



Tome 2 : Table des Annexes hors texte

N° d'Annexe	Nom du document	Emetteur	n° page
Annexe I	Arrêté préfectoral en date du 12/11/2024	Préfète de la région Centre-Val de Loire	2-5
Annexe II	Extrait de la notice de présentation PC4.1 : Inventaire détaillé des avoisinants	Immoblieu Promotion	6-18
Annexe III	Annexe 4 du dossier cas par cas : Reportage photographique des abords	Prospective Immobilier	19 - 35
Annexe IV	Plan de bornage et d'alignement	S.C.P. PERRONNET-LUCAS	36
Annexe V	Plan de projet de division établi par le géomètre	S.C.P. PERRONNET-LUCAS	37
Annexe VI	Pièce écrite PC10.1 : Notice des matériaux et modalités d'exécution des travaux	Immoblieu Promotion	38 - 63
Annexe VII	Diagnostic Produits, Équipements, Matériaux, Déchets (PEMD)	G-ON	64 - 107
Annexe VIII	Étude géotechnique G2AVP	ROC SOL	108 - 213
Annexe IX	Étude UNESCO	SYMBIOSIS	214 - 260
Annexe X	Étude écologique faune-flore	G-ON	261 - 325
Annexe XI	Étude trafic	COSITREX	326 - 374



**PRÉFÈTE
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement**

ARRETE PREFECTORAL REGIONAL
en date du 12/11/2024
enregistré le 15/11/2024
sous le numéro 24.270

ARRÊTÉ

**Portant décision après examen au cas par cas
de la demande enregistrée sous le numéro F02424P0190
en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**

**La Préfète de la région Centre-Val de Loire
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU la directive 2011/92/UE du Parlement Européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

VU l'arrêté ministériel du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

VU la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro F02424P0190 relative au projet de construction du programme mixte immobilier Le Clos César, porté par la SARL ImmoLeu Promotion IDF sur la commune de Beaugency (45), reçue complète le 8 août 2024 ;

VU la décision tacite, née le 13 septembre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet susmentionné ;

VU la demande de contribution à l'agence régionale de santé du 21 août 2024 ;

CONSIDÉRANT que le projet consiste en la construction d'un programme mixte comprenant un hôtel, une résidence seniors, une crèche, des logements individuels et collectifs (dont des logements militaires), des commerces, (soit 6 bâtiments principaux

et 5 maisons résidentielles) et des stationnements sur un terrain d'assiette d'environ 1,5 ha et pour une surface de plancher totale de 13 433 m² à Beaugency (45) ;

CONSIDÉRANT que le projet relève notamment de la catégorie 39^a) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que le projet prend place sur l'emprise du stade Paul Lebluge qui comprend plusieurs terrains en gazon, un terrain goudronné et des constructions de type vestiaires et gradins, qui seront détruits dans le cadre du projet ;

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- au sein de la zone cœur du « *Val de Loire de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49)* » inscrit au patrimoine mondial de l'humanité par l'Unesco en tant que « *paysage culturel* »,
- en contact direct avec le bourg ancien de Beaugency, dans le tissu urbain de ses premières extensions ;

CONSIDÉRANT que le projet, tel que présenté dans le dossier, risque de créer une rupture avec le bourg ancien, tant par son échelle (bâtiments allant du R+1 au R+3+A) que par son traitement architectural ;

CONSIDÉRANT que tout nouveau projet urbain prenant place dans le périmètre du Val de Loire Unesco doit veiller à se fondre dans la trame ligérienne existante sans chercher à créer un point d'appel visuel ni à être un évènement architectural fort et contemporain ;

CONSIDÉRANT que le projet, compte tenu de sa forte visibilité dans le paysage (depuis les abords proches, la rive opposée et le val agricole) et de ses caractéristiques est susceptible de porter préjudice à la qualité des paysages culturels du Val de Loire Unesco ;

CONSIDÉRANT que le projet est situé en zone UB (extensions ouest, nord et est de la ville) du plan local d'urbanisme (PLU) de Beaugency, dont le règlement permet ce projet ;

CONSIDÉRANT néanmoins que la consommation foncière du projet proposé est supérieure à la moyenne de consommation foncière annuelle de Beaugency ;

CONSIDÉRANT qu'au vu notamment de la création de nouveaux logements et des 272 places de stationnement prévues dans le projet, le dossier identifie bien que le flux de véhicules sera densifié par rapport à l'usage actuel des sites, d'autant plus que l'offre de transport à proximité du site est limitée, mais ne traite pas pour autant de ces questions d'accès et de mobilité ;

CONSIDÉRANT que la base de données CASIAS identifie au droit du site, au niveau du terrain goudronné, plusieurs anciens sites industriels avec des activités de dépôt de liquides inflammables, de traitement et revêtement des métaux, de fabrication, fusion, dépôts de goudron, et de fabrication de pâte à papier, de papier et de carton ; que le dossier ne donne pas d'informations sur la pollution éventuelle des sols, ni par conséquent sur sa gestion ;

CONSIDÉRANT que le projet implique une imperméabilisation des sols sur une majeure partie de la surface du terrain d'assiette ; que la question de la gestion des eaux pluviales n'est cependant pas traitée dans le dossier ;

CONSIDÉRANT que le projet de construction du programme mixte immobilier Le Clos César, porté par la SARL Immo Promotion IDF sur la commune de Beaugency (45) est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{ER} : La décision tacite, née le 13 septembre 2024, soumettant à évaluation environnementale le projet de construction du programme mixte immobilier Le Clos César, porté par la SARL Immo Promotion IDF sur la commune de Beaugency (45) est modifiée en tant qu'elle est remplacée par la présente décision.

ARTICLE 2 : Le projet de construction du programme mixte immobilier Le Clos César, porté par la SARL Immo Promotion IDF sur la commune de Beaugency (45) est soumise à évaluation environnementale en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement. Cette évaluation environnementale nécessite la réalisation d'une étude d'impact dont le contenu est défini par l'article R.122-5 du code de l'environnement.

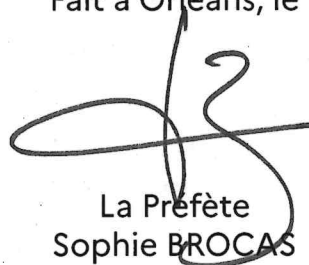
ARTICLE 3 : La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Elle ne préjuge pas d'exigence ultérieure relevant d'autres procédures réglementaires.

ARTICLE 4 : Les voies et délais de recours sont précisés en annexe du présent arrêté.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 12 NOV. 2024



La Préfète
Sophie BROCAS

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à : **Mme. la Préfète de la région Centre-Val de Loire**
Secrétariat général pour les affaires régionales
181, rue de Bourgogne 45042 ORLEANS CEDEX ;

Le recours administratif préalable obligatoire (RAPO) doit être adressé : **au(x) ministre(s) concerné(s) ;**

Le recours contentieux doit être adressé au : **Tribunal administratif**
28, rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS CEDEX 1.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet : www.telerecours.fr

Le Clos César*



*Hommage à la tour César, Monument Signal Historique emblématique de Beaugency

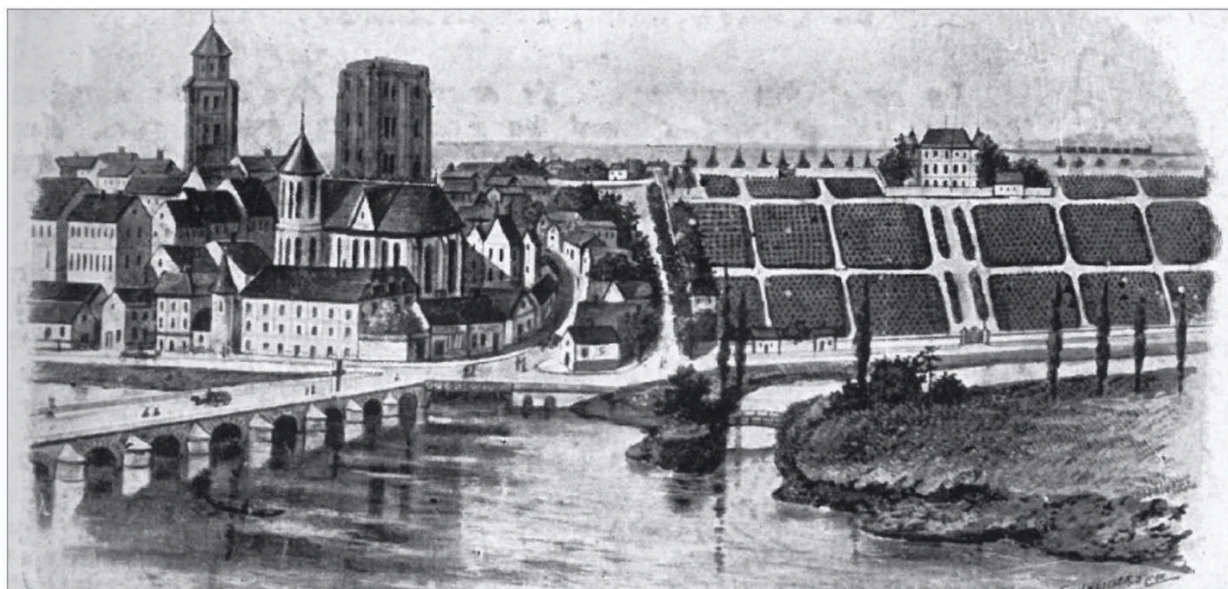
1^E ETAT INITIAL DU TERRAIN ET DE SES ABORDS :

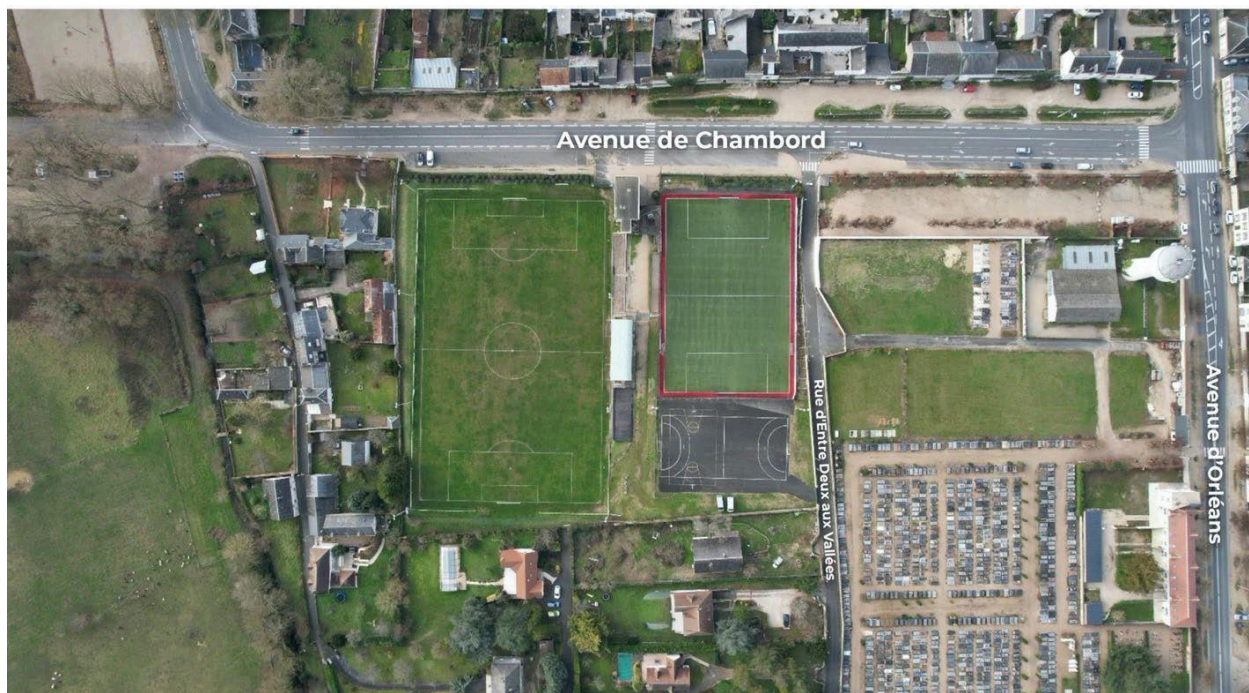
Occupation actuelle du terrain :

Le terrain est occupé à ce jour par des terrains de sport. Seule une construction est présente en partie centrale du terrain. Il s'agit d'un volume dédié aux vestiaires pour les utilisateurs des terrains de sports.



Historiquement par le passé le terrain d'assiette était occupé par une exploitation viticole «le Clos Jeannette»



Bâti environnant :

Le bâti environnant est principalement composé d'habitations individuelles.

Le site est bordé sur deux de ses côtés par des routes :

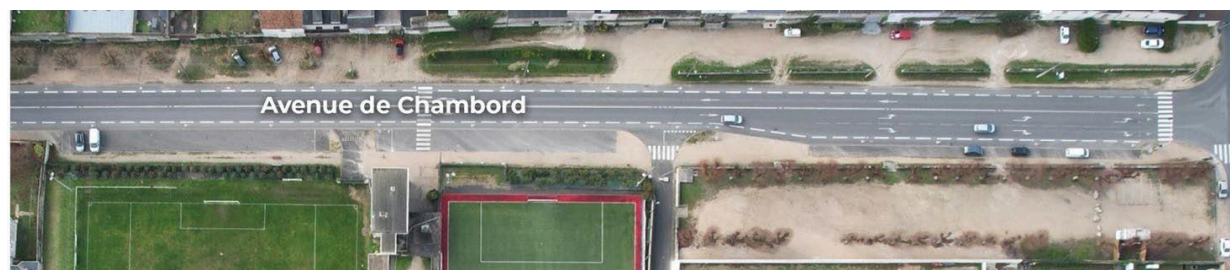
- › **L'Avenue de Chambord au Sud, grande avenue doublée de larges trottoirs.**
- › **La Rue d'Entre-Deux aux Vallées, une rue étroite sans vis-à-vis puisqu'en rive opposée se trouve un cimetière.**

En limite séparative Nord, le site est bordé par des habitations individuelles. Deux se trouvent à proximité immédiate de site.

En limite séparative Est se trouvent 5 terrains d'habitations individuelles dont l'accès se fait par la Rue des Îles.

Rue d'Entre-Deux aux Vallées

La pente du terrain remonte depuis le Sud (côté Loire) vers le Nord ainsi que depuis l'Avenue de Chambord.



1 - L'AVENUE DE CHAMBORD





L'Avenue de Chambord a une largeur de 30 mètres dont 8 à 10 mètres de trottoir de chaque côté. Elle est à double sens avec des pistes cyclables de part et d'autre.

Elle est agrémentée d'un alignement d'arbres en rive opposée du projet sur sa partie basse, le sol est en terre battue et sert de stationnement. Sur sa partie haute se trouvent des murets de soutènement.



Elle est, côté projet, en amont du site, doublée par un mail planté d'une largeur de 20 mètres remontant jusqu'à l'Avenue d'Orléans.

DESCRIPTIF :

Entre l'Avenue de Chambord et la rue des Querres se trouve un alignement de maisons de villes. Elles sont alignées sur l'Avenue des Querres. Elles sont en R+1+combles. Leurs façades sont en enduit gris et leur toiture en ardoise. Les terrains sont séparés par des hauts murs en meulière. Le long de certains terrains se trouvent des constructions supplémentaires adossées à ces murs séparatifs.

Sur l'Avenue de Chambord, l'alignement est composé également d'un haut mur en meulière et de constructions adossées à ces murs.

Les maisons sont prolongées par des jardins et les accès côté Avenue sont généralement secondaires (stationnement voitures).





6-16 RUE DES QUERRES

Sur cette partie du linéaire, l'alignement est composé d'un haut mur d'environ 4 mètres en meulière. Il s'agit d'accès secondaires, carrossables, aux habitations de la Rue des Querres. Au n° 8 : un garage à toiture végétalisée sans vues sur le projet. Au n° 10 : un garage à toiture en tôle ondulée, sans vues sur le projet. Aux 12 et 14, des garages avec des toitures terrasse accessibles sans d'ouvertures côté Avenue. Au n° 16, il n'y a que le mur avec une ouverture au milieu.



18-24 RUE DES QUERRES ; 5 AV. DE CHAMBORD

Sur cette partie du linéaire se trouvent plusieurs habitations implantées à l'alignement. Au n° 18 se trouve une maison en R+1, façade en enduit blanc et toiture en tuiles rouges. La façade est composée d'une porte de garage au RDC et d'une fenêtre au R+1.

Au n°5 de l'Av. de Chambord se trouve une maison en R+1+Combles dont la façade principale, en meulière, se trouve sur l'avenue. Elle est composée d'un balcon filant au R+1 et de lucarnes, sur sa toiture en ardoises. Au n° 24 Rue des Querres se trouve une construction en R+1 avec une porte de garage au RDC et une ouverture grenier en R+1. La façade est en pierre et la toiture en ardoises.



24-30 RUE DES QUERRES

Du 26 au 28 Rue des Querres se trouvent deux autres constructions implantées à l'alignement. La première au n° 26 est en pierre enduite avec une porte de garage ornée d'un encadrement pierre au RDC et une ouverture grenier au R+1.

Au n° 28 se trouve la porte de garage d'une construction en R+1, façade en enduit blanc et toiture en ardoises. Il n'y a pas d'autres ouvertures sur cette façade.

Le mur en meulière reprend ensuite sur cette maison et dans le prolongement de l'Avenue de Chambord sur une hauteur d'environ 5 mètres.



7-11 AV. DE CHAMBORD

Dans le prolongement du mur se trouve une bâtisse, en pierre également, avec une porte d'accès secondaire sur sa façade arrière puis une porte de garage. Au n° 9 Av. de Chambord une petite bâtisse en R+1+ combles avec une façade en enduit blanc et une toiture en ardoise agrémentée d'une lucarne.

Ensuite ; le mur en meulière reprend avec 3 accès carrossables vers une cour.

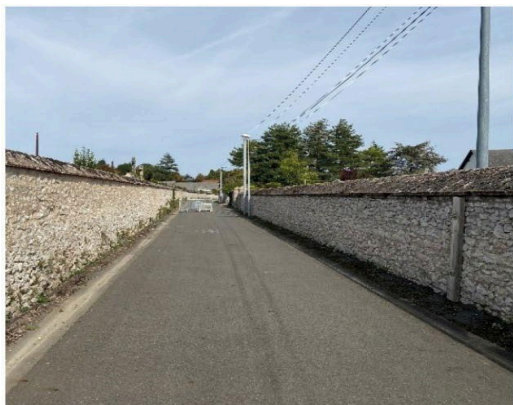
2 - LA RUE D'ENTRE-DEUX AUX VALLEES



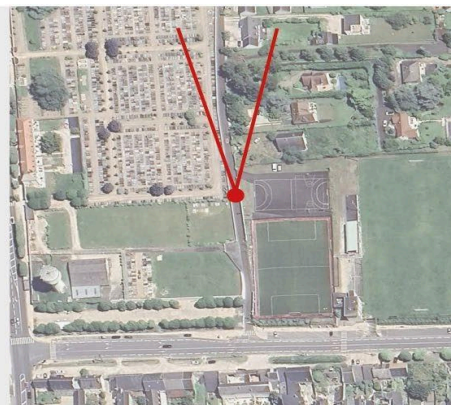
Cette rue d'environ 5 mètres de large est bordée de part et d'autre par des murs en pierre. Elle est à usage de desserte locale. En rive opposée du site se trouvent le cimetière municipal ainsi qu'un accès à ce dernier ainsi qu'un terrain d'extension du cimetière.

On accède à la Rue par l'Avenue de Chambord. **Elle est ensuite en pente et monte d'environ 3 mètres.** Elle marque la fin du mail existant qui se termine par un escalier descendant sur la Rue.

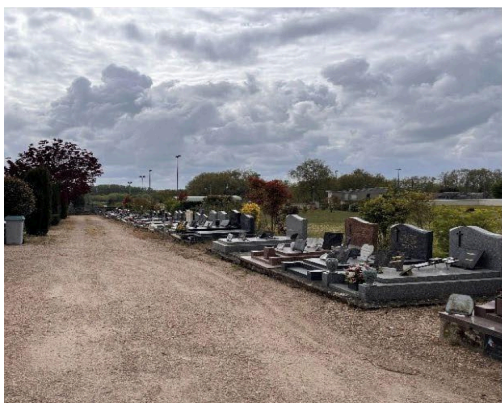
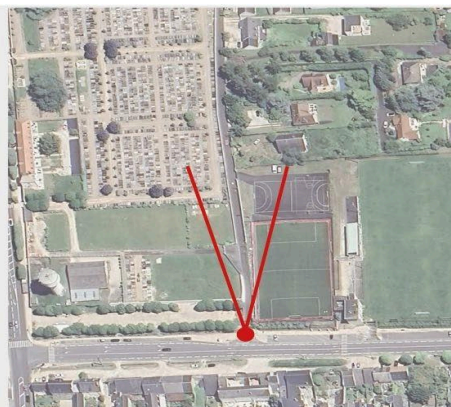




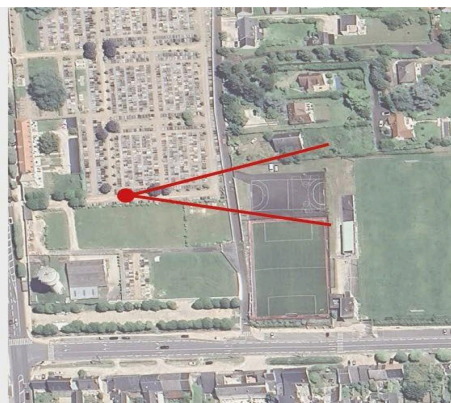
VUE DE LA RUE



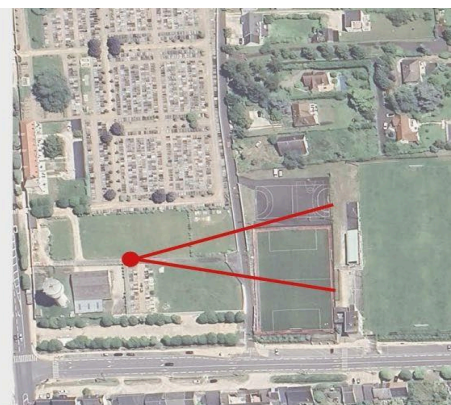
**VUE DE LA RUE
DEPUIS
LA FIN DU MAIL**



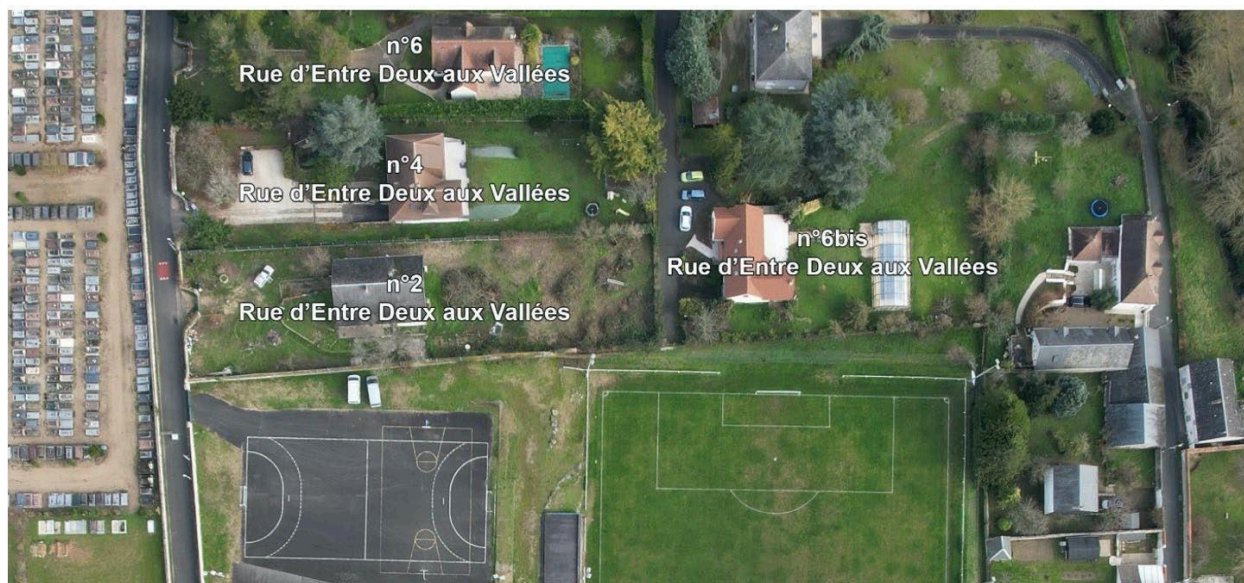
**VUE DU TERRAIN
DEPUIS
LE CIMETIÈRE**



**VUE DU TERRAIN
DEPUIS
LE CIMETIÈRE**



3 - LIMITE SEPARATIVE NORD



Sur cette limite séparative se trouvent 2 terrains à proximité immédiate dont l'accès se fait par la rue d'Entre-Deux aux Vallées.

Toutes les maisons se trouvent en cœur de parcelles entourées de jardins.

Les terrains suivent la pente naturelle depuis le cimetière vers la Loire en redescendant.

Les terrains sont arborés.



2 RUE D'ENTRE-DEUX AUX VALLEES :

Cette maison en RDC +combles est en accès direct depuis la rue par un portail en retrait de l'alignement. Elle est implantée au milieu d'un jardin avec une grande parcelle libre à l'arrière. Sa façade est en enduit blanc, sa toiture, à forte pente, est en ardoise.



4 RUE D'ENTRE-DEUX AUX VALLÉES :

Cette maison en accès direct depuis la rue est en RDC+ combles. On y accède également par un portail en retrait de l'alignement. Sa toiture est en tuiles plates. Les combles sont fortement inclinés avec une lucarne côté Sud. Sa façade est en enduit gris. Ses façades principales sont Nord-Ouest – Sud-Est.

**6 RUE D'ENTRE-DEUX
AUX VALLÉES :**

Cette maison en accès direct depuis la rue par un portail en retrait de l'alignement. De grands arbres se trouvent dans la cour.

Elle est en RDC + Combles avec une toiture en tuiles rouges et des façades en enduit blanc.

Ses façades principales sont Nord-Ouest – Sud-Est.

**6 BIS RUE D'ENTRE-DEUX AUX
VALLEES**

Cette maison à l'angle Est du terrain du projet est en accès par une voie privée depuis la rue. Elle est en RDC + Combles avec une façade en enduit ocre et une toiture en tuiles rouges. Elle est plus récente que les maisons précédentes.

Ses façades principales sont Nord-Ouest – Sud-Est.

4 - RUE DES ÎLES



Les maisons à proximité immédiate du site sur la limite séparative Est ont leur accès par la Rue des Îles avec des jardins en fond de parcelles. L'ensemble des terrains ont un mur en meulière qui long le site du projet.



2 BIS RUE DES ÎLES

Cette maison implantée en longueur à l'alignement de la rue est en R+1+Combles. Sa façade est en enduit blanc avec une toiture en tuiles rouges.

L'arrière du terrain est surélevé d'un niveau par rapport à la rue.



2 TER RUE DES ÎLES

Ce terrain comprend plusieurs constructions à l'alignement de la rue est en limite séparative Nord. Elles s'organisent autour d'une cour arborée. Elles sont en RDC+Combles et R+1+combles, leurs façades en enduit blanc et leurs toitures en ardoises. Le terrain est bordé par des murs en meulières le long de la limite séparative Sud et de la limite séparative Ouest (le long du terrain de notre projet).





8 BIS RUE DES ÎLES

Cette maison également implantée à l'alignement est en RDC+Combles. Sa façade est en enduit blanc et sa toiture en ardoises. Derrière la maison se trouve un jardin qui n'est pas limitrophe avec le projet. Derrière se trouve le 8ter Rue des Îles.



8 TER RUE DES ÎLES

Le 8 ter Rue des Îles est implantée en longueur contre le terrain du projet. Il est en R+1+Combles et possède ses vues principales et son jardin côté Rue des Îles.



• AVENUE DE CHAMBORD

Cette maison est implantée sur un terrain faisant l'angle entre la Rue des Îles et l'Avenue de Chambord.

C'est une maison en RDC + combles surélevée avec une façade en crépis gris, une toiture à 4 pans en ardoises avec des lucarnes.

Aux angles de la maison et autour des fenêtres se trouvent des modénatures en briques.

Les vues principales sont répartis sur les

- côtés (Sud-Est, Sud-ouest, Nord-Ouest.



Le terrain est entouré par un mur en meulière d'intérêt le long des deux rues (avec un couronnement en tuiles) et le long du site avec un couronnement cimenté.



Dossier d'examen au cas par cas

Immobilier Promotion IDF
Projet CLOS CESAR - ANNEXE N°4

Préparé/vérifié par Stéphane CORDONNIER

Version V2

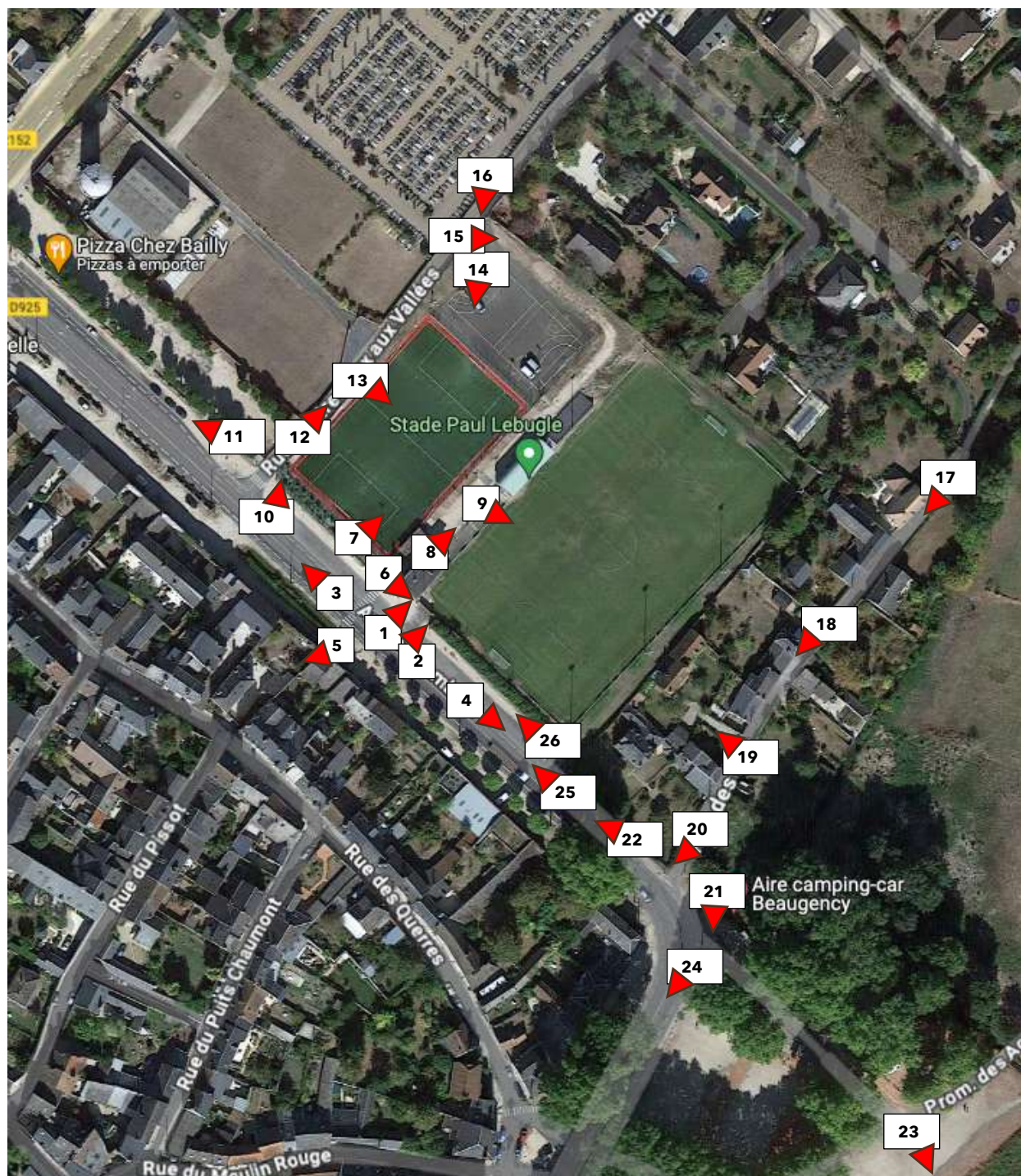
Date 07/08/2024

SOMMAIRE

1	Annexe 4 : Reportage photographique.....	3
1.1	Plan de localisation des prises de vues	3
1.2	Prises de vue	4

1 Annexe 4 : Reportage photographique

1.1 Plan de localisation des prises de vues



1.2 Prises de vue

Reportage photographique du 19/06/2024



Photo N°1 - Entrée du Stade Paul Lebugle



Photo N°2 - Accès véhicule Stade Paul Lebugle



Photo N°3 - Avenue de Chambord vers D2152



Photo N°4 - Avenue de Chambord vers le bord de Loire



Photo N°5 - Avenue de Chambord - Vis-à-vis



Photo N°6 - Avenue de Chambord vers le bord de Loire



Photo N°7 - Vue stade



Photo N°8 - Entrée du stade - Vue intérieure



Photo N°9 - Vue intérieure - Terrain principal



Photo N°10 - Angle Avenue de Chambord / Rue d'Entre Deux aux Vallées



Photo N°11 - Angle Avenue de Chambord / Rue d'Entre Deux aux Vallées



Photo N°12 - Rue d'Entre Deux aux Vallées



Photo N°13 - Stade depuis la rue d'Entre Deux aux Vallées



Photo N°14 - Stade depuis la rue d'Entre Deux aux Vallées - Vue arrière



Photo N°15 - Depuis la rue d'Entre Deux aux Vallées - Vue arrière du site



Photo N°16 - Depuis la rue d'Entre Deux aux Vallées - Vue centre-ville



Photo N°17 - Depuis la rue des Iles - Vue vers le centre-ville



Photo N°18 - Rue des Iles



Photo N°19 - Depuis la rue des Iles - Vers le stade



Photo N°20 - Depuis la rue des Iles - Débouché Avenue de Chambord



Photo N°21 - Angle Rue des Iles / Avenue de Chambord - Vers le bord de Loire



Photo N°22 - Angle Rue des Iles / Avenue de Chambord - Vers la D2152



Photo N°23 - Bord de Loire - Pont de Beaugency



Photo N°24 - Avenue de Chambord - Vers centre-ville



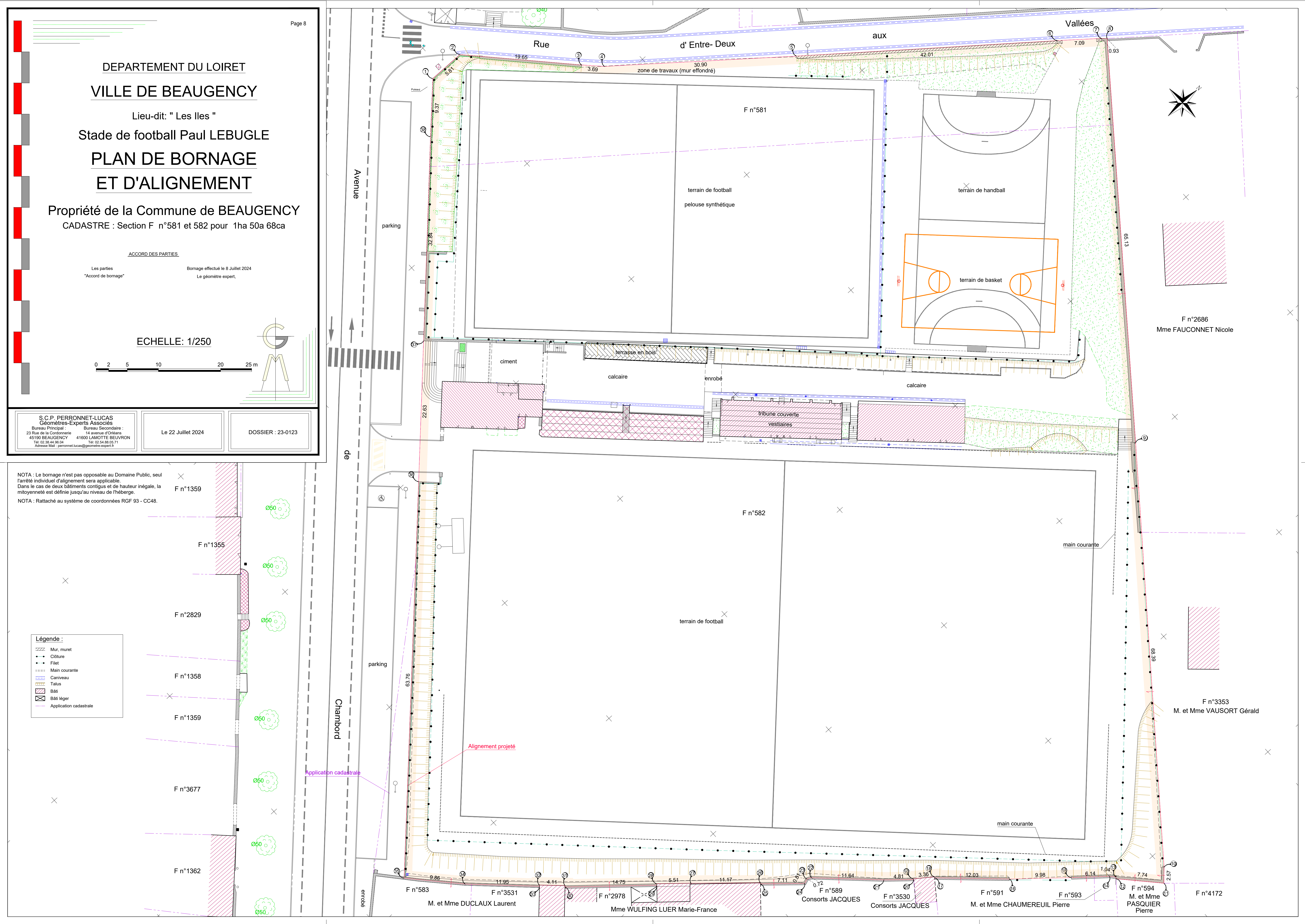
Photo N°25 - Avenue de Chambord - Vers le stade



Photo N°26 - Avenue de Chambord - Stationnement devant le stade



PROSPECTIVE



DEPARTEMENT DU LOIRET

VILLE DE BEAUGENCY

Lieu-dit: " Les Iles "

Stade de football Paul LEBUGLE

PROJET DE DIVISION

Propriété de la Commune de BEAUGENCY

CADASTRE : Section F n°581 et 582 pour 1ha 50a 68ca

ECHELLE: 1/250

S.C.P. PERRONNET-LUCAS

Geomètres-Experts Associés

Bureau Principal : 23 Rue de la Condamine 45190 BEAUGENCY

Bureau Secondaire : 14 avenue d'Orléans 41600 LAMOTTE BEUVRON

Tel: 02 38 44 96 04

Adresse Mail : perronnet.lucas@geometre-expert.fr

Le 22 Juillet 2024

Mis à Jour le

DOSSIER : 23-0123

NOTA: la responsabilité du cabinet ne pourra être engagée en cas de découverte de réseaux souterrains à déplacer.

NOTA: les éventuels travaux nécessités par cette division devront être pris en charge d'un commun accord entre les parties.

NOTA : Rattaché au système de coordonnées RGF 93 - CC48.

Parcelles divisées suivant D.M.P.C. n° en date du				
Ecart cadastral = +3a 48ca				
Cadastre - Section F		Superficies	Objet de la division	
Lot	Avant Division	Après Division	mesurages	Cadastrales
A	n° 581p	n°		3a 20ca
	n° 582p	n°		18a 86ca
	SUPERFICIE TOTALE		2 206 m²	22a 06ca
B	n° 581p	n°		12a 36ca
	n° 582p	n°		1ha 18a 99ca
	SUPERFICIE TOTALE		13 135 m²	1ha 31a 35ca
C	n° 582p	n°	75 m²	0a 75ca

Légende :

- Mur, muret
- Clôture
- Filet
- Main courante
- Caniveau
- Talus
- Bâti
- Bâti léger
- Application cadastrale
- Bâti (sous-sol) issu du projet

The map shows a large plot of land divided into several sections. The main plot is divided into sections A, B, and C. Section A is a large rectangular area. Section B is a smaller area to the right of section A. Section C is a small area at the bottom left. The map also shows the location of the parcels relative to the Rue d'Entre-Deux-aux-Vallées and the Avenue de Chambord. The map includes a table of parcel details and a legend.

Parcelle	Superficie	Propriétaire
F n°581p	3a 20ca	Concerné par une division en volume
F n°582p	18a 86ca	Concerné par une division en volume
F n°581p	12a 36ca	Cédé en l'état
F n°582p	1ha 18a 99ca	Cédé en l'état
F n°582p	75 m²	Destiné à être intégré au DP départemental

Alignement projeté

Application cadastrale

de

Chambord

parking

parking

emobé

Rue d'Entre-Deux-aux-Vallées

Avenue de Chambord

F n°581p

F n°582p

F n°582p

F n°583

F n°3531

F n°2978

F n°589

F n°3530

F n°591

F n°593

F n°594

F n°4172

M. et Mme DUCLAUX Laurent

Mme WULFING LUER Marie-France

Consorts JACQUES

Consorts JACQUES

M. et Mme CHAUMEREUIL Pierre

M. et Mme PASQUIER Pierre

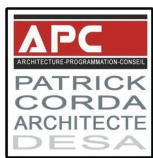
M. et Mme FAUCONNET Nicole

M. et Mme VAUSORT Gérard

LE CLOS CESAR

Ancien Stade Paul Lebugle

4 Avenue de Chambord - Rue d'Entre-Deux aux Vallées
45190 **BEAUGENCY**

MAÎTRISE D'OUVRAGE	AMO
 IMMOBLEU PROMOTION IMMOBLEU PROMOTION ILE DE FRANCE SARL 8 Quai de Bir-Hakeim Les Rives de Marne 94410 SAINT-MAURICE Tél : 01 45 11 75 90 SIRET : 880 905 893 00019 APE : 6810Z Tél : 01 45 11 77 21 - Fax :	 Immo' Conseils Le développement économique, notre priorité IMMO CONSEILS 265 Avenue Daumensil 75012 PARIS
AMO	MAÎTRISE D'ŒUVRE
 APC AMO 60 rue de Wattignies - 75012 Paris Tél : 01 43 41 94 48 - Fax : 01 43 41 41 01	 SASU Atelier Patrick Corda APC 60 rue de Wattignies - 75012 Paris Tél : 01 43 41 94 48 - Fax : 01 43 41 41 01 Inscrit à l'ordre des architectes IDF n° S13619 SIRET N°52358384700018
BUREAU D'ETUDES FLUIDE - THERMIQUE	BUREAU D'ETUDES STRUCTURE
 P.CETECH BUREAU D'ETUDES 8 Quai Bir Hakeim 94410 SAINT-MAURICE Tél : 01 45 11 76 00	 B PHILIPPE BUCHET INGENIEUR CONSEIL BET BUCHET 29 Rue Jean Mermoz 78000 VERSAILLES Tél : 01 39 02 16 14
PAYSAGISTE	BUREAU D'ETUDES HQE
 SYMBIOSIS 17 Rue Charles Derby 92140 CLAMART Tél : 06 79 94 16 61	 Positherm 170 Boulevard de Stalingrad 69451 LYON CEDEX 06 Tél : 04 78 68 79 54

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

MODIFICATIONS	DATE	IND.

**NOTICE COMPLEMENTAIRE INDIQUANT LES MATERIAUX
UTILISES ET LES MODALITES D'EXECUTION DES
TRAVAUX.**

Phase : **PC**

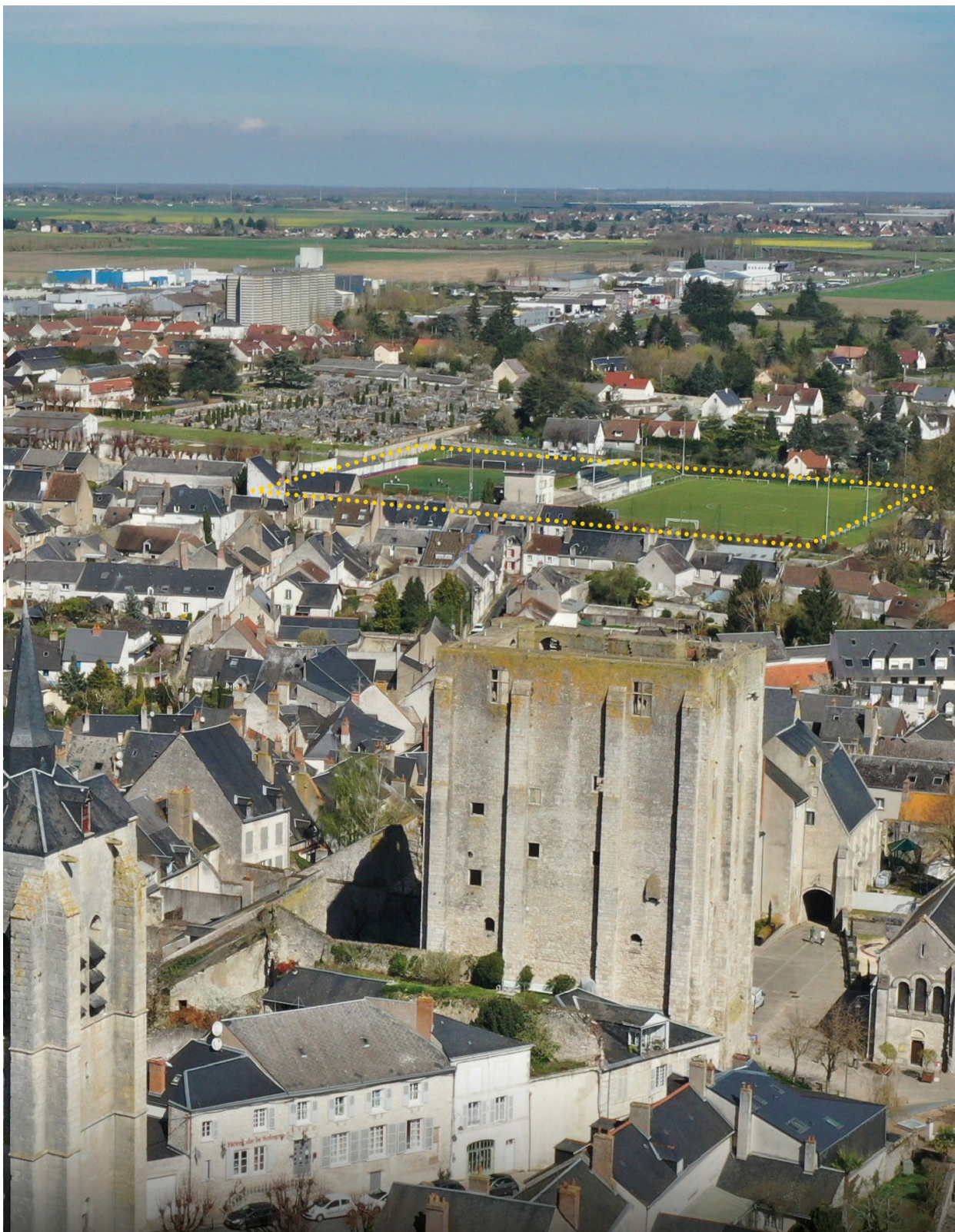
MAI 2025

Ind :

PC 10-1

Ech :

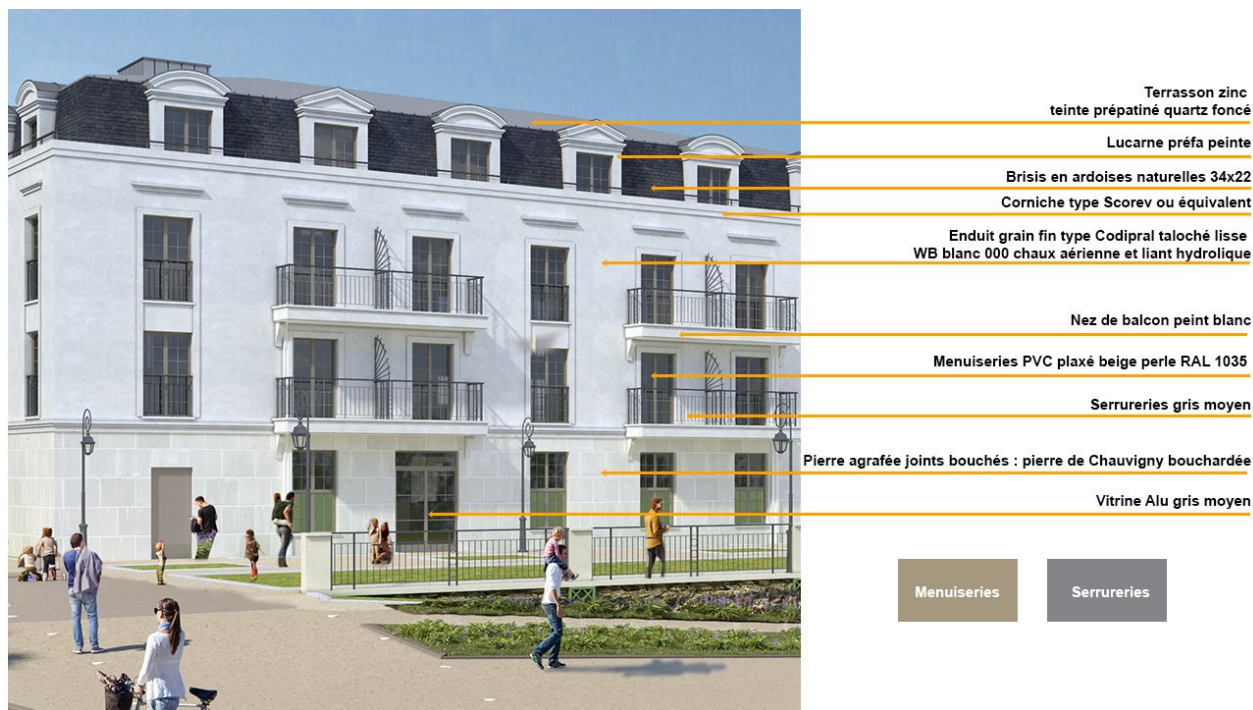
**NOTICE COMPLEMENTAIRE INDIQUANT LES MATERIAUX UTILISÉS
ET LES MODALITÉS D'EXECUTION DES TRAVAUX.**



La particularité du Clos César est qu'il n'existe pas de façades arrière. Chaque façade est une façade principale soit parce qu'elle donne sur l'avenue de Chambord, (axe de circulation principale vers les châteaux de la Loire), soit parce qu'elles donnent chez les voisins, soit parce qu'elles donnent sur le parc qui, étant le cœur du projet, se devait d'être de même qualité que les façades sur rues.

Les mêmes matériaux seront utilisés ce qui permettra aussi une économie d'échelle au niveau de l'ensemble de la résidence puisque se sont à titre d'exemple environ 192 fenêtres et plus de 145 encadrements identiques qui seront utilisés sur la résidence.

Façade :



Avenue de Chambord



Extrait façade donjon



Le Clos César – Avenue de Chambord, rue d'Entre-Deux aux Vallées - 45190 Beaugency



Avenue de Chambord

Terrasson zinc
teinte prépatiné quartz foncé

Lucarne préfa peinte

Brisis en ardoises naturelles 34x22

Corniche Type Scorev ou équivalent

Enduit grain fin type Codipral taloché lisse
WB pierre claire 015 chaux aérienne et liant hydrolique

Serrureries gris moyen

Nez de balcon peint blanc

Menuiseries PVC plaxé gris clair RAL 7047

Menuiseries

Serrureries



Maisons individuelles

Tuiles terre cuite 27/m²
teinte rouge à brun nuancé

Corniche type Scorev ou équivalent

Enduit épais grain fin type Codipral taloché éponge
WB beige 009 chaux aérienne et liant hydrolique

Serrureries gris moyen

Bas relief type NOVIDIS

Menuiseries PVC plaxé marron RAL1000

Menuiseries

Serrureries

Le Clos César – Avenue de Chambord, rue d'Entre-Deux aux Vallées - 45190 Beaugency

Terrasson zinc
teinte prépatiné quartz foncé

Lucarne préfa peinte

Brisis en ardoises naturelles 34x22

Enduit grain fin type Codipral taloché lisse
WB blanc 000 chaux aérienne et liant hydrolique

Menuiseries PVC plaxé blanc RAL 9010

Serrureries gris moyen

Corniche type Scorev ou équivalent

Pierre agrafée joints bouchés : pierre de Chauvigny bouchardée

Menuiseries

Serrureries

Terrasson zinc
teinte prépatiné quartz foncé

Lucarne préfa peinte

Brisis en ardoises naturelles 34x22

Menuiseries PVC plaxé gris clair RAL 7047

Serrureries gris moyen

Nez de balcon peint blanc

Enduit grain fin type Codipral taloché lisse
WB pierre claire 015 chaux aérienne et liant hydrolique

Corniche type Scorev ou équivalent

Pierre agrafée joints bouchés : pierre de Chauvigny bouchardée

Menuiseries

Serrureries

Le Clos César – Avenue de Chambord, rue d'Entre-Deux aux Vallées - 45190 Beaugency



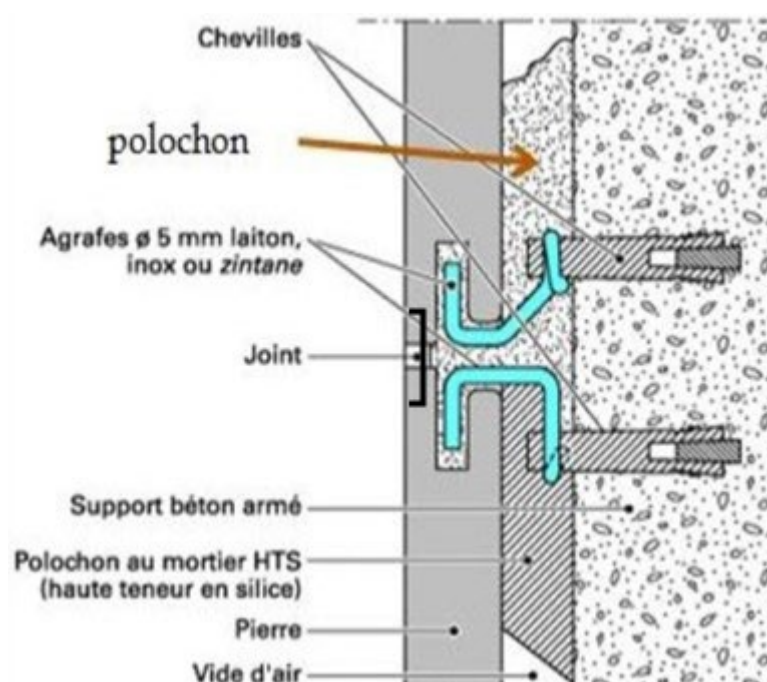
Avenue de Chambord

- Terrasson zinc
teinte prépatiné quartz foncé
- Lucarne préfa peinte
- Brisis en ardoises naturelles 34x22
- Menuiseries PVC plaxé beige perle RAL 1035
- Nez de balcon peint blanc
- Enduit grain fin type Codipral taloché lisse
WB blanc 000 chaux aérienne et liant hydrolrique
- Serrureries gris moyen
- Corniche type Scorev ou équivalent
- Pierre agrafée joints bouchés : pierre de Chauvigny bouchardée

Menuiseries

Serrureries

Le système constructif retenu est le béton et la charpente bois pour les étages en combles.
 Sur cette ossature béton seront posé à rez-de-chaussée un habillage en pierre agrafé joint bouché.
 Sur certaines séquences de façade un joint sera marqué en gravant la pierre afin de renforcer le sous-bassement



En étage courant un enduit fin type Codipral finition « taloché lisse » de chez Weber sera appliqué sur l'ensemble des façades hors maisons individuelles où, seront appliqués un enduit épais grain fin finition « taloché éponge ».

weber codipral ds

Enduit d'imperméabilisation et de décoration des façades à base de liants hydrauliques



DOMAINE D'UTILISATION

- enduit d'imperméabilisation et de décoration des façades de maisons individuelles, logements collectifs, bâtiments tertiaires et industriels

SUPPORTS

- **en imperméabilisation et en décoration :**
 - maçonnerie de parpaings ou de briques conforme à la norme NF P 10-202/DTU 20-1 supports classés Rt3 (DTU 26-1)
- **en décoration :**
 - béton conforme à la norme NF P 18-210/DTU 23-1
 - sous-enduit conforme à la norme NF P 15-201/DTU 26-1, **weberdress R** ou **weberdur L** en finition raclée
- **supports anciens :**
 - préparation conforme aux prescriptions du DTU 26-1/ NF P 15-201

ÉPAISSEURS D'APPLICATION

Finition/Support	sur maçonnerie	sur béton ou sous-enduit
talochée lisse	12 mm	7 mm

LIMITES D'EMPLOI

- ne pas appliquer sur surface horizontale ou inclinée
- protéger les tranches supérieures d'enduit selon les règles de l'art (cf. norme NF P 15-201/DTU 26-1)
- ne pas appliquer sur les supports en plâtre ou hourdés au plâtre
- éviter l'emploi de **weber codipral DS** sur les parties exposées aux salissures

PRÉCAUTIONS D'UTILISATION

- dangereux, respecter les précautions d'emploi
- se référer à l'étiquetage réglementaire figurant sur l'emballage
- les informations relatives aux dangers des produits figurent à la rubrique Sécurité Produits

CARACTÉRISTIQUES DE MISE EN OEUVRE

- temps hors d'eau : de 3 à 8 heures

IDENTIFICATION

Composition : ciment blanc et chaux grasse, granulats sélectionnés, adjuvants organiques, hydrofuges de masse, pigments minéraux

Densité poudre : 1,50

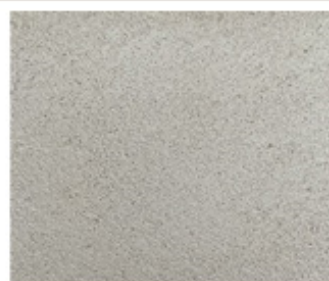
Granulométrie : 1,2 mm max



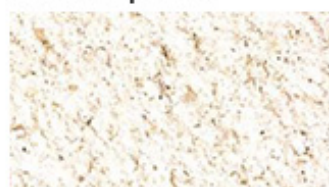
25 kg

+ PRODUITS

- ✓ Aspect taloché-lisse
- ✓ Très faible encrassement de l'enduit
- ✓ Grande facilité de mise en œuvre
- ✓ Enduit adapté à tous types d'ouvrages (neufs ou anciens)
- ✓ Catégorie OC3 : applicable sur supports RT3



Taloché lisse
weber.codipral DS



Blanc - 000



Pierre claire - 015

PERFORMANCES

- classe selon EN 998-1 : OC
- catégorie de l'enduit selon NF DTU 26-1 : OC3
- CE selon EN 998-1
- réaction au feu : A1 (incombustible)
- absorption d'eau : Wc2
- résistance en compression : CSIII
- rétention d'eau : Re > 92 %

RECOMMANDATIONS

- utiliser des règles de façon à réaliser des arêtes parfaitement nettes aussi bien sur maçonnerie que sur béton
- pour fractionner les façades, utiliser les baguettes **BF8**
- l'application du **weber codipral DS** se fait en deux passes pour régulariser la porosité du support et faciliter le talochage
- l'application manuelle ou au pot de projection est également possible
- fractionner la façade par panneaux de 20 à 30 m²

PRÉPARATION DES SUPPORTS**maçonnerie de parpaings ou de briques(1)**

- éliminer les salissures : terre, laitance de surface
- garnir les joints, reboucher les trous en exécutant un renformis (cf. norme NF P 15.20/DTU 26.1) avec le mortier **webermur épais**** ou avec l'enduit monocouche

(1) Les maçonneries de briques de terre cuites sont arrosées à l'avancement, moins d'une demi-heure avant l'enduisage.

- par temps chaud et vent sec, pour éviter les risques de grillage, arroser le support de préférence la veille ou bien avant l'application, en prenant soin d'attendre la disparition de la pellicule d'eau avant de mettre en œuvre l'enduit (cf. Conseils d'expert)

béton ou sous-enduit

- dans tous les cas, éliminer les balèbres et dresser les ressauts avec **webermur épais****, éliminer les coulures de laitance et d'huile de décoffrage, les salissures...

support rugueux

- par temps chaud et vent sec, pour éviter les risques de grillage, humidifier et attendre la disparition du film d'eau avant de projeter

support lisse absorbant

- vérifier la porosité du support en jetant de l'eau sur le mur. Si le support absorbe l'eau, il est donc possible d'appliquer **weber codipral DS** directement après arrosage et disparition du film d'eau

support lisse non absorbant

- projeter soit une première passe adjuvantée, soit un gobetis adjuvanté de 3 à 5 mm d'épaisseur de **weber codipral DS** gâché avec une préparation d'un volume de **weber accrochage** monocouche pour quatre volumes d'eau. Laisser tirer ** Notices produits disponibles dans le Guide Weber.

CONDITIONS D'APPLICATION

- +5 °C à +35 °C
- ne pas appliquer sur support gelé, en cours de dégel ou avec risque de gel dans les 24 heures
- éviter d'appliquer des teintes soutenues en dessous de +8 °C pour réduire les risques d'efflorescence

APPLICATION

1

sur supports en maçonnerie

- projeter une première passe d'enduit en épaisseur régulière de 7 à 8 mm dresser et laisser tirer
- projeter une seconde passe de 7 mm d'épaisseur. Dresser et lisser soigneusement au couteau
- soit ouvrir l'enduit avec un gratton à dents courtes et talocher à suivre avec une taloche plastique alvéolée
- soit égaliser la surface de l'enduit à l'aide d'une taloche plastique alvéolée, en décrivant de larges mouvements en huit, puis talocher avec la taloche plastique alvéolée

2

sur sous-enduit absorbant ou sur béton préparé avec une première passe adjuvantée

- projeter une passe décorative de 7 mm d'épaisseur
- dresser et lisser soigneusement au couteau
- réaliser la finition talochée lisse comme d'écrit ci-dessus

3

Enduit

- gâcher **weber codipral DS** avec 4,8 à 5,5 l d'eau par sac pendant 5 à 7 minutes. Le taux de gâchage et le temps de mélange doivent être constants pour éviter des différences de teinte après séchage

4

- gâcher en bétonnière avec 4,8 à 5,5 l d'eau par sac pendant 5 à 7 minutes

INFOS PRATIQUES**Unité de vente (produit)**

sac de 25 kg (palette filmée complète de 48 sacs, soit 1200 kg)

Conservation

18 mois à partir de la date de fabrication, en emballage d'origine non ouvert, stocké à l'abri de l'humidité

Outillage

- pompe à mortier : règle en aluminium, règle crantée, taloche alvéolée (moyenne et petite)
- pot de projection : compresseur, bétonnière, auge, truelle

Consommation

- maçonnerie : 22 à 24 kg/m²
- béton ou sous-enduit 12 à 13 kg/m²

Accessoires : règle pour les arêtes, baguettes BF8

Saint-Gobain Weber France
2/4 rue Marco Polo
94370 Sucy en Brie

«Ce document est fourni à titre indicatif, notre société se réservant le droit de modifier les informations contenues dans celui-ci à tout moment. Notre société ne peut en garantir le caractère exhaustif, ni l'absence d'erreurs matérielles. Saint-Gobain Weber décline toute responsabilité en cas d'utilisation ou de mise en œuvre des matériaux non conforme aux règles prescrites dans la présente documentation, les documents techniques (DTU, Avis Techniques...) et les règles de l'art applicables.»

Retrouvez-nous sur



RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES
+33 (0)1 45 13 45 20

Date de parution : 14/02/2024
www.fr.weber



enduit épais grain fin

Enduit spécial rénovation «forte épaisseur», teinté, grain fin, à la chaux aérienne



DOMAINE D'UTILISATION

- enduit de rénovation extérieur et intérieur destiné à la protection et décoration des maçonneries anciennes
- enduit coloré d'imperméabilisation et de décoration des façades

SUPPORTS

- maçonneries de moellons, briques, pierres jointoyées avec un mortier peu résistant (mortier de chaux...)
- blocs de mâchefer (si Ph>7 ou sinon prévoir l'application d'un lait de chaux au préalable)
- pisé, adobe (nous consulter), terre stabilisée type Terlian*
- craie, tuffeau
- supports neufs classés Rt1, Rt2 et Rt3
- maçonnerie de blocs de granulats légers conformes à la norme NF DTU 20-1
- maçonnerie de blocs de béton cellulaire conforme à la norme NF EN 771-4
- béton banché
- béton de chanvre sec

ÉPAISSEURS D'APPLICATION

- au creux des joints de maçonnerie (support ancien) : 2 à 5 cm
- au-dessus du nu de la maçonnerie (support ancien), limiter l'épaisseur totale à 2,5 cm en surface continue
- sur support neuf se reporter à la norme NF DTU 26-1

LIMITES D'EMPLOI

- ne pas appliquer sur :
 - maçonneries de pierre de taille à joint mince
 - maçonneries lézardées ou comportant des fissures infiltrantes non traitées
 - surface horizontale ou inclinée
- protéger les tranches supérieures d'enduit conformément aux règles de l'art (cf norme NF DTU 26.1)

PRÉCAUTIONS D'UTILISATION

- pour utiliser ce produit en toute sécurité, afin de protéger votre santé et l'environnement, respectez les conseils de prudence qui sont étiquetés sur l'emballage
- les consignes de sécurité pour un emploi sûr de ce produit sont disponibles dans la Fiche de Données de Sécurité (FDS), accessible sur www.quickfds.fr/weber
- les informations relatives aux dangers des produits figurent à la rubrique Sécurité Produits

CARACTÉRISTIQUES DE MISE EN OEUVRE

- Délai entre la passe d'égalisation et la passe de finition : 12h minimum à 3 jours maximum



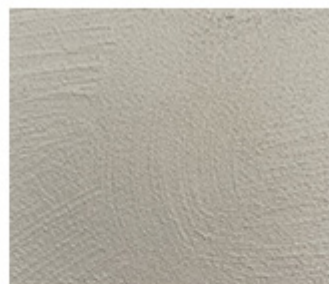
25 kg

PRODUIT(S) ASSOCIÉ(S)

weber accrochage

+ PRODUITS

- ✓ Adapté aux maçonneries anciennes et bétons de chanvre
- ✓ Bonne tenue en épaisseur
- ✓ Peut être appliqué en pied de mur
- ✓ Forte teneur en chaux aérienne
- ✓ Adapté aux supports classés Rt1, Rt2 et Rt3
- ✓ Large choix de finitions : grattée, talochée, broyée et pierre vue



Badigeon taloché éponge
Weber.prodexor K+S



009 - BEIGE

INFOS PRATIQUES**Unité de vente (produit)**

sac de 25 kg (palette filmée complète de 48 sacs soit 1200 kg)

Conservation

18 mois à partir de la date de fabrication, en emballage d'origine non ouvert, à l'abri de l'humidité et des fortes chaleurs

Couleur : 72 teintes (y compris Blanc Kaolin - 500).

Consulter le nuancier

Consommation

• 13,5 kg/m²/cm (sur supports anciens)

Saint-Gobain Weber France
2/4 rue Marco Polo
94370 Sucy en Brie

«Ce document est fourni à titre indicatif, notre société se réservant le droit de modifier les informations contenues dans celui-ci à tout moment. Notre société ne peut en garantir le caractère exhaustif, ni l'absence d'erreurs matérielles. Saint-Gobain Weber décline toute responsabilité en cas d'utilisation ou de mise en œuvre des matériaux non conforme aux règles prescrites dans la présente documentation, les documents techniques (DTU, Avis Techniques...) et les règles de l'art applicables.»

© Saint-Gobain Weber France - 385 019 070 R.C.S. CRETEL - Agissons au quotidien pour préserver notre environnement. Numérisez ce document que si nécessaire.

Retrouvez-nous sur



RENSEIGNEMENTS TECHNIQUES
+33 (0)1 45 13 45 20

Date de parution : 02/04/2025
www.fr.weber



IDENTIFICATION

- **Composition** : chaux aérienne, liant hydraulique, charges minérales, adjuvants spécifiques, pigments minéraux
- **taux de chaux aérienne en volume de liant** : 81 % minimum
- **Granulométrie** : 1,5 maximum

PERFORMANCES

- CE selon norme NF EN 998-1
- classe selon NF EN 998-1 : OC
- catégorie de l'enduit selon NF DTU 26.1 : OC1
- réaction au feu : A1 (incombustible)
- absorption d'eau : Wc2
- résistance à la compression : CSI
- rétention d'eau entre 86% et 94%
- classe d'émissions dans l'air intérieur, selon arrêté du 19/04/2011 : A+
- certification QB: OC1
- module d'élasticité < 3 000MPa
- perméance à la vapeur d'eau : $\mu=9,13$

RECOMMANDATIONS

- il est possible d'utiliser l'**enduit épais grain fin weber** sur des façades comportant des résidus de plâtre, en utilisant au préalable **corps d'enduit chaux spécial rénovation**
- l'application manuelle ou au pot de projection est également possible

PRÉPARATION DES SUPPORTS

- les supports doivent être propres, sains, résistants et normalement absorbants
- se reporter à la rubrique Conseils de pro pour la préparation des supports
- éliminer en totalité les hydrofuges de surface, peintures, revêtements organiques épais (RPE) ou semi-épais et enduits en mauvais état.

CONDITIONS D'APPLICATION

- de +5 °C à +30 °C (température ambiante et du support)
- ne pas appliquer sur support gelé, en cours de dégel ou si il y a risque de gel dans les 24h, ni en plein soleil ou sous la pluie
- éviter d'appliquer des teintes soutenues au-dessous de +8° pour réduire les risques d'efflorescence

APPLICATION

1 préparation de l'enduit

- en pompe à mortier ou en bétonnière, gâcher l'**enduit épais grain fin weber** avec 4,5 à 5,5 l d'eau par sac, pendant 5 à 10 minutes
- le taux de gâchage et le temps de mélange doivent toujours être constants pour éviter les différences de teintes après séchage
- application manuelle possible

2 réglage du matériel de projection

- pot de projection (type sablon) : pression d'air de 3 à 4 bars
- pompe à mortier à vis : pression de l'eau : de 10 à 12 bars pour obtenir une pression de la pâte de 20 à 22 bars

3 Sur supports anciens : passe d'égalisation

- humidifier la maçonnerie avant de projeter l'**enduit épais grain fin weber**
- remplacer les pierres ou les briques manquantes en scellant celles existantes avec l'**enduit épais grain fin weber**
- remplir les joints de la maçonnerie en projetant l'**enduit épais grain fin weber** perpendiculairement au support. Procéder par petites surfaces successives

4

- recouvrir simultanément chaque zone rejointoyée d'une passe dépassant de 5 mm du nu des pierres
- dresser à la règle. La surface de l'enduit doit rester rugueuse pour favoriser l'accrochage de la passe de finition

5 passe de finition

- pour éviter les risques de nuancage, appliquer la passe de finition le lendemain de la passe d'égalisation
- pour la finition talochée, talochée-feutrée :
- appliquer et dresser à la règle puis au couteau à enduire une couche de 8 mm d'épaisseur
- lorsque la dureté le permet, talocher la surface alvéolée avec une taloche plastique alvéolée
- la finition talochée-feutrée s'obtient en finissant avec une taloche éponge ou une taloche feutrée.

6 Sur supports neufs : blocs de béton cellulaire

- appliquer **weberprim unipor** sur le support, 24h avant la mise en œuvre de l'**enduit épais grain fin weber**
- pour gâcher **weberprim unipor**, verser les 500 g dans 10 l d'eau, malaxer, laisser reposer 20 minutes
- rajouter 5 l d'eau, malaxer à nouveau
- durée de vie maximum du mélange : 24 heures
- appliquer **weberprim unipor** à la brosse, au rouleau ou au pulvérisateur, toujours de bas en haut
- laisser sécher 24 heures

7

• application de l'enduit :

- consulter la rubrique Conseils de pro : La réalisation des enduits monocouches

8 Sur béton de chanvre Tradical®

- humidifier le support puis réaliser un gobetis à l'**enduit épais grain fin**
- traitement des points singuliers (à l'aide de la **trame G2** marouflée au droit des points singuliers)
 - angles de baies et d'ouvertures
 - coffret de volets roulants
 - jonction de matériaux différents (pied de mur par exemple)
- délai de séchage du gobetis : entre 24 et 48 heures
- réhumidifier le gobetis et appliquer une 1^{ère} passe d'**enduit épais grain fin** en marouflant la **trame G2** sur l'ensemble de la surface
- traiter les angles avec le positionnement de baguettes d'angle
- épaisseurs attendues 1^{ère} passe : environ 10 à 15 mm
- délai de séchage : 12 heures minimum à 3 jours maximum
- réhumidifier la 1^{ère} passe
- appliquer l'**enduit épais grain fin** en finition
- épaisseurs attendues :
 - 5 à 7 mm pour une finition talochée
 - 8 à 10 mm pour une finition grattée

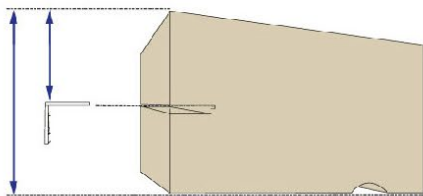
Le Clos César – Avenue de Chambord, rue d'Entre-Deux aux Vallées - 45190 Beaugency

En surépaisseur du béton les encadrements de fenêtre, corniches et autre ornements prévus seront en éléments préfabriqués type profil Scorev.

Ci-après la fiche produit du système de pose :

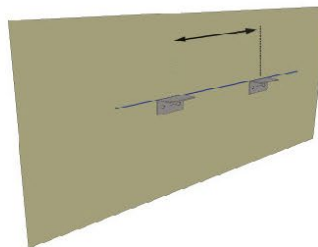
1 FIXATION DES ÉLÉMENTS DE SUPPORT

1.1



Positionner les équerres de fixation par rapport à votre alignement souhaité.

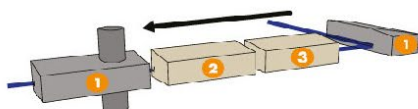
1.2



Traçage au bleu sur le support en vue du positionnement des équerres d'alignement à raison de deux équerres par élément de 1,5m (prévoir une équerre centrale complémentaire pour les éléments >1,5m). Attention : le bon positionnement des équerres induit l'alignement des profils. Fixation des équerres à adapter au support. Se référer à notre avis technique.

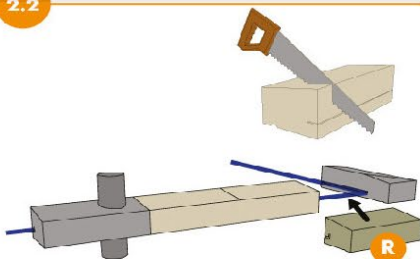
2 POSE ET AJUSTEMENT DES ÉLÉMENTS

2.1



Respectez l'ordre de pose des éléments (1 et 2). Commencez par poser l'élément d'angle et celui de descente des eaux pluviales. Puis les éléments standards.

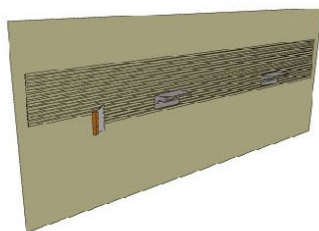
2.2



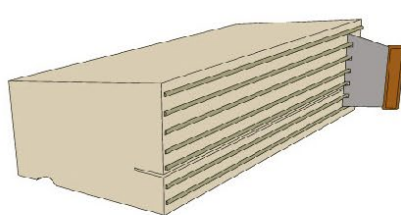
L'élément de réglage (R) viendra s'insérer entre le dernier élément standard et le premier élément de l'angle. L'élément de réglage est à découper le cas échéant pour être ajusté à l'espace. Tenir compte des largeurs de joint. Nos éléments sont parfaitement découpables en vue de leur ajustement. L'élément découpé, appelé élément de réglage, est à insérer entre l'angle et l'élément standard suivant.

3 DOUBLE ENCOLAGE SUR SUPPORT ET ÉLÉMENTS

3.1



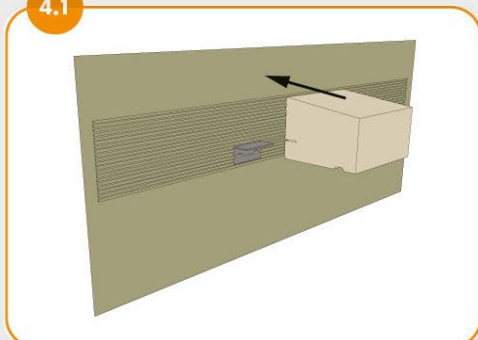
3.2



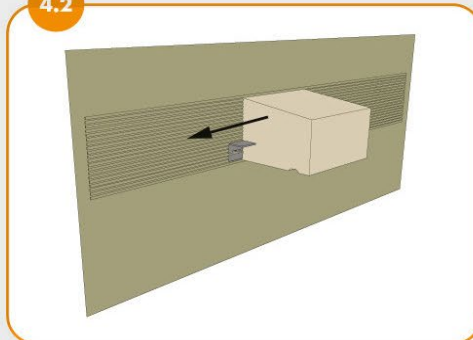
Préparation du mortier colle suivant les préconisations de dosage du fournisseur et mise en œuvre des modénatures par double encollage (100% de la surface arrière de la modénature et du support - «plots de colles» interdit).

4 MISE EN PLACE DES ELEMENTS

4.1



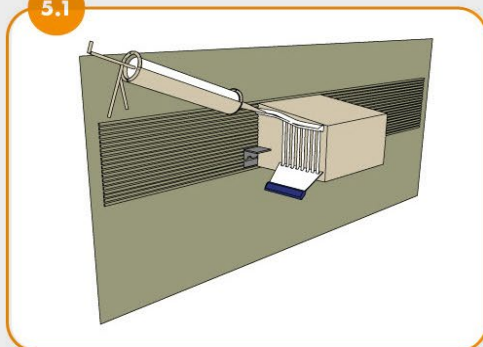
4.2



Positionner immédiatement l'élément sur le support et le maroufler par un va-et-vient afin d'obtenir le tack optimum entre les différents parties.

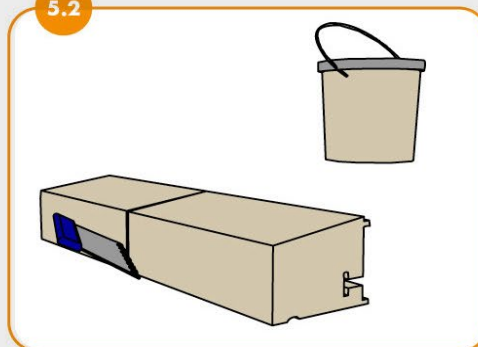
5 TRAITEMENT DES JOUES

5.1



Appliquer un double encollage en plein sur la totalité des surfaces des joues de chaque élément avec la colle MSP fournis pour assurer la solidarisation des éléments entre eux (Assurer la bonne application sur 100% des deux tympans entre profilés afin de permettre une jonction de 2 à 3mm d'épaisseur maximum. Après la prise de la colle MSP, enlever le surplus à l'aide d'un cutter pour fermer un joint creux permettant l'enduit de finitions.

5.2



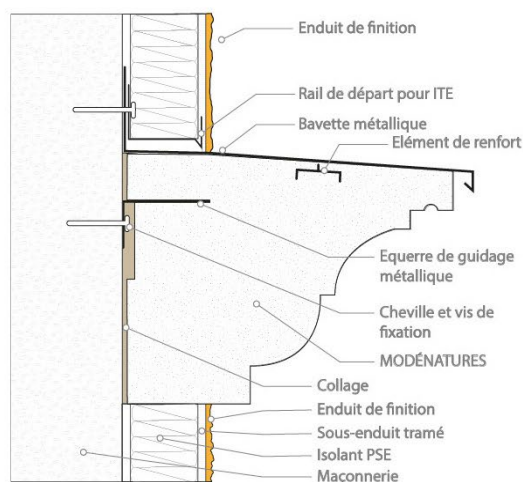
Application de résine organique de finitions fournis sur le contour des jonctions. Effectuer cette enduction en deux passes, une première afin de «bourrer» la jonction jusqu'au mastic préalablement appliqué.

Après séchage de cette première passe, poncer la résine et appliquer une seconde passe dite de lissage afin d'assurer une finition parfaite de la jonction.

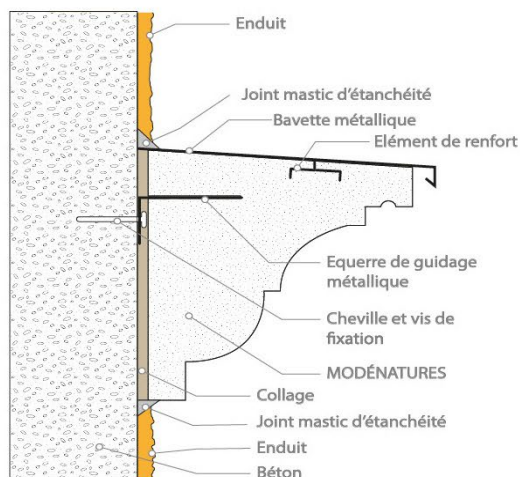
Les joues apparentes sont à traiter par enduction en PSE brut.

Types de pose

POSE DE MODÉNATURES AVEC BAVETTES AYANT PLUS DE 7CM DE DÉBORD

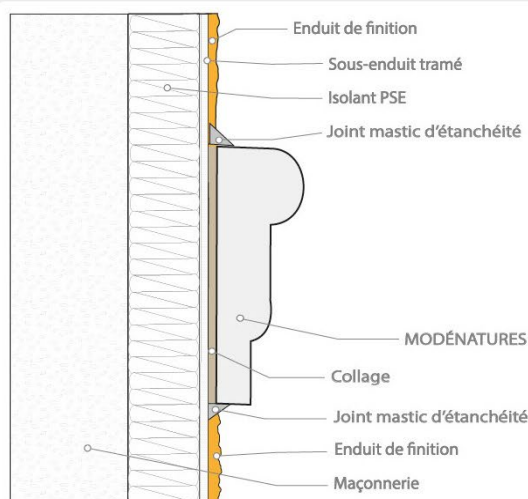


Pose sur maçonnerie
avec ITE

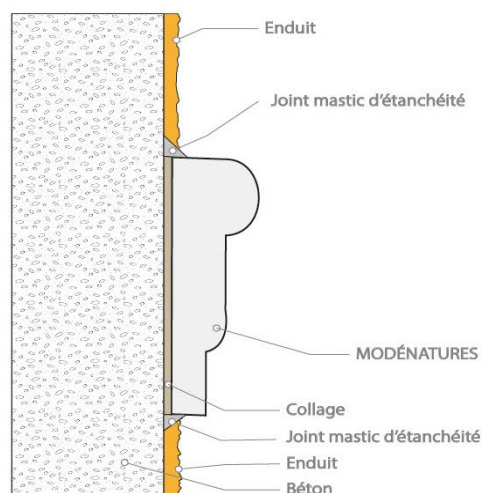


Pose sur
support béton

POSE DE MODÉNATURES SANS BAVETTES AYANT UN DÉBORD INFÉRIEUR A 7CM



Pose sur des
supports ETICS



Pose sur
supports béton



A réception de votre livraison il est impératif de vérifier en terme de quantité et de qualité les éléments SCOREV MODENATURE, vérifiez également les éléments de pose fournis par SCOREV.

✓ Matériel fourni pour la pose



Vos modénatures



Equerres / potences



Colle flex



Résine de finition



Cartouche de mastic

✗ Matériel non fourni nécessaire à la pose



Perceuse / visseuse



Visserie

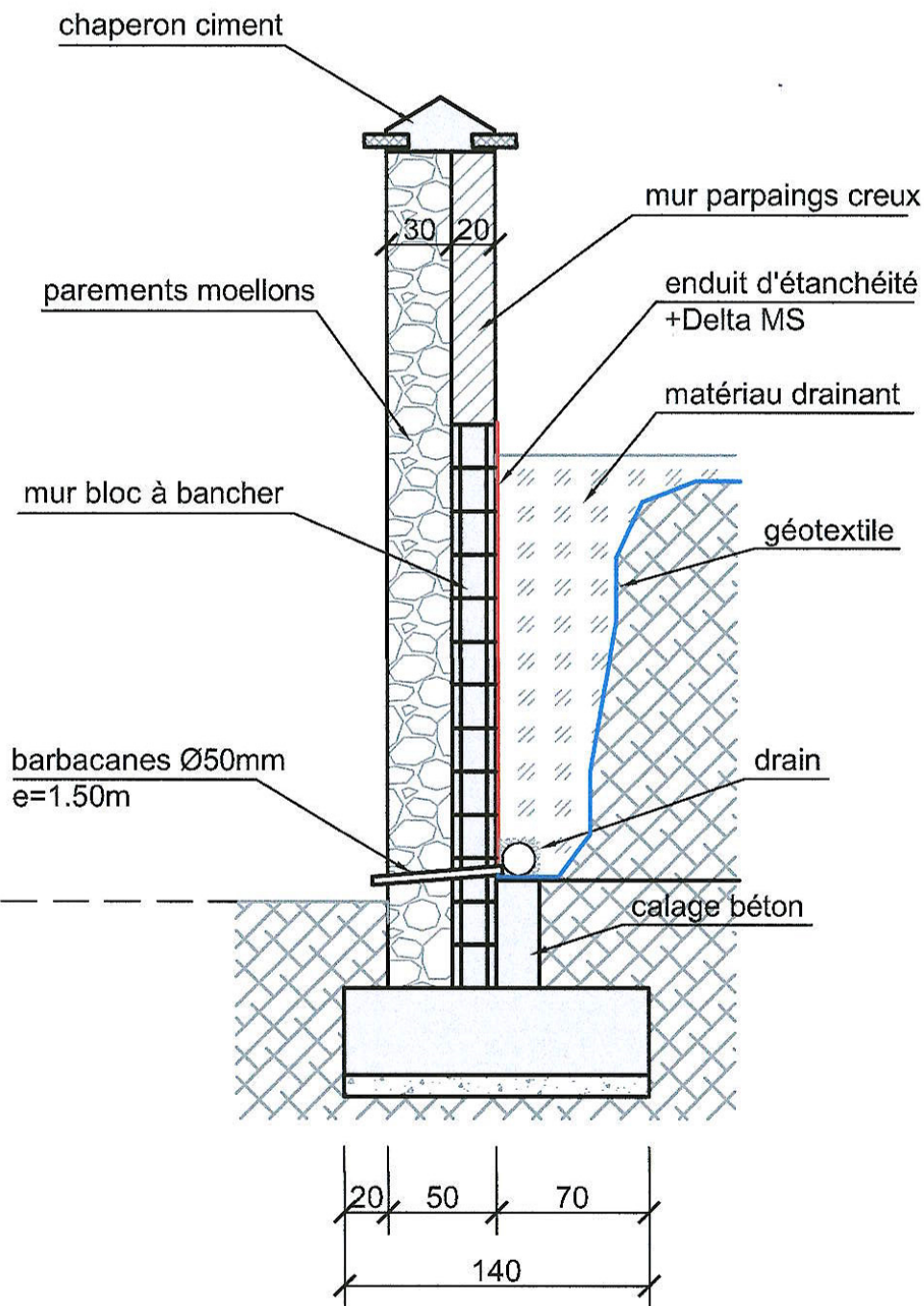


Scie

Spatule crantée
6mm (colle)Spatule crantée
2mm (mastic)

Mur de soutènement :

Le mur de soutènement le long de l'avenue de Chambord est proposé en pierre.



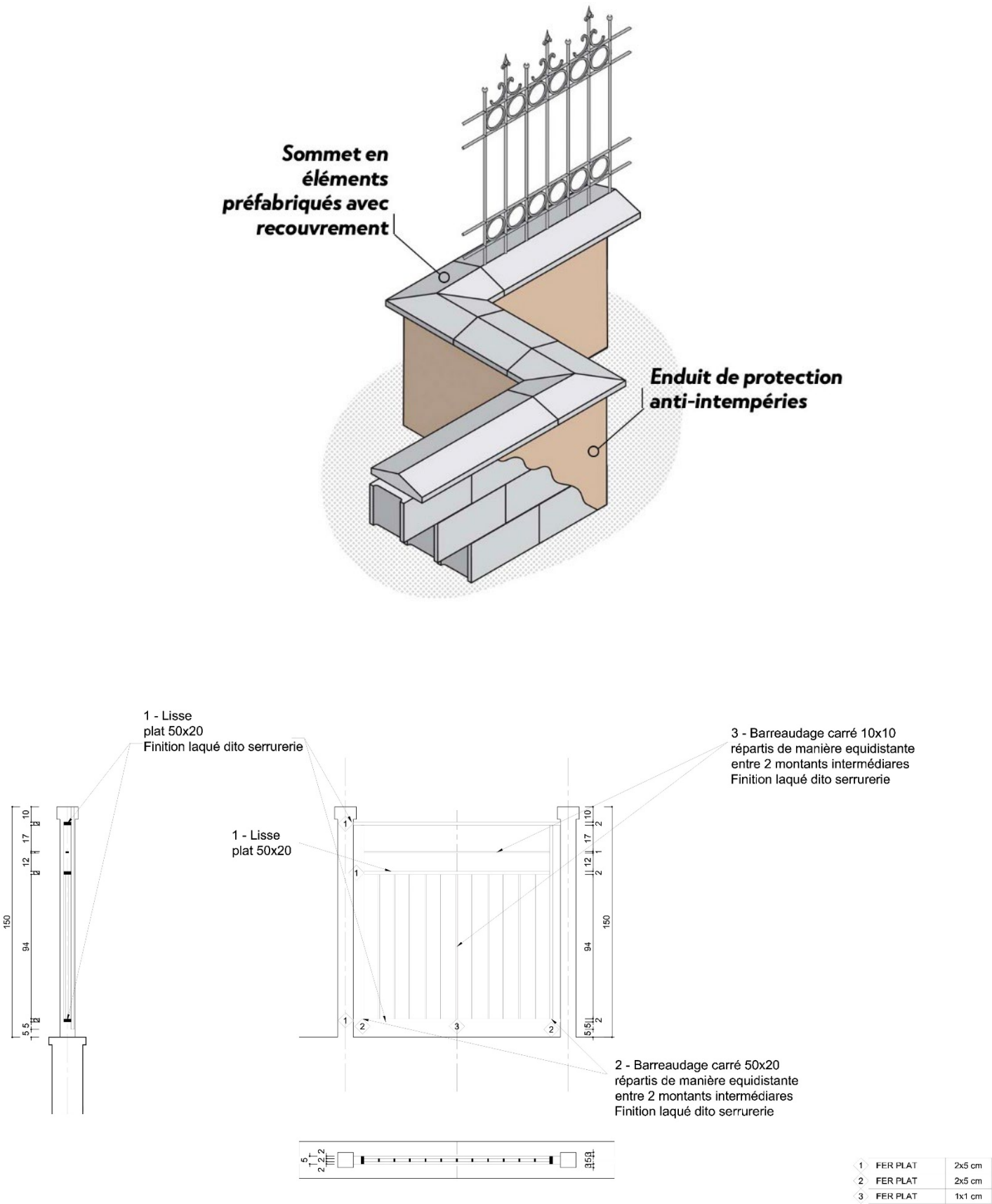
Coupe de principe du mur de soutènement

Afin de rendre une cohérence colorimétrique une lasure teinté taupe sera appliqué sur la matrice une fois décoffré.

RAL 1019

Clôture :

La clôture le long de l'avenue de Chambord, en continuité du mur de soutènement, est proposée en serrurerie gris moyen



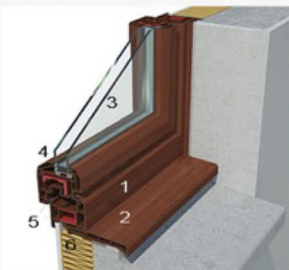
Le Clos César – Avenue de Chambord, rue d'Entre-Deux aux Vallées - 45190 Beaugency

Fenêtres :

En ce qui concerne les menuiseries, nous avons opté pour les menuiseries d'étage en PVC plaxé. Ce choix permet d'être plus performant en terme thermique comme l'explique la documentation ci-après :

Caractéristiques techniques

Le plaxé :



1. Dormant avec profil à recouvrement de 10 mm. L'épaisseur du cadre dormant est adaptée à votre isolation : dormant monobloc ou fourrure selon la finition.
2. Appui large qui permet de faciliter la pose et d'améliorer l'étanchéité.
3. Une gamme complète de double vitrage 24 et 28 mm, triple vitrage en 44 mm d'épaisseur, le tout avec un intercalaire ton noir.
4. Présence d'une parclose intérieure qui s'adapte à l'épaisseur du vitrage.
5. Double joint d'étanchéité ouvrant / dormant.
6. Profil extérieur du cadre dormant étudié pour recevoir soit des équerres de fixation soit des pattes à scellement.

Finitions plaxées

Profil d'une finition plaxée sur une face (extérieure) parmi les coloris suivant : Acajou, Chêne Doré, Palissandre, Gris noir, Bordeaux (proche RAL 3005).

Ou sur les deux faces (intérieure et extérieure) parmi un choix de 3 couleurs : Chêne doré, Blanc texturé et Gris anthracite laser RAL 7016.



Finitions teintées dans la masse

Finitions teintées dans la masse disponibles : Blanc, Ton sable (proche RAL 1013) ou Gris Clair (proche RAL 7035).

Les fenêtres en PVC

Le PVC est le matériau le plus utilisé pour fabriquer des fenêtres. Il représente même plus de la moitié du marché. Pourquoi un tel succès ? Le PVC offre des **performances thermiques et acoustiques idéales**, demande peu d'entretien et s'adapte parfaitement au goût des utilisateurs.



Quels sont leurs avantages et leurs inconvénients ?

Les [fenêtres en PVC](#) présentent de sérieux atouts :

- ✓ Elles sont réputées pour leurs qualités thermiques et acoustiques.
- ✓ C'est un **matériau qui résiste aux intempéries** comme à la chaleur.
- ✓ Le PVC ne rouille pas, ne change pas de couleur, résiste aux chocs et ne se déforme pas.
- ✓ Leur couleur est personnalisable.
- ✓ Elles sont faciles d'entretien : une éponge humide suffit à enlever les éventuelles tâches.
- ✓ C'est un matériau écologique qui respecte l'environnement.
- ✓ Leur coût est plus abordable que les autres matériaux.

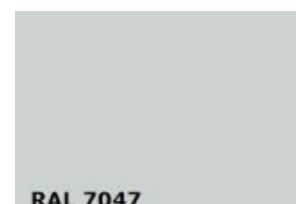
← PVC VS ALU →



- Les fenêtres en aluminium sont moins isolantes que les autres types de fenêtres.
- Elles sont plus coûteuses que les fenêtres en PVC.
- La production d'aluminium demande une dépense énergétique importante.

Sachant que le PVC plaxé permet de nombreuses teintes et textures nous avons opté pour **3 RAL 1035** qui s'harmonisent avec la blancheur des façades.

A rez-de-chaussée, pour les menuiseries commerces, crèches, hôtel etc. le pvc est remplacé par des menuiseries aluminium en **RAL 7047**. Cela permettra de renforcer l'aspect du soubassement des différents bâtiments sur l'avenue de Chambord.



La Cinquième facade :

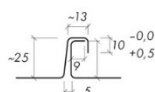
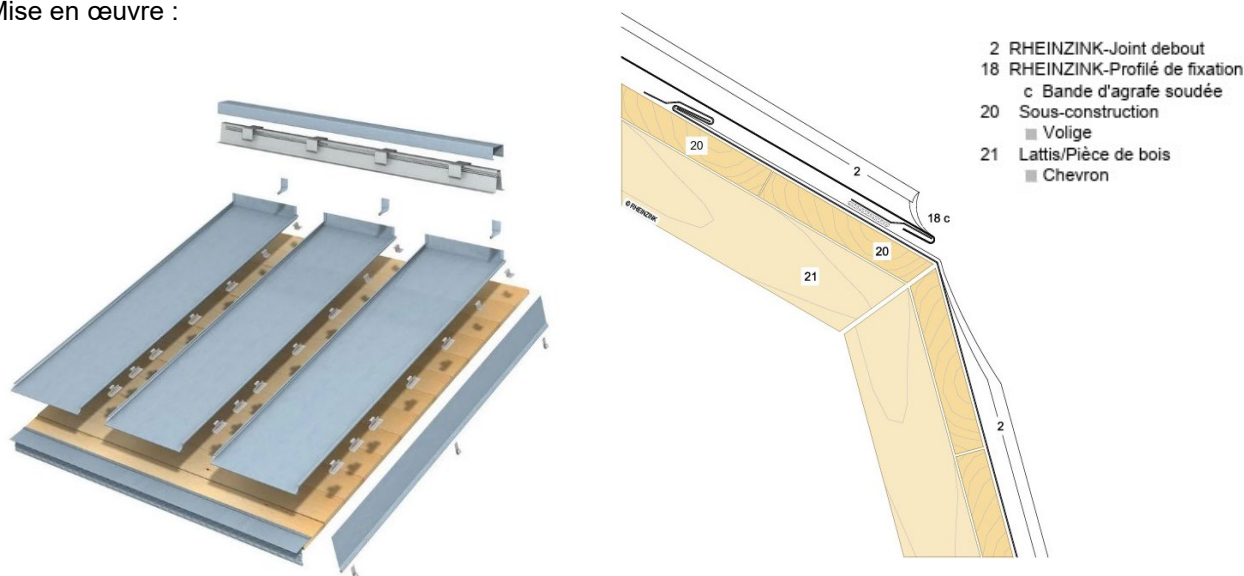
En toiture 3 traitements complémentaires sont proposés.

Toiture ZINC & ARDOISE :

Le Zinc :

La partie en terrasson est prévue en couverture zinc prépatiné de teinte quartz foncé joint debout.

Mise en œuvre :



Dimensions du système à joint debout profilé

- Entraxes standards de bac autorisés 430 mm et 580 mm
- Largeur de feuilles 500 mm et 650 mm
- Épaisseurs : 0,65 mm / 0,70 mm / 0,80 mm
- Longueur de bacs autorisée : 15,0 m maximum
- Longueur livrée sur-mesure

En couverture, deux entraxes de bac peuvent être utilisés : 430 mm (feuilles de 500 mm) et 580 mm (feuilles de 650 mm). Le choix de l'entraxe dépend de la pente, de l'épaisseur, de la situation climatique et de la zone de concomitance pluie et vent. Sur la base d'expériences pratiques dans la construction, nous recommandons de limiter la largeur de bac à 430 mm pour des toits monopente avec saillies de toit et d'utiliser une épaisseur de métal de 0,8 mm. Cette mesure sert à éviter des bruits qui peuvent survenir sous l'effet de la courbure naturelle des bacs à cause d'un vent fort.

La longueur maximum autorisée des feuilles est respectivement de 15 m et 13 m pour des bacs de 430 mm et 580 mm.

Pour limiter le fluage, nous recommandons d'utiliser une épaisseur de zinc de 0,7 mm minimum.

Dans tous les cas, la mise en œuvre doit être conforme aux prescriptions du DTU 40-41.

Le Clos César – Avenue de Chambord, rue d'Entre-Deux aux Vallées - 45190 Beaugency

L'ardoise :

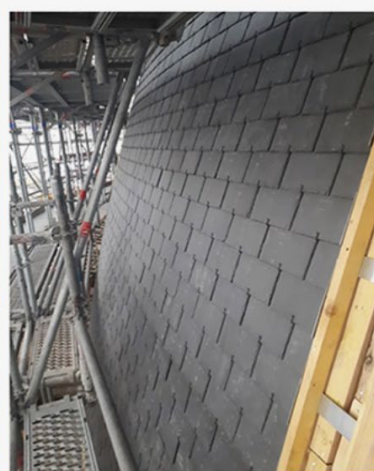
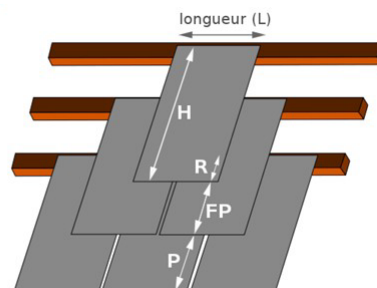
Le brisis est en ardoise naturelle 34x22

Mise en œuvre :

Pureau (P) = surface de l'ardoise.**Faux pureau (FP)** = Égal au pureau.

Recouvrement (R) = Surface recouverte par 2 épaisseurs d'ardoise, assure l'étanchéité de la couverture. En fonction de ce dernier, vous pouvez calculer le nombre

$$P = \frac{H - R}{2} \quad N = \frac{1}{\text{pureau} \times (L - \text{Ø crochet})}$$

**Description du produit**

Pour la restauration de monuments historiques et les rénovations en secteur protégé, le modèle MH 5 est le fruit d'une sélection d'exception afin de répondre aux exigences les plus rigoureuses.

Déjà retenue au Benelux pour les ouvrages d'Art depuis de nombreuses années, le modèle s'est imposé comme la garantie d'une qualité irréprochable.

- Issu de la prestigieuse carrière CUPA 4 - Armadilla située dans la meilleure zone d'extraction (Benuza), le modèle MH 5 s'inscrit dans la pérennité des traditions locales et régionales avec caractère et élégance.
- Proposé au format 30x20 cm et dans une épaisseur de 5 mm, le modèle MH 5 présente une texture lisse et une couleur qui seront parfaitement adaptées pour la rénovation à l'identique de bâtiments classés.

Comme l'exige la méthode artisanale, l'épaufrure prononcée et régulière de la sélection MH 5 est obtenue par coupe manuelle.

Spécifications techniques

ABSORPTION D'EAU	TENEUR EN CARBONATE NON CARBONATE	TENEUR EN CaCO ₃	EXPOSITION AU SO ₂	CYCLE THERMIQUE	MASSE VOLUMIQUE (g/cm ³)
0,29% Code: W1 (< 0,4%)	0,47% Conforme (< 2%)	0,4% Conforme (< 1,50%)	S1	T1	2,81 Conforme (> 2,6)

Palettisation

FORMAT EN MM	EPAISSEUR EN MM	POIDS AU MILLE	QUANTITE PAR PALETTE	ARDOISE AU M ²
300 x 200	5	840	1950	48

Certifications internationales

Norme Européenne: EN 12326 | Spécification Française: NF02/02 - N°5274 | Spécification Belge: ATG/H517 | Norme Britannique: BS 680 Part 2

Toiture terrasse végétalisée :

Les toitures terrasse végétalisées inaccessibles du projet sont semées d'une végétation de type extensif avec une hauteur de substrat de 10 cm.

Toitures végétalisées type tundra

Terrasse végétalisée de type sopranature tundra Flore ou similaire par rouleaux pré cultivés

Support : Dalle béton étanchée

Généralités

Le procédé de végétalisation retenu doit faire l'objet d'un Cahier de Prescriptions de Pose visé par un contrôleur technique, d'un Avis Technique (ou DTA) ou d'une ATEX.

Le revêtement d'étanchéité doit être résistant à la pénétration des racines pour toute la surface de la terrasse (parties courantes, zones stériles, relevés).

Le projet prévoira un ou plusieurs points d'eau de débit dimensionné à la surface végétalisée, disponible(s) au niveau de la terrasse au moment des travaux et maintenu(s) en état de fonctionnement pendant la durée de vie de l'ouvrage.

Le Clos César – Avenue de Chambord, rue d'Entre-Deux aux Vallées - 45190 Beaugency

Toiture Tuile des maisons :

Pour les maisons, il est prévu un toit en tuiles, teinte rouge nuancé

GAMME DE COLORIS

Pour pallier les légères différences de coloris inhérentes à la cuisson et à la matière première nous vous recommandons de panacher les produits. Pour confirmer votre choix notre service "Envoi échantillons" se tient à votre disposition.



CHEVREUSE



ROUGE NUANCÉ

Le rendu des coloris sur ces photos n'est pas contractuel et ne peut être complètement fidèle à la réalité.



Ce produit a été fabriqué selon une organisation certifiée conforme, par AFNOR certification, aux référentiels ISO 9001 pour la qualité, ISO 14001 pour l'environnement et ISO 50001 pour l'énergie.
Toutes les tuiles EDILIANS Toiture sont conformes aux exigences de la norme NF EN 1304.
Seuls les modèles de tuile identifiés par le logo NF, NFM ou NFFP sont conformes aux exigences du référentiel de la Marque NF Tuiles de Terre Cuite NF063. Les caractéristiques certifiées par la marque NF Tuile Terre Cuite sont l'aspect, les caractéristiques géométriques, la résistance à la rupture par flexion, l'imperméabilité (classe 1), la résistance au gel selon NF EN 539-2, la résistance au gel "climat de montagne" (uniquement pour les modèles identifiés par le logo NFM) l'aptitude à être utilisée sur des couvertures Faible pente (uniquement par le logo NF FP).
www.marque-nf.com

SERVICES EDILIANS

À vos côtés tout au long du projet



Bureau d'études

Des experts réalisent vos projets les plus complexes et répondent à toutes vos questions.



Service échantillons

La livraison d'échantillons en 72h pour vous aider à faire votre choix.

Contactez votre interlocuteur EDILIANS



Hotline

Une équipe d'experts répond à toutes vos questions techniques.

hot.line@edilians.com

0 810 148 223

Service 0,06 € / min
+ prix appel

EDILIANS

Site industriel
de Ste-Foy-l'Argentière
69610 Ste-foy-l'argentière
Tél : 04 74 26 27 28
Fax : 04 74 26 12 94

edilians.com

NÉOPLATE Ste Foy

Tuile à emboîtement
petit moule
à pureau plat

Caractéristiques techniques

Site de production :
Ste Foy l'Argentière

Longueur hors tout :
≈ 270 mm

Largeur hors tout :
≈ 348 mm

Largeur utile :
≈ 348 mm

Nb au m² :
19,5

Pureau :
≈ 100 mm

**MI de liteaux par m²
de couverture :**
Au pureau moyen de 100 mm :
10 ml

Poids unitaire :
≈ 2,7 kg

Poids au m² :
≈ 52,7 kg

Quantité par palette :
324 tuiles

DTU :
40-23

Pose :
Joints croisés
(excepté pour les tableaux
des pentes et les recouvrements)

Classe de galbe :
GO*

COUPES TRANSVERSALES AU NIVEAU DU LITEAU

Pose sans rives individuelles en débord (50 mm maxi)



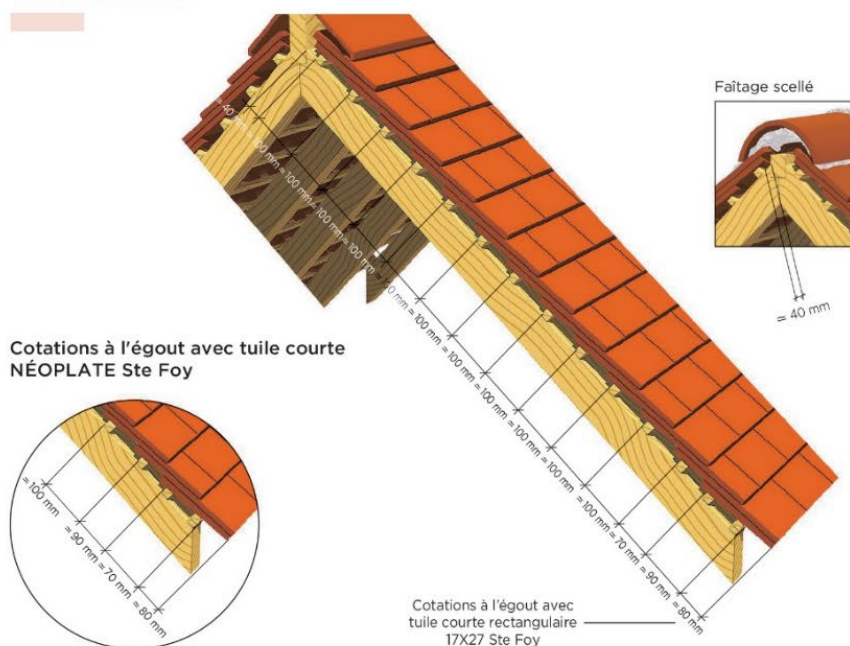
Pose avec rives individuelles en débord



PRESCRIPTIONS DE MISE EN ŒUVRE :

1. Il est impératif d'insérer une tuile PLATE PRESSÉE 17x27 Ste Foy entre chaque tuile NÉOPLATE Ste Foy uniquement au 1^{er} rang à l'égout.
2. Il est recommandé de réaliser le doublis d'égout avec la tuile courte rectangulaire de faîtage et d'égout pour PLATE PRESSÉE 17x27 Ste Foy (Réf. 501.13). Néanmoins il est possible de le réaliser avec la tuile courte de faîtage et d'égout (Réf. 333.13).
3. Pour le traitement des points singuliers (lucarne, cheminée...), il est nécessaire de réaliser l'approche en tuile PLATE PRESSÉE 17x27 Ste Foy.

COTATIONS



LES
+
PRODUIT

POUR LES ARCHITECTES

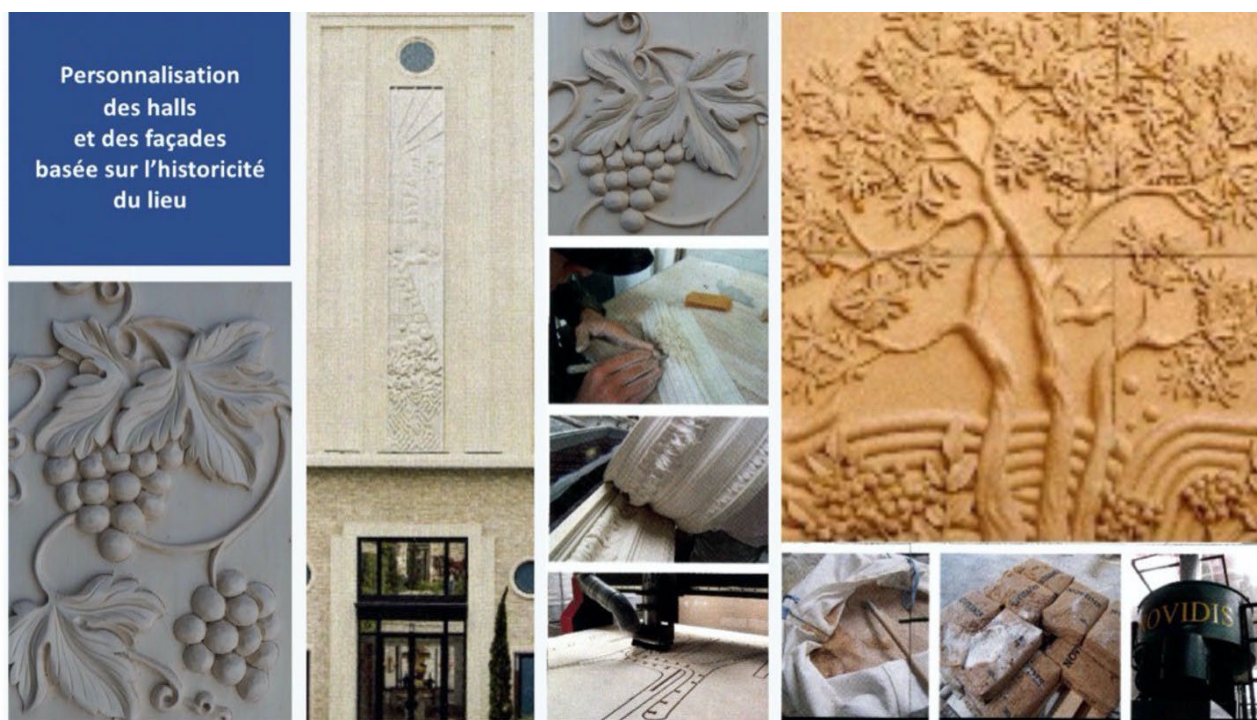
CCTP disponibles en téléchargement
sur la Fiche Produit du site
www.edilians.com

Toutes les caractéristiques techniques actualisées sur notre site www.edilians.com

Ornements de Facades :

Afin de renforcer l'identité propre de chaque composante du Clos César, des bas-reliefs en pierre reconstituée type Novidis viendront agrémenter les façades du projet. Les thèmes qui seront évoqués sur ces bas-reliefs raconteront le passé viticole du Clos César à l'époque du domaine du «CLOS JEANNETTE»





Suivant cette même logique locale lors de la mise en forme du dossier de consultation entreprise, il sera fait appel à des artisans locaux afin de nous accompagner dans la production de certains éléments constructifs et décoratifs tels que serrurerie, menuiserie, bas-relief, sculptures, revêtements de sol etc.



Joseph Mallord William Turner
Beaugency, Loire Valley c.1828-30

Beaugency 2028

Comme convenu lors des différentes réunions avec les élus de la ville et des ABF.
 Le choix final des matériaux sera fait en leur présence sur présentation d'échantillons grandeur nature échelle 1/1 sur le témoin de façade.



Diagnostic Produits Équipements Matériaux Déchets

APC AMO

**Avenue de Chambord / rue d'Entre Deux aux Vallées à Beaugency
(45190)**

Préparé/vérifié par Maxime Buquet / Théo Drocourt

Diffusion MOA

Version V1

Date 25/09/2025

SOMMAIRE

1	Introduction	3
1.1	Cadre réglementaire	3
1.2	Méthodologie appliquée	5
2	Présentation de l'opération	6
2.1	La maîtrise d'ouvrage	6
2.2	Présentation du bâtiment	6
2.3	Synthèse et hypothèses prises en compte	7
3	Synthèse Quantitatif déchets	8
3.1	Quantitatif sans réemploi	8
3.2	Quantitatif avec réemploi	9
4	Typologie de déchets et localisation des centres de valorisation	11
4.1	Les typologies de déchets	11
4.2	Les différentes valorisations	12
4.3	Les différentes filières d'évacuation	13
4.4	Localisation des filières d'évacuation	15
5	Recommandations aux entreprises	16
5.1	Méthodologie de déconstruction	16
5.2	Gestion des déchets au cours de la phase déconstruction	16
5.3	Valorisation des déchets de déconstruction	16
5.4	Suivi et traçabilité	16
5.5	Caractérisation des déchets par lot	17
5.6	Collecte sélective des déchets	17
5.7	Stockage des bennes	17
5.8	Élaboration du dossier de récolement	17
	Annexes	18
6	Annexes	19
6.1	Annexe 1 : Potentiel de réemploi - diagnostic ressources	19
6.2	Annexe 2 : Quantitatif déchets	20
6.3	Annexe 3 : Personne morale réalisant le diagnostic	21
6.4	Annexe 4 : Attestation d'assurance	23

Suivi des modifications

Version	Phase	Date	Modifications
V1	PC	19/09/2025	Création

1 Introduction

L'objectif de cette étude est de référencer les matériaux déconstruits dans le cadre de l'opération immobilière du Clos César à Beaugency. Elle permet d'estimer la quantité et la nature des matériaux issus des travaux de déconstruction et d'identifier ceux jugés propices au réemploi. Elle a pour but d'éviter au maximum la création et l'élimination de déchets au profit d'une valorisation appropriée de ces matériaux.

Le diagnostic PEMD est une des mises en application de la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire (AGEC) adoptée en février 2020. Il permet d'obtenir une vision d'ensemble des produits, matériaux et équipements constitutifs du bâtiment et des déchets résiduels issus du curage. Celui-ci permettra alors de développer une stratégie réemploi et valorisation en cohérence avec le projet. Par « valorisation », nous entendons toute action permettant d'éviter l'élimination des matériaux en tant que déchets. Cela comprend :

- **La prévention** : allongement de la durée d'usage des matériaux et produits en favorisant leur maintien dans le projet futur, avec potentiellement une action d'entretien ou de réparation.
- **Le réemploi in-situ ou ex-situ** : toute opération par laquelle des substances, matières ou produits sont utilisés de nouveau pour un usage similaire à celui pour lequel ils ont été conçus. Le matériau conserve sa fonction d'origine, soit au sein du nouveau projet en fonction des contraintes techniques et architecturales futures (in-situ) ou soit en revente ou en mise à disposition extérieure (ex-situ).
- **La réutilisation** : réutilisation du matériau en le détournant de sa fonction d'origine, le matériau est utilisé pour un usage différent de celui pour lequel il a été conçu, ce qui peut demander une modification légère du matériau ou de l'objet réutilisé.
- **Le recyclage** : valorisation matière impliquant en général la mobilisation d'un outil industriel permettant de refaire du neuf (retour au fabricant, ou recyclage sur place pour les inertes)

Cette étude ne se substitue pas aux autres diagnostics (pollution des sols, amiante...).

Nota :

Ce diagnostic présente la nature et la quantité de matériaux issus des opérations de curage-démolition. Ces données sont fournies à titre indicatif et doivent servir à définir l'objectif de valorisation de l'opération. Des suppositions ont été faites concernant le mode constructif du bâtiment ainsi que ses équipements. Dans le cas d'un chiffrage de prestations, les quantitatifs du présent document ne doivent pas être utilisés comme support.

1.1 Cadre réglementaire

Ce document vise à respecter l'ensemble des exigences du Décret n° 2021-821 du 25 juin 2021 relatif au diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de catégories de bâtiments dit « diagnostic PEMD ». Ce décret a été mis en application par l'arrêté du 26 mars 2023 qui s'applique aux démolitions et aux rénovations significatives de bâtiments dont la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme ou de travaux ou, à défaut, la date d'acceptation des devis ou de passation des marchés relatifs aux travaux de démolition et de rénovation significative, est postérieure au 1er juillet 2023. Ce décret « PEMD » abroge l'arrêté du 19 décembre 2011 relatif au diagnostic déchets qui ne couvrait pas la partie réemploi/ressources.

Les maîtres d'ouvrage ont l'obligation d'établir un diagnostic PEMD dans le cadre de démolitions ou rénovations de bâtiments :

- Dont la surface cumulée de plancher de l'ensemble des bâtiments concernés est supérieure à 1 000 m² ;
- Ayant accueilli une activité agricole, industrielle ou commerciale et ayant été le siège d'une utilisation, d'un stockage, d'une fabrication ou d'une distribution d'une ou plusieurs substances classées comme dangereuses en application de l'article R. 4411-6 du code du travail.

Ce diagnostic doit avoir pour effet de maximiser les taux de réemploi. Il doit contenir les éléments suivants :

- Les informations sur l'entreprise en charge de sa réalisation (voir Annexe 3 : Personne morale réalisant le diagnostic) ;
- Les visites réalisées et la liste des documents étudiés ;
- Une estimation des matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments et :
 - L'identification, la localisation et le classement des produits, des matériaux de construction et équipements ;
 - Une estimation de l'état de conservation de ces derniers et de ceux qui pourront être réemployés directement sur le site faisant l'objet du diagnostic ou bien sur un autre site ;
 - Des indications sur les possibilités de réemploi sur le site de l'opération, sur un autre site ou par l'intermédiaire de filières de réemploi (ressourceries, plateformes en ligne de revente, etc.) ;
 - Des indications sur les précautions de dépose, de stockage et de transport de ces produits, équipements, matériaux et déchets ainsi que sur les conditions techniques et économiques pour parvenir à leur réemploi ;
 - La quantité de déchets qu'ils représentent potentiellement ;
 - Des indications sur les filières d'évacuation autres ;
- Les déchets résiduels liés à l'usage du bâtiment.

Enfin, le texte prévoit que c'est uniquement à défaut de réemploi, que le diagnostic indique les filières de gestion et de valorisation des déchets issus de la démolition ou de la réhabilitation envisageables.

L'entreprise qui réalisera les travaux sera responsable du respect de la réglementation des différentes typologies de déchets.

Préalablement à l'acceptation des devis ou à la passation des marchés relatifs aux travaux de démolition ou de rénovation significative, le maître d'ouvrage transmet ce diagnostic aux personnes physiques ou morales susceptibles de concevoir ou de réaliser ces travaux.

A l'issue des travaux de démolition ou de rénovation significative, le maître d'ouvrage est tenu d'établir un formulaire de récolement relatif aux produits, aux équipements et aux matériaux réemployés ou destinés à l'être et aux déchets issus de ces travaux.

Le maître d'ouvrage est tenu de transmettre le diagnostic au Centre scientifique et technique du bâtiment avant la passation des marchés ou l'acceptation des devis. Le formulaire de récolement devra lui être transmis dans les 90 jours suivants l'achèvement des travaux de démolition ou rénovation.

Un formulaire Cerfa est à compléter en ligne sur la plateforme dédiée ou à envoyer par mail à plateforme.PEMD@cstb.fr

1.2 Méthodologie appliquée

Une analyse visuelle sur site a été réalisée le 9 septembre 2025 afin de recenser, de localiser et de quantifier les éléments à déposer. Certaines parties n'ont pas pu être visitées :

- L'appartement au premier étage du bâtiment clubhouse
- Les 2 pièces accessibles par l'arrière des tribunes, dont les portes sont condamnées

L'analyse a été complétée par l'étude des éléments suivants, transmis par la maîtrise d'ouvrage :

- 23-0123 Plan de Bornage A0
- PC27 PERMIS DE DEMOLIR (1)

La méthodologie appliquée est la suivante :

1. Inventaire détaillé, quantifié et localisé des matériaux, produits de construction et équipements, comprenant :
 - a) L'étude de tous les documents techniques et administratifs disponibles, utiles à l'établissement de l'inventaire ;
 - b) Le repérage sur site qui consiste en une inspection systématique rigoureuse (métrés et mode d'assemblage).
2. Indications sur les possibilités de réemploi sur site et, à défaut, sur les filières de gestion des déchets issus de la démolition, fondées notamment sur :
 - a) L'étude des documents de planification en matière de déchets, notamment les plans de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics mentionnés à l'article L. 541-14-1 du code de l'environnement ;
 - b) La consultation des bases de données publiques recensant les installations de gestion de déchets.
3. Qualification et quantification des matériaux qui peuvent être réemployés sur site et, à défaut, celles des déchets issus de la démolition.

Les éléments étudiés concernent tous les lots gros œuvre, voirie ainsi que les lots de second œuvre (revêtement de sol, de murs, faux plafonds), les lots techniques (CVC, équipements électriques...) et la structure du bâtiment.

Dans le cas où des informations n'ont pu être récupérées à travers la visite ou l'étude des documents, des hypothèses sont faites et précisées dans la suite du rapport.

Nota :

L'analyse visuelle ne permet pas de préjuger de la présence ou de l'absence de substances dangereuses telles que l'amiante ou le plomb dans les matériaux ou les équipements qui seront déposés. Ces dispositions de vérification (diagnostic) sont à la charge de la maîtrise d'ouvrage et en cours au moment de la rédaction du présent rapport.

2 Présentation de l'opération

2.1 La maîtrise d'ouvrage

Le Maître d'Ouvrage de l'opération est ImmoBleu. G-ON agit en tant qu'AMO environnemental pour le compte de APC AMO, maître d'ouvrage délégué et réalise dans le cadre de cette mission le présent diagnostic.

2.2 Présentation du bâtiment

Le projet consiste en la réalisation d'une opération mixte d'environ 13 500 m² comprenant des logements en accession, des logements aidés, une résidence senior, un hôtel, des commerces et environ 272 places de stationnement.

Les aménagements nécessitent la démolition de la totalité des infrastructures existantes sur la parcelle, dont :

- Le bâti
- La voirie
- Les terrains de sport

Le seul élément qui restera en place est le mur d'enceinte en pierre.

La ville de Beaugency va s'équiper d'un nouvel ensemble sportif qui viendra remplacer celui-ci. Ainsi la récupération de nombreux biens d'équipements est d'ores et déjà prévue. En voici une liste non exhaustive :

- Electroménager fonctionnel (réfrigérateurs, machines à laver, ballon d'eau chaude sanitaire...)
- Les planches de la terrasse en bois ainsi que les barrières
- Le mobilier en bon état (bureau tables, chaises, banc, armoires, babyfoot...)
- Les pare ballons ainsi que les panneaux rigides des terrains
- Les attaches vélos
- Les extincteurs et le DAE
- Le matériel spécifique de sport (maillots, plots, vêtements...)

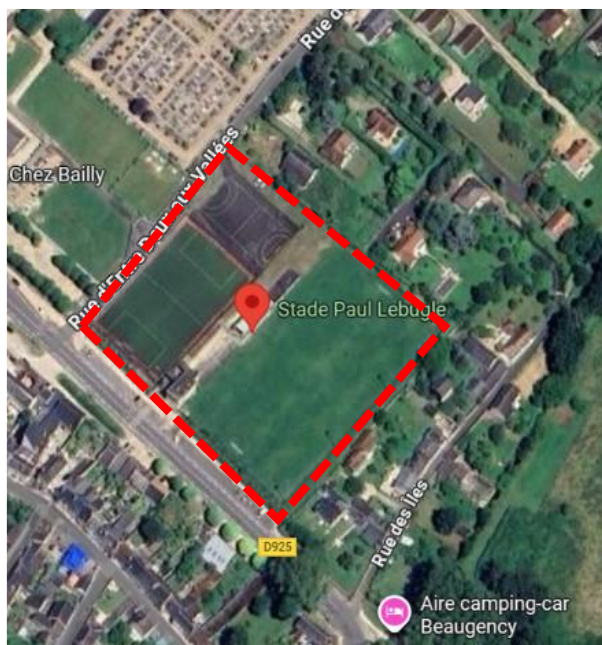


Figure 1 : Implantation du site et repérage du site (Source : Google Maps)

2.3 Synthèse et hypothèses prises en compte

Espaces extérieurs	Description
Métallerie	• Garde-corps • Main courantes • Barreaux de sécurité pour menuiseries
Voirie	• Escalier d'accès • Dalles pleines en béton • Caniveaux en béton
Gros œuvre	Description
Structure verticale	• Béton brut • Escalier droit béton • Briques en béton et ciment
Structure horizontale	• Dalle pleine en béton • Charpente métallique

Second œuvre	Description
Toiture	• Tôle ondulée en acier pour tribune • Toiture en béton
Menuiseries extérieures	• Menuiseries métal • Portes métalliques • Portes vitrées
Cloisonnement	• Cloisons en plâtre pour les sanitaires
Menuiseries intérieures	• Portes en bois • Portes CF métal au SS1
Escaliers	• Escalier béton dans le club house • Escaliers droits autour de l'allée centrale
Revêtements de sols	• Béton lissé • Carrelage mosaïque
Faux plafond	• Dalles de plafond en plâtre

Équipements techniques	Description
CVC	• Radiateurs métal • Radiateur Applimo
Plomberie sanitaire	• Lavabo, vidoirs, éviers, WC, miroirs • Ballons ECS
Électricité	• Dalles LED • Projecteurs • Tubes • Tableaux général & TD

3 Synthèse Quantitatif déchets

3.1 Quantitatif sans réemploi

La synthèse des quantitatifs déchets du bâtiment est présentée ci-dessous, ils sont estimés à **2709 T**. Pour plus de détails, le quantitatif détaillé des matériaux figure en Annexe 1.

La colonne valorisation du tableau ci-dessous présente les taux de valorisation potentielle des déchets par catégorie.

Cette estimation est basée sur des retours d'expérience en chantier de G-ON. Les taux de valorisation moyens sont des taux constatés sur des projets visant des certifications environnementales.

Catégorie		Masse (tonnes)	Valorisation attendue	Type de valorisation
Déchets dangereux (DD)		0	0,6%	Matière
Déchets d'équipement électrique et électronique (DEEE)		3,72	89%	
Déchets Inertes (DI)		2 7763,77	97,2%	Energie + matière
DNDNI	Bois	1,9	82,1%	Energie + matière
	Métaux	12,88		Matière
	Plâtre	4		Energie + matière
	Autres DNDNI	0,49		Energie + matière
Déchets d'équipement		0,5	89%	Matière
TOTAL		2 789	97%	

Les estimations étant réalisées à partir d'hypothèses théoriques de quantifications et de ratios volumiques, il est normal d'obtenir des écarts de valeurs entre les estimatifs de G-ON et les quantités issues des opérations elles-mêmes.

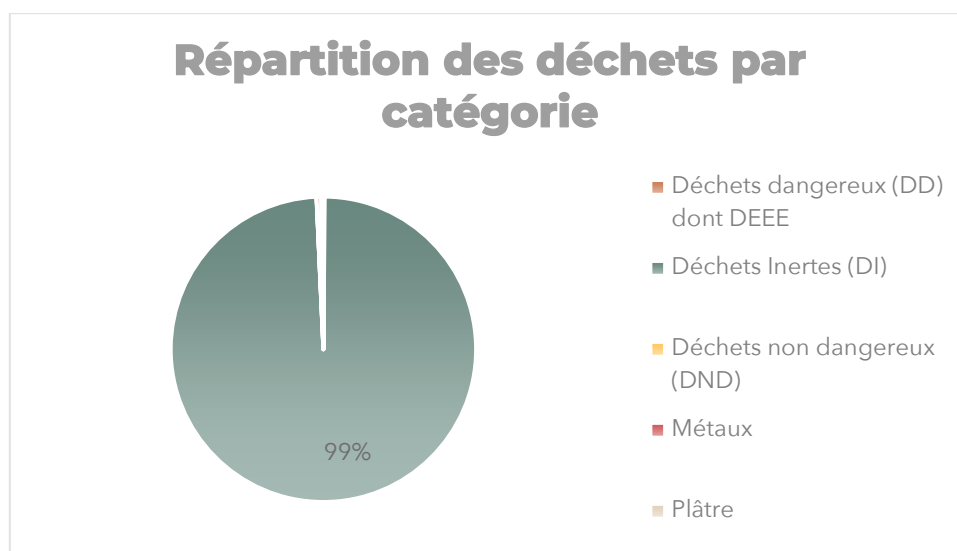


Figure 2 : Répartition des déchets par catégories sans réemploi

NB : ce quantitatif ne prend pas en compte un éventuel réemploi.

Le taux de valorisation dépend de la qualité du tri et des filières de traitement spécifique des différents centres de valorisation, il sera recalculé après récolement.

3.2 Quantitatif avec réemploi

Le tableau suivant présente le quantitatif déchets du bâtiment en prenant en compte les bénéfices potentiels d'une opération de réemploi. Les matériaux évacués en filières de réemploi ne sont alors plus des déchets mais des ressources.

La liste des matériaux réemployables est présentée dans l'annexe 2 diagnostic ressources.

Les matériaux concernés par le réemploi sont les suivants :

- Bloc porte bois de communication
- Radiateur à eau chaude statique horizontal
- Porte manteaux
- Bouches d'égout acier
- WC en porcelaine
- Lavabo en porcelaine
- Distributeur de savon
- Poubelle en bois

Catégorie	Masse (tonnes)	Valorisation attendue	Type de valorisation
Déchets dangereux (DD)	0	0,6%	Matière
DEEE	3,72	89%	
Déchets Inertes (DI)	2 763,77	97,2%	Energie + matière
DNDNI	19,03	26%	Energie + matière
Déchets d'équipement	0,15	89%	Matière
TOTAL	2 787		

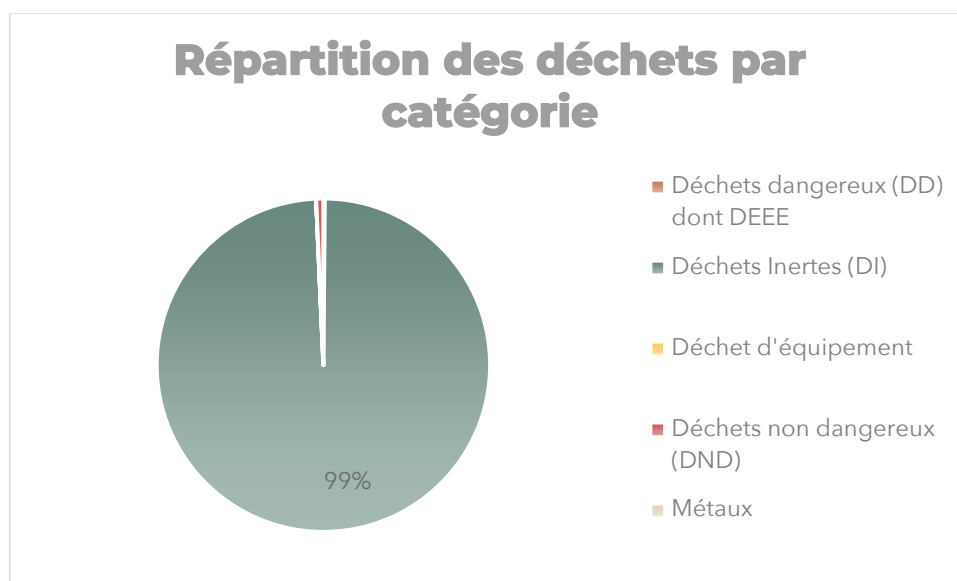


Figure 3 : Répartition des déchets par catégories après réemploi

Moins de 1% des matériaux du site présentent un potentiel de réemploi, ce qui permettrait d'éviter environ **2 tonnes de déchets**.

Outre l'économie de matière, le réemploi de matériaux permet de réduire l'impact environnemental de la déconstruction et des constructions dans lesquelles ils sont intégrés. Le réemploi peut également être une source d'économie financière lors de la phase démolition et lors de la construction dans certaines conditions.

Nous remarquons que le potentiel de réemploi ici est très faible relativement à l'ensemble. Ceci s'explique par le fait que la mairie de Beaugency a déjà tenu une réflexion sur la possibilité de réemployer de nombreux équipements et matériaux pour le futur stade. L'objectif de ce diagnostic est de recenser les futurs déchets et de souligner le potentiel de réemploi de ces derniers, afin de les transformer en ressource. Dans notre cas, la majorité des équipements vont être réemployés sans changement d'usage, directement par la mairie. Ceux-ci ne sont donc pas comptés dans ce diagnostic car ce ne sont pas des déchets, ils seront récupérés par les différentes instances. La majorité des quantités du présent diagnostic concerne le bâti et la voirie, avec le béton comptant à lui seul pour plus de 2000 tonnes de déchets. Ainsi, ce qui est inclus dans ce diagnostic consiste en les produits et équipements qui n'ont pas été retenus pour réemploi par la mairie, ce qui justifie que la majorité de ceux-ci soit en effet non réemployable.

4 Typologie de déchets et localisation des centres de valorisation

4.1 Les typologies de déchets

Pour information, les différentes typologies de déchets sont les suivantes :

Les déchets inertes qui restent stables (ne se décomposent pas, ne brûlent pas et ne produisent aucune réaction chimique, physique ou biologique) dans le temps. Ce sont les déchets des matières naturelles (pierres, terres, matériaux de terrassement) ou des produits manufacturés (béton, céramique, terre cuite, verre ordinaire...) issus de ces matières.

Les déchets inertes sont destinés au recyclage ou au stockage en site de classe III. Les sites de classe III ne sont pas encore soumis à une réglementation spécifique. Une valorisation matière par concassage est la plus intéressante environnementalement.



A noter : Les déchets inertes représentent la plus grande part des déchets produits, leur « pureté » est importante. En effet, les Déchets Inertes comprenant plus de 5% de déchets non inertes ou plus de 2% de plâtre ne peuvent plus être valorisés. La collecte des DI doit donc être soignée pour être efficace.

Les **déchets non dangereux non inertes (DNDNI)** qui ne présentent pas de caractère dangereux ou toxique et qui ne sont pas inertes.

Ce sont des déchets mono-matériaux :

- Le bois non traité, les différents métaux, le plâtre, le bitume, ...
- Les matériaux composites,
- Les produits associés au plâtre,
- Les matériaux fibreux,
- Le verre traité,
- Les matières plastiques,
- Les matières adhésives.



Les **DNDNI** doivent être dirigés vers des circuits de réemploi, de recyclage, de récupération, de valorisation, ou vers des incinérateurs, ou en stockage de classe II.

Valorisation matière par tri en aval en centre de tri et traitement par incinération avec récupération d'énergie idéalement, ou Centre d'enfouissement technique de classe 2.

Les **déchets dangereux (DD)** ou déchets industriels spéciaux (DIS) qui contiennent des substances toxiques et nécessitent des traitements spécifiques pour leur élimination.

Ce sont les déchets suivants :

- Les peintures, solvants et vernis,
- Les matériels de peinture non nettoyés,
- Les produits hydrocarbonés issus de la houille (goudron, suie, ...),
- Les produits chimiques de traitement (antioxydant, fongicides, abrasifs, détergents),
- Les agents de fixation et jointoiement non mis en œuvre,
- Les huiles minérales de vidange,
- Les chiffons souillés par des produits de cette liste,
- Les DIB mélangés et souillés par des DIS.



Les DIS doivent être orientés vers des sites de traitement adaptés : installations de stockage de classe I, unités de régénération, usines d'incinération, ...

Les **déchets de bois classe B** qui appartiennent à la catégorie des DIB et représentent le bois faiblement traité.

Ce sont les déchets suivants :

- Panneaux agglomérés,

- Bois peint/vernis,
- Ameublement,
- Portes,
- Parquets.

Souvent traité en DIS/DD, il peut cependant bénéficier d'une valorisation énergétique dans des chaufferies industrielles qui peuvent accepter cette catégorie de bois et équipées d'un système de traitement des fumées adéquat.

Les **métaux** se valorisent très bien grâce à leur valeur. Ils sont triés, récupérés et recyclés (aciérie, fonderie) pour fabrication de métal neuf.

Le **verre** considéré comme un déchet inerte, peut bénéficier d'un retraitement en recyclage matière via la filière spécifique.

Le **plâtre** considéré comme un DIB, peut bénéficier d'un retraitement en recyclage matière via la filière spécifique.



4.2 Les différentes valorisations

4.2.1 LA DEMARCHE DE REEMPLOI

D'un point de vue réglementaire, le réemploi est défini par l'article L541-1-1 du code de l'environnement comme **"toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus."**

Le réemploi des produits, équipements et matériaux de construction permet de réduire la quantité de déchets d'une opération et de ne pas avoir recours à de nouvelles matières premières et de nouveaux process industriels pour la fabrication des produits du ou d'un autre projet. Cela a pour avantage de réduire l'impact environnemental de la gestion des déchets (transport, stockage, incinération) et de la production de matériaux neufs (épuisement des ressources, transport, consommation d'énergies).

On appelle « **dépose sélective en vue du réemploi** » le mode opératoire utilisé par le déconstructeur pour garantir l'état final du matériau après sa dépose. Cette action est la pierre angulaire de toute opération de réemploi et doit être imposées aux entreprises de déconstruction pour les matériaux ciblés.

Il est également possible de faire appel à une **entreprise spécialisée dans la dépose en vue du réemploi** pour garantir la qualité finale des matériaux. Ces entreprises connaissent parfaitement les techniques pour conserver l'état des matériaux lors de leur dépose.

En phase chantier, l'entreprise responsable de la dépose doit fournir à la MOA des bordereaux de reprise des matériaux réellement transmis aux différents repreneurs.

G-ON propose un accompagnement sur ces sujets, allant de la recherche de débouchés au suivi de chantier, en passant par l'accompagnement en phase consultation.

4.2.2 LA VALORISATION MATIERE

La valorisation matière recouvre la récupération, la réutilisation, la régénération et le recyclage des déchets triés. Les nouveaux matériaux générés sont appelés « matières premières secondaires » ou « matières premières recyclées ».

4.2.3 LA VALORISATION ENERGETIQUE

La valorisation énergétique consiste à utiliser le pouvoir calorifique du déchet en le brûlant et en récupérant cette énergie sous forme de chaleur ou d'électricité.

4.3 Les différentes filières d'évacuation

4.3.1 LES FILIERES DE REEMPLOI

Des plateformes physiques de réemploi existent partout en France, notamment en Centre Val de Loire

- **La ressource AAA** est une ressourcerie locale qui valorise et vend les objets de réemploi.
- **Emmaüs Loiret** est un acteur historique du réemploi d'objets et de la solidarité à travers la communauté des compagnons
- **Régie de quartier Respire** est un logisticien du réemploi.

Toutes ces plateformes ont des spécificités et des méthodes différentes mais elles forment un maillage territorial fort.

Il est également possible de se diriger vers des plateformes numériques de réemploi en ligne de type :

- www.cycle-up.fr
- <http://www.rs-resource.fr/>
- <https://www.backacia.com/>
- <https://centre.soli-bat.fr/>

Ces plateformes numériques sont des outils de diffusion d'un gisement. **La démarche de réemploi des matériaux ne peut pas se cantonner au dépôt des matériaux sur ces plateformes** (voir 4.2.1 La démarche de réemploi).

4.3.2 LES PLATEFORMES DE REGROUPEMENT ET DE TRI DES DECHETS

Ces plateformes peuvent accueillir des déchets déjà triés et des déchets mélangés en provenance des chantiers sur lesquels le tri n'aura pas été possible, par la nature des déchets ou par manque d'espace. Ce type de plateformes dispose d'un processus de tri plus ou moins mécanisé (tri manuel, tri au grappin ou à la pelle mécanique, chaîne de tri).

4.3.3 CENTRES DE STOCKAGE ET D'ENFOUISSEMENT

Un centre d'enfouissement ou centre d'enfouissement technique (CET) est une décharge conçue pour le stockage de déchets ultimes en minimisant les risques de pollution ou contamination de l'environnement.

4.3.4 LES CENTRES DE VALORISATION

L'installation reçoit des déchets d'une seule nature "prêts" à être recyclés, à l'aide d'équipements pour la réduction de taille, le broyage, le concassage, l'épuration, le déferraillage... Cette activité concerne pour l'instant essentiellement les déchets inertes, par la production de granulats recyclés.

4.3.5 COUT DE TRAITEMENT

L'ADEME donne des ordres de grandeurs des coûts de traitements des déchets du bâtiment. Ils peuvent fortement varier d'un territoire à l'autre en fonction des solutions disponibles.

Quelques ordres de grandeur de coûts de traitement

Les coûts de traitement sont donnés à titre indicatif hors taxes et hors frais de transport et de location de bennes (tarifs moyens observés en 2020).

	Recyclage	Valorisation	Enfouissement
Déchets inertes	Production de graves recyclées : 10-20 €/t	Remblais de carrière : 3-6 €/t	ISDI : 6-10 €/t
Métaux	Rachat	—	ISDND : 70-100 €/t
Bois	Production de panneaux de particules : 30-40 €/t (bois B)	En chaufferie (bois A) : rachat 15 €/t CSR (bois B) : 30-40 €/t	ISDND : 70-100 €/t
Plâtre	Préparation matière du gypse : 40-60 €/t	—	ISDND : 70-100 €/t
Verre plat	Démantèlement fenêtre puis recyclage du verre : 70 €/t	—	ISDI : 6-10 €/t
PVC	100 €/t	—	ISDND : 70-100 €/t
Amiante	Vitrification : 2000 €/t	—	ISDND : 100-150 €/t ISDD : 350-450 €/t

Source : Étude ADEME REP Bâtiment (2021).

ISDD : installation de stockage de déchets dangereux.
ISDND : installation de stockage de déchets non dangereux
ISDI : installation de stockage de déchets inertes.

4.4 Localisation des filières d'évacuation

Type de centre	Déchets admis	Nom de l'organisme Exploitant	Localisation géographique	Distance du site
Distributeur	Métaux, plâtre, Plastique, menuiseries vitrées, béton, carrelage	Orléans Centre Point P	41 QUAI DU ROI BP 1849 - 45000 ORLEANS	32 km
Distributeur	Bois, plâtre, métaux, plastique, menuiseries vitrées, béton, tuile, brique, carrelage	Plateforme du bâtiment Orléans	44 rue André Dessaux - 45400 FLEURY-LES-AUBRAIS	35 km
Déchèterie professionnelle	Plâtre, métaux, plastique, béton, tuile, brique, carrelage	SEPCHAT	Zone Industrielle La folie - 28200 SAINT-DENIS-LES-PONTS	47 km
Déchèterie professionnelle	Plâtre, métaux, plastique, béton, tuile, brique, carrelage	Déchetterie Suez de Chanteau	Route de Saint Lyé - RD 97 - 45520 CHEVILLY	48 km

Source : <http://www.dechets-chantier.ffbatiment.fr/>

5 Recommandations aux entreprises

5.1 Méthodologie de déconstruction

Les Entreprises devront décrire les méthodes et moyens techniques envisagés pour la déconstruction sélective des bâtiments. L'objectif est d'adapter les modes d'intervention afin de favoriser la valorisation des éléments constitutifs dans des filières de réemploi, réutilisation ou à défaut de valorisation matière.

De nombreux éléments sont encore en bon état et peuvent être réemployés ou réutilisés. Cette démarche concerne tous les corps d'état (portes, électricité et luminaires, bordures, faux-plafonds etc.) quelques exemples sont donnés dans l'annexe 2. *Potentiel de réemploi du bâtiment.*

Les entreprises devront fournir une liste des éléments qu'elles estiment pouvoir valoriser dans des filières de réemploi ainsi qu'une estimation financière de ces valorisations. Une traçabilité de ces actions sera demandée afin d'en réaliser un bilan en fin de chantier.

La réutilisation sur site d'une partie de ces éléments sera étudiée par l'équipe de conception.

5.2 Gestion des déchets au cours de la phase déconstruction

Concernant les déconstructions, il est préférable de :

- Trier les déchets sur le chantier,
- Avant le démarrage des travaux, établir un diagnostic préalable de la qualité et quantité de déchets par type de déchets afin d'en anticiper la gestion et de définir une stratégie d'évacuation (cubage journalier). Cette évaluation est valable pour toutes les typologies de déchets : déchets dangereux, inertes, industriels banals et déchets d'emballage,
- Détailler les modes de déconstruction élément par élément (curage)
- Analyser les filières de valorisation à proximité du chantier pour organiser les critères de tri,
- Lister les modes de valorisation possibles éléments par éléments (dont curage) et valoriser les matériaux : la démarche environnementale impose que les filières de valorisation soient connues de la maîtrise d'ouvrage. Dans ce cadre, l'entreprise indiquera à la maîtrise d'ouvrage les filières retenues ainsi que le pourcentage des matériaux valorisés (en masse et en volume),
- Récupérer 100 % des bordereaux de suivi des déchets afin d'établir la traçabilité complète des bennes jusqu'à la destination finale des déchets. Ces bordereaux devront être récupérés par « l'Homme vert » et conservés dans un classeur,
- Cette disposition est valable pour l'ensemble des déchets : déchets inertes, DIB, DD, emballage, métaux, ferraille, verre, bois.
- Réaliser un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (SOGED)

5.3 Valorisation des déchets de déconstruction

Dans la mesure du possible les solutions de valorisation des déchets doivent être largement privilégiées pour les filières d'évacuation : réemploi, réutilisation, recyclage, régénération ou valorisation énergétique.

5.4 Suivi et traçabilité

Une traçabilité sur la destination finale des déchets par type devra être mise en place pour toutes les bennes. Cette traçabilité sera formalisée par les BSD : Bordereau de suivi des déchets. Ils seront exigés pour l'ensemble des types de déchets : inerte, industriel banal, dangereux. Un BSD doit être établi pour chaque benne sortant du chantier. Le suivi des évacuations du chantier sera fait par la tenue quotidienne d'un registre d'évacuation notifiant le jour d'évacuation, le type de matériaux évacués, le tonnage évacué, la destination du camion, la décharge, etc. Un bilan par type de matériaux évacués pourra ainsi être dressé et

tenu disponible mensuellement. Une traçabilité devra également être mise en place pour les éléments réemployés (quantités concernées, preuve de cession).

5.5 Caractérisation des déchets par lot

La réalisation du SOGED permettra à l'entreprise de répondre à cette exigence.

L'objectif pour l'entreprise est de répertorier et de quantifier tous les types de déchets qui seront générés sur le chantier afin d'en anticiper la gestion et d'en optimiser la valorisation. Cette étape devra être effectuée avant le démarrage des travaux.

Un tableau récapitulatif de suivi des déchets pourra être mise en place et mis à jour tout au long du chantier. L'entreprise proposera une filière de recyclage pour les déchets lors de la signature du marché.

5.6 Collecte sélective des déchets

Les choix des centres de traitement et des filières de valorisation devront être connus et validés par la Maîtrise d'Ouvrage.

Le taux de valorisation communiqué par les déchetteries et centres de tri sera un critère de choix pour l'entreprise. Ces taux de valorisation ne sont pas publics mais pourront être fournis aux potentiels clients lors des démarches de consultation.

Un autre critère de choix des filières de traitement des déchets est la distance par rapport au site de construction.

Les déchets inertes (gravats, ...) pourront être valorisés sous la forme de remblaiement de carrières ou réintroduits dans une filière de fabrication de béton neuf.

5.7 Stockage des bennes

Les aires de stockage devront être définies de manière à sécuriser le dépôt des déchets et empêcher des dépôts sauvages par les riverains. Ces emplacements seront repérés sur le plan d'installation de chantier.

Les aires de stockage des bennes devront être aménagées sur une chape ou tout autre procédé assurant une étanchéité vis-à-vis du sol naturel et des réseaux EP, avec rigoles en pourtour et rejet dans un bac de décantation, de manière à prévenir la pollution des sols.

Les aires devront être facilement accessibles pour leur remplissage (préconiser le dépôt des déchets plutôt que le gerbage qui provoque bruit et poussière). Elles seront également facilement accessibles pour les camions porteurs (dépôt et enlèvement rapide à l'intérieur de la parcelle).

5.8 Élaboration du dossier de récolement

Le dossier de récolement concerne les bâtiments d'une surface de plancher supérieur à 1000 m² ou les bâtiments professionnels ayant accueilli des substances dangereuses.

Lorsque les travaux de démolition sont finis, le maître d'ouvrage est tenu de dresser un formulaire de récolement relatif aux matériaux réemployés sur le site ou destinés à l'être et aux déchets issus de cette démolition. Ce formulaire doit être transmis au Centre Scientifique et Technique du Bâtiment, (soit en le remplissant en ligne sur la plateforme plateforme.pemd.developpement-durable.gouv.fr, soit en l'envoyant par mail à plateforme.PEMD@cstb.fr) dans un délai de quatre-vingt-dix jours suivant l'achèvement des travaux de démolition ou de rénovation significative.

Le démolisseur doit transmettre au Maître d'Ouvrage le tableau de suivi de déchets complet CERFA no 16288*01 en fin de démolition afin de permettre l'envoi du dossier de récolement réglementaire au CSTB

Annexes

ANNEXE 1 : Potentiel de réemploi - diagnostic ressources

ANNEXE 2 : Quantitatif déchets

ANNEXE 3 : Personne morale réalisant le diagnostic

ANNEXE 4 : Attestation d'assurance

Annexe 5 : CERFA n° 16287*01

6 Annexes

6.1 Annexe 1 : Potentiel de réemploi - diagnostic ressources

Le tableau présentant une liste des éléments potentiellement réemployables sur site et hors site à l'issue de la phase de démolition des bâtiments est joint à ce diagnostic. Les entreprises sont invitées à compléter et chiffrer cette liste en fonction de leurs observations, et à proposer des pistes de débouchés pour les éléments jugés réemployables.

Bloc porte bois de communication (avec huisserie bois)



CARACTÉRISTIQUES

Sous Lot	Menuiseries intérieures			
Type de matériaux	Blocs portes coupe-feu intérieurs			
Type d'assemblage principal	Mécanique			
Dimensions (cm)	Hauteur	Largeur	Prof.	Epais.
Marque				
Durée de vie estimée	an(s)			

LOCALISATION ET QUANTITES

Localisation	Quantité relevée		Quantité réemployable		Etat
Intérieur - Clubhouse	14	Unité	11	Unité	 Moyen
RDC					
Masse totale	286	kg	229	kg	

La quantité réemployable tient compte des pertes potentielles à la dépose, au tri et au transport ainsi que l'état général

INFORMATIONS DÉDIÉES AU RÉEMPLOI

Caractéristiques dépose

Temps de dépose Moyennement longue

Soin nécessaire Soin moyen

Habilitation spécifique Aucune nécessaire

Sujets assurantiels ☐ Oui ☒ Non

Des essais peuvent dans tous les cas être nécessaires pour fiabiliser les performances et caractéristiques techniques

Filières structurées ☒ Oui ☐ En cours ☐ Non

Spécificités du stockage Besoin d'être protégé des intempéries

Précaution additionnelle à l'abri du froid

Facilité dépose



Moyen

Complexité du réemploi



Moyen

COÛT ET IMPACT DU RÉEMPLOI

Coût Dépose Reconditionnement	€/ Unité		Total €				Impact total évité 125 kgCO²eq
	40		440				
Impact environnemental	Fin de vie		Fabrication		Total cycle de vie		
	12	kgCO²eq/Unité	-9	kgCO²eq/Unité	11	kgCO²eq/Unité	

source FDES n° 29142

Radiateur acier à eau chaude statique horizontal



CARACTÉRISTIQUES

Sous Lot	Équipements de chauffage (chaudières, radiateurs à eau,			
Type de matériaux	Radiateurs à eau			
Type d'assemblage principal	Mécanique			
Dimensions (cm)	Hauteur	Largeur	Prof.	Epais.
Marque				
Durée de vie estimée	an(s)			

LOCALISATION ET QUANTITES

Localisation	Quantité relevée		Quantité réemployable		Etat
Intérieur - Clubhouse	5	Unité	5	Unité	 Moyen
RDC					
Masse totale	115	kg	115	kg	

La quantité réemployable tient compte des pertes potentielles à la dépose, au tri et au transport ainsi que l'état général

INFORMATIONS DÉDIÉES AU RÉEMPLOI

Caractéristiques dépose

Temps de dépose

Moyennement longue

Soin nécessaire

Soin moyen

Habilitation spécifique

Aucune nécessaire

Facilité dépose

Moyen

Sujets assurantiels

☐ Oui ☒ Non

Des essais peuvent dans tous les cas être nécessaires pour fiabiliser les performances et caractéristiques techniques

Filières structurées

☒ Oui ☐ En cours ☐ Non

Spécificités du stockage

Besoin d'être protégé des intempéries

Précaution additionnelle

soin aux filetages des raccords

Règle de conditionnement : ne pas entasser, ne pas trop serrer, bien attacher, protéger et ne pas superposer des palettes. Stockage, déplacement et transport à anticiper

Complexité du réemploi

Moyen

COÛT ET IMPACT DU RÉEMPLOI

Coût Dépose Reconditionnement	€/ Unité		Total €				Impact total évité 372 kgCO²eq
	25		125				
Impact environnemental	Fin de vie		Fabrication		Total cycle de vie		
	4	kgCO²eq/Unité	68	kgCO²eq/Unité	74	kgCO²eq/Unité	

source FDES n° 37394

Porte manteaux



CARACTÉRISTIQUES

Sous LotÉléments de décoration et revêtements des menuiseries

Type de matériauxAutres éléments de décoration et

Type d'assemblage principalMécanique

Dimensions (cm)

Hauteur	Largeur	Prof.	Epais.

Marque

Durée de vie estiméean(s)

LOCALISATION ET QUANTITES

Localisation	Quantité relevée		Quantité réemployable		Etat
Intérieur - Clubhouse	4	Unité	4	Unité	 Moyen
RDC					
Masse totale	2	kg	2	kg	

La quantité réemployable tient compte des pertes potentielles à la dépose, au tri et au transport ainsi que l'état général

INFORMATIONS DÉDIÉES AU RÉEMPLOI

Caractéristiques dépose

Temps de dépose

Soin nécessaire

Habilitation spécifique

Facilité dépose



Sujets assurantiels

☐ Oui ☐ Non

Filières structurées

☐ Oui ☐ En cours ☐ Non

Spécificités du stockage

Précaution additionnelle

Règle de conditionnement : ne pas entasser, ne pas trop serrer, bien attacher, protéger et ne pas superposer des palettes. Stockage, déplacement et transport à anticiper

Complexité du réemploi



COÛT ET IMPACT DU RÉEMPLOI

Coût Dépose Reconditionnement	€/ Unité	Total €		Impact total évité 0 kgCO²eq
		0		
Impact environnemental	Fin de vie	Fabrication	Total cycle de vie	
	kgCO²eq/Unité	kgCO²eq/Unité	kgCO²eq/Unité	

source FDES n°

bouche d'égout



CARACTÉRISTIQUES

Sous Lot Réseaux extérieurs (secs, humides, fourreaux, etc)

Type de matériaux Réseaux d'évacuation et

Type d'assemblage principal Mécanique

Dimensions (cm)	Hauteur	Largeur	Prof.	Epais.

Marque

Durée de vie estimée an(s)

LOCALISATION ET QUANTITES

Localisation	Quantité relevée		Quantité réemployable		Etat
Extérieur - Voirie	6	Unité	6	Unité	
Masse totale	90	kg	90	kg	Bon

La quantité réemployable tient compte des pertes potentielles à la dépose, au tri et au transport ainsi que l'état général

INFORMATIONS DÉDIÉES AU RÉEMPLOI

Caractéristiques dépose

Temps de dépose

Soin nécessaire

Habilitation spécifique

Facilité dépose



Sujets assurantiels ☐ Oui ☐ Non

Des essais peuvent dans tous les cas être nécessaires pour fiabiliser les performances et caractéristiques techniques

Filières structurées ☐ Oui ☐ En cours ☐ Non

Spécificités du stockage

Précaution additionnelle

Règle de conditionnement : ne pas entasser, ne pas trop serrer, bien attacher, protéger et ne pas superposer des palettes. Stockage, déplacement et transport à anticiper

Complexité du réemploi



COÛT ET IMPACT DU RÉEMPLOI

Coût Dépose Reconditionnement	€/ Unité	Total €		Impact total évité 0 kgCO²eq
		0		
Impact environnemental	Fin de vie	Fabrication	Total cycle de vie	
	kgCO²eq/Unité	kgCO²eq/Unité	kgCO²eq/Unité	

source FDES n°

WC Cuvette et réservoir en porcelaine



CARACTÉRISTIQUES

Sous Lot Appareils sanitaires (lavabo, WC, vidoirs, urinoirs,

Type de matériaux Cuvettes de WC

Type d'assemblage principal

Dimensions (cm)

Hauteur	Largeur	Prof.	Epais.

Marque

Durée de vie estimée an(s)

LOCALISATION ET QUANTITES

Localisation	Quantité relevée		Quantité réemployable		Etat
Intérieur - Vestiaires	7	Unité	4	Unité	
Masse totale	126	kg	63	kg	Bon

La quantité réemployable tient compte des pertes potentielles à la dépose, au tri et au transport ainsi que l'état général

INFORMATIONS DÉDIÉES AU RÉEMPLOI

Caractéristiques dépose

Temps de dépose

Rapide

Soin nécessaire

Soin moyen

Habilitation spécifique

Aucune nécessaire

Facilité dépose



Facile

Sujets assurantiels

☐ Oui ☒ Non

Des essais peuvent dans tous les cas être nécessaires pour fiabiliser les performances et caractéristiques techniques

Filières structurées

☒ Oui ☐ En cours ☐ Non

Spécificités du stockage

Besoin d'être protégé des intempéries

Précaution supplémentaire

palettisation soignée

Règle de conditionnement : ne pas entasser, ne pas trop serrer, bien attacher, protéger et ne pas superposer des palettes. Stockage, déplacement et transport à anticiper

Complexité du réemploi



Facile

COÛT ET IMPACT DU RÉEMPLOI

Coût Dépose
Reconditionnement

Impact environnemental

source FDES n° 14204

€/ Unité	Total €				
30	120				
Fin de vie	Fabrication	Total cycle de vie			
1 kgCO ² eq/Unité	79 kgCO ² eq/Unité	142	kgCO ² eq/Unité		

**Impact
total évité**

568

kgCO²eq

Lavabo



CARACTÉRISTIQUES

Sous Lot Appareils sanitaires (lavabo, WC, vidoirs, urinoirs,

Type de matériaux Cuvettes de WC

Type d'assemblage principal Chimique permanent

Dimensions (cm)	Hauteur	Largeur	Prof.	Epais.

Marque

Durée de vie estimée an(s)

LOCALISATION ET QUANTITES

Localisation	Quantité relevée		Quantité réemployable		Etat
Intérieur - Vestiaires	7	Unité	7	Unité	
Masse totale	105	kg	105	kg	Bon

La quantité réemployable tient compte des pertes potentielles à la dépose, au tri et au transport ainsi que l'état général

INFORMATIONS DÉDIÉES AU RÉEMPLOI

Caractéristiques dépose

Temps de dépose	Rapide
Soin nécessaire	Soin moyen
Habilitation spécifique	Aucune nécessaire

Facilité dépose



Facile

Sujets assurantiels ☐ Oui ☒ Non

Des essais peuvent dans tous les cas être nécessaires pour fiabiliser les performances et caractéristiques techniques

Filières structurées ☒ Oui ☐ En cours ☐ Non

Spécificités du stockage Besoin d'être protégé des intempéries

Précaution additionnelle

Règle de conditionnement : ne pas entasser, ne pas trop serrer, bien attacher, protéger et ne pas superposer des palettes. Stockage, déplacement et transport à anticiper

Complexité du réemploi Facile

COÛT ET IMPACT DU RÉEMPLOI

Coût Dépose Reconditionnement	€/ Unité		Total €				Impact total évité 522 kgCO²eq
	30		210				
Impact environnemental	Fin de vie		Fabrication		Total cycle de vie		
	0	kgCO²eq/Unité	62	kgCO²eq/Unité	75	kgCO²eq/Unité	
source FDES n° 14203							

Distributeur de savon



CARACTÉRISTIQUES

Sous Lot Appareils sanitaires (lavabo, WC, vidoirs, urinoirs,

Type de matériaux Vidoirs / Déversoirs

Type d'assemblage principal Non assemblé

Hauteur	Largeur	Prof.	Epais.

Marque

Durée de vie estimée an(s)

LOCALISATION ET QUANTITES

Localisation	Quantité relevée		Quantité réemployable		Etat
Intérieur - Vestiaires	7	Unité	7	Unité	
Masse totale	6	kg	6	kg	Bon

La quantité réemployable tient compte des pertes potentielles à la dépose, au tri et au transport ainsi que l'état général

INFORMATIONS DÉDIÉES AU RÉEMPLOI

Caractéristiques dépose

Temps de dépose

Soin nécessaire

Habilitation spécifique

Facilité dépose



☐ Oui ☐ Non

Des essais peuvent dans tous les cas être nécessaires pour fiabiliser les performances et caractéristiques techniques

☐ Oui ☒ En cours ☐ Non

Spécificités du stockage

Règle de conditionnement : ne pas entasser, ne pas trop serrer, bien attacher, protéger et ne pas superposer des palettes. Stockage, déplacement et transport à anticiper



COÛT ET IMPACT DU RÉEMPLOI

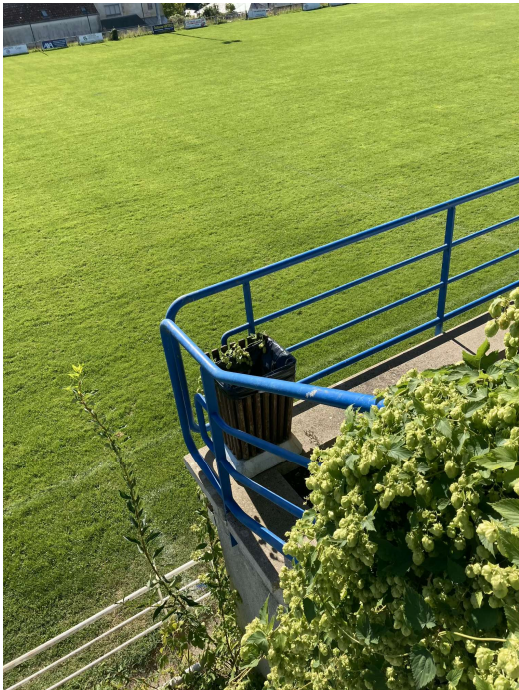
	€/ Unité	Total €	
Coût Dépose			
Reconditionnement		0	
	Fin de vie	Fabrication	Total cycle de vie
Impact environnemental	kgCO ² eq/Unité	kgCO ² eq/Unité	kgCO ² eq/Unité

**Impact
total évité**

0
kgCO₂eq

source *FDES* n°

Poubelle en bois



CARACTÉRISTIQUES

Sous Lot Mobiliers extérieurs

Type de matériaux Autres mobiliers extérieurs

Type d'assemblage principal

Dimensions (cm)

Hauteur	Largeur	Prof.	Epais.

Marque

Durée de vie estimée an(s)

LOCALISATION ET QUANTITES

Localisation	Quantité relevée		Quantité réemployable		Etat
Extérieur - Gradins	2	Unité	2	Unité	
Masse totale	30	kg	30	kg	Moyen

La quantité réemployable tient compte des pertes potentielles à la dépose, au tri et au transport ainsi que l'état général

INFORMATIONS DÉDIÉES AU RÉEMPLOI

Caractéristiques dépose

Temps de dépose

Soin nécessaire

Habilitation spécifique

Facilité dépose

Sujets assurantiels

☐ Oui ☐ Non

Des essais peuvent dans tous les cas être nécessaires pour fiabiliser les performances et caractéristiques techniques

Filières structurées

☐ Oui ☐ En cours ☐ Non

Spécificités du stockage

Précaution additionnelle

Règle de conditionnement : ne pas entasser, ne pas trop serrer, bien attacher, protéger et ne pas superposer des palettes. Stockage, déplacement et transport à anticiper

Complexité du réemploi

COÛT ET IMPACT DU RÉEMPLOI

Coût Dépose Reconditionnement	€/ Unité	Total €		Impact total évité 0 kgCO²eq
		0		
Impact environnemental	Fin de vie	Fabrication	Total cycle de vie	
	kgCO²eq/Unité	kgCO²eq/Unité	kgCO²eq/Unité	

source FDES n°

Radiateur acier à eau chaude statique horizontal



CARACTÉRISTIQUES

Sous Lot Équipements de chauffage (chaudières, radiateurs à eau,

Type de matériaux Radiateurs à eau

Type d'assemblage principal

Dimensions (cm)	Hauteur	Largeur	Prof.	Epais.

Marque

Durée de vie estimée an(s)

LOCALISATION ET QUANTITES

Localisation	Quantité relevée		Quantité réemployable		Etat
Intérieur - Clubhouse	3	Unité	3	Unité	 Moyen
SS1					
Masse totale	69	kg	69	kg	

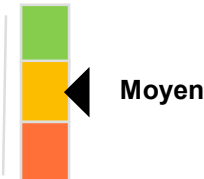
La quantité réemployable tient compte des pertes potentielles à la dépose, au tri et au transport ainsi que l'état général

INFORMATIONS DÉDIÉES AU RÉEMPLOI

Caractéristiques dépose

Temps de dépose	Moyennement longue
Soin nécessaire	Soin moyen
Habilitation spécifique	Aucune nécessaire

Facilité dépose



Sujets assurantiels ☐ Oui ☒ Non

Des essais peuvent dans tous les cas être nécessaires pour fiabiliser les performances et caractéristiques techniques

Filières structurées ☒ Oui ☐ En cours ☐ Non

Spécificités du stockage Besoin d'être protégé des intempéries

Précaution additionnelle soin aux filetages des raccords

Règle de conditionnement : ne pas entasser, ne pas trop serrer, bien attacher, protéger et ne pas superposer des palettes. Stockage, déplacement et transport à anticiper

Complexité du réemploi  **Moyen**

COÛT ET IMPACT DU RÉEMPLOI

Coût Dépose Reconditionnement	€/ Unité		Total €		Impact total évité
	25		75		
Impact environnemental	Fin de vie		Fabrication		
	4	kgCO²eq/Unité	68	kgCO²eq/Unité	74 kgCO²eq/Unité
source FDES n° 37394					223 kgCO²eq

6.2 Annexe 2 : Quantitatif déchets

Le tableau détaillant les matériaux, produits de construction et équipements constitutifs des bâtiments ainsi que les déchets qu'ils engendrent est joint à ce document.

Annexe 2 : Quantitatif déchets

Abris	Autres	plastique	3,00	Unité	150,00	kg
Cages de foot	Autres	aluminium	7,00	Unité	238,00	kg
Cendrier	Autres	acier	1,00	Unité	2,00	kg
Garde corps métallique	Autres	acier	10,00	ml	100,00	kg
Gazon synthétique	Autres	polypropylène	2850,00	m2	142,50	kg
Paniers de basket	Autres	acier galvanisé	2,00	Unité	104,00	kg
Planches en bois	Autres	bois	18,00	Unité	360,00	kg
Bloc porte bois de communication (avec huisserie bois)	Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries	bois	14,00	Unité	286,44	kg
Bloc porte métallique (porte de locaux techniques, de caves, de service...) sans	Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries		9,00	m2	221,85	kg
Cloisonnement en plaque de plâtre [ép. entre 12.5 et 18 mm]	Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries	Platre	28,00	m2	364,00	kg
Cloisonnement en plaque de plâtre [ép. entre 12.5 et 18 mm]	Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries	Platre	17,00	m2	221,00	kg
Faux plafond plâtre	Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries	plâtre	100,00	m2	1 100,00	kg
Faux-plafond plâtre	Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries	plâtre	210,00	m2	2 310,00	kg
Main courante	Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries	Acier	57,00	m	65,55	kg
Main courante d'escaliers en acier	Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries	Acier	96,00	m	110,40	kg
Porte vitrée avec huisserie bois	Cloisonnement - Doublage - Plafonds suspendus - Menuiseries	Verre	2,00	Unité	90,00	kg

Désignation matériau	Lot	Matériau principal	Quantité		Masse	
Toiture bac acier avec poutres	Couverture - Étanchéité - Charpente - Zinguerie	acier	114,00	m²	9 804,00	kg
Toiture kiosque	Couverture - Étanchéité - Charpente - Zinguerie	acier	6,00	m2	120,00	kg
Chaudière gaz murale	CVC (Chauffage - Ventilation - Climatisation)	Electronique	1,00	Unité	36,00	kg
Radiateur acier à eau chaude statique horizontal	CVC (Chauffage - Ventilation - Climatisation)	Acier	5,00	Unité	115,00	kg
Radiateur acier à eau chaude statique horizontal	CVC (Chauffage - Ventilation - Climatisation)	Acier	3,00	Unité	69,00	kg
Barreaux protection	Façades et menuiseries extérieures	acier	3,00	ml	15,00	kg
Bloc porte en bois	Façades et menuiseries extérieures	bois	12,00	Unité	420,00	kg
Fenêtre grillagée verte	Façades et menuiseries extérieures		0,00		0,00	kg
Fenêtres	Façades et menuiseries extérieures	verre	3,00	Unité	75,00	kg
Fenêtres extérieures	Façades et menuiseries extérieures	verre	20,00	Unité	300,00	kg
Fenêtres métal	Façades et menuiseries extérieures	verre	8,00	m2	160,00	kg
Fenêtres sanitaires	Façades et menuiseries extérieures	verre	2,00	Unité	30,00	kg
Goutières	Façades et menuiseries extérieures	acier galvanisé	67,00	ml	670,00	kg
Grandes fenêtres	Façades et menuiseries extérieures	verre	6,00	Unité	300,00	kg
Grillage fenêtre	Façades et menuiseries extérieures	acier	20,00	Unité	200,00	kg
Murs du kiosque	Façades et menuiseries extérieures	bois	20,00	m2	600,00	kg

Désignation matériau	Lot	Matériau principal	Quantité		Masse	
Porte en métal accès rue	Façades et menuiseries extérieures	acier	1,00	Unité	20,00	kg
Portes entrées	Façades et menuiseries extérieures	verre	3,00	Unité	90,00	kg
Portes métalliques vertes	Façades et menuiseries extérieures	acier	3,00	Unité	75,00	kg
Volets métal	Façades et menuiseries extérieures	acier	2,00	m2	10,00	kg
Bondes de douche	Installations sanitaires	acier	25,00	Unité	12,50	kg
Colonne de douche avec robinet mitigeur	Installations sanitaires	métal	25,00	Unité	25,00	kg
Distributeur de savon	Installations sanitaires	plastique	7,00	Unité	6,30	kg
Lavabo	Installations sanitaires	Porcelaine	7,00	Unité	105,00	kg
Lavabo et sa colonne en porcelaine	Installations sanitaires	Porcelaine	1,00	Unité	29,81	kg
Toilettes turques	Installations sanitaires	grés	2,00	Unité	50,00	kg
WC Cuvette et réservoir en porcelaine	Installations sanitaires	Porcelaine	3,00	Unité	126,00	kg
Armoire en bois	Mobiliers	bois	1,00	Unité	30,00	kg
Bar	Mobiliers	bois	1,00	Unité	100,00	kg
Distributeur papier toilette	Mobiliers	plastique	8,00	Unité	10,80	kg
Etagères en bois	Mobiliers	bois	10,00	Unité	50,00	kg
Evier	Mobiliers	acier inoxydable et bois	1,00	Unité	50,00	kg

Désignation matériau	Lot	Matériau principal	Quantité		Masse	
Evier en céramique	Mobiliers	céramique	1,00	Unité	100,00	kg
Miroir	Mobiliers	verre	7,00	Unité	42,00	kg
Planche	Mobiliers	bois	2,00	m2	6,00	kg
Poubelle en bois	Mobiliers	bois	2,00	Unité	30,00	kg
Radiateurs Applimo	Mobiliers	plastique	6,00	Unité	60,00	kg
Ampoule	Réseaux (CFO/CFA)	verre	3,00	Unité	0,60	kg
Dalle LED 60x60	Réseaux (CFO/CFA)	Acier	8,00	Unité	12,77	kg
Dalle LED 60x60	Réseaux (CFO/CFA)	Acier	18,00	Unité	28,73	kg
Hauts parleurs	Réseaux (CFO/CFA)	plastique	2,00	Unité	1,00	kg
Néon rond	Réseaux (CFO/CFA)	plastique	3,00	Unité	3,00	kg
Poteaux projecteurs	Réseaux (CFO/CFA)	acier	12,00	Unité	3 600,00	kg
Projecteurs	Réseaux (CFO/CFA)	plastique	2,00	Unité	1,00	kg
Tubes néon	Réseaux (CFO/CFA)	Plastique	12,00	Unité	12,00	kg
Carreaux mosaïque de sol	Revêtement des sols, murs et plafonds - Chape - Peintures -	céramique	100,00	m2	1 500,00	kg
Carrelage mural	Revêtement des sols, murs et plafonds - Chape - Peintures -	faïence	143,00	m2	2 288,00	kg
Carrelage petits carreaux	Revêtement des sols, murs et plafonds - Chape - Peintures -	Grès cérame	88,00	m2	1 408,00	kg

Désignation matériau	Lot	Matériau principal	Quantité		Masse	
Carrelage sol sanitaires	Revêtement des sols, murs et plafonds - Chape - Peintures -	Carreaux de grès	24,00	m2	628,80	kg
Panneaux bureaux bois	Revêtement des sols, murs et plafonds - Chape - Peintures -	bois	20,00	m2	300,00	kg
Papier peint rose	Revêtement des sols, murs et plafonds - Chape - Peintures -	cellulose	20,00	m2	40,00	kg
Porte manteaux	Revêtement des sols, murs et plafonds - Chape - Peintures -	acier	4,00	Unité	2,00	kg
Béton	Superstructure - Maçonnerie	béton	509,00	m3	1 170 700,00	kg
Briques en béton et ciment	Superstructure - Maçonnerie	béton	368,00	m3	736 000,00	kg
Façade en pierre	Superstructure - Maçonnerie	pierre	36,30	m3	58 080,00	kg
Façade ouest en pierre	Superstructure - Maçonnerie	pierre et mortier	12,00	m3	21 000,00	kg
Terrain en béton	Superstructure - Maçonnerie	béton	1355,00	m2	623 300,00	kg
Barrière	VRD (Voirie, Réseaux Divers)	béton	231,00	ml	4 620,00	kg
bouche d'égout	VRD (Voirie, Réseaux Divers)	acier	6,00	Unité	90,00	kg
Cloture et portail	VRD (Voirie, Réseaux Divers)	acier	40,00	ml	400,00	kg
Dalles en béton	VRD (Voirie, Réseaux Divers)	béton	313,00	m2	143 980,00	kg
Mains courantes	VRD (Voirie, Réseaux Divers)	acier	65,00	m2	325,00	kg
Muret rue	VRD (Voirie, Réseaux Divers)	béton	3,00	m3	69,00	kg
Petit portal cour	VRD (Voirie, Réseaux Divers)	acier	6,50	ml	65,00	kg

Désignation matériau	Lot	Matériau principal	Quantité		Masse	
Portail opaque rue	VRD (Voirie, Réseaux Divers)		2,00	Unité	300,00	kg
Portail vert principal	VRD (Voirie, Réseaux Divers)	acier	6,50	ml	130,00	kg
Masse totale toutes catégories confondues :			2 788 693,05 kg			

6.3 Annexe 3 : Personne morale réalisant le diagnostic

Raison sociale : G-ON

Adresse Siège : 27 rue Raffet, 75016 PARIS

SIREN : 818422909

SIRET : 81842290900015

Justification des compétences pour la réalisation du diagnostic :

Alejandro ALFARO VASQUEZ

Directeur de projets - Ingénierie - G-ON Issy
Expérience : 5 à 7 ans
Tel : 06 34 55 38 76 - Email : aalfaro@g-on.fr



EXPERIENCE PROFESSIONNELLE

07/2016 - 01/2017 : **Vinci Construction France (Rhône-Alpes)** - Stage Contrôle de qualité et environnement du chantier

- Contrôle du « Plan Qualité Environnement Chantier » dans la construction du Nouveau Centre Hospitalier de Condrieu (11500 m²)
- Contrôle de Qualité et Suivi des travaux de GO et CES
- Gestion du Label « Attitude Environnement »
- Suivi des consommations et suivi des déchets du chantier

07/2017 - 05/2018 : **AI Environnement** - Ingénieur thermicien - concepteur de bâtiments, et assistant du pôle formation

- Audits énergétiques et approvisionnement d'énergie. Scénarisation urbaine et prescriptions environnementales d'un éco-quartier. Réalisation d'études thermiques RT2012 et RTex (résidentiel et tertiaire).

10/2018 - 01/2022 : **G-ON** - Ingénieur d'études

- Réalisation et pilotage d'études dans le cadre de missions d'ingénierie environnementale qui intègrent les sujets d'énergie, santé et confort, via : logiciels de Simulation Thermique Dynamique (STD), calcul RT, études de lumière du jour, Analyse de Cycle de Vie, études en Coût Global ; → Etude des dernières innovations et réglementations en vigueur, en particulier sur les études et les logiciels de STD associés ; → Missions de Commissioning dans le cadre des certifications BREEAM et HQE (mise en place et pilotage de la démarche) ; → Réalisation des Audits Energétiques de bâtiments tertiaires répondants à des exigences réglementaires, au décret « Eco Energie Tertiaire » et aux certifications en exploitation (BREEAM In Use, HQE Exploitation) ; → Gestion de projets en exploitation dans le cadre de la certification BREEAM IN USE : Réalisation de faisabilité, accompagnement des clients, pilotage du projet, réalisation d'audit et obtention du certificat ;
- Economie circulaire, réemploi : Diagnostic PEMD (Bâtiments tertiaires à Paris). Etude de faisabilité pour le réemploi ex-situ des matériaux issus de déconstructions, rénovation (bâtiments de bureaux) et pour l'intégration de matériaux de réemploi en rénovation.

01/2022 - : **G-ON** - Directeur de projets - Ingénierie d'études

01/2023 - : **CESI École d'ingénieurs** -

→ Formateur pour la réalisation de STD, SED, confort thermique et visuel, dimensionnement et choix des équipements via le logiciel Pleiades+Comfie.

FORMATION

2012 : **ITESO** - XIII Symposium international d'ingénierie civile

2013 : **Chambre mexicaine de l'Industrie de la Construction** - Cours Management immobilier

2014 : **Université autonome de San Luis Potosí, Mexique** - Master Génie Civil

2016 : **ENTPE** - Master spécialisé Green Buildings Bâtiments Verts

Conception bioclimatique de BBC, BEPOS et villes durables. Certifications HQE, BREEAM et label Chantier Vert, RT 2012. BIM, contrôle et qualité de construction, construction en paille et chanvre.

2017 : **AMOES** - Formation Simulation Thermique Dynamique, TRNSYS17

Études de cas spécifiques à la Conception des BEPOS et BBC, STD, avec logiciel TRNSYS:

--> Besoin de chauffage

--> Confort d'été

--> Études de sensibilité

2019 : **Izuba Energies** - Stage de formation Energie-Carbone

6.4 Annexe 4 : Attestation d'assurance

ATTESTATION D'ASSURANCE DE RESPONSABILITE CIVILE dont Assurance de responsabilité décennale obligatoire

Nous soussignés **QBE Europe SA/NV** – Tour CBX – 1 Passerelle des Reflets – 92913 PARIS LA DEFENSE Cedex dont le siège social est situé Bastion Tower – 10 Place du Champ de Mars 5 – 1050 BRUXELLES – BELGIQUE, attestons que :

G-ON

SIREN N° 818422909
24 Rue du Gouverneur Général Félix Eboué
92130 ISSY-LES-MOULINEAUX

Est couvert auprès de notre compagnie :

- par un contrat d'assurance de Responsabilité Civile sous le n° **031 0016666**
- à effet du **01/01/2025**
- période de validité de la présente attestation : **du 01/01/2025 au 31/12/2025**

Les garanties du contrat faisant l'objet de la présente attestation s'appliquent :

- aux activités professionnelles ou missions suivantes :

Activités 1

Assistance à Maîtrise d'ouvrage et conseil

Etudes environnementales, énergétiques

AMO et BET Environnement (y compris l'établissement de VISAS de conformité aux critères de certifications et labels)

Etude de faisabilité et d'impact, Expertises, Diagnostics

Audits Energétiques, DEET, suivi énergétique, commissionnement

Diagnostic PEMD et AMO Réemploi

Audit et mesures dans le domaine de l'air, l'eau, thermique, acoustique, lumières

Diagnostic des équipements sanitaires et de traitement de l'air, détection risque de type COVID

Auditeur tierce partie labels et certifications

Formation, Communication

Conseil en biodiversité, paysage et VRD

Diagnostic technique global

Etudes carbone et réalisation de FDES

Activités 2

BET Chauffage, Ventilation, Climatisation et Thermie

Activités 3

BET VRD (dimensionnement et choix technique)

Activités 4

Etudes d'ondes électromagnétiques dans le cadre de la directive travailleurs 2013/35/UE

Activités 5

AMO et suivi énergétique, sans mission de maîtrise d'œuvre, sur les sites d'ORANGE sur tout le territoire Métropolitain

Activités 6

BET / MOE Remploi (sous réserve qu'un MOE TCE tiers soit en charge de l'opération dans sa globalité), comprenant les missions suivantes :

- Programme/Esquisse : Analyse des besoins du projet architectural
- APS/PC : Recherche de gisements autour du site
- APD : Réalisation d'une étude de faisabilité démarche réemploi globale
- PRO/ACT : Intégration du label CIRCOLAB® et audit de conception
- MARCHES : Adaptation du DCE et du dossier marché à la démarche de réemploi et aux exigences du label
- REALISATION : Suivi et animation de la démarche de réemploi sur le chantier jusqu'à l'audit de certification EXECUTION
- OBTENTION DU LABEL : Valorisation et communication de la démarche

Activités 7

Calculs thermiques réglementaires – RE 2020, comprenant notamment :

- Etablissement des calculs de l'étude thermique et l'ACV
- Réalisation d'une attestation de PC
- Réalisation d'une attestation de fin de travaux.

Dans le domaine du bâtiment et du génie civil.

La garantie est acquise :

- aux ouvrages dont le coût total de construction HT tous corps d'état et y compris honoraires, déclaré par le maître d'ouvrage, n'est pas supérieur à la somme de :
 - pour des Ouvrages soumis à obligation d'assurance : **30,000,000 €, sous réserve que l'Assuré bénéficie du Contrat Collectif de Responsabilité Décennale (CCRD) pour les chantiers d'un coût supérieur à 15 000 000 €,**
 - pour des Ouvrages non soumis à obligation d'assurance: **6,000,000 €,**
- aux travaux, produits et procédés de construction suivants :
 - pour des Ouvrages soumis à obligation d'assurance : **de techniques courantes et à l'exclusion des *Ouvrages de caractère exceptionnel et/ou inusuel*,**
 - pour des Ouvrages non soumis à obligation d'assurance : **à l'exclusion des *Ouvrages de caractère exceptionnel et/ou inusuel*.**

*Dans le cas où les travaux réalisés ne répondent pas
aux caractéristiques énoncées ci-dessus, l'assuré en informe l'assureur.*

Nature de la garantie :

- **Responsabilité décennale :**

Le contrat garantit la **responsabilité décennale** de l'assuré instaurée par les articles 1792 et suivants du code civil, dans le cadre et les limites prévus par les dispositions des articles L. 241-1 et L. 241-2 relatives à l'obligation d'assurance décennale, et pour des travaux de construction d'ouvrages qui y sont soumis, au regard de l'article L. 243-1-1 du même code.

La garantie de Responsabilité Civile Décennale pour les ouvrages soumis à obligation d'assurance est accordée pour les travaux ayant fait l'objet d'une Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC) pendant la période de validité du contrat.

La garantie couvre les travaux de réparation, notamment en cas de remplacement des ouvrages, qui comprennent également les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou de démontage éventuellement nécessaires.

- **Responsabilité décennale, en sa qualité de sous-traitant :**

Le contrat a également pour objet de répondre à cette même **responsabilité décennale, en sa qualité de sous-traitant**, pour les dommages de même nature que ceux relevant de l'obligation d'assurance précitée. Il répond aux règles de capitalisation pour la garantie obligatoire.

- **Responsabilité Civile :**

Le contrat garantit les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile** pouvant incomber à l'Assuré en raison des dommages causés à autrui, et ce tant du fait de son exploitation que pour les conséquences de fautes professionnelles, au cours des activités définies au contrat.

Durée et maintien de la garantie :

- **Responsabilité décennale et responsabilité décennale en sa qualité de sous-traitant :**

La garantie s'applique pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du code civil. Elle est maintenue dans tous les cas pour la même durée.

- **Responsabilité Civile :**

Les autres garanties de Responsabilité Civile s'appliquent aux réclamations formulées à l'encontre de l'Assuré pendant la *Période de validité de la garantie*, selon les dispositions de l'article L 124-5 du Code des Assurances.

Montants de la garantie :

Les garanties sont accordées, à concurrence des montants mentionnés au tableau de garantie joint.

TABLEAU DES MONTANTS DE GARANTIES

Les *Frais de défense* sont inclus dans les montants de garantie

INTITULE DES GARANTIES	MONTANT DES GARANTIES
RESPONSABILITE CIVILE GENERALE : l'engagement de l'Assureur ne peut dépasser, tous dommages confondus au titre de l'ensemble des garanties de Responsabilité Civile Générale 7,500,000 € par Année d'assurance pour l'ensemble de l'Année d'assurance.	
<u>RC EXPLOITATION / PENDANT TRAVAUX</u> RCEXP - Tous dommages confondus Dont : RCEXP - Dommages Corporels Dont recours en faute inexcusable RCEXP - Dommages Matériels et Immatériels Consécutifs RCEXP - Dommages Immatériels non Consécutifs RCEXP - Vol par préposés RCEXP - Atteinte à l'environnement RCEXP - Biens confiés	 7,500,000 EUR par Année d'assurance 7,500,000 EUR par Sinistre 2,500,000 EUR par Année d'assurance 3,000,000 EUR par Sinistre 1,000,000 EUR par Sinistre 30,000 EUR par Sinistre 500,000 EUR par Année d'assurance 30,000 EUR par Année d'assurance
<u>RC PROFESSIONNELLE</u> RCPRO - Tous dommages confondus Dont : RCPRO - Dommages Corporels RCPRO - Dommages Matériels et Immatériels Consécutifs RCPRO - Dommages Immatériels non Consécutifs	 3,000,000 EUR par Année d'assurance 3,000,000 EUR par Année d'assurance 3,000,000 EUR par Année d'assurance 1,000,000 EUR par Année d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE	
<u>RESPONSABILITE DECENNALE OBLIGATOIRE</u>	➤ pour les ouvrages à usage d'habitation : à hauteur du coût des travaux de réparation de l'ouvrage, y compris les travaux de démolition, déblaiement et dépose, ➤ pour les ouvrages hors habitation : à hauteur du <i>Coût total de la construction</i> déclaré par le Maître d'ouvrage, et sans pouvoir être supérieur au montant prévu au I de l'article R. 243-3-I du Code des assurances Sans pouvoir excéder le seuil de déclenchement du Contrat Collectif de Responsabilité Décennale «CCRD» de 3 M€, pour les ouvrages dont le coût de construction est supérieur à 15 M€.
<u>RESPONSABILITE DU SOUS-TRAITANT EN CAS DE DOMMAGES DE NATURE DECENNALE</u>	3,000,000 EUR par Sinistre

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'Assureur, et ne saurait engager l'Assureur en dehors des termes et limites précisés dans les clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à La Défense, le 19 décembre 2024.

QBE EUROPE SA/NV
 Tour CBX – 19^{ème} étage
 1 Passerelle des Reflets
 92400 Courbevoie
 Tél. 01 83 04 33 00
 www.qbefrance.com



AMÉLIORER
le cadre de *vie*

Dossier n°: 24.3641.11750

IMMO BLEU PROMOTION

- o -

AVENUE DE CHAMBORD

BEAUGENCY
(45)

- o -

Missions G2 AVP

Indice 0
Rapport du 9 août 2024

1. INTRODUCTION

La reconnaissance des sols objet de ce rapport a été effectuée à la demande et pour le compte de **IMMO BLEU PROMOTION**. Elle concerne un terrain situé à **BEAUGENCY (45), avenue de Chambord**. Il est destiné à la construction d'un ensemble de bâtiment de type R+1 à R+3+A sur un sous-sol.

Notre mission, de type G2AVP selon la norme NF P 94-500, était de reconnaître la qualité des premières assises naturelles et des sols de fondations probables, de contrôler la qualité des sols profonds vis-à-vis des exploitations de marne. L'emplacement et la structure des futures constructions étant définie, les sondages ont été implantés en tenant compte de leur emprise au sol sans chercher à reconnaître les sols aux alentours.

Pour ce faire, nous avons disposé des documents suivants :

- APS du 30 mai 2024.

Ce document présente les techniques mises en œuvre, donne tous les résultats avec nos conclusions concernant

- La nature et la qualité des matériaux rencontrés.
- La présence de karst
- Les possibilités de fondations des structures (semelles, puits, pieux).
- La profondeur d'encastrement des fondations avec le taux de travail admissible basé sur les hypothèses du projet.
- Estimation des tassements généraux et différentiels (à partir d'exemples de charges si elles ne nous sont pas fournies).
- Faisabilité des dallages et dispositions générales sur les terrassements.
- Les caractéristiques à court et long terme des sols sur les hauteurs à terrasser.
- Niveau des principales nappes phréatiques et leurs variations lors de la durée du chantier.
- Protections des ouvrages vis-à-vis de l'eau.

Notre mission ne prend en compte que des exemples et des prédimensionnements, elle ne comprend pas les dimensionnements des ouvrages ni les plans d'exécution.

2. LA RECONNAISSANCE DES SOLS

2.1 LE SITE - LA GEOLOGIE.

Nous rappelons que le terrain objet de notre reconnaissance est situé sur la commune de Beaugency, avenue de Chambord. Il est occupé par des terrains de sport en surplomb de l'avenue. Le terrain objet de la reconnaissance est calé vers la cote 90 ngf (cette cote est indicative et ne peut en aucun cas servir de référence).

Sur la base de nos informations, et selon la carte géologique, la coupe prévisionnelle serait la suivante :

- **Terre végétale et/ou remblais.** Epaisseur métrique.
- **Calcaire**
- **Argiles vertes**
- **Calcaire**

La technique des sondages mis en œuvre, nécessaire à la réalisation des essais pressiométriques, ne permet pas d'obtenir une coupe géologique précise. Il est cependant possible d'établir une coupe lithologique proche de la réalité.

2.2 DESCRIPTION DE LA CAMPAGNE.

Tenant compte du type d'ouvrage à construire et de la nature prévisionnelle des sols, la campagne de sondages prévoyait :

- 19 sondages pressiométriques profonds de 10 à 20 m, sauf anomalie.
- 14 sondages destructifs profonds de 20 m
- 2 équipements piézométriques indépendants profonds de 10 m
- Essais laboratoire : GTR
- Essai d'agressivité des eaux et des sols vis-à-vis des bétons
- 4 essais d'infiltration

Le matériel mis en œuvre comprenait un atelier de forage lourd entièrement hydraulique type EMCI 7,50, monté sur un porteur chenillé. Cet atelier peut opérer en roto-percussion ou en rotation pure, il peut forer au taillant, au tricone ou aux carottiers de tous modèles, entre 63 mm et 250 mm de diamètre. L'outil est normalement refroidi à l'eau claire ou à la boue polymère propulsée par une pompe.

La sondeuse lourde était équipée d'un enregistreur numérique des paramètres de forage POCKET LIM disposant de 8 voies. Il enregistre entre autres la vitesse instantanée d'avancement (V.I.A.), la pression sur l'outil, la pression du fluide injecté, le couple de rotation et les temps de perforation. La pleine échelle de la vitesse est de 1000 m/h. Des essais effectués à vide montrent clairement l'allure des enregistrements lors d'une chute d'outil.

Les sondages pressiométriques ont donc été réalisés au tricone, sous la protection d'un fluide, dans un diamètre de 63 mm. Ils ont ainsi permis l'introduction d'une sonde pressiométrique standard et haute pression. Dans le cas présent, il s'agissait d'une sonde nue de faible inertie protégée par un tube lanterne. Cette sonde était reliée à un contrôleur volume-pression de type GC. Les mesures ont été faites dans la gamme de pressions allant de 0 à 25/50 bars (10 bars = 1 MPa). Elles ont été interprétées selon les théories développées par Ménard. Elles donnent la pression limite PI^* et le module de déformation pressiométrique Em tous deux exprimés en bars et faisant l'objet des fiches de sondages récapitulatives.

Le repérage des différents travaux sur site figure sur le plan de situation joint en fin de rapport, avec les fiches de sondage, les diagrammes tirés des divers enregistrements.

2.3 ANALYSE DES RESULTATS.

2.3.1 Remblais.

Les remblais sont épais de 1 à 3,1 m.

2.3.2 Calcaire compact.

Au-delà nous avons noté un calcaire compact avec des pressions limites très hétérogènes, de 6 bars en moyenne à plus de 30 bars. Il est à noter que ce passage très raide est basent sur certains forages :

- S6	- D9	- D13
- S15	- D10	- D14
- S16	- D11	
- S17	- D12	
- S19	- D13	

2.3.3 Calcaire tendre.

Au-delà, nous avons noté un calcaire tendre et / ou fracturé jusqu'à 20 m de profondeur environ.

2.3.4 Mesures piézométriques.

Les niveaux d'eau ont été mesurés, le 29/07/09 après stabilisation, aux profondeurs suivantes :

- Pz1 : 7,9 m
- Pz2 : 3,8 m

Le niveau en PZ2 peut être rattaché à la source décrite plus en aval à l'angle avec la rue des îles.

2.3.5 Essais en laboratoire.

En cours

2.3.6 Essais d'absorption.

3. APPLICATION AUX FONDATIONS

3.1 CONSISTANCE DU PROJET.

Le projet comprend la construction d'un ensemble de bâtiment de type R+1 à R+3+A sur un sous-sol. Nous ignorons le calage altimétrique de cet ouvrage qui devrait suivre la topographie actuelle. Enfin, sans connaissance des charges exactes, nous prendrons comme exemple 30 t/ml pour les charges linéaires maxima et nous prendrons 230 t pour les points d'appui isolés.

Les calculs se rapportant à la capacité portante des sols ont été effectués avec des hypothèses simples pour des fondations types et ne peuvent pas être extrapolés à des valeurs sensiblement différentes sans risque d'erreur. Nous nous sommes servis des résultats de la présente campagne en appliquant les règles développées par Ménard et mises en conformité avec le D.T.U. et l'EUROCODE 7 pour les essais pressiométriques.

3.2 PRINCIPE DE FONDATIONS.

Le terrain reconnu présente, sous les remblais, une couverture de calcaire de bonne qualité puis un calcaire plus tendre. Certains sondages montrent toutefois le calcaire tendre directement sous les remblais.

En conséquence, et avec des sondages complémentaires pour vérifier l'emprise des zones anomaliques avec l'absence de calcaire compact., nous préconisons une fondation superficielle par **semelles FILANTES encastrées au minimum de 30 cm dans le calcaire en prenant soin de passer les surépaisseurs de remblais**. Ceci impose des voiles et non pas des poteaux. Le **taux de travail admissible** sera pris égal à :

$$q_a = 2 \text{ bars ELS.}$$

Les tassements différentiels ne devraient pas excéder 5 mm sous des charges d'importance comparable.

3.3 TERRASSEMENT ET DALLAGE.

Avec un sous-sol, les terrassements devraient être importants et présenteront des difficultés particulières liées aux bancs calcaires compact en plus des anciennes maçonneries (anciennes fondations, dalle béton...) et des réseaux, toujours possibles en milieu urbain. Il faudra éviter de travailler la terre en périodes de forte humidité, les sols argileux et marneux étant en effet très sensibles à l'eau. Il faudra s'assurer que les fonds de fouille sont bien conservés dans leur teneur en eau naturelle et stabilisés mécaniquement avant de couler les fondations.

Dans le cas où des talus limités à 1 pour 1 ne sont pas possibles, on pourra retenir une solution de tranchées blindées ou de voiles par passes très courtes. Les parois des talus seront protégées des eaux de ruissellements par un polyane. **Pour les passes alternées, nous insistons sur la tenue des terres localement mauvaises, la plus grande prudence sera de rigueur si cette solution est choisie.**

Une fois les zones non utilisées, dans le cadre d'une mission G2 PRO, il sera important de compléter cette reconnaissance par des puis à la pelle mécanique et des sondages complémentaires.

Pour les calculs des soutènements, nous retiendrons :

- Remblais : $3 \text{ m} - C = C' = 0 - \phi = \phi' = 25^\circ$
- Marno-calcaire : $C = 2 \text{ t/m}^2 - C' = 1 \text{ t/m}^2 - \phi = \phi' = 30^\circ$

Les sols en place, essentiellement des marnes sableuses pourront porter le **dallage du sous-sol à usage de parking** après compactage des fonds de fouille, purge de toutes poches de trop faible compacité, mise en œuvre d'une couche de forme épaisse de 20 cm et d'un voile étanche de type polyane. La couche de forme sera contrôlée, après compactage, par des essais à la plaque afin de vérifier un module $E_{v2} > 50 \text{ MPa/m}$.

Toute partie enterrée définitivement devra être drainée afin de récupérer les eaux de ruissellement, notamment par un système de drain périphérique et de drains sous dallage, relié à un exutoire sous réserve des autorisations de rejet. Si des locaux nobles sont prévus, une étanchéité sera à mettre en œuvre.

Notre Société reste à la disposition du Maître d'Ouvrage pour tout renseignement complémentaire qu'il jugerait utile.

D THILLEROT

FORAGE : S1

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 24/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

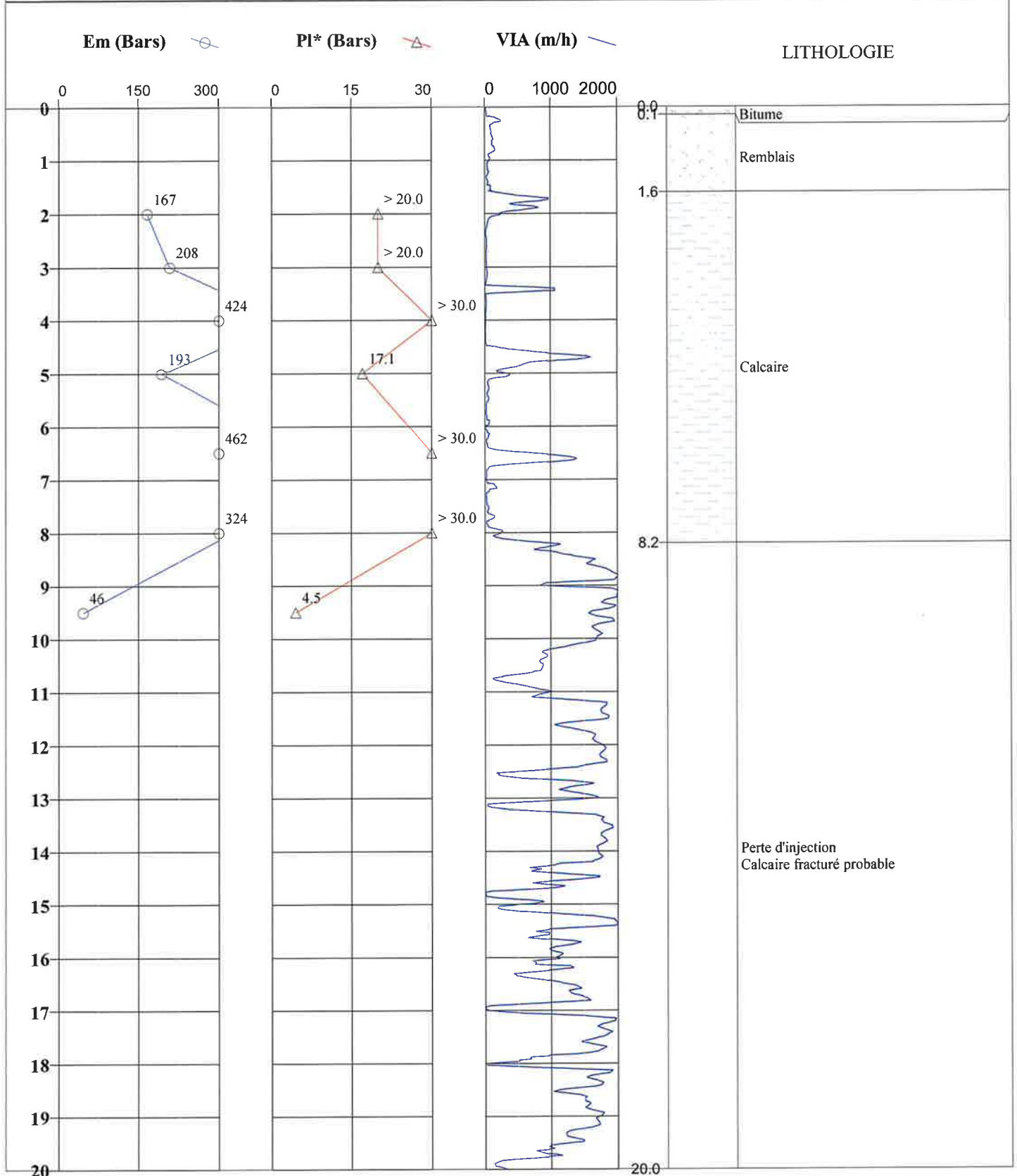
Longueur : 30,54 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2





FORAGE : S1

Type : Rotation

Date : 24/07/2024

Machine : E7.50

Outil : Tricône

Longueur : 30,54 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Remarque :

Page: 2 / 2

Em (Bars) 

Pl* (Bars) 

VIA (m/h) 

LITHOLOGIE

0 150 300

0 15 30

0 1000 2000

20.0

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

30.5

Perte d'injection
Calcaire fracturé probable

FORAGE : S2

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 24/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

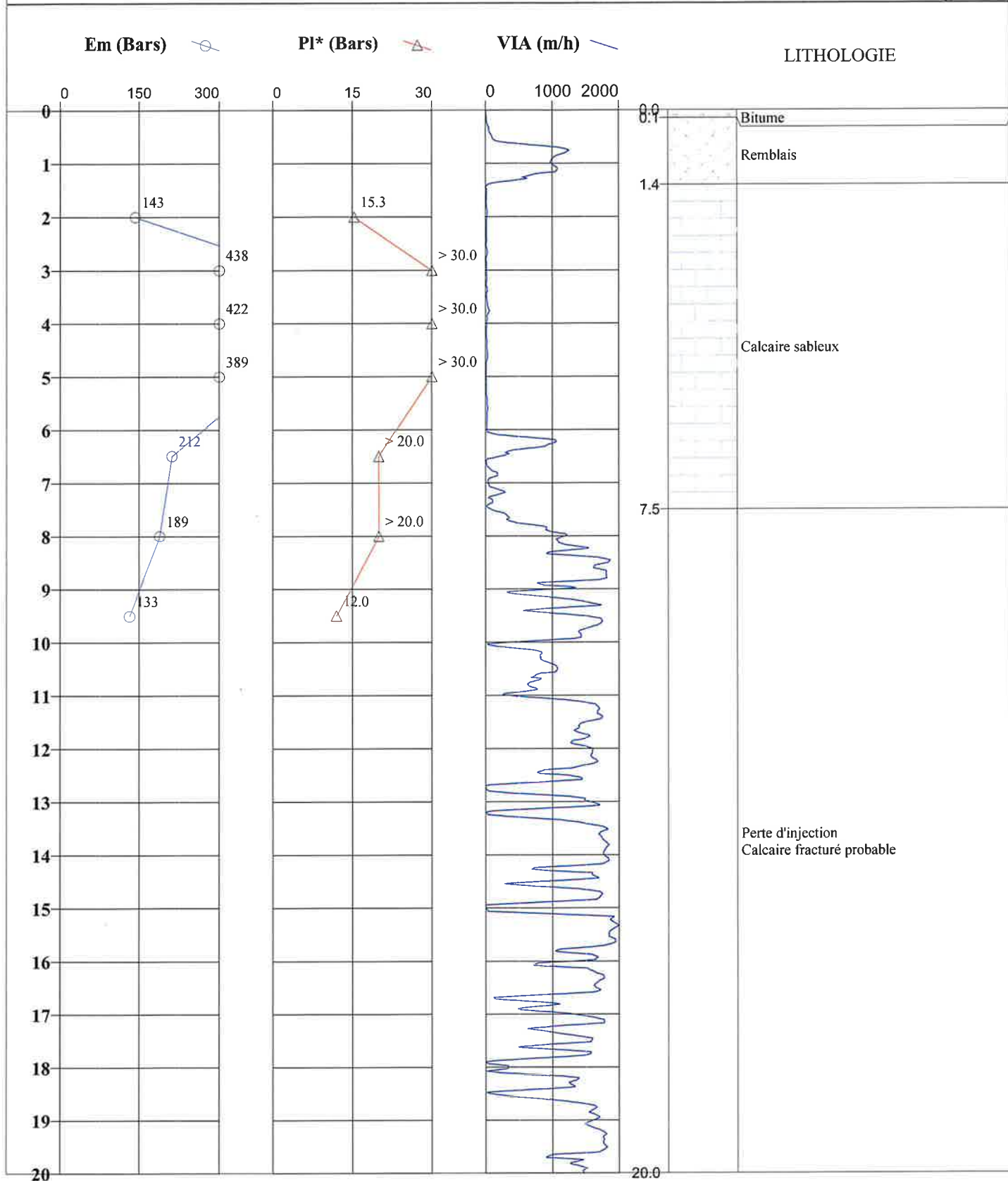
Longueur : 21,48 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S2**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 24/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

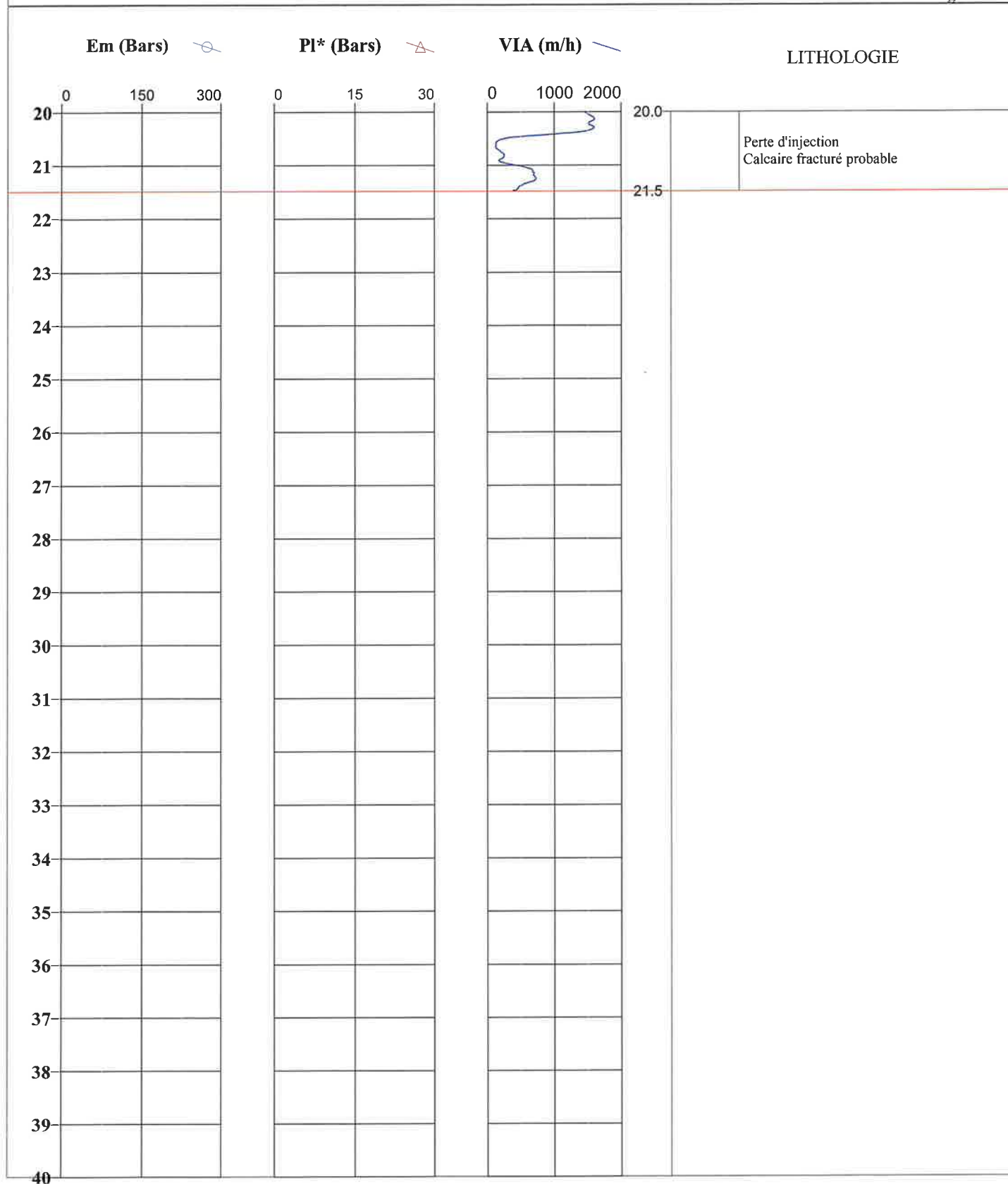
Longueur : 21,48 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



FORAGE : S3

Type : Rotation

Date : 24/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 25,16 m

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

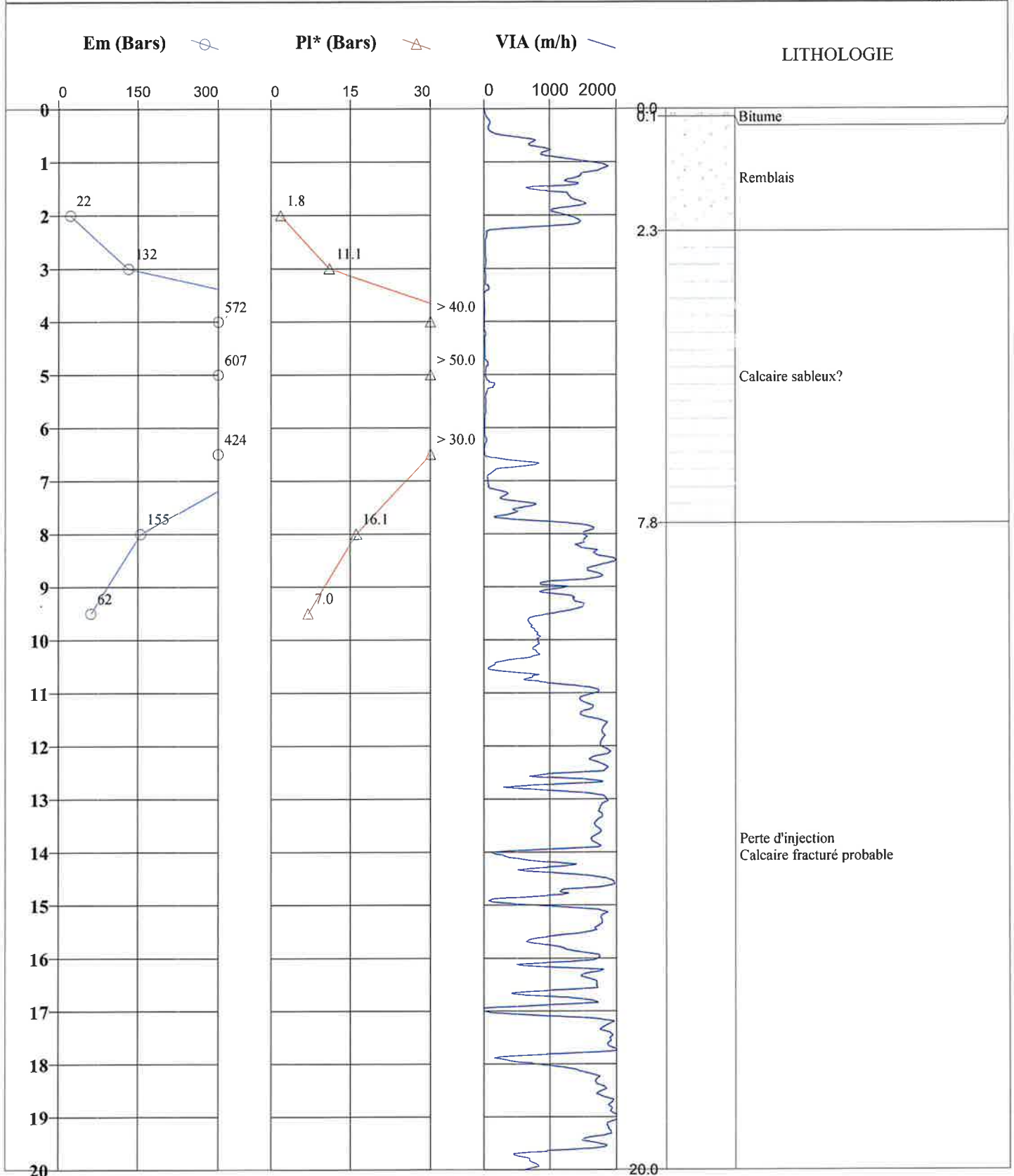
Outil : Tricône

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



FORAGE : S3

Type : Rotation

Date : 24/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 25,16 m

**Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)**

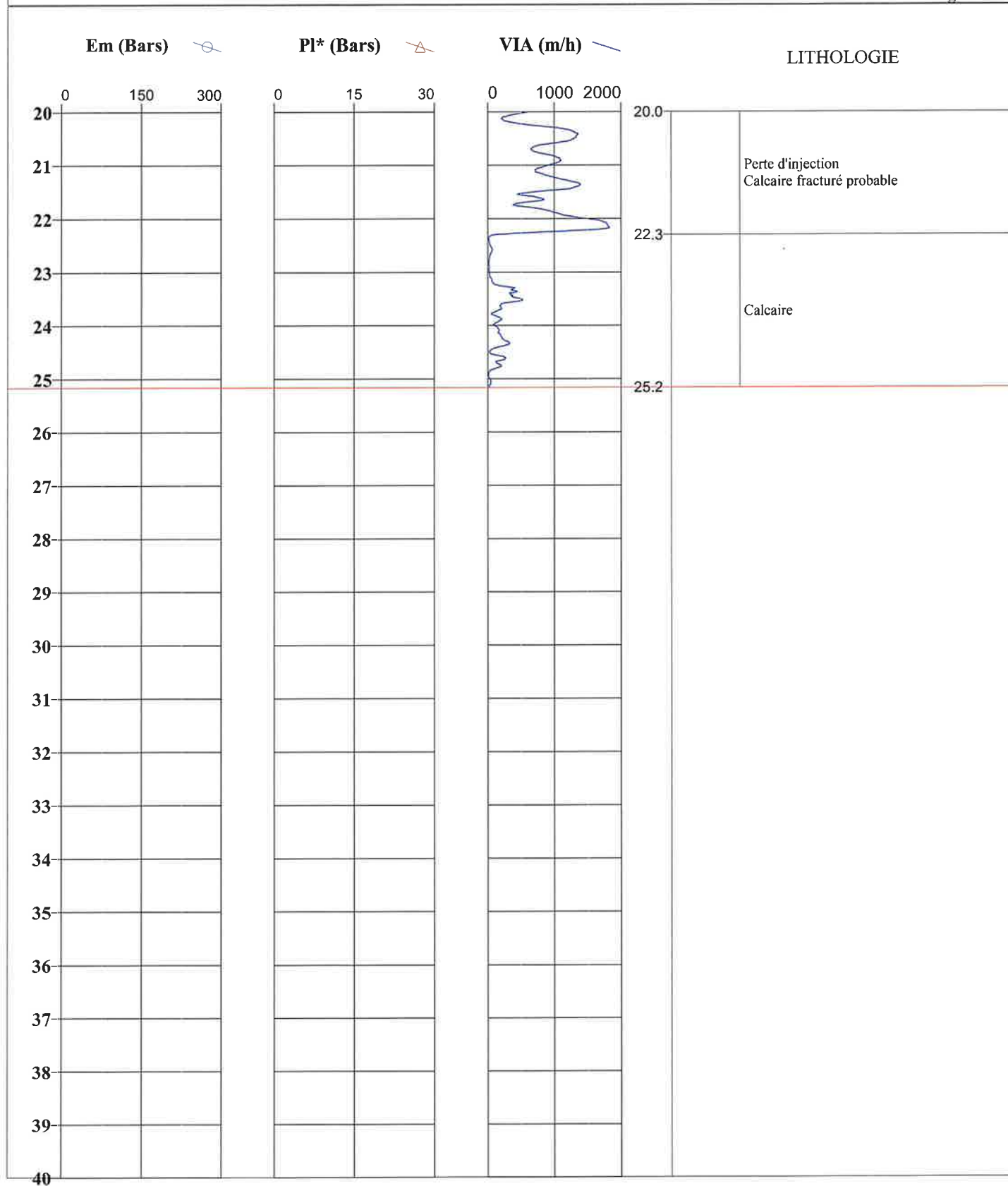
Outil : Tricône

Echelle : 1 / 100

Altitude :

Remarque :

Page: 2 / 2



FORAGE : S4

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 17/07/2024

**Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)**

Outil : Tricône

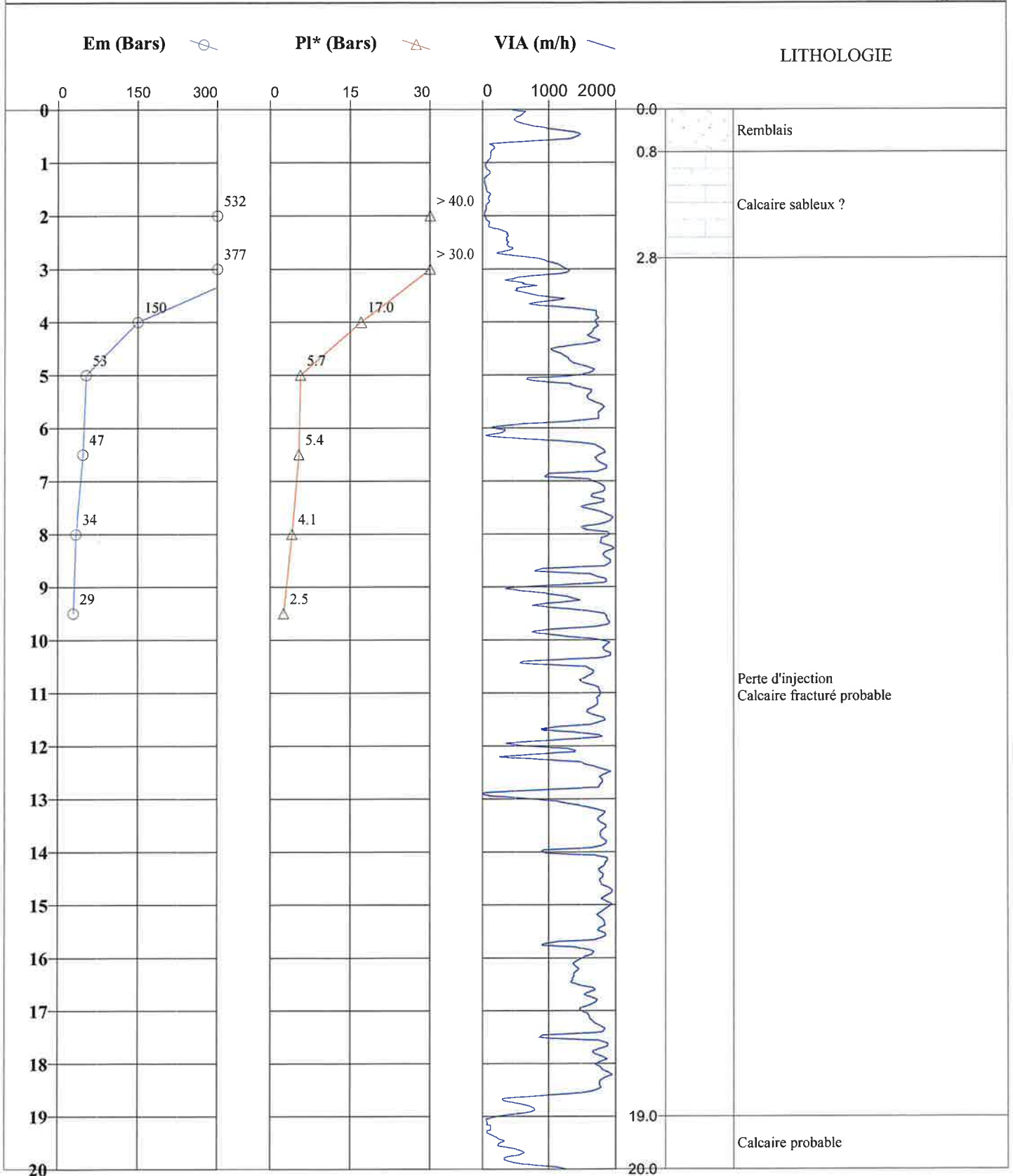
Longueur : 22,89 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2





Affaire N° : 24.3641.11750

FORAGE : S4

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 17/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

Longueur : 22,89 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2

Em (Bars)

Pl* (Bars)

VIA (m/h)

LITHOLOGIE

0 150 300

0 15 30

0 1000 2000

20.0

22.9

Calcaire probable

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

FORAGE : S5

Type : Rotation

Date : 16/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 20,93 m

**Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)**

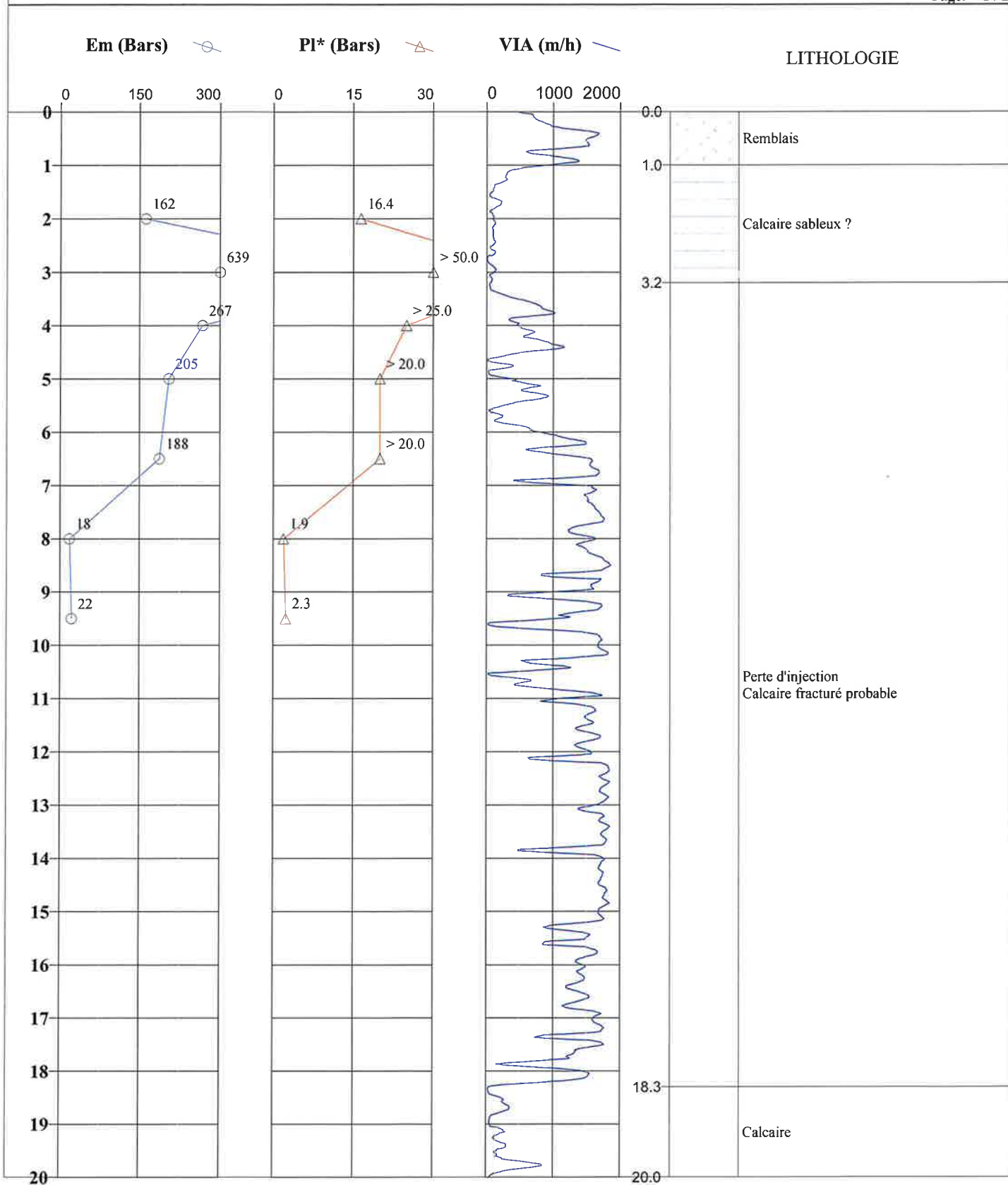
Outil : Tricône

Echelle : 1 / 100

Altitude :

Remarque :

Page: 1 / 2



FORAGE : \$5

Type : Rotation

Date : 16/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

**Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)**

Outil : Tricône

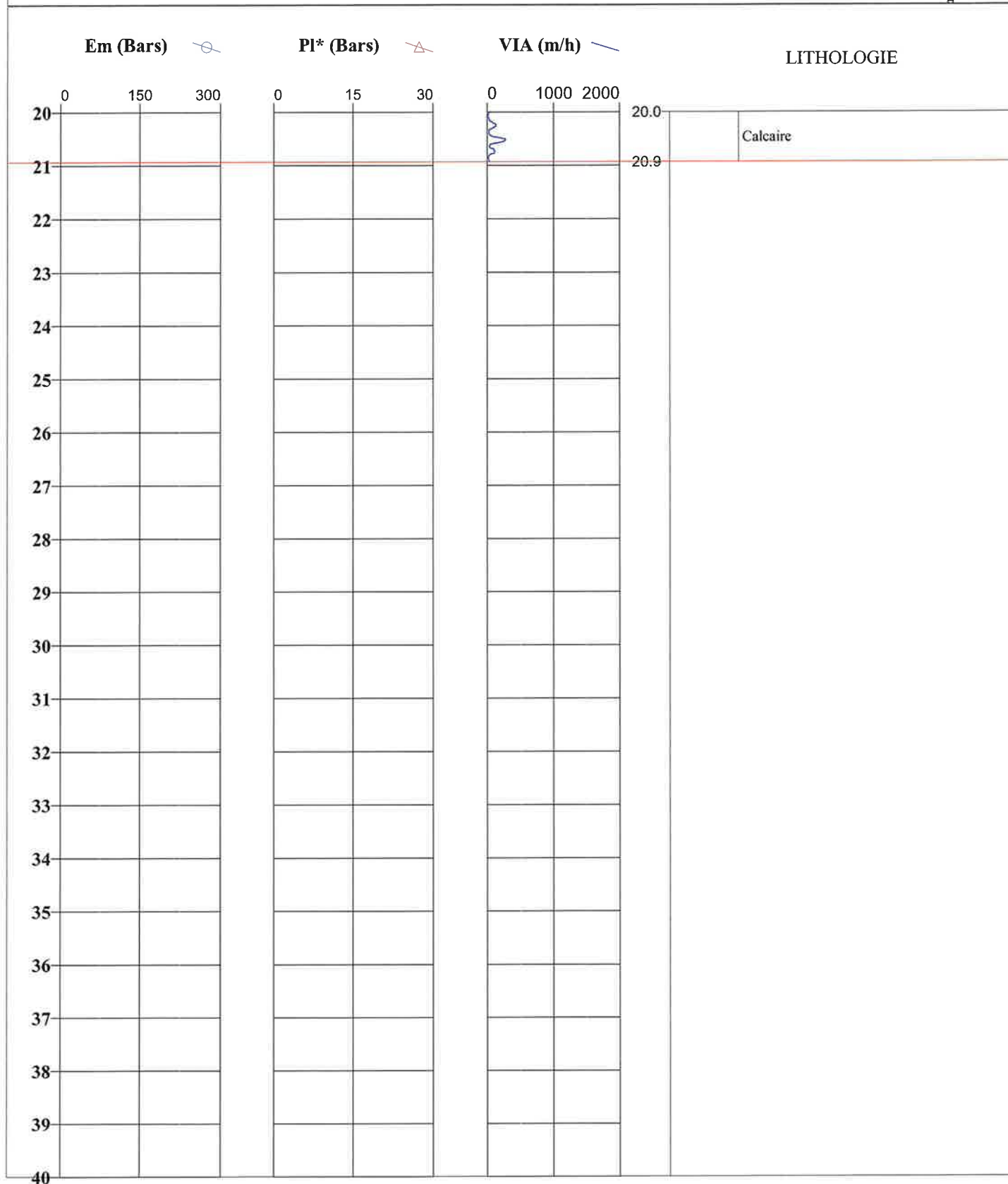
Longueur : 20,93 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



FORAGE : S6

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 15/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

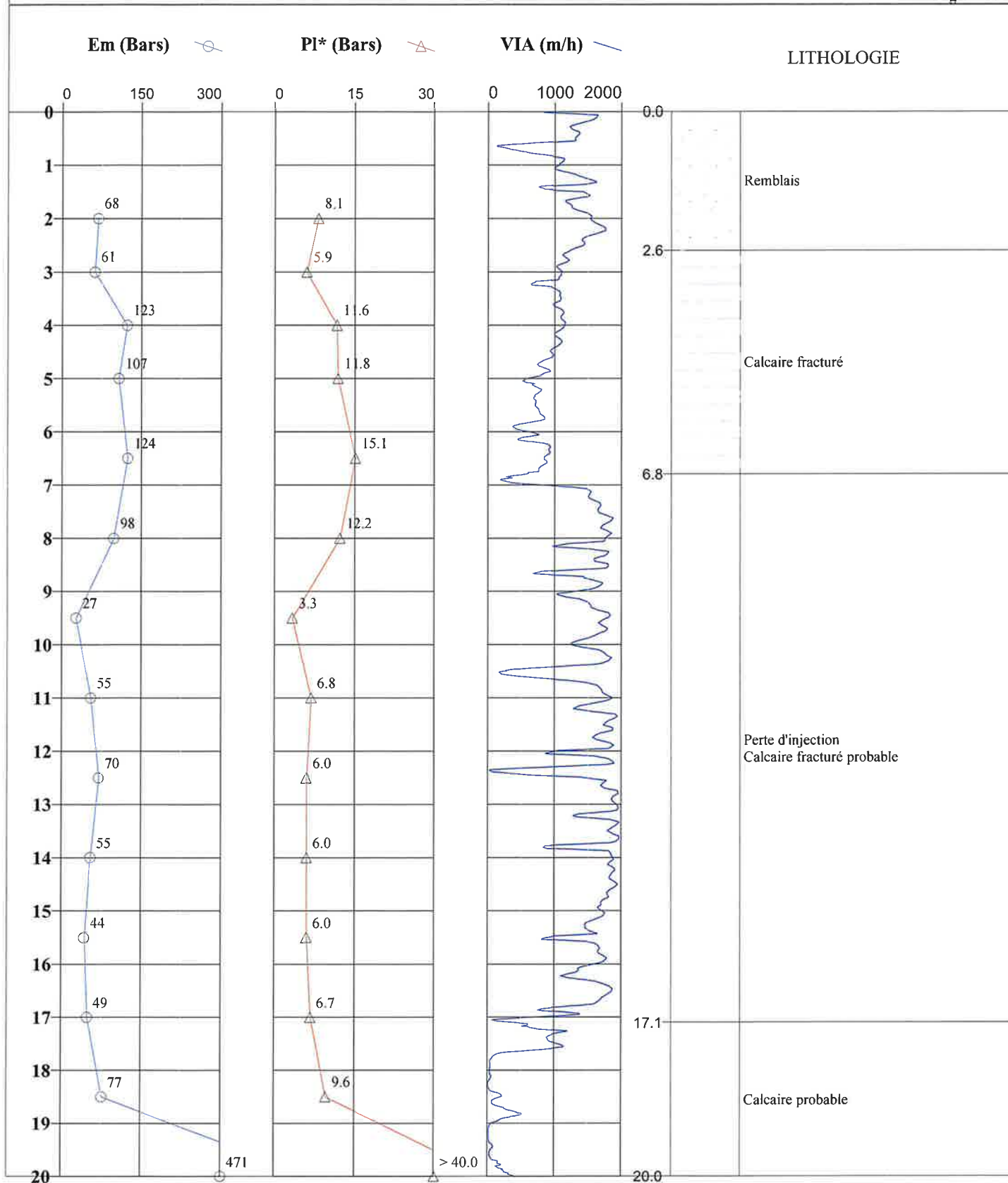
Longueur : 29,88 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



FORAGE : S6

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 15/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

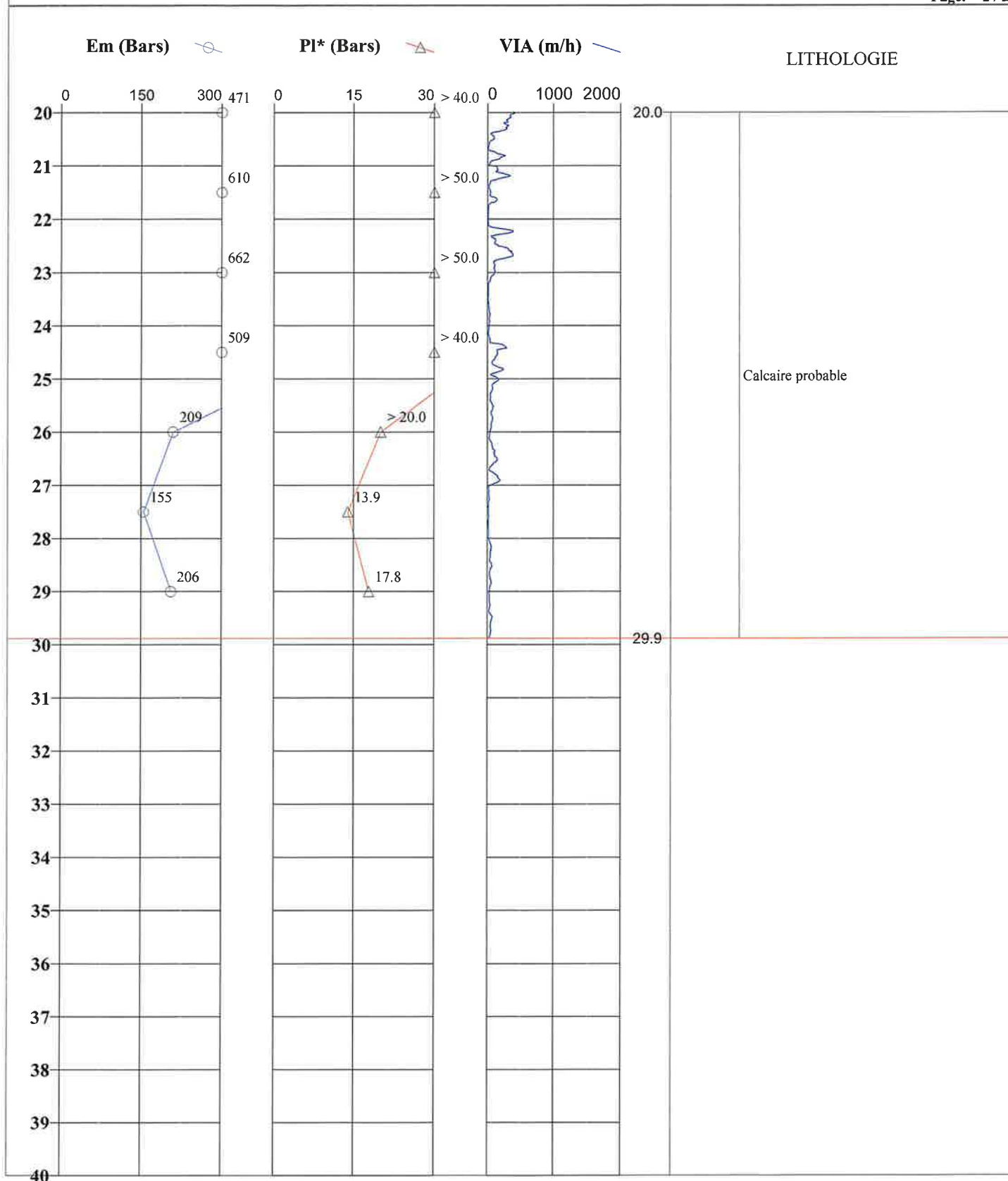
Longueur : 29,88 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



FORAGE : S7

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 25/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

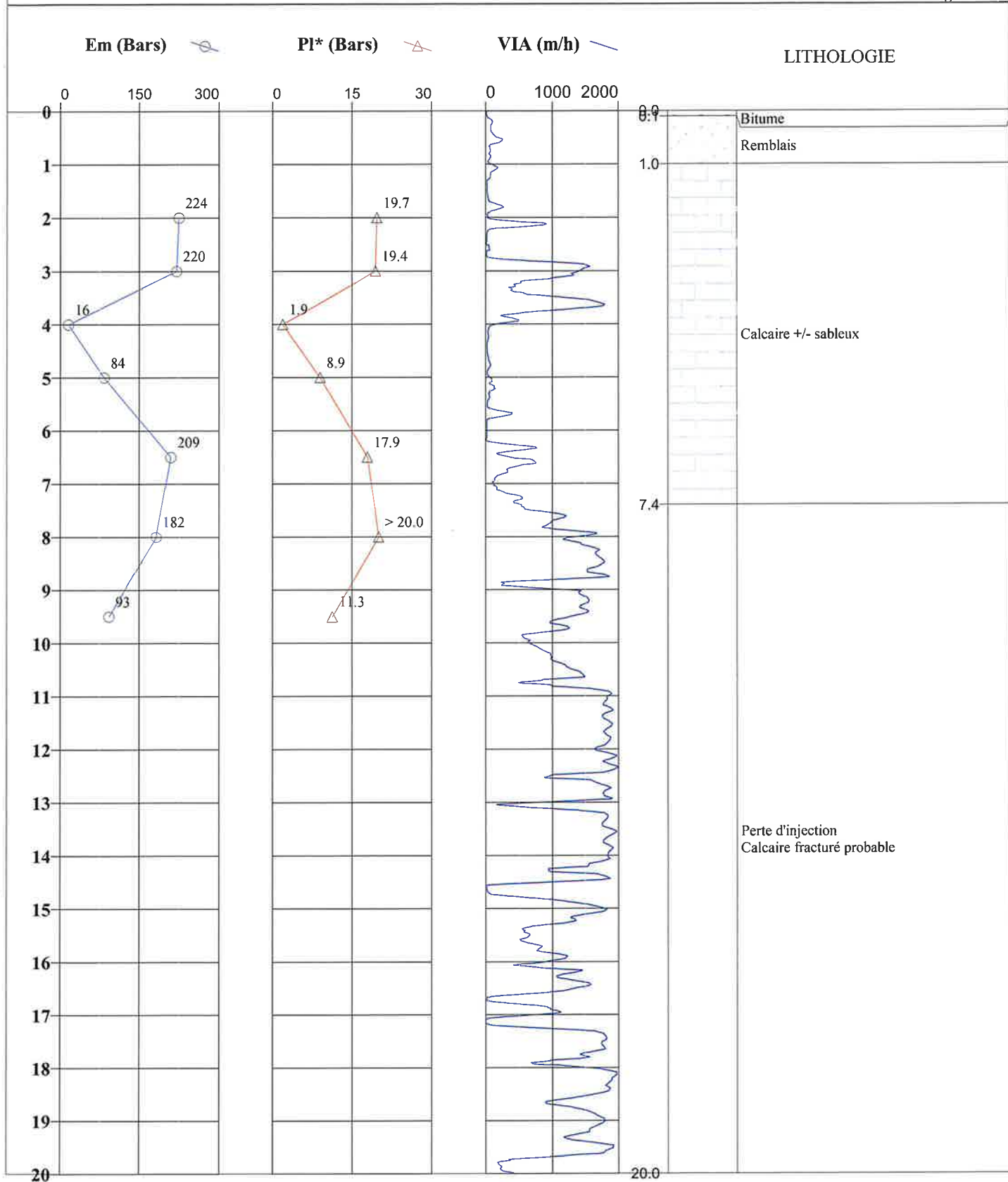
Longueur : 23,24 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S7**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 25/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

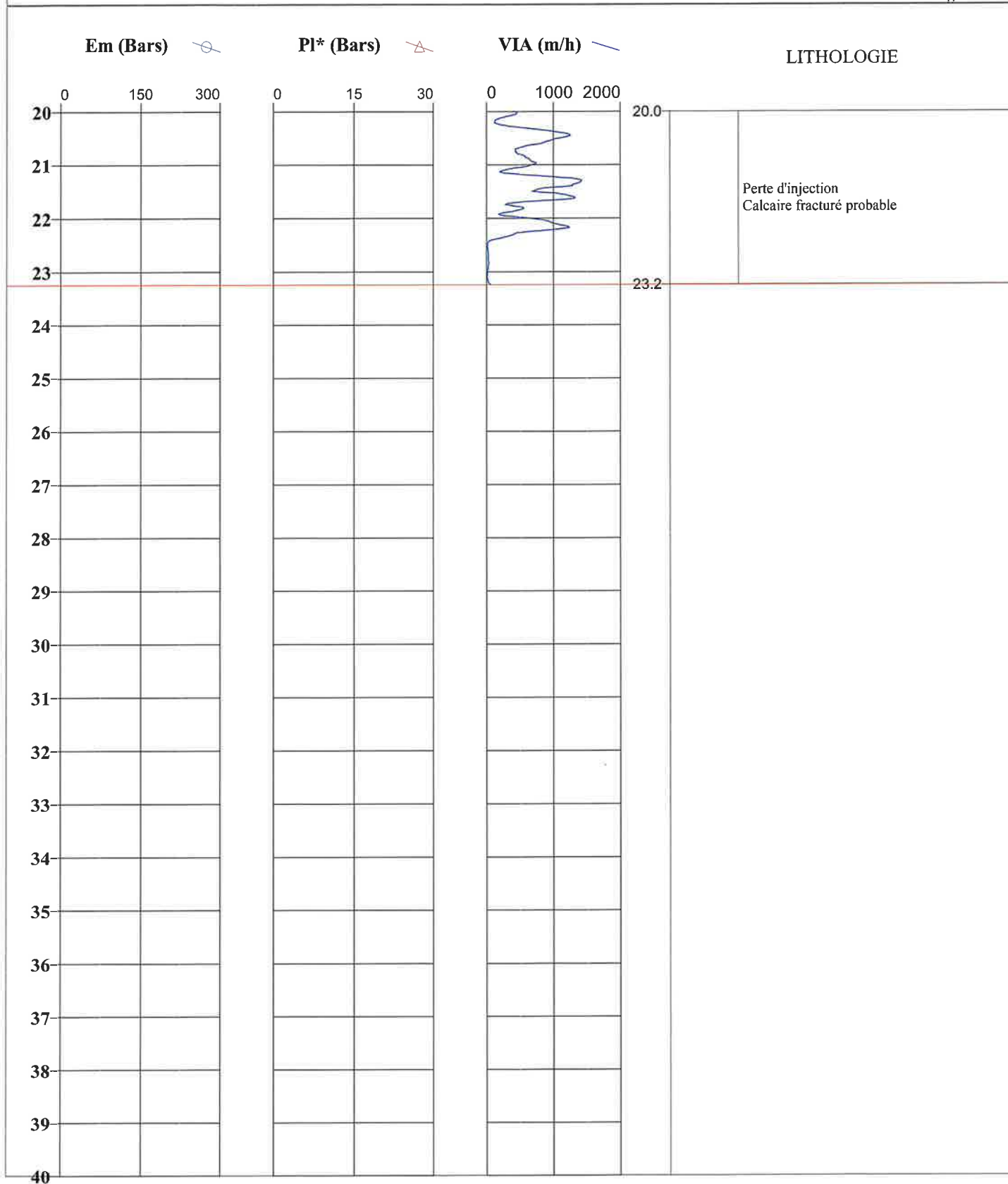
Longueur : 23,24 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



FORAGE : S8

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 25/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

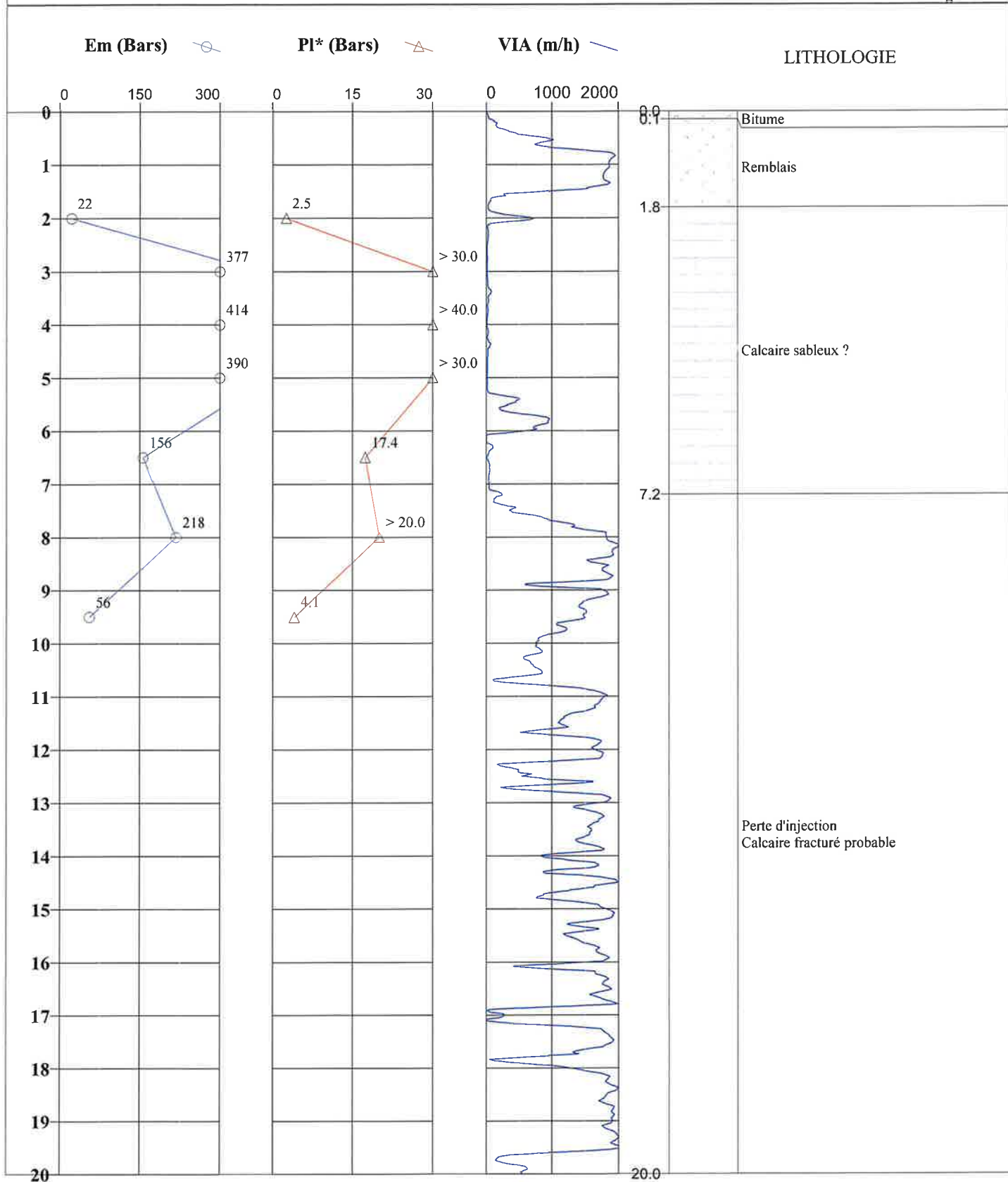
Longueur : 26,97 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S8**

Type : Rotation

Date : 25/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

Longueur : 26,97 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

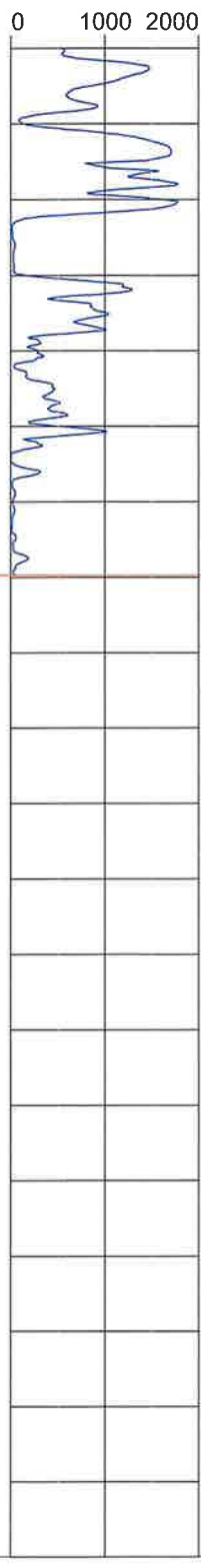
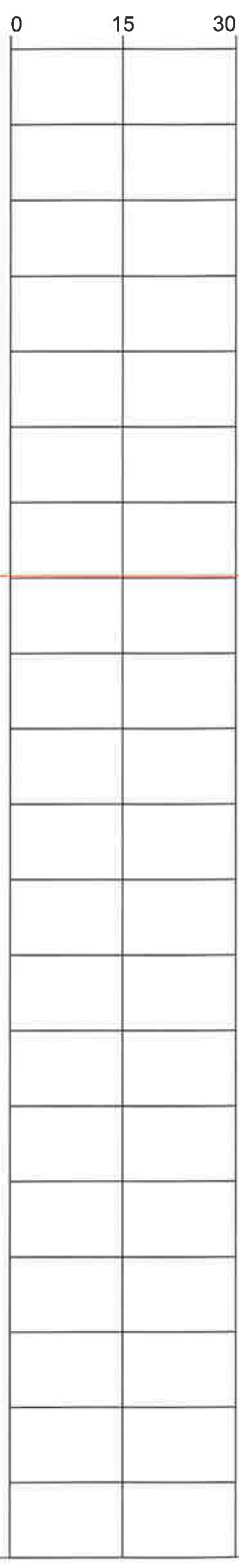
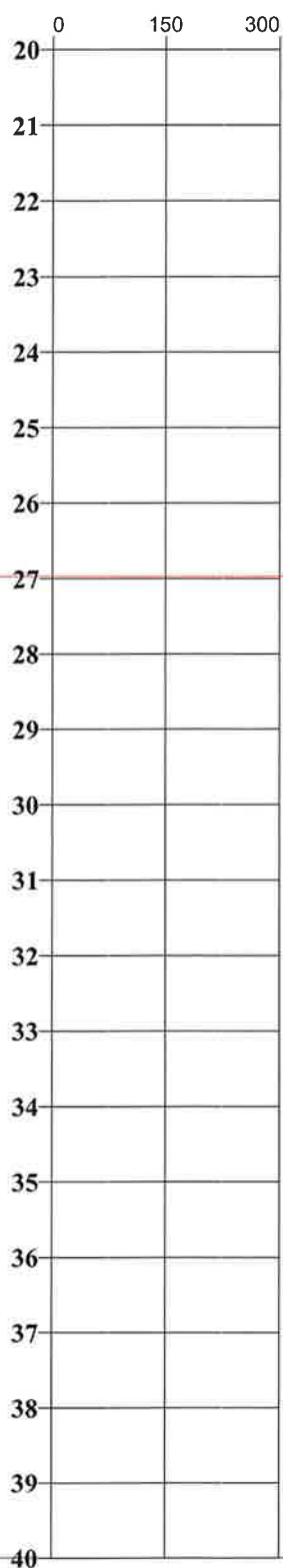
Page: 2 / 2

Em (Bars)

Pl* (Bars)

VIA (m/h)

LITHOLOGIE

20.0
21
22
22.2
23
24
25
26
27
27.0
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40Perte d'injection
Calcaire fracturé probable

Calcaire probable

FORAGE : S9

Type : Rotation

Date : 18/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 22,80 m

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

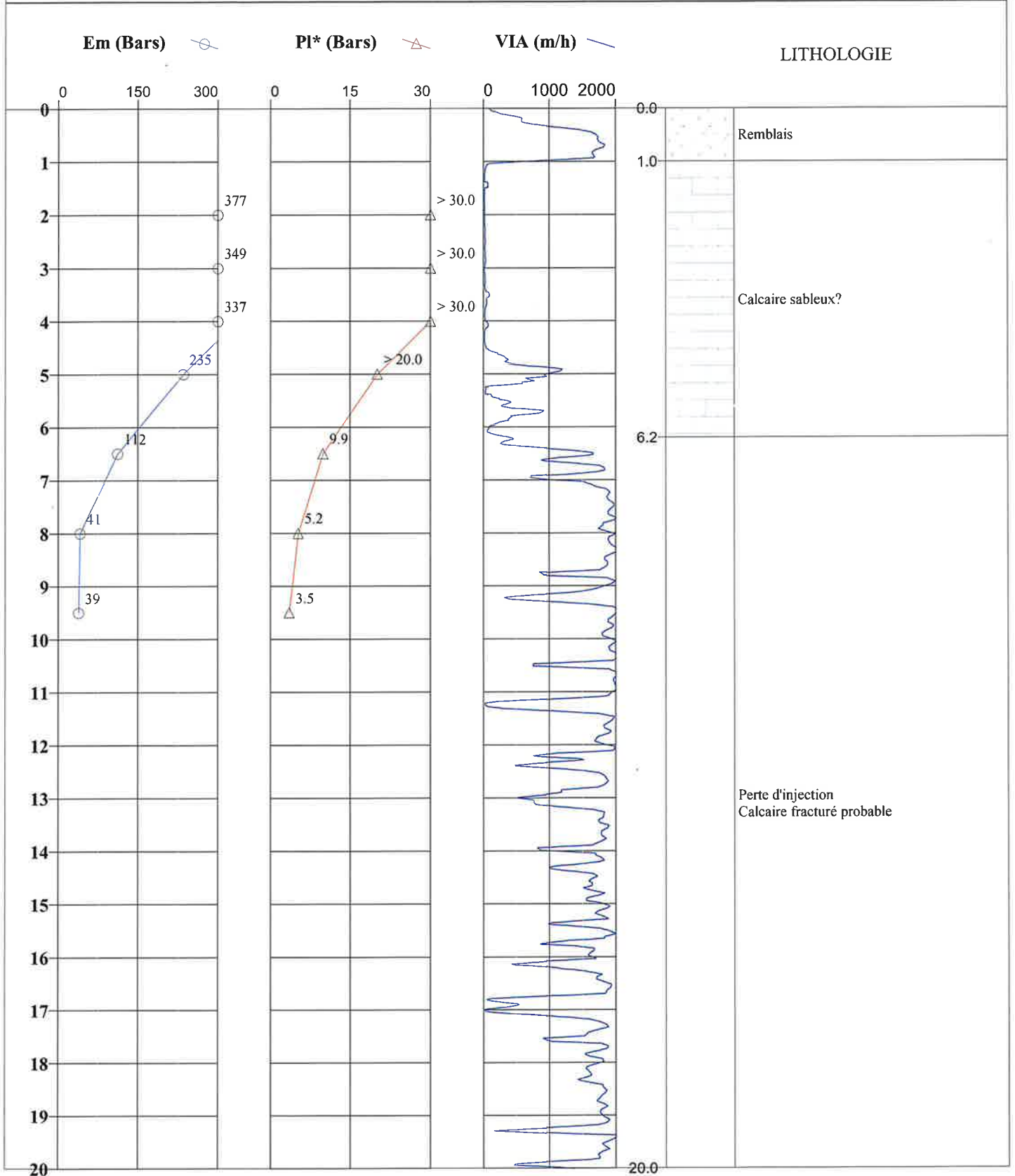
Outil : Tricône

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S9**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 18/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

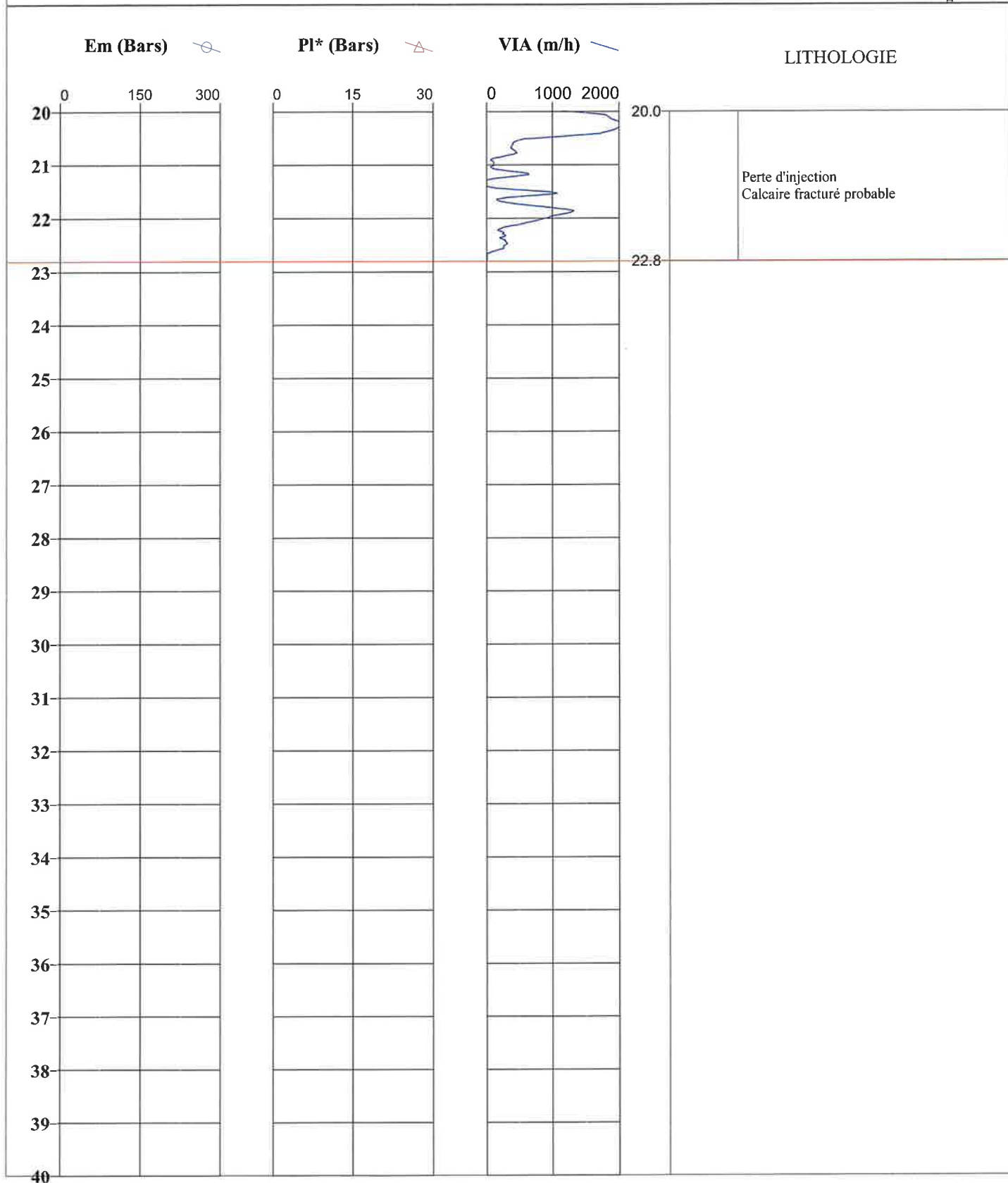
Longueur : 22,80 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



FORAGE : S11

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 18/07/2024

**Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)**

Outil : Tricône

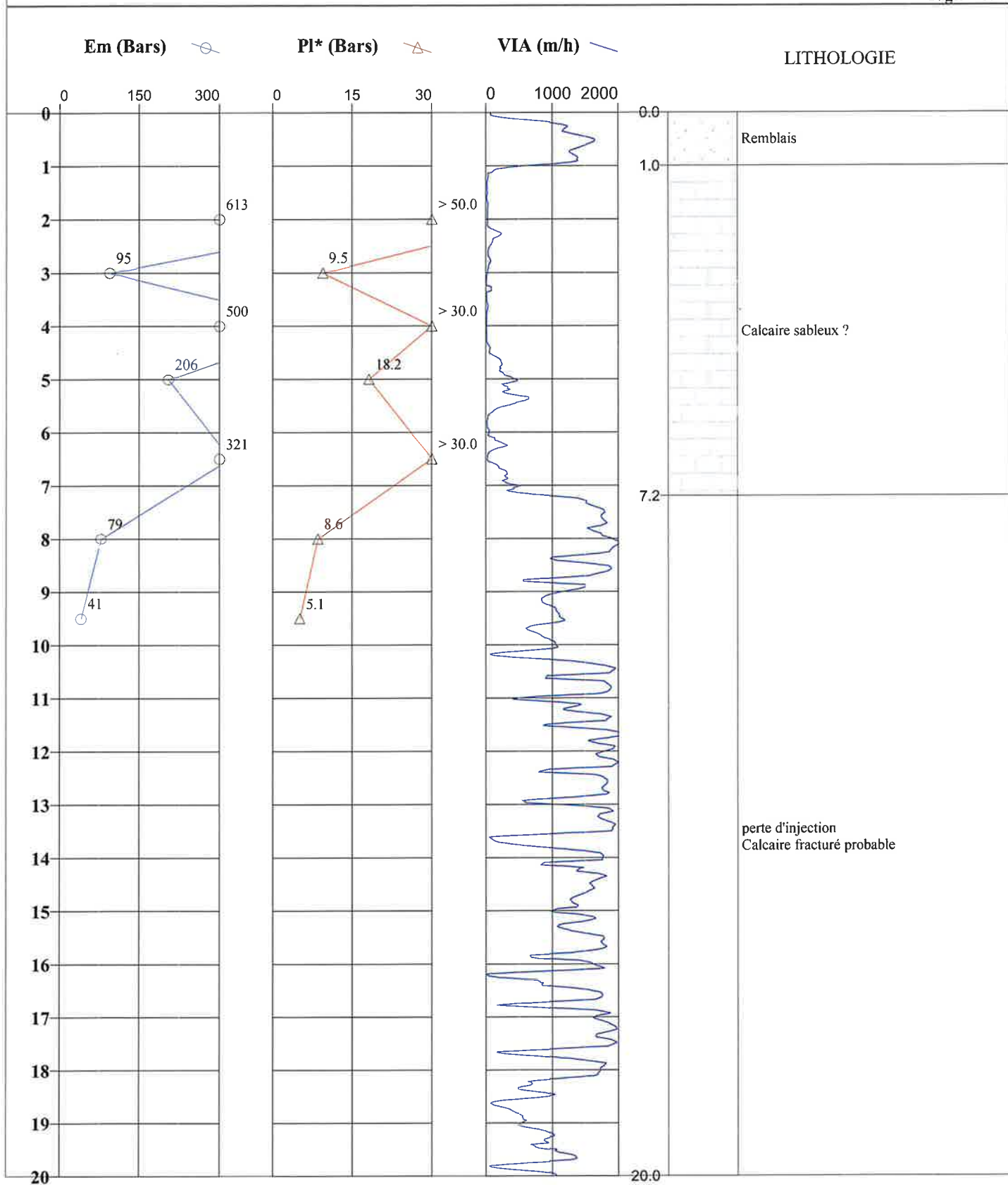
Longueur : 26,67 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S11**

Type : Rotation

Date : 18/07/2024

Machine : E7.50

Longueur : 26,67 m

Outil : Tricône

Echelle : 1 / 100

Altitude :

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Remarque :

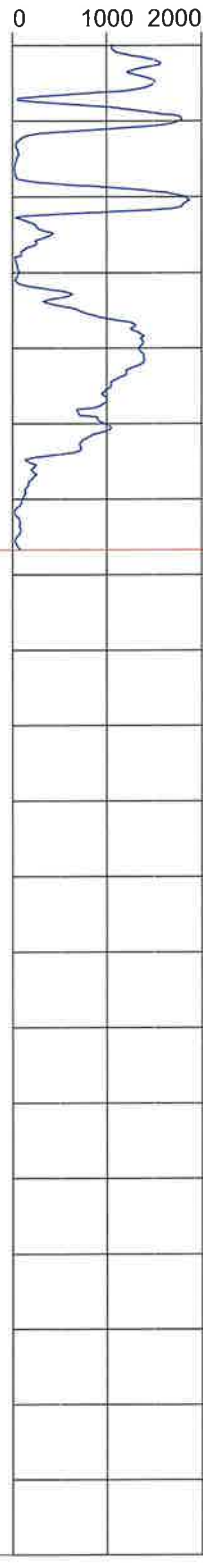
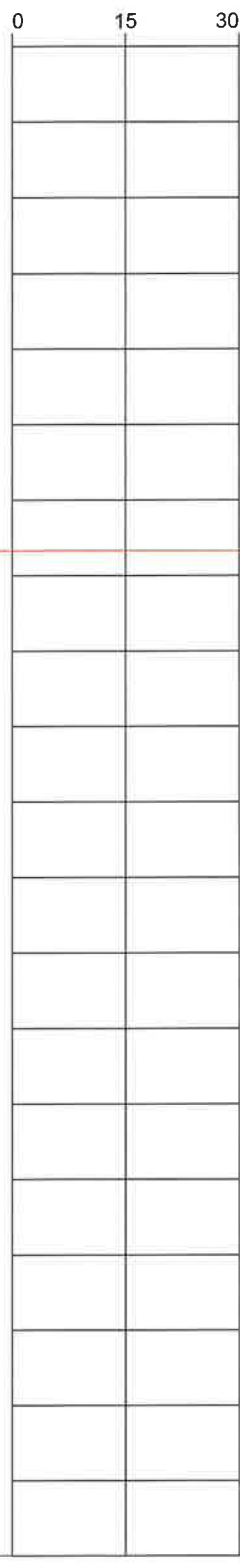
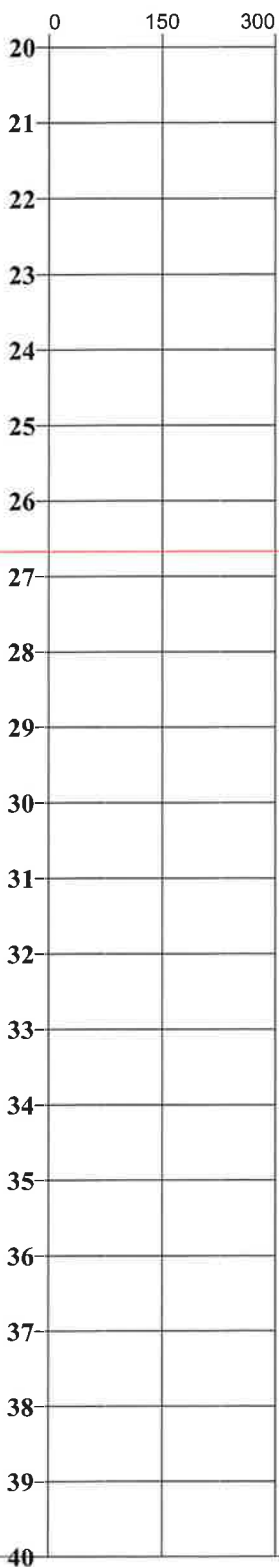
Page: 2 / 2

Em (Bars)

Pl* (Bars)

VIA (m/h)

LITHOLOGIE



20.0

perte d'injection
Calcaire fracturé probable

26.7

FORAGE : S13

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 18/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

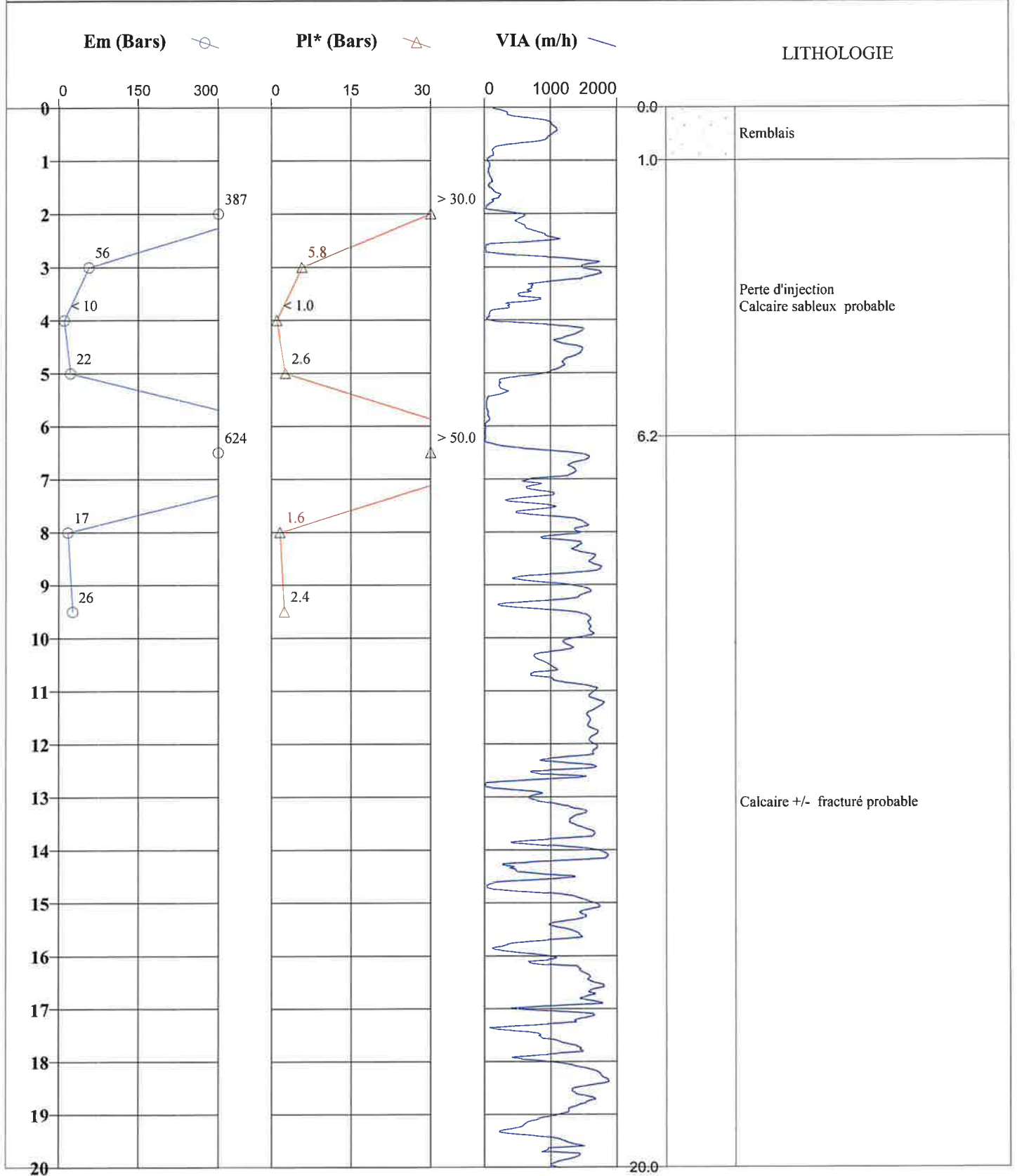
Longueur : 24,93 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S13**

Type : Rotation

Machine : E7.50

Outil : Tricône

Altitude :

Date : 18/07/2024

Longueur : 24,93 m

Echelle : 1 / 100

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Remarque :

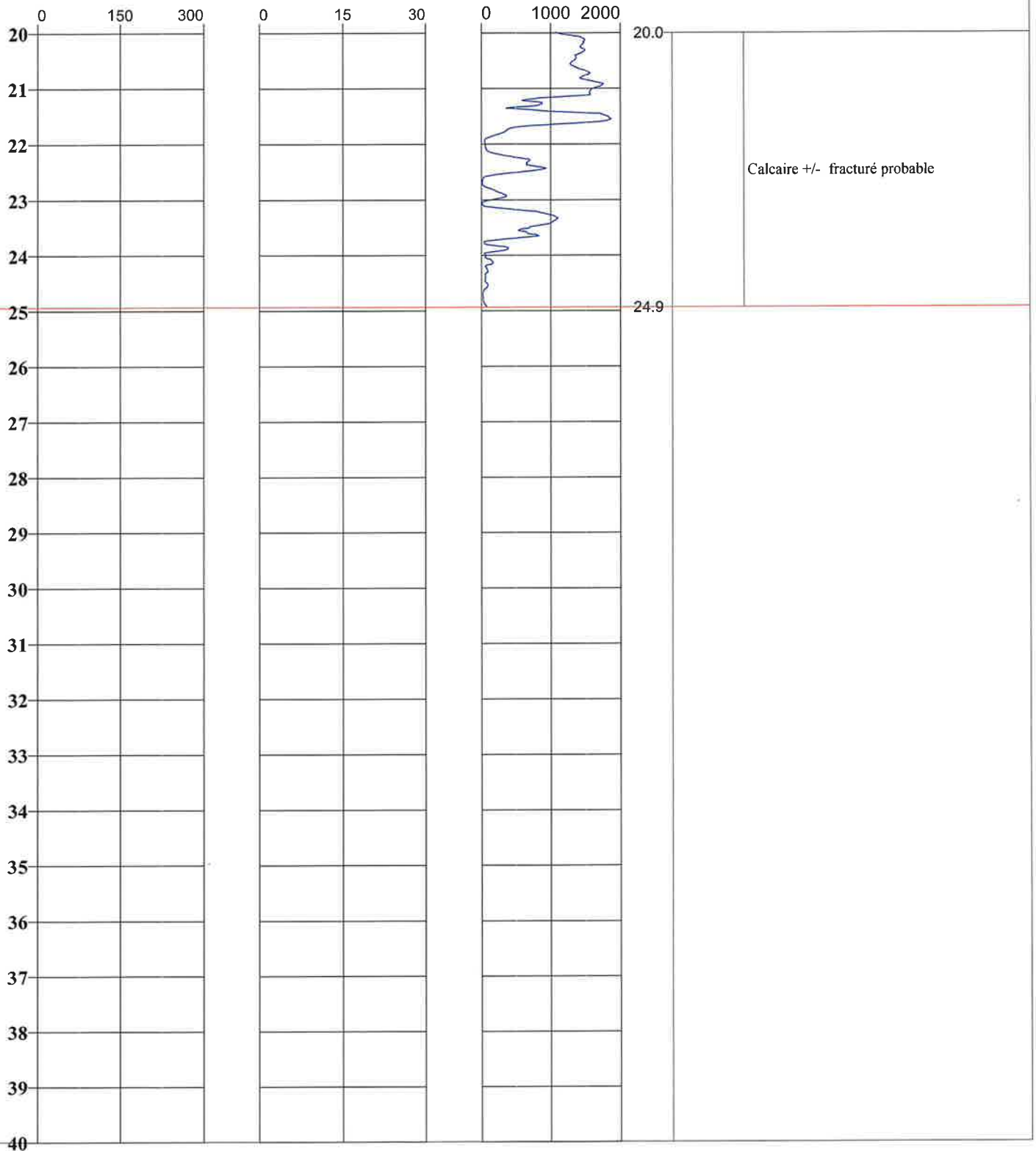
Page: 2 / 2

Em (Bars)

Pl* (Bars)

VIA (m/h)

LITHOLOGIE



FORAGE : S14

Type : Rotation

Date : 23/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 35,52 m

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

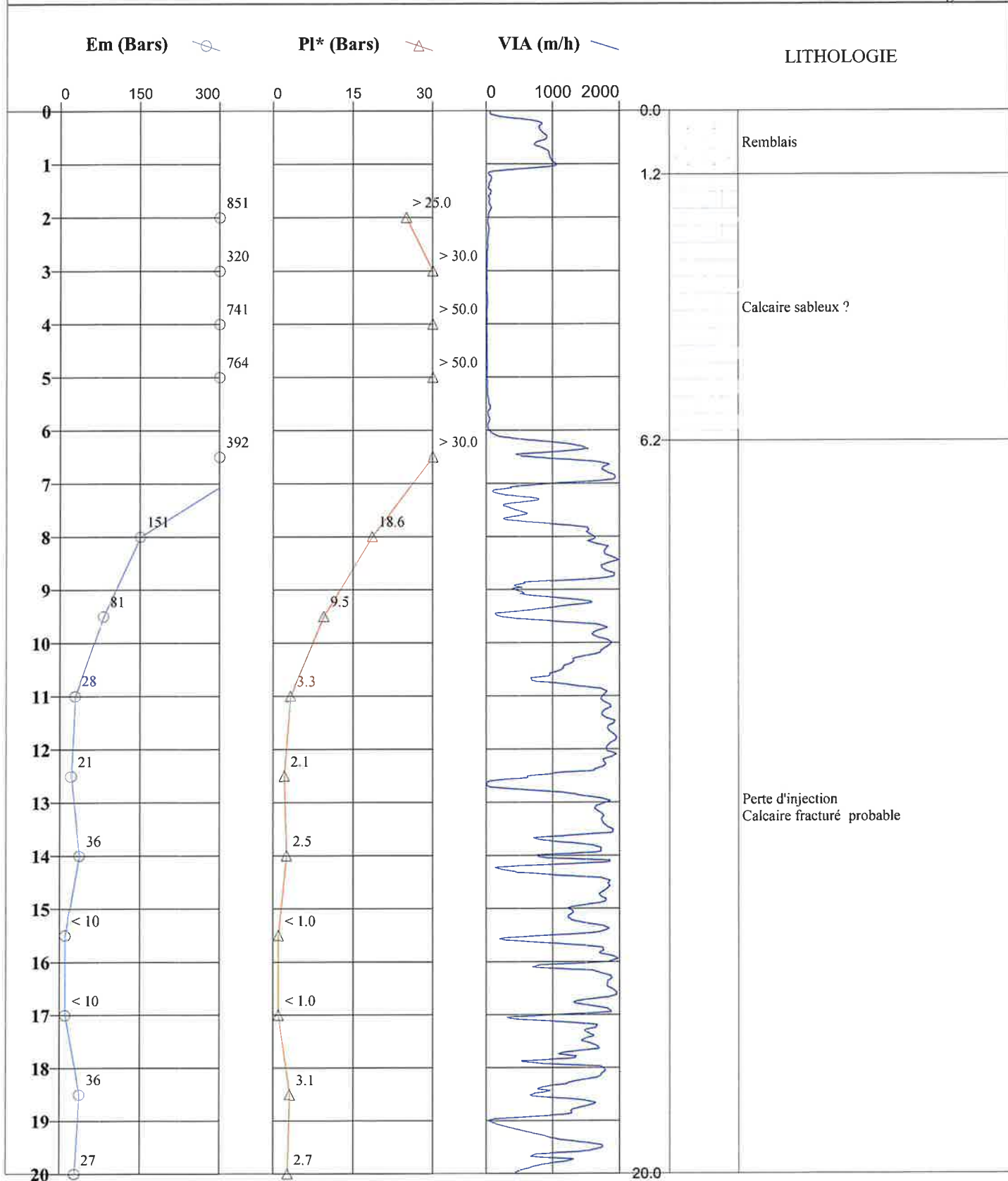
Outil : Tricône

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



FORAGE : S14

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 23/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

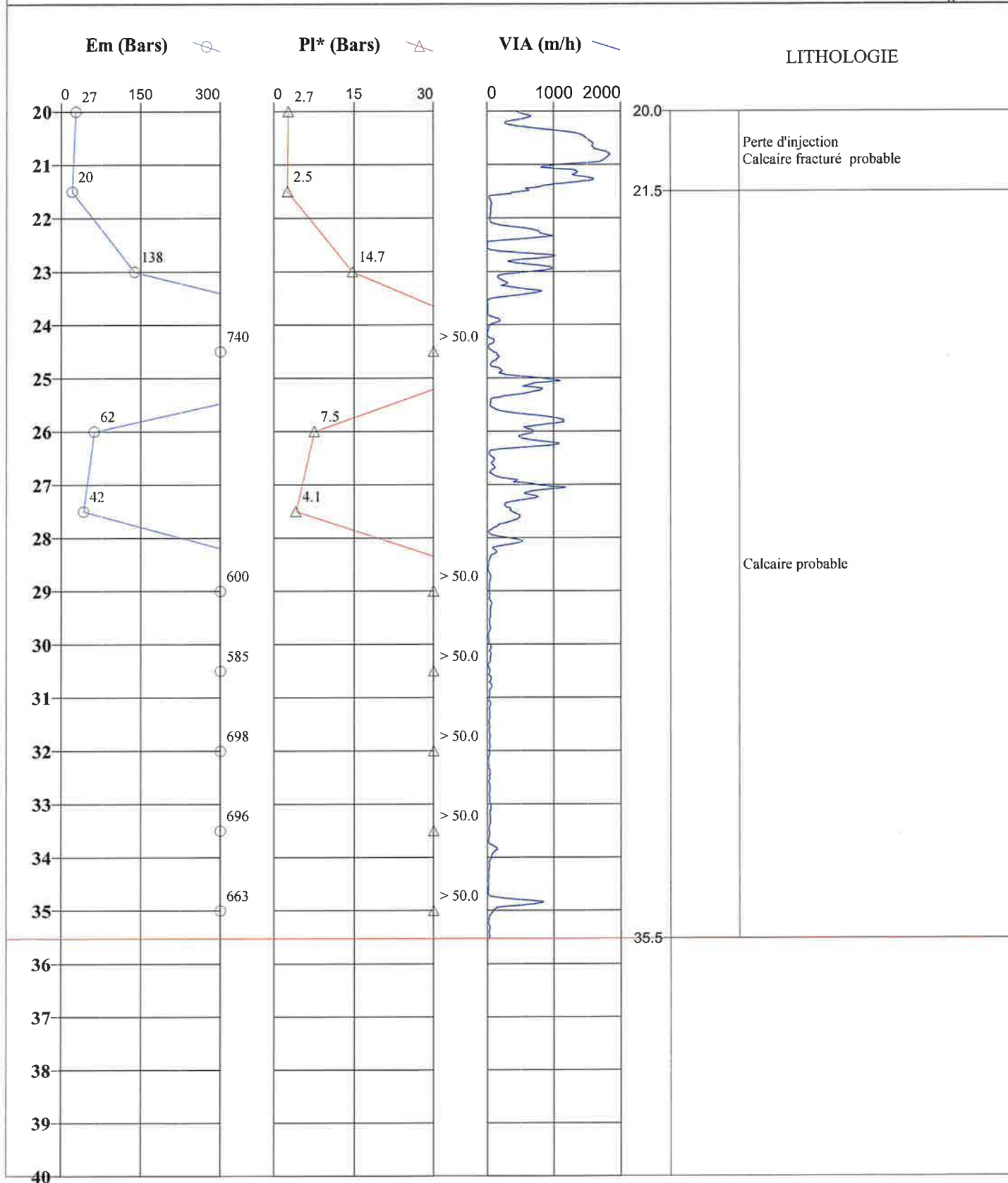
Longueur : 35,52 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S15**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 11/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

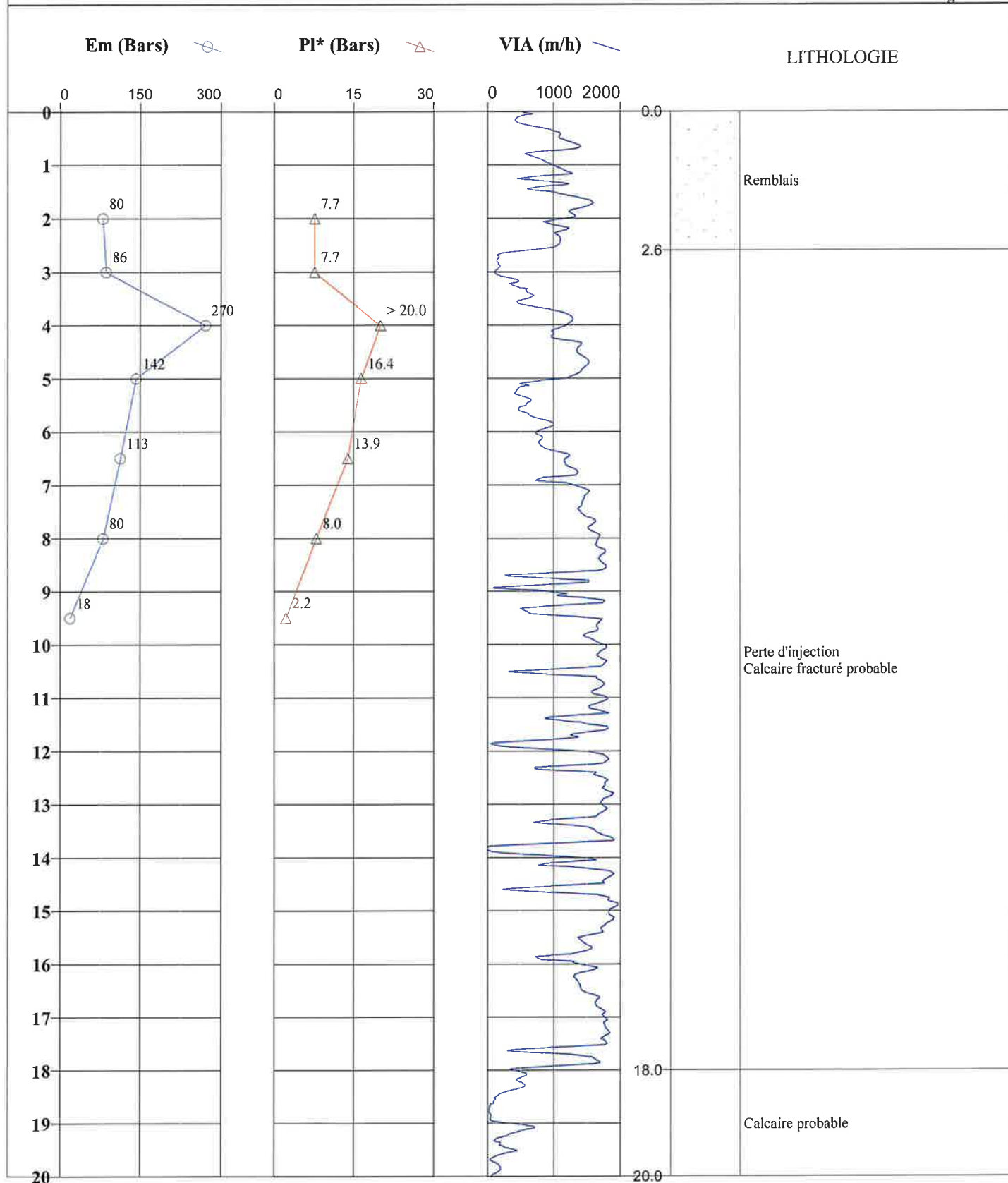
Longueur : 21,29 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



FORAGE : S15

Type : Rotation

Date : 11/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 21,29 m

**Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)**

Outil : Tricône

Echelle : 1 / 100

Altitude :

Remarque :

Page: 2 / 2

Em (Bars) 			Pl* (Bars) 			VIA (m/h) 			LITHOLOGIE	
0	150	300	0	15	30	0	1000	2000	20.0	
20									20.0	
21									21.3	Calcaire probable
22										
23										
24										
25										
26										
27										
28										
29										
30										
31										
32										
33										
34										
35										
36										
37										
38										
39										
40										

FORAGE : S16

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 11/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

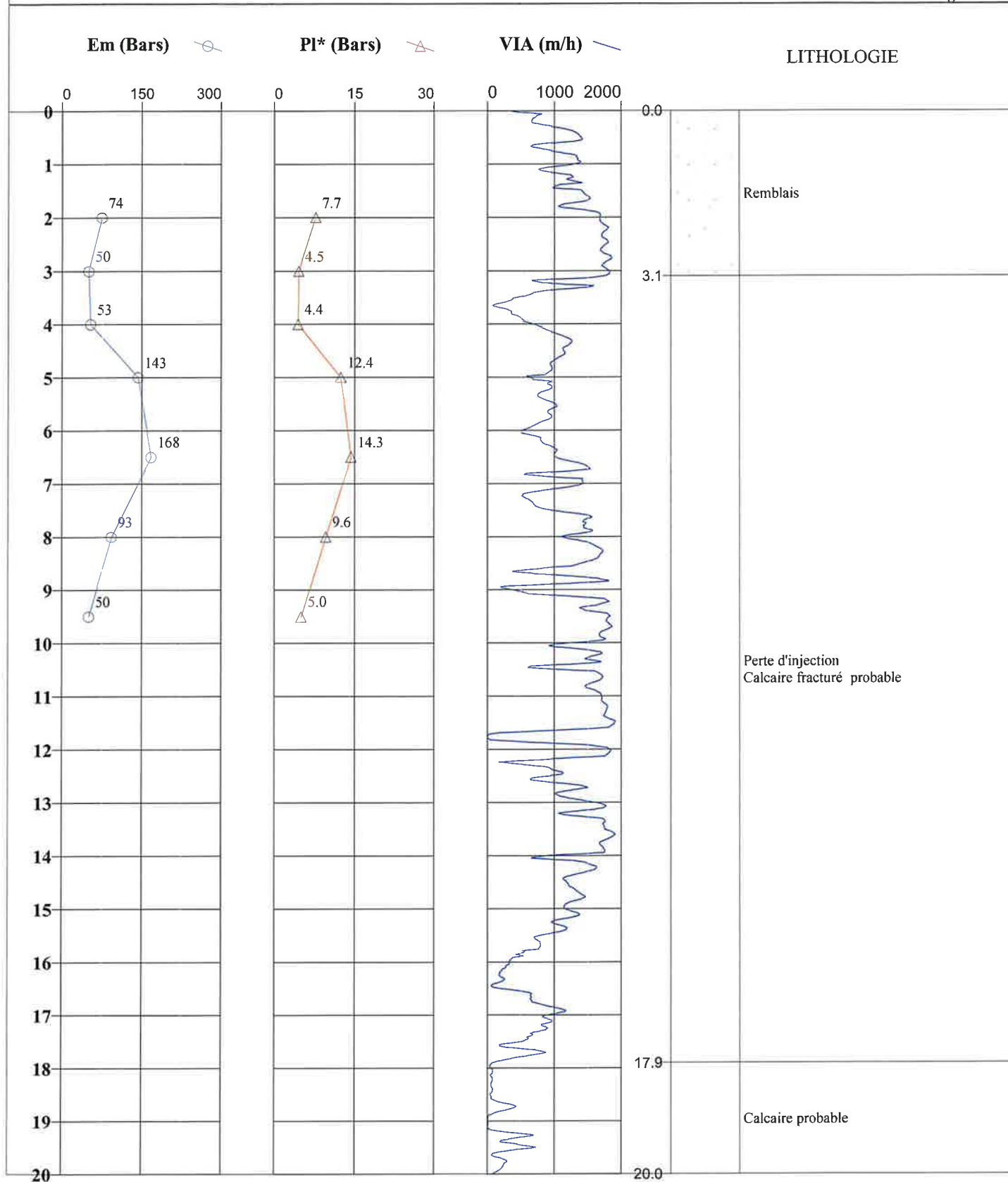
Longueur : 21,27 m

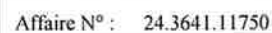
Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2





Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 11/07/2024

**Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)**

Outil : Tricône

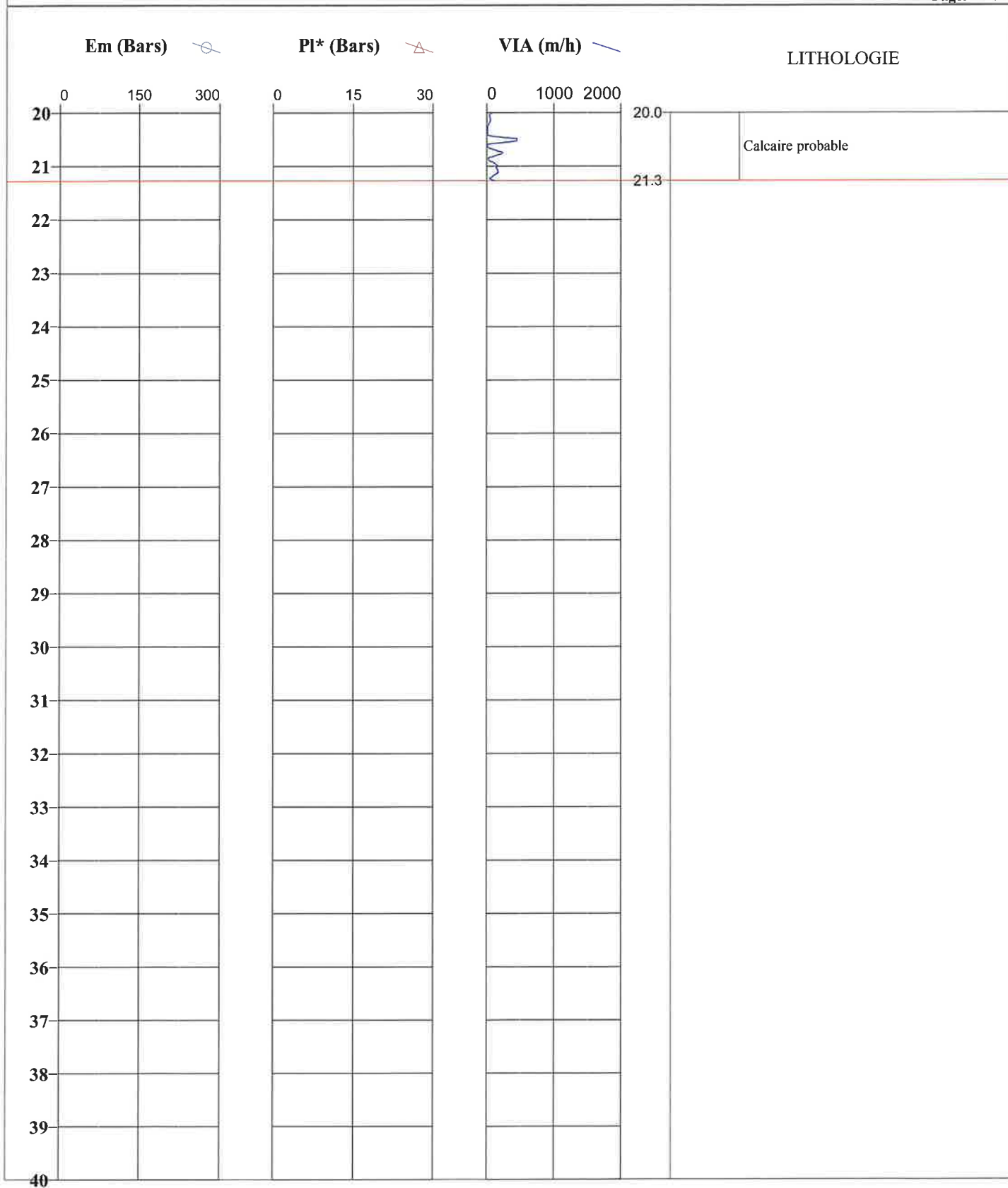
Longueur : 21,27 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2





FORAGE : S17

Type : Rotation

Date : 11/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 20,89 m

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

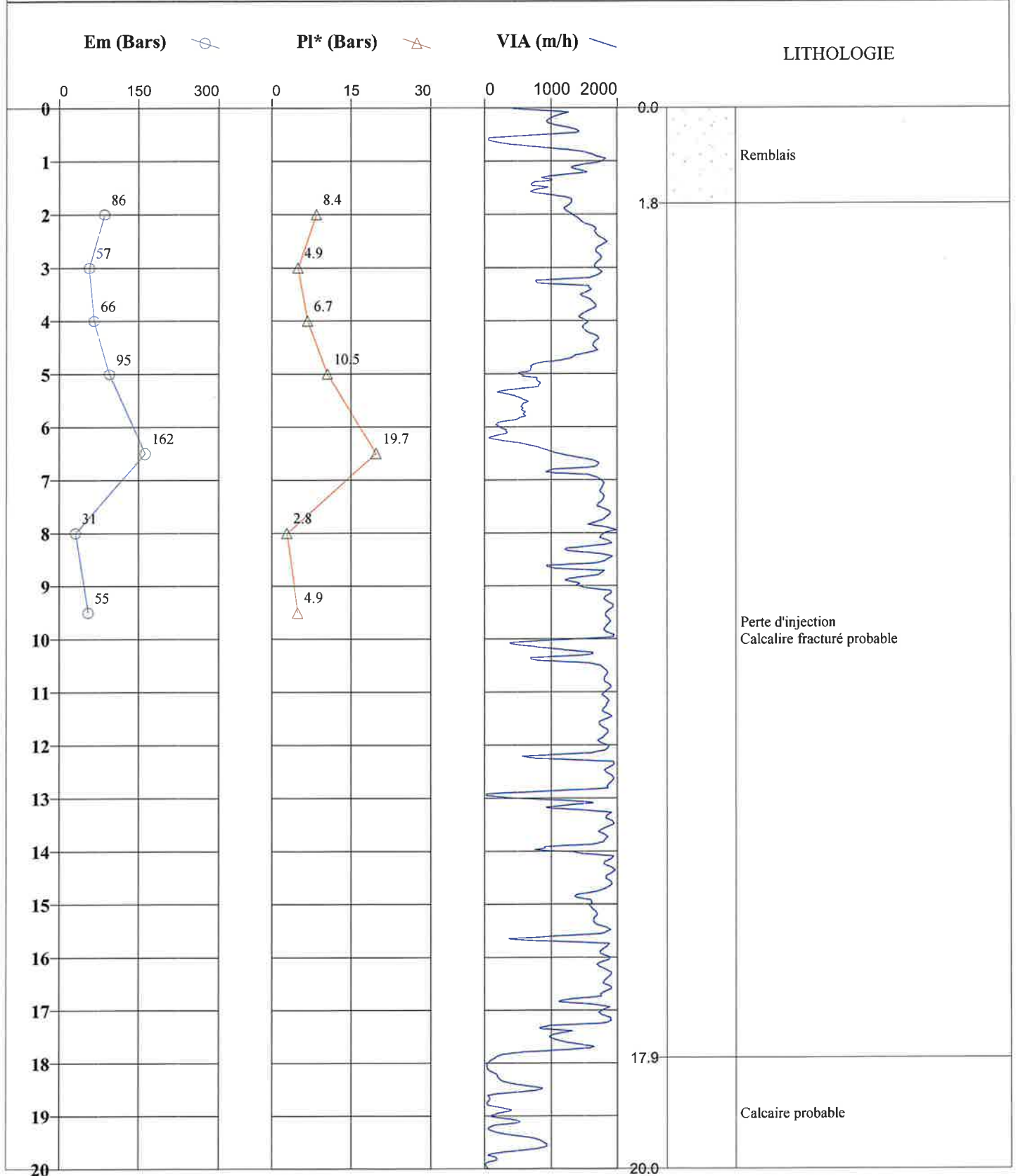
Outil : Tricône

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2





FORAGE : S17

Type : Rotation

Date : 11/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

Longueur : 20,89 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Em (Bars) 		Pl* (Bars) 		VIA (m/h) 		LITHOLOGIE	
20	0 150 300	0 15 30		0 1000 2000	20.0		Calcaire probable
21					20.9		
22							
23							
24							
25							
26							
27							
28							
29							
30							
31							
32							
33							
34							
35							
36							
37							
38							
39							
40							

FORAGE : S18

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 08/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

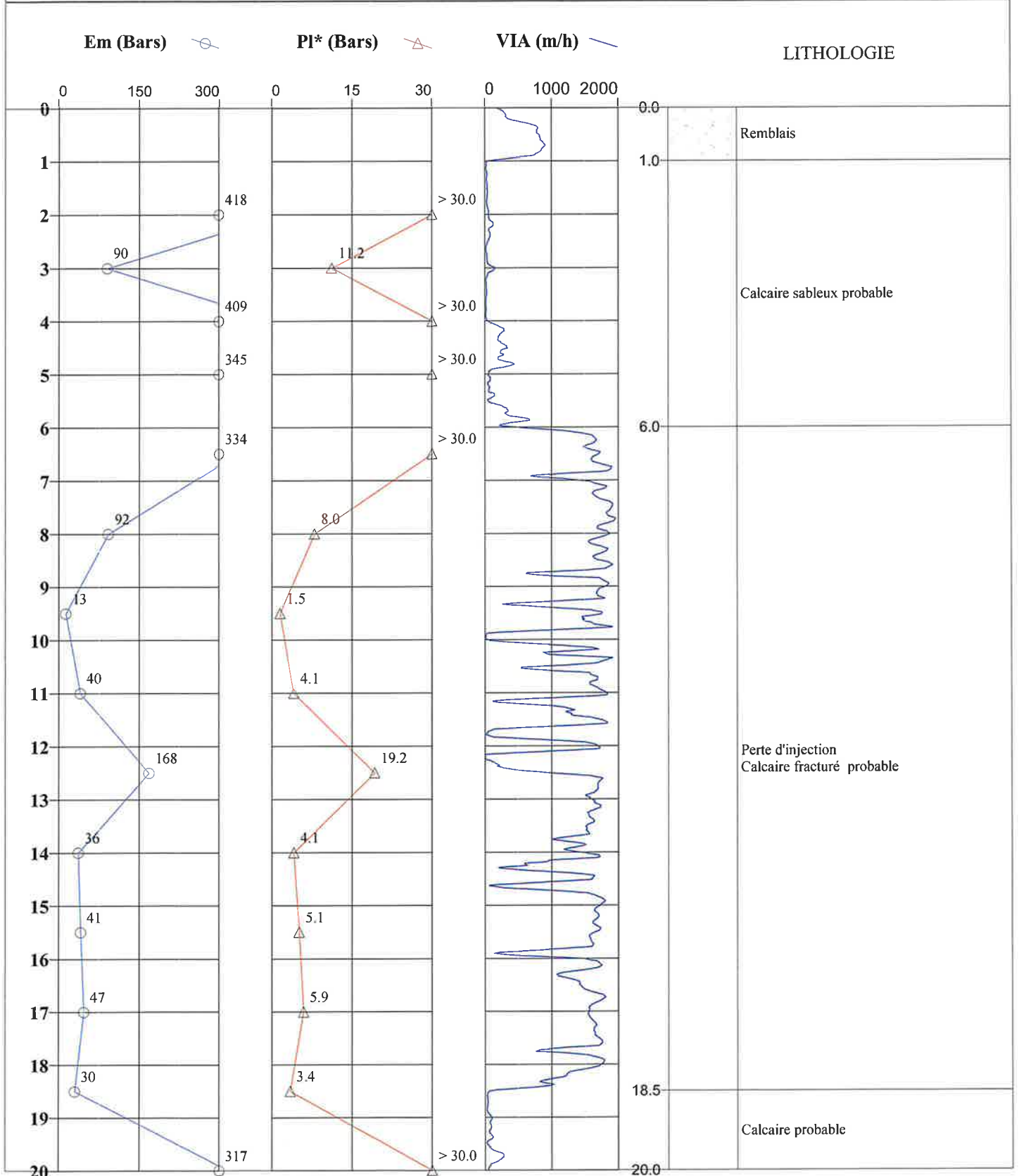
Longueur : 21,50 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2





FORAGE : S18

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 08/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

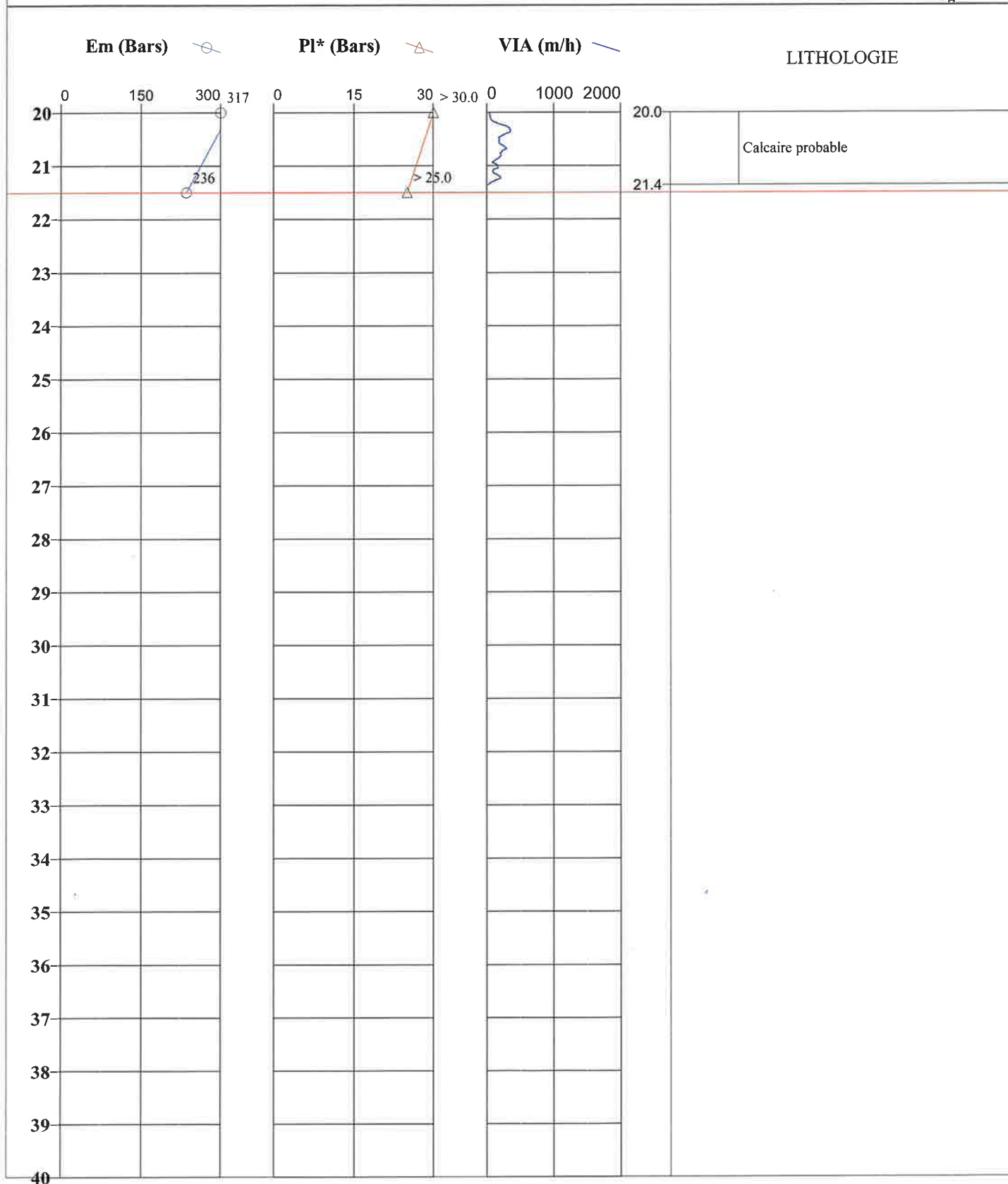
Longueur : 21,50 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



FORAGE : \$19

Type : Rotation

Date : 09/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 21,30 m

**Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)**

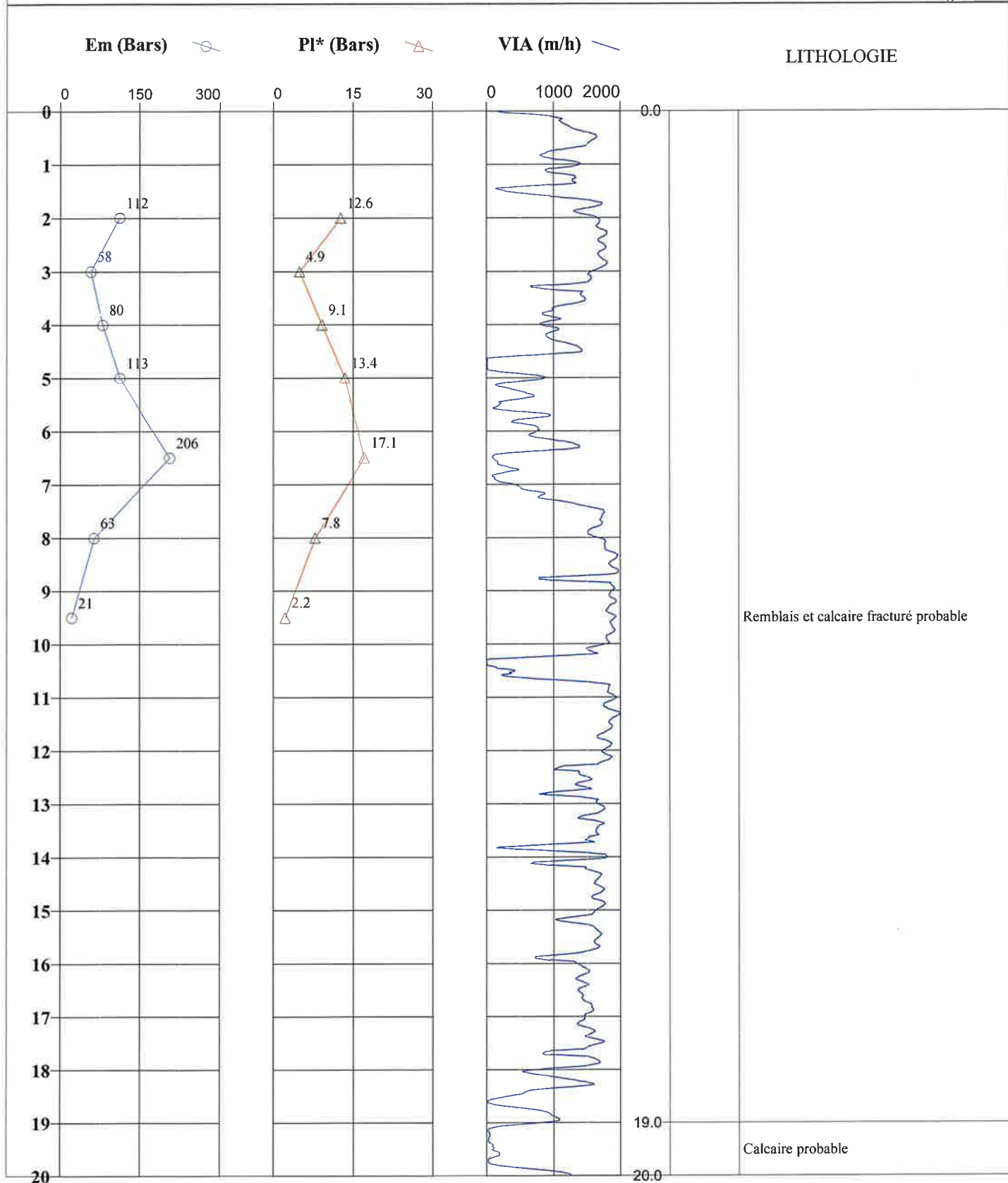
Outil : Tricône

Echelle : 1 / 100

Altitude :

Remarque :

Page: 1 / 2





FORAGE : S19

Type : Rotation

Machine : E7.50

Outil : Tricône

Altitude :

Date : 09/07/2024

Longueur : 21,30 m

Echelle : 1 / 100

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Remarque :

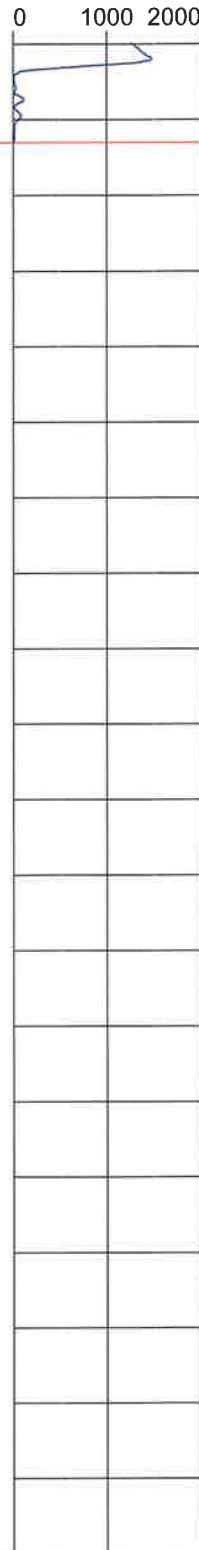
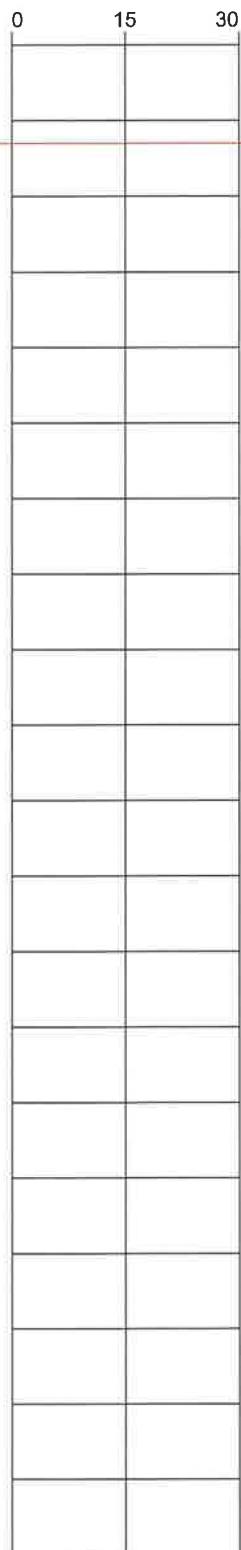
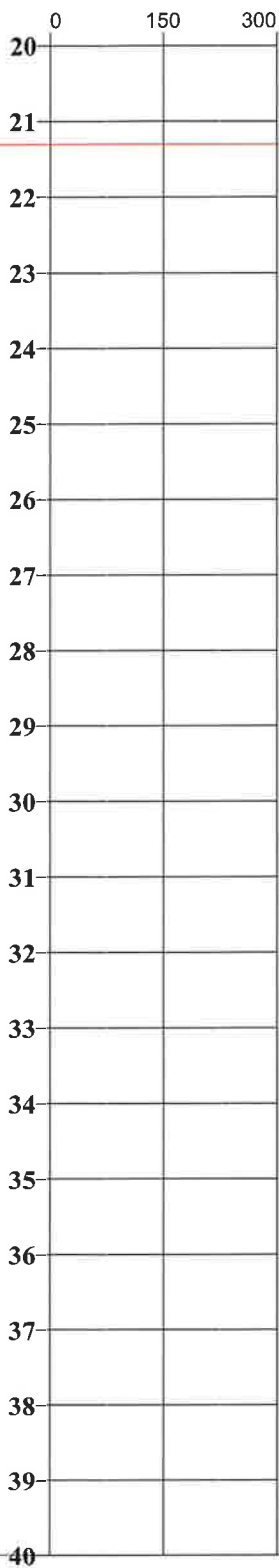
Page: 2 / 2

Em (Bars) 

Pl* (Bars) 

VIA (m/h) 

LITHOLOGIE



20.0

21.3

Calcaire probable

**FORAGE : S1**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 24/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

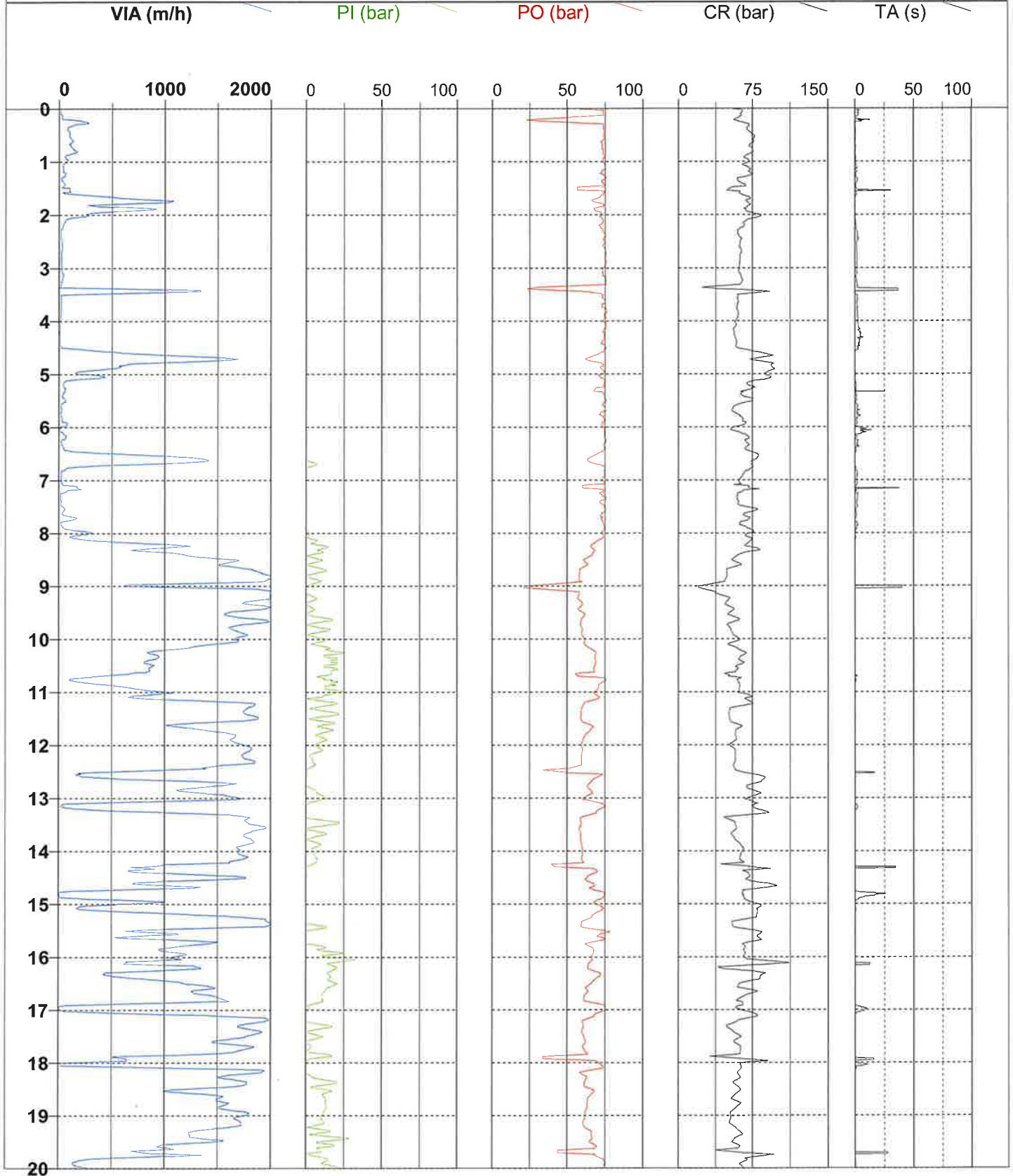
Longueur : 30,54 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S1**

Type : Rotation

Date : 24/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 30,54 m

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

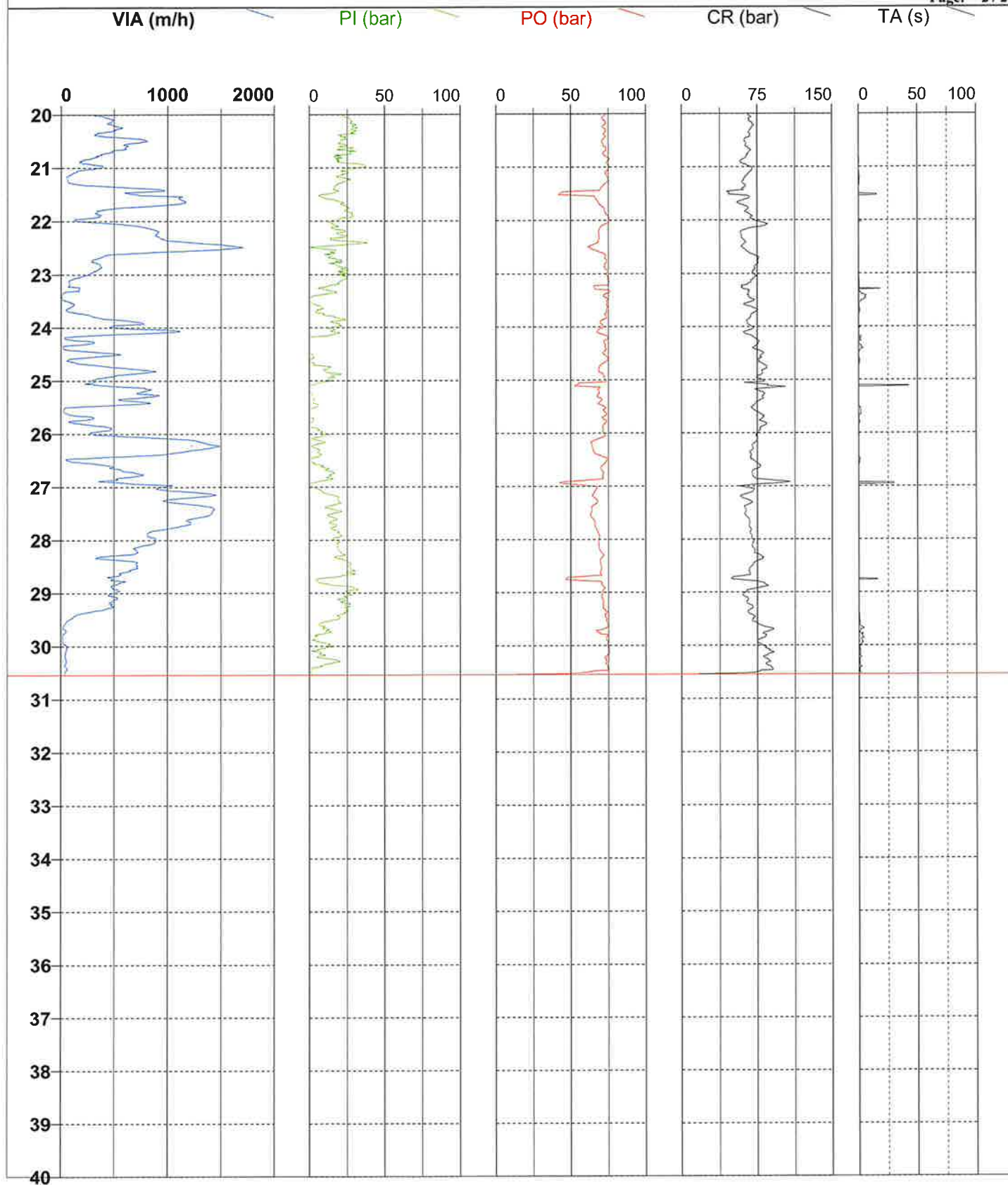
Outil : Tricône

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S2**

Type : Rotation

Date : 24/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 21,48 m

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

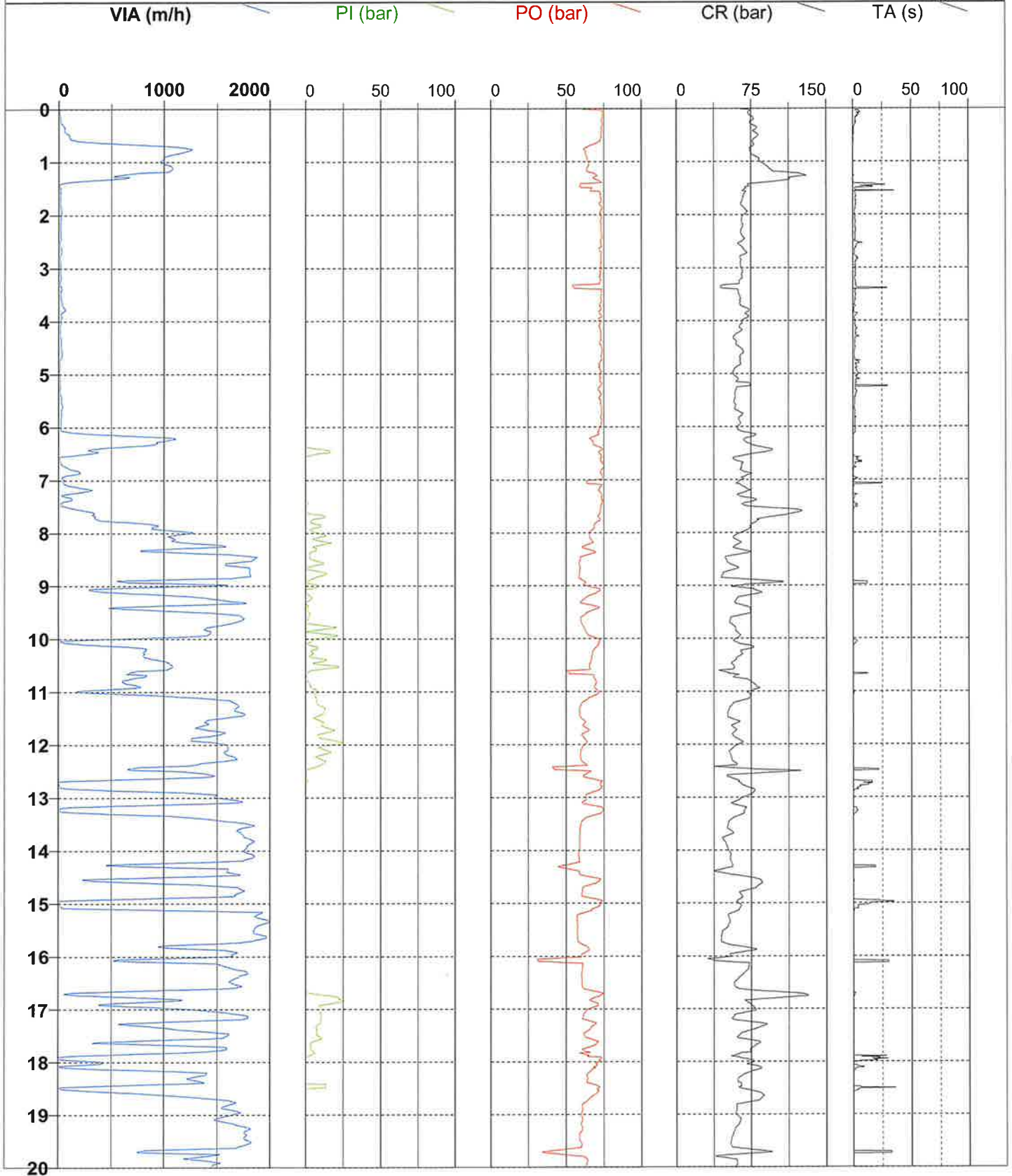
Outil : Tricône

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S2**

Type : Rotation

Date : 24/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 21,48 m

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

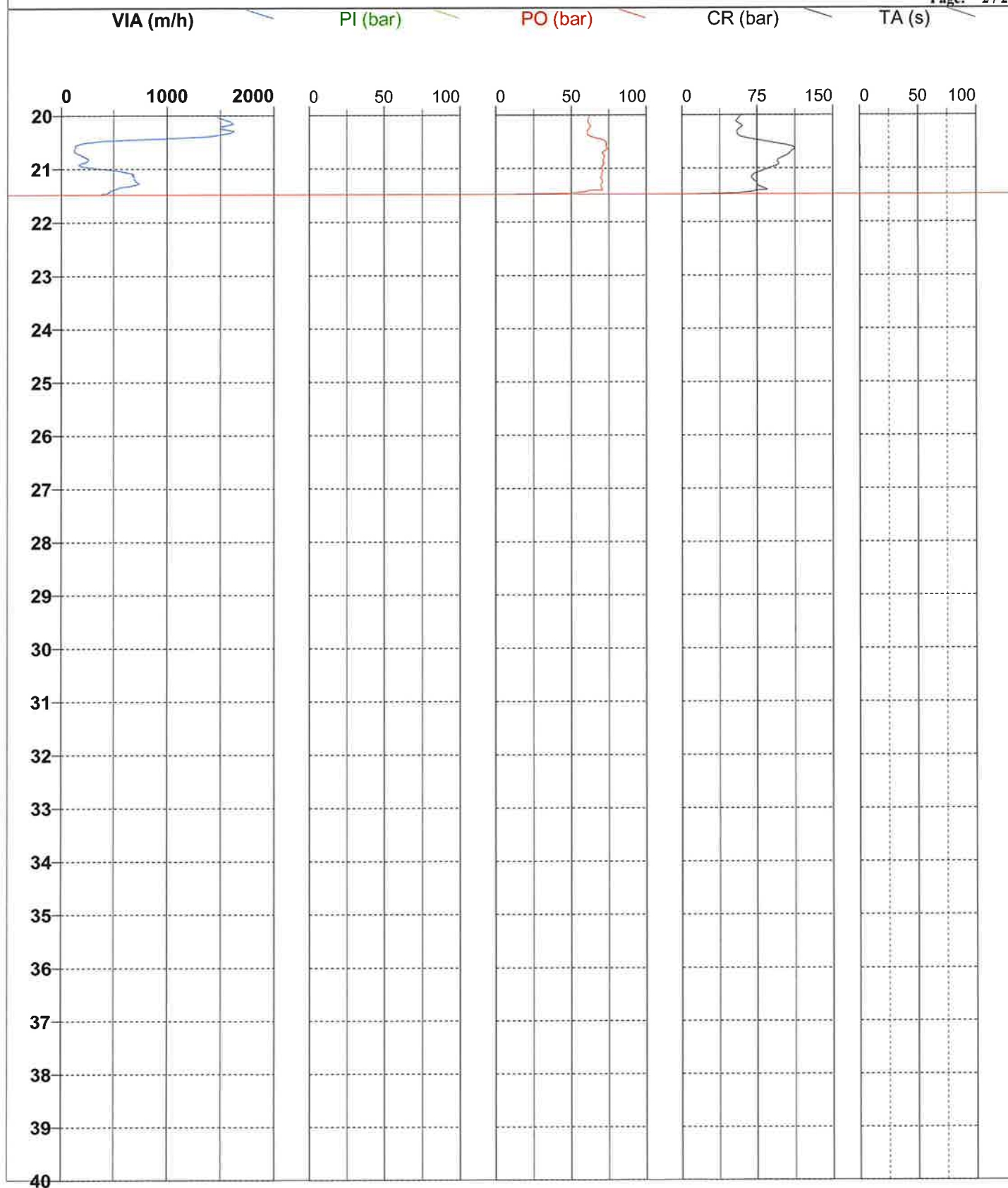
Outil : Tricône

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S3**

Type : Rotation

Date : 24/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 25,16 m

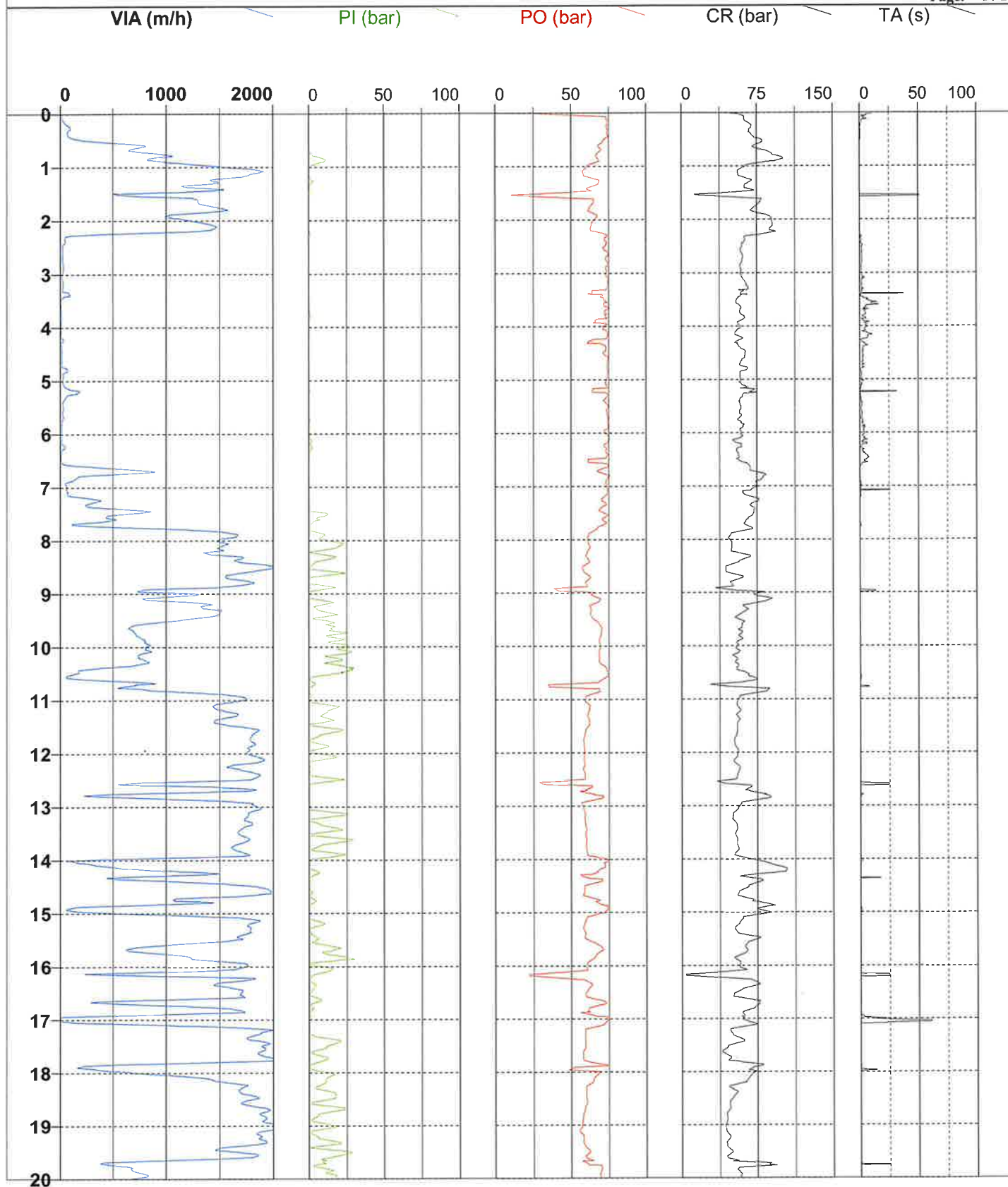
Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S3**

Type : Rotation

Date : 24/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

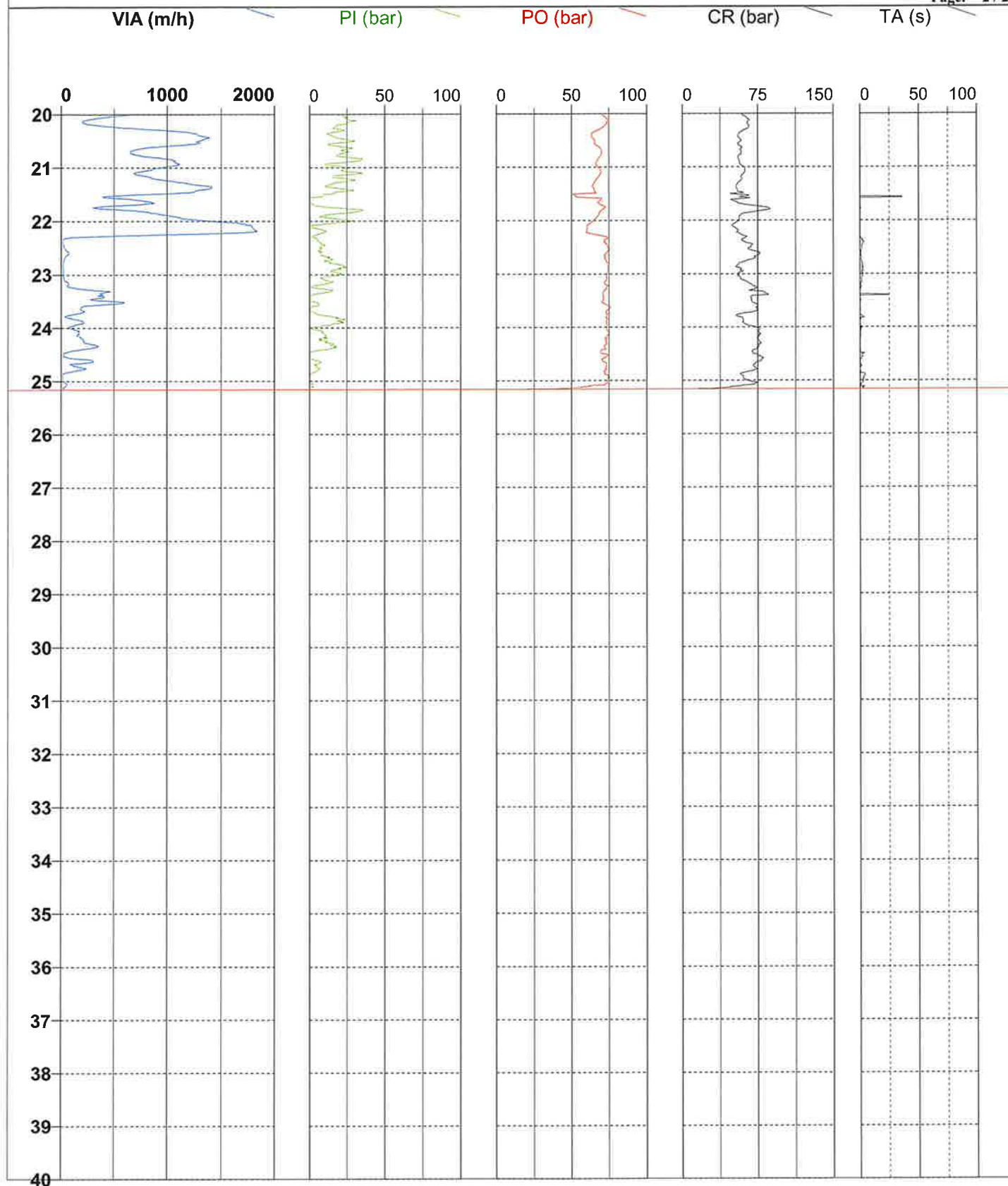
Longueur : 25,16 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S4**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 17/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

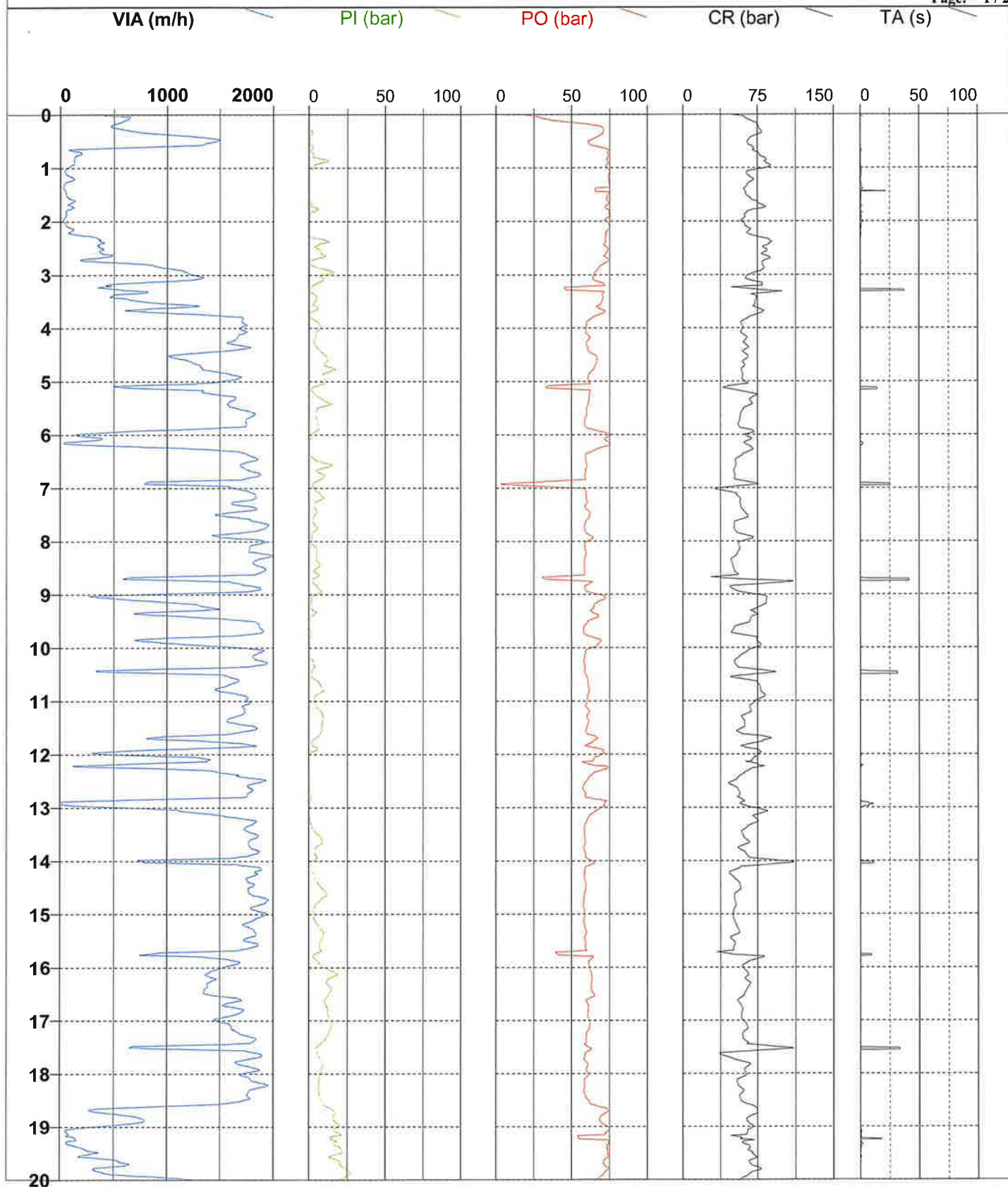
Longueur : 22,89 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2





FORAGE : S4

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 17/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

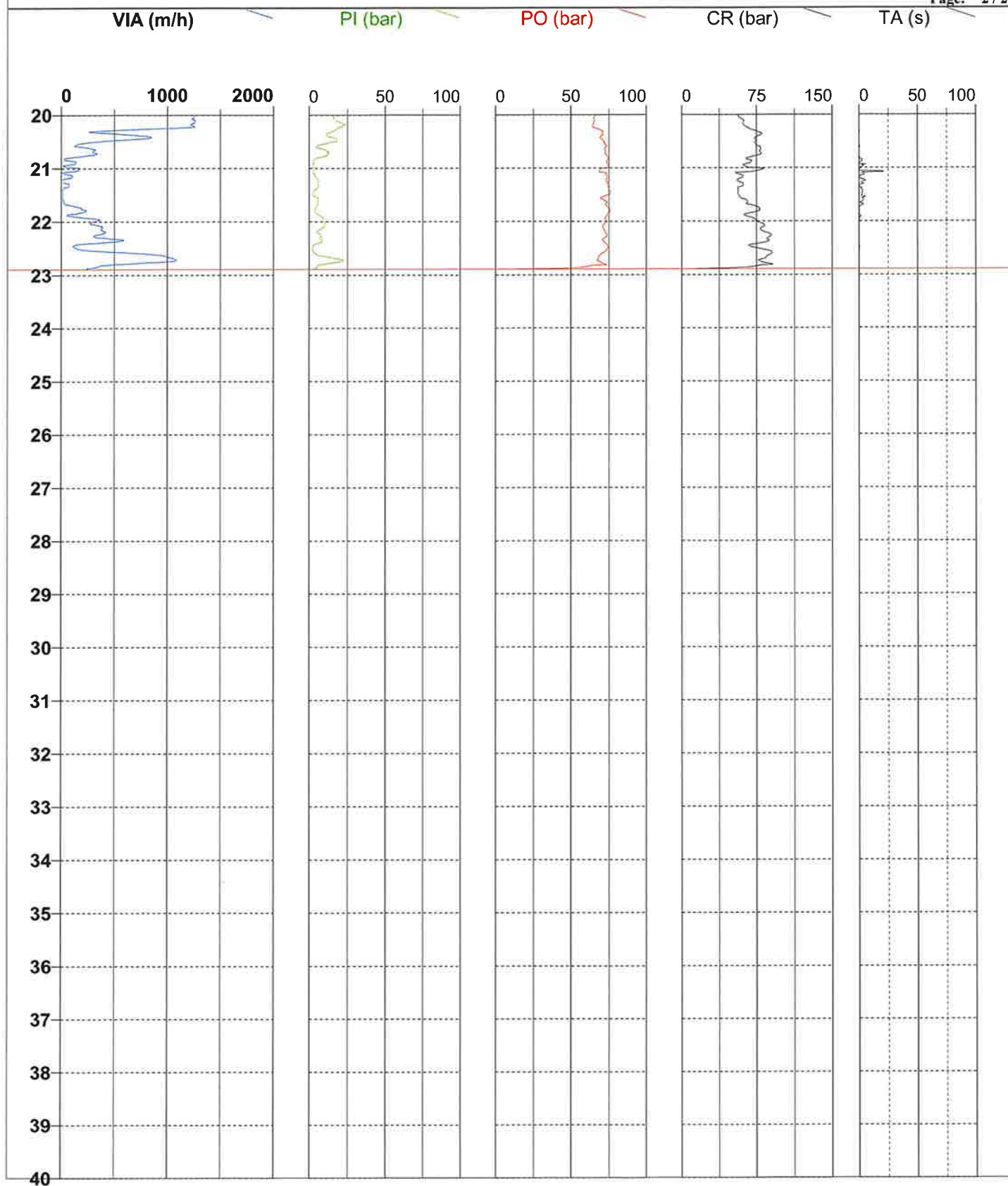
Longueur : 22,89 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S5**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 16/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

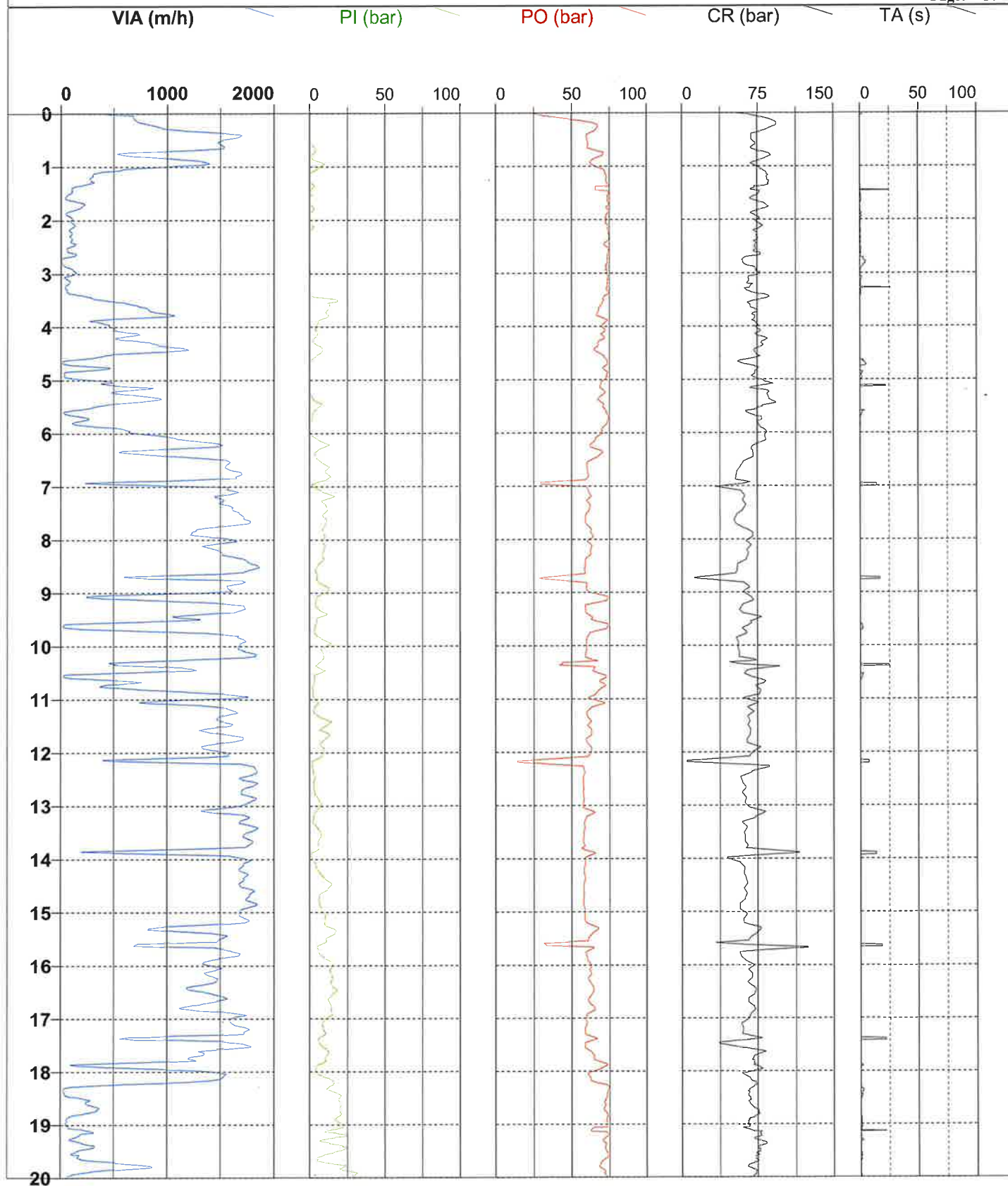
Longueur : 20,93 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S5**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 16/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

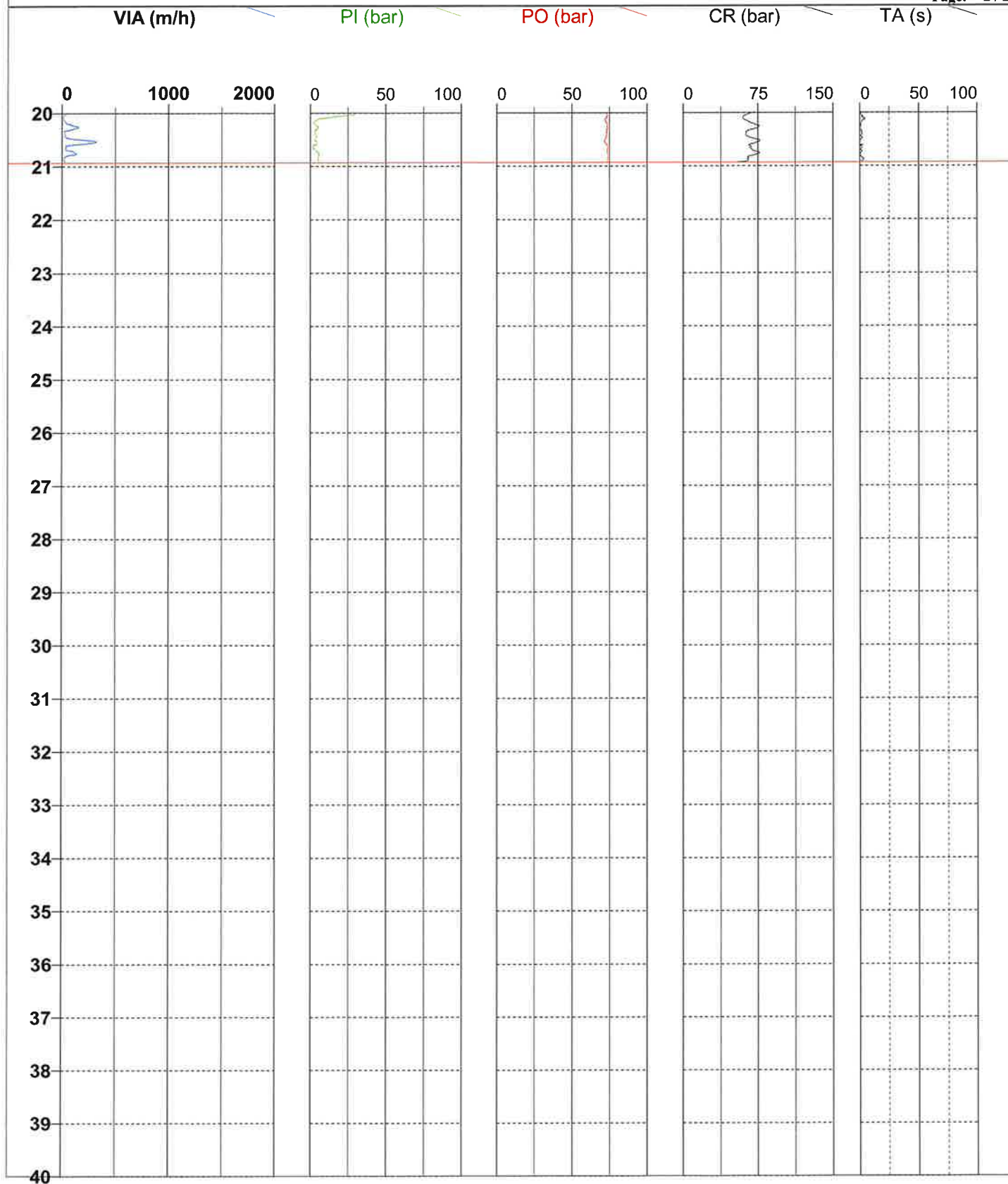
Longueur : 20,93 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



FORAGE : S6

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 15/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

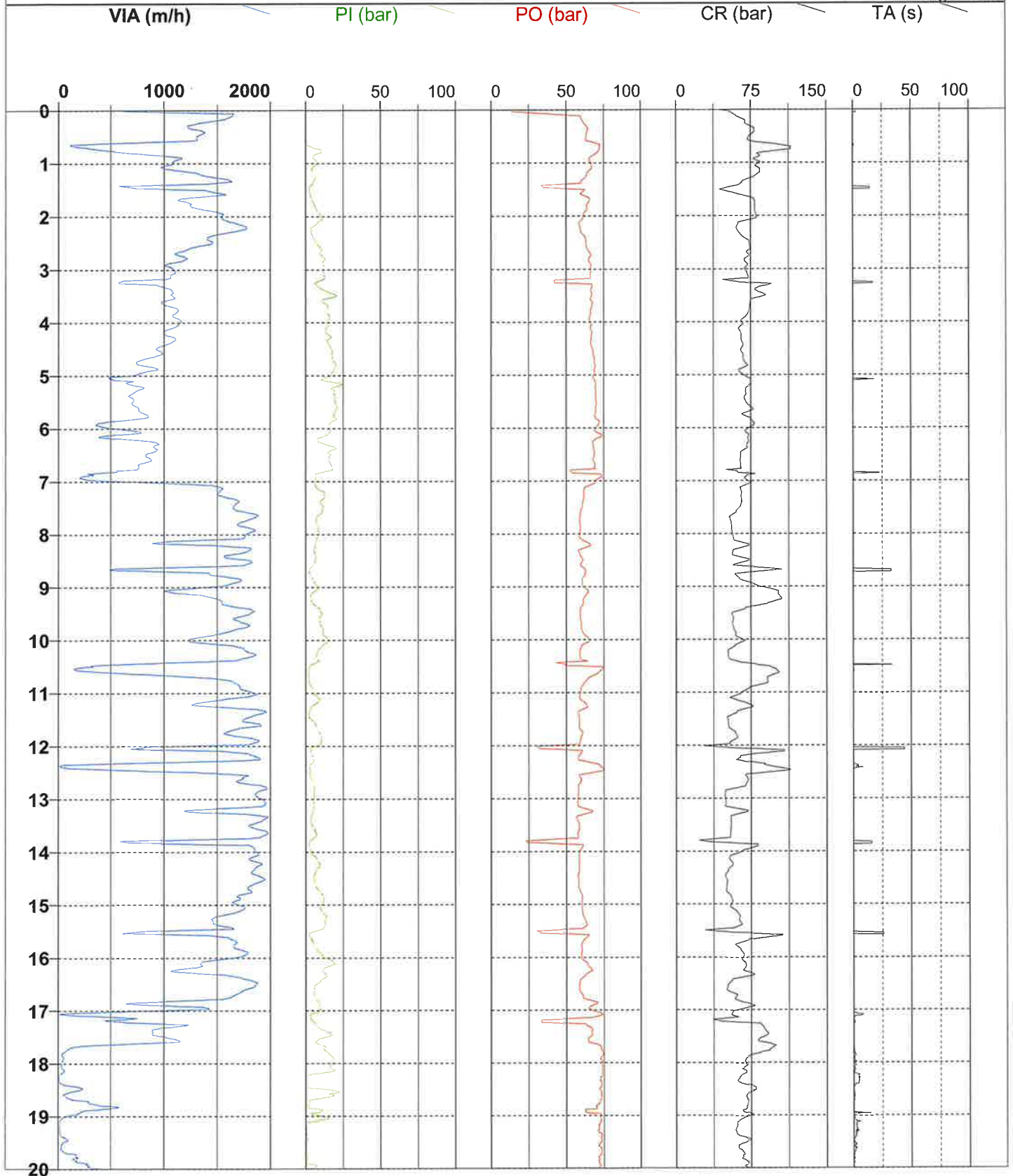
Longueur : 29,88 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S6**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 15/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

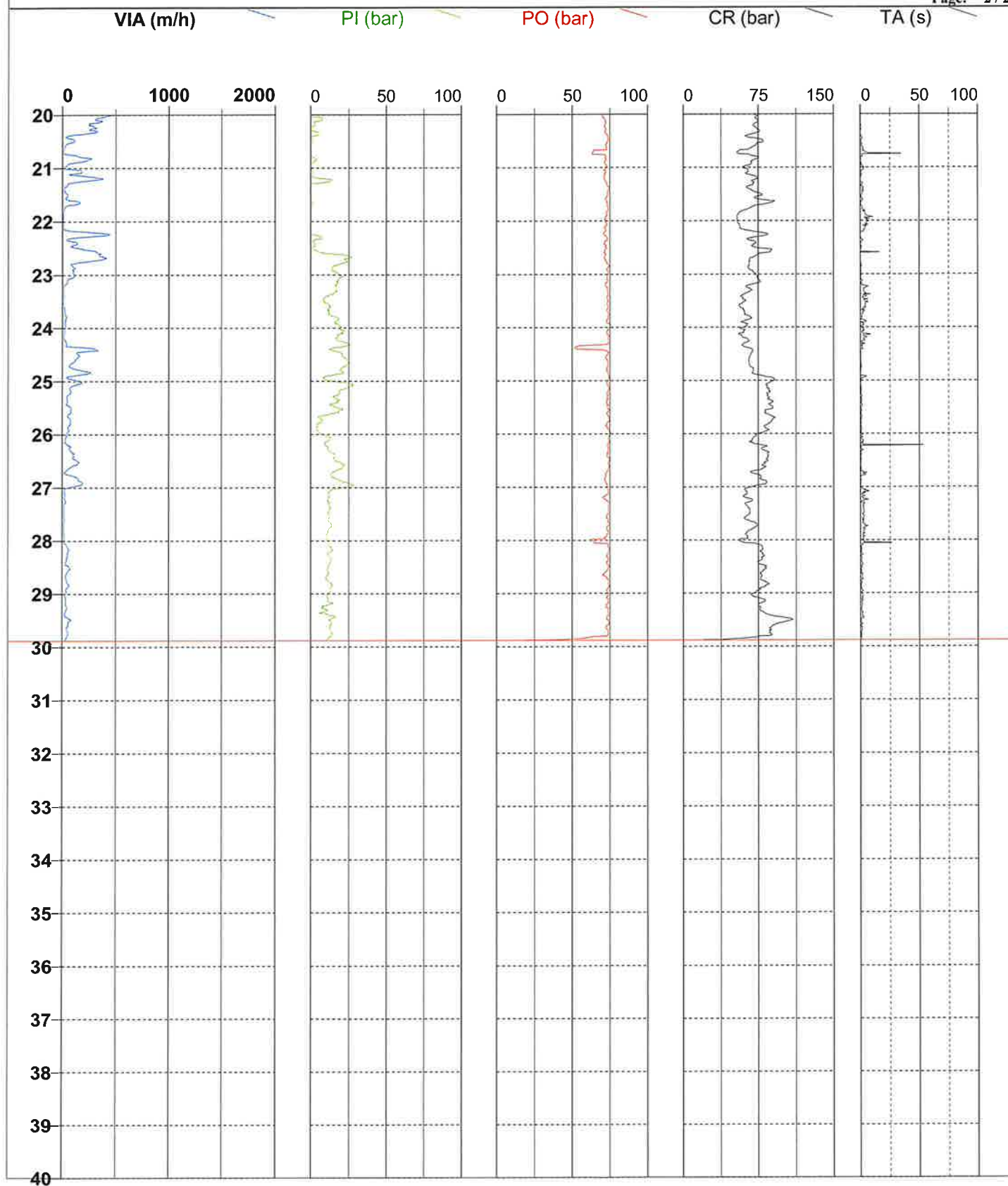
Longueur : 29,88 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



FORAGE : S7

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 25/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

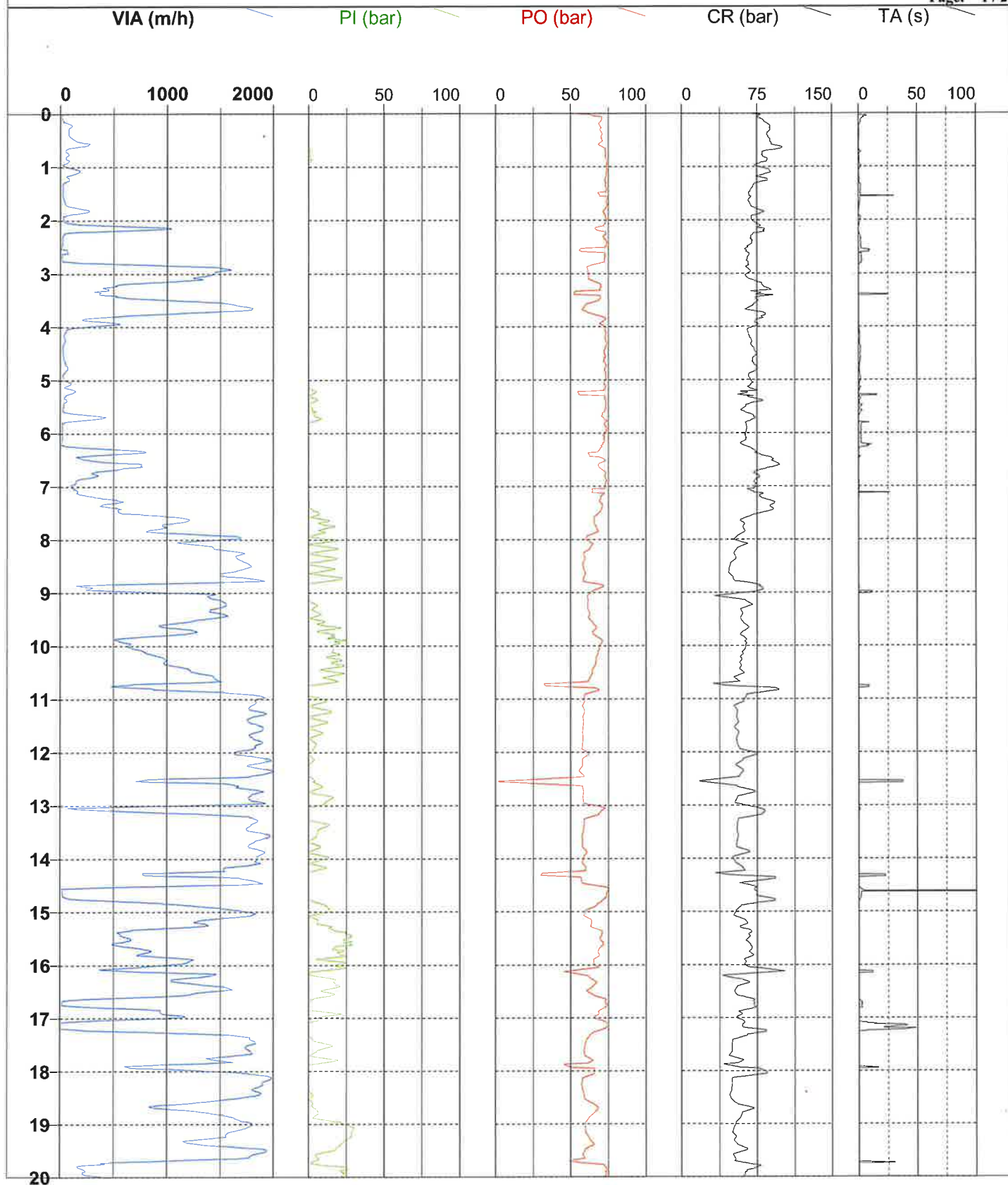
Longueur : 23,24 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S7**

Type : Rotation

Date : 25/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

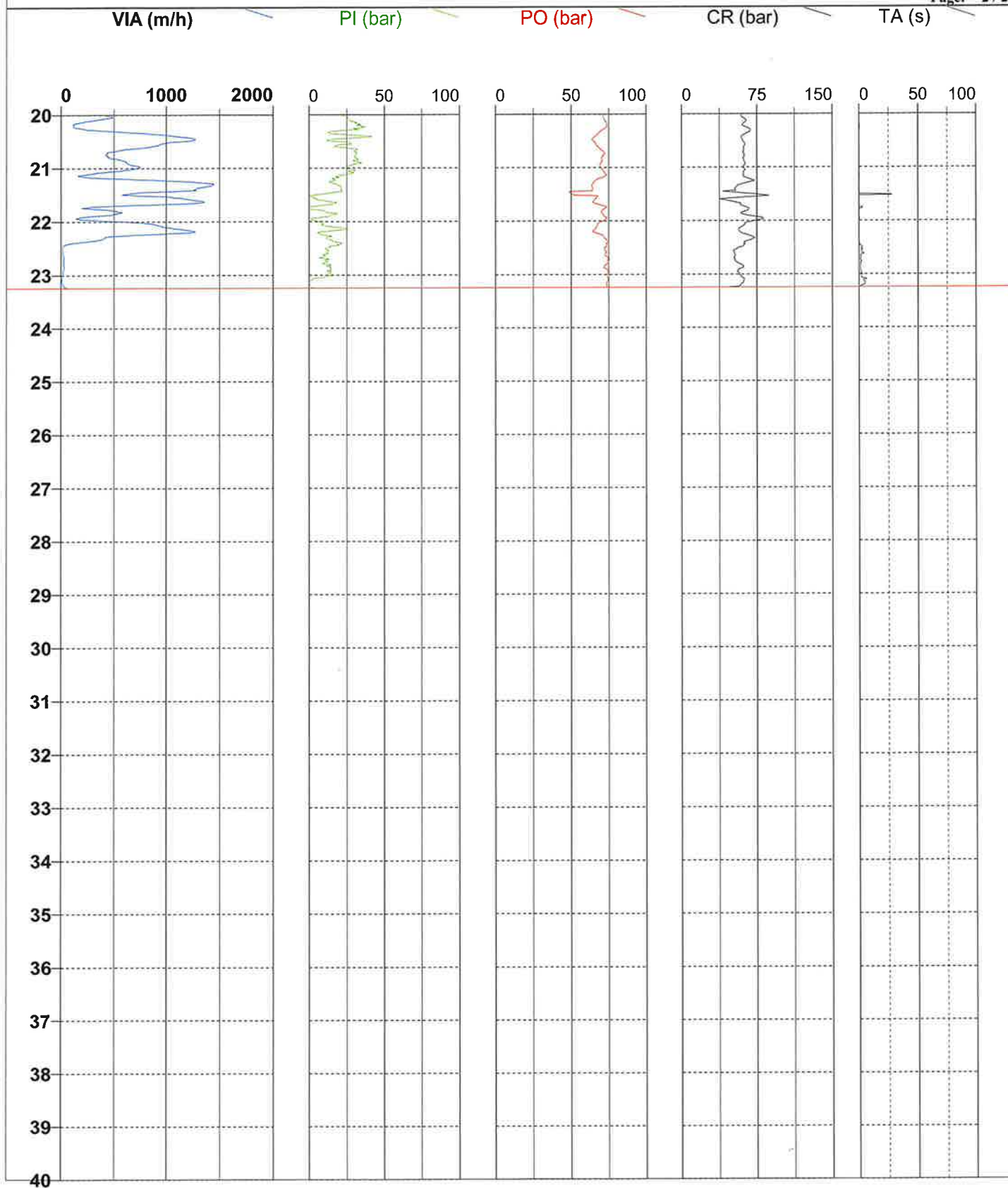
Longueur : 23,24 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S8**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 25/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

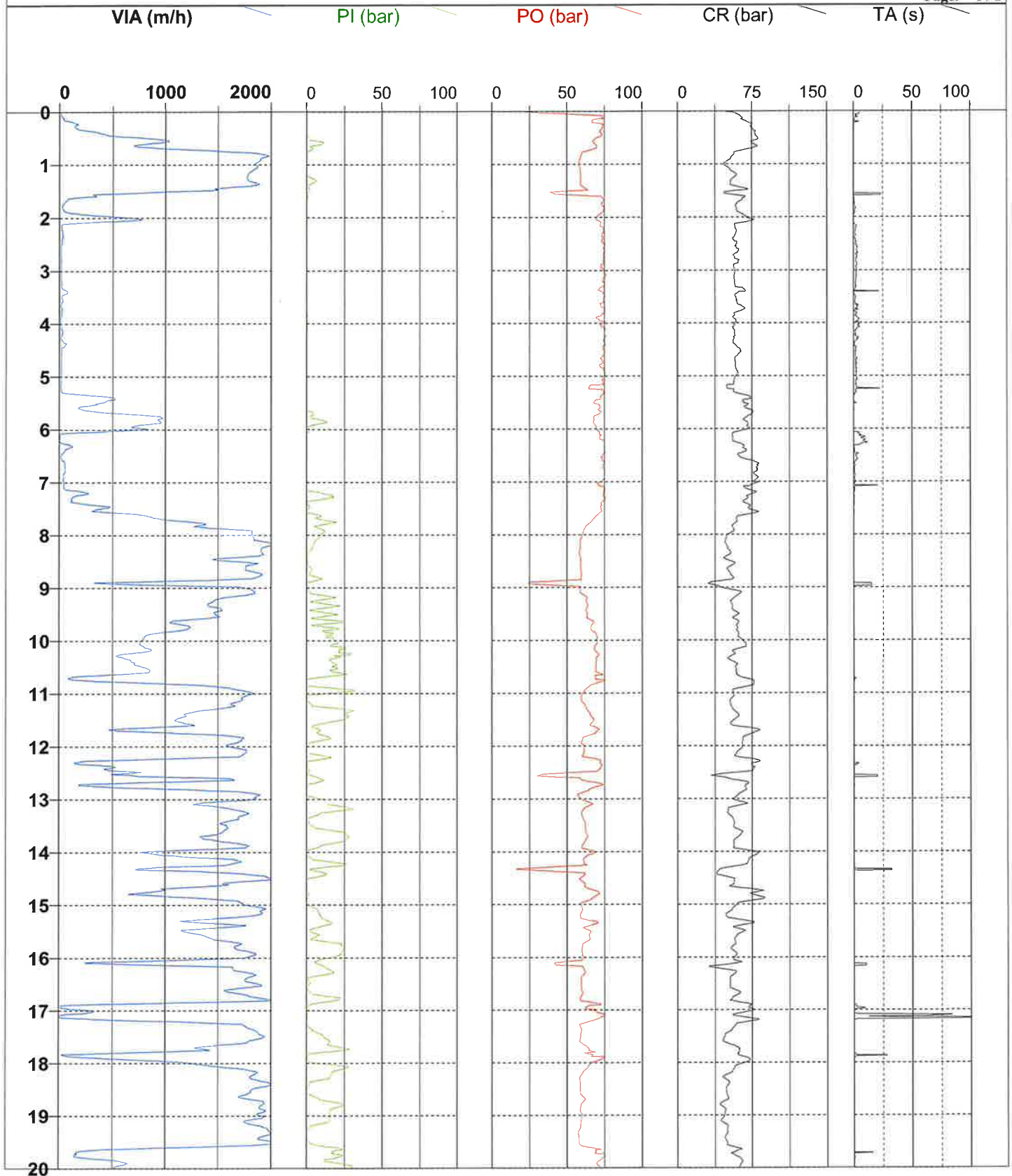
Longueur : 26,97 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S8**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 25/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

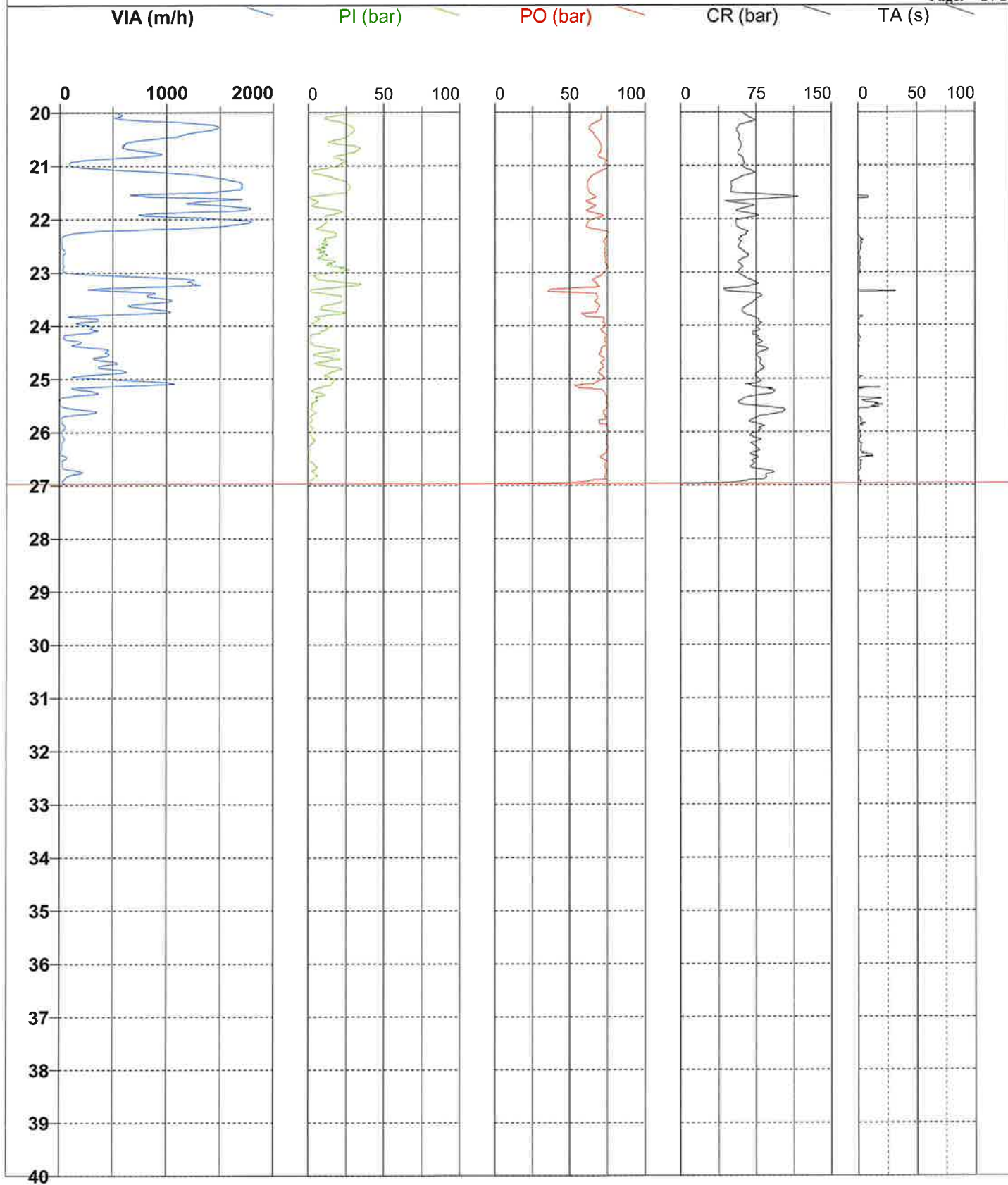
Longueur : 26,97 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S9**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 18/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

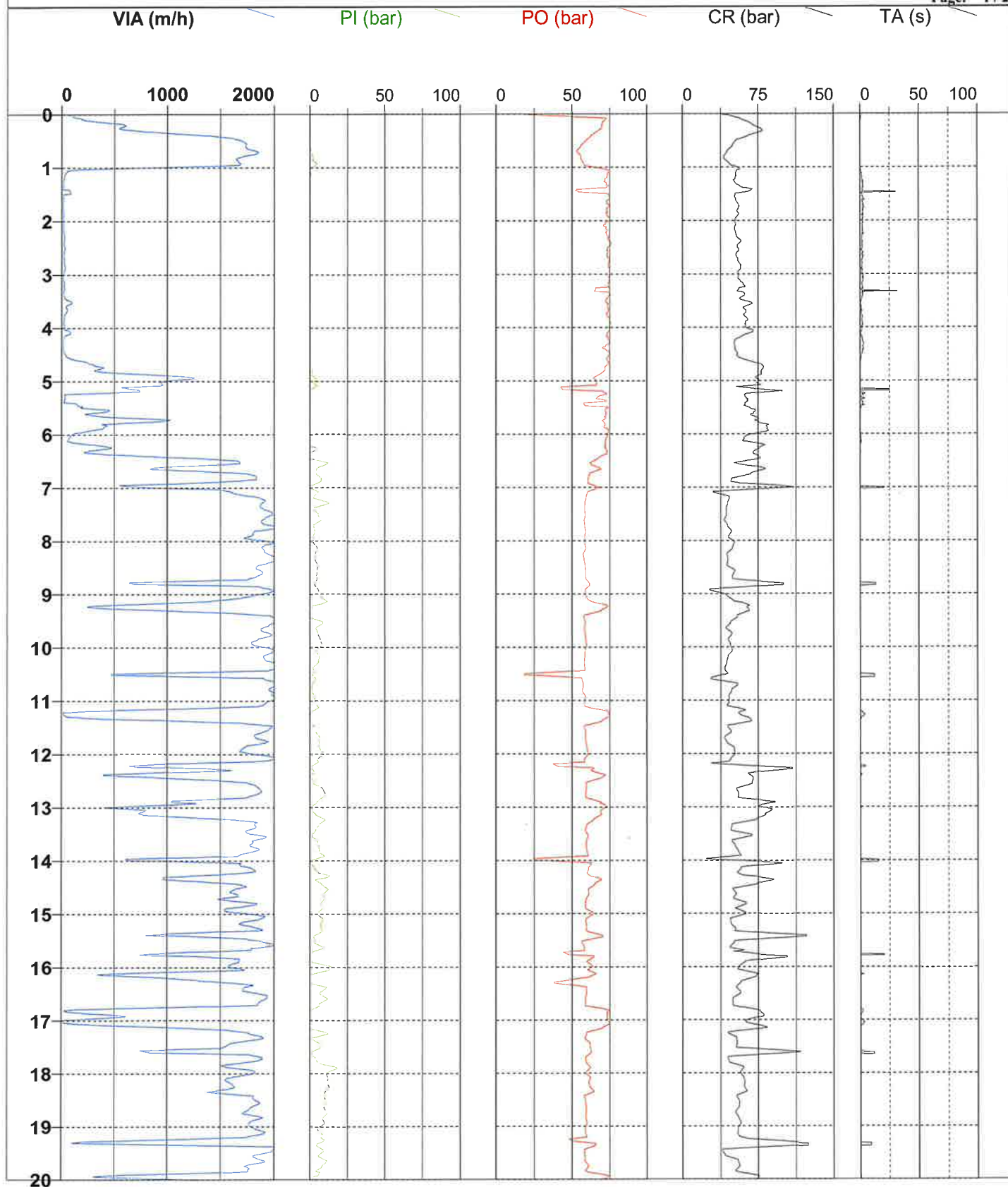
Longueur : 22,80 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S9**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 18/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

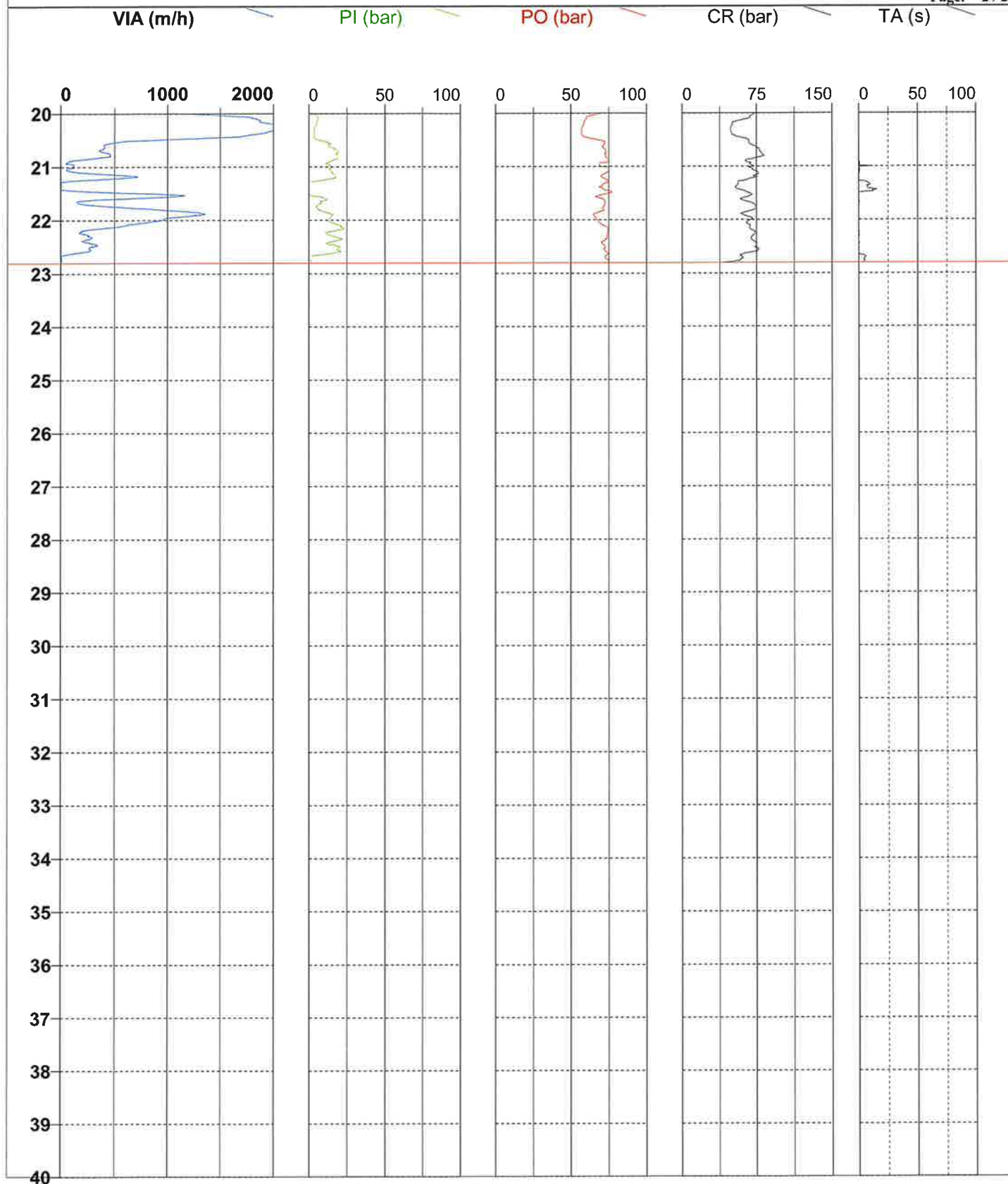
Longueur : 22,80 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S11**

Type : Rotation

Date : 18/07/2024

Machine : E7.50

Longueur : 26,67 m

Outil : Tricône

Echelle : 1 / 100

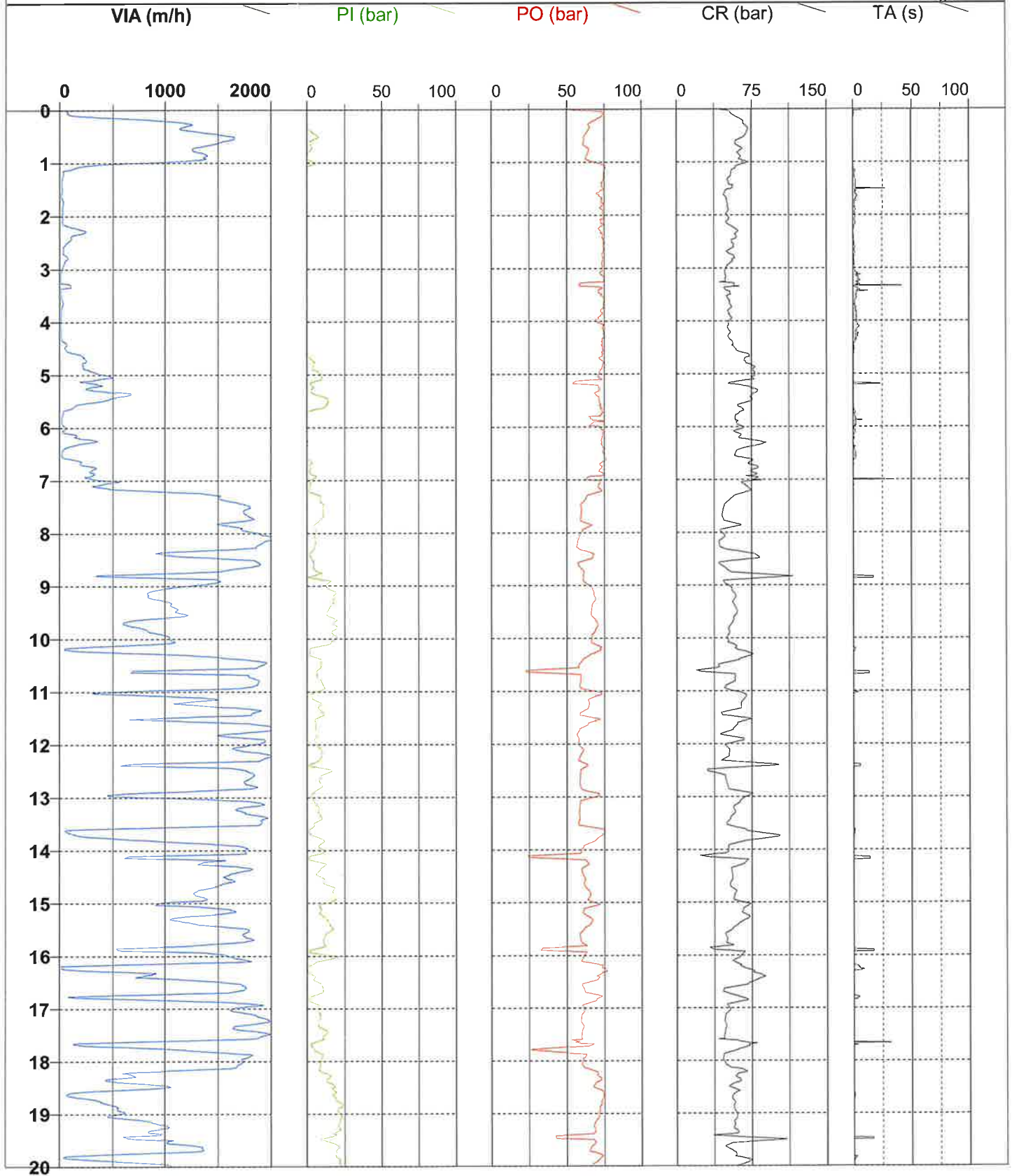
Altitude :

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S11**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 18/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

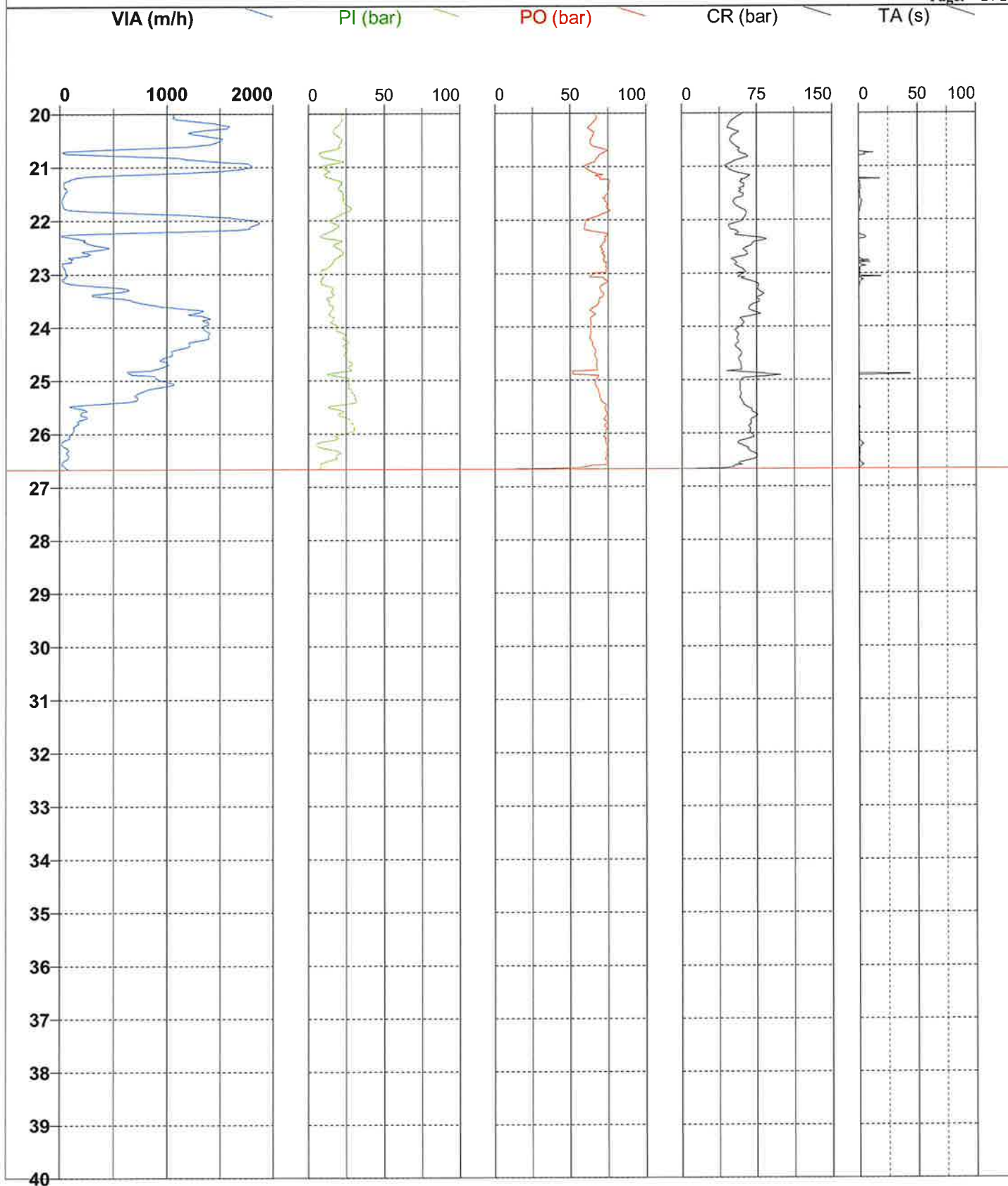
Longueur : 26,67 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S13**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 18/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

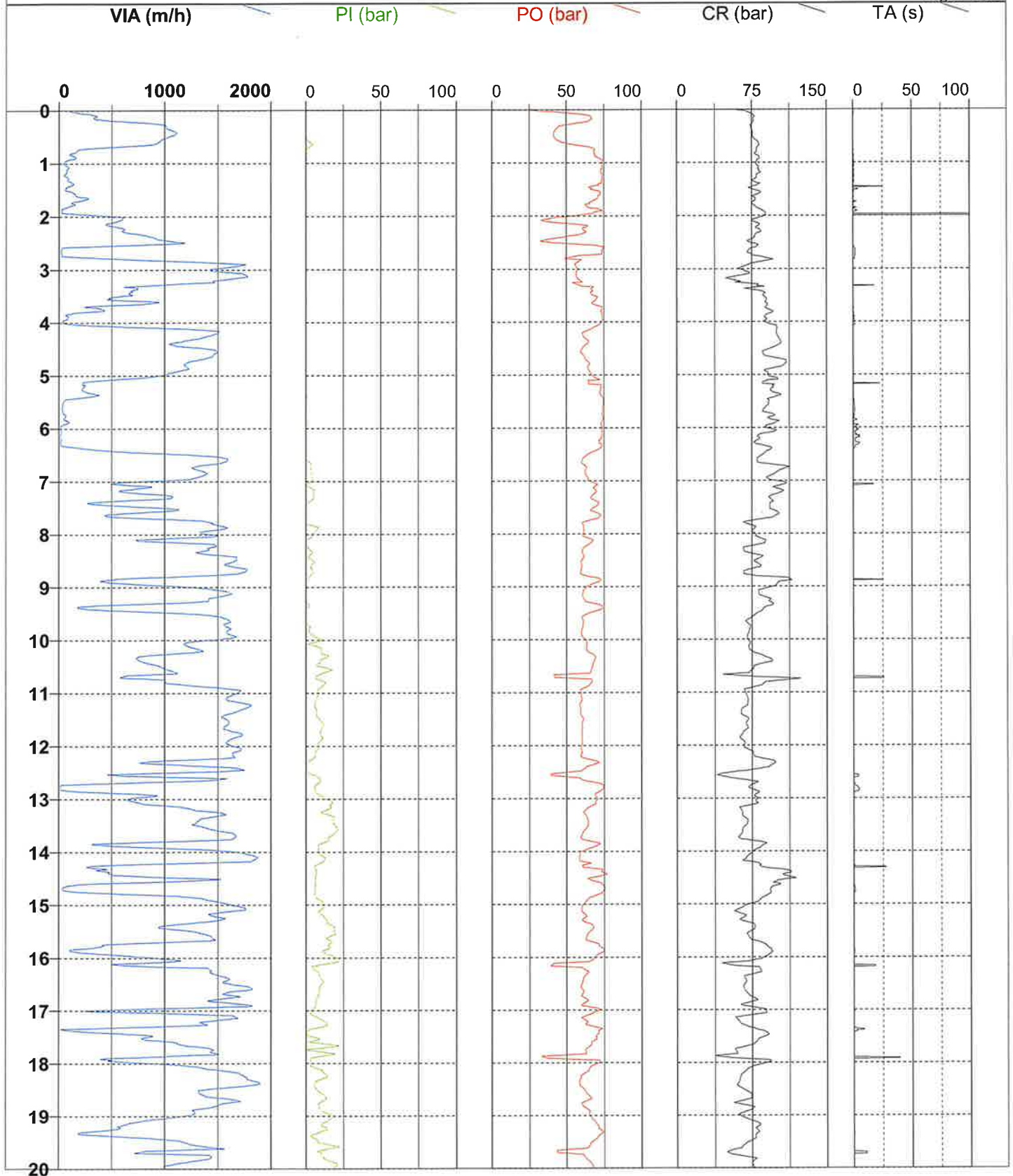
Longueur : 24,93 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S13**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 18/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

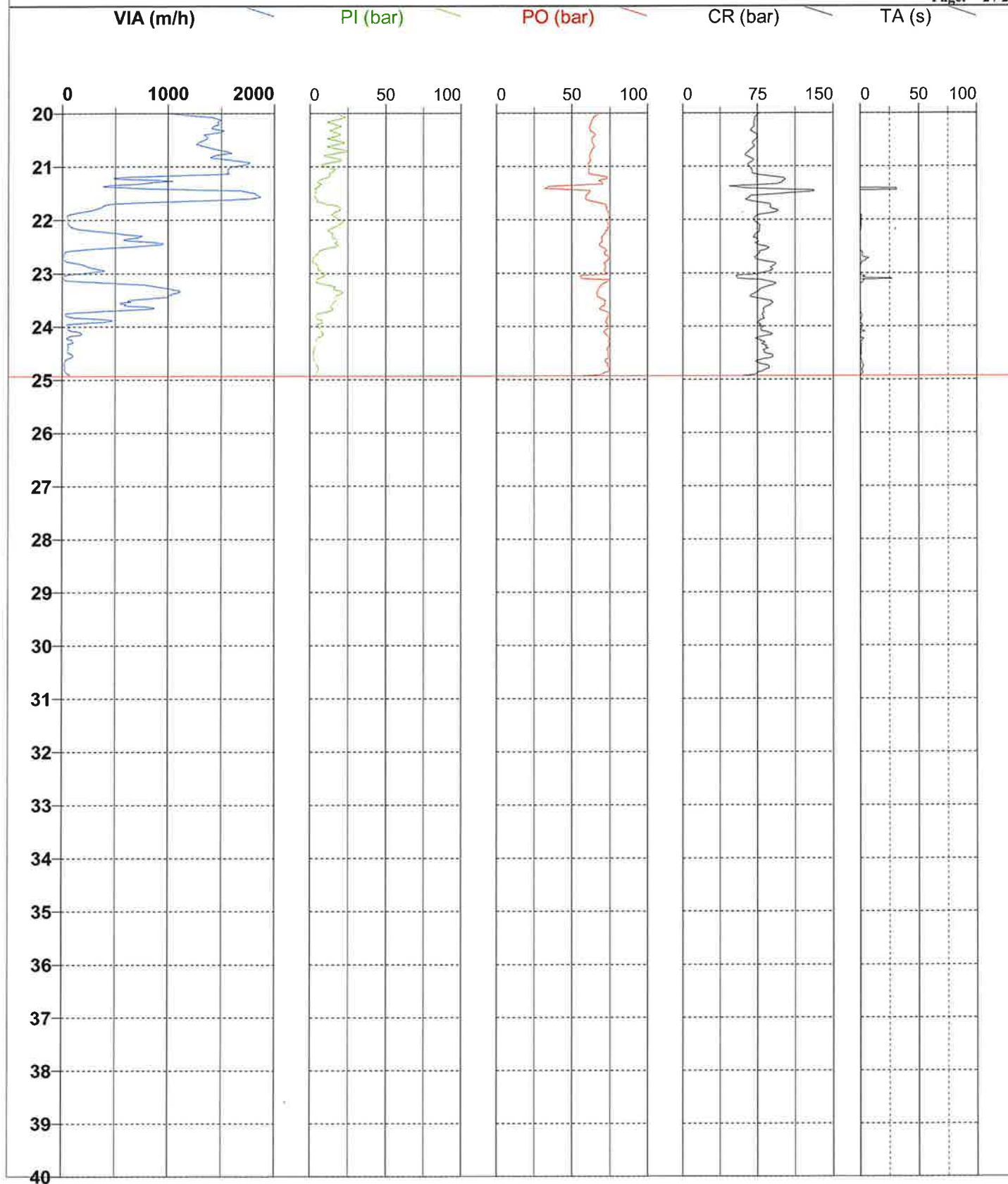
Longueur : 24,93 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S14**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 23/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

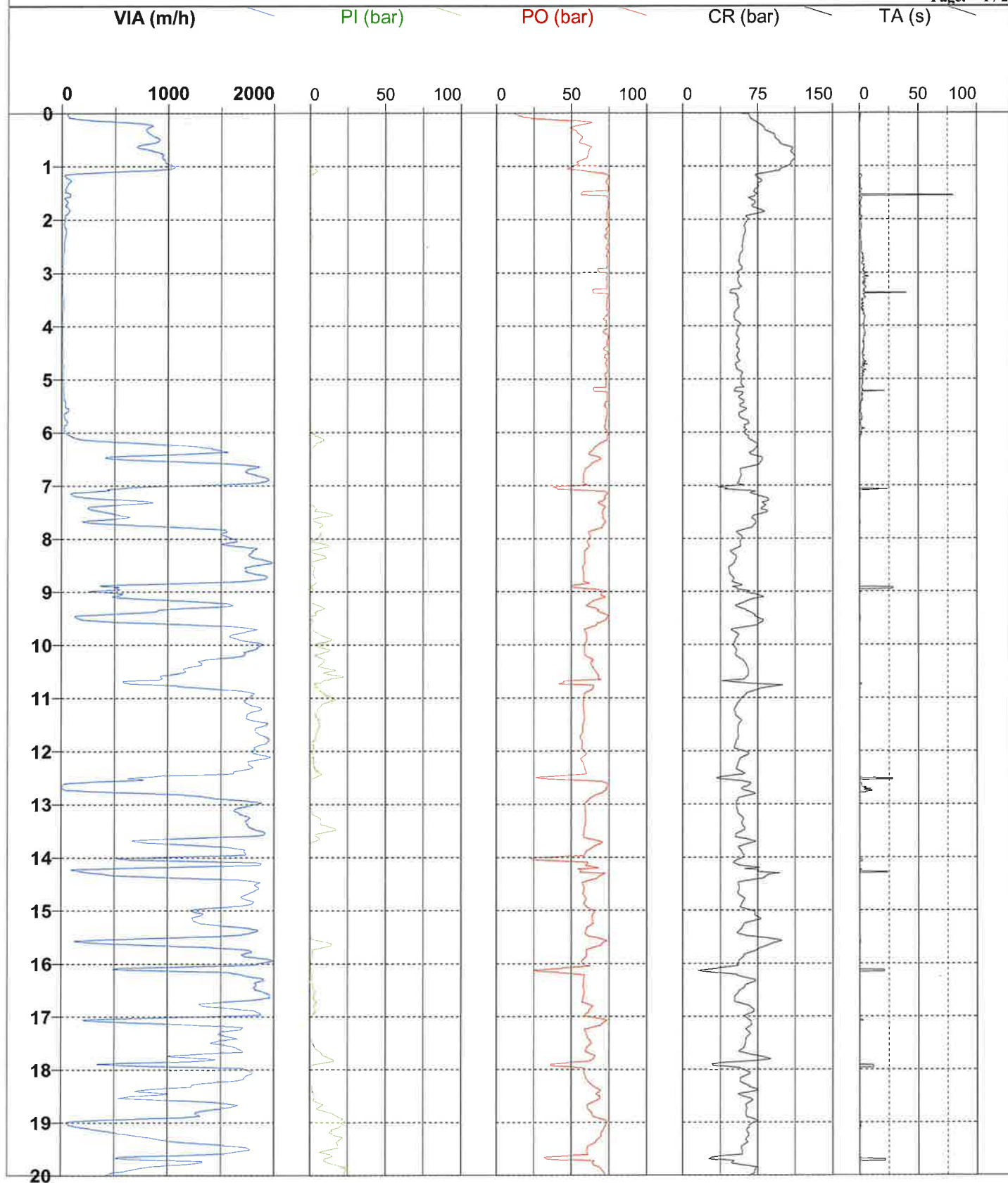
Longueur : 35,52 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S14**

Type : Rotation

Date : 23/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

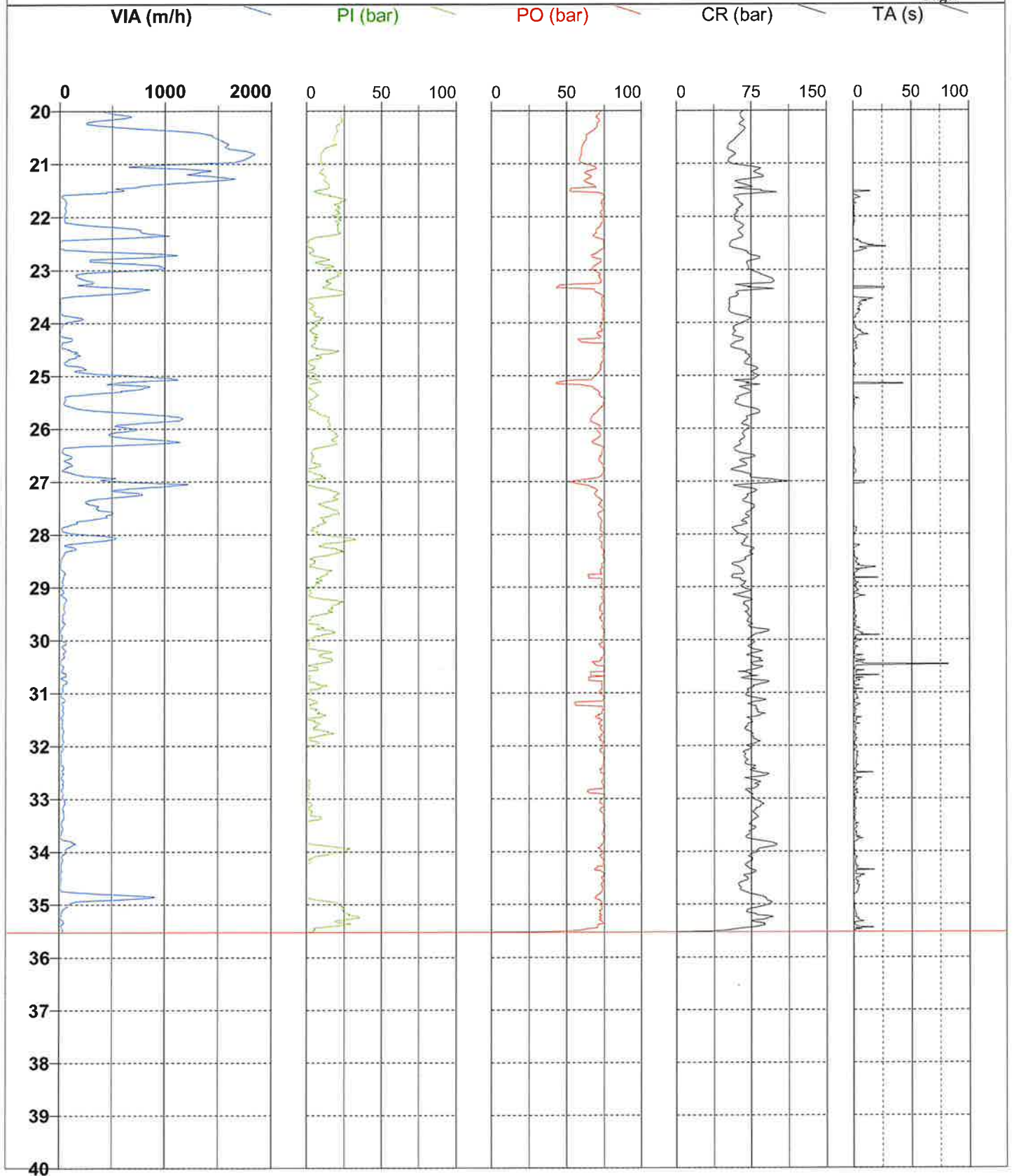
Longueur : 35,52 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



FORAGE : S15

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 11/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

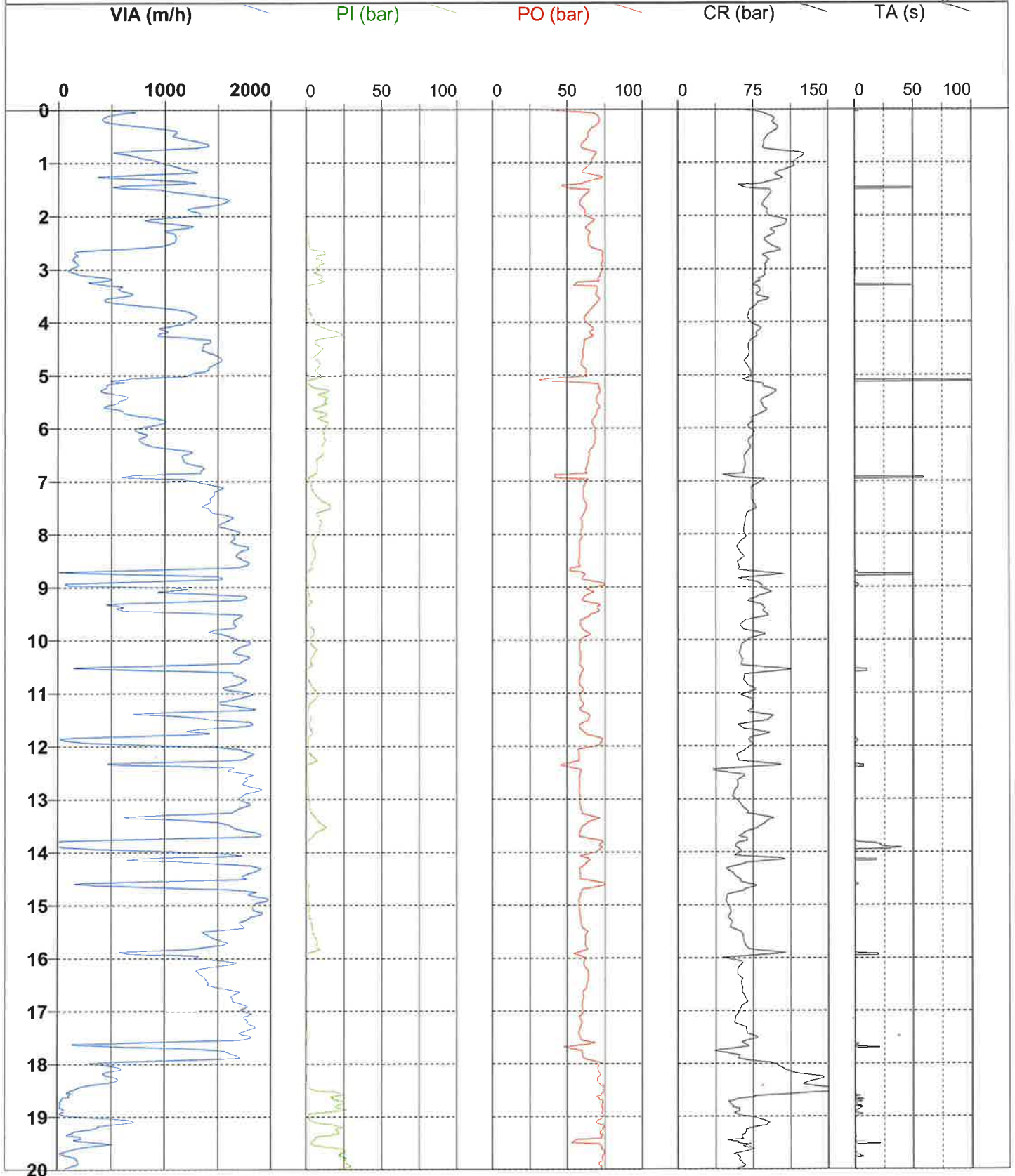
Longueur : 21,29 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S15**

Type : Rotation

Date : 11/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 21,29 m

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

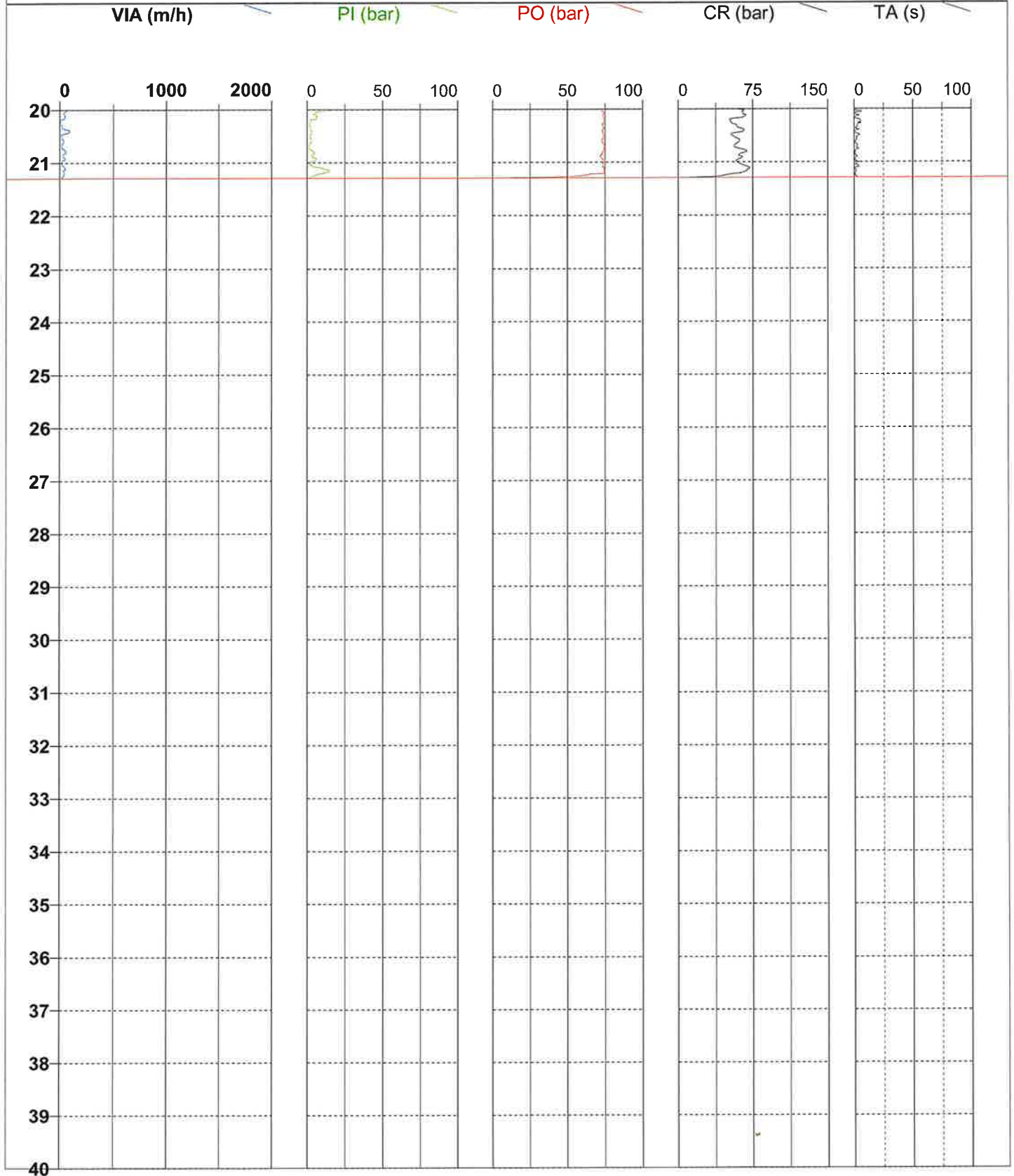
Outil : Tricône

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S16**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 11/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

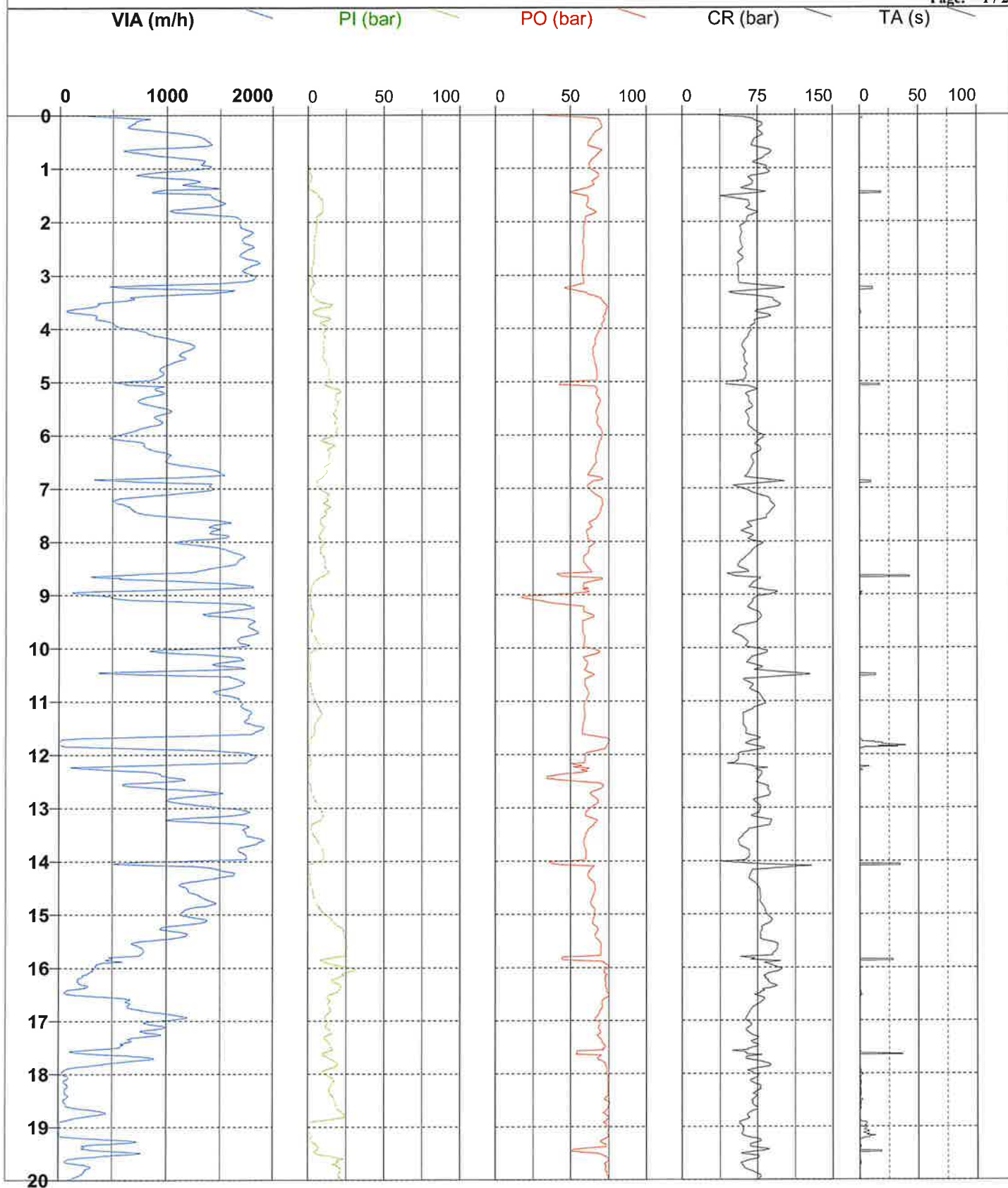
Longueur : 21,27 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S16**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 11/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

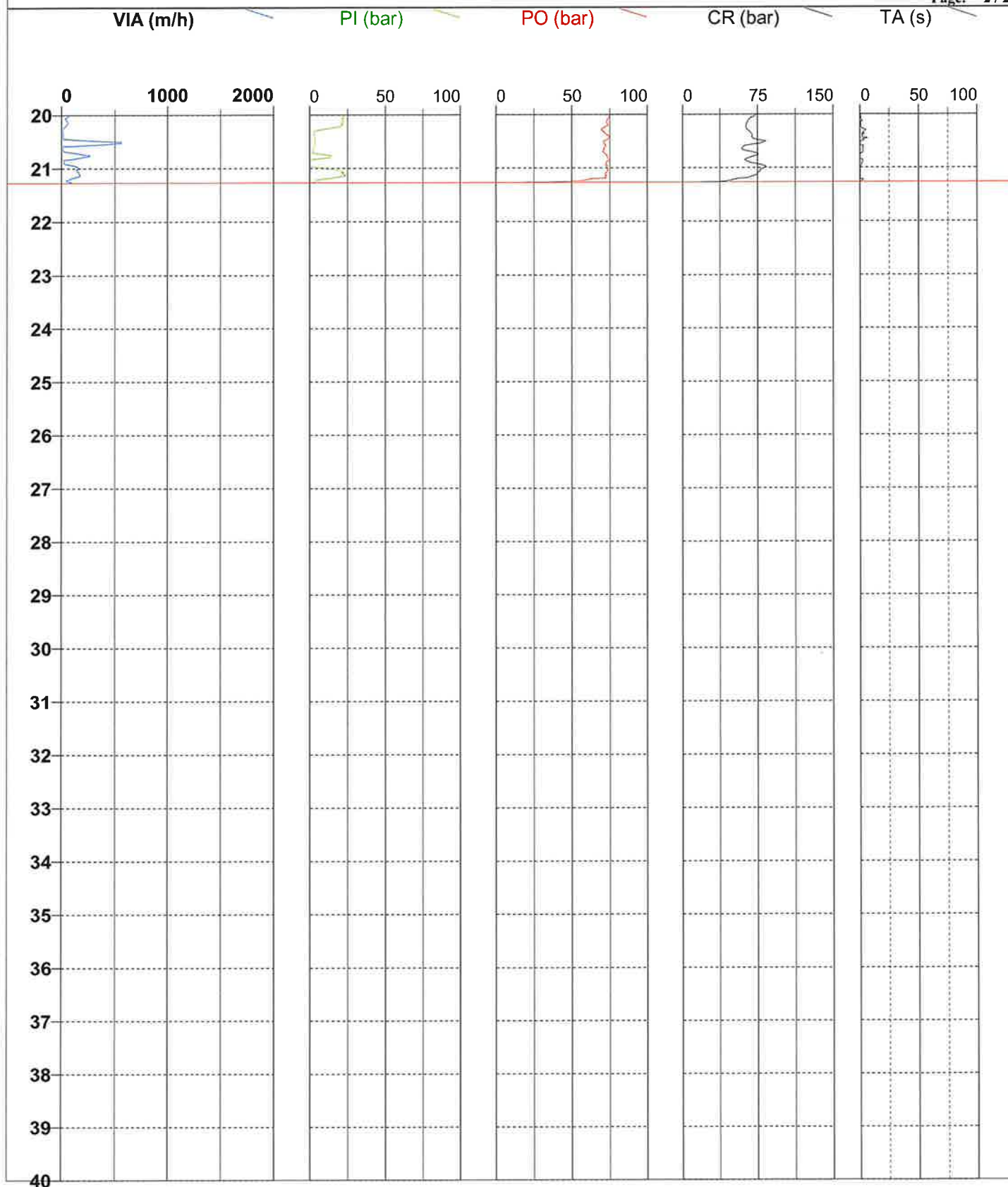
Longueur : 21,27 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S17**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 11/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

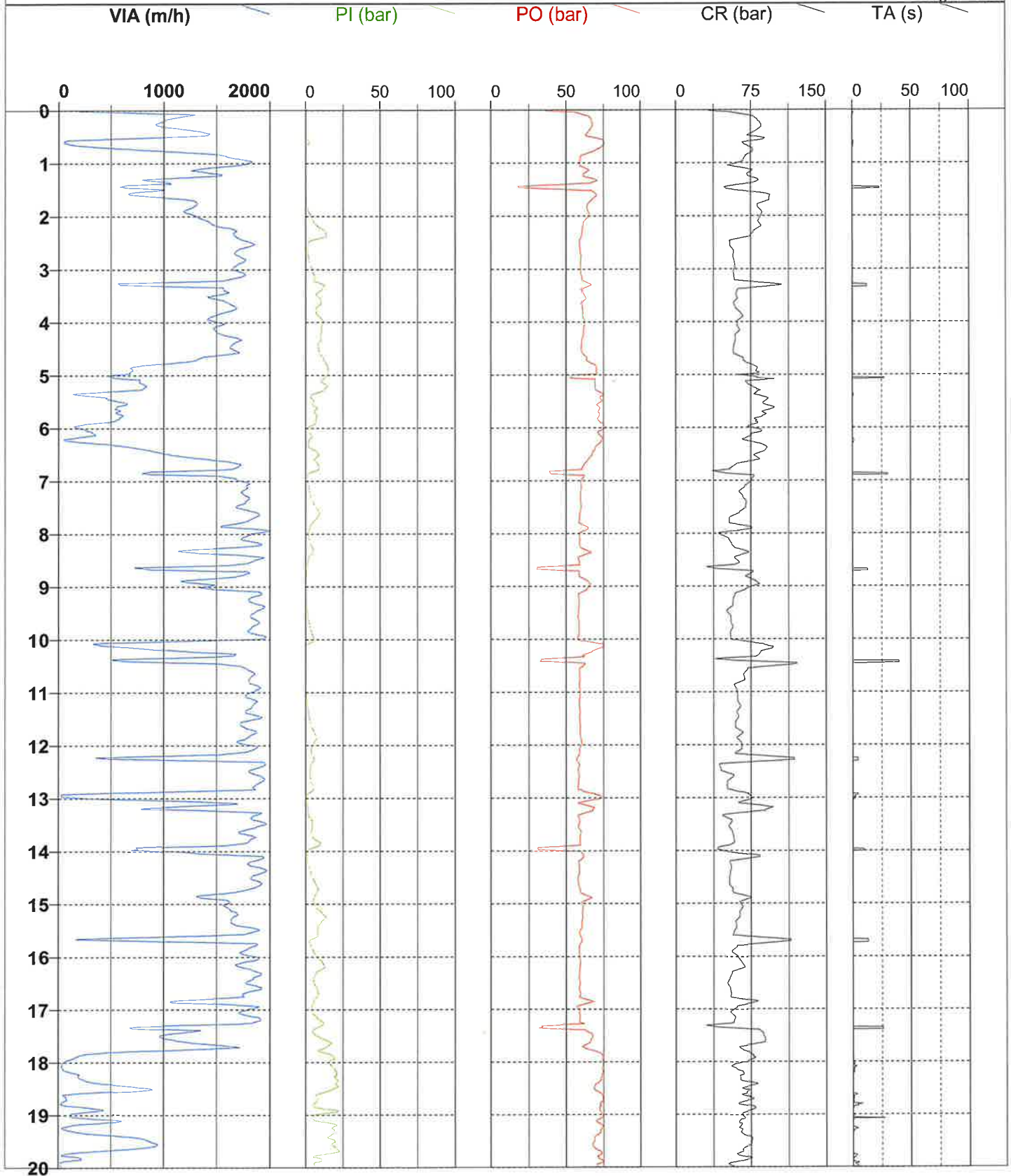
Longueur : 20,89 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S17**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 11/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

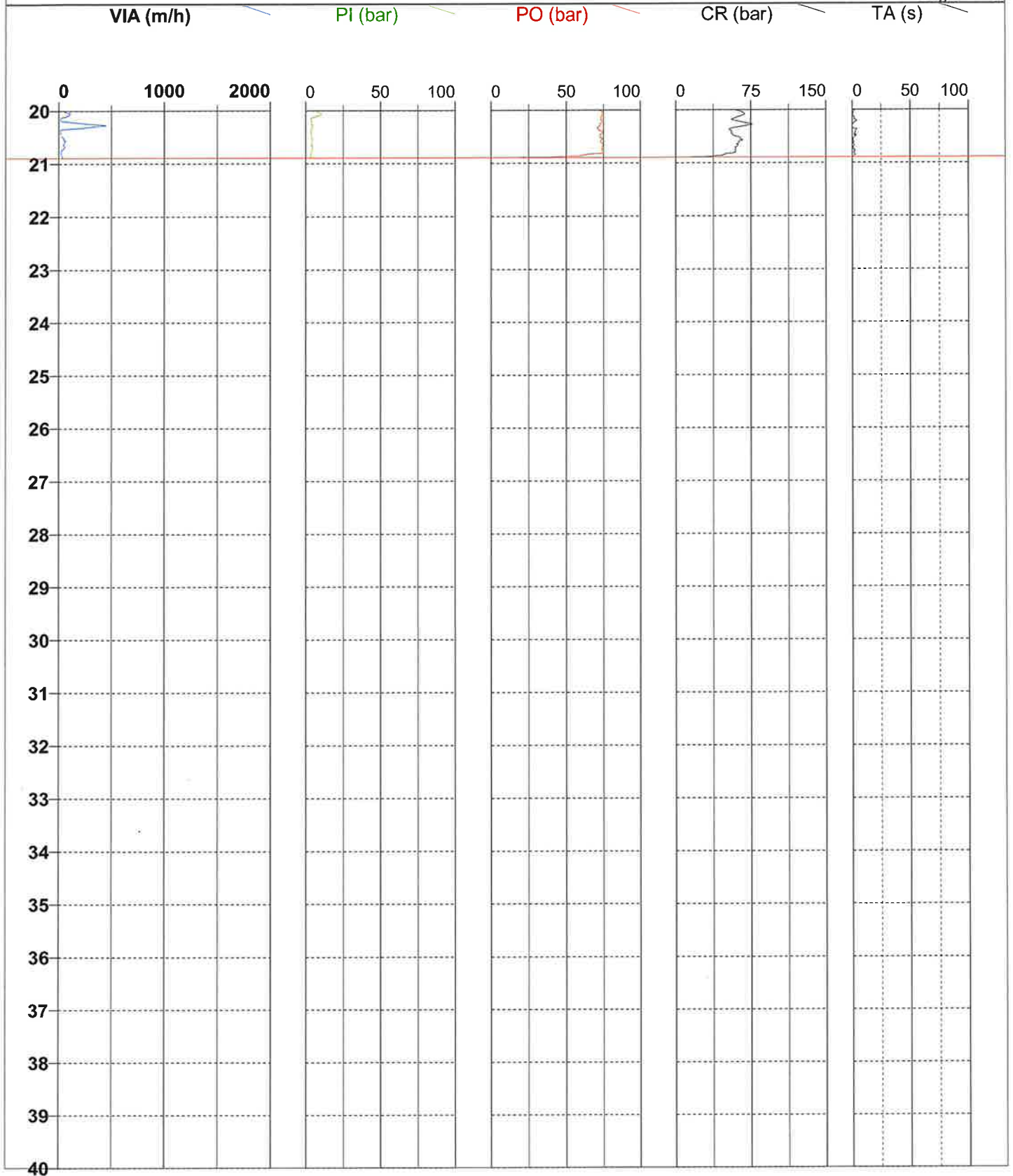
Longueur : 20,89 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S18**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 08/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

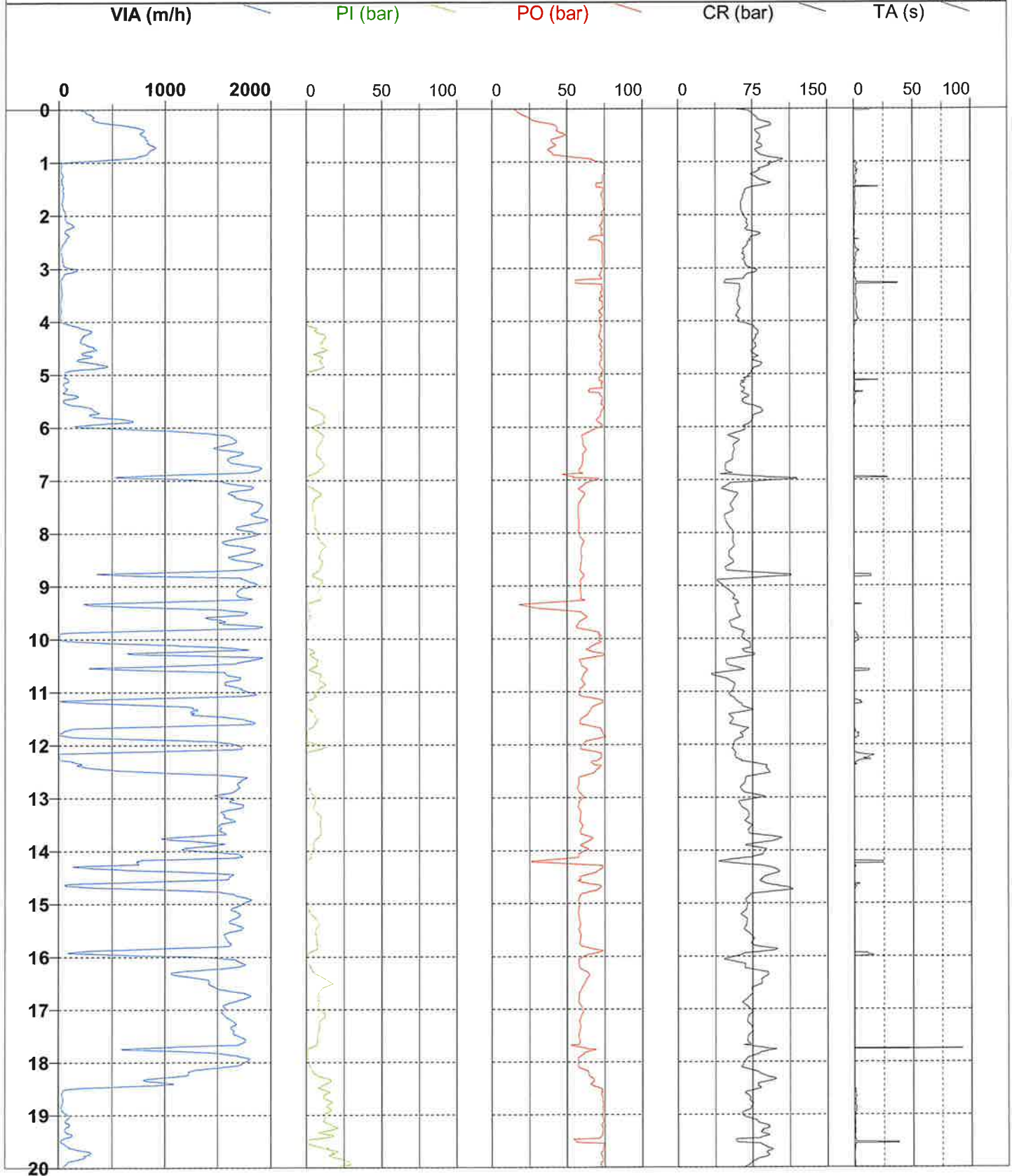
Longueur : 21,36 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S18**

Type : Rotation

Date : 08/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

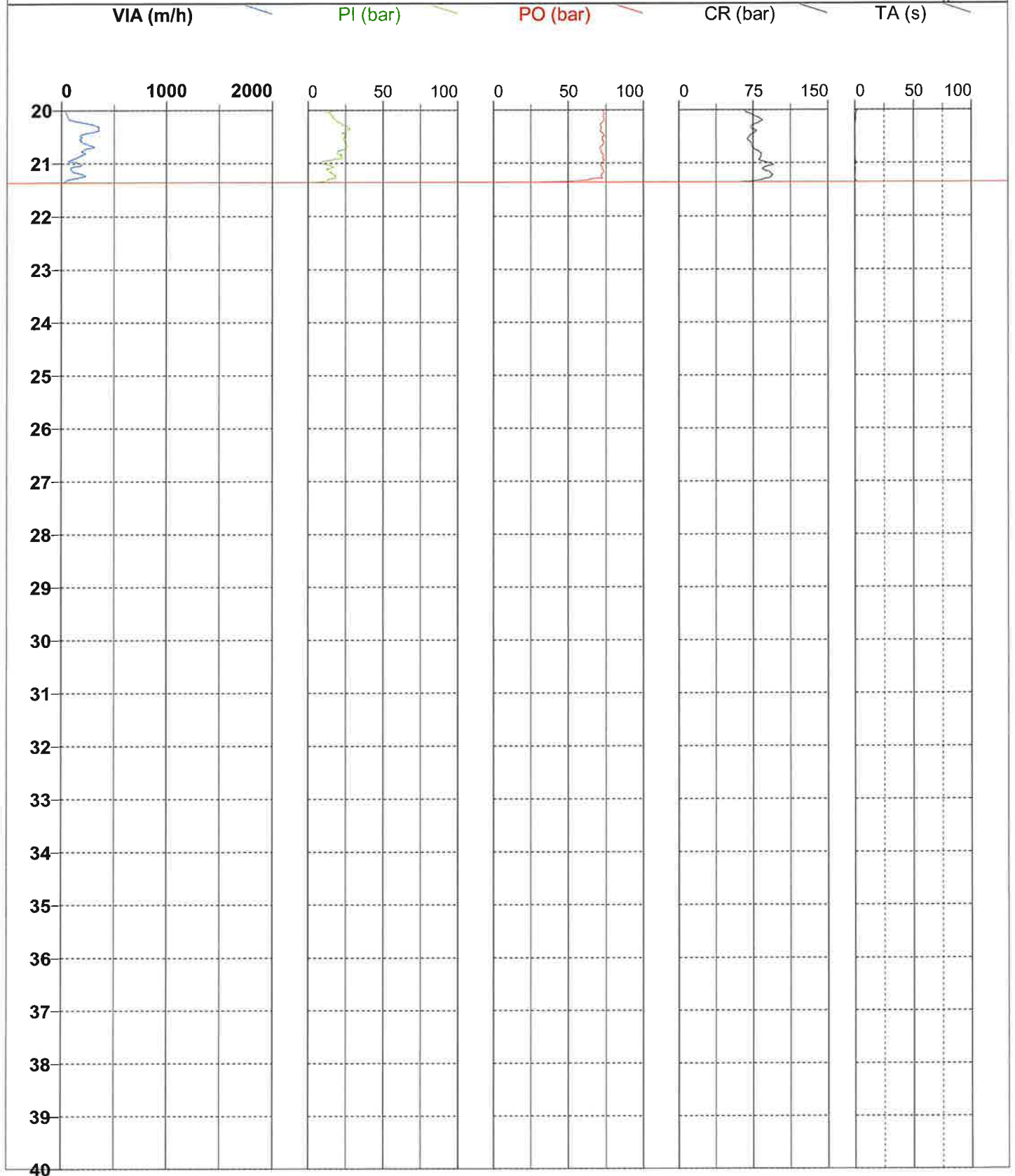
Longueur : 21,36 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : S19**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 09/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

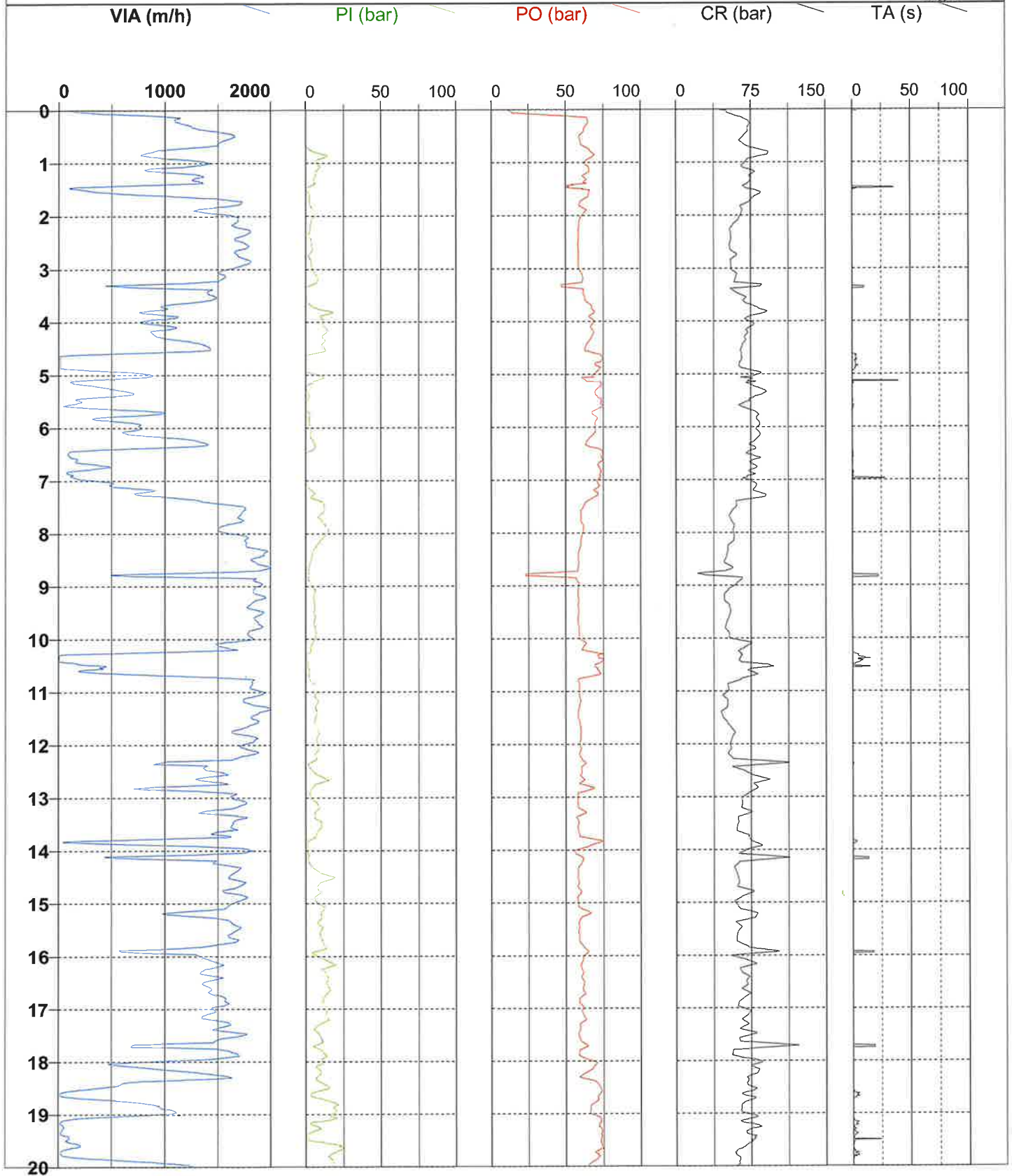
Longueur : 21,30 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : S19**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 09/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

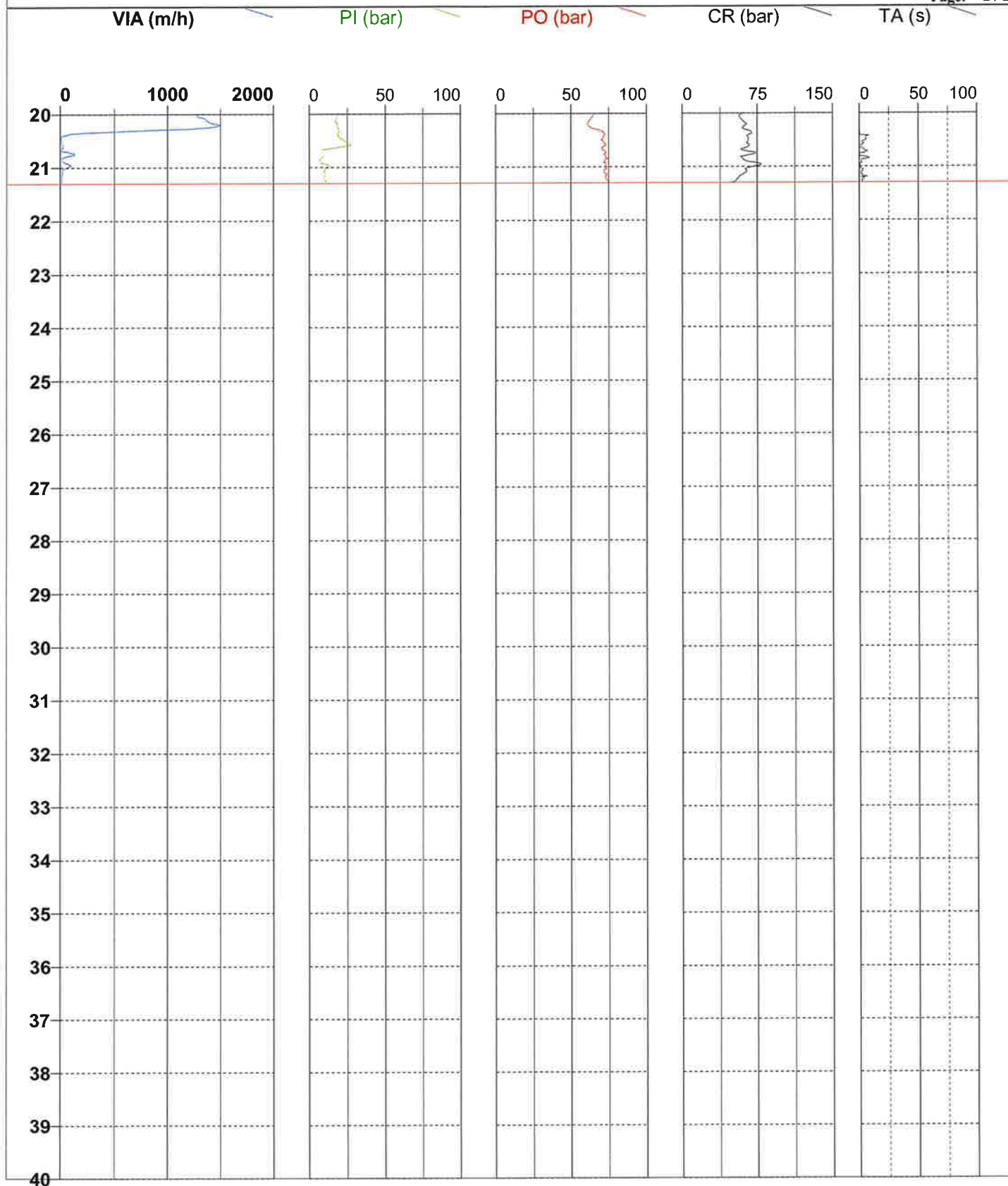
Longueur : 21,30 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : D1**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 22/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

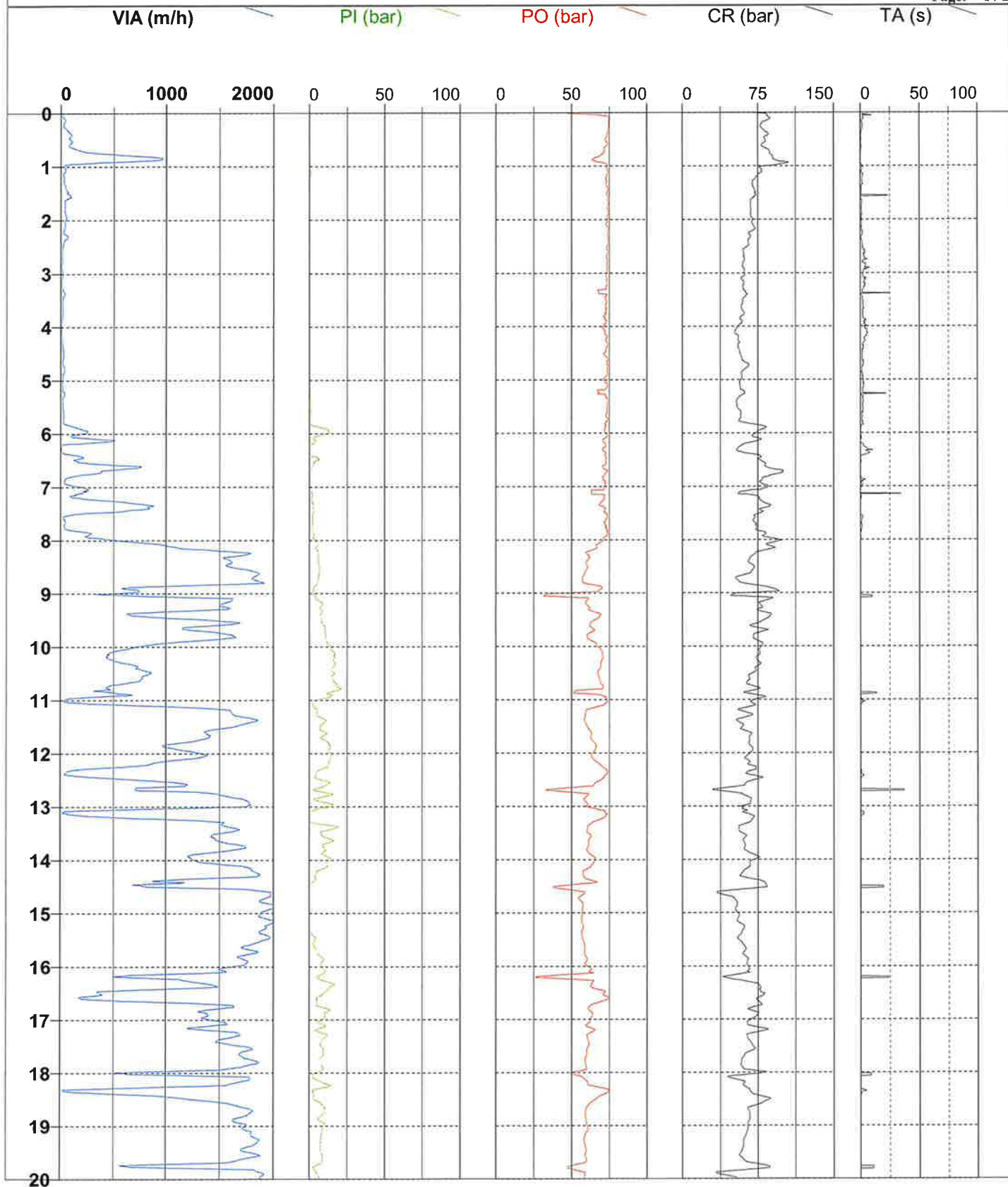
Longueur : 28,74 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D1**

Type : Rotation

Machine : E7.50

Outil : Tricône

Altitude :

Date : 22/07/2024

Longueur : 28,74 m

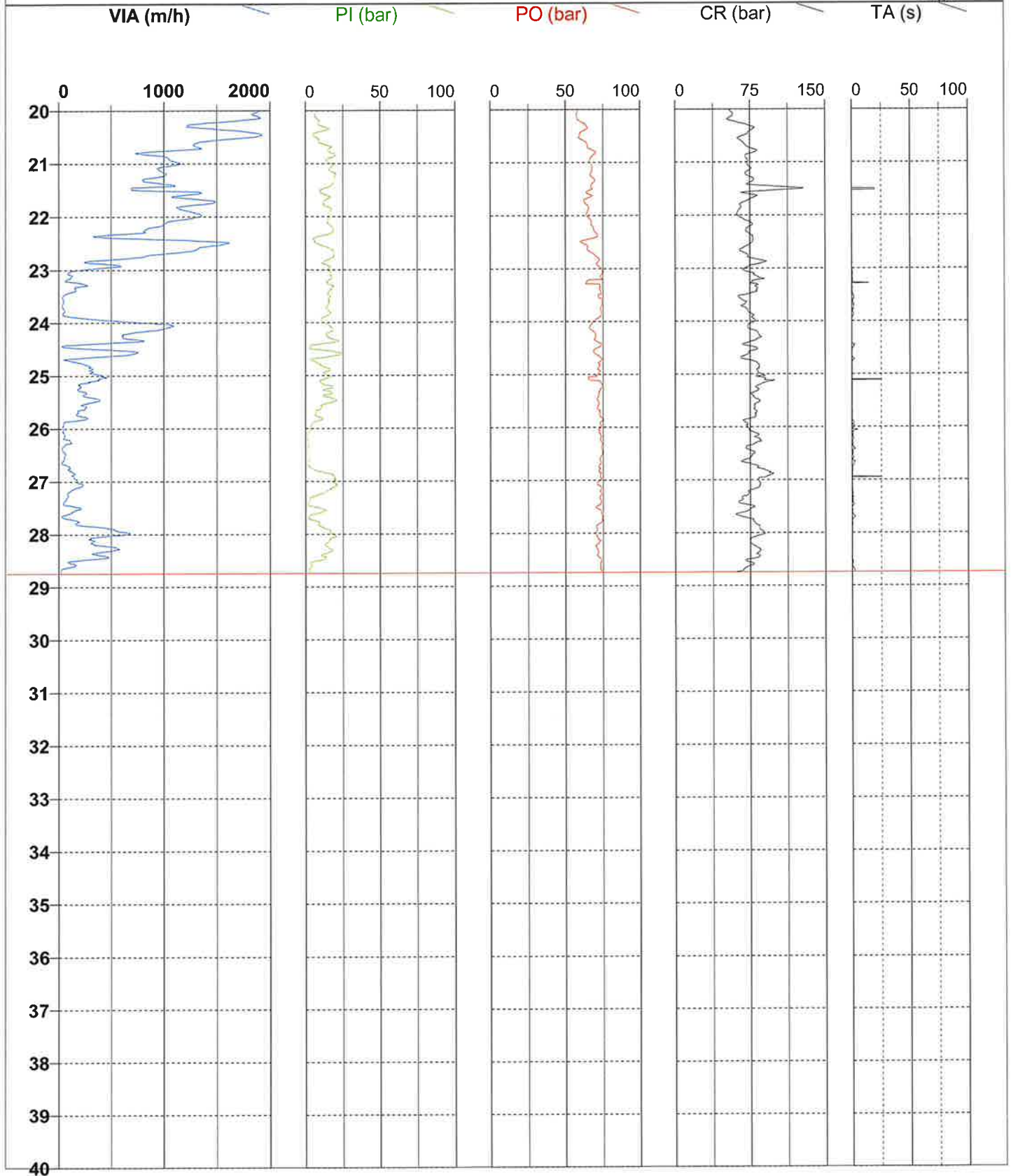
Echelle : 1 / 100

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : D2**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 19/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

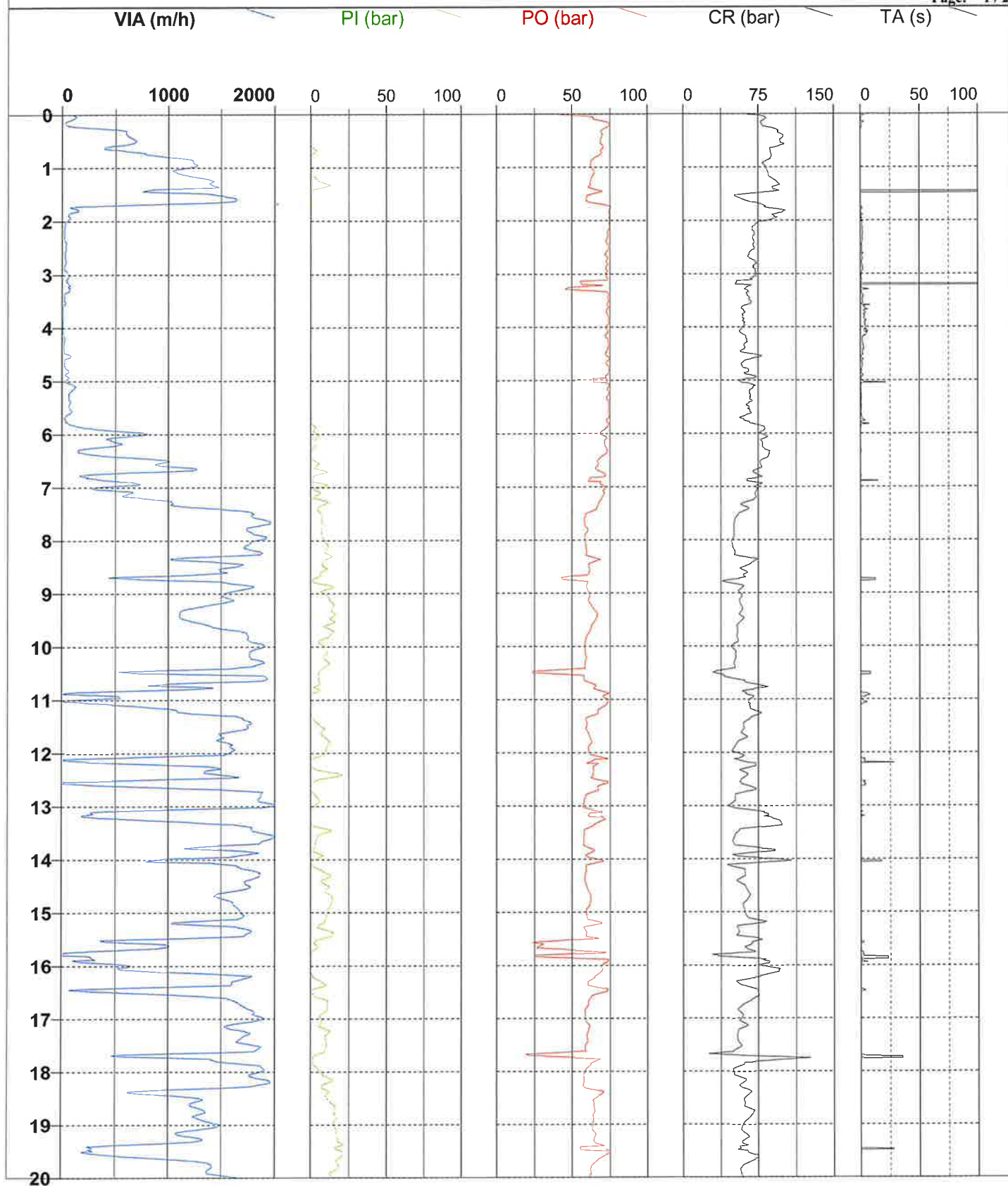
Longueur : 24,80 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D2**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 19/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

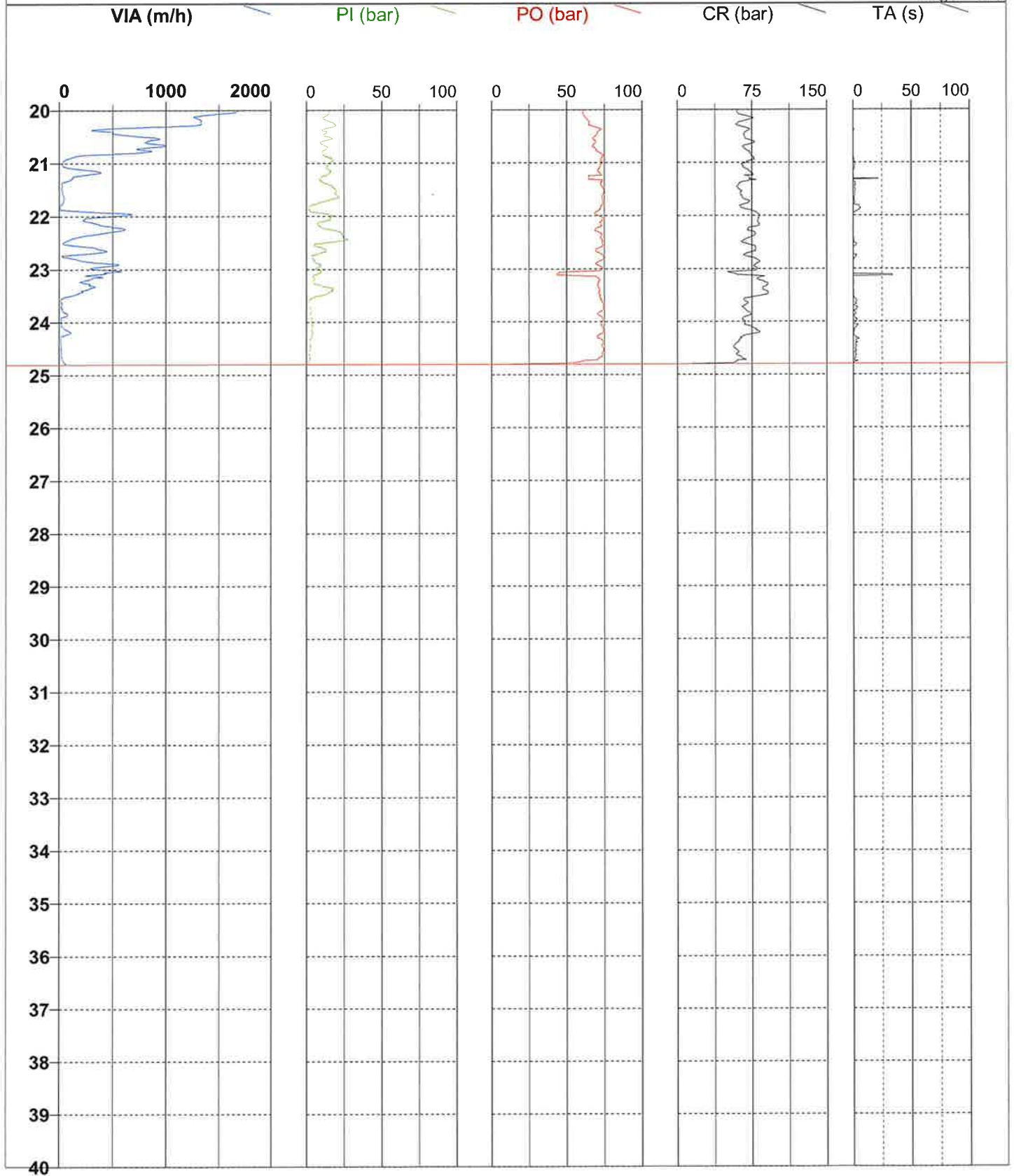
Longueur : 24,80 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : D3**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 22/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

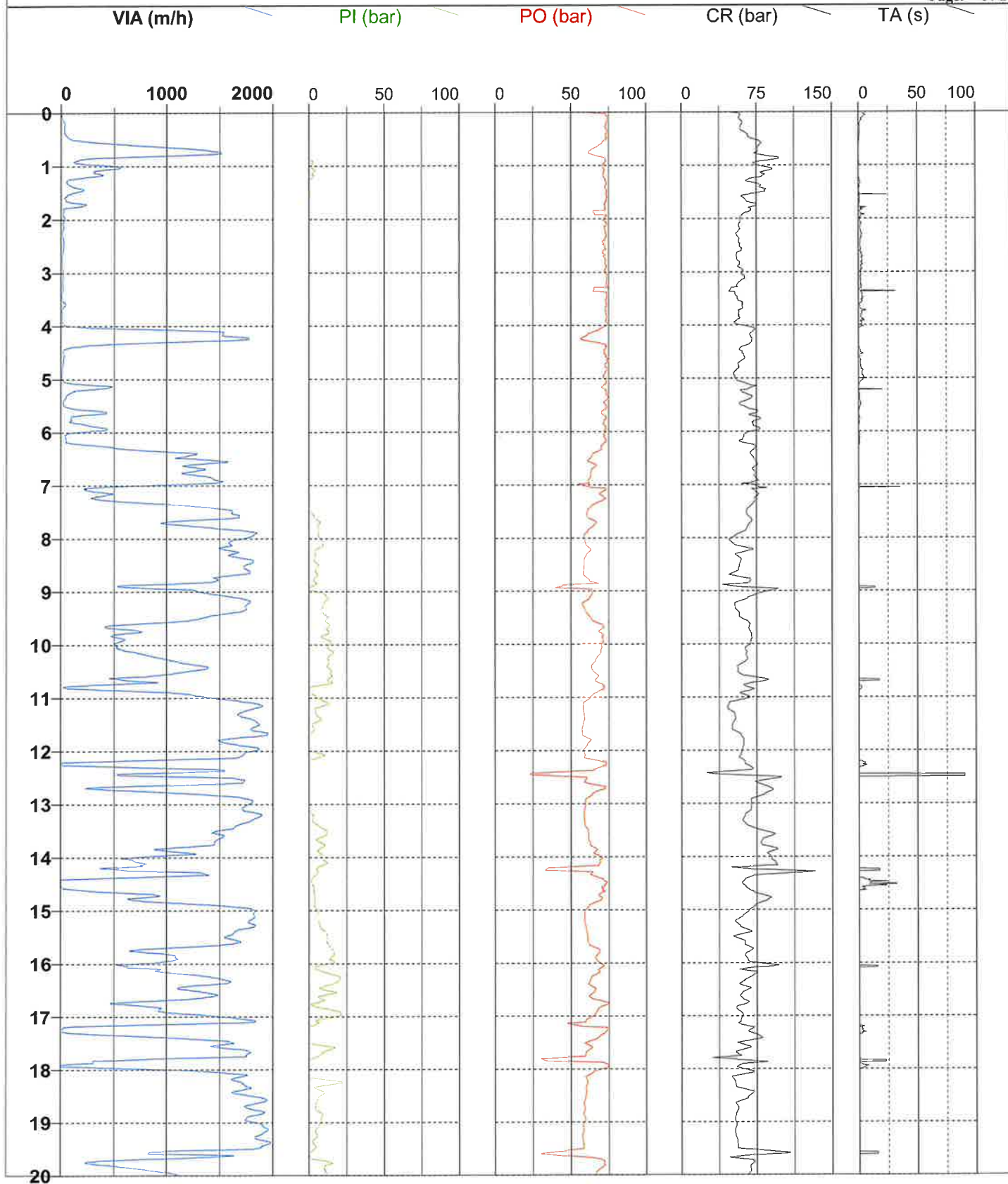
Longueur : 32,11 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D3**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 22/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

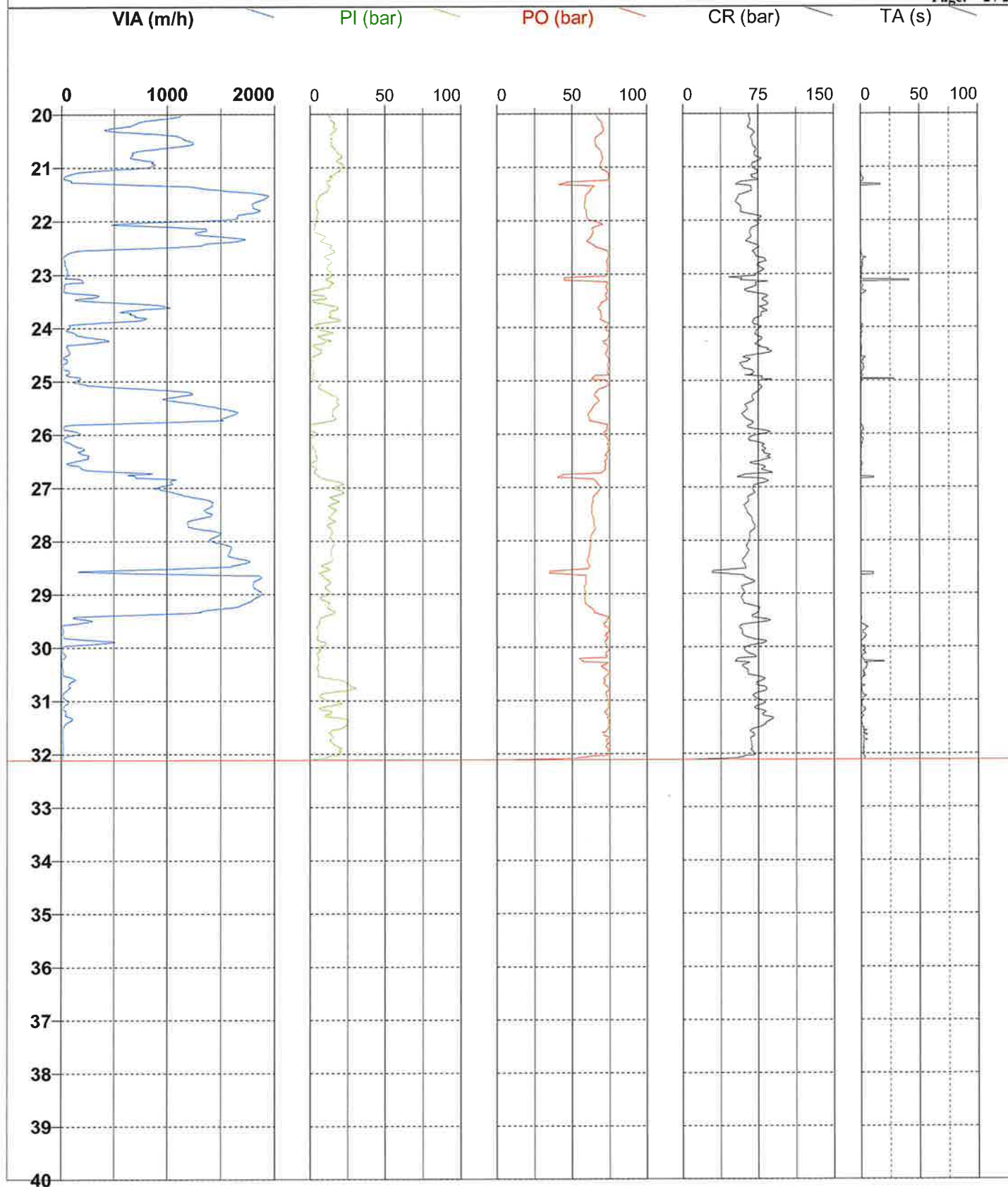
Longueur : 32,11 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : D4**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 22/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

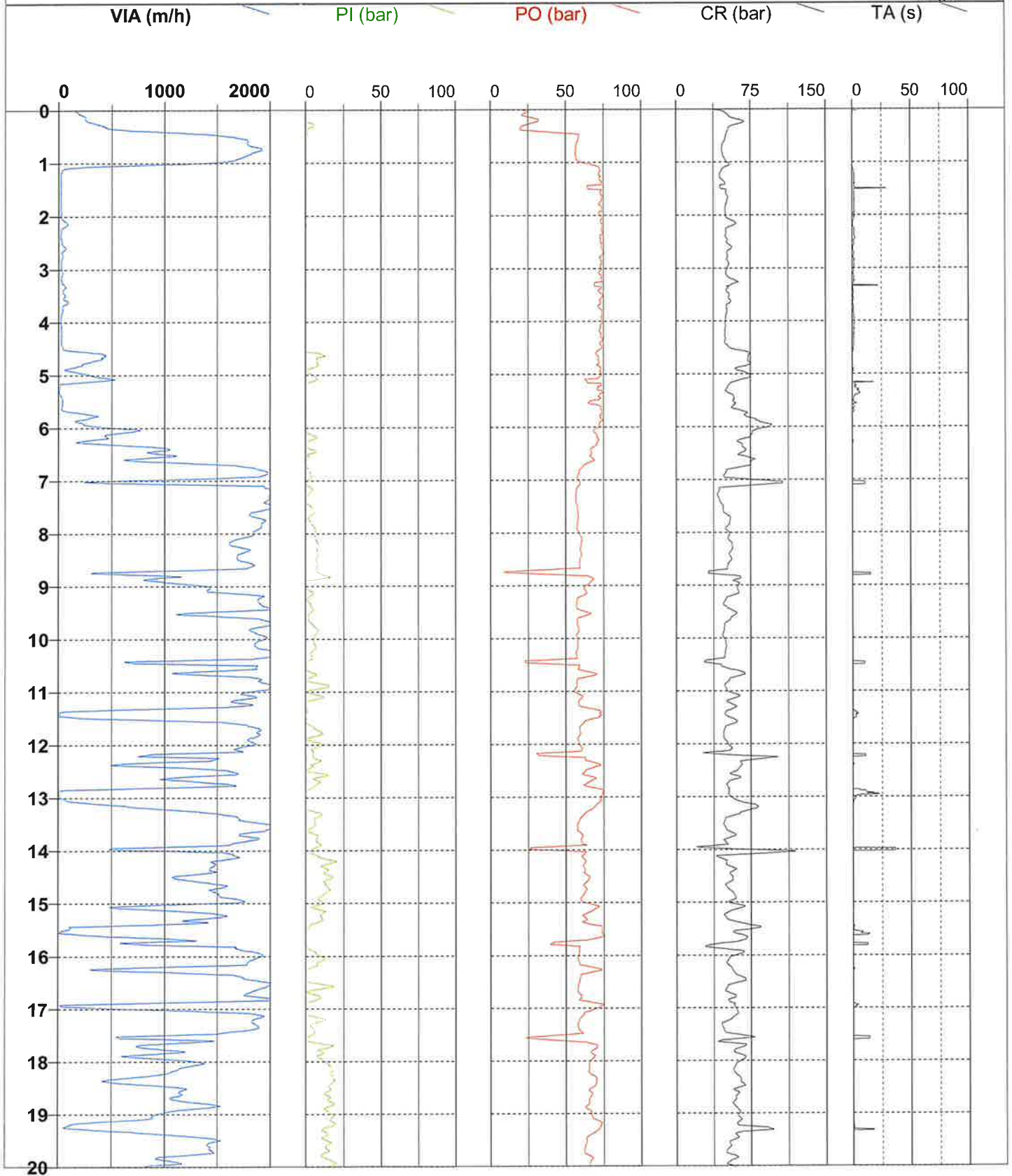
Longueur : 29,58 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



FORAGE : D4

Type : Rotation

Date : 22/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 29,58 m

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

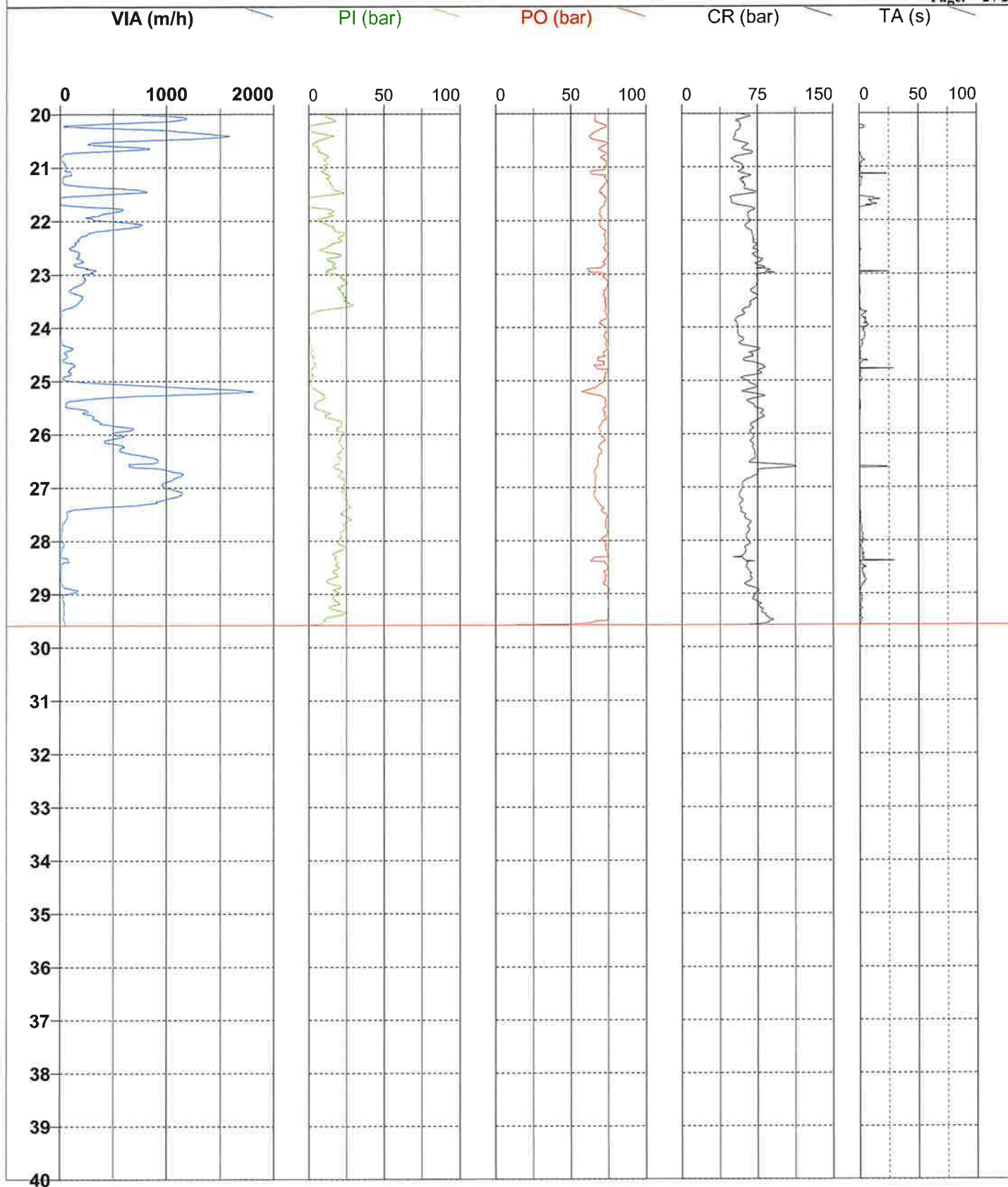
Outil : Tricône

Echelle : 1 / 100

Altitude :

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : D5**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 22/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

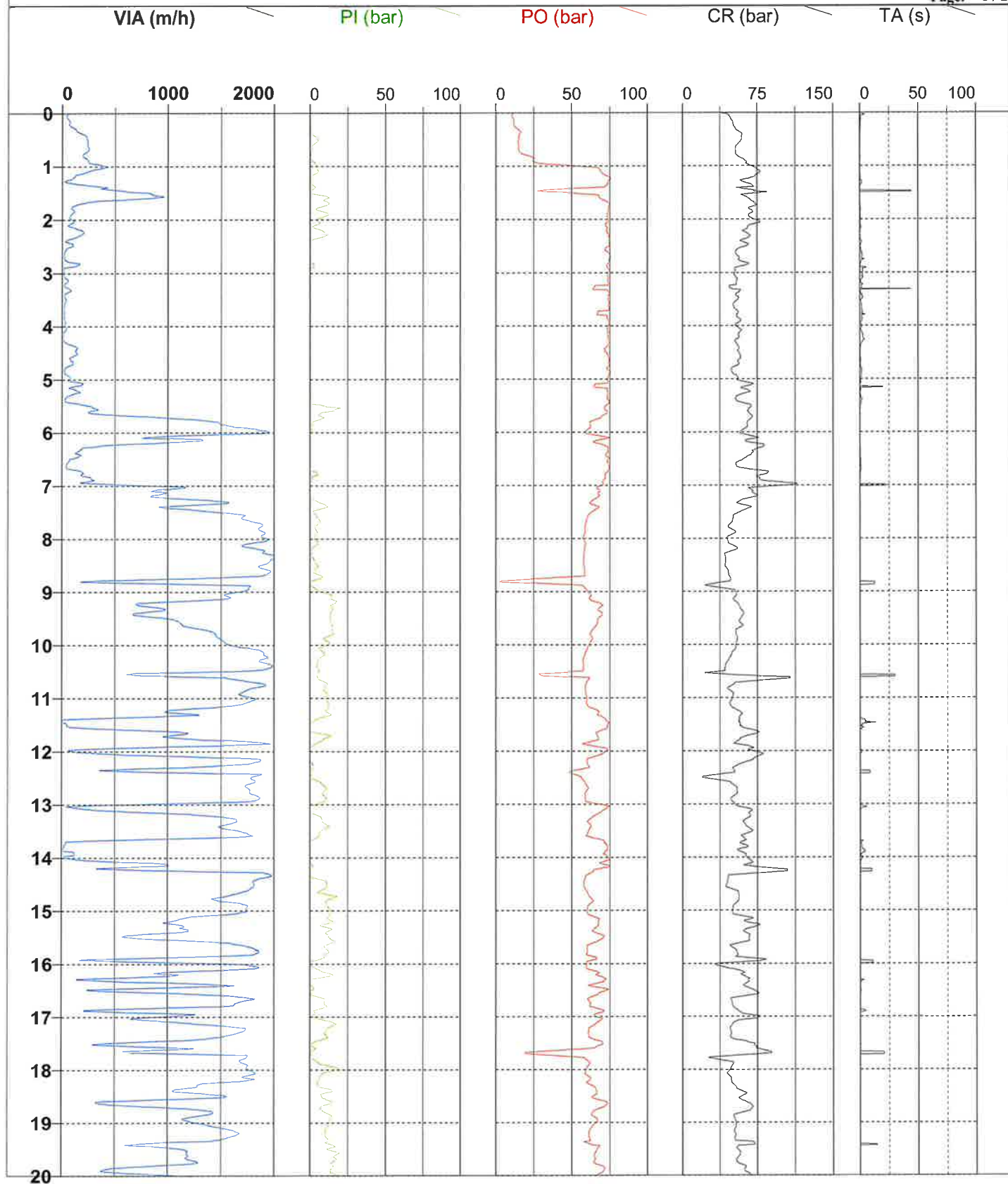
Longueur : 31,38 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D5**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 22/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

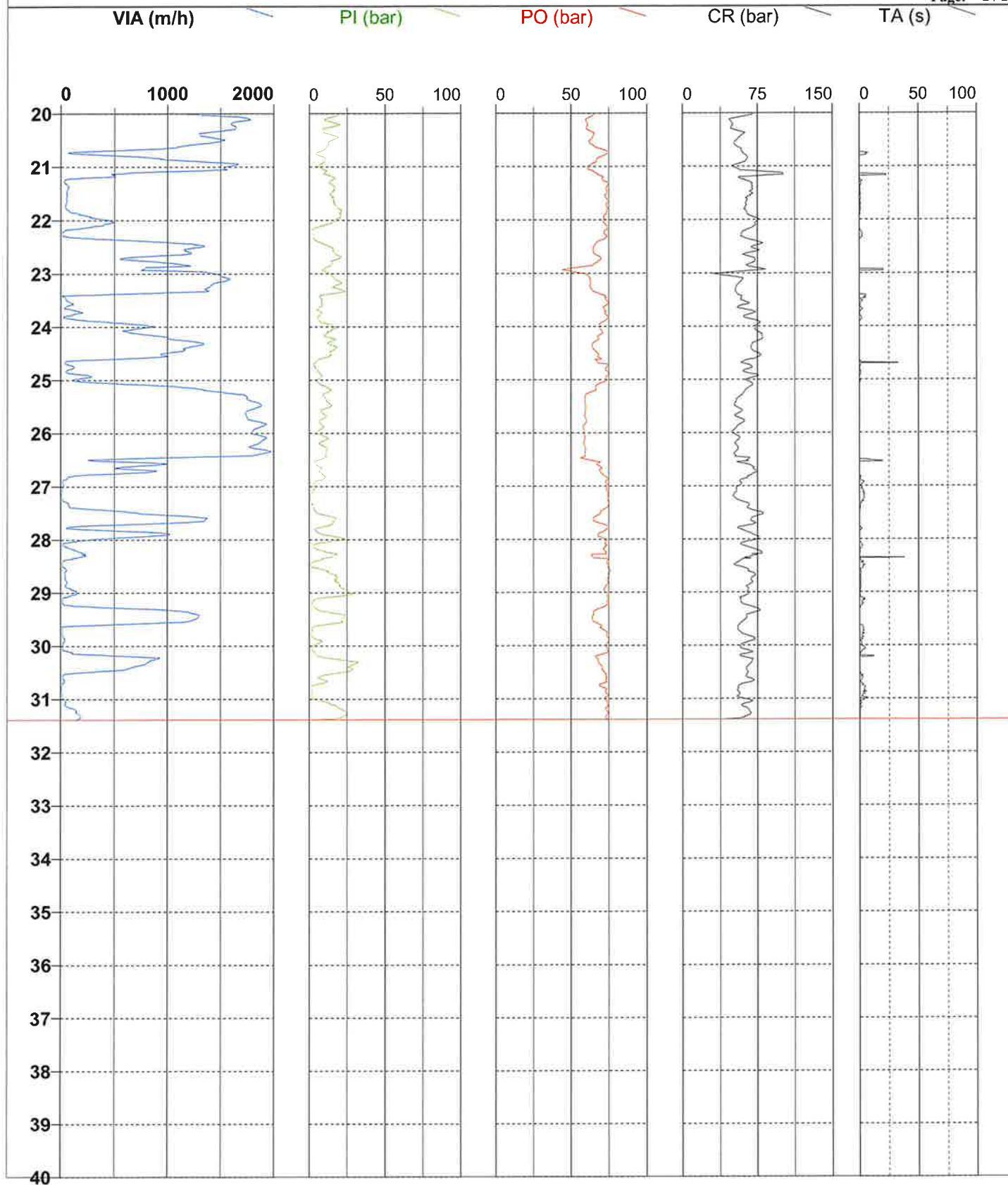
Longueur : 31,38 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2





FORAGE : D7

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 09/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

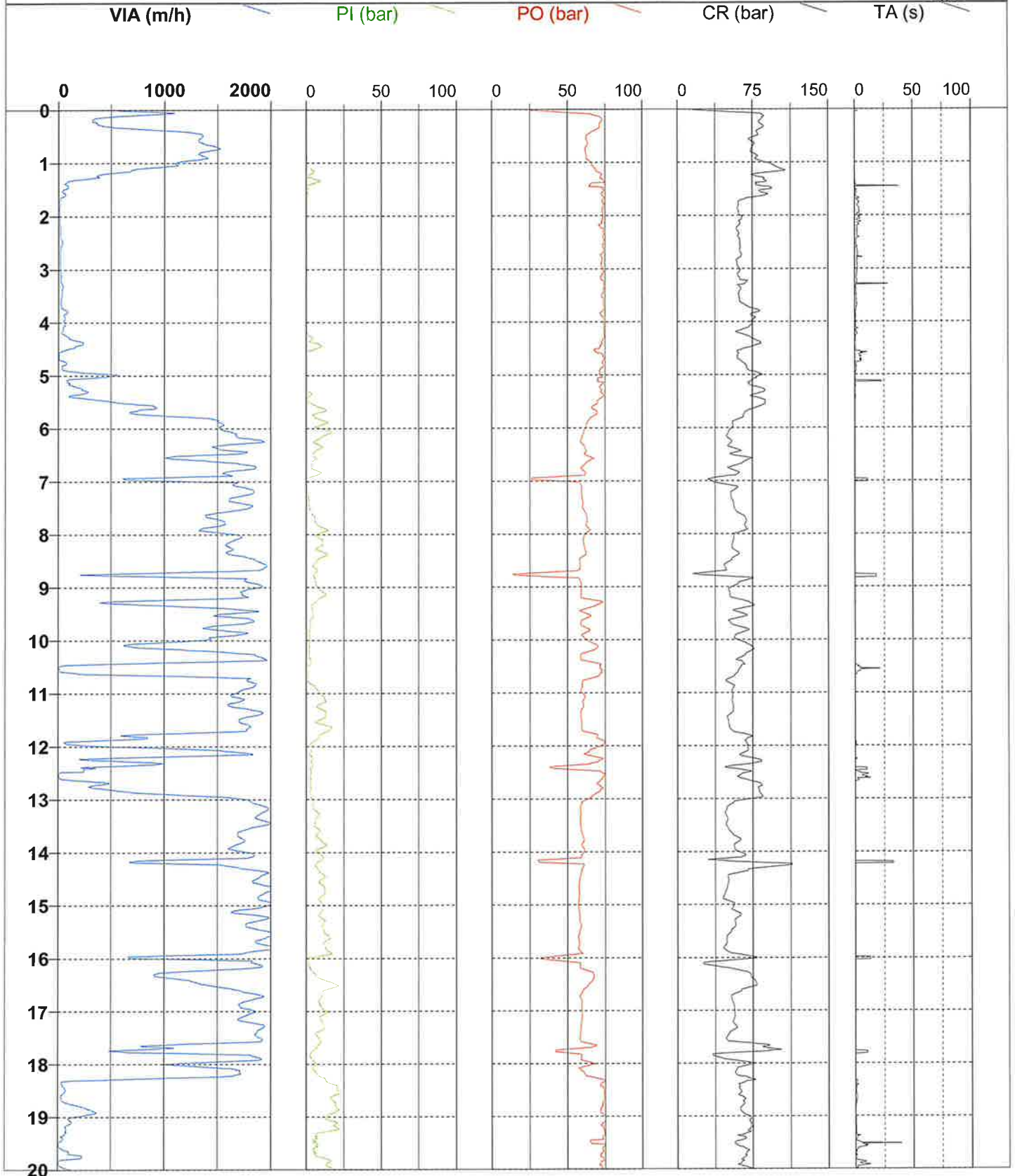
Longueur : 21,34 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D7**

Type : Rotation

Date : 09/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

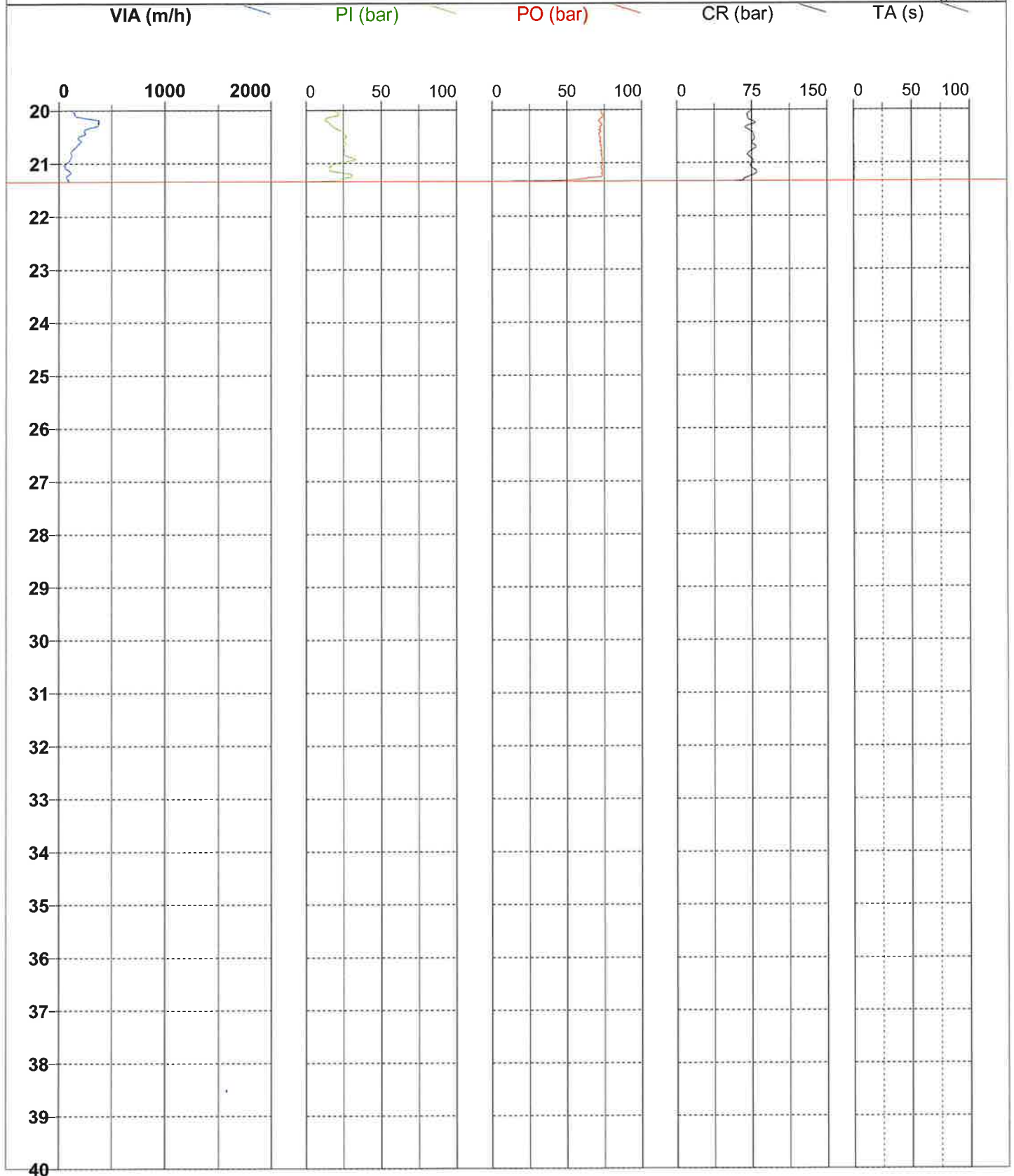
Longueur : 21,34 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : D8**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 10/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

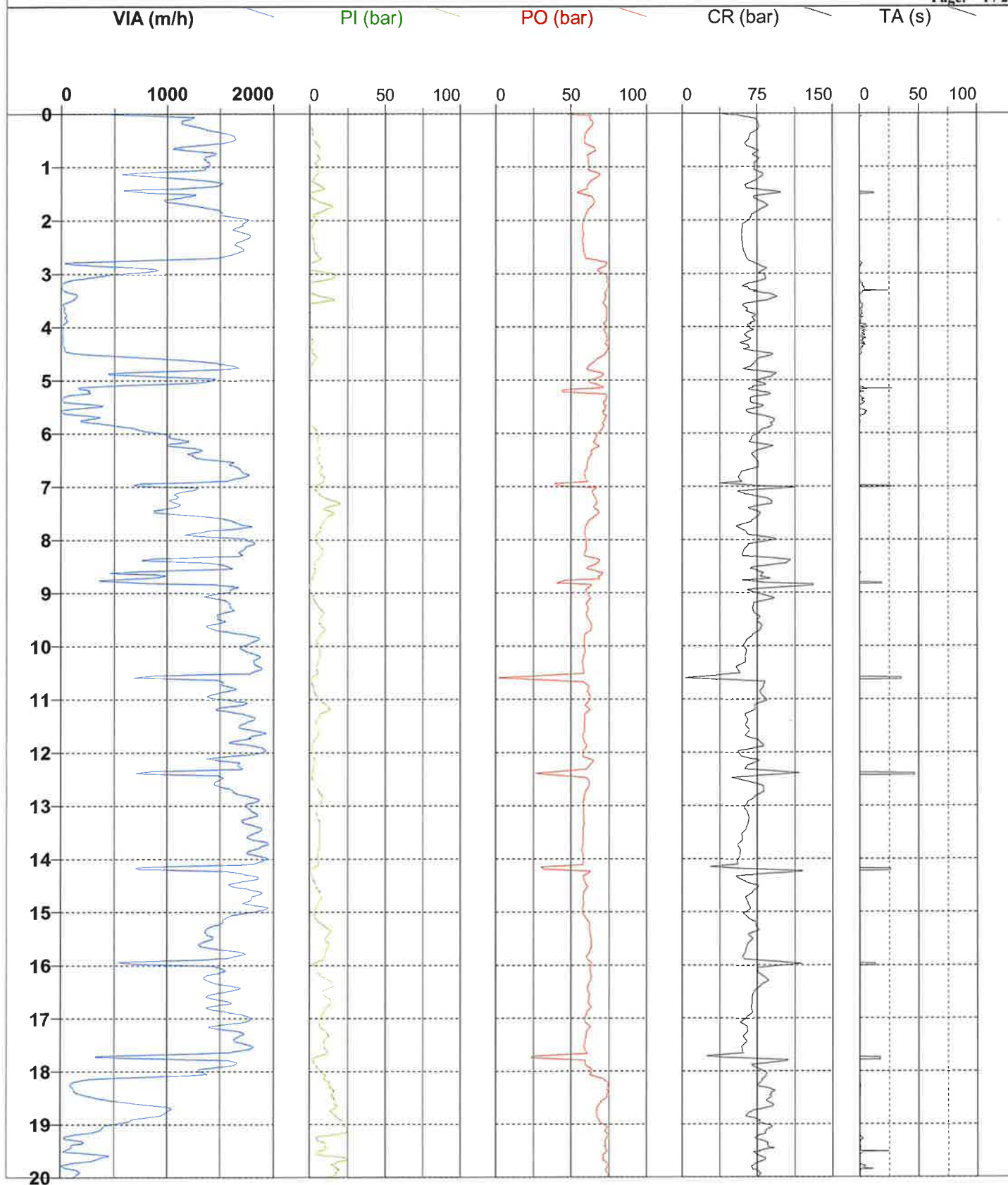
Longueur : 21,34 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D8**

Type : Rotation

Date : 10/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 21,34 m

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

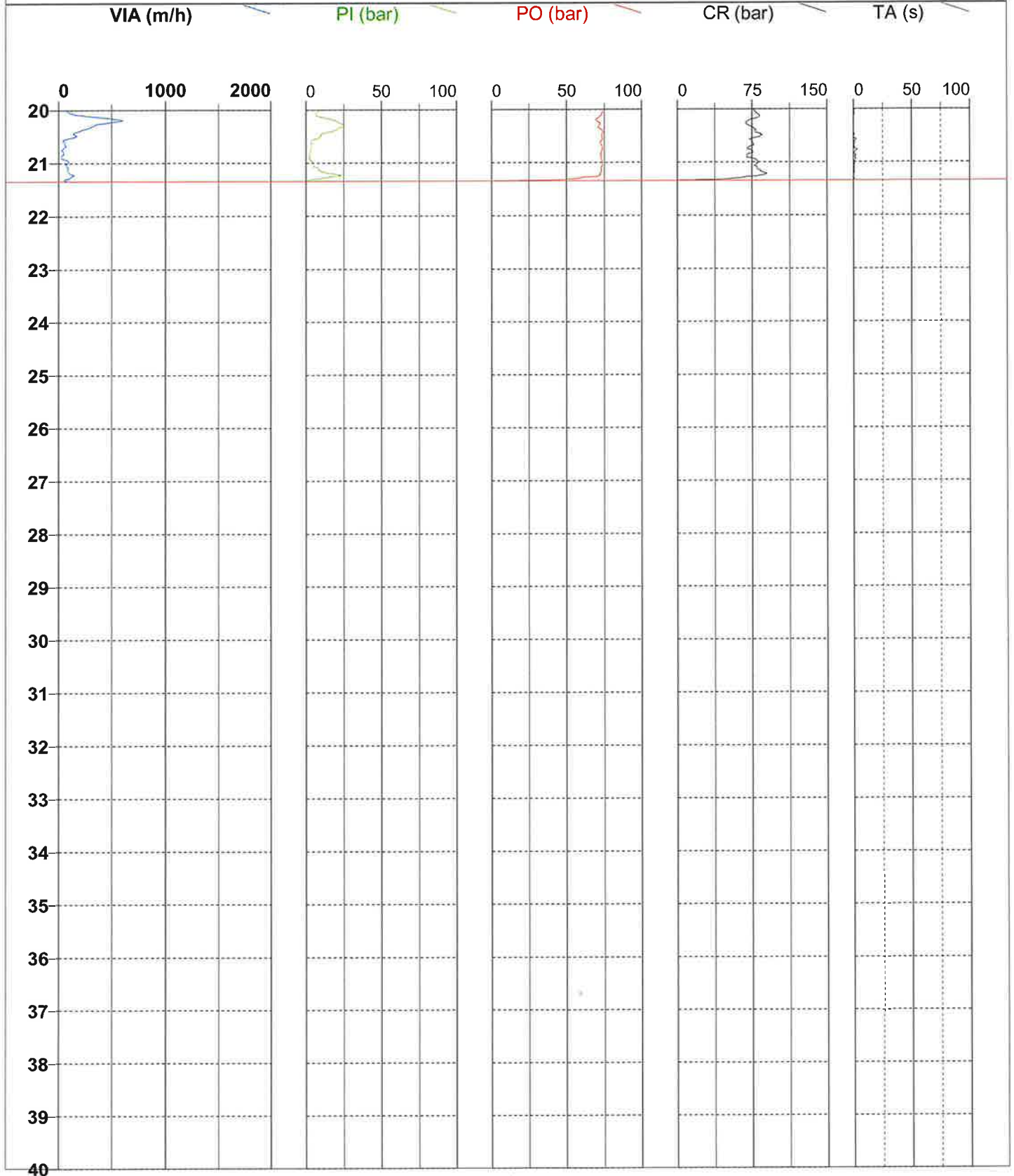
Outil : Tricône

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : D9**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 10/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

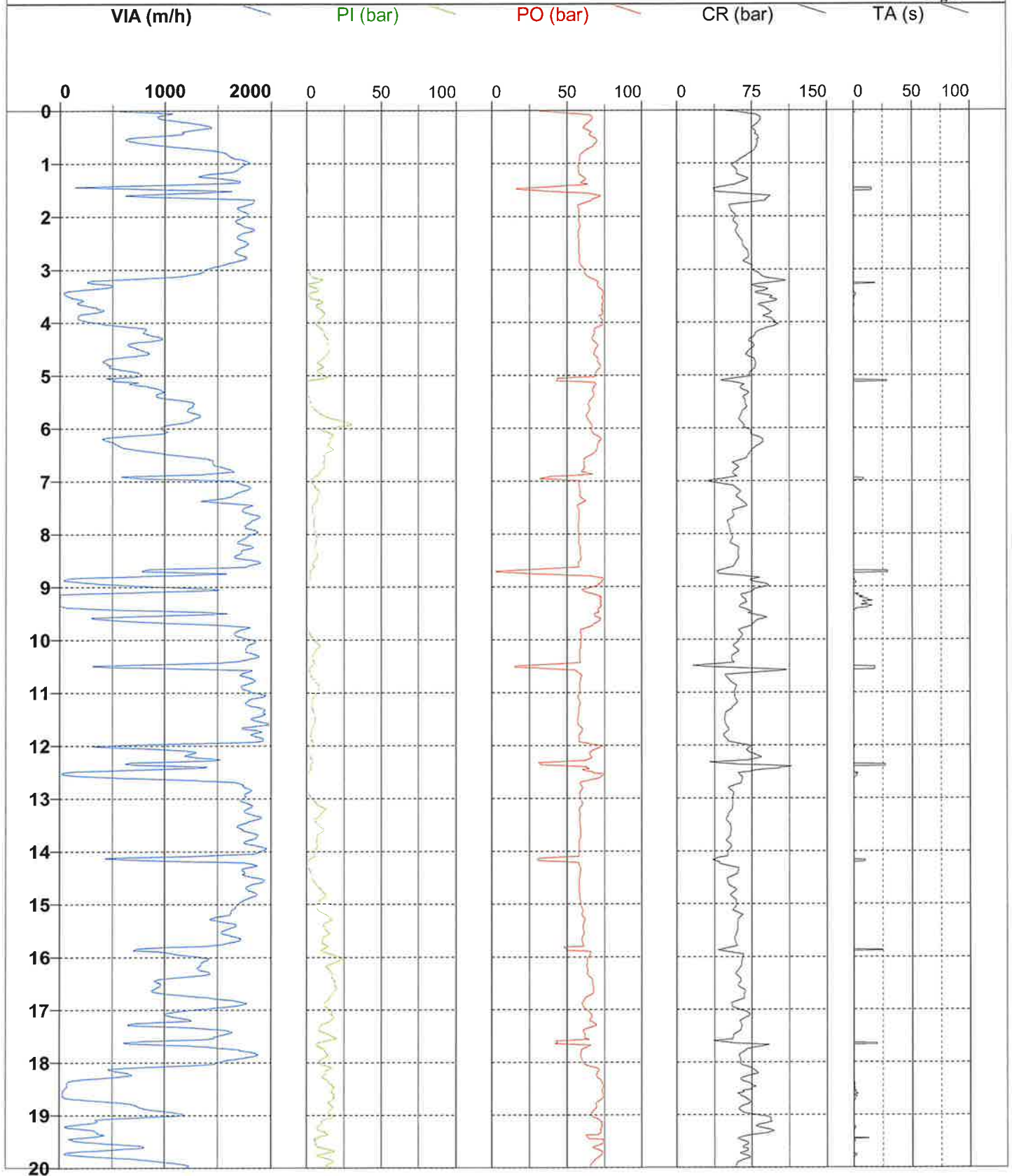
Longueur : 23,07 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D9**

Type : Rotation

Machine : E7.50

Date : 10/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Outil : Tricône

Longueur : 23,07 m

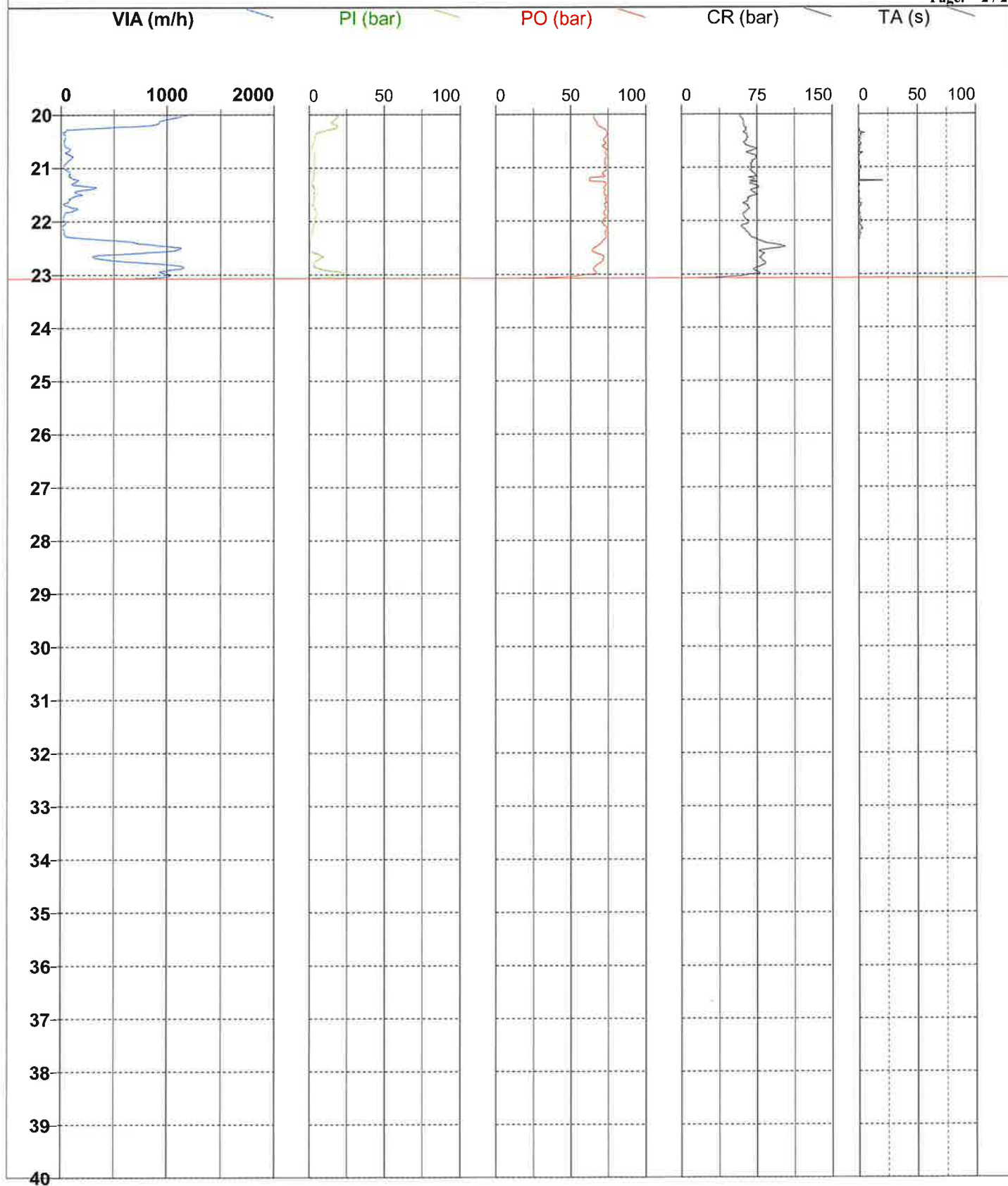
Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : D10**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 15/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

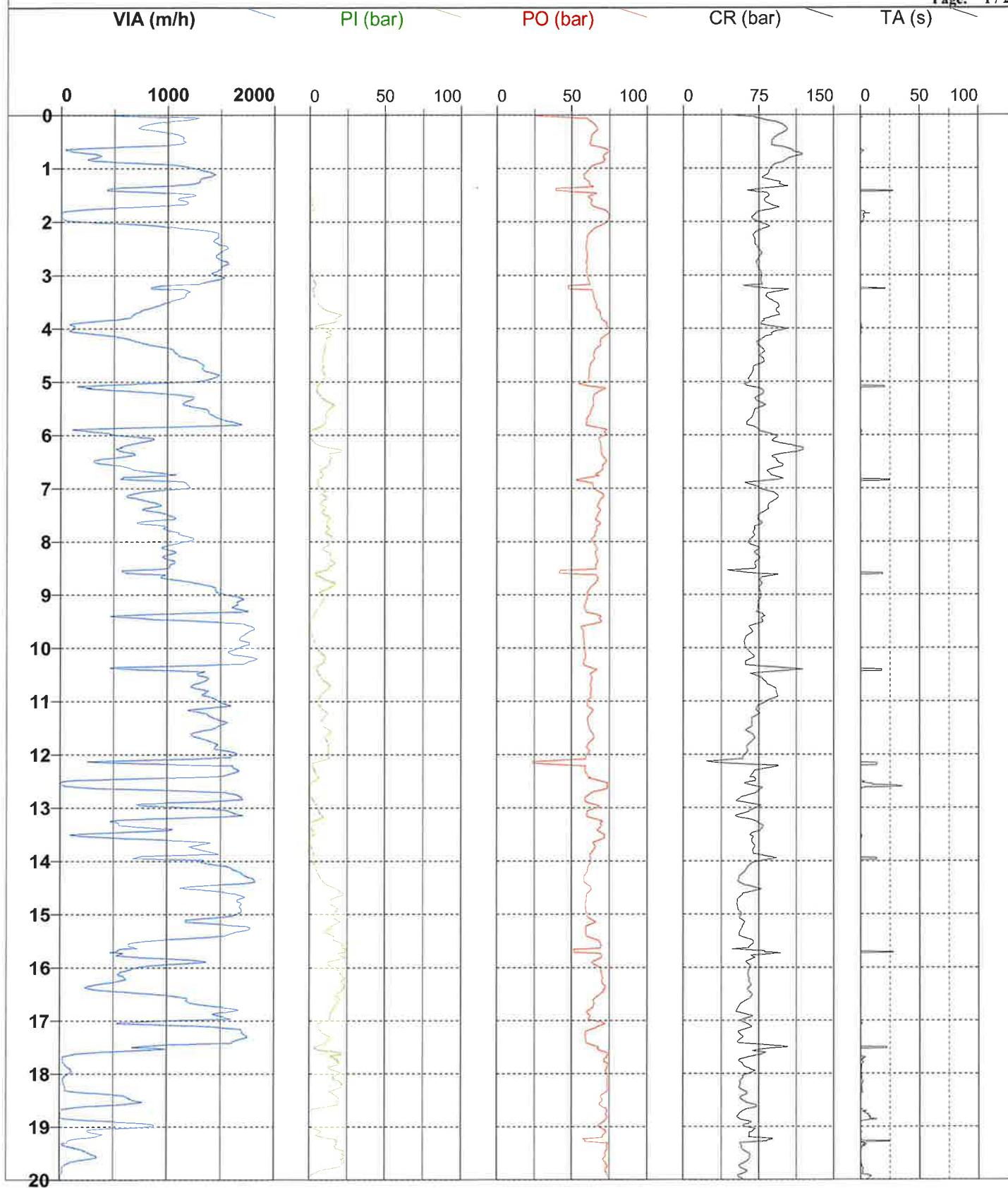
Longueur : 21,08 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D10**

Type : Rotation

Date : 15/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Longueur : 21,08 m

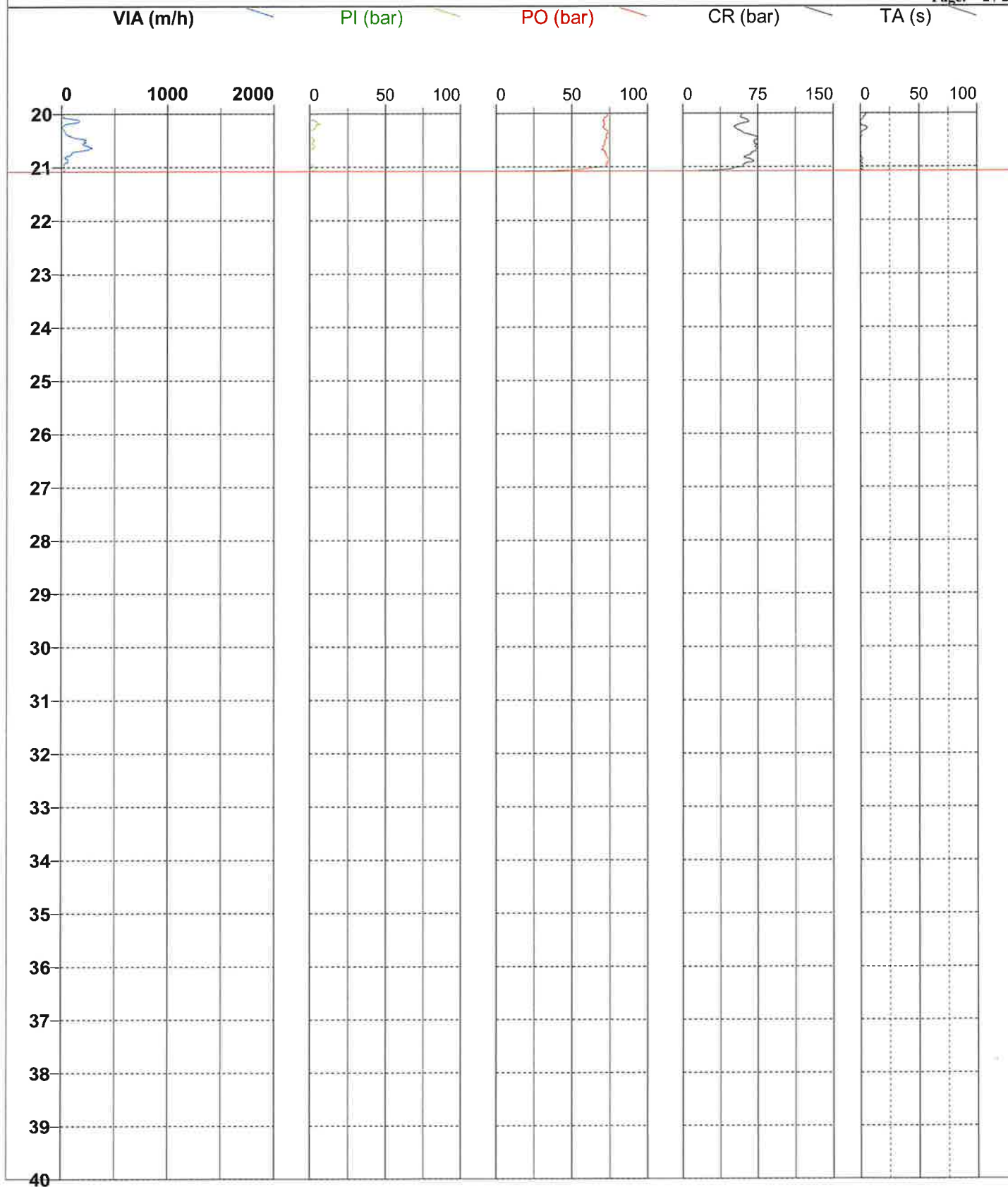
Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : D11**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 10/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

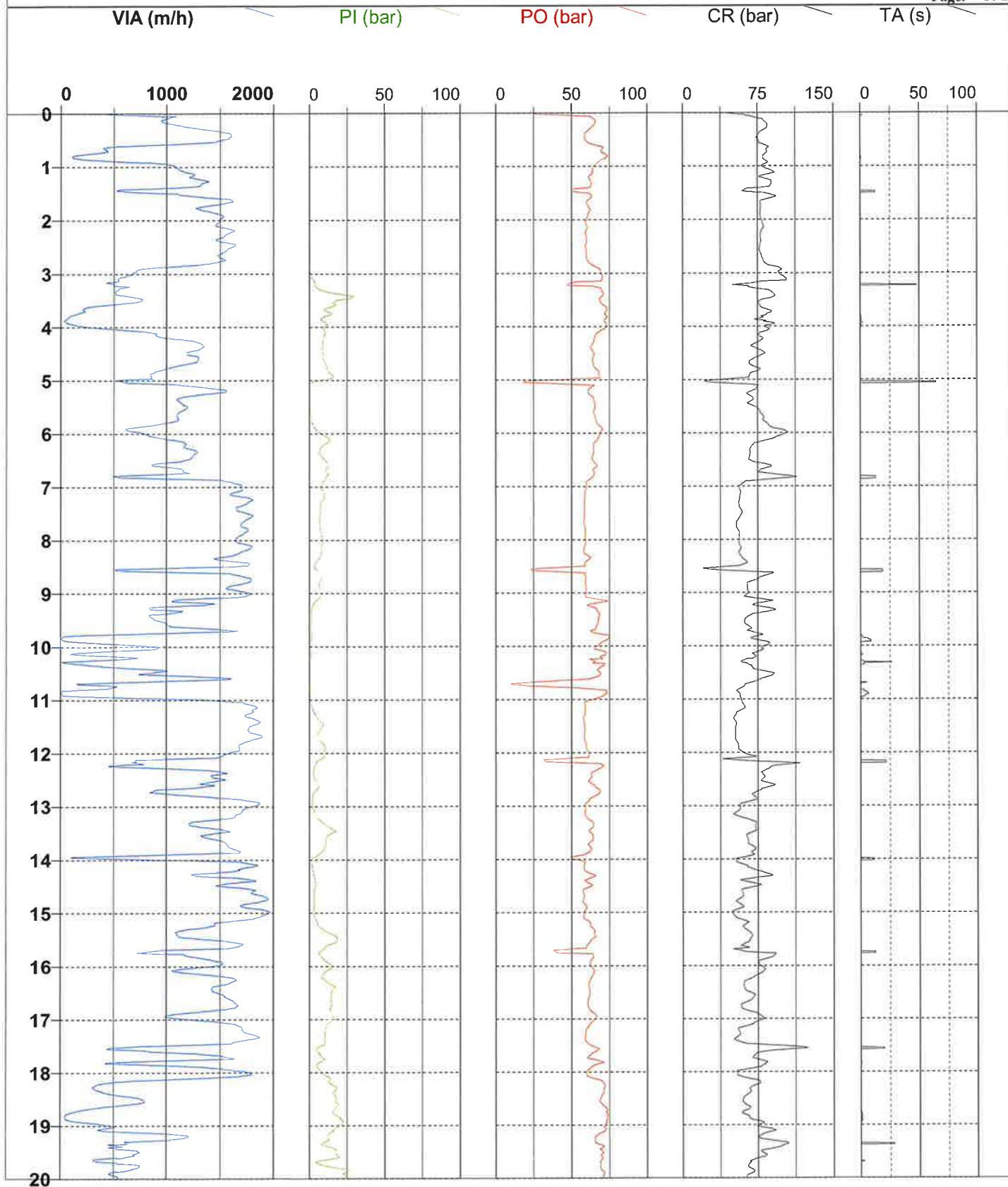
Longueur : 21,15 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D11**

Type : Rotation

Date : 10/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

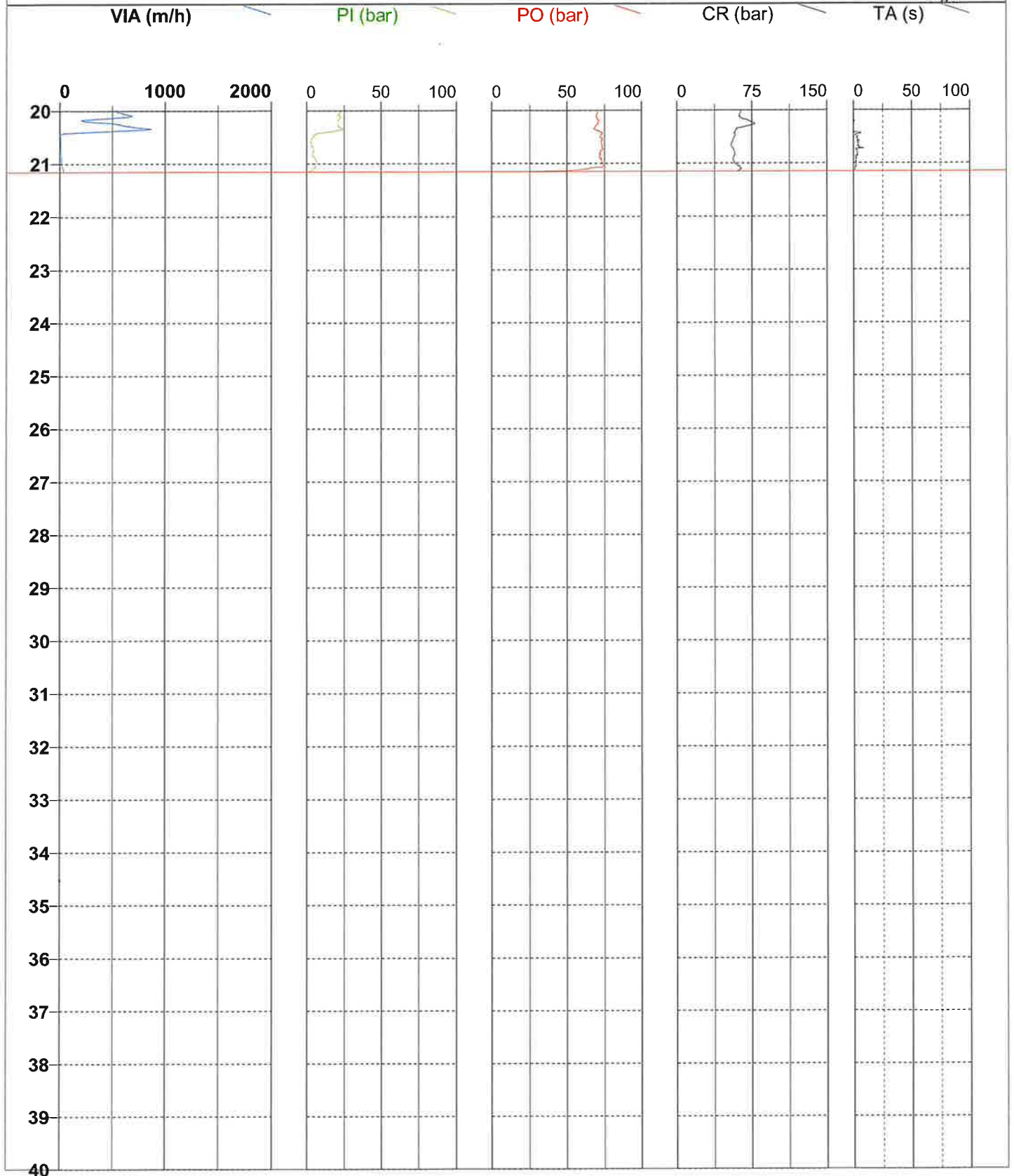
Longueur : 21,15 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : D12**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 15/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

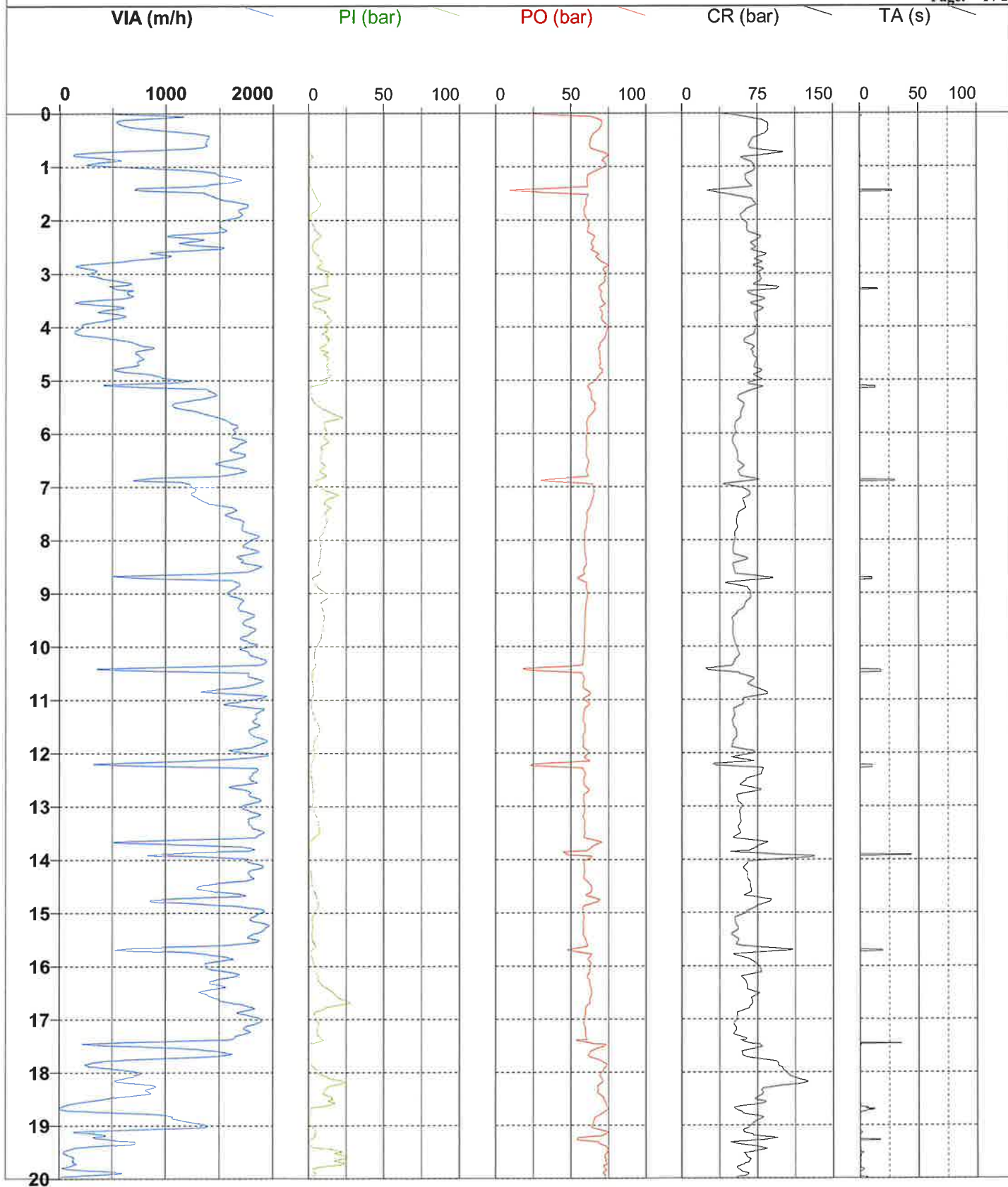
Longueur : 22,31 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D12**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 15/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

Longueur : 22,31 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2

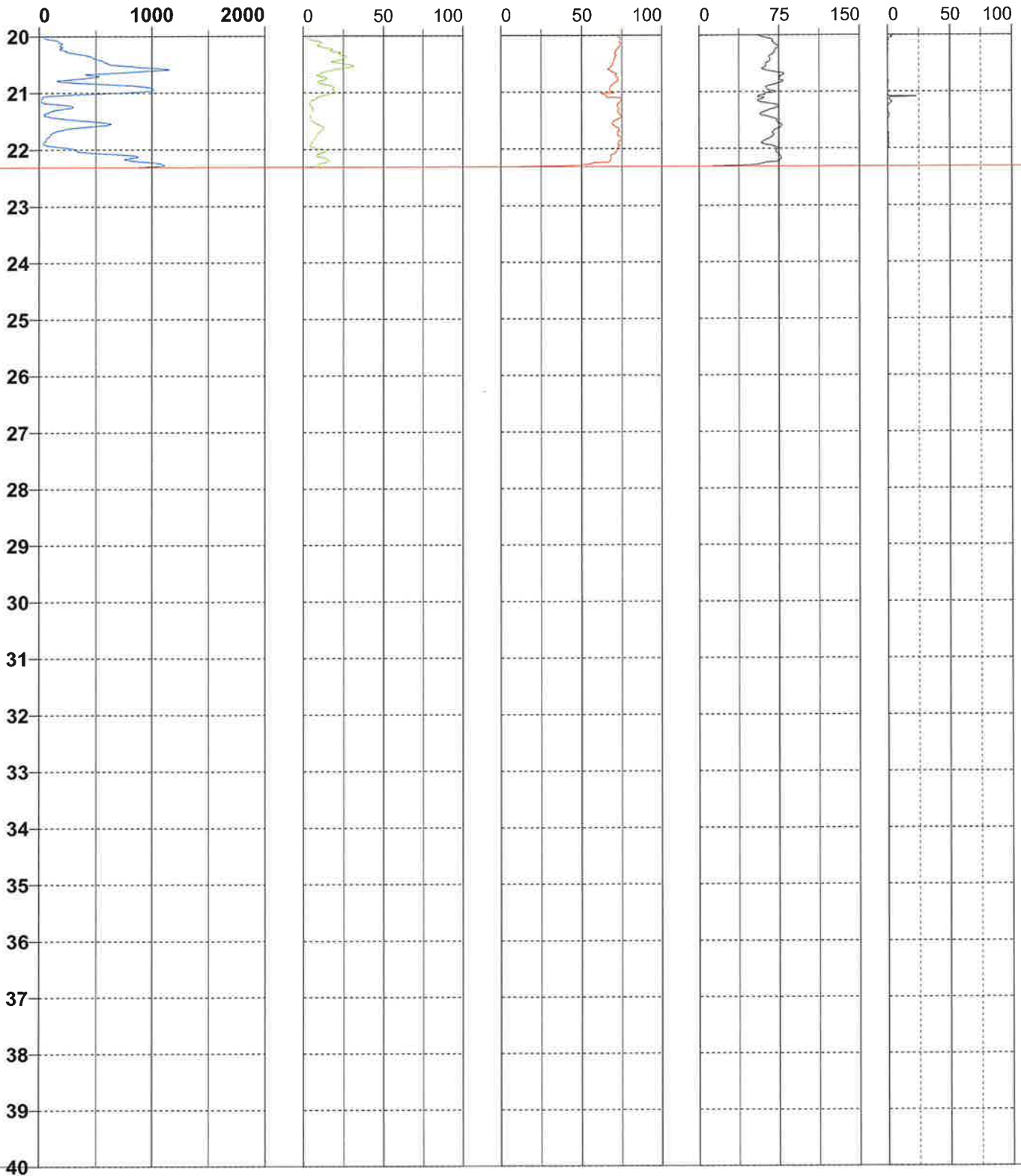
VIA (m/h)

PI (bar)

PO (bar)

CR (bar)

TA (s)



FORAGE : D13

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 10/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

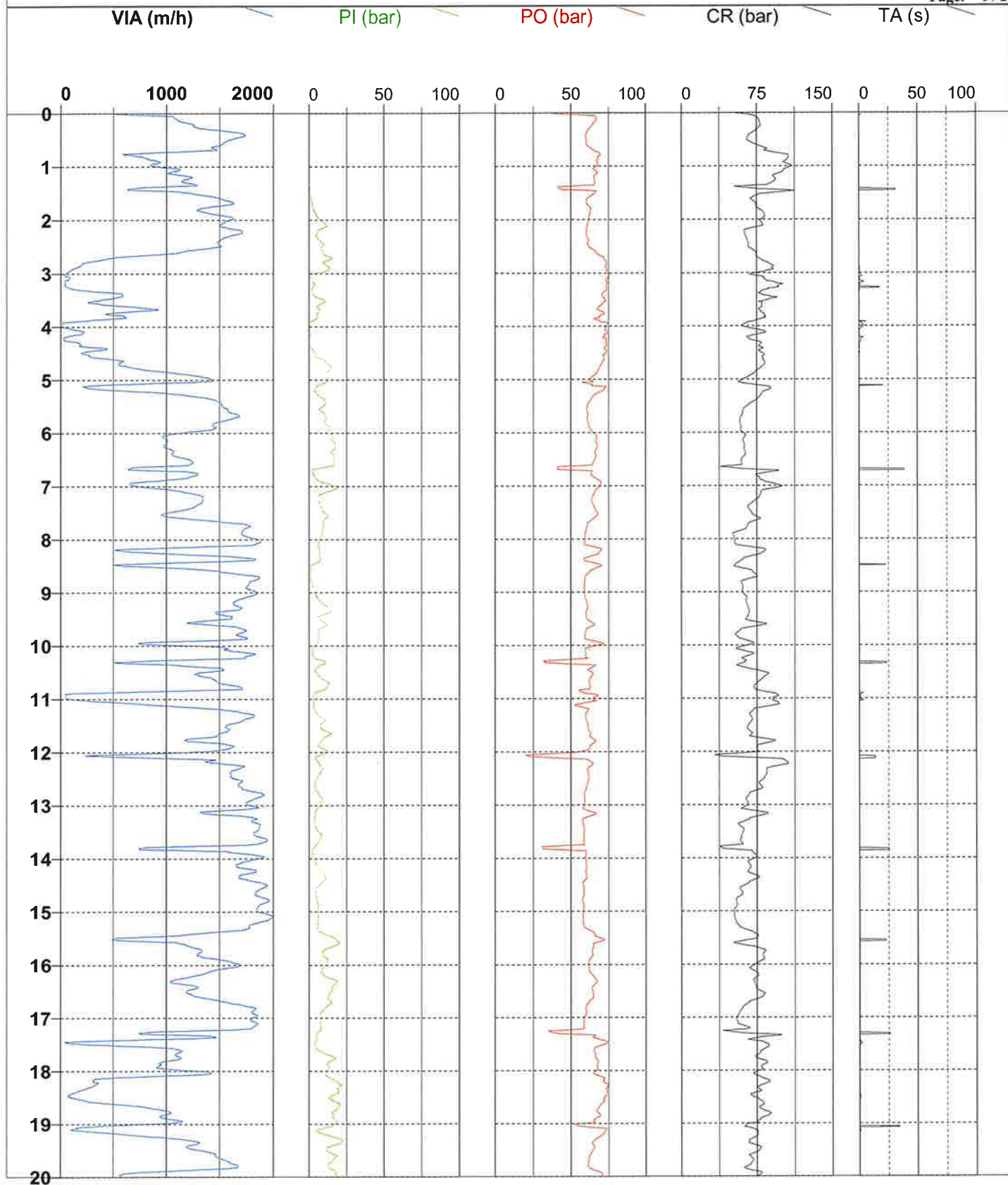
Longueur : 20,83 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D13**

Type : Rotation

Date : 10/07/2024

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

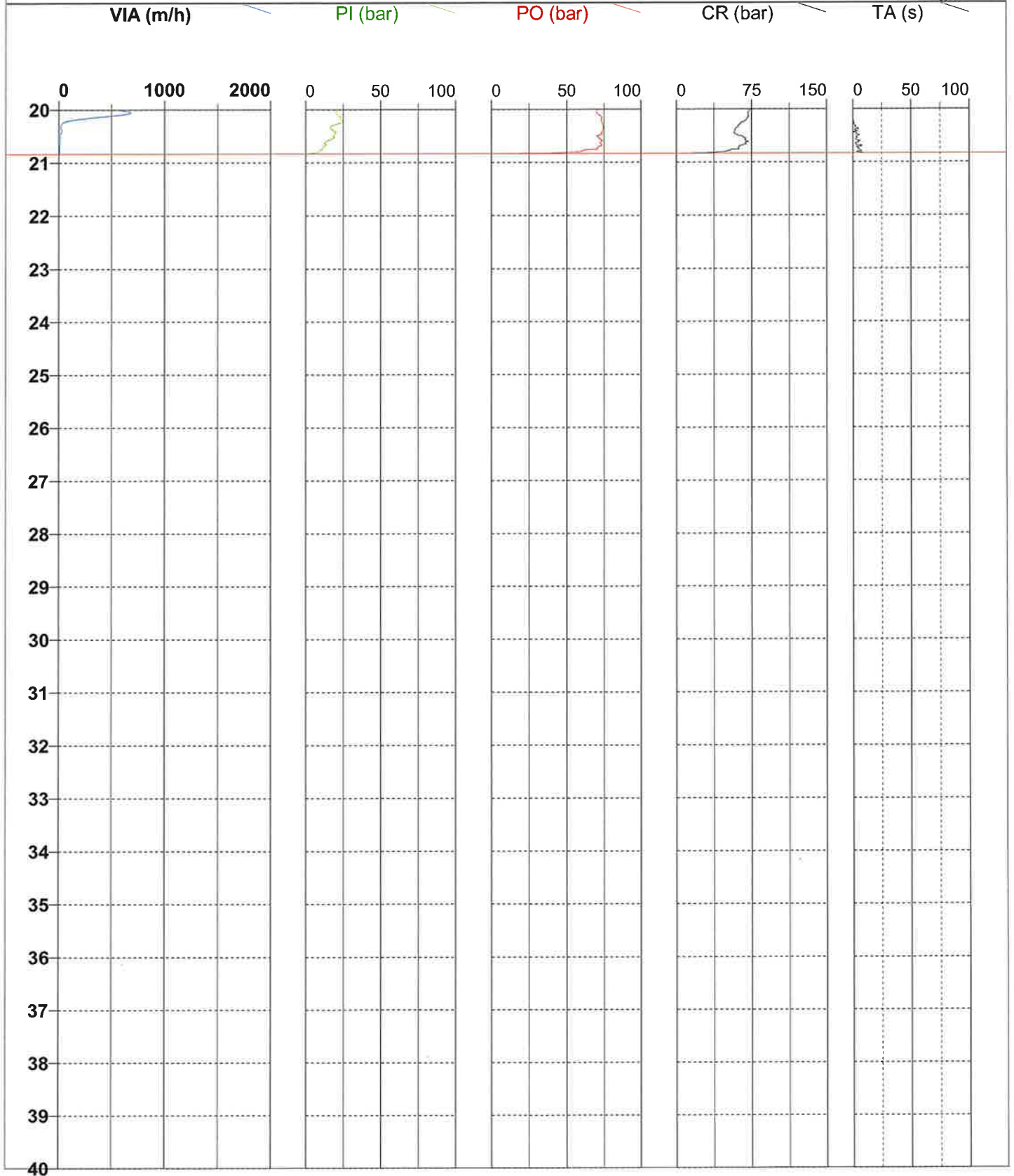
Longueur : 20,83 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2



**FORAGE : D14**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 17/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

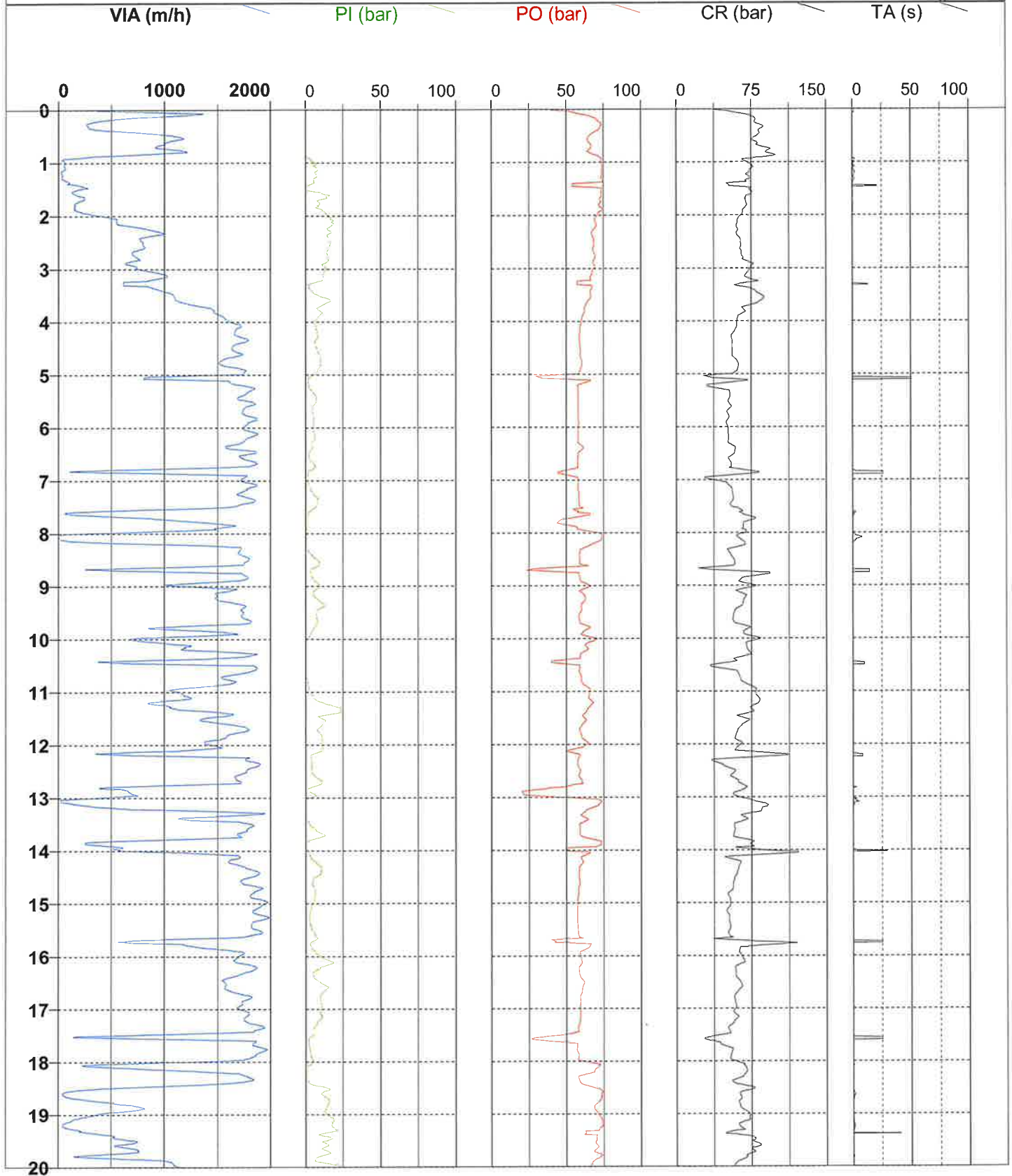
Longueur : 26,64 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 1 / 2



**FORAGE : D14**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 17/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

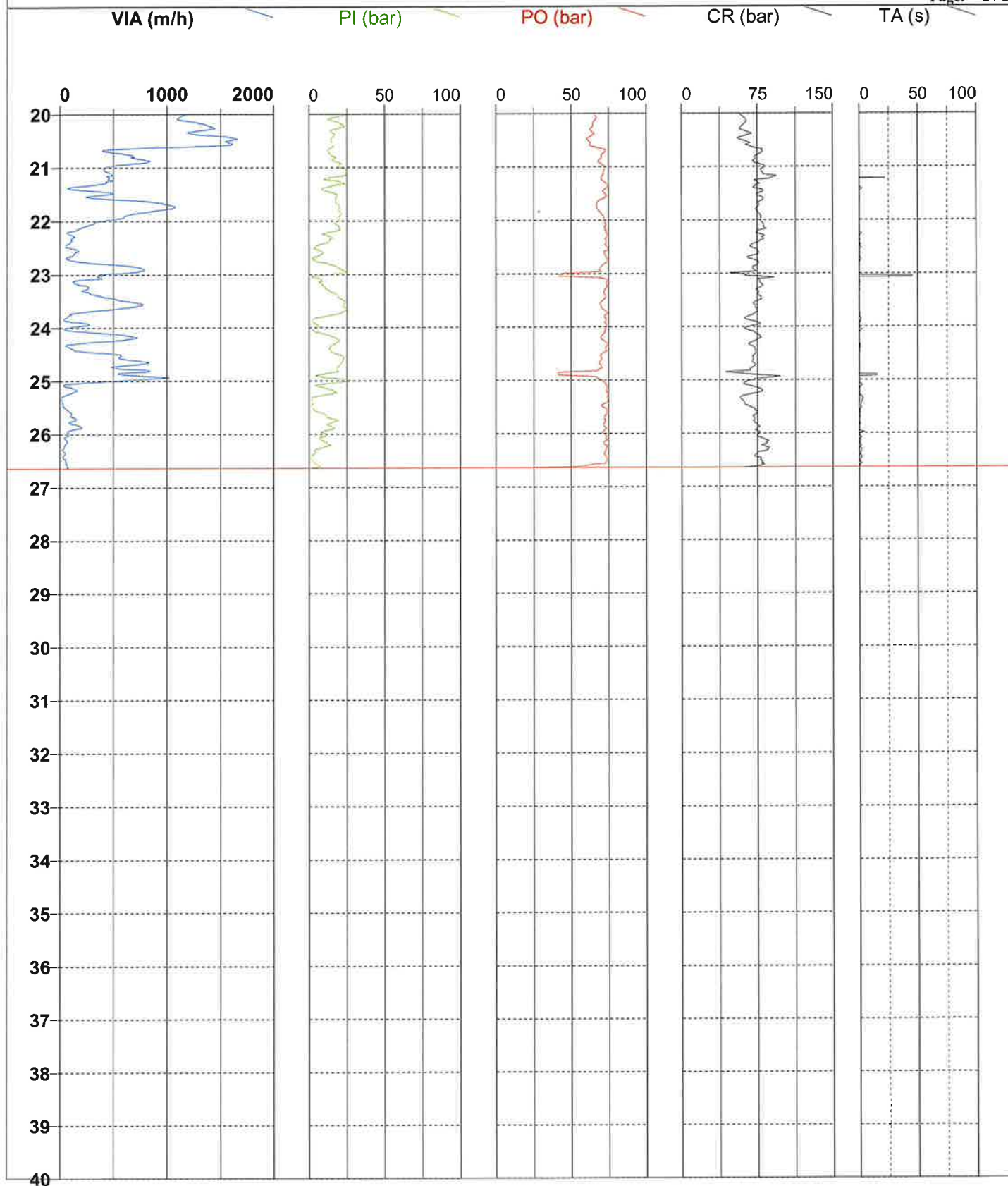
Longueur : 26,64 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque :

Page: 2 / 2





FORAGE : E1

Type : Tarière 100 mm

Machine : E7.50

Date : 17/06/2024

Outil : Tarière

Longueur : 3,00 m

Altitude :

Echelle : 1 / 50

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Remarque :

Page: 1 / 1

Prise d'échantillons	Essais de laboratoire	Perméabilité d'eau	LITHOLOGIE	
			0.0 0.1	Bitume
				Remblais et calcaire sableux
			3.0	



FORAGE : E2

Type : Tarière 100 mm

Date : 17/06/2024

Machine : E7.50

Longueur : 3,00 m

Outil : Tarière

Echelle : 1 / 50

Altitude :

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Remarque :

Prise d'échantillons	Essais de laboratoire	Perméabilité d'eau	LITHOLOGIE	
			0.0	Remblais
			1.0	Calcaire sableux
			3.0	



FORAGE : E3

Type : Tarière 100 mm

Machine : E7.50

Date : 17/06/2024

Outil : Tarière

Longueur : 3,00 m

Altitude :

Echelle : 1 / 50

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Remarque :

Page: 1 / 1

Prise d'échantillons	Essais de laboratoire	Perméabilité d'eau	LITHOLOGIE	
			0.0	
				Remblais
			1.0	
				Calcaire sableux
			3.0	



FORAGE : E4

Type : Tarière 100 mm

Machine : E7.50

Outil : Tarière

Altitude :

Date : 17/06/2024

Longueur : 3,00 m

Echelle : 1 / 50

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Remarque :

Prise d'échantillons	Essais de laboratoire	Perméabilité d'eau	LITHOLOGIE	
			0.0 0.1  3.0	Bitume Remblais et calcaire sableux

**FORAGE : ET, FS1**

Type : Rotation

Client : IMMO BLEU PROMOTION

Machine : E7.50

Date : 25/07/2024

Etude : avenue de Chambord
BEAUGENCY (45)

Outil : Tricône

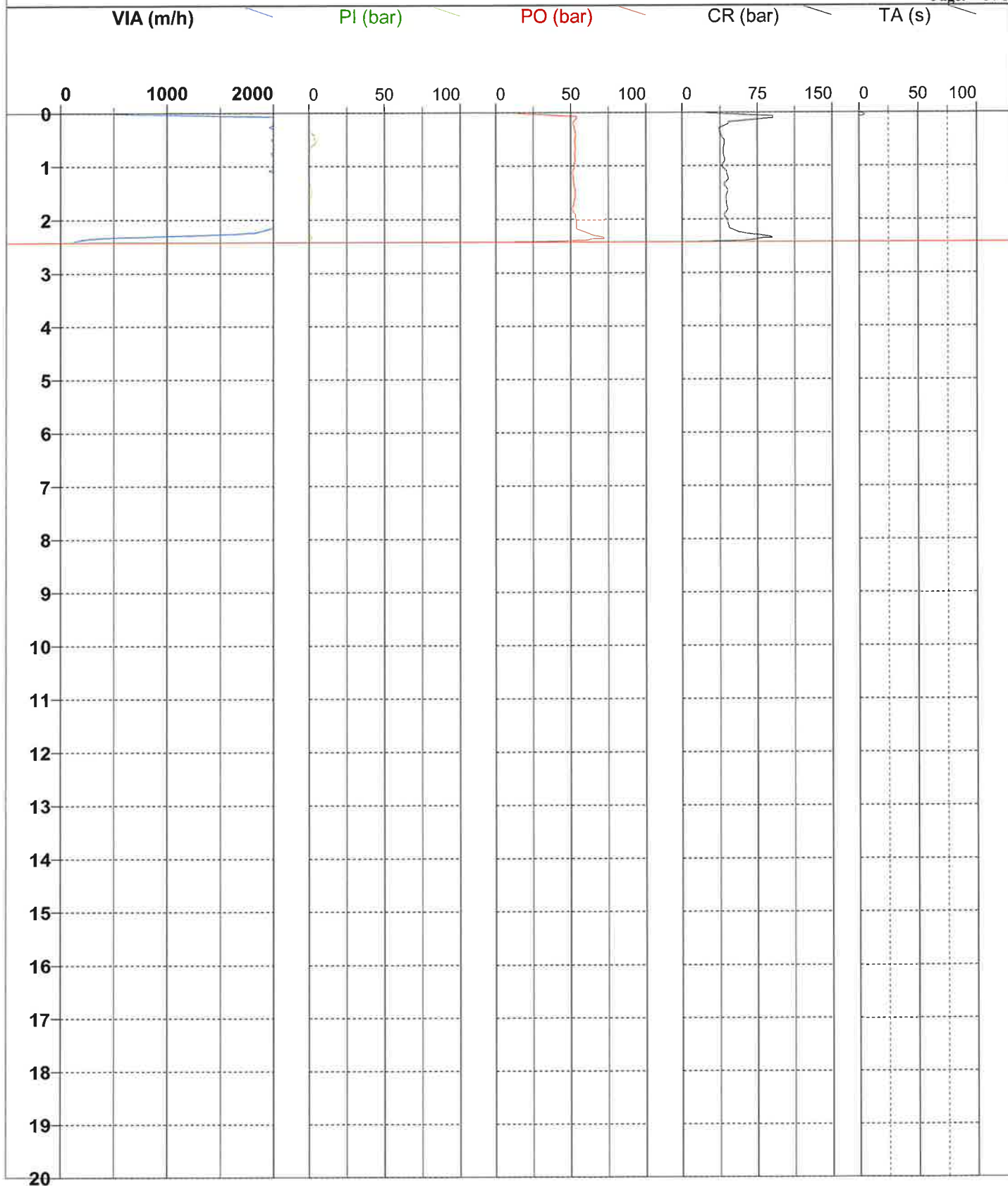
Longueur : 2,42 m

Altitude :

Echelle : 1 / 100

Remarque : Etalonnage de chute libre en fin de forage

Page: 1 / 1





DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

Opération immobilière de construction
de logements, d'un hôtel, d'une résidence seniors et de commerces et
d'aménagements d'espaces paysagers et de stationnements

BEAUGENCY (45 190)

LE CLOS CESAR

4 av de Chambord - rue d'Entre-Deux aux Vallées

ETUDE UNESCO

Septembre 2025

La présente étude paysagère est réalisée dans le cadre d'une **opération immobilière de construction** de logements, d'un hôtel, d'une résidence sénior, de commerces et d'espaces d'aménagements paysagers **sur le territoire de BEAUGENCY** dans le département du Loiret (45).

Les terrains concernés sont situés au sein du **site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO «Le Val de Loire»**.

L'étude paysagère compose un des volets de l'étude d'impact qui est menée à l'occasion du projet immobilier.
Elle a pour objectif d'**évaluer l'intégration du projet dans le périmètre classé de l'UNESCO**.
L'étude s'attache d'abord à analyser à différentes échelles le territoire dans lequel le projet s'installe. Elle s'emploie notamment, à identifier au sein de la commune de Beaugency, les composantes du paysage ligérien qui ont contribué à l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco.
Puis l'étude va évaluer l'impact du projet sur son contexte et en particulier sur le paysage du Val de Loire. L'intégration du projet va être appréhendée essentiellement sous l'angle des perceptions visuelles dans son environnement proche et lointain et spécifiquement au regard des éléments identitaires du Val de Loire caractérisé dans l'analyse.

- Les documents consultés :
- Site de l'UNESCO
 - Atlas des biens français inscrits sur la liste du Patrimoine mondial
 - Plan de gestion du Val de Loire
 - Site de la DREAL Région Centre-Val de Loire
 - Typologie paysagère de la Vallée de la Loire, Alain Mazas paysagiste
 - Les paysages du Val de Loire, Folléa- Gautier paysagistes
 - Géoportail (Carte IGN au 1/25 000 ème, photographies aériennes)
 - Site Natura 2000
 - Site de la ville de Beaugency
 - Wikipédia

1 - ANALYSE PAYSAGERE DU PERIMETRE UNESCO

LE VAL DE LOIRE

- Site Inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO
- La Valeur Unviverselle Exceptionnelle
- Les 5 ensembles paysagers

LE VAL D'ORLEANS BEAUGENCY

- Structures paysagères

BEAUGENCY

Structures paysagères

- Le réseau hydrique
- La trame verte
- Les espaces protégés
- La plaine des Accruaux et le Val de Flux
- La topographie

La V.U.E. - Le paysage ligérien

- Vestige du patrimoine fluvial lié à la navigation
- Les monuments emblématiques
- Les alignements d'arbres remarquables

STADE PAUL LEBUGLE

Contexte

- Plan d'ensemble
- La trame verte
- Le tissu urbain

Les avoisinants

- Vue d'ensemble
- Plan de repérage
- Le mail
- le cimetière et les murs de pierre
- Le tissu pavillonnaire nord-est
- Le tissu pavillonnaire sud-est
- Le sentier de la Petite Mauve
- L'avenue de Chambord et le centre historique

CONCLUSION

2 - INSERTION PAYSAGERE AU SEIN DU PERIMETRE UNESCO DU PROJET IMMOBILIER

LE PROJET PAYSAGER

Insertion dans son environnement

- Recollement du projet dans la photo aérienne
- Plan masse paysager
- (Trame viaire)
- Continuité écologique

Composition paysagère de la résidence

- Traitement des limites
- Parc nourricier
- le Cloître
- Matérialité
- Structures végétales
- Palette végétale - strate arborée
- Palette végétale - strate arbustive

VUES D'INSERTION

- Plan de localisation des vues
- depuis le camping Val de Flux
- depuis la Plaine des Accruaux
- depuis la rue d'Entre-deux aux Vallées
- depuis l'avenue de Chambord
- depuis le Vieux Pont de Beaugency
- depuis le Val agricole

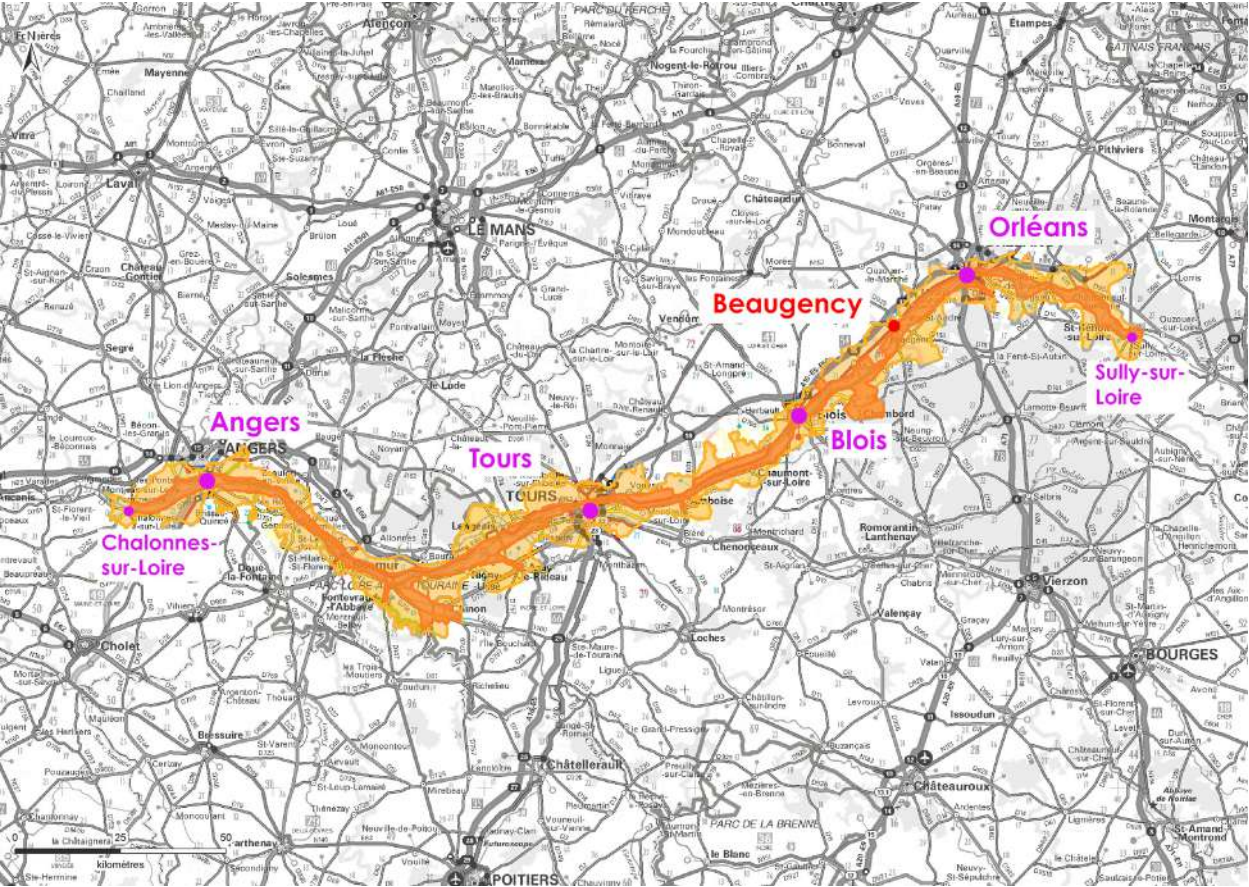
EVOLUTION / ADAPTATION DU PROJET / REUNIONS

- Evolution du projet paysager
- Evolution du projet architectural

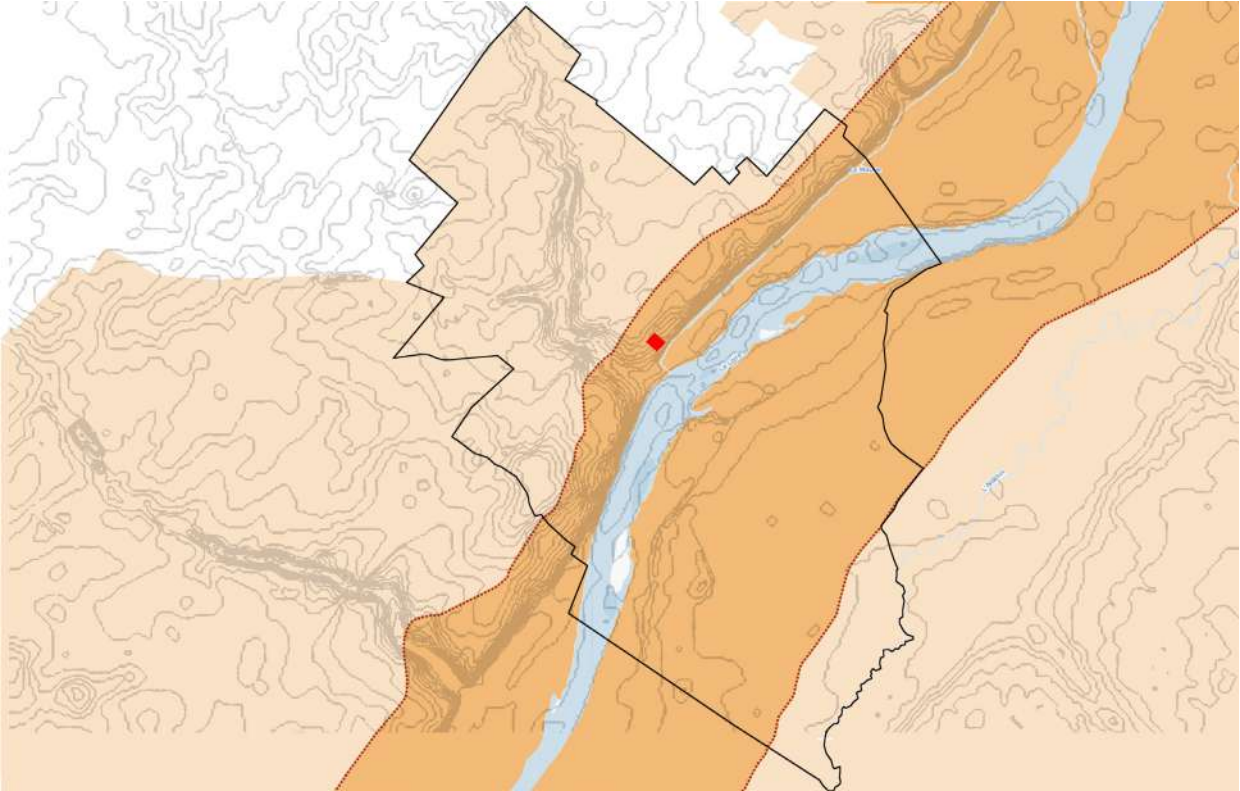
ANALYSE PAYSAGERE DU PERIMETRE UNESCO



Source : Geoportail



Val de Loire entre Sully-sur-Loire et Chalonnes : délimitation du bien et de sa zone tampon
(Source : Ministère de la culture et de la communication - Atlas de l'architecture et du patrimoine)



Beaugency : plan de réperage de la zone inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco
(Source : site de la DREAL Centre-Val de Loire)

SITE INSCRIT AU PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO

Le site du projet se situe sur la commune de **Beaugency** dans le département du Loiret en région Centre-Val de Loire.

La commune fait partie du périmètre « **Le Val de Loire** » inscrit au **patrimoine mondial de l'UNESCO** en l'an 2 000 au titre des « paysages culturels ». Cette inscription couvre une section du fleuve de 280 km de Sully-sur-Loire à Chalonnes, englobant les lits mineur et majeur du fleuve.

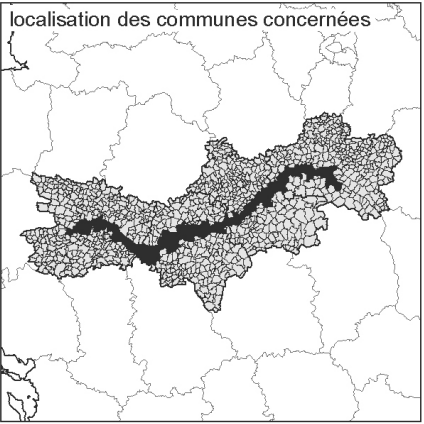
Cette inscription reconnaît au site une « **valeur universelle exceptionnelle** » (V.U.E.) fondée sur la singularité des paysages et des patrimoines qui composent le Val de Loire. Bien culturel jugé inestimable, le val est façonné par des siècles d'interactions entre le fleuve et les populations qui s'y sont établies et exprime une longue et intime relation des peuples sur leur environnement.

Une bande du territoire de Beaugency est inscrite et le reste de la commune est en zone tampon.

La zone tampon sert à protéger l'intégrité de la zone inscrite et sa valeur universelle exceptionnelle.

Le terrain du projet est situé dans la zone inscrite.

La présente étude paysagère s'inscrit dans le cadre du périmètre UNESCO au sein duquel se situe le projet immobilier. Elle vise à appréhender les **différentes composantes du paysage ligérien** et identifier **l'impact du projet immobilier** au sein de ce paysage remarquable.



- bien (85 394 ha)
- zone tampon (208 934 ha)

- Bien inscrit 'Val de Loire'
- Zone tampon
- Limite communale de Beaugency
- La Loire
- Localisation du projet
- Courbes de niveau



Le Val de Loire et le front bâti de la ville d'Amboise face au fleuve
(Crédit photo : Loïc Lagarde, ADT Touraine)



Château de Chenonceau et ses reflets dans l'eau
(Crédit photo : SO)



Château de Chaumont-sur-Loire, en balcon sur le paysage
(Crédit photo : C.Chignot CD41)



Château de Chaumont-sur-Loire, en balcon sur le paysage
(Crédit photo : C.Chignot CD41)

VALEUR UNIVERSELLE EXCEPTIONNELLE

Le site a été retenu sur la base de trois des dix critères de sélection utilisés pour évaluer les candidatures :

Critère (I) :

Le Val de Loire est remarquable pour la qualité de son **patrimoine architectural**, avec ses villes historiques telles que Blois, Chinon, Orléans, Saumur et Tours, mais plus particulièrement pour ses châteaux de renommée mondiale, comme celui de Chambord.

Critère (II) :

Le Val de Loire est un **paysage culturel exceptionnel le long d'un grand fleuve**. Il porte témoignage sur un échange d'influences de valeurs humaines et sur le développement harmonieux d'interactions entre les hommes et leur environnement sur deux mille ans d'histoire.

Critère (IV) :

Le paysage du Val de Loire, et plus particulièrement ses nombreux monuments culturels, illustre à un degré exceptionnel **les idéaux de la Renaissance et du siècle des Lumières** sur la pensée et la création de l'Europe occidentale.

L'inscription du Val de Loire au patrimoine mondial de l'UNESCO reconnaît sa "Valeur Universelle Exceptionnelle" (VUE) basée sur la richesse de son patrimoine monumental, architectural et paysager. **Cette inscription engage la France à identifier, protéger, conserver et valoriser ce paysage culturel vivant.** L'État est garant de la pérennité de cette inscription, en collaboration avec les collectivités territoriales et locales. Toute altération de la VUE est considérée comme une perte pour la mémoire de l'humanité.

5 grands ensembles :

I- Le Val d'Orléans

2- Les Vals Blésois et de Cisse

3- Le Val de Touraine

4- La grande vallée

5- La Loire Armoricaïne

Périmètre du Val de Loire - Patrimoine Mondial UNESCO

Aire d'étude

Principales agglomérations

8 séquences paysagères :

I.1- Le Val d'Orléans Saint-Benoît

I.2- Le Val d'Orléans Beaugency

2.1- Le Val Blésois

2.2- Le Val de Cisse

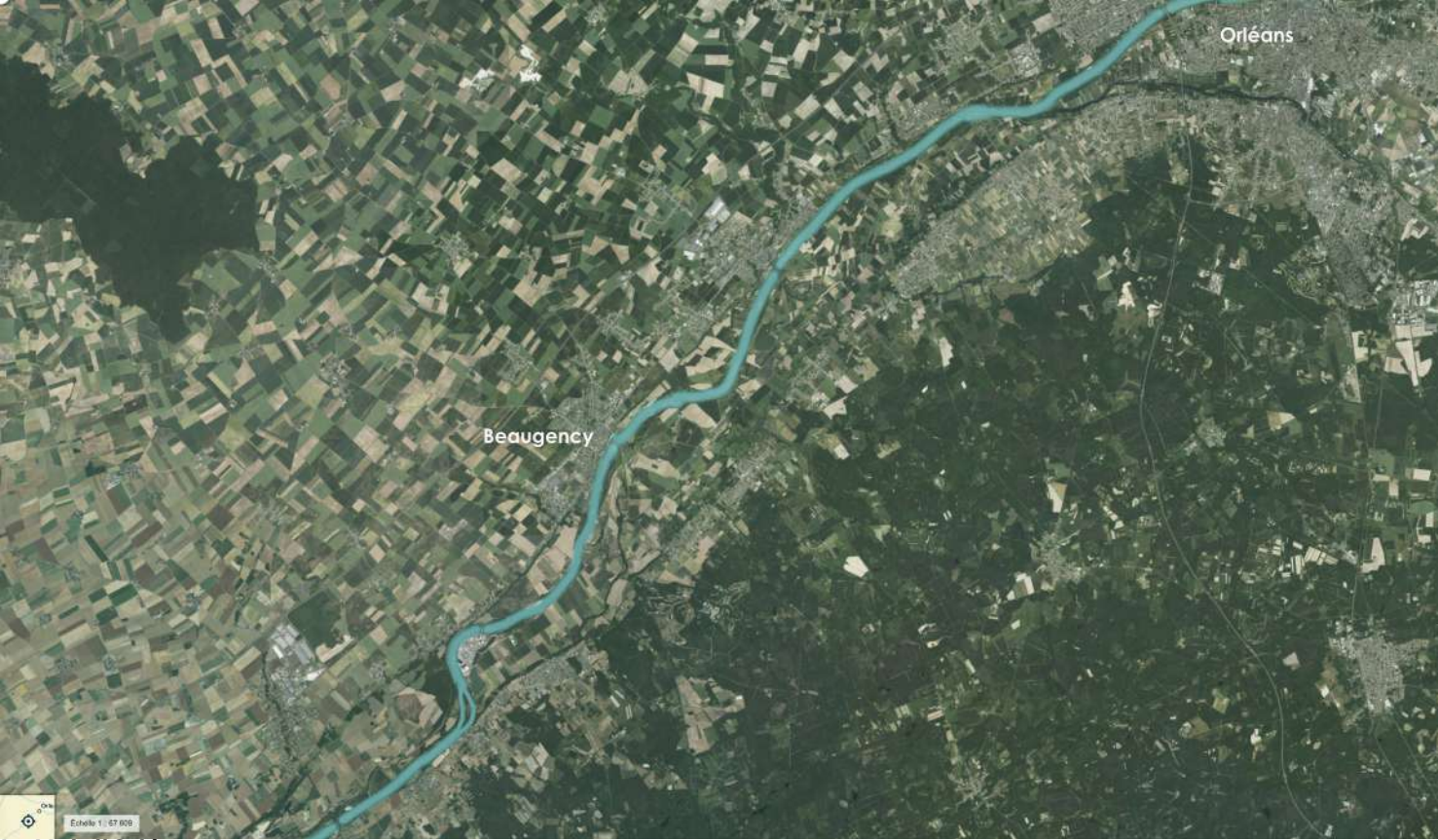
3- Le Val de Touraine

4.1- La confluence Loire-Vienne

4.2- Le Val d'Anjou

5- La Loire Armoricaïne

Repérage des grands ensembles paysagers
(Source : La spatialisation du plan de gestion, Folléa-Gauthier 2021)



Le Val d'Orléans Beaugency
(Source : geoportail)

LES 5 ENSEMBLES PAYSAGERS

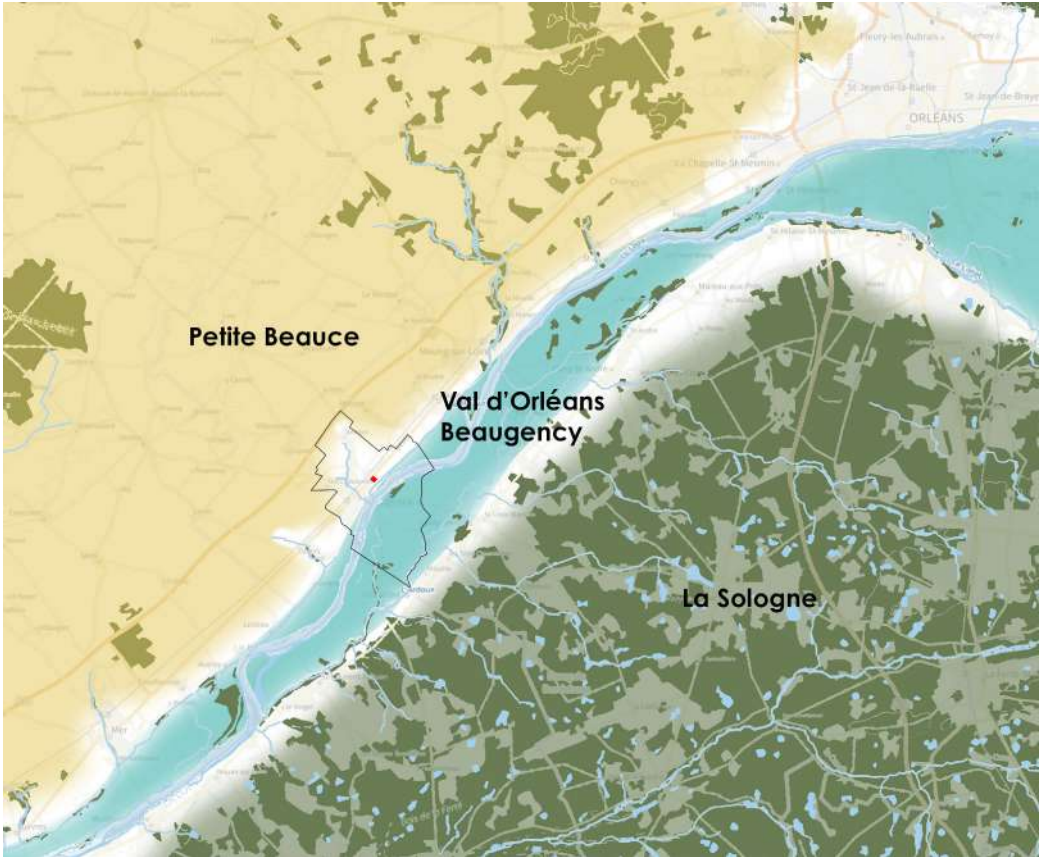
En 2012, **un plan de gestion du Val de Loire** a été réalisé par l'État. Il identifie les enjeux de préservation et de valorisation des paysages du Val de Loire afin de garantir la pérennité de la V.U.E. puis formule des orientations et des propositions d'actions.

En 2021, une étude des Paysages du Val de Loire, commandée par la DREAL de la région Centre-Val de Loire et conduite par l'agence Folléa-Gauthier paysagistes vient compléter ce plan de gestion en le **spatialisant grâce à un travail de cartographies**. Ces planches graphiques figurent les grandes structures paysagères du Val de Loire, répertorient les divers éléments de paysage qui composent la V.U.E. et font ressortir les dynamiques d'évolution qui transforment le territoire.

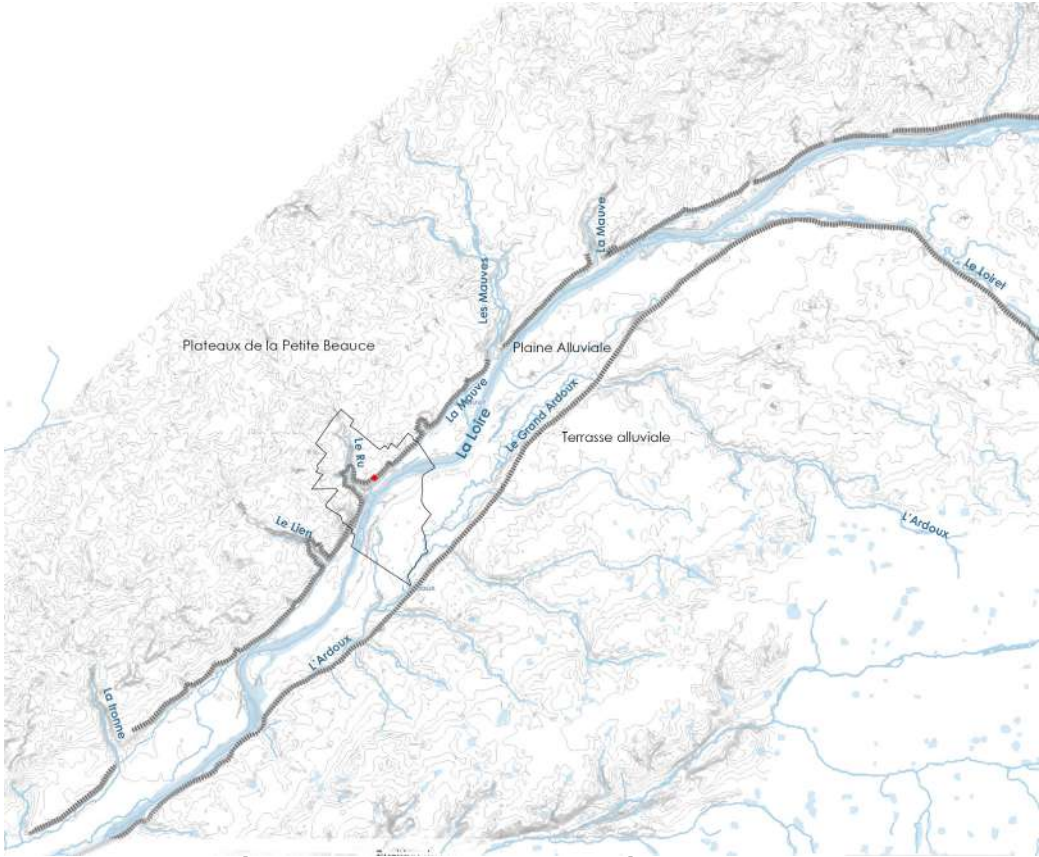
L'étude de spatialisation du Plan de gestion s'appuie sur plusieurs documents antérieurs dont les Atlas de paysages du Val de Loire pour **séquencer en 5 grands ensembles paysagers le site inscrit**. Ces grands ensembles sont ensuite sous-découper en **8 séquences paysagères**.

Selon ce découpage, le site du projet se trouve au sein du grand ensemble paysager **Le Val d'Orléans** et plus spécifiquement dans la séquence **Le Val d'Orléans Beaugency** à l'ouest d'Orléans.

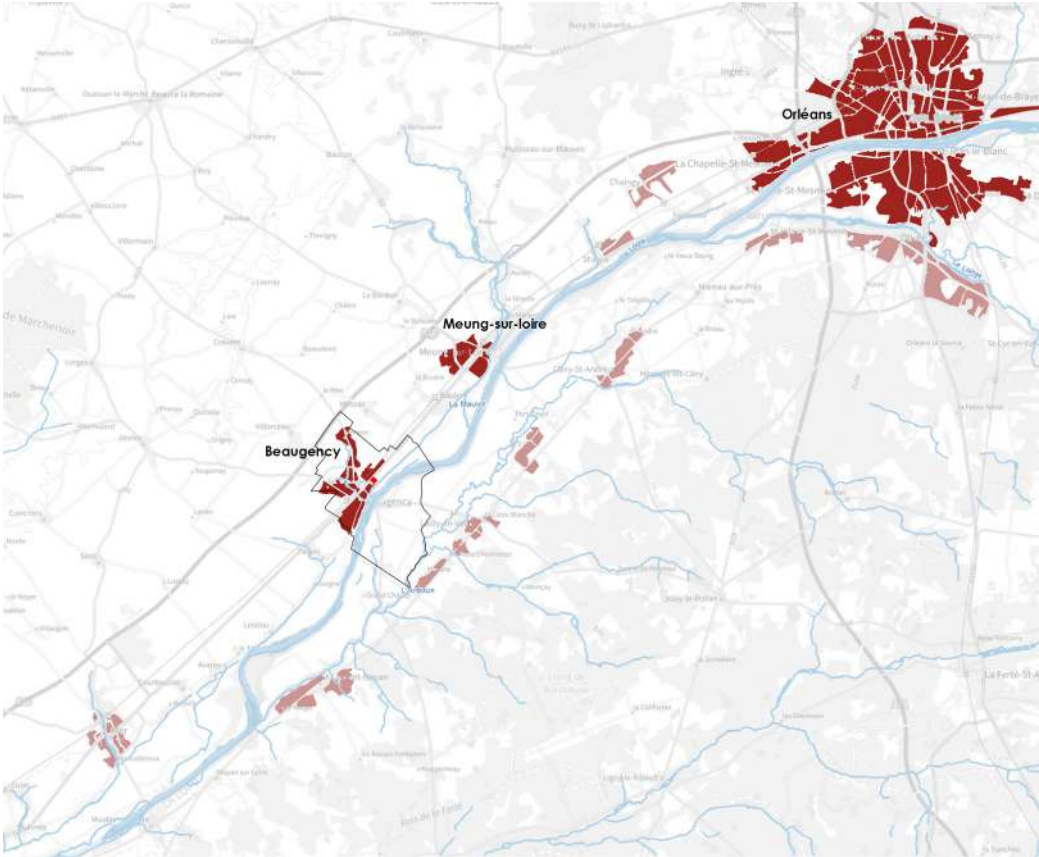
Sur cette portion, la Loire se caractérise par un tracé relativement linéaire et peu large où les paysages agricoles dominent. Les rives sont ourlées d'arbres et d'arbustes qui offrent peu de vues sur le fleuve sauf au droit des villes "silhouettes" telles que Beaugency implantées le long du fleuve.



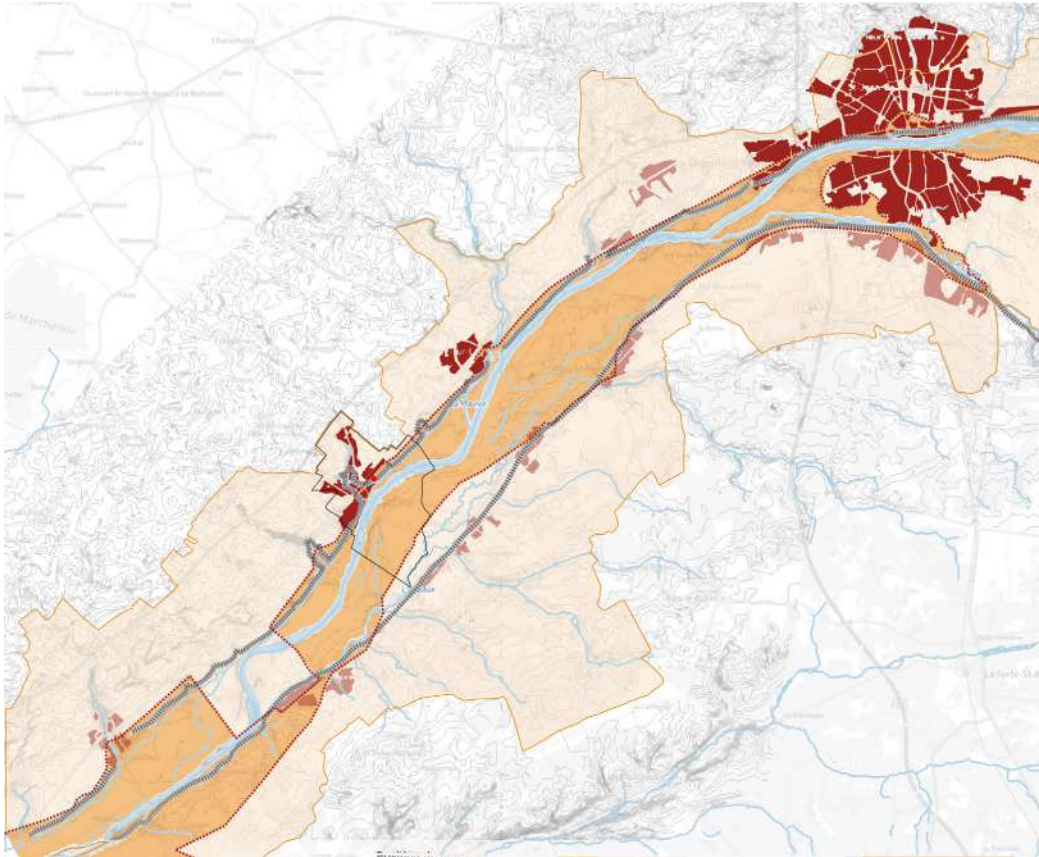
Les entités paysagères aux abords du Val d'Orléans Beaugency



Des affluents qui découpent le coteau nord face à une rive sud au relief plus doux



Les villes silhouettes en bord de Loire



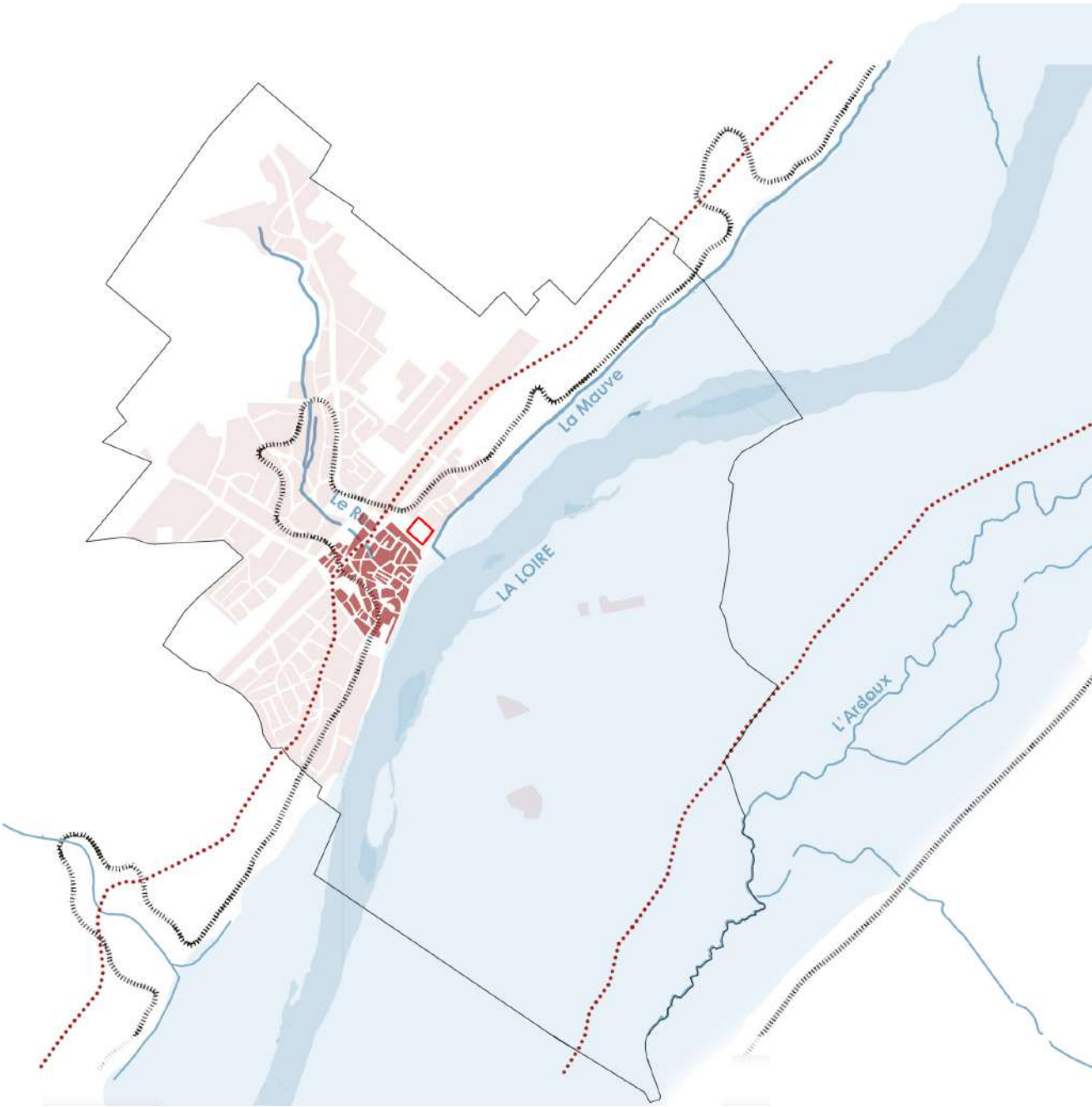
Périmètre Unesco et zone tampon sur le Val d'Orléans Beaugency

LES STRUCTURES PAYSAGERES

Dans cette séquence paysagère, le Val de Beaugency délimite 2 entités paysagères contrastées : les grands espaces ouverts de cultures céréalières de la Beauce au nord et les paysages boisés de la Sologne au sud.
--> Le territoire communal de Beaugency se situe à cheval sur ces **3 entités paysagères**.

Le Val se situe au sud du Bassin Parisien au sein d'une vaste dépression sédimentaire au relief peu marqué.
Dans cette séquence, le Val forme une bande peu large délimitée par deux lignes de relief parallèles : un coteau nord marqué proche du fleuve et un relief plus doux au sud qui compose la terrasse alluviale.
--> la ville historique de Beaugency et le terrain du projet se situent sur le **coteau nord**.
Le coteau nord est entaillé par plusieurs vallons perpendiculaires au fleuve dessinés par les petits affluents qui se jettent dans la Loire. Les villages se sont implantés le long de ces vallons qui composent des implantations urbaines privilégiées.
--> **La ville de Beaugency s'organise autour d'un Ru**

Sur cette portion du Val, les centres anciens d'Orléans, Meung-sur-Loire et Beaugency, situés sur les pentes du coteau nord, présentent des **silhouettes urbaines pittoresques** dominées par des églises et châteaux, perceptibles depuis les bords de la Loire.



Plan de la trame bleue

Le réseau hydrographique de l'Ardoux se situe au pied de la terrasse alluviale alors que la Mauve s'écoule en pied de coteau nord.

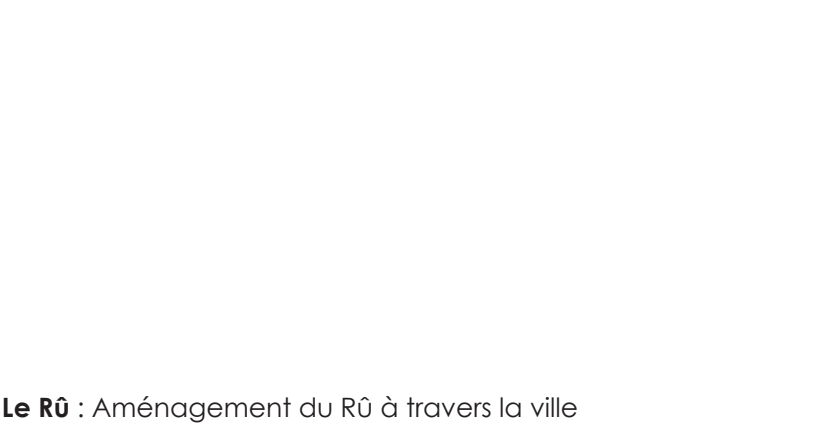
- Périmètre UNESCO
- Tissu urbain
- Centre historique
- ◇ Périmètre projet
- Réseau hydrique
- Plaine alluviale
- Rebord terrasse alluviale / coteau



La Loire : Promenade des Accruaux



La Petite Mauve : le sentier de la Petite Mauve - le cours d'eau est encaissé et peu visible



Le Rû : Aménagement du Rû à travers la ville

La cité de Beaugency s'est développée en **bord de Loire** sur la rive droite et s'est également déployée de part et d'autre du **Vallon du Ru** qui traverse la commune du Nord au Sud. Un des affluents de la Loire, **la Petite Mauve** longe parallèlement le fleuve en bas du coteau nord et se jette dans la Loire au nord-est du centre historique.

Les bords de Loire, le Ru et la Petite Mauve bénéficient d'aménagements spécifiques permettant de **se promener** le long des cours d'eau, de s'y détendre et profiter de l'ombre de la végétation.

La **plaine alluviale** se déploie sur toute la profondeur de la rive sud. Elle est occupée par des prairies et des champs ce qui conforte l'ambiance rurale préservée de Beaugency.



Plan de la trame verte

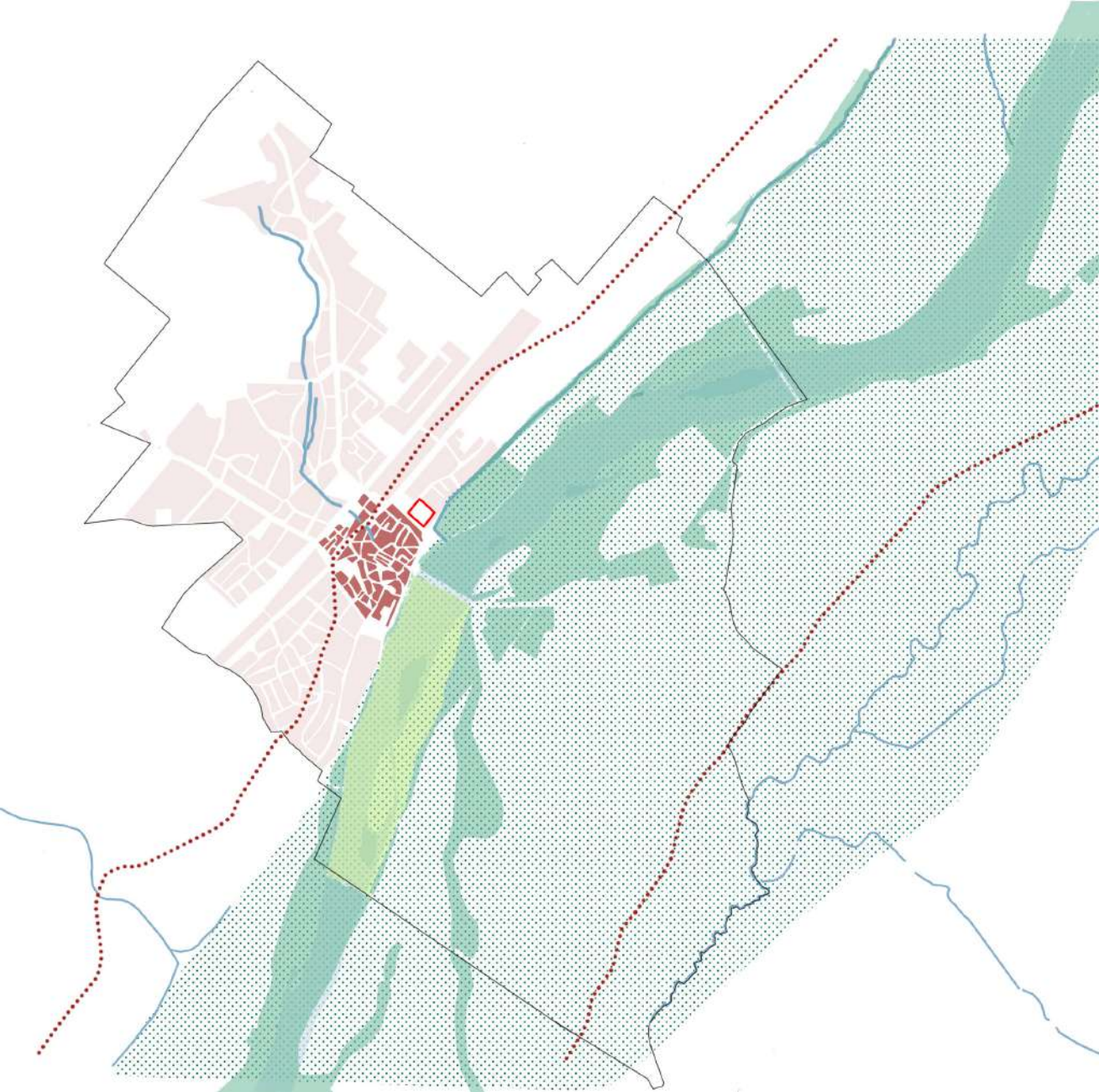


- Périumètre UNESCO
- Tissu urbain
- Centre historique
- ◇ Périumètre projet
- Réseau hydrique
- Plaine alluviale
- Boisement



La **trame verte** se concentre de manière **continue le long des cours d’eaux** : fleuve et affluents et son épaisseur est variable.
En particulier, la végétation dense et abondante qui borde chacune des rives referme les vues sur la Loire et ses affluents et composent une ambiance sauvage.

Dans cette section de la Loire, le fleuve avec ses bancs de sables, ses îles et sa rive sud préservée à l’état naturel conserve un **caractère naturel puissant** qui en fait sa beauté.



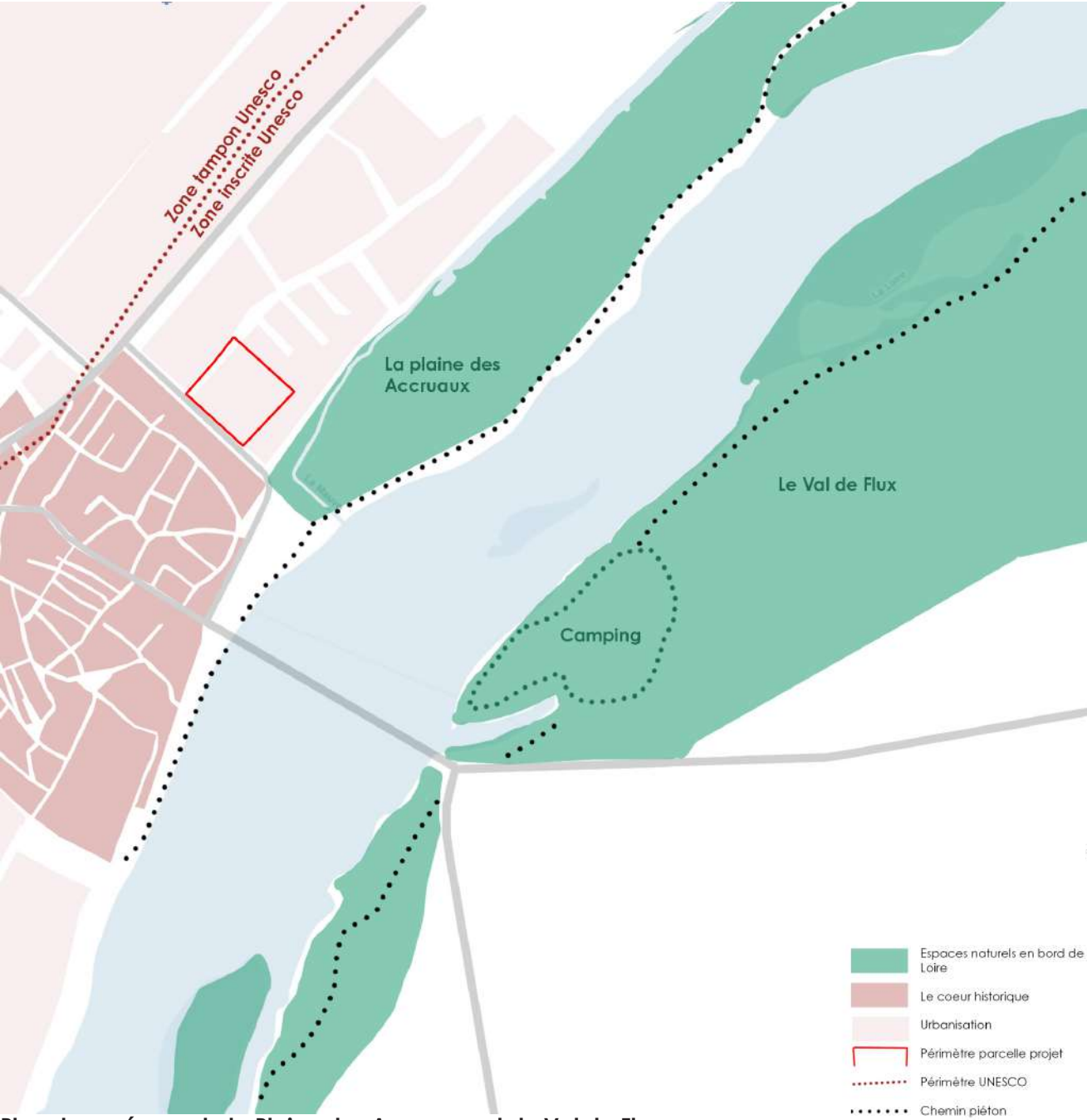
Plan des espaces protégés

- Périmètre UNESCO
- Tissu urbain
- Centre historique
- ◇ Périmètre projet
- Réseau hydrique
- Zone Natura 2000
ZPS et ZCS
- ZNIEFF I
- ZNIEFF II



Les interactions du réseau hydrique avec l'abondante végétation qui le borde créent des **complexes écologiques** identifiés comme intéressants à préserver. **Des réservoirs de biodiversité** y sont identifiés et protégés. Ainsi plusieurs **espaces protégés** réglementés (Natura 2 000) ou non (ZNIEFF) se situent sur le territoire de Beaugency, comme "L'espace naturel sensible des rives de Beaugency" et "L'île aux Oies" pour les plus proches du site.

La commune de Beaugency se situe au sein d'un réseau hydrique complexe qui en interaction avec la végétation qui le borde compose un **environnement écologique riche**.



Plan de repérage de la Plaine des Accruaux et du Val de Flux



Vue sur la Plaine des Accruaux depuis le Camping



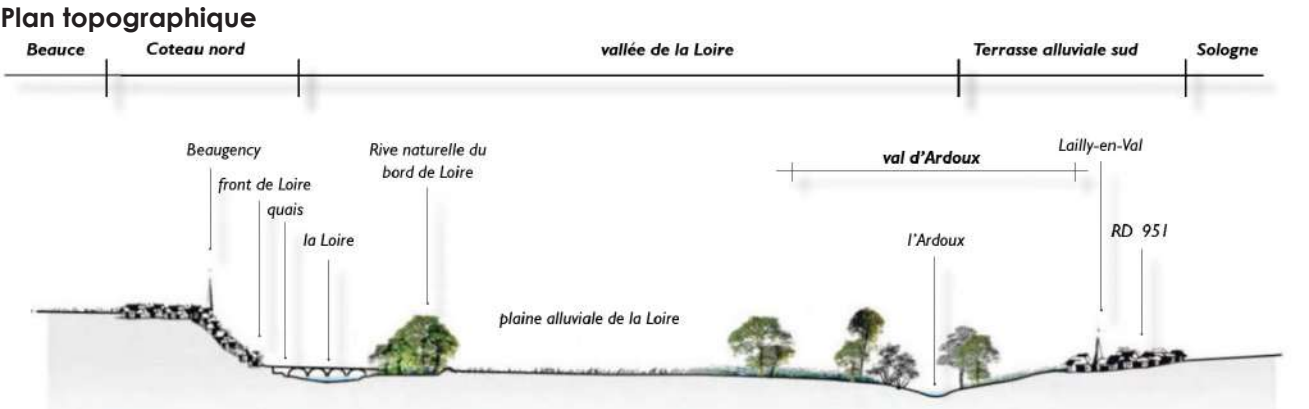
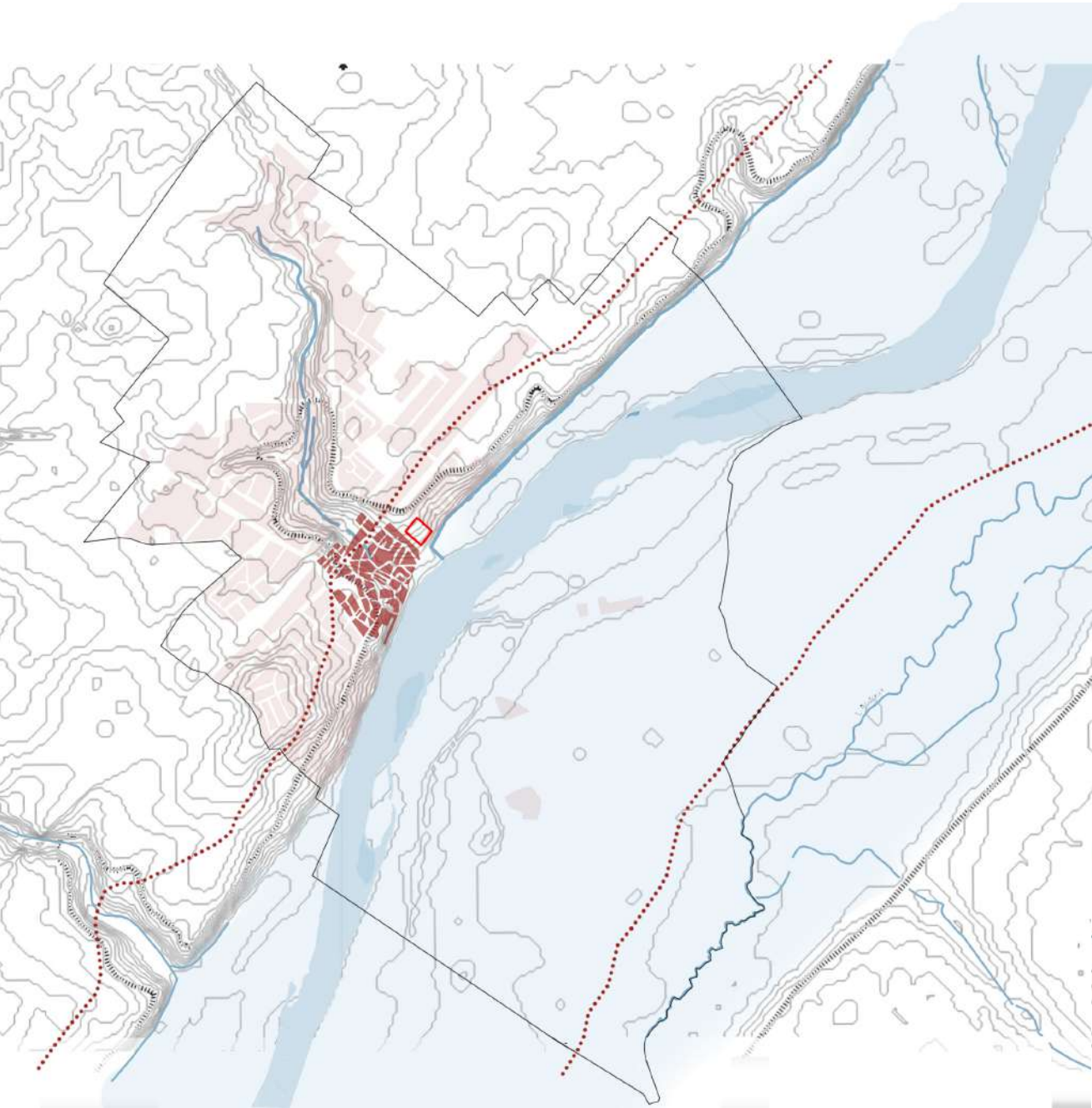
La plaine des Accruaux et la végétation des bords de la Petite Mauve



Vue sur le camping et la rive gauche boisée de la Loire

Les **espaces naturels protégés** "la plaine des Accruaux" comme le "Val de Flux" sont situés à proximité du terrain d'étude : en contre-bas et en vis-à-vis. Ils sont tous deux **traversés par des chemins de randonnée** permettant de se promener à travers les paysages naturels des bords de Loire. A proximité de la ville, ces cheminements sont équipés de mobiliers de détente et de contemplation pour le confort des usagers. **Une aire de camping** est installée sur la rive opposée face au terrain d'étude.

La plaine des Accruaux est dominée par les prairies et quelques vergers. Cet espace ouvert est délimité au nord et au sud par une **végétation dense qui longe la Petite Mauve et la Loire**. Ces épaisseurs arborées composent **des lignes paysagères fortes** qui dominent les vues depuis la rive opposée très arborée. En bord de Loire, **cette végétation a tendance à fermer les vues sur le fleuve**. Une gestion adaptée permet néanmoins de ménager des vues .



Coupe transversale schématique de la Loire à Beaugency
(Source : Etude paysagère pour le Val de Loire - Folléa Gautier Paysagiste)



Depuis le terrain de camping "Val de Flux" (1) et la plaine alluviale (2),
l'urbanisation du coteau nord est dissimulée derrière la végétation des bords de Loire

Sur la portion qui nous intéresse, le Val de Loire forme une bande relativement étroite de quelques Kilomètres bordée par **2 reliefs parallèles mais asymétriques**. En effet, **la rive droite** se déploie sous forme d'un **coteau** présentant un dénivelé de 15 mètres environ alors que la rive gauche au sud présente un relief moins marqué de type terrasse. Le tissu urbain de Beaugency s'est installé sur le coteau.

Cette configuration associée à la végétation abondante des rives du fleuve et de la plaine alluviale atténue l'impact des constructions dans le paysage et préserve l'ambiance rural du Val. **La végétation joue un rôle prépondérant de filtre visuel et a même tendance à fermer les vues sur le fleuve depuis les zones urbaines et inversement. Ainsi, depuis la rive opposée, l'urbanisation du coteau nord disparaît derrière les boisements qui longent les cours d'eaux.**



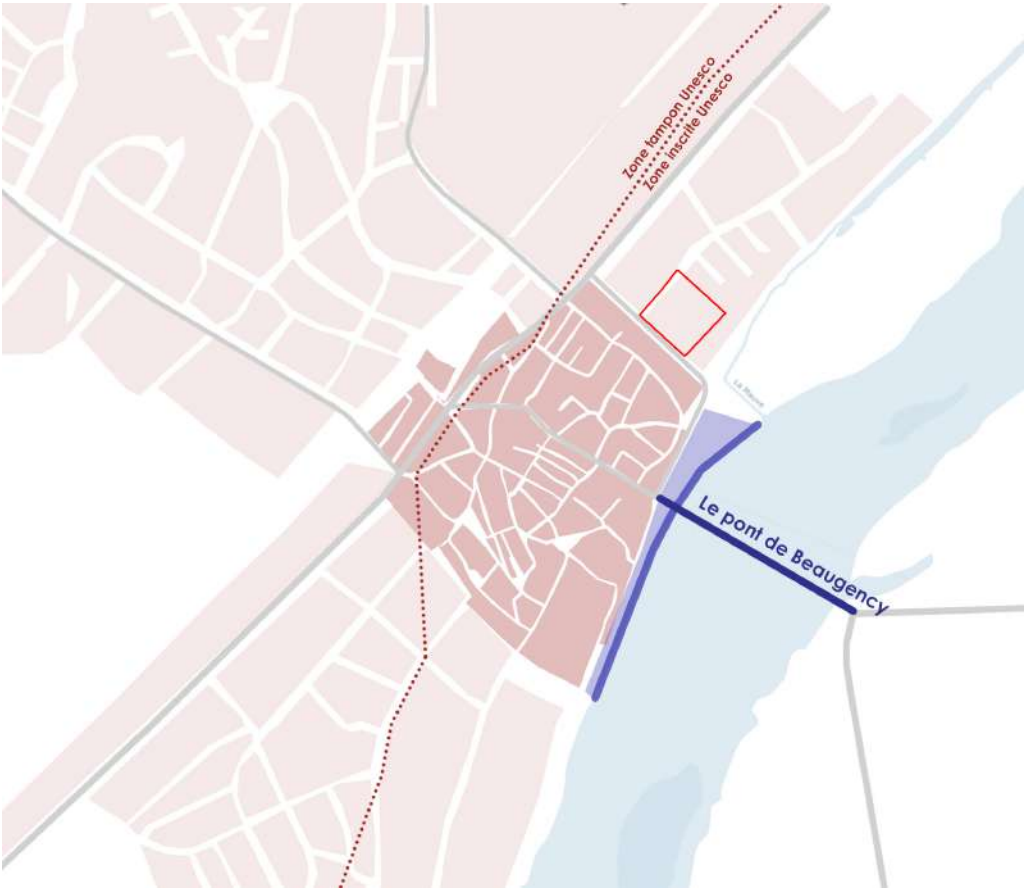
Le pont de Beaugency - Pont reposant sur des arches de différentes factures



Le quai



Ouvrages en pierre - vestige du passé portuaire de la ville de Beaugency



- Le quai
- Les espaces pavés de l'ancien port
- Le coeur historique
- Urbanisation
- Périmètre parcelle projet
- Périmètre UNESCO

Dès le Moyen Âge, la Loire fut aménagée pour la navigation et pour la prévention des crues. Les travaux d'aménagement y furent si importants qu'ils sont partout encore visibles. Elle le fut aussi dans un souci de contrôle et d'exploitation agricole des alluvions.

A Beaugency, de nombreux vestiges sont encore visibles et participent à la V.U.E. du Val de Loire.

En particulier, **le Pont de Beaugency** est le plus ancien franchissement conservé de la Loire. Ouvrage d'art maçonné, ce long pont a subi de multiples dommages au fil du temps et les diverses réparations lui confèrent un aspect hétéroclite qui n'entame pas cependant sa forte présence au sein du territoire communal auquel il apporte une mise en scène majestueuse de son entrée de ville.

Un **ensemble d'équipements** de belle facture témoignent du **passé portuaire** de la ville comme les quais, perrés et escalier entièrement **pavés**.



La silhouette urbaine de Beaugency et ses monuments historiques
1- depuis la rive gauche de l'autre côté du pont et 2 - depuis la plaine alluviale



Les monuments emblématiques de Beaugency en surplomb sur la Loire
Source : DTMC production

LES MONUMENTS EMBLEMATIQUES



- 1 - Abbatiale Notre-Dame
 - 2 - Le Château de Beaugency
 - 3 - Tour César
 - 4 - Clocher Saint-Firmin
 - 5 - Tour de l'Horloge
 - 6 - Porte Tavers
- Alignement bâti en bord de Loire
 - Le coeur historique
 - Urbanisation
 - Périmètre parcelle projet
 - Périmètre UNESCO

Dans le prolongement du Pont de Beaugency, **la cité médiévale** se déploie sur le coteau nord en un ensemble bâti compact d'où apparaissent certains des monuments historiques de la ville.

Ainsi, depuis la rive gauche, émergent de la frondaison des arbres du quai, le volume imposant de la tour César du château de Beaugency et le clocher élancé de l'église Saint-Firmin, dernier vestige d'une église romane du XI^e siècle. L'ensemble compose **une silhouette urbaine remarquable** parfaitement identifiable depuis les bords de Loire.

Les autres monuments emblématiques de la ville et classés Monuments historiques (L'abbatiale Notre-Dame, le château de Beaugency, la tour de l'horloge) **se découvrent en parcourant le coeur historique.**

Cette composition urbaine ancienne regroupée en bord de Loire avec un patrimoine bâti disposé en surplomb et caractéristique du paysage ligérien et participe à la V.U.E du Val de Loire.



Alignement de platanes le long des quais à Beaugency



Le Petit Mail (Tilleuls)

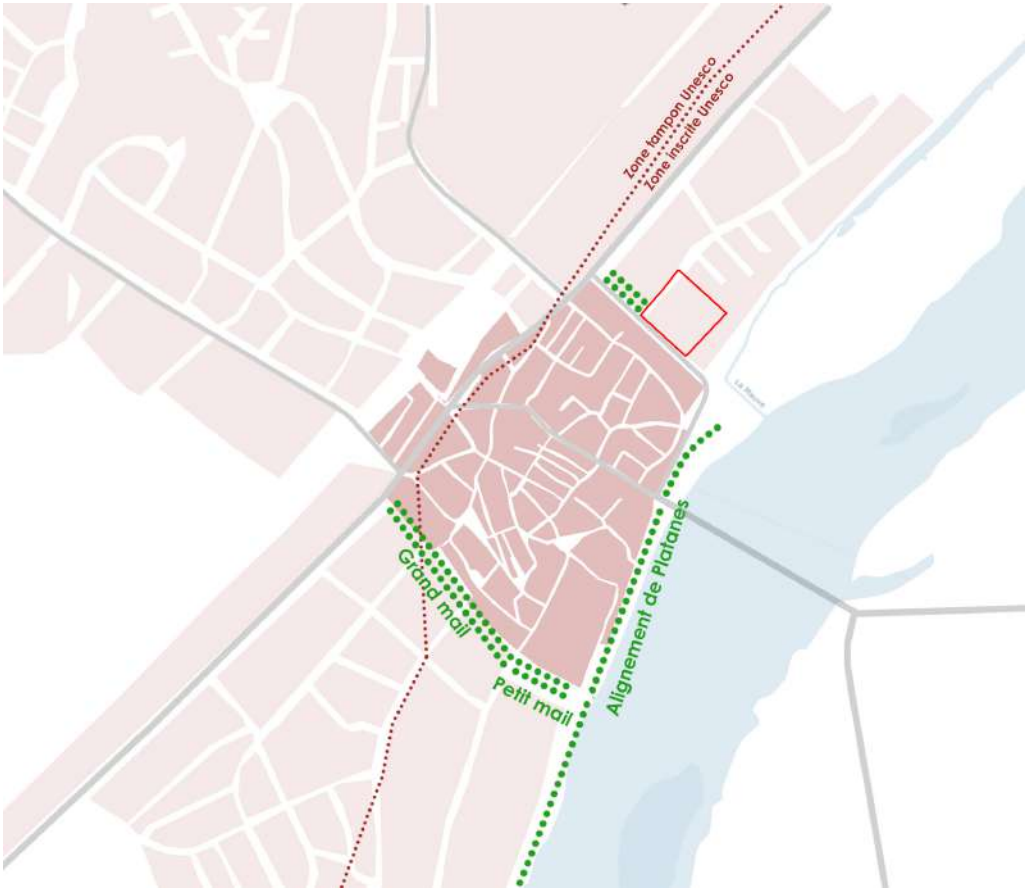


Le Grand Mail (Tilleuls)



Entrée ouest du coeur historique

LES ALIGNEMENTS REMARQUABLES D'ARBRES



La commune de Beaugency jouit de plusieurs alignements d'arbres remarquables qui constituent des éléments majeurs de la V.U.E.

L'alignement de platanes implantés **le long des quais** constitue un repère paysager majeur. Cette structure végétale participe à la mise en valeur du patrimoine architectural qu'elle accompagne. Elle renforce la qualité de la façade urbaine en assurant une continuité visuelle et architecturale.

Les alignements de tilleuls des promenades du **Grand et du Petit Mail**, établis sur le tracé des anciens fossés, forment un seuil arboré structurant. Ils **participent à la mise en scène** de l'entrée de ville à l'ouest et à la valorisation de cette séquence urbaine, en affirmant la lisibilité et l'**identité paysagère de Beaugency**.



Le stade Paul Lebugle dans son contexte

Source : Geoportail



La trame verte se concentre de manière dense et continue le long des linéaires de la trame bleue de la commune.

Elle se répartit également de manière **plus diffuse** sur l'ensemble du **tissu résidentiel** à travers les nombreux jardins privés.

Au nord, le Rû de Beaugency fait pénétrer une continuité végétale dans le tissu urbain de la ville. Enfin, on observe **deux mails disposés dans le sens de la pente**. Ces compositions végétales participent à l'organisation de l'espace en dirigeant les vues vers la Loire.

Les terrains du stade se situent à proximité de **la trame verte de la Petite Mauve et de la Loire** et en mitoyenneté avec les jardins privés du quartier. **Un double alignement d'arbres orienté vers la Loire** est situé en amont du site.



Carte d'Etat-Major



Le site est bordé de voiries secondaires et tertiaires à l'échelle communale.

L'avenue de Chambord et l'avenue d'Orléans sont déjà apparentes sur la carte d'Etat-Major.

La rue d'Entre-deux aux Vallées et la rue des Iles sont toutes deux des voies résidentelles en impasse.



Le terrain d'étude se situe **dans la pente du coteau nord.**

Il est bordé en amont par un double alignement d'arbres et l'extension du cimetière communal (nord-ouest) et par un tissu résidentiel en aval (sud-est)

Le site est desservi par l'avenue de Chambord au sud-ouest et la rue d'Entre-deux aux Vallées qui dessert le quartier pavillonnaire du quartier des Iles.



- 1 - Le mail de tilleuls
- 2 - Le cimetière et les murs de pierre
- 3 - Le tissu pavillonnaire nord-est
- 4 - Le tissu pavillonnaire sud-est
- 5 - Le sentier de la Petite Mauve
- 6 - L'avenue de Chambord
- 7 - Le centre historique
- 8 - Plaine des Accruaux ?

Source : Geoportail



Un double rang de tilleuls longe l'avenue Chambord. Son orientation dans le sens de la pente du coteau **dirige le regard vers l'alignement majestueux de platanes** qui bordent la Loire.
L'actuel bâtiment du stade se situe dans l'axe du mail. Un autre volume bâti est implanté dans l'axe du mail (hors périmètre projet).

Cette structure végétale forte fait écho aux alignements remarquables de la commune .



Plusieurs ml de mur sont aujourd'hui par terre et doivent être réparés par la ville



Le 1er tronçon de la rue d'Entre-deux aux Vallées depuis l'avenue de Chambord est **bordée de murs en pierre sèche** vestige du passé viticole et agricole du site.

Ils délimitent l'emprise du cimetière au sud et l'emprise de notre parcelle au nord-ouest. Puis ils se prolongent dans le tissu résidentiel. Les murs s'implantent **le long des courbes de niveau** permettant de gérer les différences d'altimétrie de part et d'autre de la voie.

Ces murs de pierre apportent une **patine** appréciable au sein du tissu pavillonnaire récent qui s'est développé de part et d'autre de la rue. Ils **participent à l'identité paysagère du coteau habité**.



Implantées perpendiculairement à la pente du coteau se trouvent deux maisons et leur jardins privés. **Les 2 propriétés bordent la totalité de la limite nord-est du terrain.** Les maisons sont en retrait par rapport à la limite de propriété.

Le terrain de la maison la plus en amont est délimité par un mur en pierre. Le terrain de la maison aval est clôturé par un grillage doublé d'arbustes.

Un seul arbre (*Cercis siliquastrum*) est présent le long de cette limite, il est situé au niveau de la propriété amont.



Vues depuis le terrain de sport vers le tissu résidentiel situé en contrebas et le mur en pierre



Rue des Iles : Ambiance bucolique



Jardins privés en surplomb de la Petite Mauve et de la Loire



Aperçus des projecteurs du stade depuis la rue des Iles



En contrebas du terrain, en limite sud-est se déploie une **succession de maisons individuelles orientées face à la Loire**. Un **mur de soutènement en pierre** gère sur toute la longueur la rupture de pente entre le terrain d'étude et l'arrière des parcelles bâties.

Les maisons sont desservies par la rue des Iles qui est en impasse. Elle se prolonge ensuite en sentier de promenade le long de la Petite Marne. Les pieds de façade végétalisés et les jardins situés en vis à vis confèrent à la rue un charme bucolique qui fait écho à la végétation qui borde la Loire toute proche.

Les vues vers le terrain depuis la rue des Iles sont très limitées et se matérialisent sous forme de quelques échappées entre deux volumes bâtis.



Sentier de la Petite Mauve : Pas de vue sur l'opération depuis le sentier



Débouché du sentier de la Petite Mauve sur la rue des Iles



Sentier de la Petite Mauve : dans le prolongement de la rue des Iles

Le sentier de la Petite Mauve est situé en contrebas du projet immobilier et démarre à l'est de celui-ci. Il longe la Petite Mauve qui est trop encaissée pour être visible dans le secteur étudié. On devine son tracé par la végétation abondante qui la borde.

Les hauts murs de soutènement en pierre, la végétation et la situation en contrebas n'offrent pas de vue vers l'opération immobilière.



La trame verte discontinue le long de l'avenue de Chambord.



Seuls émergent ponctuellement depuis la rue des Querres le haut des projecteurs du stade



Face au stade, la façade urbaine est composée de haut mur et d'arrière de maisons.

L'avenue de Chambord borde la partie sud-ouest du centre ville historique et se dirige vers la Loire.

Une partie des **anciennes fortifications** qui entouraient la ville dès le Moyen-Age sont encore visibles depuis l'avenue sous forme de **hauts murs en pierre appareillées**. Ces vestiges de remparts donnent à la voie un **caractère historique** et marque la transition entre la ville fortifiée et les paysages naturels de la Loire sur lesquels elle débouche.

Une **strate arborée discontinue** accompagne le tracé de la large voie : Mail de Tilleuls en amont et un alignement de quelques tilleuls en bas de l'avenue. **Un grand platane** à l'intersection avec la rue des Iles crée un **repère visuel fort** vers les quais de Loire et ses alignements.

Le terrain d'étude, le stade Paul Lebugle se situe dans le **périmètre inscrit de l'UNESCO « Val de Loire »**. Le site a été retenu pour son patrimoine architectural remarquable, pour la qualité de son paysage culturel le long d'un grand fleuve et pour les nombreux monuments culturels qui illustrent avec brio les idéaux du siècle des lumières.

La commune de **Beaugency** possède certaines des composantes du paysage ligérien qui ont participé à son inscription comme **son patrimoine architectural** qui se concentre dans le **centre-ville médiéval** de la ville, les **vestiges du patrimoine fluvial** qui se déploie aux abords de la Loire et quelques **alignements d'arbres remarquables** qui participent à la mise en valeur du patrimoine bâti.

Le stade Paul Lebugle est implanté sur le coteau nord urbanisé, le long de l'avenue de Chambord qui délimite la vieille ville du tissu urbain plus récent au sein duquel le stade se trouve. Le terrain est néanmoins bordé de **plusieurs murs en pierre** vestige de l'exploitation agricole du coteau.

Il se situe également à proximité immédiate des **trames vertes continues qui longent la Loire et la Petite Mauve** son affluent rive droite. Les interactions du réseau hydrique et de l'abondante végétation qui l'accompagne créent des **complexes écologiques** à préserver et des **réservoirs de biodiversité protégés**. Le terrain d'étude se trouve à proximité de tels espaces réglementés.

La végétation dense qui borde les cours d'eau **a tendance à fermer le paysage et dissimuler l'urbanisation récente et ancienne du coteau**. Ainsi, seules quelques silhouettes bâties emblématiques émergent de la frondaison des platanes implantées en bord de Loire au droit de la vieille ville. De manière générale, la végétation atténue l'impact des constructions dans le paysage et **préserve l'ambiance rural du Val**.

Le stade Paul Lebugle est délimité à l'ouest par l'avenue de Chambord et au nord par la rue en impasse d'Entre-deux aux Vallées qui longe un mail de tilleul et le cimetière communal. L'est et le sud de la parcelle sont mitoyens d'un parcellaire résidentiel récent.

INTEGRATION DU PROJET DANS LE PERIMETRE INSCRIT DE L'UNESCO



Source : Geoportail



Respectueux du périmètre classé UNESCO dans lequel il se situe, le projet paysager puise ses intentions et sa grammaire dans l'ADN historique de la ville qu'il réinterprète pour organiser les jardins de la résidence.

Le projet s'appuie également sur la mise en scène d'une forte présence végétale qui **s'inscrit dans la trame verte du territoire et répond aux enjeux de** continuité écologique avec les espaces naturels de la Loire et de la Petite Mauve tout proche.



Le site est **actuellement** occupé par plusieurs terrains de sport minéralisés ou engazonnés. La **densité végétale** comme la **diversité des espèces** sont **très réduites à l'échelle de la parcelle** et seules les zones de prairies ombragées ont été identifiées comme un habitat à fort intérêt pour la biodiversité (étude Faune-Flore de de G-ON).

Dans le cadre du projet de résidentialisation du site, le projet paysager propose la **mise en scène d'une palette végétale dense et diversifiée** qui en plus d'offrir un cadre de vie verdoyant aux habitants procurera **nombre d'habitats et de connexions écologiques** avec son environnement.

Chacune des quatre strates végétales (arborée, arbustive, vivace et tapissante) sera représentée au sein des jardins et constituera une **grande diversité de refuge et/ou de nourrissage pour la faune**. Les interactions du vivant entre ces diverses strates seront ainsi amplifiées sur le terrain mais aussi confortées avec les avoisinants.

En effet, un important travail sur l'implantation des volumes bâtis a été réalisé afin de proposer un **maillage qui permette de nombreuses connexions physiques** entre les espaces extérieurs. L'ilot est ainsi traversant de toute part et n'offre pas d'entrave aux corridors écologiques portés par les trames vertes et bleues



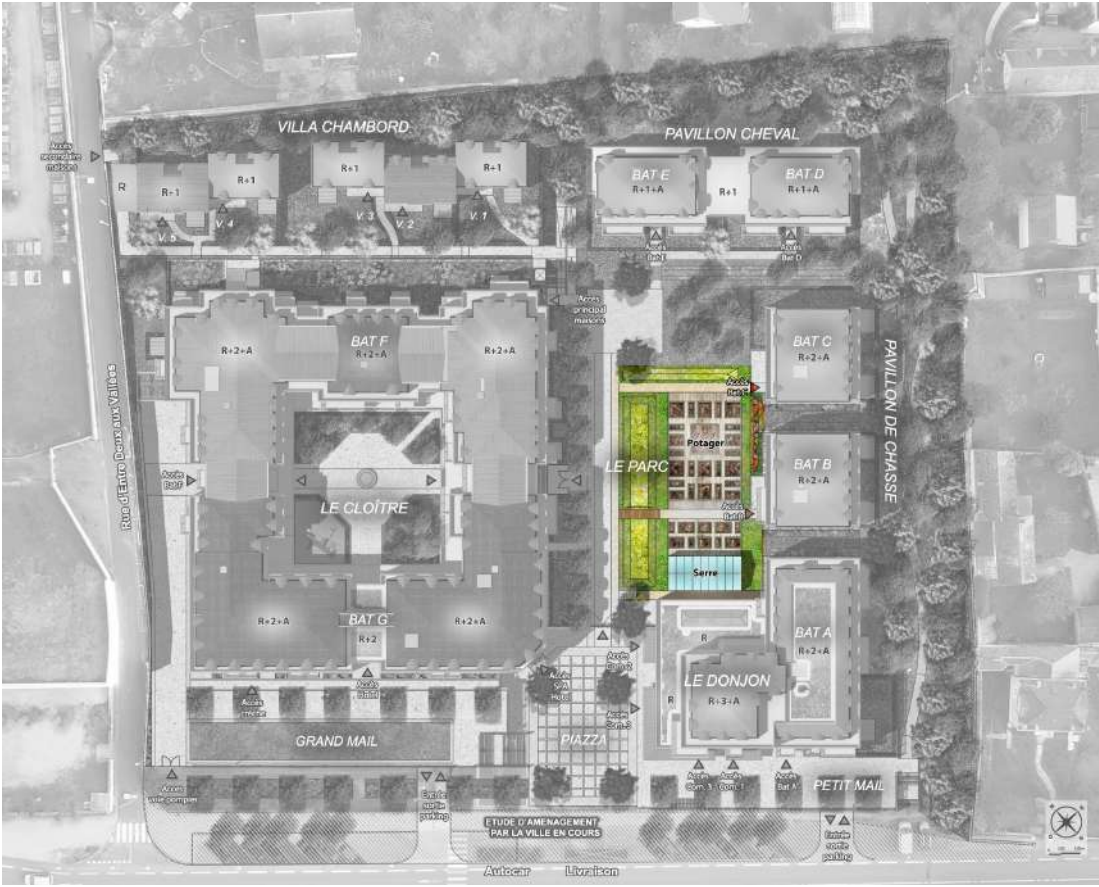
Plan de repérage des continuités de sol pour la petite faune



Conscient de la qualité et des spécificités patrimoniales et environnementales du territoire dans lequel il s'insère, **le projet paysager traite avec grandes précautions et beaucoup de déférence les mitoyennetés du terrain.** Ainsi, il met en place le long du tissu résidentiel existant **une large bande boisée**. Installée dès la prise en main du terrain, elle aura le temps de se développer et s'étoffer tout au long du chantier.

En politesse avec **le mail de tilleuls** qui vient buter sur l'opération, le projet paysager **prolonge** celui-ci **au sein des espaces extérieurs de la résidence**. Le mail se termine sur **une placette** qui compose une **accroche urbaine** sur l'avenue de Chambord face à ses remparts de pierre. L'alignement de tilleuls se poursuit ensuite en **un seul rang et répond à l'alignement de tilleul existant situé de l'autre côté de la voie en vis à vis.**

Enfin, **les murs de clos** le long de la rue de l'Entre-deux aux Vallées **sont conservés et mis en valeur**. L'ambiance initiale de la rue est ainsi préservée.



Château de Beaugency

Le projet paysager s'inspire des jardins nourriciers de l'époque pour installer au sein des jardins de la résidence un grand espace potager et une serre.

Dans l'esprit des potagers décoratifs de la Renaissance, les carrés et rectangles de culture sont harmonieusement organisés et disposés dans des formes géométriques afin de composer un décor attrayant en plus de leur vocation de production. Les surfaces sont dimensionnées pour permettent d'y cultiver plantes aromatiques, produits maraîchers et fleurs. En complément, une petite serre en verre est installée. Elle permettra d'y faire lever les semis et d'y entreposer le matériel nécessaire au jardinage.

Véritable rappel au concret et à l'authenticité, le jardin potager met en avant les valeurs des jardins d'autrefois, tournés vers la production nourricière mais aussi vers une biodiversité riche et locale. Cet espace a aussi vocation à devenir un lieu d'interactions et de vie collective où l'agriculture urbaine devient un vecteur de vie sociale.



Images d'ambiance d'espaces potagers avec bacs surélevés





Château de Beaugency



Images d'ambiance du jardin clos inspiré des cloîtres



L'implantation des bâtiments en vis-à-vis libère au centre un **espace de forme carré** dont les rez-de-chaussée sont traités à la manière de coursives abritées.
Dans la continuité du passé médiéval de la ville et en écho avec la galerie du Château de Beaugency, cette configuration nous évoque **un cloître** et c'est dans cet esprit que nous aménageons **le jardin clos**.

Ainsi, le jardin est partagé en **quatre entités symétriques** qui se déploient le long de deux cheminements perpendiculaires entre eux. Le cheminement orienté Est-Ouest relie le jardin potager à la rue de l'Entre-deux alors que l'axe nord-sud relie deux halls.
Une fontaine circulaire prend place au cœur du jardin et devient l'élément fort et structurant du jardin clos.
De généreux **massifs mixtes** agrémentent et végétalisent le cœur d'îlot. **Des bancs** sont placés autour de la fontaine, afin de pouvoir profiter de l'ambiance reposante de ce lieu. L'ensemble compose un jardin d'agrément raffiné.



Le projet propose de mettre en oeuvre **différentes matérialités** en fonction de la nature des espaces : placette, allée, seuil, sentier...Les revêtements envisagés sont le **sablé stabilisé**, le **bois** et le **béton en teinte naturelle**.

Il s'inspire également de la **matérialité du centre ville historique** de Beaugency en introduisant au sein de la résidence des matériaux nobles comme **la pierre naturelle** (grès, calcaire...). L'usage de la pierre est réinterprétée au sein du projet et **utilisée comme ornement** pour dessiner les contours des places, souligner un fil d'eau, identifier des seuils de bâtiment, habiller un muret...



Les rues pavées du centre historique de Beaugency



Stabilisé



Platelage bois



Pavage et béton désactivé



Plan de repérage des
Le projet paysager installe une **trame végétale dense et structurante** qui :

- contribue à la **bonne insertion** du projet par rapport aux mitoyennetés (plantation d'une **haie bocagère** en limite du tissu résidentiel)
- répond aux **exigences de l'étude Faune Flore** avec notamment une palette riche et diversifiée
- prolonge au sein de l'opération les **structures végétales forte** de la commune, **mail de Tilleuls**

Elle se décline en **plusieurs structures végétales** : arbre isolé, arbre d'alignement, boisement, haie, massif, prairie ombragée, prairie sèche, plantes tapissante...

Un grand linéaire de haie champêtre et bocagère compose une partie de la trame verte du projet. Elle est constituée **d'arbustes plantés en mélange** pour favoriser tout au long de l'année l'alternance des floraisons printanières avec les feuillages remarquables d'automne et l'alternance des feuillages persistants avec les feuillages caducs. Le cordon arbustif et arboré constitue des lieux de biodiversité grâce notamment à la plantation d'arbustes florifères et fructifères bénéfiques à la petite faune locale.

Les massifs mixtes sont composés d'un mélange **d'arbustes et de vivaces**. Les végétaux sont sélectionnés pour leur intérêt esthétique et ornemental tout au long de l'année. Quelques végétaux à la **floraison odorante** seront également disposés à proximité des lieux de passage pour diffuser leurs parfums.



La strate arborée - images d'ambiance

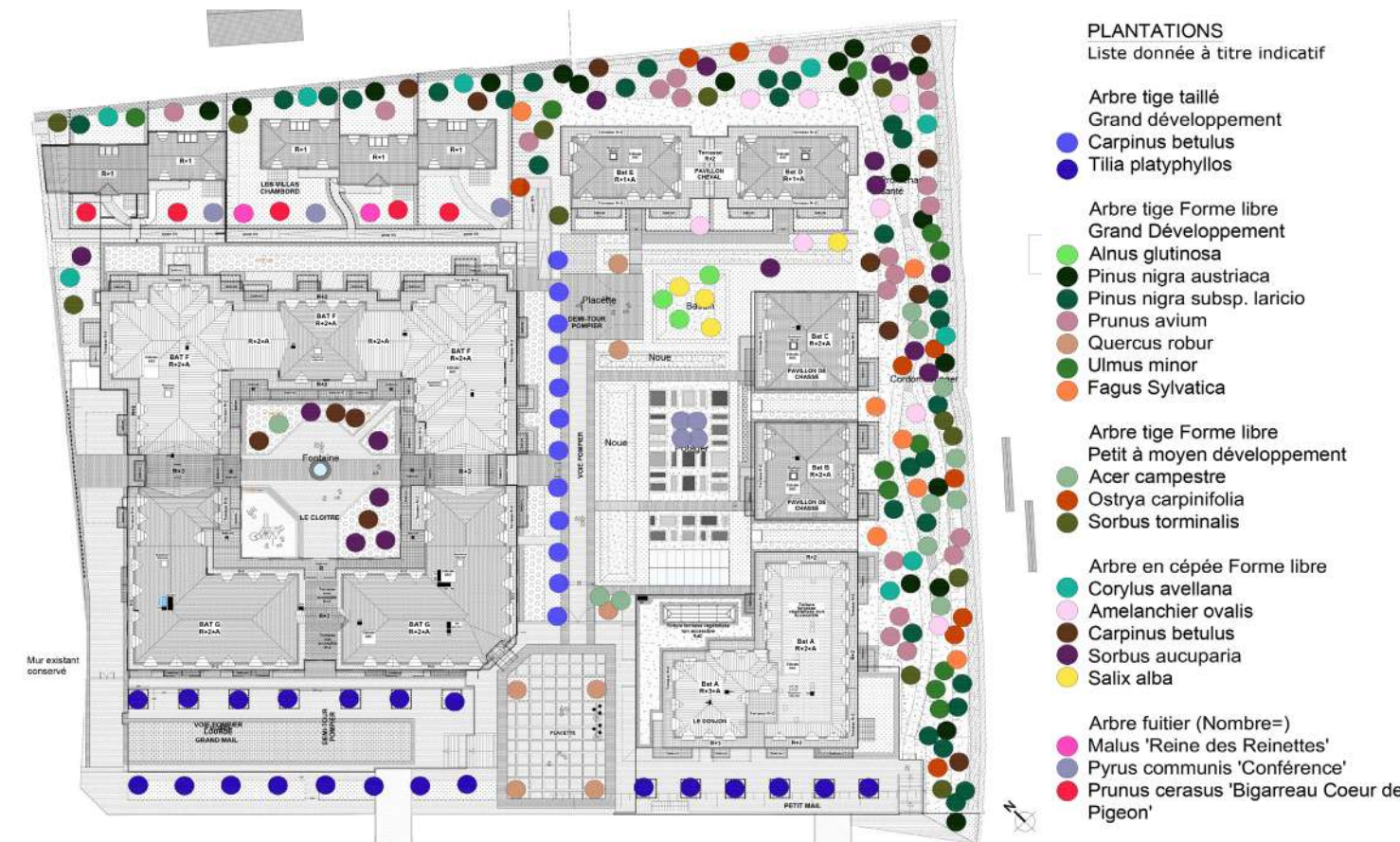


La haie bocagère - images d'ambiance



Les massifs mixtes - images d'ambiance





L'ensemble de la palette végétale du projet est sélectionné dans une volonté pérenne et environnementale. Elle est conçue à partir de plantes rustiques (capable de résister au froid), non invasives, adaptés à l'environnement et en conséquence une grande part de la palette sera native de la flore locale ou tout à fait adapté au climat normand et en particulier aux conditions urbaines.

Cette stratégie garantit une adaptation et un développement optimal des plantations. L'objectif est de proposer une gamme de végétaux capable de grandir et s'épanouir avec un entretien réduit tout en favorisant la biodiversité propice aux besoins de la micro-faune et faune locale.

Pour chacune des strates végétales installées, plusieurs espèces sont mélangées entre elles. Les arbres seront en tige et en cépée, les arbustes persistants et caducs, les vivaces et les couvre-sols en mélange et la prairie sera fauchée une à deux par an pour favoriser l'installation et le développement des insectes.

D'une manière générale, les **essences avec un intérêt écologique** seront favorisées notamment les plantes mellifères et productrices de petits fruits pour l'avifaune. Le plaisir des senteurs associés au plaisir de voir la faune voler, butiner, picorer, participera au bien être des usagers tout en étant vertueux pour l'environnement.



Carpinus betulus



Quercus robur



Prunus avium



Acer campestre



Alnus glutinosa



Fagus sylvatica



Corylus avellana



Sambucus nigra



Cornus mas



Cytisus scoparius



Cornus sanguinea



Euonymus europaeus



Rosa arvensis



Viburnum opulus



Crataegus monogyna



Amélanchier ovalis



Ligustrum vulgare



Ribes rubrum



Le projet architectural bien calibré associé à la mise en scène d'une trame végétale dense au sein de la résidence permettent d'intégrer le projet immobilier dans son environnement sans dégrader le paysage inscrit au patrimoine mondiale de l'UNESCO.
En effet, comme le montrent les vues d'insertion ci-après,, **l'impact visuel du projet au sein du coteau est extrêmement limité voir nul dans la majorité des cas.**



 PATRICK CORDA ARCHITECTE DESA SASU Atelier Patrick Corda APC 60 rue de la République - 75012 Paris Tél : 01 43 41 91 43 - Fax : 01 43 41 41 01 Inscrit à l'Ordre des architectes IDF N° 513619 SIRET N° 52356384700018	MAÎTRISE D'ŒUVRE		Phase : PC	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	LE CLOS CESAR 4 Avenue de Chambord - Rue d'Entre-Deux aux Vallées / 45190 - BEAUGENCY		MAÎTRISE D'OUVRAGE	
	 IMMOBILAIRE PROMOTION 8 Quai de Bir-Hakeim 94410 - SAINT-MAURICE Tél : 01 45 11 77 21 - Fax : 01 45 11 77 21		INSERTION PAYSAGERE UNESCO - 1 -			10.1	MAI 2025	
							Ind : -	
							Echelle :	



 APC PATRICK CORDA ARCHITECTE DESA	MAÎTRISE D'ŒUVRE		Phase : PC	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	LE CLOS CESAR		MAÎTRISE D'OUVRAGE	
	SASU Atelier Patrick Corda APC				4 Avenue de Chambord - Rue d'Entre-Deux aux Vallées / 45190 - BEAUGENCY		ibimmoblieu	
	60 rue de Valenciennes - 75012 Paris Tél : 01 43 41 04 48 - Fax : 01 43 41 41 01 Inscrit à l'Ordre des architectes IDF N° 313619 SIRET N° 5236384700018				INSERTION PAYSAGERE UNESCO - 2 -		MAÎTRISE D'OUVRAGE ibimmoblieu 8 Quai de Bir-Hakeim Tél : 01 45 11 77 21 - Fax : 01 45 11 77 21	



VUE EXISTANTE

VUE PROJET

 PATRICK CORDA ARCHITECTE DESA	MAÎTRISE D'ŒUVRE SASU Atelier Patrick Corda APC 60 rue de Valenciennes - 75012 Paris Tél : 01 43 44 94 48 - Fax : 01 43 41 41 01 Inscrit à l'Ordre des architectes IDF N° S13819 SIRET N° 52358384700018	Phase : PC	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	LE CLOS CESAR 4 Avenue de Chambord - Rue d'Entre-Deux aux Vallées / 45190 - BEAUGENCY	10.3	MAI 2025 Ind : - Echelle :	 MAÎTRISE D'ŒUVRE IMMOBIEAU PROMOTION 8 Quai de Bir-Hakeim 94410 - SAINT-MAURICE Tél : 01 45 11 77 21 - Fax :



VUE EXISTANTE

VUE PROJET

APC LES PROJETS, LES IDEES, LES REALISATIONS PATRICK CORDA ARCHITECTE	MAÎTRISE D'ŒUVRE		Phase : PC	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE		LE CLOS CESAR			Immo Bleu PROMOTEUR MAÎTRISE D'OUVRAGE
	SASU Atelier Patrick Corda APC 60 rue de Valenciennes - 75012 Paris Tél : 01 43 44 94 48 - Fax : 01 43 41 41 01				4 Avenue de Chambord - Rue d'Entre-Deux aux Vallées / 45190 - BEAUGENCY				
			INSERTION PAYSAGERE UNESCO - 4 -					10.4	



VUE EXISTANTE

VUE PROJET

APC PATRICK CORTA ARCHITECTE	MAÎTRISE D'ŒUVRE	Phase : PC	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	LE CLOS CESAR			MAÎTRISE D'OUVRAGE			
	SASU Atelier Patrick Corta APC 60 rue des Châtillonnais - 75012 Paris Tel : 01 43 41 04 48 - Fax : 01 43 41 41 01				4 Avenue de Chambord - Rue d'Entre-Deux aux Vallées / 45190 - BEAUGENCY			IMMOBILIER PROMOTION 8 Quai de Bir-Hakeim 94410 - SAINT-MAURICE		
		INSERTION PAYSAGERE UNESCO - 5 -				10.5	MAI 2025	Ind : -		



VUE PROJET - sans arbres -



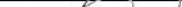
ZOOM - VUE PROJET - avec arbres -



VUE PROJET - avec arbres -



VUE EXISTANTE

APC Atelier Patrick Corda Architecte PATRICK CORDA ARCHITECTE DESA Inscrit à l'Ordre des architectes IDF N° S13619 SIRET N° 52358384700018	MAÎTRISE D'ŒUVRE		Phase : PC	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	LE CLOS CESAR 4 Avenue de Chambord - Rue d'Entre-Deux aux Vallées / 45190 - BEAUGENCY			immobilier PROMOTION MAÎTRISE D'ŒUVRE PROMOTION 8 Quai de Bir-Hakeim Tél : 01 45 11 77 21 - Fax : 01 45 11 77 21
	SASU Atelier Patrick Corda APC 60 rue de Valenciennes - 75012 Paris Tél : 01 43 47 94 46 - Fax : 01 43 41 41 01							
INSERTION PAYSAGERE UNESCO - 6 -					10.6	MAI 2025		
						Ind : -		
						Echelle :		



ZOOM - VUE PROJET

VUE PROJET

APC PATRICK CORDA ARCHITECTE DESA	MAÎTRISE D'ŒUVRE		Phase : PC	DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE	LE CLOS CESAR		MAÎTRISE D'OUVRAGE	
	SASU Atelier Patrick Corda APC				4 Avenue de Chambord - Rue d'Entre-Deux aux Vallées / 45190 - BEAUGENCY		IMMOBILIER PROMOTION	
	60 rue de Valenciennes - 75012 Paris						8 Quai de Br-Hakeim	
	Tél : 01 43 44 94 46 - Fax : 01 43 41 41 01						94410 - SAINT-MAURICE	
Inscrit à l'ordre des architectes D.F. n° S13619 SIRET N°52358394700018		INSERTION PAYSAGERE UNESCO - 7 -		10.7		MAI 2025	Tél : 01 45 11 77 21 - Fax :	
						Ind : -		
						Echelle :		

Plusieurs adaptations du projet ont été réalisées suite aux échanges et ateliers de travail organisés avec les ABF et la DREAL notamment.

Pour le volet paysager, elles ont porté sur les caractéristiques du mail qui longe l'avenue de Chambord et sur la typologie des végétaux dont les essences doivent être adaptées à la palette régionale.

Pour le volet architectural se référer au dossier «Genèse du projet».



Diagnostic faune-flore - 2 saisons

Immobieu Promotion IDF
Avenue de Chambord, Beaugency (45190)

Préparé/vérifié par Vivian Lovisa & Marine Rousseau / Mona Omar

Diffusion Immobieu Promotion IDF

Version **V3**

Date 01/10/2025

SOMMAIRE

Synthèses du diagnostic	6
1 Contexte de l'étude	7
1.1 Objectif de l'étude	7
1.2 Localisation du projet	7
2 Contexte pédoclimatique.....	8
2.1 Contexte climatique.....	8
2.2 Contexte géologique.....	10
2.3 Contexte topographique.....	11
3 Contexte écologique	12
3.1 Règlementation générale.....	12
3.2 Outils de gestion et de protection de espaces naturels	12
3.3 Politiques en faveur de la biodiversité	21
4 Méthodologie	23
4.1 Méthode d'inventaire des habitats.....	23
4.2 Méthode d'inventaire de la flore	24
4.3 Méthode d'inventaire de la faune	25
5 Etat initial du site	28
5.1 La visite du site	28
5.2 Typologie des habitats	28
5.3 Résultats inventaire floristique	37
5.4 Résultats inventaires faunistiques.....	41
5.5 Synthèse des enjeux	46
6 Conclusion de l'étude deux saisons	47
7 Préconisations en faveur de la biodiversité.....	48
7.1 Action 1 : Préservation de la biodiversité existante	48
7.2 Action 2 : Optimiser et diversifier les espaces extérieurs végétalisés du site	49
7.3 Action 3 : Végétalisation des surfaces « bâties ».....	51
7.4 Action 4 : Planter une végétalisation de qualité, favorable à l'accueil de la biodiversité	52
7.5 Action 5 : Installation de supports pour la faune sauvage	54
7.6 Action 6 : Connexion des habitats utiles intra et extra-sites	55
7.7 Action 7 : Limitation des impacts du projet sur la faune	56
7.8 Action 8 : Prise en compte de la biodiversité durant le chantier	58
7.9 Action 9 : Mise en place d'une gestion écologique et différenciée des espaces extérieurs	60
8 Evaluation des impacts du projet - Mesures ERC	61
9 Annexes	63
9.1 Annexe 1 : Ressources bibliographiques	63
9.2 Annexe 2 : Inventaire floristique	64

Suivi des modifications

Version	Phase	Date	Modifications
V1	APS - PC	23/06/2025	
V2	APS - PC	23/07/2025	L'ensemble des ajouts liés à l'inventaire de juillet sont notés en bleu.
V3	APS - PC	15/08/2025	L'ensemble des ajouts liés à l'inventaire d'août sont notés en orange.

Conclusion de la deuxième visite (juillet 2025)

Avifaune

- 5 nouveaux oiseaux observés. Ils sont tous protégés. Un d'entre eux est menacé : le Chardonneret élégant.



Flore

- 1 nouvelle espèce sans enjeu observée : la Picride épervière.



Mammifère

- 1 mammifère terrestre nouvellement recensé : la Taupe d'Europe.



Reptiles

- 1 reptile protégé observé : le Lézard des murailles.



Entomofaune

- 9 insectes nouvellement observés. Tous sans enjeu.



Conclusion de la troisième visite (août 2025)



Avifaune

- 6 nouveaux oiseaux observés dont 4 protégés et 2 menacés : l'Hirondelle rustique (une colonie survolait le site) et la Linotte mélodieuse (au moins un couple observé)



Flore

- 1 nouvelle espèce sans enjeu observée : la Bugrane épineuse.



Entomofaune

- 2 papillons et 1 criquet nouvellement observés. Tous sans enjeu.



Synthèse du diagnostic



Faune

- 14 oiseaux protégés, parmi eux 4 menacés en France dont 1 menacé également à l'échelle régionale
- 1 reptile protégé.
- Présence probable de chiroptères



Habitats

- 6 habitats dont 1 à fort intérêt pour la biodiversité (les prairies ombragées de bordures de site) et 2 à intérêt modéré (haies horticoles et pelouses en friche)



Contexte écologique

- Entourage urbain, agricole et naturel
- Fort enjeu de trames vertes et bleues : proximité à des corridors écologiques
- Enjeu modéré d'espaces protégés : arrêtés de protection de biotope et 2 ZNIEFF à proximité du site



Politiques locales

- Le projet doit respecter les orientations du PLU et de la ZAC en matière d'aménagements des espaces extérieurs
- Le projet doit être en cohérence avec les politiques biodiversité locales



Flore

- Aucune espèce protégée
- 1 espèce « quasi-menacée » en Centre-Val de Loire et déterminante de ZNIEFF : le Sureau noir
- Espèces communes à très communes
- Majoritairement indigènes
- 4 espèces invasives : l'Erable negundo, l'Ailante glanduleux, le Solidage géant et le Séneçon Sud-africain

Valeur écologique globale du site
MODEREE



Aménités de l'existant à reproduire

- Vues sur la nature et bruits de nature



Éléments naturels à protéger ou à compenser

- Prairies humides de bordures de site
- Haies horticole
- Pelouses en friche



2 Contexte pédoclimatique

2.1 Contexte climatique

Le climat de la ville de Beaugency est de type océanique, ce qui se traduit par des étés tempérés, des hivers doux avec des pluies faibles mais fréquentes en toute saison.

Les précipitations moyennes sont globalement réparties de manière homogène sur l'année. La moyenne annuelle des précipitations relevées sur 30 ans est de 580 mm. On retrouve les précipitations moyennes mensuelles les plus faibles au mois d'août (31 mm) et les plus hautes en décembre (67 mm).

La température moyenne annuelle mesurée sur 30 ans est de 11,8°C avec des pics de chaleur en juillet et août.

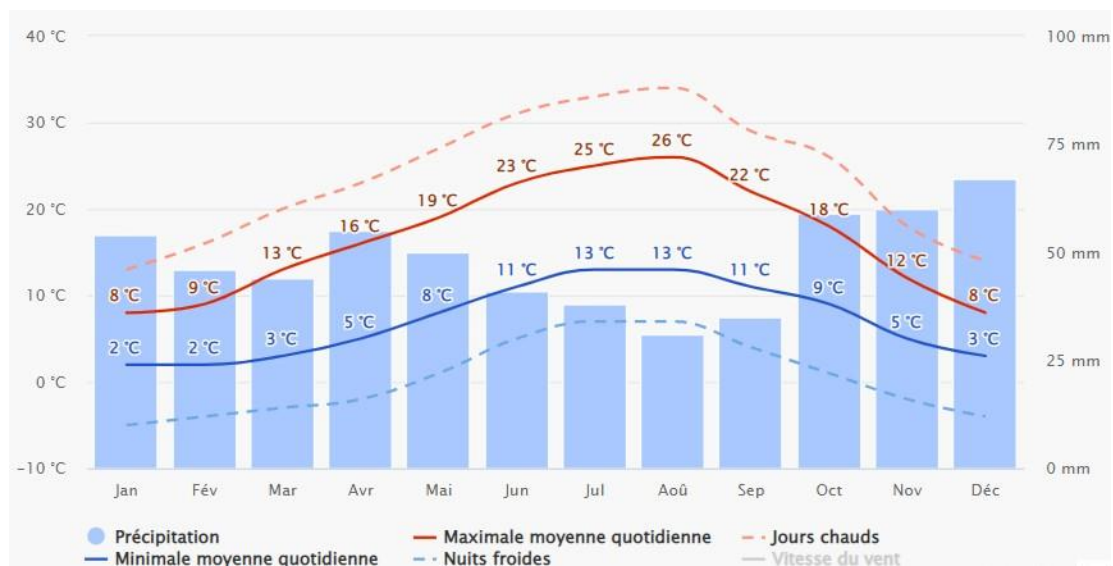
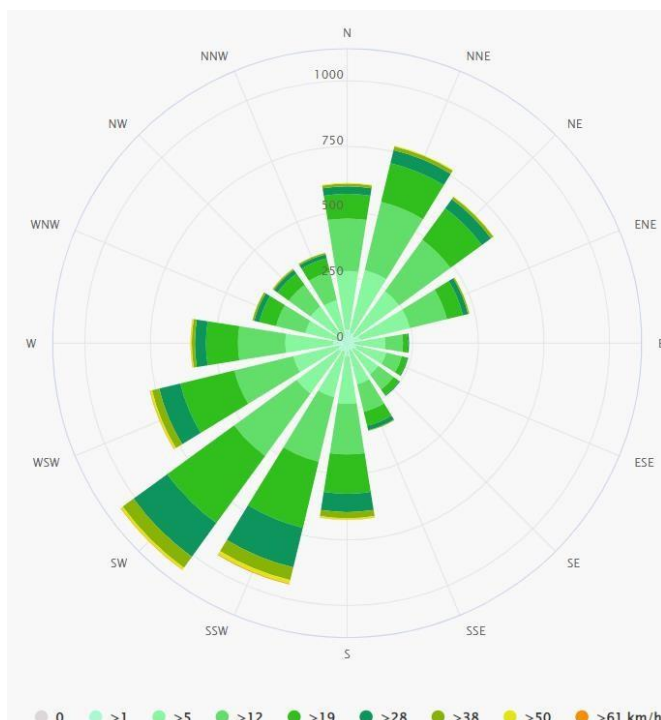


Figure 2. Données climatiques moyennes de Beaugency sur les 30 dernières années (Source : meteoblue.com)



La rose des vents nous indique que les vents dominants proviennent du Sud-ouest en direction du Nord-est.

La direction du vent est à prendre en compte dans le choix et le placement des végétaux ainsi que des aménagements pour la faune.

Figure 3. Rose des vents de Beaugency (Source : meteoblue.com)

Par ailleurs, pendant l'année, les températures peuvent atteindre les -12 °C ce qui permet de classer le site en zone de rusticité USDA 8a (voir figure 4). Le phénomène d'îlot de chaleur urbain n'est pas présent au sein de la ville de Beaugency. C'est pourquoi la résistance des végétaux devra aller, au moins, jusqu'à -12 °C.

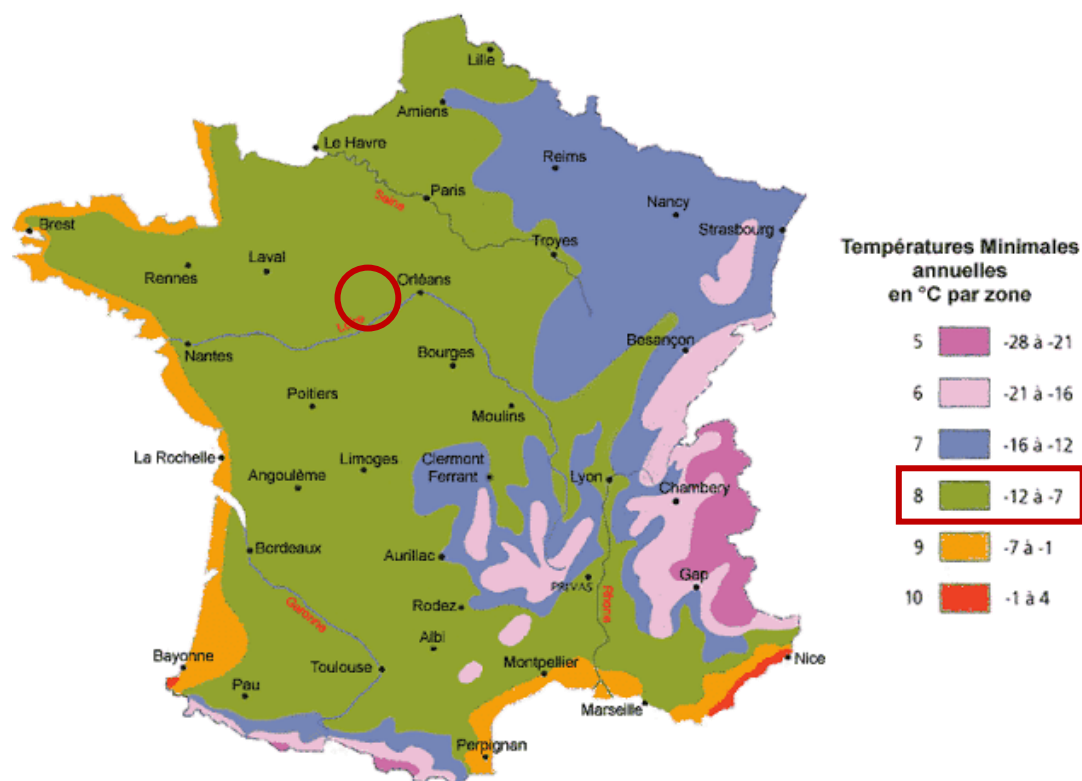


Figure 4. Zones de rusticité USDA en France

A l'échelle du site, les revêtements plus ou moins sombres et les volumes des bâtiments qui seront mis en place peuvent modifier le macroclimat et créent un « climat stationnel » auquel il faut être vigilant lors du choix des végétaux :

- Les ombres portées des bâtiments favorisent la présence d'espèces de lisières, voire d'espèces d'ombre (sciaphiles) et de milieux frais (mésophygiles).
- La proximité de revêtements à faible albédo (voiries sombres, ...) crée localement des surchauffes, favorables aux espèces de plantes de milieux secs (xérophiles).

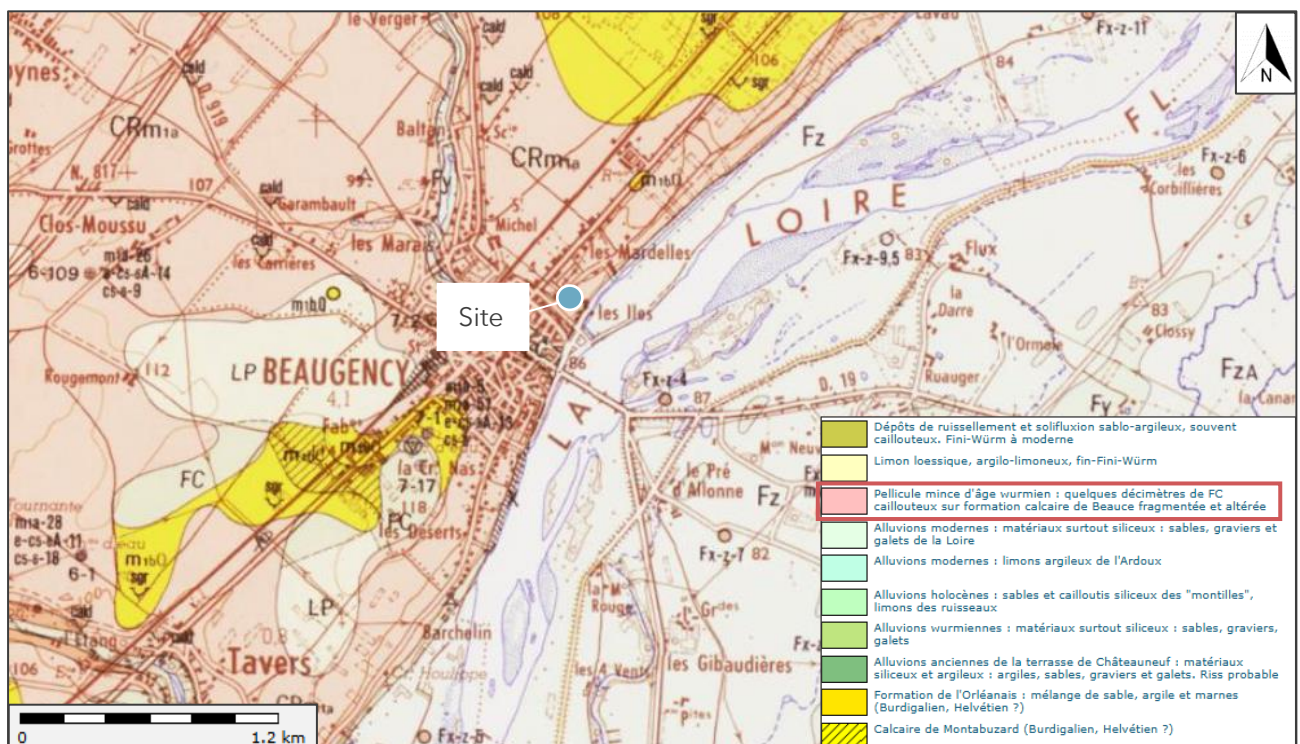
Le phénomène de réchauffement climatique est également à prévoir, avec une hausse des températures, une baisse des précipitations, des périodes sèches plus longues, des difficultés de recharge des nappes, etc. dans les années à venir.

2.2 Contexte géologique

Le site s'inscrit dans la région géologique du Bassin parisien, vaste cuvette sédimentaire aux roches d'origines marines, lacustres et lagunaires puis fluviales, accumulées au centre du bassin sur 3000 mètres de profondeur sur un socle hercynien.

La **figure 5** localise plus précisément le site sur une pellicule mince d'âge Würmien, de composition caillouteuse sur une formation de calcaire de Beauce fragmentée et altérée.

NB : L'identification de la nature du sous-sol du projet ne permet pas une caractérisation suffisante des couches superficielles sur lesquelles se développent la végétation du site à l'heure actuelle. Il est ainsi vivement recommandé de réaliser, en amont d'un projet paysager, une étude de sol complémentaire afin de déterminer la nature et les caractéristiques physico-chimiques du sol superficiel en place.



2.3 Contexte topographique

Le site de l'étude se situe à une altitude de 94 m (voir **figure 6**) et semble présenter une topographie relativement plane.

Les alentours du site présentent des variations de topographie relativement importante. En effet, entre le Nord-ouest et le Sud-est (La Loire) de la carte, le dénivelé est d'environ 25 m. Ainsi, le site fait l'objet d'une problématique d'écoulement de l'eau vers les sites alentours ou de récupération des eaux pluviales en provenance de ces derniers.

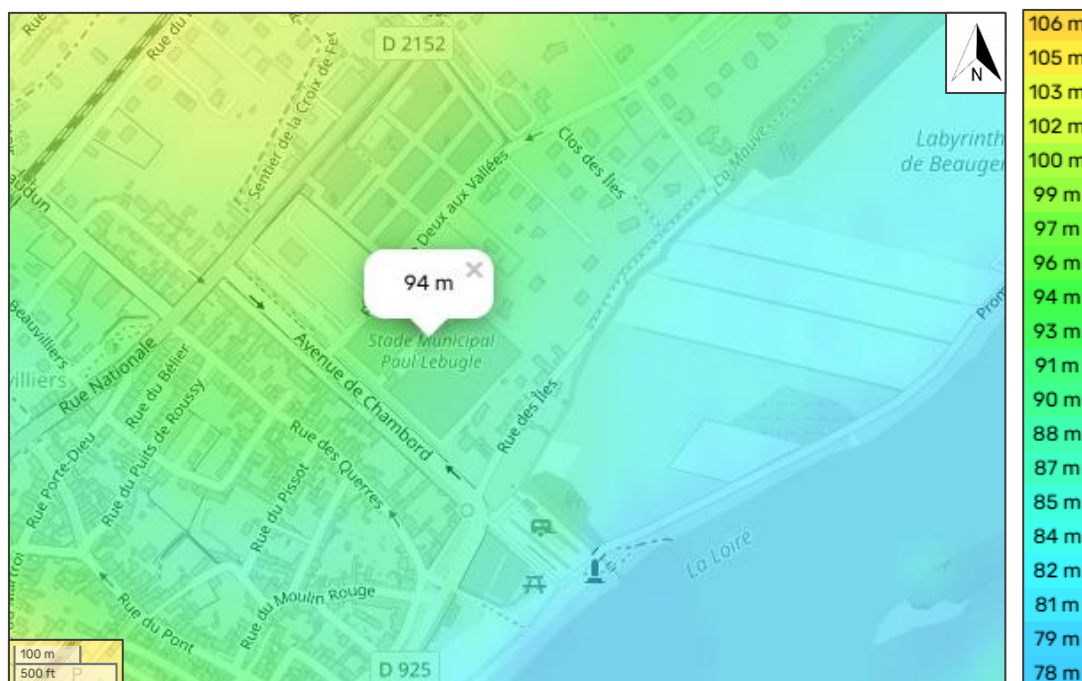


Figure 6. Topographie au voisinage du site d'étude (Source : topographic-map.com)

Enjeu 1 : Adaptation de la palette végétale aux conditions pédo-climatiques locales (ENJEU MODÉRÉ)

En cas de projet paysager mis en œuvre sur la parcelle, les végétaux sélectionnés devront être adaptés aux caractéristiques du site, ainsi qu'aux conditions climatiques locales, soit une pluviométrie annuelle cumulée de 580 mm, avec une résistance aux épisodes de gel de -12 °C. Les végétaux devront également être adaptés au sol en place identifié par une étude de sol plus poussée ou au sol importé.

Par ailleurs, avec une altitude de près de 94 m, le site a une topographie relativement plane mais fait l'objet de problématiques liées à la gestion des eaux pluviales.

Finalement, sous condition de l'application des critères précédemment cités lors du choix des végétaux, l'arrosage ne devrait être nécessaire que pour les situations exceptionnelles telles les périodes d'installation des végétaux et les périodes de sécheresse estivales.

NB : Du fait des problématiques liées au réchauffement climatique à prévoir pour les prochaines décennies, l'éventuel projet paysager devra envisager la mise en place d'espèces arborées susceptibles de supporter une augmentation de 1,5 à 3,5°C.

3 Contexte écologique

3.1 Règlementation générale

L'Etat français s'est doté au fil du temps d'une législation lui permettant de prendre en compte les enjeux environnementaux liés à la biodiversité. Au vu de la forte diversité des contextes et de ces enjeux, il existe aujourd'hui en France un panel d'outils (lois, politiques locales, règlements...) permettant de promouvoir la biodiversité et de décliner la protection des milieux naturels/des paysages/des habitats, et des espèces rares et patrimoniales aux différentes échelles. Les projets immobiliers se doivent aujourd'hui de respecter ces différents outils de promotion/protection. La présente partie permet ainsi d'identifier les législations, politiques et réglementations en faveur de la biodiversité à différentes échelles auquel un potentiel projet devrait se conformer et d'identifier les enjeux liés à la biodiversité susceptibles de peser sur ce dernier. La frise suivante (non exhaustive) montre l'évolution de la prise en compte de la biodiversité dans les politiques publiques au fil du temps :

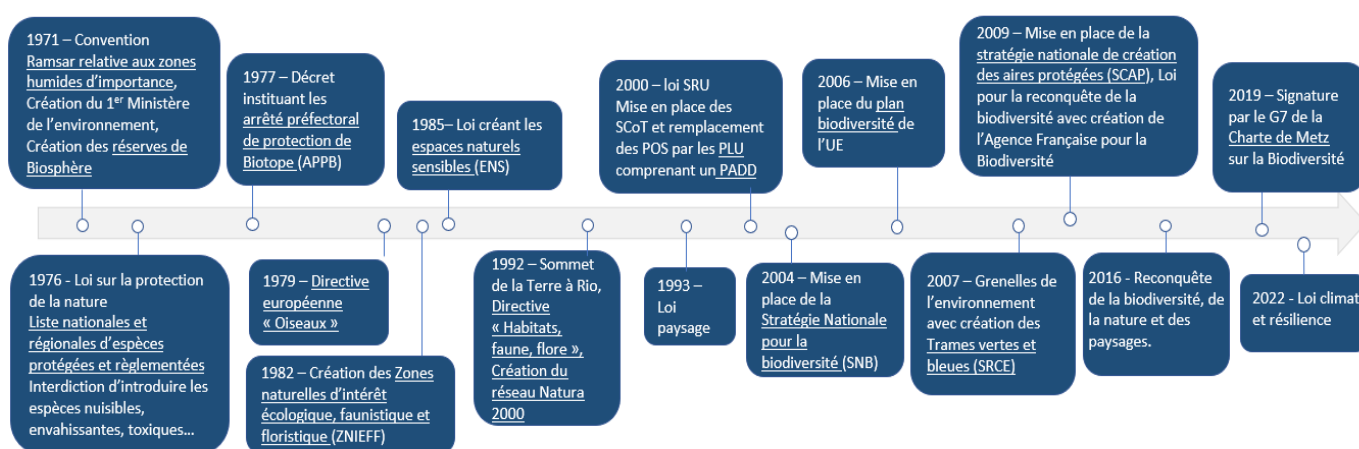


Figure 7. Evolution de la prise en compte de la biodiversité dans les politiques publiques (Source : G-ON)

3.2 Outils de gestion et de protection de espaces naturels

Le contexte écologique d'un site à l'échelle d'une région peut s'apprécier par l'analyse des politiques régionales et des outils mis en place pour protéger et/ou conserver la biodiversité. En 2007, le Grenelle de l'Environnement a prévu la conservation des milieux naturels notamment au travers de deux outils :

- Les Schémas Régionaux de Cohérences Ecologique (SRCE) qui visent à analyser la mise en place des Trames Vertes et Bleues (TVB) à l'échelle d'une région,
- La Stratégie de Création des Aires Protégées (SCAP) qui incite les Régions à déterminer des mesures de protection fortes sur les milieux naturels les plus sensibles et les plus emblématiques (Natura 2000, arrêté de protection de biotope, réserves naturelles etc.)

En plus de ces outils réglementaires s'appliquent également des mesures de protection non réglementaires telles l'inventaire des Zones Naturels d'Intérêts Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), les Espaces Naturels Sensibles (ENS), les Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) etc. Ces espaces attestent également de la qualité environnementale du territoire.

3.2.1 Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Les engagements du Grenelle de l'Environnement fixés par les lois Grenelle I et II prévoient la constitution d'une Trame Verte et Bleue, déclinée dans chacune des régions françaises. L'Etat, au travers de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) et la Région, en lien avec les nombreux acteurs du territoire, ont ainsi été chargés d'élaborer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Le SRCE du Centre-Val de Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 16 janvier 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 18 décembre 2014.

Ce schéma :

- Identifie les composantes de la Trame Verte et Bleue tels que les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les espèces et les guildes d'espèces concernées ainsi que les obstacles et fractures dans le fonctionnement des continuités écologiques.
- Identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique à mettre en place.
- Propose des outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Les outils cartographiques du Schéma Régional de Cohérence Écologique de la région Centre-Val de Loire (voir **figure 8**), nous permettent d'identifier que :

- Le site s'inscrit au sein d'une mosaïque urbaine et agricole. Cette agriculture, les infrastructures de transport et les zones urbanisées à proximité du site représentent autant de freins à la dispersion et aux déplacements des espèces faunistiques et floristiques depuis les espaces de plus fort potentiel écologique.
- Le site est le support d'éléments de la Trame Verte et Bleue régionale. Il est situé au niveau d'un ensemble de corridors diffus de la sous-trame terrestre. De plus, il est juxtaposé au corridor de pelouses et lisières sèches humides sur sols acides. La Loire située à 0.3 km, constitue l'élément de la trame bleue le plus proche du site.
- Les réservoirs de biodiversité les plus proches du site sont : « L'espace sensible des rives de Beaugency » à environ 0.7 km, « L'Île aux Oies » à environ 6.3 km et d'un ensemble de forêts et d'étangs constituant un réservoir de la sous-trame terrestre à 6.6 km au Sud du site.

Le site est donc concerné par un fort enjeu de restauration ou de préservation des Trames Vertes et Bleues, notamment du corridor de la sous-trame terrestre et du corridor des pelouses et lisières sèches à humides des berges de la Loire.

Le projet paysager du site devra donc conserver, restaurer voire renforcer la forte connexion identifiée localement par le SRC.

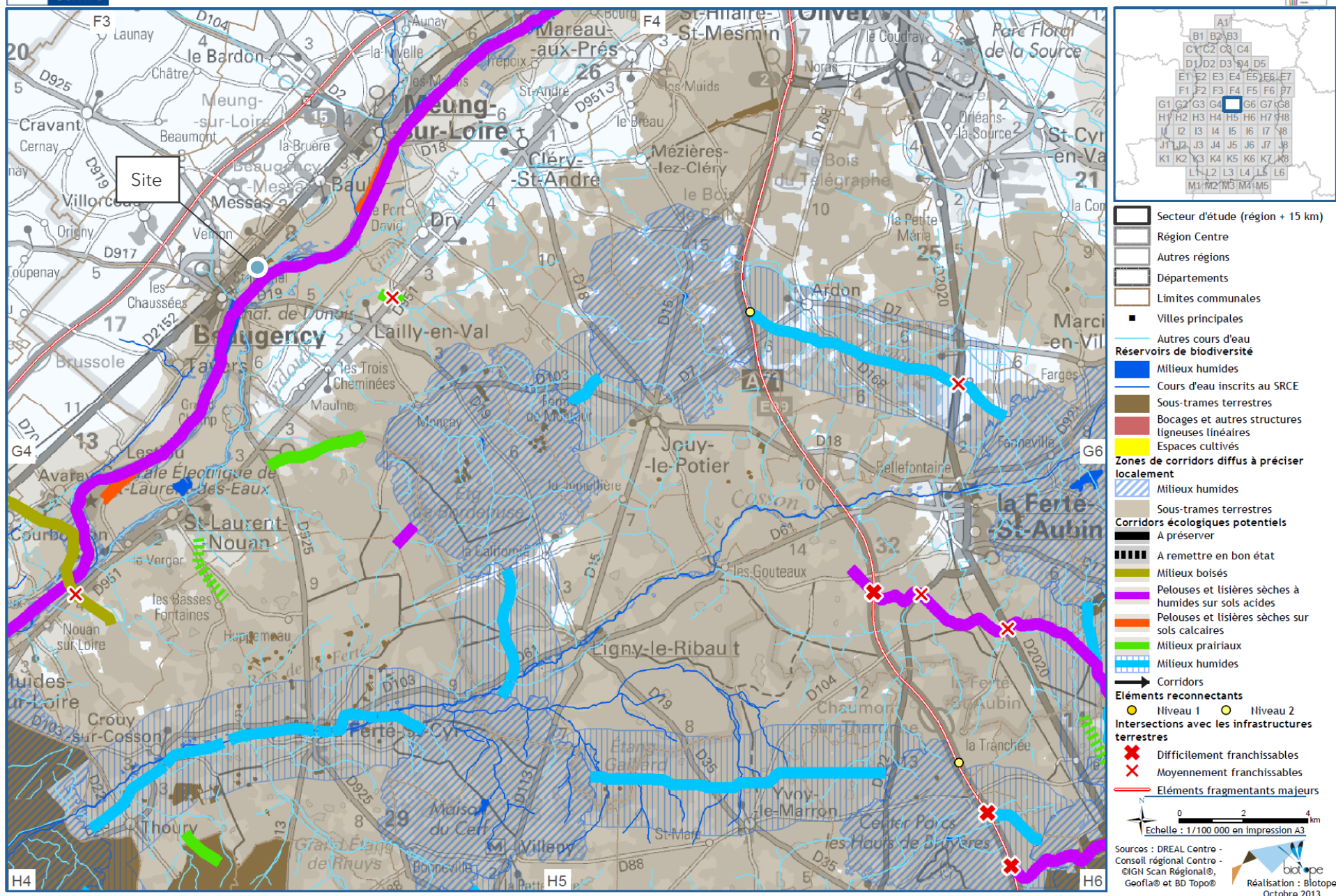


Figure 8. Localisation de l'emprise du projet au sein du SRCE du Centre-Val de Loire (Source : Région Centre, Biotopie)

Enjeu 2 : Impact sur la connectivité de la Trame verte et bleue (ENJEU FORT)

Selon le SRCE de Centre-Val de Loire, le projet se trouve en interaction directe avec des continuités écologiques. Un fort enjeu de conservation ou de restauration de la trame verte à l'échelle du site est identifié et donc à réaliser.

De plus, le site s'inscrit globalement à proximité de la Loire et de plusieurs réservoirs de biodiversité (milieux humides). En cas de réaménagements des espaces extérieurs, l'enjeu sera de proposer des aménagements paysagers qui permettent de s'insérer localement dans la trame verte en la conservant ou en la restaurant voire de venir renforcer la connectivité identifiée localement par le SRCE.

3.2.2 Les espaces protégés

La localisation des espaces protégés aux alentours du site est présentée dans les cartographies de la **figure 9 et 10**. Notre analyse a permis d'identifier plusieurs espaces protégés réglementés et non réglementés dans un rayon de 15 km autour du site.

3.2.2.1 Les espaces protégés réglementés

3.2.2.1.1 Natura 2000

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels, ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats naturels et espèces concernés sont mentionnés dans :

- ❑ La directive du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite Directive « Oiseaux » et résultant en la mise en place de **Zones de Protections Spéciales** (ZPS).
- ❑ La directive du Conseil des Communautés Européennes n°92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvages, dite Directive « Habitats » et résultant en la mise en place de **Zones Spéciales de Conservation** (ZSC). Les sites retenus par la commission européenne et en attente de validation par leur pays sont appelés **Sites d'importance communautaire** (SIC).

Natura 2000 : 3 ZPS et 4 ZCS dans un rayon de 20 km autour du projet

ZPS - FR2410017, Vallée de la Loire du Loiret dont le site le plus proche est localisé à environ 0,2 km du site d'étude.

ZPS - FR2410001, Vallée de la Loire du Loir-et-Cher à 2,4 km du site d'étude.

ZPS - FR2410010, Petite Beauce à environ 8,3 km du site d'étude.

ZCS - FR2400528, Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire à environ 0,2 km du site d'étude.

ZCS - FR2400565, Vallée de la Loire de Mosnes à Tavers à environ 2,4 km du site d'étude.

ZCS - FR2400556, Nord-ouest Sologne à environ 5 km du site d'étude.

ZCS - FR2402001, Sologne à environ 5,8 km du site d'étude.

3.2.2.1.2 Arrêté de protection de biotope

Un arrêté de protection de biotope est un espace naturel protégé par un règlement et diverses procédures. Il permet notamment d'interdire ou de réglementer différentes activités humaines susceptibles d'affecter les milieux.

Arrêté de protection de biotope : 2 arrêtés dans un rayon de 20 km autour du projet

Arrêté - FR3800575, Site Des Sternes Naines Et Pierregarin à environ 0,5 km du site d'étude.

Arrêté - FR3800060, Site Du Castor D'Europe À Beaugency à 0.8 km du site d'étude.

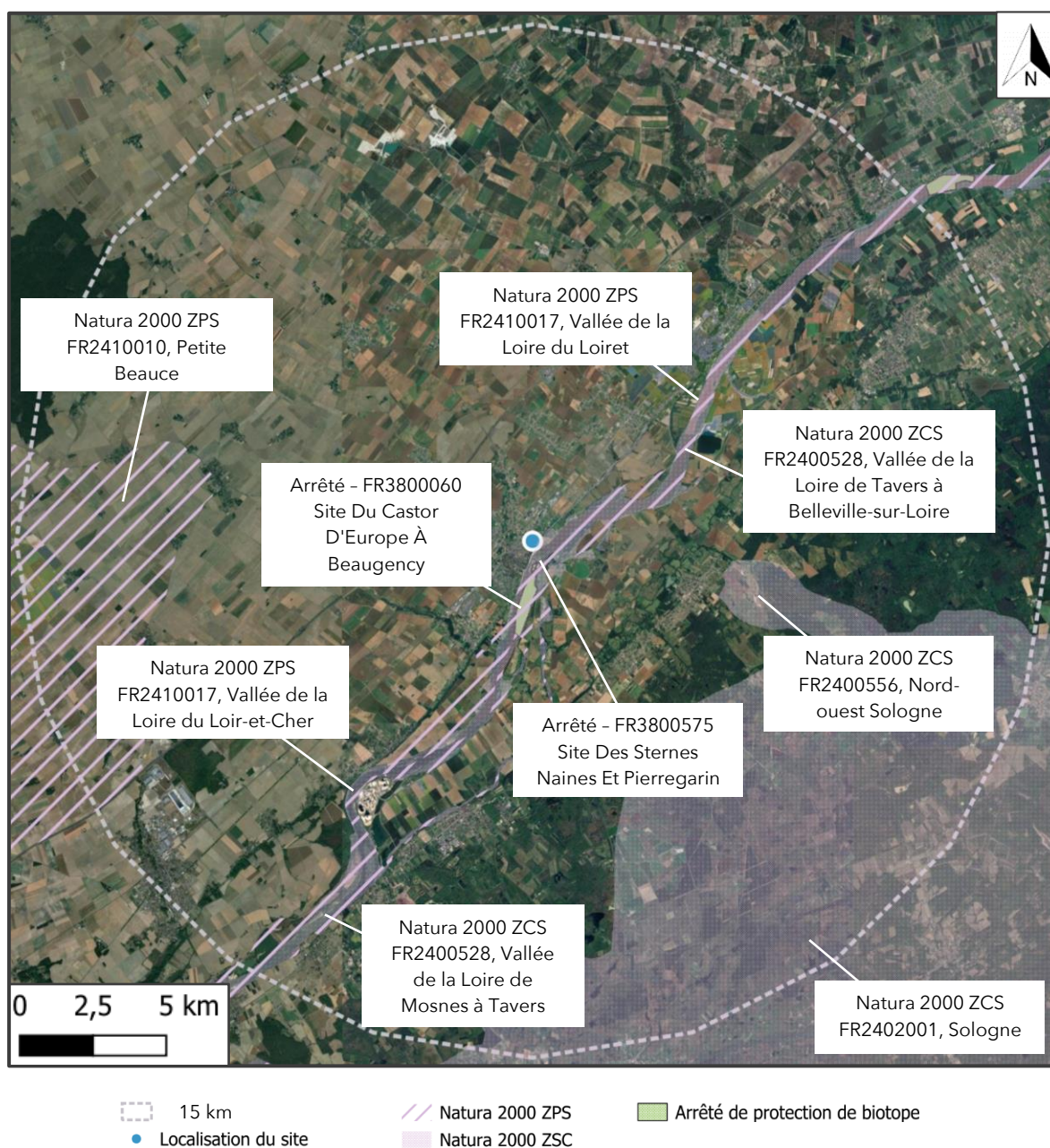


Figure 9. Localisation de la zone d'intérêt écologique réglementée dans un rayon de 15 km autour du site d'étude (Source : QGIS, Géoportail, G-ON)

3.2.2.2 Les espaces protégés non réglementés

3.2.2.2.1 Les ZNIEFF

Une **ZNIEFF** (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique ou Faunistique) correspond à un secteur du territoire qui présente un intérêt d'un point de vue écologique. Elle participe en effet au maintien de grands équilibres naturels, de milieu de vie d'espèces animales et végétales. On distingue deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I** : elles regroupent des secteurs de superficie en général limitée, des secteurs homogènes d'un point de vue écologique, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional.
- **Les ZNIEFF de type II** : elles correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I et contribuent à la cohérence écologique et paysagère.

ZNIEFF :

7 ZNIEFF de type I dans un rayon de 15 km autour du projet

- 240003872 - Îles et grèves de la Loire près de Beaugency à 0,5 km.
- 240031439 - Pelouse du Vau à 3,2 km.
- 240031743- Plaine agricole de Villenouan à 5 km.
- 240000704 - Prairies des Arrachis à 6,1 km.
- 240031655 - Berges, prairies et fourrés des Grands Hauts à 8,6 km.
- 240031771 - Pelouses alluviales de l'Herbage à 9,1 km.
- 240000022 - Île de Mareau et environs à 13,2 km.

ET

5 ZNIEFF de type II dans un rayon de 20 km autour du projet

- 240030651 - La Loire Orléanaise à 0,1 km.
- 240031300 - Loire Blesoise à 2,4 km.
- 240031745 - Mares du nord-ouest de la Sologne à 4,9 km.
- 240031696 - Vallées des Mauves à 8,1 km.
- 240000698 - Forêt de Marchenoir à 11,7 km.

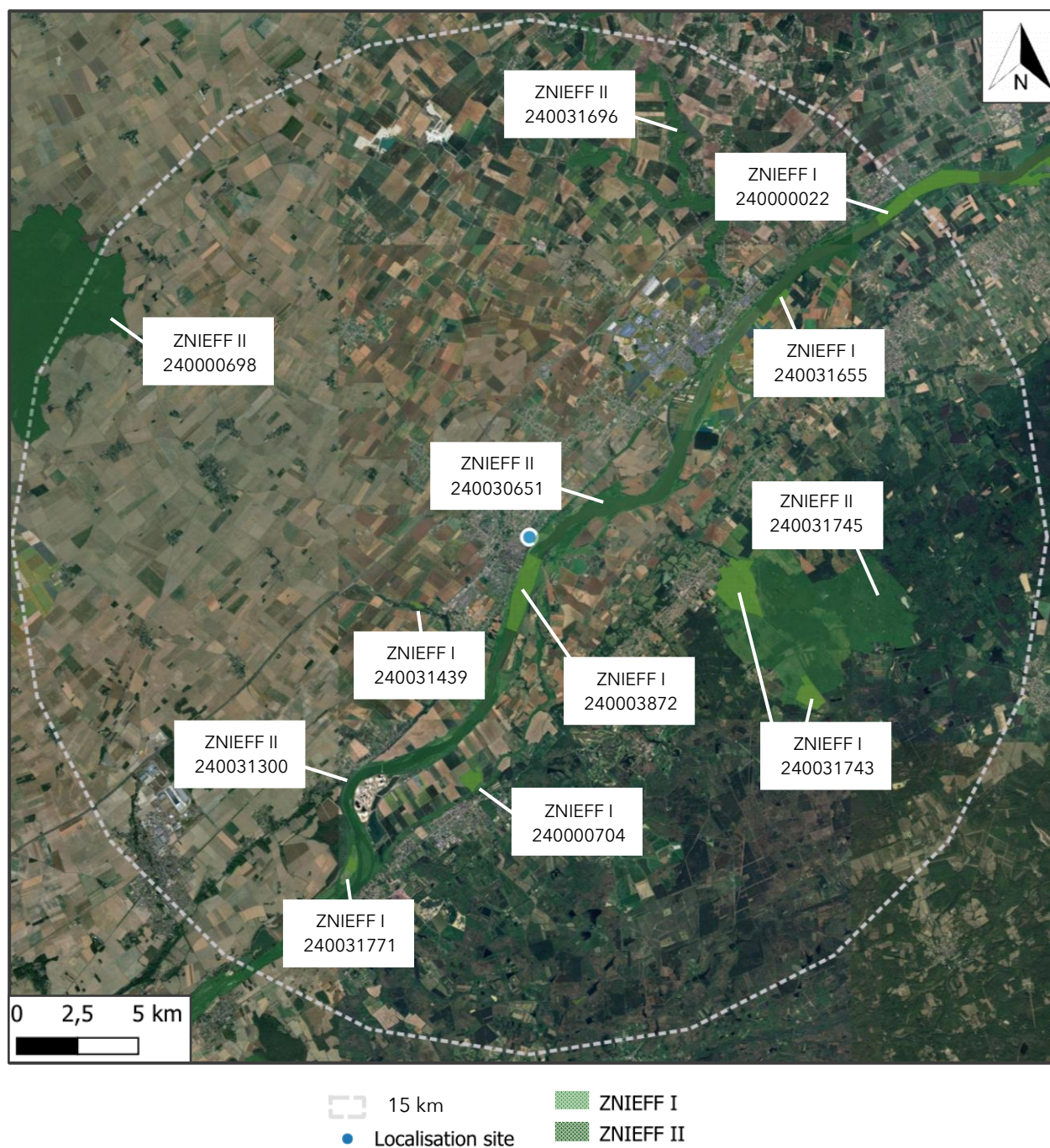


Figure 10. Localisation des zones d'intérêt écologique non réglementées dans un rayon de 15 km autour du site d'étude (Source : QGIS, Géoportail, G-ON)

Enjeu 3 : Impact sur les espaces protégés (ENJEU MODERE)

De nombreux espaces protégés réglementés et non réglementés sont présents dans un rayon de 15 km autour du site. La faible distance séparant le site des ZNIEFF I (Îles et grèves de la Loire près de Beaugency) et II (La Loire Orléanaise) favorise les échanges possibles pour la faune et la flore avec ces refuges de biodiversité. Cependant, le contexte urbain du site peut être un frein à la dispersion des espèces vers le site d'étude.

Finalement, le risque d'impact d'un projet potentiel sur les espaces protégés semble modéré.

Une attention particulière devra être accordée en cas de présence d'espèces invasives sur le site, afin d'éviter toute propagation de ces espèces dans les espaces alentours au fil du temps.

3.2.3 Les enveloppes d'alerte potentiellement humides

Depuis 1992, les zones humides sont protégées par l'article R. 214.1 du Code de l'environnement. Les figures 11 et 12 identifient le réseau hydrographique et les milieux locaux potentiellement humides sur et aux alentours de la zone d'étude.

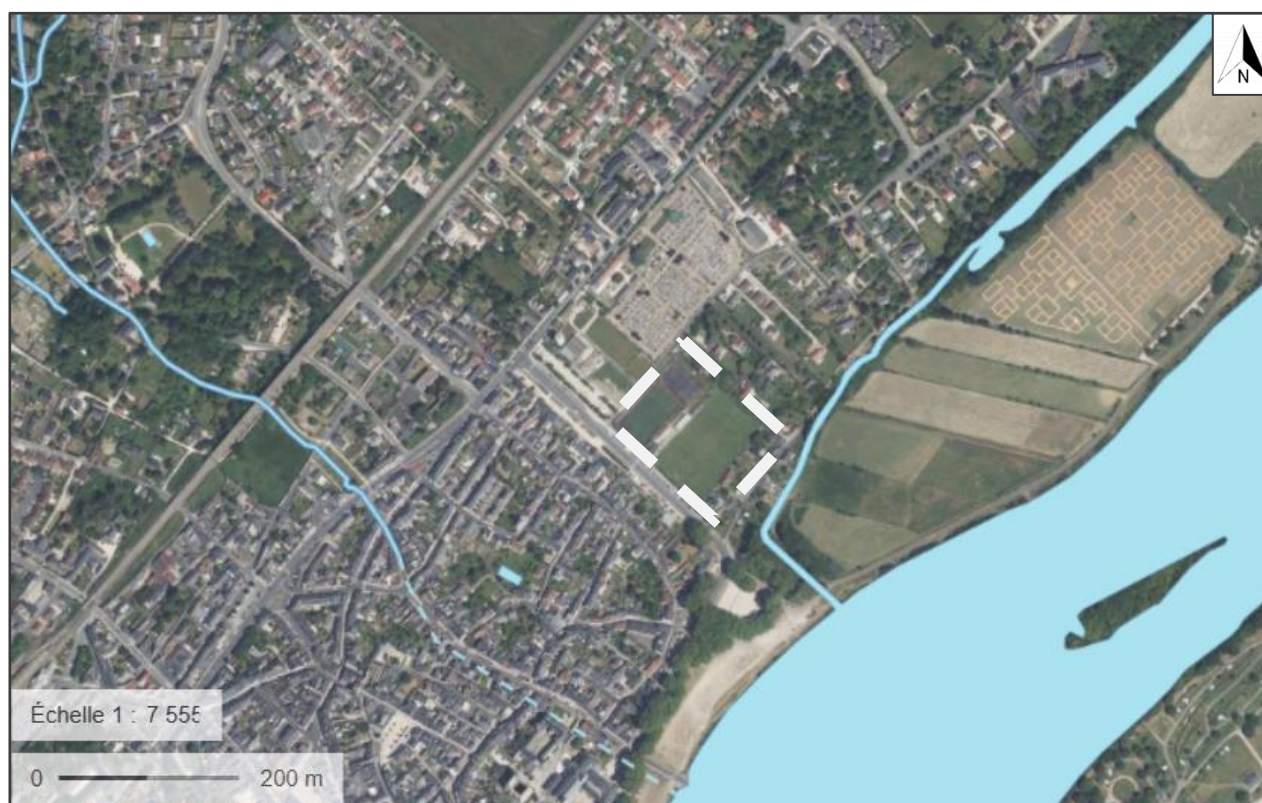


Figure 11. Réseau hydrographique local (Source : Géoportail)

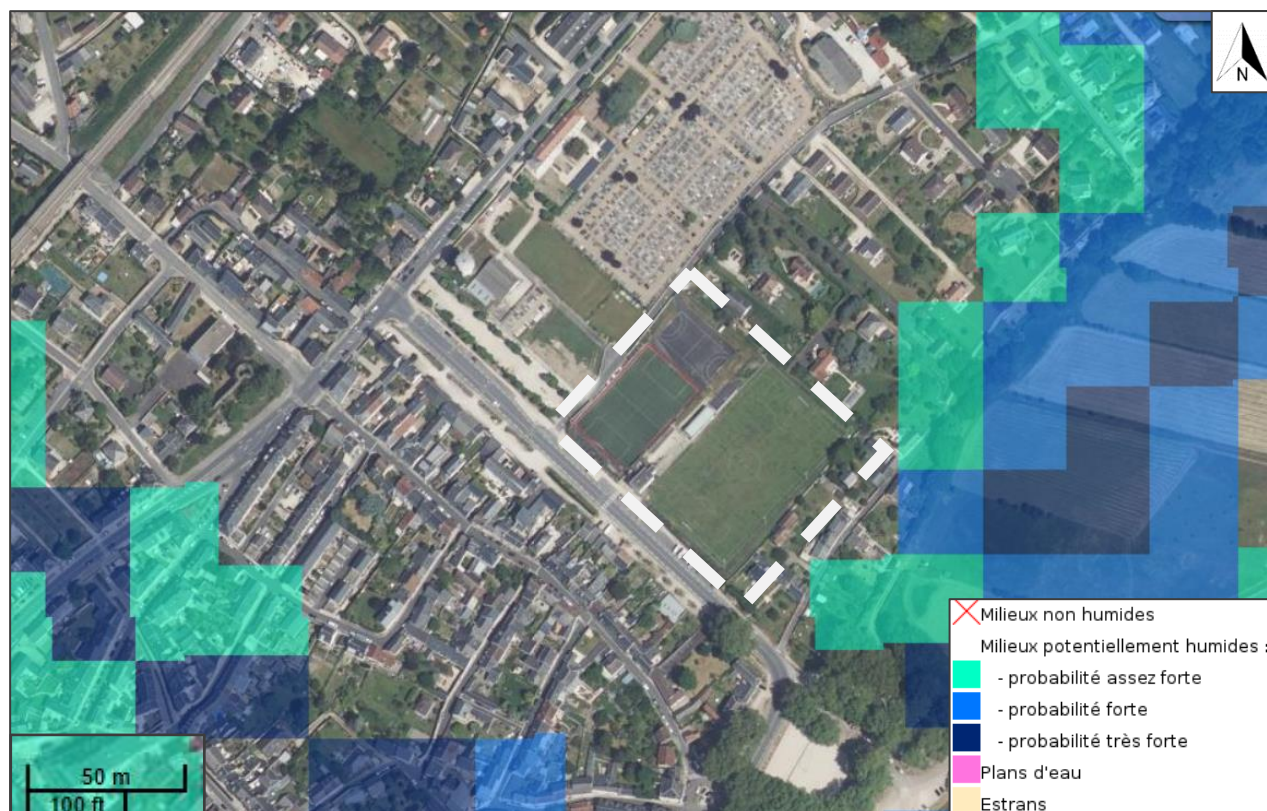


Figure 12. Milieux potentiellement humides au niveau de l'emprise du projet et aux alentours
(Source : Sig.reseau-zones-humides.org)

Enjeu 4 : Impact sur zones humides (ENJEU FAIBLE)

D'après la bibliographie réalisée, le site est susceptible d'être le support de zones humides. Toutefois, aucune zone humide n'a été repérée lors des 3 visites écologiques, ainsi, l'enjeu peut être considéré comme faible.

3.3 Politiques en faveur de la biodiversité

La présente partie a pour objectif d'identifier les différentes politiques en faveur de la biodiversité dans lesquelles le site ainsi qu'un potentiel projet pourrait s'inscrire.

3.3.1 Le Plan National pour la Biodiversité

Le Plan biodiversité vise à renforcer l'action de la France pour la préservation de la biodiversité et à mobiliser des leviers pour la restaurer lorsqu'elle est dégradée. Dévoilé le 4 juillet 2018, il a pour objectif d'améliorer le quotidien des Français, et de garantir celui des générations à venir. Ce plan se structure en 6 axes, 24 objectifs et 70 actions associées.



Figure 13. Plan National pour la Biodiversité (Source : Ministère de la Transition écologique et solidaire)

3.3.2 La Stratégie Régionale pour la Biodiversité



Dès octobre 2011, la Région Centre adopte sa Stratégie Régionale pour la Biodiversité (SRB), avec pour ambition de devenir un territoire à biodiversité positive d'ici 2030.

Figure 14. Enjeux de la Stratégie Régionale de la Biodiversité du Centre-Val de Loire (Source : Région Centre-Val de Loire)

3.3.3 PLU de la ville de Beaugency

La commune de Beaugency fait partie du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Beaugency, dont la dernière procédure a été approuvée le 16 novembre 2023.

Le projet est situé sur une parcelle classées UB. Cela correspond aux extensions les plus récentes de la ville.

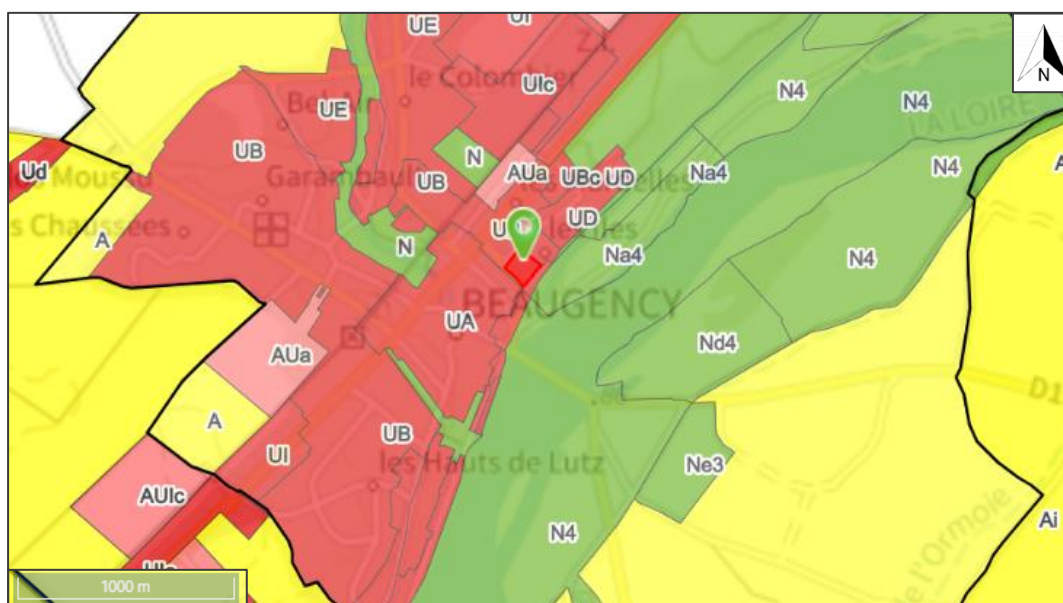


Figure 15. Localisation du projet au sein du PLU de Beaugency (Source : geoportail-urbanisme)

Les dispositions relatives aux espaces libres sont présentées dans la réglementation écrite applicable à toutes les zones du PLU de Beaugency et sont répertoriées dans les tableaux ci-dessous :

Article UB 13 : Espaces libres - Plantations - Espaces boisés classés

UB 13 1 :

Les surfaces libres de construction, et notamment les aires de stationnement, doivent être plantées.

UB 13 2 :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les arbres de haut de tige doivent être conservés dans la mesure du possible et l'implantation des constructions étudiée en conséquence.

Article UB 14 : Coefficient d'occupation des sols

UB 14 1 :

Le coefficient d'occupation du sol (COS) est fixé à 0.4 dans l'ensemble de la zone UB. Pour les constructions à usage d'habitation collective et les opérations d'habitat individuel groupé faisant l'objet d'un permis de construire unique, il est fixé à 0.6. Pour les équipements publics et assimilés, il n'est pas fixé de COS.

Enjeu 5 : Respect des politiques en faveur de la biodiversité (ENJEU FORT)

La connaissance de ces différentes politiques permettra à l'écologue et au paysagiste du projet de proposer des préconisations en faveur de la biodiversité ainsi qu'un projet paysager conformes aux ambitions tant nationales, régionales que locales en faveur de la biodiversité.

4 Méthodologie

Avant de procéder aux expertises de terrain proprement dites, nous ferons le point sur l'état des connaissances sur le secteur considéré à partir de l'analyse de la bibliographie et des données existantes et compléter les données recueillies sur les sites adjacents.

Sources d'information : site internet de la DREAL (fiches ZNIEFF, ZICO, Natura 2000, couches SIG des différentes zones d'intérêt écologique répertoriées...), L.P.O ou Ligue de protection des Oiseaux, DREAL (études diverses, informations complémentaires...), SILENEs des associations naturalistes régionales ou locales, Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage (ONCFS), photographies aériennes...et le cas échéant les gestionnaires de réserves naturelles, les Parcs Naturels Régionaux (PNR)...

4.1 Méthode d'inventaire des habitats

Premièrement, les données existantes concernant le site d'étude sont synthétisées (INPN, cartographies, inventaires floristiques...). Des cartographies récentes ou anciennes constituent des sources d'informations utiles afin d'apprécier la dynamique des milieux, de réaliser un pré-zonage des habitats, de prévoir les zones à prospecter et de déterminer au mieux la future zone d'étude :

- Fonds cartographique IGN, Google-Earth, Géoportail ;
- Cartes de végétation locales et cartes des peuplements forestiers (IFN, ONF, etc....) ;

- Données collectées par les acteurs locaux (associations naturalistes, scientifiques, collectivités, gestionnaires...).

Il convient de signaler que ces différents supports peuvent manquer de précision et doivent être utilisés avec circonspection lors de la délimitation des polygones. En cas de divergence entre les différentes sources, les fonds cartographiques de l'IGN serviront de référence pour déterminer au mieux la future zone d'étude.

Ensuite, sont identifiés et cartographiés les habitats selon la nomenclature Corine-biotope de niveau 3, en spécifiant les habitats relevant de l'arrêté ministériel du 16 novembre 2001 (relatif à la liste des habitats et des espèces qui peuvent justifier la désignation de ZSC, Zones Spéciales de Conservation d'après la directive européenne habitats, faune, flore), ceux inscrits en liste rouge régionale et les zones humides telles que définies dans le décret n°2007-135 du 30 janvier 2007.

Un échantillonnage représentatif de la diversité du site est effectué (y compris les zones de transition ou de contact entre plusieurs types de communautés végétales) ce qui permet par la suite, la caractérisation des types de communautés végétales rencontrés sur la zone d'étude. La taille du relevé est plus ou moins importante en fonction de la taille de la zone homogène de la végétation mais aussi de la diversité floristique.

Enfin, la caractérisation des différents habitats naturels est établie le plus précisément possible en fonction de la complexité de l'habitat. La typologie utilisée pour la description de la végétation reprend la typologie des Cahiers d'Habitats.

Les résultats : Une fiche descriptive est produite pour chaque habitat : type de milieu, intérêt patrimonial, photos, espèces présentes, menaces éventuelles, éléments de dynamique et d'évolution, facteur de dégradation agissant sur les communautés végétales. Le rendu de la cartographie de végétation est à l'échelle la plus adaptée en fonction de la superficie de la zone d'étude et de la diversité des habitats.

4.2 Méthode d'inventaire de la flore

À partir des données recueillies (bibliographie, zonages administratifs d'étude et de protection environnants, etc.), le croisement entre les espèces patrimoniales potentiellement présentes sur le site d'étude et les types d'habitats optimaux pour ces espèces permet d'effectuer un premier zonage. Cette première analyse a notamment pour vocation d'orienter les prospections de terrain.

In-situ, l'inventaire de la flore est orienté vers la localisation de stations d'espèces patrimoniales (protégées, remarquables, d'intérêt écologique, etc.).

On procède à un échantillonnage systématique qui consiste à multiplier les parcelles échantillonnées de manière à appréhender l'hétérogénéité du site en fonction des milieux présents et de disposer d'une bonne représentativité du cortège floristique, dans les différentes situations écologiques.

Pour chaque station échantillonnée, l'inventaire consiste à établir la liste précise de l'ensemble des taxons observés (espèces patrimoniales et non patrimoniales). Une liste du cortège floristique est ainsi établie pour chacun des différents types de milieux. La surface des relevés est définie par la notion d'aire minimale : lorsqu'en doublant la surface prospectée, aucune nouvelle espèce n'apparaît, il est jugé que la liste floristique notée dans la placette prospectée est représentative de l'habitat étudié. Il est ainsi

possible d'obtenir une image assez précise de la composition floristique d'un habitat (ou d'une végétation), qui se rapproche de l'exhaustivité.

Les listes d'espèces relevées sont confrontées aux listes d'espèces remarquables, protégées ou menacées. En cas de présence d'une espèce remarquable dans les relevés, nous approfondissons les investigations de manière à pondérer les enjeux par rapport au contexte local (taille des populations, typicité et fonctionnalité des habitats d'espèce, etc.). Ainsi, pour chaque station identifiée, sont précisées entre autres : la localisation précise (points GPS et cartographie), les conditions stationnelles, les limites de la station, l'estimation approximative du nombre de pieds, la taille de la population et sa densité (par rapport à une surface donnée, généralement en nombre d'individus par m²), les menaces directes et indirectes pesant sur la conservation de la station et de la population d'espèce, etc.

4.3 Méthode d'inventaire de la faune

4.3.1 Avifaune

Les inventaires portent notamment sur l'utilisation potentielle du site par les espèces avifaunistiques, en termes de zone de nourrissage, de chasse ou de nidification. Ils permettent de cerner également l'influence directe ou indirecte des zones de protection spéciale existantes aux alentours. À cet effet, un relevé exhaustif des espèces fréquentant le site est établi ainsi que la présence potentielle des espèces d'oiseaux appartenant à l'annexe I de la Directive Habitats-Faune-Flore. Les campagnes de prospections de l'avifaune utilisent deux méthodes complémentaires : les prospections à vue et celles à l'écoute.

On suivra le protocole comme indiqué ci-dessous pour réaliser les inventaires :

- Repérage de l'aire d'étude sur images satellites, ainsi que les différents habitats ;
- Identification sur le terrain des différents habitats pour l'avifaune ;
- Remplissage d'une fiche de terrain avec le nom de l'observateur, le lieu, la date, l'heure de début et de fin de l'inventaire, les conditions météorologiques ;
- Déplacement de l'observateur sur la parcelle. Un relevé GPS est noté lors d'un contact d'intérêt ;
- Recherche et notification de tous les indices de présence d'espèces : nids, cavités, coulées de fientes, œufs cassés, indices de prédation, empreintes...
- Identification des secteurs à enjeux sur le site pour donner suite aux observations avifaunistiques (espèces remarquables, potentialités d'accueil...).

La pression d'inventaire et la période de passage vont varier d'une étude à l'autre selon le climat, les conditions météorologiques, la surface du site, les potentialités d'accueil... En règle générale, deux passages sont effectués pendant la période de reproduction (un avant le 25 avril et l'autre entre mai et juin) afin de tenir compte des espèces précoces. Un éventuel passage en automne et/ou en période hivernale permet de recueillir des données concernant les espèces migratrices et/ou hivernantes.

4.3.2 Reptiles

Les périodes de prospection s'étendent principalement entre avril et juin (période d'activité forte des reptiles). L'inventaire consiste à parcourir les habitats favorables tels que les écotones (lisières forestières, bords de route) pour identifier et compter les lézards et les serpents héliophiles.

4.3.3 Mammifères

Les récoltes de données relatives aux mammifères se basent sur des observations directes d'animaux et la recherche d'indices de présence (excréments, relief de repas, marquage de territoires...). Lors des prochains passages de l'écologie, toute observation de mammifères sera intégrée à l'analyse.

4.3.4 Entomofaune

Sont prospectés les groupes suivants :

- Odonates entre avril et novembre, optimum entre avril et août
- Orthoptères entre avril et septembre, optimum entre juin et août
- Coléoptères mars et septembre, optimum entre mai et septembre
- Lépidoptères Hétérocères entre avril et septembre, optimum entre mai et août
- Lépidoptères Rhopalocères entre mars et septembre, optimum entre avril et août

Les autres groupes d'invertébrés (arachnides, ...) sont également identifiés si observés.

4.3.4.1 Odonates

Pour les odonates, la prospection s'effectue durant la progression dans le milieu, à la vue ou à l'aide de jumelles. Pour un grand nombre d'espèces, les critères permettant l'identification sont parfois difficilement observables à la vue, et les déplacements sont souvent vifs. Le filet à papillons permet d'attraper temporairement les individus le temps de l'identification. L'inventaire des imagos peut également être complété par la recherche d'exuvies, des mues du stade larvaire (protocole IBGN).

4.3.4.2 Orthoptères

Les prospections effectuées au printemps et en été auront lieu pendant les heures chaudes de la journée, de 10h à 16h, sur des parcours homogènes.

La méthode qui sera utilisée est celle du fauchage de la strate herbacée : l'observateur « fauche » la strate herbacée à l'aide de son filet fauchoir, en veillant à faucher le ras du sol et à maintenir l'ouverture du filet vers le haut (pour éviter les fuites). La vitesse de marche se fait au pas, et le filet est inspecté après chaque changement de micro-habitat, pour éviter la prédation entre plusieurs espèces ou individus.

4.3.4.3 Coléoptères

La plupart des espèces à enjeux étant xylophages et/ou saproxylophages, la prospection consiste essentiellement à la recherche d'arbres favorables (arbres à cavités et bois mort). Ceux-ci sont examinés à la jumelle (diamètre et taille), et les traces de sénescence (cavités, décollements d'écorces, orifices) sont ensuite recherchées. Si elles existent, elles sont analysées, afin de détecter des indices de présence des espèces recherchées (trous d'émergence, galeries, restes prédatés au pied de l'arbre, etc.).

Cette évaluation permet également d'établir les secteurs où les espèces peuvent perdurer, actuellement ou dans les années à venir. D'autre part, la chasse à vue ainsi que la fauche de la strate herbacée au filet fauchoir sont utilisées pour contacter un grand nombre d'espèces de coléoptères inféodés aux milieux ouverts et semi- ouverts. Enfin, la technique du « battage » au filet fauchoir permet de faire chuter les insectes des arbres et arbustes, en battant le dessous de la végétation par un mouvement énergétique.

4.3.4.4 Lépidoptères et Rhopalocères

Les conditions climatiques requises sont : entre 10h et 16h, avec un vent < 30 km/h (< 50 km/h) et une température > 13°C (par beau temps) et > 17°C (par mauvais temps).

L'inventaire se base sur plusieurs parcours prospectés à vue, sur des zones comportant un milieu ouvert herbacé homogène, composé de tous les éléments de la zone (zone arbustive ou buissonnante, zone de lisière, zone d'affleurement rocheux, etc.).

Les papillons adultes sont observés à la vue ou à l'aide de jumelles. Les espèces dont l'identification est plus compliquée sont capturés temporairement à l'aide d'un filet, le temps de la détermination.

Le cycle de vie est étroitement lié à l'environnement, et permet également d'observer différents stades de développement : l'œuf, la chenille, la chrysalide et l'imago (adulte). L'analyse des milieux caractéristiques et des plantes nourricières, avec une recherche des différents stades de développement est alors essentielle, au même titre que la prospection d'individus adultes.

5 Etat initial du site

5.1 La visite du site

Calendrier des inventaires

Dates de visite	Ecologue	Spécialité	Cortèges étudiés	Amplitude horaire	Conditions météorologiques
04/06/2025	Marine ROUSSEAU Vivian LOVISA	Ornithologie Entomologie Mammologie Botanique	Arbres d'intérêt, faune, habitats, flore	11h45 - 13h15	15°C - pluvieux
17/07/2025	Vivian LOVISA		Entomofaune, avifaune, flore	11h00 - 13h15	22°C - ensoleillé
14/08/2025	Marine ROUSSEAU		Entomofaune, avifaune, flore	11h00 - 13h	30°C - ensoleillé

Tableau 1 : Tableau des inventaires de terrain réalisés (source G-ON).

Une première visite de site a été réalisée le 04/06/2025. Les conditions météorologiques étaient peu favorables à l'observation des insectes et des oiseaux : temps pluvieux. Les deux autres visites ont permis l'observation des taxons faunistiques grâce à une météo favorable (ensoleillé et température haute).

Les espèces floristiques mentionnées dans l'inventaire sont issues d'observation directes. Les espèces faunistiques mentionnées dans l'inventaire sont issues soit d'observations directes, soit d'observations de traces de présence : terriers, fèces, empreintes, chants, nids etc.

Pour enrichir les observations des recherches bibliographiques ont été réalisées afin d'obtenir une meilleure représentativité écologique du site. Avec l'ensemble de ces éléments, l'écologue juge satisfaisant le regard analytique des données.

5.2 Typologie des habitats

Les espaces extérieurs du site observés lors de la visite se décomposent en 6 typologies de surfaces végétalisées dominantes :

Nom commun	Code EUNIS	Habitat	Surface (m²)
Pelouse de terrain de football	E2.63	Gazons des stades sportifs	~ 6950 m²
Prairies ombragées de bordure de site	E2.7	Prairies mésiques non gérées	~ 1646 m²
Pelouses en friche	E2.8	Pelouses mésophiles piétinées à espèces annuelles	~ 944 m²
Haies horticoles	FA.1	Haies d'espèces non indigènes	~ 921 m²
Surfaces minéralisées colonisées par les herbacées	J1.5	Constructions abandonnées des villes et des villages	~ 396 m²
Massif horticole arboré	I2.2	Petits jardins ornementaux et domestiques	~ 21 m²

Tableau 2 : Tableau des typologies d'habitats identifiées lors de la visite (Source : G-ON)

5.2.1 Cartographie des habitats

Les surfaces de ces espaces ont été calculées grâce au logiciel de cartographie QGIS. La Figure 16 localise ces différents espaces au sein du site.



Parcelle

Habitats du site

 Pelouses en friche

 Prairies ombragées de bordure de site

 Surfaces minéralisées colonisées par les herbacées

 Haies horticoles

 Massif horticole arboré

 Pelouse de terrain de football

Figure 16. Localisation approximative des habitats du site (Source : G-ON)

5.2.2 Description des habitats

5.2.2.1 La pelouse du terrain de football

Les pelouses sportives sont des espaces végétalisés très entretenus d'origine anthropique. De par leur gestion intensive, ces espaces sont le support d'une unique strate : la strate herbacée. Ces pelouses ne représentent pas une source de nourriture et de refuges ou un lieu de reproduction pour la faune.

Ainsi, du fait de la quasi non-occurrence possible de faune et de la très faible diversité floristique, la pelouse présente une **valeur écologique faible à nulle**.

Nom scientifique	Nom commun	Strate
<i>Helminthotheca echinoides</i> (L.) Holub, 1973	Picride fausse Vipérine	Herbacée
<i>Lolium perenne</i> L., 1753	lvraie vivace	Herbacée
<i>Poa annua</i> L., 1753	Pâturin annuel	Herbacée
<i>Ranunculus repens</i> L., 1753	Renoncule rampante	Herbacée
<i>Tragopogon dubius</i> Scop., 1772	Grand salsifis, Salsifis douteux	Herbacée
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande	Herbacée
<i>Nepeta racemosa</i>	Nepeta de Transcaucasie, L'herbe à chat naine	Herbacée

Figure 17a. Inventaire floristique de la pelouse du terrain de football (Source : G-ON)



5.2.2.2 Prairies ombragées de bordures de site

Le terrain d'étude friche est occupée par des prairies aux limites de site. Ces espaces présentent une diversité floristique et structurelle importante : on y recense 5 strates végétales (herbacée, arbustive, arbrisseau, arborée et grimpante). Les prairies se composent, tout de même, essentiellement d'essences herbacées indigènes à la région.

Le Sureau noir (*Sambucus nigra*) présent dans ces espaces est considéré comme « quasi-menacé » et comme déterminant de ZNIEFF. On retrouve notamment dans ces milieux 2 espèces d'Orobanche qui, bien que non-patrimoniales, sont des essences d'intérêt écologique.

Cependant, 2 essences invasives sont présentes dans ces habitats : le Sénéçon Sud-africain (*Senecio inaequidens*) et le Solidage géant (*Solidago gigantea*).

Pourvus d'une végétation assez dense et naturelle, ces prairies représentent une source modérée de nourriture et de refuges / lieux de reproduction pour l'avifaune, les insectes et les mammifères terrestres. De plus, le mur en pierre aux limites nord, nord-ouest du site créé localement un gradient d'exposition à la lumière favorisant l'occurrence de micro-habitats humides et ombragés, venant diversifier la typologie de niches écologiques des prairies. Le mur en lui-même peut constituer un élément écologique d'intérêt (notamment pour la Cymbalaire des murs, *Cymbalaria muralis*, et le Lézard des murailles, *Podarcis muralis*).

Ainsi, ces habitats sont considérés comme des **zones à valeur écologique forte**.

Nom scientifique	Nom commun	Strate
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus	Herbacée
<i>Amaranthus deflexus</i> L., 1771	Amarante couchée, Amarante étalée	Herbacée
<i>Anisantha sterilis</i> (L.) Nevski, 1934	Brome stérile	Herbacée
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.), 1819	Fromental élevé, Ray-grass français	Herbacée
<i>Artemisia vulgaris</i> L., 1753	Armoise commune, Herbe de feu	Herbacée
<i>Astragalus glycyphyllos</i> L., 1753	Régliasse sauvage, Astragale à feuilles de Réglisse	Herbacée
<i>Bryonia alba</i> L., 1753	Bryone blanche	Herbacée
<i>Campanula rapunculoides</i> L., 1753	Campanule fausse-raiponce	Herbacée
<i>Cerastium tomentosum</i> L., 1753	Céraiste tomenteux, Barbette	Herbacée
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i> , 1866	Cyprés de Lawson, Petit-cyprés de Lawson	Arborée
<i>Chelidonium majus</i> L., 1753	Grande chélidoine, Herbe à la verrue, Éclair	Herbacée
<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten., 1838	Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé	Herbacée
<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	Clématite des haies, Herbe aux gueux	Herbacée
<i>Convolvulus arvensis</i> L., 1753	Liseron des champs, Vrillée	Herbacée
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin, Sanguine	Arbustive
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier, Avelinier	Arbrisseau
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai	Arbrisseau
<i>Cymbalaria muralis</i>	Cymbalaire, Ruine de Rome, Cymbalaire des murs	Herbacée
<i>Cynara scolymus</i> L., 1753	Artichaut	Herbacée
<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule	Herbacée
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage, Daucus carotte	Herbacée
<i>Elytrigia repens</i> (L.) Desv. ex Nevski, 1934	Chiendent commun, Chiendent rampant	Herbacée
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Vergerette de Barcelone	Herbacée
<i>Erodium cicutarium</i> (L.) L'Hér., 1789	Érodium à feuilles de cigue, Bec de grue, Cicutaire	Herbacée
<i>Eschscholzia californica</i> Cham., 1820	Pavot de Californie, Eschscholie de Californie	Herbacée
<i>Fragaria vesca</i> L., 1753	Fraisier sauvage, Fraisier des bois	Herbacée
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne élevé, Frêne commun	Arborée
<i>Galium aparine</i> L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante	Herbacée
<i>Geranium rotundifolium</i> L., 1753	Géranium à feuilles rondes, Mauvette	Herbacée
<i>Geum urbanum</i> L., 1753	Benoîte commune, Herbe de saint Benoît	Herbacée
<i>Glechoma hederacea</i> L., 1753	Lierre terrestre, Gléchome Lierre terrestre	Herbacée
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	Grimpante
<i>Helminthotheca echioides</i> (L.) Holub, 1973	Picride fausse Vipérine	Herbacée
<i>Heracleum sphondylium</i> L., 1753	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce	Herbacée
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard	Herbacée
<i>Hordeum murinum</i> L., 1753	Orge sauvage, Orge Queue-de-rat	Herbacée
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean	Herbacée
<i>Jacobaea vulgaris</i> Gaertn., 1791	Herbe de saint Jacques	Herbacée

<i>Leucanthemum ircutianum</i> DC., 1838	Marguerite	Herbacée
<i>Linaria vulgaris</i> Mill., 1768	Linaire commune	Herbacée
<i>Medicago sativa</i> L., 1753	Luzerne cultivée	Herbacée
<i>Origanum vulgare</i> L., 1753	Origan commun	Herbacée
<i>Orobanche minor</i> Sm., 1797	Orobanche du trèfle, Petite Orobanche	Herbacée
<i>Orobanche picridis</i> F.W.Schultz, 1830	Orobanche de la picride, Orobanche du Picris	Herbacée
<i>Oxalis corniculata</i> L., 1753	Oxalis corniculé, Trèfle jaune	Herbacée
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Coquelicot	Herbacée
<i>Parietaria judaica</i> L., 1756	Pariétaire des murs, Pariétaire de Judée, Pariétaire diffuse	Herbacée
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch., 1887	Vigne vierge à cinq feuilles, Vigne-vierge	Grimpante
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd. ex Lindl.) Munro, 1868	Black Bamboo	Arbrisseau
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures	Herbacée
<i>Poa annua</i> L., 1753	Pâturin annuel	Herbacée
<i>Potentilla reptans</i> L., 1753	Potentille rampante, Quintefeuille	Herbacée
<i>Ranunculus repens</i> L., 1753	Renoncule rampante	Herbacée
<i>Reseda lutea</i> L., 1753	Réséda jaune, Réséda bâtard	Herbacée
<i>Rosa villosa</i> L., 1753	Rosier Pommier, Rose velue	Arbustive
<i>Rubus fruticosus</i> L., 1753	Ronce commune	Arbustive
<i>Rumex acetosa</i> L., 1753	Oseille des prés, Rumex oseille	Herbacée
<i>Rumex thyrsoides</i> Desf., 1798	Oseille faux-thyrse, Rumex à thyrses	Herbacée
<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	Sureau noir, Sampéquier	Arbustive
<i>Schedonorus arundinaceus</i>	Fétuque Roseau	Herbacée
<i>Scrophularia nodosa</i> L., 1753	Scrophulaire noueuse	Herbacée
<i>Sedum album</i> L., 1753	Orpin blanc	Herbacée
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon sud-africain	Herbacée
<i>Silene latifolia</i> Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges	Herbacée
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif	Herbacée
<i>Sonchus asper</i> (L.) Hill, 1769	Laiteron rude, Laiteron piquant	Herbacée
<i>Sonchus oleraceus</i> L., 1753	Laiteron potager, Laiteron lisse	Herbacée
<i>Taraxacum officinale</i> F.H.Wigg., 1780	Pissenlit	Herbacée
<i>Tragopogon dubius</i> Scop., 1772	Grand salsifis, Salsifis douteux	Herbacée
<i>Trifolium pratense</i> L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet	Herbacée
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande	Herbacée
<i>Urtica dioica</i> L., 1753	Ortie dioïque, Grande ortie	Herbacée
<i>Verbascum densiflorum</i> Bertol., 1810	Molène faux-bouillon-blanc, Molène à fleurs denses	Herbacée
<i>Veronica arvensis</i> L., 1753	Véronique des champs, Velvete sauvage	Herbacée
<i>Veronica polita</i> Fr., 1819	Véronique luisante, Véronique brillante	Herbacée
<i>Nepeta racemosa</i>	Nepeta de Transcaucasie, L'herbe à chat naine	Herbacée

Figure 17b. Inventaire floristique des prairies en bordures de site (Source : G-ON)



Prairie en limite de site

5.2.2.3 Les pelouses en friches

La pelouse est un espace composé d'espèces végétales spontanées typiques, majoritairement du gazon, des trèfles, etc. Pour ce site, on y observe une unique strate herbacée.

Ces espaces sont habituellement tondus fréquemment pour conserver une faible hauteur et une bonne visibilité. Cependant, au niveau du site de Beaugency, l'entretien semble avoir été peu intense. Cela permet donc aux essences végétales se développer et de fleurir favorisant ainsi la possible qualité d'habitat et de source de nourriture (entomofaune) pour ces espaces. Par conséquent, **le potentiel écologique de cet habitat est considéré comme modéré.**

Nom scientifique	Nom commun	Strate
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus	Herbacée
<i>Anisantha sterilis</i> (L.) Nevski, 1934	Brome stérile	Herbacée
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.), 1819	Fromental élevé, Ray-grass français	Herbacée
<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten., 1838	Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé	Herbacée
<i>Convolvulus arvensis</i> L., 1753	Liseron des champs, Vrillée	Herbacée
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage, Daucus carotte	Herbacée
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Vergerette de Barcelone	Herbacée
<i>Hordeum murinum</i> L., 1753	Orge sauvage, Orge Queue-de-rat	Herbacée
<i>Medicago sativa</i> L., 1753	Luzerne cultivée	Herbacée
<i>Ononis spinosa</i> L., 1753	Bugrane épineuse, Arrête-bœuf	Herbacée
<i>Picris hieracioides</i> L., 1753	Picride épervière, Herbe aux vermisseaux	Herbacée
<i>Poa annua</i> L., 1753	Pâturin annuel	Herbacée
<i>Potentilla reptans</i> L., 1753	Potentille rampante, Quintefeuille	Herbacée
<i>Ranunculus repens</i> L., 1753	Renoncule rampante	Herbacée
<i>Taraxacum officinale</i> F.H.Wigg., 1780	Pissenlit	Herbacée
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande	Herbacée

Figure 17c. Inventaire floristique des pelouses en friche (Source : G-ON)



Pelouse en friche

5.2.2.4 Les haies horticoles

Aux abords Sud du site, sont recensées des haies ornementales, composées d'espèces dominantes pour la plupart non-indigènes, choisies pour leur aspect décoratif. Certains massifs montrent un sol couvert par des bâches en plastique interdisant le développement d'espèces végétales spontanées.

Des espèces invasives sont recensées dans ces habitats : l'Erable negundo (*Acer negundo*) et le Séneçon Sud-africain (*Senecio inaequidens*).

Pour ce site, on y dénombre 4 strates végétales : herbacée, arbrisseau, arbustive, arborée et grimpante. Les sujets arborés et arbustifs accueillent potentiellement des nids et sont donc favorables à l'avifaune. Autrement, le reste est n'apporte que peu de bénéfice pour la biodiversité. Ainsi, **la valeur écologique de cet habitat est jugée modérée**.

Nom scientifique	Nom commun	Strate
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo	Arborée
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Érable sycomore, Grand Érable	Arborée
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus	Herbacée
<i>Amaranthus deflexus</i> L., 1771	Amarante couchée, Amarante étalée	Herbacée
<i>Anisantha sterilis</i> (L.) Nevski, 1934	Brome stérile	Herbacée
<i>Bellis perennis</i> L., 1753	Pâquerette	Herbacée
<i>Carduus nutans</i> L., 1753	Chardon penché	Herbacée
<i>Convolvulus arvensis</i> L., 1753	Liseron des champs, Vrillée	Herbacée
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier, Avelinier	Arbrisseau
<i>Crepis biennis</i> L., 1753	Crépide bisannuelle	Herbacée
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Vergerette de Barcelone	Herbacée
<i>Erodium cicutarium</i> (L.) Jord., 1852	Bec de grue glutineux, Érodium de Lebel	Herbacée
<i>Galium aparine</i> L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante	Herbacée
<i>Geranium dissectum</i> L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées	Herbacée
<i>Geranium pusillum</i> L., 1759	Géranium fluet, Géranium à tiges grêles	Herbacée
<i>Geranium robertianum</i> L., 1753	Herbe à Robert	Herbacée
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	Grimpante
<i>Helminthotheca echioides</i> (L.)	Picride fausse Vipérine	Herbacée
<i>Heracleum sphondylium</i> L., 1753	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce	Herbacée
<i>Hordeum murinum</i> L., 1753	Orge sauvage, Orge Queue-de-rat	Herbacée
<i>Juglans regia</i> L., 1753	Noyer commun, Calottier	Arborée
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Coquelicot	Herbacée
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures	Herbacée
<i>Poa annua</i> L., 1753	Pâturin annuel	Herbacée
<i>Rhamnus cathartica</i> L., 1753	Nerprun purgatif	Arbustive
<i>Rubus fruticosus</i> L., 1753	Ronce commune	Arbustive
<i>Rumex acetosa</i> L., 1753	Oseille des prés, Rumex oseille	Herbacée
<i>Rumex thyrsoides</i> Desf., 1798	Oseille faux-thyrse, Rumex à thyrses	Herbacée
<i>Schedonorus arundinaceus</i> , 1824	Fétuque Roseau	Herbacée
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon sud-africain	Herbacée
<i>Sonchus oleraceus</i> L., 1753	Laiteron potager, Laiteron lisse	Herbacée
<i>Taraxacum officinale</i> ., 1780	Pissenlit	Herbacée
<i>Torilis arvensis</i> (Huds.) Link, 1821	Torilis des champs	Herbacée
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande	Herbacée

<i>Verbascum densiflorum</i>	Molène faux-bouillon-blanc, Molène à fleurs denses	Herbacée
<i>Viburnum rhytidophyllum</i>	Viorne	Herbacée
<i>Photinia x fraseri</i>	Photinia	Arbustive
<i>Berberis repens</i>	Berbérís rampant	Arbustive

Figure 17d. Inventaire floristique des haies horticoles (Source : G-ON)



5.2.2.5 Les surfaces minéralisées colonisées par les herbacées

De nombreux espaces minéralisés du site (gradins, entrée) comportent une certaine flore spontanée. Cette flore est quasiment exclusivement relative à la strate herbacée mis à part l'espèce invasive, l'Ailante glanduleux (*Ailanthus altissima*).

Ainsi, la valeur écologique de cet habitat est jugée **faible**.

Nom scientifique	Nom commun	Strate
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux vernis du Japon, Ailante glanduleux, Ailante, Ailanthé	Arbustive
<i>Anisantha sterilis</i> (L.) Nevski, 1934	Brome stérile	Herbacée
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) 1819	Fromental élevé, Ray-grass français	Herbacée
<i>Asplenium trichomanes</i> L., 1753	Capillaire des murailles, Fausse capillaire	Herbacée
<i>Convolvulus arvensis</i> L., 1753	Liseron des champs, Vrillée	Herbacée
<i>Cynodon dactylon</i> (L.) Pers., 1805	Chiendent pied-de-poule, Gros chiendent	Herbacée
<i>Elytrigia repens</i> (L.) Desv. ex Nevski, 1934	Chiendent commun, Chiendent rampant	Herbacée
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	Grimpante
<i>Helminthotheca echioides</i> (L.) Holub, 1973	Picride fausse Vipérine	Herbacée
<i>Hordeum murinum</i> L., 1753	Orge sauvage, Orge Queue-de-rat	Herbacée
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean	Herbacée
<i>Hypochaeris achyrophorus</i> L., 1753	Porcelle à soies courtes	Herbacée
<i>Linaria vulgaris</i> Mill., 1768	Linaire commune	Herbacée
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Coquelicot	Herbacée

<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures	Herbacée
<i>Poa annua</i> L., 1753	Pâturin annuel	Herbacée
<i>Potentilla reptans</i> L., 1753	Potentille rampante, Quintefeuille	Herbacée
<i>Rumex acetosa</i> L., 1753	Oseille des prés, Rumex oseille	Herbacée
<i>Schedonorus arundinaceus</i> (Schreb.) 1824	Fétuque Roseau	Herbacée
<i>Sedum album</i> L., 1753	Orpin blanc	Herbacée
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Séneçon sud-africain	Herbacée
<i>Sonchus oleraceus</i> L., 1753	Laiteron potager, Laiteron lisse	Herbacée
<i>Taraxacum officinale</i> F.H.Wigg., 1780	Pissenlit	Herbacée
<i>Tragopogon dubius</i> Scop., 1772	Grand salsifis, Salsifis douteux	Herbacée
<i>Vinca major</i> L., 1753	Grande pervenche	Herbacée

Figure 17e. Inventaire floristique des surfaces minéralisées (Source : G-ON)

5.2.2.6 Le massif horticole

L'entrée du site présente un massif horticole dominé par un Cyprès de Lawson (*Chamaecyparis lawsoniana*). Cet habitat accueille aussi des essences spontanées herbacée et du lierre (*Hedera helix*) représentant la strate grimpante.

Cet habitat est potentiellement favorable aux oiseaux qui peuvent venir trouver refuge au sein du Cyprès. Cependant, seul cet arbre représente un intérêt potentiel pour la diversité biologique.

Ainsi, la valeur écologique de cet habitat est jugée faible.

Nom scientifique	Nom commun	Strate
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus	Herbacée
<i>Amaranthus deflexus</i> L., 1771	Amarante couchée, Amarante étalée	Herbacée
<i>Centranthus ruber</i> (L.) DC., 1805	Centranthe rouge, Valériane rouge	Herbacée
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i> (A.Murray) Parl., 1866	Cyprès de Lawson, Petit-cyprès de Lawson	Arborée
<i>Euphorbia peplus</i> L., 1753	Euphorbe omblette, Essule ronde	Arbustive
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	Grimpante
<i>Hordeum murinum</i> L., 1753	Orge sauvage, Orge Queue-de-rat	Herbacée
<i>Lactuca muralis</i> (L.) Gaertn., 1791	Pendrille	Herbacée
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures	Herbacée
<i>Plantago major</i> L., 1753	Plantain majeur, Grand plantain, Plantain à bouquet	Herbacée
<i>Sedum acre</i> L., 1753	Poivre de muraille, Orpin acre	Herbacée
<i>Sedum album</i> L., 1753	Orpin blanc	Herbacée
<i>Sonchus oleraceus</i> L., 1753	Laiteron potager, Laiteron lisse	Herbacée
<i>Taraxacum officinale</i> F.H.Wigg., 1780	Pissenlit	Herbacée
<i>Torilis arvensis</i> (Huds.) Link, 1821	Torilis des champs	Herbacée
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande	Herbacée

Figure 17f. Inventaire floristique du massif horticole (Source : G-ON)

Enjeu 6 : Enjeux sur les habitats (ENJEU MODÉRÉ)

Habitat	Commentaire	Enjeu
Pelouse (terrain de football)	Très faible diversité végétale. Absence de fonctions écologiques d'intérêt (nourrissage, refuge...).	Faible à nul
Prairies ombragées de bordures de site	Forte diversité végétale. Refuge potentiel de faune. Flore patrimoniale (Sureau noir). 2 essences invasives (Solidage géant et Sèneçon Sud-Africain).	Fort
Pelouses en friches	Habitats peu diversifiés cependant la faible gestion actuelle favorise la floraison et donc l'entomofaune.	Modéré
Haies horticoles	Habitats artificiels, mais quelques sujets arbustifs d'intérêts pour l'avifaune. 2 espèces invasives (Sèneçon Sud-africain + Erable negundo).	Modéré
Surfaces minéralisées	Habitat très artificiel, mais quelques plantes spontanées. 1 espèce invasive (Ailante glanduleux).	Faible
Massif horticole	Habitat potentiel pour des oiseaux.	Faible

La destruction des habitats à fort potentiel écologique représente un enjeu sur le site.

5.3 Résultats inventaire floristique

5.3.1 Données bibliographiques

D'après les bases de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), 733 taxons floristiques ont été inventoriés à Beaugency, dont 13 espèces ayant un statut d'espèces protégées / règlementées. La richesse floristique représente 33% de la diversité biologique à l'échelle de la commune.

On retrouve également 10 espèces identifiées comme étant invasives à Beaugency. Il s'agit de :

- Aster lanceolé (*Symphyotrichum lanceolatum*)
- Erable negundo (*Acer negundo*)
- Elodée du Canada (*Elodea canadensis*)
- Jussie à grandes fleurs (*Ludwigia grandiflora*)
- Jussie faux-pourpier (*Ludwigia peploides*)
- Vergerette annuelle (*Erigeron annuus*)
- Vigne vierge commune (*Parthenocissus inserta*)
- Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*)
- Solidage du Canada (*Solidago canadensis*).
- Tête d'or (*Solidago gigantea*)

Une vigilance particulière a ainsi été portée à la présence ou non de ces espèces protégées/menacées et invasives sur le site.

5.3.2 Observations directes

L'inventaire complet des espèces inventoriées est disponible en [annexe 2](#). Aucune espèce floristique n'est protégée aux échelles nationale et régionale. Le Sureau noir (*Sambucus nigra*) est considéré comme « quasi-menacé » et déterminant de ZNIEFF.

5.3.3 Espèces végétales invasives

Une espèce invasive (EEE, Espèce Exotique Envahissante), est une espèce introduite dans un milieu qui diffère de son milieu d'origine et dont le développement nuit à la biodiversité locale. Les espèces invasives représentent aujourd'hui la 3^e cause de perte de la biodiversité au niveau mondial.

Lors de la visite, 4 espèces invasives ont été identifiées par l'écologue :

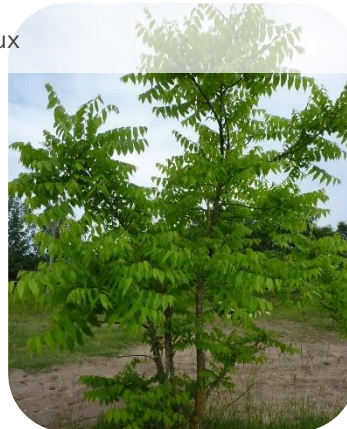
- **Erable negundo** (*Acer negundo*) classé **classée EEE avérée**
- **Ailanth glanduleux** (*Ailanthus altissima*), **classée EEE avérée**
- **Solidage géant** (*Solidago gigantea*), **classée EEE avérée**
- **Séneçon Sud-africain** (*Senecio inaequalis*), **classée EEE**



Erable negundo



Ailanth glanduleux



Solidage géant





Erable negundo



Ailanth glanduleux



Solidage géant



Zone d'occurrence du Sénéçon Sud-africain

Figure 18. Localisation approximative des espaces invasives sur site (Source : G-ON)

5.3.4 Espèces végétales patrimoniales

Une espèce patrimoniale, est une espèce qui bénéficie d'un statut de protection, d'un statut IUCN particulier ou d'un statut d'espèce déterminante de ZNIEFF

Lors de la visite, 1 espèce déterminante de ZNIEFF et classée « quasi-menacée » (à l'échelle régionale) a été identifiée par l'écologue :

■ **Sureau noir** (*Sambucus nigra*)



Sureau noir

Figure 19. Localisation approximative des espèces patrimoniales sur site (Source : G-ON)

Enjeu 7 : Enjeux sur les espèces floristiques (ENJEU FAIBLE)

Le Sureau noir est classé comme « quasi-menacé » et déterminant de ZNIEFF à l'échelle régionale.

Le reste des espèces inventoriées sont communes en Centre-Val de Loire, bien que le site soit également le support de 4 espèces invasives à surveiller durant le chantier et la phase exploitation : l'Erable negundo, l'Ailanthé glanduleux, le Solidage géant et le Sèneçon Sud-africain.

5.4 Résultats inventaires faunistiques

D'après les bases de données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), **1419 espèces animales** ont été recensées au sein de la ville de Beaugency, et notamment :

- 160 espèces d'oiseaux
- 1137 espèces d'insectes et d'araignées
- 19 espèces de reptiles
- 18 espèces de mammifères

À Beaugency, 179 espèces animales sont considérées comme étant menacées à l'échelle nationale et / ou régionale. Ces espèces sont listées dans [l'annexe 2](#).

Une vigilance particulière a ainsi été portée à la présence ou non de ces espèces protégées / menacées sur le site.

5.4.1 Inventaire de l'avifaune

5.4.1.1 Données bibliographiques

160 espèces d'oiseaux ont été recensées à Beaugency dont 142 sont protégées soit 88% de la diversité avifaunistique. Plus précisément, la ville compte :

- 71 espèces de passereaux
- 5 espèces de pics
- 4 espèces de chouettes et hiboux
- Mais également des martinets, des mouettes, des tourterelles...

Zoom sur une espèce à enjeux :



La Mésange à longue queue (*Aegithalos caudatus*) est un passereau protégé observable à Beaugency. Elle est reconnaissable par sa très longue queue de plumes noires et de plumes blanche, son ventre blanc ainsi que sa calotte blanche et son sourcil noir. Elle est présente dans les forêts et les haies au sein desquelles elle chasse les larves et les insectes.

5.4.1.2 Observations directes

Le tableau ci-dessous présente les espèces observées sur site et aux alentours directs ainsi que leur statut de protection régionale (PR) et nationale (PN), et leur statut de menace (Liste rouge).

Nom commun	Nom scientifique	Protection nationale	Liste rouge des oiseaux nicheurs de France métropolitaine (2016)	CENTRE VAL DE LOIRE (CENTRE)	
				LR oiseaux (2013)	Déterminante ZNIEFF
Accenteur mouchet	<i>Prunella modularis</i>	PN	LC	LC	-
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>	PN	LC	LC	-
Chardonneret élégant	<i>Carduelis carduelis</i>	PN	VU	LC	-
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	-	LC	LC	-
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>	-	LC	LC	-
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	PN	LC	LC	-
Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i>	PN	NT	LC	-
Linotte mélodieuse	<i>Carduelis cannabina</i>	PN	VU	NT	-
Martinnet noir	<i>Apus Apus</i>	PN	NT	LC	-
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	-	LC	LC	-
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	PN	LC	LC	-
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>	PN	LC	LC	-
Pic vert	<i>Picus viridis</i>	PN	LC	LC	-
Pigeon biset	<i>Columba livia</i>	-	DD	NE	-
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>	-	LC	LC	-
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	PN	LC	LC	-
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>	PN	LC	LC	-
Rougequeue noir	<i>Phoenicurus ochuros</i>	PN	LC	LC	-
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>	-	LC	LC	-

VU Vulnérable
 NT Quasi menacée
 LC Préoccupation mineure
 DD Données insuffisantes

Sur les 19 espèces observées au cours des 3 visites, **13 sont protégées au niveau national** (Accenteur mouchet, Bergeronnette grise, Chardonneret élégant, Fauvette à tête noire, Hirondelle rustique, Linotte mélodieuse, Martinet noir, Moineau domestique, Mésange charbonnière, Pic vert, Pinson des arbres, Pouillot véloce et Rougequeue noir) dont **4 menacées à l'échelle nationale** : le Chardonneret élégant et la Linotte mélodieuse sont classés « Vulnérables » (cette dernière est également jugée « Quasi menacée » à l'échelle régionale). L'Hirondelle rustique et le Martinet noir sont quant à eux « Quasi menacés » en France.



Couple de linottes mélodieuses



La parcelle du projet est propice à l'avifaune puisqu'elle accueille des arbres propices à l'installation de nids (notamment dans les haies). Des nids ont été aperçus au niveau de la toiture des gradins.



Nids au niveau de la toiture des gradins



Jeune oiseau aperçu à proximité

Enjeux liés à l'avifaune (ENJEU FORT)

13 oiseaux protégés ont été observés sur le site dont 4 sont menacés à l'échelle nationale, voire régionale (Chardonneret élégant, Hirondelle rustique, Linotte mélodieuse et Martinet noir). Des nids ont été vus sous la toiture des gradins avec des espèces protégées à proximité. Un couple de Linottes mélodieuses a également été observé non loin de là et une dizaine d'Hirondelles rustiques survolaient le site lors de la visite.

5.4.2 Inventaire des amphibiens

5.4.2.1 Données bibliographiques

8 espèces d'amphibiens, toutes protégées à l'échelle nationale, ont été recensées sur l'INPN. On y retrouve par exemple le Pélodyte ponctué, le Grenouille verte, la Grenouille agile, le Triton crêté...

5.4.2.2 Observations directes

Le site ne contient pas d'habitats humides favorables au cycle biologique des amphibiens.

Enjeux liés aux amphibiens (SANS OBJET)

La présence d'amphibiens sur le site est peu probable.

5.4.3 Inventaire des reptiles

5.4.3.1 Données bibliographiques

6 espèces de reptiles ont été recensées à Beaugency, toutes protégées en France : l'Orvet fragile, le Lézard des souches, le Lézard à deux raies, la Couleuvre vipérine, le Lézard des murailles et la Vipère aspic.

5.4.3.2 Observations directes

Le tableau ci-dessous présente l'espèce observée sur site ainsi que son statut de protection et de menace.

Nom commun	Nom scientifique	Protection nationale	Liste rouge des reptiles de France métropolitaine	Directive habitat	CENTRE VAL DE LOIRE (CENTRE)	
					Liste rouge	Déterminante ZNIEFF
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	PN	LC	Ann. IV	LC	-

Figure 21. Inventaire des reptiles présents sur site (Source : G-ON)

Enjeux liés aux reptiles (ENJEU MODÉRÉ)

Le Lézard des murailles est protégé à l'échelle nationale et fait partie de la directive habitat.

5.4.4 Inventaire des mammifères terrestres

5.4.4.1 Données bibliographiques

15 espèces de mammifères terrestres ont été recensées à Beaugency, dont 3 espèces protégées à l'échelle nationale telles que le Castor d'Eurasie, le Hérisson d'Europe, et l'Écureuil roux.

5.4.4.2 Observations directes

Le tableau ci-dessous présente l'espèce observée sur site ainsi que son statut de protection régionale (PR) et nationale (PN), et leur statut de menace (Liste rouge).

Nom commun	Nom scientifique	Protection nationale	Liste rouge des mammifères de France métropolitaine	CENTRE VAL DE LOIRE (CENTRE)	
				Liste rouge	Déterminante ZNIEFF
Taupe d'Europe	<i>Talpa europaea</i>	-	LC	LC	-

Figure 22. Inventaire des mammifères terrestres présents sur site (Source : G-ON)

Enjeux liés aux mammifères terrestres (ENJEU MODÉRÉ)

Aucun mammifère à enjeu observé, mais la présence de Hérissons d'Europe sur le site est probable.

5.4.5 Inventaire des chiroptères

5.4.5.1 Données bibliographiques

3 espèces de chiroptères ont été recensées à Beaugency et sont toutes les trois protégées : le Murin de Daubenton, la Noctule commune et la Pipistrelle commune.

5.4.5.2 Observations directes

Le site comporte des bâtiments qui sont susceptibles d'accueillir des chauves-souris en hibernation. Une vigilance accrue sera à porter afin de vérifier si leur présence est confirmée dans la parcelle.

Enjeux liés aux chiroptères (ENJEU MODÉRÉ)

La présence de chiroptères sur le site est probable.

5.4.6 Inventaire de l'entomofaune

5.4.6.1 Données bibliographiques

1137 espèces d'insectes et d'araignées ont été recensées à Beaugency, cela représente 52% de la diversité biologique à l'échelle de la commune et 80% de la diversité faunistique. 3 espèces de ce groupe taxonomique sont protégées (Fadet des laïches, Gomphe serpent, Gomphe à pattes jaunes). Plus précisément, la ville compte :

- 130 espèces de coléoptères
- 42 espèces de papillons de jour
- 150 espèces d'araignées et d'acariens
- 150 espèces de papillons de nuit
- 36 espèces de libellules
- Mais également des sauterelles, des grillons, des demoiselles, des abeilles, des bourdons et autres mouches, ...



5.4.6.2 Observations directes

Le tableau ci-dessous présente les insectes observés sur site ainsi que leur statut de protection régionale (PR) et nationale (PN), et leur statut de menace (Liste rouge).

Nom commun	Nom scientifique	Protection nationale	Liste rouge des insectes de France métropolitaine	CENTRE VAL DE LOIRE (CENTRE)	
				Liste rouge	Déterminante ZNIEFF
Azuré commun / de la Bugrane	<i>Polyommatus icarus</i>	-	LC	LC	-
Bordure ensablantée / Roussette	<i>Diacrisia sannio</i>	-	NE	NE	-
Myrtil	<i>Maniola jurtina</i>	-	LC	LC	-
Piérade du Chou	<i>Pieris brassicae</i>	-	LC	LC	-

Figure 23. Inventaire des papillons de jour présents sur site (Source : G-ON)

Nom commun	Nom scientifique	Protection Nationale / IDF	Liste rouge des insectes de France métropolitaine	CENTRE VAL DE LOIRE (CENTRE)	
				Liste rouge (2012)	Déterminante ZNIEFF
Criquet blafard	<i>Euchorthippus elegantulus</i>	-	LC	LC	-
Criquet mélodieux	<i>Gomphocerippus biguttulus</i>	-	LC	NE	-

Figure 24. Inventaire des orthoptères présents sur site (Source : G-ON)

Nom commun	Nom scientifique	Protection nationale	Liste rouge des insectes de France métropolitaine	CENTRE VAL DE LOIRE (CENTRE)	
				Liste rouge	Déterminante ZNIEFF
Abeille coupeuse de feuilles de Willughby	<i>Megachile willughbiella</i>	-	NE	NE	-
Abeille domestique	<i>Apis mellifera</i>	-	DD	DD	-
Angélénie charbonnière	<i>Auplopus carbonarius</i>	-	NE	NE	-
Bourdon des champs	<i>Bombus pascuorum</i>	-	NE	NE	-
Bourdon terrestre	<i>Bombus terrestris</i>	-	LC	NE	-
Collète commune	<i>Colletes daviesanus</i>	-	NE	NE	-

Figure 25. Inventaire des diptères et hyménoptères présents sur site (Source : G-ON)

Enjeux liés aux insectes (ENJEU FAIBLE)

Aucune espèce d'insecte n'est protégée ou menacée. L'enjeu est donc faible.

Enjeu 8 : Synthèse des enjeux sur les espèces faunistiques (ENJEU MODÉRÉ)

Taxon	Commentaire	Enjeu
Avifaune	13 espèces protégées dont 4 menacées et plusieurs nids repérés	Fort
Amphibiens	Aucune espèce observée et aucun potentiel	Nul
Reptiles	1 espèce protégée observée	Modéré
Mammifères terrestres	1 espèce protégée potentielle	Modéré
Chiroptères	Présence potentielle	Modéré
Entomofaune	Présence peu probable d'espèces à enjeu	Faible

5.5 Synthèse des enjeux

Thématique	Conclusions	Enjeu
Synthèse des enjeux floristiques	1 espèce est classé comme « quasi-menacé » et déterminante de ZNIEFF à l'échelle régionale. Le reste des espèces inventoriées sont communes en Centre-Val de Loire. 4 espèces invasives présentes et à surveiller durant le chantier et la phase exploitation : l'Erable negundo, l'Ailanthé glanduleux, le Solidage géant et le Sénéçon Sud-africain.	ENJEU FAIBLE
Synthèse des enjeux faunistiques	14 espèces d'oiseaux protégées dont 4 menacées. Certaines nichent dans l'emprise de la parcelle et un couple de Linottes mélodieuses a été repéré. Une espèce de reptile protégée. Des habitats potentiels pour des lieux d'hibernation de mammifères terrestres, de chiroptères et de reptiles protégés. Le projet devra effectuer ses travaux d'intervention hors des périodes sensibles des taxons concernés. Aucune destruction des bâtiments ne sera tolérée sans avis préalable de l'écologue.	ENJEU MODÉRÉ
Synthèse des enjeux habitats	1 habitat a une valeur écologique forte et 2 autres en ont une modérée. Les prairies en bordure de site, les pelouses en friche et les haies horticoles constituent des zones riches en refuges potentiels et en sources de nourriture pour la faune. Des examens plus poussés et une vigilance accrue permettront d'éviter des dommages liés à la biodiversité présente et potentiellement présente.	ENJEU MODÉRÉ
Conclusion sur les enjeux du site	Les synthèses précédentes permettent de conclure que le site possède globalement un intérêt écologique modéré pour un site urbain. Des zones et des espèces seront impérativement à protéger et conserver sur le projet. Il sera également exigé de respecter les préconisations de l'écologue, détaillées dans le présent document.	ENJEU MODÉRÉ

6 Conclusion de l'étude deux saisons

Le présent rapport a donc fait état de plusieurs enjeux écologiques avérés et potentiels sur la parcelle du projet. Une attention sera à porter particulièrement sur l'avifaune, car de nombreuses espèces protégées, parfois même menacées, sont présentes sur la parcelle avec une forte potentialité de nidification.

L'écologue recommande donc de conserver au maximum les habitats possédant une valeur écologique forte (les prairies ombragées).

Les habitats jugés à valeur modérée pourront être détruits à condition de réduire au maximum les nuisances par le suivi de la charte chantier et grâce à un remplacement par des habitats de meilleure valeur écologique (transformation des haies horticoles en haies champêtres, ...).

7 Préconisations en faveur de la biodiversité

Cette partie vise à détailler les mesures à appliquer pour les prochaines échéances du projet. Elles se basent sur les constats du présent diagnostic et seront ensuite associées à la démarche ERC ([Partie 8](#)).

L'ensemble des actions sous-mentionnées sont compatibles avec les objectifs poursuivis par les politiques locales en matière de prise en compte de la biodiversité, de gestion des espaces naturels et d'amélioration du potentiel de développement de la flore et d'accueil de la faune.

7.1 Action 1 : Préservation de la biodiversité existante

Le site est le support de plusieurs habitats de potentiels écologiques variés.

Habitat	Commentaire	Enjeu
Pelouse (terrain de football)	Très faible diversité végétale. Absence de fonctions écologiques d'intérêt (nourrissage, refuge...).	Faible à nul
Prairies ombragées de bordures de site	Forte diversité végétale. Refuge potentiel de faune. Flore patrimoniale (Sureau noir). 2 essences invasives (Solidage géant et Séneçon du cap).	Fort
Pelouses en friches	Habitats peu diversifiés cependant la faible gestion actuelle favorise la floraison et donc l'entomofaune.	Modéré
Haies horticoles	Habitats artificiels, mais quelques sujets arbustifs d'intérêts pour l'avifaune. 2 espèces invasives (Séneçon du cap et Erable negundo).	Modéré
Surfaces minéralisées	Habitat très artificiel, mais quelques plantes spontanées. 1 espèce invasive (Ailante glanduleux).	Faible
Massif horticole	Habitat potentiel pour des oiseaux.	Faible

Les prairies ombragées en bordure de site devront être conservées. Les habitats à enjeu modéré pourront être remplacés par des éléments de meilleur intérêt écologique (indigénat, densité, lieu de refuge ou de nourrissage, ...) grâce au respect des actions suivantes.

En cas d'impossibilité de protéger les prairies ombragées, la conservation du mur au Nord du site permettra de nuancer les impacts en gardant une source de micro-habitat type rocailleux et de refuge pour les reptiles. Parallèlement, la mise en jauge des Sureaux noirs et leur réimplantation dans le projet paysager permettrait également de conserver cette flore patrimoniale.

Résumé des mesures à prendre pour l'ACTION 1

1. Conserver le plus de surface possible des prairies ombragées de bordures de site, lieu d'accueil d'une biodiversité riche. Autrement, réduire les impacts en conservant le mur en pierres et en réimplantant les Sureaux dans le projet paysager.

7.2 Action 2 : Optimiser et diversifier les espaces extérieurs végétalisés du site

Une augmentation des surfaces végétalisées du site permettra d'améliorer son attractivité pour la biodiversité et sa connectivité avec les espaces extérieurs, si ces surfaces sont conçues dans l'optique de créer des lieux d'échanges, de nourrissage, de repos et/ou de nidification.

Ainsi, le projet paysager devra végétaliser à minima 25 % de la surface du site en maximisant la pleine terre. Les espaces extérieurs seront valorisés par la création d'au moins 6 à 10 habitats utiles à la faune préférentiellement inspirés des milieux régionaux (Annexe 2).

Au vu de l'espace disponible, les typologies d'habitat utiles recommandées par l'écologue sont détaillées dans la présente partie.

Amélioration des actuelles haies horticoles

Une haie champêtre est une haie d'arbres et et/ou arbustes diversifiés indigènes à port libre. Ce sont des habitats à fort potentiel écologique prisés de la faune. En effet, de par le port naturel des végétaux, leur densité, et la nourriture qu'elles fournissent, les haies se révèlent être un lieu de refuge, de nidification, de nourrissage et de déplacement privilégié pour de nombreuses espèces, en particulier pour l'avifaune, les insectes et les mammifères terrestres. Elles créent localement de petits corridors écologiques linéaires favorisant les connexions intra et extra-site.

Le projet devra ainsi essayer de convertir les haies horticoles en haies champêtres. Ainsi, les places laissées par des arbustes morts ou coupés (comme l'Erable negundo qu'il faudra éliminer des milieux) pourront laisser place à des plantations d'arbustes indigènes. Ce travail devra se faire progressivement, à mesure que les actuels arbustes meurent. Le tableau ci-dessous répertorie quelques espèces qui répondent à ces critères et qui pourraient être envisagées. Il est également fortement recommandé de s'inspirer des espèces qui se développent spontanément au sein des fourrés aux alentours du site (Troènes, Aubépine, Cornouiller...).



Nom commun	Nom latin
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>
Le pommier	<i>Malus sylvestris/communis</i>
Le poirier	<i>Pyrus communis</i>
Noisetier	<i>Coryllus avellana</i>
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>
Troène commun	<i>Ligustrum vulgare</i>
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>
Fusain d'Europe	<i>Euonymus europaeus</i>
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus catharticus</i>
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>
Charme commun	<i>Carpinus betulus</i>
Erable champêtre	<i>Acer campestre</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>
Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior</i>
Rosier des champs	<i>Rosa arvensis</i>

Conversion de pelouses et plantation de prairies fleuries

Les prairies sont des habitats à potentiel écologique modéré pour l'accueil de la biodiversité. Leur hauteur et les espèces mellifères qui les composent en font, selon les espèces animales, un habitat favorable au refuge, au nourrissage, au déplacement et à la chasse. En particulier, cet habitat est favorable à la réalisation du cycle de vie des orthoptères, papillons de jour, et aux oiseaux qui nichent au sol.

Le projet devra ainsi comporter au moins 2000 m² (en comptant les actuelles prairies de bordure et les pelouses en friche). Pour ce faire, nous préconisons de conserver 5 m de largeur de prairies au niveau des bordures du site (actuelles prairies ombragées), convertir les pelouses en friche en prairies fleuries via une gestion moins lourde et enfin la mise en place de nouvelles prairies dans le projet paysager. Si la conservation des pelouses en friche n'est pas possible, la mise en place de nouvelles prairies viendra compenser leur destruction potentielle. L'approvisionnement en graines devra se faire auprès de pépinières de marque « végétal local » de la région.



La période automnale (septembre / octobre) sera favorisée pour les semis afin de réduire les besoins en arrosage et d'obtenir de premiers résultats dès le printemps suivant. La densité de semis est généralement de 3 à 7 g/m² (valeur précise à transmettre par l'entreprise).

Mise en place d'un bosquet refuge

Les bosquets sont des habitats pluristratifiés, denses et naturels à fort potentiel écologique. Prisés de la faune, ils offrent des lieux de refuge, de nidification, de nourrissage et de déplacement privilégiés pour de nombreuses espèces. La quasi-totalité des taxons trouveront en cet espace un milieu d'accueil très favorable (avifaune, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères et insectes).

Ainsi, une zone en pleine terre pourrait être convertie en zone refuge pour mieux exploiter le potentiel écologique du site. Cette zone sera retravaillée avec la mise en place d'un gradient dégressif de strate végétale du centre de la zone plantée jusqu'à l'extérieur (arborée au centre puis arbustive à herbacée vers l'extérieur). L'entretien y sera nettement plus léger, afin de favoriser le port libre de l'arbre et des arbustes et laisser la strate herbacée, idéalement prairiale, prendre en hauteur. Les arbustes et arbres sélectionnés devront posséder un feuillage dense, être nectarifères et fructifères (Voir [annexe 2](#) liens 3 et 4). Idéalement, cet espace ne sera pas accessible aux usagers.



Principe du gradient dégressif de strate de l'intérieur vers l'extérieur



Résumé des mesures à prendre pour l'ACTION 2

2. Végétaliser à minima 25 % du projet et créer entre 5 et 7 habitats utiles à la faune
3. Convertir progressivement les haies horticoles en haies champêtres
4. Mettre en place et conserver à minima 1500 m² de prairies fleuries
5. Mettre en place un bosquet refuge arboré non entretenu dans une zone moins fréquentée

Pour l'ensemble de ces mesures, le choix des végétaux se fera en cohérence avec l'ACTION 4.

7.3 Action 3 : Végétalisation des surfaces « bâties »

Mise en place de murs et toitures végétalisés

Les murs et toitures végétalisés permettent d'intégrer le bâtiment dans la trame verte locale. Ils constituent des micro-habitats favorables à la faune sur des surfaces habituellement inexploitées. La végétalisation des murs et toitures végétalisées permet ainsi d'intégrer le projet dans son environnement et d'éviter la construction de « désert minéral » que peut constituer ces surfaces bâties pour la biodiversité. Le tableau suivant présente les différentes typologies classiques de toitures végétalisées :



	Toiture extensive	Toiture semi-intensive	Toiture intensive	Toiture brune
Epaisseur de substrat	8-10cm	10-30cm	>30cm	>20 cm
Type de végétalisation	Sedums, mousses, graminées	Sedums, graminées, vivaces	Herbacées, arbustes, arbres	Aucune, installation spontanée de la végétation au fil du temps
Charge supplémentaire	30 à 150 kg/m ²	150 à 350 kg/m ²	> 800 kg/m ²	> 200 kg/m ²
Pente maximum	0 à 30° (58%)	0 à 30° (58%)	0 à 5%	0 à 15°
Coût moyen	45 à 100€/m ²	100 à 300€/m ²	150 à 300 €/m ²	A déterminer avec l'entreprise spécialisée
Utilisation de terre végétale	Non	Non	Possible selon charges admissibles	Possible selon charges admissibles

Pour favoriser la biodiversité, il est généralement recommandé d'installer autant que possible des toitures intensives, puis des toitures semi-intensives et en dernier recours des toitures extensives moins favorables à l'accueil de la biodiversité.

Une dernière typologie de toitures végétalisées envisageable dite « toiture biodiversité » ou « toiture brune », consiste à ne mettre en place qu'une couche de terre en toiture, sans arrosage ni plantations. Cette toiture, moins onéreuse, est agrémentée d'aménagements pour la faune (tas de pierre, de bois mort, de sable) et colonisée au fil du temps par la flore spontanée.

Les murs végétalisés quant à eux, peuvent être aménagés par la fixation de câbles métalliques sur une façade ou par la mise en place de treillis qui serviront de support de grimpe aux plantes grimpantes qui seront plantés à leurs pieds. Les espèces végétales suivantes sont des plantes grimpantes indigènes prisées de la faune envisageables pour la mise en place du mur : Clématite (*Clematis vitalba*), Lierre (*Hedera helix*), Chèvrefeuille (*Lonicera periclymenum* ou *L. xylosteum*), Houblon (*Humulus lupulus*).



Toiture « brune » (Source : Sempergreen)



Grimpantes sur câbles

Résumé des mesures à prendre pour l'ACTION 3

6. Mettre en place des toitures végétalisées semi-intensives, voire intensives sur toutes les toitures dont le taux de charge le permet (sous réserve des réglementations en vigueur et / ou du PLU)
7. Mettre en place, si possible, des murs de grimpantes sur câble afin de favoriser la connectivité des habitats

Pour l'ensemble de ces mesures, le choix des végétaux se fera en cohérence avec l'ACTION 4.

7.4 Action 4 : Planter une végétalisation de qualité, favorable à l'accueil de la biodiversité

Le principal intérêt écologique d'un site tient à sa capacité d'accueillir la faune et la flore pour leur offrir des zones d'habitat, de nourrissage, de chasse ou de reproduction.

Pour améliorer son potentiel écologique, le site devra en complément de l'action 1 être le support d'un minimum de 4 strates végétales, et de 10 espèces différentes par typologie d'espaces végétalisés (15 étant optimal), afin de diversifier son offre en refuges, nourritures et lieux de reproduction. Les strates considérées sont les suivantes : herbacée, arbustive, arborée (>7m à l'âge adulte) et grimpante. La strate muscinale s'implantera spontanément au fil du temps grâce à la mise en place d'une gestion écologique sur site.

Le nourrissage sera également assuré par une palette végétale proposant un minimum de 60 % d'espèces mellifères/fruitières (Annexe 1).

Afin de limiter au maximum l'entretien et la mortalité, les espèces seront adaptées aux conditions pédoclimatiques locales (pluviométrie, ensoleillement, température, etc.) et aux spécificités du site (exposition, vent etc.). La palette végétale sera composée d'un minimum de 70 % d'espèces indigènes (Annexe 1), qui répondent aux critères précédemment cités, sont plus résistantes aux maladies, adventices, ravageurs locaux et connues de la faune locale.

Enfin la palette végétale ne contiendra :

- Pas d'espèces considérées invasives dans la région ([Annexe 1](#)) ;
- Pas plus de 20 % d'espèces allergisantes ([Annexe 1](#)).



Figure 26. Exemples de documents de référence pour une conception paysagère favorable à la biodiversité

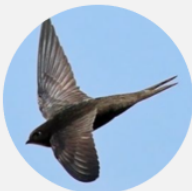
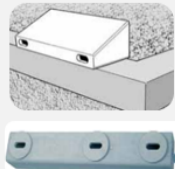
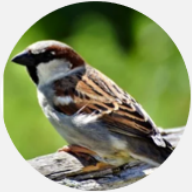
Résumé des mesures à prendre pour l'ACTION 4

8. Planter 4 strates végétales sur le projet
9. Prévoir 10, voire 15 espèces différentes minimum par typologies d'espaces végétalisés créés
10. Offrir des sources de nourriture pour les oiseaux et insectes en proposant à minima 60 % d'espèces mellifères et/ou fruitières au sein de la palette végétale
11. À minima 60 % du nombre d'espèces de la palette végétale seront indigènes en IDF
12. Aucune espèce de la palette ne sera considérée comme invasive dans la région
13. Le nombre d'espèces allergisantes de la palette végétale sera < 20 %.

7.5 Action 5 : Installation de supports pour la faune sauvage

Pour améliorer la qualité écologique des espaces végétalisés, des aménagements spécifiques pour l'accueil de la faune peuvent être mis en place. Ces derniers viendront diversifier les différents refuges offerts naturellement par les végétaux en place et compenser les carences du site en micro-habitats pour la faune. Le choix des aménagements sera orienté par les espèces observées aux alentours du site.

Les aménagements conseillés pour le projet sont les suivants **et ont été adaptés par rapport aux nouvelles observations sur site**, mais le paysagiste pourra également proposer d'autres aménagements :

Supports	Espèces cibles	Installation	Localisation	Exemples
2 Nichoirs à hirondelles de fenêtre	 Hirondelle de fenêtre	- Le plus haut possible (> 2 m). Trou d'envol vers le Sud-est, Est ou Nord-est. - Idéalement sous une avancée de toit	R+8	 Nichoir double JO0023 - LPO
2 Nichoirs à martinets double ou triple	 Martinet noir	- Le plus haut possible (> 7 m). Trou d'envol vers l'Est ou Nord-est. - Légèrement incliné vers le bas - Lieu calme	R+9 Sur une façade ou l'acrotère selon le modèle	 Schwegler 17A ou Schwegler en coin
2 Nichoirs à colonie Ø 32 mm	 Moineau domestique	- 2 à 3 m de hauteur. Trou d'envol vers le Sud-est, voire Est. - Légèrement incliné vers le bas - Lieu calme	RDC Sur un arbre, un piquet ou la façade	 Nichoir JO1113 - LPO
3 Gîtes à chiroptères	 Chauve-souris	- Au moins 3 m au-dessus du sol - Orientation Sud, à l'abri du vent, dans l'obscurité totale - Lieu calme et végétation dense	À du bosquet refuge	 LPO Woodstone Rhino JO1020

Supports	Espèces cibles	Installation	Localisation	Exemples
4 Tas de bois mort	Champignons Mousses Insectes xylophages Abeilles solitaires sauvages xylocoles	- Au moins 30 cm de haut et 50 cm de large - Tas composé de bois de tailles différentes	RDC et toitures Au milieu d'une zone végétalisée dense	
3 Pierriers	 Lézard des murailles  Papillons	- Dans un endroit ensoleillé - Au moins 30 cm de haut et 50 cm de large - Lieu calme	RDC et toitures Au milieu d'une zone peu végétalisée	

Résumé des mesures à prendre pour l'ACTION 5

14. Installer les aménagements pour la faune associés aux espèces cibles en respectant les conditions de pose énoncées dans cette partie

7.6 Action 6 : Connexion des habitats utiles intra et extra-sites

L'objectif de cette action est de concevoir une trame verte la plus continue possible au sein du site afin de favoriser le déplacement des espèces. Cette dernière devra également venir s'intégrer à la trame verte locale. Pour cela, on fera en sorte de réfléchir lors de la conception à relier les habitats distincts par des corridors continus ou discontinus notamment à l'aide d'aménagements végétalisés tels les alignements d'arbres aux pieds végétalisés, des haies, des bandes et jardinières plantées, des toitures terrasses et murs végétalisés etc.

Il conviendra également de rendre le site le plus perméable à la petite faune que possible par les mesures suivantes :

- En cas d'installation de clôtures, choisir des clôtures surélevées d'à minima 15-20cm.
- Si la clôture n'est pas surélevée, préférer les clôtures au maillage > à 15x15cm, ou créer des ouvertures/des passages à faune d'environ 20x20cm tous les 10 à 15m. En dernier recours, creuser des tunnels à faune en dessous des barrières.
- Végétaliser à l'aide de grimpantes pour permettre aux animaux grimpeurs (loirs, écureuils etc.) de passer les murs lisses,
- Favoriser les continuités arborées (continuité des couronnes des arbres une fois adultes),
- Abolir les fils barbelés, source de blessure pour la faune.

La mise en place de haies végétales pour délimiter les parcelles urbanisées sera par ailleurs toujours plus favorable à la faune que la mise en place de clôtures.

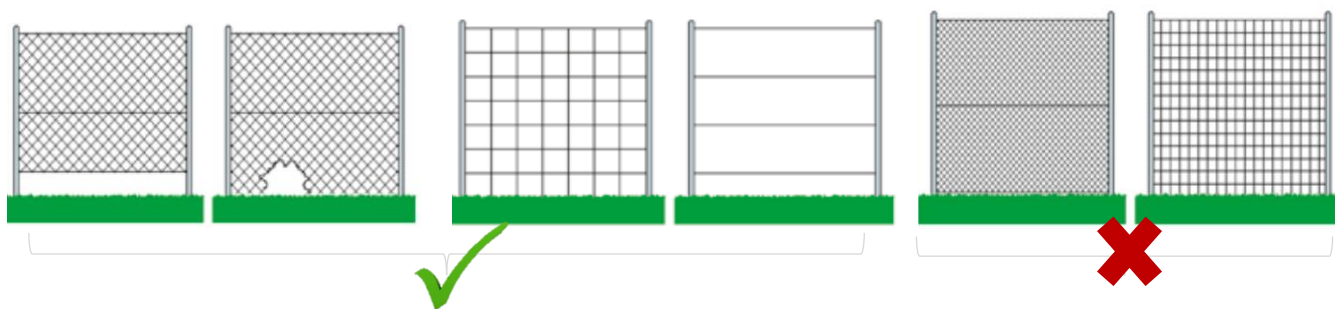


Figure 27. Typologies de barrières favorables et défavorables à la biodiversité

Résumé des mesures à prendre pour l'ACTION 6

15. Créer des connexions entre les espaces végétalisés intra et extra-sites, par la mise en place de barrières surélevées perméables à la faune et des aménagements végétalisés connectés.

7.7 Action 7 : Limitation des impacts du projet sur la faune

7.7.1 Lutte contre la pollution lumineuse

L'éclairage artificiel très développé en contexte urbain crée un phénomène de pollution lumineuse qui provoque des effets néfastes sur la flore et la faune. Elle induit des perturbations dans le cycle de vie des organismes qui découle naturellement des phases diurnes et nocturnes (reproduction, nidification, migration, répartition etc.), cause de fortes mortalités notamment chez les insectes, ainsi que la répulsion des espèces qui fuient la lumière (lucifuges).

Au sein du projet il faudra donc veiller à limiter au maximum la pollution lumineuse au sein des espaces extérieurs, en jouant notamment sur les caractéristiques des éclairages comme leur orientation, leur température de couleur, leur intensité, et leur période de fonctionnement.

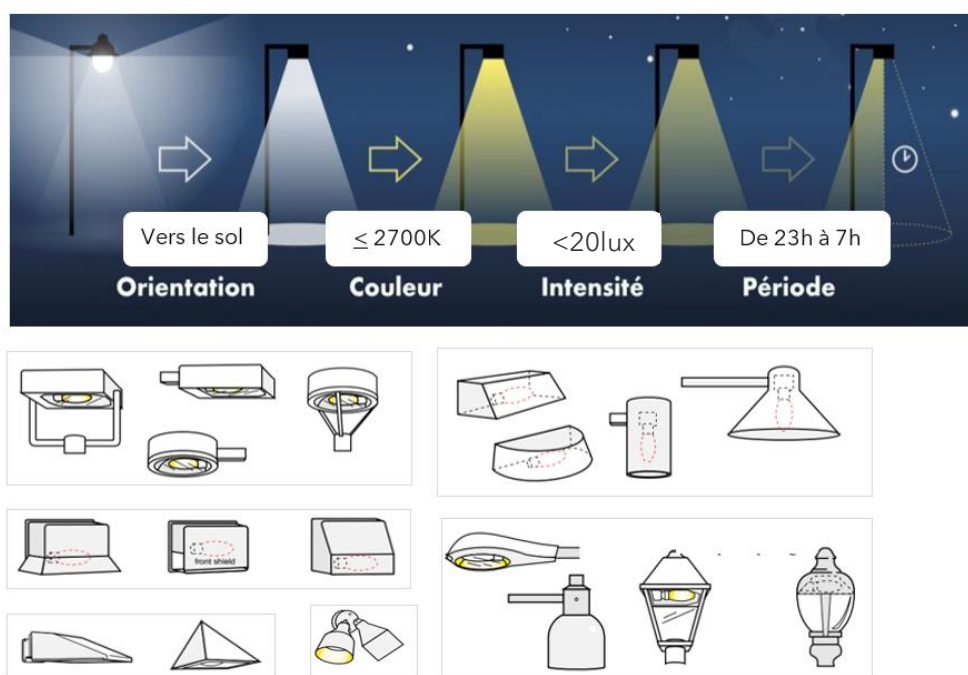


Figure 28. Ensemble des critères à prendre en compte pour diminuer la pollution lumineuse et exemples d'éclairages favorables à la biodiversité

Résumé des mesures à prendre pour l'ACTION 7.1

16. Orienter les éclairages vers le bas ((cône de 70°, ULR < 5%) et ne jamais les orienter vers le ciel ou la végétation
17. Bannir les ampoules qui émettent des rayons ultra-violet nocifs pour les insectes ainsi que les éclairages bleus et blancs : choisir des éclairages $\leq 2700K$.
18. Instaurer un couvre-feu de 23h à 7h du matin ou des éclairages à détection de présence
19. N'éclairer les espaces extérieurs que si nécessaire (sécurité) avec une faible intensité (<20lux)

7.7.2 Lutte contre la mortalité par collision

Avec l'usage grandissant du verre dans la construction et l'augmentation des bâtiments en hauteur, les collisions d'oiseaux avec les surfaces vitrées se multiplient, en faisant ainsi leur 2^e cause de mortalité après la destruction de leur habitat. Les oiseaux peuvent facilement éviter les obstacles qui se trouvent dans leur environnement mais ils ne sont pas préparés pour ceux qui sont quasi invisibles.

Lutter contre les collisions revient donc à rendre visible ces obstacles par un travail sur :

- Les vitres qui réfléchissent le ciel et la végétation,
- Les vitres transparentes et angles droits vitrés laissant percevoir au travers le ciel et la végétation.

Ci-joints quelques exemples de **structures défavorables** à ne pas reproduire dans le projet :

Vitrage réfléchissant le ciel et la végétation défavorable



Angle de bâtiment transparent défavorable



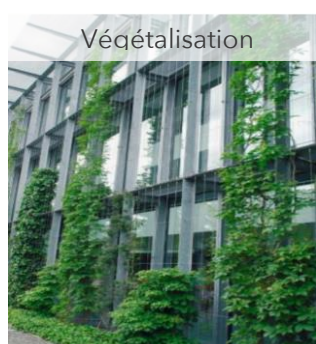
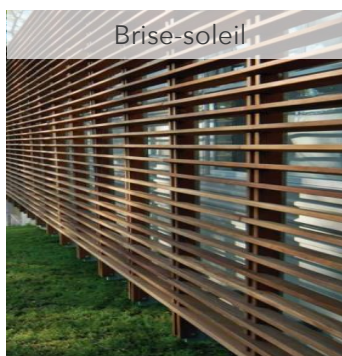
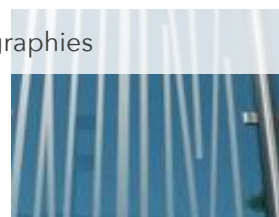
Abri vélo transparent défavorable



Garde-corps transparents défavorables



Quelques exemples **d'aménagements favorables** à une limitation du risque de collision d'oiseaux :



Résumé des mesures à prendre pour l'ACTION 7.2

Pour répondre à cette action, plusieurs mesures doivent être mises en œuvre :

20. Limiter les effets de réflexion de la végétation et du ciel par les vitres en utilisant des vitrages à taux de réflexion <15 % ;
21. En cas de trop forte transparence des vitres laissant percevoir la végétation au travers : mise en place de dispositifs détrompeurs comme les sérigraphies, vitres nervurées, cannelées, dépolies, imprimées, colorées, translucides, stores, rideaux, végétalisation, ou autres ;
22. Exclure les angles droits de bâtiments vitrés ainsi que l'utilisation de garde-corps et abris vélos vitrés, ou les munir d'éléments détrompeurs.

7.8 Action 8 : Prise en compte de la biodiversité durant le chantier

7.8.1 Charte chantier

La phase chantier d'un projet est une phase sensible à l'origine de fortes perturbations pour la faune et la flore du site. La rédaction et l'application d'une "Charte Chantier Vert" ou équivalent permet de limiter les impacts et nuisances générées. En effet, cette charte traite via une rubrique biodiversité des bonnes pratiques à mettre en place dans une optique de préservation et de conservation de la biodiversité. La charte chantier intégrera notamment les actions suivantes :

- Réaliser une formation des équipes chantier aux enjeux « biodiversité »,
- Nommer un « Référent biodiversité » qui veillera à faire respecter les préconisations de l'écologue durant le chantier,
- La mise en place d'éléments de protection des éléments naturels d'intérêt identifiés par l'écologue

lors de sa visite,

- Réaliser un calendrier d'intervention qui respecte les cycles biologiques de la faune, en particulier les périodes de vulnérabilité des insectes, oiseaux, mammifères...
- Limiter l'éclairage la nuit (faible intensité, vers le bas) pour réduire les perturbations de la faune nocturne,
- Neutraliser les espèces végétales invasives pour limiter les risques de contaminations après travaux et gérer de manière adaptée la terre contaminée et son transport.
- Neutraliser les cavités, pièges mortels du bâti, pour la faune cavicole ;
- Limiter au maximum la présence de déchets (solide & liquide) pouvant être impactants, nocifs, attractant pour la faune : privilégier le recyclage et le réemploi des déchets verts sur site ;
- Etc.

7.8.2 Eléments à protéger durant le chantier

 Prairies ombragées de bordure de site

7.8.3 Calendrier des travaux

Les périodes de travaux et d'entretien doivent être adaptées aux espèces présentes sur le site. Plusieurs espèces d'oiseaux semblent nicher dans les espaces végétalisés qui jouxtent le site ou sont susceptibles de venir nicher sur le site d'ici à la réalisation des travaux. La présence de chauve-souris au sein de ces espaces n'est également pas exclue.

On favorisera donc dans la mesure du possible un démarrage des travaux liés aux espaces extérieurs entre mi-septembre et début mars afin de respecter les cycles biologiques de la faune concernée. Cette mesure permettra de ne pas perturber les espèces durant leurs périodes de reproduction par de la pollution sonore ou par la destruction de potentiels sites de reproduction.

	Janv	Fev	Mar	Avr	Mai	Juin	Juil	Aoû	Sept	Oct	Nov	Dec
Insectes				Période d'activité								
Oiseaux			Nidification									
Chauve-souris	Hibernation		Reproduction								Hibernation	
Amphibiens			Reproduction				Croissance jeunes					
Reptiles	« Repos hivernal »		Reproduction							« Repos hivernal »		
Flore		Période de floraison secondaire		Principale période de floraison				Période de floraison secondaire				

 Période sensible à éviter pour le démarrage des travaux

Figure 29. Périodes de vulnérabilité des différents taxons supérieurs

Résumé des mesures à prendre pour l'ACTION 8

23. Rédaction et suivi d'une Charte Chantier Vert ou équivalent qui inclue une rubrique biodiversité rédigée par l'écologue
24. Protéger efficacement les éléments identifiés par l'écologue selon les recommandations intégrées par ce dernier dans la charte chantier
25. Démarrer les travaux liés aux espaces extérieurs entre mi-septembre et mi-mars.

7.9 Action 9 : Mise en place d'une gestion écologique et différenciée des espaces extérieurs

7.9.1 Plan de gestion écologique

La gestion écologique consiste à mettre en œuvre des pratiques d'entretien respectueuses de l'environnement et de la biodiversité. La gestion différenciée consiste quant à elle à adapter le mode d'entretien en accord avec les spécificités de chaque espace, chaque strate. La combinaison de ces deux pratiques permet une protection de la faune et de la flore existantes sur le site ainsi que la possibilité d'attirer de nouvelles espèces.

Ainsi, un plan de gestion écologique réalisé par l'écologue devra être instauré en phase exploitation pour un minimum de 5 ans. Un calendrier d'intervention qui respecte les cycles biologiques de la faune sera mis en place pour l'entretien des espaces extérieurs.

L'ensemble des actions mentionnées dans la présente partie seront détaillées davantage dans le plan de gestion écologique et différencié transmis par l'écologue en phase PRO/DCE.

7.9.2 Entretien et arrosage

L'utilisation de produits phytosanitaires étant une importante cause du déclin de la biodiversité, le site devra par conséquent s'intégrer dans une démarche « zéro-phyto ».

L'acceptation de la flore spontanée, la pratique du désherbage manuel ou mécanique ou encore par lutte biologique permettront de remplacer ces produits.

Afin de diminuer l'entretien, les zones de sol à nu devront systématiquement être couvertes par du paillage organique, ou par des espèces couvres-sols adaptées aux conditions de l'espace. Cette mesure permettra de fournir des nutriments par décomposition, limiter la pousse des adventices, protéger le sol en place, réduire les besoins en eau des plantes, etc.

Ainsi, l'arrosage pourra être réduit à un goutte-à-goutte occasionnel (sonde d'humidité et surveillance de la consommation), lors des périodes de sécheresse ou d'implantation des végétaux voire supprimé dans le meilleur des cas.

Enfin, la gestion des déchets verts favorisera au maximum la revalorisation sur site avec du compostage, la transformation des déchets ligneux en paillage, en laissant les matières organiques se décomposer sur place afin de produire de l'humus etc.

7.9.3 Espèces invasives

Une surveillance des espèces invasives devra être réalisée par les gestionnaires des espaces extérieurs en phase exploitation.

Il conviendra ainsi d'arracher les espèces invasives hors période de floraison et de composter les déchets verts dans une station de compostage industriel (hors site) ou de les incinérer en centre agréé.

Mesures à prendre pour l'ACTION 9

26. Rédaction et suivi d'un plan de gestion écologique et différencié des espaces végétalisés du site sur un minimum de 5 ans

8 Evaluation des impacts du projet - Mesures ERC

Les impacts d'un projet, d'un plan ou d'un programme sur l'environnement peuvent se traduire par une dégradation de la qualité environnementale. La séquence « éviter, réduire, compenser » (ERC) a pour objectif d'éviter les atteintes à l'environnement, de réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, de compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits (source : notre-environnement.gouv.fr).

La présente partie a pour objectif de présenter via une méthode ERC les impacts résiduels du projet sur les habitats et sur la biodiversité du site.

NB : Cette méthode ne constitue pas l'équivalent de la méthode ERC réglementaire réalisée dans le cadre des études d'impact.

Habitat initial	Commentaires/impacts attendus	Enjeu lié à l'habitat	Niveau d'impact avant ERC	Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Niveau d'impact après ER	Mesures de compensation	Niveau d'impact résiduel
Pelouse de terrain de football	Très faible diversité végétale. Absence de fonctions écologiques d'intérêt (nourrissage, refuge...).	Faible à nul	Sans enjeux	x	Action 2 - Optimiser et diversifier les surfaces végétalisées du site Action 3 - Implanter une végétalisation de qualité, favorable à la biodiversité Action 4 - Installation de supports pour la faune sauvage Action 5 - Connection des habitats utiles intra et extra-site Action 6 - Limiter les impacts sur la faune Action 7 - Prise en compte de la biodiversité durant le chantier Action 8 - Mise en place d'une gestion différenciée et écologique du site	Sans enjeux	x	Sans enjeux
Prairies ombragées de bordures de site	Forte diversité végétale. Refuge potentiel de faune. Flore patrimoniale (Sureau noir). 2 essences invasives (Solidage géant et Sénéçon Sud-Africain).	Fort	Fort	Action 1 - Préservation des habitats à fort intérêt écologique de l'existant		Moyen	Action 2 - Optimiser et diversifier les surfaces végétalisées du site (prairies, haies champêtres, bosquet refuge). Action 3 - Implanter une végétalisation de qualité, favorable à la biodiversité	Faible
Pelouses en friche	Habitats peu diversifiés cependant la faible gestion actuelle favorise la floraison et donc l'entomofaune.	Modéré	Fort			Moyen		Faible
Haies horticoles	Habitats artificiels, mais quelques sujets arbustifs d'intérêts pour l'avifaune. 2 espèces invasives (Sénéçon Sud-africain + Erable negundo).	Modéré	Fort			Moyen		Faible
Surfaces minéralisées colonisées par les herbacées	Habitat très artificiel, mais quelques plantes spontanées. 1 espèce invasive (Ailante glanduleux).	Faible	Moyen	x		Faible	x	Faible
Massif horticole	Habitat potentiel pour des oiseaux.	Faible	Moyen	x	Faible	x	Faible	

Figure 30a. Tableau ERC relatif aux habitats du site à l'état initial

Groupe	Commentaires/ impacts attendus	Impact avant ERC	Mesures d'évitement	Mesures de réduction / compensation non réglementaires	Impact après ERC
Flore	1 espèce déterminante de ZNIEFF et menacée 4 espèces invasives	Moyen	Action 1 - Préservation de la biodiversité existante	Action 2 - Optimiser et diversifier les espaces extérieurs végétalisés du site Action 4 - Planter une végétalisation de qualité, favorable à la biodiversité Action 9 - Prise en compte de la biodiversité durant le chantier Action 10 - Mise en place d'une gestion différenciée et écologique du site	Faible
Avifaune	9 espèces protégées, 2 menacées et plusieurs nids repérés	Fort		Action 2 - Optimiser et diversifier les espaces extérieurs végétalisés du site Action 3 - Végétalisation des surfaces bâties Action 4 - Planter une végétalisation de qualité, favorable à la biodiversité Action 5 - Installation de supports pour la faune sauvage Action 6 - Connexion des habitats utiles intra et extra-site Action 7 - Limiter les impacts sur la faune Action 9 - Prise en compte de la biodiversité durant le chantier Action 10 - Mise en place d'une gestion différenciée et écologique du site	Faible
Entomofaune	Aucune espèce à enjeu	Moyen			Faible
Mammifères terrestres	Aucune espèce à enjeu	Moyen			Faible
Chiroptères	Présence potentielle	Moyen			Faible
Reptiles	1 espèce protégée	Moyen			Faible
Amphibiens	Aucune espèce observée et faible potentiel	Sans enjeux			Sans enjeux

Figure 30b. Tableau ERC relatif à la biodiversité du site à l'état initial

9 Annexes

9.1 Annexe 1 : Ressources bibliographiques

1. Guide des végétations de la région Centre-Val de Loire (CBNBP) :
https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/actualites/Guide_vegetations_CBNBP_2023.pdf
2. Semer local en Centre-Val de Loire (ARB Centre-Val de Loire):
<https://www.biodiversite-centrevaldeloire.fr/ressources/idees-actions/semer-local-en-centre-val-deloire>
3. Arbres et arbustes attractifs pour les oiseaux (LPO) :
https://occitanie.lpo.fr/wp-content/uploads/2020/04/ficherefugeslpo_arbresetarbustes_br.pdf
4. Plantes attractives pour les pollinisateurs (FranceAgrimer) :
<https://www.franceagrimer.fr/content/download/51417/494444/file/290517-Plantes%20attractives-abeilles.pdf>
5. Mise en place et entretien des aménagements pour la faune :
<https://nord.lpo.fr/wp-content/uploads/2020/04/GuiderefugeLaposedunnichoir.pdf>
6. Liste des espèces allergènes :
<https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens>
7. Guide des toitures végétalisées (Mairie de Paris) :
https://www.ressources-caue.fr/GED_K/111669193984/guide.pdf
8. Liste des plantes exotiques envahissantes d'Ile-de-France (CBNBP) :
https://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/ressources/telechargements/Wegnez_2022_Plantes_exotiques_envahissantes_Ile_de_France.pdf
9. Gestion écologique et différenciée des espaces végétalisés (Natureparif) :
<https://www.actu-environnement.com/media/pdf/natureparif-gestion-ecologique.pdf>
10. Catalogue des aménagements pour la faune (Schwegler) :
[http://www.schwegler.be/Katalog69FR\(LQ\).pdf](http://www.schwegler.be/Katalog69FR(LQ).pdf)
11. Aménagements pour la faune, catalogue et boutique de la Ligue pour la protection des oiseaux (LPO) :
<https://boutique.lpo.fr/catalogue-en-ligne/>

9.2 Annexe 2 : Inventaire floristique

Nom scientifique	Nom commun	Liste rouge nationale	Protection nationale	CENTRE VAL DE LOIRE (CENTRE)				
				Liste rouge	Protection	Déterminant ZNIEFF	Déterminant zone humide	Invasive
<i>Acer negundo</i> L., 1753	Érable negundo, Érable frêne, Érable Négondo	NA	Non	NA	Non	Non	Non	Invasive avérée
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Érable sycomore, Grand Érable	LC	Non	NA	Non	Non	Non	Non
<i>Achillea millefolium</i> L., 1753	Achillée millefeuille, Herbe au charpentier, Sourcils-de-Vénus	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Faux vernis du Japon, Ailante glanduleux, Ailante, Ailanthe	NA	Non	NA	Non	Non	Non	Invasive avérée
<i>Amaranthus deflexus</i> L., 1771	Amarante couchée, Amarante étalée	NA	Non	NA	Non	Non	Non	Non
<i>Anisantha sterilis</i> (L.) Nevski, 1934	Brome stérile	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.	Fromental élevé, Ray-grass français	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Artemisia vulgaris</i> L., 1753	Armoise commune, Herbe de feu	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Asplenium trichomanes</i> L., 1753	Capillaire des murailles, Fausse capillaire	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Astragalus glycyphyllos</i> L., 1753	Régliasse sauvage, Astragale à feuilles de Réglisse	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Bellis perennis</i> L., 1753	Pâquerette	LC	Non	LC	Non	Non	Oui	Non
<i>Bryonia alba</i> L., 1753	Bryone blanche	NE	Non	NE	Non	Non	Non	Non
<i>Campanula rapunculoïdes</i> L., 1753	Campanule fausse-raiponce	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Carduus nutans</i> L., 1753	Chardon penché	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Centranthus ruber</i> (L.) DC., 1805	Centranthe rouge, Valériane rouge	LC	Non	NA	Non	Non	Non	Non
<i>Cerastium tomentosum</i> L., 1753	Céraiste tomenteux, Barbette	NA	Non	NA	Non	Non	Non	Non
<i>Chamaecyparis lawsoniana</i> (A.Murray) Parl., 1866	Cyprés de Lawson, Petit-cyprés de Lawson	NE	Non	NE	Non	Non	Non	Non
<i>Chelidonium majus</i> L., 1753	Grande chélideine, Herbe à la verrue, Éclaire	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Cirsium vulgare</i> (Savi) Ten., 1838	Cirse commun, Cirse à feuilles lancéolées, Cirse lancéolé	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	Clématite des haies, Herbe aux gueux	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Convolvulus arvensis</i> L., 1753	Liseron des champs, Vrillée	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Cornus sanguinea</i> L., 1753	Cornouiller sanguin, Sanguine	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Corylus avellana</i> L., 1753	Noisetier, Avelinier	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	Aubépine à un style, Épine noire, Bois de mai	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Crepis biennis</i> L., 1753	Crépide bisannuelle	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Cymbalaria muralis</i> G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1791	Cymbalaire, Ruine de Rome, Cymbalaire des murs	LC	Non	NE	Non	Non	Non	Non
<i>Cynara scolymus</i> L., 1753	Artichaut	NA	Non	NE	Non	Non	Non	Non
<i>Cynodon dactylon</i> (L.) Pers., 1805	Chiendent pied-de-poule, Gros chiendent	LC	Non	LC	Non	Non	Oui	Non
<i>Dactylis glomerata</i> L., 1753	Dactyle aggloméré, Pied-de-poule	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Daucus carota</i> L., 1753	Carotte sauvage, Daucus carotte	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Elytorgia repens</i> (L.) Desv. ex Nevski, 1934	Chiendent commun, Chiendent rampant	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Vergerette de Barcelone	NA	Non	NA	Non	Non	Non	Non
<i>Erodium cicutarium</i> (L.) L'Hér., 1789	Érodium à feuilles de cigue, Bec de grue, Cicutaire	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Erodium lebelii</i> Jord., 1852	Bec de grue glutineux, Érodium de Lebel	LC	Non	NE	Non	Non	Non	Non
<i>Eschscholzia californica</i> Cham., 1820	Pavot de Californie, Eschscholzie de Californie	NA	Non	NA	Non	Non	Non	Non
<i>Euphorbia peplus</i> L., 1753	Euphorbe omblette, Essule ronde	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Fragaria vesca</i> L., 1753	Fraisier sauvage, Fraisier des bois	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne élevé, Frêne commun	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Galium aparine</i> L., 1753	Gaillet gratteron, Herbe collante	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Geranium dissectum</i> L., 1755	Géranium découpé, Géranium à feuilles découpées	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Geranium pusillum</i> L., 1759	Géranium fluët, Géranium à tiges grêles	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Geranium robertianum</i> L., 1753	Herbe à Robert	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Geranium rotundifolium</i> L., 1753	Géranium à feuilles rondes, Mauvette	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Geum urbanum</i> L., 1753	Benoîte commune, Herbe de saint Benoît	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Glechoma hederacea</i> L., 1753	Lierre terrestre, Gléchome Lierre terrestre	LC	Non	LC	Non	Non	Oui	Non
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Helminthotheca echioides</i> (L.) Holub, 1973	Picride fausse Vipérine	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Heracleum sphondylium</i> L., 1753	Patte d'ours, Berce commune, Grande Berce	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Holcus lanatus</i> L., 1753	Houlque laineuse, Blanchard	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Hordeum murinum</i> L., 1753	Orge sauvage, Orge Queue-de-rat	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Hypericum perforatum</i> L., 1753	Millepertuis perforé, Herbe de la Saint-Jean	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Hypochaeris achyrophorus</i> L., 1753	Porcelle à soies courtes	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Jacobaea vulgaris</i> Gaertn., 1791	Herbe de saint Jacques	LC	Non	LC	Non	Non	Oui	Non
<i>Juglans regia</i> L., 1753	Noyer commun, Calottier	NA	Non	NA	Non	Non	Non	Non
<i>Lactuca muralis</i> (L.) Gaertn., 1791	Pendrille	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Leucanthemum inculcianum</i> DC., 1838	Marguerite	LC	Non	NA	Non	Non	Non	Non
<i>Linaria vulgaris</i> Mill., 1768	Linairie commune	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Lolium perenne</i> L., 1753	Irvaie vivace	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Medicago sativa</i> L., 1753	Luzeerne cultivée	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Origanum vulgare</i> L., 1753	Origan commun	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Orobancha minor</i> Sm., 1797	Orobanche du trèfle, Petite Orobanche	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Orobancha picridis</i> F.W.Schultz, 1830	Orobanche de la picride, Orobanche du Picris	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Oxalis corniculata</i> L., 1753	Oxalis comiculé, Trèfle jaune	LC	Non	NA	Non	Non	Oui	Non
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Coquelicot	LC	Non	LC	Non	Non	Oui	Non
<i>Parietaria judaica</i> L., 1756	Pariétaire des murs, Pariétaire de Judée, Pariétaire diffuse	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Parthenocissus quinquefolia</i> (L.) Planch., 1887	Vigne vierge à cinq feuilles, Vigne-vierge	NA	Non	NA	Non	Non	Non	Non
<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd. ex Lindl.) Munro, 1868	Black Bamboo	NA	Non	NA	Non	Non	Non	Non
<i>Picris hieracioides</i> L., 1753	Picride éperviaire, Herbe aux vermisseaux	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Plantago lanceolata</i> L., 1753	Plantain lancéolé, Herbe aux cinq coutures	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Plantago major</i> L., 1753	Plantain majeur, Grand plantain, Plantain à bouquet	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Poa annua</i> L., 1753	Pâturin annuel	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Potentilla reptans</i> L., 1753	Potentille rampante, Quintefeuille	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Ranunculus repens</i> L., 1753	Renoncule rampante	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Reseda lutea</i> L., 1753	Réséda jaune, Réséda bâtard	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Rhamnus cathartica</i> L., 1753	Nerprun purgatif	LC	Non	LC	Non	Non	Oui	Non
<i>Rosa villosa</i> L., 1753	Rosier Pommier, Rose velue	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Rubus fruticosus</i> L., 1753	Ronce commune	NE	Non	NE	Non	Non	Non	Non
<i>Rumex acetosa</i> L., 1753	Oseille des prés, Rumex oseille	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Rumex thyrsoides</i> Desf., 1798	Oseille faux-thyrse, Rumex à thyrses	LC	Non	NE	Non	Non	Non	Non
<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	Sureau noir, Sampéchier	LC	Non	NT	Non	Oui	Non	Non
<i>Schedonorus arundinaceus</i> (Schreb.) Dumort., 1822	Fétuque Roseau	LC	Non	LC	Non	Non	Oui	Non
<i>Scrophularia nodosa</i> L., 1753	Scrophulaire noueuse	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Sedum acre</i> L., 1753	Poire de muraille, Orpin acre	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Sedum album</i> L., 1753	Orpin blanc	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Sénécon sud-africain	NA	Non	NA	Non	Non	Non	Invasive potentielle
<i>Silene latifolia</i> Poir., 1789	Compagnon blanc, Silène à feuilles larges	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif	NA	Non	NA	Non	Non	Non	Invasive avérée
<i>Sonchus asper</i> (L.) Hill, 1769	Laiteron rude, Laiteron piquant	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Sonchus oleraceus</i> L., 1753	Laiteron potager, Laiteron lisse	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Taraxacum officinale</i> F.H.Wigg., 1780	Pissenlit	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Torilis arvensis</i> (Huds.) Link, 1821	Torilis des champs	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Tragopogon dubius</i> Scop., 1772	Grand salsifis, Salsifis douteux	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Trifolium pratense</i> L., 1753	Trèfle des prés, Trèfle violet	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Trifolium repens</i> L., 1753	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Urtica dioica</i> L., 1753	Ortie dioïque, Grande ortie	LC	Non	LC	Non	Non	Oui	Non
<i>Verbascum densiflorum</i> Bertol., 1810	Molène faux-bouillon-blanc, Molène à fleurs denses	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Veronica arvensis</i> L., 1753	Véronique des champs, Velvete sauvage	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Veronica polita</i> Fr., 1819	Véronique luisante, Véronique brillante	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Viburnum rhytidophyllum</i> Hemsl., 1888	Viome	NA	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Vinca major</i> L., 1753	Grande pervenche	LC	Non	LC	Non	Non	Non	Non
<i>Photinia x fraseri</i>	Photinia	NA	Non	NE	Non	Non	Non	Non
<i>Berberis repens</i>	Berbérís rampant	NE	Non	NE	Non	Non	Non	Non
<i>Nepeta racemosa</i>	Nepeta de Transcaucasie, L'herbe à chat naine	NE	Non	NE	Non	Non	Non	Non



AMÉLIORER
le cadre de *vie*

APC AMO

Projet immobilier « Le Clos César » à Beaugency

Étude de trafic et de circulation

Introduction	3	III.2.6 - Emplois	36
I - Situation initiale	5	III.2.7 - Total	37
I.1 - Enquête de circulation	5	III.4 - Volume de trafic en situation projetée	40
I.2 - Réseau de voirie, trafic et conditions de circulation.....	11	III.5 - Conditions de fonctionnement	43
I.2.1 - RD2152	11	III.5.1 - Carrefour 1 - RD2152 x Rue de Châteaudun x Rue des Querres	43
I.2.2 - RD925	12	III.5.2 - Carrefour 2 - RD2152 x Av. de Chambord	43
I.2.3 - Carrefour 1 - RD2152 x Rue de Châteaudun x Rue des Querres	13	III.5.3 - Carrefour 3 - Av. de Chambord x Rue d'Entre Deux aux Vallées	44
I.2.4 - Carrefour 2 - RD2152 x Av. de Chambord	14	III.5.4 - Carrefour 4 - Av. de Chambord x Rue des Îles	44
I.2.5 - Carrefour 3 - Av. de Chambord x Rue d'Entre Deux aux Vallées.....	15	III.5.5 - Carrefour 5 - Quai Dunois x Rue du Pont x Rue de l'Abbaye.....	45
I.2.6 - Carrefour 4 - Av. de Chambord x Rue des Îles.....	16	III.5.6 - Accès parkings	46
I.2.7 - Carrefour 5 - Quai Dunois x Rue du Pont x Quai de l'Abbaye	17	III.5.7 - Stationnement.....	46
I.3 - Desserte par les transports en commun.....	19	IV - Situation cumulée	47
I.4 - Réseau cyclable	21	IV.1 - Projets de pistes cyclables	47
I.5 - Stationnement	23	IV.2 - Projets de développement intermodal de la Gare de Beaugency.....	47
I.5.1 - Offre	23	IV.3 - Projet de voie de contournement nord-ouest de Beaugency	47
I.5.2 - Occupation	23	Conclusion	48
II - Situation fil de l'eau	28		
II.1 - Projets pris en compte	28		
Projet de plate-forme logistique sur la commune de Beaugency	28		
II.2 - Trafic en situation fil de l'eau.....	29		
III - Situation projetée	32		
III.1 - Projet.....	32		
III.1.1 - Programme.....	32		
III.1.2 - Parkings et accès	32		
III.2 - Trafic engendré par le projet	33		
III.2.1 - Logements	33		
III.2.2 - Résidence seniors.....	35		
III.2.3 - Hôtel	35		
III.2.4 - Crèche.....	35		
III.2.5 - Commerces (clients).....	36		

Introduction

Les pages suivantes présentent une étude de trafic et de circulation réalisée dans le cadre d'une évaluation environnementale pour le projet immobilier « Le Clos César » à Beaugency, pour le compte de APC AMO.

En référence à l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 et au décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes, les situations suivantes doivent être prises en compte dans la méthodologie de l'étude :

1. la situation **initiale**,
2. la situation future dite « **fil de l'eau** », correspondant à la situation à l'horizon de la livraison prévisionnelle du projet, mais ne prenant pas en compte le projet lui-même,
3. la situation future dite « **projetée** », correspondant à la situation fil de l'eau à laquelle est ajouté la prise en compte du projet,
4. la situation future dite « **cumulée** », correspondant à une situation à un horizon plus lointain que la livraison du projet, prenant en compte l'effet des autres projets existants ou approuvés ayant fait l'objet :
 - d'une étude d'incidence environnementale et d'une enquête publique,
 - ou d'une évaluation environnementale et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

En conséquence, la présente étude comprend :

- une analyse de la situation **initiale**, fondée sur des observations sur le terrain et sur une enquête de circulation et de stationnement réalisée en septembre 2025,
- une analyse de la situation **fil de l'eau**,
- une estimation du volume de trafic qui sera engendré par le projet, et de sa répartition sur le réseau de voirie,
- une analyse des conditions de fonctionnement prévisibles en situation **projetée**,
- une analyse de la situation **cumulée**.



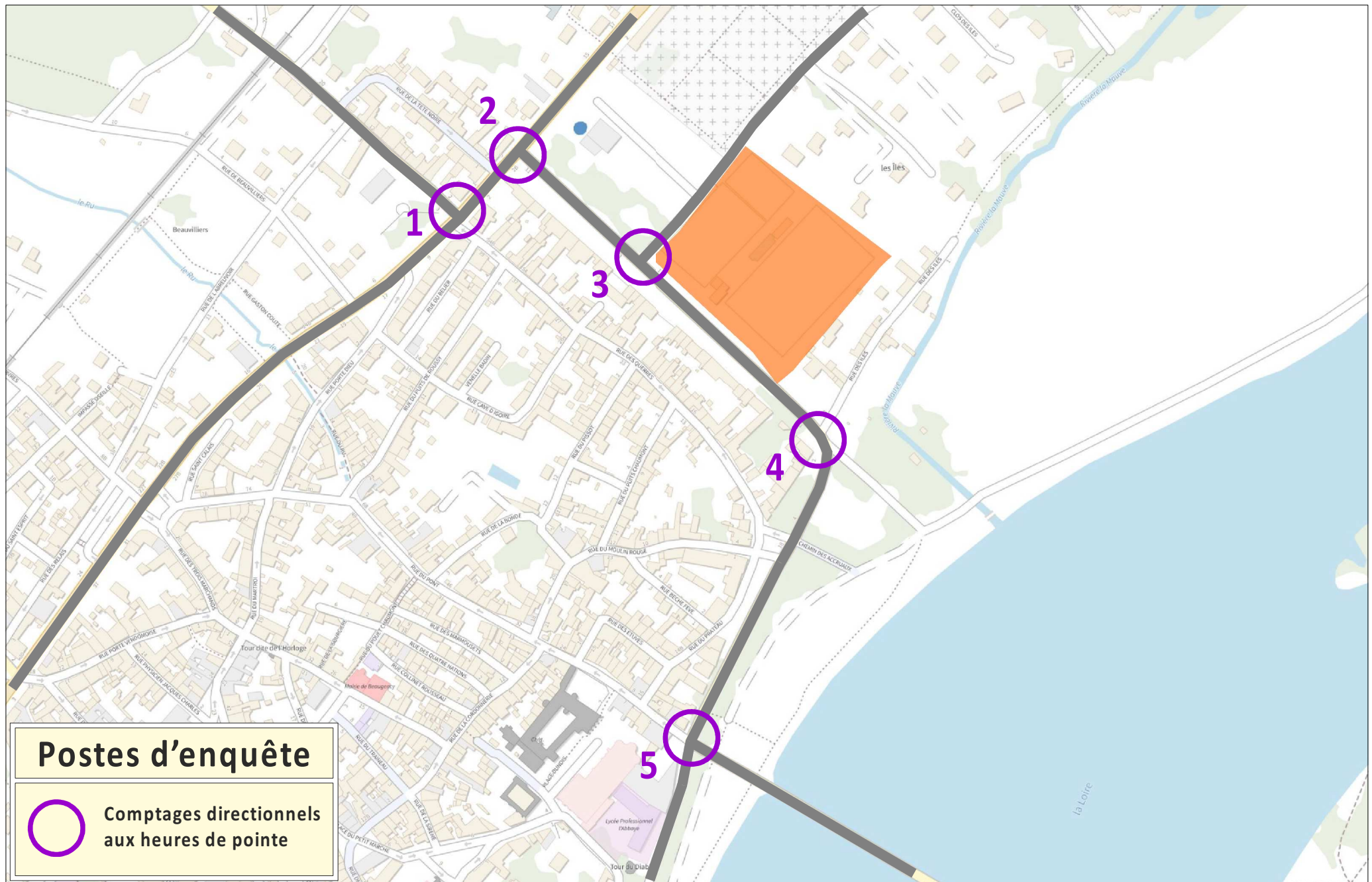
I - Situation initiale

I.1 - Enquête de circulation

Une enquête de circulation a été réalisée dans le secteur du projet en septembre 2025, avec des comptages directionnels par catégorie de véhicules sur 5 carrefours aux heures de pointe du matin et du soir d'un jour ouvré (cf. plan).

Les cartes des pages suivantes présentent les volumes de trafic mesurés en section, exprimés en UVP¹.

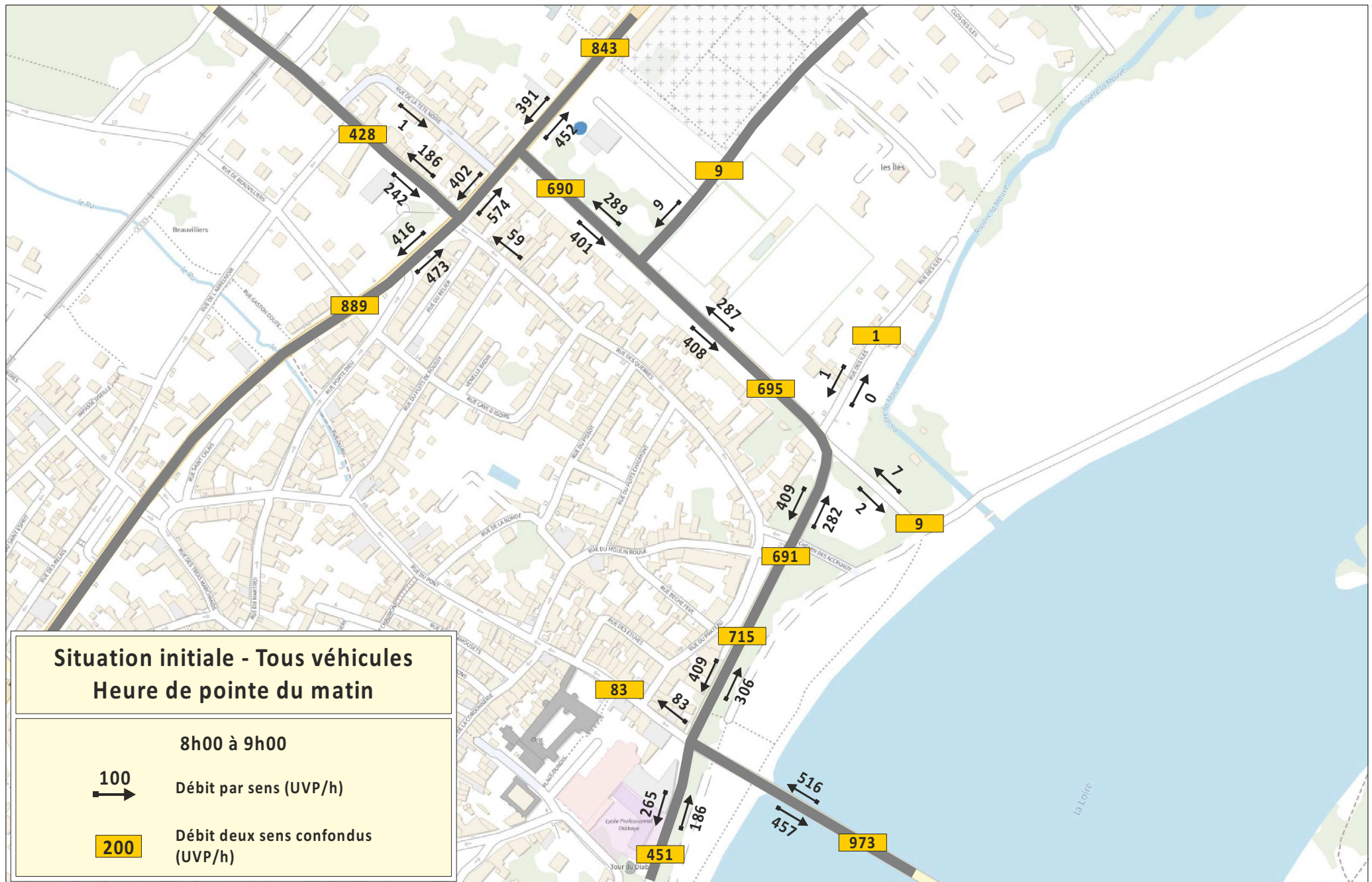
¹ Unité-Véhicule-Particulier - 1 voiture = 1 UVP, 1 bus ou 1 poids-lourd = 2 UVP, 1 deux-roues = 0,5 UVP

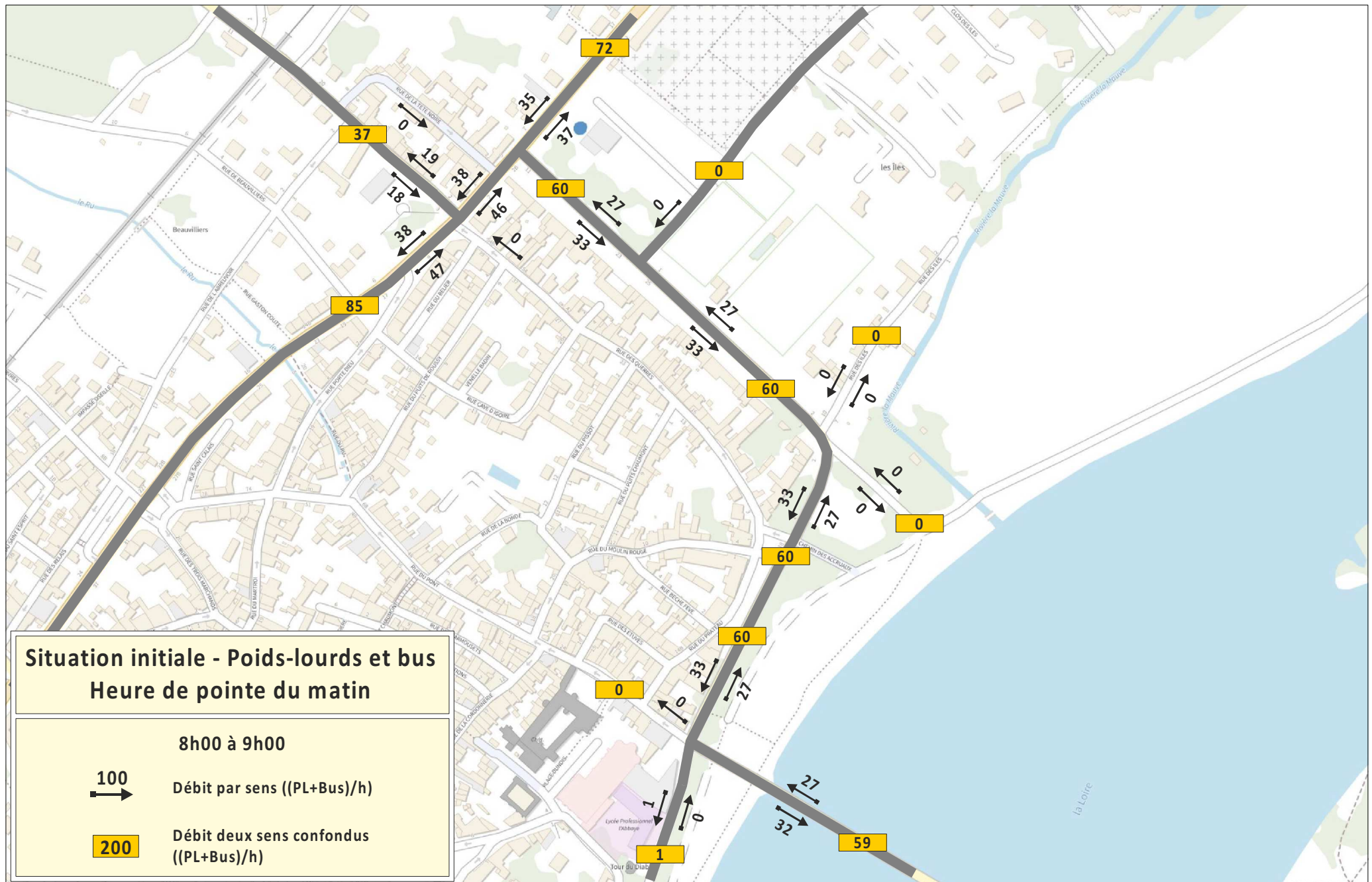


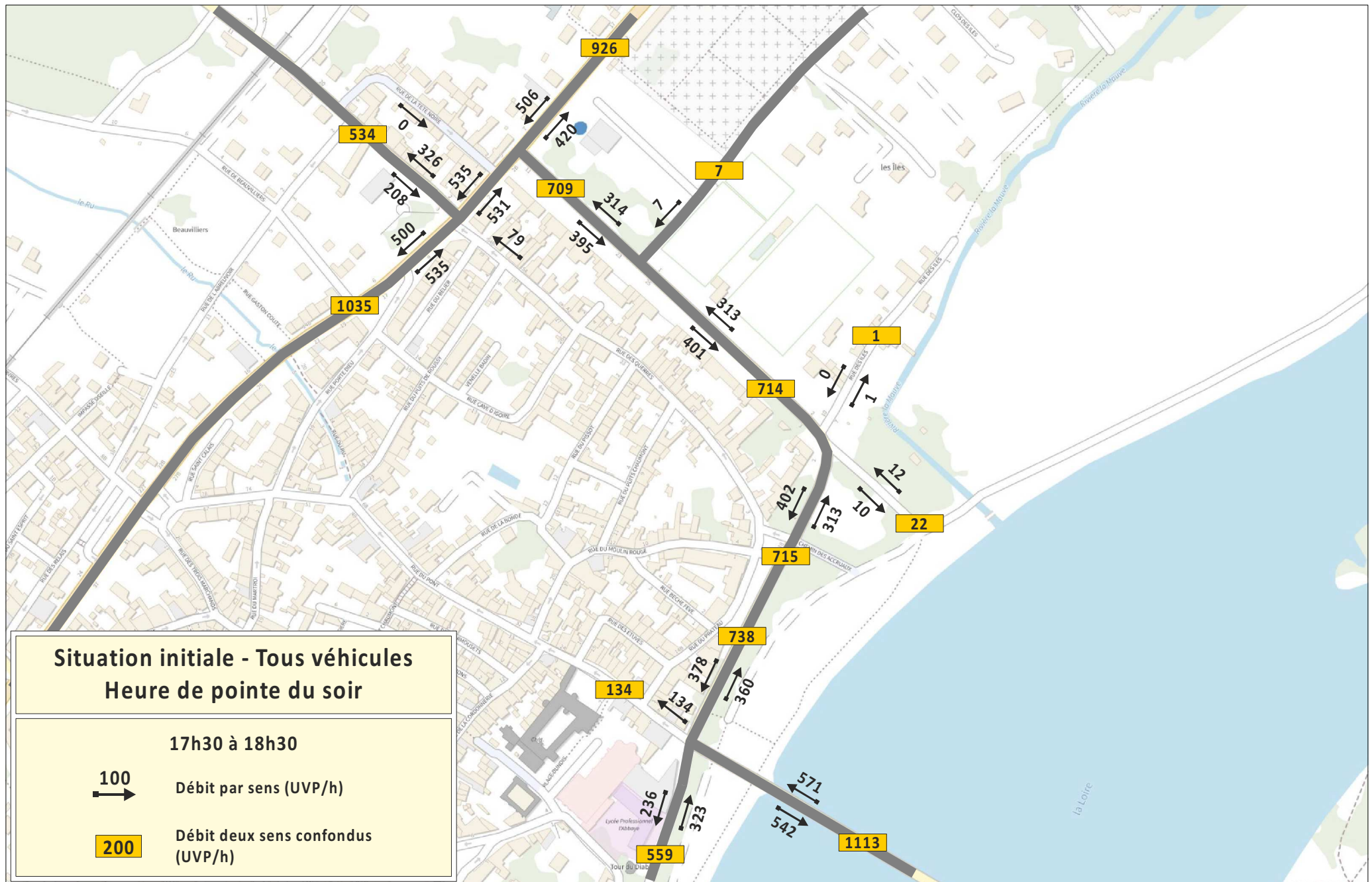
Postes d'enquête

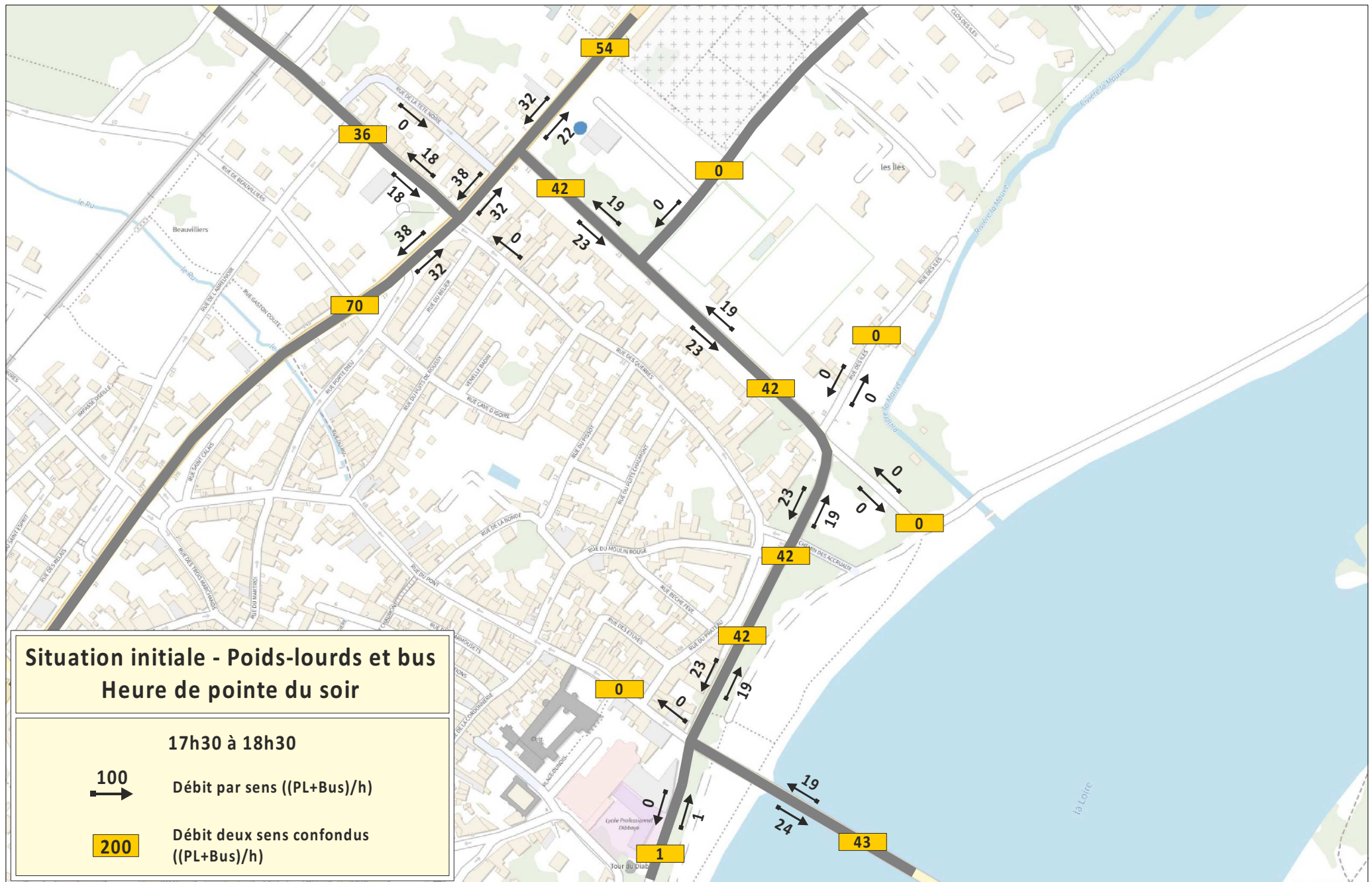


Comptages directionnels
aux heures de pointe









I.2 - Réseau de voirie, trafic et conditions de circulation

I.2.1 - RD2152

La RD2152 (ex-RN152) est une voie importante du Loiret, reliant Orléans à Blois parallèlement à l'A10.

Vers le nord, elle permet de rejoindre Meung-sur-Loire, Orléans et l'A10 au niveau du diffuseur n°15.

Vers le sud, elle permet de rejoindre Mer, Blois et l'A10 au niveau du diffuseur n°16.

À la hauteur de Beaugency, la RD2152 comporte en section courante une file de circulation par sens.

Dans la traversée de Beaugency, la RD2152 supporte un volume de trafic de l'ordre de 800 à 900 UVP/h à l'heure de pointe du matin (dont environ 70 à 90 bus et poids-lourds/h), et de 900 à 1 000 UVP/h à l'heure de pointe du soir (dont environ 70 à 90 bus et poids-lourds/h).

La circulation est fluide aux heures de pointe sur la RD2152 dans le secteur étudié.

Plus au sud, à l'heure de pointe du soir, la circulation est chargée à Beaugency dans le sens sud-nord à l'approche du carrefour avec la RD917.



RD2152 - En direction d'Orléans



RD2152 - En direction de Blois

I.2.2 - RD925

La RD925 relie Neung-sur-Beuvron, au sud de Beaugency, à Châteaudun au nord.

Vers le sud, elle permet de rejoindre La Ferté-Saint-Cyr, La Marolles-en-Sologne, et Neung-sur-Beuvron.

Vers le nord, elle permet de rejoindre Cravant, Binas et Châteaudun.

À la hauteur de Beaugency, la RD925 comporte en section courante une file de circulation par sens.

Dans la traversée de Beaugency, au sud de la RD2152, la RD925 (Av. de Chambord) supporte un volume de trafic de l'ordre de 700 UVP/h aux heures de pointe (dont environ 60 bus et poids-lourds/h le matin et 40 le soir).

Au nord de la RD2152, la RD925 (Rue de Châteaudun) supporte un volume de trafic de l'ordre de 400 UVP/h à l'heure de pointe du matin (dont environ 40 bus et poids-lourds/h) et de 500 UVP/h à l'heure de pointe du soir (dont environ 40 bus et poids-lourds/h).

La circulation est fluide aux heures de pointe sur la RD925 dans la traversée de Beaugency.



RD925 - En direction de Châteaudun



RD925 - En direction de la Ferté-Saint-Cyr

I.2.3 - Carrefour 1 - RD2152 x Rue de Châteaudun x Rue des Querres

Ce carrefour à quatre branches est géré par des feux tricolores.

L'entrée par la RD2152 sud se fait sur deux files, avec une file affectée aux tourne-à-gauche.

L'entrée par la Rue des Querres se fait sur deux files, avec une file affectée aux tourne-à-gauche. La Rue des Querres est en sens unique entrant dans le carrefour.

Le carrefour supporte un volume de trafic de l'ordre de 1 200 UVP/h à l'heure de pointe du matin et de 1 350 UVP/h à l'heure de pointe du soir.

Les feux tricolores fonctionnent avec un cycle classique à deux phases, d'une durée de 121 s aux heures de pointe (cycle fixe) :

- phase 1 : RD2152, avec un décalage à la fermeture (l'entrée par la RD2152 nord ferme une dizaine de seconde avant l'entrée par la RD2152 sud, pour faciliter le tourne-à-gauche vers la Rue de Châteaudun),
- phase 2 : Rue de Châteaudun et Rue des Querres.

	Heure de pointe du matin				Heure de pointe du soir			
	Capacité (UVPd/h)	Demande dimensionnante (UVPd/h)	Charge	Réserve de capacité	Capacité (UVPd/h)	Demande dimensionnante (UVPd/h)	Charge	Réserve de capacité
Situation initiale	1 354	773	57%	43%	1 354	851	63%	37%

Fonctionnement théorique du carrefour

Le carrefour dispose d'une capacité théorique largement suffisante par rapport au trafic supporté.

Il fonctionne de façon fluide aux heures de pointe en situation initiale.



C1 - RD2152 x Rue de Châteaudun x Rue des Querres



C1 - RD2152 x Rue de Châteaudun x Rue des Querres

I.2.4 - Carrefour 2 - RD2152 x Av. de Chambord

Ce carrefour à trois branches est géré par des feux tricolores.

L'entrée par la RD2152 nord se fait sur deux files, avec une file affectée aux tourne-à-gauche.

L'entrée par l'Av. de Chambord se fait sur deux files, avec une file affectée aux tourne-à-gauche.

Le carrefour supporte un volume de trafic de l'ordre de 1 250 UVP/h à l'heure de pointe du matin et de 1 350 UVP/h à l'heure de pointe du soir.

Les feux tricolores fonctionnent avec un cycle classique à deux phases, d'une durée de 121 s aux heures de pointe (cycle fixe) :

- phase 1 : RD2152, avec un décalage à la fermeture (l'entrée par la RD2152 nord ferme environ 25 s avant l'entrée par la RD2152 sud),
- phase 2 : Av. de Chambord.

	Heure de pointe du matin				Heure de pointe du soir			
	Capacité (UVPd/h)	Demande dimensionnante (UVPd/h)	Charge	Réserve de capacité	Capacité (UVPd/h)	Demande dimensionnante (UVPd/h)	Charge	Réserve de capacité
Situation initiale	1 547	777	50%	50%	1 547	742	48%	52%

Fonctionnement théorique du carrefour

Le carrefour dispose d'une capacité théorique largement suffisante par rapport au trafic supporté.

Il fonctionne de façon fluide aux heures de pointe en situation initiale.



C2 - RD2152 x Av. de Chambord



C2 - RD2152 x Av. de Chambord

I.2.5 - Carrefour 3 - Av. de Chambord x Rue d'Entre Deux aux Vallées

Ce carrefour en T fonctionne avec un régime de priorité : « Cédez-le-passage » au débouché de la Rue d'Entre Deux aux Vallées.

La Rue d'Entre Deux aux Vallées est en sens unique entrant dans le carrefour.

Le carrefour supporte un volume de trafic de l'ordre de 700 UVP/h aux heures de pointe.

Le volume de trafic débouchant de la Rue d'Entre Deux aux Vallées est très faible (moins de 10 UVP/h aux heures de pointe).

Le carrefour fonctionne de façon fluide aux heures de pointe en situation initiale.



Av. de Chambord x Rue d'Entre Deux aux Vallées



Av. de Chambord x Rue d'Entre Deux aux Vallées

I.2.6 - Carrefour 4 - Av. de Chambord x Rue des Îles

Ce carrefour en T fonctionne avec un régime de priorité : « Stop » au débouché de la Rue des Îles.

La Rue des Îles est une impasse, la circulation y est réservée aux riverains.

Un accès parking débouche à proximité immédiate du carrefour (parking tous usagers d'environ 30 places et parking camping-cars).

Le carrefour supporte un volume de trafic de l'ordre de 700 à 750 UVP/h aux heures de pointe.

Le volume de trafic entrant et sortant de la Rue des Îles est très faible (1 UVP/h aux heures de pointe).

Le volume de trafic entrant et sortant du parking est également très faible (environ 10 UVP/h à l'heure de pointe du matin et 20 UVP/h à l'heure de pointe du soir).

Le carrefour fonctionne de façon fluide aux heures de pointe en situation initiale.



Av. de Chambord x Rue des Îles x Accès parking



Av. de Chambord x Rue des Îles x Accès parking

1.2.7 - Carrefour 5 - Quai Dunois x Rue du Pont x Quai de l'Abbaye

Ce carrefour à quatre branches en croix est équipé de feux tricolores.

Les feux tricolores fonctionnent uniquement la nuit.

Dans la journée, y compris aux heures de pointe, les feux sont au jaune clignotant, et le carrefour fonctionne avec un régime de priorité à droite.

La Rue du Pont Ouest est en sens unique sortant du carrefour.

Le carrefour supporte un volume de trafic de l'ordre de 1 100 UVP/h à l'heure de pointe du matin et de 1 300 UVP/h à l'heure de pointe du soir.

Les mouvements non prioritaires disposent d'une capacité théorique largement suffisante par rapport au trafic supporté.

Le carrefour fonctionne de façon globalement fluide aux heures de pointe en situation initiale.

Il supporte cependant des difficultés de fonctionnement ponctuelles, liées à son mode de fonctionnement, lorsque trois véhicules se présentent simultanément sur chacune des entrées pour un mouvement non prioritaires. Ces véhicules hésitent parfois à s'engager, et des files d'attente de quelques véhicules se forment sur les entrées du carrefour. Ces files se résorbent rapidement.

La géométrie du carrefour rend difficile les mouvements tournants pour les bus et les poids-lourds.

Débouché du Pont - Tout droit et tourne-à-gauche

	Heure de pointe du matin				Heure de pointe du soir			
	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)
Situation initiale	560	254	55%	11,8	590	290	51%	12,0

Débouché du Pont - Fonctionnement théorique

Quai Dunois - Tourne-à-gauche

	Heure de pointe du matin				Heure de pointe du soir			
	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)
Situation initiale	870	320	63%	6,5	790	315	60%	7,6

Quai Dunois - Fonctionnement théorique

Quai de l'Abbaye - Tout droit et tourne-à-gauche

	Heure de pointe du matin				Heure de pointe du soir			
	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)
Situation initiale	690	49	93%	5,6	670	96	86%	6,3

Quai de l'Abbaye - Fonctionnement théorique



Quai Dunois x Rue du Pont x Quai de l'Abbaye



Quai Dunois x Rue du Pont x Quai de l'Abbaye

I.3 - Desserte par les transports en commun

Gare SNCF

La gare de Beaugency est située à environ 900 m (13 minutes à pied) du projet. Le cheminement piéton jusqu'à la gare se fait dans de bonnes conditions de confort et de sécurité.

Cette gare est desservie par des TER permettant de rejoindre Blois, Orléans et Tours.

Ligne de bus Rémi 9A Orléans <> Cravant

Cette ligne du réseau Rémi du Loiret permet d'accéder à Meung-sur-Loire et Orléans par la RD2152.

L'arrêt « Av. d'Orléans » est situé sur la RD2152, à environ 400 m (6 minutes à pied) du projet. Le cheminement piéton jusqu'à l'arrêt se fait dans de bonnes conditions de confort et de sécurité.

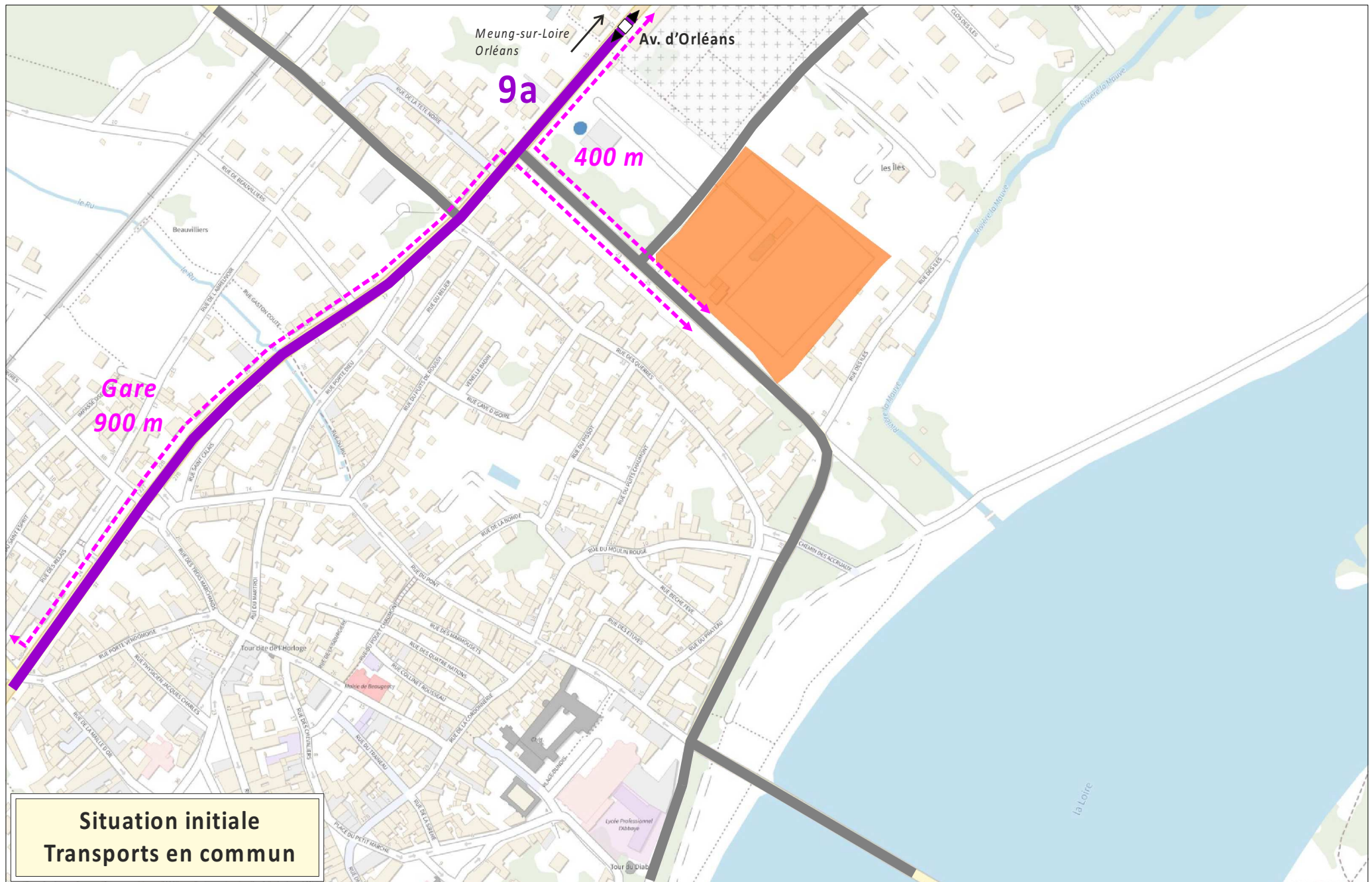
Fréquence : 10 passages par jour et par sens en semaine.



Itinéraire piéton vers la gare le long de la RD2152



*Arrêt bus « Av. d'Orléans » sur la RD2152
Ligne 9A*



I.4 - Réseau cyclable

Il y a peu d'aménagements cyclables dans le secteur.

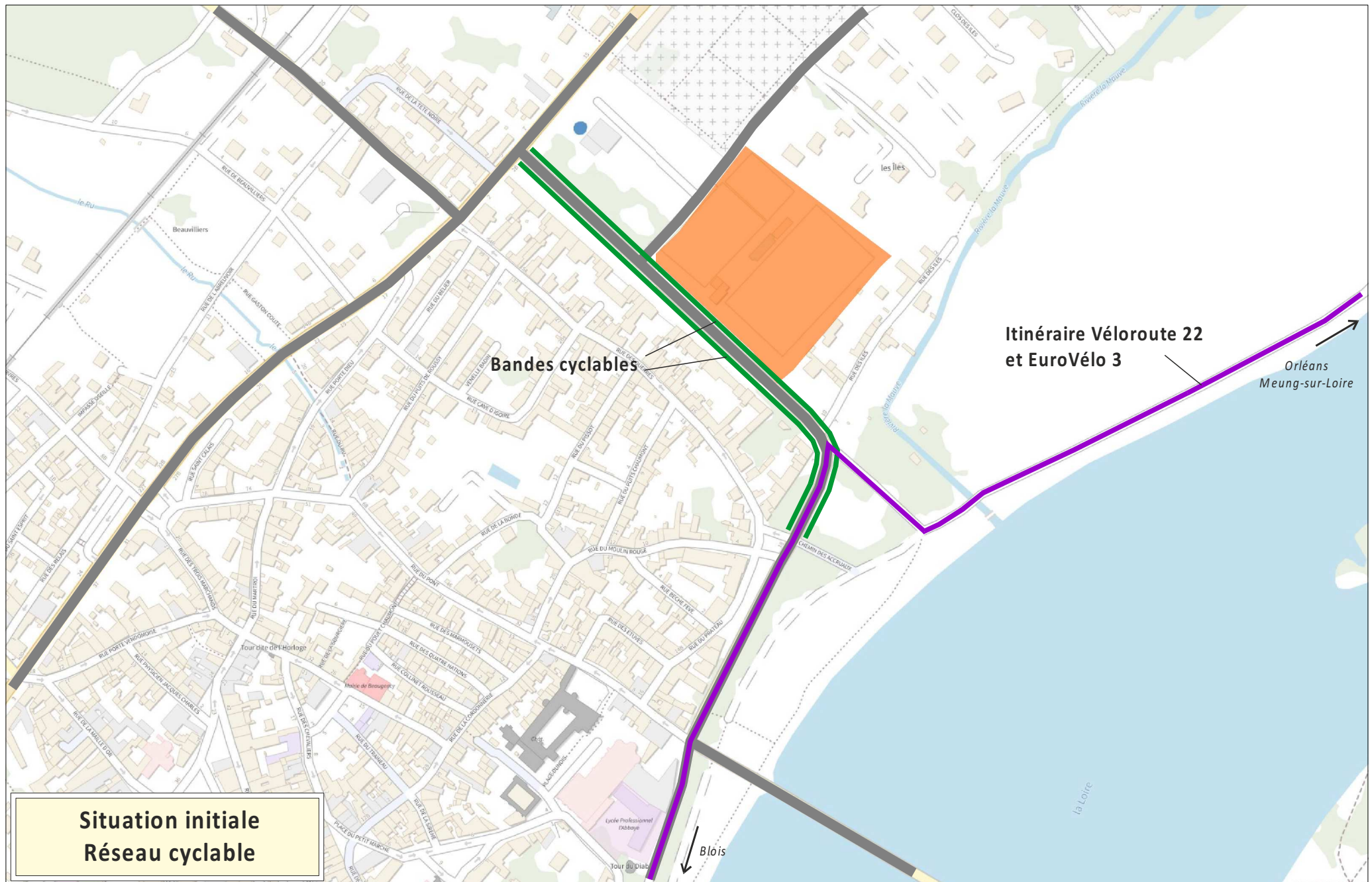
Le projet est situé à proximité de l'itinéraire de la Véloroute 22 et de l'EuroVélo 3.

L'EuroVélo 3 (Véloroute des Pèlerins) relie le Danemark à l'Espagne, en empruntant dans le secteur de Beaugency l'itinéraire de la Véloroute 22.

La Véloroute 22 longe la Loire entre Orléans et Blois.

L'Av. de Chambord et une partie du Quai Dunois sont équipés de bandes cyclables de chaque côté de la voie.

Il n'y a pas d'aménagements cyclables sur la RD2152.



I.5 - Stationnement

Un relevé de l'offre et de l'occupation du stationnement a été réalisé dans le secteur du projet en septembre 2025 (cf. plans pages suivantes).

I.5.1 - Offre

L'offre de stationnement dans le secteur du projet est de 102 places :

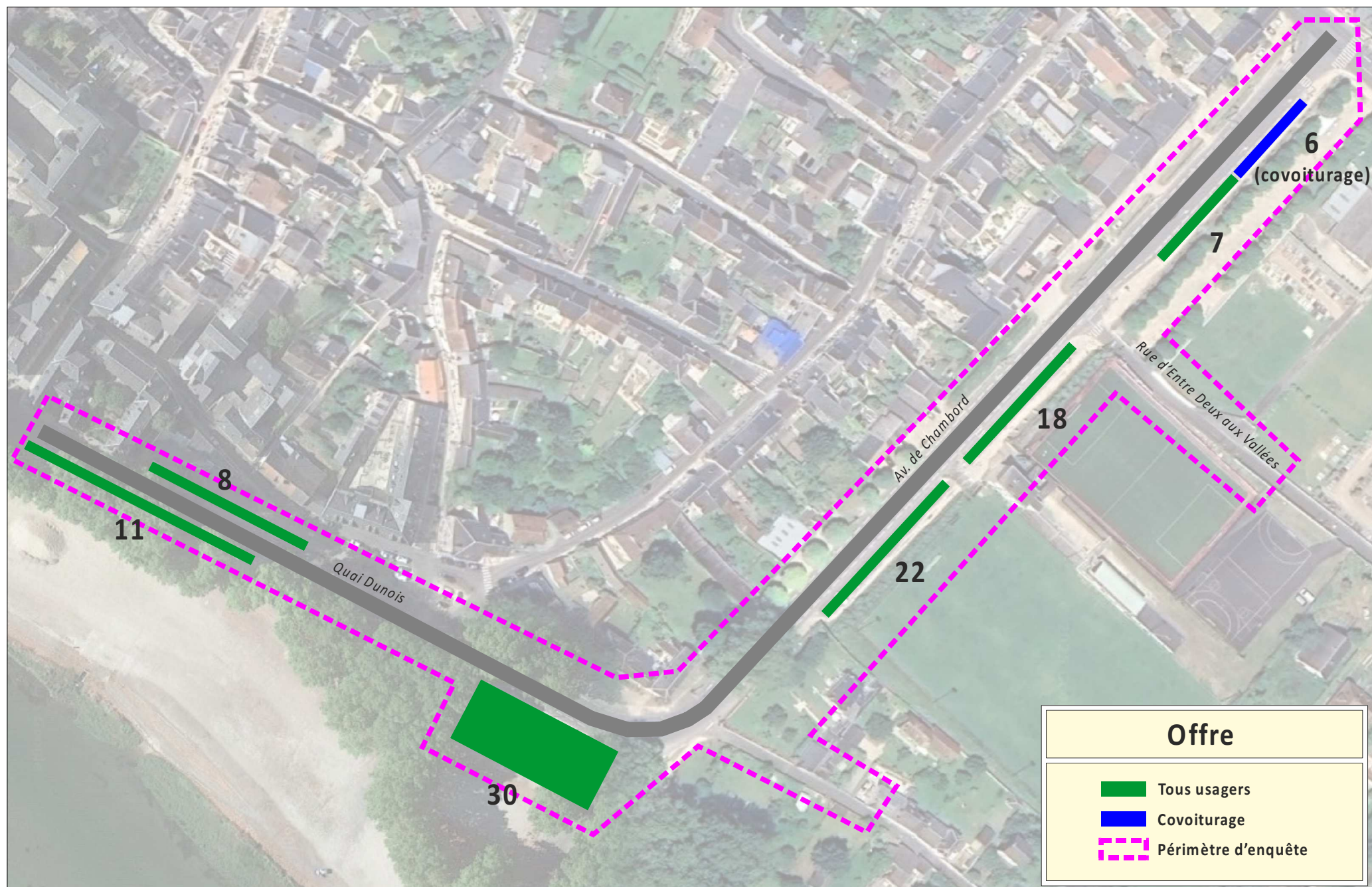
- 53 places le long de l'Av. de Chambord, dont 6 places réservées au covoiturage,
- 30 places dans un parking au sud de l'Av. de Chambord,
- 19 places le long du Quai Dunois.

Le stationnement est gratuit sans limitation de durée.

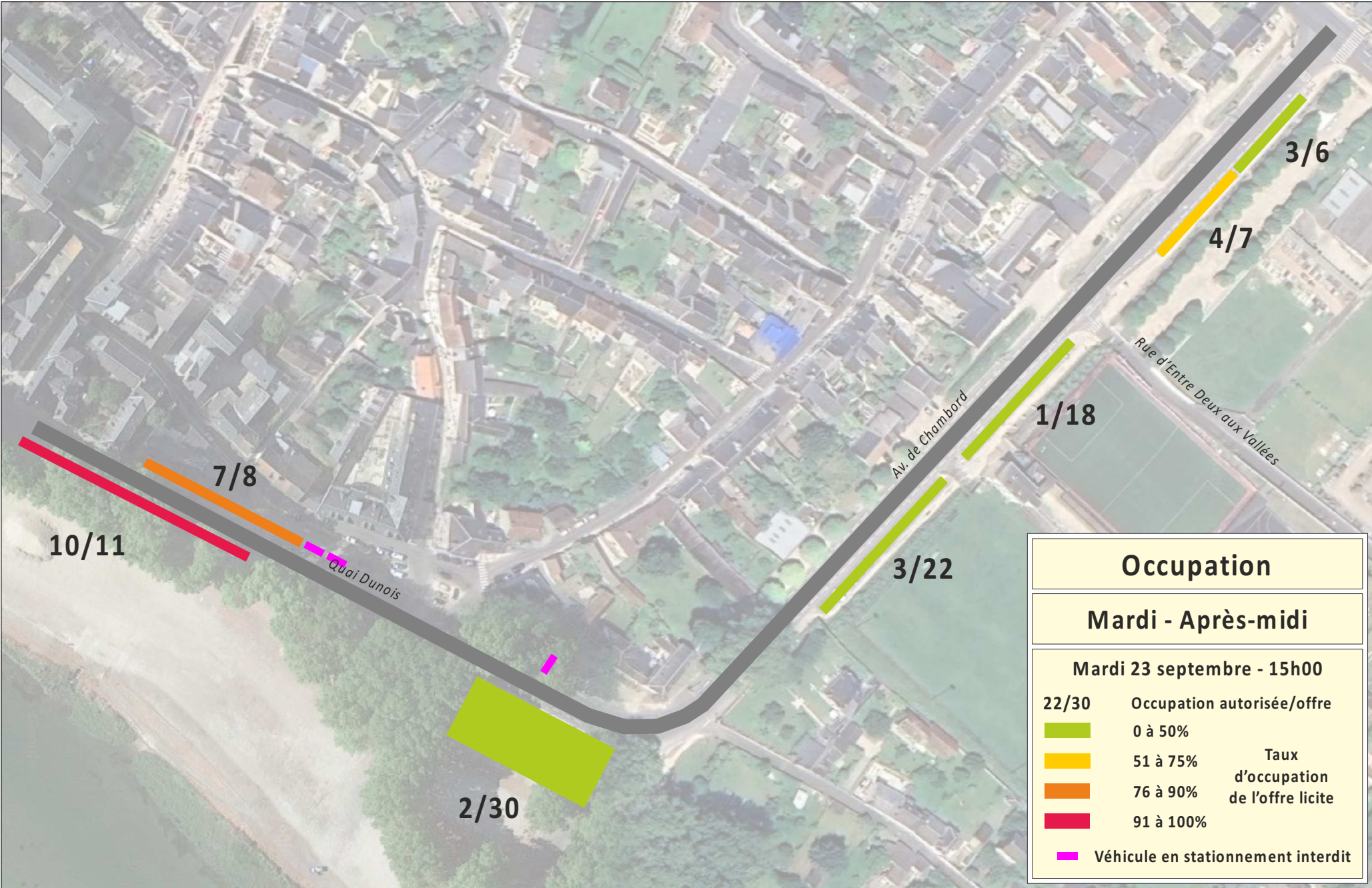
I.5.2 - Occupation

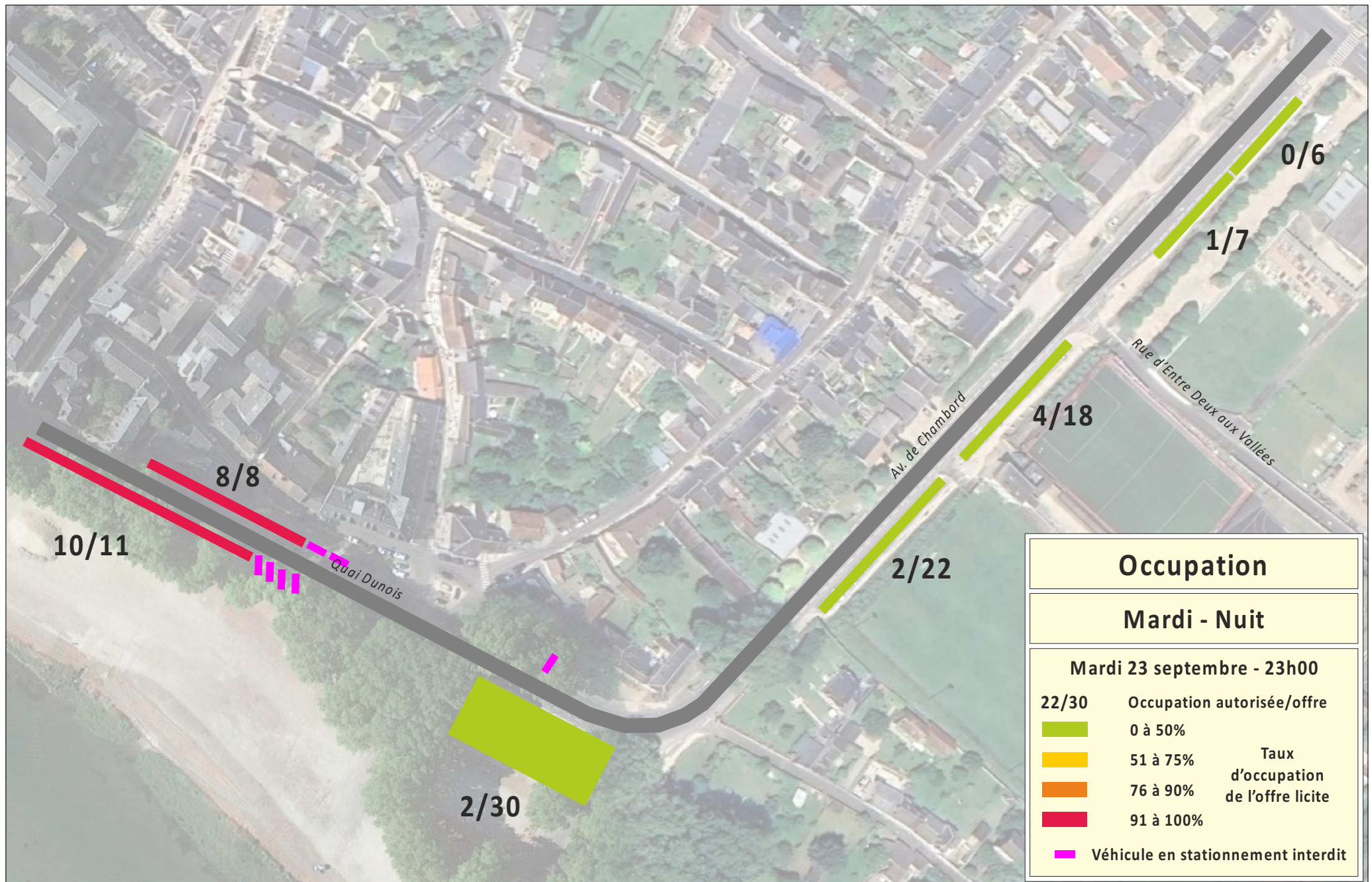
Le stationnement est peu chargé sur l'Av. de Chambord, et il reste de nombreuses places disponibles, dans la journée et la nuit.

Le stationnement est plus chargé sur le Quai Dunois, en raison de la proximité du centre-ville.









II - Situation fil de l'eau

La situation « fil de l'eau » (parfois appelée « situation de référence ») correspond à la situation à l'horizon de la livraison du projet « Le Clos César » (1^{er} trimestre 2028), sans ce projet, mais prenant en compte les autres éléments susceptibles d'avoir une influence sur les conditions de circulation dans le secteur étudié.

À cet horizon, un projet susceptible d'avoir une influence a été identifié : projet de plate-forme logistique sur la commune de Beaugency.

II.1 - Projets pris en compte

Projet de plate-forme logistique sur la commune de Beaugency

Ce projet est porté par la société Val de Loire Promotion. Il a fait l'objet d'un avis délibéré de la MRAe Centre - Val de Loire en avril 2023 (n°2022-3915 en date du 28 avril 2023).

La plate-forme, sur un terrain d'environ 10ha, comportera 4 cellules d'une surface totale d'environ 46 000 m², destinées à accueillir des matériaux électriques pour la société Rexel.

Elle devrait accueillir 190 personnes en quatre équipes (3 équipes en 3x8 h et une équipe administrative).

Le trafic engendré dans le secteur étudié a été estimé sur la base des éléments présentés dans l'avis de la MRAe.



Projet de plate-forme logistique sur la commune de Beaugency

Poids-lourds

Le trafic prévu à la mise en service est de 40 poids-lourds par jour (20 arrivées et 20 départs), soit environ 1 à 2 arrivées et 1 à 2 départs par heure aux heures de pointe.

Ce trafic poids-lourds accédera à la plate-forme par la RD918, depuis le carrefour RD2152 x RD918, situé au nord du secteur étudié.

L'essentiel du trafic poids-lourds devrait emprunter la RD2152 au nord de la plate-forme, pour accéder à l'A10.

En conséquence, l'impact sur le trafic poids-lourds aux heures de pointe dans le secteur du projet du « Clos César » devrait être négligeable.

Employés

Les trajets domicile-travail des employés postés en 3x8 h devraient se faire en dehors des heures de pointe.

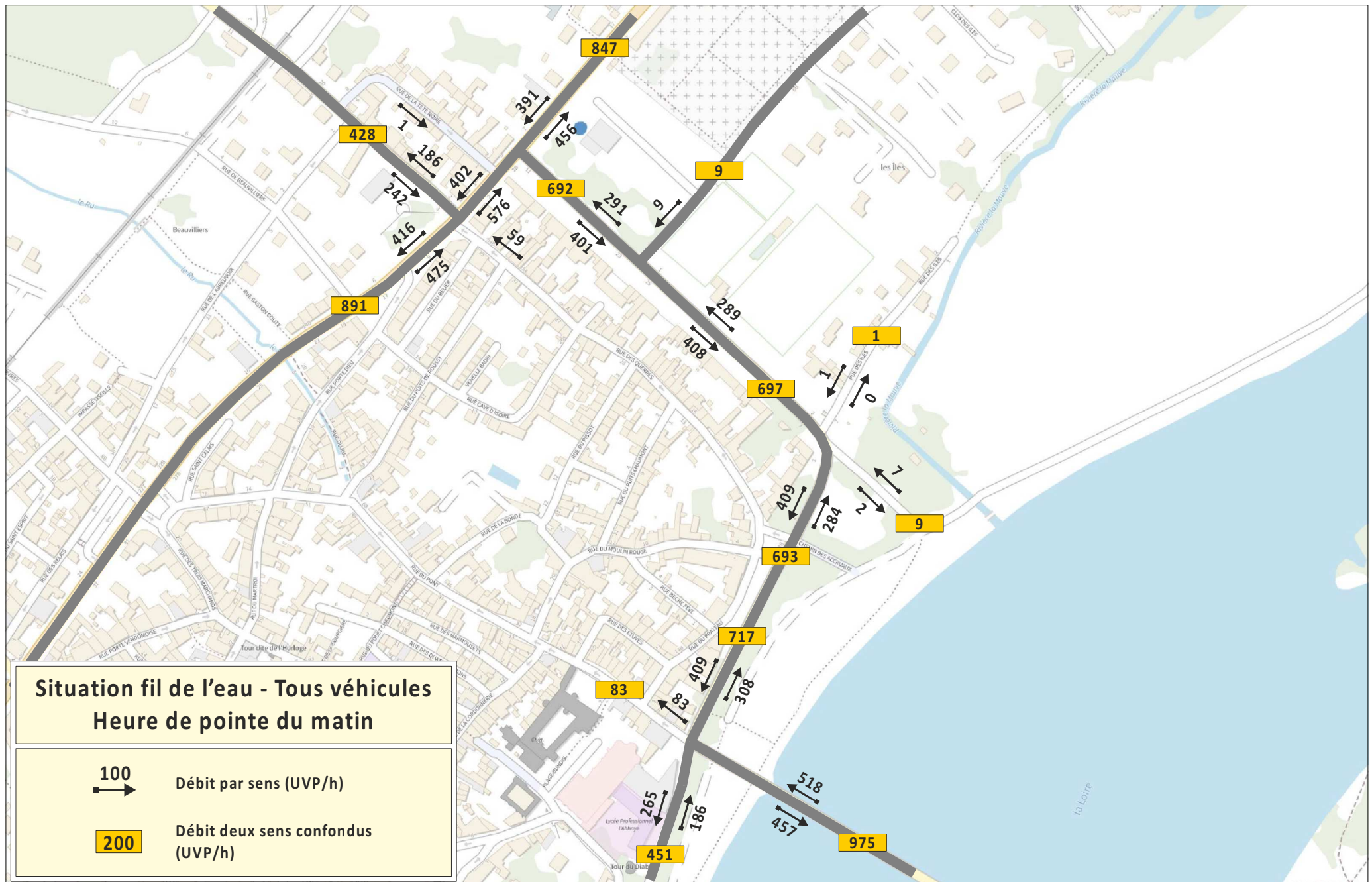
Les employés en horaire « de bureau » devraient être environ une vingtaine.

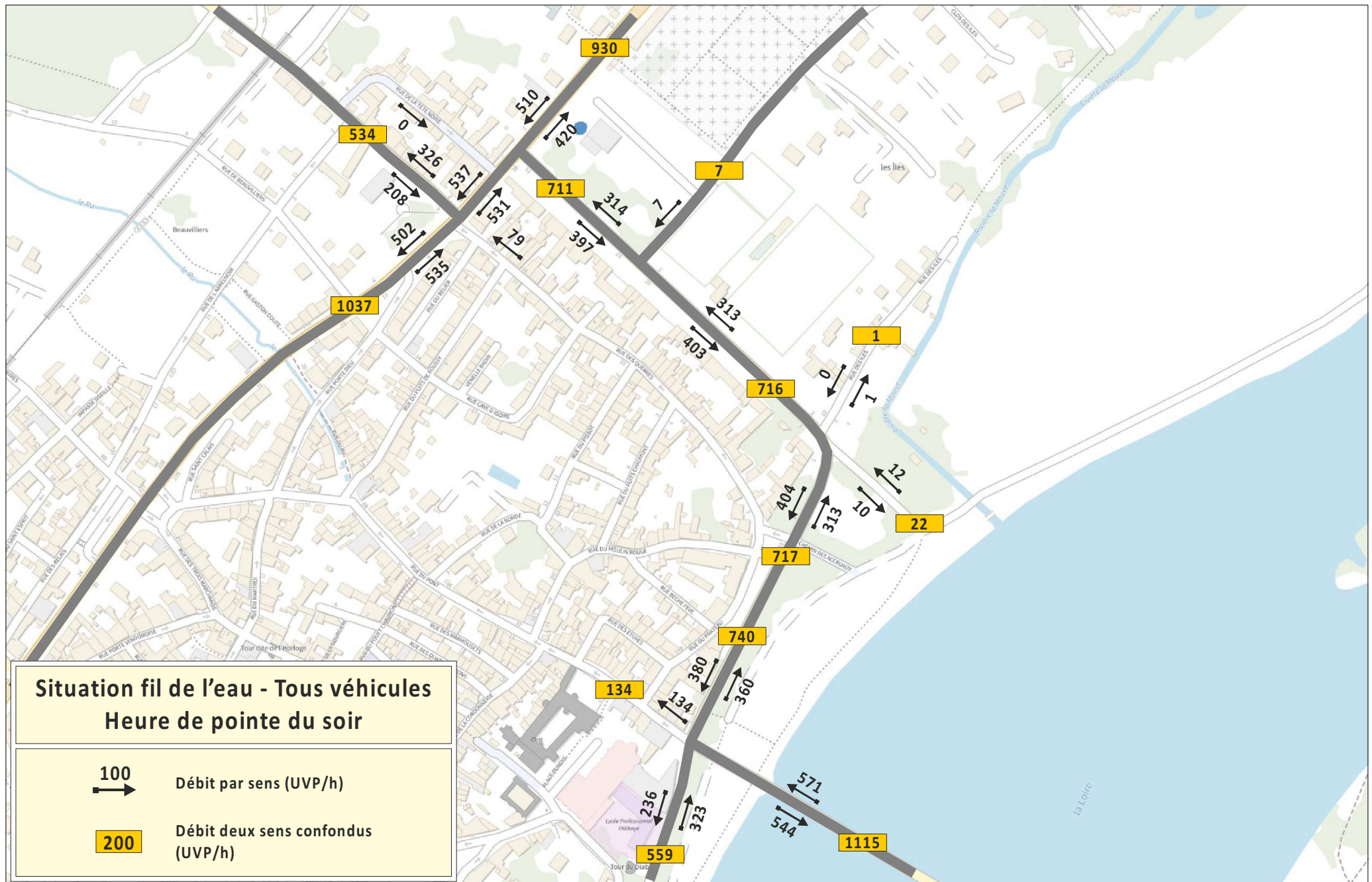
Le trafic engendré aux heures de pointe par les trajets domicile-travail de ces employés peut-être estimé à environ 8 UVP/h, dont 2 sur la RD2152 sud et 2 sur la RD925 sud.

II.2 - Trafic en situation fil de l'eau

Les cartes des pages suivantes présentent les trafics estimés aux heures de pointe pour la situation fil de l'eau.

L'évolution du trafic prévue en situation fil de l'eau est très faible, et les conditions de circulation devraient être les mêmes qu'en situation initiale.





III - Situation projetée

III.1 - Projet

III.1.1 - Programme

Le programme du projet prévoit la réalisation des éléments suivants :

- **130 logements**, dont :
 - **37 logements collectifs** en accession libre,
 - **20 logements sociaux** (LLS) destinés aux familles des officiers du contingent militaire basé à Orléans,
 - **68 logements** dans une **résidence seniors**,
 - **5 villas**,
- un **hôtel de 70 chambres**,
- une **crèche de 20 berceaux**,
- **3 locaux commerciaux** avec une surface commerciale totale d'environ 500 m².

III.1.2 - Parkings et accès

Le projet prévoit **190 places de stationnement**, répartis dans deux parkings séparés ;

- un parking de 50 places en R-1 sous les logements :
 - 50 places pour les logements,
- un parking de 140 places en R-1 sous l'hôtel et la résidence senior :
 - 61 places pour la résidence seniors,
 - 10 places pour les villas,
 - 2 places pour des véhicules électriques en autopartage,
 - 67 places pour l'hôtel.

La fourniture de 2 véhicules électriques en autopartage est prévue :

- un pour l'hôtel,
- un pour la résidence senior.

8 places sur les 50 places des logements seront réservée aux visiteurs. Il est prévu de fournir une application connectée permettant de mettre en relation les visiteurs avec les résidents afin de bénéficier de ces places visiteurs dédiées en sous-sol.

185 emplacements de stationnement vélos sont également prévus :

- 100 pour les logements collectifs,
- 85 pour la résidence seniors.

Les deux accès parkings (entrées/sorties) sont prévus sur l'Av. de Chambord, en tourne-à-droite et en tourne-à-gauche.

III.2 - Trafic engendré par le projet

III.2.1 - Logements

Le projet prévoit la réalisation de **62 logements** (hors résidence seniors) :

- **37 logements collectifs** en accession libre,
- **20 logements sociaux** (LLS) destinés aux familles des officiers du contingent militaire basé à Orléans,
- **5 villas.**

La génération de trafic de ces logements aux heures de pointe devrait être principalement constituée des déplacements domicile-travail des futurs habitants.

Cette génération peut être estimée sur la base du nombre d'emplois par ménage et de la répartition modale des trajets domicile-travail.

Nombre d'emplois par ménage

Le nombre d'emplois par ménage à Beaugency est de 0,87 (source INSEE RP 2022, 3 176 actifs ayant un emploi pour 3 634 ménages).

La population qui occupera le projet de logements devrait vraisemblablement être plus active que la moyenne de la commune. Pour l'estimation de la génération de trafic, on peut prendre en compte un taux de **1,1 emplois/ménage**.

Répartition modale des trajets domicile-travail

Le tableau ci-dessous présente la répartition modale des trajets domicile-travail pour les habitants de Beaugency (source Insee RP 2021).

Mode de transport utilisé	Volume	%
Voiture, camion, fourgonnette	2 389	75,5%
Transports en commun	341	10,8%
Marche à pied (ou rollers, patinette)	208	6,6%
Pas de transport	120	3,8%
Vélo (y compris à assistance électrique)	65	2,1%
Deux-roues motorisé	42	1,3%
Total	3 164	100%

*Répartition modale des trajets domicile-travail
des habitants de Beaugency (Insee RP 2021)*

75,5% des déplacements domicile-travail des habitants de Beaugency se font en utilisant un véhicule léger (type voiture - camion - fourgonnette), 2,1% en vélo et 1,3% en deux-roues motorisé.

Pour l'estimation de la génération de trafic, compte-tenu de l'emplacement du projet, il apparaît cohérent d'utiliser ces ratios pour l'estimation du trafic engendré.

Volume de trafic motorisé engendré

Le volume de trafic motorisé engendré aux heures de pointe par les logements pour les déplacements domicile-travail des résidents peut alors être estimé sur la base des éléments suivants :

- 1,10 emplois par ménage,
- 10% des employés en congé, RTT ou arrêt-maladie,
- 5% des employés en télétravail (hors militaires),
- 75,5% d'usage de la voiture, dont 5% du total en covoiturage,
- 2,1% d'usage du vélo,
- 1,3% d'usage du deux-roues motorisé,
- 65% des déplacements du matin réalisés pendant l'heure la plus chargée,
- 55% des déplacements du soir réalisés pendant l'heure la plus chargée.

Le trafic engendré par les logements serait donc le suivant :

- **émission de 28 UVP/h à l'heure de pointe du matin,**
- **attraction de 24 UVP/h à l'heure de pointe du soir.**

Affectation du trafic engendré

La répartition géographique du lieu de travail des habitants de Beaugency utilisant un véhicule particulier comme mode de transport pour le trajet domicile-travail a été étudiée sur la base des données Insee (source Insee RP 2021).

Cette répartition du lieu de travail a été étudiée à l'échelle de la commune (cf. tableau ci-dessous).

Commune de travail	Volume	%
Beaugency	444	18,6%
Meung-sur-Loire	328	13,7%
Orléans	244	10,2%
St-Laurent-Nouan	175	7,3%
Tavers	96	4,0%
Blois	81	3,4%
Mer	79	3,3%
Olivet	76	3,2%
Baule	66	2,8%
Ingré	57	2,4%
Chapelle-St-Mesmin	56	2,3%
Etc...		
Total	2389	100%

Commune de travail des habitants de Beaugency utilisant la voiture pour le déplacement domicile-travail (Insee RP 2021)

Pour chacune des destinations, le trajet le plus court en temps en voiture aux heures de pointe a été identifié, afin d'établir l'itinéraire emprunté, à l'aller et au retour.

Le trafic engendré a été affecté sur la voirie du secteur en fonction de cette répartition (cf. tableau ci-dessous).

Itinéraire	%
RD2152 nord - Av. d'Orléans	44%
RD2152 sud - Av. de Blois	26%
RD925 sud - Pont de Beaugency	22%
RD925 nord - Rue de Châteaudun	6%
Quai de l'Abbaye	2%
Total	100%

Itinéraires des déplacements domicile/travail engendrés en véhicule motorisé

III.2.2 - Résidence seniors

La résidence seniors comportera **68 logements**.

Le trafic engendré aux heures de pointe par les résidents devrait être faible.

La résidence devrait également engendrer du trafic « visiteurs » : visite aux personnes âgées, personnes de compagnie, kinésithérapeutes, infirmiers...

Le trafic engendré aux heures de pointe en semaine peut être estimé de la façon suivante :

- **émission et attraction de 6 UVP/h à l'heure de pointe du matin,**
- **émission et attraction de 12 UVP/h à l'heure de pointe du soir.**

III.2.3 - Hôtel

L'hôtel de 70 chambres disposera d'un parking de 70 places.

Le trafic engendré aux heures de pointe en semaine pour les véhicules des clients peut être estimé de la façon suivante :

- **émission de 15 UVP/h à l'heure de pointe du matin,**
- **attraction de 10 UVP/h à l'heure de pointe du soir.**

III.2.4 - Crèche

La génération de trafic pour la dépose/reprise des enfants peut être estimée de la façon suivante :

- **attraction et émission de 7 UVP/h à l'heure de pointe du matin,**
- **attraction et émission de 4 UVP/h à l'heure de pointe du soir.**

III.2.5 - Commerces (clients)

3 locaux commerciaux (environ 500 m²) sont prévus.

Pour la clientèle venant en voiture, la majorité devrait être constituée de véhicules circulant déjà dans le secteur, et s'arrêtant pendant le trajet domicile-travail.

Le trafic supplémentaire engendré devrait donc être faible.

La génération de trafic peut être estimée de la façon suivante :

- à l'heure de pointe du soir : attraction et émission de 10 UVP/h.

III.2.6 - Emplois

Nombre d'emplois

Environ **23 employés** devraient être présents sur le site du projet dans la journée :

- 6 employés pour la résidence seniors,
- 7 employés pour l'hôtel,
- 4 employés pour la crèche,
- 6 employés pour les commerces.

Répartition modale des trajets domicile-travail

Le tableau ci-dessous présente la répartition modale des trajets domicile-travail pour les actifs travaillant à Beaugency (source Insee RP 2021).

Mode de transport utilisé	Volume	%
Voiture, camion, fourgonnette	1 769	77,5%
Marche à pied (ou rollers, patinette)	191	8,4%
Pas de transport	120	5,3%
Transports en commun	94	4,1%
Vélo (y compris à assistance électrique)	59	2,6%
Deux-roues motorisé	48	2,1%
Total	2 281	100%

*Répartition modale des trajets domicile-travail
des actifs travaillant à Beaugency (Insee RP 2021)*

77,5% des déplacements domicile-travail des actifs travaillant à Beaugency se font en utilisant un véhicule léger (type voiture - camion - fourgonnette), 2,6% en vélo et 2,1% en deux-roues motorisé.

Pour l'estimation de la génération de trafic, compte-tenu de l'emplacement du projet, il apparaît cohérent d'utiliser ces ratios pour l'estimation du trafic engendré.

Volume de trafic motorisé engendré

Le volume de trafic engendré aux heures de pointe par les employés travaillant sur le site du projet peut alors être estimé sur la base des éléments suivants :

- 23 emplois,
- 90% de présence au travail (10% des employés en congé, RTT ou arrêt-maladie),
- 75,5% d'usage de la voiture, dont 5% du total en covoiturage,
- 2,6% d'usage du vélo,
- 2,1% d'usage du deux-roues motorisé,
- 65% des déplacements du matin réalisés pendant l'heure la plus chargée,
- 55% des déplacements du soir réalisés pendant l'heure la plus chargée.

Le trafic engendré aux heures de pointe serait donc le suivant :

- à l'heure de pointe du matin, attraction de 10 UVP/h,
- à l'heure de pointe du soir, émission de 9 UVP/h.

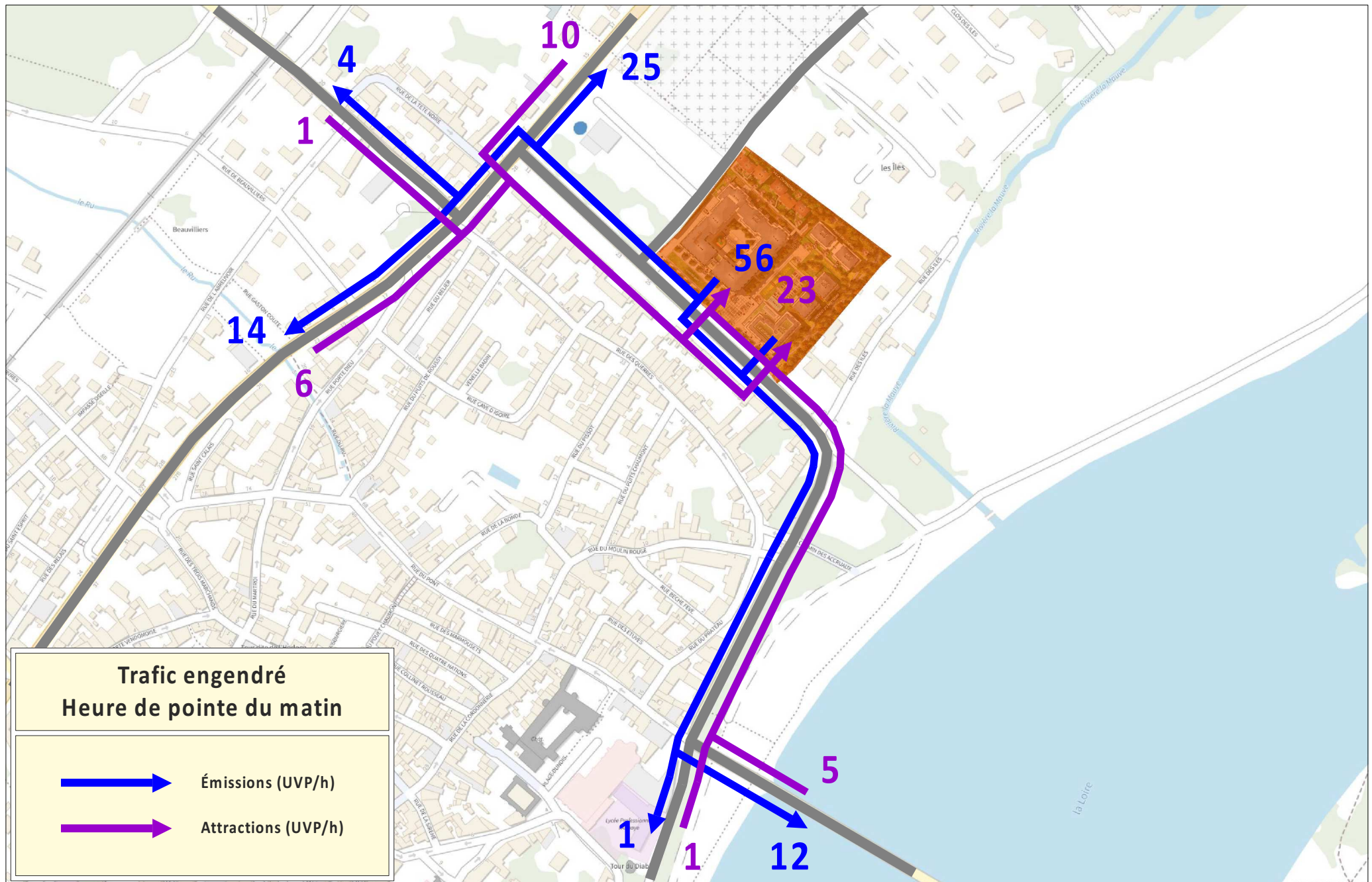
III.2.7 - Total

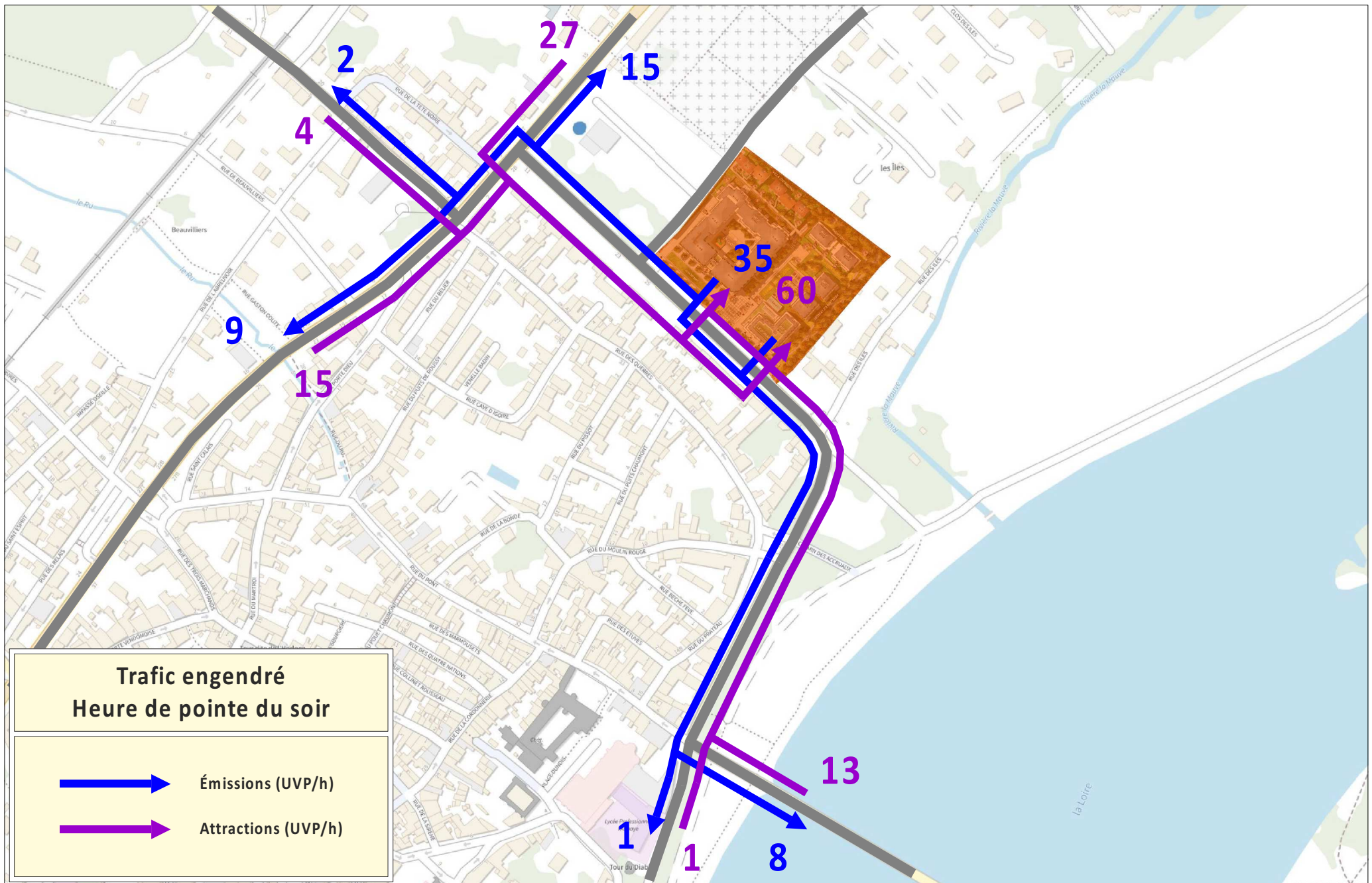
La génération de trafic totale du projet aux heures de pointe est présentée dans le tableau ci-dessous.

		Logements	Résidence seniors	Hôtel	Crèche	Commerces	Emplois	Total
Heure de pointe du matin	Émissions	28	6	15	7	-	-	56
	Attractions	-	6	-	7	-	10	23
Heure de pointe du soir	Émissions	-	12	-	4	10	9	35
	Attractions	24	12	10	4	10		60

Génération de trafic totale aux heures de pointe

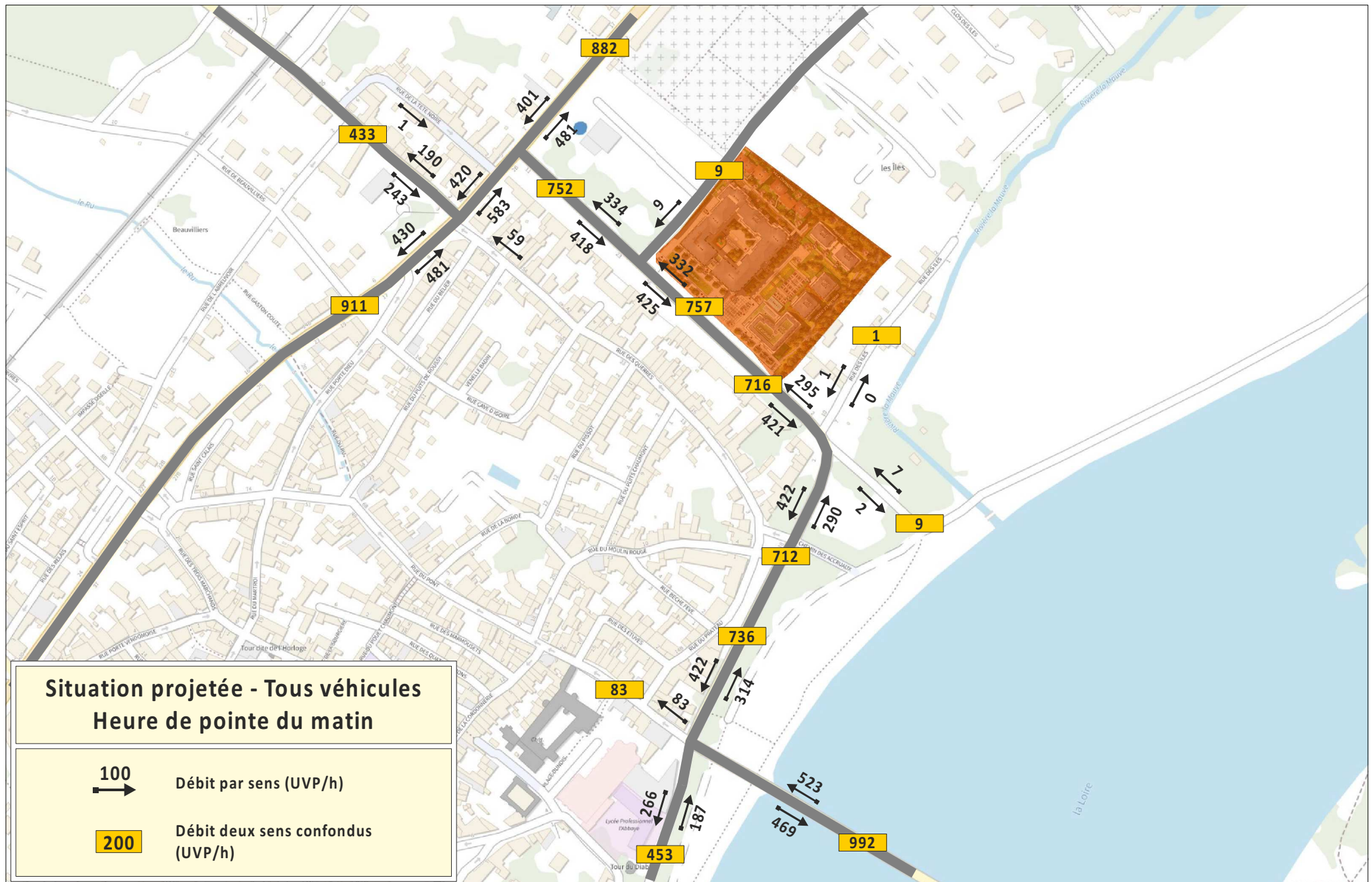
Les cartes des pages suivantes présentent la répartition estimée de ce trafic engendré aux heures de pointe sur le réseau de voirie du secteur.

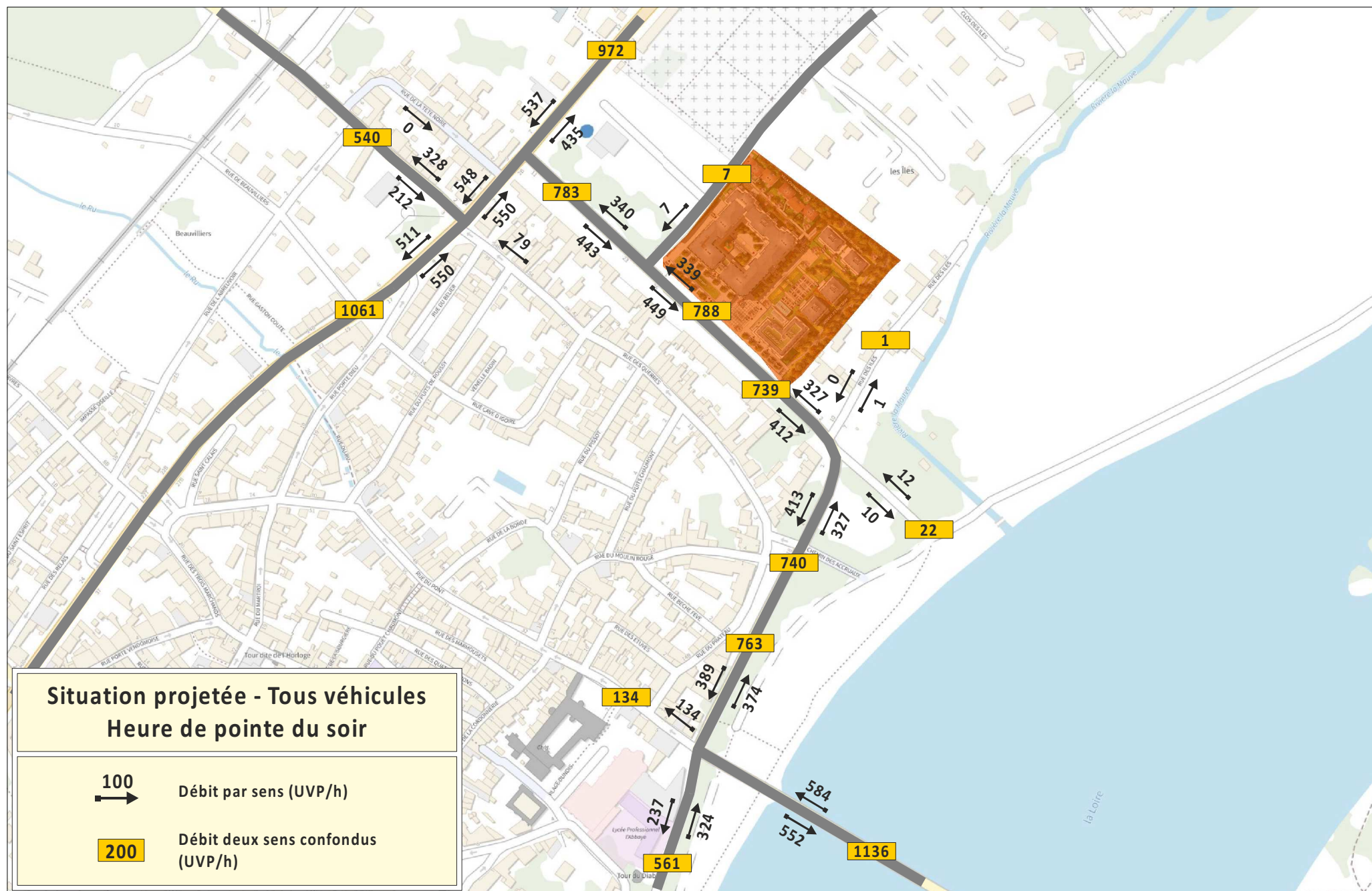




III.4 - Volume de trafic en situation projetée

Les cartes des pages suivantes présentent le volume de trafic aux heures de pointe estimé en situation projetée sur le réseau de voirie du secteur étudié.





III.5 - Conditions de fonctionnement

III.5.1 - Carrefour 1 - RD2152 x Rue de Châteaudun x Rue des Querres

	Situation initiale	Situation fil de l'eau		Situation projetée	
	Charge (UVP/h)	Charge (UVP/h)	Évolution	Charge (UVP/h)	Évolution
HP matin	1 176	1178	+0%	1203	+2%
HP soir	1 357	1359	+0%	1389	+2%

Évolution de la charge du carrefour (somme des trafics entrant)

Ce carrefour à feux tricolores devrait supporter une très faible augmentation du trafic en situation projetée, de l'ordre de +2% aux heures de pointe par rapport à la situation fil de l'eau.

	Heure de pointe du matin				Heure de pointe du soir			
	Capacité (UVPd/h)	Demande dimensionnante (UVPd/h)	Charge	Réserve de capacité	Capacité (UVPd/h)	Demande dimensionnante (UVPd/h)	Charge	Réserve de capacité
Situation initiale	1 354	773	57%	43%	1 354	851	63%	37%
Situation fil de l'eau	1 354	773	57%	43%	1 354	853	63%	37%
Situation projetée	1 354	793	59%	41%	1 354	871	64%	36%

Évolution de la réserve de capacité du carrefour

Le carrefour devrait conserver une réserve de capacité largement suffisante aux heures de pointe, et fonctionner de façon fluide en situation projetée.

III.5.2 - Carrefour 2 - RD2152 x Av. de Chambord

	Situation initiale	Situation fil de l'eau		Situation projetée	
	Charge (UVP/h)	Charge (UVP/h)	Évolution	Charge (UVP/h)	Évolution
HP matin	1 255	1259	+0%	1319	+5%
HP soir	1 351	1355	+0%	1427	+5%

Évolution de la charge du carrefour (somme des trafics entrant)

Ce carrefour à feux tricolores devrait supporter une faible augmentation du trafic en situation projetée, de l'ordre de +5% aux heures de pointe par rapport à la situation fil de l'eau.

	Heure de pointe du matin				Heure de pointe du soir			
	Capacité (UVPd/h)	Demande dimensionnante (UVPd/h)	Charge	Réserve de capacité	Capacité (UVPd/h)	Demande dimensionnante (UVPd/h)	Charge	Réserve de capacité
Situation initiale	1 547	777	50%	50%	1 547	742	48%	52%
Situation fil de l'eau	1 547	781	50%	50%	1 547	742	48%	52%
Situation projetée	1 547	816	53%	47%	1 547	774	50%	50%

Évolution de la réserve de capacité du carrefour

Le carrefour devrait conserver une réserve de capacité largement suffisante aux heures de pointe, et fonctionner de façon fluide en situation projetée.

III.5.3 - Carrefour 3 - Av. de Chambord x Rue d'Entre Deux vallées

	Situation initiale	Situation fil de l'eau		Situation projetée	
	Charge (UVP/h)	Charge (UVP/h)	Évolution	Charge (UVP/h)	Évolution
HP matin	697	699	+0%	759	+9%
HP soir	715	717	+0%	789	+10%

Évolution de la charge du carrefour (somme des trafics entrant)

Ce carrefour devrait supporter une augmentation du trafic en situation projetée de l'ordre de +9 à +10% aux heures de pointe par rapport à la situation fil de l'eau.

Il devrait conserver un fonctionnement fluide en situation projetée.

III.5.4 - Carrefour 4 - Av. de Chambord x Rue des Îles

	Situation initiale	Situation fil de l'eau		Situation projetée	
	Charge (UVP/h)	Charge (UVP/h)	Évolution	Charge (UVP/h)	Évolution
HP matin	698	700	+0%	719	+3%
HP soir	726	728	+0%	751	+3%

Évolution de la charge du carrefour (somme des trafics entrant)

Ce carrefour devrait supporter une très faible augmentation du trafic en situation projetée, de l'ordre de +3% aux heures de pointe par rapport à la situation fil de l'eau.

Il devrait conserver un fonctionnement fluide en situation projetée.

III.5.5 - Carrefour 5 - Quai Dunois x Rue du Pont x Rue de l'Abbaye

	Situation initiale	Situation fil de l'eau		Situation projetée	
	Charge (UVP/h)	Charge (UVP/h)	Évolution	Charge (UVP/h)	Évolution
HP matin	1 111	1113	+0%	1132	+2%
HP soir	1 272	1274	+0%	1297	+2%

Évolution de la charge du carrefour (somme des trafics entrant)

Ce carrefour devrait supporter une très faible augmentation du trafic en situation projetée, de l'ordre de +2% aux heures de pointe par rapport à la situation fil de l'eau.

Le trafic supplémentaire ne devrait avoir qu'un impact marginal sur le fonctionnement du carrefour.

Les mouvements non prioritaires devraient conserver une réserve de capacité suffisante et des temps d'attente peu importants.

Débouché du Pont - Tout droit et tourne-à-gauche

	Heure de pointe du matin				Heure de pointe du soir			
	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)
Situation initiale	560	254	55%	11,8	590	290	51%	12,0
Situation fil de l'eau	560	254	55%	11,8	590	290	51%	12,0
Situation projetée	550	254	54%	12,2	580	290	50%	12,4

Débouché du Pont - Fonctionnement théorique

Quai Dunois - Tourne-à-gauche

	Heure de pointe du matin				Heure de pointe du soir			
	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)
Situation initiale	870	320	63%	6,5	790	315	60%	7,6
Situation fil de l'eau	870	320	63%	6,5	790	317	60%	7,6
Situation projetée	870	332	62%	6,7	790	325	59%	7,7

Quai Dunois - Fonctionnement théorique

Quai de l'Abbaye - Tout droit et tourne-à-gauche

	Heure de pointe du matin				Heure de pointe du soir			
	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)	Capacité	Demande	Réserve de capacité	Temps d'attente (s)
Situation initiale	690	49	93%	5,6	670	96	86%	6,3
Situation fil de l'eau	690	49	93%	5,6	670	96	86%	6,3
Situation projetée	680	50	93%	5,7	660	97	85%	6,4

Quai de l'Abbaye - Fonctionnement théorique

III.5.6 - Accès parkings

Compte-tenu du volume de trafic circulant sur l'Av. de Chambord, les deux accès des parkings prévus devraient fonctionner de façon satisfaisante, avec des temps d'attente peu importants, en sortie des parkings et en tourne-à-gauche en entrée des parkings.

III.5.7 - Stationnement

L'offre de stationnement disponible sur la voie publique Av. de Chambord est peu chargée, il reste en situation initiale environ 40 places libres dans la journée et la nuit.

Cette offre devrait permettre d'accueillir dans de bonnes conditions le stationnement des visiteurs : clients des commerces, dépose/reprise des enfants pour la crèche, visiteurs de la résidence seniors...

La ville envisage de plus d'aménager deux places de stationnement (livraisons et autocars) sur l'Av. de Chambord.

IV - Situation cumulée

La situation cumulée correspond à une situation au-delà de l'horizon du projet, prenant en compte les autres éléments susceptibles d'avoir une influence sur les conditions de circulation dans le secteur étudié.

Les éléments suivants ont été identifiés :

- projets de pistes cyclables,
- projet de développement intermodal de la gare de Beaugency,
- projet de voie de contournement nord-ouest de Beaugency.

IV.1 - Projets de pistes cyclables

Deux projets de pistes cyclables sont en cours d'étude :

- piste cyclable Beaugency-Lailly-en-Val le long de la RD2152 (consultation pour le choix du maître d'œuvre en cours, réalisation prévue à l'horizon 2028),
- piste cyclable Beaugency-Baule (projet piloté par le conseil départemental du Loiret).

IV.2 - Projets de développement intermodal de la Gare de Beaugency

Une étude (ville / communauté de communes / région / SNCF) est en cours pour le développement du pôle d'échanges multimodal (PEM) de Beaugency.

Les pistes de réflexions identifiées dans cette étude sont les suivantes :

- développement de l'attractivité autour de la gare (commerces, services),
- sécurisation des accès piétons à la gare,
- création de nouveaux itinéraires cyclables desservant la gare,
- réorganisation des accès routiers.

IV.3 - Projet de voie de contournement nord-ouest de Beaugency

Un projet de création d'une voie de contournement nord-ouest de Beaugency est en cours d'étude, pour anticiper de potentielles difficultés de circulation dans le secteur du carrefour RD2152 x RD917, liées au développement urbain à venir de l'ouest de Beaugency.

La réalisation de ce projet n'est pas encore décidée.

Les projets de pistes cyclables et de développement intermodal de la gare devraient avoir pour effet de faire baisser la part de la voiture dans les déplacements engendrés par le projet du « Clos César ».

Le projet de voie de contournement nord-ouest de Beaugency ne devrait pas avoir d'impact dans le secteur du projet du « Clos César ».

Conclusion

Situation initiale

Le site du projet est desservi par la RD925 (Av. de Chambord) depuis la RD2152 (ex-RN152).

Les carrefours du secteur disposent d'une bonne réserve de capacité aux heures de pointe, et la circulation est fluide dans le secteur étudié.

Le carrefour Quai Dunois x Rue du Pont x Quai de l'Abbaye connaît cependant des difficultés de fonctionnement ponctuelles, liées à son mode de fonctionnement (feux au jaune clignotant et priorité à droite pendant la journée, géométrie contraignante).

La gare SNCF de Beaugency est à environ 900 m (13 minutes à pied) du projet, avec des liaisons vers Blois, Orléans et Tours.

Le secteur est également relié à Orléans par la ligne de bus 9A du réseau Rémi, avec un arrêt sur la RD2152 à environ 400 m du projet (6 minutes à pied).

Le réseau cyclable est peu développé dans le secteur. L'Av. de Chambord et une partie du Quai Dunois sont équipés de bandes cyclables de chaque côté de la voie.

53 places de stationnement sont disponibles le long de l'Av. de Chambord. Le stationnement est peu chargé, il reste de nombreuses places disponibles le jour et la nuit.

Situation fil de l'eau

Un projet de plate-forme logistique sur la commune de Beaugency, au nord du secteur étudié, devrait être livré en 2027.

Ce projet ne devrait avoir qu'un impact marginal sur les conditions de circulation dans le secteur étudié.

Situation projetée

Le programme du projet prévoit la réalisation de 130 logements (dont 37 logements collectifs en accession libre, 20 logements sociaux (LLS) destinés aux familles des officiers du contingent militaire basé à Orléans, 68 logements dans une résidence seniors et 5 villas), d'un hôtel de 70 chambres, d'une crèche de 20 berceaux et de 3 locaux commerciaux (500 m²), avec 190 places de stationnement.

Deux accès parkings (entrées/sorties) sont prévus sur l'Av. de Chambord, en tourne-à-droite et en tourne-à-gauche.

La génération de trafic du projet aux heures de pointe peut être estimée de la façon suivante :

- à l'heure de pointe du matin, émission de 56 UVP/h et attraction de 23 UVP/h,
- à l'heure de pointe du soir, émission de 35 UVP/h et attraction de 60 UVP/h.

Les carrefours du secteur devraient conserver une réserve de capacité suffisante pour supporter ce trafic supplémentaire, qui devrait avoir un impact marginal sur les conditions de circulation.

Les accès des parkings sur l'Av. de Chambord devraient fonctionner dans de bonnes conditions, avec des temps d'attente peu importants, en sortie des parkings et en tourne-à-gauche en entrée des parkings.

L'offre de stationnement sur la voie publique devrait disposer d'une capacité suffisante pour accueillir le stationnement des visiteurs : clients des commerces, dépose/reprise des enfants pour la crèche, visiteurs de la résidence seniors...

Situation cumulée

Les projets de pistes cyclables et de développement intermodal de la gare de Beaugency devraient avoir pour effet de faire baisser la part de la voiture dans les déplacements engendrés par le projet du « Clos César ».

Le projet de voie de contournement nord-ouest de Beaugency ne devrait pas avoir d'impact dans le secteur du projet du « Clos César ».