

# Communauté de Communes des Terres du Val de Loire

## Commune de BAULE

### PROJET DE DEVELOPPEMENT D'UNE ENTREPRISE INDUSTRIELLE INNOVANTE « INTACT REGENERATIVE »

### DECLARATION DE PROJET AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME



Septembre 2023

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

**Ing**ESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

<b>I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>II. OBJET ET SITUATION DU PROJET .....</b>	<b>5</b>
<b>III. PLAN ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET.....</b>	<b>8</b>
<b>IV. LE CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL.....</b>	<b>10</b>
A. LE CONTEXTE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES TERRES DU VAL DE LOIRE.....	10
B. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE DE LA COMMUNE DE BAULE .....	12
<b>V. MOTIFS ET CONSIDERATIONS QUI JUSTIFIENT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET ....</b>	<b>16</b>
<b>VI. ANALYSE DU SECTEUR DU PROJET SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL .....</b>	<b>18</b>
<b>VII. PRINCIPALES INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR.....</b>	<b>21</b>

## I. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme : « L'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 143-44 à L. 143-50 et L. 153-54 à L. 153-59 sont applicables sauf si la déclaration de projet adoptée par l'Etat, un de ses établissements publics, un département ou une région a pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale et, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, du plan local d'urbanisme. »

L'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme : « Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

L'article L. 153-55 du Code de l'Urbanisme : « Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement :

1° Par l'autorité administrative compétente de l'Etat :

a) Lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise ;

b) Lorsqu'une déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

c) Lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ou une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

2° Par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire dans les autres cas.

Lorsque le projet de mise en compatibilité d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. »

L'article L. 153-57 du Code de l'Urbanisme : « A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune :

1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1

est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ;

2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas. »

L'article L. 153-58 du Code de l'Urbanisme : « La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée :

1° Par la déclaration d'utilité publique, lorsque celle-ci est requise ;

2° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par l'Etat ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune ;

3° Par arrêté préfectoral lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat ;

4° Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou du conseil municipal dans les autres cas. A défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral. »

## II. OBJET ET SITUATION DU PROJET

L'entreprise industrielle innovante « Intact Regenerative » a la volonté d'implanter sur la commune de Baule son siège social et sa future usine de production de protéine végétale à partir de légumineuses.

Cette entreprise a développé une technologie innovante permettant une production circulaire de protéines végétales et de produits de fermentation de légumineuses à destination de l'industrie alimentaire, cosmétique et pharmaceutique.

Elle a noué un partenariat stratégique avec la coopérative agricole et agro-alimentaire Axéreal qui permettra la création d'une filière de 65.000 hectares dédiée à l'agriculture régénérative.

Le projet de développement de l'entreprise « Intact Regenerative » est localisé sur la commune de Baule, au sein du parc d'activités économiques Synergie Val de Loire.

Le parc d'activités Synergie Val de Loire se déploie sur environ 300 ha répartis sur les communes de Beaugency, Meung-sur-Loire et Baule. Ce parc d'activités dynamique, aux portes de l'Agglomération Orléanaise, bénéficie d'une desserte privilégiée depuis l'Autoroute A10.

Le projet, objet du présent dossier, va ainsi s'établir au sein de ce parc d'activités et plus précisément sur un terrain de 10 hectares environ localisé sur la partie Ouest du parc, à proximité de l'échangeur avec l'Autoroute A10.

Le secteur, support du projet, est bordé :

- Au Nord et à l'Est, par les entreprises déjà existantes sur le parc d'activités
- Au Sud et Sud-Ouest par une mosaïque d'espaces (petits boisements, vergers, cultures)
- A l'Ouest par des grandes cultures.





Vue 1 (voir repérage sur la carte page précédente)



Vue 2 (voir repérage sur la carte page précédente)



Vue 3 (voir repérage sur la carte page précédente)

### III. PLAN ET CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

Le projet initié par l'entreprise industrielle « Intact Regenerative » consiste à développer des ingrédients bas carbone et régénératifs pour l'industrie alimentaire, pharmaceutique et cosmétique.

Cette technologie innovante mise en œuvre par l'entreprise permet la séparation circulaire des protéines de légumineuses en voie sèche, contrairement aux technologies conventionnelles d'extraction des protéines.

Les protéines obtenues ne subissent aucune transformation.

Un procédé faisant l'objet d'une demande de brevet permet également de valoriser les coproduits (farines riches en amidon). Elles sont fermentées et distillées pour obtenir un alcool neutre très bas carbone.

Ce process industriel va s'appuyer sur une nouvelle filière de 65 000 hectares dédiée à l'agriculture régénératrice.

L'entreprise « Intact Régénérative », en partenariat avec la coopérative agricole et agro-alimentaire Axéreal, initie ainsi le développement de l'une des plus importantes filières d'agriculture régénératrice en Europe, qui s'étendra sur plus de 65 000 hectares d'agro-écologie. Elle s'appuiera sur le réseau de plus de 200 sites de collecte et de stockage de proximité d'Axéreal et sur le futur site de Baule, qui valorisera ces productions agricoles.

Ce dispositif unique permettra à l'entreprise « Intact Régénérative » et à Axéreal d'apporter aux 14 000 exploitants agricoles adhérents d'Axéreal des solutions agronomiques nouvelles répondant aux enjeux de la transition agricole. Il permettra aussi de répondre aux enjeux de leurs clients en matière de décarbonation et de transition vers l'agriculture régénératrice.

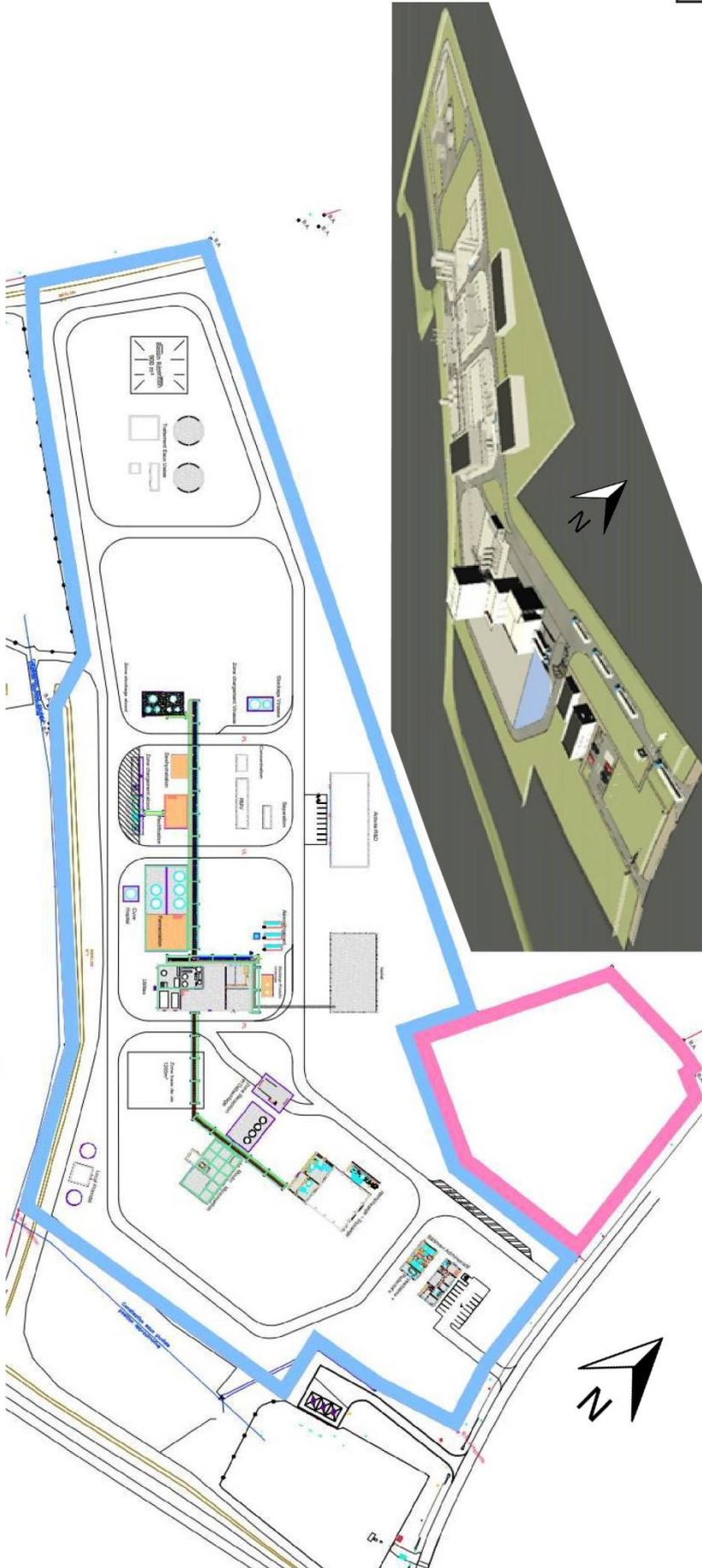
L'agriculture régénératrice vise à régénérer les sols. Elle contribue à augmenter la biodiversité, la séquestration du carbone atmosphérique, la résilience climatique et d'accroître la fertilité des sols.

Les légumineuses sont des plantes capable de fixer naturellement l'azote de l'air dans le sol et qui permettent de se passer totalement d'engrais azoté. Du fait de leur intégration dans les rotations culturales, les légumineuses permettent ainsi de réduire les applications d'engrais azotés sur les cultures.

Le site de production de l'entreprise « Intact Régénérative » produira ainsi une gamme de protéines végétales innovantes issues de légumineuses. L'entreprise offrira une alternative, saine, locale et durable, pour satisfaire les besoins croissants en ingrédients riches en protéines végétales de l'industrie alimentaire et de la restauration collective.

L'entreprise produira également sur le site un alcool neutre régénératif et bas carbone, grâce à un procédé technologique breveté, à destination de l'industrie cosmétique, pharmaceutique et alimentaire.

# Implantation préliminaire

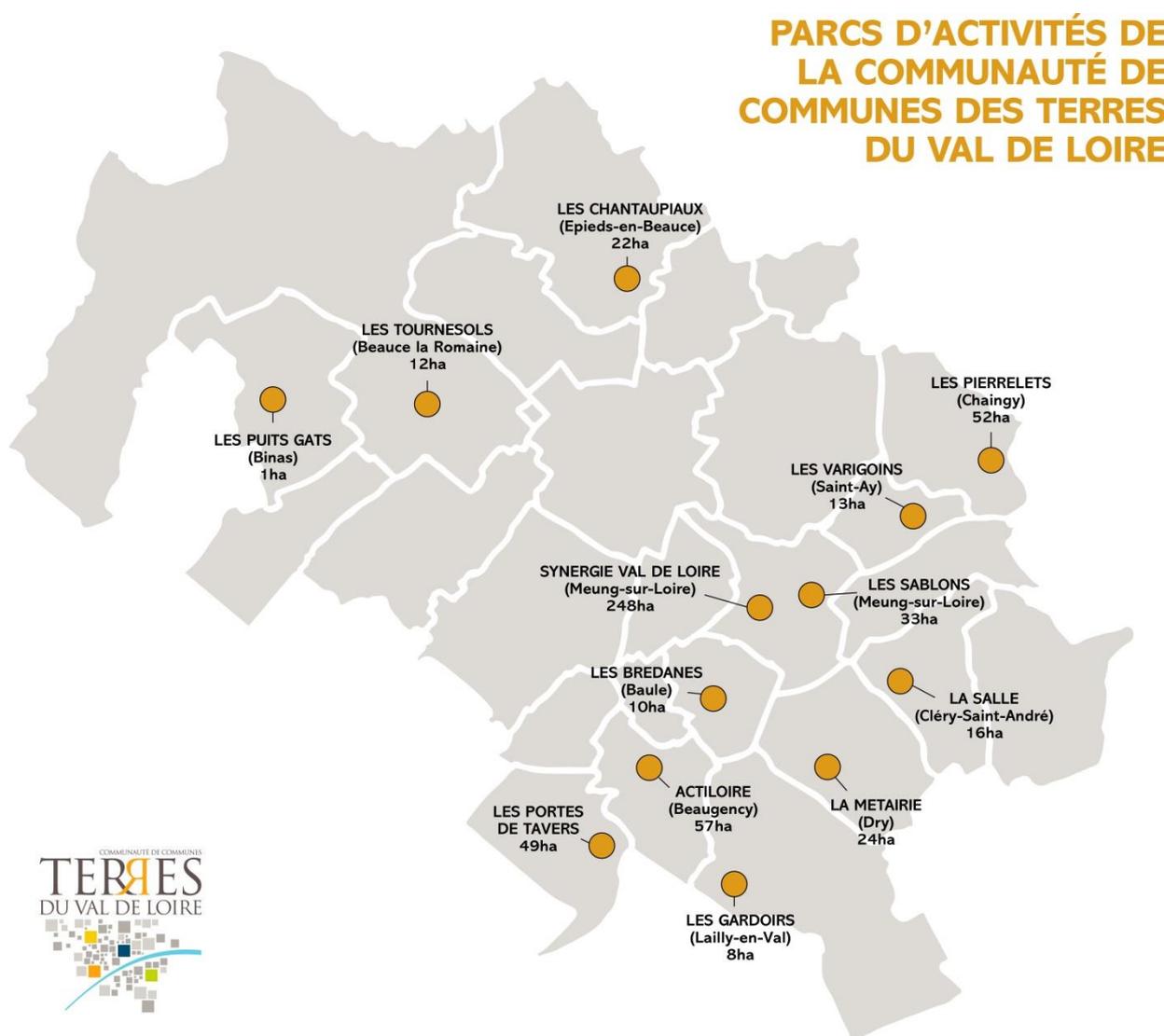


## IV. LE CONTEXTE ECONOMIQUE LOCAL

### A. Le contexte économique du territoire de la communauté de communes des terres du val de Loire

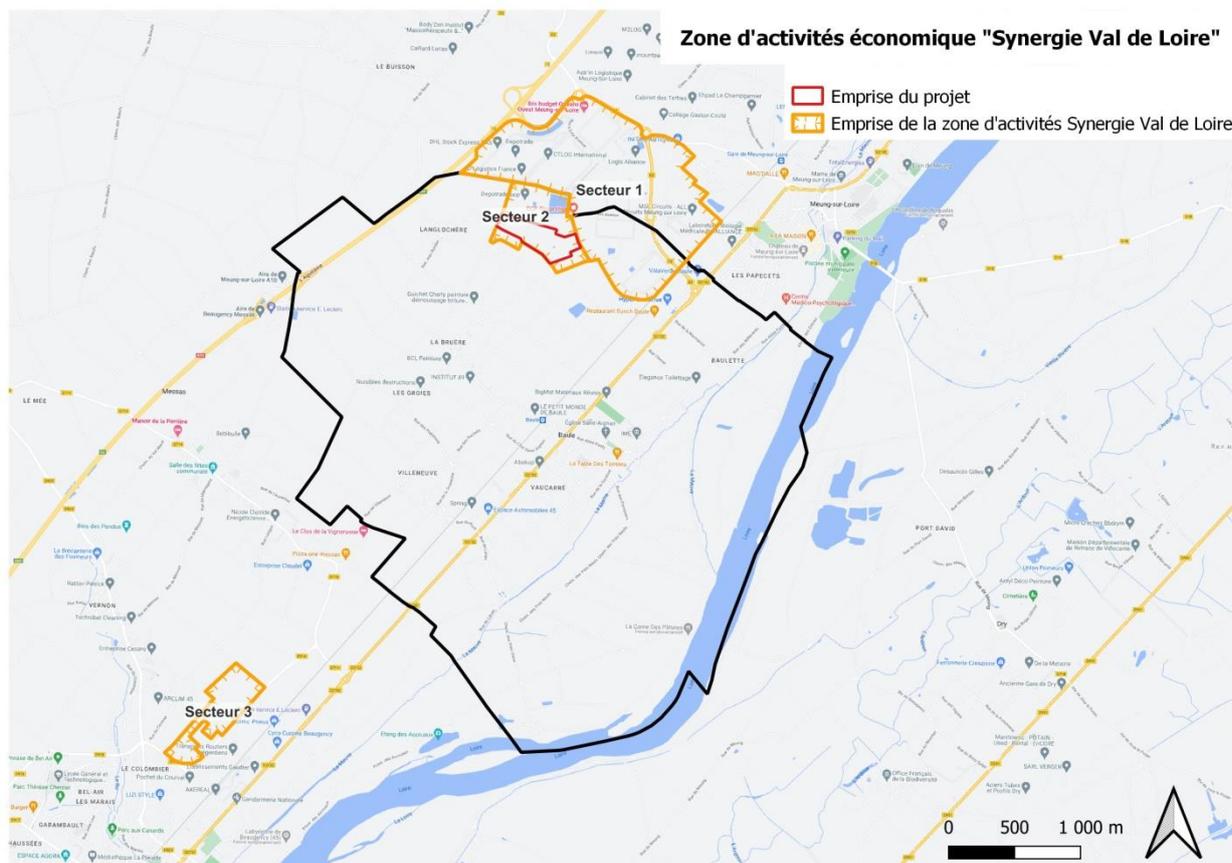
#### a) Les zones d'activités économiques

La Communauté de Communes des Terres du Val de Loire assure la gestion de 545 ha de foncier économique, répartis sur 13 parcs d'activités dont le parc d'activités « Synergie Val de Loire » situé sur les communes de Meung-sur-Loire, de Baule et de Beaugency. Il couvre une superficie de 305 ha soit environ 55 % du foncier géré par la Communauté de Communes à vocation d'activités économiques.



## b) Le parc d'activités économiques « Synergie Val de Loire »

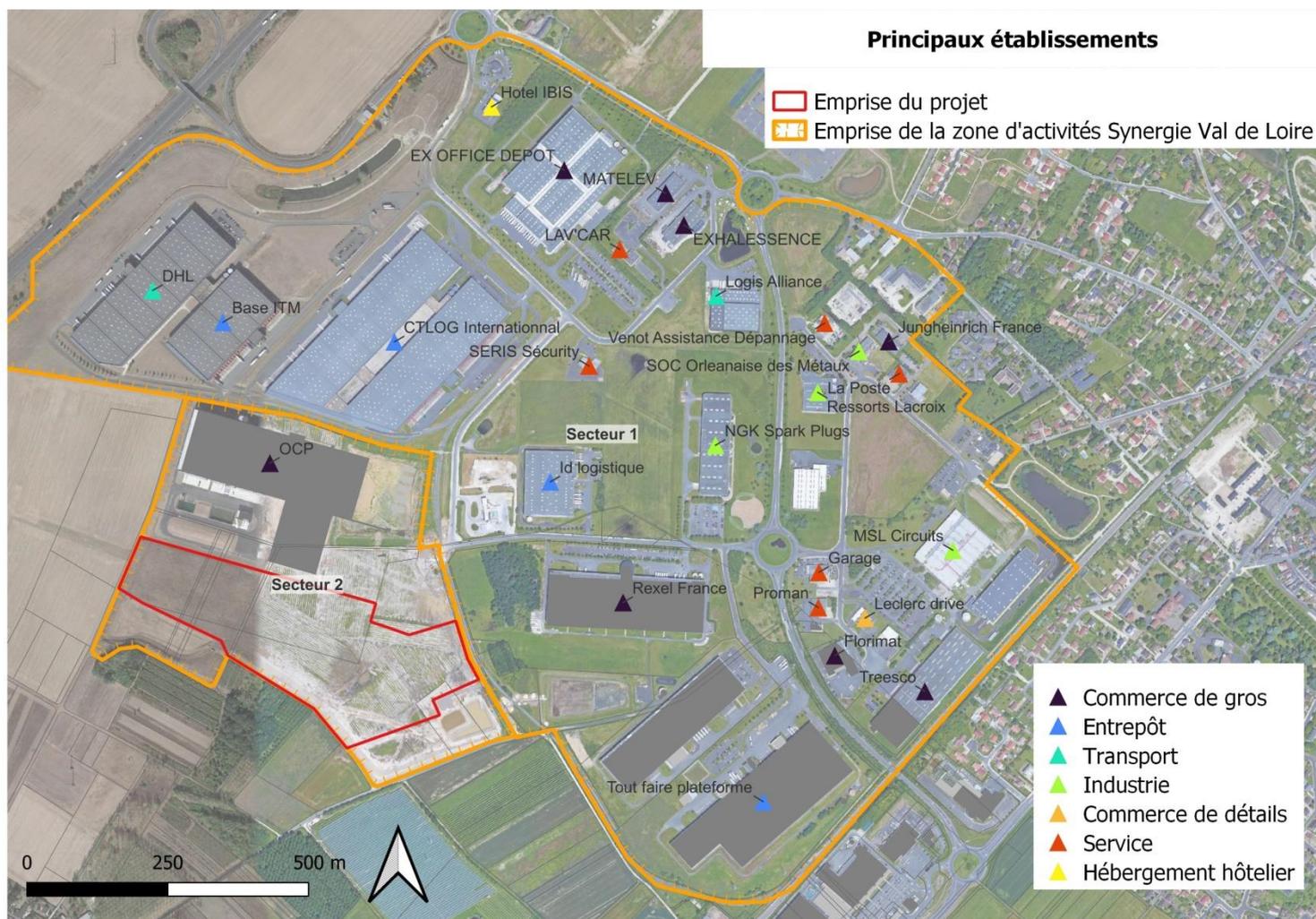
Le parc d'activités économique Synergie Val de Loire couvre 305 ha répartis sur les communes de Meung-sur-loire (secteur 1), de Baule (secteur 2) et de Beaugency (secteur3).



Réalisation : INGESPACES

Source : « Le Parc Synergie Val de Loire », réalisation Loire Orléans Eco, 2016

Le site du projet se trouve au sein du secteur 2, à proximité immédiate du secteur 1 comportant d'ores et déjà de nombreux établissements. **Les principaux établissements implantés ressortent majoritairement du commerce de gros et de l'entreposage et très peu de l'industrie.**



## B. Le contexte socio-économique de la commune de Baule

### a) L'emploi (source : INSEE, RP2008 et 2019)

	Baule		CCTVL	Loiret
	2008	2019	2019	2019
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	885	856	12 258	268 574
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	974	948	21 362	277 088
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	90,9	90,3	57,4	96,9

En 2019, 856 emplois sont offerts sur la commune pour 154 établissements au 31 décembre 2020. L'indicateur de concentration d'emploi sur la commune de Baule est largement supérieur à celui de la CCTVL mais reste légèrement inférieur à celui du département du Loiret.

Entre 2008 et 2019, 29 emplois ont été supprimés sur le territoire communal.

## b) Les activités sur la commune

### → Les zones d'activités économiques sur le territoire de Baule

Sur le territoire communal sont présentes une partie du parc d'activités « Synergie Val-de-Loire » et la zone artisanale « les Bredanes ». Les zones d'activités existantes occupent environ 87 ha sur le territoire communal dont environ 78 ha pour le parc d'activités « Synergie Val-de-Loire ».

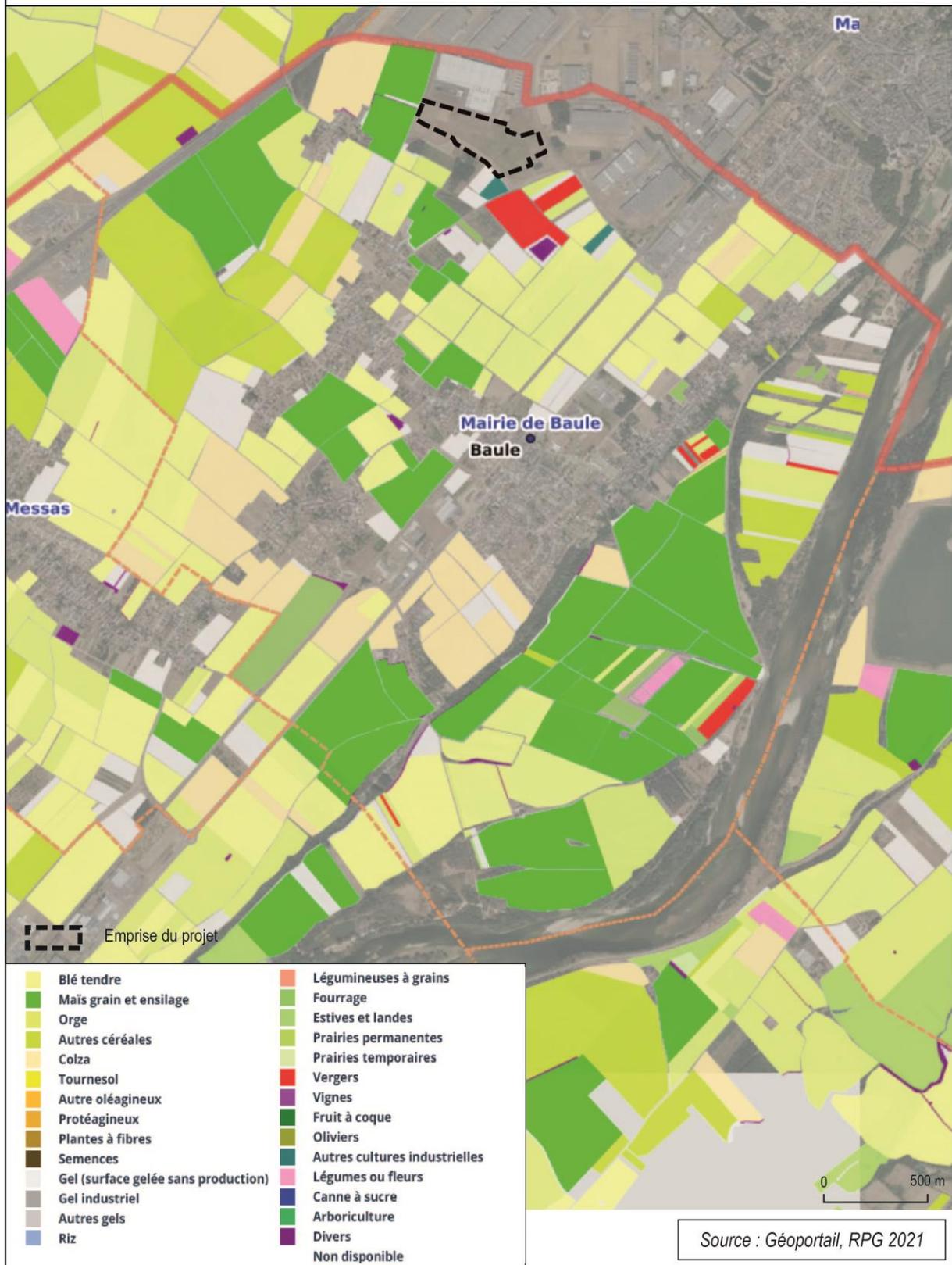
La zone artisanale des Bredanes, d'une superficie d'environ 7 ha, est gérée par la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire et est située à l'Ouest du territoire entre le bourg et le hameau de Villeneuve. Les entreprises suivantes y sont implantées :

- AUTO SERVICE - Mécanique Automobile
- BELIFLOR - Produit capillaires Bio / Paul GUIADO
- CENTRE DE CONTROLE TECHNIQUE - DEKRA
- Atelier du Moulin Rouge - Ebénisterie
- C.I.H.L. - Centre de visite médicale
- ECO AUTOMOBILES 45 / AUTO SERVICE
- Garage ESPACE AUTOMOBILES 45
- M.D.E. DIFFUSION - Emballages divers gros détail
- MAUDET PROD - Studios professionnels
- SE.SA.ME USINAGE - Mécanique de précision
- SPRING - Mécanique de précision en sous-traitance
- Transport VAL EXPRESS
- VAL DE LOIRE HABITAT - Vente de maisons

### → L'activité agricole

Le territoire communal est situé dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée « Orléans » et dans l'aire de production des Indications Géographiques Protégées « Val de Loire » et « Volailles du Berry ».

## REGISTRE PARCELLAIRE AGRICOLE 2021



Exploitations agricoles				Superficie agricole utilisée en hectare				Orientation technico-économique de la commune		
ayant leur siège dans la commune										
2020	2010	2000	1988	2020	2010	2000	1988	2020	2010	2000
10	10	17	47	944	748	833	854	Céréales et oléoprotéagineux	Céréales et oléoprotéagineux	Polyculture et polyélevage

La surface agricole utilisée par les exploitants ayant leur siège sur la commune de Baule est de 944 ha en 2020.

L'agriculture représente toujours une activité importante concernant l'occupation des sols de la commune au regard des parcelles identifiées sur le registre parcellaire agricole de 2021.

Le recensement général de l'agriculture indique qu'en 2020, 10 exploitations agricoles étaient en activité sur la commune. Ce chiffre a diminué depuis 1988 et 2000 où l'on comptait respectivement 47 et 17 exploitations agricoles.

La tendance est donc à la diminution du nombre d'exploitations agricoles et à l'augmentation de leur surface agricole utilisée.

#### → Commerces et services aux abords du site d'implantation du projet

Le site du projet est localisé à proximité du centre commercial « Les Coutures » qui regroupe ainsi un grand nombre d'enseignes dont un Hyper U.

## V. MOTIFS ET CONSIDERATIONS QUI JUSTIFIENT LE CARACTERE D'INTERET GENERAL DU PROJET

La Communauté de communes des Terres du Val de Loire et la commune de Baule ont la volonté que soit réalisé le projet de développement de l'entreprise industrielle innovante « Intact Régénérative » sur le parc d'activités Synergie Val de Loire. Au regard des caractéristiques du projet et du contexte économique local développés dans les chapitres précédents, l'intérêt général de ce projet est justifié par les éléments suivants :

- Il s'agit d'un procédé technologique de rupture qui permet des avancées majeures en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre dans le secteur de la première transformation agricole.

### ***Enjeux de décarbonation des industries sucrières, amidonnières et de fermentation.***

Les industries sucrières et amidonnières sont stratégiques pour l'alimentation de demain (protéines végétales et alternatives) et le développement des produits bio-sourcés (fermentation). Elles sont néanmoins fortement émettrices de gaz à effet de serre et consommatrices d'eau. La réduction de leur intensité énergétique et leur décarbonation constituent une problématique de première importance pour l'agriculture française.

La technologie développée par l'entreprise « Intact Régénérative » marque une rupture technologique, puisqu'elle permet d'opérer cette séparation en voie sèche et à température ambiante. Elle permet de diviser par 10 la consommation d'énergie (réduction de 90 %). Elle repose sur une conception totalement différente qui passe par la mise en place de nouvelles capacités de production.

La technologie repose sur la transformation de légumineuses, plantes écologiques et pouvant être cultivées à grande échelle en France.

Le projet contribue ainsi fortement à la transition environnementale des industries alimentaires, cosmétiques et pharmaceutiques en aval et leur permettront de positionner avantageusement leurs produits en matière de la lutte contre le réchauffement climatique et de préservation des ressources en eau.

- Le projet a un intérêt économique et écologique majeur sur la création d'une filière de 65 000 hectares d'agro-écologie regroupant plusieurs centaines d'agriculteurs de la région et sur la création d'emploi.

### ***Enjeux économiques et écologiques pour la filière agricole***

L'impact de la technologie développée par l'entreprise « Intact Régénérative » concerne l'ensemble du cycle de production parce qu'elle contribue au développement d'une nouvelle filière légumineuse cultivée en agro-écologie (agriculture régénérative).

Elle permettra une réduction substantielle des émissions de gaz à effet de serre des filières agricoles en amont. Ce sujet prend une importance toute particulière dans le cadre de la nouvelle Politique Agricole Commune et apporte une solution agronomique

actionnable aux agriculteurs pour réduire leur consommation d'engrais azotés et pouvoir bénéficier des meilleurs niveaux de notations au plan environnemental (éco-régimes) qui conditionnent le versement des aides européennes ainsi qu'une économie d'engrais substantielle.

Au plan économique, le projet permet des revenus agricoles additionnels générés par rapport aux assolements actuels : 11.700.000 € par an pour les agriculteurs, dont 7.000.000 € d'économies d'intrants agricoles.

Pour 65 000 ha/an cultivés en agro-écologie avec 20 % de légumineuses dans les assolements, il sera évité par an :

- La consommation d'environ 3 000 tonnes d'engrais azotés.
- L'émission de 62 000 tonnes de carbone (CO<sub>2</sub>equ) en lien avec les activités agricole et par le process industriel.
- La consommation de 526 000 m<sup>3</sup> d'eau par les protéines issues du process.

### **Emploi**

Le projet permet la création de 60 emplois directs. Les études économiques permettent d'estimer à 10 le nombre d'emplois indirects soutenus pour chaque emploi direct, soit un total d'environ 600 emplois indirects.

- Ce projet répond pleinement aux orientations définies dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Baule en matière économique puisqu'il contribue à poursuivre le développement de l'activité économique et de l'emploi tout en luttant contre le changement climatique.
  
- Ce projet industriel à la technologie innovante :
  - permet de diversifier les types d'activités majoritaires actuellement (logistique, commerce de gros) sur le parc Synergie Val de Loire à Baule et permet ainsi d'offrir davantage d'emplois
  - et entre enfin pleinement dans la volonté politique nationale de réindustrialiser la France et de développer l'agriculture durable.

## VI. ANALYSE DU SECTEUR DU PROJET SUR LE PLAN ENVIRONNEMENTAL

Les principaux enjeux environnementaux du secteur du projet sont présentés synthétiquement dans ce chapitre, sur la base du rapport de présentation du dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Baule.

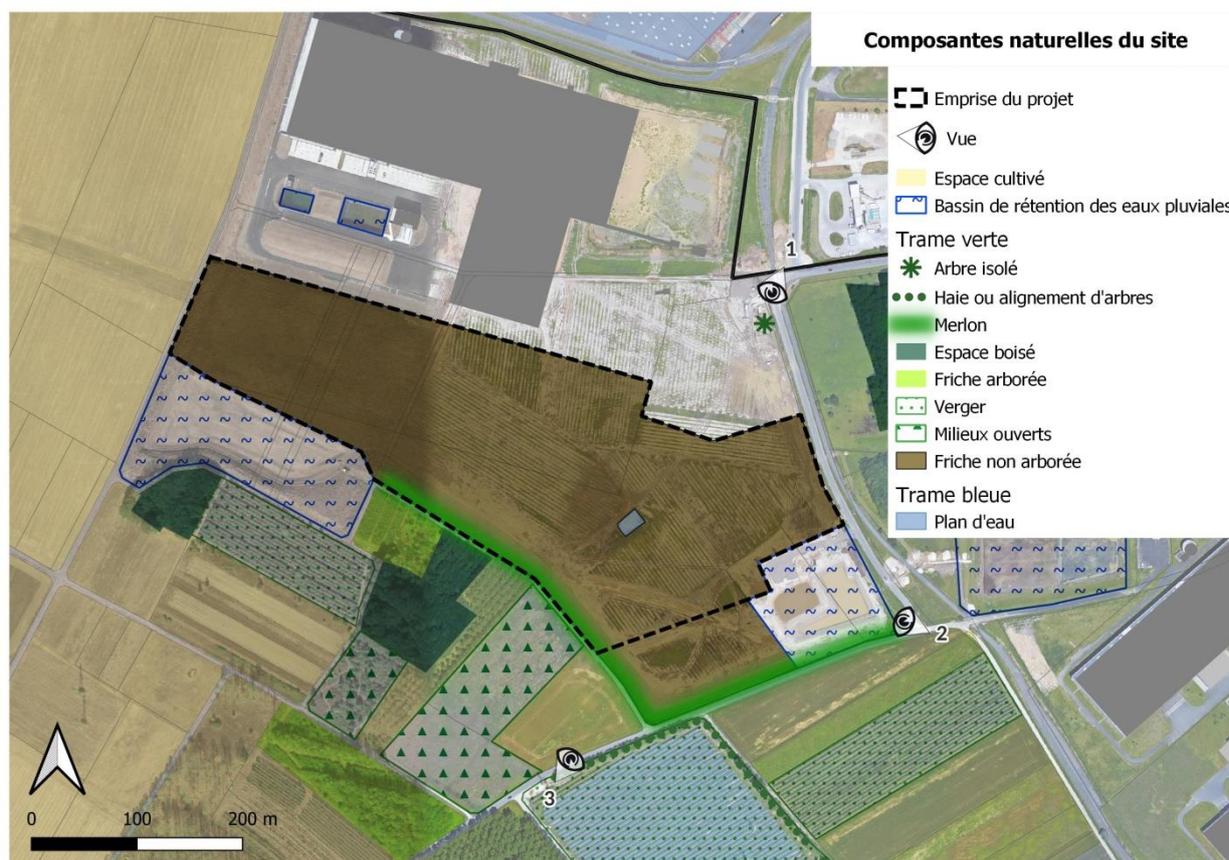
### Les espaces d'intérêt écologique et naturel

Le territoire communal de Baule est concerné directement par :

- un site NATURA 2000 : Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire, désigné Zone Spéciale de Conservation (ZSC)
- un site NATURA 2000 : Vallée de la Loire du Loiret désigné, Zone de Protection Spéciale (ZPS)
- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « La Loire Orléanaise ».

**Le site du projet est éloigné d'environ 2 km des sites Natura 2000 et de la ZNIEFF.**

**Les continuités écologiques que représentent La Loire et la Mauve sont éloignées du site du projet.**



**Actuellement, le site du projet est composé d'une friche non arborée. Un plan d'eau d'origine non naturelle est présent sur le site ainsi que localement un merlon enherbé.**

**Le site du projet, avant le milieu des années 1960, a été occupé par des grandes cultures agricoles, puis pendant plusieurs décennies par des vergers avant que ceux-ci soient abandonnés et arrachés. Le plan d'eau a été réalisé sur le site du projet au milieu des années 1960 en lien avec l'exploitation des vergers et a donc une origine non naturelle.**

**Selon l'étude réalisée par la Société Thema Environnement en avril 2023, le site du projet est également concerné par des zones humides relictuelles. Leur fonctionnement et leur existence sont uniquement liés à la présence d'engorgements très temporaires et superficiels liés à la nature très argileuse des terrains.**

**D'un point de vue biologique, les zones humides apparaissent peu fonctionnelles. La végétation y est réduite et entretenue.**

**La présence du plan d'eau peut toutefois apporter une fonctionnalité biologique plus importante sur la zone humide qui le contient.**

**Sur le plan bio-géochimique, ces zones humides assurent également peu de fonctions.**

**Enfin, concernant les fonctions hydrologiques, on note que les zones humides permettent uniquement une faible recharge des nappes, compte tenu de la faible capacité de stockage dans les sols. Les autres fonctions sont faibles car les zones humides ne sont pas connectées directement ou indirectement au réseau hydrographique local.**

### **Les risques et les nuisances**

La commune de Baule est touchée par le phénomène de retrait / gonflement des argiles.

**Le site du projet est concerné par un aléa fort au retrait gonflement des sols argileux.**

**Le site du projet est concerné par les remontées de nappe (zone potentiellement sujette aux inondations de cave).**

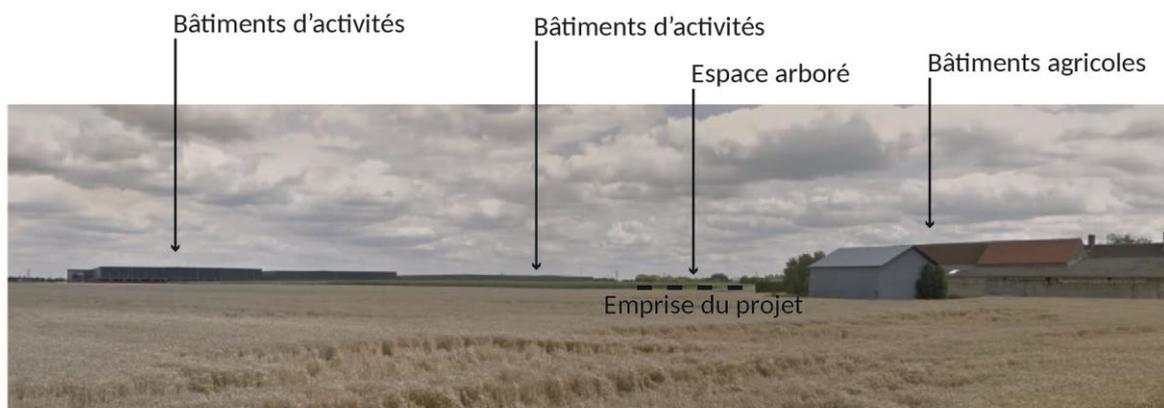
### **Le paysage**

La voie située au Sud du site du projet (rue de la Bruère) est bordée par un merlon facilitant l'insertion du parc d'activités existant Synergie Val de Loire.

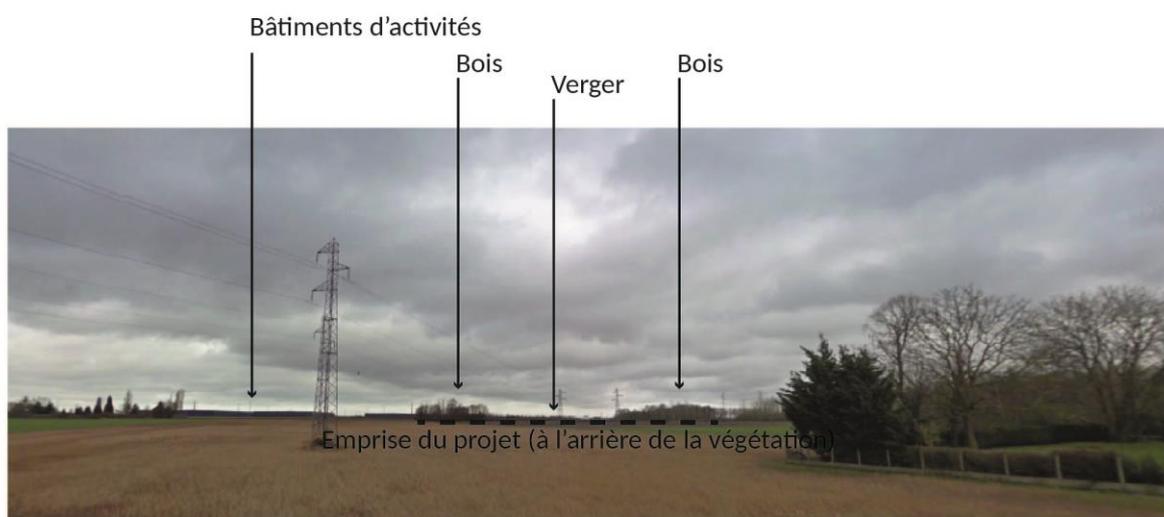
Au Sud et Sud-Ouest du site du projet se trouvent des boisements et des cultures arboricoles (pépinières, vergers) permettant une coupure paysagère entre le site et les entités urbaines que sont le bourg et le hameau de la Bruère.

La partie Nord-Ouest du site du projet est bordée par des cultures souvent de faible hauteur créant des vues depuis le hameau de Langlochère vers le parc d'activités existant Synergie Val de Loire et le site du projet.

**C'est sur cette partie Nord-Ouest du site d'implantation du projet que la sensibilité paysagère est la plus importante (voir photos ci-dessous).**



VUE depuis le hameau de Langlochère



VUE depuis le hameau de la Bruère

### Le fonctionnement urbain

Le site du projet est desservi par la rue de la Bruère longeant la partie Sud et Est du secteur. Cette voie est raccordée à différentes avenue desservant le parc d'activités existant Synergie Val de Loire.

A partir de ces voies, il est possible de rejoindre rapidement l'Avenue de Lattre Tassigny (RD2) puis l'autoroute A10 offrant ainsi une très bonne desserte par le réseau viaire au site du projet.

La gare constitue un véritable atout et un élément d'attractivité fort pour la commune puisqu'elle permet de se rendre dans les principaux pôles administratifs et d'emplois relativement rapidement.

Depuis la gare, le site du projet est à environ 2 km.

## VII. PRINCIPALES INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

Les principales incidences prévisibles du projet ainsi que les mesures retenues pour la prise en compte de la préservation de l'environnement sont présentées synthétiquement dans ce chapitre. Elles sont issues des études préliminaires du projet.

### Gestion des impacts potentiels

Incidences potentielles sur		Nature de l'impact	Caractéristique du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs sur l'environnement ou la santé
Ressources	Prélèvement d'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Consommation d'eau potable du réseau communal pour les besoins en eau sanitaire : 2 m<sup>3</sup> /h</li> <li>Consommation d'eau de nappe pour les besoins process : &lt; 8 m<sup>3</sup>/h</li> <li>Création d'un forage dans le cadre du projet</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Choix d'un procédé de fractionnement par voie sèche,</li> <li>Nettoyage à sec des zones process qui le permettent (centrale d'aspiration/nettoyage centralisé),</li> <li>Mise en place de recyclage interne,</li> <li>Utilisation d'installations de refroidissement de type adiabatique,</li> </ul>
Risques	Sanitaires	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les activités du site seront à l'origine d'émissions atmosphériques et aqueuses.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les rejets aqueux seront traités avant rejet dans le milieu (cf slide gestion des effluents)</li> <li>Les rejets atmosphériques seront traités afin de limiter les émissions et d'assurer le respects des valeurs limites réglementaires</li> </ul>
Réseaux	Création/modification	Extension de certains réseaux de la zone et notamment le réseau gaz jusqu'à la parcelle	
ENR	Energies renouvelables / réduction des consommations énergétiques		Mise en place : <ul style="list-style-type: none"> <li>de panneaux photovoltaïques sur le bâtiment administratif,</li> <li>d'un couplage énergétique des colonnes des ateliers de production alcool,</li> <li>d'une RMV sur la concentration de vinasses, d'une concentration de vinasses multiples effets,</li> <li>de variateurs de fréquence notamment sur les grosses motorisations, en priorité de moteurs haut rendement,</li> <li>d'un économiseur sur les eaux de chaudières</li> </ul>

Projet / informations à date du 11012023

CONFIDENTIEL

### Gestion des impacts potentiels

Incidences potentielles sur		Nature de l'impact	Caractéristique du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs sur l'environnement ou la santé
Nuisances / Emissions	Trafics	Le site sera à l'origine d'un trafic de véhicules légers liés au personnel ainsi qu'un trafic camions lié à la réception des matières premières et à l'expédition des produits finis. Le trafic camions sera de 15 véhicules/j (soit 30 mouvements) et de 44 mouvements/j pour les véhicules légers (11 employés). Absence de trafic camions la nuit et le weekend	
	Sonores	Les installations du site (surpresseurs TP, RMV, pompes, éjecteurs vapeur, phase de décolmatage/dépoussiéreurs...)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Implantation des dépoussiéreurs dans un bâtiment,</li> <li>Mise en place de caissons d'insonorisation sur les surpresseurs, les thermo-éjecteurs, la RMV...,</li> <li>Silencieux sur les sorties d'air,</li> </ul>
	Olfactives	Les procédés mis en œuvre pourront être à l'origine d'odeur. (station de traitement des effluents, procédés de fermentation/distillation)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Collecte et traitement des rejets des ateliers fermentation et de production d'alcool et du poste de chargement alcool par des colonnes de lavage des gaz,</li> <li>Collecte et traitement des rejets de la concentration de vinasses par un biofiltre</li> </ul>
	Vibrations	Les équipements du procédés mis en œuvre pourront générer des vibrations comme broyeur, ventilateur	Mise en place de patins anti-vibratiles et de structure support béton indépendante
	Lumineuses	Les nouvelles installations seront éclairées la nuit pour des raisons de sécurité.	

Projet / informations à date du 11012023

CONFIDENTIEL

## Gestion des impacts potentiels

Incidences potentielles sur		Nature de l'impact	Caractéristique du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs sur l'environnement ou la santé
Nuisances / Emissions	Rejets atmosphériques	<p>Les nouvelles installations seront à l'origine de rejets atmosphériques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dépoussiéreurs traitement matières premières : rejet de poussières organiques,</li> <li>Chaudière et TAG : rejet de gaz de combustion (NOx, CO, SO2 et poussières)</li> <li>Ateliers de production d'alcool et concentration de vinasses : COV</li> <li>Véhicules: rejet de gaz de combustion (NOx, CO, SO2 et poussières).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Collecte et traitement des rejets de poussières du process par des filtres à manches,</li> <li>Mise en place de détecteurs de poussières en sortie des dépoussiéreurs</li> <li>Collecte et traitement des rejets des ateliers fermentation et de production d'alcool et du poste de chargement alcool par des colonnes de lavage des gaz,</li> <li>Collecte et traitement des rejets de la concentration de vinasses par un biofiltre,</li> </ul>
	Production de déchets non dangereux et dangereux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Déchets non dangereux: emballages, DIB, ferrailles, boues de STEP</li> <li>Déchets dangereux: huiles usagées, fûts de produits chimiques vides, néons, boues de séparateurs à hydrocarbures</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ces déchets seront pris en charge par des sociétés spécialisées agréées et traités dans des conditions respectueuses de l'environnement</li> <li>Les volumes de produits dangereux stockés seront optimisés</li> </ul>

Projet / informations à date du 11/01/2023

CONFIDENTIEL

Les autres incidences prévisibles du projet sur l'environnement sont également liées à la mise en compatibilité du PLU et figurent dans le rapport de présentation du dossier de mise en compatibilité du PLU.

Il s'agit des incidences sur le paysage et sur la présence du plan d'eau et de la zone humide avérée à ses abords.

Afin de pallier les incidences du projet sur le paysage et insérer au mieux les constructions atteignant une hauteur de 25 mètres, il est défini des orientations spécifiques, dans le PLU, sur le secteur de la zone d'activités Synergie Val de Loire :

- Préserver et conforter le traitement paysager existant ; orientation qui correspond au merlon existant qui borde la rue de la Bruère et qui remonte côté Ouest le long du site du projet. Le paysagement de ce merlon sera à conforter dans le cadre du projet.
- Créer un écran paysager composé d'une frange boisée vis-à-vis des espaces agricoles ; cet écran paysager est à localiser au Nord-Ouest du secteur, vis-à-vis des espaces agricoles et du hameau de Langlochère, afin de faciliter l'insertion du projet industriel et notamment des constructions pouvant atteindre 25 mètres.

En outre, dans le cadre de la définition du projet en cours, une étude d'insertion paysagère et architecturale du projet est menée afin de préciser les aménagements qui seront réalisés à l'intérieur du site et le traitement architectural des constructions de hauteur importante.

Par ailleurs, la présence du plan d'eau et de la zone humide avérée à ses abords constitue une entrave au déploiement du projet industriel du fait de sa localisation.

Dans ce contexte, afin de pallier la suppression du plan d'eau et de la zone humide avérée à ses abords, une démarche de compensation sera menée dans le cadre du projet selon la disposition 8B-1 du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire Bretagne sur les zones humides. Ainsi, la compensation de la suppression du plan d'eau et de la zone humide avérée à ses abords respectera cumulativement les critères suivants : équivalence sur le plan fonctionnel, équivalence sur le plan de la qualité de la biodiversité, localisation dans le bassin versant de la même masse d'eau.

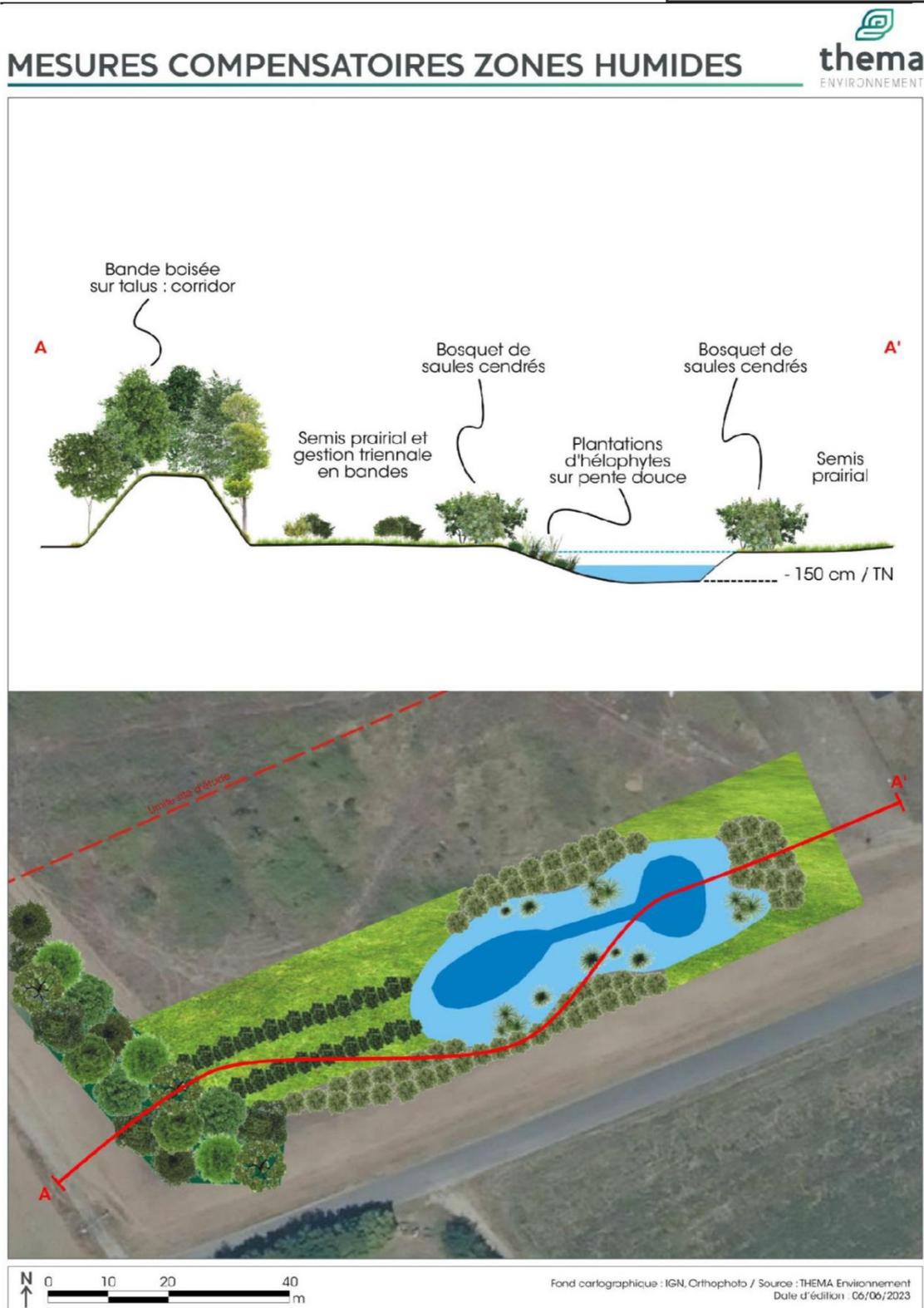
En juin 2023, une note visant à présenter la manière dont les enjeux écologiques du site d'implantation ont été pris en compte en appliquant la démarche « Eviter-Réduire-Compenser » a été établie. La réalisation des mesures compensatoires issues de cette note sur les aspects de la faune, de la flore et des zones humides est imposée dans le cadre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur.

Le principe est de créer une mare fonctionnelle, connectée aux milieux avoisinants, et alimentée par le rejet du bassin de rétention des eaux pluviales. Les principes des mesures sont reportés sur les cartes ci-après :

## LOCALISATION DES MESURES COMPENSATOIRES



Figure 9 : Localisation des mesures compensatoires



En l'état actuel, les mesures compensatoires sont les suivantes :

- Compensation mare : 1050 m<sup>2</sup>
- Compensation bosquet humide : 680 m<sup>2</sup>
- Compensation milieux herbacée / ronciers : 1500 m<sup>2</sup>.