

Commune de BEAUGENCY

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

du 13 juin 2023 au 13 juillet 2023

Relative au projet présenté par **Val de Loire Promotion**
En vue de la création d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux



Demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire

Documents annexes

au

Rapport du commissaire-enquêteur le 16/08/2023

Martine RAGEY

- 1) Arrêté d'enquête
- 2) Extrait des parutions presse
- 3) Constats d'affichage le 26/05/2023
- 4) Constats d'affichage le 13/06/2023
- 5) Délibération du conseil municipal de la commune de MESSAS
- 6) Avis du Conseil Départemental du Loiret
- 7) PV de synthèse des observations du public
- 8) Réponse au PV de synthèse



**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
de la protection des populations
Sécurité de l'environnement industriel**

ARRÊTE
prescrivant une enquête publique unique
sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire
présentées par la société VAL DE LOIRE PROMOTION
en vue de la création d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux
situé sur le territoire de la commune de BEAUGENCY

La Préfète du Loiret,
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.181-10, L.123-1 à L.123-18, R.122-3 et R.123-1 à R.123-23 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment les articles R.*421-14 et R.*423-57 ;

VU le décret du 10 février 2021 nommant Mme Régine ENGSTRÖM préfète de la Région Centre-Val de Loire, préfète du Loiret ;

VU l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R.123-11 du Code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 27 juillet 2021 portant délégation de signature à Monsieur Benoît LEMAIRE secrétaire général de la préfecture du Loiret ;

VU la demande d'autorisation environnementale déposée par la société VAL DE LOIRE PROMOTION le 7 octobre 2022, complétée en dernier lieu le 24 mars 2023, concernant la création d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux sur le territoire de la commune de BEAUGENCY ;

VU la demande de permis de construire présentée par la société VAL DE LOIRE PROMOTION le 30 septembre 2022 pour le projet susvisé ;

VU l'ensemble des pièces, plans et études réglementaires, (notamment l'étude d'impact et son résumé non technique), produits à l'appui des demandes précitées ;

VU le rapport de l'inspecteur de l'environnement de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement du Centre-Val de Loire du 7 avril 2023 ;

VU la décision du 25 avril 2023 n° E23000068/45 du Président du Tribunal Administratif d'ORLEANS désignant Mme Martine RAGEY, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU la consultation de l'autorité environnementale sur le fondement de l'article R.122-7 du Code de l'environnement ;

CONSIDERANT que les activités projetées sont soumises à autorisation au titre de la rubrique 1510-1-A, et à déclaration au titre des rubriques 2925-1-D et 2925-2-D, de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement ;

CONSIDERANT que les dossiers de demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire sont jugés complets et réguliers ;

CONSIDERANT qu'il y a lieu de soumettre les demandes des pétitionnaires à enquête publique unique réglementaire, conformément aux dispositions des articles R.123-1 et suivants du Code de l'environnement ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la préfecture du Loiret,

ARRÊTE

Article 1^{er} : Objet de l'enquête publique

Une enquête publique unique est prescrite dans les formes définies aux articles R.123-3 à R.123-27 du Code de l'environnement, sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire par la société VAL DE LOIRE PROMOTION, en vue de la construction d'un bâtiment à usage d'entreposage et de bureaux sur le territoire de la commune de BEAUGENCY.

Le classement des installations projetées est précisé en annexe du présent arrêté.

Article 2 : Période d'ouverture de l'enquête publique

L'enquête publique unique sera ouverte pendant 31 jours consécutifs, du **13 juin 2023, 9 heures, au 13 juillet 2023 inclus, 12 heures.**

Article 3 : Consultation du dossier d'enquête publique

Les dossiers constitués par le pétitionnaire - comprenant notamment une étude d'impact et son résumé non technique - ainsi que les pièces de procédures relatives à cette enquête publique, dont l'avis de l'autorité environnementale, seront déposés en mairie de BEAUGENCY, où le public pourra en prendre connaissance aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet, paraphé par le commissaire enquêteur.

Ces dossiers seront également consultables sur un poste informatique en mairie de BEAUGENCY et sur le site internet des services de l'État dans le Loiret (<https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-I.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-uniquees>).

Le public pourra solliciter des informations sur le dossier auprès de la société VAL DE LOIRE PROMOTION - siège social : 11 rue René Rose – ZA des Pierrelets – 45380 CHAINGY.

Article 4 : Commissaire enquêteur, siège et permanences de l'enquête publique

Mme Martine RAGEY, désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif d'ORLEANS, tiendra les permanences suivantes en mairie de BEAUGENCY, pour recueillir les observations orales et écrites du public :

- le mardi 13 juin 2023, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le mercredi 28 juin 2023, de 14 h 00 à 17 h 00 ;
- le samedi 8 juillet 2023, de 9 h 00 à 12 h 00 ;
- le jeudi 13 juillet 2023, de 9 h 00 à 12 h 00.

Pendant la durée de l'enquête publique unique, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur le registre déposé à cet effet en mairie de BEAUGENCY,
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur à la mairie de BEAUGENCY, siège de l'enquête publique, afin qu'elles soient annexées au registre d'enquête déposé dans cette mairie,
- et par voie électronique à l'adresse suivante : ddpp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr

Les observations formulées par le public par voie électronique seront publiées sur le site internet des services de l'État dans le Loiret dans les meilleurs délais.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique unique en mairie de BEAUGENCY, à la Direction départementale de la protection des populations du Loiret (Service sécurité de l'environnement industriel) et sur le site internet des services de l'État dans le Loiret.

Article 5 : Publicité de l'enquête publique

Un avis portant à la connaissance du public la prescription de l'enquête est publié, par les soins de la préfète du Loiret et aux frais du pétitionnaire, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux dans le département du Loiret.

15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, ce même avis est :

- affiché en mairies de BEAUGENCY, commune d'implantation de l'installation, ainsi qu'à celles de BAULE et de MESSAS, comprises dans le périmètre d'affichage de cette installation classée,
- publié sur le site internet des services de l'État dans le Loiret,
- affiché par le pétitionnaire dans les conditions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 susvisé.

Article 6 : Décision à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de la procédure, les décisions d'autorisation ou de refus, assorties de prescriptions, sur les demandes faisant l'objet de l'enquête publique unique seront prises par les autorités compétentes ci-après désignées :

- permis de construire : Monsieur le Maire de BEAUGENCY,
- autorisation environnementale : Madame la Préfète du Loiret.

Article 7 : Application

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Loiret, le commissaire enquêteur, les Maires de BEAUGENCY, de BAULE et de MESSAS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à ORLEANS, le **11 MAI 2023**

Pour la préfète et par délégation,
le secrétaire général


Benoît LEMAIRE

Tableau de classement des activités projetées

Rubrique	Alinéa	Régime	Libellé de la rubrique (activité)	Critère de classement	Seuil du critère	Unité du critère	Volume maximal et unité
1510	1	A	Entrepôts couverts (installations, pourvues d'une toiture, dédiées au stockage de matières ou produits combustibles en quantité supérieure à 500 tonnes), à l'exception des entrepôts utilisés pour le stockage de matières, produits ou substances classés, par ailleurs, dans une unique rubrique de la présente nomenclature, des bâtiments destinés exclusivement au remisage des véhicules à moteur et de leur remorque, des établissements recevant du public et des entrepôts exclusivement frigorifiques	Installation entrant dans le champ de la colonne « évaluation environnementale systématique » en application de la rubrique 39.a de l'annexe de l'article R. 122-2 du code de l'environnement.	> 500	tonne	Volume total : 677 816 m ³ Tonnage total : 40 000 t
2925	1	D	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d')	Lorsque la charge produit de l'hydrogène, la puissance maximale de courant continu utilisable pour cette opération étant supérieure à 50 kW.	> 50	kW	150 kW
2925	2	D	Accumulateurs électriques (ateliers de charge d')	Lorsque la charge ne produit pas d'hydrogène, la puissance maximale de courant utilisable pour cette opération étant supérieure à 600 kW.	> 600	kW	1000 kW

Régime : A (autorisation) ; D (déclaration) ; DC (déclaration avec contrôle périodique) ; NC : non classable.

Statut Seveso : L'établissement ne relève pas du statut Seveso seuil haut ou bas, ni par dépassement direct, ni par règle de cumul.

copie transmise pour information à :

- M. le Président du Tribunal Administratif d'Orléans (désignation des commissaires-enquêteurs),
- M. le DREAL Centre-Val de Loire/UD 45
- SADSI

Avis d'obsèques / Annonces classées

AVIS D'OBSÈQUES

Retrouvez nos avis sur larep.fr et dansnoscoeurs.fr
Pour nous contacter obsèques@centrefrance.com

Les obsèques célébrées ce jour - Loiret -
Condoléances sur www.dansnoscoeurs.fr

- Bonny-sur-Loire**
10 h 00 : Jeannine DUMOULIN, en l'église.
- Châlette-sur-Loing**
14 h 30 : Renée BARBEROUSSE, en l'église Sainte-Thérèse de Vésines.
- Darvoy**
11 h 00 : Jacky CHARRIER, en l'église.
- Dordives**
11 h 00 : Jacques HERVY, en l'église.
- Fleury-les-Aubrais**
14 h 30 : Monique GOMEZ, en l'église.
- La Chapelle-Saint-Mesmin**
10 h 30 : Jean-Pierre HERPIN, en l'église.
- Mareau-aux-Bois**
10 h 30 : Pierre HORVÁT, au cimetière.
- Pithiviers**
15 h 00 : Simone POIRIER, en l'église.
- Saint-Denis-de-l'Hôtel**
10 h 30 : Matthieu LEROY, au cimetière.
- Saint-Jean-de-la-Ruelle**
14 h 00 : Gérard DI MANNO, en l'église Saint-Dominique.

(*) Les obsèques célébrées ce jour, ayant fait l'objet d'un avis dans le journal.

AUXY (Loiret)
Annick et Jean-Paul BOUDIER, ses enfants, Et toute la famille ont la douleur de vous faire part du décès de **Madame Jacqueline MALLAINE** née GÉNADOT survenu le 11 juin 2023, à l'âge de 98 ans. Les obsèques religieuses auront lieu le **mardi 20 juin 2023, à 10 h 30, en l'église Saint-Martin d'Auxy (Loiret), où l'on se réunira.**
PF Prévautat, Puiseaux (02.38.33.61.66).

AVIS DE DÉCÈS

AVIS DE DÉCÈS PITHIVIERS
Mme Marie-Pierre LANGLOIS, son épouse ; Raphaël LANGLOIS, son fils ; Céline LANGLOIS, sa fille ; Louis et Julie LANGLOIS, ses petits-enfants, ont la tristesse de vous faire part du décès de **Monsieur Jacques LANGLOIS** survenu le 7 juin 2023, dans sa 86^e année. Selon la volonté de la famille, les obsèques ont eu lieu dans la plus stricte intimité le **lundi 12 juin 2023.**
PF Patard-Pinturier, Pithiviers (02.38.30.03.29).

ANNONCES LÉGALES
Retrouvez toutes les publications sur www.centraofficielles.com
04.73.17.31.27
legales@centrefrance.com

Par arrêté préfectoral, notre journal est habilité à la publication des annonces judiciaires et légales sur l'ensemble du département du Loiret au tarif en vigueur fixé par l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication de ces annonces.

VIE DES SOCIÉTÉS

CONSTITUTION
Aux termes d'un acte SSP en date du 12/06/2023, il a été constitué une société dont les principales caractéristiques sont les suivantes :
Dénomination Sociale : SCI SOSEM
Forme : SCI
Capital social : 100 €
Siège social : 42A Boulevard du Grand Clos, 45550 SAINT DENIS DE L'HÔTEL
Objet social : SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE
Gérance : M. Samuel ORTEGA demeurant 42A Boulevard du Grand Clos, 45550 SAINT DENIS DE L'HÔTEL
M. Etienne MICHELET demeurant 40 Rue des jardins, 45760 MARIIGNY LES USAGES
Clause d'agrément : Les statuts contiennent une clause d'agrément des cessions de parts.
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de ORLEANS.

ComptaFrance
02 48 52 91 80 - vierzon@comptafrance.fr
www.comptafrance.fr
SOCIÉTÉ CARINI
Société en nom collectif au capital de 1 000 euros
Siège social : 55 Avenue du Général Leclerc
45800 ST JEAN DE BRAYE
800 494 239 RCS ORLEANS

TRANSFERT DE SIÈGE DANS LE MEME RESSORT

L'Assemblée Générale réunie le 01 février 2023 a décidé de transférer le siège social du 55 Avenue du Général Leclerc, 45800 ST JEAN DE BRAYE au 22 Grande Rue - 45110 CHATEAUNEUF SUR LOIRE à compter de ce jour, et de modifier en conséquence l'article 4 des statuts.

LOCATION - GÉRANCE

SARL BERTRAND SARL au capital de 8.000,00 Euros 11 Avenue du Général Leclerc ST JEAN DE BRAYE (45800) R.C.S. - ORLEANS 839 976 321 -
Suivant actes SSP du 22/05/2023, la société TOTALENERGIES MARKETING FRANCE, SAS au capital de 390 553 839 €, dont le siège est situé à NANTERRE (Hauts de Seine), 562 Avenue du Parc de l'île, immatriculée au RCS de NANTERRE sous le n°531 680 445 a confié sous contrat de location gérance du 01/06/2023 au 31/05/2026 à la société SARL BERTRAND, un fonds de commerce de station-service et activités annexes (carburants (distribués sous le régime du mandat), lubrifiants et produits connexes, boutiques : produits et articles pour l'automobile et les automobilistes, produits alimentaires, lavage (mandat), dépeussierage, entretien, gaz en bouteilles, vente de cartes lavage, offre café, alcool (vente à emporter)), dénommé RELAIS DE L'ORME, exploité à ST JEAN DE BRAYE (45800), 11 Avenue du Général Leclerc. Le contrat de location gérance précédent conclu entre les parties à effet du 01/08/2021 et pour une durée de 3 ans a été résilié par anticipation au 31 mai 2023 - un fonds de commerce de station-service (carburants (distribués sous le régime du mandat) station automate 24/24, entretien), dénommé RELAIS ORLEANS QUAI BARENTIN, exploité à ORLEANS (45000), 44 quai Barentin.

SARL "NOTAVENIR"
Notaires associés
Titulaire d'un office notarial à Orléans (Loiret)
71, boulevard Alexandre Martin

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé en date du 5 juin 2023, il a été constitué une société civile immobilière aux caractéristiques suivantes :
Raison sociale : SCI LEFEUVRE et filiales
Objet social : acquisition, administration, location et vente (exceptionnelle) de tous biens et droits immobiliers
Siège social : 30 rue de la Marine de Loire - 45100 ORLEANS
Capital : 1.000 euros
Gérance :
- Monsieur Eric LEFEUVRE, demeurant à FAA'A (98704) (Taïhi, Polynésie Française), BP 6497
- Madame Véronique LEFEUVRE, née PANIER, demeurant à FAA'A (98704) (Taïhi, Polynésie Française), BP 6497
Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés d'ORLEANS
Pour avis.

ANNONCES LÉGALES ET ADMINISTRATIVES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

sur des demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire à BEAUGENCY

LA PRÉFÈTE DU LOIRET COMMUNIQUE
Une enquête publique unique de 31 jours sera ouverte, du mardi 13 juin 2023, 9 heures, au jeudi 13 juillet 2023 inclus, 12 heures, sur les demandes présentées par la société VAL DE LOIRE PROMOTION concernant la construction d'un bâtiment à usage d'entrepasse et de bureaux, sur le territoire de la commune de BEAUGENCY, rue de la Pointe Moubinée.
Les dossiers, comprenant notamment une étude d'impact et son résumé non technique, assortis de l'avis de l'autorité environnementale, seront consultables en mairie de BEAUGENCY, où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet.
Ces dossiers seront aussi consultables sur un poste informatique à la mairie de BEAUGENCY ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret (<https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-I.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-unicques>).
Le public pourra également obtenir des informations sur les dossiers auprès de la société VAL DE LOIRE PROMOTION (siège social : 11 rue René Rose - ZA des Pierrelats - 45380 CHAINGNY).
Le commissaire-enquêteur, Mme Martine RAGEY, géomètre expert honoraire, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations en mairie de BEAUGENCY le mardi 13 juin 2023 de 9h00 à 12h00, le mercredi 28 juin 2023 de 14h00 à 17h00, le samedi 8 juillet 2023 de 9h00 à 12h00 et le jeudi 13 juillet 2023 de 9h00 à 12h00.
Des observations, qui seront annexées au registre déposé en mairie, pourront lui être adressées pendant la durée de l'enquête par voie postale à la mairie de BEAUGENCY.
Le public pourra également transmettre ses observations et propositions par messagerie électronique à l'adresse : dapp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr pendant la durée de l'enquête publique. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret dans les meilleurs délais.
Le rapport du commissaire-enquêteur et ses conclusions seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique, en mairie de BEAUGENCY, à la Direction Départementale de la Protection des Populations du Loiret (Service Sécurité de l'Environnement) et sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret.
A l'issue de la procédure réglementaire, les décisions d'autorisation ou de refus sur les deux demandes seront prises par les autorités compétentes suivantes :
- permis de construire : M. le Maire de BEAUGENCY
- autorisation environnementale : Mme la Préfète du Loiret.

Commune De Ligny-le-Ribault (45240)

AVIS

CIMETIERE DE LIGNY LE RIBAUT PROCEDURE DE REPRISE DES CONCESSIONS EXPIREES
Une opération de reprise des concessions expirées et non renouvelées depuis plus de deux ans est en cours, du 20 janvier 2023 au 31 juillet 2023, sur la commune de Ligny-le-Ribault (Loiret).
Les concessionnaires et/ou leurs ayants-droits concernés des concessions identifiées sont priés de se renseigner en mairie aux heures d'ouverture ou par téléphone au 02.38.45.42.01.
Vous pouvez retrouver cette liste sur le site internet dédié : <https://cimetiere.gesame.com/ligny-le-ribault-cimetiere-45241-et/ou-a-affichage-en-mairie-et-au-cimetiere>



CENTRE FRANCE PUB
Notre équipe d'experts vous accompagne pour la diffusion de vos annonces légales

30000 ANNONCES PAR AN	+ de 400 SYRÉS DIFFUSIÉS
20 ANNÉES D'EXPERTISE	1 REPARCOURS

04 73 17 31 27 | legales@centrefrance.com
www.centraofficielles-legales.com

Centre MarchésPublics.fr
Votre plateforme de gestion

Nouveau
RESTEZ EN VEILLE
et saisissez de nouvelles opportunités d'affaires

LA RÉPUBLIQUE
Société à participation ouverte au capital de 9 334 370 €

Présidente-Directrice générale, directrice de la publication : Mme Véronique ROCHETTE-GAGNEPAIN
Rédacteur en chef : M. Johnny ROUSSEL
Principal actionnaire : S.A. LA MONTAGNE au capital de 608.796,07 € - RC 856 200 159

Adresses : Direction, rédaction, administration et vente : 14, avenue des Droits-de-l'Homme - 45000 Orléans
Tél. 02 38 78 79 80 Télécopie 02 38 78 79 79
E-mail : direction.larep@centrefrance.com
Imprimerie : CCF Les Bourdillats - 89000 Auxerre
Commission paritaire : n° 0125 C 85931
ISSN : n° 0221-1750

- 1 - PUBLICITÉ LOCALE : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 14, avenue des Droits-de-l'Homme - 45000 Orléans ;
- 2) Publicité commerciale - Tél. 02.38.79.44.83.
- 3) Petites annonces - Tél. 04.73.17.30.20.
- 4) Annonces officielles - Tél. 04.73.17.31.27.
- 5) Emploi : carrières et professions - Tél. 04.73.17.31.26.
- 6) Avis d'obsèques - Tél. 04.73.17.31.41.

II - PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 ;
Publicité commerciale - Tél. 01.80.48.93.66

ACPM CentreFrance

Journal imprimé sur du papier majoritairement produit en France, détenteur de l'Écolabel sous le numéro FF03701, et produit à partir de fibres recyclées à hauteur de 60 % et de fibres vierges issues de forêts gérées durablement. L'incorporation des eaux est de 0,01kg de papier.

Contactez le service Obsèques
Du lundi au vendredi : 9h - 18h
Samedi : 14h - 18h
Pour une parution le lendemain, vos avis sont à adresser avant 17h30 (17h le samedi)
04 73 17 31 41 • obsèques@centrefrance.com

A joindre au dossier d'enquête

REPUBLIQUE FRANCAISE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de

CERTIFIE que l'avis annonçant l'enquête publique unique sur un projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux présenté par la société VAL DE LOIRE PROMOTION situé sur la commune de BEAUGENCY

a été placardé 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, à la mairie de sa commune ainsi que dans les lieux publics, tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée.

A *Baule*, le *11/08/2023*
(1)

(Sceau de la mairie)

LE MAIRE,



Vu

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,

(1) La date d'établissement de ce certificat doit être au plus tôt celle de la clôture de l'enquête publique.



ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE A BEAUGENCY PAR LA SOCIETE VAL DE LOIRE PROMOTION

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

La Mairie de Messas certifie que l'enquête publique qui a eu lieu à Beaugency du 13 juin au 13 juillet 2023, a été publiée à partir du 22 mai 2023 jusqu'au 13 juillet 2023.

Fait à Messas, le 11/08/2023

Le Maire de la Commune de Messas



Grégory GONÉDRET

Certificat à remplir et à envoyer à l'issue du délai de 1 mois :

Préfecture du Loiret

Direction de la citoyenneté et de la légalité

Bureau du contrôle de légalité et du conseil juridique

181, rue de Bourgogne

45042 ORLEANS Cedex 1

A joindre au dossier d'enquête

REPUBLIQUE FRANÇAISE

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire de la commune de *Beaugency*

CERTIFIE que l'avis annonçant l'enquête publique unique sur un projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux présenté par la société VAL DE LOIRE PROMOTION situé sur la commune de BEAUGENCY

a été placardé 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute sa durée, à la mairie de sa commune ainsi que dans les lieux publics, tous endroits où l'attention des intéressés peut être facilement attirée.

A *Beaugency*, le 17/07/2023

(Sceau de la mairie)



LE MAIRE,
JACQUES TESAD

VU

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR,

(1) La date d'établissement de ce certificat doit être au plus tôt celle de la clôture de l'enquête publique.



PRÉFÈTE
DU LOIRET

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale de
la Protection des
Populations

ORLÉANS LE

CERTIFICAT DU MAIRE
constatant la mise à disposition d'un dossier d'enquête publique unique
sur un poste informatique accessible au public en mairie

Demands d'autorisation environnementale et de permis de construire de la Société VAL DE LOIRE
PROMOTION concernant un projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepotage et de bureaux
situé sur le territoire de la commune de BEAUGENCY

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BEAUGENCY

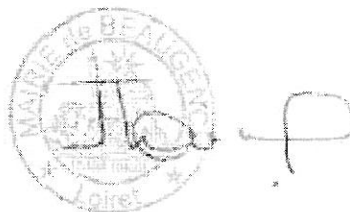
certifie que les pièces composant le dossier relatif à l'enquête publique unique prescrite par la Préfète
du Loiret, par arrêté du 11 mai 2023, sur les demandes présentées par la Société VAL DE LOIRE
PROMOTION, sont restées à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête en mairie de
BEAUGENCY, sous format électronique sur un poste informatique.

Fait à *Beaugency* (1) , le *17/07/2023* (1)

(sceau de la mairie)

Pour le Maire
Adjoint à l'urbanisme
Joël Laine

Vu
LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR,



1) MENTIONS À COMPLETER IMPERATIVEMENT

CERTIFICAT DU MAIRE
constatant le dépôt en Mairie
d'un dossier d'enquête publique unique

Demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire de la Société VAL DE LOIRE PROMOTION concernant un projet de construction d'un bâtiment à usage d'entreposage et de bureaux situé sur le territoire de la commune de BEAUGENCY

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE BEAUGENCY

certifie que les pièces composant le dossier relatif à l'enquête publique unique prescrite par la Préfète du Loiret, par arrêté du 11 mai 2023 sur les demandes présentées par la Société VAL DE LOIRE PROMOTION, après publication régulière, sont restées à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Fait à

Beaugency

(sceau de la mairie)

(1) , le 17/07/2023 (1)

Pour LE MAIRE, l'Adjoint l'Urbanisme
Joillainé



Vu
LE COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR,

1) MENTIONS À COMPLETER IMPERATIVEMENT



Nadia BOUGUERA
Huissier de Justice titulaire d'un Office de Commissaire de Justice
26 rue de la Cordonnerie - BP 4
45190 BEAUGENCY
Tél. : 02 38 44 69 84
orleans@huissier-justice.fr

PROCES - VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE VENDREDI VINGT-SIX MAI ****

A LA REQUETE DE

La société **VAL DE LOIRE PROMOTION**, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 503 585 531, dont le siège social est 11 rue René Rose – ZA des Pierrelets 45380 Chaingy, représentée par son Président en exercice, Monsieur Daniel PEREIRA, domicilié en cette qualité audit siège,

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu'elle est bénéficiaire conformément aux articles L123-2 à L123-18 et R123-3 à R123-27 du Code de l'Environnement, d'un avis d'enquête publique affiché sur la commune de Beaugency, 45190 (Loiret), ZA Actiloire, rue de la Pointe Maubinée, ouverte durant 31 jours consécutifs du mardi 13 juin 2023 à 09 heures au jeudi 13 juillet 2023 12 heures, inclus, en vue d'obtenir l'autorisation pour un projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux à Beaugency, faisant l'objet d'une demande d'autorisation environnementale et de permis de construire.

Que l'avis d'enquête publique prévu par l'article R512-46-15 du Code de l'Environnement est affiché sur ledit site ;

Que la société VAL DE LOIRE PROMOTION me requiert de me rendre sur les lieux afin d'y dresser constat de la présence sur le terrain de ce panneau, à toutes fins utiles.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, **Nadia BOUGUERA**, Huissier de Justice, à la résidence de **BEAUGENCY (Loiret)**, y demeurant **26 rue de la Cordonnerie, B.P.4**

Certifie m'être spécialement transportée ce jour, sur la commune de Beaugency (Loiret), rue de la Pointe Maubinée - ZA Actiloire où là étant, j'ai procédé aux constatations qui suivent.

CONSTATATIONS

Sur le terrain, aisément visible depuis la voie publique, je constate la présence d'un avis d'enquête publique de dimension satisfaisant aux prescriptions du Code de l'Environnement, sur lequel je lis les mentions prescrites par le Code de l'Environnement ci-après retranscrites :

« AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE »

Sur une demande d'autorisation environnementale et de permis de construire (Articles R123-3 à R123-27 du Code de l'Environnement, Article R423-57 du Code de l'Urbanisme)

OBJET : Projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux à Beaugency, faisant l'objet d'une demande d'autorisation environnementale et de permis de construire

PETITIONNAIRE : Société VAL DE LOIRE PROMOTION – Siège social : 11 rue René Rose – ZA des Pierrelets – 45380 Chaingy

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : rue de la Pointe Maubinée 45190 Beaugency

DUREE DE L'ENQUETE : 31 jours consécutifs du mardi 13 juin 2023, 09 heures au jeudi 13 juillet 2023 inclus, 12 heures

LES DOSSIERS : Comprenant notamment une étude d'impact et son résumé non technique, assortis de l'avis de l'autorité environnementale seront consultables en mairie de Beaugency, où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

Ces dossiers seront aussi consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret : (<https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-I.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-uniquees>).

Le public pourra également obtenir des informations sur le projet auprès de la société VAL DE LOIRE PROMOTION

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Madame Martine RAGEY, géomètre expert honoraire, désignée en qualité de commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Beaugency :

- Mardi 13 juin 2023, de 09h00 à 12h00,
- Mercredi 28 juin 2023, de 14h00 à 17h00,
- Samedi 08 juillet 2023, de 09h00 à 12h00,
- Jeudi 13 juillet 2023, de 09h00 à 12h00.

Des observations qui seront annexées au registre déposé en mairie, pourront lui être adressées pendant la durée de l'enquête par voie postale à la Mairie de Beaugency.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions par courriel à l'adresse « ddpp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr » pendant la durée de l'enquête publique. Les observations et propositions

transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret dans les meilleurs délais.

LE RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET SES CONCLUSIONS seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique en mairie Beaugency, à la Direction Départementale de la Protection des Populations du Loiret (Service Sécurité de l'Environnement Industriel) et sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret.

A L'ISSUE DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE : Les décisions d'autorisation ou de refus seront prises sur les deux demandes par les autorités compétentes suivantes :

- Permis de construire : Monsieur le Maire de Beaugency,
- Autorisation environnementale : Madame la Préfète du Loiret.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
SUR DES DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE
(ARTICLES R.123-3 A R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, ARTICLE R.423-57 DU CODE DE L'URBANISME)

OBJET : PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE D'ENTREPOSAGE ET DE BUREAUX A BEAUGENCY, FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE.

PETITIONNAIRE : SOCIETE VAL DE LOIRE PROMOTION - SIEGE SOCIAL : 11 RUE RENE ROSE - ZA DES PIERRELETS - 45380 CHANGY.

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : RUE DE POINTE MAUBINEE, 45190 BEAUGENCY

DUREE DE L'ENQUETE : 31 JOURS CONSECUTIFS, DU **MARDI 13 JUN 2023, 9 HEURES, AU JEUDI 13 JUILLET 2023 INCLUS, 12 HEURES.**

LES DOSSIERS, COMPRENANT NOTAMMENT UNE ETUDE D'IMPACT ET SON RESUME NON TECHNIQUE, ASSORTIS DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SERONT CONSULTABLES EN MAIRIE DE BEAUGENCY OU LE PUBLIC POURRA EN PRENDRE CONNAISSANCE PENDANT LES HEURES HABITUELLES D'OUVERTURE ET FORMULER SES OBSERVATIONS SUR UN REGISTRE OUVERT A CET EFFET.

CES DOSSIERS SERONT AUSSI CONSULTABLES SUR UN POSTE INFORMATIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY AUX MEMES HORAIRES ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ETAT DANS LE LOIRET <https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-ICPE-et-autorisations-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-unique>

LE PUBLIC POURRA EGALEMENT OBTENIR DES INFORMATIONS SUR LE PROJET AUPRES DE la société VAL DE LOIRE PROMOTION.

COMMISSAIRE ENQUETEUR : MME MARTINE RAGEY, GEOMETRE EXPERT HONORAIRE, DESIGNEE EN QUALITE DE COMMISSAIRE ENQUETEUR, SE TIENDRA A LA DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE DE BEAUGENCY :

- **MARDI 13 JUN 2023, DE 9H00 A 12H00,**
- **MERCREDI 28 JUN 2023, DE 14H00 A 17H00,**
- **SAMEDI 8 JUILLET 2023, DE 9H00 A 12H00**
- **JEUDI 13 JUILLET 2023, DE 9H00 A 12H00.**

DES OBSERVATIONS, QUI SERONT ANNEXEES AU REGISTRE DEPOSE EN MAIRIE, POURRONT LUI ETRE ADRESSEES PENDANT LA DUREE DE L'ENQUETE PAR VOIE POSTALE A LA MAIRIE DE BEAUGENCY.

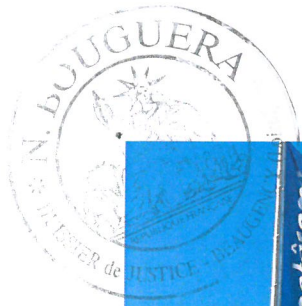
LE PUBLIC POURRA EGALEMENT TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR COURRIEL A L'ADRESSE « ddpp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr » PENDANT LA DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE. LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS TRANSMISES PAR VOIE ELECTRONIQUE SERONT CONSULTABLES SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ETAT DANS LE LOIRET DANS LES MEILLEURS DELAIS.

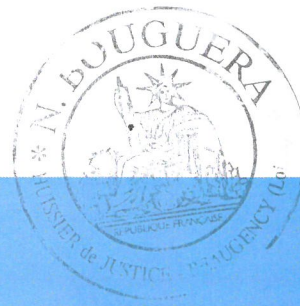
LE RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET SES CONCLUSIONS SERONT CONSULTABLES PENDANT UN AN A COMPTER DE LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY, A LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DU LOIRET (SERVICE SECURITE DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL), ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET.

A L'ISSUE DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE, LES DECISIONS D'AUTORISATION OU DE REFUS SERONT PRISES SUR LES DEUX DEMANDES PAR LES AUTORITES COMPETENTES SUIVANTES :

- PERMIS DE CONSTRUIRE : M. LE MAIRE DE BEAUGENCY.
- autorisation environnementale : Mme la Préfète du Loiret.

CONSTAT DRESSÉ PAR HUISSIER DE JUSTICE
Maître Nadia BOUGUÉRA - Huissier de Justice à Beaugency
02.38.44.69.84 - n.bouguera-huissier@orange.fr





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

SUR DES DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE

(ARTICLES R.123-3 A R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, ARTICLE R.423-57 DU CODE DE L'URBANISME)

OBJET : PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE D'ENTREPOSAGE ET DE BUREAUX A BEAUGENCY, FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE.

PETITIONNAIRE :

SOCIETE VAL DE LOIRE PROMOTION - SIEGE SOCIAL : 11 RUE RENE ROSE - ZA DES PIERRELETS - 45380 CHAINGY.

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : RUE DE POINTE MAUBINEE, 45190 BEAUGENCY

DUREE DE L'ENQUETE : 31 JOURS CONSECUTIFS, DU MARDI 13 JUIN 2023, 9 HEURES, AU JEUDI 13 JUILLET 2023 INCLUS, 12 HEURES.

LES DOSSIERS. COMPRENANT NOTAMMENT UNE ETUDE D'IMPACT ET SON RESUME NON TECHNIQUE, ASSORTIS DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SERONT CONSULTABLES EN MAIRIE DE BEAUGENCY OU LE PUBLIC POURRA EN PRENDRE CONNAISSANCE PENDANT LES HEURES HABITUELLES D'OUVERTURE ET FORMULER SES OBSERVATIONS SUR UN REGISTRE OUVERT A CET EFFET.

CES DOSSIERS SERONT AUSSI CONSULTABLES SUR UN POSTE INFORMATIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY AUX MEMES HORAIRES ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ETAT DANS LE LOIRET <https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-ICPE-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-unicques>

LE PUBLIC POURRA EGALEMENT OBTENIR DES INFORMATIONS SUR LE PROJET AUPRES DE LA SOCIÉTÉ VAL DE LOIRE PROMOTION.

COMMISSAIRE-ENQUETEUR : M^{ME} MARTINE RAGEY, GEOMETRE EXPERT HONORAIRE, DESIGNEE EN QUALITE DE COMMISSAIRE ENQUETEUR, SE TIENDRA A LA DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE DE BEAUGENCY :

- MARDI 13 JUIN 2023, DE 9H00 A 12H00,

- MERCREDI 28 JUIN 2023, DE 14H00 A 17H00,

- SAMEDI 8 JUILLET 2023, DE 9H00 A 12H00

- JEUDI 13 JUILLET 2023, DE 9H00 A 12H00.

DES OBSERVATIONS, QUI SERONT ANNEXEES AU REGISTRE DEPOSE EN MAIRIE, POURRONT LUI ETRE ADRESSEES PENDANT LA DUREE DE L'ENQUETE PAR VOIE POSTALE A LA MAIRIE DE BEAUGENCY.

LE PUBLIC POURRA EGALEMENT TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR COURRIEL A L'ADRESSE « ddpp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr » PENDANT LA DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE. LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS TRANSMISES PAR VOIE ELECTRONIQUE SERONT CONSULTABLES SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ETAT DANS LE LOIRET DANS LES MEILLEURS DELAIS.

LE RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET SES CONCLUSIONS SERONT CONSULTABLES PENDANT UN AN A COMPTER DE LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY, A LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DU LOIRET (SERVICE SECURITE DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL), ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ETAT DANS LE LOIRET.

A L'ISSUE DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE, LES DECISIONS D'AUTORISATION OU DE REFUS SERONT PRISES SUR LES DEUX DEMANDES PAR LES AUTORITES COMPETENTES SUIVANTES :

- PERMIS DE CONSTRUIRE : M. LE MAIRE DE BEAUGENCY,

- autorisation environnementale : M^{ME} la Préfète du Loiret.



**CONSTAT DRESSÉ PAR
HUISSIER DE JUSTICE**

Maître Nadia BOUGUERA - Huissier de Justice à Beaugency
02.38.44.69.84 - n.bouguera-huissier@orange.fr



Mes constatations s'achevant là, je me suis retirée.

ET ENCORE, LE VENDREDI VINGT-SIX MAI DEUX MILLE VINGT-TROIS

Je soussignée, Nadia BOUGUERA, Huissier de Justice, à la résidence de BEAUGENCY (Loiret), y demeurant 26 rue de la Cordonnerie, B.P.4

Certifie m'être spécialement transportée ce jour, sur la commune de Beaugency (Loiret), rue du Change, à la Mairie de Beaugency où là étant, j'ai procédé aux constatations qui suivent.

CONSTATATIONS

Sur un panneau d'affichage réglementaire, au sein du hall de mairie de Beaugency, je constate la présence d'un avis d'enquête publique de dimension satisfaisant aux prescriptions du Code de l'Environnement, sur lequel je lis les mentions prescrites par le Code de l'Environnement ci-après retranscrites :

« AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE »

Sur une demande d'autorisation environnementale et de permis de construire
(Articles R123-3 à R123-27 du Code de l'Environnement, Article R423-57 du Code de l'Urbanisme)

OBJET : Projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux à Beaugency, faisant l'objet d'une demande d'autorisation environnementale et de permis de construire

PETITIONNAIRE : Société VAL DE LOIRE PROMOTION – Siège social : 11 rue René Rose – ZA des Pierrelets – 45380 Chaingy

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : rue de la Pointe Maubinée 45190 Beaugency

DUREE DE L'ENQUETE : 31 jours consécutifs du mardi 13 juin 2023, 09 heures au jeudi 13 juillet 2023 inclus, 12 heures

LES DOSSIERS : Comprenant notamment une étude d'impact et son résumé non technique, assortis de l'avis de l'autorité environnementale seront consultables en mairie de Beaugency, où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

Ces dossiers seront aussi consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret : (<https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-I.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-uniques>)

Le public pourra également obtenir des informations sur le projet auprès de la société VAL DE LOIRE PROMOTION

COMMISSAIRE ENQUETEUR : **Madame Martine RAGEY**, géomètre expert honoraire, désignée en qualité de commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Beaugency :

- Mardi 13 juin 2023, de 09h00 à 12h00,
- Mercredi 28 juin 2023, de 14h00 à 17h00,
- Samedi 08 juillet 2023, de 09h00 à 12h00,
- Jeudi 13 juillet 2023, de 09h00 à 12h00.

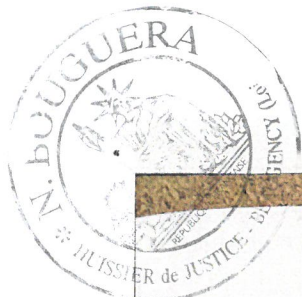
Des observations qui seront annexées au registre déposé en mairie, pourront lui être adressées pendant la durée de l'enquête par voie postale à la Mairie de Beaugency.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions par courriel à l'adresse « ddpp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr » pendant la durée de l'enquête publique. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret dans les meilleurs délais.

LE RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET SES CONCLUSIONS seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique en mairie Beaugency, à la Direction Départementale de la Protection des Populations du Loiret (Service Sécurité de l'Environnement Industriel) et sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret.

A L'ISSUE DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE : Les décisions d'autorisation ou de refus seront prises sur les deux demandes par les autorités compétentes suivantes :

- Permis de construire : Monsieur le Maire de Beaugency,
- Autorisation environnementale : Madame la Préfète du Loiret.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

SUR DES DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE

(ARTICLES R.123-3 À R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, ARTICLE R.423-57 DU CODE DE L'URBANISME)

OBJET : PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT À USAGE D'ENTREPOSAGE ET DE BUREAUX À BEAUGENCY, FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE.

PETITIONNAIRE :

SOCIÉTÉ VAL DE LOIRE PROMOTION - SIÈGE SOCIAL : 11 RUE RENÉ ROSE – ZA DES PIERRELETS - 45380 CHAINGY.

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : RUE DE POINTE MAUBINÉE, 45190 BEAUGENCY

DURÉE DE L'ENQUÊTE : 31 JOURS CONSÉCUTIFS, DU MARDI 13 JUIN 2023, 9 HEURES, AU JEUDI 13 JUILLET 2023 INCLUS, 12 HEURES.

LES DOSSIERS, COMPRENANT NOTAMMENT UNE ÉTUDE D'IMPACT ET SON RÉSUMÉ NON TECHNIQUE, ASSORTIS DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SERONT CONSULTABLES EN MAIRIE DE BEAUGENCY OÙ LE PUBLIC POURRA EN PRENDRE CONNAISSANCE PENDANT LES HEURES HABITUELLES D'OUVERTURE ET FORMULER SES OBSERVATIONS SUR UN REGISTRE OUVERT À CET EFFET.

CES DOSSIERS SERONT AUSSI CONSULTABLES SUR UN POSTE INFORMATIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY AUX MÊMES HORAIRES ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET <https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-I.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-unique>

LE PUBLIC POURRA ÉGALEMENT OBTENIR DES INFORMATIONS SUR LE PROJET AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ VAL DE LOIRE PROMOTION.

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : MME MARTINE RAGEY, GÉOMÈTRE EXPERT HONORAIRE, DÉSIGNÉE EN QUALITÉ DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SE TIENDRA À LA DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE DE BEAUGENCY :

- MARDI 13 JUIN 2023, DE 9H00 À 12H00,
- MERCREDI 28 JUIN 2023, DE 14H00 À 17H00,
- SAMEDI 8 JUILLET 2023, DE 9H00 À 12H00
- JEUDI 13 JUILLET 2023, DE 9H00 À 12H00.

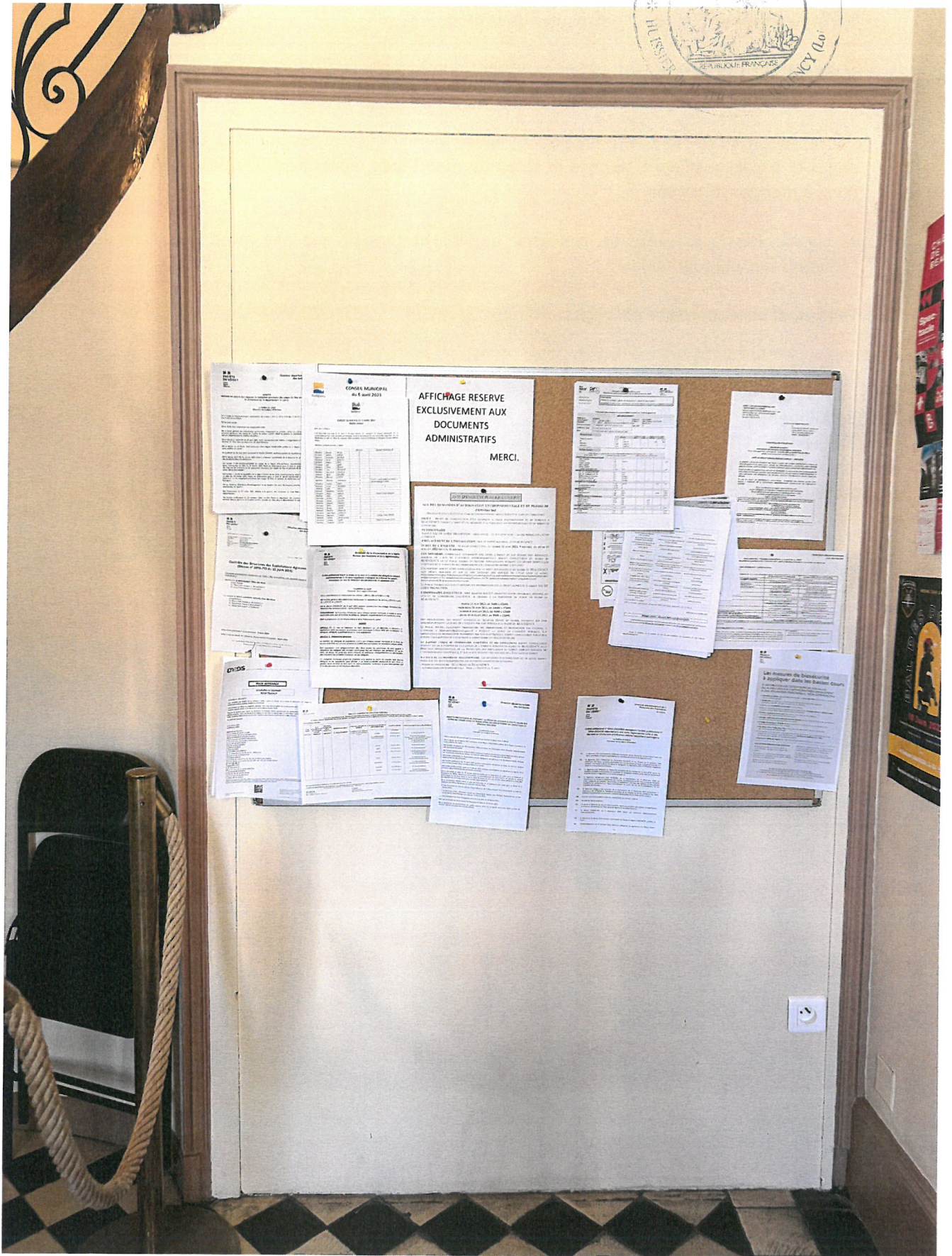
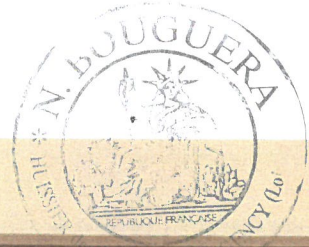
DES OBSERVATIONS, QUI SERONT ANNEXÉES AU REGISTRE DÉPOSÉ EN MAIRIE, POURRONT LUI ÊTRE ADRESSÉES PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE PAR VOIE POSTALE À LA MAIRIE DE BEAUGENCY.

LE PUBLIC POURRA ÉGALEMENT TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR COURRIEL À L'ADRESSE « ddpp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr » PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE. LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS TRANSMISES PAR VOIE ÉLECTRONIQUE SERONT CONSULTABLES SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET DANS LES MEILLEURS DÉLAIS.

LE RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET SES CONCLUSIONS SERONT CONSULTABLES PENDANT UN AN À COMPTER DE LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY, À LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DU LOIRET (SERVICE SÉCURITÉ DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL), ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET.

A L'ISSUE DE LA PROCÉDURE RÉGLEMENTAIRE, LES DÉCISIONS D'AUTORISATION OU DE REFUS SERONT PRISES SUR LES DEUX DEMANDES PAR LES AUTORITÉS COMPÉTENTES SUIVANTES :

- PERMIS DE CONSTRUIRE : M. LE MAIRE DE BEAUGENCY,
- AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE : MME LA PRÉFÈTE DU LOIRET.



Mes constatations s'achevant là, je me suis retirée.

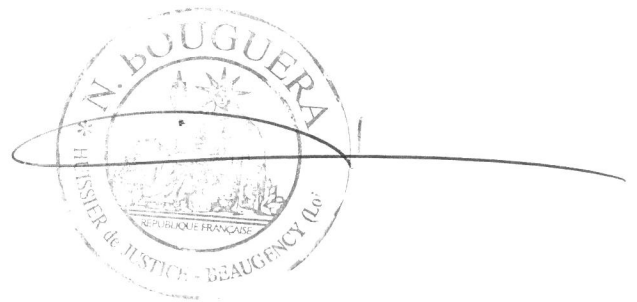
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

J'ai reproduit au présent acte six photographies numériques prises par mes soins, reproduites sur six pages et sur lesquelles j'ai apposé le sceau de mon Etude, après avoir vérifié qu'elles correspondaient bien, à mes constatations.

Je certifie par la présente ne pas avoir modifié autrement que par recadrage, agrandissement ou réduction ces photographies.

Le présent acte comporte dix pages.

Coût :	
Emolument :	150.00
Transport :	7.67
T.V.A 20 %	31.53
Affranchissement :	0.00
TOTAL T.T.C.	189.20 Euros





Nadia BOUGUERA
Huissier de Justice titulaire d'un Office de Commissaire de Justice
26 rue de la Cordonnerie - BP 4
45190 BEAUGENCY
Tél. : 02 38 44 69 84
orleans@huissier-justice.fr

PROCES - VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS ET LE MARDI TREIZE JUIN ****

A LA REQUETE DE

La société **VAL DE LOIRE PROMOTION**, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 503 585 531, dont le siège social est 11 rue René Rose – ZA des Pierrelets 45380 Chaingy, représentée par son Président en exercice, Monsieur Daniel PEREIRA, domicilié en cette qualité audit siège,

LAQUELLE M'EXPOSE :

Qu'elle est bénéficiaire conformément aux articles L123-2 à L123-18 et R123-3 à R123-27 du Code de l'Environnement, d'un avis d'enquête publique affiché sur la commune de Beaugency, 45190 (Loiret), ZA Actiloire, rue de la Pointe Maubinée, ouverte durant 31 jours consécutifs du mardi 13 juin 2023 à 09 heures au jeudi 13 juillet 2023 12 heures, inclus, en vue d'obtenir l'autorisation pour un projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux à Beaugency, faisant l'objet d'une demande d'autorisation environnementale et de permis de construire.

Que l'avis d'enquête publique prévu par l'article R512-46-15 du Code de l'Environnement est affiché sur ledit site ;

Que la société VAL DE LOIRE PROMOTION me requiert de me rendre sur les lieux afin d'y dresser constat de la présence sur le terrain de ce panneau, à toutes fins utiles.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussignée, Nadia BOUGUERA, Huissier de Justice, à la résidence de BEAUGENCY (Loiret), y demeurant 26 rue de la Cordonnerie, B.P.4

Certifie m'être spécialement transportée ce jour, sur la commune de Beaugency (Loiret), rue de la Pointe Maubinée - ZA Actiloire à trois endroits différents, où là étant, j'ai procédé aux constatations qui suivent.

CONSTATATIONS

Sur le terrain, aisément visible depuis la voie publique, je constate la présence d'un avis d'enquête publique de dimension satisfaisant aux prescriptions du Code de l'Environnement, sur lequel je lis les mentions prescrites par le Code de l'Environnement ci-après retranscrites :

« AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE »

Sur une demande d'autorisation environnementale et de permis de construire (Articles R123-3 à R123-27 du Code de l'Environnement, Article R423-57 du Code de l'Urbanisme)

OBJET : Projet de construction d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux à Beaugency, faisant l'objet d'une demande d'autorisation environnementale et de permis de construire

PETITIONNAIRE : Société VAL DE LOIRE PROMOTION – Siège social : 11 rue René Rose – ZA des Pierrelets – 45380 Chaingy

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : rue de la Pointe Maubinée 45190 Beaugency

DUREE DE L'ENQUETE : 31 jours consécutifs du mardi 13 juin 2023, 09 heures au jeudi 13 juillet 2023 inclus, 12 heures

LES DOSSIERS : Comprenant notamment une étude d'impact et son résumé non technique, assortis de l'avis de l'autorité environnementale seront consultables en mairie de Beaugency, où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

Ces dossiers seront aussi consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret : (<https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-I.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-uniquees>).

Le public pourra également obtenir des informations sur le projet auprès de la société VAL DE LOIRE PROMOTION

COMMISSAIRE ENQUETEUR : Madame Martine RAGEY, géomètre expert honoraire, désignée en qualité de commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Beaugency :

- Mardi 13 juin 2023, de 09h00 à 12h00,
- Mercredi 28 juin 2023, de 14h00 à 17h00,
- Samedi 08 juillet 2023, de 09h00 à 12h00,
- Jeudi 13 juillet 2023, de 09h00 à 12h00.

Des observations qui seront annexées au registre déposé en mairie, pourront lui être adressées pendant la durée de l'enquête par voie postale à la Mairie de Beaugency.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions par courriel à l'adresse « ddpp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr » pendant la durée de l'enquête publique. Les observations et propositions

transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret dans les meilleurs délais.

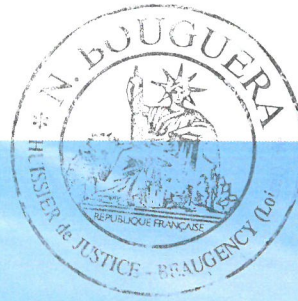
LE RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET SES CONCLUSIONS seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique en mairie Beaugency, à la Direction Départementale de la Protection des Populations du Loiret (Service Sécurité de l'Environnement Industriel) et sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret.

A L'ISSUE DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE : Les décisions d'autorisation ou de refus seront prises sur les deux demandes par les autorités compétentes suivantes :

- Permis de construire : Monsieur le Maire de Beaugency,
- Autorisation environnementale : Madame la Préfète du Loiret.







AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

SUR DES DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE

(ARTICLES R.123-3 A R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, ARTICLE R.423-57 DU CODE DE L'URBANISME)

OBJET : PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE D'ENTREPOSAGE ET DE BUREAUX A BEAUGENCY, FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE.

PETITIONNAIRE :

SOCIETE VAL DE LOIRE PROMOTION - SIEGE SOCIAL : 11 RUE RENE ROSE - ZA DES PIERRELETS - 45380 CHAINGY.

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : RUE DE POINTE MAUBINEE, 45190 BEAUGENCY

DUREE DE L'ENQUETE : 31 JOURS CONSECUTIFS, DU MARDI 13 JUN 2023, 9 HEURES, AU JEUDI 13 JUILLET 2023 INCLUS, 12 HEURES.

LES DOSSIERS, COMPRENANT NOTAMMENT UNE ETUDE D'IMPACT ET SON RESUME NON TECHNIQUE, ASSORTIS DE L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SERONT CONSULTABLES EN MAIRIE DE BEAUGENCY OU LE PUBLIC POURRA EN PRENDRE CONNAISSANCE PENDANT LES HEURES HABITUELLES D'OUVERTURE ET FORMULER SES OBSERVATIONS SUR UN REGISTRE OUVERT A CET EFFET.

CES DOSSIERS SERONT AUSSI CONSULTABLES SUR UN POSTE INFORMATIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY AUX MEMES HORAIRES ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ETAT DANS LE LOIRET <https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-1.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-uniques>

LE PUBLIC POURRA EGALEMENT OBTENIR DES INFORMATIONS SUR LE PROJET AUPRES DE la société VAL DE LOIRE PROMOTION.

COMMISSAIRE-ENQUETEUR : MME MARTINE RAGEY, GEOMETRE EXPERT HONORAIRE, DESIGNEE EN QUALITE DE COMMISSAIRE ENQUETEUR, SE TIENDRA A LA DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE DE BEAUGENCY :

- MARDI 13 JUN 2023, DE 9H00 A 12H00,
- MERCREDI 28 JUN 2023, DE 14H00 A 17H00,
- SAMEDI 8 JUILLET 2023, DE 9H00 A 12H00
- JEUDI 13 JUILLET 2023, DE 9H00 A 12H00.

DES OBSERVATIONS, QUI SERONT ANNEXEES AU REGISTRE DEPOSE EN MAIRIE, POURRONT LUI ETRE ADRESSEES PENDANT LA DUREE DE L'ENQUETE PAR VOIE POSTALE A LA MAIRIE DE BEAUGENCY.

LE PUBLIC POURRA EGALEMENT TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR COURRIEL A L'ADRESSE « ddpp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr » PENDANT LA DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE. LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS TRANSMISES PAR VOIE ELECTRONIQUE SERONT CONSULTABLES SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ETAT DANS LE LOIRET DANS LES MEILLEURS DELAIS.

LE RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET SES CONCLUSIONS SERONT CONSULTABLES PENDANT UN AN A COMPTER DE LA CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY, A LA DIRECTION DEPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DU LOIRET (SERVICE SECURITE DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL), ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ETAT DANS LE LOIRET.

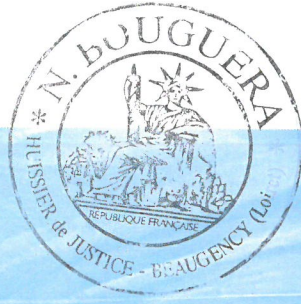
A L'ISSUE DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE, LES DECISIONS D'AUTORISATION OU DE REFUS SERONT PRISES SUR LES DEUX DEMANDES PAR LES AUTORITES COMPETENTES SUIVANTES :

- PERMIS DE CONSTRUIRE : M. LE MAIRE DE BEAUGENCY,
- autorisation environnementale : Mme la Préfète du Loiret.



**CONSTAT DRESSÉ PAR
HUISSIER DE JUSTICE**

Maître Nadia BOUGUERA - Huissier de Justice à Beaugency
02.38.44.69.84 - n.bouguera-huissier@orange.fr





GIRODMÉDIAS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

SUR DES DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE

ARTICLES R.123-3 A R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, ARTICLE R.423-57 DU CODE DE L'URBANISME)

OBJET : PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT À USAGE D'ENTREPOSAGE ET DE BUREAUX À BEAUGENCY, FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE.

PETITIONNAIRE :

SOCIÉTÉ VAL DE LOIRE PROMOTION - SIÈGE SOCIAL : 11 RUE RENÉ ROSE – ZA DES PIERRELETS - 45380 CHAINGY.

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : RUE DE POINTE MAUBINÉE, 45190 BEAUGENCY

DURÉE DE L'ENQUÊTE : 31 JOURS CONSÉCUTIFS, DU MARDI 13 JUIN 2023, 9 HEURES, AU JEUDI 13 JUILLET 2023 INCLUS, 12 HEURES.

LES DOSSIERS, COMPRENANT NOTAMMENT UNE ÉTUDE D'IMPACT ET SON RÉSUMÉ NON TECHNIQUE, ASSORTIS DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SERONT CONSULTABLES EN MAIRIE DE BEAUGENCY OU LE PUBLIC POURRA EN PRENDRE CONNAISSANCE PENDANT LES HEURES HABITUELLES D'OUVERTURE ET FORMULER SES OBSERVATIONS SUR UN REGISTRE OUVERT À CET EFFET.

CES DOSSIERS SERONT AUSSI CONSULTABLES SUR UN POSTE INFORMATIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY AUX MÊMES HORAIRES ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET <https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-ICPE-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-unique>

LE PUBLIC POURRA ÉGALEMENT OBTENIR DES INFORMATIONS SUR LE PROJET AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ VAL DE LOIRE PROMOTION.

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : MME MARTINE RAGEY, GÉOMÈTRE EXPERT HONORAIRE, DESIGNÉE EN QUALITÉ DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SE TIENDRA À LA DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE DE BEAUGENCY :

- MARDI 13 JUIN 2023, DE 9H00 À 12H00,
- MERCREDI 28 JUIN 2023, DE 14H00 À 17H00,
- SAMEDI 8 JUILLET 2023, DE 9H00 À 12H00
- JEUDI 13 JUILLET 2023, DE 9H00 À 12H00.

DES OBSERVATIONS, QUI SERONT ANNEXÉES AU REGISTRE DÉPOSÉ EN MAIRIE, POURRONT LUI ÊTRE ADRESSÉES PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE PAR VOIE POSTALE À LA MAIRIE DE BEAUGENCY.

LE PUBLIC POURRA ÉGALEMENT TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR COURRIEL À L'ADRESSE « ddpp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr » PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE. LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS TRANSMISES PAR VOIE ÉLECTRONIQUE SERONT CONSULTABLES SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LES MEILLEURS DÉLAIS.

LE RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET SES CONCLUSIONS SERONT CONSULTABLES PENDANT UN AN À COMPTER DE LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY, À LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DU LOIRET (SERVICE SÉCURITÉ DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL), ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET.

A L'ISSUE DE LA PROCÉDURE RÉGLEMENTAIRE, LES DÉCISIONS D'AUTORISATION OU DE REFUS SERONT PRISES SUR LES DEUX DEMANDES PAR LES AUTORITÉS COMPÉTENTES SUIVANTES :

- PERMIS DE CONSTRUIRE : M. LE MAIRE DE BEAUGENCY,
- AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE : MME LA PRÉFÈTE DU LOIRET.



Mes constatations s'achevant là, je me suis retirée.

ET ENCORE, LE MARDI TREIZE JUIN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Je soussignée, Nadia BOUGUERA, Huissier de Justice, à la résidence de BEAUGENCY (Loiret), y demeurant 26 rue de la Cordonnerie, B.P.4

Certifie m'être spécialement transportée ce jour, sur la commune de Beaugency (Loiret), rue du Change, à la Mairie de Beaugency où là étant, j'ai procédé aux constatations qui suivent.

CONSTATATIONS

Sur un panneau d'affichage réglementaire, au sein du hall de mairie de Beaugency, je constate la présence d'un avis d'enquête publique de dimension satisfaisant aux prescriptions du Code de l'Environnement, sur lequel je lis les mentions prescrites par le Code de l'Environnement ci-après retranscrites :

« AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE »

Sur une demande d'autorisation environnementale et de permis de construire
(Articles R123-3 à R123-27 du Code de l'Environnement, Article R423-57 du Code de l'Urbanisme)

OBJET : Projet de construction d'un bâtiment à usage d'entreposage et de bureaux à Beaugency, faisant l'objet d'une demande d'autorisation environnementale et de permis de construire

PETITIONNAIRE : Société VAL DE LOIRE PROMOTION – Siège social : 11 rue René Rose – ZA des Pierrelets – 45380 Chaingy

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : rue de la Pointe Maubinée 45190 Beaugency

DUREE DE L'ENQUETE : 31 jours consécutifs du mardi 13 juin 2023, 09 heures au jeudi 13 juillet 2023 inclus, 12 heures

LES DOSSIERS : Comprenant notamment une étude d'impact et son résumé non technique, assortis de l'avis de l'autorité environnementale seront consultables en mairie de Beaugency, où le public pourra en prendre connaissance pendant les heures habituelles d'ouverture et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet.

Ces dossiers seront aussi consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret : (<https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-I.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-unique>)

Le public pourra également obtenir des informations sur le projet auprès de la société VAL DE LOIRE PROMOTION

COMMISSAIRE ENQUETEUR : **Madame Martine RAGEY**, géomètre expert honoraire, désignée en qualité de commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à la mairie de Beaugency :

- Mardi 13 juin 2023, de 09h00 à 12h00,
- Mercredi 28 juin 2023, de 14h00 à 17h00,
- Samedi 08 juillet 2023, de 09h00 à 12h00,
- Jeudi 13 juillet 2023, de 09h00 à 12h00.

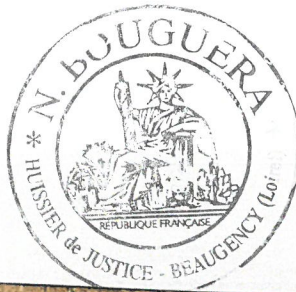
Des observations qui seront annexées au registre déposé en mairie, pourront lui être adressées pendant la durée de l'enquête par voie postale à la Mairie de Beaugency.

Le public pourra également transmettre ses observations et propositions par courriel à l'adresse « ddpp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr » pendant la durée de l'enquête publique. Les observations et propositions transmises par voie électronique seront consultables sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret dans les meilleurs délais.

LE RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET SES CONCLUSIONS seront consultables pendant un an à compter de la clôture de l'enquête publique en mairie Beaugency, à la Direction Départementale de la Protection des Populations du Loiret (Service Sécurité de l'Environnement Industriel) et sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret.

A L'ISSUE DE LA PROCEDURE REGLEMENTAIRE : Les décisions d'autorisation ou de refus seront prises sur les deux demandes par les autorités compétentes suivantes :

- Permis de construire : Monsieur le Maire de Beaugency,
- Autorisation environnementale : Madame la Préfète du Loiret.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

SUR DES DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE CONSTRUIRE

(ARTICLES R.123-3 À R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT, ARTICLE R.423-57 DU CODE DE

OBJET : PROJET DE CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT À USAGE D'ENTREPOSAGE EN BEAUGENCY, FAISANT L'OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET DE CONSTRUIRE.

PETITIONNAIRE :

SOCIÉTÉ VAL DE LOIRE PROMOTION - SIÈGE SOCIAL : 11 RUE RENÉ ROSE - ZA DES PIERRELETS - 45380 CHAINGY.

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : RUE DE POINTE MAUBINÉE, 45190 BEAUGENCY

DURÉE DE L'ENQUÊTE : 31 JOURS CONSÉCUTIFS, DU MARDI 13 JUN 2023, 9 HEURES, AU JEUDI 13 JUILLET 2023 INCLUS, 12 HEURES.

LES DOSSIERS, COMPRENANT NOTAMMENT UNE ÉTUDE D'IMPACT ET SON RÉSUMÉ NON TECHNIQUE ASSORTIS DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE SERONT CONSULTABLES EN MAIRIE DE BEAUGENCY OÙ LE PUBLIC POURRA EN PRENDRE CONNAISSANCE PENDANT LES HEURES HABITUELLES D'OUVERTURE ET FORMULER SES OBSERVATIONS SUR UN REGISTRE OUVERT À CET EFFET.

CES DOSSIERS SERONT AUSSI CONSULTABLES SUR UN POSTE INFORMATIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY AUX MÊMES HORAIRES ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET <https://www.loiret.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-risques/Risques/Installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-I.C.P.E.-et-autorisation-unique/Dossiers-d-ICPE-et-dossiers-d-autorisation-unique-en-cours/Autorisations-ICPE-et-autorisations-unique>

LE PUBLIC POURRA ÉGALEMENT OBTENIR DES INFORMATIONS SUR LE PROJET AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ VAL DE LOIRE PROMOTION.

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : MME MARTINE RAGEY, GÉOMÈTRE EXPERT HONORAIRE, DÉSIGNÉE EN QUALITÉ DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SE TIENDRA À LA DISPOSITION DU PUBLIC EN MAIRIE DE BEAUGENCY :

- MARDI 13 JUN 2023, DE 9H00 À 12H00,
- MERCREDI 28 JUN 2023, DE 14H00 À 17H00,
- SAMEDI 8 JUILLET 2023, DE 9H00 À 12H00
- JEUDI 13 JUILLET 2023, DE 9H00 À 12H00.

DES OBSERVATIONS, QUI SERONT ANNEXÉES AU REGISTRE DÉPOSÉ EN MAIRIE, POURRONT LUI ÊTRE ADRESSÉES PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE PAR VOIE POSTALE À LA MAIRIE DE BEAUGENCY.

LE PUBLIC POURRA ÉGALEMENT TRANSMETTRE SES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS PAR COURRIEL À L'ADRESSE « ddpp-sei-vdlp@loiret.gouv.fr » PENDANT LA DURÉE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE. LES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS TRANSMISES PAR VOIE ÉLECTRONIQUE SERONT CONSULTABLES SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET DANS LES MEILLEURS DÉLAIS.

LE RAPPORT UNIQUE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ET SES CONCLUSIONS SERONT CONSULTABLES PENDANT UN AN À COMPTER DE LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE EN MAIRIE DE BEAUGENCY, À LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE LA PROTECTION DES POPULATIONS DU LOIRET (SERVICE SÉCURITÉ DE L'ENVIRONNEMENT INDUSTRIEL), ET SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET.

À L'ISSUE DE LA PROCÉDURE RÉGLEMENTAIRE, LES DÉCISIONS D'AUTORISATION OU DE REFUS SERONT PRISES SUR LES DEUX DEMANDES PAR LES AUTORITÉS COMPÉTENTES SUIVANTES :

- PERMIS DE CONSTRUIRE : M. LE MAIRE DE BEAUGENCY,
- AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE : MME LA PRÉFÈTE DU LOIRET.

EScherichia coli (100cm ³ - MF)
EQUILIBRE CALCO-CARBONIQUE
pH
MINÉRALISATION
Conductivité à 25°C
PARAMÈTRES AZOTES ET PHOSPHORES
Ammonium (en NH ₄)
Nitrites (en NO ₂)
FER ET MANGANESE
Fer total
Manganèse total
OLIGO-ÉLÉMENTS ET MICROPOLLUANTS M
Cadmium
Chrome total
Cuivre
Nickel
Plomb
Antimoine
COMPOSÉS ORGANOHALOGÉNÉS VOLATILS
Chlorure de vinyl monomère
HYDROCARB. POLYCYCLIQUES AROMATIQUES
Benzol(a)pyrène *
Benzol(b)fluoranthène
Benzol(g,h,i)pyrène
Benzol(k)fluoranthène
Indénol(1,2,3-cd)pyrène
Fluoranthène *
Hydrocarbures polycycliques aromatiques (4 subs

Les
suiv
ARS
Cité C



POLLUTION DE L'AIR
INFORMATION & RECOMMANDATIONS

L'amélioration
suspension passant ai

Suivez la situa
<http://www.ligair.fr/>

PRÉFÈTE
DU LOIRET
En application de l'ar

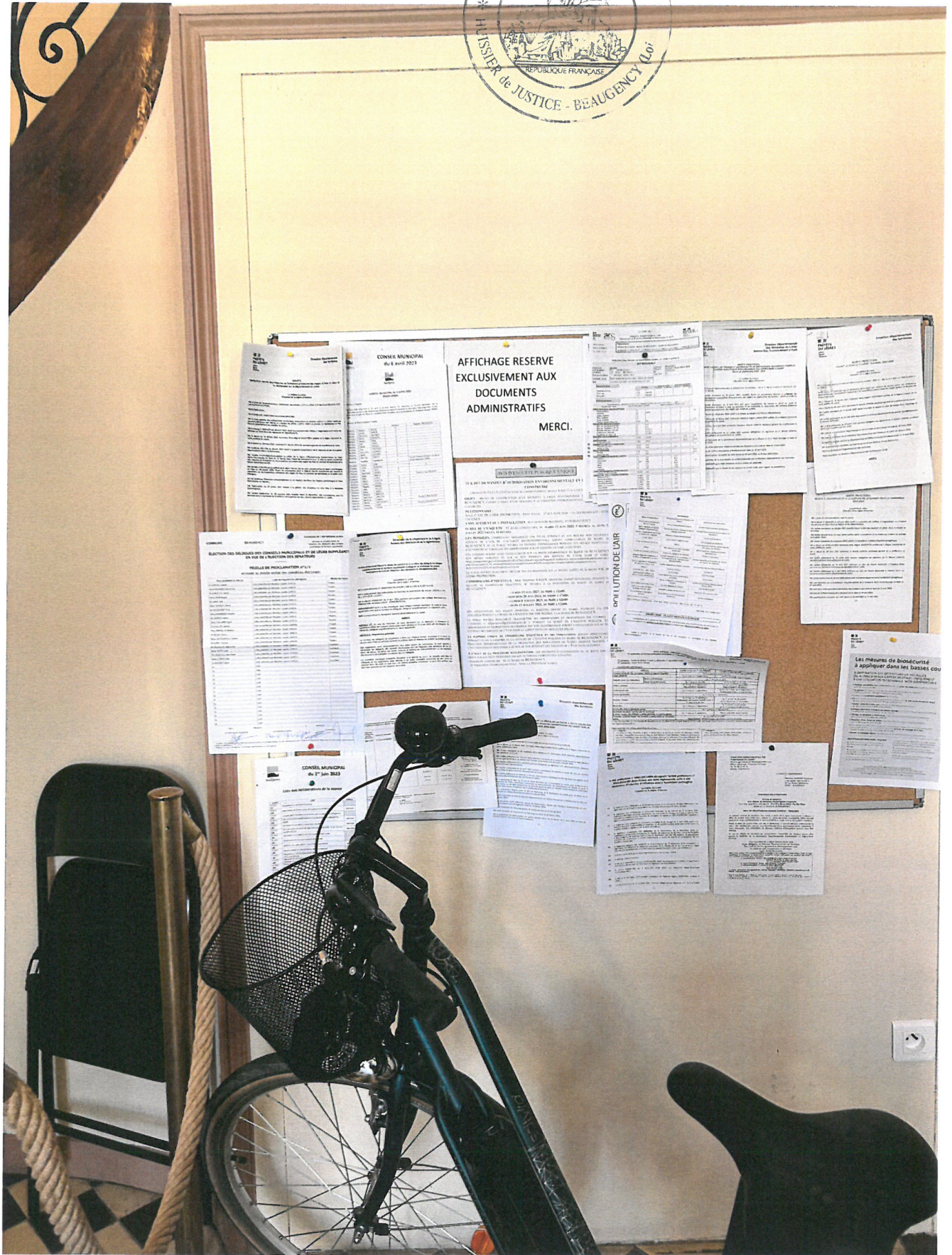
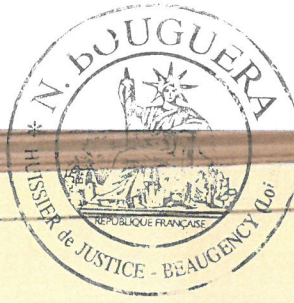
1^{ère} catégorie : ouvert du samedi 1
2^{ème} catégorie : ouvert toute l'ann

OUVERTURES SPÉCIFIQUES :

ESPECES	
Saumon, truite de mer, esturgeon, civril	
Alose, lamproie	Bassin
Anguille Jaune (ou adénaire)	Bassin
Ombre commun	
Truite arc-en-ciel	
Autres salmonidés	
Brochet - Sandre	
Black-bass	
Anguille verte et granouille rouss	

PRÉFÈTE
DU LOIRET

Direction départementale
des territoires



**AFFICHAGE RESERVE
EXCLUSIVEMENT AUX
DOCUMENTS
ADMINISTRATIFS
MERCI.**

REACTION DES DELIBERES DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES USAGES SUPPLEMENTAIRES EN VUE DES MARCHES DE SERVICE
REGLES DE PARTICIPATION n°1/11
MISE EN PLACE DES MARCHES DE SERVICE

CONSEIL MUNICIPAL
du 27 Juin 2023

POLLUTION DE L'AIR

Les mesures de biosécurité à appliquer dans les zones cou...

Mes constatations s'achevant là, je me suis retirée.

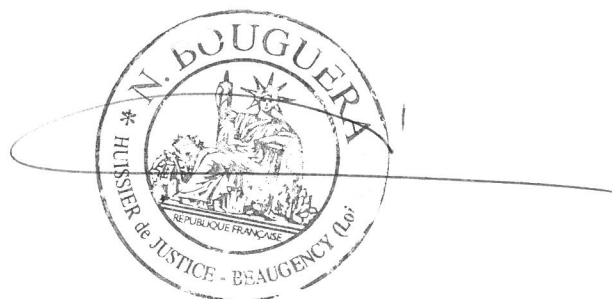
Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

J'ai reproduit au présent acte huit photographies numériques prises par mes soins, reproduites sur huit pages et sur lesquelles j'ai apposé le sceau de mon Etude, après avoir vérifié qu'elles correspondaient bien, à mes constatations.

Je certifie par la présente ne pas avoir modifié autrement que par recadrage, agrandissement ou réduction ces photographies.

Le présent acte comporte douze pages.

Coût :	
Emolument :	150.00
Transport :	7.67
T.V.A 20 %	31.53
Affranchissement :	0.00
TOTAL T.T.C.	189.20 Euros



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 04/07/2023

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
14	11	10

Vote
A la Majorité
Pour : 4
Contre : 7
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en

Le :

Et

Publication ou notification du :

L'an 2023, le 04 juillet 2023 à 19h30, le Conseil Municipal de la Commune de Messas s'est réuni à la Mairie, sous la présidence de Monsieur GONET Grégory, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 29/06/2023. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés aux panneaux d'affichage de la Mairie le 29/06/2023.

Présents : GONET Grégory, Maire.

Mmes : BOUCLET Nadine, JOUIN Murielle, QUISSAC Claire, THEVOT Florence.

MM. : CUILLERIER Thomas, DELBART Pierre, DUCHAMP Thierry, GRYZ Arnaud, MEURISSE Didier, SAMIN Nicolas.

Excusé.e.s : GALLAND Christel, LOUSTRIC Clarence, BRUET Sébastien.

Pouvoir : BRUET Sébastien donne pouvoir à DELBART Pierre.

A été nommé secrétaire : DUCHAMP Thierry.

D 2023-030 : ENQUETE PUBLIQUE : AVIS SUR LES DEMANDES D'AUTORISATION ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE PRESENTEES PAR LA SOCIETE VAL DE LOIRE PROMOTION CONCERNANT LA CONSTRUCTION D'UN BATIMENT A USAGE D'ENTREPOSAGE ET DE BUREAUX SITUE SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE BEAUGENCY

Monsieur le Maire expose :

La société Val de Loire Promotion a déposé une demande de permis de construire pour un bâtiment à usage de siège régional et site d'approvisionnement et de stockage, composé d'un bâtiment principal qui comportera 4 cellules de stockage, des bureaux et locaux sociaux et des locaux techniques, pour une surface totale de plancher d'environ 50 700 m².

Le projet s'implante sur un terrain d'une surface de 10 hectares au Nord-Est de la commune de Beaugency, en prolongement de la zone d'activités existante Acti-Loire.

Le projet est étudié et dimensionné pour fonctionner 24h/24, 7j/7. Le fonctionnement du site concentre les mouvements de véhicule le matin pour les approvisionnements (entre 5h et 7h) et le soir pour les livraisons (après 22h).

Le projet est destiné à recevoir 40 mouvements de poids lourds (PL) par jour au maximum en rotation pour le chargement et le déchargement de produits stockés. Une augmentation à 60 poids-lourds par jour pourra être envisagée à l'horizon 10 ans. Un stationnement de PL (10 emplacements) est disposé en entrée du site.

Le stationnement des véhicules légers (VL) du personnel, est réalisé au niveau des parkings situés en partie Nord de l'établissement (214 places), le projet est destiné à accueillir un mouvement de 190 véhicules légers par jour. A noter que le flux de véhicules sera étalé dans le temps puisque l'entrepôt vise un fonctionnement en 3 équipes de 50 personnes pour la partie logistique et une équipe de 40 personnes pour la partie administrative.

Cet entrepôt a pour vocation d'accueillir l'entreprise Rexel, actuellement située à Baule, qui souhaite se développer et rassembler ses activités en un seul lieu.

La vocation du site est donc d'entreposer une large diversité de matériaux qui sont ensuite dispatchés soit sur les « agences » du groupe (magasins de proximité) où s'approvisionnent les artisans, soit directement chez les clients les plus importants. Le projet intègre dès sa construction une part d'automatisation pour les toutes petites pièces.

Du fait, d'une part, de la nature et du niveau des activités exercées sur le site, cette implantation est soumise à enregistrement au titre des rubriques 1510-2 et 4331-2 de la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement, et d'autre part que le bâtiment fera plus de 40 000 m² de surface, une enquête publique unique a été prescrite par Madame la Préfète du Loiret du 13 juin au 13 juillet 2023, conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'environnement, sur les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire.

Conformément à l'article R.181-38 du code de l'Environnement, le Conseil municipal est invité à émettre un avis sur ce dossier dans le cadre de l'enquête publique. Cet avis sera transmis à Madame le commissaire enquêteur.

Compte-tenu de la présence de Monsieur Joël LAINE, l'adjoint au Maire délégué à la
au Tourisme de la commune de Beaugency, Monsieur le Maire lui donne la parole pour
interrogations de certains élu.e.s.

Envoyé en préfecture le 07/07/2023
Reçu en préfecture le 07/07/2023
Publié le
ID : 045-214502023-20230704-D_2023_030-DE

Il est proposé au Conseil municipal de bien vouloir émettre un avis sur la demande de permis de construire déposée par la société Val de Loire Promotion pour la construction d'un bâtiment à usage de siège régional et site d'approvisionnement et de stockage dans la zone industrielle.

Mme Florence THEVOT s'est retirée de la séance pour ne pas prendre part au débat et au vote.

Monsieur Pierre DELBART, intervient pour demander un vote au scrutin secret compte-tenu de la sensibilité du dossier. Plus d'un quart des membres présents souhaitent également cette modalité de vote.

Monsieur le Maire prend acte de cette décision et organise le vote au scrutin secret.

Membres : <ul style="list-style-type: none">• Membres participants présents au vote : 10• Nombre de pouvoir : 1• Total : 11	Décompte des votes : <ul style="list-style-type: none">• Votants : 11• Abstention(s) : 0• Blanc(s) ou nul(s) : 0• Suffrages exprimés : 11• Avis favorable au projet : 4• Avis défavorable au projet : 7
--	---

Après en avoir délibéré à bulletin secret, le Conseil Municipal, décide, à la majorité absolue, d' :

- **EMETTRE un avis défavorable** sur la demande d'autorisation environnementale et de permis de construire présentées par la société Val de Loire Promotion en vue de la construction d'un bâtiment à usage d'entreposage et de bureaux situé sur le territoire de la commune de Beaugency.

DUCHAMP Thierry
Secrétaire de séance



Pôle Aménagement Durable
Direction des Infrastructures
Agence Territoriale d'Orléans



Direction Départementale de la
Protection des populations
Sécurité de l'Environnement Industriel
Madame Michèle BERRARD
Cité Coligny – 131 faubourg Banner
45000 ORLEANS

Fleury-les-Aubrais, le 10 juillet 2023

Ref : JP/GV/268/2023
Contact : J.PRÉ – 02.38.25.70.04
Objet : Projet de construction d'un bâtiment
et de bureaux

V/Réf. : Val de Loire Promotion
Commune de : BEAUGENCY
Adresse : Rue de la Pointe Maubinée
Affaire suivie par : Mme Michèle BERRARD

Madame,

Suite à la transmission du dossier cité en référence, je vous informe que nous avons émis un avis favorable au projet dans le cadre de la procédure de permis de construire, assorti de remarques sur le trafic routier entre autres, dans le courrier du 02/05/2023 envoyé au service instructeur de la Communauté de Communes des Terres Val de Loire.

Je vous prie de trouver ci-joint ledit courrier.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil Départemental
Par délégation

PEAUD Jean-
baptiste

Signature numérique de PEAUD
Jean-baptiste
DN : dc=fr, dc=cgl, ou=CG45 - Sites
Routiers, ou=SEO - AGENCE
TERRITORIALE ORLEANS, cn=PEAUD
Jean-baptiste, email=jean-
baptiste.peaud@loiret.fr
Date : 2023.07.10 13:56:23 +02'00'

Jean-Baptiste PEAUD
Responsable de l'Agence Territoriale
d'Orléans



Pôle Aménagement Durable
Direction des Infrastructures
Agence Territoriale d'Orléans

Communauté de Communes des Terres du
Val de Loire - SADS
4 rue Jean Bordier
45130 BAULE

Ref : LET-121-2023-ATO-JP
Contact : Jérôme PRE 02.38.25.70.04
Objet : Permis de construire

Fleury-les-Aubrais, le 02 MAI 2023

V/Réf. : PC n° 045 02822Y0041
commune de BEAUGENCY
adresse Rue de la Pointe Maubinée
Dossier suivi par : C. BEGUIER

Madame,

Suite à la transmission du dossier cité en référence, je vous informe que j'émetts un avis favorable au projet, assorti des remarques ci-après.

Le présent avis est établi sur la base des trafics annoncés dans l'étude de trafic soit 40 PL/jour et jusqu'à 100 PL/jour à horizon des 10 ans. Nous avons pris note du fonctionnement en 3x8 heures du site ce qui lisse également le flux sur 24h.

- **Accès PL et VL :**

Le portail d'accès aux poids-lourds (PL) sera en retrait de minimum 16.50 m depuis la limite du domaine public.

Le portail d'accès aux véhicules légers (VL) sera en retrait d'une longueur d'un véhicule léger depuis la limite du domaine public.

Il conviendra de mettre en place un STOP pour la sortie de chaque accès en le matérialisant par un panneau de type AB4 et un marquage au sol.

Etant donné que chaque accès est pourvu de cônes de visibilité pour garantir la sécurisation des mouvements d'entrée/sortie des PL/VL, il reviendra à l'exploitant du site de s'assurer que la végétation aux abords des entrées / sorties ne gêne pas la visibilité.

Le stationnement des poids-lourds sur les abords de la RD 918 ne devra pas être autorisé et un arrêté d'interdiction de stationner devra être pris par la commune de Beaugency pour la section classée en agglomération.

Compte-tenu du nombre de mouvements de poids-lourds par jour et de son évolution à horizon 10 ans, le parking d'attente interne au site ne semble pas suffisant. Il conviendra à l'exploitant du site de garantir un nombre de places suffisant pour éviter les stationnements sauvages hors du site.

Etant donné les mouvements de véhicules légers estimés à 190 VL/jour (travail 3 x 8 heures) sur le site, venant des deux sens de circulation, il ne semble pas nécessaire de réaliser aménagement de type tourne-à-gauche.

Compte-tenu de l'étude de trafic réalisée pour un autre projet dans le même secteur et reprise dans l'étude d'impact, les carrefours (RD 918 x RD 719 ; RD 719 x RD 2152) possèdent une réserve de capacité d'à minima 62 %.

Selon l'étude d'impact, je prends note que le projet actuel prévoit une augmentation totale du trafic (sur l'ensemble de la journée) inférieure à 45 % et l'augmentation du trafic aux heures de pointes ne dépassera pas 15 %.

Toutefois, au regard de l'évolution du trafic lié au développement des activités génératrices de flux important de véhicules, le Département se réserve la possibilité de solliciter les différents porteurs de projet, dont la société REXEL, pour financer les aménagements routiers nécessaires à la sécurisation des circulations, notamment à l'intersection des RD 719 et 918.

- **Mobilité douce :**

J'ai bien pris en considération le courrier de la commune de BEAUGENCY et de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire indiquant qu'un projet de connexion de la ZA Actloire par liaison douce est actuellement à l'étude.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.



Hervé SAURAT

Président de la Commission des Mobilités
et de l'Aménagement du Territoire



Création d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux sur le territoire de la commune de BEAUGENCY

Demande d'autorisation environnementale et de permis de construire

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 13 JUIN 2023 AU 13 JUILLET 2023

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Remis et commenté le vendredi 21 juillet 2023

Martine RAGEY Commissaire-enquêteur	Le Directeur Val de Loire Promotion

Madame Martine RAGEY -

Commissaire-enquêteur désignée par décision du Tribunal Administratif d'Orléans -E23000068/45

1.	PREAMBULE	3
2.	SITUATION DU PROJET	4
3.	ORGANISATION DE L'ENQUETE	4
4.	BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC	5
4.1.	Climat de l'enquête	5
4.2.	Les observations : statistiques globales	5
4.3.	La consultations des documents	5
4.4.	Le classement des observations	5
5.	OBSERVATIONS	6
5.1.	Observations orales reçues lors des permanences	6
5.2.	Observations écrites sur le registre en mairie	8
5.3.	Observations reçues oralement et/ou par voie électronique avec opposition au projet	9
5.4.	Observations reçues par voie électronique avec avis favorable au projet	11
6.	AVIS DES COLLECTIVITES	12
6.1.	Avis du Conseil Départemental du Loiret	12
6.2.	Commune de MESSAS	13
7.	AVIS MRAE : MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	13
8.	REMARQUES ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	13
8.1.	Sur le dossier	13
8.2.	Sur le projet	14
8.3.	Réponses aux observations du public	14

1. PREAMBULE

L'enquête publique qui s'est déroulée du 13 juin au 13 juillet 2023, concerne la création d'un bâtiment à usage d'entrepôt et de bureaux sur la commune de BEAUGENCY

J'ai été désignée par décision du Tribunal Administratif le 25 avril 2023, en qualité de commissaire-enquêteur.

En application des dispositions de l'article R123-18 du code de l'environnement qui prévoit :

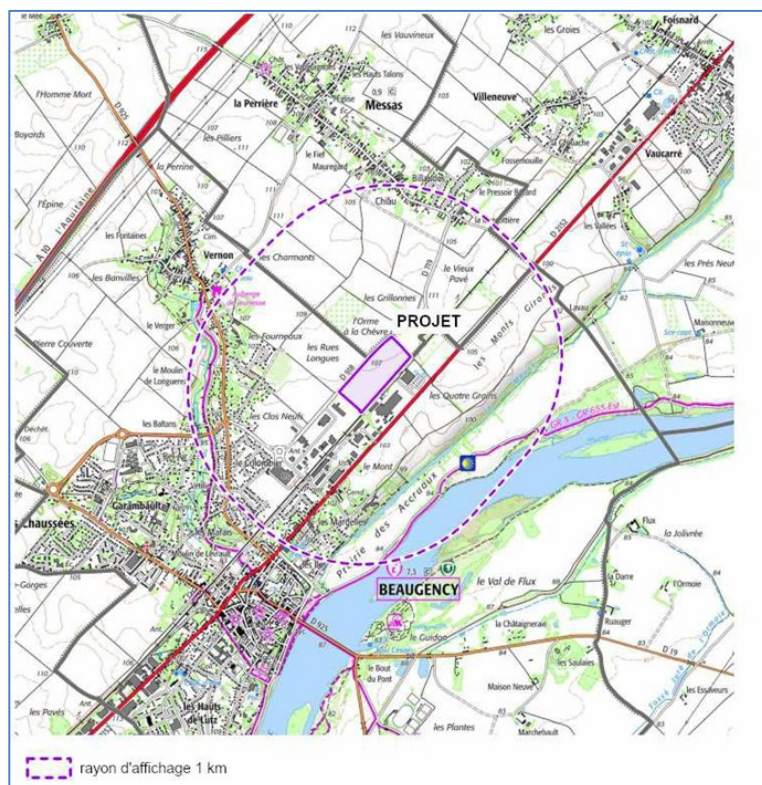
« Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations, »

La synthèse des observations recueillies au cours de cette enquête est présentée ci-après.

Le procès-verbal de synthèse des observations du public ne rappelle pas les détails du projet. Son objectif est de donner une vision synthétique mais aussi une connaissance aussi complète que possible des observations du public

Il ne comporte pas d'avis du commissaire enquêteur sur le projet, mais le cas échéant ses questions et ses remarques.

2. SITUATION DU PROJET



3. ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête publique unique est mise en œuvre par l'arrêté préfectoral du 11 mai 2023. Le dossier était consultable en mairie de BEAUGENCY, ainsi que sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret, où des observations pouvaient être déposées.

L'avis d'enquête a été affiché :

- Dans les communes concernées par le périmètre d'affichage de l'installation, soit BEAUGENCY, BAULE et MESSAS.
- Publié sur le site internet des services de l'Etat dans le Loiret.
- Sur site par vos soins, conformément à la réglementation en vigueur. Affichage constaté par huissier.

Les avis d'enquête ont été publiés dans les délais requis, soit les 26/05/2023 et 15/06/2023 pour la République du Centre et les 24/05/2023 et 14/06/2023 pour le Courrier du Loiret.

Les permanences en mairie de BEAUGENCY ont été organisées de la façon suivante:

Mardi 13 juin 2023 de 9 h 00 à 12 h 00
Mercredi 28 juin 2023 de 14 h 00 à 17 h 00
Samedi 8 juillet 2023 de 9 h 00 à 12 h 00
Jeudi 13 juillet 2023 de 9 h 00 à 12 h 00

4. BILAN DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

4.1. Climat de l'enquête

Le précédent projet d'entrepôt envisagé à Beaugency en 2022, a reçu un avis défavorable de la part du commissaire-enquêteur et a été retiré, ce qui a fait dire aux opposants que c'était leur victoire.

Le commissaire-enquêteur donne un avis objectif, personnel, motivé et non partisan. Il suffit de lire pour s'en rendre compte.

Le projet qui vient d'être soumis à enquête publique unique a ravivé, par ses similitudes de lieu et de nature, les objections antérieures.

Les arguments opposés au projet ont cherché à prospérer, y compris en salle d'attente lors des permanences, ce que certains, à juste titre, n'ont pas apprécié.

Devant le nombre croissant d'avis contre, les favorables se sont mobilisés en nombre également.

L'intervention d'élus aurait pu permettre des réponses aux critiques affectant le projet, sur la circulation notamment.

47 personnes, travaillant actuellement chez REXEL ont « défendu » leur emploi en s'adressant au commissaire-enquêteur. C'est une charge morale qui dépasse de loin les pouvoirs du commissaire-enquêteur, dont l'avis est consultatif, il faut le rappeler. Ce serait trop rapide de lui attribuer un éventuel échec du projet, sans se demander ce qui, dans le dossier a pu être insuffisant.

Lorsque Joël LAINE dit « tout refus de cette installation sur des raisons idéologiques ou partisans, serait un acte irresponsable », le commissaire-enquêteur peut ressentir une pression inappropriée, voire inadmissible. On prend le public à témoin.

4.2. Les observations : statistiques globales

Au cours de cette enquête, le public s'est manifesté de façon constante et régulière.

Au cours de permanences, j'ai reçu au total 38 personnes, à peu près également réparties sur les 3 dernières permanences.

Le registre déposé en mairie de Beaugency a recueilli 7 observations écrites et 3 documents remis lors des permanences.

Le registre dématérialisé organisé sur le site de la Préfecture du Loiret a reçu 216 observations dans le délai d'enquête. Les observations reçues avant l'ouverture et après la fermeture de l'enquête n'ont pas été prise en compte. Pour rappel, l'enquête était close le 13/07 à 12h.

On a donc un total de 223 observations.

4.3. La consultations des documents

On note peu de consultation du dossier, en dehors des permanences en mairie. On ne connaît pas les consultations sur le site de la préfecture, car elles ne sont pas enregistrées.

4.4. Le classement des observations

D'une manière générale, les observations abordent plusieurs thèmes, qu'on retrouve assez souvent. En revanche selon l'avis global exprimé, les thèmes abordés diffèrent.

C'est ainsi que :

- 14 thèmes ont été identifiés pour les observations opposées au projet,
- 8 thèmes ont été identifiés pour les observations en faveur du projet.

5. Observations

5.1. Observations orales reçues lors des permanences

Date	N°	Nom	Observation orale
13/06/2023	OR1	M. DANGE	Monsieur Dange a versé ses observations sur le site de la Préfecture
13/06/2023	OR2	Mme BOUISSOU	Co-présidente du Collectif: « Beaugency, béton et camions, ça suffit »(BBC) A présenté ses observations, également versées sur le site de la Préfecture.
28/06/2023	OR3	M et Mme SCHOEN	Ont présenté les observations, également versées sur le site de la Préfecture
28/06/2023	OR4	Mme KEMP	Observations écrites remises lors de la permanence et versées sur le site de la Préfecture.
28/06/2023	OR5	Mme Florence NAIZOT	S'exprime au nom du collectif (BBC)
28/06/2023	OR6	Mme Karin FISCHER	A présenté ses observations, également versées sur le site de la Préfecture.
28/06/2023	OR7	M. ATRIVE	Souhaite des précisions sur les engagements du maître d'ouvrage, notamment sur la végétalisation du site, les panneaux photovoltaïques. S'interroge sur le rapport entre trafic et volume de stockage.
28/06/2023	OR8	M.Thierry GLON	Se demande pourquoi la commune récidive après le projet Parcolog. Ne comprend pas l'intérêt de REXEL à s'éloigner de l'accès autoroutier. Souhaite connaître le sort réservé aux locaux actuels et estime que les nuisances sont insuffisamment étudiées, voir l'avis MRAE.
28/06/2023	OR9	M. DUBUISSON Demeure à Tavers	Très sensible à l'aspect économique du projet. Il note la valeur de l'engagement environnemental et souhaite pour les salariés que l'entreprise reste dans la région. Favorable au projet
28/06/2023	OR10	M et Mme BARBIER Beaugency	Sont opposés au projet et rappelle le SCoT en cours.
28/06/2023	OR11	M. Guillaume NONNENMACHER	A présenté ses observations, également versées sur le site de la Préfecture.
28/06/2023	OR12	Mme Christine LEROUX	Echange sans observation particulière
28/06/2023	OR13	Mme Véronique THOMAS Centre ville Beaugency	Fait observer la disparition des terres agricoles, une circulation dangereuse en centre-ville. Rappelle le site de TRECA actuellement inutilisé.
28/06/2023	OR14	Mme Isabelle DUMESNIL Beaugency	Opposée au projet pour les raisons suivantes : Absence de branchement autoroutier Le projet est situé hors « Actiloire », contrairement à ce qui est indiqué sur le panneau lumineux de la ville. Les entreprises industrielles anciennes ne peuvent être remplacées par la logistique. Enjeu de la qualité de l'air soit être pris en compte Le centre-ville est peu adapté à la circulation poids lourds. Observations complètes versées sur le site de la Préfecture

Date	N°	Nom	Observation orale
8/07/2023	OR15	M. et Mme HARDILLIER Beaugency	Présentent leurs observations, également versées sur le site de la Préfecture.
8/07/2023	OR16	M. Michel CLEQUIN Beaugency	A présenté ses observations, également versées sur le site de la Préfecture.
8/07/2023	OR17	M. Jean-Yves SICARD Villorceau	Déclare être favorable au projet car il est situé dans une zone d'activités existante, que cela ne nécessite aucun déboisement. Il ajoute connaître bien REXEL.
8/07/2023	OR18	M. Fernand MARTINEZ Lailly-en-Val	Déclare être favorable au projet. Indique bien connaître Rexel par son environnement professionnel.
8/07/2023	OR19	M. Maurice ROLAND Mme Anne-Marie AMARY	M'informent avoir signé une promesse de vente en faveur de Val de Loire Promotion. Semblent penser que Rexel achèterait. Favorables au projet.
8/07/2023	OR20	M. Didier BOUDET	Conseiller Municipal à Beaugency, il est favorable au projet. Ayant visité l'entreprise REXEL à Baule, il souligne la bonne tenue de l'entreprise, dotée d'équipements aptes à réduire la pénibilité au travail. Une augmentation mesurée de la robotisation est attendue. Il indique une croissance positive supérieure à ce qui était prévu. A publié sur le site de la Préfecture
8/07/2023	OR21	M. Gérard COGNEAU Beaugency	S'étonne de ce projet qui aggrave l'artificialisation des sols, et augmente le trafic, quand des locaux libres existent à proximité. A publié sur le site de la Préfecture
8/07/2023	OR22	Mme BOUISSOU	A présenté ses observations, notamment sur les questions de santé également versées sur le site de la Préfecture.
8/07/2023	OR23	Mme NONNENMACHER	Intervenue avec Mme Bouissou A présenté ses observations, également versées sur le site de la Préfecture.
8/07/2023	OR24	Mme FROISSART Beaugency	Estime que l'impact écologique de REXEL est peu important et que les avis opposés au projet sont dans l'excès. Evoque le cas de Tréca. Est favorable au projet.
8/07/2023	OR25	Mme THIOLLET Vernon	Estime le trafic poids lourds nuisant quels que soient les horaires. Pose la question de savoir où était REXEL avant le site de BAULE. Quid des travaux et des taxes. A publié sur le site de la Préfecture
08/07/2023	OR26	M. et Mme QUEVAL Messas	Opposés au projet. Ils estiment qu'il faut utiliser en priorité les sites existants. Les voies sont peu adaptées au trafic induit.
08/07/2023	OR27	Mme Christelle LAFOIX	A présenté ses observations, également versées sur le site de la Préfecture.
13/07/2023	OR28	M. Romain DELATTRE Beaugency	Remise de 47 avis tous favorables, émanant du personnel des établissements REXEL. Evoque l'optimisation des mouvements de camions, déjà nombreux à passer par Beaugency. Le site futur ne sera pas source de bruits émergents.

Date	N°	Nom	Observation orale
13/07/2023	OR29	Mme Sylvie DANGE	Remise d'un document présentant ses observations sur le projet auquel elle est opposée. A publié sur le site de la Préfecture
13/07/2023	OR30	M.DANGE	Confirme ses précédentes observations, s'interrogeant sur le plan de circulation
13/07/2023	OR31	M. GIRET Beaugency	A présenté ses observations, également versées sur le site de la Préfecture
13/07/2023	OR32	Mme Marie-Odile CAGNARD Beaugency	Est favorable au projet, car beaucoup d'entreprises ont quitté la ville, notamment TRECA en 2011 avec 1000 salariés (installé à MER), Faurécia, et Valéo (à Meung-sur-Loire). Cette installation est importante pour les finances de la ville.
13/07/2023	OR33	Mme Yvette PUJOL	Remise d'un document présentant ses observations sur le projet qui ne va pas dans le sens de l'amélioration des conditions de circulation et de vie des habitants. A publié sur le site de la Préfecture
13/07/2023	OR34	M et Mme DE FOUGEROUX Beaugency	Favorables au projet dont l'économie de la ville a besoin, et qui maintiendra les emplois.
13/07/2023	OR35	M. Claude ROLLAND	Propriétaire vendeur. Rappelle que déjà depuis 1986, la zone AUi était déjà bloquée au niveau de l'urbanisme. Les terrains ne seront plus cultivés, car l'exploitant s'arrête.
13/07/2023	OR36	Mme LAFOIX	Intervient pour le compte de l'association. Document versé sur le site de la Préfecture.
13/07/2023	OR37	Mme Pascale BOULAY Beaugency	Evoque les difficultés de circulation dans le secteur de la rue du Colombier et rue des Quatre Fournils.
13/07/2023	OR38	M.HEAULE Cléry	Observations versées sur le site de la préfecture

5.2. Observations écrites sur le registre en mairie

Date	N°	Nom	Observation
19/06/2023	R1	?	Avis favorable
11/07/2023	R2	Alain PERRONNET	Avis favorable
	R3	?	Avis favorable
23/06/2023	R4	François PERRONNET	Avis favorable
28/06/2023	R5	Hyacinthe KEMP	Remise de document
	R6	Guy BOIZARD	Avis favorable
	R7	Natalia et René HARDOUIN	Avis favorable
13/07/2023	R8	Sylvie DANGE	Remise de document
13/07/2023	R9	Yvette PUJOL	Remise de document

Note : pour les observations non datées, je confirme qu'elles ont bien été constatées au cours de l'enquête.

5.3. Observations reçues oralement et/ou par voie électronique avec opposition au projet

THEMES	Se rapportant aux avis défavorables au projet		
A	Rappel PARCOLOG Périmètre « Actiloire » Urbanisme	Risque de précédent Volume et emprise en contradiction avec le PADD Projet contraire aux orientations du PLU	36
B	Communication mairie	Absence de réunion publique à propos du projet Annonce de dernière minute au conseil Pression sur l'emploi pour les opposants	26
C	Qui est le porteur de projet ? Promesse de vente Le marché de la logistique	On parle de la société VGP spécialisée dans les entrepôts logistiques. Peu d'informations sur la société VGP Il ne semble pas que Val de Loire Promotion ait les capacités financières d'un tel projet. Pourquoi REXEL ne porte pas le projet. Durée de l'engagement de REXEL	17
D	La recherche de solutions alternatives	La MRAE indique dans son avis qu'aucune étude de sites alternatifs n'a été menée	34
E	Autres modes de transport, de fonctionnement, de consommation	Construire sur d'autres bases que la logistique pour la vie économique	23
F	Les friches industrielles actuelles et futures	Il existe des locaux vides en plusieurs endroits et surtout situés en sortie autoroutière. Quel devenir pour le site actuel, voire pour le projet présenté.	38
G	Artificialisation des sols	Perte de biodiversité, de terres agricoles, réchauffement climatique, coût des réseaux, sont les conséquences de l'artificialisation des sols Les compensations agricoles	63
H	Avis de la MRAE	L'avis de la MRAE donne lieu à des recommandations	7
I	Trafic, qualité de l'air, santé	Sortie autoroutière, traversée de secteurs résidentiels, stationnement anarchique, flux, manque d'une étude récente sur les flux de circulation, nombre de quais de chargement Véhicules légers utilitaires : leur nombre ? Traversée de la RD 2152 dangereuse Réseau de voirie locale peu adapté	74
J	Les viabilités, les accès, Etat de la RD 918	Les coûts de réalisation, l'entretien ? A la charge de la commune ? Les taxes Impact sur le fonctionnement de la ville et sur certains quartiers Réseaux de desserte à plus de 50 m	18
K	Nature de l'activité et emploi	Les qualifications, une offre timide, la robotisation, les horaires Nombre d'emplois faible au regard de l'importance du bâtiment Difficile recrutement pour les agences d'intérim N'est pas une activité de valeur ajoutée par la production La création d'emploi très hypothétique vu la robotisation	40
L	Engagements environnementaux	Végétalisation, panneaux photovoltaïques	11
M	Paysage patrimoine, tourisme	Impact sur les valeurs immobilières. Image de la ville Disproportion avec les autres installations proches Insertion paysagère	42
N	Nuisances santé qualité de l'air	Nuisances sonores, le nombre de quais permet de charger et décharger dans les mêmes tranches horaires	45

Sur les 112 personnes ayant inscrit une observation :

- 32% évoquent Parcolog et le risque de précédent.
- 26% parlent de la communication municipale, en particulier l'absence de réunion publique.
- 30% pointent le manque de recherche de solutions alternatives.
- 34% rappellent l'importance des friches industrielles et les sites existants non occupés.
- 56% évoquent l'artificialisation des sols, la réduction de la biodiversité, la disparition des terres agricoles.
- 66% s'inquiètent de l'augmentation du trafic et des répercussions sur la santé, de l'éloignement de la sortie autoroutière.
- 35% ne croient pas à une réelle importante création d'emplois, en raison notamment de la robotisation programmée.
- 37% dénonce l'impact sur les paysages, le patrimoine et la ville.
- 40% évoquent les nuisances sonores, malgré les horaires annoncés.

Quelques phrases relevées dans les écrits :

- ❖ J'ai été surpris d'apprendre que les camions passeraient entre 5 et 7 h du matin et après 22 h : la nuisance ne serait donc que pour les habitants....
- ❖ La route de Venon n'a pas les dimensions requises pour l'activité d'une plateforme logistique...la limitation de vitesse n'est pas respectée...
- ❖ Le bâtiment consommera autant que 5000 habitants, soit les 2/3 de la population de la ville.
- ❖ Au final ne peut-on pas considérer que VDLP est une sorte de « faux nez »
- ❖ La route n'est pas faite pour supporter plus de trafic.
- ❖ L'argument pour ce projet est construit sur les emplois et surtout ceux des employés de REXEL qui risqueraient de le perdre....cet argument ne fait pas le poids contre l'argument écologique et la santé de chacun.
- ❖ Comment VDLP peut-il prôner « son choix stratégique de la proximité de l'autoroute » en omettant l'essentiel : le site n'est pas à proximité immédiate d'une sortie d'autoroute.
- ❖ Quelles mesures pour les cyclistes sur ces axes ?
- ❖ Je ne vois aucune précision sur la trajectoire des véhicules.
- ❖ A l'heure où les projets d'installation pour la logistique se multiplient dans le département du Loiret et que leur taille interroge, la question légitime qui se pose est de savoir si cet énième projet sera utile.
- ❖ « moins bonne rentabilité des terres agricoles »
- ❖ Le devenir des eaux pluviales.

Commentaires :

Les observations contre le projet, d'une manière générale, prouvent que le dossier a été examiné de façon assez précise. C'est naturel, puisque dans ce cas, on recherche les arguments permettant de s'opposer au projet.

On n'a pas la même situation pour les observations en faveur du projet. Pourtant, des développements argumentés auraient pu contribuer à affaiblir certaines critiques.

On voit que la question de l'emploi (63%) et de l'économie(60%) est majoritairement mise en avant quand on est en faveur du projet. Malheureusement, la faiblesse des interventions ne permet pas de répondre aux questions soulevées par l'opposition.

On note bien que la plupart des messages sont courts et peu révélateurs de la connaissance du dossier.

5.4. Observations reçues par voie électronique avec avis favorable au projet

THEMES	Se rapportant aux avis en faveur du projet		
R	Emploi- nature de l'activité	Qualité des emplois, proximité, bonnes conditions de travail Risque de suppressions des emplois Création d'emploi	68
S	Accès et desserte		1
T	Eloignés de l'habitat		3
U	Prise en compte de l'environnement	Engagements environnementaux, qualité paysagère, insertion Création de biodiversité	26
V	Trafic	Augmentation, mais reste assez faible pour de la logistique Trafic en décalage des heures de pointes habituelles Peu de nuisances Peu de nuisances pour les secteurs résidentiels, notamment Vernon	9
W	Economie de la ville	Installation en zone d'activités Validation SCoT Compenser les départs d'entreprise	64
X	Attractivité de la ville	Pas d'impact sur le tourisme et le paysage	8
Y	Communication mairie		1

107 observations en faveur du projet

Quelques phrases dans ces écrits

- ❖ Il est essentiel de comprendre que si ce projet ne se concrétise pas, cela pourrait marquer la fin de la zone industrielle et entraver le développement de Beaugency. Cela aurait des conséquences néfastes, telles que la diminution de la population, la fermeture de classes scolaires et de commerces, ainsi que l'entrée dans une spirale descendante pour notre commune.
- ❖ si ce projet n'aboutit pas, REXEL de part son développement déciderais sûrement de s'implanter autre part et cela conduirait forcément à la perte de beaucoup d'emploi.
De plus la société REXEL s'implante dans une zone industrielle, je ne vois donc pas en quoi cela retirerait l'attractivité touristique de la belle ville de Beaugency.
- ❖ Je suis pour l'implantation de rexel à Beaugency.
Penser aux salariés qui non pas envie de perdre leurs travaille. Rexel est une belle enseigne.
Arrêter de dire des bêtises, aller visiter le centre logistique de Meung Sur Loire et vous verrez qu'il n'y a pas de camion toute la journée pas de pollution, pas de bruit.
- ❖ Je suis favorable à ce projet pour plusieurs raisons. La première est que la zone Actiloire bénéficie de foncier et que c'est l'objet même d'une zone industrielle et commerciale que d'accueillir des entreprises.
Ensuite, plusieurs centaines d'emplois pourraient être concernés à moyen terme, et en tout état de cause, plus d'une centaine d'emplois seraient maintenus.
- ❖ Après un premier projet d'implantation de plus grande ampleur qui n'a pas pu aboutir, un second refus serait perçu comme un signal très négatif adressé aux partenaires et au tissu industriel et économique de notre territoire et au-delà.

La mise en place de panneaux photovoltaïques sur cet immense entrepôt est la preuve s'il en fallait que l'on peut de nos jours concilier transition écologique et développement économique. La situation du bâtiment ne nuit en rien au caractère touristique de notre jolie ville de Beaugency. Ce dernier étant situé dans la zone ne dénaturera pas la commune. Je pense qu'un projet comme celui-ci peut, et j'espère, sera porteur d'emploi pour nos jeunes générations.

J'ai pris le temps de regarder chaque document mis à notre disposition et tiens donc absolument à dire ce soir combien il est important de soutenir des projets tels que celui-ci.

6. AVIS DES COLLECTIVITES

6.1. Avis du Conseil Départemental du Loiret

Le présent avis est établi sur la base des trafics annoncés dans l'étude de trafic soit 40 PL/jour et jusqu'à 100 PL/jour à horizon des 10 ans. Nous avons pris note du fonctionnement en 3x8 heures du site ce qui lisse également le flux sur 24h.

Accès PL et VL :

Le portail d'accès aux poids-lourds {PL} sera en retrait de minimum 16.50 m depuis la limite du domaine public.

Le portail d'accès aux véhicules légers (VL) sera en retrait d'une longueur d'un véhicule léger depuis la limite du domaine public.

Il conviendra de mettre en place un STOP pour la sortie de chaque accès en le matérialisant par un panneau de type AB4 et un marquage au sol.

Etant donné que chaque accès est pourvu de cônes de visibilité pour garantir la sécurisation des mouvements d'entrée/sortie des PLNL, il reviendra à l'exploitant du **site** de s'assurer que la végétation aux abords des entrées / sorties ne gêne pas la visibilité.

Le stationnement des poids-lourds sur les abords de la RD 918 ne devra pas être autorisé et un arrêté d'interdiction de stationner devra être pris par la commune de Beaugency pour la section classée en agglomération.

Compte-tenu du nombre de mouvements de poids-lourds par jour et de son évolution à horizon 10 ans, le parking d'attente interne au site ne semble pas suffisant. Il conviendra à l'exploitant du site de garantir un nombre de places suffisant pour éviter les stationnements sauvages hors du site.

Etant donné les mouvements de véhicules légers estimés à 190 VL/jour (travail 3 x 8 heures) sur le site, venant des deux sens de circulation, il ne semble pas nécessaire de réaliser aménagement de type tourne-à-gauche.

Compte-tenu de l'étude de trafic réalisée pour un autre projet dans le même secteur et reprise dans l'étude d'impact, les carrefours (RD 918 x RD 719; RD 719 x RD 2152) possèdent une réserve de capacité d'à minima 62 %.

Selon l'étude d'impact, je prends note que le projet actuel prévoit une augmentation totale du trafic (sur l'ensemble de la journée) inférieure à 45 % et l'augmentation du trafic aux heures de pointes ne dépassera pas 15 %.

Toutefois, au regard de l'évolution du trafic lié au développement des activités génératrices de flux important de véhicules, le Département se réserve la possibilité de solliciter les différents porteurs de projet, dont la société REXEL, pour financer les aménagements routiers nécessaires à la sécurisation des circulations, notamment à l'intersection des RD 719 et 918.

Mobilité douce :

J'ai bien pris en considération le courrier de la commune de BEAUGENCY et de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire indiquant qu'un projet de connexion de la ZA Actiloire par liaison douce est actuellement à l'étude.

6.2. Commune de MESSAS

Le 4 juillet 2023, le conseil municipal de Messas, en présence de Joël LAINE, a émis un avis défavorable au projet.

7. AVIS MRAE : Mission régionale de l'Autorité Environnementale

La MRAE a identifié les enjeux environnementaux les plus forts :

- la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- le trafic routier et les nuisances associées (bruit et qualité de l'air notamment) ;
- le paysage ;
- les risques technologiques (traités dans le paragraphe « Étude de dangers »).

L'autorité environnementale :

- ❖ Au regard des surfaces retirées à l'agriculture et des caractéristiques du projet, l'autorité environnementale rappelle l'obligation de réalisation d'une étude préalable de compensation agricole et d'intégrer dans l'étude d'impact l'analyse des incidences du projet sur la consommation d'espace .
- ❖ L'autorité environnementale recommande de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 205010.
- ❖ L'autorité environnementale recommande que le pétitionnaire s'engage à réaliser après le démarrage de la plateforme logistique, une mesure des niveaux sonores de manière à en vérifier la conformité.
- ❖ L'autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences du projet sur le « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » et de justifier de la compatibilité avec le plan de gestion du site Unesco « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes »
- ❖ L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation des choix effectués en matière d'intégration paysagère et une justification des incidences. L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables.
- ❖ Compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec l'ensemble des plans et programmes concernés : plus spécifiquement avec le schéma régional, d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), traiter la question de la limitation de l'artificialisation.

8. Remarques et questions du commissaire-enquêteur

8.1. Sur le dossier

Val de Loire Promotion ne semble pas dans cette opération sur un terrain habituel. Le fait de ne pas produire les garanties financières et techniques aptes à confirmer la crédibilité du maître d'ouvrage, est un manque de clarté et de transparence qui n'échappe à personne.

On se demande donc à qui on a réellement à faire.

Il est important d'expliquer maintenant comment l'opération serait conduite et par qui.

On parle également de maîtrise foncière, or on est seulement en promesse de vente, qu'on imagine bien sous condition suspensive d'obtention des autorisations demandées.

La promesse de vente aurait pu être jointe au dossier. Pourquoi ne figurait-elle pas ?

8.2. Sur le projet

- Le demandeur

L'entreprise est clairement annoncée comme le futur exploitant du site. N'aurait-il pas été préférable pour REXEL de requérir directement les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire ? Cette mesure aurait rassuré le public et évité tant de questions.

La durée d'engagement de REXEL fait aussi débat.

- La consommation d'espace

A BAULE le site a sensiblement la même étendue que celui de Beaugency. Sur recommandation de la MRAE, les raisons qui président au nouveau projet ont été expliquées, ou plutôt affirmées. Aucune démonstration convaincante ne vient correctement justifier ce déplacement à Beaugency. **Il est important d'être sur ce point beaucoup plus précis.**

Les efforts demandés à tout le monde en matière de consommation d'espace ne peuvent être acceptés que si chacun est aussi vertueux que possible.

- Le volume de stockage, le nombre de quais, les mouvements de camions

Le dossier fait état d'un fonctionnement 24/24h et 7/7 jours. On entend autre chose et surtout des mouvements de camions selon des horaires particuliers. Ces informations doivent être clarifiées.

Les 3 chiffres annoncés me paraissent manquer de cohérence. Le volume entrant serait-il le même que le volume sortant ? Si tel est le cas, quelles raisons pour un stockage aussi important ?

Est-il aussi question de véhicules utilitaires pour certains types de livraison ?

- Quelles sont les directions d'arrivées et de départs des camions ?

- Le terrain est classé en zone AUi au PLU en vigueur, zone réputée non équipée. Le prix de vente des terrains en tient compte. Avez-vous déjà une entente avec la commune, sur les viabilités vous serez tenu d'assurer.

- Comment prendrez-vous en compte l'avis du département ?

8.3. Réponses aux observations du public

Sur les thèmes principaux, notamment le trafic, les raisons du déplacement de l'entreprise, les retombées économiques pour la ville, les espoirs en termes d'emploi, les travaux de viabilité, la compensation agricole.

Je tiens à souligner la participation du public, qui a généralement étudié le dossier. Si certaines observations paraissent polémiques et parfois hors sujet, certains arguments sont plutôt pertinents. L'emploi et le développement économique mis en avant par les pro-projet s'entendent également.

Les avis ne sont pas tendres vis-à-vis des élus, sans doute en raison de la répétition après Parcolog.

On se doit donc d'apporter, dans toute la mesure du possible, des réponses aux interrogations, quel que soit l'avis sur le projet.

Le 21/07/2023

Le commissaire-enquêteur





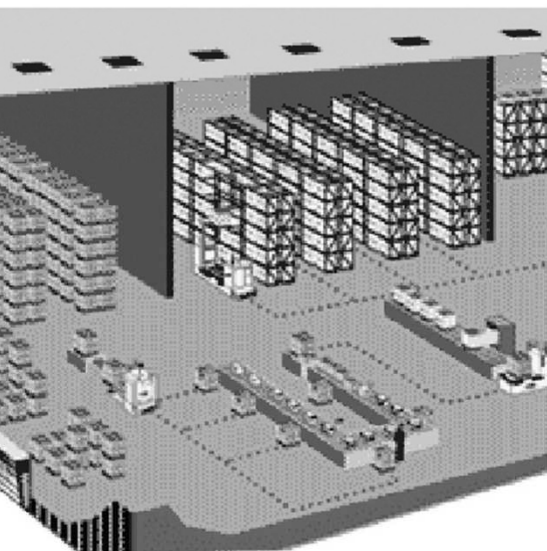
Etablissement de Beaugency (45)



DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Mémoire en réponse suite à l'enquête publique

Août 2023



Siège social

1 rue de la Lisière - BP 40110
67403 ILLKIRCH Cedex - FRANCE
Tél : 03 88 67 55 55



OTE INGÉNIERIE
des compétences au service de vos projets
www.ote.fr

Agence de Metz

1 bis rue de Courcelles
57070 METZ - FRANCE
Tél : 03 87 21 08 79

Sommaire

Sommaire	3
Préambule	5
1. Situation actuelle de la société REXEL	6
2. Analyse des contributions à l'enquête publique (données Mairie)	11
3. Observations du public	12
3.1. Rappel PARCOLOG, périmètre « ACTILOIRE », Urbanisme	12
3.2. Communication mairie	13
3.3. Qui est le porteur de projet ? Promesse de vente, le marché de la logistique	13
3.4. La recherche de solutions alternatives	15
3.5. Autres modes de transport, de fonctionnement, de consommation	19
3.6. Les friches industrielles actuelles et futures	20
3.7. Artificialisation des sols	21
3.8. Avis de la MRAE	24
3.9. Trafic, qualité de l'air, santé	25
3.10. Les viabilités, les accès, Etat de la RD 918	26
3.11. Nature de l'activité et de l'emploi	26
3.12. Engagements environnementaux	27
3.13. Paysage patrimoine, tourisme	28
3.14. Nuisances santé, qualité de l'air	29
4. Observations du Commissaire Enquêteur	31
4.1. Remarque sur le dossier	31
4.1.1. Remarque	31
4.1.2. Réponse de la société VDLP	31
4.2. Remarque sur le projet	32
4.2.1. Le demandeur	32
4.2.2. La consommation d'espace	33

4.2.3. Le volume de stockage, le nombre de quais, les mouvements de camions	37
4.2.4. Quelles sont les directions d'arrivées et de départs des camions ?	37
4.2.5. Le terrain est classé en zone AUi au PLU en vigueur, zone réputée non équipée.	39
4.2.6. Comment prendrez-vous en compte l'avis du département ?	39
5. Annexes	41

Préambule

La société Val de Loire Promotion projette la construction à BEAUGENCY (45) d'un siège régional et site d'approvisionnement et stockage, composé d'un bâtiment principal qui comportera 4 cellules de stockage, un auvent, des bureaux et locaux sociaux et des locaux techniques, pour une surface totale de plancher d'environ 50 700 m².

Le projet s'implante sur un terrain d'une surface d'environ 10 ha au Nord-Est de la commune de Beaugency.

Il s'agit d'un projet d'entrepôt visant à accueillir des matériaux électroniques à forte valeur ajoutée.

Cet entrepôt sera conforme à la réglementation des produits qu'il est susceptible d'accueillir.

Aujourd'hui, la société VAL DE LOIRE PROMOTION porte le projet et agit en tant qu'exploitant au sens de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

L'activité du site relève de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement ; au titre de la rubrique 1510.

Le présent document vise à présenter les réponses de la société VAL DE LOIRE PROMOTION aux remarques des riverains et du commissaire enquêteur.

1. Situation actuelle de la société REXEL

Actuellement, la société REXEL est implantée depuis plus de 23 ans à Baule dans un bâtiment de 25 000 m².

Illustration n° 1 : Implantation de la société REXEL à Baule



Illustration n° 2 : Vue la plus ancienne de Google Street View datant de janvier 2011



Compte tenu de l'augmentation de leurs activités, ce site ne satisfait plus au besoin actuel de la société. En effet, la société s'est vue dans l'obligation de dispatcher ses marchandises en dehors de son bâtiment (sur 5 autres sites pour une surface supplémentaires d'environ 12 000 m², variant en fonction des pics d'activité et dans un rayon de 50 km autour du centre régional de stockage actuel).

Ces débords de stockage sur d'autres sites entraînent :

- Des dizaines de navettes quotidiennes des sites de débords vers le site de stockage actuel de REXEL ;
- L'emploi de sous-traitant en lieu et place du personnel REXEL ;
- Une augmentation du coût carbone des colis.

On note également que la société REXEL stocke une partie de ses marchandises sur la cour camions depuis plusieurs années (cf. image ci-dessous) du à la fois au manque de place sur le site et aux cellules qui ne permettent pas de stocker les produits hors gabarit (grandes longueurs) qui pourront être déchargés en latéral des camions et stockées en toute sécurité sous l'auvent dans le cadre du projet :

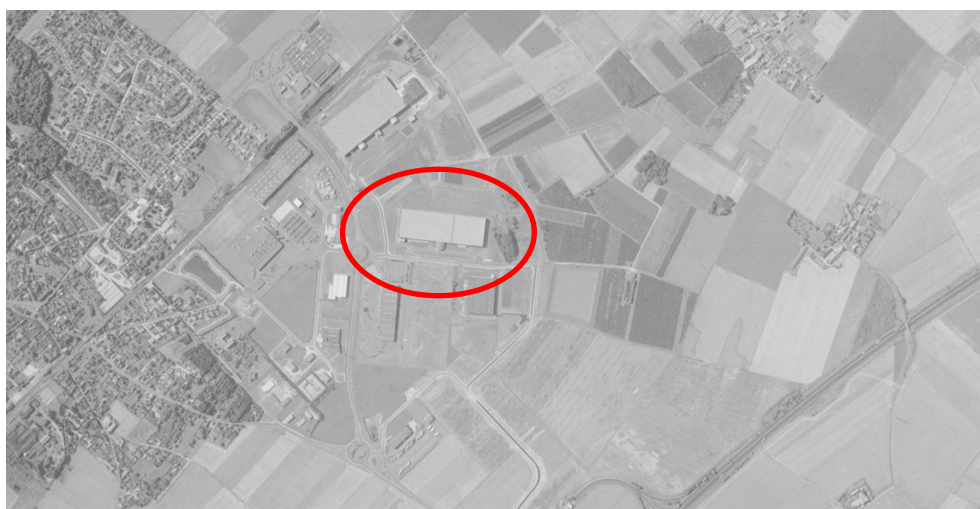
- Les tourets de câbles ne peuvent pas être rentrés sur site car le dallage n'est pas conçu pour ce type de roulement et poinçonnement sur le dallage
- Les portes de déchargement de quai sont trop petites pour passer les produits hors gabarit

Illustration n° 3 : Stockage de produits sur la cour camions



Comme le montre la photographie ci-dessous, datant du 22/07/2000, la conception du bâtiment date d'avant les années 2000, il a donc une épaisseur d'isolant très faible et une structure qui ne permet pas de mettre les charges envisagées sur le toit (isolation importante, panneaux photovoltaïques et autres équipements techniques).

Illustration n° 4 : Site de REXEL actuel en 2000 (Source : <https://remonterletemps.ign.fr/>)



Concernant les bureaux, le volume de bureau actuel (inférieur à 1 200 m² actuellement contre plus de 1 600 m² pour le projet) est trop faible pour accueillir les nouveaux services qui seront présent dans le cadre de l'évolution de la société. Il faudrait passer par une évolution complète du bâtiment qui engendrerai des travaux de mise aux normes thermiques très importants et des travaux de génie civil incompatible avec le maintien de l'activité pour reprendre la façade avec des murs coupe-feu permettant de séparer les zones d'activités des zones de bureaux.

Rappelons également que les normes thermiques de construction ont évolué entre la construction de l'entrepôt actuel (pas de normes thermiques) et le projet (RT 2005, RT2012 puis RT 2020), ce qui permettra une meilleure performance énergétique du bâtiment, on peut notamment citer les évolutions suivantes entre la RT2012 et la RT2020 :

- Les seuils de consommations d'énergie primaire seront abaissés d'environ 15% à 20% ;
- La prise en compte des analyses de cycle de vie des matériaux ;
- Une baisse de 20 à 30% des besoins en chauffage, refroidissement et éclairage artificiel ;
- Une baisse de 15 à 20 % de la part d'énergie non renouvelable...

Il est également important de rappeler que le site actuel ne dispose pas de parking VL sécurisé (contre un parking sécurisé à tourniquet pour le projet) et que celui-ci ne dispose pas des mesures conservatoires (pose de fourreau, ...) pour équiper les places de parking de bornes de recharges de véhicules électrique et que cela nécessiterait de gros travaux sur les voiries pour pourvoir y remédier.

La zone d'attente en entrée de site par lecture de plaque ne peut être installé sur le site actuel, le projet permettra une amélioration de la sécurité des chauffeurs et des marchandises tout en limitant les nuisances liées à l'arrivée de poids lourds en dehors des heures d'ouvertures du site pour l'environnement voisin au site.

Concernant les cellules de stockage, les cellules du bâtiment actuel ne permettent pas de flexibilité. En effet,

- La hauteur de stockage maximale autorisée dans l'arrêté préfectoral est de 9,95 m, contre 12 m pour le projet, le site actuel offre donc un volume de stockage inférieur pour une même surface que le projet ;
- La surface de stockage ne permet pas de faire face à l'augmentation de l'activité liée aux produits de la transition énergétique, d'où la nécessité pour la société REXEL d'avoir des sites de débords qui pourront être réabsorber dans le cadre du projet ;
- Le dallage et l'arrêté préfectoral du site actuel ne permet pas la mise en place d'une mécanisation, or celle-ci permettra une économie d'1/3 de surface pour le projet ;
- La mise en place d'autodock n'est pas possible sur le site actuel, alors que cela permettra d'améliorer la sécurité des personnes et la performance thermique du bâtiment projeté car il n'y a pas de passage d'air au niveau des niveleurs de quais ;
- La charpente actuelle du site ne permet pas de soutenir la charge et le report d'effort qu'engendrera la mise en place de convoyeurs de transport de marchandise, cela nécessiterait de stopper l'activité a minima pendant 6 mois afin de réaliser les renforcement nécessaire, incompatible avec la croissance actuelle de REXEL lié à l'augmentation de l'activité des produits permettant d'assurer la transition énergétique.

De plus, la gestion incendie sur le site actuel de la société REXEL est basé sur une ancienne réglementation et notamment sur l'arrêté préfectoral du 10 mai 1999 qui précise que :

- La gestion des eaux incendie se fait dans le bâtiment,
- La voie engins respecte les caractéristiques suivantes :
 - Largeur : 4 m
 - Hauteur libre : 3,5m
 - Virage rayon intérieur : 11 m
- La défense extérieure contre l'incendie est assurée au moyen d'une réserve artificielle de 2 000 m³ implantée dans la zone industrielle, située à 150 m du bâtiment, et équipée d'une zone de pompage de 400m² et par des poteaux incendie aux 4 angles du bâtiment

Or sur le site du projet, la défense incendie du site sera conforme aux dernières normes en vigueur, notamment avec :

- Un bassin étanché permettant de récolter les eaux potentiellement polluées qui permettra aux services de secours et d'incendie de pouvoir intervenir dans les meilleures conditions et de garantir l'absence de pollution vers le milieu naturel ;
- La voie engins respectera les caractéristiques suivantes
 - Largeur : 6 m
 - Hauteur libre : 4,5 m
 - Virage rayon intérieur d'a minima : 13 m
- La défense incendie sera assurée par un réseau de 9 poteaux incendie alimentés par une réserve de 1 200 m³ associé à une motopompe capable de délivrer 600 m³/h (100 % des besoins en eau incendie en réseau sous pression) permettant aux services d'incendie et de secours d'intervenir rapidement sur un éventuel incendie.

Enfin, le bâtiment existant que loue la société REXEL ne correspond plus à la philosophie de la société sur le plan environnemental. En effet, les nouveaux sites de la société REXEL sont certifiés environnementalement grâce à leurs conceptions visant de hautes performances thermiques, acoustiques, ... avec un impact carbone très faible (visant le bâtiment 0 carbone dans le cadre du projet).

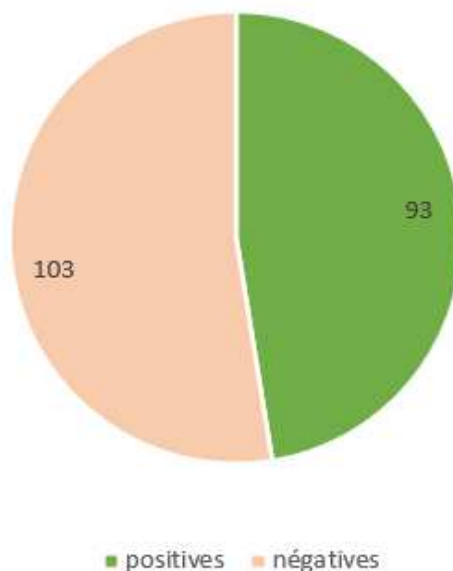
L'ensemble des contraintes du site actuel, de l'évolution de la société REXEL (bâtiment disposant de certifications environnementale, politique de bien être des salariés, bonne isolation thermique, réduction des besoins énergétiques,...) et de l'augmentation de l'activité liée au produits de la transition énergétique nécessite que la société REXEL déménage son Centre Régional de Stockage vers un bâtiment lui offrant plus de flexibilité, un volume de stockage plus important permettant de réunir tout les sites de débords et aux dernières normes environnementales.

2. Analyse des contributions à l'enquête publique (données Mairie)

213 contributions ont été recensées lors de l'enquête publique concernant le projet de la société Val de Loire Promotion à Beaugency s'étant tenue du 13 juin au 13 juillet dont 4 contributions sont en doublons (même texte et même auteur). 209 contributions effectives ont donc été analysées par le commissaire enquêteur.

La répartition des contributions positives et négatives sont présentées ci-dessous :

Illustration n° 5 : répartition des contributions



Sur les 105 contributions de personnes physiques, les membres actifs du collectif « Beaugency, bétons camions ça suffit ! » et leur conjoints ou enfants ont produit 34 contributions (33 % du total des contributions négatives)

On entend par membre actif des personnes qui ont représenté l'association dans des réunions ou sur leurs opérations de distribution, ou bien se sont réclamées comme tel.

Si on élargit aux personnes notoirement rattachées au collectif, ceci représente 67 contributions (63 % du total des contributions négatives)

A noter que certains foyers familiaux sont sur-représentés, en effet, sur les 105 contributions de personnes physiques, 47 % ont été produites par seulement 17 foyers familiaux qui ont mis à contribution plusieurs personnes de la famille (49 contributions au total)

3. Observations du public

3.1. Rappel PARCOLOG, périmètre « ACTILOIRE », Urbanisme

a) **Remarque**

Risque de précédent, Volume et emprise en contradiction avec le PADD, projet contraire aux orientations du PLU.

b) **Réponse de la société Val de Loire Promotion**

L'acceptation d'un dossier pour une entreprise locale ne constitue pas une autorisation d'implantation pour l'ensemble des promoteurs immobiliers sur le secteur.

Un extrait du PADD de Beaugency est présenté ci-dessous :

Extension de la zone Acti-Loire

La zone industrielle Acti-Loire ne dispose plus, comme l'a rappelé le diagnostic, de parcelles disponibles, dans la mesure où les services techniques vont, à brève échéance, y implanter leurs nouveaux locaux, occupant ainsi la quasi-totalité de l'espace restant. Dès lors, la Municipalité souhaite étendre cette zone vers le nord, tout en préservant un espace de transition avec les habitations existantes.

Le projet se situant dans la zone d'extension Nord de la zone ACTILOIRE actuelle et étant éloigné des habitations de façon à conserver un espace de transition, contrairement au projet de la société PARCOLOG, celui-ci est conforme au PADD de Beaugency.

Concernant le PLU, la zone de projet est située en zone AUi, celui-ci précise que :

CARACTERE ET TYPE D'OCCUPATION DE LA ZONE

La zone AUi correspond au secteur réservé à l'urbanisation pour des constructions à usage d'activités industrielles et artisanales, commerciales et de services.

Le projet a été conçu en conformité avec le PLU de Beaugency, et le contrôle de cette conformité a été effectué par les services instructeurs du permis de construire.

3.2. Communication mairie

a) Remarque

Absence de réunion publique à propos du projet, Annonce de dernière minute au conseil, pression sur l'emploi pour les opposants

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

La société Val de Loire Promotion tient à rappeler que les réunions publiques ne sont pas obligatoires réglementairement dans le cadre des dossiers d'autorisations Environnementales. De, plus, la mairie a fait le choix de ne pas organiser de réunion publique à la suite du retour d'expérience du projet de la société PARCOLOG. Cependant, le projet à fait l'objet d'échanges avec la population comme l'atteste le courrier de la mairie en date du 3 août qui est présenté en annexe et dont un extrait est présenté ci-dessous.

Illustration n° 6 : Extrait du courrier du Maire sur les réunions publiques

Je reviens vers vous dans le cadre du dossier cité en référence. Comme préalablement évoqué, la ville de Beaugency n'a pas organisé de réunion publique spécifique relative à votre demande de permis de construire.

Pour autant, de nombreuses réunions publiques appelées conseils de quartier se sont déroulées. Ces Conseils dont l'objet consiste à échanger sur la vie du quartier (répartis en 7 zones à Beaugency), sont toujours suivis de questions générales et j'ai pu à chaque fois répondre aux questions des habitants sur le projet Rexel qui n'a d'ailleurs pas fait l'objet de remarques particulières. Nous avons également communiqué largement sur divers supports papier et dématérialisés. L'enquête publique réglementaire a permis aux Balgentiens de s'exprimer.

Le projet a fait l'objet de deux présentations au conseil municipal :

- La première à l'initiative de la société Val de Loire Promotion ;
- La deuxième à l'initiative du conseil municipal.

Le courrier de la mairie en ce sens est annexé au présent document.

3.3. Qui est le porteur de projet ? Promesse de vente, le marché de la logistique

a) Remarque

On parle de la société VGP spécialisée dans les entrepôts logistiques. Peu d'informations sur la société VGP. Il ne semble pas que Val de Loire Promotion ait les capacités financières d'un tel projet. Pourquoi REXEL ne porte pas le projet ? Durée de l'engagement de REXEL.

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

La société Val de Loire Promotion tient à préciser que la société VGP n'est pas partie prenante du projet et cela dès la phase de conception du projet.

Un courrier de la banque « caisse d'épargne » est annexé au présent document et démontre que celle-ci est prête à accompagner la société Val de Loire Promotion pour le projet de Beaugency. La durée d'engagement de la société REXEL est de 12 ans ferme puis 9 ans reconductible (à noter que la société REXEL loue son entrepôt actuel depuis 23 ans, il est donc attendu que celle-ci restera minima pour la même durée sur le site de Beaugency).

La société REXEL ne détenant pas le foncier et n'étant pas promoteur, celle-ci s'est rapproché de la société Val de Loire Promotion pour aménager le terrain. La société Val de Loire Promotion a, dès la phase de conception du projet, reçu plusieurs offres de différentes sociétés pour s'implanter à Beaugency. Mais celle-ci a préféré choisir une entreprise ayant déjà une présence locale, acteur de la transition énergétique, souhaitant conserver l'emploi sur le territoire et ayant de fortes ambitions environnementales pour leur nouveau projet (peu de camion, flotte décarbonées, bâtiment visant la neutralité carbone).

À noter que compte tenu des évolutions actuelles du groupe REXEL, celle-ci est favorable à l'acquisition du bâtiment comme le montre le courriel ci-dessous.

Illustration n° 7 : Mail de la société REXEL concernant le rachat du b

De: "Farjon, Hugues" <hugues.farjon@rexel.fr>
Date: 26 juillet 2023 à 07:04:14 UTC+1
À: vdlplogistique@gmail.com
Objet: **Projet logistique Beaugency**

Bonjour Monsieur,

Suite à nos échanges et en lien avec la stratégie immobilière de Rexel France, je vous confirme notre vif intérêt à étudier l'acquisition en l'état futur d'achèvement du bâtiment prévu pour notre activité logistique.

Notre société de distribution B to B poursuit une croissance robuste de ses ventes, ce qui nous permet d'allouer des ressources financières sur des acquisitions immobilières ciblées.

Nous vous proposons de pousser nos discussions à la rentrée de septembre

En vous souhaitant une belle journée.

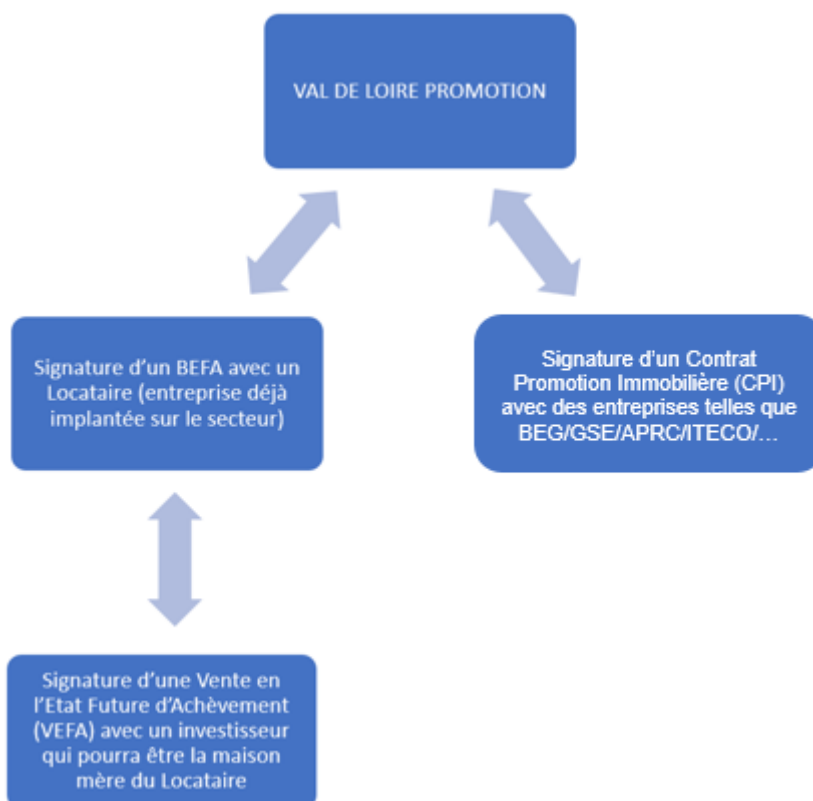
[Bien cordialement,](#)

[Hugues Farjon](#)
[Directeur immobilier](#)
[Rexel France](#)

Si tel était le cas, les autorisations administratives du projet seraient alors transférées à la société REXEL.

Le montage financier du projet peut être résumé comme suit :

Illustration n° 8 : Montage financier du projet



À noter que les appels de fonds du contrat de CPI seront inférieurs aux appels de fonds de la VEFA ce qui permettra d'être en trésorerie positive sur l'opération.

3.4. La recherche de solutions alternatives

a) Remarque

La MRAE indique dans son avis qu'aucune étude de sites alternatifs n'a été menée.

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

La MRAE indique dans son dossier que « L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables. » Des éléments de réponse ont été apportés dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, ces éléments sont rappelés ci-dessous :

« Comme indiqué dans le dossier, deux solutions de substitution ont été étudiés :

❖ **La conservation du site actuel par REXEL**

Cette solution n'était pas envisageable d'un point de vue technique et économique. La société REXEL tend à s'étendre afin de répondre au développement de son activité le changement de site de la part de REXEL est donc un événement nécessaire pour le développement économique à la fois de la société REXEL mais également du développement économique à l'échelle locale.

La conservation du site actuel aurait engendré :

- *L'exploitation d'un bâtiment énergivore et avec une déperdition thermique plus importante ;*
- *L'exploitation d'un bâtiment ne répondant pas forcément aux réglementations actuelles ;*
- *Un site ne permettant pas la création d'emplois supplémentaires dans des conditions de travail corrects ;*

De plus, l'activité de REXEL étant en augmentation, celle-ci engendre des débords de stockage qui sont alors stockés sur d'autres sites. Ces stockages engendrent de nombreux surplus de navettes transport et contribue à l'augmentation des rejets de GES.

Par ailleurs REXEL a pour vocation à accompagner l'amélioration du confort, de la sécurité et de la performance énergétique des installations, des infrastructures et des bâtiments ; les objectifs obligatoires de réduction des GES accélère la croissance sur des produits nécessitant l'augmentation de surface de stockage (pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques...). REXEL œuvrant à servir cette transition se doit de continuer à améliorer son outil logistique.

Le site actuel de REXEL ne permet donc pas d'amorcer la transition énergétique de la société et de réduire ses émissions de GES.

A noter que la société REXEL est en discussion depuis quelques années avec la communauté de communes du Val de Loire afin de trouver un nouveau site pour ses activités tout en conservant les emplois locaux.

❖ **Le changement d'emplacement du projet**

Le site de Beaugency a été choisi car il présentait de faibles enjeux environnementaux et sociaux, en effet :

- *Il est éloigné des habitations ce qui permet de limiter les potentielles nuisances sonore et visuelle vis-à-vis des riverains ;*
- *Les quais ont été placés côté voies ferrées afin de limiter les éventuelles nuisances sonores.*
- *Il est situé proche d'une ZAC, permettant d'avoir tous les équipements à proximité (réseau de gestion des eaux potables et pluviales, réseaux électriques et de télécommunications...);*
- *Il est situé dans une ville en croissance avec des élus souhaitant développer les activités économiques, la ville de Beaugency présente par ailleurs un nombre élevé de demandeurs d'emploi qui pourraient trouver l'opportunité d'emplois de proximité. ;*
- *Le site n'est pas situé en zone humide et présente peu d'intérêt faunistique et floristique (monoculture de blé) ;*
- *Il est éloigné de tout milieu à forte biodiversité ;*
- *Il est situé à proximité de l'ancien bâtiment de REXEL ;*
- *Proximité géographique des lieux de résidence des salariés ;*
- *Terrain relativement plat...*

De plus, l'implantation sur le nouveau site de Beaugency permettra à la société REXEL d'effectuer sa transitions énergétique (notamment par le biais d'un bâtiment performant énergiquement, la mise en place de pompes à chaleur, la réflexion autour de la géothermie, la production d'électricité via les panneaux photovoltaïque...) et de réduire les émissions de GES liées d'une part à la réduction du trajet domicile-travail des salariés et d'autres part en centralisant l'ensemble des stockages de débords ce qui permettra de réduire les camions inter site.

Enfin, le projet de Beaugency est indispensable pour la société REXEL, acteur majeur de la transition énergétique. En effet, cette surface renforce la possibilité d'agir et de proposer les dernières technologies qui aident à la décarbonation des chantiers neufs et de rénovation des clients finaux de la société REXEL, notamment en permettant le stockage d'une gamme complète d'équipements et de produits dédiés au photovoltaïque.

❖ **Autres implantations**

Une alternative possible était l'implantation de la société sur la commune de Mer, cependant, cette hypothèse n'a pas été retenue dans la mesure où le barycentre du lieu de résidence des salarié REXEL est situé à Beaugency. Cela aurait engendré un trafic plus élevé sur les différents axes reliant Beaugency à Mer, une augmentation des rejets liées à l'utilisation de véhicules légers, ce choix a donc été fait pour limiter les trajets domicile travail des salariés et conserver les emplois existants.

Enfin, il n'existait pas de structure adaptée à l'accueil de la société REXEL sur la commune de Meung-sur-Loire »

La société Val de Loire Promotion tient à préciser que :

- Concernant les autres implantations, un courrier de la société JLL, conseiller en immobilier d'entreprises, précise qu'aucune opportunité permettant de répondre aux besoins (cellules de 12 000 m², possibilité de mécanisation, éloignement par rapport aux domiciles des salariés, ...) de la société n'est présente à moins de 60 km. Or l'éloignement maximal par rapport au barycentre des employés REXEL a été fixé à 25 km ;
- Concernant la conservation du site actuelle, rappelons que celles-ci engendrent de nombreux trafics supplémentaires liés à l'obligation d'avoir des sites annexes pour stocker les marchandises, et que celui-ci ne peut être étendu.
 - En effet, compte tenu de la configuration actuelle du site, l'extension possible maximale est d'environ 12 000 m² ce qui étendrait la surface totale exploitable à 37 000 m², insuffisante pour accueillir la croissance de la société notamment les produits liés à la transition énergétique. De plus, le bâtiment actuel nécessiterait une remise aux normes réglementaires thermiques et liées aux installations classées pour la protection de l'environnement, travaux incompatibles avec une exploitation continue ce qui entraînerait la relocalisation des activités pendant une durée d'au moins 1 an. Ces travaux devraient également reprendre la toiture et le dallage du bâtiment afin de pouvoir accueillir les isolants, les panneaux photovoltaïques et les activités mécanisés car le bâtiment n'a pas été conçu pour accueillir de tel équipements.
 - Concernant une éventuelles déconstruction reconstruction entière du site, elle aurait engendré une période de non-utilisation du site pendant une durée minimale de 3 ans et aurait engendré une émission de gaz à effet de serre et de déchets très supérieure au projet retenu lié à la phase chantier.
 - Enfin, que ce soit pour la démolition, reconstruction entière ou pour l'extension, ce projet aurait engendré la destruction d'une zone boisée de 1,4 ha, milieux fortement favorables à l'installation de la faune (nombreux oiseaux nicheurs, cavités dans les arbres colonisables par des chauves-souris, petits mammifères, insectes inféodés aux milieux forestiers...) comparativement à une monoculture (cf. point 1.7b – Office Français de la biodiversité)

Illustration n° 9 : Zone boisée sur le site actuel de REXEL



3.5. Autres modes de transport, de fonctionnement, de consommation

a) **Remarque**

Construire sur d'autres bases que la logistique pour la vie économique.

b) **Réponse de la société Val de Loire Promotion**

Le Larousse définit la logistique comme : « Ensemble de méthodes et de moyens relatifs à l'organisation d'un service, d'une entreprise, etc., et comprenant les manutentions, les transports, les conditionnements et parfois les approvisionnements. », Toutes activités nécessitent de la logistique (l'alimentation nécessite une chaîne logistique de l'agriculteur jusqu'au consommateur, la communication papier du fabricant jusqu'au consommateur, ...)

Le projet de la société Val de Loire Promotion est construit sur les bases de la logistique verte notamment par :

- La construction d'un bâtiment objectif zéro carbone :
 - La réutilisation des matériaux sur le chantier ;
 - Des matériaux de construction biosourcés (notamment pour les bureaux) ;
 - Les bétons bas-carbone ;
 - Solution de substitution au gaz pour le chauffage... ;

- Mise en place de panneaux photovoltaïques ;
- Mises en place de nichoirs ;
- La création de milieux thermophiles, favorables à l'installation de reptiles ;
- Plantation d'arbres fruitiers pour la faune fructivores ;
- La plantation d'espèces locales et la tonte raisonnée permettront l'accueil et le développement d'espèces d'insectes ;
- L'élagage des arbres et des haies en dehors des périodes de nidifications...

À noter qu'en complément des actions sur le site, le projet sera également générateur d'un changement de mode de fonctionnement par rapport à la logistique habituelle :

- Par l'utilisation de bacs, de chariots et de cages réutilisables afin de limiter la production de déchets ;
- Par l'utilisation de transports moins émetteurs de gaz à effet de serre (biogaz, biodiesel...), la société REXEL possède impose à ses sous-traitants une flotte de camions décarbonée :
 - 3 au Go classique
 - 3 au Bio Gaz
 - 8 aux Oléo 100 (B100) Colza
- Par des voyages le moins vides possibles, en effet, les camions livrent plusieurs agences de façon à minimiser les transports, puis reviennent à l'entrepôt avec les bacs, chariots et cages réutilisables et les retours marchandises ;
- La mise en place d'une filière reconditionnement et la gestion des reprises (SAV) ;
- La mise en place d'un outil de connaissance de l'empreinte carbone des produits (carbone tracker) pour informer les clients de la société

Rappelons que la société REXEL, futur preneur du siège régional de stockage, est une entreprise qui offre une très large gamme de produits pour la transition énergétique.

3.6. Les friches industrielles actuelles et futures

a) Remarque

Il existe des locaux vides en plusieurs endroits et surtout sites en sortie d'autoroute. Quel devenir pour le site actuel, voire pour le projet présenté.

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

Un courrier de la société JLL, conseiller en immobilier d'entreprises, précise qu'aucune opportunité permettant de répondre aux besoins (cellules de 12 000 m², possibilité de mécanisation, éloignement par rapport aux domiciles des salariés, ...) de la société n'est présente à moins de 60 km. Or l'éloignement maximal par rapport au barycentre des employés REXEL a été fixé à 25 km. La multiplication de petits sites engendrerait de nombreux trafic de camions supplémentaires entre les sites.

Le site actuel nécessitera des travaux de remises aux normes ICPE, travaux et thermiques avant d'être reloué. Cependant, celui-ci pourra aisément être reloué comme en témoigne le mail ci-dessous le la société JLL :

Hugues,

Concernant la relocation de l'actif actuel, celui-ci étant sur le même format que les plateformes de Miramas, Tournefeuille etc...et se situant également dans un marché sous offreur (cf mon mail pour une alternative à Beaugency) nous renouvelons notre confiance sur la potentialité d'identifier rapidement un successeur aux conditions actuelles de votre bail. Ceci en tenant compte du contexte actuel.

Bonne soirée à toi

Olivier Durif

Directeur France Transactions
Supply Chain & Logistics Solutions
Entrepôts / Locaux industriels / Locaux Mixtes

JLL Lyon
132 Cours Charlemagne
CS 10268
69285 LYON CEDEX 02
T +33 4 78 89 26 26
M +33 6 61 11 69 84
jll.fr
[Twitter](#) | [LinkedIn](#) | [Facebook](#)

Concernant le projet, celui-ci a été conçu de manière évolutive pour absorber la croissance de la société REXEL lié à la forte demande de produits favorisant la transition énergétique. Le site est voué à être une façade du groupe REXEL concernant la transition énergétique, c'est pour cela qu'il va au-delà des normes actuelles.

Il est également important de rappeler que le bail de la société de REXEL est d'a minima 12 ans.

3.7. Artificialisation des sols

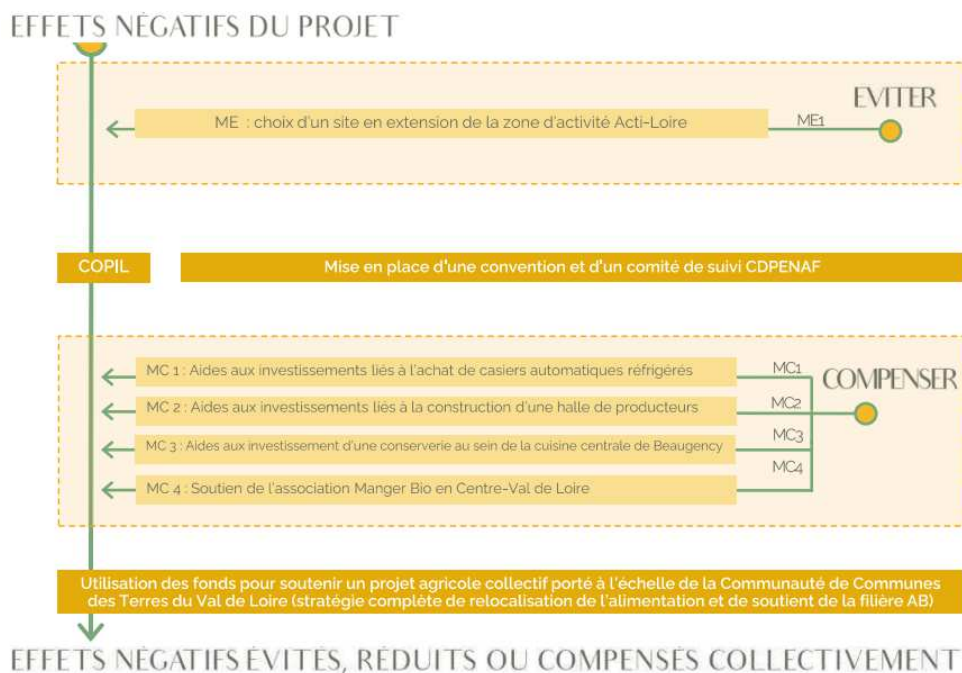
a) Remarque

Perte de biodiversité, de terres agricoles, réchauffement climatique, coût des réseaux, sont les conséquences de l'artificialisation des sols. Les compensations agricoles.

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

Une étude de compensation agricole a été initiée dès le début du projet, celle-ci a été jointe à l'enquête publique. Les mesures de compensations agricoles sont reprises ci-dessous :

Illustration n° 10 : Mesures de compensations agricoles du projet



Concernant la perte de biodiversité, l'Office Français de la Biodiversité précise [La biodiversité, malade de certains modes de production \(ofb.gouv.fr\)](http://ofb.gouv.fr) que :

« l'agriculture exploite aujourd'hui plus du tiers de la surface des continents, pour une production agricole mondiale qui a triplé depuis 1970 (Source : Rapport IPBES 2019). Cette productivité accrue des terres s'est amplifiée dans les pays industrialisés dès 1950, par la transformation des pratiques agricoles allant de pair avec la croissance des industries alimentaires. **Ces changements sont l'un des principaux moteurs de l'érosion de la biodiversité terrestre**, du fait de plusieurs processus.

L'agriculture repose sur la conversion de milieux naturels pour un usage agricole. Cette transformation entraîne la disparition d'espèces, la destruction de ressources et la perte de contributions comme la pollinisation, la régulation du climat, de la qualité de l'eau et de l'air. Elle affecte directement la qualité de la vie.

La mécanisation a permis, et aussi contraint, les exploitations à s'agrandir. Il leur a fallu raser des haies, des bosquets et drainer des terres trop humides. Dans les régions tropicales, les forêts sont abattues au profit de plantations ou de pâturages.

Une fois défriché, le sol est soumis à l'érosion par la pluie et le vent. Le travail mécanique de la terre, associé à l'apport d'engrais et pesticides, détruit les nombreuses espèces (plantes, animaux, champignons et micro-organismes) qui soutiennent la fertilité naturelle des sols.

Le coût annuel de cette détérioration de la biodiversité des sols et de ses services est estimé à 10 % du PIB mondial. (Source IPBES)

L'usage d'intrants dans les cultures et les élevages pour obtenir une forte productivité n'affecte pas seulement les écosystèmes terrestres où ils sont épanchés. Lessivés par les pluies, ils s'infiltrent dans le sol jusqu'aux nappes d'eau souterraine et menacent les ressources d'eau saine. Ils ruissellent des rivières à la mer compromettant la pêche côtière, par pollution ou excès d'éléments nutritifs.

Ces pollutions des sols, de l'eau et aussi de l'air provoquent des pertes de biodiversité qui perturbent les milieux naturels pour des décennies, comme ce fut le cas avec le chlordécone.

Dans les élevages, un traitement massif par antibiotiques peut rendre les bactéries résistantes avec, à terme, des conséquences pour la santé humaine.

La production d'aliments participe au changement climatique à différentes étapes : agriculture, stockage, transformation, transport. Elle est responsable d'environ 30 % des émissions globales de gaz à effet de serre (Source rapport du Giec 2019). ».

À contrario, le projet de la société Val de Loire Promotion aura de nombreux impacts positifs sur la faune et la flore liées aux mesures d'accompagnement mises en place dans le cadre du projet :

- La pose de nichoirs et de haies permettra d'accueillir une diversité d'espèces d'oiseaux, de papillons mais également de chiroptères ;
- Le projet entraînera la création de milieux thermophiles, favorables à l'installation de reptiles ;
- La plantation d'arbres fruitiers pour la faune fructivores ;
- La plantation d'espèces locales et la tonte raisonnée permettront l'accueil et le développement d'espèces d'insectes ;
- La pose de panneaux de sensibilisation à la biodiversité pour les salariés ;
- L'élagage des arbres et des haies en dehors des périodes de nidifications...

3.8. Avis de la MRAE

a) Remarque

L'avis de la MRAE donne lieu à des recommandations.

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

L'avis de la MRAE à donner lieu à dix recommandations :

- 1-Au regard des surfaces retirées à l'agriculture et des caractéristiques du projet, l'autorité environnementale rappelle l'obligation de réalisation d'une étude préalable de compensation agricole et d'intégrer dans l'étude d'impact l'analyse des incidences du projet sur la consommation d'espace ;
- 2-L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une justification de la représentativité de la campagne de mesures réalisées et le cas échéant de la compléter de manière à garantir un échantillonnage suffisamment large des conditions météorologiques (secteurs et vitesses de vent, conditions dispersives, température...) et des conditions d'émissions (activités agricoles, industrielles, de circulation...);
- 3-L'autorité environnementale recommande de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050 ;
- 4-L'autorité environnementale recommande que le pétitionnaire s'engage à réaliser après le démarrage de la plateforme logistique, une mesure des niveaux sonores de manière à en vérifier la conformité ;
- 5-L'autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences du projet sur le « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » et de justifier de la compatibilité avec le plan de gestion du site Unesco « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » ;
- 6-L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des incidences paysagères du projet depuis d'autres points de vue (habitations, communes voisines...);
- 7-L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation des choix effectués en matière d'intégration paysagère et une justification des incidences ;
- 8-L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables ;
- 9-L'autorité environnementale recommande de :
 - compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec l'ensemble des plans et programmes concernés ;

- plus spécifiquement avec le schéma régional, d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet), traiter la question de la limitation de l'artificialisation.
- 10-L'autorité environnementale recommande que la société Fiesta prenne connaissance de l'emprise susceptible d'être affectée en cas d'incendie.

L'ensemble de ces dix recommandations ont été traitées dans le document Mémoire en réponse à l'avis de la MRAE.

À noter que les recommandations 1 et 4 étaient d'ores et déjà prévues dans le cadre du dossier car ce sont des impositions réglementaires et que les recommandations n°3, 7 et 8 étaient d'ores et déjà présentées dans le dossier mais ont été complétées dans le cadre du mémoire en réponse à la MRAE.

3.9. Trafic, qualité de l'air, santé

a) Remarque

Sortie autoroutière, traversée de secteurs résidentiels, stationnement anarchique, flux, manque d'une étude récente sur les flux de circulation, nombre de quais de chargement, véhicules légers utilitaires : leur nombre ?
Traversée de la RD 2152 dangereuse, réseau de voirie locale peu adapté.

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

Afin d'éviter les stationnements sauvages, il est prévu la mise en place d'une aire de stationnement PL au Sud-Ouest du site (annexe 3). Ces stationnements et les stationnement interne du site permettront de gérer le site en autonomie et donc de réduire les nuisances liées aux stationnements des PL. Les chauffeurs des PL auront des consignes pour éviter au maximum les secteurs résidentiels, notamment par le fait qu'ils auront l'obligation de rejoindre la départementale 2152 dès la sortie du site par le biais du rond-point présent au Nord-Est du site.

Le nombre de quais important est lié à l'optimisation du roulage intérieur (chariot). En effet, chaque quai correspond à des destinations et des zones de stockages à l'intérieur de l'entrepôt (zone de réception et d'expédition). Ces quais prévoient également l'augmentation déjà mentionnée dans le dossier de 40 à 60 PL.

À noter qu'il n'y aura aucun véhicule utilitaire ou véhicule léger venant chercher des marchandises. En effet, le site n'est pas dédié à la réception de colis par les clients finaux.

Enfin, les flux entrants et sortants sont sur des créneaux horaires différents, il n'y aura pas de croisement des flux.

3.10. Les viabilités, les accès, Etat de la RD 918

a) Remarque

Les coûts de réalisation, l'entretien ? A la charge de la commune ? les taxes. Impact sur le fonctionnement de la ville et sur certains quartiers. Réseaux de desserte à plus de 50m.

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

Une entente avec la mairie a déjà été conclue, la prise en charge du raccordement aux réseaux sera assurée à la fois par les taxes d'aménagements perçues dans le cadre du projet et par la société Val de Loire Promotion.

Le branchement à ces réseaux n'aura pas d'impacts sur les réseaux de la ville. En effet, avant tout raccordement, les concessionnaires des réseaux précisent les caractéristiques de ceux-ci et les capacités de dessertes de ceux-ci.

3.11. Nature de l'activité et de l'emploi

a) Remarque

Les qualifications, une offre timide, la robotisation, les horaires. Nombre d'emploi faible au regard de l'importance du bâtiment. Difficile recrutement pour les agences d'intérim. N'est pas une activité de valeur ajoutée par la production. La création d'emploi très hypothétique vu la robotisation.

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

La société REXEL prévoit jusqu'à 190 emplois sur le site, la majorité de ses emplois sont des emplois REXEL. Effectivement, la société n'emploie que 35 % d'intérim sur son site.

La mécanisation ne sera pas synonyme de réduction d'emploi mais sera associée à une montée en compétences des employés et à une baisse de la pénibilité du travail, cf. <https://www.pole-emploi.fr/actualites/le-dossier/transport-et-logistique/logistique-1/intelligence-artificielle-et-rob.html> :

« L'intelligence artificielle et les robots vont sans doute contribuer à augmenter la productivité des travailleurs en entrepôt (c'est-à-dire qu'un travailleur pourra effectuer davantage de tâches en un temps imparti).

Ces évolutions vont également contribuer à modifier certains rôles dans l'entrepôt (on a parlé des pickers qui seront de plus en plus assistés par des robots qui iront chercher les marchandises dans les rayonnages). D'autres rôles seront aussi créés, notamment dans des tâches de supervision et de maintenance des robots.

Au niveau des conditions de travail la robotisation peut alléger certaines tâches difficiles (notamment le transport de colis lourds ou les longs déplacements dans les rayonnages). Bien utilisée, l'intelligence artificielle pourrait aider à réduire les troubles musculo-squelettiques (qui sont souvent liés à la répétition des mêmes gestes) en effectuant un suivi individualisé des travailleurs et en leur permettant de réaliser d'autres gestes quand on jugera qu'ils ont passé trop de temps sur la même tâche. »

Il est également intéressant de notifier que la société REXEL a embauché 20 personnes sur les 6 derniers mois, lié à l'augmentation des demandes pour les produits associés à la transition énergétique.

La société Val de Loire Promotion, en association avec la société REXEL, prévoit également de travailler avec des entreprises locales pour la construction et la maintenance du site pour garantir une rapidité d'intervention, un ancrage local et des emplois indirect.

3.12. Engagements environnementaux

a) Remarque

Végétalisation, panneaux photovoltaïques.

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

Les engagements environnementaux du projet ont été décrits dans le dossier d'autorisation :

- La pose de panneaux photovoltaïques de dernière génération pour de l'autoconsommation ;
- L'utilisation du bois et du béton recyclés entre-autres ;
- L'éclairage naturel et leds intelligentes pour réduire la consommation d'énergie ;
- Le choix des isolants ;
- L'étude sur les solutions alternatives au gaz pour le chauffage (géothermie, pompes à chaleur...) ;
- Le choix de partenaires locaux pour limiter les émissions liées aux déplacements ;
- La maximisation des espaces verts pour limiter les surfaces artificialisées ;
- Des noues d'infiltrations paysagères ;
- La pose de nichoirs et de haies permettra d'accueillir une diversité d'espèces d'oiseaux, de papillons mais également de chiroptères ;

- La création de milieux thermophiles, favorables à l'installation de reptiles ;
- La plantation d'arbres fruitiers pour la faune fructivores ;
- La plantation d'espèces locales et la tonte raisonnée permettront l'accueil et le développement d'espèces d'insectes ;
- L'élagage des arbres et des haies en dehors des périodes de nidifications...

Concernant les panneaux photovoltaïques, 75% de la surface de toiture de l'entrepôt est disponible pour l'installation de ceux-ci.

D'après la surface disponible pour l'implantation des panneaux photovoltaïques, la production d'énergie à partir des panneaux solaires peut être estimée à 6 350 MWh/an.

La consommation moyenne annuelle d'un habitant du Loiret est située entre 2,5 et 3 MWh (Source : data.gouv).

Ainsi, la production liée à la mise en place des panneaux solaires représentera l'équivalent de la consommation de 2 115 à 2540 habitants.

Sur la consommation électrique, la société Val de Loire Promotion tient également à préciser que l'estimation de la consommation électrique du site a été réalisé sur une hypothèse majorante. En effet, les consommations annuelles des entrepôts varie entre 100 et 200 kWh/m², en tenant compte des investissements réalisés pour la protection de l'environnement, notamment la mise en place de leds, lumières intelligente ect, il est attendu que la consommation du projet soit plus proche de 100 kWh/m²/an soit une consommation annuelle de 5 070 MW/an. Ainsi, la consommation électrique du site pourra être compensée par les panneaux photovoltaïques en toiture.

3.13. Paysage patrimoine, tourisme

a) Remarque

Impact sur les valeurs immobilières, images de la ville, disproportion avec les autres installations proches, insertion paysagère.

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

Les éléments permettant de démontrer l'acceptabilité du projet sur les paysages ont d'ores et déjà étaient présentés dans le dossier :

Illustration n° 9 : Vue depuis les habitations au Nord du projet



Illustration n° 10 : Vue depuis la route du Cœur de Beaugency (Ouest du projet)



Le projet a été conçu pour être une référence européenne de la gestion décarbonées des entrepôts et permettre à REXEL de présenter ses produits sur la transition énergétiques, notamment avec des panneaux photovoltaïques de dernière génération, une gestion décarbonée de la flotte de poids lourds...

Les nombreux emplois directs et indirects (commerce de bouches, petits commerces, pme, ...) permettront d'augmenter l'attractivité du territoire.

3.14. Nuisances santé, qualité de l'air

a) Remarque

Nuisances sonores, le nombre de quais permet de charger et décharger dans les mêmes tranches horaires.

b) Réponse de la société Val de Loire Promotion

Les bruits du site ne devront pas engendrer, en limite de propriété et au droit des habitations les plus proches, des niveaux supérieurs à ceux admissibles au sens de l'arrêté du 23 janvier 1997, relatif à la limitation des bruits émis dans

l'environnement par les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les niveaux prévisionnels d'air neuf et de rejet de la CTA (au droit des bureaux) seront d'environ $L_p = 85$ dB(A) à 1m. Ces équipements seront placés en toiture, à une distance supérieure à 30 m de la limite de propriété ; par la décroissance linéaire dans l'air on estime une baisse d'au moins 30 dB(A), soit un niveau sonore inférieur à 55 dB(A) en limite de propriété.

Les chargements/déchargements des camions peuvent atteindre des pics de niveaux à 80 dB(A) mais sont ponctuels. Pour rappel, le niveau global utile au calcul de l'émergence rend compte du niveau sonore moyenné sur l'ensemble de la mesure (supérieure à 30 min). À ce titre, de par la ponctualité de la source et la décroissance linéaire dans l'air qui s'y applique, les niveaux sonores n'engendreront pas, en niveau global, de dépassement réglementaire en limite de propriété.

Un niveau sonore de 55 dB(A) en limite de propriété ne pourra engendrer au droit des habitations les plus proches un niveau supérieur à 20 dB(A), de par la distance les séparant (plus de 450 m). Les bruits provenant du site seront alors noyés dans le bruit de fond et l'impact acoustique sera donc nul.

Les chargements, et déchargement des camions s'effectueront côté sud du bâtiment, permettant à ce dernier de réaliser un effet d'écran efficace (≥ 50 dB) et de limiter l'impact sonore vers le Nord.

4. Observations du Commissaire Enquêteur

4.1. Remarque sur le dossier

4.1.1. Remarque

Val de Loire Promotion ne semble pas dans cette opération sur un terrain habituel. Le fait de ne pas produire les garanties financières et techniques aptes à confirmer la crédibilité du maître d'ouvrage, est un manque de clarté et de transparence qui n'échappe à personne.

On se demande donc à qui a réellement à faire.

Il est important d'expliquer maintenant comment l'opération serait conduite et par qui.

On parle également de maîtrise foncière, or on est seulement en promesse de vente, qu'on imagine bien sous condition suspensive d'obtention des autorisations demandées.

La promesse de vente aurait pu être jointe au dossier. Pourquoi ne figurait-elle pas ?

4.1.2. Réponse de la société VDLP

La société Val de Loire Promotion tient à rappeler qu'il est autorisé de fournir des éléments à titre confidentiel auprès des services de l'état, ceci dans le but de protéger la société porteuse du projet.

La confiance de la société REXEL (société avec un chiffre d'affaires de 3 milliards d'euros) envers la société Val de Loire Promotion assure la crédibilité de celle-ci pour la bonne exécution, la réalisation, la réussite et la pérennité du projet.

De plus, les garanties financières croisées entre REXEL et Val de Loire Promotion prouvent la capacité de celle-ci à réaliser et à exploiter le siège régional de stockage à Beaugency.

Un courrier de la banque « caisse d'épargne » est annexé au présent document et démontre que celle-ci est prête à accompagner la société Val de Loire Promotion pour le projet de Beaugency.

La société Val de Loire Promotion étant titulaire des promesses de ventes et spécialisée dans la construction (contrairement à la société REXEL, futur preneur du bâtiment), c'est à elle que revient de demander les autorisations administratives (permis de construire et autorisation environnementale) pour le projet. Les promesses de ventes des terrains étant confidentielles, celles-ci ne pouvaient pas être jointes au dossier d'autorisation mais une attestation notariée a été jointe à celui-ci et est annexé au présent document.

4.2. Remarque sur le projet

4.2.1. Le demandeur

a) Remarques

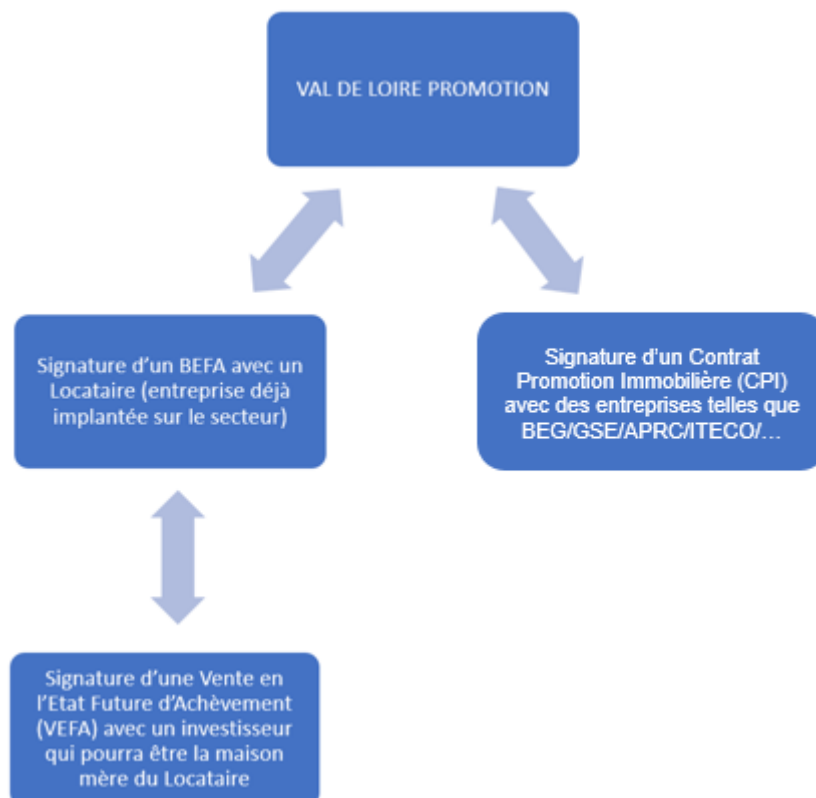
L'entreprise est clairement annoncée comme le futur exploitant du site. N'aurait-il pas été préférable pour REXEL de requérir directement les demandes d'autorisation environnementale et de permis de construire ? Cette mesure aurait rassuré le public et évité tant de questions.

La durée d'engagement de REXEL fait aussi débat.

b) Réponse de la société VDLP

Le montage financier du projet peut être résumé comme suit :

Illustration n° 11 : Montage financier du projet



A noter que les appels de fonds du contrat de CPI seront inférieurs aux appels de fonds de la VEFA ce qui permettra d'être en trésorerie positive sur l'opération.

La société REXEL n'étant pas une entreprise dédiée à la construction, celle-ci ne construit pas ses entrepôts, mais passe par des promoteurs. Cependant, compte tenu des évolutions actuelles du groupes REXEL, celle-ci est favorable à l'acquisition du bâtiment (cf.1.3.b). Si tel était le cas, les autorisations administratives du projet seraient alors transférées à la société REXEL.

La durée d'engagement de la société REXEL est de 12 ans ferme puis 9 ans reconductibles (à noter que la société REXEL loue son entrepôt actuel depuis 23 ans, il est donc attendu que celle-ci restera minima pour la même durée sur le site de Beaugency).

4.2.2. La consommation d'espace

a) Remarque

À BAULE le site a sensiblement la même étendue que celui de Beaugency. Sur recommandation de la MRAE, les raisons qui président au nouveau projet ont été expliquées, ou plutôt affirmées. Aucune démonstration convaincante ne vient correctement justifier ce déplacement à Beaugency. **Il est important d'être sur ce point beaucoup plus précis.**

Les efforts demandés à tout le monde en matière de consommation d'espace ne peuvent être acceptés que si chacun est aussi vertueux que possible.

b) Réponse de la société VDLP

Les éléments du dossier sont rappelés ci-dessous :

« Comme indiqué dans le dossier, deux solutions de substitution ont été étudiés :

❖ **La conservation du site actuel par REXEL**

Cette solution n'était pas envisageable d'un point de vue technique et économique. La société REXEL tend à s'étendre afin de répondre au développement de son activité le changement de site de la part de REXEL est donc un événement nécessaire pour le développement économique à la fois de la société REXEL mais également du développement économique à l'échelle locale.

La conservation du site actuel aurait engendré :

- *L'exploitation d'un bâtiment énergivore et avec une déperdition thermique plus importante ;*
- *L'exploitation d'un bâtiment ne répondant pas forcément aux réglementations actuelles ;*
- *Un site ne permettant pas la création d'emplois supplémentaires dans des conditions de travail corrects ;*

De plus, l'activité de REXEL étant en augmentation, celle-ci engendre des débords de stockage qui sont alors stockés sur d'autres sites. Ces stockages engendrent de nombreux surplus de navettes transport et contribue à l'augmentation des rejets de GES.

Par ailleurs REXEL a pour vocation à accompagner l'amélioration du confort, de la sécurité et de la performance énergétique des installations, des infrastructures et des bâtiments ; les objectifs obligatoires de réduction des GES accélère la croissance sur des produits nécessitant l'augmentation de surface de stockage (pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques...). REXEL œuvrant à servir cette transition se doit de continuer à améliorer son outil logistique.

Le site actuel de REXEL ne permet donc pas d'amorcer la transition énergétique de la société et de réduire ses émissions de GES.

A noter que la société REXEL est en discussion depuis quelques années avec la communauté de communes du Val de Loire afin de trouver un nouveau site pour ses activités tout en conservant les emplois locaux.

❖ **Le changement d'emplacement du projet**

Le site de Beaugency a été choisi car il présentait de faibles enjeux environnementaux et sociaux, en effet :

- *Il est éloigné des habitations ce qui permet de limiter les potentielles nuisances sonore et visuelle vis-à-vis des riverains ;*
- *Les quais ont été placés côté voies ferrées afin de limiter les éventuelles nuisances sonores.*
- *Il est situé proche d'une ZAC, permettant d'avoir tous les équipements à proximité (réseau de gestion des eaux potables et pluviales, réseaux électriques et de télécommunications...);*
- *Il est situé dans une ville en croissance avec des élus souhaitant développer les activités économiques, la ville de Beaugency présente par ailleurs un nombre élevé de demandeurs d'emploi qui pourraient trouver l'opportunité d'emplois de proximité. ;*
- *Le site n'est pas situé en zone humide et présente peu d'intérêt faunistique et floristique (monoculture de blé) ;*
- *Il est éloigné de tout milieu à forte biodiversité ;*
- *Il est situé à proximité de l'ancien bâtiment de REXEL ;*
- *Proximité géographique des lieux de résidence des salariés ;*
- *Terrain relativement plat...*

De plus, l'implantation sur le nouveau site de Beaugency permettra à la société REXEL d'effectuer sa transitions énergétique (notamment par le biais d'un

bâtiment performant énergiquement, la mise en place de pompes à chaleur, la réflexion autour de la géothermie, la production d'électricité via les panneaux photovoltaïque...) et de réduire les émissions de GES liées d'une part à la réduction du trajet domicile-travail des salariés et d'autres part en centralisant l'ensemble des stockages de débords ce qui permettra de réduire les camions inter site.

Enfin, le projet de Beaugency est indispensable pour la société REXEL, acteur majeur de la transition énergétique. En effet, cette surface renforce la possibilité d'agir et de proposer les dernières technologies qui aident à la décarbonation des chantiers neufs et de rénovation des clients finaux de la société REXEL, notamment en permettant le stockage d'une gamme complète d'équipements et de produits dédiés au photovoltaïque.

❖ **Autres implantations**

Une alternative possible était l'implantation de la société sur la commune de Mer, cependant, cette hypothèse n'a pas été retenue dans la mesure où le barycentre du lieu de résidence des salariés REXEL est situé à Beaugency. Cela aurait engendré un trafic plus élevé sur les différents axes reliant Beaugency à Mer, une augmentation des rejets liées à l'utilisation de véhicules légers, ce choix a donc été fait pour limiter les trajets domicile travail des salariés et conserver les emplois existants.

Enfin, il n'existait pas de structure adaptée à l'accueil de la société REXEL sur la commune de Meung-sur-Loire »

La société Val de Loire promotion tient à préciser que :

- Concernant les autres implantations, un courrier de la société JLL, conseiller en immobilier d'entreprises, précise qu'aucune opportunité permettant de répondre aux besoins (cellules de 12 000 m², possibilité de mécanisation, éloignement par rapport aux domiciles des salariés, ...) de la société n'est présente à moins de 60 km. Or l'éloignement maximal par rapport au barycentre des employés REXEL a été fixé à 25 km ;
- Concernant la conservation du site actuelle, rappelons que celles-ci engendrent de nombreux trafic supplémentaire lié à l'obligation d'avoir des sites annexes pour stocker les marchandises, et que celui-ci ne peut être étendu.
 - En effet, compte tenu de la configuration actuelle du site, l'extension possible maximale est d'environ 12 000 m² ce qui étendrait la surface totale exploitable à 37 000 m², insuffisante pour accueillir la croissance de la société notamment les produits liés à la transition énergétique. De plus, le bâtiment actuel nécessiterait une remise aux normes réglementaires thermiques et liées aux installations classées pour la protection de l'environnement, travaux incompatibles avec une exploitation continue ce qui entrainerait la relocalisation des activités pendant une durée d'au moins 1 an. Ces travaux devraient également reprendre la toiture et le dallage du bâtiment afin de pouvoir

accueillir les isolants, les panneaux photovoltaïques et les activités mécanisées car le bâtiment n'a pas été conçu pour accueillir de tel équipements.

- Concernant une éventuelles déconstruction reconstruction entière du site, elle aurait engendré une période de non-utilisation du site pendant une durée minimale de 3 ans et aurait engendré une émission de gaz à effet de serre et de déchets très supérieure au projet retenu lié à la phase chantier.
- Enfin, que ce soit pour la démolition, reconstruction entière ou pour l'extension, ce projet aurait engendré la destruction d'une zone boisée et de 1,4 ha, milieux fortement favorables à l'installation de la faune (nombreux oiseaux nicheurs, cavités dans les arbres colonisables par des chauves-souris, petits mammifères, insectes inféodés aux milieux forestiers...) comparativement à une monoculture (cf. point 1.7b – Office Français de la biodiversité)

Illustration n° 12 : Zone boisée sur le site actuel de REXEL



A noter également que le projet permet une économie d'espace par rapport à une situation classique d'entrepôt, en effet, la mécanisation permet de densifier le stockage et de diminuer d'1/3 les besoins en surface du site.

À noter également que le projet permet une économie d'espace par rapport à une situation classique d'entrepôt, en effet, la mécanisation permet de densifier le stockage et de diminuer d'1/3 les besoins en surface du site.

4.2.3. Le volume de stockage, le nombre de quais, les mouvements de camions

a) Remarque

Le dossier fait état d'un fonctionnement 24/24h et 7/7 jours. On entend autre chose et surtout des mouvements de camions selon des horaires particuliers. Ces informations doivent être clarifiées.

Les 3 chiffres annoncés me paraissent manquer de cohérence. Le volume entrant serait-il le même que le volume sortant ? Si tel est le cas, quelles raisons pour un stockage aussi important ?

Est-il aussi question de véhicules utilitaires pour certains types de livraison ?

b) Réponse de la société VDLP

Le nombre de quais important est lié à l'optimisation du roulage intérieur (chariot), en effet, chaque quai correspond à des destinations et des zones de stockages à l'intérieur de l'entrepôt (zone de réception et d'expédition). Ces quais prévoient également l'augmentation déjà mentionnée dans le dossier de 40 à 60 PL.

A noter qu'il n'y aura aucun véhicules utilitaires ou véhicules légers venants chercher des marchandises, en effet, le site n'est pas dédié à la réception de colis par les clients finaux.

Enfin, les flux entrants et sortant sont sur des créneaux horaires différents, il n'y aura pas de croisement des flux.

Le stockage important est lié à la disponibilité des produits assurant la transition énergétique des clients de REXEL et aux reconditionnements des produits.

A noter qu'il n'y aura aucune activité dans l'entrepôt le dimanche et très occasionnellement le samedi (et donc pas de départ ou d'arrivée camions durant les week-end et jours fériés), seul sera présent le personnel de sécurité du site. Les arrivées camions se feront principalement en début de matinée, en dehors des heures de pointes de circulation et les départs seront principalement concentrés sur le début de soirée pour éviter la surcharge du réseau routier.

La réception de marchandises s'effectue par camions pleins, la livraison des points de ventes se fait également par camions le plus « plein » possible, ces mêmes camions traitent les retours des agences (SAV, bacs réutilisables, ...)

4.2.4. Quelles sont les directions d'arrivées et de départs des camions ?

La carte ci-après représentent les itinéraires pris par les camions à l'échelle locale avant de rejoindre les grands axes de circulations, afin d'éviter au maximum les zones d'habitations.

Illustration n° 13 : Direction des camions (en vert)



4.2.5. Le terrain est classé en zone AUi au PLU en vigueur, zone réputée non équipée.

a) Remarque

Le prix de vente des terrains en tient compte. Avez-vous déjà une entente avec la commune, sur les viabilités vous serez tenu d'assurer.

b) Réponse de la société VDLP

Une entente avec la mairie a déjà été conclue, la prise en charge du raccordement aux réseaux sera assurée à la fois par les taxes d'aménagements perçues dans le cadre du projet et par la société Val de Loire Promotion.

4.2.6. Comment prendrez-vous en compte l'avis du département ?

La société VDLP accédera aux demandes du département, à savoir :

Accès PL et VL :

Le portail d'accès aux poids-lourds (PL) sera en retrait de minimum 16.50 m depuis la limite du domaine public.

Le portail d'accès aux véhicules légers (VL) sera en retrait d'une longueur d'un véhicule léger depuis la limite du domaine public.

Il conviendra de mettre en place un STOP pour la sortie de chaque accès en le matérialisant par un panneau de type AB4 et un marquage au sol.

Etant donné que chaque accès est pourvu de cônes de visibilité pour garantir la sécurisation des mouvements d'entrée/sortie des PLNL, il reviendra à l'exploitant du **site** de s'assurer que la végétation aux abords des entrées / sorties ne gêne pas la visibilité.

Le stationnement des poids-lourds sur les abords de la RD 918 ne devra pas être autorisé et un arrêté d'interdiction de stationner devra être pris par la commune de Beaugency pour la section classée en agglomération.

Compte-tenu du nombre de mouvements de poids-lourds par jour et de son évolution à horizon 10 ans, le parking d'attente interne au site ne semble pas suffisant. Il conviendra à l'exploitant du site de garantir un nombre de places suffisant pour éviter les stationnements sauvages hors du site.

Etant donné les mouvements de véhicules légers estimés à 190 VL/jour (travail 3 x 8 heures) sur le site, venant des deux sens de circulation, il ne semble pas nécessaire de réaliser aménagement de type tourne-à-gauche.

Compte-tenu de l'étude de trafic réalisée pour un autre projet dans le même secteur et reprise dans l'étude d'impact, les carrefours (RD 918 x RD 719; RD 719 x RD 2152) possèdent une réserve de capacité d'à minima 62 %.

Selon l'étude d'impact, je prends note que le projet actuel prévoit une augmentation totale du trafic (sur l'ensemble de la journée) inférieure à 45 % et l'augmentation du trafic aux heures de pointes ne dépassera pas 15 %.

Toutefois, au regard de l'évolution du trafic lié au développement des activités génératrices de flux important de véhicules, le Département se réserve la possibilité de solliciter les différents porteurs de projet, dont la société REXEL, pour financer les aménagements routiers nécessaires à la sécurisation des circulations, notamment à l'intersection des RD 719 et 918.

Il est prévu que :

- Le portail PL soit installé à plus de 16,5 m des limites de propriétés ;
- Un stop sera mis en place à chaque sortie du site ;
- Les camions régulièrement enregistrés auront directement accès au site grâce au lecteur de plaque optique ;

De plus, afin de garantir l'absence de stationnements sauvage en dehors du site, comme mentionné dans le cadre du permis de construire, et en accord avec la mairie, il est prévu l'utilisation de l'aire d'attente PL au Sud-Ouest du site pour les camions non enregistrés arrivant à des horaires où le site est fermé (annexe 3).

5. Annexes

Annexe n° 1 : Courrier de la société JLL (conseil en immobilier d'entreprise)



Surveyors International Real Estate Agents
Consultants Immobiliers Internationaux

JLL Lyon
132 Cours Charlemagne
CS 10268
69285 LYON CEDEX 02

T +33 4 78 89 26 26

Société REXEL

A l'attention de Monsieur Hugues Farjon
5-13, boulevard du Fort de Vaux
75017 PARIS

Lyon, le 25 Juillet 2023

Monsieur Farjon,

Suite à votre requête de ce matin visant à chercher une alternative à votre projet de Beaugency, je vous informe que malheureusement aucune autre solution de dimension comparable ne peut vous être proposée sur le périmètre de 25 km considéré comme éloignement maximal admissible par les salariés du groupe REXEL actuellement logés sur la plateforme de Meung sur Loire.

La première opportunité se situant à 60 km puisque les projets qui pouvaient être entrevus sur Mer (41) font tous l'objet d'oppositions ne permettant pas de répondre convenablement à vos enjeux d'exploitation et sociaux.

Restant à votre disposition pour toute requête, je vous prie de recevoir mes salutations dévouées.

Olivier Durif

Olivier DURIF
Directeur France Transactions
Supply Chain & Logistics Solution

Siège Social : 40-42 rue La Boétie - 75008 PARIS - Tél : 01 40 55 15 15 - Fax : 01 46 22 28 28
Succursales : PARIS LA DEFENSE - LA PLAINE SAINT-DENIS - LE PLESSIS ROBINSON - LYON - MARSEILLE - BORDEAUX

S.A.S. AU CAPITAL DE 610.000 Euros – R.C.S PARIS B 712 039 098 – 71 B 3909 – Carte Professionnelle « Transactions Immobilières sur Immeubles et Fonds de Commerce » portant la mention « Non Détention de fonds » n° CPI 7501 2016 000 008 018, CCI de Paris Ile de France
Garant : GALIAN 89 rue La Boétie - 75008 Paris, N°1631X pour un montant de 120.000 Euros – N° Identification TVA : FR 87 712 039 098

Annexe n° 2 : Courrier de la caisse d'épargne – capacité financières VDLP

St Jean de la Ruelle, le 26 juillet 2023

Val de Loire Promotion
Monsieur Daniel PEREIRA

Nos références : LV/Promotion Immobilière

☎ 06.68.89.83.39

Monsieur,

Par la présente, j'accuse réception de la présentation sommaire de votre projet décrit ci-dessous.

- Construction d'une plateforme logistique rue de la Pointe Maubinée à Beaugency (45190), sur les parcelles ZE 242, 244, 201, 199, 197, 195, 193, 191, 187, 189, 169, 171, 185, 183, 181, 179, 177, 213, 173, 175 et H 86, 87

Je vous confirme que la bonne tenue des opérations en cours et passées, nous permet d'envisager le financement de ce projet. Celui-ci sera étudié à réception des éléments utiles.

Comme lors de chacune de nos collaborations, la proposition sera émise sous réserve de l'accord de notre Comité des Engagements.

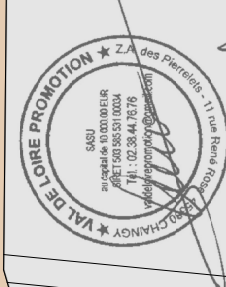
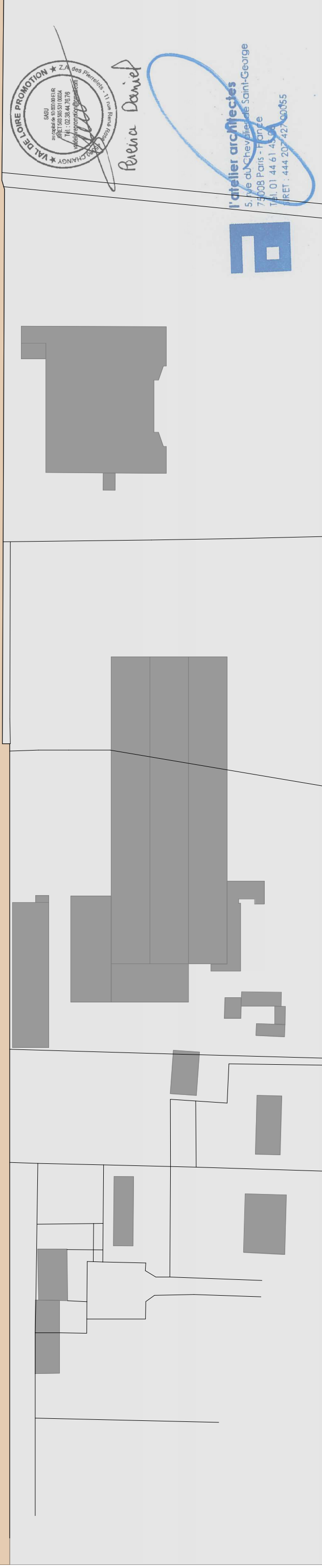
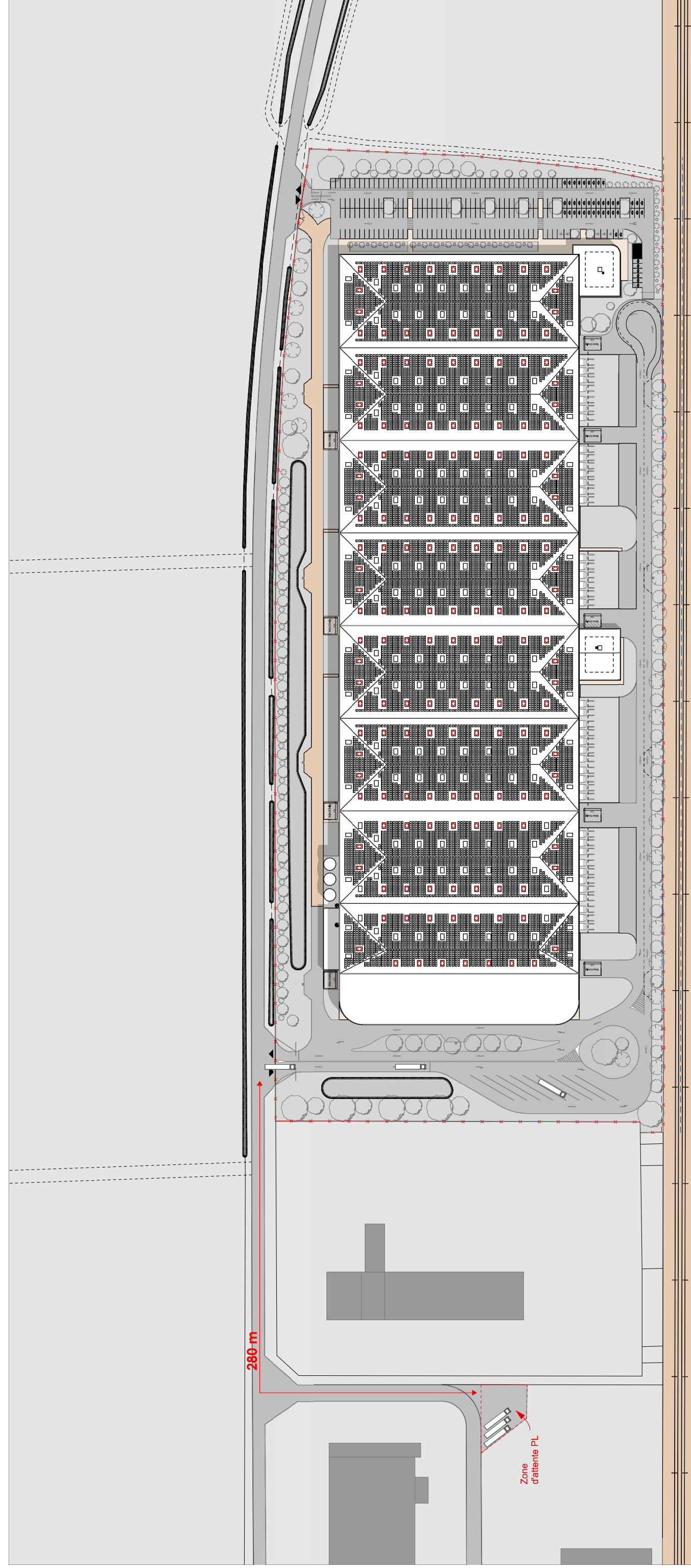
Je reste à votre entière disposition pour de plus amples informations et vous prie d'agréer Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.



Laurent VINCENT
Chargé d'Affaires Promotion Immobilière

laurent.vincent@celc.caisse-epargne.fr

Annexe n° 3 : Zone d'attente PL en dehors du site



Renée Daniel

L'atelier architectes
 5, rue du Chevalier de Saint-Georges
 78008 Paris - France
 Tél. 01 44 61 45 06
 Tél. 01 44 20 74 27 00055

<p>PC</p> <p>30/09/2022</p>	<p>Maître d'ouvrage Val de Loire Promotion Z.A. des Pierrelais, 11 rue René Rose 45380 Charray Tél: 02 38 44 76 76 Mail: valde Loirepromotion@gmail.com</p>	<p>Architectes L'atelier architectes 5, rue du Chevalier de Saint -George 78005 Paris Tél: 01 44 61 45 06</p>	<p>Construction d'un siège régional et site d'approvisionnement et stockage PC01c - Zone d'attente PL</p>	<p>1:2 000e</p> <p>A3</p>
-----------------------------	--	---	---	---------------------------

Annexe n° 4 : Courrier de la mairie concernant la présentation du projet

Val de Loire Promotion
A l'attention de Monsieur le Président
11 rue René Rose
45380 CHAINGY

Objet : Demande de permis de construire

Beaugency, le 03 aout 2023

Monsieur le Président,

Je reviens vers vous dans le cadre du dossier cité en référence. Comme préalablement évoqué, la ville de Beaugency n'a pas organisé de réunion publique spécifique relative à votre demande de permis de construire.

Pour autant, de nombreuses réunions publiques appelées conseils de quartier se sont déroulées. Ces Conseils dont l'objet consiste à échanger sur la vie du quartier (répartis en 7 zones à Beaugency), sont toujours suivis de questions générales et j'ai pu à chaque fois répondre aux questions des habitants sur le projet Rexel qui n'a d'ailleurs pas fait l'objet de remarques particulières. Nous avons également communiqué largement sur divers supports papier et dématérialisés. L'enquête publique réglementaire a permis aux Balgentiens de s'exprimer.

Enfin, deux présentations en conseil municipal ont été organisées. La première à votre initiative, et l'autre pour tenir le Conseil municipal régulièrement informé des dossiers communaux.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire
Jacques MESAS



Annexe n° 5 : Courrier de la mairie concernant le dimensionnement des voiries et réseaux

Val de Loire Promotion
A l'attention de Monsieur le Président
11 rue René Rose
45380 CHAINGY

Objet : Demande de permis de construire

Beaugency, le 03 aout 2023

Monsieur le Président,

Je reviens vers vous dans le cadre du dossier cité en référence. Comme préalablement évoqué, je vous confirme que les données du Département du Loiret, relatives au dimensionnement des voiries départementales adjacentes, n'ont pas relevé d'éléments contraires à la réalisation du projet. À cet effet, un avis favorable a été émis le 2 mai 2023.

En outre, je vous rappelle que les frais de raccordement aux réseaux nécessaires au fonctionnement de votre site devront être pris en charge par votre société. Je vous confirme néanmoins que les réseaux provenant de l'axe Nord-Ouest sont suffisamment dimensionnés pour accueillir votre projet puisqu'ils se situent dans l'extension de la zone Actiloire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire
Jacques MESAS



Annexe n° 6 : Attestation notariée

Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN

Notaires Associés

Successeurs de Maîtres GUILLON, LUBINEAU-BIGOT, PUCELLE et BONTEMIS


Notaires
de France

Sabrina SAIDANI

Notaire

Virginie LEVEQUE - Amélie RENAUT

Notaires assistants

ATTESTATION

JE SOUSSIGNE Maître Linda CHERRIER-TOUCHAIN Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Benoit MALON et Linda CHERRIER-TOUCHAIN, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial», dont le siège est à TAVERS (45190), 5, avenue des Cîteaux, atteste qu'il a été régularisé savoir :

PREMIEREMENT : Le 21 avril 2021 une promesse de vente :

Par :

Monsieur Dominique Georges Marc THEVOT, agriculteur, et Madame Florence Yvette Michelle LENOIR, adjointe administrative, son épouse, demeurant ensemble à MESSAS (45190) 19 rue des Hauts Talons.

Monsieur est né à BEAUGENCY (45190) le 18 décembre 1961,

Madame est née à TOURS (37000) le 12 septembre 1966.

Tous deux de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Au profit de :

La Société dénommée VAL DE LOIRE PROMOTION, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10000 €, dont le siège est à CHAINGY (45380), 11 rue Renée Rose, identifiée au SIREN sous le numéro 503 585 531 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Du bien suivant :

DESIGNATION

A BEAUGENCY (45190),

Diverses parcelles de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	179	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 06 a 56 ca
ZE	193	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 50 a 47 ca
ZE	201	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 62 a 12 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DEUXIEMEMENT : Le 21 avril 2021 une promesse de vente :

Par :

Monsieur Claude Jean-Louis ROLLAND, retraité, demeurant à MESSAS (45190) 48 rue de la Margottière.

Né à BEAUGENCY (45190) le 9 mars 1958.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Bruno Raymond Marc ROLLAND, Agent de maintenance, demeurant à VENNECY (45760) 24 rue de la Moinerie.

Né à BEAUGENCY (45190) le 18 mars 1962.



Société Civile Professionnelle
Titulaire d'un Office Notarial

- Droit immobilier
- Droit de la famille
- Droit des affaires
- Conseil patrimonial
- Négociation immobilière
- Gérance

Adresse

5, avenue des Cîteaux

CS 20001

45190 TAVERS

Parking privé
Accessibilité PMR

Accueil

Tel : 02.38.44.67.20

Email :

etude45091.beaugency@notaires.fr

Réception

du mardi au vendredi

8 h 30 - 12 h / 13 h 30 - 18 h

le samedi

8 h 30 - 12 h

Visio-conférence



Coordonnées bancaires de l'Office

Caisse des dépôts et consignations - DRFIP Loiret - 4 place du Martroi - 45032 ORLEANS CEDEX 1

Code banque	Code guichet	Compte	Clé RIB	IBAN	BIC
40031	00001	0000142987V	42	FR84 4003 1000 0100 0014 2987 V42	CDGFRPPXXX

Célibataire ayant conclu avec Madame Brigitte Martine LARRE un pacte civil de solidarité enregistré au greffe du Tribunal judiciaire de ORLEANS le 28 septembre 2009.
 Contrat non modifié depuis lors, ainsi déclaré.
 De nationalité Française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Gilberte Marie Jeanne ROLLAND, retraitée, épouse de Monsieur Georges Germain THEVOT, demeurant à MESSAS (45190) 57 rue de la Margottière et résident actuellement à BEAUGENCY (45190) 48 avenue de Vendôme maison de retraite.

Née à MESSAS (45190) le 3 juillet 1932.
 De nationalité Française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Anne Marie ROLLAND, retraitée, veuve et non remariée de Monsieur Cyrille Léon Robert AMARY, demeurant à LAILLY EN VAL (45740) 50 Route de Blois.

Née à BEAUGENCY (45190) le 22 janvier 1938.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité Française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Maurice Jules Ernest ROLLAND, retraité, époux de Madame Micheline Madeleine Louise OLLIVIER, demeurant à MESSAS (45190) 31 bis, rue des Hauts Talon.

Né à MESSAS (45190) le 18 octobre 1939.
 De nationalité Française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Au profit de :

La Société dénommée **VAL DE LOIRE PROMOTION**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10000 €, dont le siège est à CHAINGY (45380), 11 rue Renée Rose, identifiée au SIREN sous le numéro 503 585 531 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Du bien suivant :

DESIGNATION

A BEAUGENCY (45190),

Une parcelle de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	197	LA POINTE MAUBINEE	01 ha 53 a 32 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

TROISIEMEMENT : Le 16 avril 2021 une promesse de vente :

Par :

Monsieur Gérard Henri Yvon GRILLON, retraité, époux de Madame Nelly Marcelle Alice CAMUS, demeurant à MESSAS (45190) 16 rue des Vauguignons.

Né à BEAUGENCY (45190) le 17 décembre 1948.
 De nationalité Française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Sandra Lucienne GRILLON, assistante sociale, épouse de Monsieur Cyrille NAUD, demeurant à LOGNES (77185) 14 rue du Bois de la Grange.
Née à BEAUGENCY (45190) le 14 octobre 1971.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Au profit de :

La Société dénommée **VAL DE LOIRE PROMOTION**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10000 €, dont le siège est à CHAINGY (45380), 11 rue Renée Rose, identifiée au SIREN sous le numéro 503 585 531 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Du bien suivant :

DESIGNATION

A BEAUGENCY (45190),

Une parcelle de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	177	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 25 a 27 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

QUATRIEMEMENT : Le 15 avril 2021 une promesse de vente :

Par :

Monsieur Albert Joseph GINESTON, ingénieur, demeurant à MESSAS (45190) 100 rue de la Margottière.

Né à PARIS (75012) le 28 janvier 1967.

Divorcé de Madame Isabelle Odile Thérèse Céline FAVEREAU suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de LA ROCHELLE (17000) le 19 mars 2020, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Au profit de :

La Société dénommée **VAL DE LOIRE PROMOTION**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10000 €, dont le siège est à CHAINGY (45380), 11 rue Renée Rose, identifiée au SIREN sous le numéro 503 585 531 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Du bien suivant :

DESIGNATION

A BEAUGENCY (45190),

Une parcelle de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	213	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 51 a 40 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

CINQUIEMEMENT : Le 15 avril 2021 une promesse de vente :

Par :

Madame Bernadette LE GLEUHER, retraitée, demeurant à MESSAS (45190)
23 rue des Hauts Talons.

Née à VERDES (41240), le 15 mars 1932.

Veuve de Monsieur Henri René Eugène FAVEREAU et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Angélie Claire Marie-Thérèse FAVEREAU, secrétaire, demeurant à
PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 20 rue Leriche.

Née à BEAUGENCY (45190) le 10 novembre 1955.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Nicolas Henri René Joseph FAVEREAU, retraité, demeurant à
VILLORCEAU (45190) 45 grande rue.

Né à BEAUGENCY (45190) le 13 novembre 1958.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Isabelle Odile Thérèse Céline FAVEREAU, secrétaire, demeurant à
LA ROCHELLE (17000) 10 rue de la Guignette.

Née à ORLEANS (45000) le 25 janvier 1966.

Divorcée et non remariée de Monsieur Albert Joseph GINESTON suivant
jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de la ROCHELLE en date du 19 mars 2020.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Frédéric Yves Bernard FAVEREAU, planificateur, époux de Madame
Christel Jeanine Raymonde ALLEAUME, demeurant à SAINT-AY (45130) 88 Quater rue
de Voisinas.

Né à ORLEANS (45000) le 8 novembre 1971.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Au profit de :

La Société dénommée **VAL DE LOIRE PROMOTION**, Société par actions
simplifiée à associé unique au capital de 10000 €, dont le siège est à CHAINGY (45380),
11 rue Renée Rose, identifiée au SIREN sous le numéro 503 585 531 et immatriculée au
Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Du bien suivant :**DESIGNATION****A BEAUGENCY (45190),**

Une parcelle de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	187	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 90 a 83 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

SIXIEMEMENT : Le 16 avril 2021 une promesse de vente :

Par :

Madame Annick Françoise Thérèse CAILLETEAU, retraitée, demeurant à MESSAS (45190) 68 rue de la Margottière.

Née à LA BAZOCHE-GOUET (28330), le 13 juin 1943.

Veuve de Monsieur Jackie Michel GASNIER et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Micheline Annick Renée Gilberte GASNIER, sans profession, épouse de Monsieur Thierry GABRIEL, demeurant à MARCILLY-EN-VILLETTE (45240) route de la Ferté La Grande Haie.

Née à BEAUGENCY (45190) le 26 septembre 1965.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Au profit de :

La Société dénommée **VAL DE LOIRE PROMOTION**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10000 €, dont le siège est à CHAINGY (45380), 11 rue Renée Rose, identifiée au SIREN sous le numéro 503 585 531 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Du bien suivant :

DESIGNATION

A BEAUGENCY (45190),

Une parcelle de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	185	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 33 a 10 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

SEPTIEMEMENT : Le 15 avril 2021 une promesse de vente :

Par :

Monsieur Francis Albert Hormisdas LANGLOIS, retraité, demeurant à BAULE (45130) 82 rue Jean Bordier.

Né à MESSAS (45190) le 30 janvier 1951.

Veuf de Madame Maryvonne Cécile THOMAS et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Au profit de :

La Société dénommée **VAL DE LOIRE PROMOTION**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10000 €, dont le siège est à CHAINGY (45380), 11 rue Renée Rose, identifiée au SIREN sous le numéro 503 585 531 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Du bien suivant :**DESIGNATION****A BEAUGENCY (45190).**

Diverses parcelles de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	169	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 90 a 95 ca
ZE	171	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 69 a 70 ca
ZE	189	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 09 a 07 ca

Total surface : 01 ha 69 a 72 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

HUITIEMEMENT : Le 21 avril 2021 une promesse de vente :

Par :

Monsieur Claude Jean-Louis ROLLAND, retraité, demeurant à MESSAS (45190) 48 rue de la Margottière.

Né à BEAUGENCY (45190) le 9 mars 1958.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Bruno Raymond Marc ROLLAND, Agent de maintenance, demeurant à VENNECY (45760) 24 rue de la Moinerie.

Né à BEAUGENCY (45190) le 18 mars 1962.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Brigitte Martine LARRE un pacte civil de solidarité enregistré au greffe du Tribunal judiciaire de ORLEANS le 28 septembre 2009.

Contrat non modifié depuis lors, ainsi déclaré.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Au profit de :

La Société dénommée **VAL DE LOIRE PROMOTION**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10000 €, dont le siège est à CHAINGY (45380), 11 rue Renée Rose, identifiée au SIREN sous le numéro 503 585 531 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Du bien suivant :**DESIGNATION****A BEAUGENCY (45190).**

Une parcelle de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	195	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 49 a 49 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

NEUVIEMEMENT : Le 16 avril 2021 une promesse de vente :



Par :

Monsieur Pierre Guy Elie Bernard FAVEREAU, retraité, époux de Madame Elisabeth Jeanne Cécile BABLIN, demeurant à CHALLANS (85300) 7 rue des Lilas.
Né à GEMIGNY (45310) le 30 juillet 1948.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Au profit de :

La Société dénommée **VAL DE LOIRE PROMOTION**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10000 €, dont le siège est à CHAINGY (45380), 11 rue Renée Rose, identifiée au SIREN sous le numéro 503 585 531 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Du bien suivant :**DESIGNATION****A BEAUGENCY (45190),**

Une parcelle de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	191	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 19 a 61 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

DIXIEMEMENT : le 18 février 2022 une promesse de vente :

Par :

La **COMMUNE DE BEAUGENCY**, collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département du Loiret, dont l'adresse est à BEAUGENCY (45190), 20 rue du Change, identifiée au SIREN sous le numéro 214500282.

Au profit de :

La Société dénommée **VAL DE LOIRE PROMOTION**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 10000 €, dont le siège est à CHAINGY (45380), 11 rue Renée Rose, identifiée au SIREN sous le numéro 503 585 531 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de ORLEANS.

Du bien suivant :**DESIGNATION****A BEAUGENCY (45190),**

Diverses parcelles de terrain figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZE	173	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 46 a 90 ca
ZE	175	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 83 a 06 ca
ZE	181	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 22 a 08 ca
ZE	183	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 84 a 49 ca
ZE	199	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 08 a 67 ca
ZE	242	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 11 a 98 ca
ZE	244	LA POINTE MAUBINEE	00 ha 05 a 77 ca
H	86	L'ORME A LA CHEVRE	00 ha 06 a 45 ca
H	87	L'ORME A LA CHEVRE	00 ha 00 a 40 ca

Total surface : 02 ha 69 a 80 ca

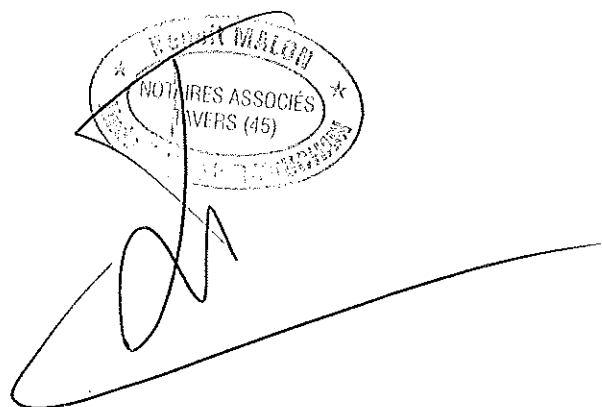
Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

En application de la délibération municipale prise en date du 10 novembre 2021 télétransmise à la préfecture le 23 novembre 2021.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A TAVERS (Loiret)

LE 1^{er} juin 2022

A circular notary seal for 'NOTAIRES ASSOCIÉS TAVERS (45)' is stamped over a handwritten signature. The seal contains the text 'ESBERT MARLON' at the top, 'NOTAIRES ASSOCIÉS' in the center, and 'TAVERS (45)' at the bottom. The signature is a large, stylized cursive mark.