

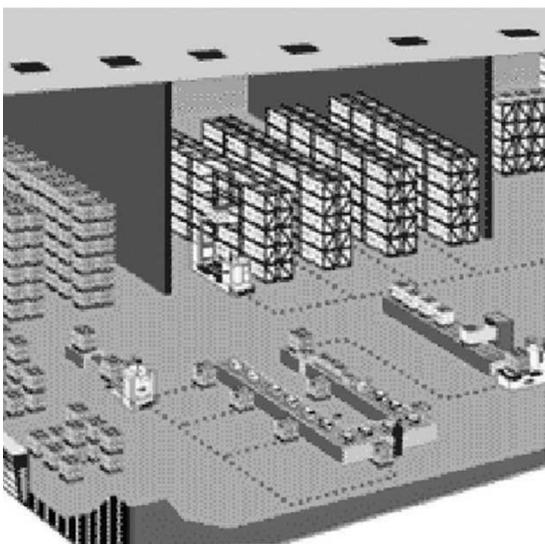


## Etablissement de Beaugency



**Demande d'Autorisation  
Au titre de la rubrique n°1510 de la  
nomenclature des ICPE**

**Réponse à l'avis de la MRAE Centre val  
de Loire en date du 28 avril 2023**



**Juin 2023**

### **Siège social**

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



**OTE INGÉNIERIE**  
des compétences au service de vos projets  
[www.ote.fr](http://www.ote.fr)

### **Agence de Metz**

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



## Sommaire

<b>Sommaire</b>	<b>3</b>
<b>Préambule</b>	<b>5</b>
1.1. Rappel des composantes du projet	5
1.2. Rappel des objectifs du projet	6
<b>2. Rappel des renseignements généraux</b>	<b>11</b>
2.1. Identité administrative	11
2.2. Emplacement des installations	11
<b>3. Recommandations de la MRAE et réponse du pétitionnaire</b>	<b>13</b>
<b>3.1. Etude préalable agricole</b>	<b>13</b>
3.1.1. Remarque	13
3.1.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION	13
<b>3.2. Analyse de la qualité de l'air</b>	<b>13</b>
3.2.1. Remarque	13
3.2.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION	14
<b>3.3. Emissions de GES</b>	<b>18</b>
3.3.1. Remarque	18
3.3.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION	18
<b>3.4. Mesures des niveaux sonores</b>	<b>19</b>
3.4.1. Remarque	19
3.4.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION	19
<b>3.5. Bien Val de Loire et Paysage</b>	<b>20</b>
3.5.1. Remarque	20
3.5.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION	20
<b>3.6. Solutions de substitutions</b>	<b>23</b>
3.6.1. Remarque	23
3.6.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION	23
<b>3.7. Plans et programme (SRADDET)</b>	<b>25</b>
3.7.1. Remarque	25
3.7.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION	25
<b>3.8. Flux thermiques en cas d'incendie</b>	<b>39</b>
3.8.1. Remarque	39
3.8.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION	40

**4. Annexes**

**41**

## Préambule

### 1.1. Rappel des composantes du projet

La société Val de Loire Promotion envisage d'implanter un site régional de stockage sur la commune de Beaugency (45).

L'établissement sera globalement composé :

- d'un bâtiment de stockage comprenant notamment :
  - 4 cellules et un auvent de stockage ;
  - 2 excroissances accueillant les bureaux et locaux sociaux ;
  - 1 local de charge ;
  - 1 local transformateur électrique ;
  - 1 local sprinkler associé à deux réserves d'eau ;
- de 3 points d'accès :
  - au Nord-Est :
    - l'accès pour les véhicules VL au parking ;
    - un accès dédié pour pompiers ;
  - au Sud-Ouest :
    - L'accès PL qui peut également servir d'accès pompier.
- de cinq cours camions avec aires de manœuvre et aire de béquillage permettant d'accéder aux portes de mise à quai et docks de chargement ;
- d'une voie engin permettant de circuler sur toute la périphérie du bâtiment ;
- d'aires de stationnement et de mise en station des moyens aériens pour la mise en œuvre des moyens des services d'incendie et de secours ;
- des stationnements dédiés aux véhicules légers situés au Nord-Est de la parcelle (214 places) ;
- d'emplacements permettant le stationnement des PL intrasite :
  - 10 places d'attente au Sud-Ouest du site ;
  - 44 quais auto-docks de chargement et de déchargement ;
- de deux bassins de rétention étanche d'un volume total d'environ 3 200 m<sup>3</sup> permettant le tamponnement des eaux pluviales générées sur le site et la rétention d'éventuelles eaux d'extinction incendie en cas de sinistre ;
- une réserve d'eau de 1 200 m<sup>3</sup> pour la défense extérieure contre l'incendie ;

- de deux cuves réserves de 600 m<sup>3</sup> unitaire pour l'alimentation du système de sprinklage.

**Le présent document vise à répondre à l'avis de la mission régional de l'autorité environnementale en date du 28 avril 2023.**

## 1.2. Rappel des objectifs du projet

Le projet de la société Val de Loire promotion consiste en la création d'un entrepôt aux dernières normes environnementales, thermiques et respectueux de l'environnement en visant un objectif de zéro carbone, en ayant recours aux solutions innovantes notamment par le biais de chauffage alternatif (réflexion sur le potentiel géothermique du site, chaufferie bois, pompes à chaleur...), par la production d'électricité verte (panneaux solaires), en utilisant des matériaux biosourcés...

*Illustration n° 1 : illustration du projet*



Illustration n° 2 : Rappel des engagements environnementaux du projet

ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL

Plusieurs pistes sont à l'étude afin de proposer un bâtiment engagé sur le plan environnemental, performant sur le plan énergétique et qualitatif sur le plan visuel et dans les usages.



**Eclairage**

- LEDs classique et full allumage simultané
- Allumage en zone
- Eclairage graduel avec sonde
- Eclairage dynamique (LEDs intelligents asservis à la luminosité et à la présence humaine)



**Centrale photovoltaïque**

- Tiers investisseur
- Auto-consommation
- Un mixte de deux solutions



**Eclairage naturel maximisé**

- Bandeaux filants verticaux ou horizontaux en façade
- Eclairage zénithal



**Traitement alternatif des eaux pluviales**

- Bassin de tamponnement puis rejet dans le réseau extérieur
- Infiltration 100% à la parcelle
- Réseau de noues, zones végétalisées assurant le traitement et l'infiltration
- Création de zones riches en biodiversité
- Stockage d'eau de pluie pour réutilisation dans les WC



**GTB**

- Gestion des compteurs et des équipements avec de l'intelligence artificielle

**Construction**

- Fournisseur usuelle
- Fournisseur et installateur local

**Gestion des flottes de véhicules**

**Charlots**

- Gaz
- Electrique (type de batterie) hydrogène



**Charpente**

- Béton
- Béton recyclé
- Mixte béton / bois

**Prairies mellifères**

- Haies multi-strates
- Prairie spontanée



**Sentier Biodiversité**

- Abris pour la faune
- Bornes de sensibilisation
- Espèces locales adaptées
- Dynamique naturelle
- Gestion différenciée des espaces verts



**Chauffage**

- Gaz
- Pompe à chaleur
- Géothermie
- Photovoltaïque
- Photovoltaïque avec batterie



**Contrat énergétique**

- Énergie classique
- Énergie verte et cela indépendamment de la production du PV



Document non contractuel

Le projet est à destination de REXEL, ce projet sera la vitrine du groupe REXEL permettant de continuer sur la transition énergétique que la société REXEL a engagé depuis 2019 et notamment en réduisant les émissions de GES :

*Illustration n° 3 : Objectif de réduction de GES entre 2019 et 2020*

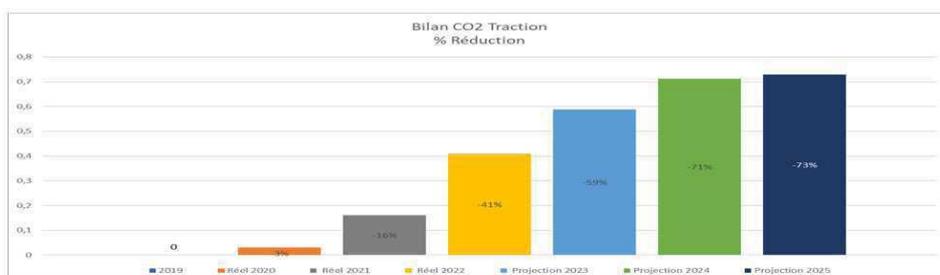
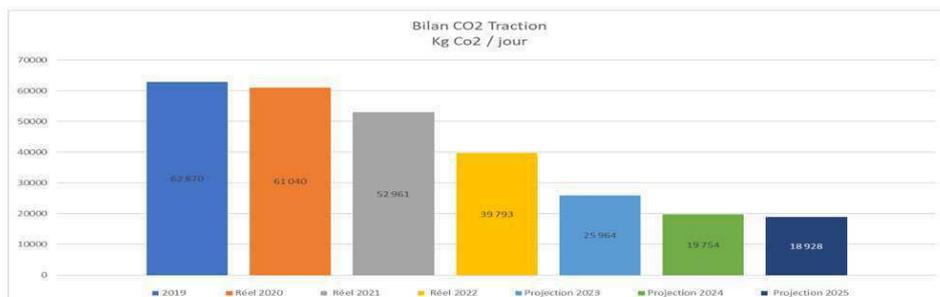
**Projet Dev Durable : cible 2025**

2021	2025		
Tractions nuit : 20 % GNV	Tractions nuit : <b>95 % (GNV/B100)</b>		
Paris intramuros : 100 % GNV	IDF : <b>100 % (GNV/B100/Elec)</b>		
Livraison green « dernier KM » : 0%	Livraison green « dernier KM » : <b>30 %</b>		

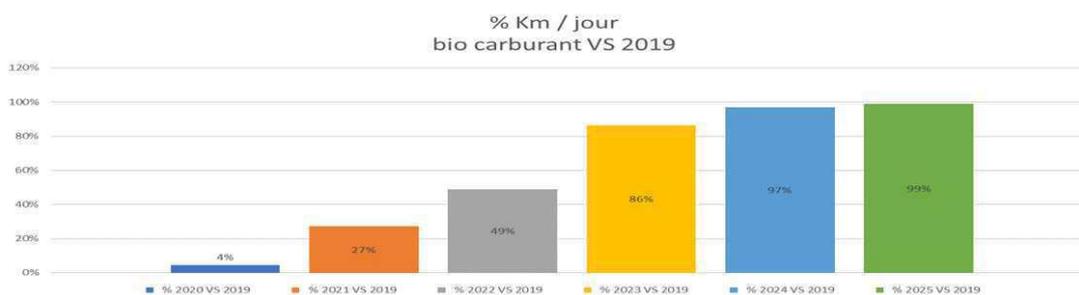
*GNV : Gaz Naturel pour Véhicules*

Illustration n° 4 : Evolution des émissions de GES et des carburants alternatifs prévus entre 2019 et 2025

### TRACTIONS NUIT : Projection Poids Co2 2019/2025



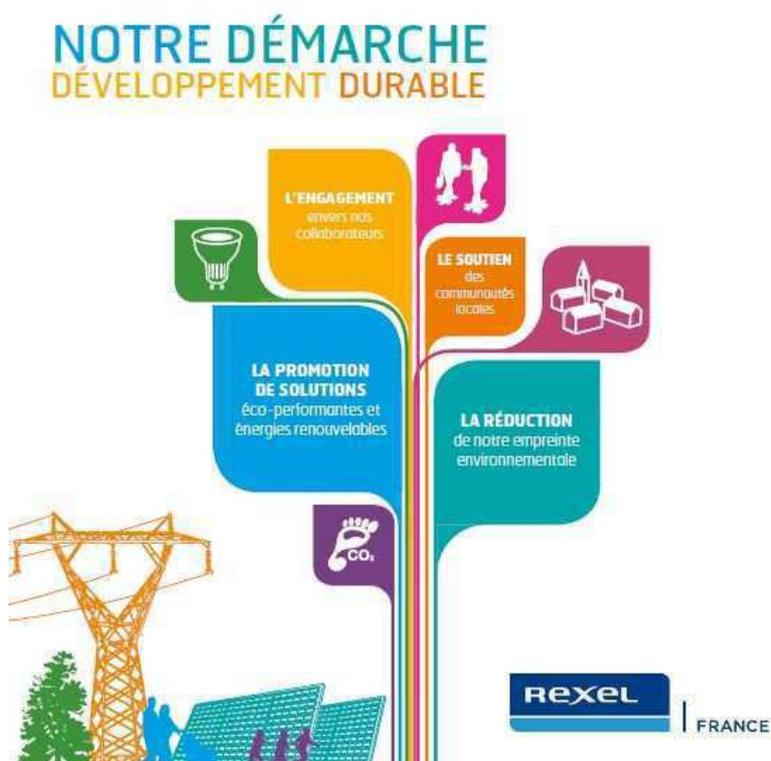
### TRACTIONS NUIT : Projection Kilomètres effectués avec des véhicules BIO



Rappelons que la société REXEL est Signataire du Pacte mondial des Nations unies depuis 2011, Rexel s'engage à en respecter et en promouvoir les principes relatifs au respect des droits de l'homme et aux normes du travail, à la préservation de l'environnement et à la lutte contre la corruption, dans toute sa chaîne de valeur.

Agir avec éthique et intégrité en toute situation, valoriser et développer les compétences de ses 24 000 collaborateurs, instaurer des relations de confiance avec l'ensemble de ses parties prenantes, réduire son empreinte environnementale, promouvoir la maîtrise de l'énergie, lutter contre la précarité énergétique grâce à sa Fondation figurent parmi les actions prioritaires de la démarche de responsabilité du Groupe.

Acteur de la transition énergétique, Rexel s'est fixé des objectifs environnementaux ambitieux, alignés sur une trajectoire bien en-deçà des + 2°C de l'Accord de Paris sur le climat et validés par l'initiative Science-Based Target (SBTi).



La démarche de développement durable de la société REXEL s'articule autour de 4 grands axes : La promotion des solutions ; L'engagement envers nos collaborateurs ; L'engagement envers ses collaborateurs ; Le soutien des communautés locales.

Le projet de la société Val de Loire Promotion pourra à la fois répondre aux enjeux de l'empreinte carbone en limitant les déplacements intersites des poids lourds mais également des véhicules personnels en se rapprochant du barycentre des habitations des employés. Le choix d'implantation de Beaugency permettra également de respecter l'engagement auprès des employés de REXEL en conservant les emplois localement.

Ce site permettra également de stocker d'avantages de produits permettant aux clients de REXEL d'amorcer leurs transitions énergétiques et de diminuer les émissions de GES (à savoir les composants de pompe à chaleur, de panneaux photovoltaïques...).

Les engagements de la société REXEL en faveur de l'environnement sont détaillés dans la présentation RSE de REXEL en annexe du présent document.

## 2. Rappel des renseignements généraux

### 2.1. Identité administrative

Raison sociale

Val de Loire Promotion

Forme juridique

Société par actions simplifiée €

N° SIRET : 50358553100034

RCS : Orleans B 503 585 531

Code APE : Promotion immobilière de logements (4110A)

Siège social

11 rue René Rose

45380 CHAINGY

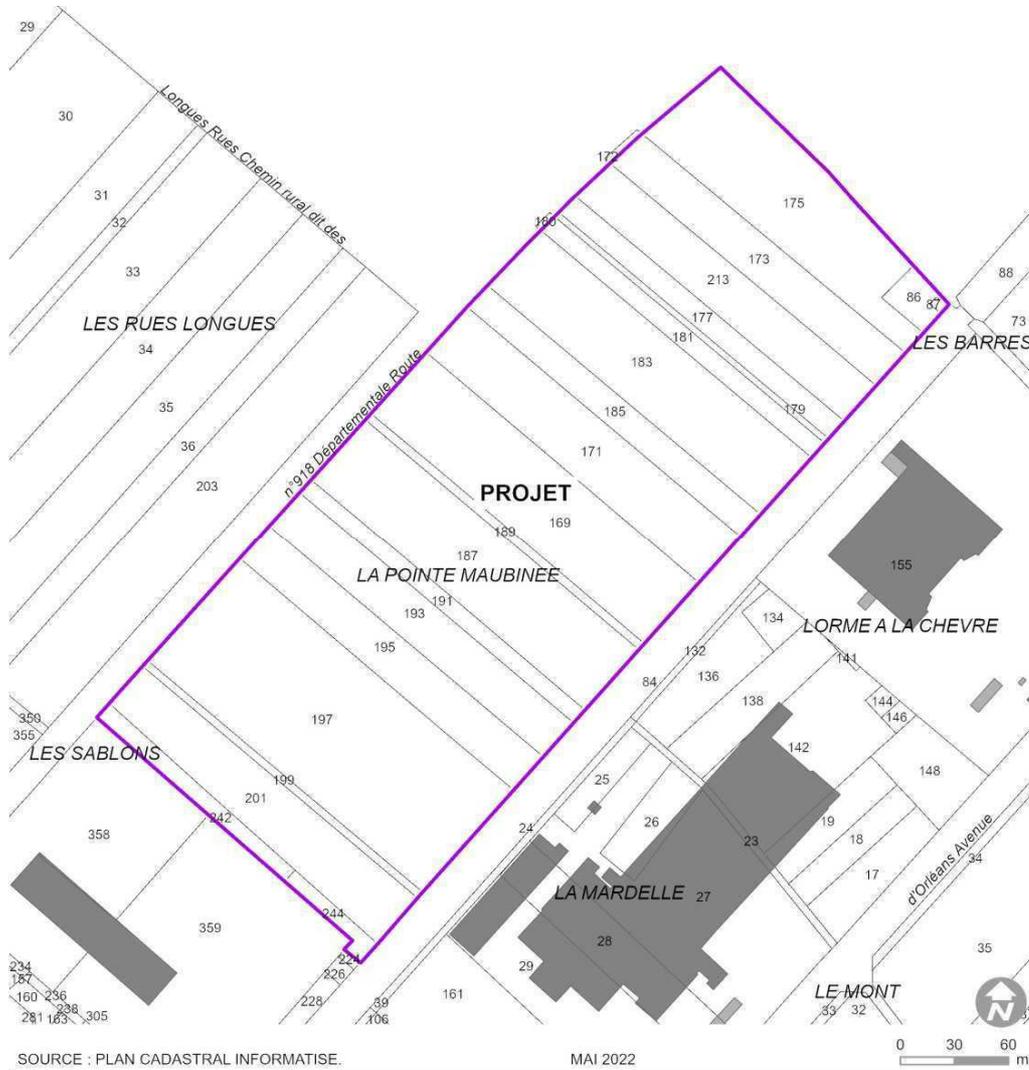
### 2.2. Emplacement des installations

Département : Loiret (45)  
Arrondissement : Orléans  
Commune : Beaugency (45 190)  
Section : ZE  
Parcelle : 175, 86, 87, 173, 213, 177, 179, 181, 183, 185, 171, 169,  
189, 187, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 242, 244

La surface des terrains accueillant le projet est d'environ 10 ha (98 238 m<sup>2</sup>).

Le niveau altimétrique du terrain est compris entre 105 et 103,5 m NGF. La topographie du site est relativement plane, une légère pente ascendante se profile d'Est en Ouest. La zone d'étude est actuellement occupée par des terrains agricoles (culture de blé tendre d'hivers).

Illustration n° 5 : Extrait du plan cadastral



## 3. Recommandations de la MRAE et réponse du pétitionnaire

### 3.1. Etude préalable agricole

#### 3.1.1. Remarque

Au regard des surfaces retirées à l'agriculture et des caractéristiques du projet, l'autorité environnementale rappelle l'obligation de réalisation d'une étude préalable de compensation agricole et d'intégrer dans l'étude d'impact l'analyse des incidences du projet sur la consommation d'espace.

#### 3.1.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION

L'étude d'impact agricole réalisée par le bureau d'études CETIAC a été finalisée et est jointe au présent document.

Précisons que les terrains sur lesquels s'implantent la société Val de Loire Promotion ne sont plus aussi rentable qu'avant notamment dû à la culture intensive. Rappelons également que le projet aura de nombreux impacts positifs sur la faune par rapport à une monoculture :

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

### 3.2. Analyse de la qualité de l'air

#### 3.2.1. Remarque

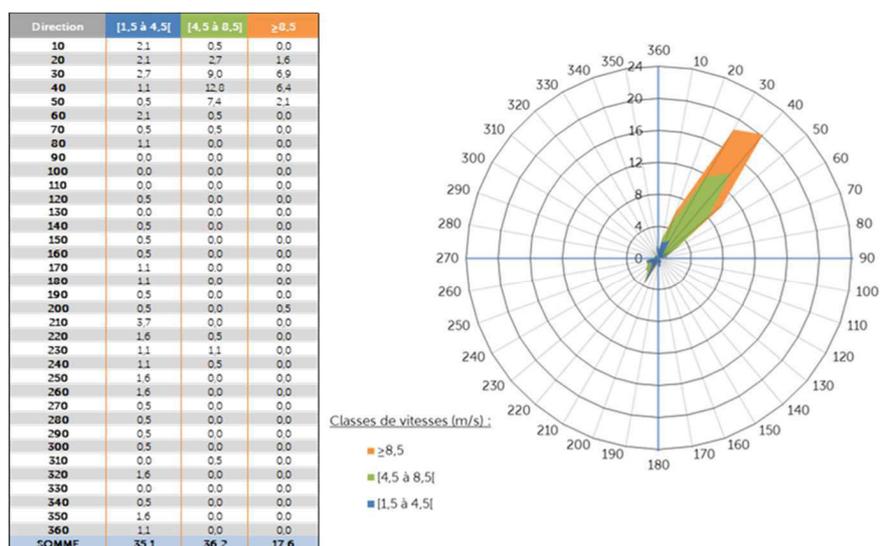
L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une justification de la représentativité de la campagne de mesures réalisées et le cas échéant de la compléter de manière à garantir un échantillonnage suffisamment large des conditions météorologiques (secteurs et vitesses de vent, conditions

dispersives, température...) et des conditions d'émissions (activités agricoles, industrielles, de circulation...).

### 3.2.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION

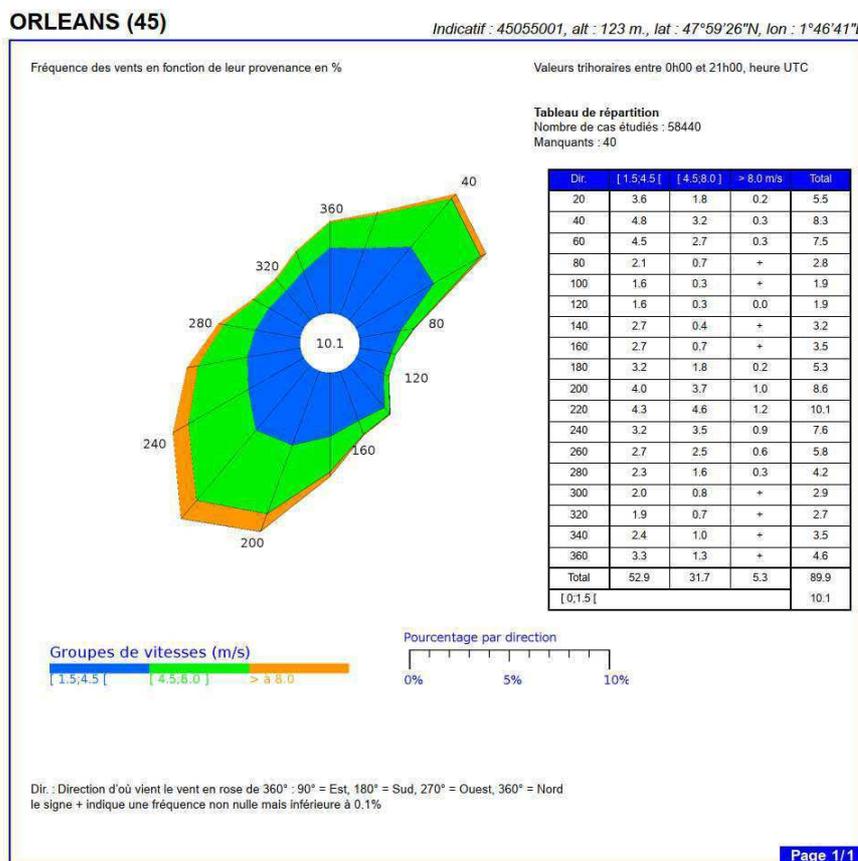
La rose des vents établie sur la période de mesures, du 20 au 27 février 2023 à partir des données de la station Météo France d'Orléans Bricy (N 47°59'26" ; E 01°46'41") située à environ 26 km au nord-est de Beaugency est présenté ci-dessous :

Illustration n° 6 : Rose des vents du 20 au 27 février 2023 (météo France)



Ces données sont identiques aux vents dominants de la rose des vents sur 30 ans présentée dans l'étude d'impact.

Illustration n° 7 : Rose des vents à la station d'Orléans (période 1991-2010)



Edité le : 19/05/2022 dans l'état de la base

De plus, la durée de mesures de qualité de l'air a été choisie pour tenir compte des variations journalières qui peuvent être observées.

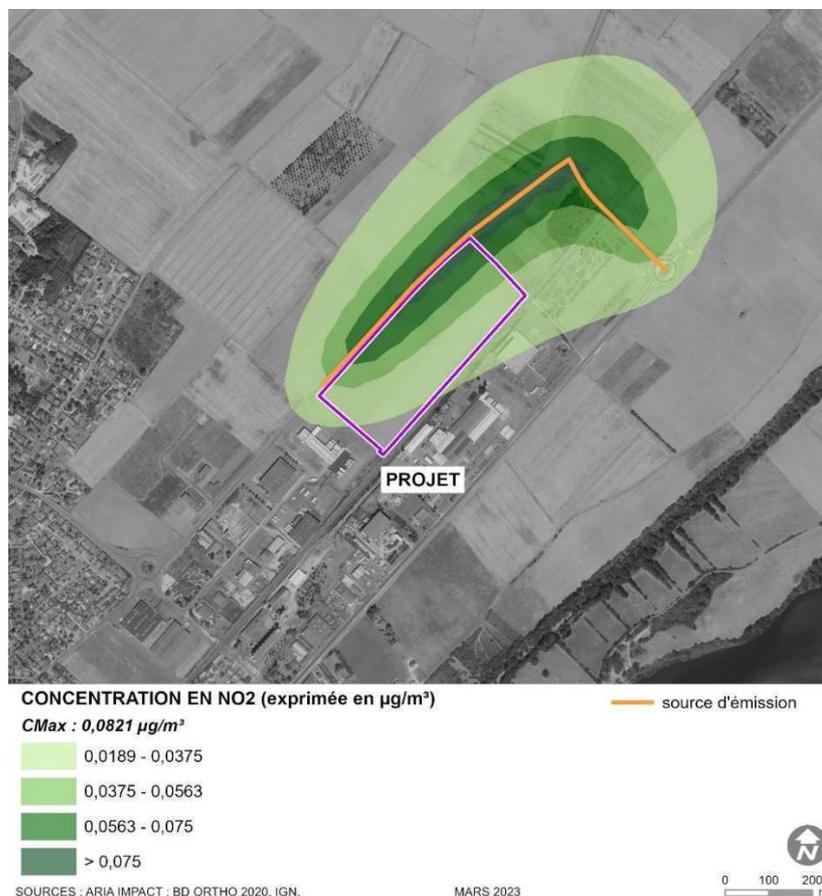
Rappelons également que le projet de la société Val de Loire Promotion ne sera pas à l'origine d'émissions significatives de polluants et dans un périmètre très restreint.

Les concentrations maximales à l'immission sont présentées dans le tableau suivant.

Composé	Concentration maximale à l'immission (moyenne annuelle en µg/m³)
Poussières	0,28.10 <sup>-7</sup>
CO	0,21.10 <sup>-1</sup>
NO <sub>2</sub>	0,82.10 <sup>-1</sup>
SO <sub>2</sub>	0,12.10 <sup>-3</sup>

Pour illustration, le panache de la dispersion atmosphérique du NO<sub>2</sub> est présenté ci-après.

Illustration n° 8 : Modélisation de la dispersion atmosphérique du NO<sub>2</sub>



Rappelons également que la période de vacances scolaires engendre généralement une augmentation du trafic dû au déplacements de vacanciers.

Enfin, les analyses ont révélé des concentrations très en deçà des seuils de qualité de l'air et l'étude réalisée sur la dispersion de polluant à monter des augmentations très faibles comparativement aux normes en vigueur :

**a) Poussières (PM10)**

	Concentration en PM10 ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle)	Valeurs réglementaires de qualité de l'air (code de l'Env.) ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle)	
		Valeur limite pour la protection de la santé	Objectif de qualité
<b>Concentration modélisée</b>	<b>0,28.10<sup>-7</sup></b>		
Concentration de fond (station 3– Evadiès, 2023)	28,2	40	30
<b>Concentration totale</b>	<b>28,2</b>		

b) NO2

	Concentration en NOx (µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle)	Valeurs réglementaires de qualité de l'air (code de l'Env.) (µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle)	
		Valeur limite pour la protection de la santé	Objectif de qualité
<b>Concentration modélisée</b>	<b>0,82.10<sup>-1</sup></b>	40	40
Concentration de fond (station 3 – Evadiès, 2023)	16,8		
<b>Concentration totale</b>	<b>16,88</b>		

c) SO2

	Concentration en SO2 (µg/m <sup>3</sup> en moyenne annuelle)	Valeurs réglementaires de qualité de l'air (code de l'Env.) (µg/m <sup>3</sup> )	
		Valeur limite pour la protection de la santé	Objectif de qualité (moyenne annuelle)
<b>Concentration modélisée</b>	<b>0,12.10<sup>-3</sup></b>	125 µg/m <sup>3</sup> en moyenne journalière à ne pas dépasser plus de 3 fois par an	50
Concentration de fond (station 3 – Evadiès, 2023)	15,4		
<b>Concentration totale</b>	<b>15,4</b>		

### 3.3. Emissions de GES

#### 3.3.1. Remarque

L'autorité environnementale recommande de proposer des mesures de réduction et de compensation pour contribuer à l'objectif national de neutralité carbone à l'horizon 2050.

#### 3.3.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION

Concernant la neutralité carbone, le bâtiment sur la commune de Beaugency vise la certification BREAM Excellent, et ce notamment via :

- La réutilisation des matériaux sur le chantier ;
- Des matériaux de construction biosourcés (notamment pour les bureaux) ;
- Les béton bas-carbone ;
- Solution de substitution au gaz pour le chauffage ;
- Pose de panneaux solaires pour limiter les consommations d'énergies fossiles ;
- Création d'un bâtiment aux dernières normes thermique (RE2020 pour la partie bureau)
- Maximisation des espaces verts ;

Concernant la compensation carbone, la société REXEL met en œuvre une compensation de ses émissions carbone via un partenariat avec la société TREESEVE par le biais de plantations d'arbre :

« En tant qu'acteur du bâtiment, Rexel France a à cœur de préserver la biodiversité et de lutter contre le dérèglement climatique à son échelle. C'est pourquoi en 2023, l'Entreprise participera à la plantation de plus de 10 000 arbres en France, en partenariat avec la société Treeseve.

Ces plantations se dérouleront à Saint Denis sur Sarthon, Teteghem, Saint Jean De braye et Metz, ce qui reflète parfaitement le maillage territorial de Rexel et notre volonté d'être au plus proche de nos clients partout en France.

A terme, ces plantations permettront de créer quatre « Forêts Climat » qui capteront et stockeront une partie du carbone émis par les habitants, les entreprises et les communes. Futurs refuges pour la biodiversité, zones naturelles et havres de fraîcheur pour les habitants, ces îlots forestiers contribueront également à l'attractivité du territoire et au bien-être des habitants.

Ce projet s'inscrit aussi pleinement dans les engagements de Rexel France en faveur de l'inclusion et de la diversité car les travaux et l'enrichissement du sol seront effectués par des entreprises régionales, en collaboration avec des ESAT et des entreprises de réinsertion par l'emploi. »

Ces évolutions sont suivies via les certificats de plantation d'arbres qui sont délivrés par TREEVERSE.

En complément de ces mesures, la société Val de Loire Promotion mettra en œuvre des mesures conservatoires en phase chantier (à savoir la pose de fourreaux entre le parking et le local TGBT dédié au Photovoltaïque) afin de pouvoir équiper le parking VL d'ombrières photovoltaïques à l'avenir en choisissant la technologie la plus adaptée.

## **3.4. Mesures des niveaux sonores**

---

### **3.4.1. Remarque**

L'autorité environnementale recommande que le pétitionnaire s'engage à réaliser après le démarrage de la plateforme logistique, une mesure des niveaux sonores de manière à en vérifier la conformité.

### **3.4.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION**

Conformément à la réglementation en vigueur, Article 24.3 « Surveillance par l'exploitant des émissions sonores » de l'arrêté du 11 avril 2017, Val de Loire Promotion fera réaliser une mesure du niveau de bruit et de l'émergence dans les trois mois suivant la mise en service de l'installation pour vérifier sa conformité.

## 3.5. Bien Val de Loire et Paysage

---

### 3.5.1. Remarque

L'autorité environnementale recommande de reprendre l'évaluation des incidences du projet sur le « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes » et de justifier de la compatibilité avec le plan de gestion du site Unesco « Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes »

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse des incidences paysagères du projet depuis d'autres points de vue (habitations, communes voisines...).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une présentation des choix effectués en matière d'intégration paysagère et une justification des incidences.

### 3.5.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION

Des intégrations paysagères ont été réalisées par l'architecte en charge du projet, celles-ci sont présentées en annexe du présent document.

Ces insertions ont été réalisées depuis :

- La route provenant de Messas ;
- Les habitations au Nord ;
- La route provenant du cœur de Beaugency ;
- La Loire à vélo ;
- Une vue depuis l'axe Beaugency.

Les principales prises de vues sont présentées ci-dessous.

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



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

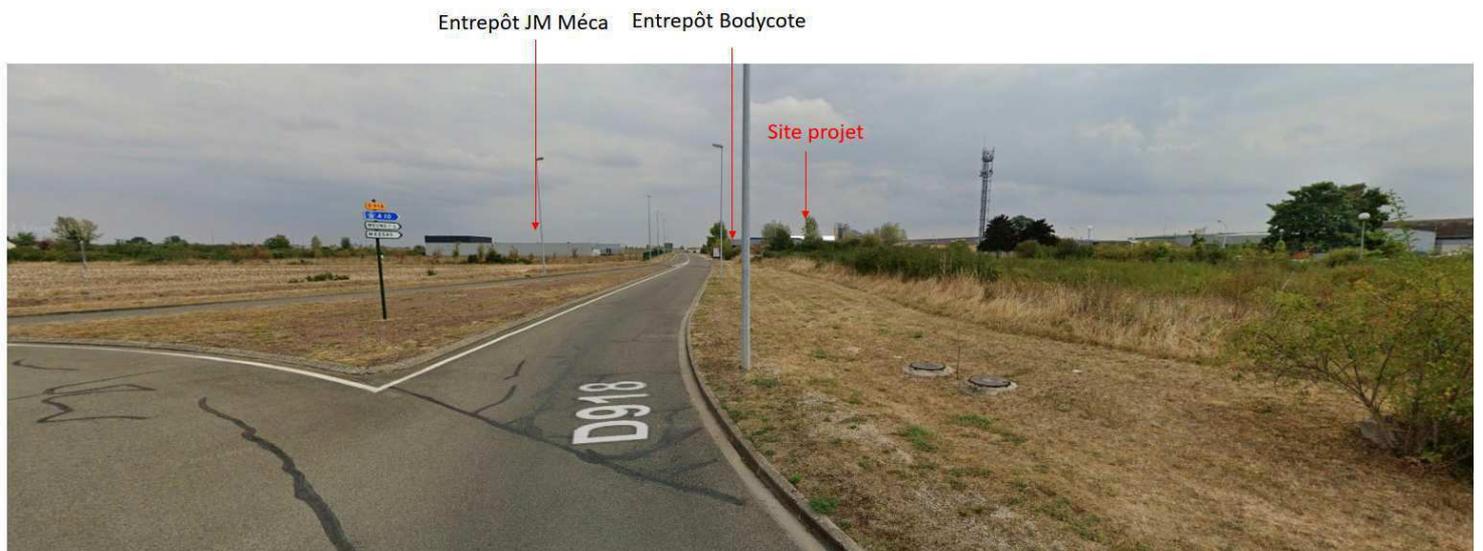


Illustration n° 11 : Vue depuis l'entrée de Beaugency au Sud-Est du projet

Panneau d'entrée de ville de la  
commune de Beaugency



Le projet Delta consiste en la construction du siège social d'une entreprise d'une surface de 1 574 m<sup>2</sup> en R+1 et de son site d'approvisionnement et de stockage d'une surface de 46 500 m<sup>2</sup>.

Le projet est implanté en entrée de la ville de Beaugency à proximité de la ZAC Actiloire entre la RD 918 et la ligne de chemin de fer reliant Tours et Orléans.

Le bâtiment est conçu dans un souci d'intégration paysagère avec son environnement immédiat. Il présente un volume simple et unique sur la route départementale exprimant les fonctions du bâtiment. La hauteur max du bâtiment est de 13,80 m à l'acrotère. Deux plots de bureaux sont implantés en façade sud, face aux voies SNCF. La hauteur des plots est de 8,20m à l'acrotère. La simplicité des volumes et le traitement uniforme de l'ensemble des façades contribuent à une lecture facilitée du projet.

Depuis les rives de la Loire qui passe plus au sud de la parcelle, le bâtiment ne sera pas perceptible car il est majoritairement masqué par le talus des voies SNCF implanté à plus de 2 m au-dessus du niveau d'implantation du projet.

Les espaces non bâtis seront largement végétalisés. Le bâtiment étant implanté en retrait de plus de 20 m de chacune de ses limites une large frange végétale plantée d'arbres de hautes tiges, de buissons et de couvre-sols parcourt le contour de la parcelle. Le parking des véhicules légers sera aussi planté d'arbres afin d'offrir de larges zones d'ombres.

De manière générale les façades seront traitées en panneaux de bardage métallique. Deux nuances de gris seront utilisées, un gris clair et un gris foncé.

Les façades de l'entrepôt, traitées à la manière de strates horizontales superposées, jouent une alternance de gris clair et gris foncé, créant un effet de mouvement et de vitesse. Elles sont divisées en 4 strates de hauteurs.

En façade sud, au-dessus des quais de chargement des éléments transparents en polycarbonate seront intégrés afin de maximiser la lumière naturelle au sein des entrepôts.

Les plots de bureaux seront également traités en bardage métallique gris (l'un sera gris clair, l'autre sera gris foncé). Le rythme des façades sera donné par les ouvertures généreuses des menuiseries aluminium.

## **3.6. Solutions de substitutions**

---

### **3.6.1. Remarque**

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par une analyse des solutions de substitution raisonnables.

### **3.6.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION**

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

#### **a) La conservation du site actuel par REXEL**

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

La conservation du site actuel aurait engendré :

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

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

Par ailleurs REXEL a pour vocation à accompagner l'amélioration du confort, de la sécurité et de la performance énergétique des installations, des infrastructures et des bâtiments ; les objectifs obligatoires de réduction des GES accélère la croissance sur des produits nécessitant l'augmentation de surface de stockage

(pompe à chaleur, panneaux photovoltaïques...). REXEL œuvrant à servir cette transition se doit de continuer à améliorer son outil logistique.

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

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

**b) Le changement d'emplacement du projet**

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

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

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

Enfin, le projet de Beaugency est indispensable pour la société REXEL, acteur majeur de la transition énergétique. En effet, cette surface renforce la possibilité d'agir et de proposer les dernières technologies qui aident à la décarbonation des

chantiers neufs et de rénovation des clients finaux de la société REXEL, notamment en permettant le stockage d'une gamme complète d'équipements et de produits dédiés au photovoltaïque.

### c) **Autres implantations**

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

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

## **3.7. Plans et programme (SRADDET)**

---

### **3.7.1. Remarque**

L'autorité environnementale recommande de :

- compléter le dossier par une analyse de la compatibilité avec l'ensemble des plans et programmes concernés ;
- plus spécifiquement avec le schéma régional, d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SradDET), traiter la question de la limitation de l'artificialisation.

### **3.7.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION**

#### **a) SRADDET de la région Centre Val de Loire**

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire, adopté par délibération en date du 19 décembre 2019 par le conseil régional a été approuvé par le préfet de région le 4 février 2020.

Il se substitue à plusieurs schémas régionaux thématiques préexistants et notamment le Schéma Régional de l'Air, de l'Énergie et du Climat (SRCAE).

Bien que le SRADDET concerne davantage les acteurs publics (notamment ceux élaborant les SCoT et les PLU), il est présenté ci-dessous une compatibilité du projet avec le SRADDET de la région Centre Val de Loire.

Règles générales		Conformité	Justification
<b>Equilibre du territoire</b>			
01	Renforcer les coopérations territoriales et encourager les démarches mutualisées entre structures et acteurs porteurs de projets	<b>Conforme</b>	Le projet de la société VDLP a été co-construit en partenariat avec les acteurs du développement local (mairie, communauté de communes, CD 45, agglomération, élus, société REXEL...) afin de conserver la société REXEL localement et de favoriser le développement économique du secteur.
02	Tenir compte de l'armature territoriale régionale	<b>Conforme</b>	Le projet vient conforter l'un des nombreux « pôles de proximité » qui maillent le SRADDET. Il contribuera à y apporter de l'emploi et à redonner du dynamisme économique dans une ville bénéficiant d'une opération de revitalisation du territoire et labellisée « Petites Villes de Demain ». Beaugency remplit par ailleurs de nombreux critères qui auraient pu la faire qualifier de « pôle d'équilibre et de centralité » dans le SRADDET, un échelon que le SRADDET entend particulièrement soutenir et conforter dans son maillage de service.
03	Garantir et renforcer les fonctions de centralité des différents pôles sur les territoires	<b>Conforme</b>	En contribuant à l'emploi, au développement économique et au développement des ressources fiscales d'un « pôle de centralité » du SCOT du PETR Loire-Beauce, ville centre qui supporte de nombreux services pour l'ensemble du territoire. Les fonctions de centralité seront sécurisées et renforcées grâce à l'apport de recettes nouvelles à une ville centre qui souffrait d'un essoufflement depuis plusieurs années.
04	En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée	<b>Conforme</b>	Les parcelles concernées par l'opération ne font pas l'objet d'une protection renforcée ou répondant à des critères (INAO, coupure verte...) qui auraient justifié de leur apporter une protection renforcée dans un prochain document d'urbanisme.

Règles générales		Conformité	Justification
05	Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés	<b>Conforme</b>	Le projet s'inscrit dans le prolongement de la ZAC Actiloire, dans une zone vouée à l'urbanisation (Zone AU du Plan Local d'Urbanisme)  La zone bénéficie d'ores et déjà d'une desserte routière et de tous les réseaux à proximité. Elle est bordée à l'est au au sud par des espaces déjà urbanisés.
06	Définir une part minimale de l'offre nouvelle de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant	<b>Sans objet</b>	Le projet ne prévoit pas la construction de logements
07	Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement	<b>Sans objet</b>	Le projet ne prévoit pas la construction de logements
08	Intégrer les principes d'urbanisme durable	<b>Conforme</b>	La société VDLP Logistique vise la certification BREEAM Excellent qui est un référentiel pour la construction durable. Pose de panneaux PV sur le toit de l'entrepôt, substitution de la chaufferie gaz. Béton bas carbone, zone de détente, création d'espaces verts pédagogique, emplacement Véhicules élec abri de vélo...  Le bâtiment est construit dans une optique de réduire autant que possible ses consommations énergétiques et sera pourvu d'infrastructure d'autoproduction d'énergies renouvelables. Il assurera également la réutilisation de ses eaux de pluies.  Les mobilités durables y sont prises en compte pour les futurs salariés du site. L'implantation sur une zone d'activité proche d'une ville-centre permet de limiter les trajets pendulaires domicile-travail et de les rendre possible à pied ou en vélo, ce que n'offrent pas de très nombreuses zones industrielles implantées près des sorties d'autoroutes.
09	Privilégier l'implantation des activités commerciales dans les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier	<b>Sans objet</b>	Le projet ne prévoit pas d'activités commerciales
10	Privilégier l'implantation des projets d'équipements collectifs dans les centres-villes, centres-bourgs et centres de quartier et améliorer leur accessibilité	<b>Sans objet</b>	Le projet ne prévoit pas l'implantation d'équipements collectifs

Règles générales		Conformité	Justification
11	Veiller à la cohérence des plans et programmes avec les Schémas Directeurs d'Aménagement Numérique	Sans objet	Le projet ne concerne pas un plan ou programme
12	Définir des dispositions permettant le renouvellement des populations et l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes	Conforme	<p>La conservation d'un acteur de l'emploi au sein du territoire permettra de participer à l'attractivité de la région Centre - Val de Loire et du bassin de vie de Beaugency. Pour rappel, la commune a été classée « Petite ville de demain » et l'amélioration de son attractivité et de l'emploi sont des enjeux clés pour lui permettre de renouveler sa population. Entre 2007 et 2017, cette commune a perdu 10 % de sa population et même jusqu'à 15 % sur les tranches d'âges 15/45 ans.</p> <p>La ville dispose de toute une armature scolaire (de l'école au lycée), de services périscolaires et de petite enfance (2 crèches), et d'un important parc immobilier locatif social permettant l'installation de jeunes ménages trouvant un emploi sur le futur site.</p>
13	Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager	Conforme	<p>Comme explicité au point 2.5, le projet n'aura pas d'impact significatif sur le paysage local déjà constitué d'industries et d'entreprises (Prolongation de la ZAC Activoire) et ne sera pas visible depuis le bien Val de Loire permettant de garantir le patrimoine paysager de la région Centre Val de Loire.</p> <p>Il est situé hors des espaces touristiques et patrimoniaux de la ville et hors des périmètres de protection des monuments historiques. Il ne se situe pas le long de l'une des entrées principales de la ville. Depuis la RD2152, il n'apparaît qu'en troisième rang derrière d'autres installations industrielles existantes et une ligne de chemin de fer surélevée par rapport au terrain naturel.</p> <p>Le projet comprend par ailleurs de nombreuses plantations d'arbres pour favoriser son insertion à long terme dans le paysage. Un travail architectural a été réalisé pour veiller à la qualité visuelle du site.</p>
14	Définir une stratégie partenariale en matière d'habitat	Sans objet	Le projet ne prévoit pas la construction de logements

---

Règles générales		Conformité	Justification
15	Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain	<b>Sans objet</b>	Le projet ne prévoit pas la construction de logements
<b>Transports et mobilités</b>			

Règles générales		Conformité	Justification
16	Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports	<b>Conforme</b>	<p>Compte tenu des zones d'habitations des employés du futur preneur (REXEL), celui-ci s'est engagé à inciter son personnel à effectuer du covoiturage et à utiliser des modes de transports doux...</p> <p>Pour encourager une mobilité décarbonnée, de nombreuses bornes de recharge électrique seront installées sur le parking salariés.</p> <p>L'implantation sur une zone d'activité proche d'une ville-centre permet également de rendre possible les trajet domicile-travail à pied ou en vélo, ce que n'offrent pas de très nombreuses zones industrielles implantées près des sorties d'autoroutes. Des espaces de stationnement vélos seront prévus sur le site et des discussions ont été engagées avec la ville de Beaugency pour permettre le raccordement de la zone Actiloire au maillage de liaisons douces de la commune. La RD2152 a également été identifiée comme axe prioritaire du futur réseau départemental de liaisons cyclables, ce qui permettra l'accès au site à vélo depuis des communes plus éloignées de l'axe ligériens. Les modes actifs seront donc encouragés pour les salariés les plus proches.</p> <p>La commune de Beaugency dispose également d'une gare (à 2km du site) et de 4 lignes régulières de transports en commun par bus, en faisant la commune la mieux desservie par les transports en commun de l'ensemble de la Communauté de communes des Terres du Val de Loire.</p> <p>Enfin, la société REXEL, destinataire final du siège régional de stockage est pleinement engagé dans la réduction des émissions de carbone comme le montre les graphiques ci-dessous. En effet, la société REXEL a réduit ses émissions de 38 % entre 2019 et 2022 et prévoit une baisse de 70 % de ses émissions d'ici à 2025. Pour atteindre cet objectif, la société REXEL utilise de plus en plus de bio carburant et œuvre vers une livraison des derniers kilomètres en véhicules électrique ou via des carburant alternatifs (GNV, biodiesel).</p> <p>Ces éléments contribuent à la baisse des émissions dans le secteur des transports.</p>

Règles générales		Conformité	Justification
17	Mettre en œuvre une gouvernance partenariale renforcée et des coopérations à l'échelle régionale sur la mobilité	Sans objet	Cet axe concerne davantage les acteurs publics. La Communauté de communes des Terres du Val de Loire est autorité organisatrice de transport sur son territoire et est en train de se doter d'un plan de mobilité simplifiée
18	Mettre en œuvre une gouvernance partenariale régionale pour la sauvegarde des lignes de fret capillaire	Sans objet	Cet axe concerne davantage les acteurs publics
19	Favoriser l'information, la distribution et les tarifications multimodales partout en région	Sans objet	Cet axe concerne davantage les acteurs publics
20	Tenir compte du schéma directeur des pôles d'échanges et gares routières	Sans objet	Cet axe concerne davantage les acteurs publics
21	Privilégier le maintien et l'amélioration des infrastructures existantes	Sans objet	Cet axe concerne davantage les acteurs publics
22	Identification des itinéraires ferroviaires de voyageurs	Sans objet	Cet axe concerne davantage les acteurs publics
23	Identification des itinéraires routiers d'intérêt régional	Sans objet	Cet axe concerne davantage les acteurs publics
24	Veiller à l'information de la Région lors de la définition des voiries bénéficiant d'une voie réservée aux transports en commun	Sans objet	Cet axe concerne davantage les acteurs publics
25	Veiller à la cohérence des projets avec le Schéma National et Régional des Véloroutes	Conforme	Le projet ne porte pas atteinte à la Véloroute « La Loire à Vélo » qui traverse le territoire de Beaugency.
26	Élaborer collectivement un plan régional de développement du vélo	Sans objet	Cet axe concerne davantage les acteurs publics

Règles générales		Conformité	Justification
27	Favoriser les déplacements par modes actifs dans l'espace public	<b>Conforme</b>	Compte tenu des zones d'habitation des employés du futur preneur (REXEL), celui-ci s'est engagé à inciter son personnel à effectuer du covoiturage et à utiliser les modes doux (transports en commun, vélo...)  Des espaces de stationnement vélos seront prévus sur le site et des discussions ont été engagées avec la ville de Beaugency pour permettre le raccordement de la zone Actiloire au maillage de liaisons douces de la commune. La RD2152 a également été identifiée comme axe prioritaire du futur réseau départemental de liaisons cyclables, ce qui permettra l'accès au site à vélo depuis des communes plus éloignées de l'axe ligériens.
<b>Climat air énergie</b>			
28	Faire vivre une instance partenariale de pilotage de la transition énergétique à l'échelle régionale	<b>Sans objet</b>	Cet axe concerne d'avantage les acteurs publiques  Rappelons néanmoins que la société Val de Loire Promotion est membre d'Afilog, réseau national qui encourage la transition environnementale du secteur logistique en partenariat avec l'état et les collectivités locales.
29	Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie (efficacité énergétique, sobriété énergétique) et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération	<b>Sans objet</b>	Cet axe concerne davantage les acteurs publics.
30	Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments	<b>Conforme</b>	L'objectif du projet est de fournir à REXEL un bâtiment lui permettant de limiter son impact carbone dans la gestion quotidienne de leur activité. Cela se traduit par le souhait d'intégrer un bâtiment neuf à la pointe de la technologie et avec une performance énergétique nettement supérieur au site actuellement occupé (réduction de la déperdition de chaleur, consommant moins d'énergie, recherche de solutions plus écologiques pour le chauffage, bâtiment avec un objectif zéro carbone...). Le bâtiment sera labellisé BREEAM.

Règles générales		Conformité	Justification
31	Articuler sur chaque territoire les dispositifs en faveur de la transition énergétique	<b>Sans objet</b>	Cet axe concerne davantage les acteurs publics.
32	Favoriser sur le parc bâti les installations individuelles et collectives d'énergies renouvelables et de récupération	<b>Conforme</b>	Le projet prévoit la mise en œuvre de cuves de récupération des eaux pluviales de toitures pour la réinjection dans les sanitaires et la mise en place de panneaux solaires en toiture pour l'autoconsommation partielle de l'énergie produite.
33	Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie régionale d'infrastructures d'avitaillement pour les véhicules légers, véhicules utilitaires légers et poids lourds à partir d'énergies renouvelables	<b>Sans objet</b>	<p>Le site sera équipé de nombreuses bornes de recharge de véhicules électriques afin de permettre aux salariés de bénéficier de points de recharge pour leurs véhicules.</p> <p>On notera également que la société REXEL est un acteur majeur de la transition énergétique et écologique et commercialise des IRVE. Le site de Beaugency servira d'ailleurs de site démonstrateurs des technologies proposées par le groupe et pourra ainsi contribuer au développement rapide d'un réseau d'IRVE.</p> <p>Enfin, la société REXEL utilise de plus en plus de bio carburant et œuvre vers une livraison des derniers kilomètres en véhicules électrique ou via des carburant alternatifs (GNV, biodiesel).</p>
34	Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires (eau, risques, confort thermique, agriculture, sylviculture)	<b>Conforme</b>	Le changement climatique a fait partie intégrante de la conception du projet, et a conduit à plusieurs choix tels que la mise en œuvre de cuves de récupération des eaux pluviales de toitures pour la réinjection dans les sanitaires et de panneaux solaires pour limiter les consommations d'énergies.

Règles générales		Conformité	Justification
35	Améliorer la qualité de l'air par la mise en place au niveau local d'actions de lutte contre les pollutions de l'air	<b>Conforme</b>	Le projet permettra de réduire les émissions liées au véhicules particuliers se rendant sur le site du projet. De plus, l'autoconsommation partielle de la production électrique liée aux panneaux solaires permettra de limiter l'impact carbone du projet. L'activité de stockage n'est pas une activité industrielle générant la production et l'émission de polluants atmosphériques en dehors de ceux liés au transport et pour lesquelles des mesures sont prises pour les limiter (mobilités douces, covoiturage des salariés, biocarburants pour les véhicules lourds.)
<b>Biodiversité</b>			
36	Identifier et intégrer les continuités écologiques à l'échelle des territoires dans un document cartographique	<b>Sans objet</b>	Cet axe concerne davantage les acteurs publics.
37	Définir des dispositions nécessaires à la préservation et la restauration des continuités écologiques et du réseau Natura 2000	<b>Sans objet</b>	Cet axe concerne davantage les acteurs publics.
38	Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement et du réseau Natura 2000, dans le cadre de la planification du territoire	<b>Sans objet</b>	Cet axe concerne davantage les acteurs publics

Règles générales		Conformité	Justification
39	Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement, dans le cadre des projets	<b>Conforme</b>	<p>Le projet est bordé au sud et à l'est par des constructions de zones industrielles existantes. Il est également délimité au nord-ouest par une route départementale et au sud-est par une ligne de chemin de fer.</p> <p>Aussi, bien que le projet soit situé en limite septentrionale d'un large corridor écologique identifié dans le cadre du SCOT, son implantation parcellaire dans un environnement déjà fortement urbanisé et fragmenté démontre qu'il n'en constitue pas un secteur stratégique et nécessaire à la conservation des continuités écologiques.</p> <p>Les parcelles, jusqu'à présent utilisées pour l'agriculture intensive, ne comprennent aucun espace boisé ou humide susceptible de constituer une zone refuge de biodiversité. Les plantations qui seront créées sur le site pourront d'ailleurs permettre à terme le développement de l'avifaune et/ou d'espèces dont la présence avait reculé du fait des modes d'exploitation agricole.</p> <p>Concernant les espèces nichant ou s'alimentant spécifiquement dans les parcelles agricoles de plaines, elles disposent d'une large quantité de parcelles comparables dans un rayon proche du projet, classées A ou N, qui leur permettront de continuer à nicher ou s'alimenter sur le territoire.</p>

Règles générales		Conformité	Justification
40	Identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme	<b>Conforme</b>	<p>Une étude écologique a été réalisée dans le cadre du projet afin d'identifier d'éventuelles zone humide. Il en ressort qu'aucune zone humide n'est présente au droit de celui-ci.</p> <p>Le site ne comprend non plus aucune haie bocagère ni aucune pelouse sèche.</p> <p>Le projet pourrait favoriser le développement de la biodiversité. En effet, il comprendra la plantation de plusieurs haies variées sur l'ensemble de la périphérie du site qui seront susceptible d'accueillir de nombreuses espèces.</p> <p>Deux bassins de rétention seront aménagés autour desquels une gestion différenciée (fauche tardive...) pourraient être mise en place pour favoriser le développement d'une biodiversité adaptée.</p>
<b>Déchets et économie circulaire</b>			
41	Mettre en place un observatoire régional des déchets et de l'économie circulaire	<b>Sans objet</b>	Cet axe concerne davantage les acteurs publics.
42	Tenir compte des objectifs et contribuer à la mise en œuvre des plans d'actions sur les déchets et l'économie circulaire	<b>Conforme</b>	La société REXEL mettra en place un tri des déchets et les enverra en priorité vers des filières de réutilisation ou de valorisation.
43	Mettre en œuvre la hiérarchie des modes de traitement des déchets	<b>Conforme</b>	La société REXEL mettra en place un tri des déchets et les enverra en priorité vers des filières de réutilisation ou de valorisation.
44	Tant que la région est en surcapacité de stockage et/ou d'incinération, il n'y a pas de création de nouvelles installations de stockage et d'incinération de déchets non dangereux non inertes, d'extension des capacités ni d'extension géographique des sites actuels, de reconstruction d'installations si les installations existantes venaient à fermer	<b>Sans objet</b>	Le projet ne concerne pas le traitement de déchets

Règles générales		Conformité	Justification
45	Anticiper la gestion des déchets en situation exceptionnelle	<b>Conforme</b>	En cas de production de déchets suite à une situation exceptionnelle (incendie...), le site dispose d'une installation de stockage de déchets à proximité identifiée dans le cadre du SRADDET (SOCCOIM à Chaingy). Il est à souligner que l'activité projetée ne génère pas de déchets importants et notamment qu'elle n'en génère aucun en cas d'arrêt technique du site, ne nécessitant aucune mesure de gestion exceptionnelle.
46	Garantir le respect du principe de proximité pour les déchets non dangereux	<b>Conforme</b>	Pour la collecte et le traitement de ses déchets, le site s'appuiera sur les infrastructures locales.
47	Intégrer l'économie circulaire dans les stratégies de territoire et favoriser le développement de l'écologie industrielle et territoriale	<b>Conforme</b>	La société REXEL mettra en place un tri des déchets et les enverra en priorité vers des filières de réutilisation ou de valorisation. Concernant la construction du bâtiment et l'aménagement de ses abords, les entreprises seront encouragées à réutiliser prioritairement des granulats issus du recyclage d'autres chantiers proches, dans le respect des règles techniques du bâtiment. Les travaux seront par ailleurs réalisés en favorisant le maintien sur place des terres existantes

**Compte tenu des éléments présentés ci-avant, le projet de la société Val de Loire Promotion est compatible avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire.**

**b) Plan de gestion du bien Val de LOIRE (patrimoine mondial de l'UNESCO)**

Depuis 2002, la gestion de l'inscription UNESCO du Val de Loire est animée par une Conférence territoriale. Cette instance rassemble les représentants des collectivités du site. Elle est présidée par le préfet de la Région Centre, préfet coordonnateur du périmètre Val de Loire UNESCO et par les présidents des conseils régionaux de la région Pays de la Loire et de la région Centre.

Sa gestion s'appuie sur les services de l'état et sur la Mission Val de Loire, structure d'ingénierie publique, portée par les Régions Centre et Pays de la Loire et présidée, par alternance, par leurs présidents.

Les collectivités situées dans le périmètre inscrit par l'UNESCO ont d'abord adopté, en 2003-2004, une Charte d'engagement à préserver et valoriser les caractéristiques de l'inscription UNESCO.

Aujourd'hui, le Plan de gestion, élaboré par l'état avec la participation de la Mission Val de Loire et des Régions va plus loin : il propose un ensemble d'orientations visant à intégrer, dans l'aménagement du territoire, la prise en compte des caractéristiques patrimoniales, paysagères et naturelles, qui ont justifié l'inscription du Val de Loire sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Validé par la Conférence territoriale le 29 novembre 2011, il constitue, non pas un cadre de prescriptions mais un référentiel partagé, un guide pour l'action de l'ensemble des acteurs du Val de Loire, conformément aux préconisations de la Convention du patrimoine mondial (Orientations).

Le plan de gestion est un référentiel technique qui traite de la prise en compte, authentique et intègre, des composantes de la Valeur Universelle Exceptionnelle dans l'occupation, l'organisation et l'aménagement du territoire du site UNESCO Val de Loire.

Il comprend 4 volets :

- une formalisation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E.), fondement de l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO ;
- une analyse des menaces et risques d'impacts susceptibles d'altérer cette V.U.E. ;
- un cadre d'orientations non-prescriptives commun pour tous les acteurs du Val de Loire pour une gestion du territoire fondée sur une responsabilité partagée ;
- une présentation des engagements de l'état.

La compatibilité du projet avec les orientations du plan de gestion du bien Val de Loire est présenté ci-dessous.

Orientation	Compatibilité	Justification
Préserver et valoriser le patrimoine et les espaces remarquables	<b>Conforme</b>	Par son emplacement et sa non-visibilité depuis les bords de la Loire et les principaux centres d'intérêt de Beaugency et des communes avoisinantes, le projet permettra de préserver le patrimoine architectural et culturel de la région.
Maintenir les paysages ouverts du Val et les vues sur la Loire	<b>Conforme</b>	En s'implantant dans une déjà très urbanisé (ZAC ACTILOIRE), le projet permettra de préserver les grandes ouvertures du Loiret, notamment sur les champs au Nord du projet.
Maitriser l'étalement urbain	<b>Conforme</b>	Le projet se situant en extension de la ZAC ACTILOIRE cela permettra de maitriser l'étalement urbain et de conserver une dynamique de continuité des territoires en favorisant le développement économique.
Organiser le développement urbain	<b>Conforme</b>	L'extension de la ZAC ACTILOIRE permettra de concentrer les activités économiques et d'organiser le développement urbain par une zone dédiées aux activités et une thème architectural cohérent.
Réussir l'intégration des nouveaux équipements	<b>Sans objet</b>	Cet axe concerne d'avantage le développement de nouvelles énergies (éolienne, panneaux solaires...) et les aménagements de grands ensemble (voiries, réseaux aériens...)
Valoriser les entrées et les axes de découverte du site	<b>Conforme</b>	Par le choix de son implantation, en bordure de ZAC cachés par des activités existantes et de large végétation, le projet ne mettra pas en péril les entrées et les grands axes de vues sur le bien Val de LOIRE ;
Organiser un tourisme durable préservant les valeurs paysagères et patrimoniales du site	<b>Sans objet</b>	Cet axe concerne d'avantage les acteurs du tourisme et les acteurs publics
Favoriser l'appropriation des valeurs de l'inscription UNESCO par les acteurs du territoire	<b>Sans objet</b>	Cet axe concerne d'avantage les acteurs de la protection du Bien Val de Loire et les acteurs publics
Accompagner les décideurs par le conseil et une animation permanente	<b>Sans objet</b>	Cet axe concerne d'avantage les acteurs de la protection du Bien Val de Loire et les acteurs publics

**Compte tenu de ces éléments, le projet de la société Val de Loire Promotion est en adéquation avec le plan de gestion du bien Val de Loire.**

## 3.8. Flux thermiques en cas d'incendie

### 3.8.1. Remarque

L'autorité environnementale recommande que la société Fiesta prenne connaissance de l'emprise susceptible d'être affectée en cas d'incendie.

### **3.8.2. Réponse de la société VAL DE LOIRE PROMOTION**

La société FESTA a été mise au courant des flux thermiques sortant sur l'emprise de la société en cas d'incendie. Le courrier d'information est présenté en annexe 2 du présent document.

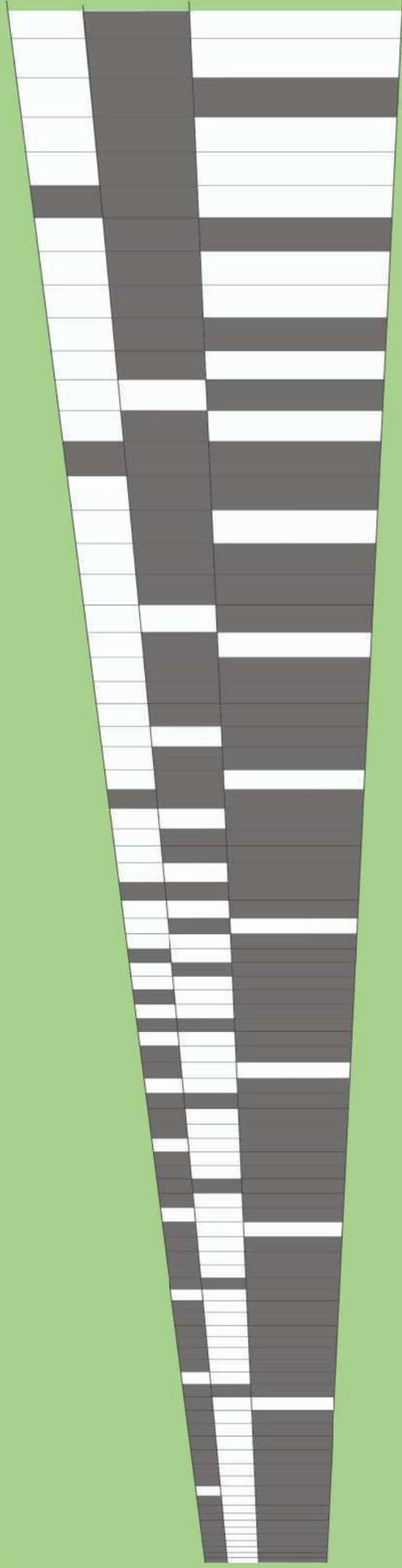
## **4. Annexes**

*Annexe n° 1 : Insertions paysagères*

COMMUNE DE BEAUGENCY

## Siège régional et site d'approvisionnement et stockage

14 avril 2023 – Insertions paysagères lointaines



## Point de vue 1 : Route provenant de Messas



Le site du projet se trouve en arrière-plan du massif végétal que l'on aperçoit au loin.



## Point de vue 2 : Les habitations au Nord

Au niveau de l'impasse de la rue des Sablons, on peut apercevoir le site du projet avec au premier plan la rangée d'arbres qui sera plantée le long de la rue de la Pointe Maubinée et au second plan le volume de notre projet qui émerge discrètement des feuillages.



### Point de vue 3 : La route provenant du cœur de Beaugency

Le site du projet se trouve en arrière-plan de l'entrepôt Bodycote, qui lui est déjà à peine perceptible depuis ce point de vue.

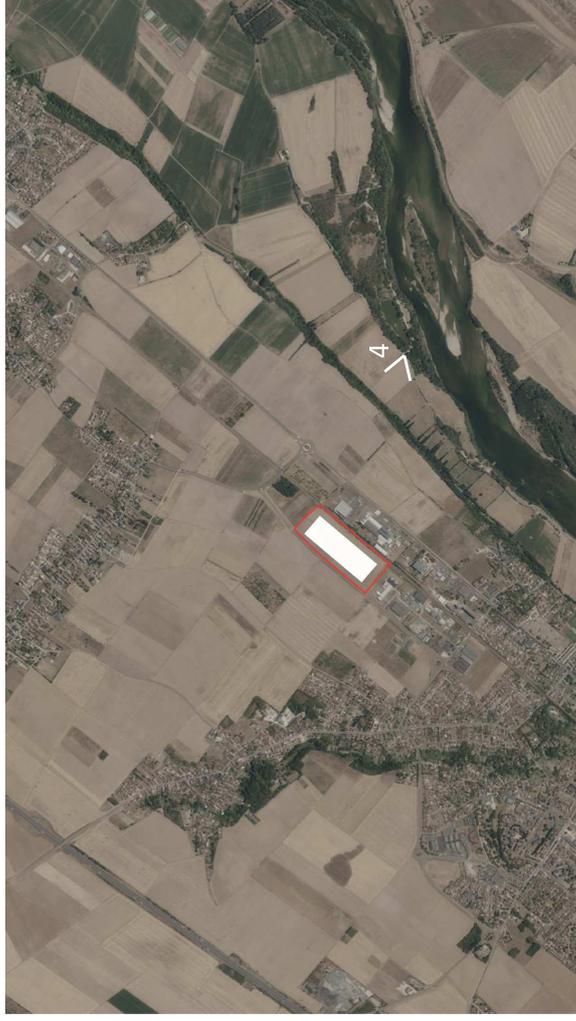


Entrepôt JM Méca    Entrepôt Bodycote



#### Point de vue 4 : La Loire à vélo

Le projet n'est pas visible depuis la promenade des Accruaux sur la Loire, la vue étant arrêtée par la végétation.



### Point de vue 5: Entrée de ville en venant de Baule, sur l'avenue d'Orléans

Le site du projet se trouve à l'arrière de la parcelle où sont implantés la station service sur l'avenue d'Orléans et le showroom Desprez. Des arbres seront plantés en périphérie du site du projet et sur le nouveau parking masquant en grande partie le bâtiment à construire.



Panneau d'entrée de ville de la commune de Beaugency



*Annexe n° 2 : Courrier d'information de la société FESTA*

SAS FESTA

Rue des Germines, BEAUGENCY (45 190)

SIREN 451069496

SASU Val De Loire Promotion

11 Rue René Rose, CHAINGY (45380)

SIREN 503585531

**OBJET** : sensibilisation à l'étude de danger (MRAE)

Monsieur PEREIRA,

Pour faire suite à la réception et à la lecture de l'avis de la MRAE concernant l'étude de danger portant notamment sur les scénarios de risques en matière d'incendie, sachez que j'ai bien appréhendé le fait que mes parcelles non bâties situées au sud de votre projet pourraient être affectées.



**FESTA**  
Zone Activoire - Rue des Germines  
45190 BEAUGENCY  
Tél. 02 38 46 90 10 - contact@festa2000.fr  
SIREN 451069496 - N° VA 11118 FR0945 1069496

Le président de FESTA

Monsieur PIMPAUD Frédéric :

*Annexe n° 3 : Etude préalable agricole*

D'après le Décret n°2016-1190 du 31 août 2016

- Réalisée en 2023



Photographie © CETIAC

# ETUDE PRÉALABLE AGRICOLE

Construction d'un siège régional et site  
d'approvisionnement et stockage sur la  
commune de Beaugency (45)

Coordination technique : David CHOQUET, Daniel PEREIRA  
Votre interlocuteur CETIAC : Margot VANRENTERGHEN, Sylvain ELATRI

Projet porté par

VAL DE LOIRE  
PROMOTION  
MARCHAND DE BIENS A VENDEUR FONCIER



# SOMMAIRE

<b>01</b>	<b>DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ</b>	<b>9</b>
<b>01a</b>	<b>Description du projet concerné</b> Situation géographique du projet Fiche d'identité du projet Compatibilité avec les documents de planification Activité agricole concernée par le projet	<b>15</b>
<b>01b</b>	<b>Délimitation des périmètres d'étude</b> Contexte agricole départemental Définition des périmètres d'étude	<b>23</b>
<b>02</b>	<b>ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE</b>	<b>23</b>
<b>02a</b>	<b>Agriculture et filières du territoire</b> L'agriculture sur le périmètre élargi Les filières agricoles Démarches qualité et labellisation Circuits courts et filières de proximité Production alimentaire du périmètre élargi Aptitudes et potentiel agronomique Fonctionnalité de l'agriculture locale Fonctionnalité agricole du site d'étude Rôles socio-environnementaux de l'agriculture Agriculture et changement climatique Initiatives locales de soutien à l'agriculture	<b>38</b>
<b>02b</b>	<b>Synthèse de l'état initial de l'économie agricole</b> Valeur ajoutée de l'économie agricole Synthèse et dynamiques de l'économie agricole	<b>40</b>
<b>03</b>	<b>EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE</b>	<b>40</b>
<b>03a</b>	<b>Mesures pour éviter et réduire les effets négatifs</b> Concertation avec les acteurs locaux Justification du choix du site La séquence Éviter, Réduire ou Compenser Mesures d'évitement Mesures de réduction Bilan des mesures Éviter et Réduire Mesures d'accompagnement	<b>49</b>
<b>03b</b>	<b>Incidences positives et négatives du projet</b> Effets cumulés avec d'autres projets Analyse des incidences sur l'économie agricole Bilan des impacts du projet	<b>53</b>
<b>03c</b>	<b>Mesures de compensation agricole collective</b> Compensation agricole collective Recherche des mesures de compensation Choix des mesures de compensation Mesure de compensation agricole collective Mise en place et suivi des mesures Conclusions des mesures ERC agricole du projet	<b>57</b>
<b>04</b>	<b>MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE &amp; ANNEXES</b>	<b>57</b>
<b>04a</b>	<b>CETIAC conseil en compensation agricole</b> Méthodologie CETIAC Bibliographie & Glossaire	<b>57</b>
<b>04b</b>	<b>Annexes</b>	<b>57</b>

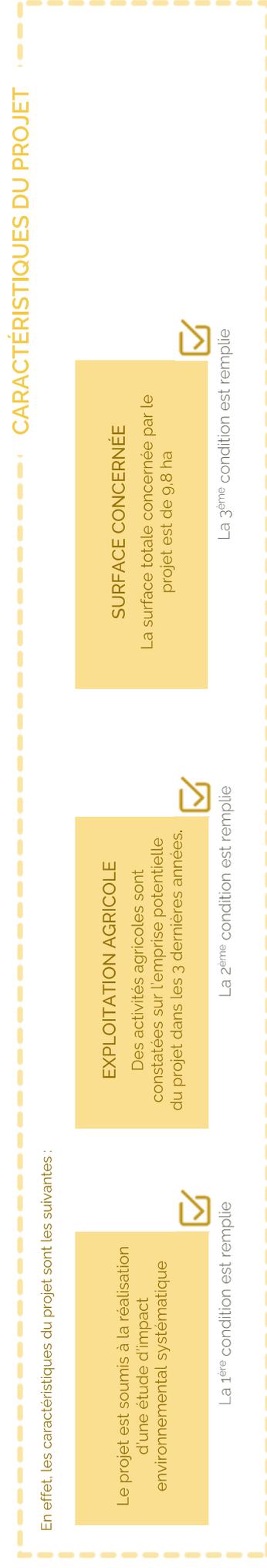
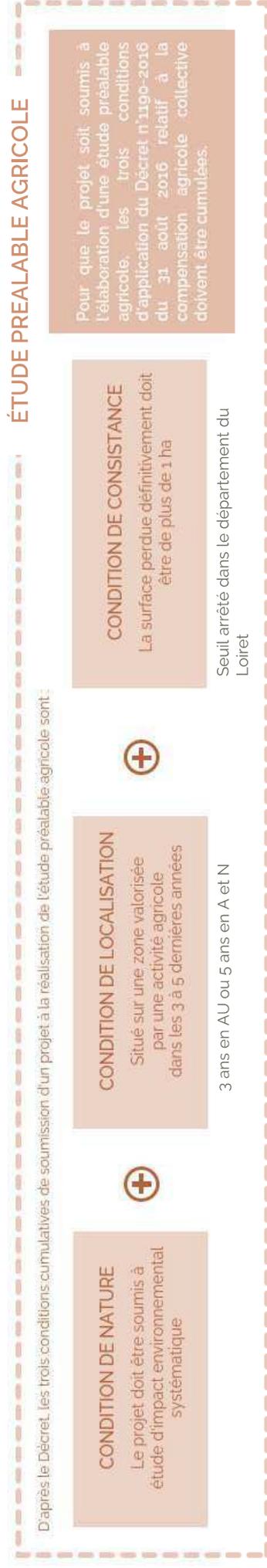
# LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTUDE

## Les trois conditions cumulatives

La Loi d'Avenir pour l'Agriculture et la Forêt (LAAF) de 2014 (Art. L. 112-1-3 du code rural) : introduction du dispositif de compensation agricole

Le Décret d'application paru le 31 août 2016 (n°2016-1190) : obligation de réaliser une étude préalable pour les projets susceptibles d'avoir un impact important sur l'économie agricole locale (ceux soumis à évaluation environnementale)

Le Décret du 14 octobre 2021 (n°021-1348) : les fonds destinés au financement des mesures de compensation peuvent être consignés tout ou partie à la caisse des dépôts et consignations.



Ainsi le projet cumule les trois conditions d'application du Décret n°1190 2016 relatif à la compensation agricole collective, il est donc soumis à la réalisation de l'étude préalable agricole.

# LE CADRE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉTUDE

## Le contenu de l'étude préalable agricole et l'instruction

Le projet remplissant les trois conditions cumulatives du Décret n°2016-1190 du 31 août 2016, une étude préalable agricole doit être réalisée selon les cinq étapes détaillées ci-dessous.

A noter que la méthodologie complète de CETIAC est détaillée en fin d'étude.

### Le contenu de l'étude préalable agricole

#### 01 UNE DESCRIPTION DU PROJET ET LA DÉLIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

Le périmètre étudié doit représenter l'ensemble des paramètres et dynamiques de l'économie agricole concernée.

#### 02 UNE ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

- » La production agricole primaire
- » La première transformation,
- » La commercialisation par les exploitants agricoles.

#### 03 L'ÉTUDE DES EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE DU TERRITOIRE

- » Impact sur l'emploi,
- » Évaluation financière globale des impacts,
- » Les effets cumulés avec d'autres projets connus.

#### 04 LES MESURES ENVISAGÉES ET RETENUES POUR ÉVITER ET RÉDUIRE LES EFFETS NÉGATIFS NOTABLES DU PROJET

- » L'étude établit que ces mesures ont été correctement étudiées. Elle indique, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues ou sont jugées insuffisantes.
- » L'étude tient compte des bénéfices, pour l'économie agricole du territoire concerné, qui pourront résulter des procédures d'aménagement foncier.

#### 05 LES MESURES DE COMPENSATION COLLECTIVE ENVISAGÉES POUR CONSOLIDER L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Leur coût et les modalités de leur mise en œuvre.

Etude préalable agricole complète (EPA)

Le Maître d'ouvrage transmet l'EPA au préfet

Le préfet saisit la CDPENAF

Présentation de l'EPA en CDPENAF

Avis motivé et suggestions de la CDPENAF sous 2 mois

Avis motivé du préfet sous 2 mois (soit 4 mois au total)

Mise en œuvre et suivi des mesures

Ces étapes structurent la présente étude préalable agricole relative au projet de construction d'un siège régional et site d'approvisionnement et stockage sur le commune de Beaugency

# LE PORTEUR DU PROJET CONCERNÉ PAR L'ÉTUDE

Maître d'ouvrage et présentation du projet



## Société Val de Loire Promotion

Val de Loire Promotion est une société française active dans la promotion immobilière. Fondée en avril 2008 et implantée à Chaingy (45), dans la région Centre-Val de Loire, elle est enregistrée sous le numéro SIREN 503 585 531. L'entreprise compte actuellement 1 à 2 salariés.

Spécialisée dans les secteurs résidentiels commerciaux, Val de Loire Promotion intervient dans les secteurs résidentiel et commercial. L'entreprise travaille en partenariat avec les collectivités locales, les architectes et les institutions financières, afin de développer des projets adaptés aux besoins et aux attentes des acquéreurs et des investisseurs (exemple : immeubles neufs aux dernières normes thermiques)

## Présentation du projet

La société Val de Loire Promotion projette la construction à BEAUGENCY (45) du Siège régional et site d'approvisionnement et stockage, composé d'un bâtiment principal qui comportera 4 cellules de stockage, un auvent, des bureaux et locaux sociaux et des locaux techniques, pour une surface totale de plancher d'environ 50 700 m<sup>2</sup>. Le projet s'implante sur un terrain d'une surface de 10 ha au Nord-Est de la commune de Beaugency. Il s'agit d'un projet de Siège régional et site d'approvisionnement et stockage visant à accueillir des matériaux électroniques à forte valeur ajoutée.

Ce Siège régional et site d'approvisionnement et stockage sera conforme à la réglementation des produits qu'il est susceptible d'accueillir.

Aujourd'hui, la société Val de Loire Promotion porte le projet et agit en tant qu'exploitant au sens de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.



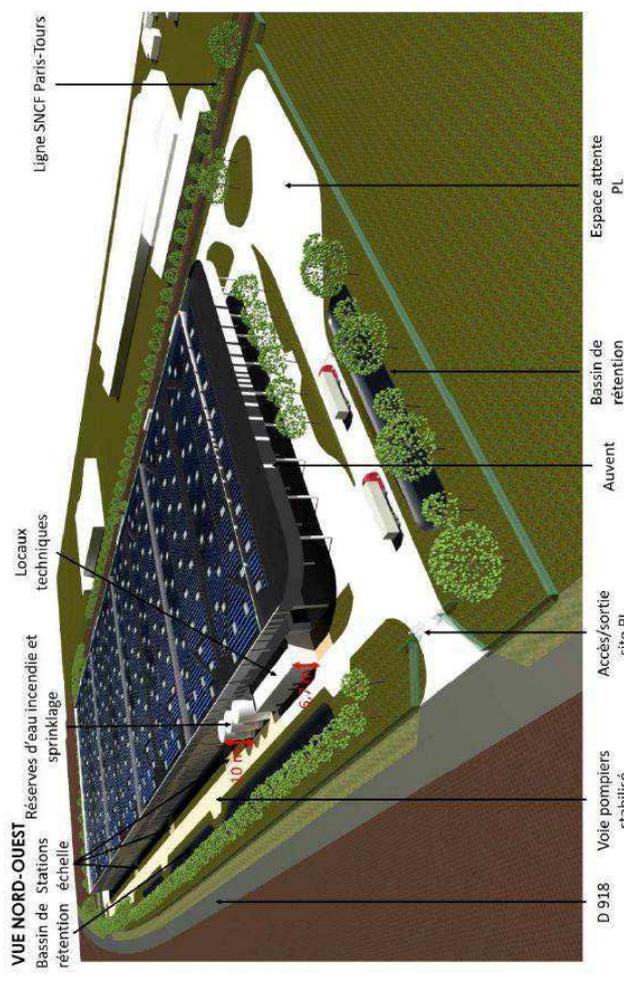
Planning de principe hors intempéries et impacts administratifs

Source : Val de Loire Promotion



Photomontage insertion paysagère

Source : Val de Loire Promotion



Vue en perspective du bâtiment et de ses infrastructures

Source : Val de Loire Promotion

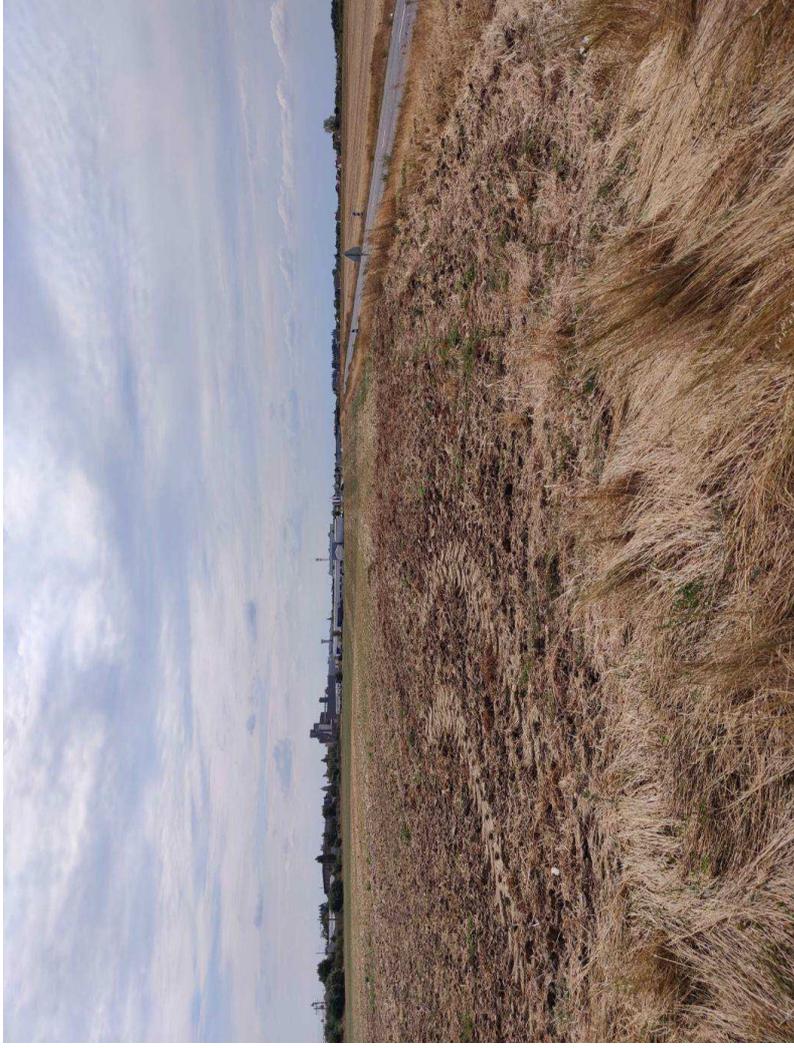
# DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

En préambule de l'étude, les trois conditions cumulatives du Décret sont bien remplies par le projet. Une présentation du porteur du projet et du contexte de l'étude a été réalisée. Une description du projet sera détaillée dans un objectif de clarification des étapes et caractéristiques attendues. Plusieurs périmètres d'étude seront proposés, plus ou moins élargis afin de prendre en compte l'ensemble des composantes de l'économie agricole du territoire

 Conformément à l'article D. 112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable comprend (...) Une description du projet et la délimitation du territoire concerné. 

Extrait du Code Rural, Article D112-1-19 créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

- 01a** Description du projet concerné
- 01b** Délimitation des périmètres d'étude



## 01 DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

- 02 ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE
- 03 EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE
- 04 MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES

# 01

# DESCRIPTION DU PROJET CONCERNÉ

- O Situation géographique du projet
- O Fiche d'identité du projet
- O Compatibilité avec les documents de planification
- O Activité agricole concernée par le projet

# Ola

# SITUATION GÉOGRAPHIQUE DU PROJET

Commune de Beaugency et Communauté de Communes Terres du Val de Loire

Le projet de construction d'un siège régional et site d'approvisionnement et stockage est situé dans la commune de Beaugency, dans le département du Loiret (45) en région Centre-Val de Loire.

Au dernier recensement (INSEE, 2019), la population communale était de 7 339 habitants. Elle s'intègre dans la Communauté de Communes Terre du Val de Loire.

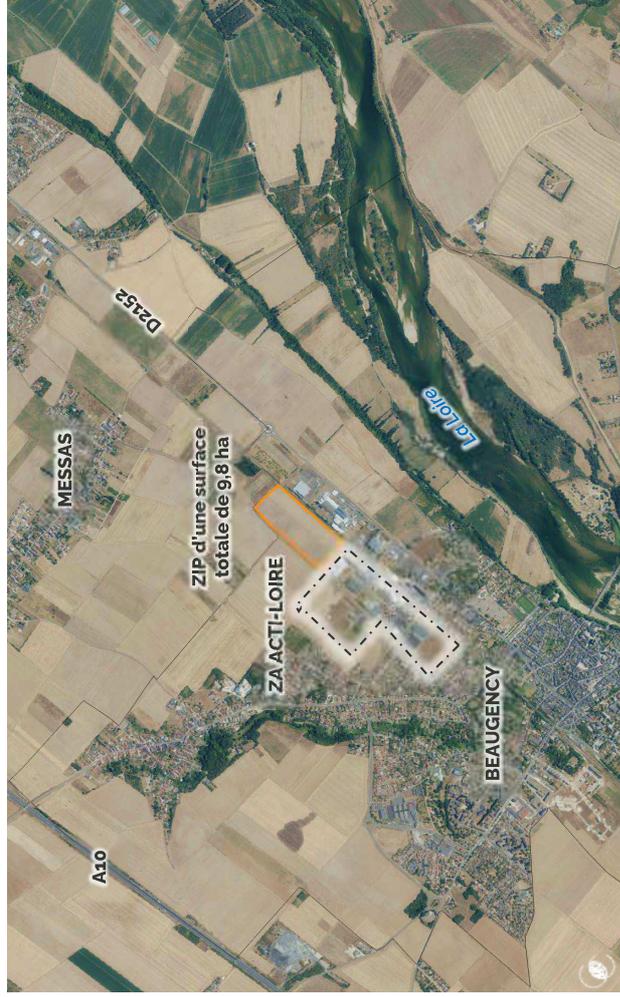
## Particularités du projet et éléments du voisinage

Le projet se situe au sud de l'autoroute A10 et au nord de la Départementale D 2152 reliant les aires urbaines de Tours et d'Orléans. Le secteur est stratégique et à fort potentiel de développement économique (proximité des métropoles de Paris et d'Orléans). La croissance du tissu urbain longeant les rives de la Loire.

La Loire scinde le territoire en deux parties, avec des surfaces agricoles au nord et des forêts au sud. La Loire a également une influence sur les cultures présentes à proximité (souvent gourmande en eau).

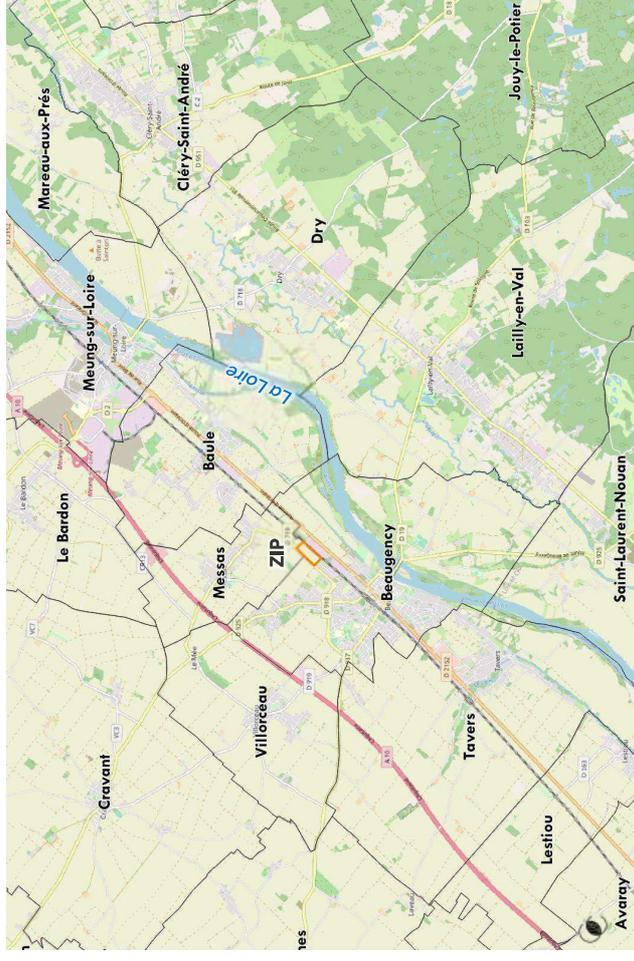
## Une Zone d'Implantation Potentielles (ZIP)

La zone d'implantation potentielle s'étend sur 9,8 ha de surface agricole valorisée en Grandes Cultures. Elle se situe à proximité et hors zone ZA ACTI-LOIRE.



Zone d'implantation potentielle

Source : Geoportail



Localisation du projet

Source : OSM Standard



48 768 habitants,  
6 59,20 Km<sup>2</sup>

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**TERRES**  
DU VAL DE LOIRE

Dont 7 339 habitants, 16,45  
Km<sup>2</sup> sur la commune de  
Beaugency



0 100 m

EPCI DU LOIRET

Source : CETIAC

# FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

## Caractéristiques du projet

Le tableau ci-dessous synthétise les informations du projet de construction d'un siège régional et site d'approvisionnement et stockage logistique de Beaugency.

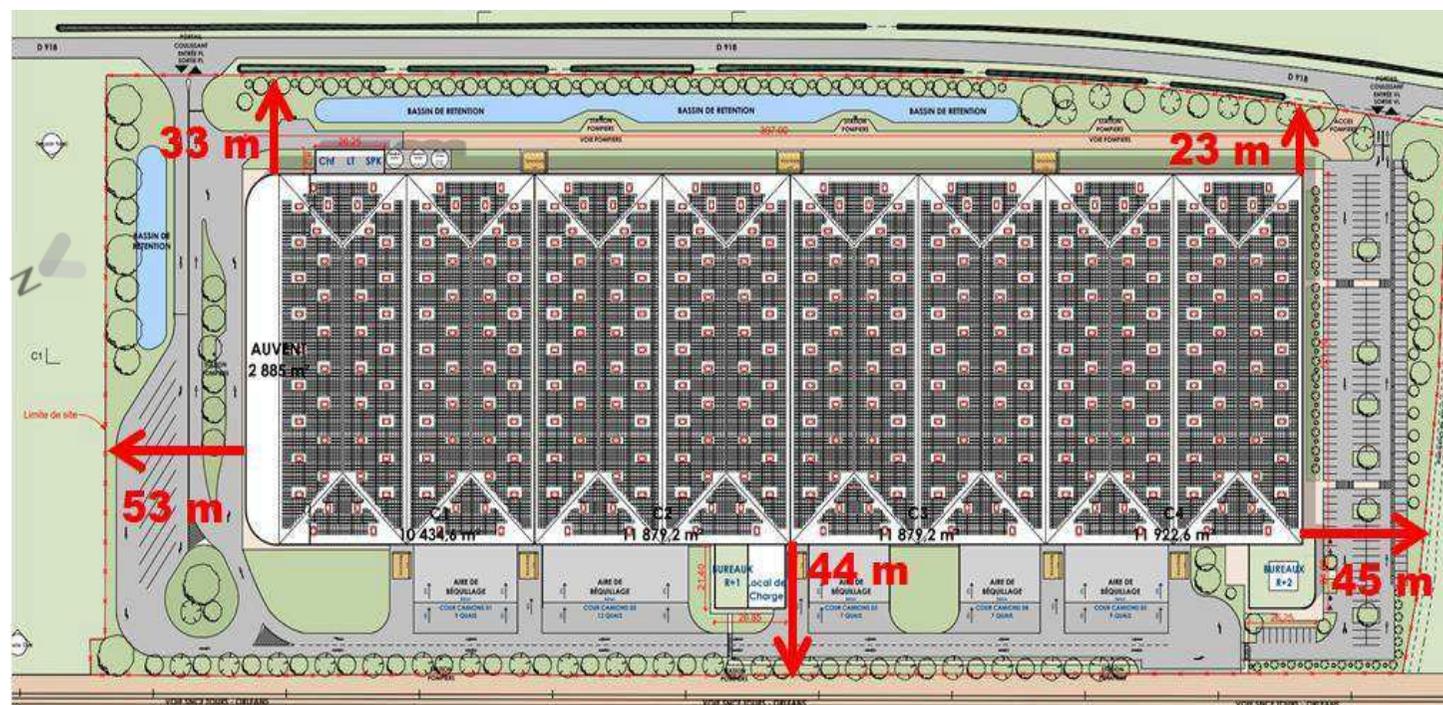
Les pages suivantes détaillent la genèse et les grandes lignes du projet, ainsi que la compatibilité du projet avec les schémas directeurs et documents d'urbanisme.

### Le projet de parcs d'activités logistiques

<b>Object du projet</b>	Le projet de la société Val de Loire Promotion s'implante sur un terrain de 9,8 ha au sein de la commune de Beaugency  L'établissement sera globalement composé <b>d'un siège régional et site d'approvisionnement et stockage 48 075 m<sup>2</sup></b> (4 grandes cellules et un auvent de stockage, 2 excroissances accueillant les bureaux et locaux sociaux, de 3 points d'accès), de surfaces imperméabilisées (voies et parking sur 25 000m <sup>2</sup> et extérieurs et d'espaces verts
<b>Surfaces</b>	<b>La surface d'emprise du projet est de 9,8 ha.</b> Section : ZE Parcelle : 175, 86, 87, 173, 213, 177, 179, 181, 183, 185, 171, 169, 189, 187, 191, 193, 195, 197, 199, 201, 242, 244
<b>Portage</b>	Val de Loire Promotion
<b>Document d'urbanisme</b>	Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du PETR Pays Loire Beauce Le PLU – Plan Local d'Urbanisme – de Beaugency et son PADD – Plan d'Aménagement et de Développement Durable
<b>Maitrise foncière</b>	Val de Loire Promotion

### Implantation par rapport aux limites de site

Source : Val de Loire Promotion



# FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

## La genèse du projet

Le projet de construction d'un siège régional et site d'approvisionnement et stockage a pour objectif de dynamiser l'économie locale par la création d'emplois. Il intervient dans un contexte marqué par la fermeture d'entreprises industrielles impactant l'attractivité du territoire.

## La genèse du projet et le choix de la localisation

Depuis longtemps, la ville souhaite attirer des activités économiques sur son territoire, afin d'endiguer le taux de chômage conséquent (près de 14%), rendre la ville plus attractive, lutter contre la diminution de sa population et contre son vieillissement. Ce projet, est donc à l'initiative de la ville, puisque sa zone industrielle (secteur est) comprend encore des parcelles de terrain non occupées. Le choix de cette localisation se justifie par la zone AUI du PLU libre d'occupation.

Beaugency comptait diverses entreprises industrielles sur son territoire il y a quelques décennies. Ces dernières ont fermé les unes après les autres. L'impact a été négatif à plusieurs niveaux :

- » Hausse du taux de chômage,
- » Baisse du nombre d'emplois,
- » Fermeture d'entreprises, de commerces, de services,
- » Baisse de la population Balgentienne,
- » Vieillesse de la population,
- » Baisse des recettes de la ville (fiscales et dotations).

## construction d'un siège régional et site d'approvisionnement et stockage

La société Val de Loire Promotion projette la construction à BEAUGENCY (45) d'un construction d'un siège régional et site d'approvisionnement et stockage, composée d'un bâtiment principale qui comportera 4 cellules de stockage, un auvent, des bureaux et locaux sociaux et des locaux techniques, pour une surface totale de plancher d'environ cinquante milles mètres carrés.

Le projet s'implante sur un terrain d'une surface de 9,8 ha au Nord-Est de la commune de Beaugency. Il s'agit d'un projet d'entrepôt visant à accueillir des matériaux électroniques à forte valeur ajoutée. Cet entrepôt sera conforme à la réglementation des produits qu'il est susceptible d'accueillir. Le porteur de projet suit la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Nature	Surface (m <sup>2</sup> )
Bâti	48 075
Espaces extérieurs imperméabilisés	23 000
Espaces verts	21 500
Bassins	3 000
Parcelle complète	98 238

### Répartition des surfaces

Source : Val de Loire Promotion



Configuration des cellules de stockage au sein du bâtiment

Source : Val de Loire Promotion

## Composition du site

- » 1 bâtiment d'approvisionnement et stockage comprenant notamment 5 cellules de stockage (C1 à C4 et auvent de stockage),
- » Des bureaux et locaux techniques ,
- » 42 quais de chargement,
- » 3 points d'accès,
- » 1 poste de contrôle au Sud-Est du bâtiment,
- » 5 cours camions avec aires de manœuvre et aire de béquillage,
- » 1 voie engin permettant de circuler sur toute la périphérie du bâtiment,
- » Plusieurs aires de stationnement et de mise en station des moyens aériens pour la mise en œuvre des moyens des services d'incendie et de secours,
- » Des stationnements dédiés aux véhicules légers situés au Nord-Est (211 places),
- » Emplacements pour le stationnement des PL,
- » 2 bassins de rétention étanche d'un volume total d'environ 3 200 m<sup>3</sup> permettant le tamponnement des eaux pluviales générées sur le site,
- » 1 réserve d'eau de 1 200 m<sup>3</sup> pour la défense extérieure contre l'incendie,
- » 1 cuve réserve de 1 200 m<sup>3</sup> pour l'alimentation du système de sprinklage,



# ACTIVITÉ AGRICOLE CONCERNÉE PAR LE PROJET

## Productions et assolements agricoles

Le projet prend place dans un secteur de grandes cultures. Les parcelles concernées par l'emprise étaient en blé tendre en 2020.

### Un secteur porté par les Grandes Cultures

Le projet prend place en bord de Loire, dans une plaine agricole fonctionnelle valorisée par les grandes cultures. Ainsi, les céréales et oléo protéagineux dominent (blé tendre, maïs, soja). Les prairies valorisent quant à elles les bords de Loire. De même, de nombreuses cultures à haute valeur ajoutée sont cultivées sur le territoire telles que les légumes de plein champ (carotte, pomme de terre, oignons...), les vergers (dont pépinière) et la betterave sucrière.

Néanmoins, de nombreuses jachères sont présentes, notamment aux abords des bourgs et zones boisées, témoignant d'une perte de fonctionnalité principalement sur les parcelles de petite taille. Le territoire est sous forte pression de l'urbanisation car situé dans la continuité de l'axe Orléans – Tour (RD2152).

### L'assolement sur la parcelle projet en 2022

La surface de la parcelle est de 9,8 ha. Les parcelles sont valorisées en 2020 en blé tendre d'hiver en 2020.

### Historique de l'assolement sur l'emprise du projet

La parcelle suit une rotation représentative du territoire (colza, blé tendre, blé dur, orge).



#### Assolement agricole aux abords de la ZIP

Source : RPG 2020



Assolements de 2018

Assolements de 2019

Assolements de 2020  
Source : RPG

Chiffres clés sur l'emprise étudiée :

9,8 ha de SAU

Rendement moyen de la parcelle 2019-2022 :

- Blé tendre = 6,8 tonnes/ha
- Orge de printemps = 6,4 tonnes/ha
- Colza = 3,2 tonnes/ha

# ACTIVITÉ AGRICOLE CONCERNÉE PAR LE PROJET

## Les exploitations agricoles concernées

Le projet concerne une exploitation agricole orientée en grandes cultures et cultures de légumes pleins champs. L'exploitant est proche de la retraite et envisage une transmission à son fils. Les productions sont valorisées en filière longue et sans labellisation.

### Exploitation concernée par le projet

- » EARL orientée en Grandes Cultures.
- » Historique de l'exploitation : création d'un GAEC en 1984 avec le père de l'exploitant. 50 ha exploités, Départ à la retraite du père en 1993 et création d'une EARL, 100 ha exploités. Agrandissement jusqu'à 2005 pour atteindre 190 ha de SAU.
- » Filière de valorisation : Coopérative Agricole Axéreal, LEPLATRE SAS et négociants privés à Rungis pour les pommes de terre.
- » Main d'œuvre : 1 seul associé, 1 salarié à temps plein et environ 10 salariés temporaires pendant deux semaines pour la récolte de pomme de terre.
- » Propriétaire-exploitant : parcellaire sur 5 communes.
- » Age chef d'exploitation : 60 ans objectif de retraite vers 63-64 ans.
- » Transmission : fils BTSA agricole études agricoles peut-être prendre la suite.
- » Projets d'exploitation : maintien du rythme de croisière.
- » Drainage / irrigation : 80 ha irrigués, 2 forages dans les parcelles qui sont exploitées principalement pour les pommes de terres.
- » Enjeux et besoins de l'exploitation agricole : rythme de croisière, pas de besoin particulier manifesté par l'exploitant.

### Chiffres clés sur l'emprise étudiée :

- » Rendement Moyen des cultures à l'échelle de l'exploitation concernée ( 2019-2022) :
  - Blé tendre = 6,8 tonnes/ha
  - Orge d'hiver = 7,2 tonnes/ha
  - Orge de printemps = 6,4 tonnes/ha
  - Colza = 3,2 tonnes/ha
  - Pomme de terre = 18 tonnes/ha

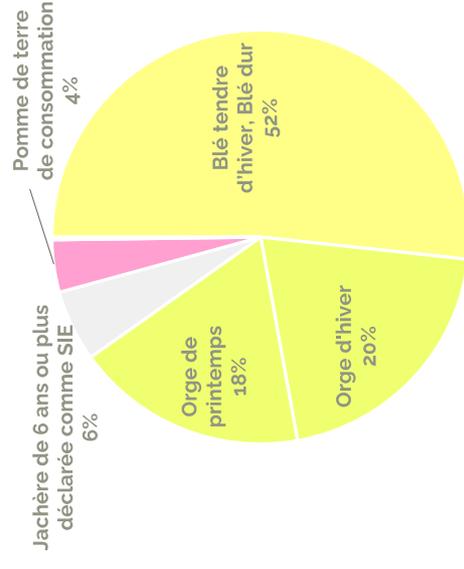
OTEX	Nb chef d'exploitation	SAU totale	SAU concernée	SAU concernée /SAU totale
COP	1	189,57 ha	10 ha	5%

**Chiffres clés des exploitations**  
Source : CETIAC



**Parcelle de l'exploitation concernée par le projet**

Source : RPE2014



**Assolement 2021 de l'exploitation**  
Source : TelePAC

# DÉLIMITATION DES PÉRIMÈTRES DE L'ÉTUDE

- O Contexte agricole départemental
- O Définition des périmètres d'étude

# O1b

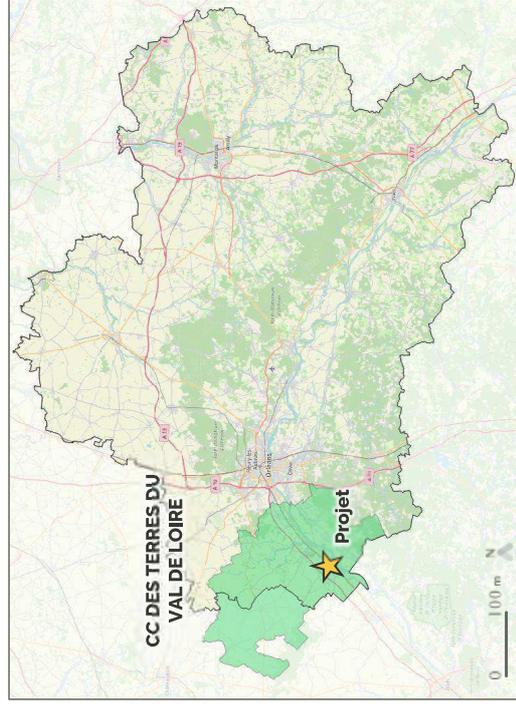


# DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

## Occupation des sols

Les périmètres d'étude sont définis de façon à permettre une analyse de l'économie agricole dans laquelle s'insère le projet. Le site d'étude s'attachera à l'agriculture directement concernée par le projet tandis que le périmètre élargi sera défini à partir de différents critères tels que l'occupation des sols, l'assolement agricole, les caractéristiques pédologiques, le relief, les filières et la cohérence administrative. Chaque critère pertinent sera analysé et leur superposition permettra de proposer un périmètre cohérent pour l'étude.

### La superposition des critères



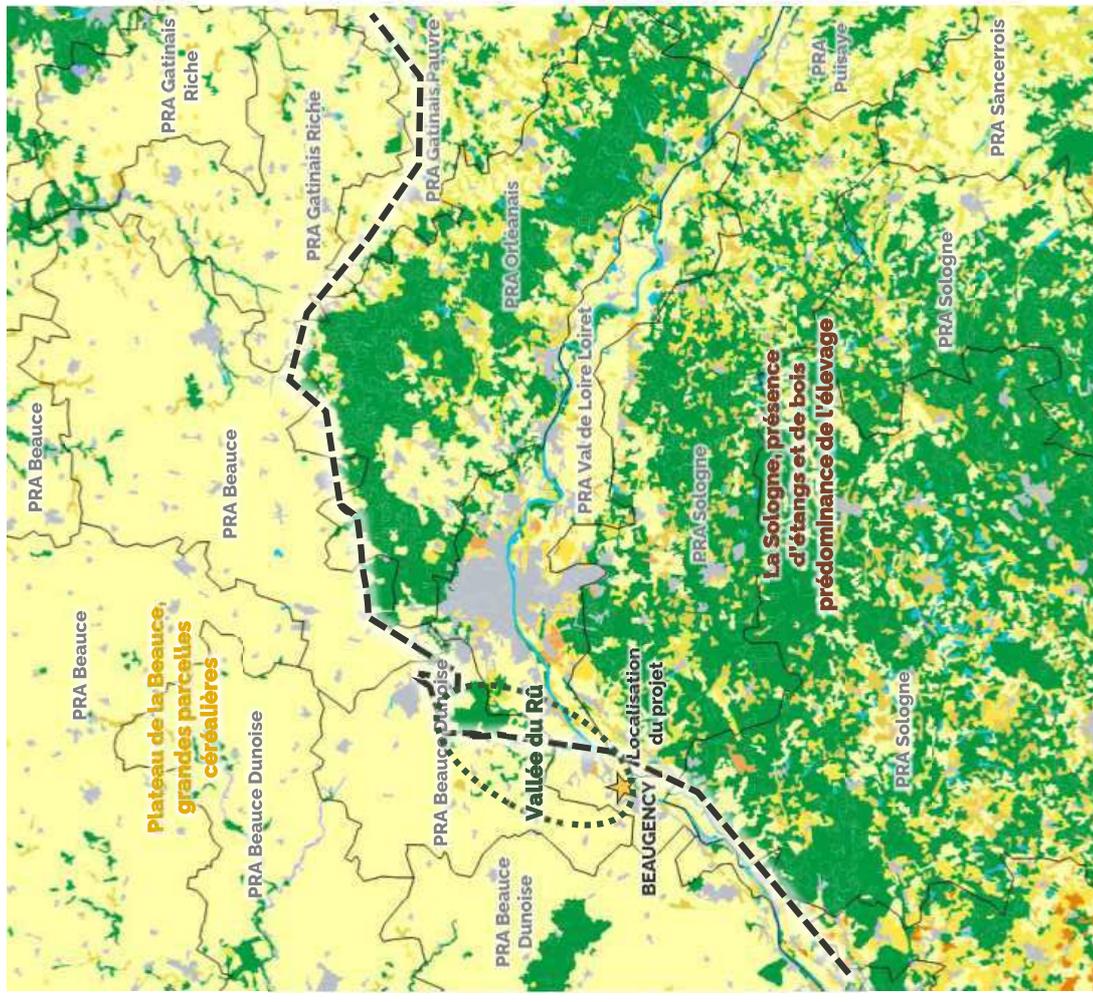
Département du Loiret

### Occupation du sol

Sources : CLC 2018

- Zones urbanisées
- Terres arables
- Périmètres irrigués
- Vignobles et vergers
- Cultures annuelles
- Territoires agroforestiers
- Forêts
- Zones humides
- Cours d'eau

0 5 km N



### Justifications

L'emprise du projet se situe dans la petite région agricole (PRA) du Val de Loire rattaché au plateau agricole Beauceron. Située au nord-ouest de Beaugency, cette unité correspond à l'extrémité du plateau agricole appelé "Petite Beauce".

Ce plateau, caractérisé par de grandes parcelles céréalières et un paysage ouvert dépourvu de haies ou de boisements importants, présente un caractère particulier aux abords de Beaugency et à l'approche de la vallée de la Loire.

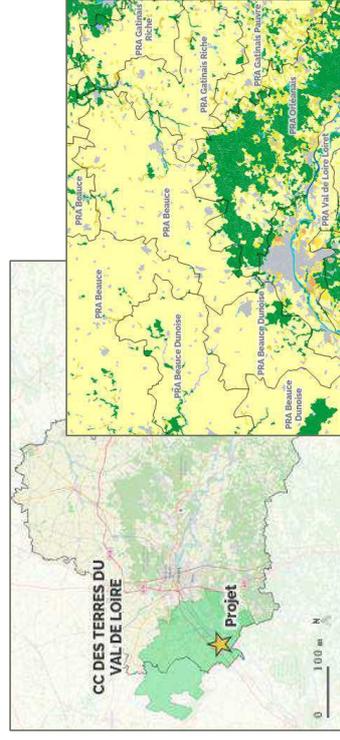
En effet, il est à cet endroit marqué par la présence de très courts vallons secondaires qui découpent le plateau perpendiculairement à la vallée de la Loire et forme un espace singulier de qualité, qui se détache nettement sur le plateau agricole (Vallée du Rû).

# DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

## Une zone céréalière diversifiée

Le projet se situe dans la petite région agricole (PRA) du Val de Loire Loiret dans une zone de transition entre la Beauce céréalière et la Sologne.

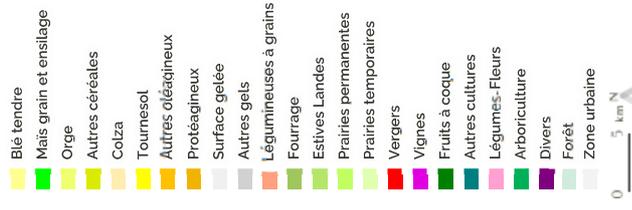
### La superposition des critères



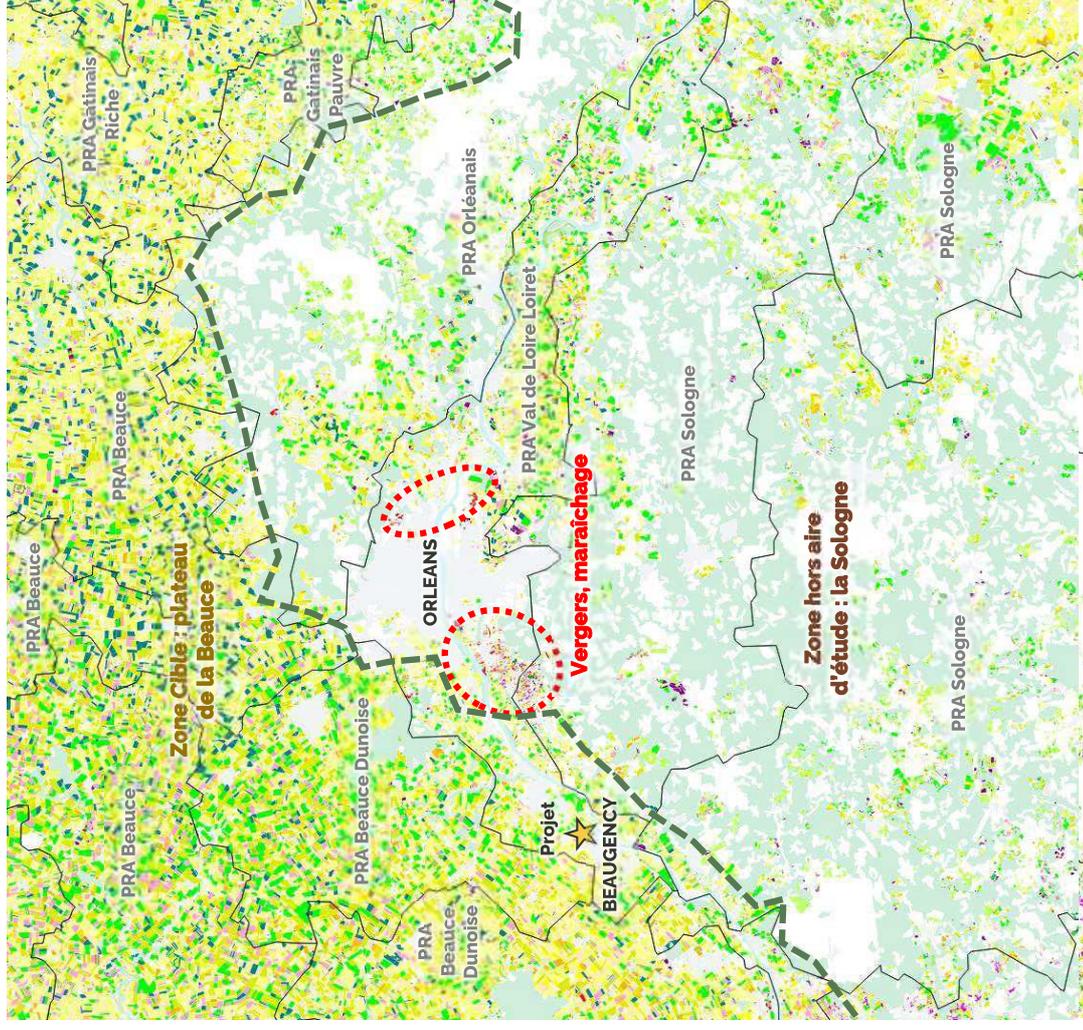
### Rappel : situation géographique

### Assolements agricoles

Source : RPG 2020, CLC 2018



Carte 1 : Occupation du sol



### Justifications

Le projet se situe dans une zone de transition entre la Beauce céréalière et la Sologne.

Au sud du projet se trouve la Sologne qui est un espace qui se caractérise par la présence d'une végétation arborescence plus ou moins dense, d'étangs et de prairies. L'élevage prédomine dans ce secteur. Des exploitations maraîchères et arboricoles sont également présentes au niveau des abords de la Loire.

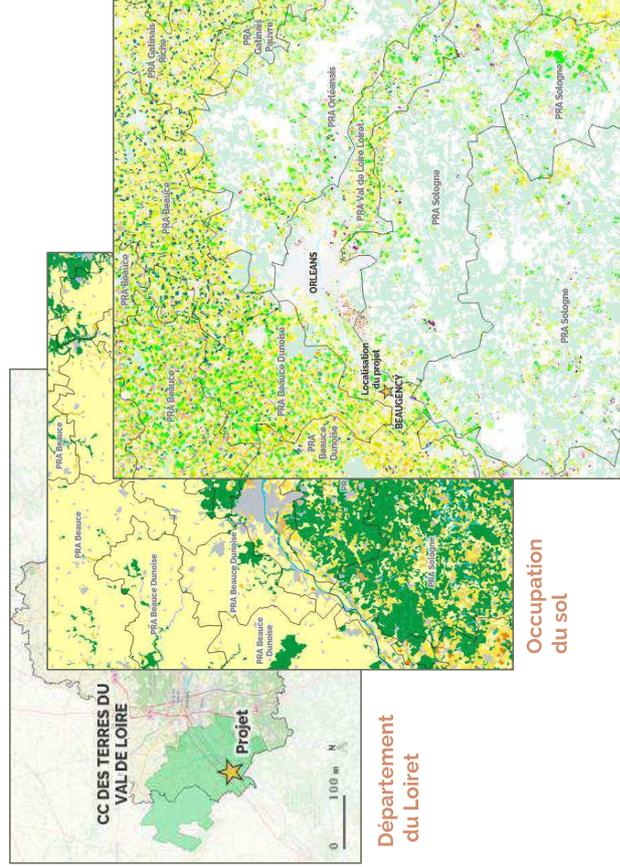
Au sud et à l'ouest d'Orléans, nous pouvons observer une concentration de vergers et d'activités maraîchères. Ces activités sont rattachées à la vallée de la Loire.

# DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

## Une zone céréalière diversifiée

L'analyse des critères de sols, d'assolement agricole, pédologiques, de relief, de filières et de la cohérence administrative aboutit au choix à l'intersection de la CC des Terres du Val de Loire et de la PRA Val de Loire Loiret incrémenté de la commune de Cravant comme périmètre élargi.

### La superposition des critères



Assolements agricoles

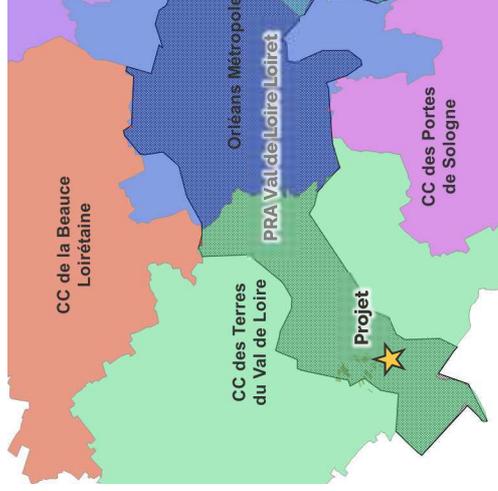
### Justifications

Le sol du projet se rattache au socle calcaire de la Beauce particulièrement perméable. Ce socle a été recouvert en grande partie par des loess éoliens du Quaternaire (limons). Sur cette base se sont développés des sols bruns lessivés dans lesquels les argiles ont migré vers le fond. En se rapprochant des vallées et plus encore des cours d'eau ces sols ont tendance à être érodés laissant de plus en plus apparaître le substrat calcaire. La présence de l'AOC Orléans délimite un terroir viticole singulier qui est une transition entre la plaine de la Beauce et la vallée de la Loire. Au niveau des limites administratives, le projet se situe dans la CC des Terres du Val de Loire.

**Le territoire retenu comme périmètre élargi correspond à l'intersection de la CC des Terres du Val de Loire et de la PRA Val de Loire Loiret. La commune de Cravant située au Nord du projet a également été ajoutée. Cette commune présente des caractéristiques représentatives du contexte du projet ainsi qu'une partie des parcelles de l'exploitant concerné par le projet.**

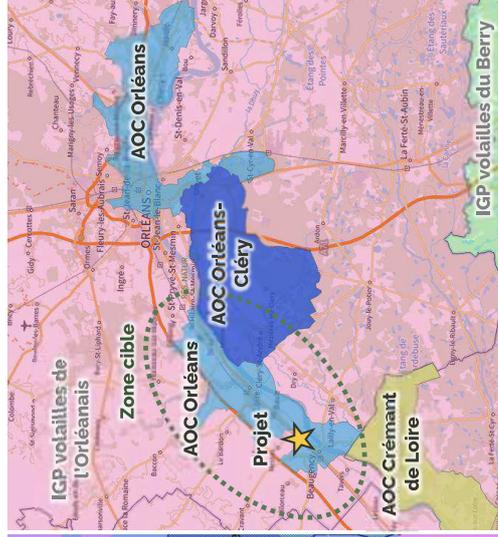
### Limites administratives

Source : CETIAC

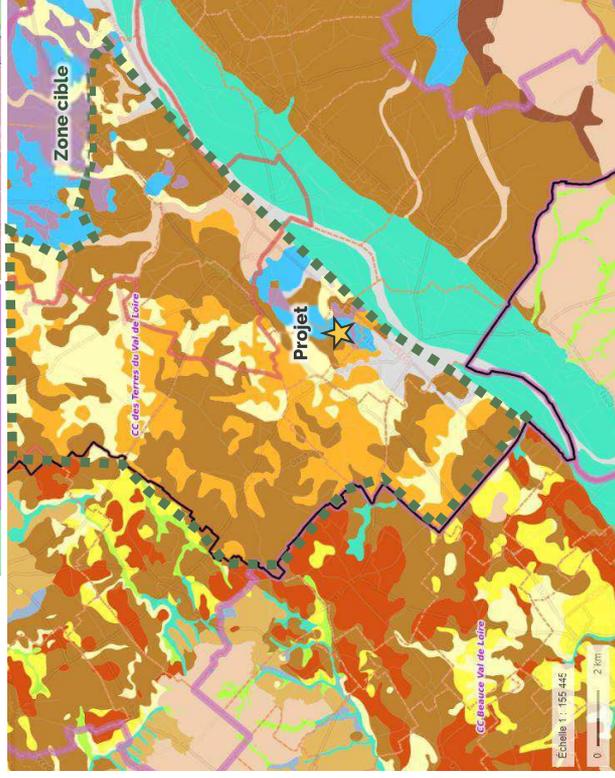
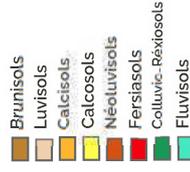


### AOP/IGP du territoire

Source : IGN, Géoportail



### Pédologie du secteur



# DÉFINITION DES PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE

## Périmètre élargi et site d'étude

Au regard des différents éléments analysés (occupation du territoire, assolements agricoles, les aires d'appellations, les sols), deux périmètres d'études ont été délimités : le site d'étude et le périmètre élargi.

### Le périmètre élargi

Correspond à l'intersection de la CC des Terres du Val de Loire et de la PRA Val de Loire Loiret ainsi que la commune de Cravant.

Regroupe 11 communes (voir carte périmètre d'études choisis)

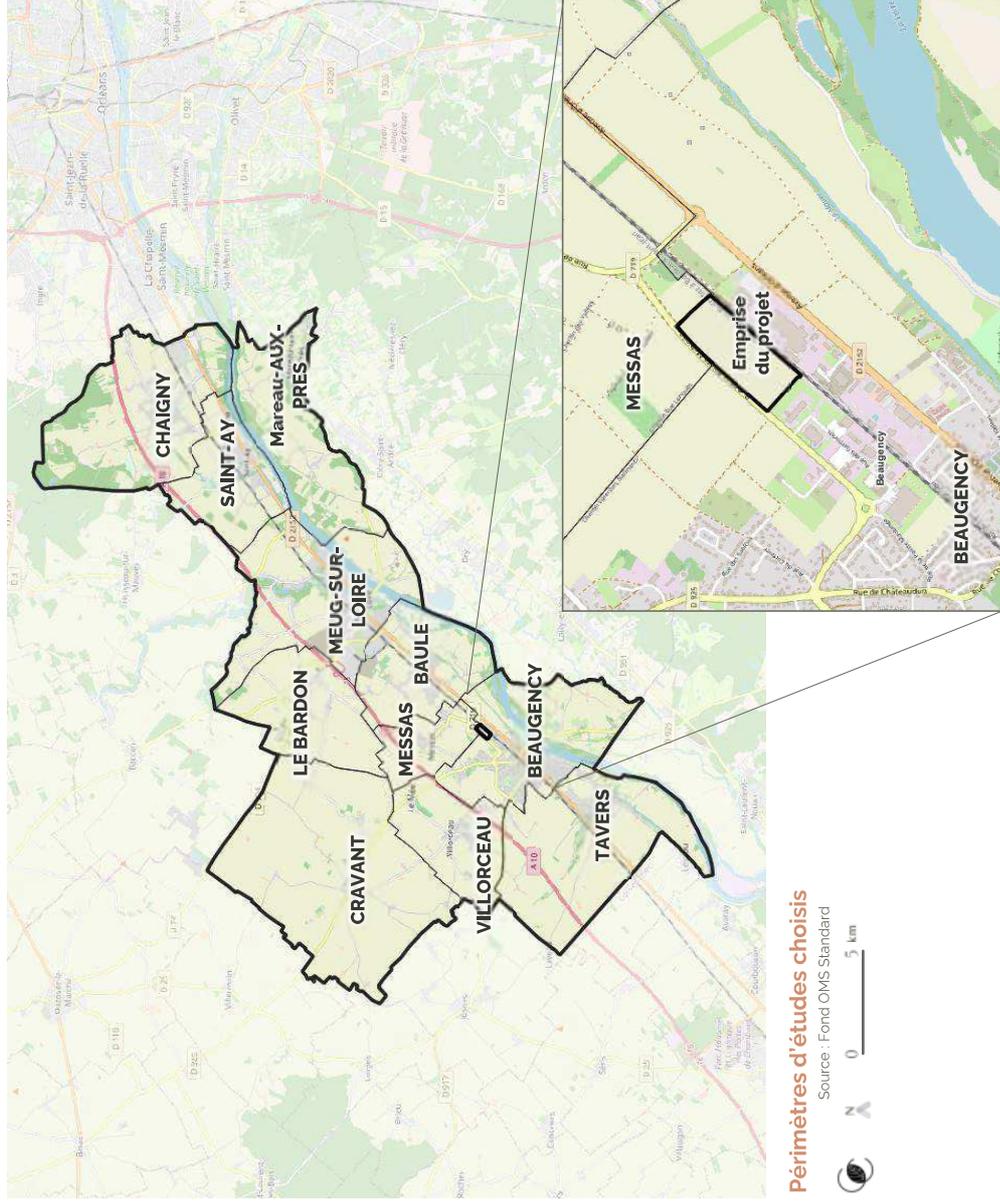
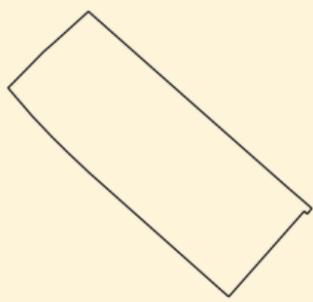
Surfaces : 179 km<sup>2</sup>



### Le site d'étude

Correspond à l'emprise du projet de construction d'un siège régional et site d'approvisionnement et stockage.

Surfaces : 10 ha



# ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE

Les deux périmètres sont issus d'une analyse des composantes agricoles du territoire. Sur ces deux périmètres, les filières agricoles seront caractérisées et approfondies pour connaître leurs enjeux et dynamiques.

*Conformément à l'article D. 112-1-19 du code rural et de la pêche maritime, l'étude préalable comprend (...) Une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné. Elle porte sur la production agricole primaire, la première transformation et la commercialisation par les exploitants agricoles et justifie le périmètre retenu par l'étude.*

Extrait du Code Rural, Article D112-1-19 créé par Décret n°2016-1190 du 31 août 2016 – art.1

- 02a** Agriculture et filières du territoire
- 02b** Synthèse de l'état initial de l'économie agricole



01 DESCRIPTION DU PROJET ET DELIMITATION DU TERRITOIRE CONCERNÉ

**02 ÉTAT INITIAL DE L'ÉCONOMIE AGRICOLE**

03 EFFETS POSITIFS ET NÉGATIFS DU PROJET SUR L'ÉCONOMIE AGRICOLE

04 MÉTHODOLOGIE, BIBLIOGRAPHIE & ANNEXES

# 02

# AGRICULTURE ET FILIÈRES DU TERRITOIRE

- L'agriculture sur le périmètre élargi
- Les filières agricoles
- Démarches qualité et labellisation
- Circuits courts et filières de proximité
- Production alimentaire du périmètre élargi
- Aptitudes et potentiel agronomique
- Fonctionnalité de l'agriculture locale
- Fonctionnalité agricole du site d'étude
- Rôles socio-environnementaux de l'agriculture
- Agriculture et changement climatique
- Initiatives locales de soutien à l'agriculture

# 02a

# AGRICULTURE SUR LE PÉRIMÈTRE ÉLARGI

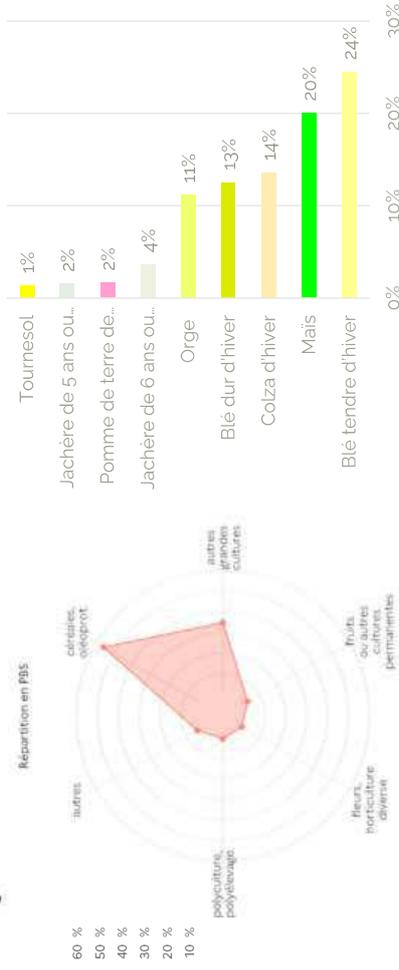
De l'exploitation familiale vers l'entreprise agricole

L'agriculture du périmètre élargi est dominée par les grandes cultures et se rattache au bassin de production de la Beauce. La part des exploitations sous signe officiel de qualité est en progression mais reste faible comparé à l'échelle du département. Suite au remembrement, les exploitations se sont regroupées et mécanisées. Il en résulte une diminution significative du volume de travail agricole.

## Principales productions et répartition de l'assolement

Le périmètre élargi se compose de **12 739 ha** de Surface Agricole Utile en 2020 (données RPG), ce qui représente **70%** de sa surface totale. **104** exploitations agricoles se partagent cette SAU (en 2020, données RGA). Soit une taille d'exploitation moyenne de 122 ha.

Le nombre d'exploitations a diminué de **19,4%** en 10 ans (**124** exploitations en 2010 contre **104** en 2020) tandis que la SAU a diminuée de 1,9%. Les exploitations sont à **78%** orientées vers **les grandes cultures** tandis que seulement **5%** des exploitations sont spécialisées en **polyculture-élevage**.

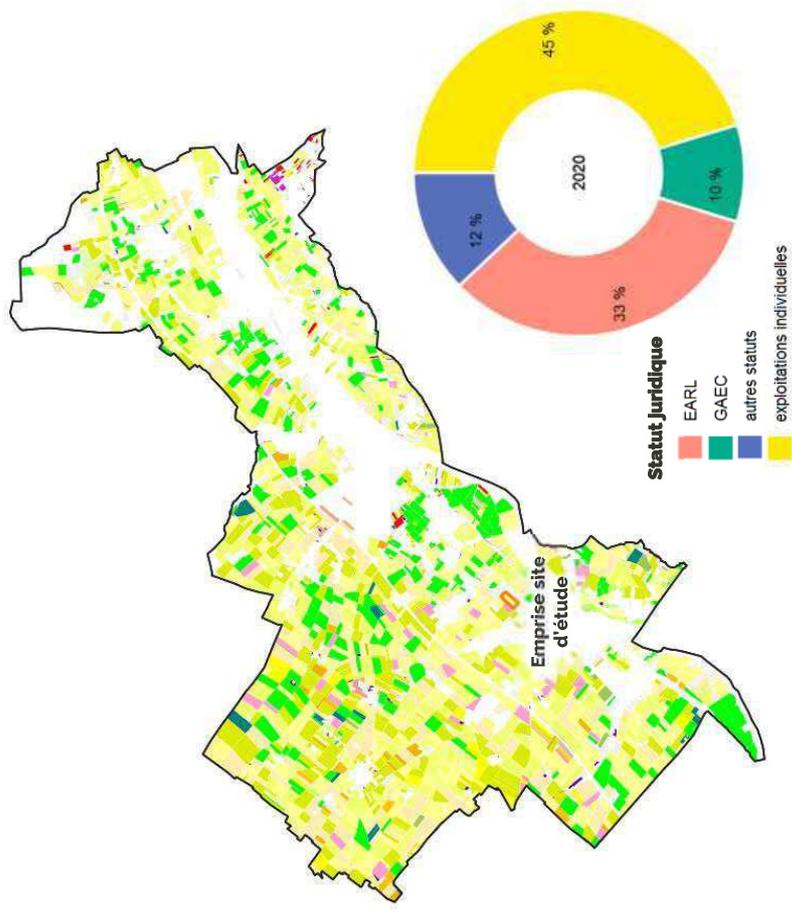


### PBS par Otex des exploitations

Source : RPG 2020

## Spécificités du périmètre élargi :

- » Progression de 4% de la SAU sur le secteur principalement en céréales, ponctuellement en prairies, pommes de terre et légumes,
- » Part des exploitations en Agriculture Biologique de 4% contre 6% à l'échelle du département. Ce retard s'explique par la spécialisation des exploitations en grandes cultures conventionnelles (marché international),
- » Part des exploitations sous signe officiel de qualité de 4% contre 8% à l'échelle départementale (constat similaire que pour l'AB),
- » SAU moyenne de 122 ha suite au remembrement à l'échelle régionale de 1975 couplé à une dynamique d'agrandissement des exploitations agricoles,
- » Evolution du volume de Travail agricole (ETP) de -31% en 10 ans supérieur au niveau départemental de 21% lié à un abandon des systèmes de cultures gourmand en main d'œuvre.



### Espace agricole du périmètre élargi

Source : RPG 2020, RA 2020



## Chiffres clés du périmètre élargi

**12 739 ha de SAU**  
**104 exploitations en grandes cultures**  
**78% orientées en grandes cultures**

# APTITUDES ET POTENTIEL AGRONOMIQUE

## Un sol exceptionnel à condition de pouvoir l'arroser

Au niveau du périmètre d'étude, deux grands ensembles de sols se détachent. Les sols issus de matériaux calcaires et sables et les sols profonds limoneux

Le site d'étude n'est pas irrigué et le potentiel agronomique est jugé convenable pas l'exploitant pour les grandes cultures mais insuffisant pour la culture de la pomme de terre de consommation.

### Typologie des sols sur le périmètre élargi

Les **BRUNISOLS** sont issus de colluvions, et présentent donc une texture variées, mais souvent argileuse. Ils sont souvent localisés en pentes et peuvent être mis en culture si la topographie le permet.

Les **CALCOSOLS** sont des sols moyennement épais à épais (plus de 35 cm d'épaisseur), développés à partir de matériaux calcaires. Ils sont fréquemment argileux, plus ou moins caillouteux, plus ou moins séchants, souvent très perméables. Ils se différencient des calcaires par leur richesse en carbonates.

Les sols composés de **calcaires et de sables** sont très productifs lorsqu'ils sont couplés à de l'irrigation. Les forages individuels ont permis une diversification de l'agriculture locale avec la mise en place de cultures à haute valeur ajoutée (betteraves, maïs, pomme de terre, oignons). Les sols composés de **limons** sont faciles à travailler, dépourvus de cailloux et avec une bonne réserve hydrique. Les terres à forte pierrosité doivent être irriguées car séchantes.

### Typologie des sols sur le site d'étude

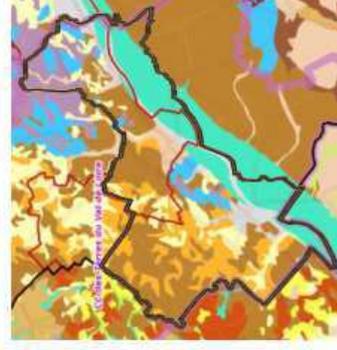
L'aire étudiée est caractérisée par un relief peu important, le niveau altimétrique du terrain est compris entre 103 et 105 m. La topographie du site est relativement plane, une légère pente ascendante se profile du Sud-Ouest vers le Nord-Est.

Le site de projet est localisé sur le substrat Marnes et sables de l'Orléanais, Burdigalien – 25.

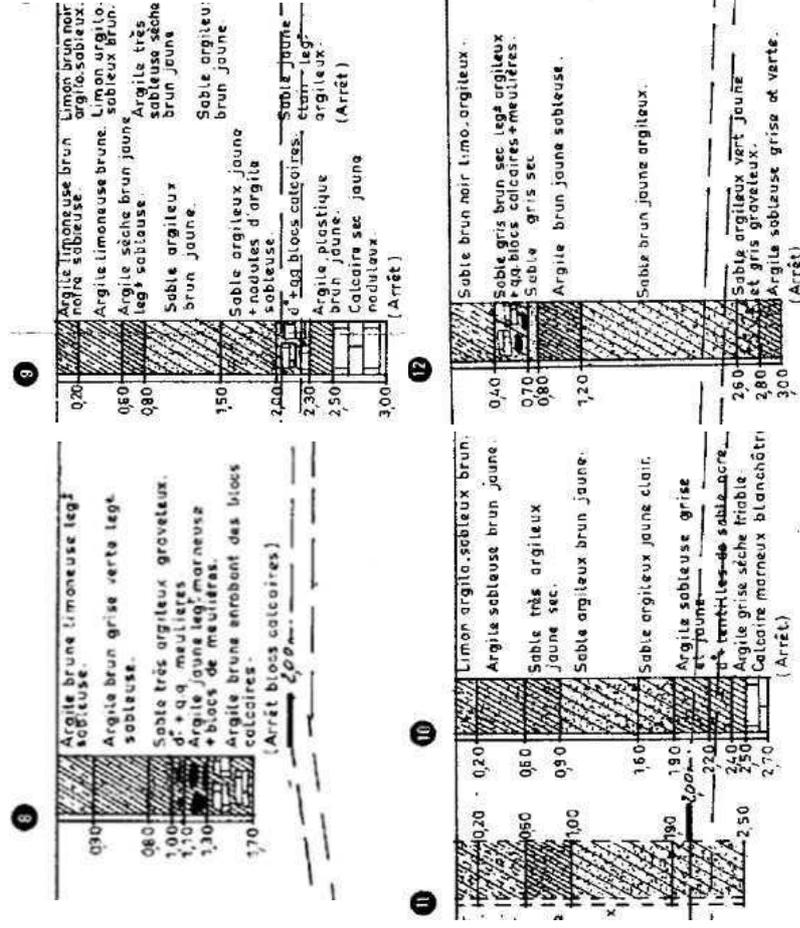
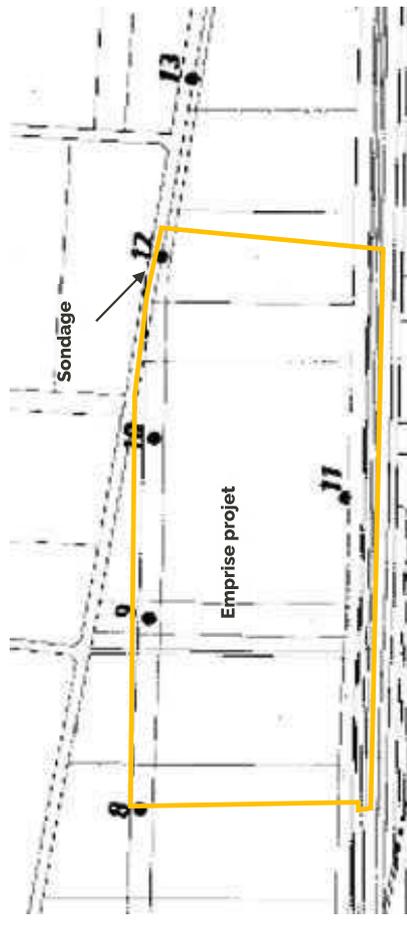
Des sondages géotechniques avaient été réalisés dans le cadre de la création du réseau d'assainissement en 1980. Comme le montre la coupe géologique, il apparaît que les sols du projet sont majoritairement composés par des Argiles, des sables et des calcaires.

- » Hétérogénéité de profondeur : sondages n°9 à n°12. Le sol a une profondeur comprise entre 2,7-3 m tandis que le sondage n°8 présente une profondeur de sols de 1,7m.
- » Hétérogénéité de capacité de rétention de l'eau : sondages n°8 et n°9 ont des argiles bruns et jaunes en profondeur (pas d'hydromorphie, moindre rétention de l'eau). Les sondages 11, 10 et 12 ont des argiles gris et vert en profondeur témoignant d'une hydromorphie et d'une capacité de rétention d'eau supérieure).
- » Homogénéité de la structure grossière du sol (mélange d'argiles, de sables et calcaires). Les sols sont drainants surtout les profils pédologique riche en sable n°10,11 et 12.

**Avis de l'exploitant sur le potentiel agronomique du site d'étude** : Les caractéristiques pédologiques des terres sont globalement satisfaisantes pour la production de grandes cultures mais pas suffisantes pour la culture de pommes de terre. Les sols sont humides, et les conditions d'hydromorphies en hiver impactent négativement les systèmes racinaires des cultures.



**Géologie du périmètre élargi**  
Source : Géoportail



# LES FILIÈRES AGRICOLES

## Les grandes cultures

Le Centre Val de Loire est un acteur majeur de la production céréalière française avec une récolte moyenne de 9 Mt par an dont plus de la moitié en blé tendre.

La production céréalière du périmètre élargi est dynamique et structurée autour d'un acteur leader sur le marché, la coopérative agricole Axéreal. Les productions céréalières du site d'étude sont collectées par la coopérative Axéreal.

### Le blé, une culture dominante

La filière occupe une place particulière en Centre-Val de Loire par son poids dans la SAU (surface agricole utilisée) et l'économie agricole régionale. Blé tendre et orge sont cultivés sur la presque totalité du territoire et ne délaissent que la Sologne, le val de Loire et la frange sud de la région. Le blé tendre produit sur le territoire est majoritairement destiné à la **meunerie** pour la production de farine à destination de l'industrie agroalimentaire. La malterie et la nutrition animale sont également des débouchés majeurs. En Centre-Val de Loire, 7 000 Tonnes de blé dur sont directement transformé dans l'usine de Marboué à côté de Châteaudun en Eure-et-Loir et consommé localement. La filière pomme de terre est également présente. Les productions sont commercialisées à des négociants privés au marché de Rungis.

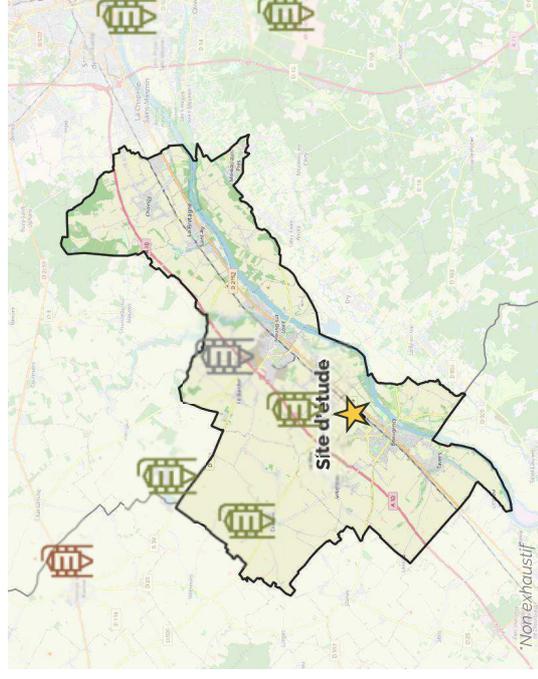
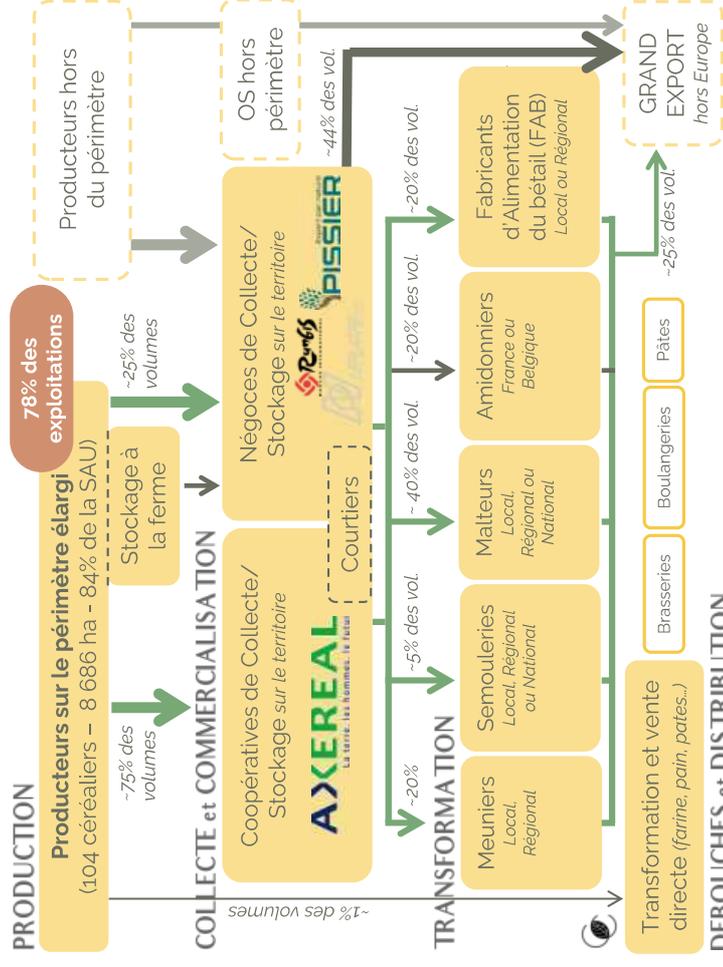
*NB : La région Centre-Val de Loire est également la 2<sup>ème</sup> région en terme de surfaces de production de semence (15,2% des surfaces nationales). Néanmoins, le périmètre élargi est très peu concerné par cette production (données RPG 2014).*

### Un acteur principal : AXEREAAL et des entreprises de négoce

- » **AXEREAAL** La terre... les hommes... le futur
  - » **LEPLATRE SAS** Export Céréales
  - » **PISSIER** Export Céréales
- La **Coopérative Agricole Axéreal** est l'organisme principal. Avec 12 700 agriculteurs adhérents, elle collecte 5Mt de céréales par an, et en commercialise 10Mt, pour un Chiffre d'Affaire de 3,2Md€.
- LEPLATRE SAS** est une société de négoce qui a pour activité la collecte, le séchage, le stockage, le nettoyage et vente des productions agricoles de céréales et oléo-protéagineux. Son effectif est compris entre 20 et 49 salariés. Sur l'année 2020 elle réalise un chiffre d'affaires de 68 450 400,00 €.
- L'Entreprise Pissier** emploie 43 salariés pour un Chiffre d'Affaire de 38M€ dont 11 M€ à l'export.

### Dynamiques et enjeux

- » Production biologique en hausse de 24.5% d'évolution des surfaces de 2019/2018 à l'échelle de la région.
- » Des IFT (Indicateurs de Fréquence de traitement) totaux régionaux plus élevés que la moyenne française est de 5-15% en fonction des cultures en lien avec des conditions climatiques plus humides. Un commerce extérieur excédentaire avec 122 M€ exporté contre 3,8 M€ importés dans le département du Loiret.
- » La région bénéficie d'une inertie sur l'évolution des prix des consommations intermédiaires car le poids des produits de protection des cultures est deux fois plus important qu'au niveau national.
- » Le blé dur a un bel avenir, l'usine de Marboué a investi 7 millions dans une nouvelle ligne de production afin de répondre aux évolutions des habitudes de consommation des français (moins de viandes et plus de céréales).



### En quelques chiffres

8,9 millions de tonnes (Mt) de céréales produites à l'échelle de la région dont 1,9 Mt à l'échelle du département  
 25 moulins, 10 fabricants d'aliments, 2 malteries

Implantation des silos sur le périmètre élargi

Source : Passion céréales

# DÉMARCHES QUALITÉ ET LABELISATION

## Vers une meilleure valorisation locale

Le Loiret connaît une hausse de la production en Agriculture Biologique et ce dans l'ensemble des filières agricoles. L'ensemble de la chaîne est concerné puisque le Loiret accueille 131 transformateurs certifiés en bio, ce qui le place en tête de la région. Le marché est en baisse dans un contexte de recul du pouvoir d'achat.

Le site d'étude n'est pas concerné par une production en AB ou vendue en circuits-courts



### Agriculture biologique (AB)

Le Loiret compte **190 exploitations** orientées en Agriculture Biologique en 2020 (dont 4 sur le périmètre élargi) sur **5 185 ha** (soit 2,3% de la SAU). Le département affiche la plus **forte progression** de la région en 2018 avec +23,3% de fermes bio et 3 662 ha en conversion. A titre de comparaison la part des exploitations en Agriculture Biologique est de 4% contre 6% à l'échelle du département.

Cette dynamique se retrouve notamment dans la **filière légumes** puisque les opérateurs développant une gamme bio sont nombreux dans le Loiret, pour la plupart au sein du **périmètre d'étude**. A noter que le contexte économique actuel (inflation) est défavorable à la filière AB et un différentiel de prix pouvant aller jusqu'à plus de 50%.

**Le site d'étude n'est pas directement concerné par l'agriculture biologique.**

### Appellations



9 AOP viticole se situent sur le département du Loiret dont 4 sur le périmètre élargi (AOP Orléans rosé, AOP Orléans rouge, AOP Orléans blanc et Orléans-Cléry). Le site d'étude rentre dans la délimitation des 3 AOC Orléans.

115 vins IGP «Val de Loire » et une IGP Volailles de l'Orléanais sur l'aire géographique de Beaugency.

**Le site d'étude n'est pas directement concerné par des signes de qualité.**

### Circuits courts

Le département du Loiret, à travers sa dynamique d'élaboration d'un PAT, participe au développement des circuits courts, via un appui sur la communication auprès des consommateurs, tout comme plusieurs collectivités locales. La **vente directe** et les **AMAP** sont les circuits principaux utilisés par les producteurs dans le département.

**Le site d'étude n'est pas concerné par une valorisation en circuit court.**

