



CONSEIL INDEPENDANT
EN ENVIRONNEMENT

DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DES ICPE

VEGECROC A ESTILLAC (47 310)



Pièce n°4 : Justification de la maitrise fonciere

GES n°23964

Mars 2026

AGENCE OUEST

5 rue les Basses Forges
35530 NOYAL/VILAINE
Tél. 02 99 04 10 20

AGENCE NORD-EST

80 rue Pierre-Gilles de Gennes
02000 BARENTON-BUGNY
Tél. 03 23 23 32 68

AGENCE EST

870 avenue Denis Papin
54715 LUDRES
Tél. 03 83 26 02 63

AGENCE SUD-EST-CENTRE

139 impasse La Chapelle - 42155
ST-JEAN-ST-MAURICE/LOIRE
Tél. 04 77 63 30 30

AGENCE OCCITANIE

DELTA'R 355 rue Desargues
11000 CARCASSONNE
Tél. 04 48 23 03 35

AGENCE N^{VL}E AQUITAINE

Forge
79410 ÉCHIRÉ
Tél. 05 49 79 20 20

AGENCE LA RÉUNION

202 chemin Quinton
97410 SAINT-PIERRE
Tél. 06 93 05 46 50



AVERTISSEMENT

« Toute utilisation ou reproduction, non expressément autorisée au préalable par le maître de l'ouvrage et la société GES, de la présente étude, de ses résultats ou des données qu'elle comporte, même partiels, par extraits ou par citations, est formellement interdite et pourra donner lieu à l'exercice de poursuites judiciaires notamment en concurrence déloyale ou en parasitisme, sans préjudice des sanctions pénales et civiles susceptibles de s'appliquer au titre des dispositions du Code de la propriété intellectuelle (articles L. 335-2 et suivants). La publication ou la mise à disposition du public de la présente étude réalisée sous quelque forme que ce soit pour les besoins de procédures administratives d'autorisation, d'enregistrement ou de déclaration ne confère aucun droit au public d'utilisation ou de reproduction de l'étude, de ses résultats ou de ses données. »

1 PARCELLES CADASTRALES

L'établissement VEGECROC, situé à Estillac (47 310), s'étend sur une surface totale de 81 740 m², comprenant actuellement une surface au sol de 45 230 m² de bâtiments et de voiries.

L'usine prévoit la mise à disposition d'une partie de sa propriété pour la construction d'une unité de production énergétique alimentée par du combustible solide de récupération (projet UPE).

Cette unité sera indépendante et séparée physiquement de l'installation VEGECROC (clôture et portails). Elle sera exploitée par une autre entité économique (AGROPOLE ENERGIE CIRCULAIRE) et fera l'objet d'une demande spécifique d'autorisation au titre de la réglementation des ICPE.

Après mise à disposition des parcelles pour le projet UPE, la répartition des surfaces de la propriété de VEGECROC est donnée dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Superficie et emprises des parcelles

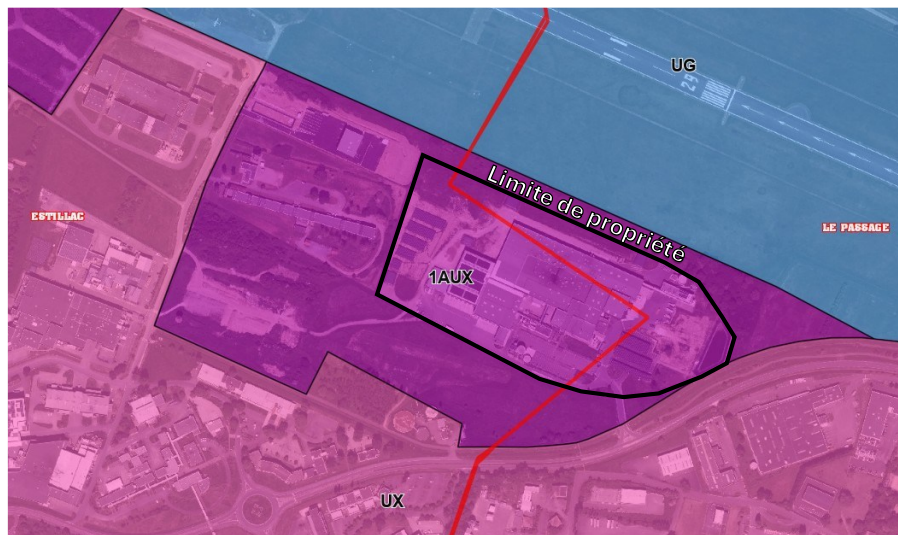
Commune	Section Parcelle	Numéro de parcelle	Surface Parcelle (m ²)	Usage de l'emprise
ESTILLAC	AI	38	31 023	Usine VEGECROC / Projet UPE
ESTILLAC	AI	39	104	Projet UPE
ESTILLAC	AI	45	7 507	Usine VEGECROC
ESTILLAC	AI	46	10 712	Usine VEGECROC
LE PASSAGE	AP	268	1 246	Usine VEGECROC
LE PASSAGE	AR	270	1 483	Usine VEGECROC / Projet UPE
LE PASSAGE	AR	273	37	Projet UPE
LE PASSAGE	AR	283	495	Usine VEGECROC / Projet UPE
LE PASSAGE	AR	285	1 199	Usine VEGECROC / Projet UPE
LE PASSAGE	AR	287	390	Usine VEGECROC / Projet UPE
LE PASSAGE	AR	289	4 012	Usine VEGECROC / Projet UPE
LE PASSAGE	AR	292	929	Usine VEGECROC / Projet UPE
LE PASSAGE	AR	294	307	Usine VEGECROC / Projet UPE
LE PASSAGE	AR	296	1 057	Usine VEGECROC
LE PASSAGE	AR	299	292	Usine VEGECROC
LE PASSAGE	AR	300	97	Usine VEGECROC / Projet UPE
LE PASSAGE	AR	301	150	Projet UPE
LE PASSAGE	AR	302	225	Usine VEGECROC / Projet UPE
LE PASSAGE	AR	303	1 125	Usine VEGECROC / Projet UPE
LE PASSAGE	AS	421	8 849	Usine VEGECROC
LE PASSAGE	AS	424	197	Usine VEGECROC
LE PASSAGE	AS	425	5 439	Usine VEGECROC / Projet UPE
LE PASSAGE	AS	431	4 865	Usine VEGECROC
TOTAL			81 740	-

Dans le cadre du projet, l'emprise foncière de la société VEGECROC n'évoluera pas ; les extensions seront intégralement effectuées au droit de la propriété du site. Seule la délimitation de la propriété industrielle du site VEGECROC sera revue avec la mise à disposition du foncier pour le projet UPE.

2 URBANISME

Les communes d'implantation de l'usine VEGECROC (Estillac et Le Passage) sont couvertes par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Agglomération d'Agen, approuvé le 22 juin 2017.

Figure 1 : Zonage du PLUi Vale de Gâtine au droit du site



L'usine VEGECROC est située en zone 1AUX du PLUi de l'Agglomération d'Agen. Cette zone couvre les zones à urbaniser / ouverte à l'urbanisation destinée à un développement à destination principale d'activités économiques.

Attestations de vente des parcelles détenues par VEGECROC

1002972 /LA /TB /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par l'office notarial de Maître Laurent ALEAUME, notaire, associé de la société « Laurent ALEAUME, notaire, associé d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », dont le siège est à AGEN, 66, rue Mirabeau, le 2 juin 2017 il a été constaté la VENTE,

Par :

L'AGGLOMERATION D'AGEN, Etablissement public administratif local dont le siège est à AGEN (47000), 8 rue André Chénier, identifiée au SIREN sous le numéro 200 035 459 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AGEN.

Au profit de :

La Société dénommée **VEGECROC**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 200 000 €, dont le siège est à ESTILLAC (47310), Agropole, identifiée au SIREN sous le numéro 824 148 068 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AGEN.

Des biens suivants :

Un terrain à bâtir d'une surface totale de 42 638 mètres carrés cadastré savoir :

1°) Sur la commune d'ESTILLAC (47310) lieudit "Lasserre",

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	38	Lasserre	03ha 10a 23ca

2°) Sur la commune de LE PASSAGE (47520) lieudit "Aérodrome de la Garenne", lieudit "Bernadas" et lieudit "Malakoff"

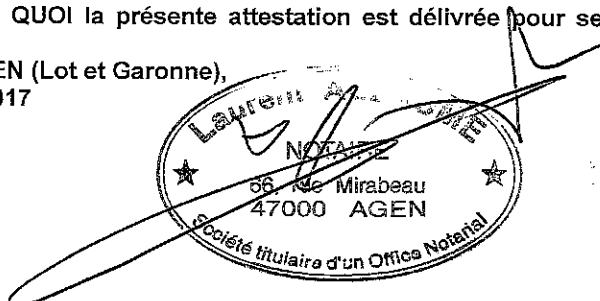
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	421	Aérodrome de la Garenne	00ha 88a 49ca
AP	268	Bernadas	00ha 12a 46ca
AR	270	Malakoff	00ha 14a 83ca
AR	273	Malakoff	00ha 00a 37ca

Total surface : 01ha 16a 15ca

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

FAIT A AGEN (Lot et Garonne),
LE 2 juin 2017



1006958 /LA /TB /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent ALEAUME, notaire, associé de la société « Laurent ALEAUME, notaire, associé d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial », dont le siège est à AGEN, 66, rue Mirabeau, le 7 décembre 2020 il a été constaté la VENTE,

Par :

L'AGGLOMERATION D'AGEN, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est à AGEN (47000), 8 rue André Chénier, identifiée au SIREN sous le numéro 200 035 459

Au profit de :

La Société dénommée **VEGECROC**, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 200 000 €, dont le siège est à ESTILLAC (47310), Agropole, identifiée au SIREN sous le numéro 824 148 068 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AGEN.

Des biens suivants :

Immeuble article un

DESIGNATION

A ESTILLAC (LOT-ET-GARONNE) 47310 Lieu-dit "Lasserre",

Un terrain constructible .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	45	Lasserre	00 ha 75 a 07 ca
AI	46	Lasserre	01 ha 07 a 12 ca

Total surface : 01 ha 82 a 19 ca

Total surface : 01 ha 82 a 19 ca

Immeuble article deux

DESIGNATION

A LE PASSAGE (LOT-ET-GARONNE) 47520 Lieu-dit Aérodrome de la Garenne,

Un terrain constructible .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	431	Aérodrome de la Garenne	00 ha 48 a 65 ca

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

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

FAIT A AGEN (Lot et Garonne)
LE 7 DÉCEMBRE 2020



1003801 /LA /TB /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Laurent ALEAUME, notaire associé de la SAS OFFICE NOTARIAL LAURENT ALEAUME, dont le siège est à AGEN, 66, rue Mirabeau, le 22 novembre 2019 il a été constaté la VENTE,

Par :

L'AGGLOMERATION D'AGEN, établissement public de coopération intercommunale au capital de € , dont le siège est à AGEN (47000), 8 rue André Chénier, identifiée au SIREN sous le numéro 200 035 459 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AGEN.

Au profit de :

La Société dénommée **VEGECROC**, société par actions simplifiée à associé unique ou société par actions simplifiée unipersonnelle au capital de 200 000 €, dont le siège est à ESTILLAC (47310), Agropole, identifiée au SIREN sous le numéro 824 148 068 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de AGEN.

Identification des biens

Immeuble article un

DESIGNATION

A LE PASSAGE (LOT-ET-GARONNE) 47520 Lieu-dit "Malakoff",
Une parcelle de terrain à bâtir .
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	424	Aérodrome La Garenne	00 ha 01 a 97 ca
AS	425	Aérodrome La Garenne	00 ha 54 a 39 ca
AR	283	Malakoff	00 ha 04 a 95 ca
AR	285	Malakoff	00 ha 11 a 99 ca
AR	287	Malakoff	00 ha 03 a 90 ca
AR	289	Malakoff	00 ha 40 a 12 ca
AR	292	Malakoff	00 ha 09 a 29 ca
AR	294	Malakoff	00 ha 03 a 07 ca
AR	296	Malakoff	00 ha 10 a 57 ca
AR	299	Malakoff	00 ha 02 a 92 ca
AR	301	Malakoff	00 ha 01 a 50 ca
AR	303	Malakoff	00 ha 11 a 25 ca

Total surface : 01 ha 55 a 92 ca

Immeuble article deux

DESIGNATION

A ESTILLAC (LOT-ET-GARONNE) 47310 Lieu-dit "Lasserre".

Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
Al	39	Lasserre	00 ha 01 a 04 ca

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les

PARTIES déclarant que ce **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

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

FAIT A AGEN (Lot et Garonne)

LE 11 MAI 2023

