



Projet dans la zone Actiloire

Réunion publique d'information



PARTICIPANTS

1. Ville de Beaugency : autorité chargée de la délivrance du permis de construire
2. Communauté de communes des Terres du Val de Loire : compétente pour la gestion des zones d'activité et le développement économique
3. Association « Beaugency, béton et camion ça suffit »
4. Habitants

ORDRE DU JOUR

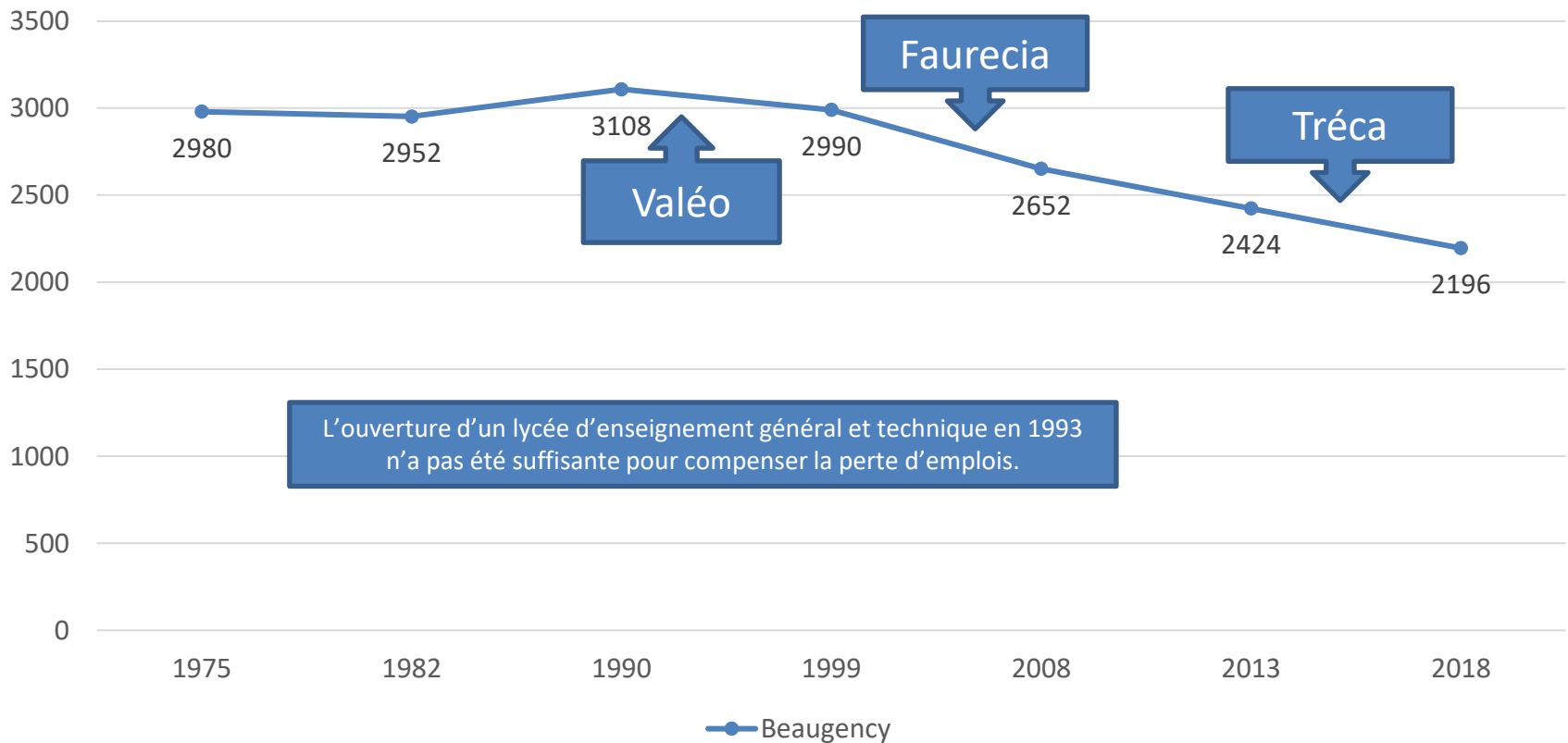
1. Rappel du contexte économique et démographique
2. Présentation de la zone Actiloire
3. Présentation du contenu du projet
4. Parole à la salle : questions, témoignages, avis...
5. Réponses et parole aux élus

Réunion publique d'information

CONTEXTE : STATISTIQUES SUR L'EMPLOI ET LA DÉMOGRAPHIE

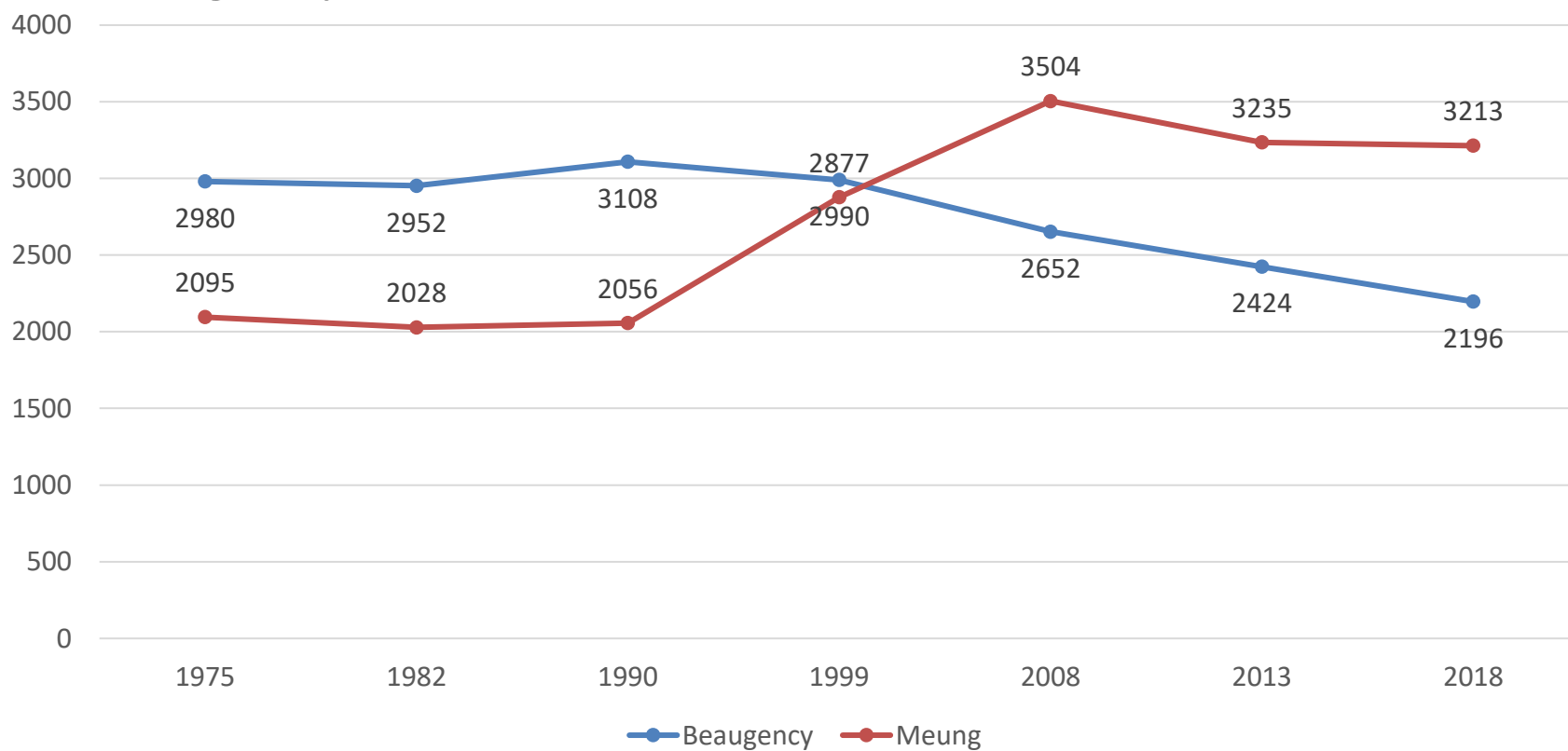
Situation de l'emploi

- Evolution du nombre d'emplois à Beaugency



Situation de l'emploi

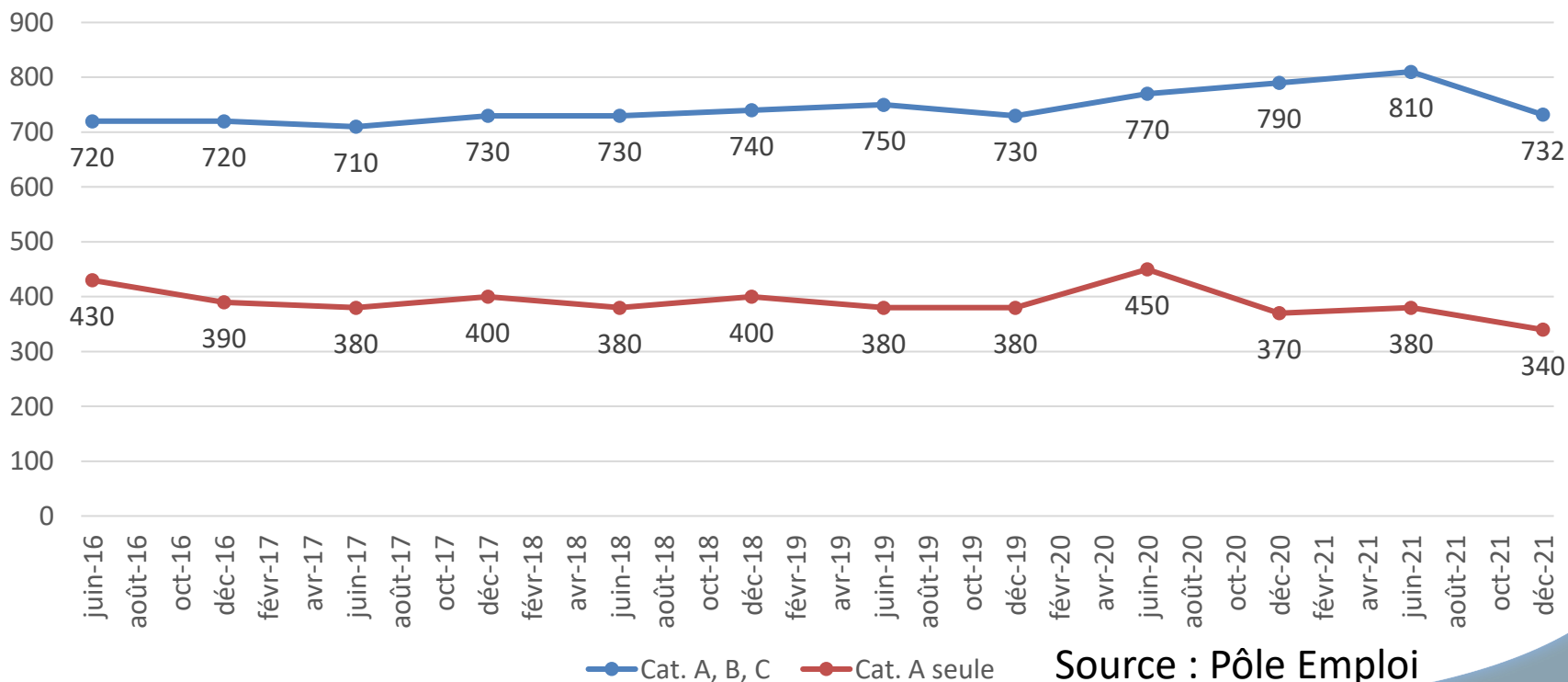
- Evolution du nombre d'emplois à Meung-sur-Loire et à Beaugency



Source : ANCT/Pôle Emploi

Situation de l'emploi

- Evolution du nombre de demandeurs d'emploi à Beaugency au cours des 5 dernières années
 - Malgré la diminution du taux de chômage national de 10,2 à 7,4 % entre 2016 et 2021, le nombre de demandeurs d'emploi n'a peu ou pas diminué à Beaugency.



Source : Pôle Emploi

Situation de l'emploi

- Au 31 décembre 2021, il y avait 732 demandeurs d'emploi en recherche à Beaugency (cat. A, B, C) dont :
 - 340 n'ayant eu aucune activité sur le mois (catégorie A).
 - 240 inscrits depuis plus de 2 ans.
 - 1/3 des demandeurs d'emploi balgentiens présentent des problèmes de mobilité (absence de permis ou de véhicule).



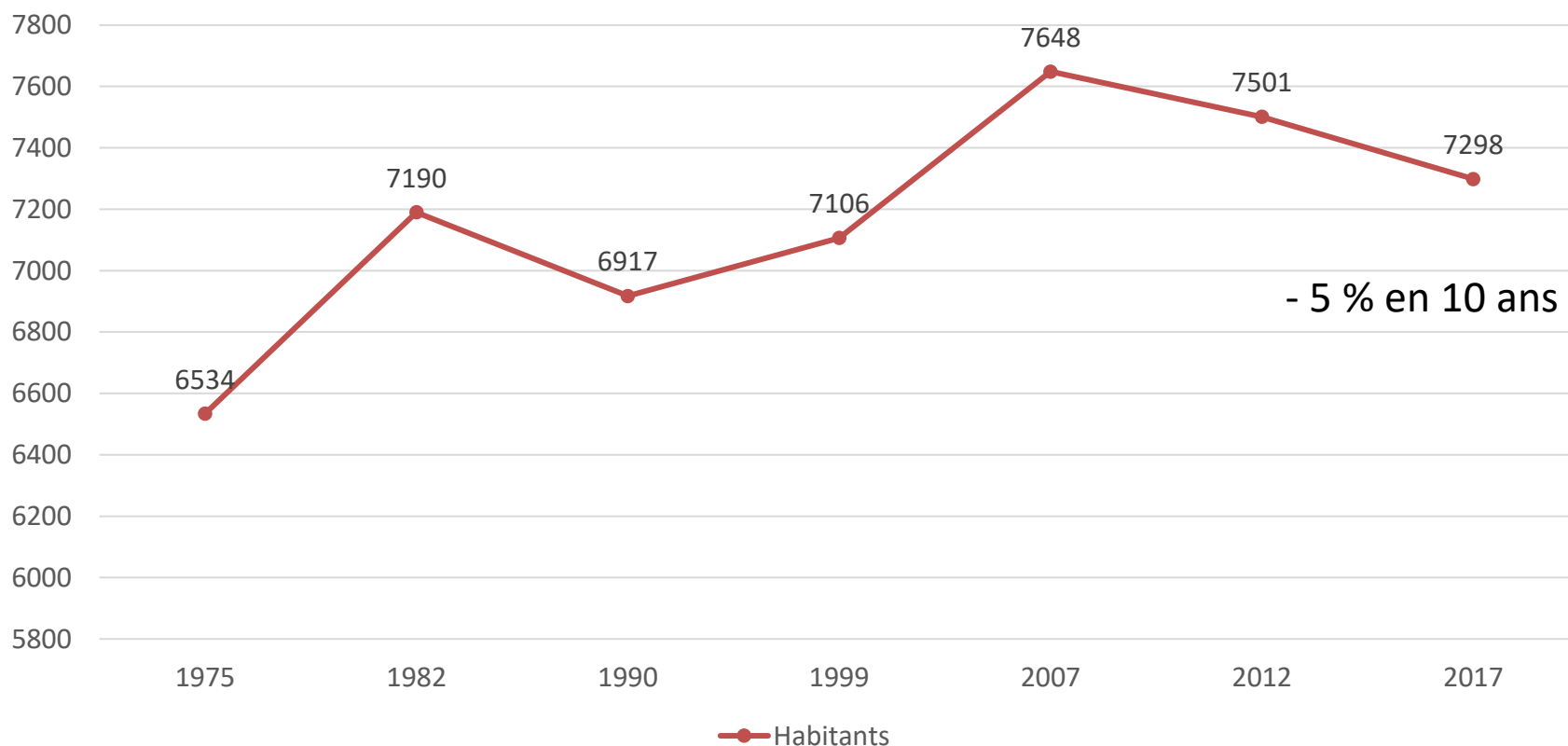
Situation de l'emploi

- Le profil type du demandeur d'emploi balgentien :
 - Une femme entre 25 et 49 ans
 - Ayant un CAP ou un BEP
 - N'ayant eu aucune activité ou une activité très réduite
 - Inscrite à Pôle emploi depuis 1 à 2 ans



Situation démographique

- L'évolution de la population de Beaugency



Source : Recensements

Situation démographique

- Evolution de la population à Beaugency par tranches d'âge
 - La baisse de population est particulièrement marquée sur la tranche des actifs et notamment des jeunes actifs. On observe une « fuite » de cette catégorie de population.

Source : INSEE	Pop 2008	Pop 2018	Evolution
- De 15 ans	1 472	1 370	- 6,9 %
15 à 29 ans	1 339	1 146	- 14,4 %
30 à 44 ans	1 480	1 244	- 15,9 %
45 à 59 ans	1 407	1 302	- 7,5 %
60 à 74 ans	1 081	1 277	+ 18,1 %
75 ans et plus	936	984	+ 5,1 %
Total	7 715	7 322	- 5,1 %

Ratio Emploi / Habitants

Source : ANCT / INSEE

- Un décrochage constaté de Beaugency au sein du Loiret
 - Plus faible ratio de communes de plus de 5000 habitants hors Saint-Denis-en-Val, Saint-Jean-le-Blanc et Saint-Pryvé-Saint-Mesmin, ayant des profils purement résidentiels

Communes	Nb emplois	Population 15-64 ans	Ratio Emploi/Pop
Bricy	1 354	383	3,53
Ormes	4 535	2 714	1,67
Sully-sur-Loire	3 477	2 824	1,23
Gien	8 927	7 974	1,12
Pithiviers	5 736	5 180	1,11
Orléans	68 705	76 824	0,89
Meung-sur-Loire	3 213	3 897	0,82
Chateauneuf-sur- L.	3 364	4 768	0,71
La Ferté-Saint-A.	2 469	4 397	0,56
Beaugency	2 196 Déficit estimé : 300 à 600 emplois	4 109	0,53
Saint-Denis-en-Val	1 143	4 431	0,26

Ratio Emploi / Habitants

- Beaugency au sein de son territoire proche

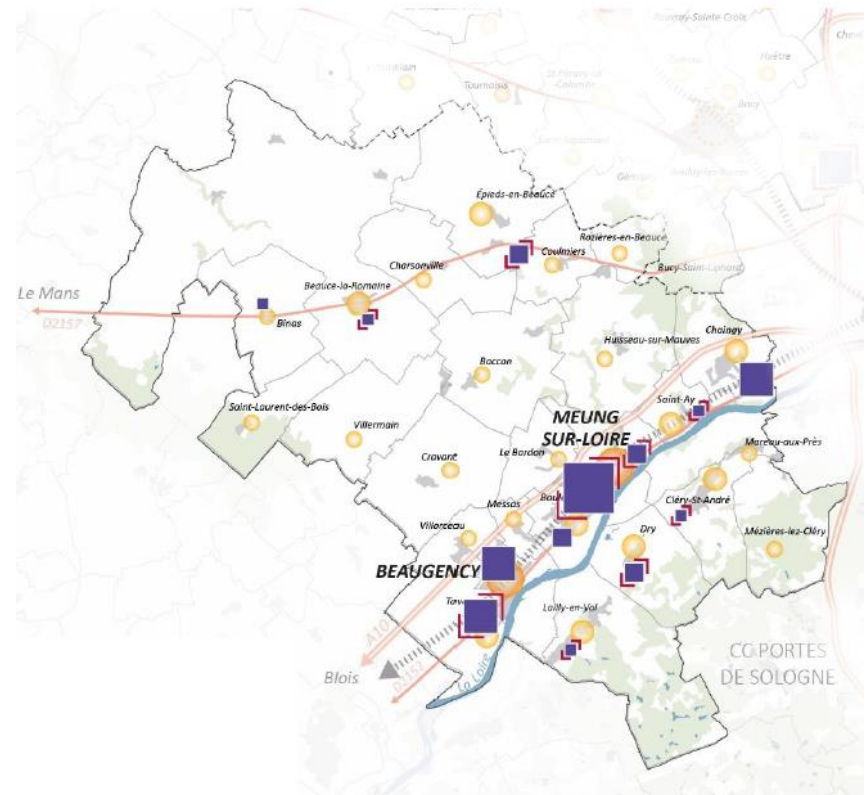
Communes	Nb emplois	Population 15-64 ans	Ratio Emploi/Pop
Meung-sur-Loire	3 213	3 897	0,82
Tavers	641	805	0,80
Baule	854	1 327	0,64
Beaugency	2 196	4 109	0,53
Dry	387	787	0,49
Chaingy	1 027	2 370	0,43
Cléry	545	2 113	0,26
Saint-Ay	527	2 062	0,26
Huisseau-sur-M.	217	958	0,23
Villorceau	88	692	0,13

Réunion publique d'information

LA ZONE ACTILOIRE AU SEIN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES

Les zones d'activités de la CCTVL

- 13 zones d'activités en cours de développement sur le territoire de la communauté de communes pour permettre un **maillage de l'emploi sur l'ensemble du territoire**.
 - Un site central avec Synergie Val de Loire
 - Des zones plus petites dans les pôles de vie du territoire.





Les zones d'activités de la CCTVL

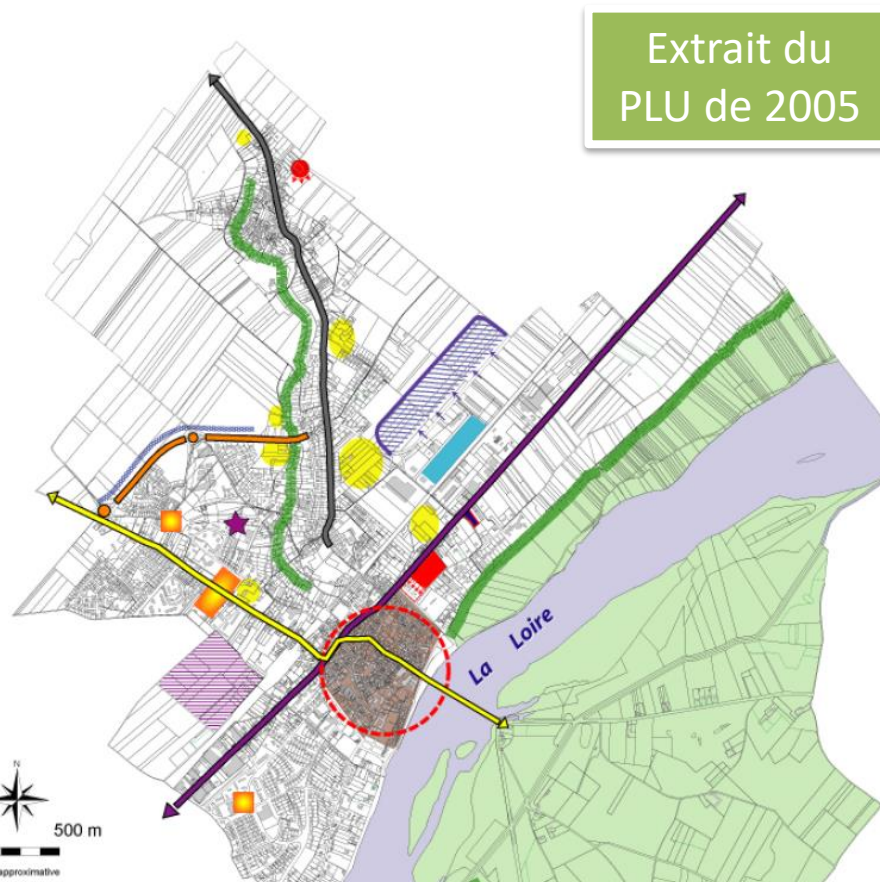
Synergie Val de Loire	Meung / Baule	250 ha
Actiloire	Beaugency	65 ha
Les Portes de Tavers	Tavers	57 ha
Les Pierrelets	Chaingy	52 ha
Les Chantaupiaux	Epieds en Beauce	25 ha
La Métairie	Dry	22 ha
La Salle	Cléry-Saint-André	17 ha
Les Sablons	Meung-sur-Loire	16 ha
Les Bredanes	Baule	15 ha
Les Varigoins	Saint-Ay	13 ha
Les Tournesols	Ouzouer-le-Marché	11 ha
Les Gardoirs	Lailly en Val	8 ha
Puits Gats	Binas	1 ha

La Zone industrielle Actiloire

- Historiquement, le développement industriel de Beaugency s'est effectué sur 3 sites :
 - Le long de la nationale à l'ouest (TRECA, Moritz) et à l'est (Faurecia)
 - Au nord, sur le site de l'actuel Agora (Valéo)
- L'idée d'une nouvelle zone de développement économique (Actiloire) au nord de la ligne de chemin de fer a émergé à la fin des années 1970.
 - Premières installations vers 1990 : usine Festa (actuel Pochet du Courval), EDF-GDF et usine APSI (actuel GIRPAV).
 - Installation de Bodycote en 2001, classée SEVESO seuil bas.

La Zone industrielle Actiloire

- Extension au nord de la RD inscrite dès le Plan d'occupation des sols dès 1993 pour « *des activités d'entrepôts, des locaux industriels et artisanaux* » (zone NAib)
 - Partiellement inscrite dès le POS de 1981.
- L'extension de la zone Actiloire au nord de la RD 918 a été confirmée dans le PLU de 2005.
- Les travaux d'extension ont été initiés en 2008.
 - Une première entreprise est arrivée en 2012.



La Zone industrielle Actiloire

- Modification simplifiée du PLU initiée en 2021 pour modifier la hauteur maximale autorisée des bâtiments dans la zone industrielle de 12 mètres à 16 mètres.
 - Le chiffre de 12 mètres datait de 2005 et n'était plus en concordance avec le type de bâtiments qui se construit aujourd'hui.
- Cette modification traduit la volonté de la ville de relancer la zone Actiloire.

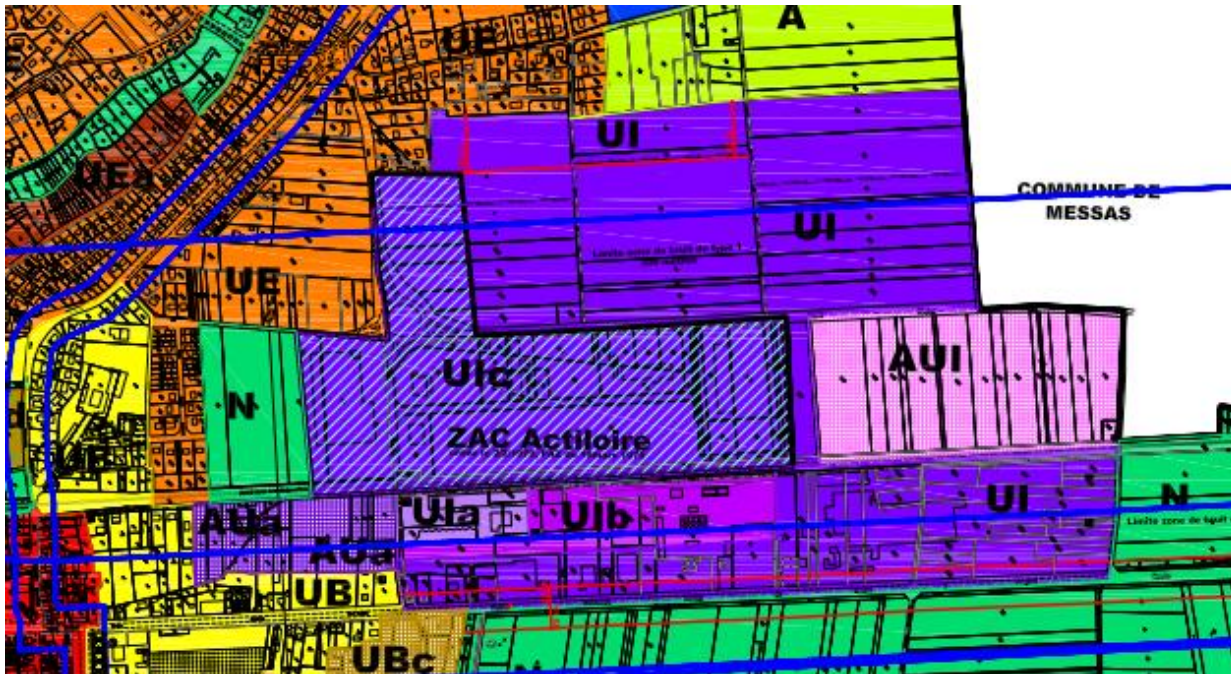


La Zone industrielle Actiloire

- Procédure suivie :
 - Validation du projet de modification par le conseil municipal à l'unanimité le 6 mai 2021
 - 1^{ère} consultation du public en mai et juin 2021
 - Approbation de la modification en conseil municipal le 7 juillet 2021 mais avec une demande de modification concernant la zone TRECA
 - Validation du projet de modification amendé par le conseil municipal à l'unanimité le 27 septembre
 - 2^{ème} consultation du public sur la version amendée en septembre et octobre 2021
 - Approbation définitive de la modification en conseil municipal le 10 novembre 2021.

La Zone industrielle Actiloire

- Zone à vocation industrielle de 65 ha environ à l'ouest de la ville, répartis au nord et au sud de la ligne SNCF
 - 35 ha déjà occupés par des entreprises ou services publics
 - 18 ha viabilisés en cours de commercialisation
 - 12 ha de terrains non encore viabilisés



Extrait du
PLU de 2005

Réunion publique d'information

CONTENU DU PROJET



Ville de
Beaugency

Le calendrier

2012-2018

Discussions pour
l'installation
d'entreprises
dans la zone
Actiloire

2021 :

Modification
simplifiée du
PLU pour rendre
l'installation de
l'entreprise
possible

Enquête
publique
conjointe sur le
permis de
construire et
l'autorisation
ICPE : juin/juillet
2022

2019 : Début
des discussions
pour
l'installation
d'un site
logistique à
Beaugency

Permis de
construire
déposé le 12
novembre 2021



Le Permis de construire déposé

- Construction d'un site logistique composé de 63 417 m² d'entrepôts et 1 430 m² de bureaux
- Installation sur une parcelle de 14 ha située au sein de la zone industrielle Actiloire et desservie par la RD 918 et la rue des Champs Fleuris
- Hauteur du bâtiment : 14,95 m.

Le Porteur de projet

- Parcolog Gestion est chargé d'identifier le foncier et de construire le bâtiment.
 - 50 sites déjà créés en France.
- Primelog assure ensuite la gestion du bâtiment
 - Spécialiste de la gestion d'immobilier professionnel



PRIMELOG

Le Porteur de projet

Propriétaire
financier

PRIMELOG

Entreprise locataire
de l'entrepôt

Contrat de 6 ans minimum

Partie prenante à la
promesse de vente

- Un propriétaire du bâtiment qui apporte les fonds (assurance-vie...).
- Un opérateur chargé de la maintenance et la gestion locative
- Un locataire qui organise la chaîne logistique avec son propre personnel pour un client final.

Le Porteur de projet

Quelques références de clients :

Directes :



Carrefour



Indirectes :



Unilever



Commerçants
autrement



Les activités accueillies

- La logistique est un élément désormais incontournable de la chaîne d'approvisionnement alimentaire et non-alimentaire.



Fabrication dans les usines des différentes marques



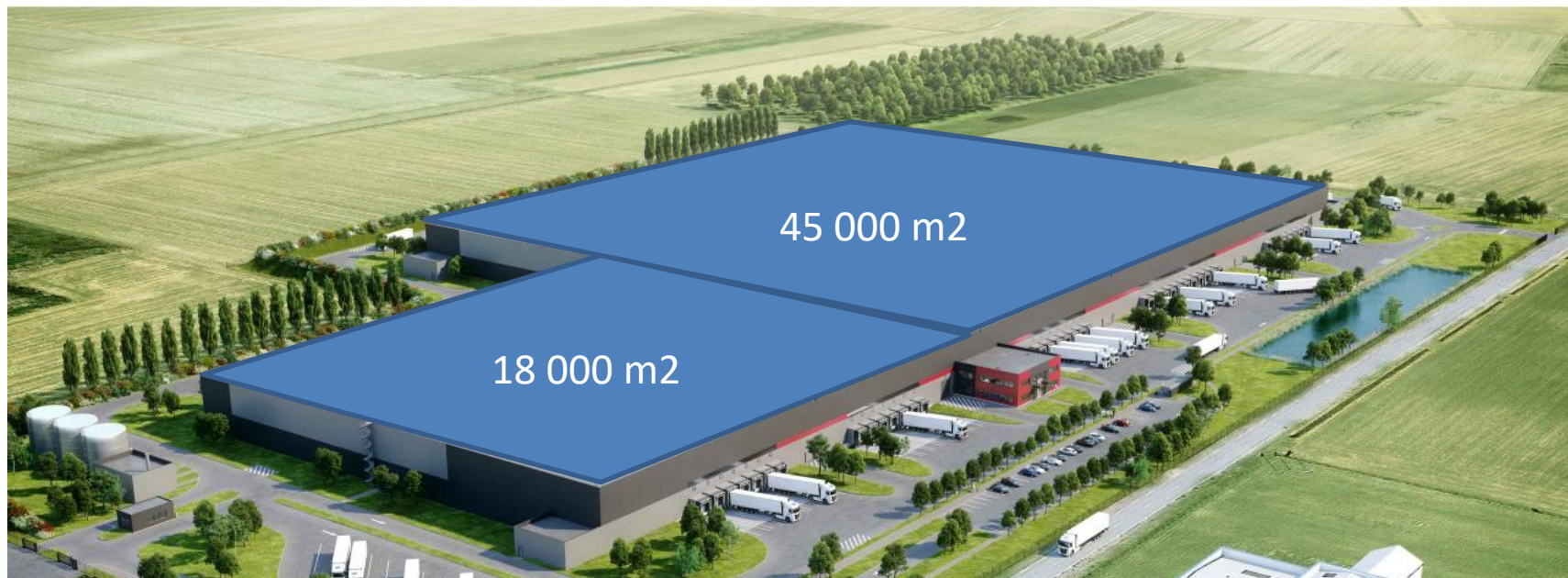
Regroupement en centre logistique externalisé : gestion des stocks et de la diffusion



Approvisionnement des lieux de vente au consommateur



Les activités accueillies



2 entreprises locataires
Spécialistes de la logistique externalisée pour
la grande distribution

18 000 m² : Produits alimentaires non réfrigérés
45 000 m² : Produits de bricolage, de droguerie et
produits d'hygiène

Pas d'habilitation SEVESO

Le site pourra être autorisé à stocker des
produits polluants ou inflammables liés à
son activité mais dont les quantités
autorisées n'atteignent pas les seuils
SEVESO les plus bas.

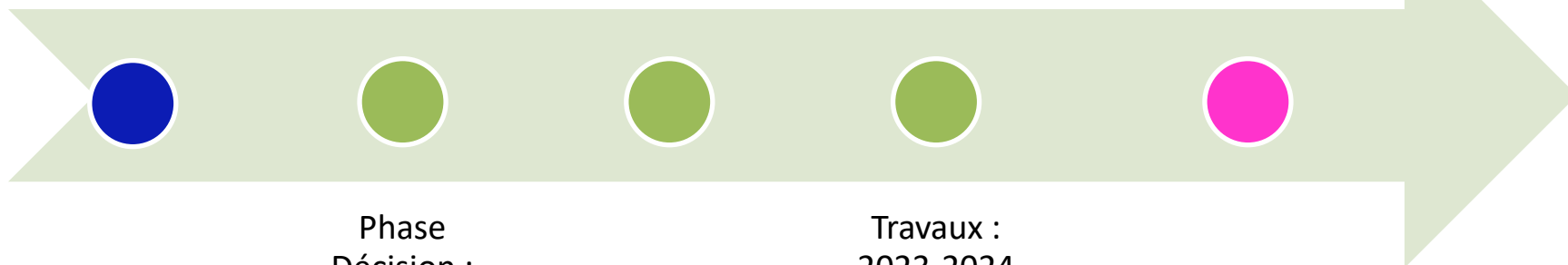


Le calendrier

Phase
Enquête
publique,
restitution du
rapport :
3 mois (juin-
août 2022)

Délais de
recours :
4 mois
Jusqu'en
février 2023

Mise en service :
2024 voire 2025



Phase
Décision :
2 mois
(septembre-
octobre 2022)

Travaux :
2023-2024

Avis d'enquête publique

- Objet : Projet de construction d'un bâtiment à usage d'entreposage et de bureau
- Enquête du 20 juin au 20 juillet prescrite par la Préfecture
 - Nécessaire pour la délivrance du permis de construire et de l'autorisation environnementale (ICPE)

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

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

(ARTICLES L.123-9 À L.123-18, R.123-3 À R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET 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.

PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET : SOCIÉTÉ PARCOLOG GESTION - SIÈGE SOCIAL, 17 RUE DES TILLEULS – 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX.

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : ZA ACTILOIRE, RUE DES CHAMPS FLEURIS– 45190 BEAUGENCY.

DURÉE DE L'ENQUÊTE : 31 JOURS CONSÉCUTIFS, DU LUNDI 20 JUIN 2022 AU MERCREDI 20 JUILLET 2022 INCLUS.

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

CE DOSSIER SERA AUSSI CONSULTABLE SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET ([HTTPS://WWW.LOIRET.GOUV.FR/POLITIQUE-PUBLIQUES/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\(S\)](https://www.loiret.gouv.fr/politiques-publiques/securete-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 LE PROJET AUPRÈS DE LA SOCIÉTÉ PARCOLOG GESTION (17 RUE DES TILLEULS – 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX).

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : M. PHILIPPE RAGEY, CADRE EN RETRAITE, DÉSIGNÉ EN QUALITÉ DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SE TIENDRA À LA DISPOSITION DES INTÉRESSÉS À LA MAIRIE DE BEAUGENCY, AUX JOURS ET HEURES SUIVANTS :

- SAMEDI 25 JUIN 2022, DE 9H00 À 12H00 ;
- VENDREDI 8 JUILLET 2022, DE 14H00 À 17H00 ;
- MERCREDI 20 JUILLET 2022, DE 14H00 À 17H00.

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 « ddpp-sei-parcolog@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 DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR ET SES CONCLUSIONS SERONT CONSULTABLES, PENDANT UN AN À COMPTER DE LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE, À LA MAIRIE DE BEAUGENCY, À LA PRÉFECTURE DU LOIRET- DDPP-SEI 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.

Commissaire enquêteur

- Chargé de rendre un avis indépendant sur le projet présenté
- Permanences en mairie :
 - 25 juin de 9h à 12h
 - 8 juillet de 14h à 17h
 - 20 juillet de 14h à 17h
- Dossier consultable et registre à disposition en mairie
- Dossier complet sur le site internet de la Préfecture

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

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

(ARTICLES L.123-9 À L.123-18, R.123-3 À R.123-27 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET 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.

PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET : SOCIÉTÉ PARCOLOG GESTION - SIÈGE SOCIAL, 17 RUE DES TILLEULS – 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX.

EMPLACEMENT DE L'INSTALLATION : ZA ACTILOIRE, RUE DES CHAMPS FLEURIS– 45190 BEAUGENCY.

DURÉE DE L'ENQUÊTE : 31 JOURS CONSÉCUTIFS, DU **LUNDI 20 JUIN 2022 AU MERCREDI 20 JUILLET 2022 INCLUS.**

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

CE DOSSIER SERA AUSSI CONSULTABLE SUR LE SITE INTERNET DES SERVICES DE L'ÉTAT DANS LE LOIRET ([HTTPS://WWW.LOIRET.GOUV.FR/POLITIQUES-PUBLIQUES/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](https://www.loiret.gouv.fr/Politiques-Publiques/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 PARCOLOG GESTION (17 RUE DES TILLEULS – 78960 VOISINS-LE-BRETONNEUX).

COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : M. PHILIPPE RAGEY, CADRE EN RETRAITE, DÉSIGNÉ EN QUALITÉ DE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR, SE TIENDRA À LA DISPOSITION DES INTÉRESSÉS À LA MAIRIE DE BEAUGENCY, AUX JOURS ET HEURES SUIVANTS :

- SAMEDI 25 JUIN 2022, DE 9H00 À 12H00 ;
- VENDREDI 8 JUILLET 2022, DE 14H00 À 17H00 ;
- MERCREDI 20 JUILLET 2022, DE 14H00 À 17H00.

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 « ddpp-sei-parcolog@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 DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR ET SES CONCLUSIONS** SERONT CONSULTABLES, PENDANT UN AN À COMPTER DE LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE, À LA MAIRIE DE BEAUGENCY, À LA PRÉFECTURE DU LOIRET- DDPP-SEI 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.

Réunion publique d'information

QUESTIONNEMENTS DU PUBLIC

Réunion publique d'information

ELEMENTS DE REPONSE

Accessibilité du dossier

- L'ensemble du dossier est consultable par tous sur le site de la Préfecture du Loiret
- [Accueil](#) > [Politiques publiques](#) > [Sécurité et risques](#) > [Risques](#) > [Installations classées 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](#) > **PARCOLOG GESTION à BEAUGENCY**

IMPACT SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Réunion publique d'information

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- La ville est engagée dans une démarche de réduction de sa consommation d'espaces, avec un ralentissement dès 2023 et un objectif de zéro artificialisation à l'horizon 2050.
 - La zone Actiloire ne sera plus étendue au-delà des parcelles existantes.
 - Mais l'achèvement de la zone en cours n'est pas remis en cause. Il est nécessaire pour rétablir un équilibre emploi/habitant dans notre ville.





Ville de
Beaugency

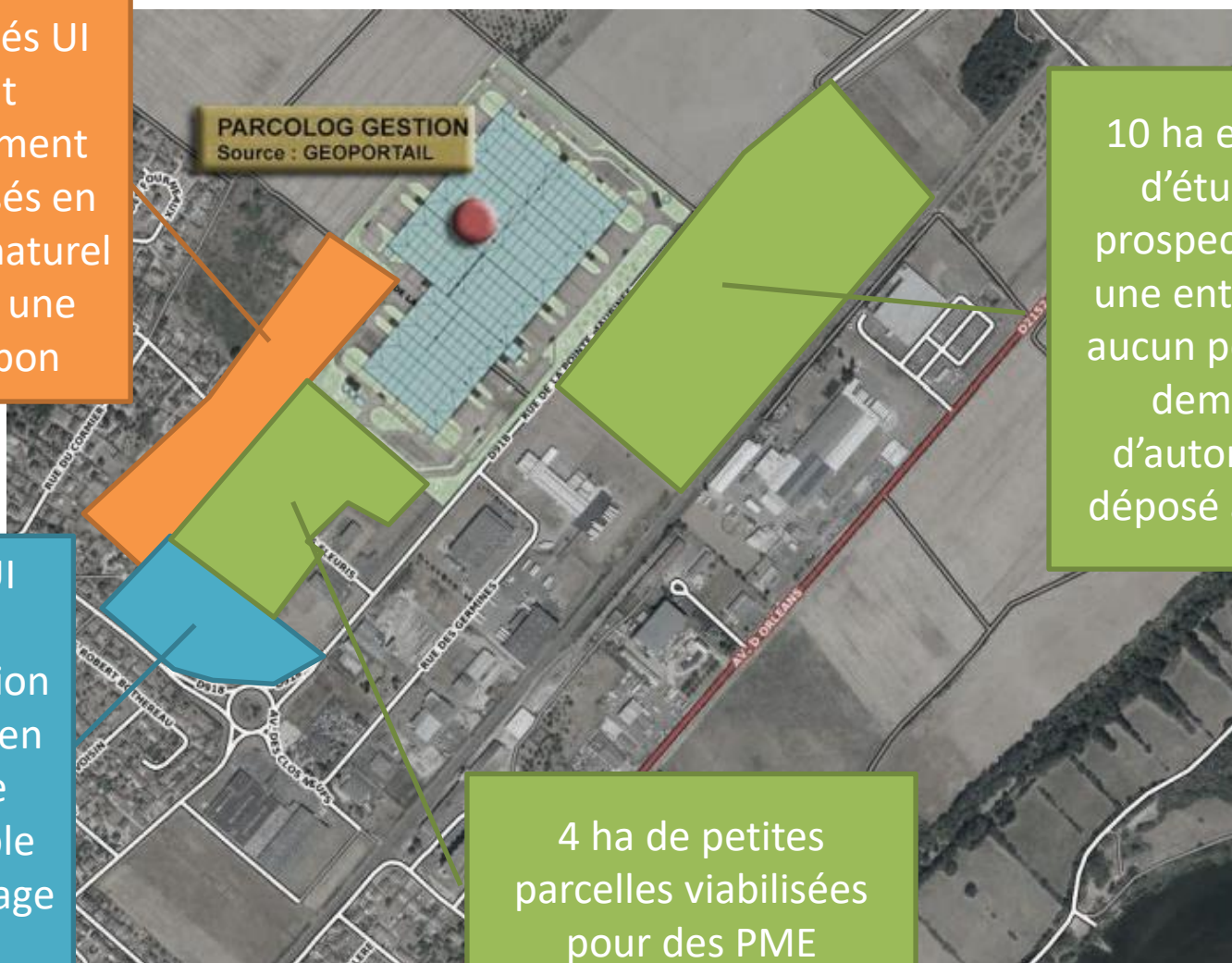
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

3,7 ha classés UI pouvant potentiellement être déclassés en agricole ou naturel pour créer une zone tampon

2 ha classés UI mais dont la commercialisation est suspendue en cours d'étude pour un possible site de maraîchage urbain

4 ha de petites parcelles viabilisées pour des PME

10 ha en cours d'étude de prospection par une entreprise : aucun permis ou demande d'autorisation déposé à ce jour



Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

- Parcelle de 14 ha intégrée à la zone industrielle depuis 1993
- Activité agricole déjà arrêtée depuis plusieurs années sur une partie du terrain.
- Parcelle sans d'intérêt écologique significatif.
- 25 % de la parcelle sera restitué en espaces verts



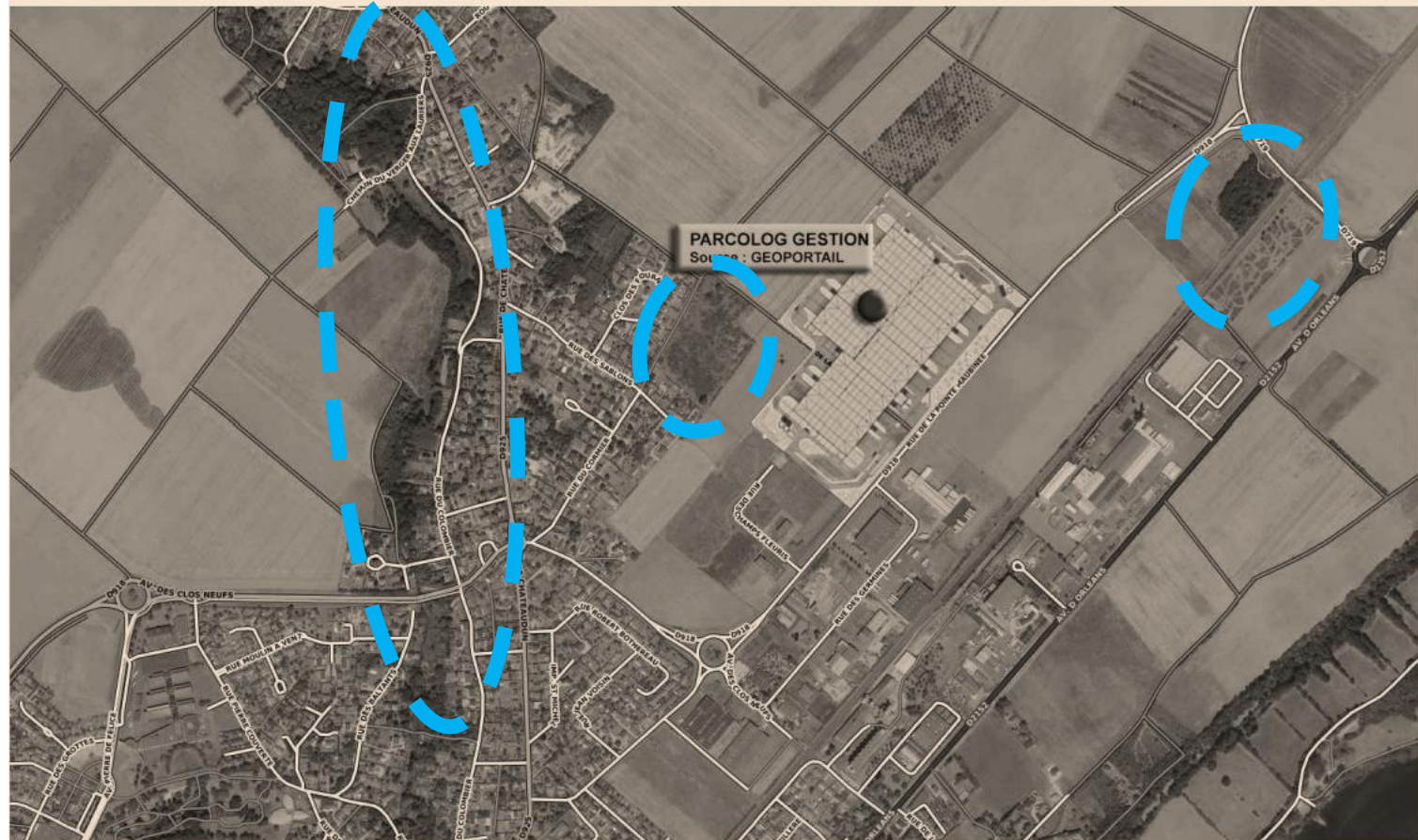
IMPACT SUR LA BIODIVERSITE

Réunion publique d'information

Biodiversité

- Le projet est situé hors de toute ZNIEFF, zone humide, zone Natura 2000 ou corridor écologique à protéger.
- Le projet se situe sur d'anciennes terres d'agriculture intensive qui ont perdu l'essentiel de leur intérêt en matière de biodiversité.
 - L'arrêt des cultures depuis 2 à 3 ans a permis un léger retour de biodiversité sur cette ancienne parcelle agricole, mais les vrais réservoirs de biodiversité dans le secteur sont ailleurs.

Biodiversité



Biodiversité

- Une étude de recensement de la biodiversité a été réalisée sur 4 saisons (faune et flore).
 - Pas d'espèce protégée identifiée.
 - Une seule espèce d'intérêt modéré mais présente largement aux alentours également.



Biodiversité

- Prise en compte de la lutte contre la pollution lumineuse dans le projet :
 - Aucun allumage permanent
 - Détection de présence imposée sur tous les éclairages extérieurs : pas d'éclairage si le site n'est pas actif.



IMPACT SUR LE PAYSAGE

Réunion publique d'information

Insertion paysagère



Périmètre de la zone industrielle Actilore

Insertion paysagère



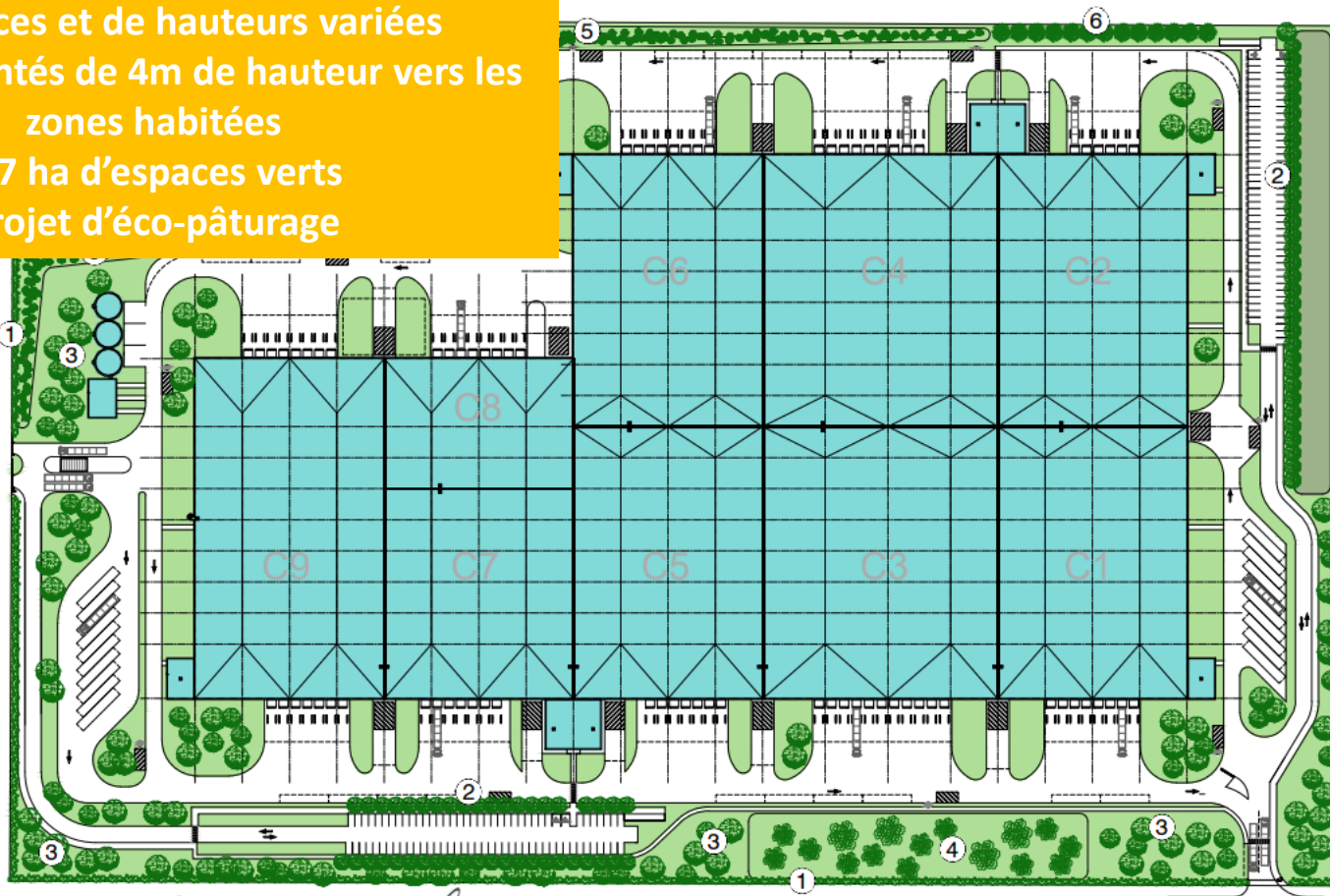
Hauteurs du bâtiment :
14,95 m pour les zones
de stockage
9,50 m pour les
bureaux

A l'intérieur du site

Source : Parcolog Gestion

Insertion paysagère

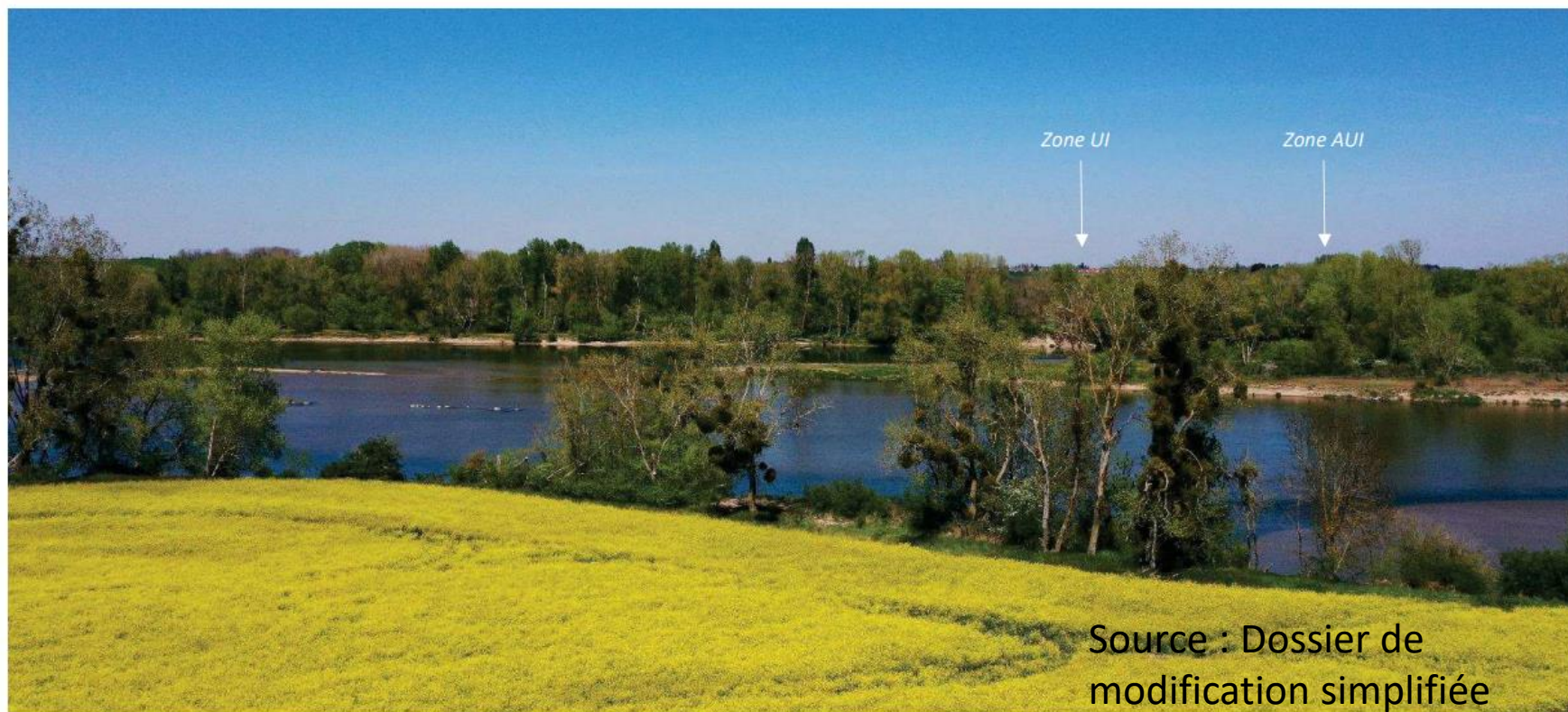
Site entièrement entouré d'arbres
d'essences et de hauteurs variées
Merlons plantés de 4m de hauteur vers les
zones habitées
3,7 ha d'espaces verts
Projet d'éco-pâturage



Insertion paysagère

- La zone industrielle est imperceptible depuis le Val de Loire classé UNESCO.

5 – Vue aérienne, hauteur 5 mètres



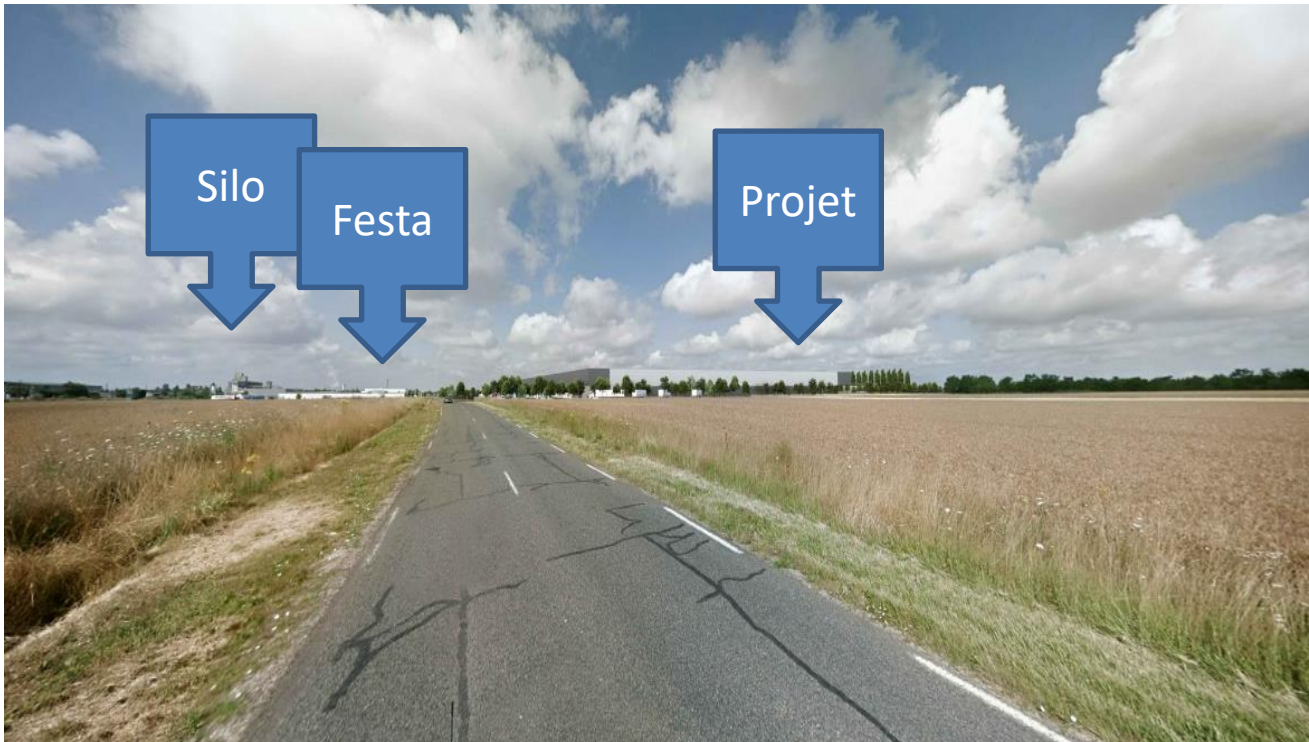
Source : Dossier de
modification simplifiée

Insertion paysagère



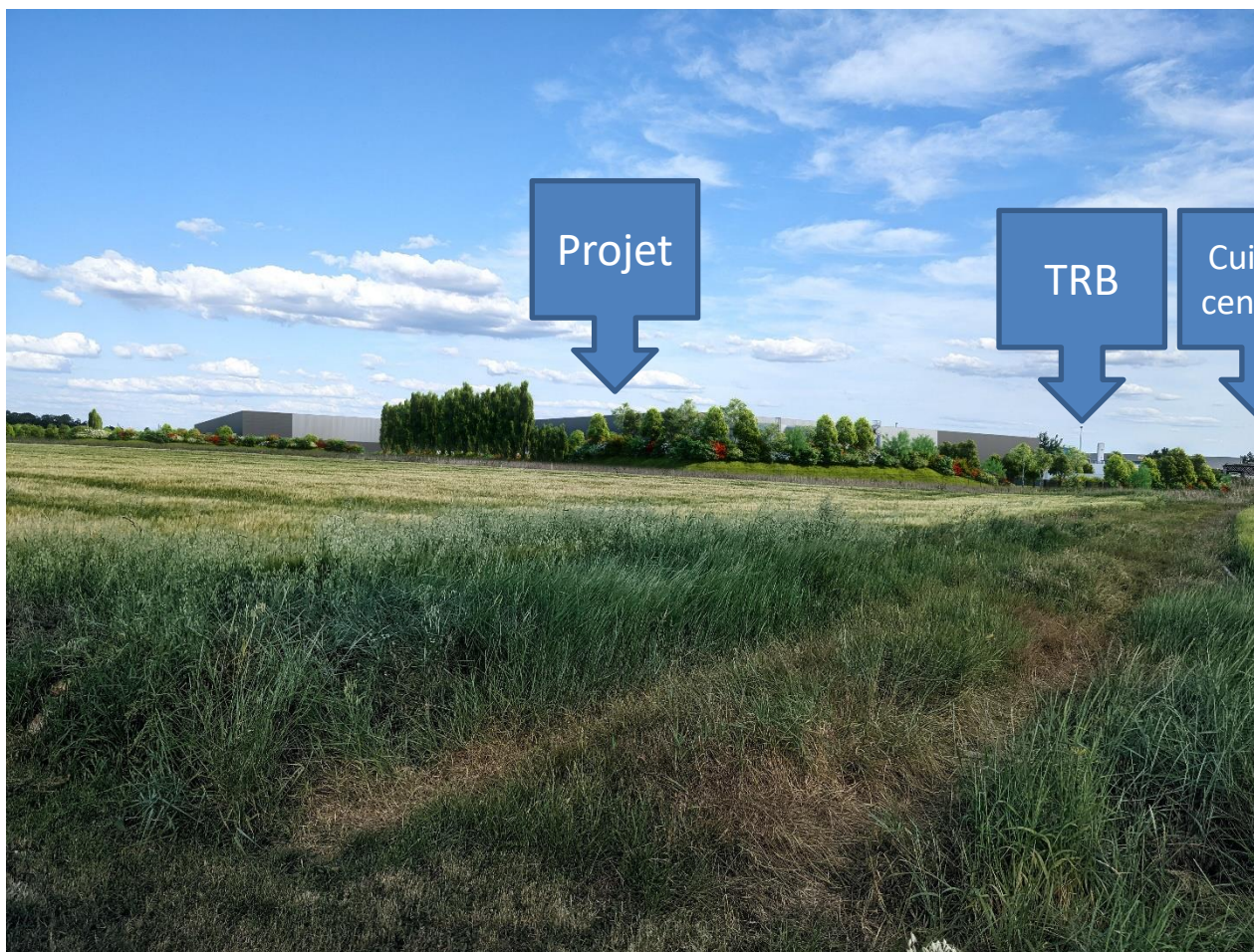
En venant de Beaugency - A 400 mètres du site

Insertion paysagère



En venant de Messas - A 250 m du site

Insertion paysagère



Source : Parcolog Gestion

Depuis le bout de la rue des Sablons (à 130 m)

IMPACT ENERGETIQUE DU BATÎMENT

Réunion publique d'information

Impact énergétique

- Bâtiment labellisé BREEAM pour sa performance environnementale
 - Labellisation de la performance énergétique des bâtiments,
 - Isolation renforcée pour réduire le besoin de chauffage,
 - Production d'eau chaude par chauffe-eaux solaires,
 - Eclairage par lumière naturelle depuis la toiture,
 - Eclairage LED sur détection de présence la nuit,
 - Récupération des eaux de toiture pour emploi dans le nettoyage des locaux.



Impact énergétique

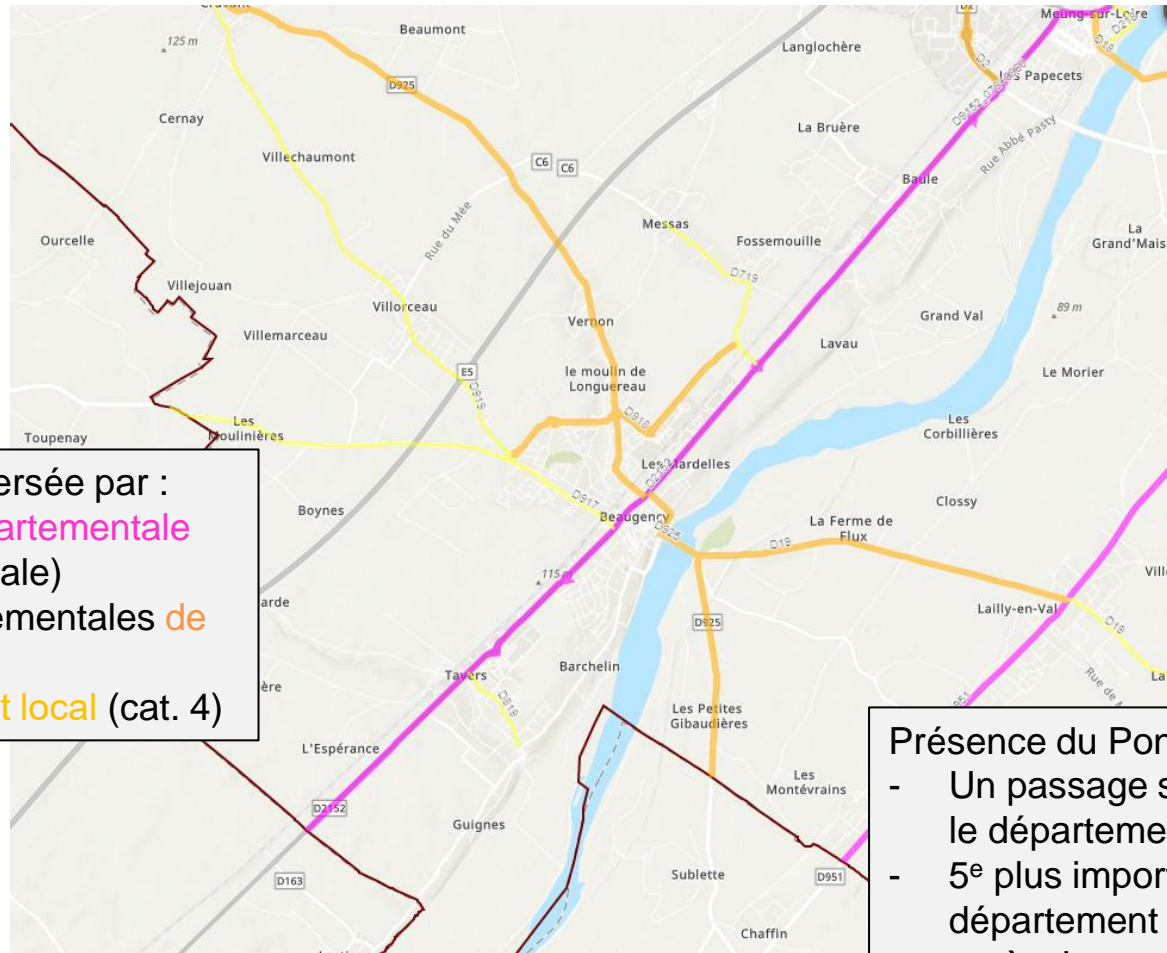
- Bâtiment labellisé BREEAM pour sa performance environnementale
 - Installation de panneaux photovoltaïques sur une partie du bâtiment, pour l'autoconsommation (10 % de la superficie environ)
 - Pas d'investissement pour le moment dans une installation destinée à la revente, mais une charpente renforcée pour une installation dans un second temps.



IMPACT SUR LE TRAFIC ROUTIER

Réunion publique d'information

Le trafic routier



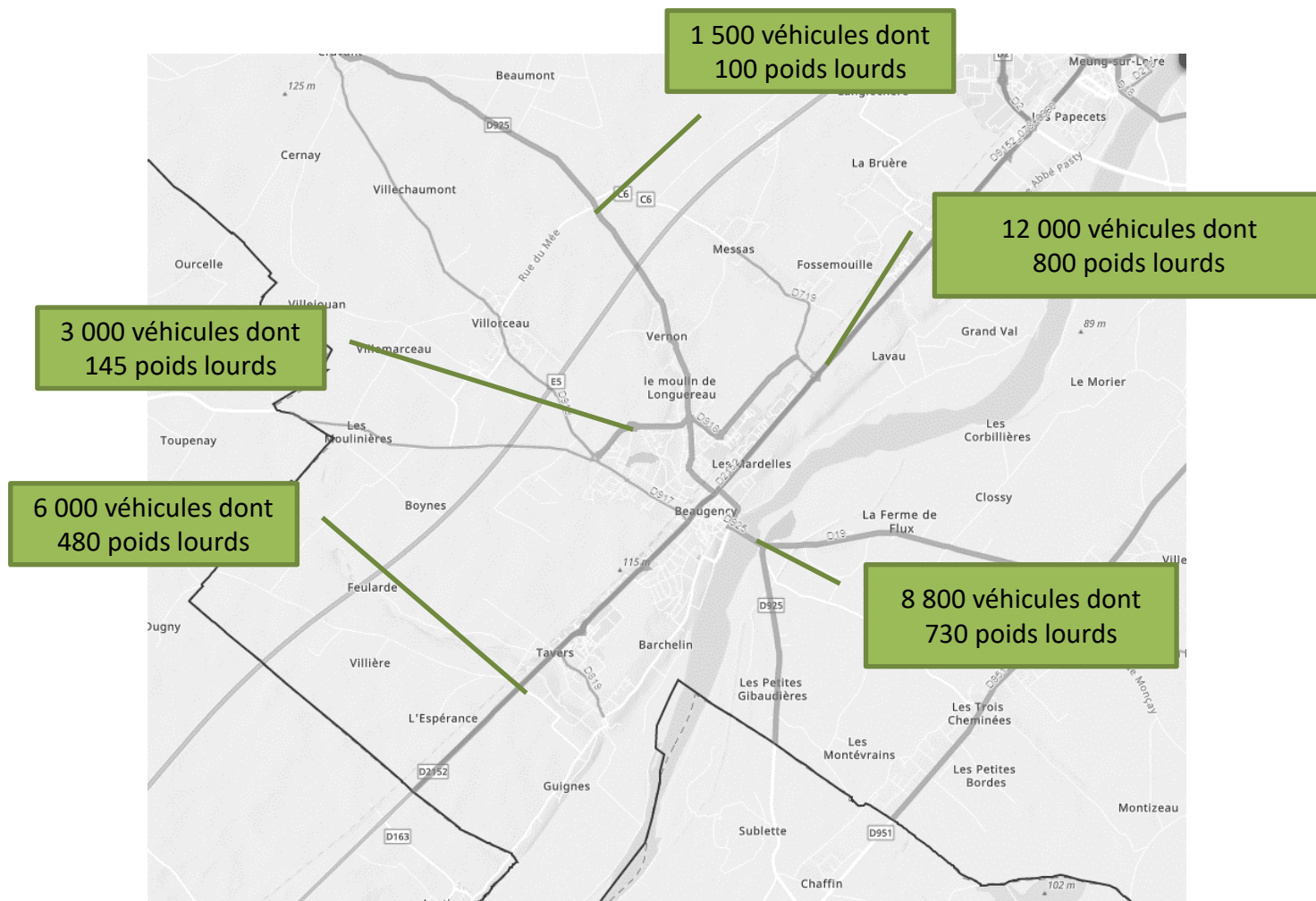
Beaugency est traversée par :

- 1 route **interdépartementale** (cat. 1 ex-nationale)
- 3 routes départementales de **liaison** (cat. 3)
- 2 routes **d'intérêt local** (cat. 4)

Présence du Pont

- Un passage structurant pour le département
- 5^e plus important du département hors métropole après Jargeau, Sully-sur-Loire et Gien (ancien et nouveau).

Le trafic routier



Le trafic routier

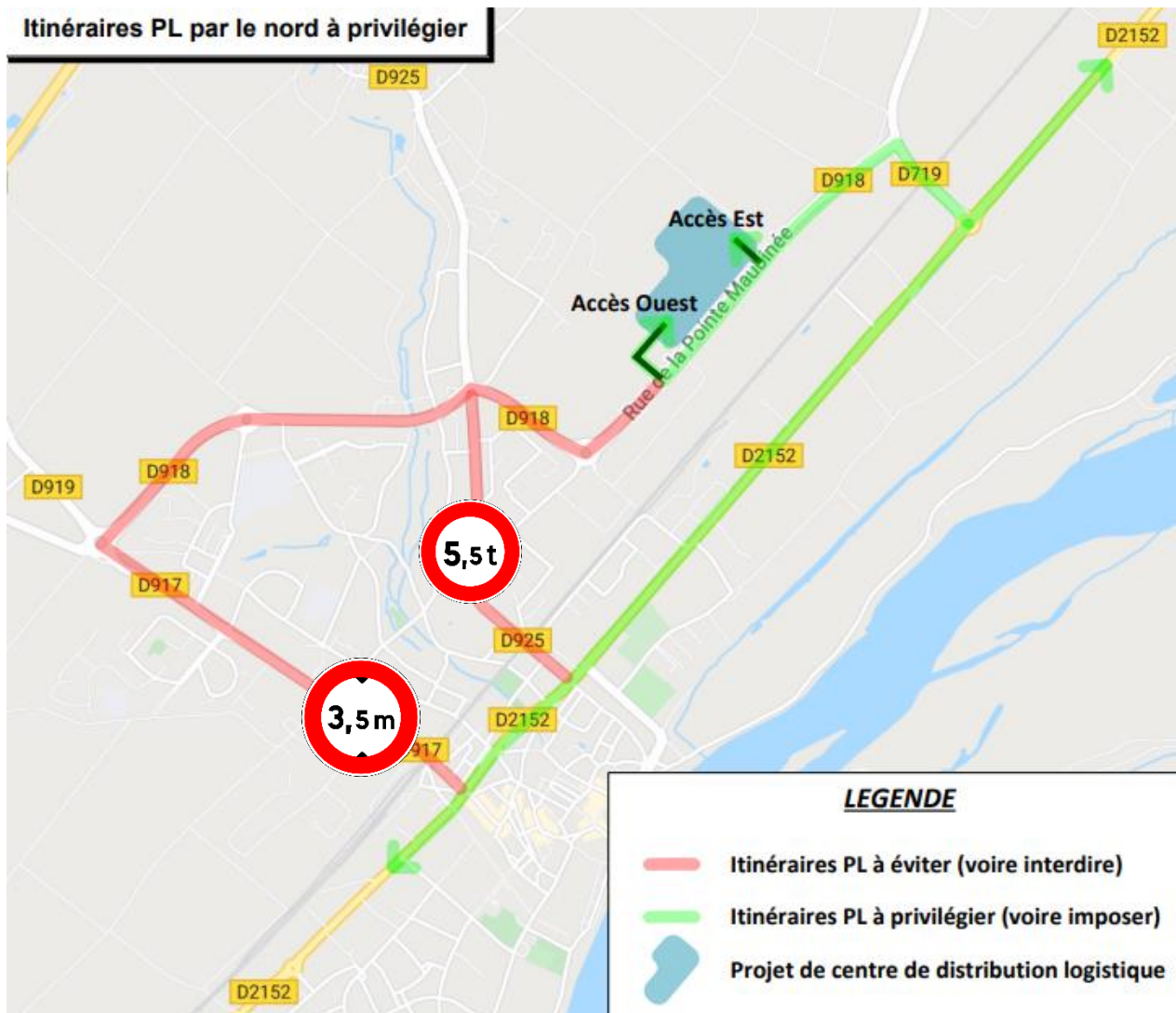
- Le site aura une capacité maximum de chargement de **160 camions par jour** du lundi au vendredi.
 - L'accès et la sortie de la zone Actiloire **s'effectueront par la RD719** (route de Messas). Ceci représente un potentiel de 320 passages à cet endroit (un aller et un retour).
 - Très majoritairement dirigé vers Meung et Orléans
- La présence de deux entreprises sur le site permet d'optimiser les flux de véhicules (arrivée et départ chargés)
- Un **impact réel mais supportable** sur le réseau routier
 - Actuellement déjà 12 000 véhicules par jour sur la RD2152 au niveau du Rond point de Messas dont 800 poids lourds.
 - La capacité du réseau routier a été confirmée par le Conseil départemental du Loiret.
 - Impact pouvant être compensé par d'autres actions à l'étude avec le Conseil départemental du Loiret pour réduire le trafic de transit.

Le trafic routier

- Une étude de circulation conduite avec le Conseil départemental du Loiret, la Communauté de communes des Terres du Val de Loire et les communes de Baule et Tavers pour anticiper les évolutions de flux de circulation et apporter des solutions pour réduire le trafic de transit.
- Comptage en septembre pour des préconisations en fin d'année.



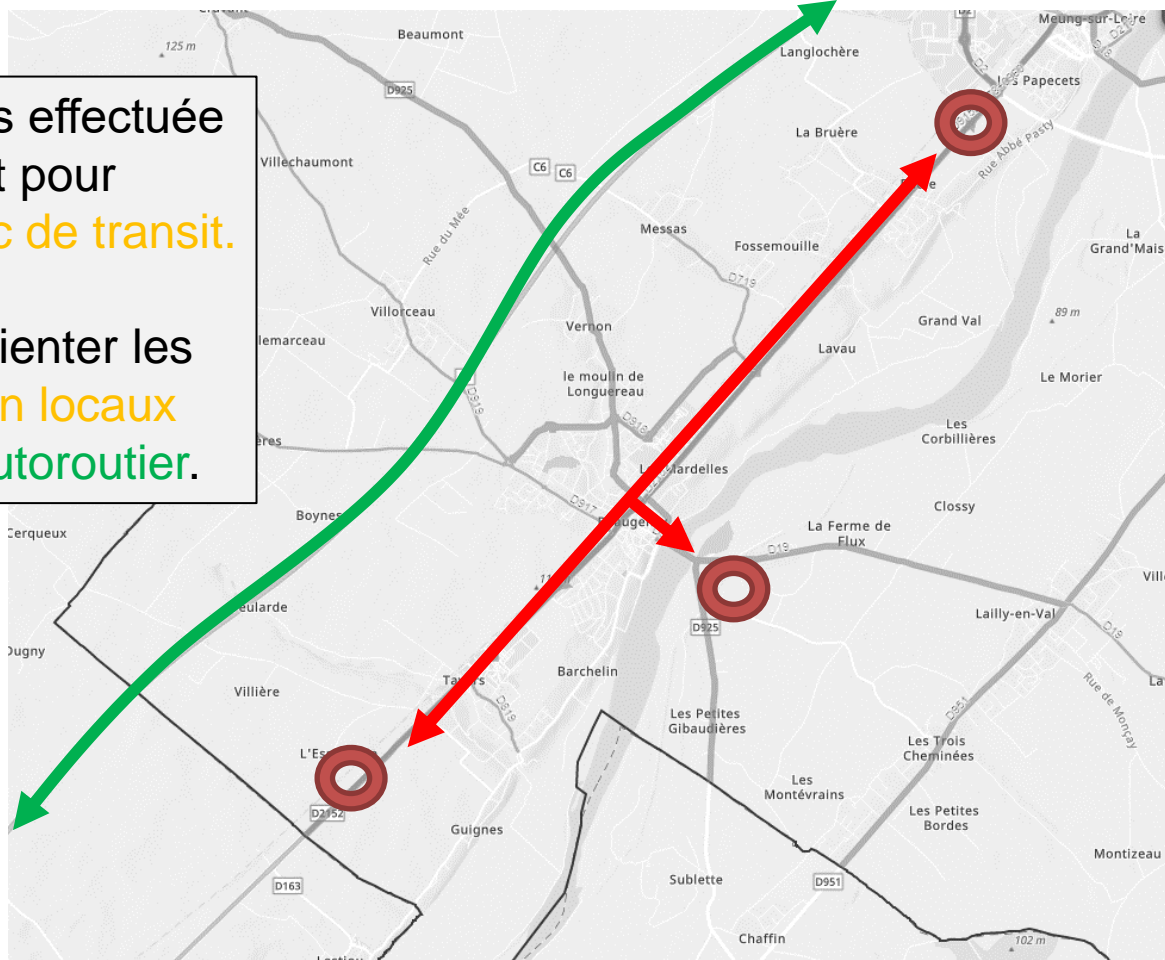
Le trafic routier



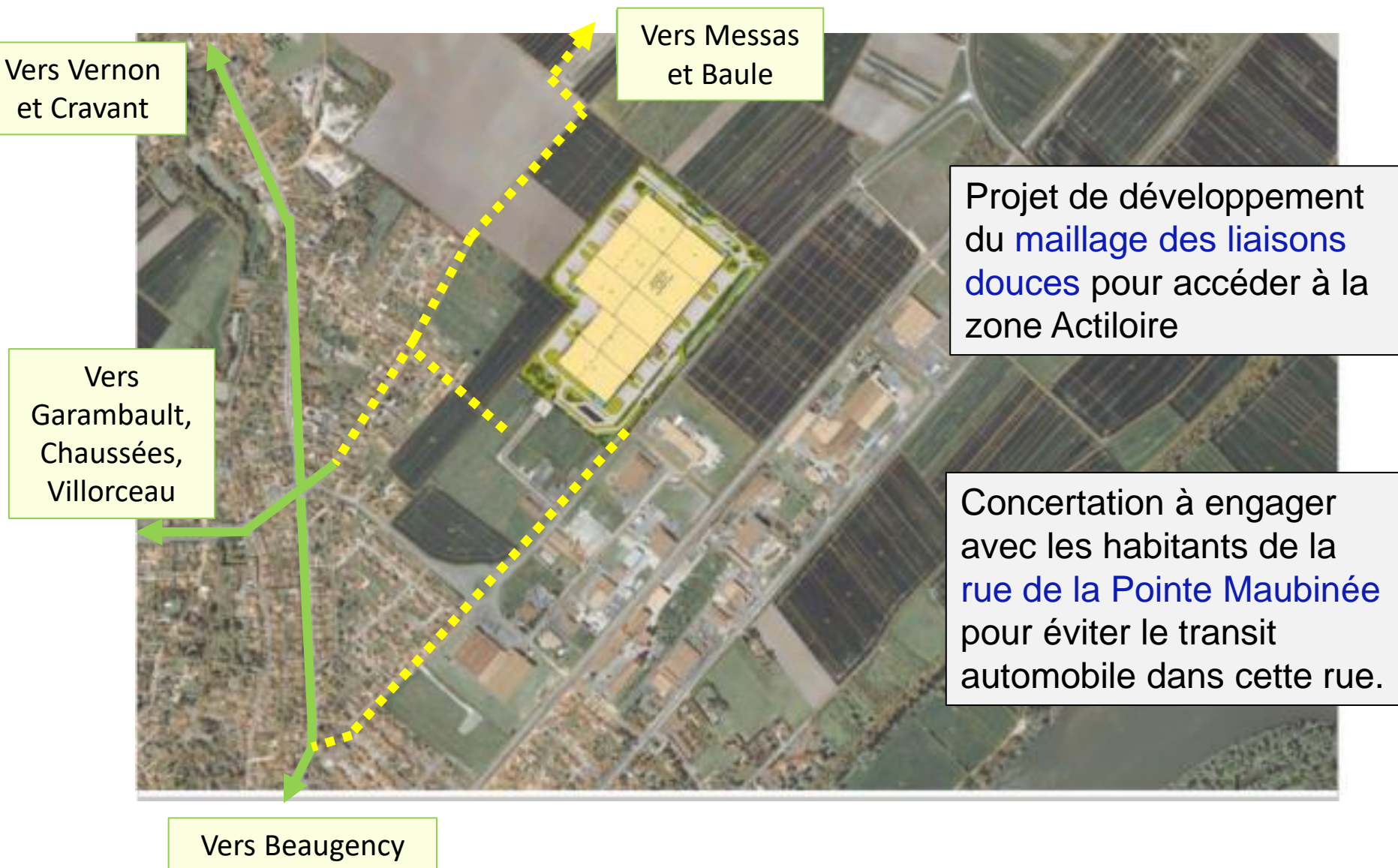
Le trafic routier

Demande d'avis effectuée
au département pour
interdire le **trafic de transit**.

Objectif de réorienter les
poids-lourds non locaux
sur le **réseau autoroutier**.



L'accès par les modes doux



IMPACT SUR LE BRUIT

Réunion publique d'information

Nuisances sonores

- Une étude d'impact sonore a été réalisée pour évaluer le bruit existant et l'impact du projet à l'intérieur de la zone et aux abords.
- Merlons anti-bruit de 4m de haut implantés au nord et à l'ouest du site.
- Pas de machines ou de process industriel générant du bruit.



Nuisances sonores

- Impact marginal sur le niveau de bruit au niveau des habitations :

	Niveau d bruit relevé existant	Niveau de bruit futur estimé
Rue des Sablons	38 à 40 db	42 à 44 db

- Si le niveau sonore est estimé à 60 décibels à l'intérieur du site, il n'est plus que de 42 à 44 décibels au niveau des habitations les plus proches.

IMPACT SUR LA POLLUTION DE L'AIR

Réunion publique d'information

Pollution de l'air

- Attention aux pourcentages, regardons les valeurs :
 - Un impact marginal au regard des objectifs de qualité de l'air reconnus par les organismes compétents.

Polluant	Mesuré actuel	Estimé futur	Pourcentage d'augmentation	Objectif de qualité	Seuil d'alerte
Oxyde d'Azote (Nox)	8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	8,82	+ 10,3 %	40	200
Particules PM10	12 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	12,79	+ 6,6 %	30	80
Oxyde de soufre	1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	1,12	+12,3 %	50	500
Monoxyde de Carbone	0,293 mg/m^3	0,32	+ 8,0 %	-	10
Plomb	6,5 ng/m^3	6,9	+ 6,1 %	250	500

IMPACT SUR LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Réunion publique d'information

Risques technologiques

- Le site n'est pas habilité SEVESO.
 - Autorisation de stocker des produits inflammables et des aérosols, mais dans des quantités inférieures aux seuils SEVESO.
 - Même en cumulant toutes les quantités maximales autorisées en même temps, le site n'atteint pas le seuil SEVESO le plus bas.



Risques technologiques

- Prévention du risque d'incendie :
 - Division du site en 9 cellules isolées coupe-feu afin de prévenir toute propagation d'incendie
 - Réseau armé permanent de sprinkler et bouclage de défense incendie interne au site avec 1200 m³ d'eau stockés sur place + la défense incendie de la ville.
 - Récupération des eaux d'arrosage pour éviter toute pollution du milieu naturel.
- L'étude de danger a vérifié qu'en cas d'incendie, le risque de propagation est nul ou limité à la seule parcelle limitrophe (non bâtie à ce jour).

IMPACT SUR LES PRIX DE L'IMMOBILIER

Réunion publique d'information

Prix de l'immobilier

- L'**emploi** et les établissements scolaires sont les 2 premiers critères de choix d'une ville pour les acheteurs.
- Beaugency connaît une embellie des prix de l'immobilier depuis 2020, il y a actuellement plus de demande que d'offres.
- Pour rappel, la zone industrielle figurait au PLU depuis 1993.

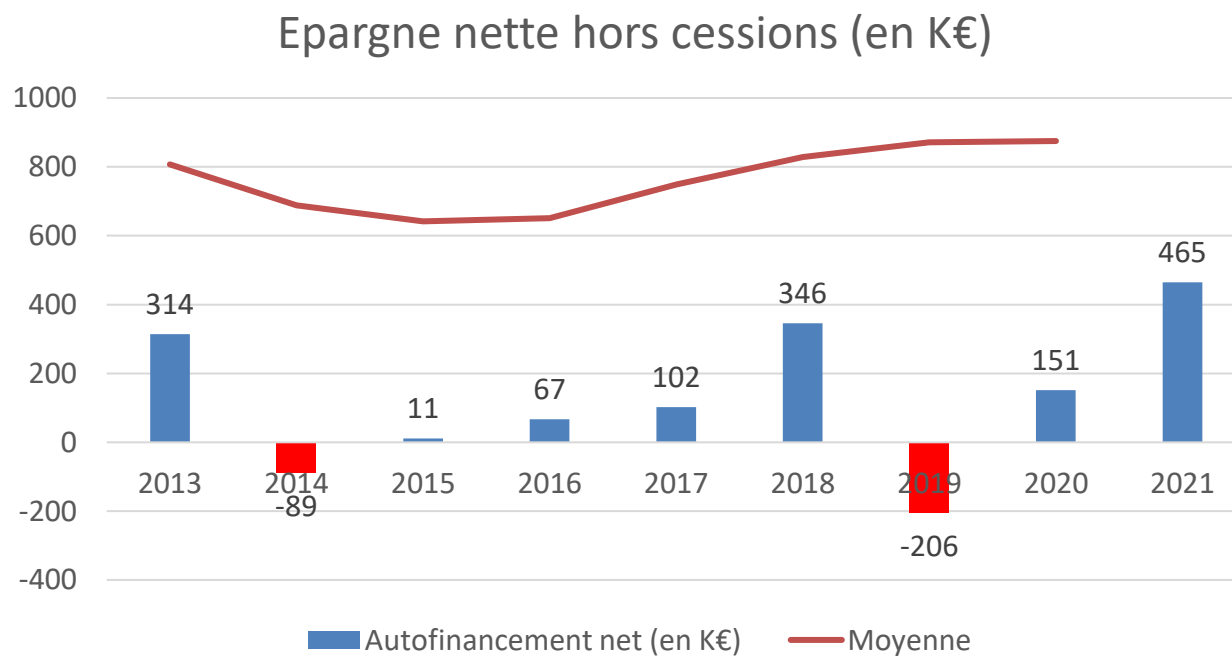


IMPACT SUR LES RECETTES FISCALES DE LA VILLE

Réunion publique d'information

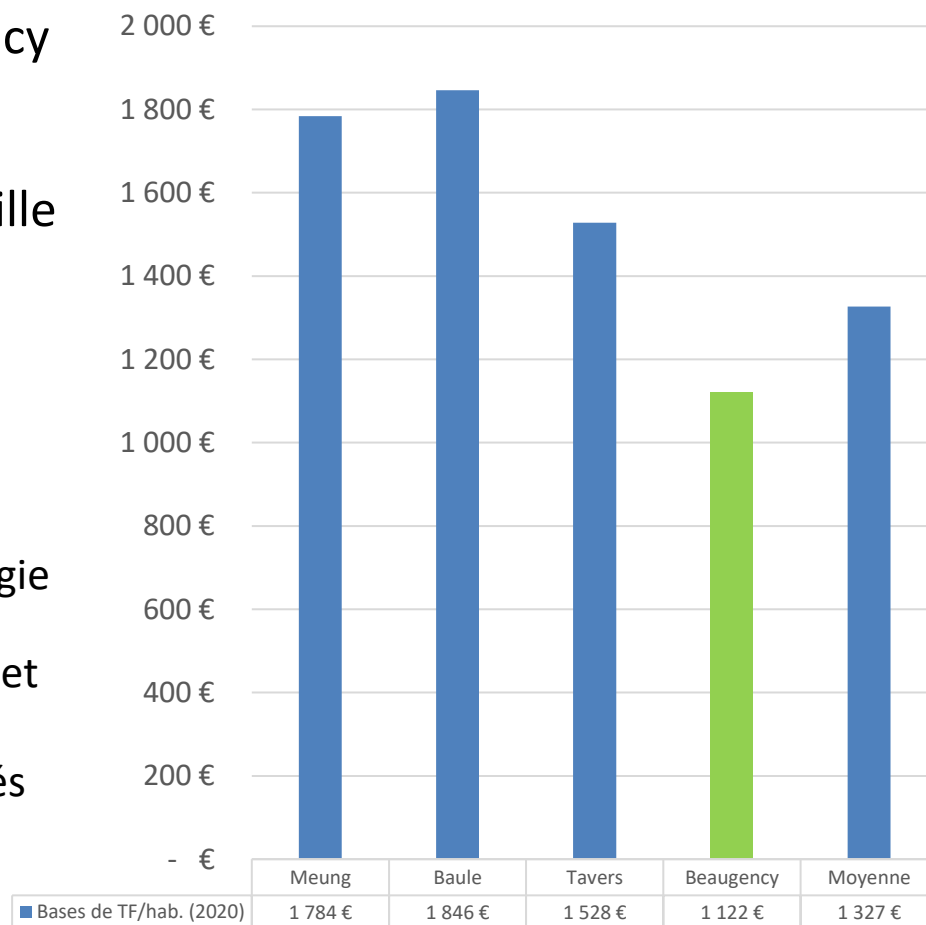
Recettes fiscales

- Les recettes fiscales ne sont pas un élément déterminant du projet mais constitueront un apport bienvenu dans une commune qui peine depuis plusieurs années à équilibrer ses comptes.



Recettes fiscales

- Aujourd'hui la ville de Beaugency dispose de bases fiscales inférieures de plus 15 % à la moyenne des communes de taille comparable, et nettement inférieures aux communes alentours.
- Notre pauvreté fiscale est en partie compensée par :
 - Un partage de fiscalité de Synergie Val de Loire reversée par les communes de Meung-sur-Loire et Baule en notre faveur.
 - Des taux d'imposition plus élevés que la moyenne.



Recettes fiscales

- La ville de Beaugency dépense en moyenne 20 % de plus que les communes de taille comparables pour apporter un haut niveau de services à ses habitants.
- L'augmentation de nos ressources est nécessaire au maintien de notre niveau de service.



Recettes fiscales

- Les recettes fiscales directes du projet sont estimées à environ 150 K€ par an pour la commune.
- Il y aura aussi un bénéfice indirect (fiscalité et dotations) liés à l'accueil de nouveaux habitants.



IMPACT SUR L'EMPLOI

Réunion publique d'information

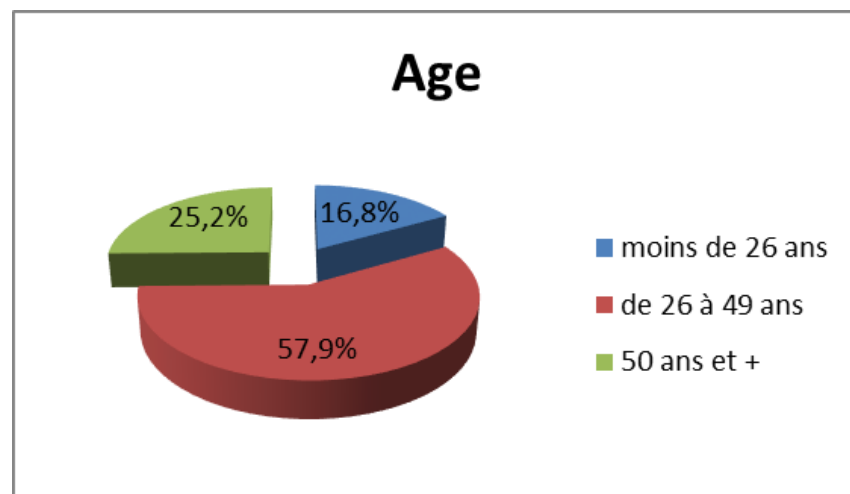
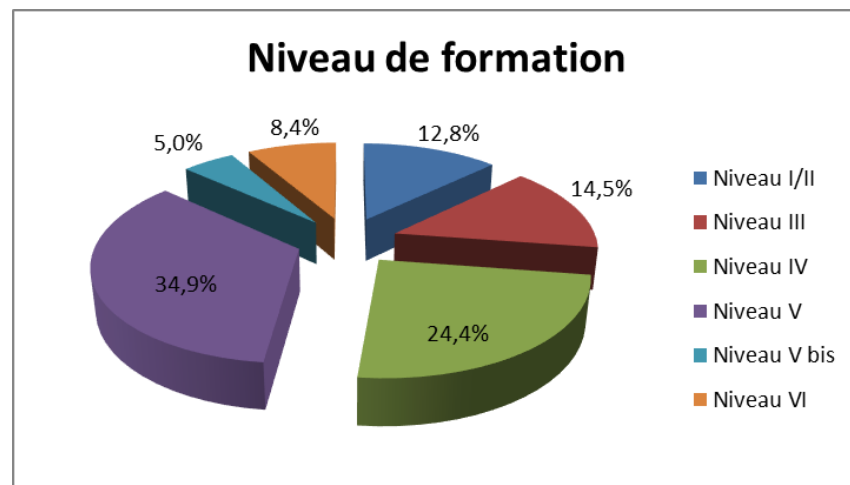
Perspectives d'emploi

- Au 31 décembre 2021, il y avait 732 demandeurs d'emploi à Beaugency.

Commune	Cat A	Cat ABC
41017 - BINAS	20	48
41173 - BEAUCE LA ROMAINE	97	223
41219 - SAINT-LAURENT-DES-BOIS	nc	20
41289 - VILLERMAIN	nc	16
45019 - BACCON	nc	30
45020 - LE BARDON	23	62
45024 - BAULE	54	128
45028 - BEAUGENCY	335	732
45067 - CHAINGY	85	209
45081 - CHARSONVILLE	24	55
45098 - CLERY-SAINT-ANDRE	74	173
45109 - COULMIERS	14	36
45116 - CRAVANT	33	78
45130 - DRY	27	59
45134 - EPIEDS-EN-BEAUCE	43	93
45167 - HUISSEAU-SUR-MAUVES	37	75
45179 - LAILLY-EN-VAL	66	169
45196 - MAREAU-AUX-PRES	36	88
45202 - MESSAS	26	60
45203 - MEUNG-SUR-LOIRE	221	468
45204 - MEZIERES-LEZ-CLERY	11	32
45264 - ROZIERES-EN-BEAUCE	nc	13
45269 - SAINT-AY	87	184
45317 - TAVERS	35	83
45344 - VILLORCEAU	35	82
Total	1 413	3 216

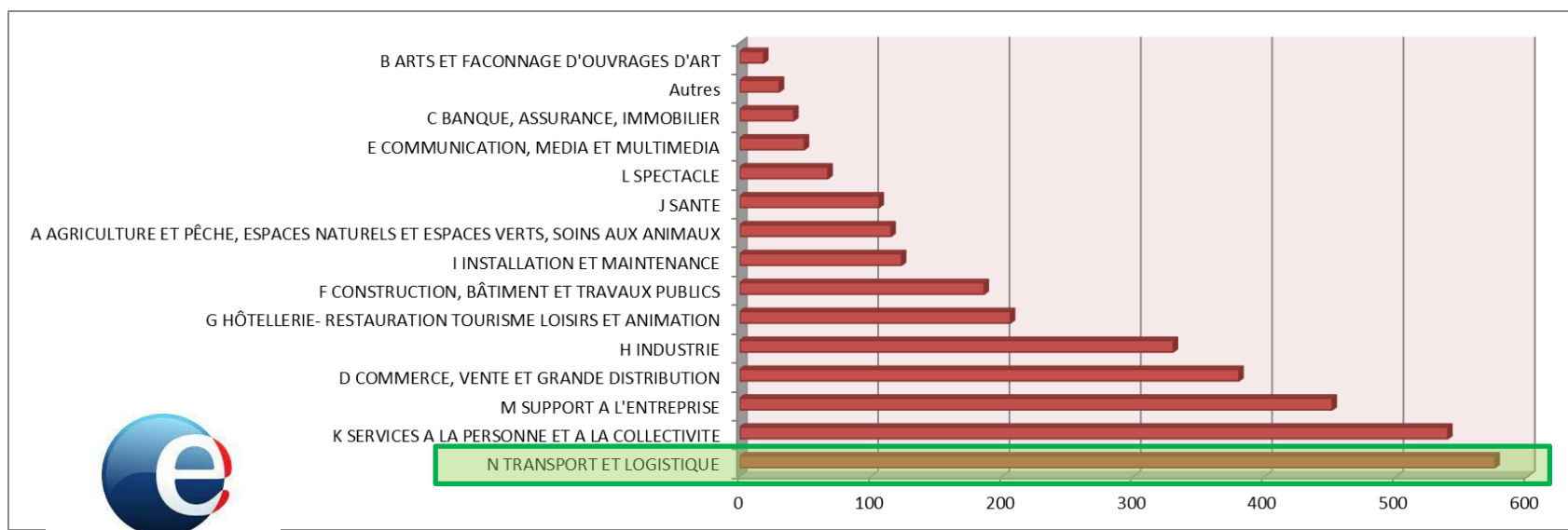
Perspectives d'emploi

- Des demandeurs d'emploi majoritairement peu qualifiés :
 - 73 % ont un niveau de formation inférieur ou égal au baccalauréat
- Un chômage qui touche toutes les tranches d'âge.
- 1/3 des demandeurs d'emploi balgentiens ont un problème de mobilité : pas de permis ou pas de véhicule.



Perspectives d'emploi

- La logistique est le 1^{er} secteur d'activité demandé par les demandeurs d'emplois sur le territoire des Terres du Val de Loire.
 - 3 fois plus demandé que le bâtiment ou l'hôtellerie restauration
 - Préparateur de commande est le 1^{er} métier recherché sur notre territoire par les demandeurs d'emploi lors de leur inscription à Pôle Emploi.
 - 10 fois plus de candidats que de postes proposés au 1^{er} trimestre 2022



Perspectives d'emploi



- Organisation de formations en amont afin de préparer les demandeurs d'emploi locaux aux métiers qui seront à pourvoir.
 - Déjà réalisé au sein de la communauté de communes.
- Ouverture prochaine de formations spécifiques aux métiers de la logistique au lycée J.F. Paulsen de Châteaudun en partenariat avec notre territoire.

Perspectives d'emploi

- 200 à 250 emplois équivalents temps-plein projetés sur le site
 - 80 % en logistique
 - 20 % en autres fonctions supports (administratif, entretien, gardiennage...)
- Activités moins sujettes à la saisonnalité (à la différence de la vente en ligne)
 - 80 % de personnels en CDI,
 - 20 % d'intérim.
- Site conçu pour un fonctionnement en 2 équipes (matin/après midi) du lundi au vendredi.



Perspectives d'emploi



- Éléments comparatifs avec d'autres sites de logistique spécialisés pour la grande distribution :
 - Poupry (Mutual logistique) : 100 emplois sur 31 000 m²
 - Poupry (Beaumanoir) : 40 emplois sur 18 000 m²
 - Hénin-Beaumont (Boulangier) : 300 emplois sur 82 000 m²
 - Cholet (Carrefour) : 220 emplois pour 57 000 m²

Perspectives d'emploi



- Des emplois indirects :
 - Dans le BTP pendant la construction puis pour la maintenance des bâtiments.
 - Dans les commerces de proximité et la restauration pour satisfaire localement les besoins des salariés du site.

Perspectives d'emploi

- Quid de la robotisation ?
 - Un dispositif encore très marginal (5 % des entrepôts à ce jour) car très couteux.
 - Ne remplace pas tous les emplois sur un site.
 - Crée de nouveaux emplois qualifiés : automatisation, maintenance...

