

**DEPARTEMENT DU LOIRET  
COMMUNE DE BEAUGENCY-45190  
CONSULTATION PARALLELISEE -**

**CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE  
PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR) :  
DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
ET DE PERMIS DE CONSTRUIRE**



**PRESENTE PAR LA SOCIETE JORIS IDE ATLANTIQUE  
COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE-**

09 avril au 09 juillet 2026.

**RAPPORT DE CONSULTATION.  
DEUXIEME PARTIE :  
CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE**

Commissaire enquêtrice : Annick Dupuy  
TA E25000186/45 du 29/10/2025

COMMUNE DE BEAUGENCY - 45190-  
du 9 avril au 9 juillet 2026 – 3 mois-

CONSULTATION PARALLELISEE –

Dossier E25000186/45  
A.DUPUY. Commissaire enquêtrice

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

## REFERENCES

### NATURE : CONSULTATION PARALLELISEE

Portant sur : Commune de BEAUGENCY- 45190- en vue de  
CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION de PANNEAUX DE MOUSSE DE  
POLYISOCYANURATE (PIR),  
DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE et de PERMIS DE CONSTRUIRE  
Présentées par JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

### CADRE JURIDIQUE

- Demande en date du 06 octobre 2025 en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ;
- Décision du tribunal Administratif d'ORLEANS n° E25000186/45 du 29/10/2025, portant désignation du commissaire enquêteur.
- Dossier de demande d'autorisation environnementale déposé le 19/09/2025 et transmis aux services concernés par la démarche en date du 11/12/2025 – Référence du dossier B-251001-141103-505-003.
- Permis de construire n° 045028 25 00024 déposé le 01/10/2025- service urbanisme de BEAUGENCY (41). AR électronique de la demande n° 10337.
- Avis de Madame la préfète du LOIRET en date du 11 mars 2026 prescrivant une consultation parallélisée publique préalable à l'autorisation environnementale et permis de construire en vue de la création d'un site de production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE (PIR) sur la commune de BEAUGENCY (41). Dossier déclaré complet le 06/03/2026.

PERIODE DE CONSULTATION : 09 avril au 09 juillet 2026

### REUNIONS PUBLIQUES DE CONCERTATION :

- Vendredi 10/04/2026 -18 heures.
- Vendredi 26/06/2026 -18heures

### DEUX PERMANENCES :

- Mardi 19 mai 2026, de 10h à 12h.
- Samedi 13 juin 2026, de 10h à 12h.

### DESTINATAIRES DU RAPPORT

- M. le président du tribunal administratif d'ORLEANS
- Mme. La préfète du LOIRET ;
- M. JORIS représentant JORIS IDE ATLANTIQUE.
- M. Jacques MESAS, Maire de BEAUGENCY ;
- Mme Aurore CARO Présidente de TERRES DU VAL DE LOIRE ;

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

## **DEUXIEME PARTIE :**

### **CONCLUSIONS DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE**

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

## SOMMAIRE

### DEUXIEME PARTIE : CONCLUSIONS

|                                                                                                                             |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>I-RAPPEL SUR LE CONTEXTE DE LA CONSULTATION. ....</b>                                                                    | <b>6</b>      |
| I-1 - BREVE PRESENTATION DE JORIS IDE , ENTREPRISE IMPLANTEE A BAULE . ....                                                 | 6             |
| I-2 RAPPEL DE L'OBJET DE LA PRESENTE CONSULTATION PUBLIQUE. ....                                                            | 6             |
| <i>I-2-1- Le projet : création d'un site industriel de production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE (PIR). ....</i> | <i>6</i>      |
| <i>I-2-3- Rappel des objectifs du projet : ....</i>                                                                         | <i>8</i>      |
| <i>I-2-4- Rappel des acteurs du projet: ....</i>                                                                            | <i>8</i>      |
| I-3- RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE. ....                                                                      | 8             |
| I-4- RAPPEL DES OBJECTIFS FIXES A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE .....                                                     | 9             |
| <br><b>II-LA CONSULTATION .....</b>                                                                                         | <br><b>10</b> |
| II-1- SUR LA FORME. ....                                                                                                    | 10            |
| <i>II-1-1- Sur le Dossier: ....</i>                                                                                         | <i>10</i>     |
| II-1-2-Sur la procédure : .....                                                                                             | 11            |
| II-2- SUR LE FOND .....                                                                                                     | 11            |
| <i>II-2-1- Sur les avis recueillis .....</i>                                                                                | <i>11</i>     |
| <i>II-2-2- Des observations du public.....</i>                                                                              | <i>12</i>     |
| II-3-EVALUATION GLOBALE. ....                                                                                               | 13            |
| <i>II-3-1- Les avantages du projet .....</i>                                                                                | <i>13</i>     |
| <i>II-3-2- Les inconvénients et points de vigilance à retenir : .....</i>                                                   | <i>14</i>     |
| <i>II-3-3- les mesures d'évitement, de réduction et, de compensation annoncées ;.....</i>                                   | <i>15</i>     |
| <i>II-3-4- Les engagements énergétiques à retenir -.....</i>                                                                | <i>17</i>     |
| <br><b>II- EN CONCLUSION .....</b>                                                                                          | <br><b>18</b> |

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

## I-RAPPEL SUR LE CONTEXTE DE LA CONSULTATION.

### I-I - BREVE PRESENTATION DE JORIS IDE , ENTREPRISE IMPLANTEE A BAULE .

BEAUGENCY, commune du LOIRET située en bord de LOIRE, bénéficie d'un patrimoine reconnu, d'une position stratégique entre ORLEANS et BLOIS et d'un tissu économique local dynamique au sein de la Communauté de Communes des TERRES DU VAL DE LOIRE.

Dans ce contexte, la société JORIS IDE ATLANTIQUE – Comptoir du Bâtiment et de l'Industrie, acteur international spécialisé dans les produits d'enveloppe métallique pour le bâtiment, implantée depuis 2022 à BAULE , commune de la communauté TERRES DU VAL DE LOIRE, développe un projet d'extension pour son activité en France. Le site de BAULE se révèle trop exigu et ne peut en conséquence pas répondre au besoin .

La communauté TERRES DU VAL DE LOIRE dispose sur la commune de BEAUGENCY d'un terrain adapté aux besoins de l'entreprise .

### I-2 RAPPEL DE L'OBJET DE LA PRESENTE CONSULTATION PUBLIQUE.

Par décision n° E25000186/45 du président du tribunal administratif d'Orléans en date du 29 octobre 2025, j'ai été désignée en qualité de commissaire enquêtrice afin de conduire la consultation publique parallélisée portant sur les demandes présentées par la société JORIS IDE ATLANTIQUE – COMPTOIR DU BÂTIMENT ET DE L'INDUSTRIE, relatives à la création d'un site industriel de production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE ( PIR ) sur la commune de BEAUGENCY.

#### I-2-1- Le projet : création d'un site industriel de production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE (PIR).

Cette consultation portait conjointement sur :

- une demande d'autorisation environnementale au titre de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement ;
- une demande de permis de construire correspondant aux bâtiments et aménagements projetés.

Le projet vise à implanter, dans la zone d'activités ACTILOIRE, un site industriel destiné à la fabrication de panneaux sandwich isolants en mousse PIR développé par la société JORIS IDE CENTRE, établissement secondaire de JORIS IDE ATLANTIQUE CBI POITOU. Elle sollicite en effet, l'autorisation d'implanter à BEAUGENCY un nouveau site industriel destiné à la production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE (PIR).

Le projet prévoit l'installation de **deux lignes de production de panneaux sandwich**, ainsi que, à terme, **le transfert d'une ligne de production de bacs acier actuellement** localisée **sur le site de BAULE**.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

Depuis 2021, l'entreprise exploite deux lignes de profilage permettant la fabrication de deux modèles de bacs acier dans un bâtiment existant. Elle souhaite désormais **développer la production de bacs acier isolants**, composés de deux parements métalliques associés à une mousse de PIR, formant des **panneaux dits « sandwich »**. Les nouvelles lignes de production seraient implantées sur un site situé dans la zone industrielle ACTI LOIRE de BEAUGENCY, selon un développement organisé **en trois phases**. Mais seule la phase I étant entièrement validée à ce stade.

- **LA PREMIERE PHASE** avec la construction d'une **ligne de production de panneaux sandwich de bardage** avec bâtiments de production, bâtiments de stockage, stockages extérieurs, équipements techniques et dispositifs de sécurité. Cette phase permettrait de rapatrier à BEAUGENCY environ 30 % de la production aujourd'hui réalisée en BELGIQUE et destinée au marché français.

Cette première phase nécessite **l'acquisition d'un terrain** situé sur le parc d'activités ACTILOIRE de BEAUGENCY, constitué des parcelles cadastrées ZE 29 à 36 et ZE 203, d'une superficie totale de 99 531 m<sup>2</sup>, actuellement sous compromis signé le 18 juillet 2025.

Elle prévoit également **la construction d'un bâtiment de production** de 4 600 m<sup>2</sup>, associé à **un bâtiment de stockage** de 880 m<sup>2</sup> et à **un parc de stockage extérieur** de 10 500 m<sup>2</sup>.

Durant cette première étape, le nouveau site resterait étroitement lié au fonctionnement du site de BAULE, notamment pour le stockage, le personnel, les matières premières et les produits finis.

Les phases ultérieures, conditionnées à l'évolution des marchés, pourraient conduire à l'installation d'une seconde ligne de production, puis au regroupement d'activités aujourd'hui situées sur le site de Baule. Ces phases pourraient se dérouler de la façon suivantes :

- **LA SECONDE PHASE** porterait sur la construction d'une **seconde ligne de production**, dédiée aux **panneaux sandwich de toiture**.

Cette extension impliquerait la **construction d'un bâtiment supplémentaire** de 5 500 m<sup>2</sup>, **en continuité du premier bâtiment**, ainsi que la création d'un nouveau **parc d'entreposage extérieur** de 5 700 m<sup>2</sup>.

Le procédé de fabrication des panneaux de toiture serait identique à celui retenu pour les panneaux de bardage, avec les mêmes types de matières premières et de produits utilisés.

À terme, le site de BEAUGENCY pourrait accueillir environ **90 salariés**.

- **LA TROISIEME PHASE** serait consacrée au **profilage de bacs secs**, sans isolation, au façonnage des éléments de finition, notamment couvertines et faîtières, ainsi qu'à **l'aménagement de bureaux**.

Elle comprendrait notamment la **construction d'un bâtiment de bureaux** d'environ 800 m<sup>2</sup>, l'installation d'une **ligne de production de bacs acier**, la réalisation d'un **bâtiment d'environ 5 500 m<sup>2</sup> destiné au transfert de l'activité** existante de BAULE, ainsi que la **création d'un parc de stockage extérieur d'environ 6 600 m<sup>2</sup>**.

Cette dernière phase aurait alors pour objectif de **regrouper l'ensemble des activités de JORIS IDE sur un site unique**, avec le rapatriement des activités historiques de BAULE, afin de limiter les transports inter-sites.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

**Le projet s'inscrit dans une stratégie industrielle** consistant à rapprocher du marché français une partie de la production actuellement réalisée hors du territoire, à réduire certains transports longue distance, à développer l'activité de l'entreprise et à maintenir une activité industrielle dans le bassin local.

**À CE STADE, SEULE LA PHASE I EST ENTIEREMENT VALIDÉE.** Les phases II et III demeurent conditionnées à l'évolution des marchés et à la confirmation des besoins futurs.

### I-2-3- Rappel des objectifs du projet :

Le projet poursuit ainsi plusieurs objectifs principaux :

Dans un premier temps, il vise à transférer vers BEAUGENCY environ 30 % de la production de panneaux de bardage actuellement réalisée en Belgique et destinée au marché français. Dans un second temps, ce transfert pourrait atteindre environ 64 % de la production.

- réduire l'impact carbone lié au transport ;
- limiter les coûts logistiques ;
- améliorer la réactivité de JORIS IDE en rapprochant la production de ses clients.

### I-2-4- Rappel des acteurs du projet:

- **LE PORTEUR DE PROJET : LA SOCIÉTÉ JORIS IDE ATLANTIQUE :**

Chargé du suivi de l'affaire : M. Jean Christophe JOMAIN. Responsable du Développement France .

- **L'AUTORITÉ ORGANISATRICE : MME LA PRÉFÈTE DU LOIRET.**

- Et préalablement à sa mise en œuvre le projet doit faire l'objet de :

- **UNE AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE**, préalable à la création d'un site industriel de production de panneaux de mousse de POLYISOCYANURATE (PIR) par M. Le préfet du LOIRET

- **UN PERMIS DE CONSTRUIRE** correspondant délivré par M. le maire de BEAUGENCY ;

Lesquels, autorisation environnementale et permis de construire, pourront être délivrés après

- **UNE CONSULTATION PUBLIQUE**

### I-3- RAPPEL DU CADRE LEGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE.

- **LA RÉGLEMENTATION ICPE** relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ; et du code de l'environnement l'Annexe I de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

- **L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET L'ORDONNANCE 2017-80 DU 26 JANVIER 2017**

et le **CODE DE L'ENVIRONNEMENT ET LES ARTICLES L. 123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27** et les articles L.181-1 à L.181-31, R.181-1 à D. 181-5 articles L.181-1 à L.181-23-1 et R.181-1 à R.181-44 du Code de l'environnement

- **LA LOI 2023-973 DU 23 OCTOBRE 2023 RELATIVE À L'INDUSTRIE VERTE.**

En conséquence, préalablement à l'autorisation environnementale, ce projet nécessite donc **UNE CONSULTATION PARALLELISÉE PUBLIQUE** conformément à la réglementation.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

## I-4- RAPPEL DES OBJECTIFS FIXES A L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

Le législateur a fixé trois objectifs principaux à l'autorisation environnementale :

- Apporter une simplification des procédures et des délais réduits pour les pétitionnaires, sans diminuer le niveau de protection environnementale.
- Apporter **une meilleure vision globale** de tous les enjeux environnementaux d'un projet pour les services instructeurs, comme pour le public.
- Renforcer le projet en phase amont, par une anticipation, une lisibilité et une stabilité juridique accrues pour le porteur de projet

Ainsi, la procédure d'autorisation environnementale veille tout au long de son déroulement au bon respect par le projet des objectifs fixés.

La procédure retient un certain nombre d'étapes préalables à la délivrance de l'autorisation. La consultation parallélisée est l'une de ces étapes. Elle procède ainsi à assurer que les objectifs fixés sont respectés.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

## II-LA CONSULTATION

### II-1- SUR LA FORME.

#### II-I-I- Sur le Dossier:

Le dossier présenté est présenté conforme à la réglementation.

Le dossier soumis au public comprenait les pièces administratives, les éléments relatifs à la demande d'autorisation environnementale, l'étude d'impact, son résumé non technique, la description des procédés, les capacités techniques et financières, l'étude de dangers, les pièces relatives au permis de construire, ainsi que les avis et compléments intégrés pendant la procédure.

\* Le dossier présente le projet, son implantation, son phasage, les caractéristiques techniques des installations, les matières premières et produits utilisés, le fonctionnement du process industriel, les incidences environnementales, les risques associés, ainsi que les mesures d'évitement, de réduction, de prévention et de suivi envisagées.

Le projet relève on l'a vu , notamment de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, en particulier au titre de la fabrication de polymères et des stockages associés. Il justifie en conséquence une attention particulière aux risques industriels, aux émissions atmosphériques, à la gestion des eaux, aux nuisances et à la sécurité.

\* L'étude d'impact identifie plusieurs enjeux environnementaux, dont certains sont qualifiés de modérés : qualité de l'air, biodiversité, zones humides, trafic, paysage, bruit, eaux pluviales, émissions lumineuses et santé.

\* L'étude de dangers identifie les principaux scénarios accidentels liés aux produits utilisés, notamment le PENTANE, le CYCLOPENTANE, le POLYOL et l'ISOCYANATE, ainsi qu'aux conditions de stockage, de transfert et de production.

\* Les mesures ERC, le dossier indique que les zones humides identifiées sont évitées par le projet, que les flux internes seront organisés pour séparer les véhicules légers et les poids lourds, que les eaux pluviales et eaux d'extinction seront gérées par des ouvrages adaptés, que les émissions seront captées et traitées, et que les risques industriels seront encadrés par des dispositifs de prévention, de détection, de rétention et de sécurité incendie.

Les éléments de vigilance : notamment en raison de l'importance de l'emprise foncière, du caractère industriel de l'activité, de la proximité de riverains, des flux routiers générés et de la sensibilité paysagère et patrimoniale du territoire. Toutefois, le dossier fournit les éléments nécessaires à l'information du public et à l'analyse de la demande.

*Ainsi, dispose-t-on d'un dossier parfaitement conforme à la réglementation, et accessible.*

*Un dossier présenté complet, riche en information mais facile d'accès ; sincère fruit d'un travail approfondi et sérieux.*

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

## II-1-2-Sur la procédure :

- La consultation publique parallélisée s'est déroulée du 9 avril 2026 au 9 juillet 2026, selon les modalités fixées par l'avis préfectoral.
- Les mesures de publicité réglementaires ont été mises en œuvre. L'avis de consultation a été publié dans la presse, affiché en mairie, sur le site du projet et rendu accessible par voie dématérialisée. Le dossier a été consultable sur le registre dématérialisé, ainsi qu'en mairie de BEAUGENCY selon les modalités prévues.
- Deux réunions publiques ont été organisées :
  - une réunion publique d'ouverture le 10 avril 2026 ;
  - une réunion publique de clôture le 26 juin 2026.
- Deux permanences ont également été tenues en mairie de BEAUGENCY, les 19 mai et 13 juin 2026. Bien que ces permanences ne soient pas obligatoires dans le cadre de cette procédure, elles ont utilement complété la consultation dématérialisée et permis d'accueillir les personnes souhaitant s'informer directement ou formuler des observations.
- Aucun incident n'a été relevé pendant la consultation. Les réunions et permanences se sont déroulées dans un climat serein et courtois. Les échanges avec l'autorité organisatrice, le porteur de projet, la commune, l'intercommunalité et les services instructeurs ont été réguliers.

Le dossier a été très largement consulté : 9 951 visiteurs uniques ont été recensés et 7 307 téléchargements ont été effectués. Toutefois, seuls 51 visiteurs ont déposé au moins une contribution. Au total, 63 contributions ont été enregistrées.

*Il ressort de ces éléments que l'information du public a été assurée de manière satisfaisante et que le public a disposé d'un temps suffisant pour prendre connaissance du dossier et exprimer ses observations.*

## II-2- SUR LE FOND AU REGARD DES AVIS RECUEILLIS

### II-2-1- Sur les avis recueillis

- \* **L'Agence régionale de santé-ARS** a rendu un avis favorable, en estimant que l'étude était satisfaisante et proportionnée aux enjeux sanitaires, sous réserve du maintien dans le temps des suivis relatifs aux émissions atmosphériques et aux nuisances sonores.
- \* **La Mission régionale de l'autorité environnementale - MRAe** a été sollicitée dans le cadre de l'évaluation environnementale. En l'absence d'avis émis dans le délai réglementaire, il a été constaté l'absence d'avis de l'autorité environnementale. Cette absence d'avis ne vaut pas avis défavorable. Et elle n'exonère toutefois pas d'une vigilance particulière sur le contenu des prescriptions environnementales.
- \* **Les collectivités consultées** ont majoritairement exprimé un avis favorable. La commune de BEAUGENCY, la communauté de communes des TERRES DU VAL DE LOIRE et la commune de MESSAS se sont prononcées favorablement au projet, selon les modalités rappelées dans le rapport. La commune de BAULE n'avait pas remis son avis avant la fin de la consultation.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

**\* Le Service d'incendie et de secours - SDIS** a également été consulté et a formulé des prescriptions relatives à la sécurité incendie et aux conditions d'intervention des secours. Ces prescriptions devront être strictement reprises et contrôlées avant toute mise en exploitation.

*Il ressort de ces avis que le projet bénéficie d'un soutien institutionnel local, en raison principalement de son intérêt économique et industriel. Ils confirment également la nécessité d'un suivi et d'un encadrement technique rigoureux.*

## II-2-2- Des observations du public

La consultation a fait apparaître des positions contrastées.

- Les contributions favorables mettent principalement en avant :
  - la création ou le maintien d'emplois locaux ;
  - le dynamisme économique attendu pour Beaugency et le territoire intercommunal ;
  - l'intérêt de conserver une activité industrielle locale ;
  - le développement d'une entreprise déjà implantée à Baule ;
  - les retombées possibles pour les commerces, artisans, services et collectivités ;
  - l'utilité des produits fabriqués pour l'isolation , la performance énergétique des bâtiments ;
  - la possibilité de réduire certains transports longue distance en rapprochant la production du marché français.
- Les contributions défavorables portent principalement sur :
  - l'augmentation du trafic routier, notamment des poids lourds ;
  - l'insuffisance supposée des voiries et l'absence de contournement ;
  - l'artificialisation importante du foncier ;
  - la perte d'espaces agricoles ou naturels ;
  - les impacts sur les zones humides, la biodiversité et les continuités écologiques ;
  - les risques de pollution des eaux, de ruissellement ou d'atteinte à la nappe ;
  - les risques industriels liés aux produits utilisés ou stockés ;
  - les nuisances sonores, lumineuses et atmosphériques ;
  - l'impact paysager et patrimonial, notamment au regard du Val de Loire et de la sensibilité UNESCO ;
  - les interrogations relatives au financement public, aux voiries, réseaux et retombées économiques ;
  - la défiance d'une partie du public quant à la procédure et à la prise en compte effective des observations.
- Plusieurs contributions prennent également la forme de questions techniques ou juridiques :
  - compatibilité avec les documents d'urbanisme,
  - prise en compte du ZAN,
  - alternatives d'implantation,
  - coût des équipements,
  - Le devenir du site de Baule, phases futures,

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

- la gestion des eaux,
- les prescriptions ICPE,
- la sécurité incendie et le suivi post-exploitation.

*De l'analyse des contributions, il en ressort :*

*- Les réponses apportées par le porteur de projet, par la commune et par l'intercommunalité ont permis d'éclairer ces différents points. Tous les points soulevés ne sont pas exclusivement du ressort du porteur de projet, certains relèvent des collectivités. La discussion a été ouverte , chacun a fait l'effort de l'explication avec , je pense honnêteté et transparence.*

*- Néanmoins, une partie des contributeurs défavorables au projet, reste opposée au projet, souvent pour des motifs de principe tenant à la consommation foncière, au modèle industriel, au trafic , à la protection du cadre de vie et au modèle de société.*

*- Les préoccupations exprimées par ces contributeurs sont évidemment légitimes ; elles portent sur des intérêts directement protégés par le code de l'environnement : santé, sécurité, eau, sols, milieux naturels, nuisances, paysage et cadre de vie. Il y a donc lieu de les prendre en considération dans une analyse bilancière et dans des prescriptions qu'il y aurait lieu à mettre en œuvre .*

## II-3-EVALUATION GLOBALE.

Au regard de l'ensemble des éléments du dossier, des éléments recueillis au cours de la consultation, il y a lieu à analyse :

Quels bilan avantages – inconvénients ? Quelles réserves ou prescriptions à retenir ? les avantages du projet peuvent ils l'emporter sur ses inconvénients, sous quelles réserves de mesures et de prescriptions à prévoir ?

### II-3-1- Les avantages du projet .

Pour rappel évoqués majoritairement par les institutionnels et dans 20 contributions favorables .

- Le projet présente un **intérêt économique et industriel** réel pour le territoire. Il permettrait :

- \* de **conforter l'activité d'une entreprise déjà implantée** : maintien et développement d'une activité industrielle sur le territoire de BEAUGENCY et de la communauté de communes avec ancrage local d'une entreprise déjà présente à BAULE : le projet permet de conserver une activité industrielle dans le bassin local plutôt que de la voir se développer ailleurs

- \* de **maintenir une activité productive** dans le bassin de vie,

- \* de **créer et consolider des emplois** : le projet prévoit une montée en puissance progressive, avec un nombre d'emplois significatif à terme.

- \* de développer une activité industrielle dans une zone à vocation économique.

- L' **implantation choisie** pour le projet présente plusieurs avantages :

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

\* le projet sera implanté dans la zone d'activités ACTILOIRE, identifiée pour l'accueil d'activités économiques, artisanales et industrielles et compatible avec la vocation du secteur au regard des documents d'urbanisme applicables.

\* La réduction partielle des transports longue distance : le rapatriement d'une partie de la production aujourd'hui réalisée en Belgique peut contribuer à limiter un certain nombre de flux internationaux.

- **La proximité du site existant avec BAULE** est justifiée par l'entreprise comme un avantage :

\* par ses besoins de surface et de développement,

\* par la desserte routière existante ;

\* par l'objectif de rapprocher une partie de la production du marché français .

- Les **produits fabriqués, panneaux sandwich isolants** en mousse PIR, inscrivent l'entreprise dans le **secteur de l'isolation et de la performance énergétique** des bâtiments. Cet élément constitue un avantage à prendre en compte, même s'il ne suffit pas à lui seul à compenser les impacts du projet.

### II-3-2- Les inconvénients et points de vigilance à retenir :

Pour rappel, évoqués notamment dans 27 contributions défavorables.

- Le **premier point tient au trafic routier** en particulier des poids lourds, sujet fortement exprimé par les contributeurs défavorables: Bien que l'étude de circulation contenue dans le dossier considère que les voiries existantes sont en capacité d'absorber les flux supplémentaires, les préoccupations exprimées par le public sont fortes et ont, sans aucun doute, constitué l'une des principales préoccupations des publics pendant la consultation ; ils justifient en conséquence une attention soutenue et d'avoir sur ce point une réflexion pour l'après mise en service.

- **Le second tient à la consommation foncière et à l'artificialisation d'une emprise jugée importante.** Compte tenu de l'importance du projet , cet impact est réel, et a constitué là encore, l'un des principaux points sur lesquels les opposants au projet se sont particulièrement fixés, tout au long de la consultation.

- **Le troisième tient aux risques industriels** : Les produits utilisés ou stockés, notamment PENTANE, CYCLOPENTANE, POLYOL et ISOCYANATE, nécessitent une vigilance particulière en matière de stockage, transfert, rétention, détection, incendie, explosion et intervention des secours. C'est d'ailleurs ce qui justifie le **classement ICPE du projet**.

- **Le quatrième tient à une proximité de riverains** jugée trop importante , avec des inquiétudes relatives au bruit, aux émissions, à la circulation et au cadre de vie. aux **nuisances potentielles** relevées : bruit, émissions atmosphériques, poussières, COV, éclairage, circulation et cadre de vie des riverains.

- Le cinquième tient aux **enjeux environnementaux et paysagers** : zones humides, biodiversité, eaux pluviales, intégration paysagère, proximité de la Loire, qualité du territoire et sensibilité du Val de Loire ;

- Enfin, il faut citer la **défiance** d'une partie du public : certains contributeurs estimant que les réponses apportées ne lèvent pas entièrement leurs inquiétudes ;

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

L'ensemble de ces inconvénients ne peut être minimisé. Ces inconvénients justifieront la formulation de la réponse apportée à la demande d'autorisation et conditionneront sans doute des réserves.

De ces inconvénients, le porteur de projet n'a d'ailleurs pas fait l'économie dans son étude. Il a **apporté des réponses dans ses mesures ERC**. Toutes n'ont pas convaincus les opposants (27 contributions), elles méritent cependant d'être entendues et prises en compte .

### II-3-3- les mesures d'évitement, de réduction et, de compensation annoncées ;

Au risque de longueurs , il semble en conséquence important de reprendre point par point les **mesures d'évitement, de réduction et de compensation** annoncées par le porteur de projet, ainsi que les mesures prévues en faveur des **économies d'énergie**, notamment celles relatives à la production d'électricité, à la maîtrise des consommations et à l'amélioration de la performance énergétique du site.

Le porteur de projet a en effet, fort justement, identifié les principaux impacts susceptibles d'être générés par l'implantation et l'exploitation du futur site industriel, et pour chacun d'eux, il a présenté des mesures destinées à éviter, réduire ou encadrer ces effets.

Ces mesures sont notamment des:

- **Mesures relatives à la consommation foncière et aux milieux naturels, l'intégration paysagère** du projet avec **la préservation de la zone humide :**

- Évitement des zones humides identifiées dans le dossier.
- Maintien ou protection des secteurs présentant un intérêt écologique.
- Limitation de l'emprise des bâtiments, stockages et voiries au strict besoin du projet.
- Mesures de réduction de l'artificialisation des sols.
- Gestion des espaces verts et plantations périphériques et mise en place d'un merlon planté afin d'isoler l'entreprise des habitations.
- Suivi de la biodiversité après aménagement, si prévu.

- **Mesures relatives au trafic et aux accès et à l'organisation des circulations internes :**  
*mettant en œuvre l'organisation des flux internes et séparation des accès véhicules légers / poids lourds couplé aux demandes préconisées par le SDIS et le projet d'implantation des bâtiments perpendiculairement à la rue de façon à dégager des espaces de circulation paysagés, prévu aux termes du permis de construire.*

- Séparation des flux poids lourds et véhicules légers.
- Organisation des circulations internes.
- Adaptation des accès au site.
- Signalisation adaptée.
- Limitation des conflits d'usage avec les riverains et les usagers locaux.
- Suivi du trafic après mise en exploitation.
- Concertation avec les collectivités en cas de saturation ou de difficulté constatée.

- **Mesures relatives à l'eau et à la gestion aux eaux pluviales et des eaux d'extinction :** ;

- Collecte séparée des eaux pluviales.
- Bassins ou ouvrages de rétention adaptés.
- Gestion des eaux d'extinction incendie.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

- Dispositifs de confinement en cas de pollution accidentelle.
- Prévention du ruissellement vers les milieux naturels ou la nappe.
- Entretien et contrôle régulier des ouvrages hydrauliques.

- **Mesures relatives aux risques industriels** liés aux produits utilisés ou stockés et les prescriptions attendues au titre de l'autorisation environnementale et de la réglementation ICPE. Et dispositifs de sécurité liés au stockage et au transfert des produits dangereux.

- Stockage sécurisé des produits sensibles : pentane, cyclopentane, polyol, isocyanate.
- Rétentions adaptées aux produits dangereux.
- Détection incendie, détection gaz ou vapeurs inflammables.
- Ventilation des locaux concernés.
- Dispositifs de prévention du risque d'explosion.
- Moyens de lutte contre l'incendie conformes aux prescriptions du SDIS.
- Procédures internes de sécurité et formation du personnel.
- Plan d'intervention en cas d'accident ou d'incident.

- **Mesures visant la réduction des émissions atmosphériques et la prévention des pollutions** accidentelles *par la captation et traitement des poussières et émissions et notamment le suivi des émissions atmosphériques et des nuisances sonores demandé notamment par l'ARS;*

- Captage des émissions liées au procédé industriel.
- Traitement des rejets atmosphériques.
- Réduction des émissions de COV.
- Suivi régulier des rejets.
- Entretien des installations de filtration ou de traitement.
- Respect des valeurs limites réglementaires.

- **Mesures visant la limitation des nuisances lumineuses**, *mesures paysagères et lumineuses;*

- Orientation des éclairages vers les zones utiles.
- Limitation de l'éclairage nocturne.
- Utilisation de dispositifs économes et maîtrisés.
- Réduction de la diffusion lumineuse vers les riverains et les milieux naturels.

- **Mesures visant la limitation des nuisances sonores**, *mesures acoustiques*

- Implantation des équipements bruyants à distance des zones sensibles, si possible.
- Capotage ou isolation acoustique des équipements.
- Limitation des horaires des activités les plus bruyantes.
- Suivi acoustique après mise en service.
- Mesures correctives en cas de dépassement

- **Mesures relatives au paysage et au patrimoine**

- Traitement architectural des bâtiments.
- Choix de couleurs et de matériaux permettant une meilleure insertion.
- Plantations d'accompagnement.
- Haies, écrans végétaux ou aménagements paysagers.
- Réduction de l'impact visuel depuis les voies et points de vue sensibles.
- Prise en compte de la sensibilité du Val de Loire et du contexte patrimonial.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

L'énumération de toutes ces mesures, peut paraître longue , elles traduisent une **prise en compte effective des enjeux** notamment environnementaux mis en évidence par le dossier. Elles ne font bien sûr pas pour autant disparaître l'ensemble des impacts, notamment ceux liés à la consommation foncière, au trafic routier et à la perception du projet dans son environnement proche mais elles participent à démontrer une certaine volonté de proposer des solutions de la part du porteur de projet.

Il convient également de relever que le porteur de projet met en avant **plusieurs autres engagements en matière de sobriété et de performance énergétique.**

Ceux-ci tiennent à la nature même des **produits fabriqués**, destinés à améliorer **l'isolation des bâtiments**, mais également aux dispositions clairement identifiées pour limiter les consommations du futur site de recourir à la **production d'électricité**, notamment par la valorisation des surfaces de toiture au moyen de **dispositifs photovoltaïques**, constitue à cet égard un élément favorable. Ces engagements doivent participer à la réduction de l'empreinte énergétique du projet.

Ainsi, les mesures ERC annoncées par le porteur de projet apparaissent de nature à **encadrer une partie significative des impacts identifiés.**

### II-3-4- Les engagements énergétiques à retenir -

#### Mesures relatives à la production d'électricité ou d'énergie renouvelable

- mise en place de panneaux photovoltaïques en toiture ou sur ombrières.
- Optimisation énergétique des bâtiments.
- Isolation performante des locaux.
- Équipements sobres en consommation.
- Gestion optimisée du chauffage, de la ventilation et de l'éclairage.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

### III- EN CONCLUSION

Ainsi, d'une part, sur la forme , on dispose d'un dossier projet parfaitement conforme à la réglementation, accessible, et présenté complet, riche en information et qui reste facile d'accès , apparait comme sincère et le fruit d'un travail approfondi et sérieux

Par ailleurs, il ressort des avis émis que le projet bénéficie d'un soutien institutionnel local, en raison principalement de son intérêt économique et industriel. Les avis confirment également la nécessité d'un suivi et d'un encadrement technique rigoureux.

Le dossier a fait l'objet d'une importante consultation. On a ainsi enregistré 7 307 téléchargements du dossier, mais en réalité, seulement **51** visiteurs ont **déposé au moins une contribution pour un total de seulement 63 contributions** , ce qui reste relativement peu pour une commune de la taille de BEAUGENCY et sur TERRES DU VAL DE LOIRE.

Les contributions recueillies pendant la consultation expriment un soutien marqué au développement économique local toutefois tempéré par des réserves portant sur les conséquences environnementales, routières, paysagères, sanitaires et financières du projet. Les avis des contributeurs sont particulièrement tranchés.

Les avis favorables et défavorables ne sont pas totalement équilibrés en nombre, les avis défavorables étant légèrement plus nombreux que les avis favorables.

Et, il semble bien que les positions ne parviennent pas à se rejoindre. Il s'agit de positions de fond et de principe difficilement conciliables.

Le projet a suscité beaucoup de questions. Les réponses apportées par le porteur de projet, par la commune et par l'intercommunalité ont permis d'éclairer ces différents points. Tous les points soulevés ne sont pas exclusivement du ressort du porteur de projet, certains relèvent des compétences des collectivités. La discussion a été ouverte , chacun a fait l'effort de l'explication avec , je pense honnêteté et transparence.

Le porteur de projet s'est largement mis à disposition et a apporté beaucoup de réponses .

Néanmoins, les institutionnels se sont déclarés favorables au projet tandis que les contributeurs défavorables au projet, y restent en grande partie opposés , souvent pour des motifs de principe tenant à la consommation foncière, au modèle industriel, au trafic , à la protection du cadre de vie et au modèle de société.

Les préoccupations exprimées par ces contributeurs sont évidemment légitimes ; elles portent sur des intérêts directement protégés par le code de l'environnement : santé, sécurité, eau, sols, milieux naturels, nuisances, paysage et cadre de vie. Il y a donc lieu de les prendre en considération dans une analyse bilancielle et dans des prescriptions qu'il y aurait lieu à mettre en œuvre .

Ainsi, au terme de cette analyse bilancielle, il m'apparaît que le projet présente des avantages économiques, industriels et territoriaux réels, tenant notamment au maintien et au développement d'une activité productive locale, à la consolidation d'emplois, au rapprochement partiel de la production du marché français et à l'implantation dans une zone à vocation économique. Ces éléments constituent des facteurs favorables à prendre en considération.

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---

Ces avantages doivent toutefois être mis en regard des inconvénients et points de vigilance identifiés au cours de la consultation : consommation foncière et artificialisation, trafic routier, proximité de riverains, risques industriels liés aux produits utilisés ou stockés, nuisances potentielles, gestion des eaux, intégration paysagère et protection des milieux naturels. Ces préoccupations ont été fortement exprimées par une partie du public et ne peuvent être écartées.

Les mesures d'évitement, de réduction, de compensation, de prévention et de suivi annoncées par le porteur de projet, ainsi que les prescriptions attendues au titre de l'autorisation environnementale et de la réglementation des installations classées, sont donc déterminantes.

Il m'apparaît qu'elles devront être prises en considération avec précision, contrôlées dans leur mise en œuvre et adaptées, le cas échéant, en fonction des constats réalisés après la mise en service du site.

Dans le cadre issu de la loi relative à l'industrie verte, il ne m'appartient pas de formuler un avis formel favorable ou défavorable. Il m'appartient en revanche de présenter une appréciation motivée, sous la forme d'une analyse bilancielle, permettant d'éclairer l'autorité compétente sur les conditions dans lesquelles le projet pourrait être autorisé et encadré.

En conséquence, je retiens que les avantages du projet peuvent être regardés comme significatifs, sous réserve que les problèmes identifiés soient encadrés par des prescriptions vérifiables et suivies dans le temps, suivis du trafic, des nuisances, des risques industriels, de la gestion des eaux, de la biodiversité et de l'intégration paysagère.

Fait à BEAUGENCY le 27 juillet 2026 .  
Annick DUPUY , commissaire enquêtrice.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Annick Dupuy', with a long horizontal stroke extending to the right.

COMMUNE DE BEAUGENCY - 45190-  
du 9 avril au 9 juillet 2026 – 3 mois-

CONSULTATION PARALLELISEE –

Dossier E25000186/45  
A.DUPUY. Commissaire enquêtrice

CREATION D'UN SITE INDUSTRIEL DE PRODUCTION DE PANNEAUX DE MOUSSE DE POLYISOCYANURATE (PIR)

DEMANDES D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE ET PERMIS DE CONSTRUIRE  
PRESENTE PAR JORIS IDE ATLANTIQUE COMPTOIR DU BATIMENT ET DE L'INDUSTRIE

---