



**République Française**

Département de l'EURE-ET-LOIR

Arrondissement de CHARTRES

Commune de TOURY

Envoyé en préfecture le 15/04/2026

Reçu en préfecture le 15/04/2026

Publié le

ID : 028-212803910-20260408-DELIB\_2026\_033-DE



Délibération N° **2026-033**

## **EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS Séance du 08 avril 2026**

Conseillers en exercice : 23

Présents : 22

Votants : 23

**Objet : Administration générale - Projet de requalification de l'ancienne sucrerie : avis sur l'enquête publique concernant les projets MONTEA FRANCE et SCI 3R**

Le mercredi 08 avril 2026 à 20 heures, le Conseil municipal de la commune de Toury, légalement convoqué par Monsieur le Maire, le 30 mars 2026, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Roland SCHACH, Maire de Toury, en son lieu habituel de séance.

**PRESENTS :** M. Roland SCHACH, M. Antoine BOCQUÉHO, Mme Adelaïde SZOT, M. William CARRÉ, Mme Christine ANFRIE, Mme Marie-Thérèse PINCELOUP, M. Robert FORTIN, M. Thierry FLEUREAU, Mme Sandrine CHAMBOLLE, Mme Olivia GEOFFROY, Mme Virginie GUILLOTTE, Mme Angélique DUPRÉ, M. Arnaud LANGLOIS, M. Gaëtan TOULGOAT, M. Frédéric BERTEAU, Mme Agnès CHAMPEAU, M. Sylvain RÉMY, Mme Sheridan GOUWARD, M. Bruno GUITTARD, M. Laurent LECLERCQ, Mme Myriam NGASSEU-LIMAM, M. Mohsine IALLOUCHEN.

**ABSENT EXCUSÉ :** Mme Delphine BRETON

**ABSENTS :** Sans objet

Conformément à l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, pouvoir a été donné par : Mme Delphine BRETON à M. Laurent LECLERCQ.

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Marie-Thérèse PINCELOUP

**Le Conseil Municipal,**

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le dossier d'enquête publique unique sur les communes de Toury et d'Outarville, transmis par les sociétés SCI 3R et MONTEA FRANCE, concernant la construction de deux bâtiments industriels sur les sites de l'ancienne sucrerie, sis à Armonville,

**Considérant** que les objets de l'enquête publique sont les suivants :

- Pour la SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE CIVILE 3R (Bâtiment A) : Demande d'autorisation environnementale couvrant :
  - l'exploitation d'un entrepôt (« bâtiment A »), relevant des ICPE : Entrepôt dit « en blanc » destiné au stockage de produits relevant de la nomenclature des ICPE.
  - des autorisations au titre de la loi sur l'eau
  - demande de permis de construire (délivrance et/ou exécution des permis)
- Pour la Société MONTEA FRANCE (Bâtiment B) :
  - Demande d'autorisation environnementale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), en vue d'exploiter un entrepôt pouvant accueillir tout type de stockage relevant des rubriques ICPE (SEVESO seuil bas
  - Demande de permis de construire (délivrance et/ou exécution des permis)

**Considérant** également que dans le cadre de l'enquête, les deux sociétés prévoient l'autorisation d'ouverture de travaux miniers, pour la création de 3 forages de recherches de gîte géothermique ainsi que le recourt à la géothermie pour le chauffage et le rafraîchissement des bâtiments A et B ;

**Considérant** que les sociétés SCI 3R et SCI MONTEA France prévoient la construction de deux entrepôts pouvant accueillir tout type de stockage relevant des rubriques ICPE ; que l'objectif est de pouvoir construire des bâtiments permettant d'accueillir une grande diversité de produits pour convenir à une large gamme de clients, dont les acteurs de la grande distribution ; que ces deux bâtiments se décomposent de la manière suivante :

- Bâtiment de la société SCI 3R (A)

Le bâtiment sera découpé en 16 cellules de stockage d'environ 6 000 m<sup>2</sup> chacune, pour un volume total d'environ 1 350 000 m<sup>3</sup>, de 6 plots de bureaux, de 6 locaux de charges de chariots et de locaux techniques.

Un dossier de demande d'autorisation environnementale comprenant l'étude d'impact globale des bâtiments de la société SCI 3R et SCI MONTEA France a donc été déposé en date du 5 décembre 2023, puis complété en date du 29 mai 2024, du 17 décembre 2024 et du 23 avril 2025.

- Bâtiment de la société SCI MONTEA France (B)

Le bâtiment sera découpé en 12 cellules de stockage d'environ 6 000 m<sup>2</sup> chacune, pour un volume total d'environ 1 000 000 m<sup>3</sup>, de 6 plots de bureaux, de 6 locaux de charges de chariots et de locaux techniques.

Un dossier de demande d'autorisation environnementale comprenant l'étude d'impact globale des bâtiments de la société SCI 3R et SCI MONTEA France a donc été déposé en date du 24 novembre 2023, puis complété en date du 17 mai 2025, du 19 décembre 2024 et du 2 avril 2025.

**Considérant** l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 24 novembre 2025 au vendredi 09 janvier 2026 sur les communes de Toury et d'Outarville ;

**Considérant** que la commission d'enquête a recensé 12 contributions réparties sur les deux communes ;

**Considérant** les réponses apportées par les porteurs de projets à l'ensemble des contributions ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission d'enquête sur le projet ;

Considérant, néanmoins, les réserves apportées par le Conseil municipal de Toury au projet sur les points suivants :

- Information de la population : Réalisation de réunions publiques de présentation du projet, notamment avant le début des phases de déconstruction de l'ancienne sucrerie et d'édification des nouveaux bâtiments ;
- Mobilités douces (*conformes aux recommandations du CEREMA et des ministères concernés*) : Nécessité de réaliser une liaison douce depuis les hameaux de Germonville et d'Armonville, la gare de Toury, jusqu'aux entrées des sites par voies cyclables, piétonnes et végétalisées ;
- Environnement : Nécessité de réaliser une véritable transition végétale entre le hameau Armonville et le projet ;
- Environnement : Réalisation d'un poumon vert en lisière du site avec la plantation d'un bois ouvert au public sur la zone ;
- Sécurité : Prendre en compte le raccordement avec le chemin agricole et intégrer la zone piétonne dans le cadre de la création d'un nouveau rond-point ;
- Patrimoine bâti : Réalisation d'un scanner 3D du bâti avant toute déconstruction.

Il est demandé à l'assemblée délibérante de se prononcer sur l'opportunité de ce projet.

Après avoir entendu en séance le rapport de Monsieur le Maire ;

Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **EMET** un avis favorable sous réserves aux projets portés par les sociétés SCI 3R et MONTEA FRANCE, tels que détaillés ci-avant ;
- **EMET** les réserves suivantes à la réalisation du projet, qui devront être réalisées lors de la réalisation du projet :
  - o Information de la population : Réalisation de réunions publiques de présentation du projet, notamment avant le début des phases de déconstruction de l'ancienne sucrerie et d'édification des nouveaux bâtiments ;
  - o Mobilités douces : Nécessité de réaliser une liaison douce depuis les hameaux de Germonville et d'Armonville, la gare de Toury, jusqu'aux entrées des sites par voies cyclables, piétonnes et végétalisées ;
  - o Environnement : Nécessité de réaliser une véritable transition végétale entre le hameau d'Armonville et le projet ;
  - o Environnement : Réalisation d'un poumon vert en lisière du site avec la plantation d'un bois ouvert au public sur la zone ;
  - o Sécurité : Prendre en compte le raccordement avec le chemin agricole et intégrer la zone piétonne dans le cadre de la création d'un nouveau rond-point ;
  - o Patrimoine bâti : Réalisation d'un scanner intérieur et extérieur 3D du bâti reposant a minima sur une technique de photogrammétrie, permettant la constitution d'un modèle numérique 3D fidèle (volumes, façades, textures), à des fins de mémoire et de valorisation patrimoniale, avant toute déconstruction
- **PRECISE** que les réserves émises ci-avant devront faire l'objet d'un engagement écrit de la part des porteurs de projets avant tout début d'opération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à la bonne exécution de la présente délibération
- **PRECISE** que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Le Tribunal Administratif peut être

saisi par l'application informatique « télécours citoyens » accessible par le site internet  
[www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Fait et délibéré en séance publique les jours, mois et an que dessus.

Pour Extrait Conforme

Le Maire,



Roland SCHACH

La secrétaire de séance,

Marie-Thérèse PINCELOUP

Acte rendu exécutoire :

- Affiché le : 25/4/2026
- Transmis au représentant de l'Etat le : 25/4/2026

Le Maire,

Roland SCHACH

