



# Dossier d'examen au cas par cas

Immobilier Promotion IDF

**Projet CLOS CESAR BEAUGENCY - ANNEXE N°6**

---

Préparé/vérifié par Stéphane CORDONNIER

---

Version V2

---

Date 07/08/2024

---

# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>Annexe 6 : Plans des abords du projet .....</b>	<b>3</b>
1.1	Vues aériennes de l'existant.....	3
1.2	Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	4
1.2.1	Zones ZNIEFF de Type 1 .....	4
1.2.2	Zones ZNIEFF de Type 2 .....	5
1.3	Arrêté de protection de biotope .....	6
1.3.1	Arrêté de protection de biotope : site des sternes naines et Pierregarin .....	7
1.3.2	Arrêté de protection de biotope : site du castor d'Europe à Beaugency .....	8
1.4	Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) .....	9
1.4.1	PPBE - Voies ferrées conventionnelles.....	10
1.4.2	PPBE - Voies de circulation routières .....	11
1.5	Cartographie des risques .....	12
1.5.1	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - Argile.....	12
1.5.2	Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles - Inondation .....	13
1.5.3	Plan de Prévention des Risques Technologiques - Installations nucléaires.....	14
1.5.4	Plan de Prévention des Risques Technologiques - Installations classées .....	15
1.5.5	Plan de Prévention des Risques Technologiques - Établissements déclarants des rejets ou transferts de polluants .....	16
1.5.6	Plan de Prévention des Risques Technologiques - Anciens sites industriels .....	17
1.5.7	Plan de Prévention des Risques Naturels - Pollution des sols .....	18
1.6	Zone de Répartition des Eaux (ZRE).....	19
1.7	Atlas des patrimoines.....	20
1.7.1	Sites classés ou inscrits.....	20
1.7.2	Patrimoine mondial de l'UNESCO - Périmètre des biens inscrits .....	21
1.7.3	Immeubles classés ou inscrits .....	22
1.7.4	Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1).....	23

# 1 Annexe 6 : Plans des abords du projet

## 1.1 Vues aériennes de l'existant



*Vue arienne de l'existant (Vue lointaine)*  
Source : Google Maps

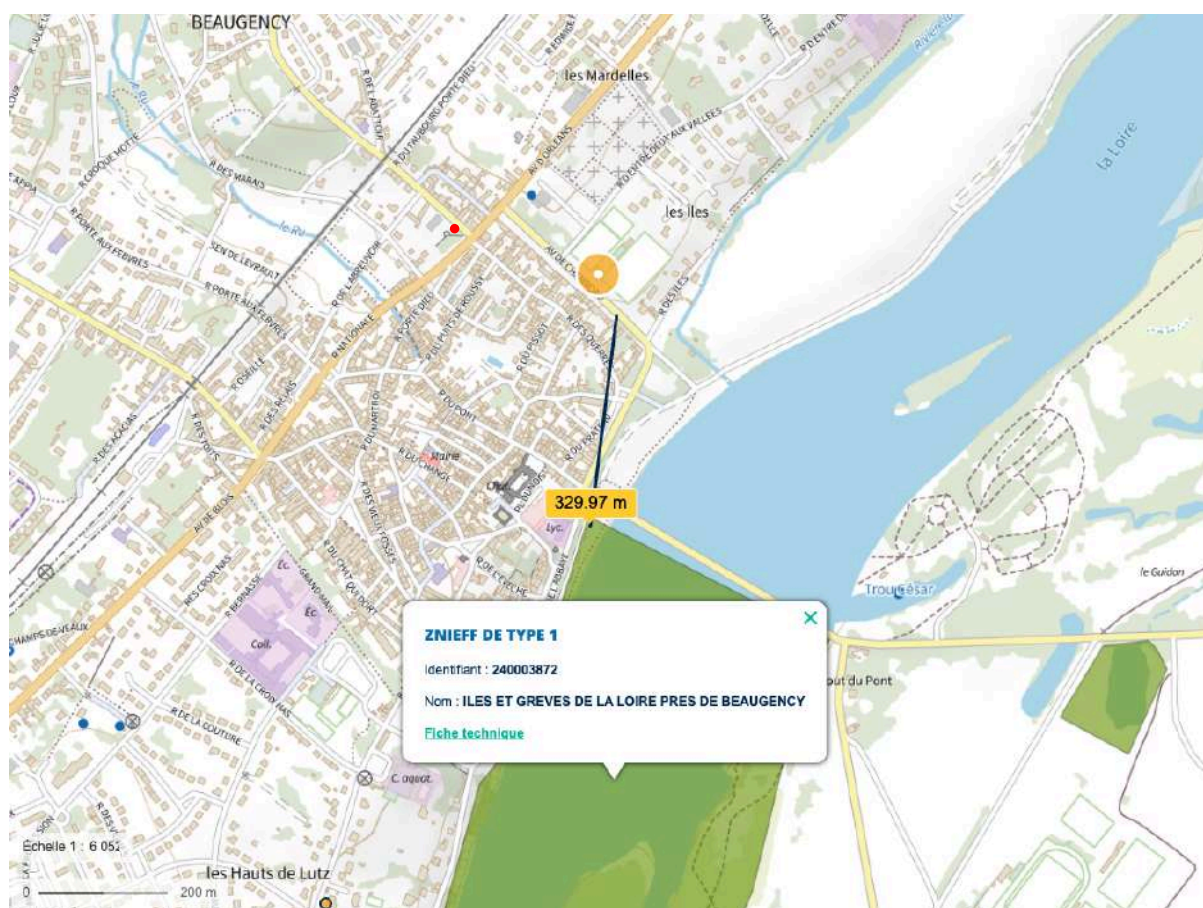


*Vue arienne de l'existant (Vue proche)*  
Source : Google Maps



## 1.2 Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

### 1.2.1 ZONES ZNIEFF DE TYPE 1



Zone ZNIEFF de Type 1 à proximité du site

Source : Geoportail

Échelle : 1 / 6 000ème

Le site du projet est situé à proximité d'une zone ZNIEFF de Type 1 :

- Dénomination : « Iles et grèves de la Loire près de Beaugency »
- Identifiant : 240003872
- Distance : moins de 350 mètres

La zone ZNIEFF de Type 1 « Plan d'eau du Guidon » (Id : 240031881) n'est pas à proximité directe du site du projet (distance d'environ 1km et située sur la rive opposée de la Loire).

## 1.2.2 ZONES ZNIEFF DE TYPE 2



Zone ZNIEFF de Type 2 à proximité du site

Source : Geoportail

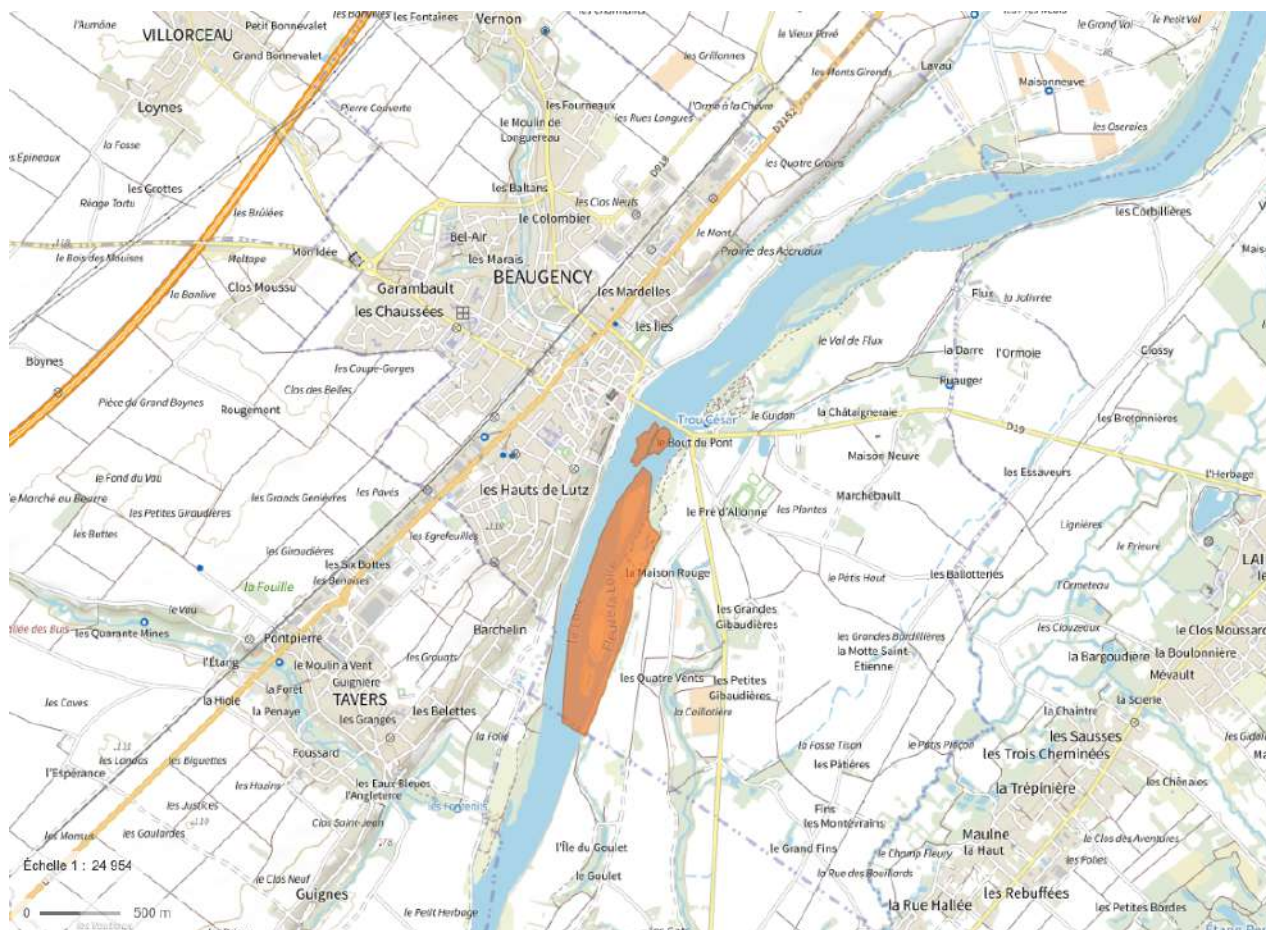
Échelle : 1 / 3 000ème

Le site du projet est situé à proximité directe d'une zone ZNIEFF de Type 2 :

- Dénomination : « La Loire orléanaise »
- Identifiant : 240030651
- Distance : moins de 150 mètres



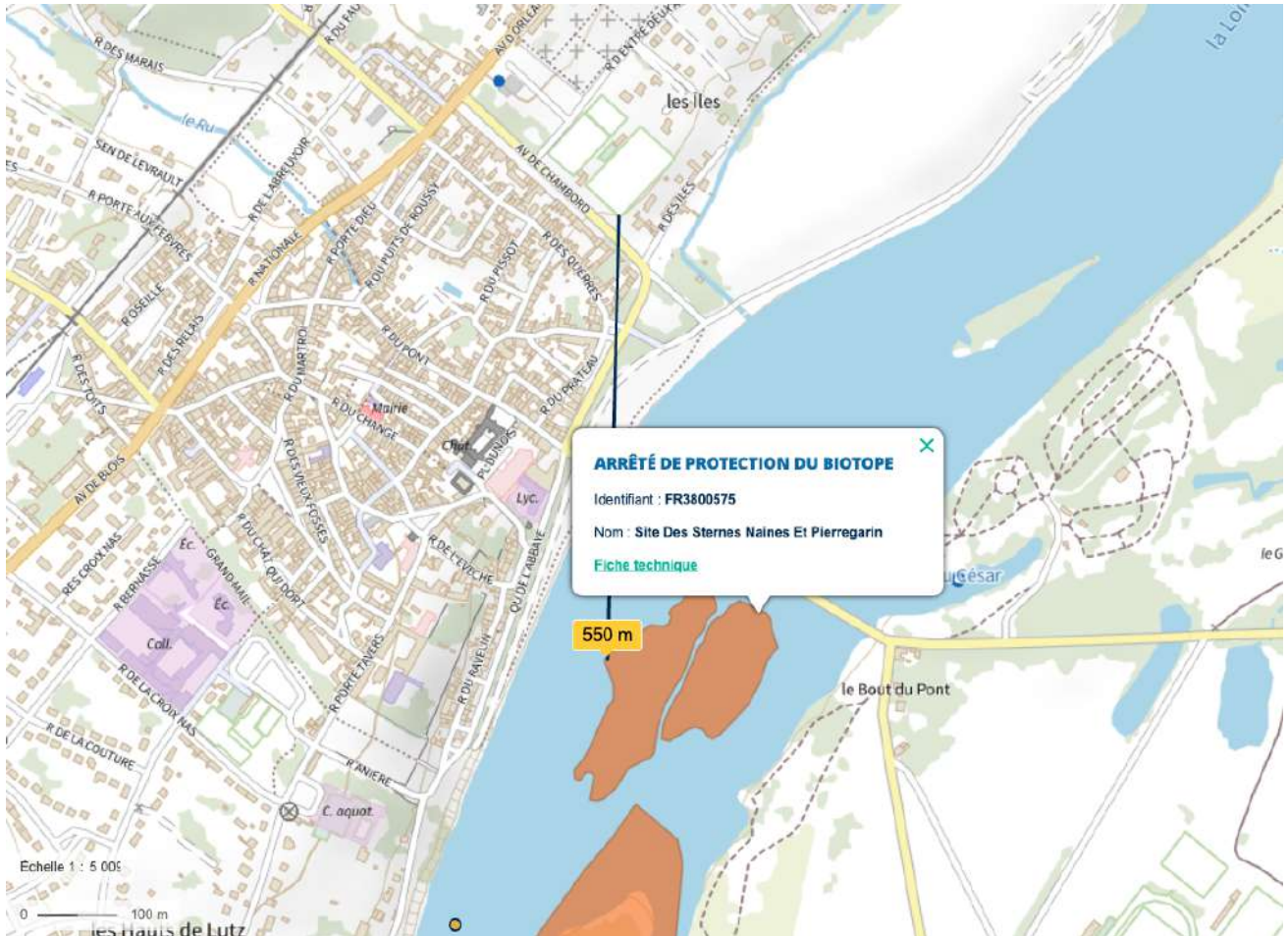
## 1.3 Arrêté de protection de biotope



*Zones couvertes par un arrêté de protection de biotope*

*Source : Geoportail - Echelle : 1 / 25 000ème*

### 1.3.1 ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE : SITE DES STERNES NAINES ET PIERREGARIN



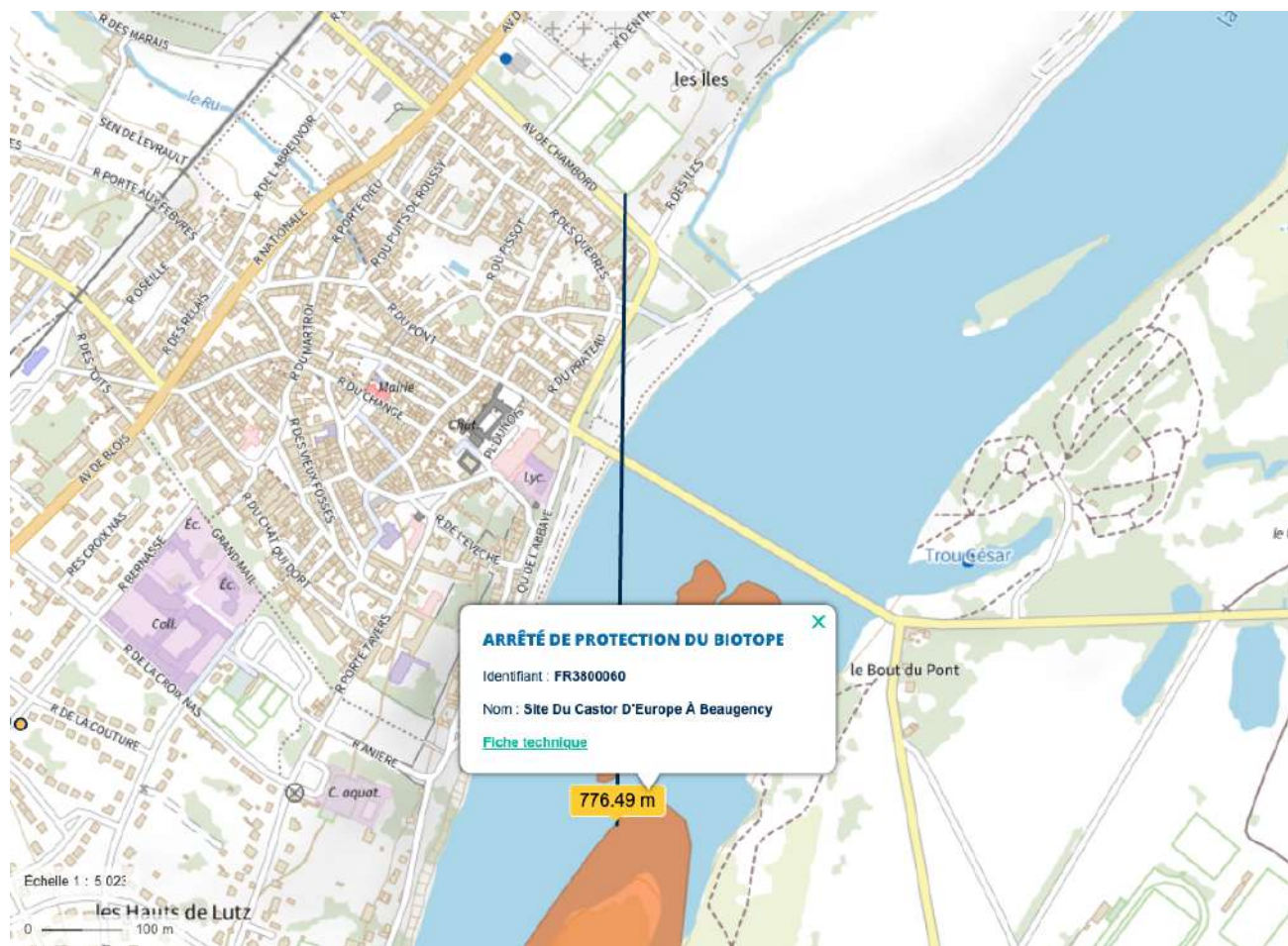
Zones couvertes par un arrêté de protection de biotope  
Source : Geoportail - Echelle : 1 / 5 000ème

Le site du projet est situé à proximité d'une zone couverte par un arrêté de protection de biotope :

- Dénomination : « Site Des Sternes Naines et Pierregarin »
- Identifiant : FR3800575
- Distance : 500m
- Arrêté préfectoral du 18/04/2000 modifié le 16/06/2006



### 1.3.2 ARRETE DE PROTECTION DE BIOTOPE : SITE DU CASTOR D'EUROPE A BEAUGENCY



*Zones couvertes par un arrêté de protection de biotope*

*Source : Geoportail - Echelle : 1 / 5 000ème*

Le site du projet est situé à proximité d'une zone couverte par un arrêté de protection de biotope :

- Dénomination : « Site Du Castor d'Europe à Beaugency »
- Identifiant : FR3800060
- Distance : 750m
- Arrêté préfectoral du 26/09/1988



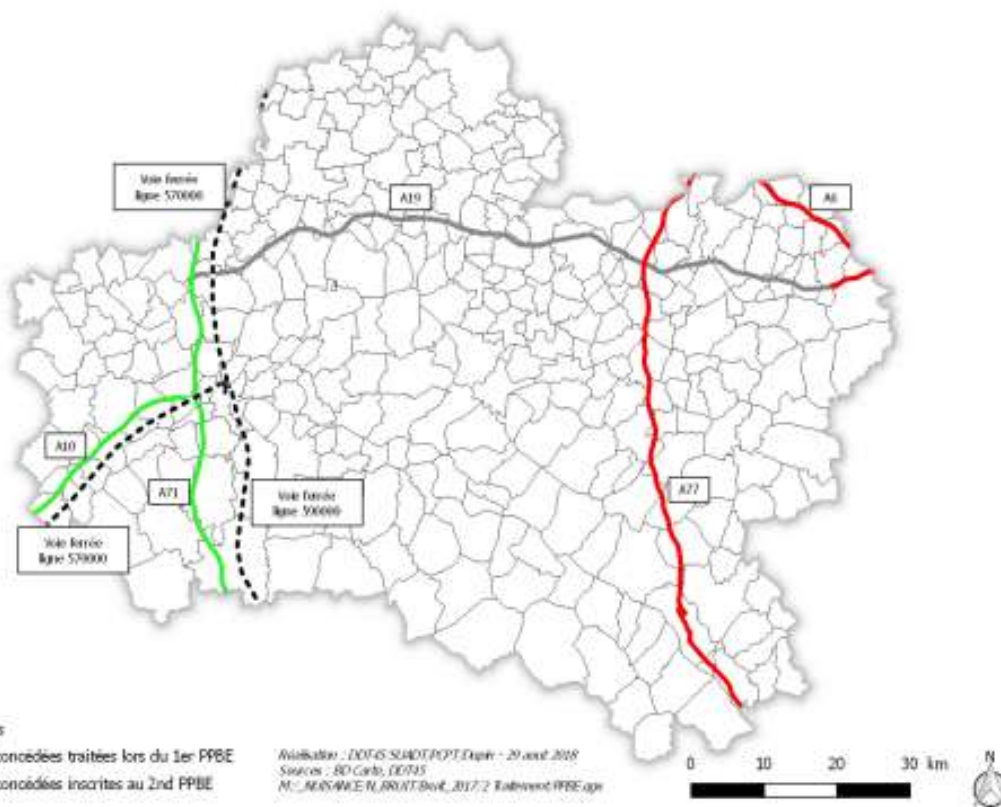
## 1.4 Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le projet s'inscrit dans un territoire couvert par un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) en cours de mise à jour :

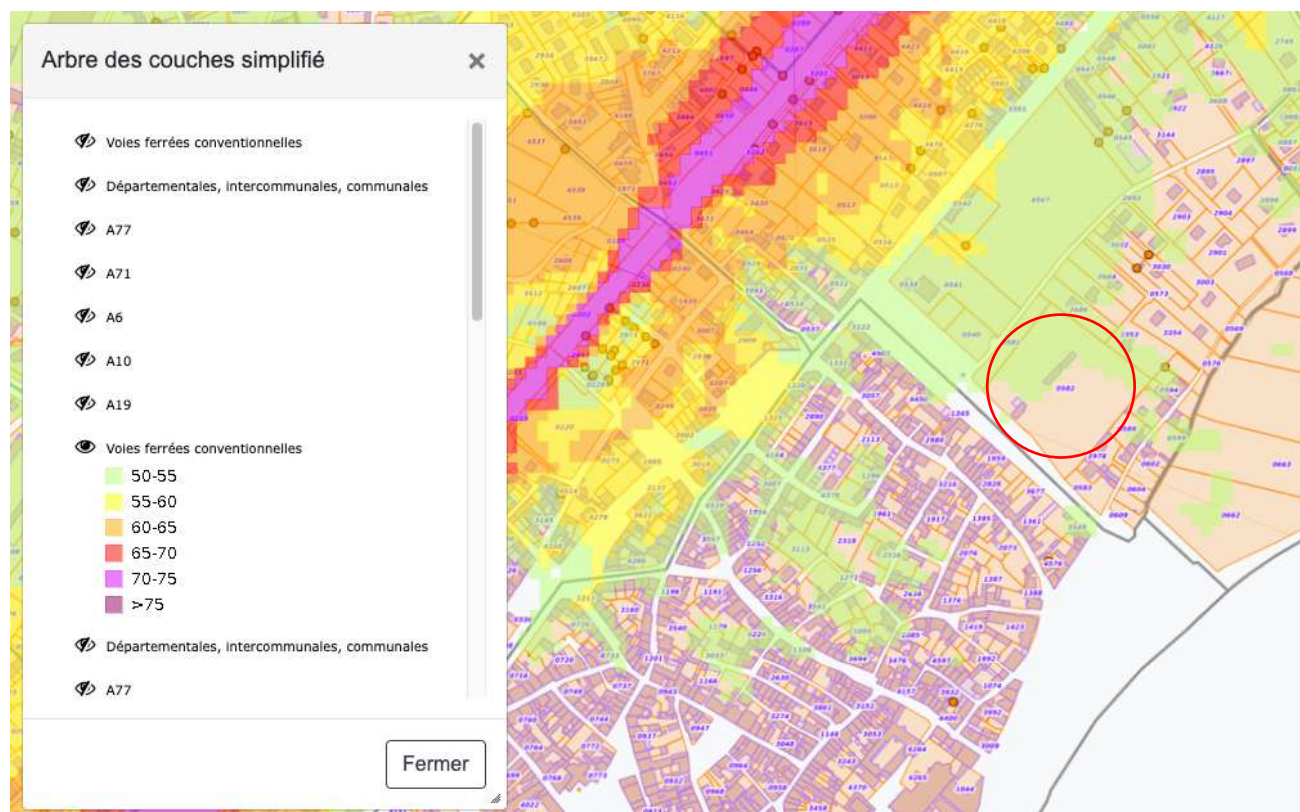
- Le document de référence en vigueur est le PPBE de l'État dans le Loiret (3<sup>ème</sup> échéance) dans sa version approuvée le 25/12/2018 pour la période 2018 - 2023
- Le PPBE de l'État dans le Loiret (4<sup>ème</sup> échéance) pour la période 2024 - 2029 est en cours de consultation du public jusqu'au 17/08/2024 inclus



### Les infrastructures concernées par le PPBE de l'Etat dans le Loiret 3<sup>ème</sup> échéance



## 1.4.1 PPBE – VOIES FERREES CONVENTIONNELLES



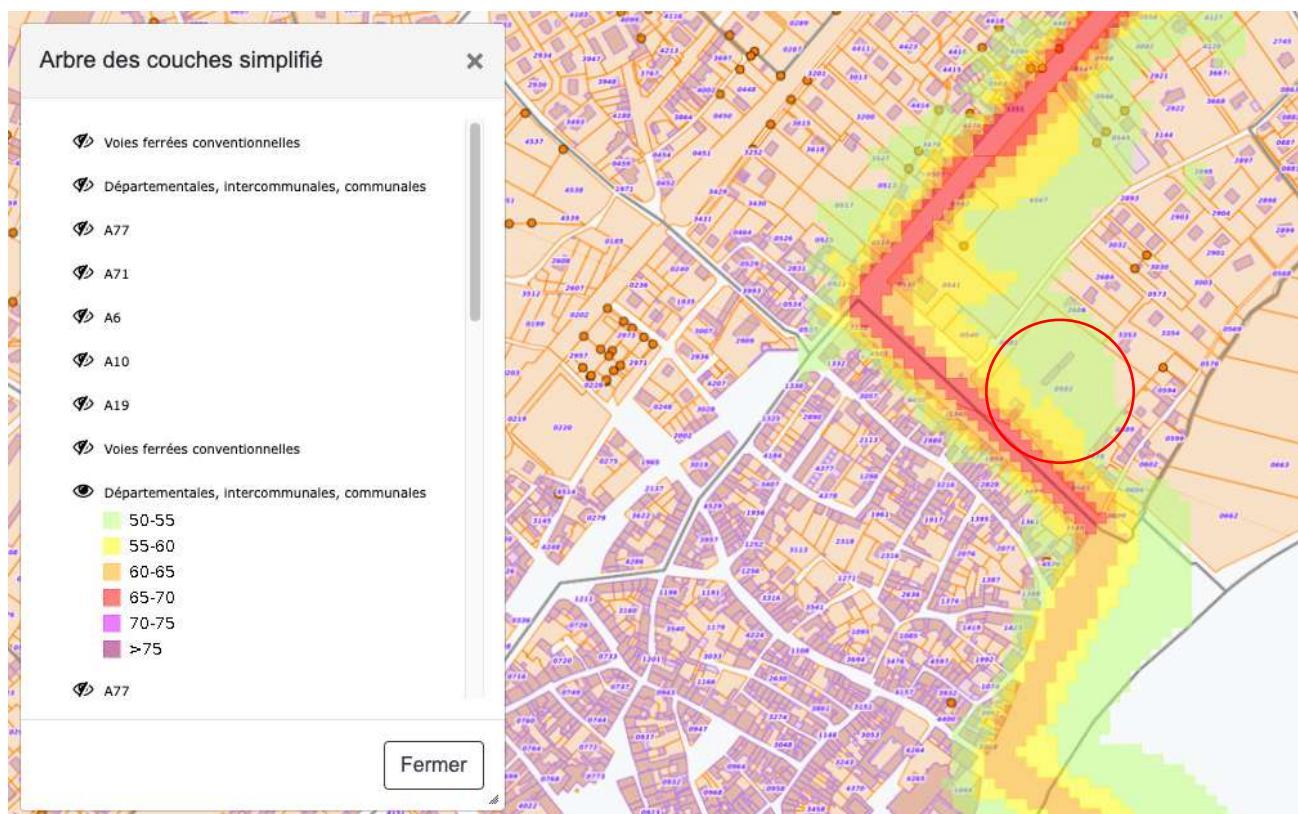
Source : Carte de bruit stratégique – DDT 45

Échelle : 1 / 6 500<sup>ème</sup>

Impact des voies ferrées conventionnelles



## 1.4.2 PPBE – VOIES DE CIRCULATION ROUTIERES



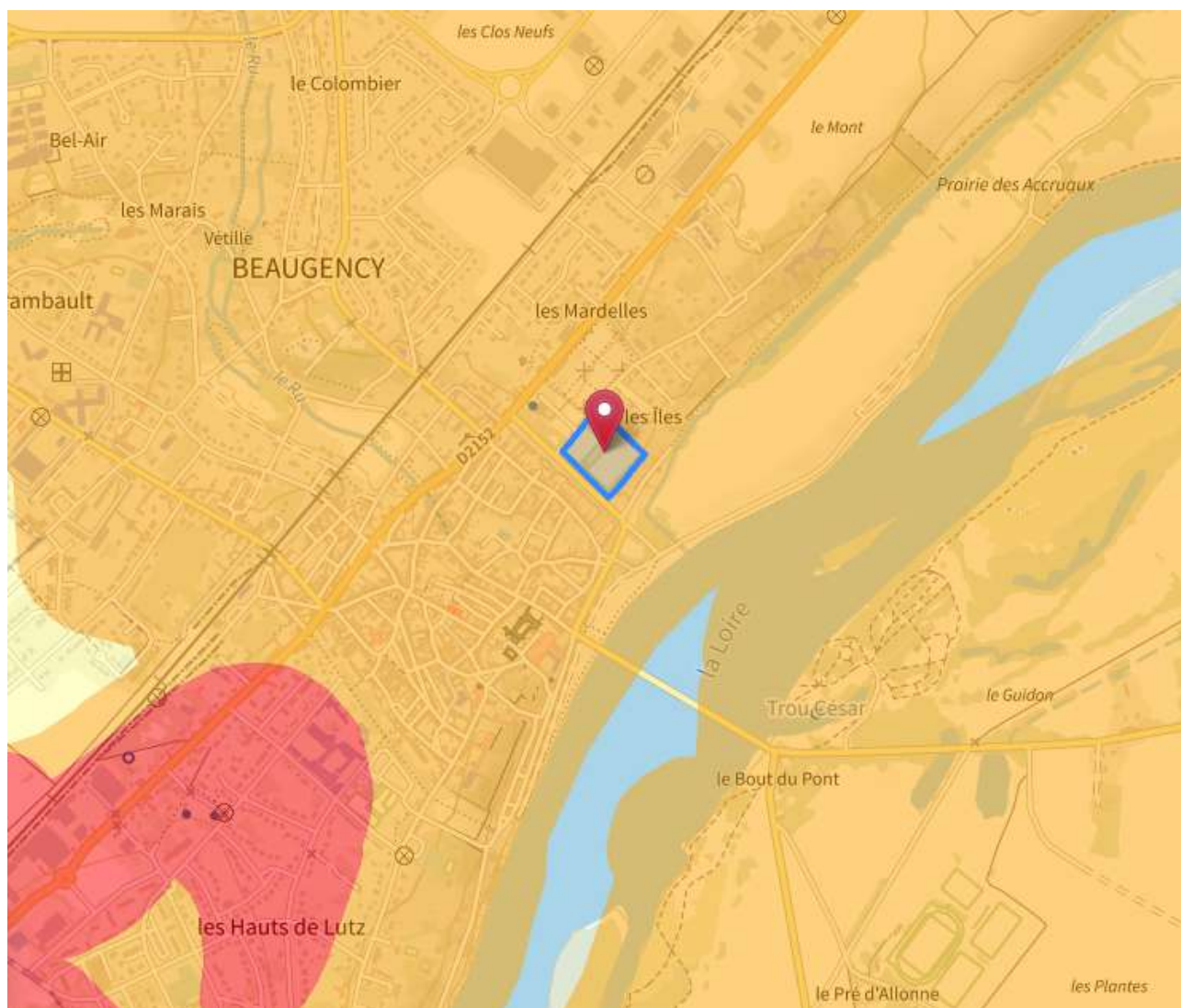
Source : Carte de bruit stratégique - DDT 45

Échelle : 1 / 6 500<sup>ème</sup>

Impact des voies de circulation routières

## 1.5 Cartographie des risques

### 1.5.1 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES – ARGILE



Source : Géorisques

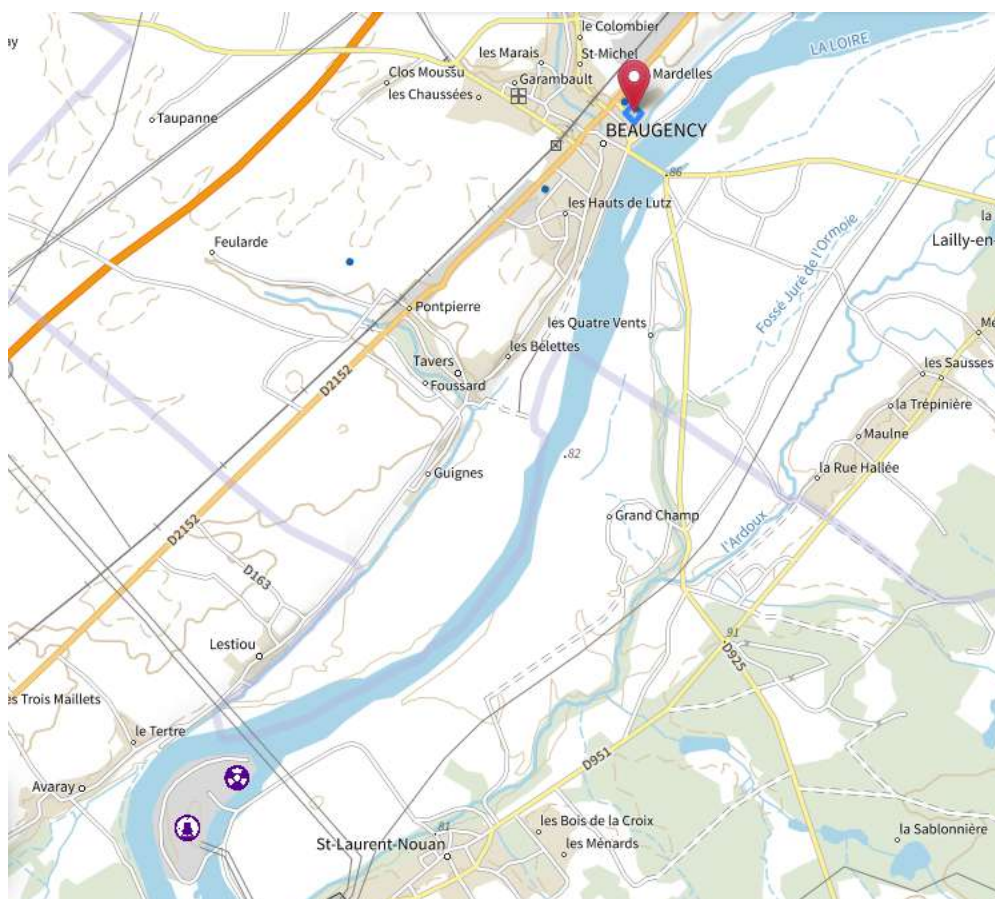
Exposition au retrait gonflement des argiles

Exposition moyenne (zone orange)





### 1.5.3 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES – INSTALLATIONS NUCLEAIRES

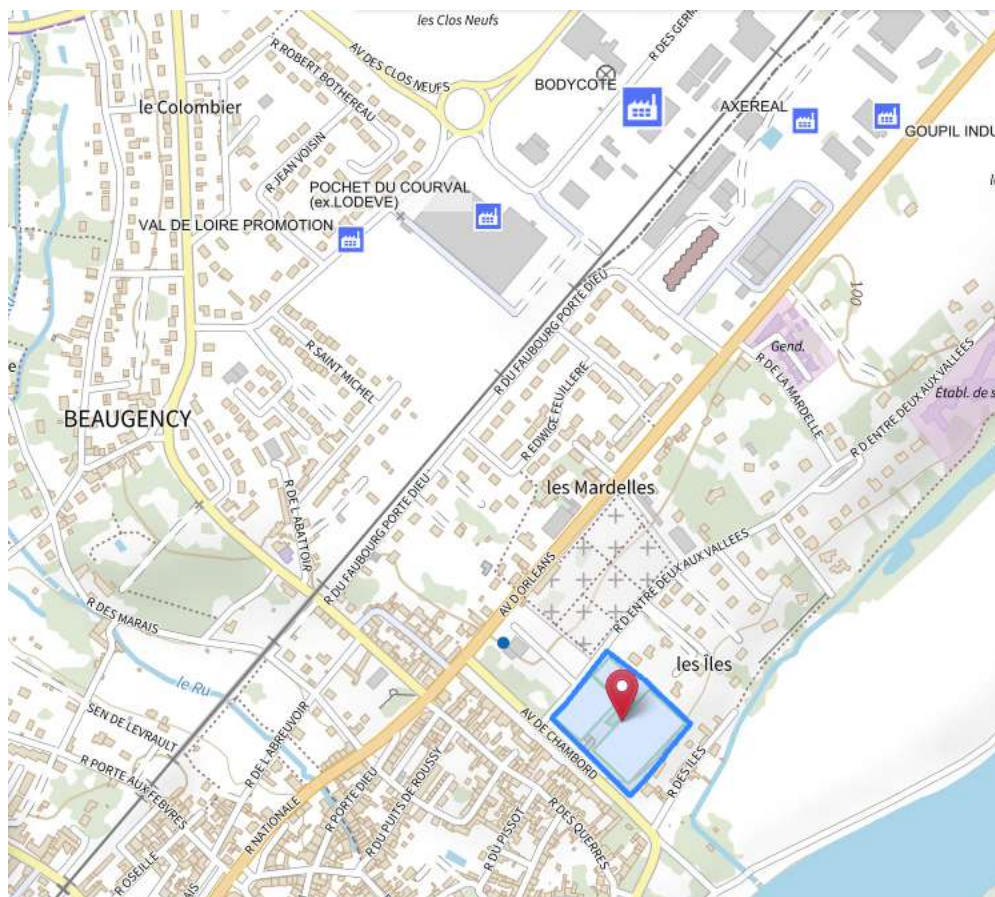


Source : GéoRisques  
Installations nucléaires de base

Le terrain d'assiette du projet est situé à moins de 20km d'une installation nucléaire de base. Cela n'engendre pas de disposition spécifique pour l'opération.

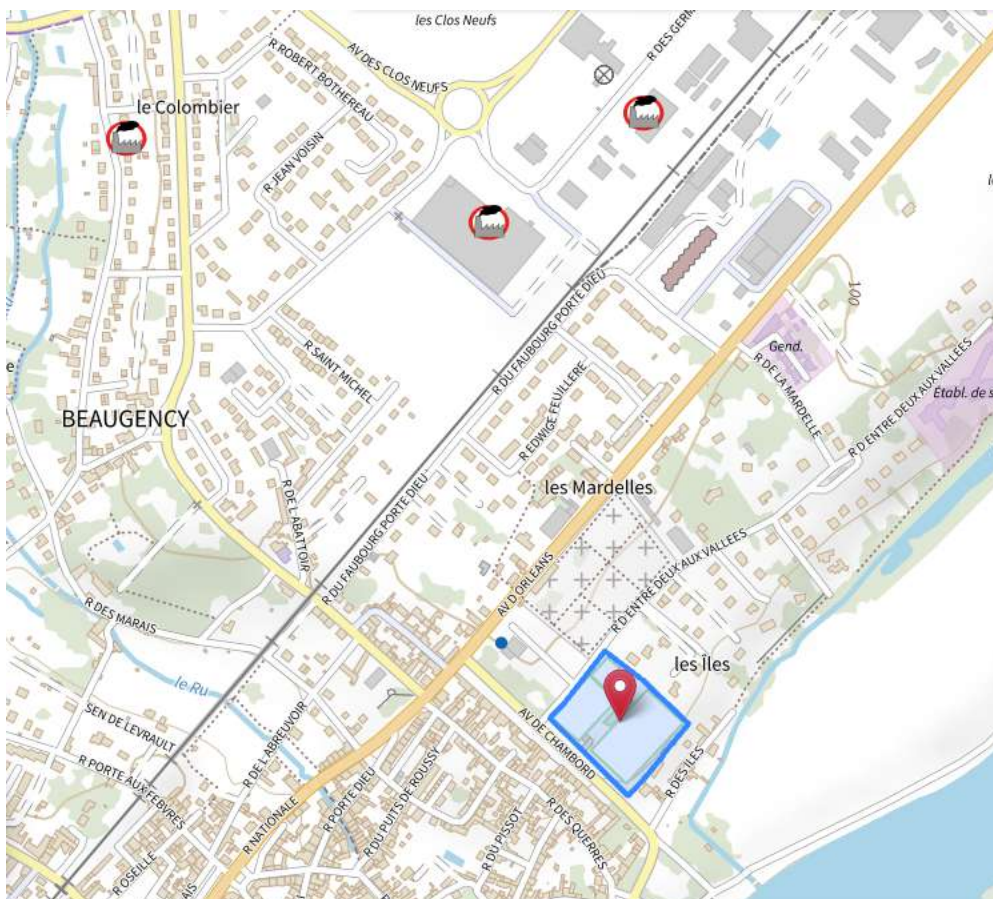


### 1.5.4 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES – INSTALLATIONS CLASSEES



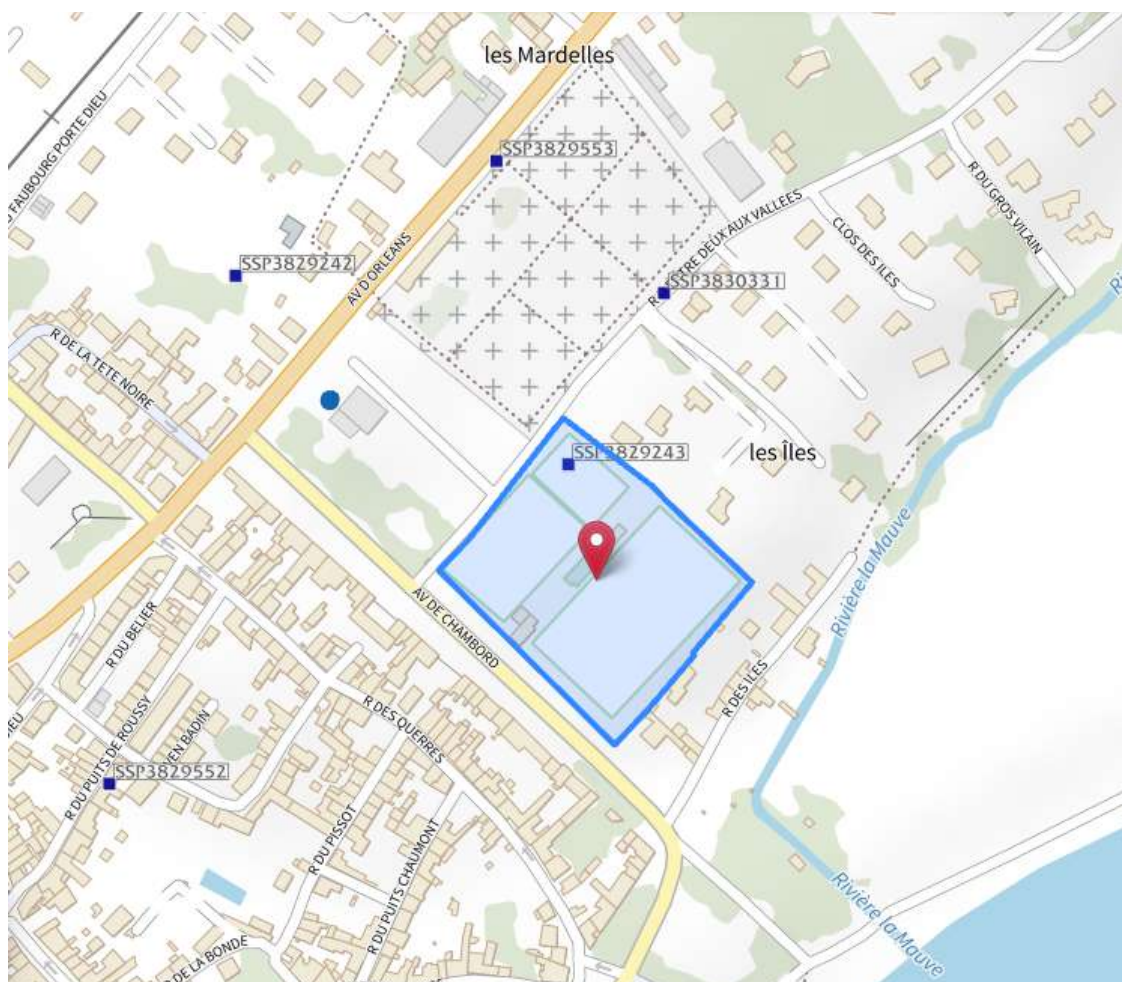
Source : GéoRisques

### 1.5.5 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES – ÉTABLISSEMENTS DECLARANTS DES REJETS OU TRANSFERTS DE POLLUANTS



Source : Géorisques

## 1.5.6 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES – ANCIENS SITES INDUSTRIELS



Source : Géorisques

Sur l'emprise du projet, on note un ancien dépôt de liquides inflammables (BASIAS : CEN4500005) à l'arrêt depuis 1947.



## 1.5.7 PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS – POLLUTION DES SOLS

### POLLUTION DES SOLS (500 m)



Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements, changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

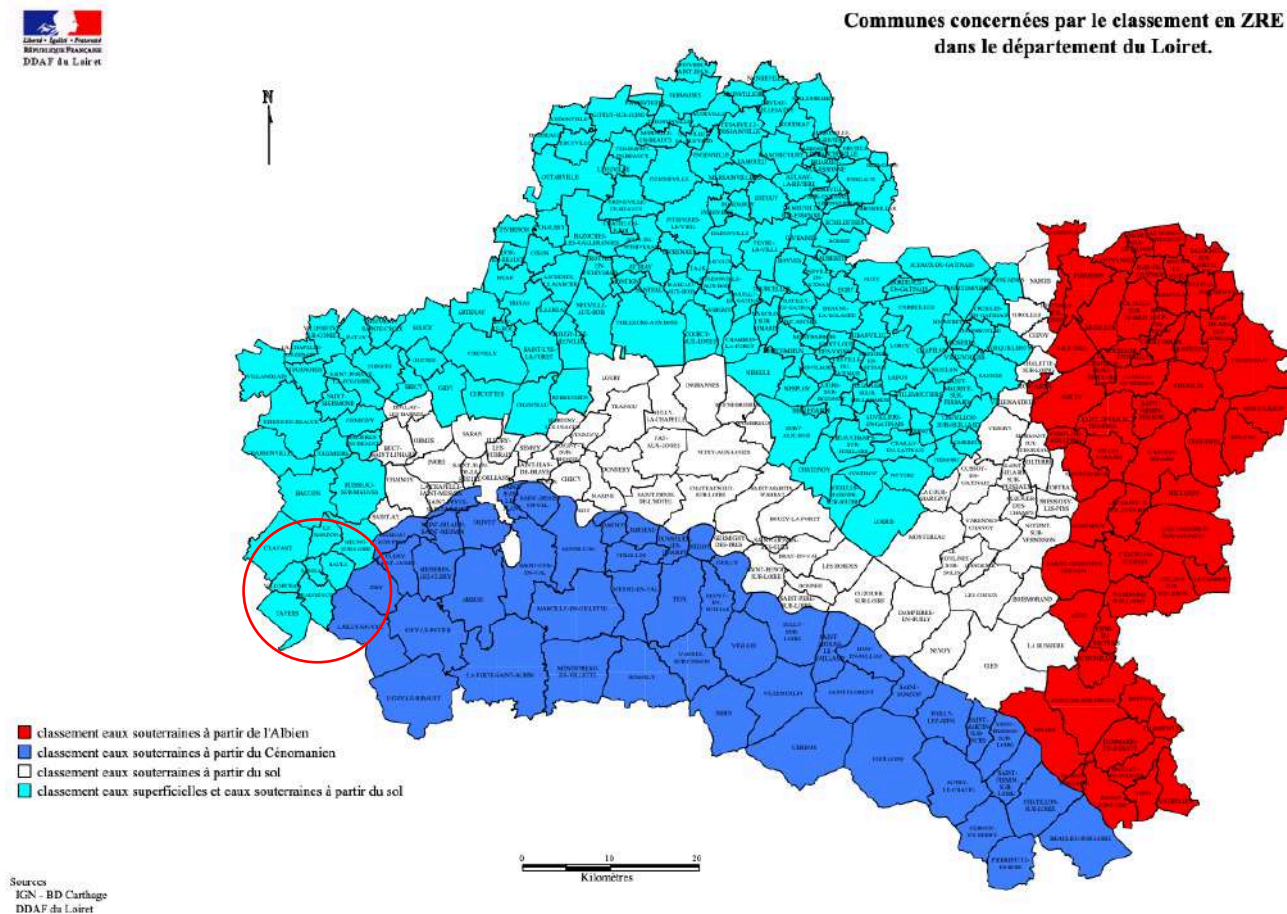
Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 8 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) pollué(s) ou potentiellement pollués (BASOL - terrain pollué appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif)



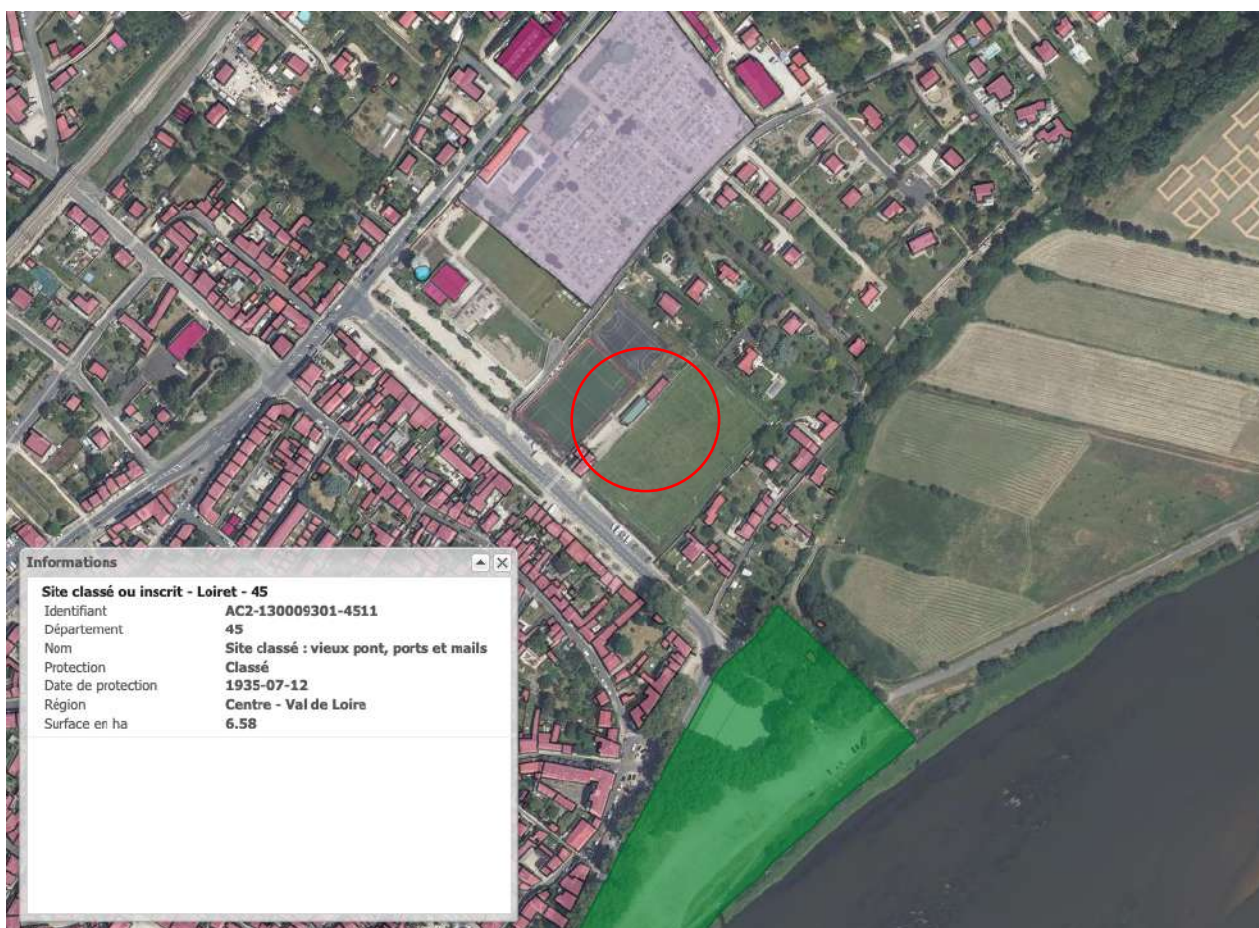
## 1.6 Zone de Répartition des Eaux (ZRE)

La commune de Beaugency est située dans une zone de répartition des eaux.



## 1.7 Atlas des patrimoines

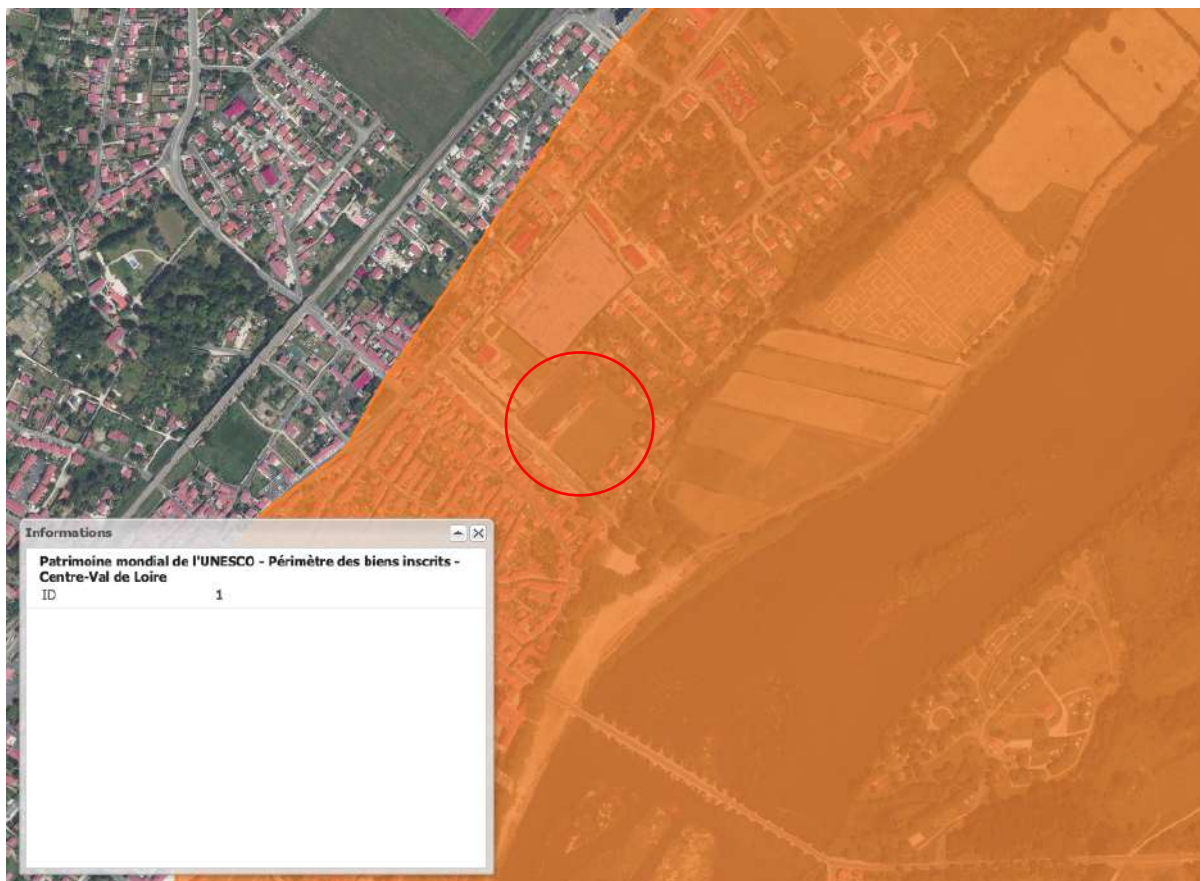
### 1.7.1 SITES CLASSES OU INSCRITS



*Atlas des patrimoines  
Site du ministère de la Culture  
Sites classés*



## 1.7.2 PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO – PERIMETRE DES BIENS INSCRITS

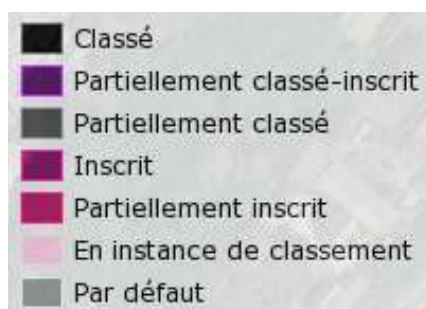


*Atlas des patrimoines  
Site du ministère de la Culture  
Périmètre des biens inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO*

### 1.7.3 IMMEUBLES CLASSES OU INSCRITS

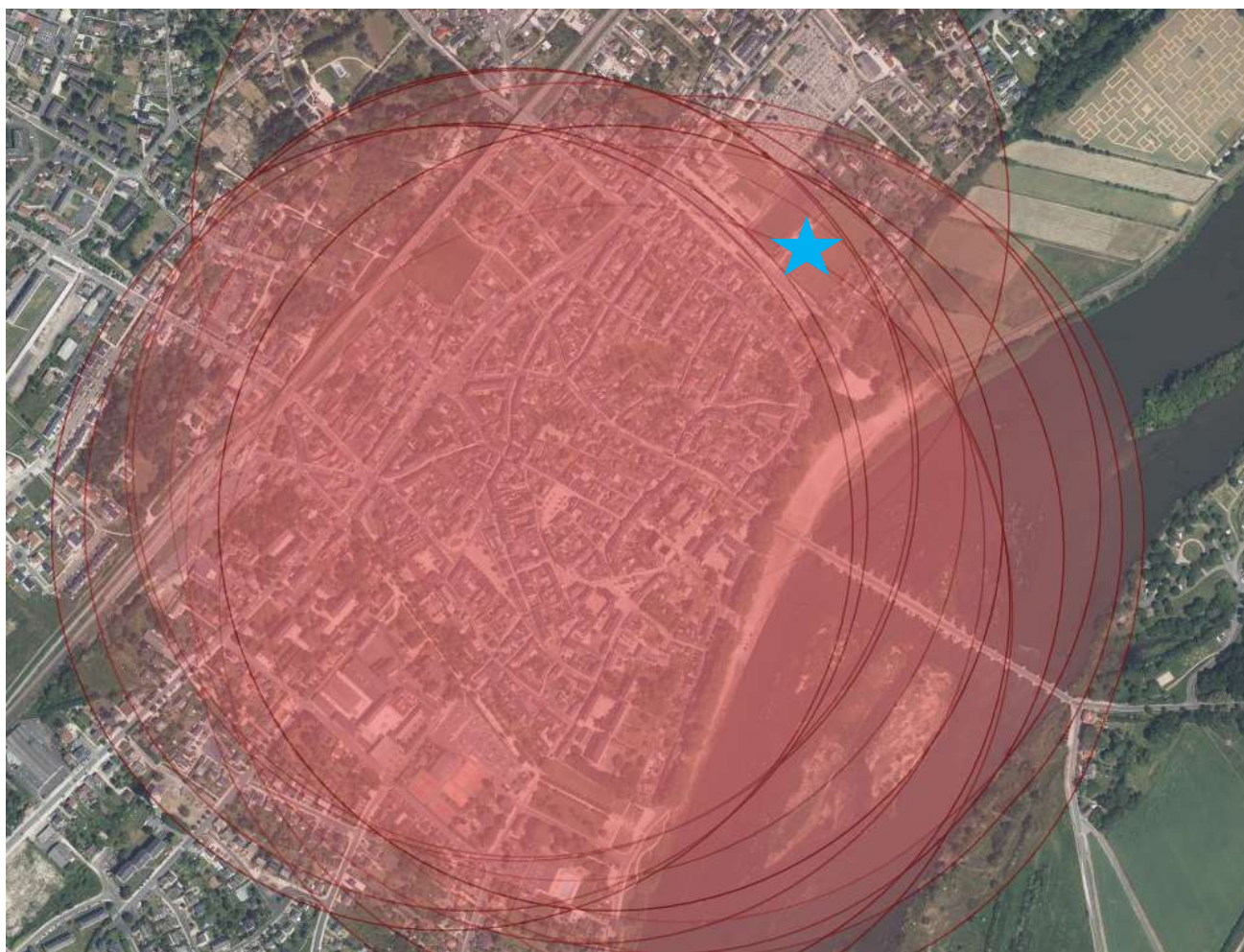


*Atlas des patrimoines  
Site du ministère de la Culture  
Immeubles classés ou inscrits*





#### 1.7.4 PROTECTION AU TITRE DES ABORDS DE MONUMENTS HISTORIQUES (AC1)



*Atlas des patrimoines  
Site du ministère de la Culture  
Protection monuments historiques*





**PROSPECTIVE**