

**DECLARATION DE PROJET EMPORTANT LA MISE EN COMPATIBILITE
DU PLU DE LA VILLE DE BAULE (45)**

En vue de la construction
d'une usine de production de protéines végétales.

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 1^{er} juillet 2023 au 31 juillet 2023

Autorité organisatrice :

**Madame la présidente de la Communauté de Communes
des Terres du Val de Loire**

- 1^{ère} PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
- 2^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

1ère PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 GENERALITES	3
Préambule	
Situation	
1.1 Objet de l'enquête	
1.2 Cadre juridique, historique	
1.3 Documents supra-communaux	
1.4 Nature et caractéristiques du projet et du site d'implantation	10
1.5 Composition du dossier	
1.6 L'intérêt général du projet.	
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	21
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	
2.2 Préparation de l'enquête	
2.3 Publication légale – Information du public	
3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE	23
3.1 Durée et lieu de l'enquête, modalités d'information et de participation	
3.2 Permanences du commissaire enquêteur	
3.3 Climat de l'enquête	
3.4 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres	
3.5 Observations du public	
4 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET MRAE	25
4.1 Réunion d'examen conjoint	
4.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	
5 ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DE LA PARTICIPATION	27
5.1 Avis sur la participation du public	
5.2 Le Procès-Verbal de synthèse	

2ème PARTIE – CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 ère PARTIE – RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1 GENERALITES

Préambule

Le parc d'activités « Synergie Val de Loire » est situé sur les territoires des communes de BAULE, MEUNG-SUR-LOIRE et BEAUGENCY.

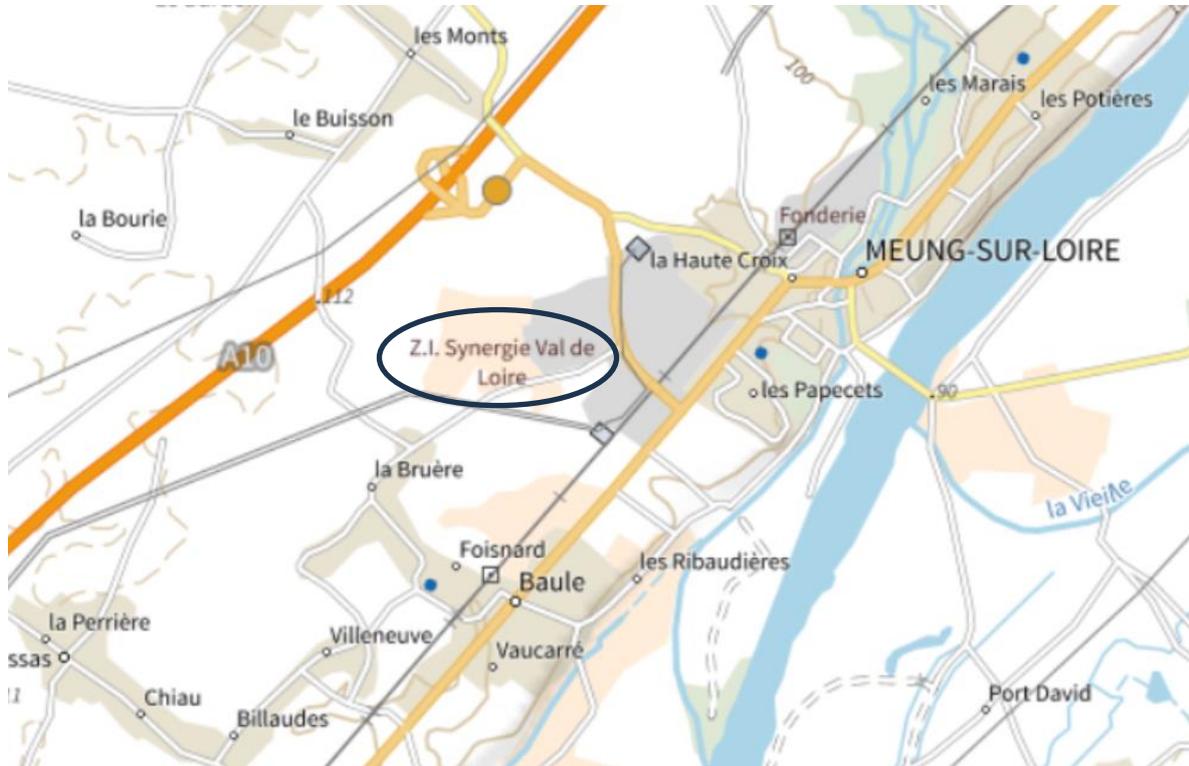
C'est dans ce parc d'activités qu'un projet d'usine de production de protéines végétales à partir de légumineuses est envisagé, sur un terrain entièrement situé sur la commune de BAULE.

La société INTACT REGENERATIVE porte ce projet et est présentée comme innovante et spécialisée dans le développement des ingrédients bas carbone destinés à l'industrie alimentaire, pharmaceutique et cosmétique.

Cette société a noué un partenariat avec la coopérative agricole et agroalimentaire AXEREAL.

Les représentants de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (CCTVL) et de la ville de BAULE souhaitent adapter le Plan Local d'Urbanisme de BAULE pour permettre l'implantation de cette usine qui représente un débouché et un confortement pour la filière agricole locale.

Situation de la zone Industrielle « Synergie Val de Loire » dans laquelle il est prévu l'implantation d'une usine de production de protéines végétales.



Le futur site industriel bénéficiera d'une excellente desserte, prioritairement par l'Autoroute A10, du dynamisme économique de l'axe ligérien, de la présence forte de l'agriculture. Le terrain de son implantation est localisé à proximité de l'échangeur d'autoroute. La ligne ferroviaire (Orléans Tours Nantes) dessert BAULE et MEUNG-SUR-LOIRE et relie ces villes à ORLEANS (à 20 km), BEAUGENCY (4,5 km), BLOIS (35 km). Sur le territoire du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Loire - Beauce dont fait partie la CCTVL, l'agriculture occupe 77% des espaces ; Les cultures céréalières et d'oléagineux dominent actuellement la production. Les abords de l'autoroute et la facilité de desserte attirent les entrepôts de logistique.

1-1 OBJET DE L'ENQUETE

La Communauté de commune Terres de Val de Loire et la ville de BAULE considèrent ce projet d'usine d'intérêt général. Ces collectivités veulent donc que certains points du règlement et des documents graphiques du Plan Local

d'Urbanisme (PLU) de la ville de BAULE soient modifiés pour permettre la construction de l'usine.

La procédure de Déclaration de Projet avec Mise en Compatibilité (DPMEC) du PLU a été choisie. Ce dossier d'enquête publique unique porte sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

1-2 CADRE JURIDIQUE, HISTORIQUE

L'enquête publique est exigée par le code de l'urbanisme aux articles L 300-6, L 153-54, 55 et 57 pour la procédure de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

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

Le PLU intercommunal de la CCTVL est en cours d'élaboration et c'est donc au niveau du PLU de BAULE que les modifications s'imposent. Cette ville a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération de son conseil municipal le 21 octobre 2019.

Le 15 octobre 2021, cette commune a transféré sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la communauté de communes des Terres du Val de Loire.

Par arrêté du 16 mars 2023, la présidente de la CCTVL a engagé la procédure de déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de BAULE. Cet arrêté précise qu'il s'agit d'un projet économique d'intérêt général situé dans le parc d'activités synergie Val de Loire. Cet arrêté a été affiché en mairies de BAULE et de MEUNG-SUR-LOIRE, cette dernière étant le siège de la CCTVL.

La CCTVL a fait paraître une annonce le 5 avril 2021 dans « La République du Centre » pour informer le public de l'engagement de cette procédure.

D'après l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, une opération faisant l'objet 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 PLU ;

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

La réunion d'examen conjoint s'est tenue le 13 juin 2023 et le compte rendu de cette réunion faisait partie du dossier d'enquête publique.

Décision qui est susceptible d'être prise à l'issue de l'enquête publique

Les articles L 153 – 57 et 58 du code de l'urbanisme prévoit qu'à l'issue de l'enquête publique, la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme soit décidée par délibération de la collectivité, ici le conseil communautaire de la CCTVL, en tenant compte éventuellement des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire :

La déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de BAULE devra être approuvée par délibération du conseil communautaire. Cette délibération est prévue en septembre 2023.

Autres procédures liées à ce projet :

La réalisation de ce projet d'implantation d'une usine sera, une fois les caractéristiques du projet arrêtées, assujettie à l'aboutissement des procédures suivantes :

- **Les procédures propres aux Installations Classées pour l'Environnement (ICPE) et la loi sur l'eau** : Suivant les franchissements d'un ou plusieurs seuils de la nomenclature du code de l'environnement, le dossier fera l'objet d'un enregistrement, d'une déclaration ou d'une demande d'autorisation environnementale. Cette procédure peut être associée à une procédure « loi sur l'eau » (pour le dépassement du seuil d'un hectare de zone humide supprimée par exemple) et inclure le déroulement d'une autre enquête publique ou éventuellement d'une consultation par voie électronique.
- **Une demande de permis de construire** au titre du notamment du code de l'urbanisme.

Situation au regard de la législation environnementale

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a été saisie le 30 mai 2023 par la CCTVL dans le cadre d'un examen « au cas par cas » en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme.

La MRAe a pris la décision, le 30 juin 2023, de ne pas exiger une évaluation environnementale.

Le terrain en friche sur lequel s'implantera l'usine contient une zone humide et une mare qui sont protégés au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le projet n'est pas implanté dans un espace d'intérêt écologique et naturel (ZNIEFF, ZPS, Natura 2000 ...)

Le site est distant d'environ 2 km des sites Natura 2000 et de la ZNIEFF la plus proche.

- un site NATURA 2000 : Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire, désigné Zone Spéciale de Conservation (ZSC) (cf. l'arrêté ministériel en date du 13 avril 2007 et ses annexes)

- un site NATURA 2000 : Vallée de la Loire du Loiret désigné, Zone de Protection Spéciale (ZPS) (cf. l'arrêté ministériel en date du 4 mai 2007 et ses annexes)

- une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « La Loire Orléanaise »

La limite sud du site d'implantation jouxte un corridor écologique inscrit au Plan de Développement Durable du PLU qu'il convient de garder et de renforcer.

Concertation et information préalable sur ce projet

Une concertation préalable n'est pas exigée d'après l'article L.103-2 du code de l'environnement.

A noter que le Maire de BAULE a organisé deux réunions publiques d'information, l'une en présence de la société INTACT le 20 juin 2023 ; Une vingtaine de personnes ont participé à cette réunion dont des élus. Le projet a également été évoqué lors d'une réunion publique de présentation des projets communaux en mai 2023.

En janvier 2023, les représentants d'INTACT REGENERATIVE et du groupe AXEREAL ont donné une conférence de presse sur ce projet à l'occasion des accords préalables sur le terrain d'implantation. La présence de la Préfète, des élus locaux, du président de la région Centre et les caractéristiques du projet ont été largement commentés par la presse locale et la presse spécialisée, agricole et industrielle.

1-3 DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

PRINCIPAUX DOCUMENTS	APPROBATION	APPROUVE PAR
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022 – 2027 (*)	en vigueur depuis le 4 avril 2022	Adopté par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordonnateur
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés (SAGE)	Approuvé le 11/6/2013	Arrêté inter préfectoral Durée 9 ans
Le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Equilibre Territorial (SRADDET) de la région Centre Val de Loire	Approuvé 04/02/2020	Arrêté préfectoral de région.
Plan Local d'Urbanisme de BAULE	Révision approuvée le 17/10/2019	Conseil Municipal de BAULE. Mise en compatibilité le 16/06/2022 par arrêté préfectoral.
Le Plan de Protection des Risques d'Inondation (PPRI) du Val d'Ardoux	Approuvé le 22/10/2009	Arrêté préfectoral
Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Terres Val de Loire Beauce (SCoT)	Adopté le 12 juillet 2023 par délibération du conseil syndical du PETER	Compétence du PETER du pays Terres de Loire Beauce
Le Plan Climat Air Energie Territorial du Pays des Terres Val de Loire Beauce	En cours d'élaboration, démarche engagée le 01/12/2022	Compétence du PETER du pays Terres de Loire Beauce. (Actuellement agenda 21PCET)
Le plan de gestion pour le Val de Loire Patrimoine Mondial (classé par l'Unesco Patrimoine Mondial de l'Humanité).	Approuvé le 15/11/2012	Le préfet de région
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (avec volets Habitat, Déplacements, règlement local de publicité, Périmètre Délimitation des Abords de monuments historiques) des Terres du Val de Loire	En cours d'élaboration, prescrit le 18/11/2021 et le 16/12/2021	Compétence de la CCTVL

(*) Le SRADDET intègre les Annexes suivantes :

- Rapport environnemental ;
- État des lieux ;
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets ;
- Schéma régional climat air énergie (SRCAE) ;
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) volumes 1 et 2 ;
- Réseau routier d'intérêt régional (RRIR) .

SDAGE Loire Bretagne : La disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne prévoit pour les projets impactant une zone humide : « A défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités. A cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides cumulativement :

- équivalentes sur le plan fonctionnel,
- équivalentes sur le plan de la qualité et de la biodiversité,
- dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de réunir les trois critères listés précédemment, la surface porte sur une surface égale à au moins 200% de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité ».

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation : BAULE est située en dehors d'un Territoire à Risque Important d'inondation (TRI)

Le Plan de Gestion du Val de Loire patrimoine mondial

BAULE est incluse dans le site UNESCO

Il n'y a pas d'incompatibilité ou de contradiction de ce projet et de la mise en compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux. Au moins deux sujets doivent toutefois retenir l'attention : La compensation suite à la disparition de zones humides et l'impact sur le paysage de l'augmentation ponctuelle du plafond des hauteurs.

1-4 NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET ET DU SITE D'IMPLANTATION

Déclaration de projet :

L'entreprise INTACT REGENERATIVE propose un procédé pour lequel un brevet a été déposé. Il consiste schématiquement à séparer les protéines des légumineuses (Fèverolles, pois jaunes ...) « en voie sèche » c'est-à-dire sans recours à des traitements chimiques ou des solvants mais par broyage. Les consommations d'eau et d'énergie seront faibles par rapport à des procédés conventionnels. Les protéines obtenues ne subiront pas de transformation sur le site et serviront à fournir l'industrie alimentaire et la restauration collective.

Les co-produits sont constitués de farines riches en amidon, qui une fois fermentées et distillées, donneront de l'alcool qualifié de « neutre et bas carbone », qui pourra alimenter l'industrie pharmaceutique, cosmétique et alimentaire.

INTACT REGENERATIVE a noué un partenariat avec la coopérative agricole et agro-alimentaire AXEREAL qui pourra s'appuyer sur une filière agricole ayant une superficie de production potentielle de 65 000 hectares, un nombre d'adhérents à la coopérative de 14 000 ainsi qu'un réseau de 200 sites de collecte et de stockage.

Les légumineuses ont la particularité de fixer dans le sol, l'azote de l'air, il en résultera un moindre recours aux engrais azotés dans l'assolement. Elles réclament moins de besoins en eau que la culture céréalière ou d'oléagineux.

Les promoteurs du projet évoquent le développement, à travers ce projet, d'une agriculture « régénératrice des sols » ayant un faible impact sur la biodiversité et qui offre de nouvelles solutions agronomiques.

Cette installation et son organisation iront, d'après leurs promoteurs, dans le sens de la décarbonation et donc de la résilience climatique. Il est constaté aussi des besoins croissants de l'industrie alimentaire en ingrédients riches en protéines végétales.

Le nouveau procédé industriel d'extraction des protéines oblige à disposer de bâtiments d'une hauteur de 25 m qui dépasse aujourd'hui la hauteur maximale prévue dans le règlement des zones U1a et AUI du PLU de BAULE.

Caractéristiques physiques, risques naturels, sensibilités du site du projet

Le site : La superficie du terrain proposé est de 10, 4764 hectares. Le terrain est à un peu plus de 500 m du hameau « Langlochère » à l'ouest, et à 500 m du

hameau La Bruère, au sud, qui est dans le prolongement du bourg. L'autoroute A10 est à 500 m du site du projet.

Des bassins de rétention sont contigus au site, ils collectent des eaux de drainage et de ruissellement.

L'altimétrie : Le site du projet est situé à une altimétrie comprise entre 105 et 110 m alors que la rive droite de la Loire est à une altimétrie d'environ 86 m.

L'hydrographie : Les rivières La Grande Mauve et La Petite Mauve sont éloignées du site (1,7 km).

Le retrait/gonflement des argiles : Le site du projet est concerné par un aléa fort.

Les remontées de nappes et ruissellements : Le site du projet est concerné par les remontées de nappe (risques d'inondation de caves).

Mouvements de terrain de type « Effondrement / affaissement : Deux mouvements de terrain ont été recensés à proximité du site d'implantation.

Périmètre de protection : Le forage d'alimentation en eau potable « FOISNARD GALERNE » est situé sur Baule. Le site du projet n'est pas inclus dans un périmètre de protection de ce forage qui se trouve à environ 700 m du périmètre de protection éloigné.

Présence d'installations classées pour l'environnement (ICPE) à proximité du site d'implantation : Il y a à quelques centaines de mètres, l'entrepôt OCP qui est une plateforme de centralisation et de distribution pharmaceutique (environ 50 000 m²) située dans le parc d'activités, sur la commune de MEUNG-SUR-LOIRE. Cette installation a fait l'objet d'une autorisation environnementale, elle n'est pas classée « Seveso ».

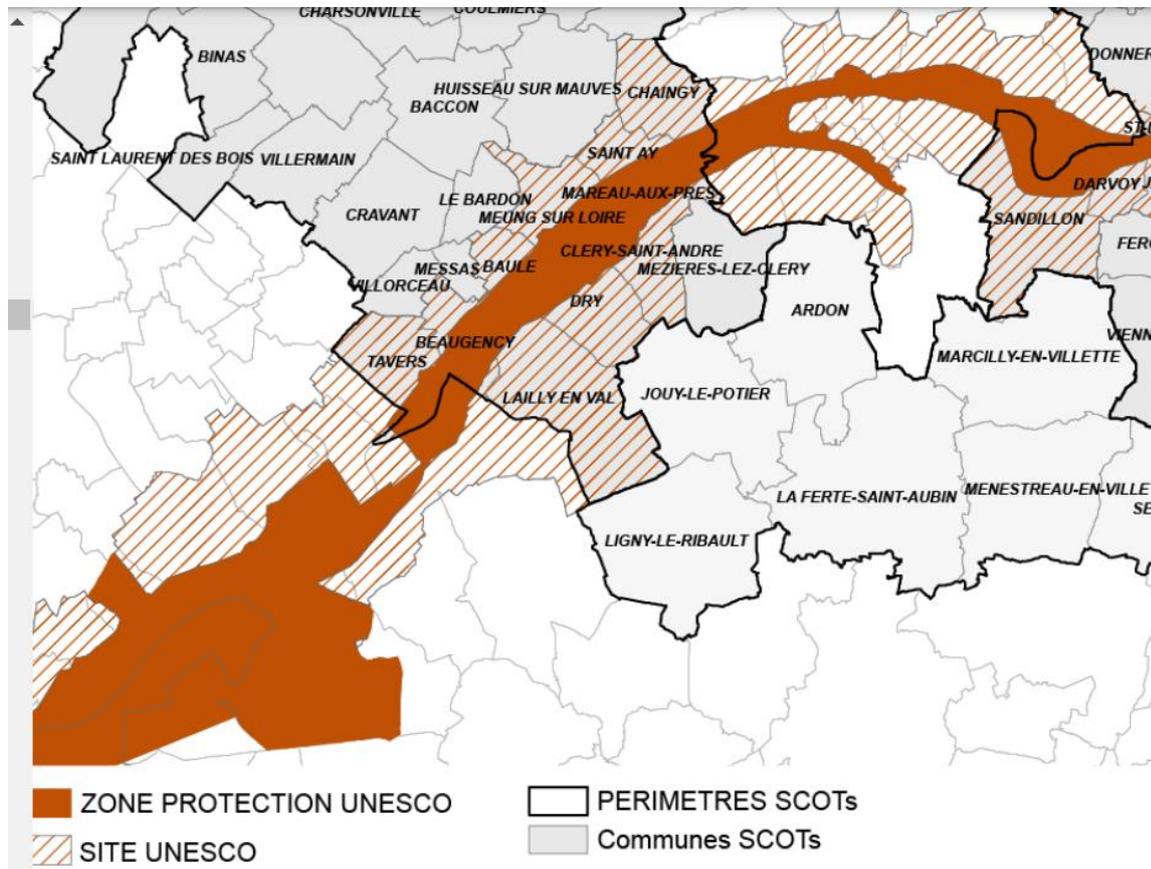
Le Parc d'activités « Synergie Val de Loire » :

C'est l'un des treize parcs d'activités de la communauté de communes. Il a une superficie totale de 305 hectares dont 78 hectares environ sur le territoire de BAULE. Les activités des entreprises déjà implantées sur ce parc relèvent de l'entreposage et du commerce de gros.

L'activité agricole :

Les données de 2020 montrent que dix exploitations ont leur siège sur BAULE laquelle dispose de 944 hectares de surface agricole utilisée par les exploitants ayant leur siège sur la commune ; Les cultures céréalières et d'oléo-protéagineux prédominent.

Sensibilité paysagère



Extrait du DOO du SCoT Pays Loire Beauce

Le dossier présente une analyse des composantes paysagères aux alentours du site et évalue l'impact du projet depuis les hameaux de Langlochère, de Bruère, depuis l'entrée du bourg et depuis le pont sur la Loire à MEUNG-SUR-LOIRE. L'implantation se trouvera sur le plateau beauceron. Il y a déjà une présence assez importante de bâtiments agricoles, d'infrastructures diverses et de bâtiments.

Entre la Loire et la zone d'activités Synergie Val de Loire s'interposent la route départementale 2152 (ex RN152) qui est un axe à trafic important, la voie ferrée Orléans Nantes Tours, une ligne électrique haute-tension avec des pylônes de 30 m de hauteur. On remarque dans le paysage deux châteaux d'eau de hauteur 26 m et 28 m.

C'est depuis le hameau de Langlochère que la présence de l'usine envisagée risque d'être visuellement la plus prégnante.

Il est prévu des constructions de 25 m de hauteur. Un écran paysager, séparant le site industriel de la zone agricole, est prévu afin de masquer ou atténuer la vue depuis le hameau de Langlochère.

Une étude menée par la CCTVL à partir de trois points de vue éloignés fait ressortir :

Un impact paysager imperceptible depuis les abords de la Loire et depuis les entrées Sud des centres anciens.

L'impact sur la circulation

Le fonctionnement de l'usine induira, d'après le dossier, un trafic de 15 camions par jour soit 30 mouvements par jour. Dans le dossier, il est précisé que les véhicules légers représenteront un trafic de 44 mouvements par jours calculé sur la base d'une présence de 11 employés.

Il n'est pas prévu de trafic le week-end et la nuit.

La proximité de l'échangeur de l'autoroute A10 avec le futur site évitera le trafic dans le village.

Autres gênes potentielles

Dans le dossier il est indiqué que les gênes sonores, de vibrations, olfactives feront l'objet de mise en place de dispositifs pour les rendre peu impactantes.

Des dépoussiéreurs sont prévus.

L'éclairage du site sera limité à l'éclairage de sécurité pour ne pas augmenter la pollution lumineuse.

Les voies douces

La ville de BAULE et le conseil départemental ont un projet de piste cyclable entre le village et le collège de MEUNG-SUR-LOIRE. Le tracé passe près de la zone d'activités. Ce tronçon fait partie d'un projet qui desservira MEUNG SUR LOIRE/BAULE/MESSAS/BEAUGENCY.

L'impact environnemental

L'eau : Le fonctionnement de l'usine exige l'utilisation d'eau du réseau public : 2 m³/heure, la création d'un forage pour un prélèvement inférieur à 8 m³/heure.

Energies : des panneaux photovoltaïques sont prévus d'être installés sur les toitures. Des chaudières à gaz sont prévues.

Les déchets seront pris en charge par des sociétés spécialisées.

L'assainissement des eaux usées : La station d'épuration de Meung-sur-Loire d'une capacité de 10 000 équivalent-habitants est suffisante pour le développement prévu du parc d'activités.

Les eaux pluviales de la zone d'activités sont orientées vers des bassins de rétention.

Les zones humides : Une mare de 573 m² entourée de saules et trois entités de zones humides d'une surface totale de 5 hectares existent sur ce site. L'étude de ces zones conclut à de faibles fonctions hydrologiques, biogéochimiques et biologiques en dehors de la zone humide et de sa saulaie dont l'enjeu faunistique est la plus importante ; Le projet détruirait l'ensemble de la mare et de sa saulaie, et en tout environ 1,4 ha de zone humide ; Les mesures de compensation de ces destructions sont présentées dans le dossier : la création d'une mare végétalisée par notamment des saules en bosquets de 1 050 m² alimentée par un bassin de rétention existant et les pluies. Une prairie avec des plantes méso-hygrophile, d'environ 2 500 m² sera créée autour de la mare.

L'enjeu faunistique : Le terrain d'implantation est actuellement une friche non arborée sur lequel se trouve donc une mare qui a été créée dans le milieu de la décennie de 1960. Cette mare et sa végétation environnante est potentiellement un milieu propice à la biodiversité. Les inventaires réalisés, uniquement au printemps 2023, concluent à des enjeux faibles sauf pour l'avifaune. Dans le projet, des plantations arborées sur le talus au sud du site peuvent être considérées comme un corridor reliant l'espace boisé existant à la mare recréée.

A ce stade les inventaires de la biodiversité et des zones humides ont été établis par un bureau spécialisé au printemps 2023. Les enjeux qui concernent la biodiversité sont faibles sauf pour l'avifaune (faible à fort). La séquence Eviter-Réduire-Compenser a été appliquée à l'élaboration d'études préliminaires d'implantation des bâtiments. Il est prévu que la suppression de zones humides soit compensée.

L'inventaire de la biodiversité devra être consolidé par des relevés à effectuer à d'autres périodes de l'année.

L'intérêt général du projet :

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est permise si le projet est d'intérêt général (cf. code de l'urbanisme).

Les caractéristiques d'intérêt général du projet se présentent ainsi :

Sur les aspects environnementaux :

Il s'agit d'un procédé à faible émission de gaz à effet de serre dans le secteur de la première transformation agricole alors que, par comparaison, les industries sucrières et amidonnières sont fortement émettrices de gaz à effet de serre et consommatrices d'eau. La décarbonation de ces industries est un enjeu pour l'agriculture dans un contexte d'une hausse de la consommation de protéines végétales.

Le dossier présente les avantages ainsi : pour 65 000 hectares par an cultivés il serait évité l'utilisation de 3000 tonnes d'engrais azotés, l'émission de 62 000 tonnes de CO2 et la consommation de 526 000 m3 d'eau.

Ce projet participe à l'orientation vers une diminution de la consommation de protéines animales pénalisantes pour l'environnement et répond à la demande d'un marché en développement.

L'impact de l'implantation de ce site industriel et sa production ont un impact limité sur la biodiversité et l'environnement par rapport à la situation actuelle et les compensations exposées dans le dossier d'enquête. L'impact des cultures de légumineuses est positif par rapport à des cultures plus exigeantes en eau et dépendantes des engrais azotés.

Sur les aspects économiques et sociaux locale :

L'intérêt économique réside dans la diversification des possibilités agronomiques et de revenus offerte à plusieurs centaines d'agriculteurs locaux et pour des cultures moins consommatrices d'engrais azotés, d'eau. Il favorise une filière agricole courte.

Il est rappelé que dans le cadre d'une nouvelle politique agricole commune, les versements d'aides sont conditionnés par des notations qui prennent en compte l'impact environnemental.

Les retombées économiques pour les agriculteurs concernés sont estimées ainsi dans le dossier : + 11,7 M€ par rapport aux assolements actuels dont 7 M€ d'économies sur les intrants agricoles.

Le dossier évoque la création de 60 emplois directs et donc 600 emplois indirects.

Par rapport aux orientations du Plan Local d'Urbanisme de BAULE :

Il s'agit du développement d'une activité économique à faible impact environnemental, ce qui correspond aux orientations du PLU.

Le projet participe à la diversification des activités et des emplois du parc d'activités aujourd'hui essentiellement tournées vers les entreposages logistiques et le commerce de gros.

Par rapport à la stratégie nationale :

Il répond à la volonté affichée au niveau national de réindustrialisation et de développement de l'agriculture plus durable. Il va dans le sens de plus d'indépendance en matière de production de protéines végétales.

La mise en compatibilité du PLU de BAULE

Le site d'implantation est situé sur le PLU de BAULE en secteur d'activités économiques U1a et en zone à urbaniser à vocation d'activités économiques AUI. La hauteur maximale des bâtiments prévue aux règlements de ces zones ne permet pas l'implantation de ce projet industriel dont des parties de bâtiments doivent s'élever à 25 m de hauteur.

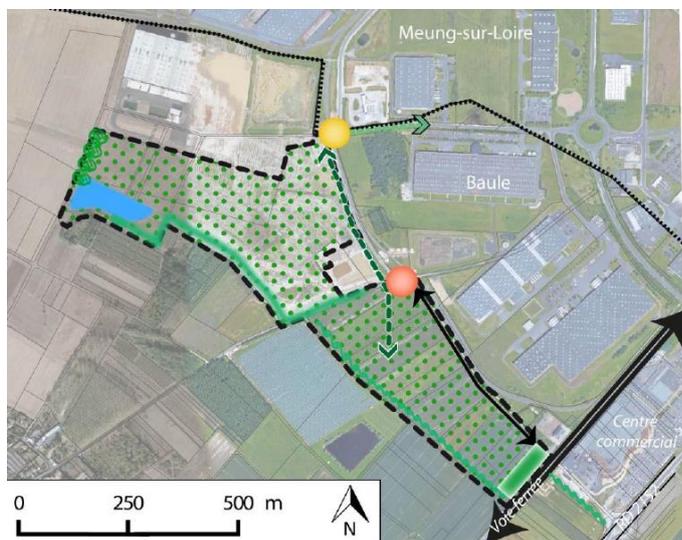
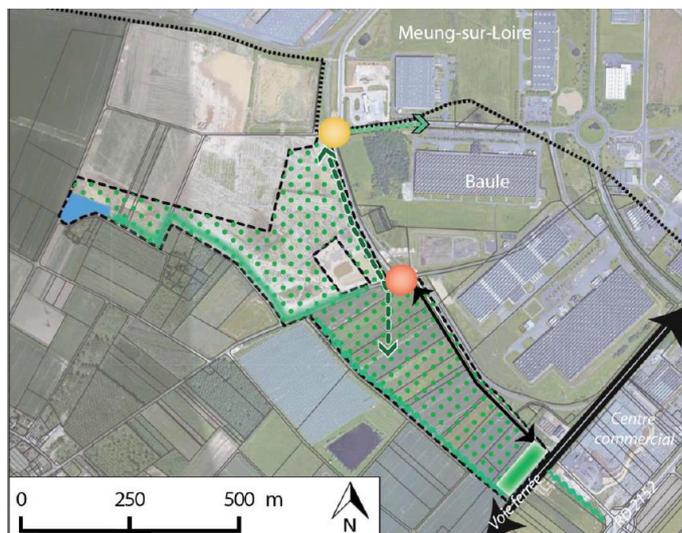
La mise en compatibilité du PLU de BAULE concerne :

1. La modification de la cartographie Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
2. La modification du document des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et spécifiquement l'OAP qui s'applique à la zone d'activités Synergie Val de Loire.
3. La modification du règlement de la zone AUI pour y intégrer le secteur « AUIa » comprenant des dispositions réglementaires particulières pour la réalisation de cette opération.
4. La modification du document graphique du règlement pour la création du nouveau secteur « AUIa » au droit de l'emprise du projet et l'identification du secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1. La modification de la cartographie du PADD

La cartographie est modifiée par la suppression de la mare qui se trouve sur le site d'implantation.

2. La modification du document des OAP.



Les limites de l'OAP tiendront compte de la configuration du site. Une frange boisée est prescrite côté Ouest.

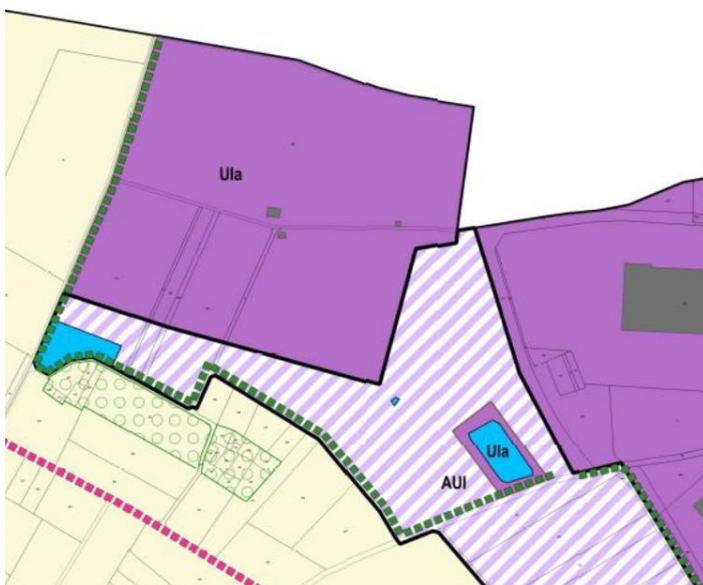
Une frange boisée est imposée pour constituer un écran visuel entre le site industriel et l'espace agricole et le hameau de Langlochère.

La configuration du bassin de rétention est ajustée.

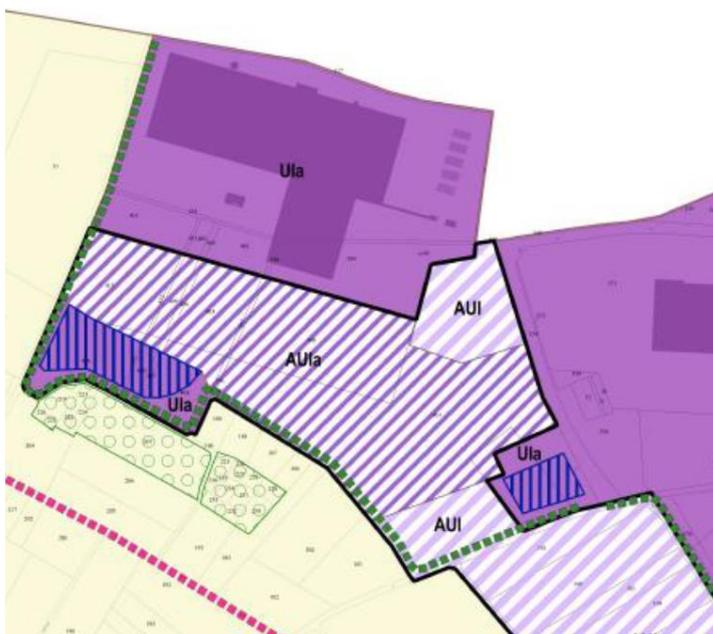
3. La modification du règlement de la zone AUI

Il est créé un secteur AUIa sur l'emprise du futur site industriel dans lequel le règlement précise que « la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 25 mètres ».

4. Modification du plan de zonage du PLU



Plan de zonage du PLU avant modification



Modifications envisagées

Il est créé un sous-secteur AUIa sur l'emprise du projet, permettant une hauteur maximale des constructions de 25 m.

L'implantation des bassins de rétention existants est corrigée pour tenir compte de leurs caractéristiques réelles.

La mare n'est plus représentée.

Les mesures compensatoires à la suppression de la mare existante, de la saulaie et des zones humides pédologiques ne figurent pas sur le document de l'OAP ou sur le plan de zonage.

Ces mesures de compensation ont été évoquées lors de la réunion d'examen conjoint, elles ont été transmises à l'autorité environnementale et elles figurent au dossier d'enquête publique dans l'annexe 2 (Etude ERC). Elles consistent à :

- Créer à proximité du site d'implantation une mare de 1050 m² alimentée par la pluviométrie et le bassin de rétention sud.
- Créer une zone de bosquet humide de 680 m².
- Créer une zone de 1 500 m² environ d'herbacées et de ronciers.

Il est proposé également des mesures d'accompagnement à ces mesures compensatoires : création d'un habitat boisé sur 6 700 m² environ. La gestion des espaces verts et l'éventuelle plantation de bosquets arbustifs qui permettraient de conserver la fonctionnalité des habitats résiduels de l'avifaune.



Localisation des mesures de compensation à la suppression de zones humides présentées dans le dossier d'enquête publique (annexe 2).

1-5 COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier dématérialisé a été rendu disponible sur le site internet de la CCTVL. Le dossier dématérialisé contenait des informations identiques au dossier papier. La constitution du dossier d'enquête est la suivante :

I – Page de garde	
II – Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (DPMEC PLU) de BAULE	
A - Dossier de Déclaration du projet – Présentation d'INTACT	
Déclaration de Projet – CCTVL – Baule – version de mai 2023	23
B – Dossier de Mise en Compatibilité du PLU de BAULE	
0 – Page de garde	1
1 – Bordereau des pièces	1
2 – Rapport de présentation	78
3 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables Modifié	20
4 – Orientations d'Aménagement et de Programmation modifiée	25
5 - Règlement	94
6 – Zonage PLU BAULE (Plan au 1/5000	1
7 – Annexe 1 – Etude de zone humide – Avril 2023 - par Thema Environnement	44
8 – Annexe 2 – Démarche ERC – juin 2023 – par Thema Environnement	26
III - PROCEDURES	
A – Actes administratifs	
1 – Délibération CM BAULE Demande prise en charge DMEC PLU BAULE	2
2 – Arrêté n° 2023 PLUIHD 001 16/03/2023 Prescription DPMEC n°1	3
3 – Arrêté n° 2023 PLUIHD 004 7 juin 2023 Ouverture enquête publique	4
4 – Annonce légale 05/04/2023 engagement de la procédure DPMEC	1
B – Réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées	
Présentation DPMEC	19
Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 13 juin 2023	3
C – Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe)	
Lettre de transmission datée du 30 juin 2023	1
Décision de la MRAe N° 2023 – 4192 datée du 30 juin 2023	5
D – Enquête publique	
Avis d'enquête publique	1
Certificat d'affichage du Maire de BAULE	1
Certificat d'affichage de la Présidente de la CCTVL	1
Annonce légale République du Centre du mercredi 14 juin 2023	1
Annonce légale Courrier du Loiret du mercredi 14 juin 2023	1
Décision Président tribunal administratif désignation du commissaire enquêteur	1
Affiche d'information de l'enquête publique	1
Le dossier d'enquête publique comporte	358 pages

Le registre d'enquête publique relié dont les feuilles sont numérotées et parahés par le commissaire enquêteur, ouvert le 1^{er} juillet 2023.

Ce dossier, avec la présence de rapports de présentation suffisamment clairs, des délibérations, du compte-rendu de la réunion d'examen conjoint et l'avis de l'Autorité Environnementale, donnait une information complète sur le projet. Le dossier dématérialisé était facilement accessible et téléchargeable et contenait les mêmes informations que le dossier papier. Le principe de compensation à la suppression de la mare et des zones humides n'est toutefois pas indiquée sur le document graphique de l'Orientation des Aménagements Programmés, bien qu'un sous-dossier décrivait précisément les mesures envisagées.

2 ORGANISATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

2.1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Par décision n° E2300087/45 du 31 mai 2023, le Président du Tribunal Administratif d'Orléans a désigné Monsieur Daniel Melczer, inscrit sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du Loiret.

2-2 PREPARATION DE L'ENQUETE

01/06/2023 : Premiers échanges par téléphone et par courriels entre le commissaire enquêteur et le chargé de projet de la communauté de communes et téléchargement du dossier dématérialisé.

Entre le 01/06 et le 05/06 : Etude du dossier par le commissaire enquêteur, échanges avec la CCTVL sur la mise au point de la composition du dossier.

05/06/2023 : Réunion de présentation du projet à la mairie de BAULE en présence de Monsieur le maire de BAULE, de Madame la directrice du pôle développement territorial et solidarité de la CCTVL, de Madame la directrice des services de la mairie de Baule, de Monsieur le chargé de projet de la CCTVL. Etablissement de deux calendriers de déroulement de l'enquête publique, chacun en fonction d'une date d'arrivée de l'avis de l'autorité environnementale.

Visites du site effectuées par le commissaire enquêteur à la suite de la réunion du 5/06/2023, puis par la suite après les permanences.

06/06/2023 : Echanges de courriels et par téléphone sur la mise au point de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique, de l'avis d'information et des dates de parution, les lieux d'affichage.

07/06/2023 : Signature par la présidente de la CCTVL de l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique.

13/06/2023 : Réunion d'examen conjoint organisée par la CCTVL. Le compte-rendu de cette réunion prévue au code de l'environnement doit être joint au dossier d'enquête.

14/06/2023 : Affichage en ville, à la mairie de BAULE, au siège de la CCTVL en mairie de MEUNG-SUR-LOIRE des avis d'information de l'enquête publique. Parution des annonces légales dans deux journaux locaux (La République du Centre et le courrier du Loiret).

15/06/2023 : Envoi au commissaire enquêteur d'un reportage photographique des affichages de l'avis sur site et en mairies.

30/06/2023 : Date de la réunion de l'autorité environnementale pour délibéré sur le dossier. (Examen « au cas par cas »).

01/07/2023 : Signature des dossiers d'enquête et paraphe des registres d'enquête par le commissaire enquêteur. Constat de la présence de l'affichage à BAULE par le commissaire enquêteur. Première permanence d'enquête publique à la mairie de BAULE.

2.3 Publication légale – Information du public

L'avis d'enquête publique est paru dans deux journaux d'informations locales, aux dates suivantes :

- Le 14 juin 2023 dans le Courrier du Loiret,
- Le 14 juin 2023 dans la République du Centre,
- Le 5 juillet 2023, dans le Courrier du Loiret,
- Le 7 juillet 2023, dans la République du Centre.

L'affichage de l'avis d'enquête publique, au format réglementaire, a été mis en place en plusieurs lieux de BAULE : sur le site, sur le panneau d'affichage de l'école, à deux emplacements en entrée de ville, à la mairie.

Il a été également affiché, à la mairie de MEUNG-SUR-LOIRE, siège de la communauté de communes.

L'avis d'enquête a été publié sur le site internet de la communauté de communes.



Les informations sur le déroulement de l'enquête publique ont été diffusées sur le compte facebook de BAULE ainsi que par l'intermédiaire de l'application panneauPocket.

Un reportage photographique des affichages a été établi par la Communauté de Communes et le commissaire enquêteur a constaté la présence des affichages à chacune de ses trois permanences.

Les affichages de l'avis d'enquête et les parutions dans les journaux locaux ont été réglementaires. L'information a été également relayé par le site de la communauté de communes, par facebook et par l'application PanneauPocket.

3 DEROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

3.1 *Durée et lieu de l'enquête. Modalité de consultation et de participation*

L'enquête publique s'est déroulée du Samedi 1^{er} juillet 2023 inclus au 31 juillet 2023 inclus, soit 31 jours consécutifs. Les trois permanences du commissaire enquêteur se sont tenues en mairie de BAULE.

Le public pouvait consulter le dossier :

- En version « papier » au siège de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, situé à la Mairie de Meung-sur-Loire, ainsi que dans les locaux de la Mairie de Baule.
- En version numérique sur le site internet de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire à cette adresse :

<https://www.ccterresduvalde Loire.fr/declaration-de-projet-emportant-mise-en-compatibilite-du-plu-de-baule-projet-intact/> et sur les postes informatiques mis à la disposition du public dans les Mairies susmentionnées.

Toute personne pouvait, à sa demande et à ses frais, obtenir copie de tout ou partie de chaque dossier d'enquête.

Les observations et les propositions pouvaient être consignées :

- Sur le registre « papier » ouvert en double exemplaire à cet effet à la Mairie de Meung-sur-Loire, siège de la Communauté de Communes, ainsi que dans les locaux de la Mairie de Baule, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- En version numérique en envoyant un mail à l'adresse suivante : pluihd@ccterresduvalde Loire.fr jusqu'au 31 juillet 2023 à 17h30,
- Par correspondance à l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur en charge de l'enquête publique du PLU de Baule, Communauté de Communes des Terres du Val de Loire, 32, rue du Général de Gaulle.

Il était prévu que les observations et propositions du public transmises par voie électronique seraient consultables sur le site internet de la Communauté de Communes.

L'enquête publique s'est déroulée dans le respect de la réglementation. Le public pouvait prendre connaissance du dossier dans de bonnes conditions, s'informer et s'exprimer sans difficulté.

3.2 Permanences du commissaire enquêteur

ADRESSE	JOURS	HEURES
Mairie de BAULE, 4 rue Jean Bordier.	Samedi 1 ^{er} juillet	De 9 heures 30 à 12 heures 30
	Mercredi 12 juillet	De 9 heures 30 à 12 heures 30
	Lundi 31 juillet	De 14 heures 30 à 17 heures 30

La salle où se tenaient les permanences du commissaire enquêteur était située à rez-de-chaussée, elle était accessible aux personnes à mobilité réduite. Du gel hydroalcoolique était à disposition.

3.3 Climat de l'enquête publique

Aucun incident ne m'a été rapporté. Les services de la communauté de communes et ceux de la mairie de BAULE m'ont transmis toutes les informations et tous les documents nécessaires à mon information.

3.4 Clôture de l'enquête et modalités de transfert du registre

A l'issue de l'enquête, le 31 juillet 2023 à 17 heures 45, Monsieur le chargé de projet a apporté le registre et le dossier qui avaient été mis à disposition au siège de la CCTVL en mairie de MEUNG-SUR-LOIRE.

Le commissaire enquêteur a clos, en présence de Monsieur le Maire de BAULE, les deux registres et en a pris possession.

3.5 Observations du public – Participation

Il n'y a eu aucune participation. Aucune observation n'a été inscrite sur les registres, aucun courriel n'a été envoyé par l'adresse mise en place par la communauté de communes, aucun courrier sur papier ne m'a été adressé, aucune personne n'est venue aux permanences.

Le dossier dématérialisé a été téléchargé plus de 70 fois (information CCTVL).

4 SYNTHÈSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

4.1 Réunion d'examen conjoint

L'article L 153-54- 2° dispose que pour une opération objet de la présente enquête publique « 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 ».

Cette réunion d'examen conjoint s'est tenue le 13 juin 2023.

Les Collectivités publiques, les services administratifs, les organismes ont été invités à cette réunion.

Etaient représentés à cette réunion :

Personnes Publiques Associées (PPA) ayant été invitées à la réunion d'examen conjoint	Présent
Communauté de Communes Terres du Val de Loire (CCTVL)	Organisateur
Bureau d'études INGESPACÉ	P
PETR Pays Loire Beauce	P
Service d'Application du Droit des Sols	P
Agence Régionale de Santé du Val de Loire	
Chambre d'agriculture du Loiret.	
Chambre du Commerce et d'Industrie du Loiret.	P
Chambre des Métiers et de l'Artisanat	
Direction Départementale des Territoires du Loiret (DDT)	P
DREAL	
Région Centre Val de Loire	
CAP Loiret	
Commune de BAULE	P
Commune de BEAUGENCY	
Commune de BARDON	P
Commune de DRY	P
Commune de LAILLY-EN-VAL	P
Commune de MENG-SUR-LOIRE (Urbanisme / Développement économique)	P
Commune de MESSAS	P
SNCF	
Centre National de la Protection Forestière	

Lors de cette réunion Monsieur le maire de BAULE et le représentant du bureau d'études INGESPACES présentent le dossier. Les interrogations des participants se portent sur :

- Le nature des rejets de la future usine et le risque d'odeur : *pas de risque d'odeur ou de pollution.*
- L'impact visuel du projet pour Le Bardon : *Il y a déjà des entrepôts et les talus de l'A10, impact quasi inexistant.*
- La localisation des mesures prises pour réduire et compenser la suppression de la zone humide ; *en cours d'étude.*
- L'estimation du flux de camions : *Une vingtaine par jour, pas d'incidence sur la circulation de la D 2152 ;*
- L'approvisionnement des matières premières, leur provenance : *en grande majorité de la région Centre.*
- Le stockage de la production de l'usine : *risque d'explosion très limité, seulement en interne. Le broyage des légumineuses donne une poudre de laquelle sont extraites les protéines. L'amidon donne de l'alcool après fermentation et distillation.*

4.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du Centre Val de Loire

Après avoir considéré les caractéristiques et les objectifs de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité avec le PLU, l'autorité environnementale considère notamment qu'il conviendra de protéger dans le PLU la nouvelle mare créée, potentiellement par l'application des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

L'autorité environnementale a noté l'impact de la hauteur des bâtiments susceptible d'être négatif et la mesure de réduction de cet impact par la création d'une frange boisée à l'ouest et du confortement du merlon au sud.

Elle souligne que la compensation à la suppression des zones humides ne représente qu'à peine 10% de la surface de la zone pédologique et que donc des mesures compensatoires supplémentaires doivent être prévues.

Il est considéré aussi que ce projet sera soumis à « autorisation environnementale » et que l'impact du projet et les mesures d'Évitement/Réduction/Compensation seront vérifiées dans le cadre de cette procédure.

L'autorité environnementale décide de ne pas soumettre à évaluation environnementale ce projet de déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU.

5 ANALYSE DES OBSERVATIONS ET DE LA PARTICIPATION

5.1 Avis sur la participation

Plusieurs faits peuvent expliquer l'absence de participation écrite et orale :

→ Les sociétés INTACT REGENERATIVE et AXEREAL ont tenu une conférence de presse le 16 janvier 2023 pour faire connaître ce projet.

Les médias locaux et spécialisés ont relayé largement l'information : La République du Centre, Le Parisien, La Nouvelle République, La France Agricole, Agro-Media, l'usine nouvelle, La Tribune, France Bleu, etc.

La finalité du projet, la description de l'usine et du process industriel, le contexte et les tendances de consommation ont été alors expliqués et détaillés.

→ Deux réunions publiques d'information organisées par le maire de BAULE se sont tenues avant le début de l'enquête publique.

→ Le projet ne suscite pas l'inquiétude car il est situé dans un parc d'activités potentiellement dédié à une installation industriel, proche de l'échangeur d'autoroute et relativement éloigné des habitations.

→ Le projet est perçu comme favorable à l'environnement, à l'agriculture locale et, au niveau national, il s'inscrit dans la recherche de l'indépendance de la France en matière de production de protéines végétales. Il accompagne une tendance de la consommation des français.

→ Des élus locaux, le président de la région Centre Val de Loire se sont montrés favorable lors de l'annonce de ce projet.

→ D'après les services de la CCTVL, le dossier dématérialisé a été téléchargé plus de 70 fois sans toutefois pouvoir déterminer la localisation des téléchargements, ni leurs auteurs.

5.2 Procès-verbal de synthèse

Le procès-verbal de synthèse a été transmis le 1^{er} août par courriel aux services de la CCTVL. Ce procès-verbal et son accusé de réception sont joints au présent rapport.

Fait le 3 août 2023

Le commissaire enquêteur



Daniel MELCZER

Pièces jointes :

1. Arrêté d'ouverture de l'enquête publique du 7 juin 2023.
2. Annonces légales des 14 juin (CL, RC) ; 5 et 7 juillet (CL, RC).
3. Procès-verbal de synthèse et accusé de réception.
4. Certificats d'affichages BAULE et MEUNG-SUR-LOIRE.

**DECLARATION DE PROJET ET MISE EN COMPATIBILITE
DU PLU de la ville de BAULE**

ENQUÊTE PUBLIQUE DU 1^{er} juillet 2023 au 31 juillet 2023

Autorité organisatrice :

**Madame la présidente de la Communauté de Communes
des Terres du Val de Loire**

2^{ème} PARTIE : CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'OBJET, LE PROJET, LE CONTEXTE

La volonté des élus de BAULE et de ceux de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est de modifier ponctuellement le PLU de BAULE afin de rendre possible la réalisation d'une usine de production de protéines végétales à partir de légumineuses produites localement.

La procédure choisie est « la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU ». Cette procédure est prévue à l'article L 300-6 du code de l'urbanisme. Elle permet à une collectivité publique de faire évoluer les règles de son PLU pour permettre la réalisation d'un projet qui n'était pas prévu initialement à condition qu'il soit d'intérêt général.

Le projet est porté par la société INTACT REGENERATIVE qui a formé un partenariat avec le groupe coopératif agricole et agroalimentaire AXEREAL. Le site industriel, s'il est réalisé, produira après broyage de légumineuses, une poudre composée de protéines végétales destinées à l'industrie agroalimentaire. L'amidon, autre constituant extrait des légumineuses, servira à produire de l'alcool.

Le process industriel, sans traitements chimiques et faiblement consommateur d'énergie et d'eau par rapport à des procédés classiques, nécessite des bâtiments assez haut (25 m) alors que les règles actuelles du PLU n'autorisent pas des bâtiments de plus de 15 m dans ses zones d'activités.

Le terrain d'environ 10 hectares est situé sur le territoire de BAULE, à plus de 2 kilomètres de la Loire, dans un parc d'activités « Synergie Val de Loire » d'environ 300 hectares, proche d'un échangeur de l'autoroute A 10 ; Ce parc s'étend également sur les communes de MEUNG-SUR-LOIRE et BEAUGENCY.

SUR LES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX

Le dossier comporte une analyse de l'état initial de l'environnement et présente les incidences, assez réduites, du projet sur le milieu naturel et les paysages.

J'ai bien noté les aspects largement positifs de ce projet qui favorise une exploitation des terres agricoles moins consommatrice d'eau et d'engrais. Deux points ont retenu toutefois mon attention : la présence actuellement sur le site de zones humides et l'impact du projet sur les paysages du fait du relèvement des hauteurs maximales des constructions.

Les zones humides existantes ont été étudiées par un bureau d'études spécialisé ; J'ai bien noté qu'elles apparaissent comme peu fonctionnelles

suivant les aspects biologiques, bio-géochimiques et hydrologiques, sauf pour une zone de 573 m² potentiellement plus propice à la biodiversité.

Je considère positivement que la démarche « Evitement-Réduction-Compensation » aboutit, notamment, à proposer la création d'une mare de 1050 m², végétalisée et entourée d'une prairie d'environ 2 500 m² avec des plantes méso-hygrophiles. Cet ensemble sera plus favorable qu'auparavant à la fonction biologique. Elle sera en liaison avec un corridor boisé.

En revanche, j'ai bien remarqué que la partie des zones humides faiblement fonctionnelles et pouvant être favorable aux habitats de l'avifaune, n'est pas compensée. Une gestion prairiale des espaces verts de la parcelle, avec la présence de bosquets arbustifs, sont prévues et pourrait bénéficier à l'avifaune.

L'impact sur les paysages de la présence de bâtiments de 25 m de hauteur a été bien étudiée et les plantations arborées et arbustives l'atténueront par rapport aux habitations les plus proches. J'ai relevé aussi que le projet sera, sans équivoque, faiblement perceptible en vues éloignées notamment depuis les abords de la Loire.

LES RETOMBÉES SUR LES EMPLOIS ET LA FILIÈRE AGRICOLE

J'ai bien noté que ce projet, s'il se réalise, sera créateur de 60 emplois directs estimés et jusqu'à, potentiellement, 600 emplois indirects. Les revenus vers la filière agricole sont estimés à 11,7 M€ dont 7 M€ de réduction d'intrants agricoles. Il est de nature à diversifier et à pérenniser des revenus aux agriculteurs partenaires de AXERREAL sans engendrer de déplacements importants, puisque la matière première sera produite en très grande partie localement.

L'INTERET GENERAL

Je considère sans conteste que ce projet est d'intérêt général car, globalement, il réduira, par rapport à l'assolement actuel, la production de gaz à effets de serre par un moindre recours aux engrais azotés, à l'arrosage agricole. Il sera moins consommateur d'énergie et d'eau que d'autres procédés d'extraction de protéines végétales ou en général d'autres industries agroalimentaires. Il accompagnera une tendance de consommation de la population moins impactante pour l'environnement, il confortera la filière agricole locale. Au niveau national, il s'inscrira dans la volonté de réindustrialisation et, plus spécifiquement, d'indépendance en matière de production de protéines d'origine végétale. Au sein du parc d'activités « Synergie Val de Loire » il apportera une diversification par rapport aux

implantations logistiques. La production de ce futur site industriel pourra approvisionner l'industrie agroalimentaire locale ou, pour l'alcool, l'industrie cosmétique et pharmaceutique proche d'Orléans. Enfin, il enrichira l'offre locale d'emplois.

LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

Une fois désigné par Monsieur le président du tribunal administratif d'Orléans, j'ai conduit cette enquête en toute indépendance et en toute transparence en ma qualité de commissaire enquêteur. Les services de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire (CCTVL) et ceux de la mairie de BAULE ont répondu à toutes mes interrogations. J'ai veillé à ce que les règles définies par les codes de l'environnement et de l'urbanisme soient respectées :

- L'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique a été signé par Madame la présidente de la CCTVL le 7 juin 2023.
- L'affichage légal a été mis en place en plusieurs endroits, notamment sur le site du projet et en mairies de BAULE et MEUNG-SUR-LOIRE. Il a fait l'objet d'un reportage photographique par les services de la CCTVL et a été constaté par mes soins à plusieurs reprises.
- L'avis d'information a été publié dans deux journaux locaux, sur le site internet de la CCTVL, sur Facebook et par l'application d'information des habitants de BAULE « Panneau Pocket ».
- L'enquête a été ouverte le samedi 1^{er} juillet et a été close le 31 juillet. Deux dossiers sur papier, vérifiés et authentifiés par mes soins, accompagnés chacun d'un registre étaient mis à disposition du public à la mairie de BAULE et au siège de la CCTVL, à la mairie de MEUNG-SUR-LOIRE. Une adresse avait été mise en place pour permettre la transmission des questions et des contributions par courriel. Le public pouvait également s'exprimer par courrier sur papier. Un numéro de téléphone permettait d'obtenir des informations auprès des services de la communauté de communes.
- J'ai tenu trois permanences en mairie de BAULE.
- Le dossier dématérialisé, identique au dossier sur papier, était téléchargeable sur le site internet de la CCTVL, il était complet et permettait de comprendre assez aisément le projet et les enjeux.

LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Le dossier numérique a été téléchargé plusieurs dizaines de fois sans qu'il s'ensuive une participation écrite ou orale, ni une fréquentation de mes permanences. J'interprète cette absence d'expression du public ainsi : d'une part, ce projet ne suscite pas d'inquiétude car il est situé dans une zone

d'activités proche de l'autoroute et assez éloignée des habitations, d'autre part, les informations relayées par les médias sur ce projet suite à une conférence de presse des porteurs de projet, associées aux communications de Monsieur le maire de BAULE, ont été suffisamment explicatives et rassurantes. Enfin, ce projet va dans le sens, globalement, de la lutte contre le changement climatique tout en n'impactant pas la biodiversité locale grâce aux mesures compensatrices prévues.

REUNION D'EXAMEN CONJOINT ET AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE, POSITION DES ELUS LOCAUX.

J'ai bien pris connaissance du compte rendu de la réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 13 juin 2023 suite à une invitation, par la communauté de communes, des personnes publiques associées. Je n'ai pas noté à sa lecture d'opposition ou de points bloquants de la part des participants et des élus des communes environnantes.

J'ai également lu avec attention l'avis et les considérants de l'autorité environnementale qui a pris la décision de ne pas soumettre ce projet à la démarche d'évaluation environnementale.

A ma connaissance, l'annonce de ce projet a été perçue favorablement par les élus locaux et ceux de la région, sans discordes.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Je considère donc en synthèse, que :

- *La procédure choisie, celle de la déclaration de projet emportant la mise en compatibilité du PLU de BAULE, est parfaitement adaptée et la réglementation fixant son déroulement a été respectée ;*
- *Les modifications du PLU de BAULE, (documents graphiques, règlement et Orientation d'Aménagement Programmé) qui consistent à créer un sous-secteur AULa sur l'emprise du projet et dans lequel est ouverte la possibilité de réaliser des bâtiments de 25 m de hauteur, donneront un cadre réglementaire qui permettront la réalisation de ce site industriel tout en réduisant son impact. Le PADD n'est concerné que par des ajustements qui ne touchent pas ses orientations ;*
- *Le projet est parfaitement compatible avec les orientations du SCoT récemment approuvé et les autres documents de planification ;*
- *Le projet est compatible avec le SDAGE Loire Bretagne et notamment sa disposition 8B-1 qui traite des compensations en cas de suppression d'une zone humide. Cette disposition définit l'équivalence des mesures*

compensatrices par rapport à la situation initiale qui doit être vue sur le plan de la fonctionnalité, de la qualité, de la biodiversité et de la situation dans le bassin versant. La MRAe considère qu'il conviendra de protéger la nouvelle mare (potentiellement au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme) ;

- *Le déroulement de cette enquête publique et le dossier mis à disposition donnaient au public les possibilités de s'informer et de s'exprimer dans de bonnes conditions.*
- *La réunion d'examen conjoint a été organisée comme le prévoit l'article L 153-54- 2° du code de l'urbanisme et le projet bénéficie d'une perception favorable par les acteurs locaux.*
- *Les impacts et retombées positives du projet tels qu'exposés dans le dossier lui confèrent, sans ambiguïté, des caractéristiques de l'intérêt général.*
- *La limitation des impacts négatifs sur l'environnement a été abordée avec sérieux et réalisme par les acteurs de ce dossier et seront éventuellement à ajuster avec les services instructeurs dans les dossiers préalables à la construction et à l'exploitation : enregistrement ou déclaration ou autorisation environnementale, loi sur l'eau, demande de permis de construire.*

En conclusion et au bilan, je donne un avis favorable à ce dossier de déclaration d'un projet, que je considère d'intérêt général, avec la mise en compatibilité du PLU de BAULE qui donnera les conditions de le réaliser.

J'é mets une réserve :

Indiquer sur les documents graphiques du PADD, du PLU et dans l'Orientation d'Aménagement Programmé (OAP), le principe et la localisation des mesures compensatrices à la suppression de zones humides. Ces compensations ont bien été exposées dans le dossier d'enquête mais n'ont pas été retranscrites dans les documents à modifier.

Le 3 août 2023

Daniel MELCZER



Commissaire enquêteur