

27/04/2026

Déclaration de projet pour la construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences

Emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Cœur de Beauce

1A. Notice de présentation et évaluation environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 15 juin 2026 approuvant la déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Cœur de Beauce

Table des matières

Partie 1 : présentation du projet, de ses caractéristiques et de son intérêt général	2
Chapitre 1 : Cadre juridique et réglementaire	2
1. Dispositions et les modalités relatives à la déclaration de projet	2
2. Déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme.....	2
3. Notion de projet d'intérêt général.....	3
4. Initiative de la déclaration de projet.....	3
5. Évaluation environnementale.....	4
6. Composition du dossier	5
7. Déroulement de la procédure.....	6
Chapitre 2 : Projet	7
1. Contexte géographique et administratif.....	7
2. Acteurs du projet	9
3. Localisation du site.....	10
4. Justification du choix du site	11
5. Présentation du projet.....	17
6. Utilité publique et intérêt général du projet	24
Partie 2 : Mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme Intercommunal de la CCCB	31
Chapitre 1 : Mise en compatibilité du document d'urbanisme	31
1. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la CCCB	31
2. Éléments à modifier ou à ajouter dans le dossier de PLUI	32
Chapitre 2 : L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.....	38
Préalable.....	38
1. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	38
2. Incidences notables probables de la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser (ERC) les conséquences dommageables sur l'environnement	59
3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale.....	77

Partie 1 : présentation du projet, de ses caractéristiques et de son intérêt général

Chapitre 1 : Cadre juridique et réglementaire

1. Dispositions et les modalités relatives à la déclaration de projet

La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et son chapitre IV consacré à la déclaration de projet et à la déclaration d'utilité publique dans son article 144 repris dans l'article L.126-1 du Code de l'environnement précise les objectifs assignés à cette procédure : « Lorsqu'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages a fait l'objet d'une enquête publique en application du chapitre III du présent titre, l'autorité de l'État ou l'organe délibérant de la collectivité territoriale ou de l'établissement public responsable du projet se prononce, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général de l'opération projetée. La déclaration de projet mentionne l'objet de l'opération tel qu'il figure dans le dossier soumis à l'enquête et comporte les motifs et considérations qui justifient son caractère d'intérêt général. Elle indique, le cas échéant, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique. »

Dans ce cadre, la déclaration de projet prise sur le fondement du Code de l'environnement donne au responsable d'un projet, susceptible d'affecter l'environnement de manière notable, les moyens d'en affirmer l'intérêt général. Elle répond également à un souci de transparence et d'information des citoyens.

Dans le cas de la déclaration de projet en vue de réalisation de bâtiments logistiques et d'une station de semences, c'est le Président de la Communauté de communes du Cœur de Beauce qui est responsable du projet, et mène la procédure.

De plus, la loi de 2002 dans son article 150 modifiant le Code de l'urbanisme a permis à la déclaration de projet de déboucher sur une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec enquête publique unique portant à la fois sur l'intérêt général et la mise en compatibilité.

2. Déclaration de projet au titre de l'article L.300-6 du Code de l'Urbanisme

Le porteur de projet, le groupe SCAEL (Société coopérative agricole d'Eure-et-Loir), via la structure LECUREUR Semences, a prévu de réaliser des bâtiments logistiques, ainsi qu'une station de semences, sur la commune d'Orgères-en-Beauce. Les terrains concernées sont propriétés du groupe SCAEL.

En conséquence, la déclaration de projet relève de l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme.

La loi n°2003-710 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003 a entendu permettre « aux communes et aux établissements publics qui réalisent des opérations d'aménagement, notamment des opérations de rénovation urbaine, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme (PLU), lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération».

La déclaration de projet au titre de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme peut s'appliquer indifféremment aux actions et opérations publiques ou privées permettant aux collectivités de disposer d'un instrument d'adaptation rapide des documents d'urbanisme pour des projets qui bien qu'étant conduits par des opérateurs privés n'en sont pas moins d'intérêt général.

Ainsi « L'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. »

La déclaration de projet prend en considération l'étude d'impact, les avis de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales, de leurs groupements consultés et des Personnes Publiques Associées. Elle indique, la nature et les motifs des principales modifications qui, sans en altérer l'économie générale, sont apportées au projet au vu des résultats de l'enquête publique.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne peut être réalisée sans une nouvelle enquête. En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée.

Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque.

Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans. La déclaration de projet est publiée dans des conditions définies par décret en Conseil d'État.

3. Notion de projet d'intérêt général

L'ordonnance du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme a fait de la déclaration de projet la procédure unique permettant à des projets ne nécessitant pas d'expropriation de bénéficier de la reconnaissance de leur caractère d'intérêt général pour obtenir une évolution sur mesure des règles d'urbanisme applicables.

La notion d'intérêt général constitue une condition *sine qua non* de mise en œuvre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal par une déclaration de projet.

Dans ce contexte, la notice de présentation comprend une justification de l'intérêt que revêt la réalisation de bâtiments logistiques et d'une station de semences, d'un point de vue de l'intérêt général pour la commune, mais également pour le territoire communautaire.

4. Initiative de la déclaration de projet

Le projet de création de bâtiments logistiques et d'une station de semences rentre dans le champ de l'article R.153-16 du Code de l'urbanisme : « Les dispositions du présent article sont applicables à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique :

- 1° Soit lorsque cette opération est réalisée par [...] une collectivité territoriale [...] et nécessite une déclaration de projet en application de l'article L. 126-1 du Code de l'environnement.
La procédure de mise en compatibilité est menée par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou du groupement de collectivités responsable du projet ou, lorsque le projet émane d'un établissement public dépendant d'une collectivité ou d'un groupement de

collectivités, par le président de l'organe délibérant de cette collectivité ou de ce groupement [...]

Le projet de mise en compatibilité est soumis à une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement, par le Président de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le dossier de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, du rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est adopté par le Conseil communautaire. La déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLUI.

5. Évaluation environnementale

L'article R. 104-13 du Code de l'Urbanisme précise que « Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :

1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ;

3° Dans le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, lorsqu'en application des conditions définies au V de cet article l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence des dispositions concernées sur l'environnement. »

Le rapport de présentation de la déclaration de projet emportant la mise en comptabilité du PLUI s'appuie sur l'état initial de l'environnement développé dans le rapport de présentation du PLUI et fait état d'une évaluation des incidences sur l'environnement de l'actualisation du PLUI et de ces différentes parties (rapport de présentation et règlement graphique).

En l'occurrence, le PLUI de la Communauté de Communes Cœur de Beauce ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale eu égard à l'existence de plusieurs site dits « Natura 2000 », la présente déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI fait ipso jure l'objet d'une évaluation environnementale.

Ainsi sur Orgères-en-Beauce, il existe un site Natura 2000 dit « Zone de Protection Spéciale Beauce et vallée de la Conie qui couvre l'entièreté du territoire communal. Deux Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 dites « Bois de Cambrai » et « Conie de Courbehaye à Fontenay-sur-Conie » se situent à environ à 500 mètres et 1 kilomètre du site du projet.

La parcelle visée par le projet s'inscrit au droit d'un site déjà anthropisé par une activité industrielle à l'ouest (silos agricoles et quai ferroviaire), une zone d'équipements publics au sud (salle polyvalente, équipements sportifs...) et la gendarmerie nationale à l'est.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUI fait état de d'analyses locales des incidences à l'échelle des zones sensibles d'un point de vue environnemental et susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. Les secteurs visés sur

Orgères-en-Beauce faisaient état d'un niveau de sensibilité naturaliste, d'incidence sur le site Natura 2000, d'un niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances et d'un intérêt environnemental **faibles**.

6. Composition du dossier

En application de l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique d'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence :

1. L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.
2. Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI comprend le présent dossier faisant état :

- D'une présentation du projet, de ses caractéristiques et de son intérêt général.
- De la mise en compatibilité du PLUI, en précisant les compléments et modifications apportées au PLUI (règlement graphique : plan de zonage).

Ce dossier intègre également l'évaluation environnementale conformément à l'alinéa 1 de l'article R.104-8 du Code de l'urbanisme, proportionnée à l'importance du projet et des modifications apportées au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal pouvant avoir des effets notables sur l'environnement de la zone destinée à accueillir le projet au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme relatif au contenu du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et de son rapport de présentation en cas d'évaluation environnementale.

7. Déroulement de la procédure

Examen conjoint

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI nécessite conformément à l'article R.153-13 du Code de l'urbanisme « [...] l'examen conjoint des dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme prévue par les articles L.153-49 et L.153-54, cet examen conjoint a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique, à l'initiative de l'autorité chargée de la procédure.

Le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique. »

Enquête publique

La déclaration de projet est soumise à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre VI du Code de l'environnement.

L'adoption de la déclaration de projet et approbation de la mise en compatibilité du PLUI : lorsque la l'établissement de coopération intercommunale compétent décide de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un projet il appartient au conseil communautaire d'adopter la déclaration de projet conformément à l'article L.153-58 du Code de l'urbanisme :

« La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par :

- La déclaration de projet lorsqu'elle est adoptée par [...] l'établissement public de coopération intercommunale [...] »
- Par délibération de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [...]. À défaut de délibération dans un délai de deux mois à compter de la réception par l'établissement public ou la commune de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, la mise en compatibilité est approuvée par arrêté préfectoral.

Article L153-59 « [...] la décision de mise en compatibilité devient exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage. » La déclaration de projet emporte alors approbation des nouvelles dispositions du PLUI.

Caractère exécutoire

Les dispositions de droit commun relatives au caractère exécutoire du PLUI (articles L. 153-23, R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme), impliquant la transmission de l'acte au contrôle de légalité du préfet et son affichage pendant un mois en mairie d'Orgères-en-Beauce et au siège de la Communauté de communes Cœur de Beauce, s'appliquent à l'acte de l'autorité compétente mettant en compatibilité le PLUI. La mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

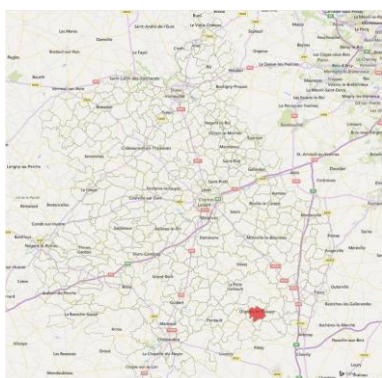
Chapitre 2 : Projet

1. Contexte géographique et administratif

La commune d'Orgères-en-Beauce est située au Sud-Est du département d'Eure-et-Loir, à 36 kilomètres au Sud-Ouest de Chartres et à 27 kilomètres à l'Est de Châteaudun mais également à une quarantaine de kilomètres d'Orléans.

Rattachée au canton des Villages Vovéens, la commune est également membre de la Communauté de communes Cœur de Beauce (46 communes pour 24 406 habitants en 2022).

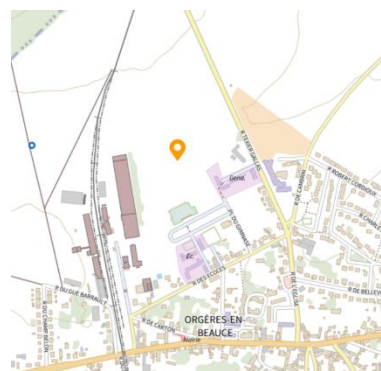
La commune d'Orgères-en-Beauce couvre une superficie de 1524 hectares et comptabilise 998 habitants en 2022 (1 114 habitants en 2011).



Situation départementale



Site du projet / Silos SCAEL



Situation IGN

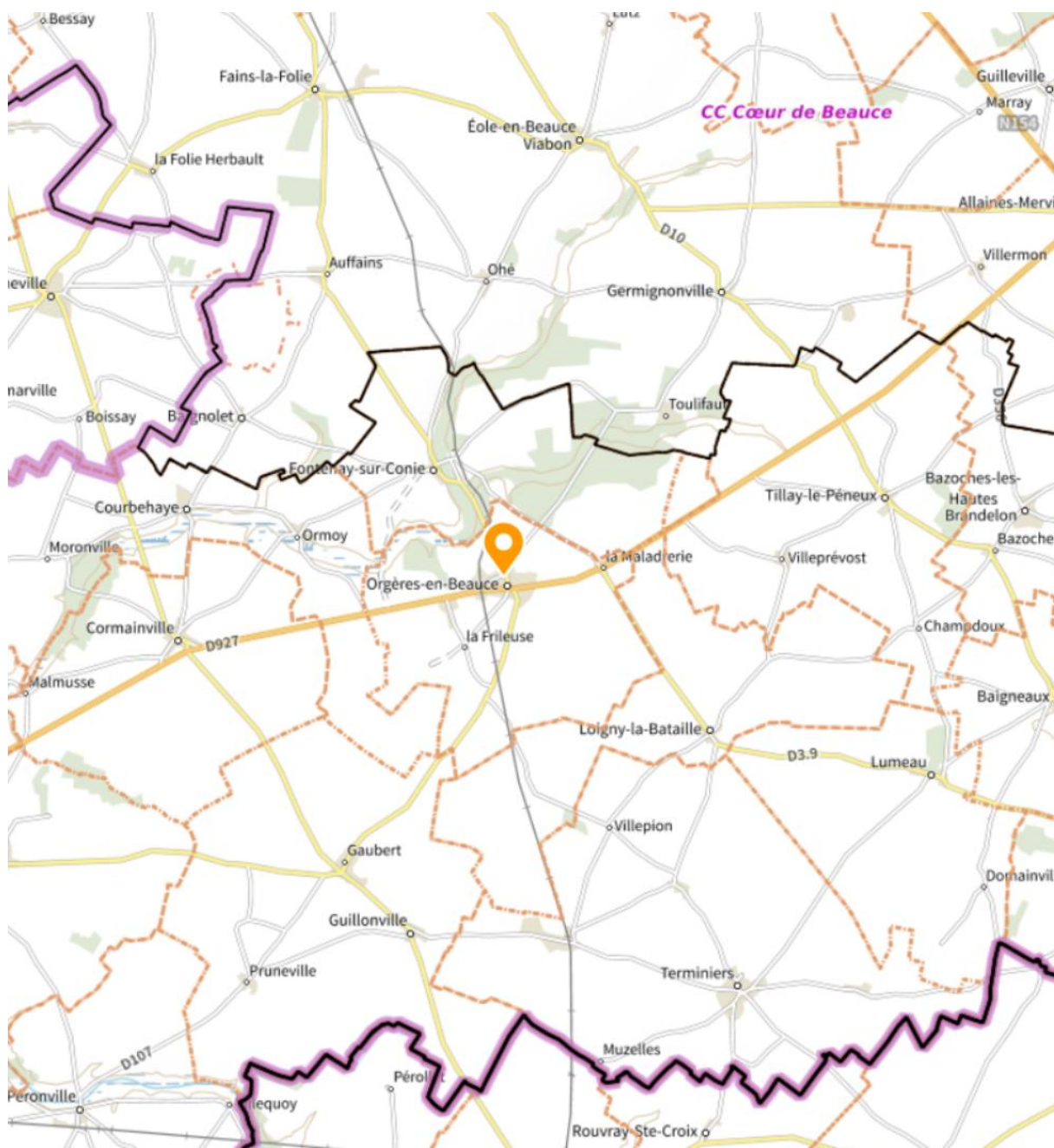
Avec une densité moyenne de 66 habitants au km², Orgères-en-Beauce revêt les caractéristiques d'une commune rurale. Le territoire communal est traversé par plusieurs routes départementales d'importance variable, dont :

- La RD 927 reliant Pithiviers à Châteaudun qui constitue un axe routier important qui traverse le bourg d'Ouest en Est,
- La RD 29 reliant Chartres à Terminiers et traversant le bourg,
- La RD 3.9 reliant Orgères-en-Beauce à la ZA Artenay-Poupry (via la RD 10),

Le territoire communal est traversé, en son centre dans un axe Nord-Sud, par la ligne ferroviaire Orléans – Chartres (fret).

Orgères-en-Beauce est limitrophe de quatre communes :

- Courbehaye à l'Ouest,
- Fontenay-sur-Conie au Nord,
- Loigny-la-Bataille à l'Est,
- Guillonville au Sud.



Situation de la commune

Avec une Superficie Agricole Utilisée de 1 924 hectares (source Agreste), l'occupation du territoire est largement conditionnée par une activité agricole orientée vers les grandes cultures, bien que la SAU ait diminuée depuis 2010.

2. Acteurs du projet

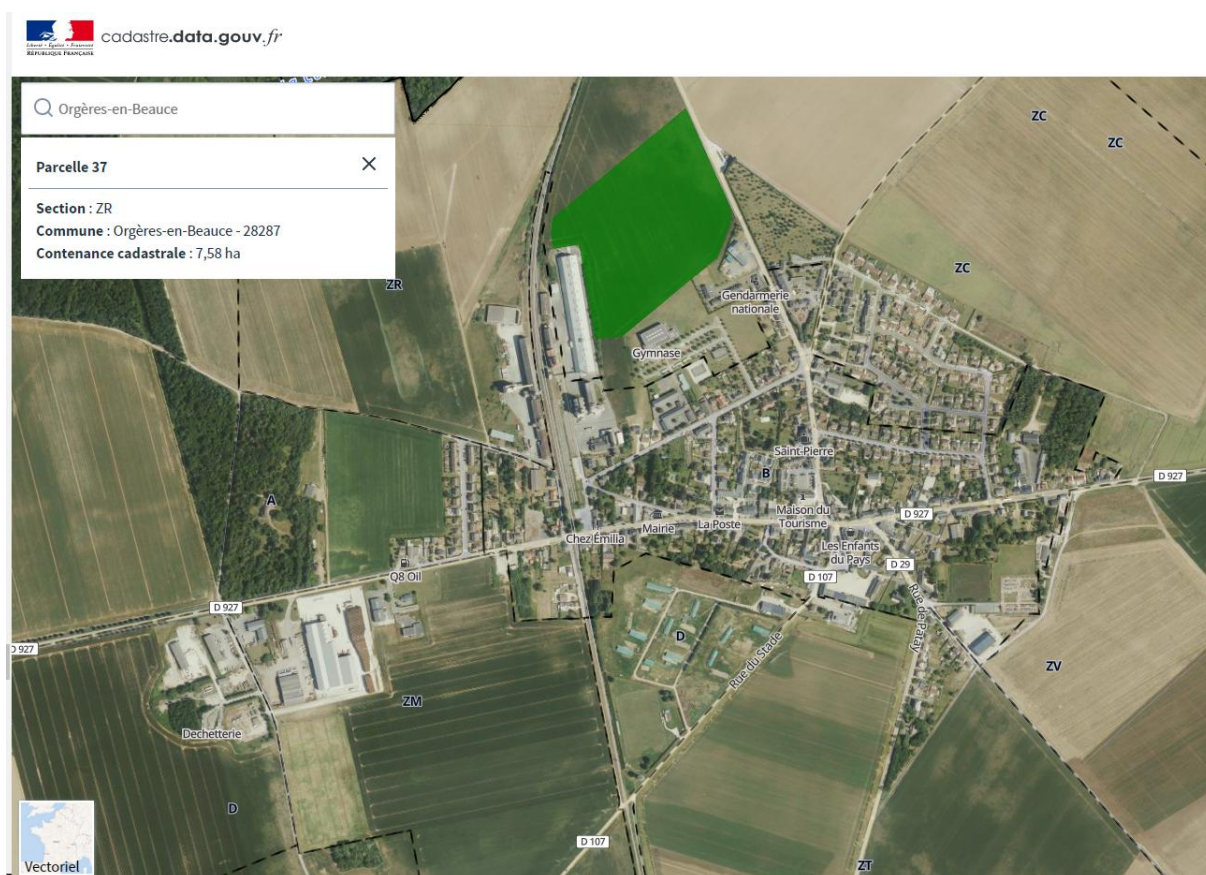
Ce projet de constructions dépend des acteurs locaux suivants :

- La **Communauté de Communes Cœur de Beauce**, par le biais de son président et de son conseil communautaire, et la **commune d'Orgères-en-Beauce**, membre de l'EPCI, par son maire et son conseil municipal, qui aspirent à la réalisation dudit projet.
- La **Société coopérative agricole d'Eure-et-Loir (SCAEL)**, historiquement eurélienne. Le groupe SCAEL est engagé aux côtés des agriculteurs pour être créateur de valeur sur le territoire et vise à développer une agriculture moderne, solide et performante à l'international.
La SCAEL est un partenaire privilégié des exploitations agricoles, en apportant des solutions et des services personnalisés, pour une agriculture performante et durable. La société s'attache à mettre à disposition son expertise pour porter les initiatives des agriculteurs et pour favoriser l'émergence de projets innovants.
Filiale du Groupe SCAEL, **LECUREUR Semences** constitue le premier maillon de la chaîne de production agricole au sein du Groupe SCAEL. LECUREUR Semences est spécialisé dans le domaine de la production et commercialisation de semences certifiées de céréales à paille, protéagineux, potagères et hybrides.

3. Localisation du site

Le site de projet se situe sur la frange Nord du bourg d'Orgères-en-Beauce, entre les silos de la SCAEL (bordés à l'Ouest par la voie de chemin de fer) et la RD 29 (Rue Texier Gallas).

Le site de projet est attendu sur la parcelle 37 section ZR, d'une emprise de 7.58 hectares, aujourd'hui en culture (terres déclarées par les exploitants en 2021) et propriété du groupe SCAEL. L'emprise du projet ne couvre qu'une partie de la parcelle visée à raison d'une emprise foncière nécessaire au projet de 5,5 hectares. La parcelle est bordée à l'Ouest par des silos et par une haie périmétrale le long de la voie de chemin de fer. À l'Est, la présence d'un fossé marque la limite du site de projet.



Situation cadastrale



Vue depuis la RD29

4. Justification du choix du site

Objectifs communautaires

Dans la formulation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la CCCB s'est fixé plusieurs objectifs à atteindre.

Parmi eux, concernant de premier chef, le projet relatif à la réalisation de bâtiments logistiques et d'une station de semences. De ces objectifs, plusieurs orientations découlent, à savoir :

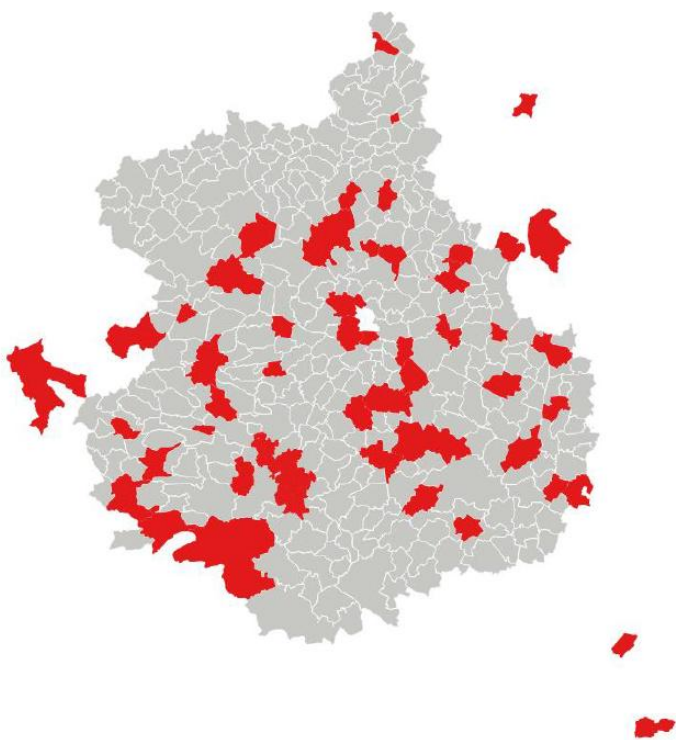
- Conforter l'attractivité territoriale
 - o Développer l'activité économique
 - Conforter l'activité territoriale en s'appuyant sur les dynamiques des bassins de vie limitrophes
- S'appuyer sur la composante agricole du territoire
 - o Valoriser l'agriculture comme composante essentielle du territoire
- Accueillir des activités industrielles, commerciales et artisanales
 - o Assurer le développement des entreprises
 - Favoriser l'installation d'activités au sein de la hiérarchie d'accueil définie par le SCoT (...Orgères...)

Armature de la filière agricole sur le territoire communautaire

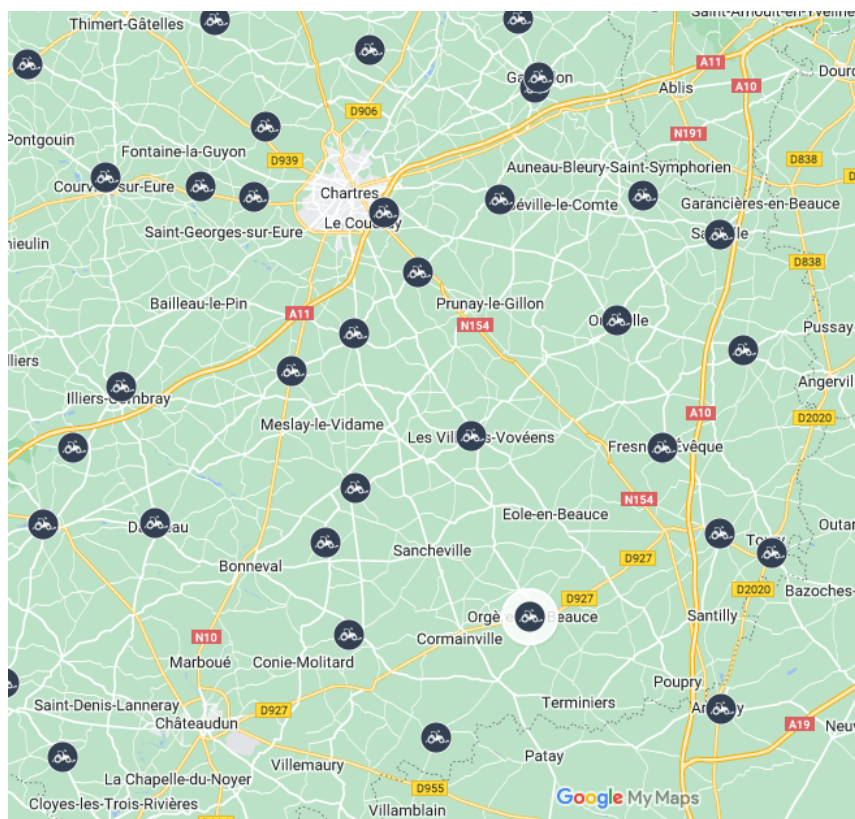
Le projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences corroborent ces objectifs et les orientations induites par le PADD, en venant compléter l'armature économique du bassin de vie d'Orgères-en-Beauce, et plus largement du territoire communautaire.

Plus spécifiquement à la filière agricole, ce projet s'insère dans un maillage d'implantation de silos largement répandu sur le territoire de la CCCB (silos SCAEL à Orgères-en-Beauce, Péronville, Janville-en-Beauce, Toury, Fresnay-l'Évêque, les Villages vovéens, Baudreville, Ouarville, Sainville) et au-delà (Villiers-Saint-Orien, Pré Saint-Evrault ; Le Gault-Saint-Denis, Artenay...).

Le projet bénéficie directement à environ 250 adhérents du territoire soit **40 à 50 % des exploitants de la communauté de communes** (source : Agreste 2020), ce qui confère à l'équipement une dimension collective et structurante. Le projet est utile à l'ensemble de la filière agricole locale, avec un **rayonnement supra-communal**.



Implantation des sites SCAEL en Eure-et-Loir et dans les départements limitrophes



Implantation des silos SCAEL sur la frange sud du département d'Eure-et-Loir.

Site d'Artenay inadapté aux besoins de développement de l'activité en place

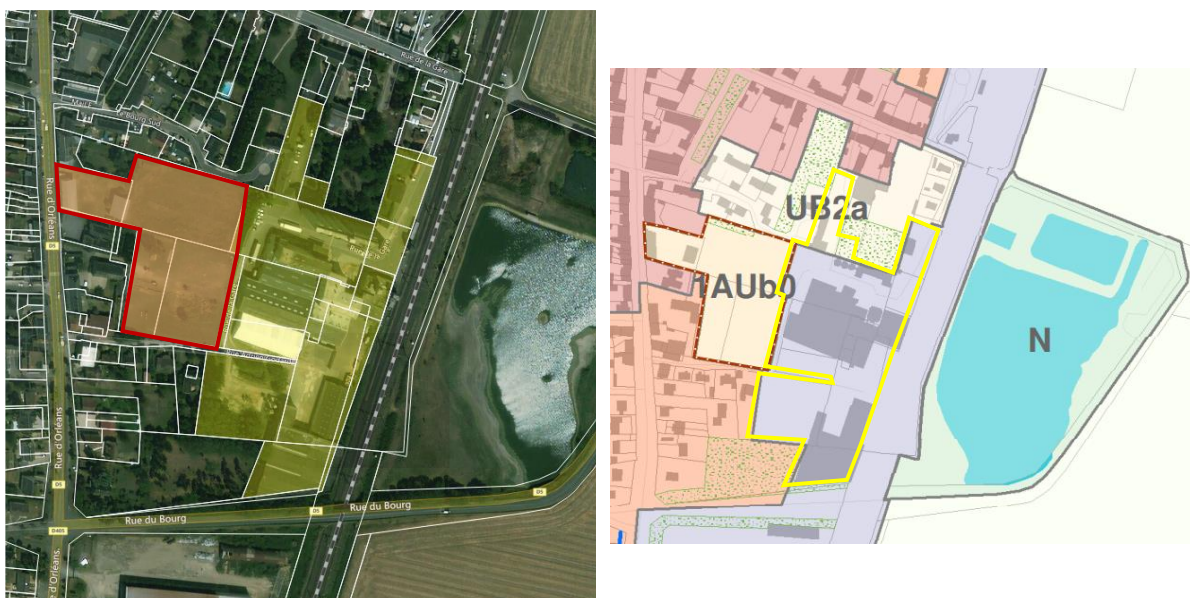
Le groupe SCAEL, via la structure LECUREUR Semences d'Artenay (Loiret), a développé une activité céréalière et une activité de semences. L'activité de semences est spécialisée dans la production et le stockage de semences de pois potager. Ce type de semences est produit sur les terres beauceronnes

qui sont recherchées pour leur qualité productive. La concurrence d'entreprises européennes, notamment d'Allemagne et de Hongrie, obligent aujourd'hui la société LECUREUR Semences à franchir un nouveau cap dans son processus de fabrication industrielle et de gestion logistique des marchandises. Pour ce faire, l'entreprise a besoin de s'agrandir et de repenser ses flux et circulations.

L'inévitable optimisation de la production nécessite une réorganisation globale du process de fabrication engendrant un agrandissement des surfaces bâties. Cette réorganisation implique notamment la création d'un entrepôt de stockage de 6 000 m² afin de gérer la logistique des semences et la restructuration de la station de semences.

Après avoir mené une longue réflexion sur le maintien de l'outil in situ, la société LECUREUR Semences a dû se résigner par conclure que le site actuel ne peut pas répondre à ses attentes.

A ce jour, le site d'Artenay est inadapté dans ses usages car il implique un trafic de poids lourds en plein centre-ville. De plus, sa situation au sein de la commune ne lui permet pas un développement rationnel afin d'augmenter sa capacité de stockage de semences. En effet, le site est contraint dans son extension en raison d'une infrastructure ferroviaire à l'est ; et par le développement de l'urbanisation à l'ouest en réponse à une demande de logements sur la commune d'Artenay (zone 1Aub0).



Implantation actuelle avec à l'ouest une zone 1Aub0 dévolue à un programme de logements

Au vu de ces éléments, la société LECUREUR Semences a élargi sa réflexion sur d'autres sites susceptibles d'accueillir son développement.

L'implantation du groupe SCAEL sur la commune d'Orgères en Beauce a orienté une réflexion dans le périmètre immédiat. Le site du groupe SCAEL sur la commune d'Orgères en Beauce regroupe actuellement une activité de collecte et de stockage de céréales dont un silo (75 000 T de capacité de stockage). Le site d'Orgères en Beauce répond en ce sens au développement identifié par le groupe SCAEL et la société LECUREUR Semences. Le projet sur ce site, notamment sa phase 1 avec la construction de cellules logistiques, répondra à cette problématique de stockage.

Capacité d'accueil au sein des zones d'activités du territoire communautaire

Au-delà des objectifs fixés par le PADD du PLUi de la CCCB, la planification attendue et traduite par le plan de zonage du document révèle plusieurs secteurs à vocation économique qui revêtent différentes situations : zones dédiées à une seule entreprise (LOXAM à Bazoches-les-Hautes, entreprise POMMIER à Éole-en-Beauce, SODICLAIR à Nottonville, DS SMITH à Poinville, RAIGI à Rouvray-Saint-Denis...) ou des zones d'activités d'importance : ZA de Diepe à Garancières-en-Beauce, ZA du Boël à Janville-en-Beauce, ZA du Puiset, ZA du Champ Belon à Orgères-en-Beauce, parc d'activités du Bois Gaillard à Ouarville, zone d'Artenay-Poupry, ZA de Toury...).

Lors de l'élaboration du PLUi de la CCCB, il a été fait état des disponibilités foncières encore mobilisables pour l'accueil de nouvelles entreprises au sein des 28 communes ayant des secteurs dédiés aux activités économiques (zones Ux et 1AUx).

Au regard du projet, les besoins fonciers nécessaires à sa réalisation sont estimés à environ 5,5 hectares. Or à la date d'approbation du PLUi de la CCCB, seules 7 communes faisaient état de disponibilités foncières suffisantes pour ce projet, à savoir : Les Villages vovéens, Janville-en-Beauce, Ouarville, Poupry, Sainville, Terminiers et Toury.

Il s'avère que ce potentiel foncier était, lors de l'élaboration du PLUi, déjà dévolu, ou en passe de l'être, à d'autres projets :

- Les Villages vovéens : sur les 19.2 hectares considérés comme vacants à l'approbation du PLUi, seuls 2 hectares l'étaient réellement à la date d'approbation du PLUi. En effet, 8.6 hectares sont dédiés à un projet en lien avec l'approvisionnement du Grand Paris (projet SMBP), 7 hectares sont en cours de commercialisation dans l'extension de la ZA du Moulin Gergeot (4 lots à bâtir d'une superficie comprise entre 1.05 hectare et 1.75 hectare), 2 hectares sur l'ancienne SCI Pasteur Développement grevés d'une servitude d'inconstructibilité au titre de l'article L151.41-5 du code de l'urbanisme pour une durée de 5 ans et dont l'urbanisation éventuelle serait plutôt orientée vers un caractère résidentiel (mutation de la friche). Ainsi seuls 2 hectares seraient potentiellement mobilisables, ce qui représenterait une assiette foncière insuffisante pour les besoins du projet pour la construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences.
- Janville-en-Beauce : les terrains vacants de la zone Ux à Janville sont d'une part sous-dimensionnés pour accueillir le projet et d'autre part disponibles dans une zone à vocation commerciale (Bois du Loup) dont peu appropriée pour la construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences.
Sur le Puiset, les extensions prévues par le PLUi sont liées aux besoins d'entreprises présentes sur site (Pomm'Alliance, SBEL).
- Ouarville : Les terrains disponibles sur la zone d'activités sont réservés pour des entreprises ayant des besoins énergétique dans leur process avec une proximité immédiate de l'incinérateur du SITREVA pour en récupérer la chaleur fatale
- Poupry : La zone d'activités Artenay-Poupry est majoritairement orientée vers de la logistique de biens manufacturés et des services de transports, et n'est pas réellement propice à accueillir des bâtiments d'obédience agricole. La dizaine d'hectares non bâtis (zone 1AUx du PLUi) ne sont pas encore acquis par la collectivité. Cette dernière souhaite implanter des activités artisanales et des activités de services.
- Sainville : les 10.9 hectares de la zone d'activités Godeau ont été achetés par l'entreprise MASOUTRE pour le développement de l'activité d'AVIS.
- Terminiers : les 5.1 hectares, prévus en extension, sont destinés au développement de la Fermes des Arches.

- Toury : les 36.5 hectares inscrits en zone 1Aux font déjà état d'un permis de construire déposé pour un projet porté par la société EXIA pour la réalisation de bâtiments logistiques.

COMMUNE	Surface PLU en vigueur (ha)	Surface au PLUi (ha)	Surface vacante	Surface en extension	Différentiel PLU/PLUi	Taux de remplissage en %
Baudreville	5,3	5,3	0	0	0	100,0
Bazoches en Dunois	1	1,2	0,3	0	0,2	75,0
Bazoches les Hautes	RNU	3,2	0	0	3,2	100,0
Beauvilliers	4,1	3,8	0	0	-0,3	100,0
Courbehaye	1	4,6	0	0	3,6	100,0
Eole-en-Beauce	6,4	14	0	2,4	7,6	100,0
Fresnay l'Evêque	31,1	18,9	0,39	0	-12,2	97,9
Garancières en Beauce	67	67	2,36	0	0	96,5
Gommerville	0,9	1	0,2	0	0,1	80,0
Guillonville	2,6	1,6	0,5	0	-1	68,8
Janville en Beauce	89,1	100,2	3,8	24,9	11,1	96,2
Les Villages Vovéens	145,5	91,1	19,2	0	-54,4	78,9
Levesville la Chenard	0,6	0,6	0	0	0	100,0
Loigny la Bataille	0	0,2	0	0,2	0,2	100,0
Louville la Chenard	RNU	0,8	0,3	0	0,8	62,5
Nottonville	1,1	1,1	0	0,4	0	100,0
Orgères en Beauce	33,4	22,7	2,2	0	-10,7	90,3
Ouarville	64,2	45,8	12,7	0	-18,4	72,3
Péronville	3,5	3	0	0	-0,5	100,0
Poinville	0,8	0,8	0	0	0	100,0
Poupry	120	120	14,3	0	0	88,1
Rouvray Saint Denis	RNU	7,5	3,7	0	7,5	50,7
Sainville	27,1	27,1	11,7	10,6	0	56,8
Terminiers	19	24,2	0,39	11,9	5,2	98,7
Toury	181,2	164,2	21,4	38,1	-17	87,0
Trancrainville	1,3	0,8	0	0	-0,5	100,0
Varize	RNU	0,6	0	0	0,6	100,0
Ymonville	4,6	2,8	1,3	0	-1,8	53,6

Le choix du site retenu résulte également de l'analyse plus particulière du site de la ZA du Champ Belon, zone 1Aux existante à Orgères-en-Beauce. Il n'a pas été retenu pour les raisons suivantes :

- absence de foncier disponible d'un seul tenant compatible avec le projet
- contraintes d'extension non garanties
- absence d'amélioration significative des conditions de desserte
- impact agricole plus fort (la superficie reste la même mais au Champ-Belon, un tel projet viendrait impacter une parcelle dont la surface et les caractéristiques géométriques la rendent particulièrement adaptée à la culture)
- proximité du silo sur le site situé le long de la RD29
- intégration paysagère plus aisée sur le site situé le long de la RD29

Choix d'Orgères-en-Beauce

En 1957, l'entreprise LECUREUR faisait choix de s'installer à Orgères-en-Beauce (rue des écoles). Acquis en 1990 par le groupe coopératif SCAEL, le site LECUREUR à Orgères-en-Beauce voit prononcer sa fermeture administrative en 2009.

Le retour de LECUREUR sur Orgères-en-Beauce est éminemment lié à la localisation géographique de la commune. En effet, au regard de son activité, LECUREUR et son projet de réalisation de bâtiments logistiques et de station de semences va prendre corps au cœur de la Beauce, et donc en relation directe avec les acteurs et adhérents de la filière. En effet, l'une des valeurs du groupe SCAEL est de privilégier la proximité pour être au plus près de ses partenaires, des acteurs du territoire, des agriculteurs pour les soutenir et les accompagner.

Orgères-en-Beauce est au cœur de la Beauce, entre Chartres au nord, Orléans au sud, Châteaudun à l'Ouest et Pithiviers à l'Est. L'efficacité de sa desserte est assurée par la RD 927 (Châteaudun -Toury)

qui est un axe local majeur relié à des axes départementaux et nationaux d'importance (RD2020, RN10, RN154, A10), primordiaux pour l'activité du groupe SCAEL.

À l'échelle locale, de la RD 927, passant par Orgères-en-Beauce, découlent des axes secondaires (RD 27, RD 935, RD 29...) qui assure la desserte de proximité avec les différents acteurs, dont les agriculteurs, liés au projet.

Parmi l'ensemble des livraisons directes à des adhérents, les livraisons effectuées à proximité du site d'Orgères-en-Beauce sont les suivantes :

- Auffains : 1 adhérent, 1 livraison par an.
- Courbehaye : 1 adhérent, 1 livraison par an.
- Baignolet : 1 adhérent, 1 livraison par an.
- Germignonville : 1 adhérent, 1 livraison par an.
- Toulifaut : 1 adhérent, 1 livraison par an.
- Fontenay sur Conie : 1 adhérent, 1 livraison par an.

En moyenne les adhérents sont livrés une seule fois par an :

- s'ils commandent des semences d'hiver en septembre/octobre pour les semis d'automne,
- s'ils commandent des semences de printemps en février/mars pour les semis de printemps.

Ces livraisons, n'induisent pas nécessairement un passage par le bourg de Fontenay-sur-Conie. Par ailleurs, ces clients proches du site d'Orgères-en-Beauce sont déjà livrés actuellement depuis le site d'Artenay.

Ainsi, le site a été retenu pour les raisons suivantes :

- continuité immédiate d'installations de stockage de céréales existantes
- un secteur déjà marqué par des activités agricoles et logistiques
- espace situé à l'interface entre espace agricole et urbanisation existante

Ce positionnement permet :

- d'éviter la création d'un site ex nihilo
- de mutualiser les infrastructures existantes
- de limiter la dispersion des activités sur le territoire

Ainsi, le projet s'inscrit dans une logique de regroupement fonctionnel, conforme aux principes d'aménagement durable.

5. Présentation du projet

Objectifs du projet

Les objectifs ciblés dans le cadre de ce développement par la société LECUREUR Semences sont :

- Une pérennisation de l'activité. En effet, le site d'Artenay n'étant plus adapté aux besoins, la réalisation de bâtiments logistiques et d'une nouvelle station de semences sur Orgères-en-Beauce est à même de garantir la production des 90 500 quintaux de semences produits (en 2022-2023) par la SCAEL.
- Une réduction des frais de transport. Au regard du maillage des implantations du groupe SCAEL et des 3500 agriculteurs adhérents, la station de semences d'Artenay est relativement excentrée, son implantation sur la commune d'Orgères-en-Beauce doit être en mesure de rapprocher la structure de ses utilisateurs, diminuant ainsi les temps de parcours.
- Une amélioration des flux internes et par là même occasion de l'impact environnemental. L'organisation du site à Orgères-en-Beauce sera moins contrainte que celle d'Artenay. En ce sens, le maillage des flux de circulations sera rendu plus optimal pour sécuriser la circulation, limiter les temps d'attente, fluidifier le trafic réduisant de facto les émissions de polluants liées à la circulation automobile.
- Capter de la demande en prestation logistique pour amortir l'outil et assurer son fonctionnement toute l'année. Le projet vise à rendre plus performant le service logistique qui intervient à toutes les étapes du processus : de la distribution des semences de bases aux agriculteurs multiplicateurs à la livraison des semences certifiées. L'idée force est de permettre au groupe SCAEL – LECUREUR de répondre à un approvisionnement réactifs des circuits courts et longs et ce quel que soit la période de l'année.
- La création de valeur ajoutée. La construction de bâtiments logistiques et d'une nouvelle station de semence va de facto s'inscrire dans une logique de modernisation du process d'approvisionnement des agriculteurs en semences certifiées pour garantir une culture homogène, régulière, propre et saine.
- Une meilleure répartition de la charge de travail sur toute l'année, notamment pour s'assurer d'un fonctionnement efficace et efficient du nouveau site.
- Une amélioration des conditions de travail des salariés. Comme pour la création de valeur ajoutée, des constructions plus modernes renforceront la sécurité et garantiront un meilleur cadre de travail pour les salariés et les utilisateurs du site d'Orgères-en-Beauce.
- Développer des compétences Supply Chain et ce grâce à l'organisation du groupe SCAEL. Les idées forces sont, entre autres, d'optimiser la stratégie logistique du groupe SCAEL, de piloter la gestion des flux pour les rendre plus efficaces, d'anticiper les risques...

Caractéristiques générales :

- La plateforme logistique couvrira environ 6 000 m² d'emprise au sol. La hauteur à l'égout de toit sera de l'ordre de 15m mètres (à l'image du silo horizontal existant).
- La station de semence couvrira environ 4 000 m² d'emprise au sol. La hauteur à l'égout de toit sera de l'ordre d'une trentaine de mètres (à l'image du silo vertical existant).
- La voirie et les zones de stationnement occuperont environ 8 800m² d'emprise (enrobée)
- Les noues nécessaires à la collecte des eaux pluviales couvriront environ 7 300 m² de surface du projet
- Sur le plan architectural, les bâtiments s'inscrivent dans une typologie liée à l'activité agro-industrielle. Les matériaux utilisés seront pour l'essentiel du bardage et de la couverture métallique

- La défense incendie sera mise en place dans le secteur de projet conformément aux besoins de l'activité.

Accès et desserte :

- En matière de circulation au sein du site, le projet prévoit de dissocier l'accès PL de l'accès au parking VL, évitant ainsi tout phénomène de congestion sur la RD29.

Aménagements extérieurs :

- Il est attendu de paysager (végétalisation arborée) les limites périmétrales du site, notamment :
 - Au droit de la RD29 considérant que l'aménagement du site préfigurerait la nouvelle entrée de ville d'Orgères-en-Beauce.
 - En limite séparative (sud de la parcelle), où une zone « tampon » d'une profondeur d'environ 20 mètres aura pour fonction de ménager l'interface entre la plateforme logistique et la gendarmerie, les équipements collectifs, les secteurs habités. Un merlon planté à l'échelle des bâtiments projeté permettra de limiter les vues sur le projet.
 - La mise en œuvre d'un bassin de rétention paysager pour la collecte des eaux pluviales.
 - Dans le périmètre du projet, en limite séparative, sur une épaisseur de 30 mètres, un bois d'une surface d'environ 1 ha sera créé pour améliorer l'intégration paysagère du projet et de l'entrée de bourg.



Plan masse capacitaire (Agence FrancArchitectes)

Risques et nuisances :

Il est important de rappeler que l'activité projetée :

- ne relève pas d'une industrie chimique ou à risque
- ne met pas en œuvre de procédés générant des émissions toxiques significatives
- consiste principalement en des opérations de stockage, tri et conditionnement de semences

Concernant les produits utilisés :

- les semences éventuellement traitées le sont dans des conditions strictement encadrées, elles proviennent intégralement de producteurs locaux
- les produits associés sont utilisés dans des installations conformes à la réglementation ICPE
- les systèmes de traitement sont confinés et filtrés

En conséquence, le projet ne génère pas de pollution diffuse susceptible d'impacter la santé des riverains.

Phasage du projet

Le projet est structuré en plusieurs phases successives, répondant à une logique de développement progressif de l'activité. Cette organisation permet d'adapter les investissements aux besoins réels tout en garantissant une maîtrise des impacts à chaque étape.

Bien que le projet soit réalisé en plusieurs phases, il a été conçu dès l'origine dans une logique globale intégrant :

- l'implantation future des bâtiments
- les circulations internes
- les aménagements paysagers
- les zones tampons et dispositifs environnementaux

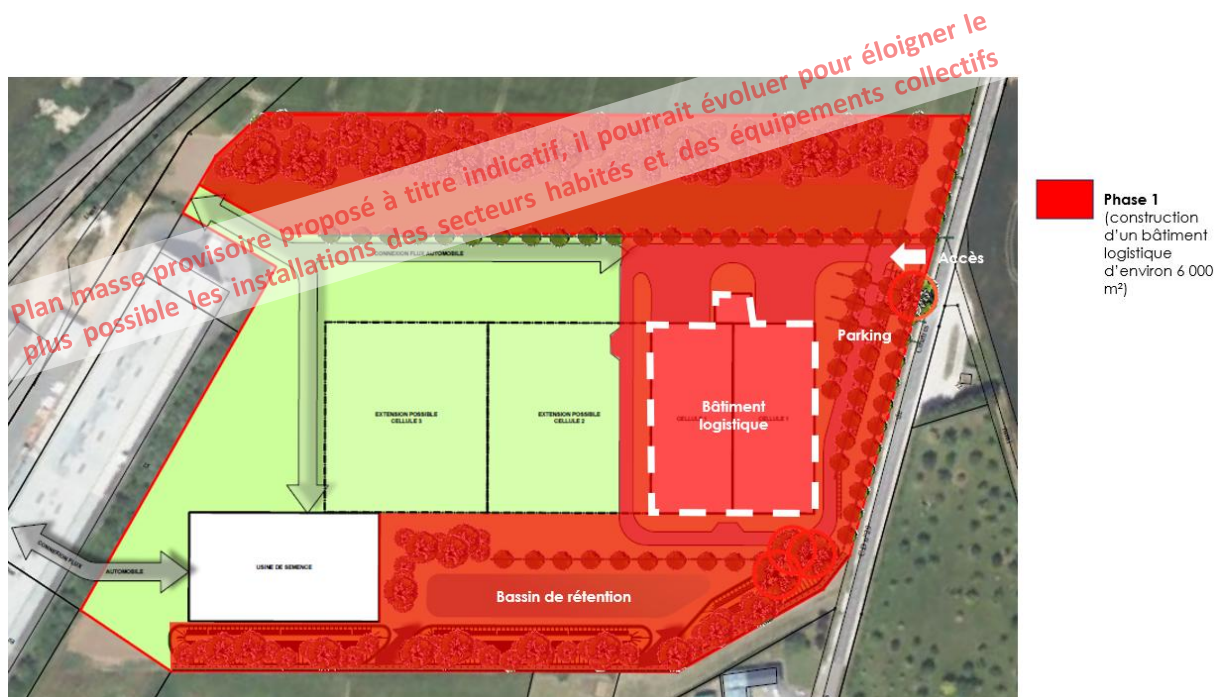
Cette approche garantit que les phases ultérieures ne remettent pas en cause les équilibres initiaux et s'inscrivent dans une cohérence d'ensemble.

La **première phase** constitue une opération fonctionnelle à part entière ; immédiatement opérationnelle et dimensionnée pour répondre aux besoins actuels.

Elle comprend :

- la construction des premiers bâtiments logistiques : deux cellules de 3000 m² chacune pour stocker les semences
- la mise en place des accès par la RD29 et des voiries internes
- la réalisation des aménagements paysagers structurants

Les aménagements environnementaux (plantations, merlons, gestion des eaux) sont réalisés dès cette phase. Ils concerneront l'ensemble du périmètre de l'opération. Cela garantit une intégration immédiate du projet dans son environnement.



La **deuxième phase** du projet, qui se réaliserait à moyen terme (5-7 ans environ), prévoit la construction d'une station de semences de 4000 m² qui remplacera à terme celle située sur le site LECUREUR à Artenay. La production est d'environ 9000 tonnes de semences par an.



Suivant le développement de l'activité logistique, une **troisième phase** prévoit d'étendre les cellules logistiques sur une superficie d'environ 2 hectares. Les principes d'accès et de desserte, les aménagements paysagers seront poursuivis.



Les phases 2 et 3 sont très probables puisque c'est une volonté forte du porteur de projet pour induire un process complet. Elles dépendront toutefois des besoins économiques réels.

Chaque phase fera l'objet :

- d'autorisations d'urbanisme spécifiques ;
- d'études environnementales complémentaires ;
- d'une éventuelle procédure ICPE.

Ces procédures permettront :

- d'actualiser les études d'impact
- de vérifier la compatibilité avec l'environnement

Ainsi, aucune évolution ne pourra être réalisée sans contrôle préalable.

Le phasage permet également :

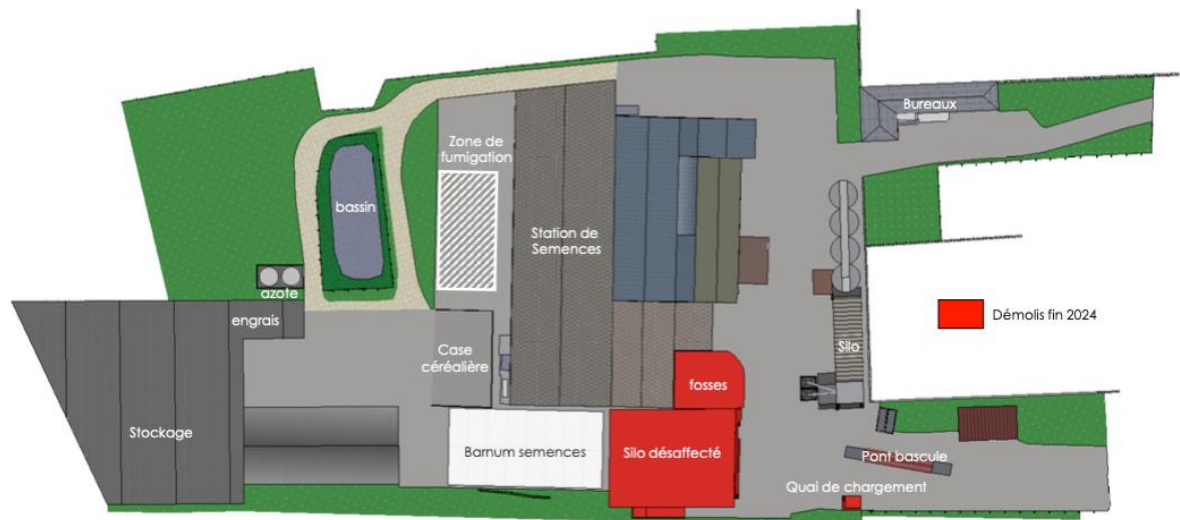
- d'évaluer progressivement les impacts
- d'adapter les mesures en fonction des retours d'expérience
- de limiter les effets cumulés non maîtrisés

Cette approche progressive constitue une garantie supplémentaire, les impacts ne sont pas subis, mais **pilotés dans le temps**.

Devenir du site d'Artenay

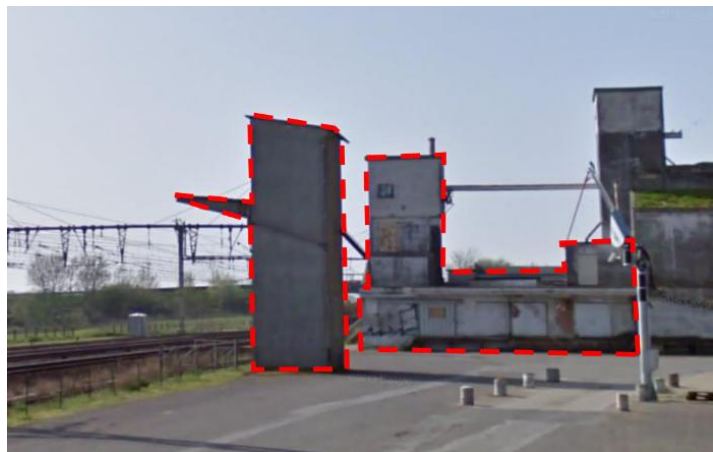
Le site d'Artenay accueille actuellement des activités propres aux semences (station et stockage) et des activités propres au stockage céréalier.

Quand l'activité de production de semences sera transférée sur le site d'Orgères-en-Beauce, le site d'Artenay va conserver son activité de stockage céréalier. Néanmoins, le site d'Artenay va être remanié notamment pour améliorer et optimiser la circulation des véhicules en son sein. Pour ce faire, un permis de démolir a été accordé à la société MBLD (groupe SCAEL) le 29 septembre 2023. La démolition vise un ancien silo désaffecté et le quai de chargement ferroviaire.



Objet : présentation du site

Date : septembre 2025



Bâtiments démolis fin 2024 sur le site d'Artenay

A l'horizon 2026, le remaniement du site aura consisté en :

- la création de cases céréalières en lieu et en place du barnum semences et des bâtiments démolis ;
- le déplacement du barnum semences au niveau de l'actuelle zone de fumigation ;
- le déplacement de la zone de fumigation à l'arrière du site, derrière le bassin.



Après 2026, quand l'activité de semences sera transférée totalement sur le site d'Orgères-en-Beauce, l'actuelle station de semences sera une zone à redéfinir pour implanter de nouvelles infrastructures pour les activités céréalières.



6. Utilité publique et intérêt général du projet

La création de bâtiments logistiques et d'une station de semences répond à plusieurs objectifs d'intérêt général.

Préalable

Au regard d'une approche globale, le projet répond aux attentes de la filière semences dont l'intérêt général prend sens aux niveaux national et régional.

En effet, les semences sont à la base de notre agriculture et de notre alimentation. Sélectionnées au fil des siècles pour répondre aux besoins des Hommes, elles sont le premier maillon de l'acte de production agricole et sont essentielles pour offrir aux consommateurs une alimentation sûre, saine et durable. Elles constituent une des clés de l'agriculture de demain, plus résiliente et durable.

Intérêt économique

- Contexte international : bouleversement de la filière lié à la guerre en Ukraine

L'arrivée de la guerre entre la Russie et l'Ukraine en 2022 a entraîné un bouleversement de l'équilibre et de l'économie de la filière. Pour garantir sa souveraineté alimentaire, la France doit s'assurer de la maîtrise de sa filière semence, considérant que de cette dernière dépend la production agricole nationale. De plus, ces dernières années la concurrence d'entreprises européennes, notamment d'Allemagne et de Hongrie, obligent aujourd'hui la société LECUREUR Semences à augmenter l'échelle de son processus de fabrication industrielle et de gestion logistique des marchandises. Le projet porté par la SCAEL et le Groupe LECUREUR œuvre en ce sens.

- Contexte national : la France, premier pays producteur de semences en Europe

La France était, en 2021, le premier pays producteur de semences en Europe (source : SEMAE). Elle représentait cette même année 18% des surfaces européennes de multiplication de semences et plants. En plus d'être un grand pays producteur, la France est le premier pays exportateur mondial avec un chiffre d'affaires à l'export de 1,9 milliards d'euros en 2022.

La productivité et l'attractivité de la France résulte d'une excellente organisation de la filière, d'une capacité à proposer des variétés d'intérêt, de conditions pédoclimatiques particulièrement favorables et d'un tissu d'agriculteurs-multiplicateurs performants, spécialisés et équipés.

- Contexte régional et local

À l'échelle régionale, le Centre-Val de Loire reste en 2022, la troisième région en termes de surfaces de production de semences. La région fait état de sa place de leader concernant le nombre d'hectares dédiés à la multiplication de semences potagères, titre qu'elle possède depuis de nombreuses années. La filière, au niveau régional, se distingue par un nombre important de stations de sélection, d'usines de production et d'organismes de Recherche et d'Innovation est un atout pour la filière régionale.

En effet, la région Centre - Val de Loire est présentée comme favorable à la production de multiples espèces et à l'obtention de semences de qualité. Ces avantages régionaux sont, d'après les acteurs, dus à une diversité des sols et à un climat tempéré. Un dernier élément intéressant pour la production de semences en région est la présence d'un grand nombre d'exploitations possédant des systèmes d'irrigation. L'apport d'eau permettant d'obtenir une bonne implantation des cultures et d'assurer une régularité du rendement, il est un facteur de réussite incontournable pour certaines espèces. À ce titre, la région Centre – Val de Loire est propice à la production de semences (notamment en céréales bio et en potagères). En conséquence, cette filière est structurée, organisée et revêt un dynamisme et une technicité avérés.

Le projet permet d'assurer durablement l'approvisionnement du territoire en produits agricoles. Il bénéficiera directement à environ 250 adhérents du territoire soit 40 à 50 % des exploitants de la communauté de communes (source : Agreste 2020), ce qui confère à l'équipement une dimension collective et structurante. Le projet ne sert pas une entreprise mais une filière entière avec un rayonnement supra-communal. Néanmoins, la diminution du nombre d'agriculteurs, et donc d'agriculteurs multiplicateurs, la difficulté à recruter du personnel (permanent ou saisonnier) demeurent les problématiques actuelles rencontrées par la filière semences. Le projet présente un intérêt général également au regard de ses retombées fiscales pour les collectivités territoriales. L'implantation d'une activité économique sur le site génèrera des ressources fiscales au bénéfice des collectivités, notamment : la cotisation foncière des entreprises (CFE) ; la fiscalité foncière liée aux constructions et les contributions économiques territoriales.

Ces recettes présentent un caractère pérenne (sauf pour la taxe d'aménagement perçue une seule fois dans le cadre de l'autorisation d'urbanisme), lié à la stabilité de l'activité agricole et logistique.

Au-delà des recettes directes, le projet participe à la solidité économique et fiscale du territoire.

Il s'inscrit dans un secteur déjà desservi, ne nécessitant pas d'investissements publics majeurs et générant des recettes nouvelles.

Ainsi, le rapport entre les coûts publics induits et les recettes fiscales générées apparaît nettement favorable à la collectivité.

Intérêt environnemental

- [Changements climatiques : les semences comme outil de résilience face aux changements climatiques](#)

Au regard des événements climatiques extrêmes (été 2019 : deux canicules et une sécheresse, 2022 périodes de gels tardives et sécheresse estivale, 2023 sécheresse précoce et printanière, orages destructeurs en juin...), les agriculteurs vont devoir faire face à des aléas climatiques dont la fréquence et l'intensité augmentent. Les semences peuvent contribuer à accroître la résilience des productions agricoles dans ce contexte de changement climatique et face aux nouveaux ravageurs et maladies apparus à la faveur d'échanges mondiaux toujours plus intenses. Le présent projet vise à répondre aux besoins de la filière.

- [Diversification des cultures et préservation de la biodiversité](#)

La préservation de la biodiversité est un enjeu pour tous. Les semences ont un rôle majeur à jouer pour préserver cette biodiversité. La politique nationale s'est engagée dans la protection de la biodiversité, et la préservation de celle-ci repose sur une large diversité d'acteurs, dont la filière semences, reconnus pour leur mission d'intérêt collectif et sur la mise à disposition du plus grand nombre de ces ressources.

L'avenir des productions végétales passe aussi par la sauvegarde des insectes (pollinisateurs, auxiliaires...), soutenue par des modes de culture respectueux de l'environnement. Ce rétablissement de régulations biologiques est l'une des conditions de la réussite de la transition agroécologique. La diversification des cultures est un facteur clé auquel peuvent notablement contribuer les variétés de semences, par le développement de semences de qualité sur de nouvelles espèces, cultures mineures pourtant essentielles au maintien de l'entomofaune ou à la réalisation de services écosystémiques (pièges à nitrates, réduction de populations de pathogènes...).

La création de nouvelles variétés moins dépendantes des produits phytosanitaires, d'engrais ou d'eau doit concourir à la réduction de l'usage des intrants, notamment des produits phytosanitaires, enjeu environnemental et sanitaire.

À ce titre la réalisation du projet met en exergue la volonté du groupe SCAEL-LEUREUR de poursuivre ses investissements dans la recherche et l'innovation afin d'accompagner ces nouvelles pratiques agroécologiques et ainsi de permettre l'adaptation de la production de semences.

Intérêt sociétal

- Enjeux sanitaires : des semences certifiées

Les productions agricoles doivent contribuer à une alimentation suffisante, saine, sûre et durable, en renforçant la souveraineté alimentaire de notre pays. Les filières alimentaires françaises sont reconnues pour leur qualité et reposent en grande partie sur la production végétale nationale. Que les produits végétaux soient transformés avant emploi (comme le blé panifiable) ou non (comme les fruits et légumes frais), la qualité des variétés des semences est essentielle pour maintenir et développer des filières de qualité, tant en circuits longs que courts. De plus, les nouvelles habitudes alimentaires appellent des cultures végétales de plus en plus diversifiées, dont le développement ne pourra se faire que par l'intermédiaire de ressources végétales adaptées.

Le groupe LEUREUR produit des semences certifiées. Or ces dernières ne sont pas les seules usitées pour les cultures. Les semences de ferme, qui sont non certifiées, correspondent à des semences prélevées par les agriculteurs au sein des récoltes dans le but d'être utilisées pour un semis ultérieur. D'autres semences, dites paysannes, sont également des semences non certifiées. Le recours à ces semences est en augmentation (55% du volume total actuellement contre 45% il y a 10 ans). La baisse du recours aux semences certifiées interroge sur la connaissance de la part des agriculteurs des intérêts sanitaires et agronomiques d'utiliser des semences certifiées.

En ce sens, l'accroissement de la production de semences porté par le projet vise à faciliter l'accès aux semences certifiées auprès des agriculteurs afin de répondre à ces mêmes intérêts sanitaires et agronomiques.

Intérêt pour le développement local

- Un projet en adéquation avec les objectifs de la CCCB

Le projet ne remet pas en cause les principes d'organisation de l'espace :

- le PLUi prévoit l'accueil d'activités économiques en lien avec les spécificités locales
- le territoire présente une vocation agricole affirmée
- le projet contribue à structurer cette filière

Conformément aux orientations déclinées par le SCoT et le PLUi de la CCCB, le projet répond à plusieurs objectifs attendus par ces documents. Dans l'axe « **II. Proposer un environnement favorable pour expérimenter, prendre des risques** » le document d'orientation et d'objectifs du schéma de cohérence territorial décrit très clairement la volonté des élus du territoire de « **Participer aux politiques de développement des circuits courts en favorisant la valorisation locale des productions agricoles du territoire** ». Le projet objet de la présente déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUI participe très clairement à cette volonté intercommunale. Rappelons que **l'intégralité des matières premières seront issues des productions agricoles locales**.

Ainsi l'attractivité du territoire communautaire se voit renforcée par le développement de l'activité économique et la valorisation de l'activité agricole omniprésente sur le territoire de la CCCB.

De surcroît, le retour de l'entreprise LEUREUR SEMENCES sur Orgères-en-Beauce respecte les principes de développement des activités industrielles sur les pôles principaux, dont Orgères-en-Beauce, tel qu'attendu par le SCoT de la CCCB.

- [Ce projet contribue à la volonté intercommunale de maintien des activités économiques structurantes. Amélioration des conditions de travail](#)

Le transfert de l'activité de la station de semences et la construction de bâtiments logistiques vont permettre de moderniser le process et donc d'améliorer les conditions de travail des salariés. Un nouveau cadre de travail avec des locaux modernes leur sera offert et les tâches seront simplifiées et optimisées.

- [Un atout économique : conforter des emplois et de la population sur la commune](#)

En matière d'emplois liés directement au projet. Dans un premier temps, il s'agit de souligner le retour de LECUREUR SEMENCES sur Orgères-en-Beauce, qui historiquement était implanté sur la commune. La première phase (plateforme logistique) générera la création d'un emploi à temps plein et de quatre emplois saisonniers sur plusieurs mois.

La deuxième phase, ne sera pas génératrice d'emplois, considérant les effectifs en place sur Artenay (dix employés temps plein et neuf emplois à durée déterminée en période de pointe). Cet apport de salariés doit permettre de stabiliser la population active sur la commune d'Orgères-en-Beauce.

Par ailleurs, en matière d'emploi indirect, l'augmentation de la population active liée au projet va permettre d'accroître le nombre de ménages sur la commune et donc de contribuer au développement économique local (commerces de proximité) et à l'utilisation des services (effectifs scolaires...).

Plus ponctuellement, la construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences s'étalera sur plusieurs mois et mobilisera sur site plusieurs corps de métiers. Un chantier de cette ampleur permet d'avoir une incidence positive sur le bassin économique local : emplois directs, sous-traitance locale (génie civil), hébergement et restauration...

La station de semences projetée en phase 2 ne constitue plus une simple activité logistique, mais un outil structurant pour la production agricole. Elle remplacera à terme la station d'Artenay dont la production est d'environ 9 000 tonnes par an.

- [Réduction de l'impact environnemental par l'optimisation des flux](#)

Le confortement d'un acteur économique majeur sur le territoire communautaire et sur la commune d'Orgères-en-Beauce permet de conserver un haut niveau de développement économique favorisé par un réseau de desserte (routes départementales) et par l'infrastructure ferroviaire (ligne de fret Les Aubrais – Orgères-en-Beauce).

Ainsi, le choix d'implantation sur la commune d'Orgères-en-Beauce va rapprocher les sites euréliens de la SCAEL et ses adhérents (exploitants) de la station de semences, d'une vingtaine de kilomètres, réduisant l'impact sur la pollution atmosphérique et sur les nuisances sonores tout en augmentant la rentabilité de l'activité.

De plus, les flux sur le site actuel d'Artenay sont très contraints dans leur desserte puisque la circulation automobile (poids-lourds) s'effectue sur la rue de la Gare, et la giration des camions sur site. Ce même site ne présente pas de possibilité d'amélioration considérant sa position au regard de l'armature urbaine d'Artenay. Il est bordé au nord et au sud par des zones d'habitat, à l'est par la voie ferrée et à l'ouest par une zone dévolue à une urbanisation future dont la destination première est l'habitat.

Sur le site d'Orgères-en-Beauce, les nuisances sonores seront maîtrisées pour les riverains, car d'une part le trafic maximal estimé sera de 10 poids lourds par jour en période de pointe ; d'autre part la réorganisation des accès (circulations internes) se fera côté Nord du site actuel qui est plus éloigné des maisons d'habitation existantes. À ce titre, une étude de trafic a été réalisée (au niveau des RD29 / RD 927) afin d'appréhender l'ensemble des flux liés à cette nouvelle activité.

Pour la desserte ferroviaire, il est à noter qu'en 2021, un plan de financement entre l'État, la Région Centre Val de Loire, les coopératives agricoles AXEREA et SCAEL a été engagé pour des travaux de pérennisation de cette ligne de fret. L'objectif est de permettre la poursuite d'activités économiques et stratégiques essentielles, mais également de contribuer activement à la transition énergétique, à la préservation de la qualité de l'air et à l'amélioration de la sécurité routière (un train de marchandise étant équivalent transport de 40 camions). En ce sens la réalisation de bâtiments logistiques et le transfert de la station de semences sur Orgères-en-Beauce trouvent ici tout leur intérêt.

Pérennité du projet

Le projet repose sur la création d'équipements logistiques et d'une station de semences nécessitant :

- des investissements matériels significatifs (plusieurs dizaines de millions d'euros)
- des aménagements fonciers pérennes
- une organisation logistique intégrée à l'échelle du territoire

Ces caractéristiques excluent toute logique spéculative ou opportuniste et traduisent, au contraire, une volonté d'implantation durable dans le temps.

L'activité projetée est intrinsèquement liée :

- à la production agricole locale
- aux exploitations du territoire et des territoires voisins
- aux cycles de production agricole

En ce sens, le site ne peut être délocalisé sans remettre en cause son modèle économique et logistique. Cette dépendance fonctionnelle au territoire constitue une garantie forte de maintien de l'activité à long terme.

Bilan coûts/avantages

Le projet présente un coût limité pour la collectivité, tout en générant des retombées fiscales, économiques et agricoles significatives et durables. Il en résulte un bilan coûts/avantages favorable, caractérisant pleinement son intérêt général.

Critère	Coûts / contraintes identifiés	Mesures de maîtrise adaptées	Bénéfices
Foncier	5,5 ha agricoles	Implantation en continuité d'un site existant, limitation de l'emprise	Maintien et structuration de la filière agricole locale
Paysage	Impact visuel initial	Merlons, plantations, insertion paysagère dès phase 1	Amélioration qualitative de l'entrée de bourg
Trafic	+10 PL/jour max	Orientation vers RD 927, encadrement des itinéraires	Flux organisés, impact maîtrisé, réduction des distances parcourues par les poids lourds Valorisation de la proximité des axes structurants (RD927, A10)

Critère	Coûts / contraintes identifiés	Mesures de maîtrise adaptées	Bénéfices
Nuisances (bruit, air)	Inquiétudes locales	Normes ICPE, filtration, absence de trafic nocturne	Impact faible, compatible avec l'environnement Nuisances mieux contrôlées sur le nouveau site d'Orgères comparé au site obsolète d'Artenay
Biodiversité	Artificialisation ponctuelle	Mesures ERC, plantations, suivi écologique	Maintien voire amélioration locale des continuités écologiques
Investissements publics	Aménagements potentiels (à confirmer)	Études en phase opérationnelle, mutualisation possible	Optimisation des infrastructures existantes
Fiscalité (ponctuelle)	Aucun coût		+ 100 K€ dès phase 1 (taxe d'aménagement)
Fiscalité (à terme)	Aucun coût		+ 50 K€ /an de recettes locales
Économie locale	Peu d'emplois directs		Retour d'un acteur économique local Renforcement d'un acteur structurant + filière agricole Développement économique du territoire communautaire et communal
Conditions de travail	Aucun coût		Modernisation de la filière, donc des conditions de travail
Souveraineté alimentaire			Sécurisation production agricole et semences
Pérennité	—	Ancrage territorial fort	Activité stable et durable

Ce projet répond à des besoins identifiés à l'échelle intercommunale et dépasse les enjeux strictement communaux, au regard :

- de son implantation en continuité d'un site existant
- de l'absence d'alternative plus pertinente
- de sa compatibilité avec les documents de planification
- et de sa contribution à l'organisation agricole du territoire

Le choix du site constitue le meilleur compromis entre :

- exigences économiques
- contraintes environnementales

- et acceptabilité territoriale

Le projet répond ainsi à un enjeu croisé : agricole et climatique. Contrairement à une activité d'intérêt privé purement commerciale :

- le projet bénéficie à l'ensemble des exploitants agricoles du territoire
- il soutient une filière essentielle à l'économie locale
- il participe à un objectif d'intérêt national (sécurité alimentaire)

Le projet ne saurait être réduit à une opération économique isolée. Il constitue un **maillon essentiel d'une filière agricole stratégique**, contribuant directement à la **souveraineté alimentaire nationale**, en sécurisant la production de semences, en renforçant la résilience des exploitations agricoles et en participant à l'adaptation du système agricole aux enjeux climatiques. À ce titre, **ses bénéfices excèdent largement les intérêts propres du maître d'ouvrage** pour répondre à un **objectif d'intérêt général reconnu par les politiques publiques nationales et européennes**.

Partie 2 : Mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme Intercommunal de la CCCB

Chapitre 1 : Mise en compatibilité du document d'urbanisme

1. Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la CCCB

La commune d'Orgères-en-Beauce est couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Cœur de Beauce approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 9 mai 2022.

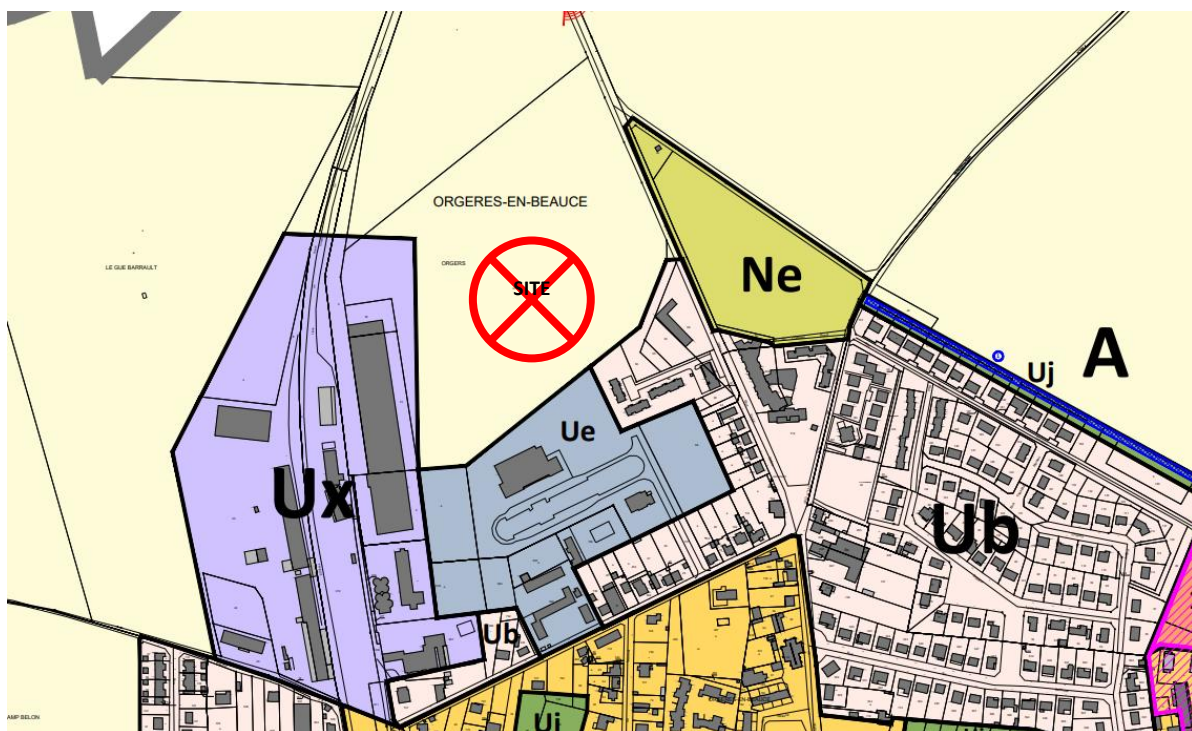
Durant le processus d'élaboration du PLUI, demande avait été exprimée par la commune et les porteurs du projet, d'intégrer ledit projet dans la traduction réglementaire (zonage) du futur document d'urbanisme. Cette requête a été formulée auprès des services de l'État (DDT28) et de la CCCB, autorité compétente en matière d'urbanisme, lors d'une réunion en date du 17 juin 2021. Cette même demande a été exprimée lors de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI (observation RJ12 du registre d'enquête publique).

Au regard de l'avancement des études relatives à la formulation du projet, un avis défavorable avait été émis tant par la CCCB que par la DDT. En effet, choix avait été fait de privilégier les zones d'extension à vocation d'activités pour des projets ayant un degré d'avancement plus abouti.

Néanmoins, la CCCB avait précisé lors de la réunion en DDT et dans le mémoire de réponse de l'enquête publique : « ce projet pourrait faire l'objet d'une Déclaration de Projet ».

En l'état, le zonage du PLUI de la CCCB n'est pas adapté au projet ciblé par la présente procédure. En effet, les terrains visés pour la réalisation d'une plateforme logistique et d'une station de semences sont en ce jour inscrits en zone agricole (A). Cette zone agricole proscrit les destinations et sous-destinations nécessaires (industrie et entrepôts) pour la réalisation du projet.

Il apparaît donc nécessaire de faire évoluer le dossier de PLUI de la CCCB afin de le mettre en compatibilité avec le présent objet d'intérêt général promouvant le développement économique local et l'affirmation du process agricole dans le tissu économique communautaire.



Règlement graphique avant modification (extrait PLUI CCCB)

2. Éléments à modifier ou à ajouter dans le dossier de PLUI

Le rapport de présentation :

Le présent dossier de déclaration de projet servira d'additif au rapport de présentation, dont l'évaluation environnementale, afin d'exposer à la fois le projet de développement de l'entreprise et son intérêt général.

Évaluation environnementale :

Pour assurer la prise en compte pérenne de la biodiversité, un indicateur de suivi a été ajouté pour suivre l'évolution de la faune du site.

Le règlement graphique :

Le plan de zonage sur la commune d'Orgères sera à modifier pour :

- Créer une nouvelle zone 1AUx (zone à urbaniser à vocation d'activité) d'environ 5,5 hectares sur 5,1 ha de zone agricole (A) et 0,4 ha de zone Ux.
- Créer une zone naturelle N sur la frange nord de la parcelle puisque cette dernière sera occupée par l'espace boisé classé et la prairie enherbée (2 ha environ). Cette zone N remplace 1,8 ha de zone agricole A et 0,2 ha de zone Ux.
- Créer le nouvel espace boisé classé à l'emplacement du futur bois sur une bande de 30 mètres au nord de la parcelle (1 ha environ)
- Faire figurer le périmètre de l'OAP liée au projet (emprise de la parcelle ZR37)

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Conformément à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, la création d'une nouvelle zone à urbaniser entraîne la formulation d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Cette OAP qui s'étend sur la parcelle ZR37 reprendra les principes d'aménagement du présent projet.

Annexes :

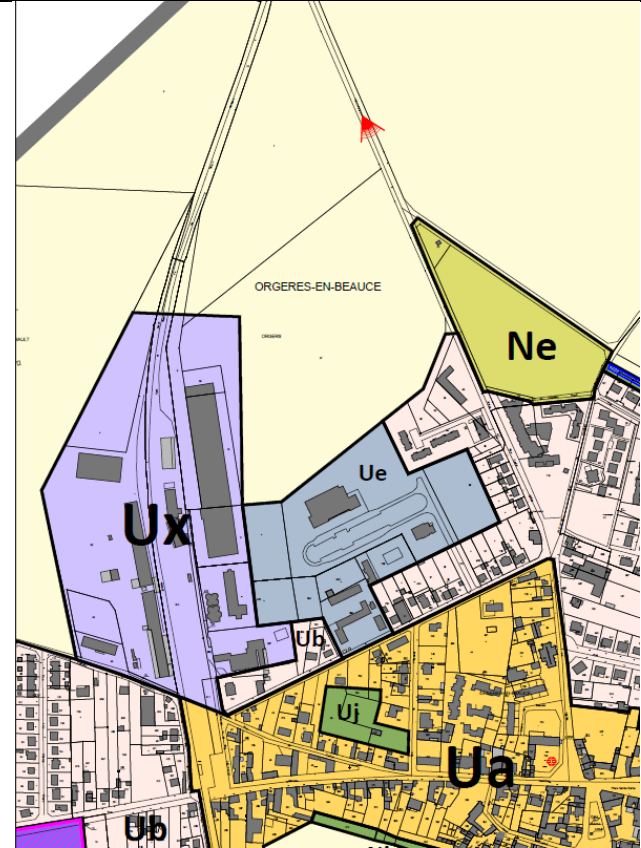
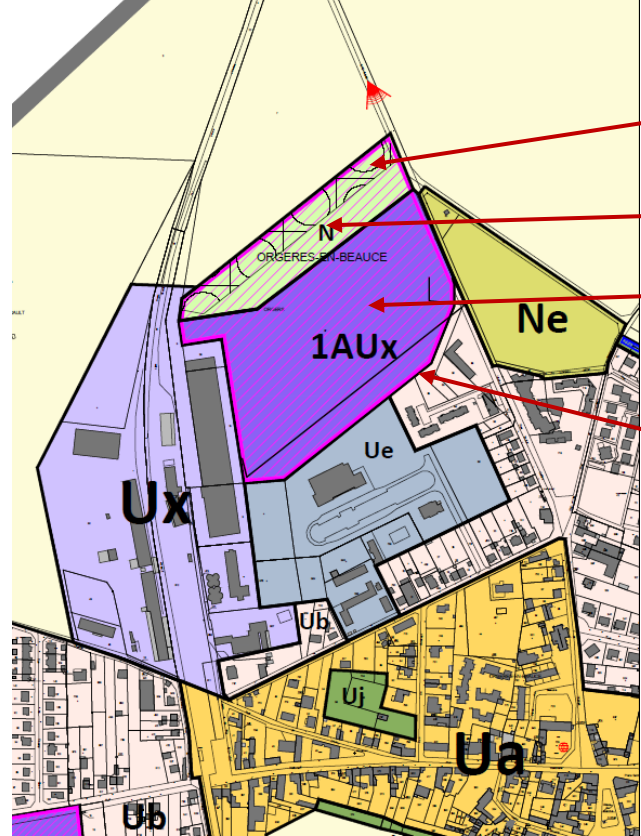
Plusieurs annexes ont été ajoutées :

- Le schéma directeur d'aménagement paysager du site de projet
- Les études d'impact acoustique, trafic, air-santé réalisées pour le porteur de projet
- L'étude de qualité de sols réalisée pour le porteur de projet
- L'inventaire des zones humides réalisé sur le site du projet

Les autres pièces du dossier (PADD, règlement écrit, ...) ne seront pas modifiées.

Évolutions du plan de zonage

Les modifications effectuées au plan de zonage sont les suivantes :

	<i>Plan de zonage du PLUI en vigueur :</i>
	<i>Plan de zonage après modifications :</i> - Création d'un espace boisé classé sur une bande de 30 mètres (env. 1ha) - Création zone N au nord de la parcelle (2 ha) - Création d'une zone 1Aux (5,5 ha) - Aménagement encadré par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur l'emprise de la parcelle ZR37 (7,5 ha)
<i>Plan de zonage après mise en compatibilité du PLUI</i>	

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) :

La pièce orientations d'aménagement et de programmation est complétée avec l'orientation d'aménagement suivante.



Prescriptions de l'OAP :

Cette zone à urbaniser est destinée à l'extension du site de la coopérative agricole voisine.

Phasage :

La **phase 1** comprend :

- la construction des premiers bâtiments logistiques : deux cellules de 3000 m² chacune pour stocker les semences
- la mise en place des accès par la RD29 et des voiries internes
- la réalisation de l'ensemble des aménagements paysagers structurants

La **phase 2**, sera réalisée à moyen terme (5-7 ans environ). Elle prévoit la construction d'une station de semences de 4000 m².

La **phase 3** prévoit l'extension des capacités logistiques induites par la phase 2.

Desserte du site

L'accès doit s'effectuer depuis la RD29 et devra être sécurisé.

Une portion de liaison douce devra être aménagée le long du secteur de projet, ce qui au minimum préservera la possibilité de connecter les bourgs de Fontenay-sur-Conie et Orgères-en-Beauce.

En phase pré-opérationnelle : des échanges et études seront engagés pour partager les itinéraires proposés (étude de giration, tests de déflexions, étude de capacité à l'appui) et en finalité une validation avec le Département et les collectivités concernées.

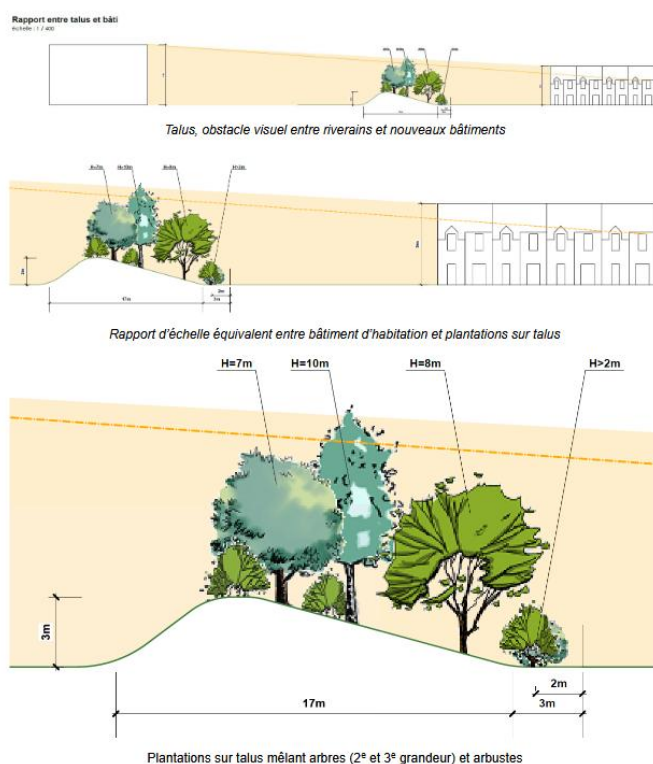
Afin de garantir la maîtrise des flux :

- les itinéraires seront orientés vers la RD 927, axe structurant adapté au trafic poids lourds
- une signalétique et un plan de circulation contractuel seront négociés avec les transporteurs

En cas de non-respect du plan de circulation, des sanctions seront définies, y compris financières.

Intégration paysagère :

Une attention particulière sera portée à l'intégration paysagère de la frange sud de l'opération pour limiter l'impact visuel des bâtiments par rapport aux zones urbaines voisines (habitations, gendarmerie, gymnase). La réalisation d'une zone tampon de 20 mètres de large sur la frange sud de l'opération sera composée d'un merlon planté : la pente est douce côté habitations et plus abrupte côté activité. Le merlon sera « habillé » de bosquet et d'arbres de haut jet à l'échelle des futurs bâtiments. Les coupes ci-dessous ne sont pas prescriptives, mais illustrent le profil de la coupe et l'échelle des végétaux.



Le projet devra également présenter un caractère qualitatif dans le traitement de cette nouvelle entrée de ville (frange nord et est), et ce conformément aux principes retenus dans l'OAP thématique : « entrées de ville et vues depuis les villages » du PLUi. Ainsi, une bande boisée d'une épaisseur de 30 mètres sera plantée au nord du secteur de projet.

Le choix des essences plantées devra prendre en compte le document « Planter local ? Arbres et arbustes du Centre-Val de Loire – entité naturelle Beauce » présent dans les annexes documentaires du PLUi (document 8b du PLUi).

Les plantations devront être réalisées en phase 1 pour s'assurer que l'écran végétal soit bien développé voire à maturité lors de la mise en œuvre des phases 2 et 3.

Biodiversité :

Le maître d'ouvrage s'engage à mener un relevé annuel de la faune du site, d'en faire un bilan trisannuel et, le cas échéant, de mettre en œuvre des aménagements ou protocole permettant d'améliorer la biodiversité du site (mise en place de nichoirs, fauches et tailles de végétaux en dehors des périodes de nidification, maintien de zones d'habitat...).

Risques et nuisances :

La seule source de poussière potentielle pourrait être celle liée au déchargement des céréales. L'organisation du plan masse intégrera ce facteur pour l'éloigner et l'orienter au mieux par rapport aux zones habitées.

Chapitre 2 : L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Préalable

Le présent projet fera l'objet d'une étude d'impact considérant qu'il s'agira d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Son contenu, fixé réglementairement par les articles R 122-5 et R 512-8 du code de l'environnement, examinera notamment les conséquences du projet d'installation classée sur la santé des populations (interprétation de l'état des milieux (IEM) et l'évaluation des risques sanitaires (ERS)).

1. Analyse de l'état initial de l'environnement

Situation

La parcelle ZR37 se situe à l'entrée de ville au Nord d'Orgères-en-Beauce. Elle se situe dans la plaine agricole entre le bourg d'Orgères-en-Beauce et la Vallée de la Conie.



Localisation du site sur photo aérienne

Contexte urbain

Le site est une ancienne parcelle agricole qui jouxte les bâtiments de la SCAEL



Environnement urbain

Le contexte environnant est marqué par la présence :

- Au Nord, des parcelles agricoles et au-delà, la vallée de la Conie ;
- Au Sud, l'entrée de bourg d'Orgères-en-Beauce, avec la gendarmerie, l'agence départementale et d'ingénierie et d'infrastructures du conseil départemental (AD2I) ; ainsi que le pôle d'équipements (gymnase, maison de santé, école)
- À l'Ouest, les bâtiments de la SCAEL, de la coopérative agricole AXÉRÉAL et au-delà, la plaine agricole ;
- À l'Est, la D29 et au-delà, l'Arboretum de la Conie et des parcelles agricoles.

Vue vers le Nord



Vue vers le Sud



Vue vers l'Ouest



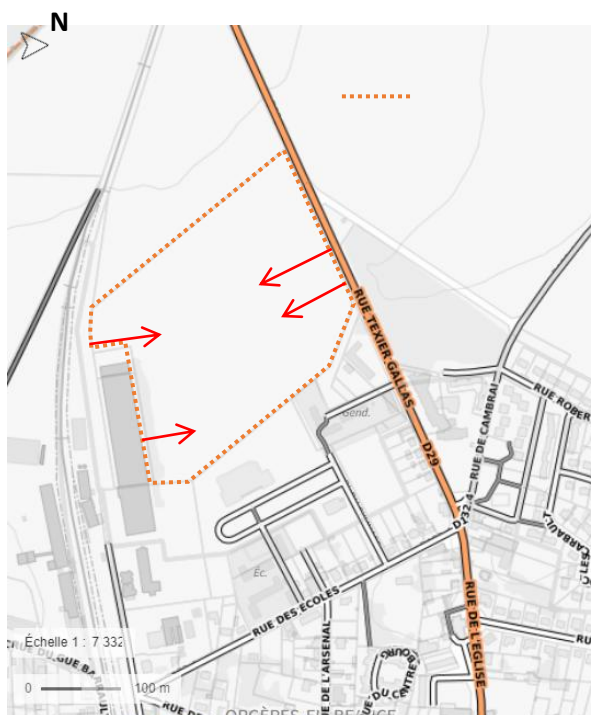
Vue vers l'Est



Vues depuis et vers le projet

La parcelle, aujourd'hui à caractère agricole, est entièrement à aménager.

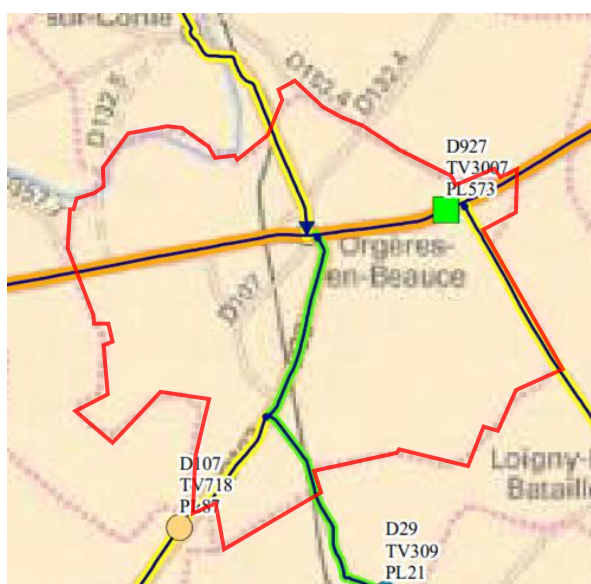
D29 - Rue Texier Gallas



Accessibilité au site

La RD 29, rue Texier Gallas, longe le site de projet et traverse la commune du Nord au Sud. C'est depuis cette route que des entrées seront créées pour accéder au site logistique et à la station de semence. Dans un second temps, le nouveau site logistique sera connecté par une voirie au site de la SCAEL.

Traffic routier

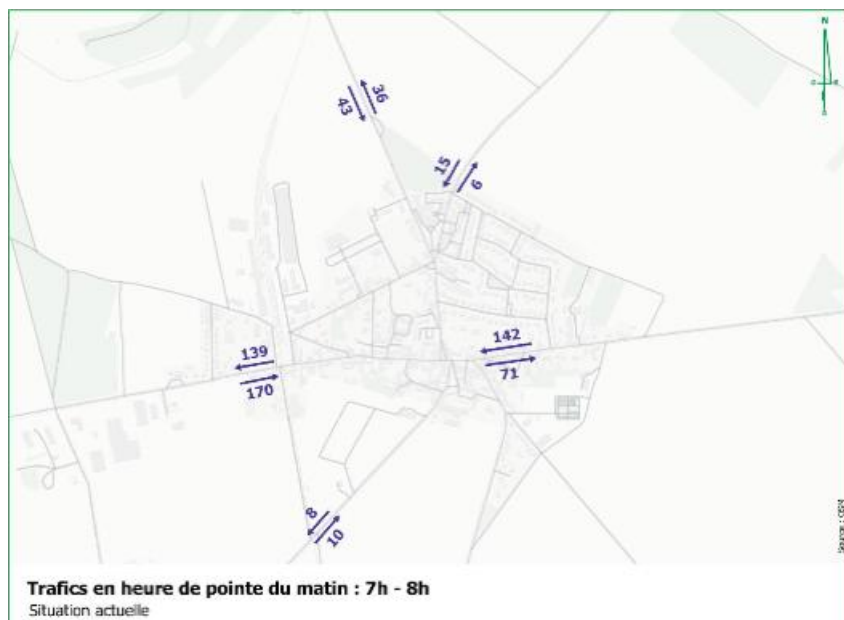


Carte du trafic routier en 2019

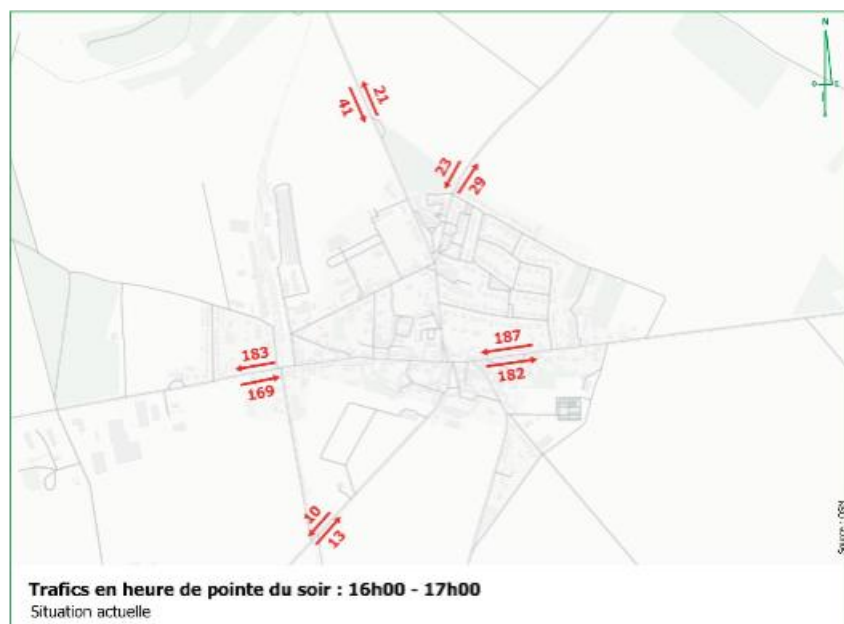
D'après la campagne de comptage réalisée par le prestataire CERYX TRAFIC SYSTEM en juin 2025, « la RD927 présente les charges de trafic (en heure de pointe du matin ou du soir), comprises entre 70 et 190 uvp/h*.

À l'échelle de la commune, les autres voies supportent des flux beaucoup plus faibles, de 6 à 40 uvp/h, confirmant un trafic plus modéré en dehors de la route départementale. »

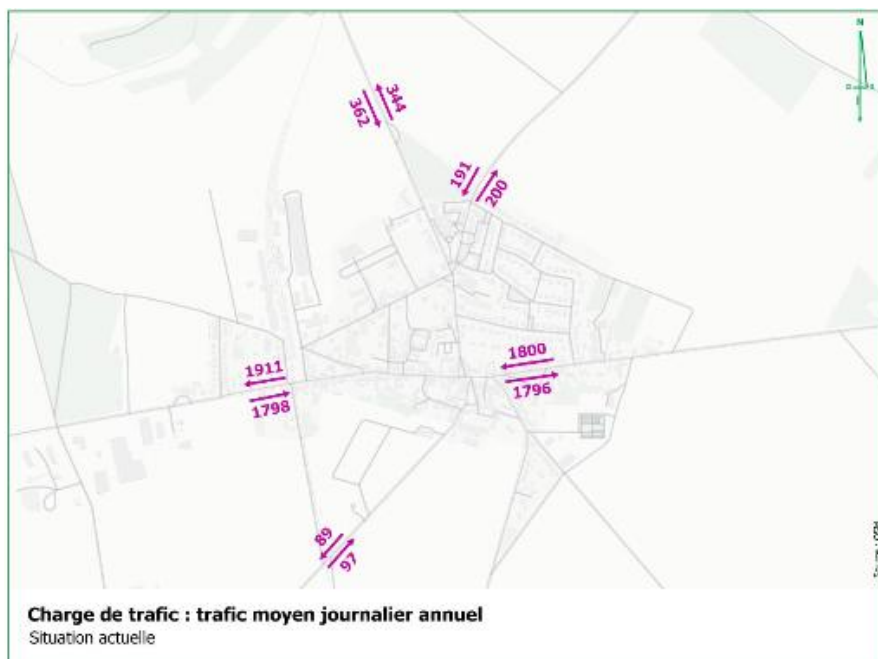
*uvp/h = unité de véhicule particulier par heure. 1 uvp correspond à une voiture particulière, tandis qu'un poids lourd est équivalent à 2 uvp.



Trafic en heure de pointe du matin :



Trafic en heure de pointe du soir :



Trafic moyen journalier annuel :

Situation par rapport aux grands ensembles naturels reconnus

Dans le PLUI en vigueur, trois milieux naturels ont été identifiés sur la commune d'Orgères-en-Beauce :

- **Les milieux ouverts** : la commune est majoritairement constituée de plaines cultivées.
- **Les milieux boisés** : on retrouve des milieux boisés au sein de la vallée de la Conie où des réservoirs de biodiversités ont été identifiés. Bien que ponctuels et de taille modeste, ces boisements jouent un rôle essentiel à l'échelle du territoire.
- **Les milieux humides** : le ruisseau de la Conie et La Conie sont identifiées à ce titre. À leurs abords sont cartographiés des milieux humides jouant le rôle de corridors pour les espèces inféodées. Une mare est également identifiée sur la commune.

Le site de projet se situe en contexte rural, dans un milieu ouvert (territoire dominé par des parcelles agricoles). Des relevés pédologiques et floristiques ont permis d'écarter toute potentielle présence de zones humides sur le site de projet (voir annexe : relevés terrain pour la présence de zones humides).

Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le site de projet se situe à proximité de deux ZNIEFF de type 2 :

- Bois de Cambray
- Conie de Courbehaye

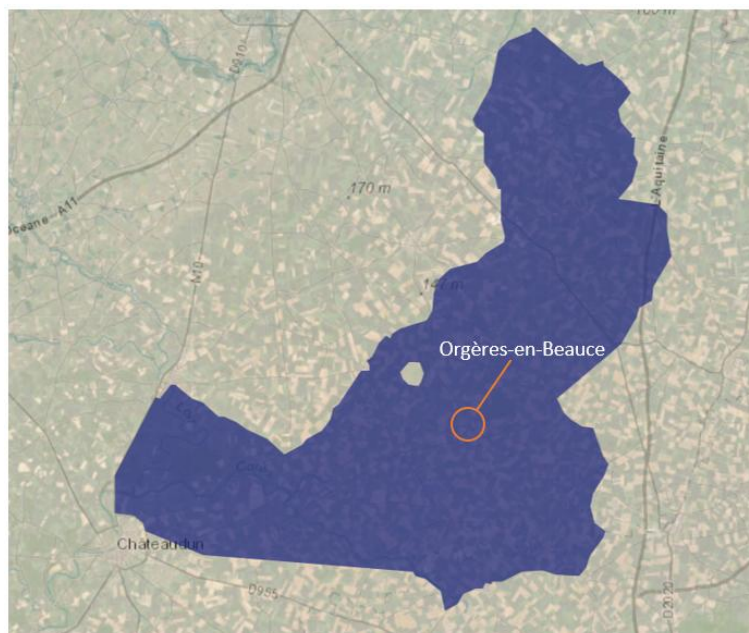


Situation des ZNIEFF de type 2 par rapport au secteur de projet

Zone Natura 2000

Le site de projet se situe dans la zone Natura 2000 (ZPS) « Beauce et vallée de la Conie » directive oiseaux. Ce site est désigné pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces d'oiseaux représentatifs de la biodiversité. L'intérêt du site repose essentiellement sur la présence en période de reproduction des espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine. La vallée de la Conie, qui présente des zones humides apporte un cortège d'espèces supplémentaires.

Le maintien de l'avifaune de plaine est en particulier tributaire de la disponibilité en ressources alimentaires et en couvert végétal.



ZPS de la Beauce et de la Conie

La zone de protection spéciale de la Beauce et de la Conie est un espace privilégié pour l'avifaune, 13 espèces d'oiseaux d'intérêts communautaires y ont été recensées :

En milieux cultivés :

- Alouette calandrelle (*reproduction*)
- Œdicnème criard (*reproduction*)
- Caille des blés (*reproduction*)
- Perdrix grise (*résidente*)
- Vanneau huppé (*reproduction- hivernage - étape migratoire*)
- Busard cendré (*reproduction*)
- Busard Saint-Martin (*reproduction - hivernage - étape migratoire*)
- Faucon émerillon (*hivernage - étape migratoire*)
- Faucon pèlerin (*hivernage - étape migratoire*)

Vallée de la Conie (Zones humides et Pelouses calcaires) :

- Busard des roseaux (*reproduction - hivernage - étape migratoire*)
- Hibou des marais (*reproduction – hivernage*)
- Martin-pêcheur d'Europe (*résidente*)
- Pluvier doré (*hivernage - étape migratoire*)
- Phragmite des joncs (*reproduction*)

En milieux boisés :

- Bondrée apivore (*reproduction*)
- Pic noir (*résidente*)

Trame Verte et Bleue à échelle régionale

La loi Grenelle 2 confie aux Régions, en co-pilotage avec l'État, l'élaboration d'une stratégie régionale trame verte et bleue (schéma régional de cohérence écologique = SRCE). Ce schéma identifie les grandes zones naturelles à préserver et les connexions à créer entre elles. Relier ces zones permet aux espèces qui les habitent de se déplacer, et ainsi, de résister aux agressions extérieures (routes, pollutions, bruit...).

Le SRCE a été adopté en janvier 2015.

Les données du SRCE sont utilisables au 1/100 000^{ème}.

Les vallées de La Conie constituent un axe relativement important, support de plusieurs trames et sous-trames terrestres et aquatiques du réseau écologique régional.

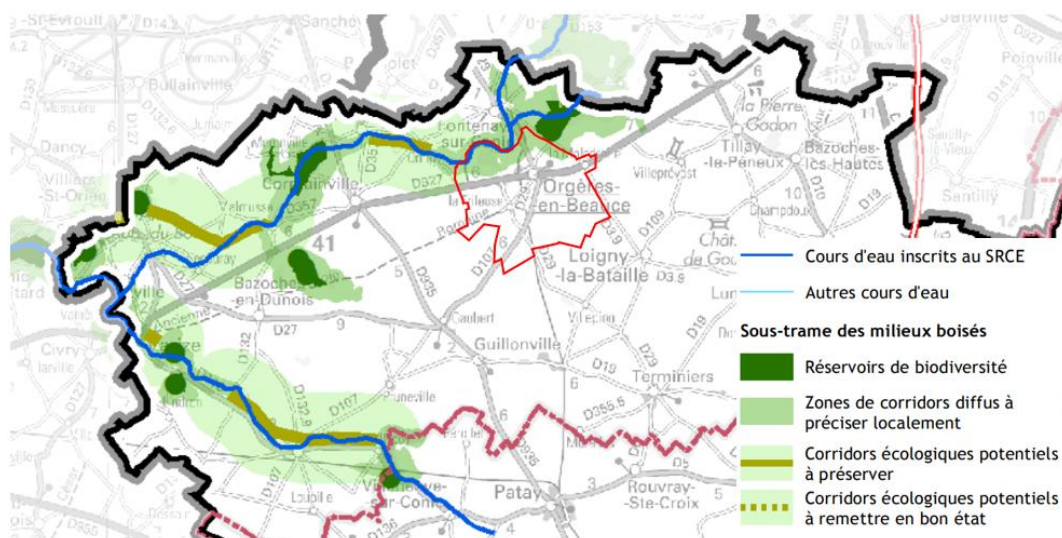
Sous-trame des milieux boisés

Parmi les sous-trames identifiées au sein des vallées de La Conie, on retrouve la sous-trame des boisements pour laquelle plusieurs réservoirs de biodiversités sont délimités.

Bien que ponctuels et de taille modeste, ces boisements jouent un rôle essentiel à l'échelle du territoire. Ces réservoirs de biodiversité sont reliés entre eux par des corridors écologiques (petits boisements, arbres, haies...) qui permettent aux espèces associées de se déplacer.

Selon l'association locale de protection de la nature et de l'environnement, Eure-et-Loir Nature, les quelques zones de boisement accueillent notamment le Pic noir et la Bondrée apivore.

Le bois de Cambrai à Éole-en-Beauce accueille de nombreuses espèces (orchidées et amphibiens notamment).

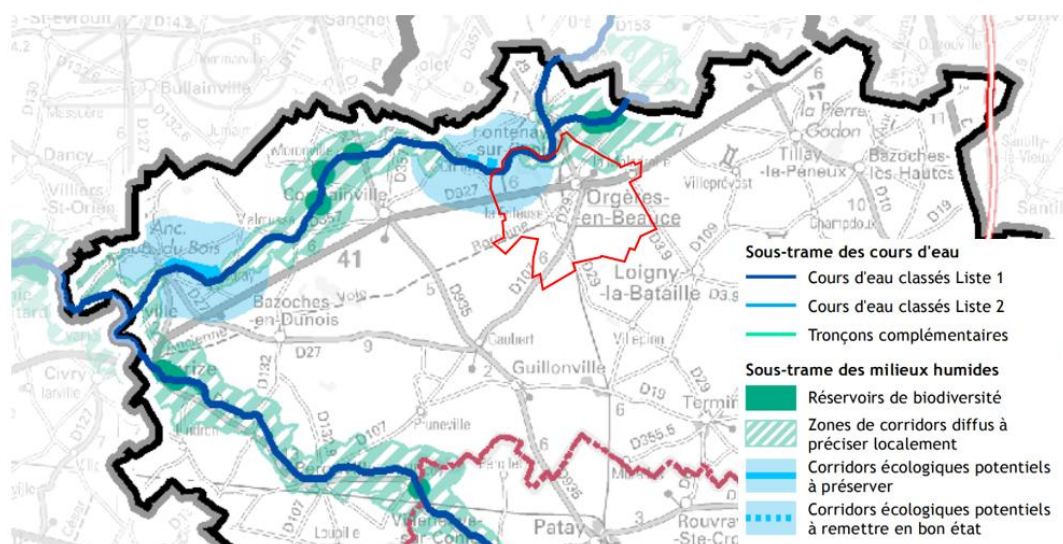


Carte SRCE - sous-trame des milieux boisés

Sous-trame des cours d'eau et milieux humides

Inévitablement le ruisseau de La Conie et La Conie sont identifiés à ce titre. À leurs abords sont cartographiés des milieux humides jouant le rôle de corridors pour les espèces inféodées.

En raison de la proximité de la vallée de La Conie et d'un potentiel corridor écologique lié aux milieux humides, le site de projet a fait l'objet de relevés pédologiques et floristiques afin de déterminer la présence de zones humides. Les résultats ont permis d'écarter toute suspicion de zone humide sur le site.

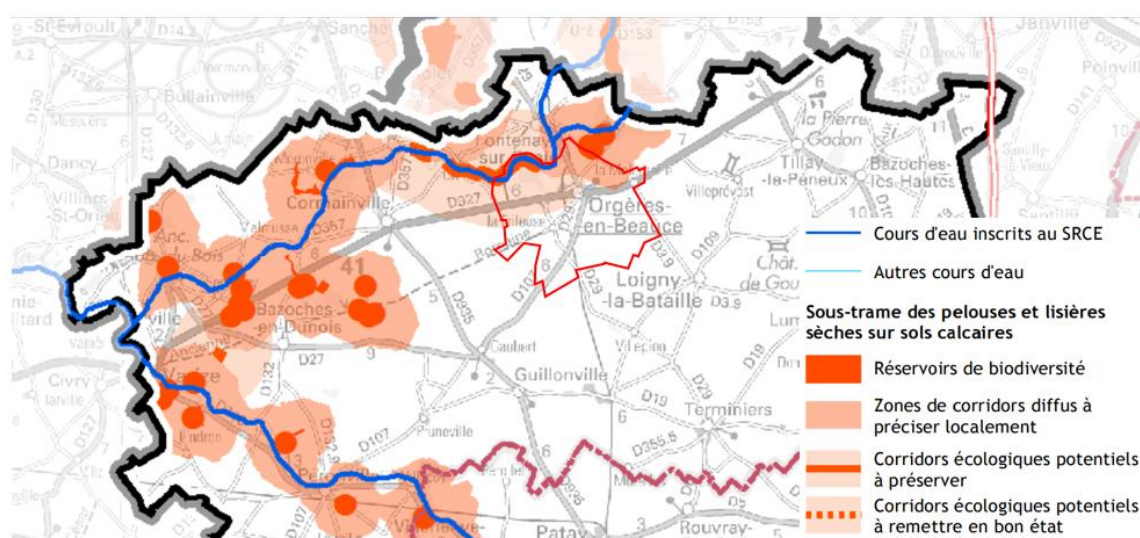


Carte SRCE - sous-trame des cours d'eau et milieux humides

Sous-trame des pelouses calcaires

On les retrouve essentiellement le long des vallées humides de La Conie. Plusieurs réservoirs de biodiversité sont connus et identifiés. Des corridors écologiques peuvent relier ces réservoirs entre eux.

Il convient d'être vigilant sur ces éléments dans le cadre des projets d'aménagement.



Carte SCRE - sous-trame des pelouses et lisières sèches sur sols calcaires

Faune potentiellement observable sur le site

Le site de projet se trouve au sein de la zone Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie », il est donc probable d'observer l'avifaune de plaine typiques de ce milieu, comme :

L'Œdicnème criard



L'alouette calandrelle



Le cochevis huppé



Caille des blés



La Perdrix grise



Busard cendré



Avifaune potentiellement observable

Toutes ces espèces peuvent être observées dans l'emprise du projet, mais la plupart seront seulement de passage pour se nourrir. La Caille des blés, la Perdrix grise et le Busard cendré peuvent cependant utiliser le site pour se reproduire.

Au vu des milieux présents (majoritairement de la culture céréalière et quelques espaces boisés), il est également probable d'observer certains mammifères, comme :

Chevreuril européen



Renard roux



Lièvre d'Europe



Faune potentiellement observable

Aucune donnée cartographique précise n'existe pour le relevé faune.

Liste rouge régionale des espèces menacées

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) a établi une liste rouge des espèces menacées en région Centre-Val de Loire. La liste ci-dessous reprend les espèces menacées à l'échelle régionale, potentiellement présente sur la commune d'Orgères.

CR	En danger critique (CR* Espèce probablement éteinte)
EN	En danger
VU	Vulnérable

	NOMS	NOMS VERNACULAIRES	CATÉGORIE RÉGIONALE		NOMS	NOMS VERNACULAIRES	CATÉGORIE RÉGIONALE
	Neslia paniculata subsp. thracica (Velen.) Bornm., 1894	Neslie de Thrace, Neslie apiculée	CR*		Fumaria vaillantii Loisel., 1809	Fumeterre de Vaillant	EN
	Calandrella brachydactyla	Alouette calandrelle	CR		Thymelaea passerina (L.) Coss. & Germ., 1861	Thymélée passerine, Passerine annuelle, Langue-de-moineau	EN
	Adonis aestivalis L., 1762	Adonis d'été, Goutte-de-sang	CR		Galerida cristata	Cochevis huppé	VU
	Adonis aestivalis f. citrina (Hoffm.) Riedl	Adonis d'été, Goutte-de-sang	CR		Emberiza schoeniclus	Bruant des roseaux	VU
	Polycnemum majus A. Braun, 1841	Polycnème élevé, Grand polycnème	CR		Larus michahellis	Goéland leucophée	VU
	Circus aeruginosus	Busard des roseaux	EN		Carthamus lanatus L., 1753	Carthame laineux, C, Faux safranentaurée laineuse	VU

Liste rouge régionale des espèces menacées

Flore observée sur le site

Un relevé de la flore a été réalisé à l'occasion d'une prospection de zone humide sur le site de projet en octobre 2022. Le relevé s'est fait sur une haie et sur une partie de la parcelle agricole situées à l'ouest de la zone de projet. Aucune espèce d'intérêt communautaire a été recensée. En phase opérationnelle, ces relevés devraient être complétés par des relevés en période de floraison, c'est-à-dire au printemps.



Zones du relevé flore réalisé en octobre 2022

Relevé dans la parcelle agricole :



Chénopode Blanc



Pissenlit



Chardon des champs

Relevé dans la haie de plusieurs essences arbustives :



Noyer



Églantier



Prunelier



Peuplier Noir

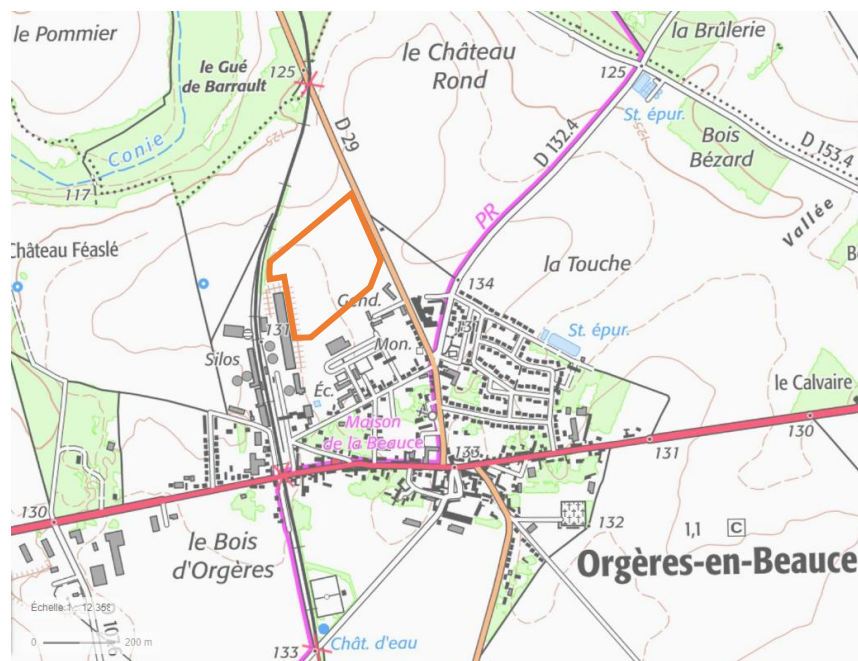


Aubépine

Aucune des espèces relevées sont indicatrices de milieux humides.

Contexte topographique

Le site de projet présente une topographie quasi-plane, avec une altitude oscillante entre 125 et 131m.

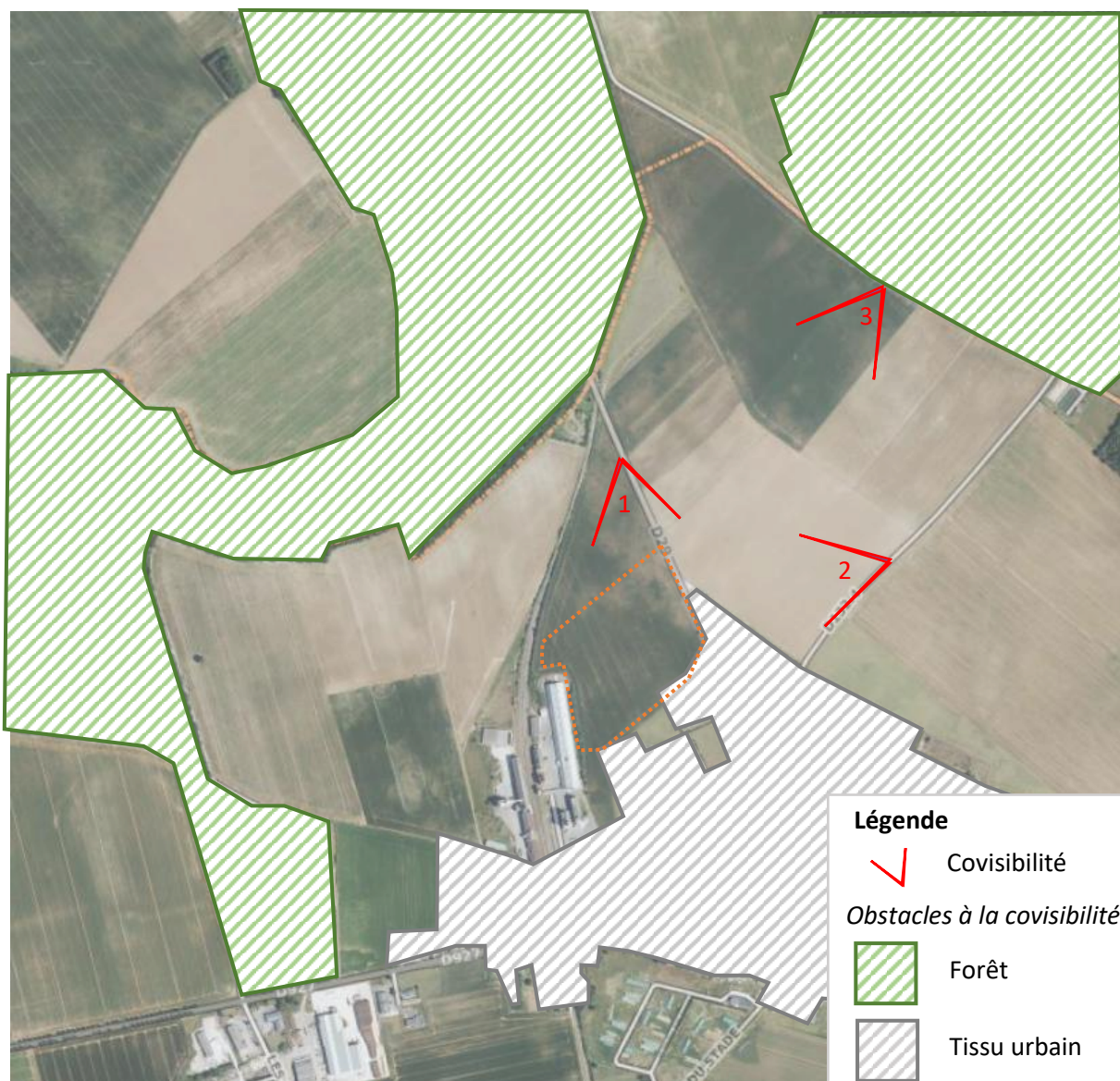


Carte du contexte topographique

Covisibilité depuis et vers le site

Le site s'inscrit dans un paysage ouvert, avec une covisibilité importante depuis et vers le site. Le relief est extrêmement ténu, de même que le couvert végétal. La localisation du site en bord de départementale et en entrée de bourg expose grandement ce dernier aux perceptions proches et lointaines.

Covisibilité et obstacles à la covisibilité



Covisibilité depuis et vers le site

À l'ouest du projet, la vallée de la Conie et le bois de Feaslé font obstacle à la covisibilité du site. En revanche, les départementales D29, D132.4 et D153.4, au Nord-Est de la commune, ont une perspective ouverte sur le site de projet. Les futurs bâtiments pourront donc avoir un impact sur la qualité paysagère.

1 Vue depuis la D29-Rue Texier Gallas



2 Vue depuis la D132.4



3 Vue depuis la D153.4

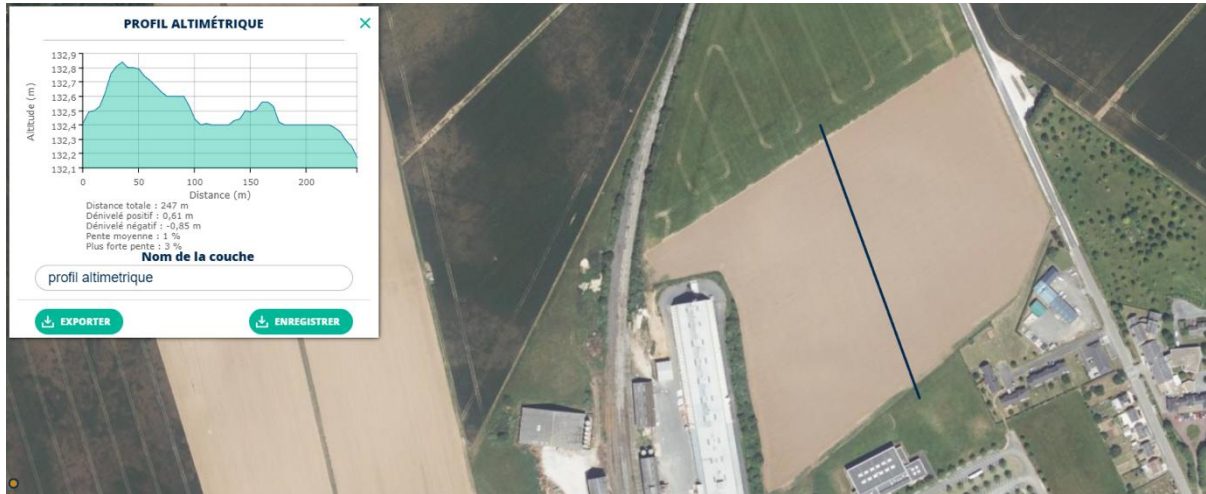


Perspectives visuelles

Relief

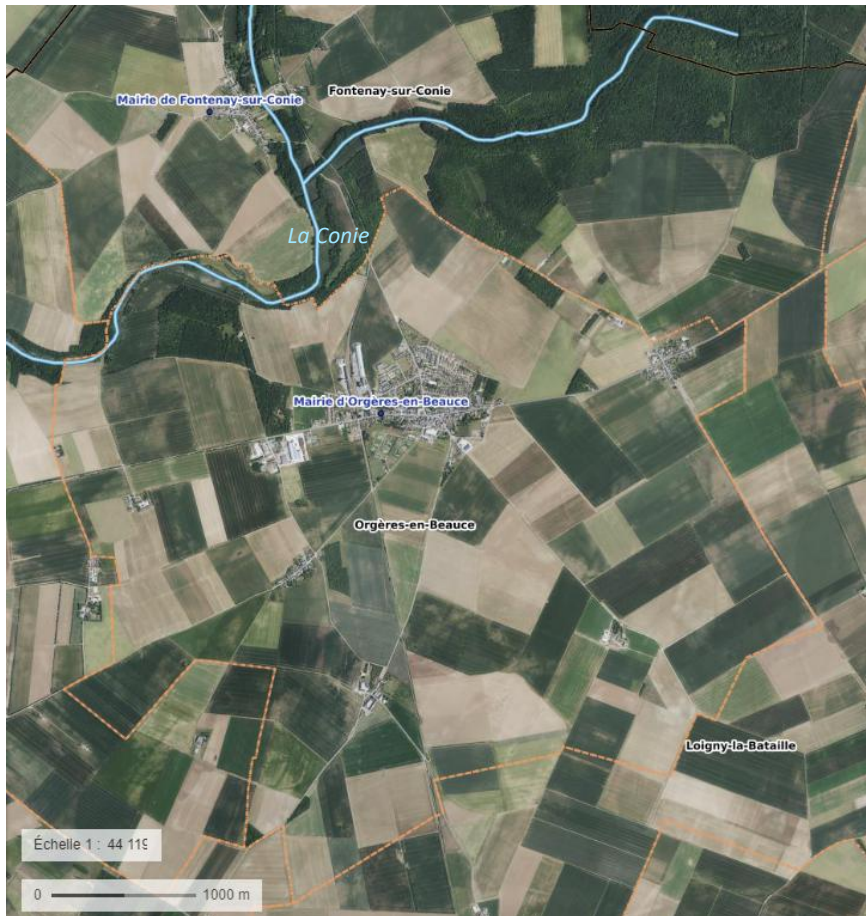
Le site de projet présente une topographie quasi-plane, avec une altitude oscillante entre 125 et 131m.

Le profil en long Est-Ouest relève un dénivelé positif constant de près de 3m (1%) en direction des silos existants et de la voie SNCF. En revanche, le profil en travers montre des irrégularités de relief avec un point bas situé au centre de la parcelle. Le dénivelé restant tout de même en direction de la vallée située au Nord et représentant une perte de 1m (0,7%) le long de la route départementale.



Eau superficielle

Orgères-en-Beauce ne présente pas un réseau hydrographique très développé. En effet, seule la Conie coule au Nord/Nord-Ouest de la commune.



Réseau hydrologique de surface

Qualité des eaux de surface

Selon l'agence de l'eau Loire-Bretagne, la qualité écologique des cours d'eau au Nord d'Orléans et au Sud de Chartres est médiocre (données 2017). De plus, ces cours d'eau subissent de grosses pressions liées aux prélèvements. Ces derniers s'exercent essentiellement où l'irrigation est très présente et consomme beaucoup d'eau à l'été.

Source : <https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home/bassin-loire-bretagne/zoom-sur-la-qualite-des-eaux-en-loire-bretagne-2020.html?dossierCurrentElemente45c63ca-4536-4b29-97c5-1cc2713d5974=f3610971-6ff0-4ee5-9cec-2b4e42dcc203>

Eau souterraine

Si l'eau est rare en surface, elle est bien présente en sous-sol pour constituer la nappe de Beauce. La nappe joue un rôle majeur dans l'alimentation du cours d'eau de la Conie.

La nappe de Beauce est très vulnérable dans la partie affleurante du calcaire, qui absorbe rapidement toutes les eaux de surface, le ruissellement étant peu important. Lorsqu'elle est libre, et étant dans un milieu fissuré non filtrant, la nappe est fortement contaminée par les activités humaines. Selon l'agence de l'eau Loire-Bretagne, la qualité chimique (nitrates et pesticides) de la nappe souterraine est mauvaise (données 2017).

Gestion de la ressource en eau

Eaux usées

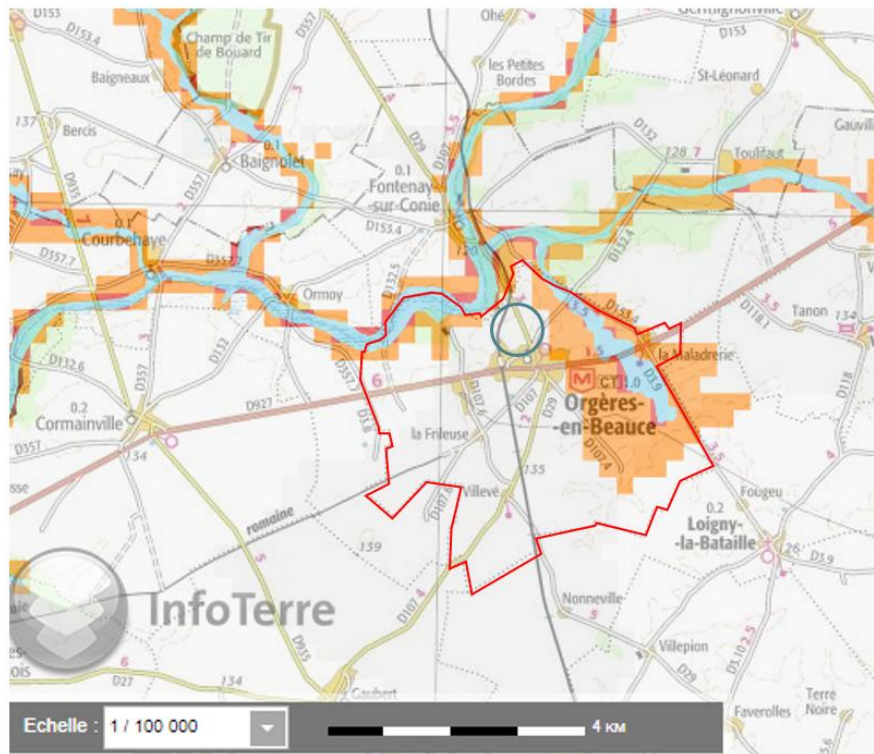
La station d'épuration d'Orgères-en-Beauce-2 a pour capacité nominale 1300 EH. Sa charge maximale en entrée, en 2021, était de 705 EH. L'émission d'effluents induits par la réalisation du projet pourra être absorbée par la station d'épuration d'Orgères-en-Beauce.

Eau potable

Le site du projet n'est pas desservi par une canalisation d'eau potable.

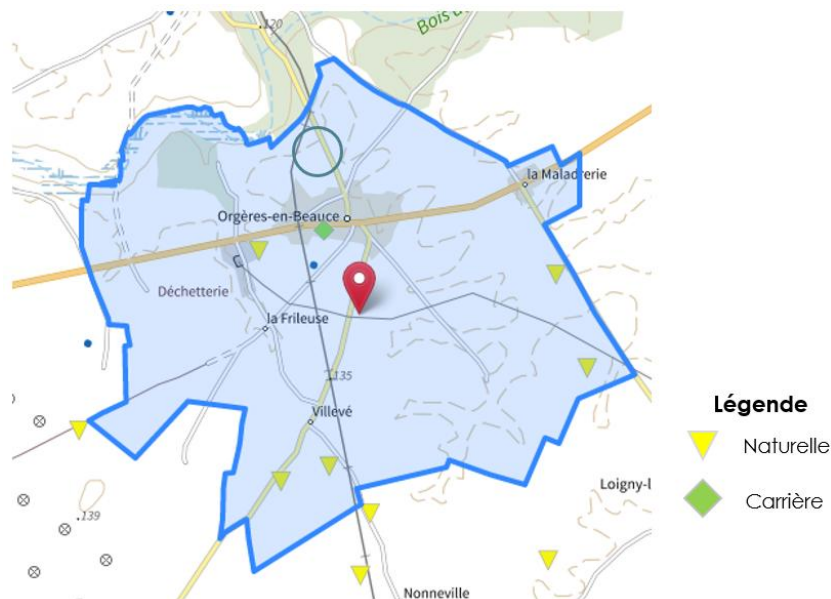
Exposition aux risques

La commune est sujette au risque inondation par remontée de nappe. Le site du projet n'est pas concerné par ce risque.



Carte du risque d'inondation par remontée de nappe

La présence de cavités souterraines a été recensée sur la commune, des carrières et des cavités naturelles, liées à la dissolution des calcaires de Beauce. Le site du projet n'est pas concerné par ce risque.



Carte des cavités souterraines

Deux installations classées pour la protection de l'environnement sont situées à Orgères-en-Beauce (Alliance Négoce et MBLD).

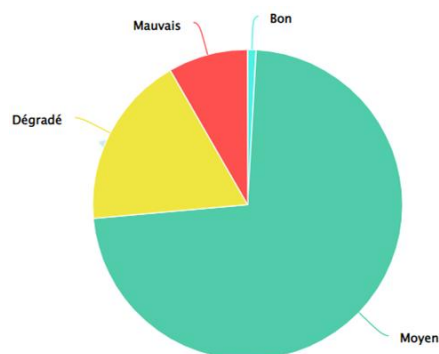
Le site de projet en lui-même n'est soumis à aucun risque direct.

Qualité de l'air

Indice ATMO

« Diffusé par les Associations agréées de surveillance de la qualité de l'air (AASQA), l'indice ATMO est un indicateur journalier de la qualité de l'air calculé à partir des concentrations dans l'air de polluants réglementés tels que le dioxyde de soufre (SO₂), dioxyde d'azote (NO₂), ozone (O₃) et les particules fines... Il qualifie la qualité de l'air sur une échelle pour informer les citoyens. » ATMO France.

En 2022, la qualité de l'air d'Orgères-en-Beauce était plutôt moyenne.

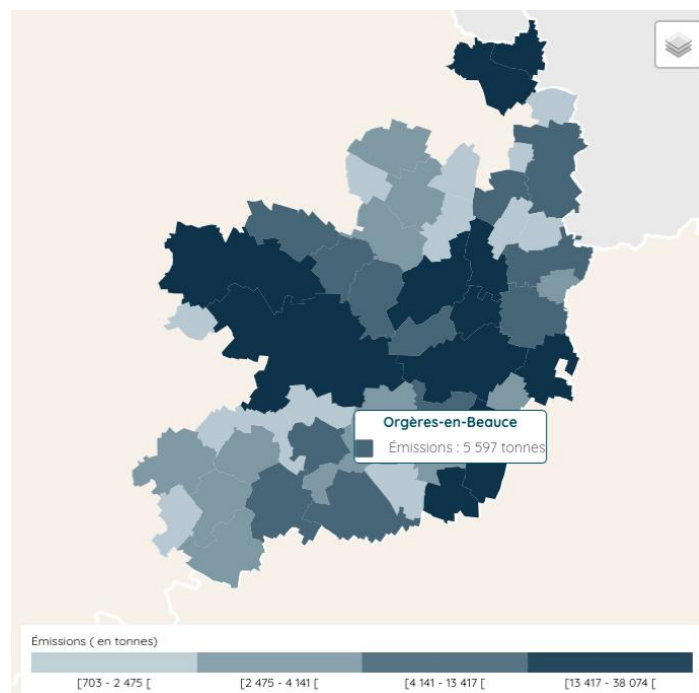


Répartition des indices ATMO à Orgères-en-Beauce en 2022

Source : www.ligair.fr

Émissions de Gaz à Effet de Serre (GES)

En 2022, Orgères-en-Beauce émettait 5597 TeqCO₂. Les émissions de la commune sont principalement liées au secteur agricole et aux transports.



Émission annuelle de GES de la CC Cœur de Beauce

Les émissions atmosphériques liées à l'exploitation de la plate-forme logistique seront :

- les rejets diffus de gaz d'échappement des poids lourds et des véhicules légers transitant sur le site (ces rejets seront diffus et difficilement quantifiables) ;
- les rejets liés au chauffage des bureaux et locaux

Ces gaz contribuent au réchauffement climatique général observé depuis plusieurs décennies et fortement influencé par les activités anthropiques.

On peut supposer que la principale consommation d'énergie sur la plateforme sera l'électricité.

Utilisation d'un mode de production énergétique en rapport avec les objectifs de recherche d'économie d'énergie et de diminution des impacts :

- le fioul sera exclu à cause de ses émissions de Gaz à Effets de Serre (GES) ;
- l'énergie éolienne n'est pas retenue dans le cadre du projet ;
- l'hydroélectricité ne présente aucune opportunité sur la zone d'étude ;
- le réseau électrique va être rendu disponible sur la zone

2. Incidences notables probables de la mise en œuvre de la procédure sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible compenser (ERC) les conséquences dommageables sur l'environnement

Tout projet doit être conçu selon la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » (ERC) qui 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. Cette séquence s'applique aux projets et aux plans et programmes soumis à évaluation environnementale ainsi qu'aux projets soumis à diverses procédures au titre du Code de l'environnement.

Choix du site

Évaluation des incidences

Le site initial du projet était envisagé en extension de la société Lecureur semences, en plein cœur de la commune d'Artenay ; entre la ligne de chemin de fer et un secteur d'habitation.

Au final, c'est un site au nord du bourg d'Orgères-en-Beauce qui a été choisi. Les raisons de ce choix sont expliquées au Chapitre 1 de ce dossier partie « 4. Justification du choix du site »

Mesures ERC envisagées

THÈME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	Mesures prévues :	
		E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Nuisances sonores sur le site d'Artenay	Présence d'habitations à proximité du site. Impact réduit par la délocalisation d'une partie de l'activité Impact faible	E	Un autre site a été choisi, à Orgères-en-Beauce, à l'extérieur du bourg, en extension du site SCAEL existant.
Sécurité/Circulation sur le site d'Artenay	Trafic induit par les camions réduit par la délocalisation d'une partie de l'activité. Plus que 3 poids-lourds maximum feraient la navette Orgères-Artenay chaque jour. Impact faible		
Qualité de l'air sur le site d'Artenay	Présence d'habitations à proximité du site. Impact réduit par la délocalisation d'une partie de l'activité. Impact faible		

Développement du site d'Artenay	Contraintes dans le développement du site, enclavé entre le tissu bâti et la voie ferrée Impact modéré		
Consommation d'espace sur le futur site d'Orgères	Le site choisi à Orgères-en-Beauce se situe sur des parcelles agricoles toujours cultivées, non-inscrites à la PAC depuis 2021. Sur le site de 7,58 hectares, seuls 5,5 hectares seront consommés. Impact fort	R	Sans compter le futur boisement créé au nord de la parcelle, environ 80% de l'assiette foncière sera en espace vert en phase 1, 60% si la phase 2 et 3 est réalisée complètement. Le projet est réalisé en continuité immédiate d'installations de stockage de céréales existantes (site SCAEL), dans un secteur déjà marqué par des activités agricoles et logistiques. Cette implantation permet de limiter son impact sur les espaces agricoles par regroupement / mutualisation des infrastructures existantes ; de limiter la dispersion des activités sur le territoire et d'éviter la création d'un site ex-nihilo.

Précisions sur la consommation d'espace :

Le PADD du PLUI fixe des objectifs de modération et de consommation de l'espace. Plus précisément, il prévoit une limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles **à hauteur de 0,35% de la superficie totale du territoire communautaire, hors projet autoroutier (A154)**. Le territoire communautaire est d'une superficie totale de 971,5 km² (cf. rapport de présentation du PLUI, p.12). **Les 0,35% représentent un potentiel de 340 hectares d'espaces naturels et agricoles qui peuvent être consommés.**

La communauté de communes a réalisé un suivi de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) et a intégré les différents projets à venir issus d'autres évolutions et déclarations de projet du PLUI. Le calcul de la consommation d'espace est estimé vis-à-vis des données des fichiers fonciers.

D'après le tableau, la CCCB a consommé 60,1 ha d'ENAF entre 2022 (approbation du PLUI) et 2025 inclus. Elle estime que le territoire consommera 44.7 ha en 2026 et 107 hectares en 2027 et après. Les 5,5 hectares d'Orgères-en-Beauce sont inclus dans la colonne de 2027 et après.

La consommation d'ENAF totale de la CCCB depuis 2022 et à venir, incluant le projet de la SCAEL à Orgères-en-Beauce, est estimée à 211.8 ha. C'est inférieur à l'enveloppe foncière fixée par le PADD à 0,35% de la superficie totale du territoire communautaire.

Par rapport à la loi Climat et Résilience (Zéro Artificialisation Nette – ZAN) :

Note : la période de référence de la consommation d'ENAF est 2011-2020 inclus. La consommation estimée en 2021 par les services de la CCCB (soit 21,2 ha) est ajoutée au comptage cité juste avant.

D'après l'observatoire de l'artificialisation, la CCCB a consommé 256,6 hectares d'ENAF.

La CCCB a consommé entre 2021 et 2025 inclus 81,3 hectares d'ENAF. A partir de 2026, la CCCB estime consommer 151,7 hectares d'ENAF, dont les 5,5 hectares du projet SCAEL. Le total est donc de 233 hectares. Cela représente une **diminution de la consommation d'espace** de 9,2% par rapport à la période 2011-2020, respectant l'objectif de diminution de la consommation d'ENAF de la loi Climat et Résilience. Pour rappel, l'objectif de réduction de 50% à l'horizon 2031 est un objectif non-réglementaire, à l'échelle nationale.

Environnement urbain

Évaluation des incidences

Le développement d'un nouveau site logistique à l'entrée de la commune d'Orgères-en-Beauce est susceptible de générer des nuisances pour le voisinage : bruits, augmentation du trafic et des pollutions liées aux transports.

Autour du site, l'habitat est constitué de résidences principales ou secondaires (gendarmerie), d'un groupe scolaire, d'un gymnase et d'une maison de retraite. Les habitations les plus proches sont celles de la gendarmerie, qui jouxte le site de projet.



Mesures ERC envisagées

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	Mesures prévues :	
		E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation	
		E/R /C	Descriptif des mesures
Bruits	Présence d'habitations, gendarmerie, agence départementale et d'ingénierie et d'infrastructures du conseil départemental, d'équipements sportifs et culturels). Les activités projetées émettent très peu de nuisances sonores. En phase opérationnelle, dans le cadre des autorisations environnementales, les émissions devront être modélisées et leur impact maîtrisé par des dispositifs ad'hoc. Seul le flux de véhicules pourrait engendrer des nuisances, mais le trafic estimé sera limité, ainsi les nuisances liées seront très mesurées. En détail, 10 poids lourds (PL) par jour maximum en période de pointe interviendront pendant la campagne de livraison de semences (juillet-novembre). 3 PL feraient la navette Orgères-Artenay chaque jour. Ces transferts s'arrêteront avec la mise en œuvre de la phase 2 (station de semences) 2 PL « circuit court » le matin qui partent en tournée livrer les adhérents et silos de la coopérative 5 PL « circuit long » en moyenne le reste de la journée pour les négoce de l'ouest de la France. Les PL traversent le bourg pour rejoindre la RD927 direction l'A10. Les sources sonores sont limitées et encadrées : • équipements récents conformes aux normes acoustiques • La plateforme logistique objet de la phase 1 conserve des horaires fixes de 8 h à 17 h	R	Les nuisances sonores seront maîtrisées pour les riverains, car la réorganisation des accès (circulations internes), se fera côté Nord du site actuel, qui est plus éloigné des maisons d'habitation existantes. Le plan masse permet l'éloignement fonctionnel des activités par rapport aux établissements scolaires et périscolaires, à la structure accueillant des personnes âgées, aux équipements de santé, et aux zones habitées. En phase opérationnelle pour obtenir les autorisations d'urbanisme et d'exploiter, le projet sera soumis : • à une évaluation environnementale plus détaillée dans le cadre de l'obtention des autorisations d'urbanisme • à la réglementation des installations classées (ICPE) • à des contrôles réguliers des émissions • à des obligations de conformité strictes Toute nuisance éventuelle devra rester inférieure aux seuils réglementaires, garantissant la protection de la santé publique. L'étude d'impact acoustique a pris en compte l'étude de circulation réalisée afin d'appréhender l'ensemble des flux liés à cette nouvelle activité. Aucune mesure spécifique pour le bruit n'est préconisée. Aucun aménagement supplémentaire n'est nécessaire sur le réseau routier. Le schéma d'aménagement paysager réalisé pour le compte du porteur de

	• l'unité de production de semences (objet de la phase 2) est en activité de 8 h à 17 h, du lundi au vendredi. En période haute, soit du 15 août au 15 novembre, les équipes de l'unité de production se relaient en 2/8 avec une amplitude de 6 h à 22 h. Les livraisons propres à l'activité de l'unité de production et aux transferts de production vers la plateforme de s'effectueront de 8 h et 17 h • organisation du site limitant les manœuvres extérieures Les niveaux sonores resteront compatibles avec les usages environnants. Impact faible (suite aux conclusions de l'étude d'impact acoustique réalisée)		projet, et dont les principes sont reportés dans l'OAP prescrivent : - la réalisation d'une zone tampon de 20 mètres de large sur la frange sud de l'opération. La frange sera composée d'un merlon planté : la pente est douce côté habitations et plus abrupte côté activité. Le merlon sera « habillé » de bosquet et d'arbres de haut jet à l'échelle des futurs bâtiments. - la création sur la frange nord de l'opération d'une bande d'espace boisé d'une trentaine de mètres de largeur, et d'une bande de prairie de largeur similaire. Cela permettra de filtrer voire masquer les vues sur le site et ses installations. Ces aménagements ont une vocation première paysagère, mais ils permettent également d'atténuer les nuisances sonores de la future station de semences et des cellules logistiques. Une partie du transport de marchandises pourra être faite par le fret. Cela contribue à l'amélioration de la sécurité routière (un train de marchandise étant équivalent transport de 40 camions). En phase pré-opérationnelle : des échanges et études seront engagés pour partager les itinéraires proposés (étude de giration, tests de déflexions, étude de capacité à l'appui) et en finalité une validation avec le Département et les collectivités concernées. Afin de garantir la maîtrise des flux : • les itinéraires seront orientés vers la RD 927, axe structurant adapté au trafic poids lourds • une signalétique et un plan de circulation contractuel seront négociés avec les transporteurs En cas de non-respect du plan de circulation, des sanctions seront définies, y compris financières.
Sécurité/Circulation	Trafic induit par les camions Hypothèse max de trafic : voir ci-dessus. + proximité gare de fret utilisée par AXEREA et la SCAEL Impact faible (suite aux conclusions de l'étude d'impact sur le trafic routier) Ce projet n'aura pas d'incidence sur l'implantation d'une éventuelle déviation du bourg d'Orgères-en-Beauce. D'autre part, si une déviation était implantée au nord, la desserte du site pourrait alors s'effectuer par cette dernière, permettant ainsi de ne pas passer dans Orgères-en-Beauce. Dans tous les cas, l'impact serait très limité voire négligeable puisque le projet induirait au maximum une dizaine de poids-lourds par jour en période de pointe.	R	

		Des propositions ont été faites pour envisager un accès par l'actuel silo. Cela n'est pas été retenu pour les raisons suivantes : • des caractéristiques des voies de desserte et notamment de la rue de la Gare • de l'inadéquation avec le plan masse qui vise à éloigner au plus les bâtiments des secteurs habités voisins, notamment pour ne pas rapprocher des secteurs voisins les nuisances induites par les circulations internes au site • croisements avec les livraisons de céréales lors de la campagne de moissons. Pour prendre en compte les usagers à vélos ou à pied cheminant le long de la RD29, l'OAP encadrant l'aménagement du site prescrira l'aménagement de la portion de liaison douce au droit de l'opération, ce qui au minimum préservera la possibilité de connecter les bourgs de Fontenay-sur-Conie et Orgères-en-Beauce par une liaison douce longeant le projet.
--	--	---

Paysage

Évaluation des incidences

Le projet, situé dans une plaine agricole, est perceptible depuis les espaces proches et lointains. Une véritable réflexion sur le paysage devra être engagée. D'une manière générale, le projet, objet de la mise en compatibilité, induira la transformation des ambiances paysagères de l'entrée de ville.

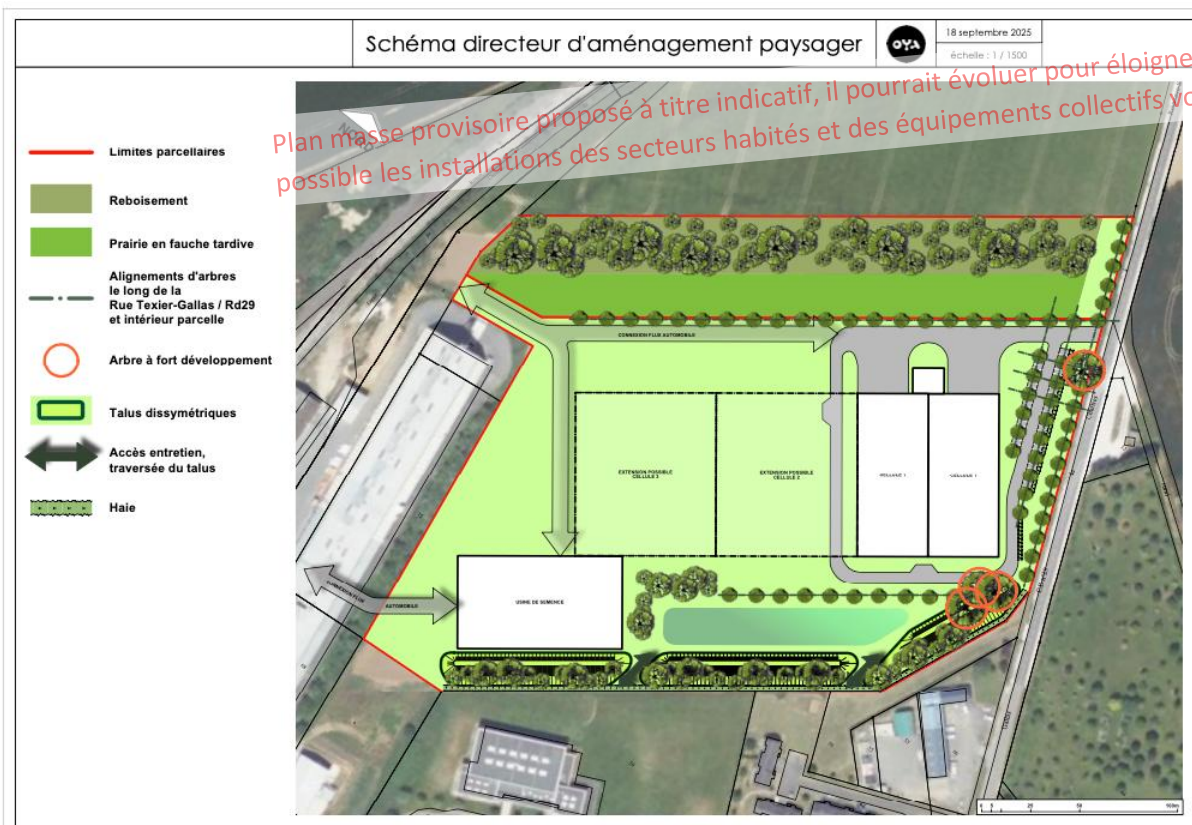


Schéma directeur d'aménagement paysager

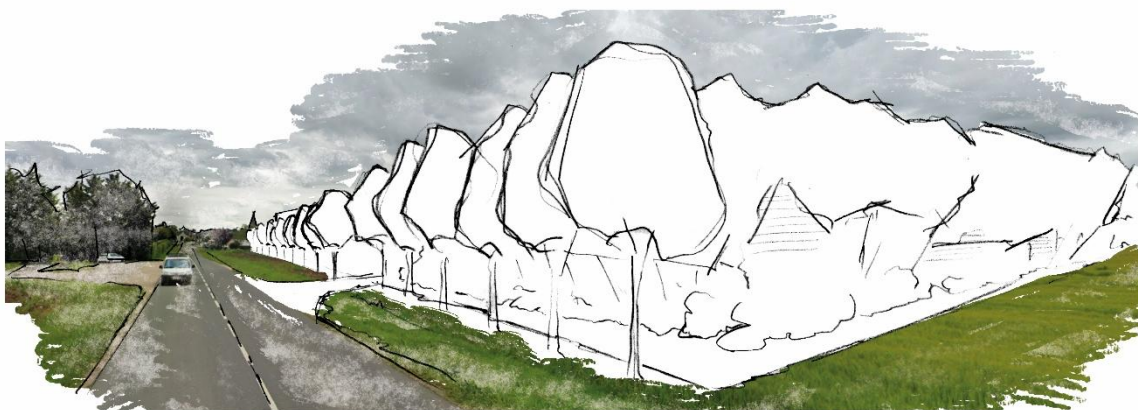
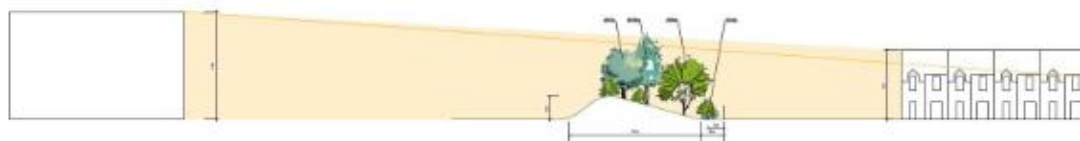


Illustration de la future entrée de bourg avec les aménagements paysagers réalisés

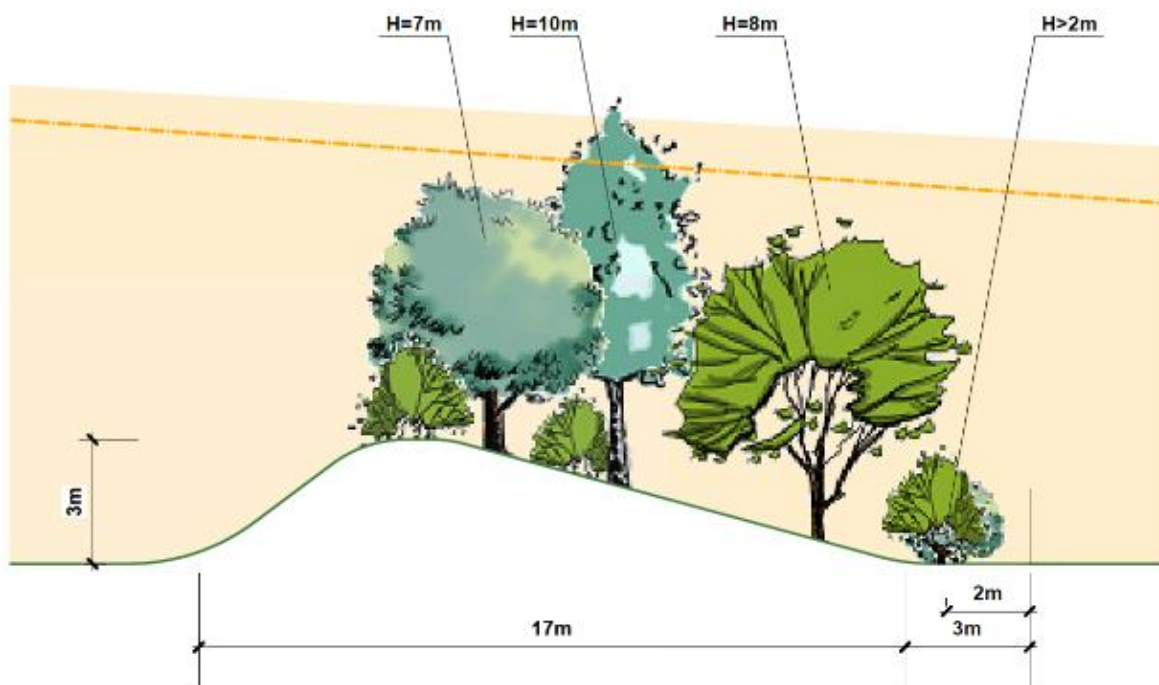
Rapport entre talus et bâti
échelle : 1 / 400



Talus, obstacle visuel entre riverains et nouveaux bâtiments



Rapport d'échelle équivalent entre bâtiment d'habitation et plantations sur talus



Plantations sur talus mêlant arbres (2^e et 3^e grandeur) et arbustes

Coupes de principe du talus végétalisé en frange sud du site de projet

Mesures ERC envisagées

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	Mesures prévues :	
		E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Qualité paysagère	Constructions perceptibles depuis le paysage proche et lointain Impact modéré	R	La présente déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUI prescrit sur la frange nord du projet la création d'une bande d'espace boisé classé d'une trentaine de mètres de largeur, et d'une superficie d'environ 1 hectare. Cette bande filtrera voire masquera les vues sur le site et ses installations. Une bande supplémentaire de 20 à 30 m de prairie créera une zone naturelle tampon. Cette bande d'environ 2 hectares au nord de la parcelle sera mise en zone naturelle (N) pour traduire la transformation de cet espace agricole. Ce futur boisement s'intégrera parfaitement dans le paysage local, dont l'analyse met en lumière sa structure reposant notamment sur la présence de bosquets et boisements ponctuant les espaces agricoles. Des arbres ornementaux et des haies de haut jet seront plantés pour ménager une transition avec le paysage avoisinant (voir visuels de l'opération). L'OAP créée dans le cadre de cette déclaration de projet demande de traiter les franges sud et nord de l'opération avec une attention particulière. L'OAP prend en compte les principes d'aménagement paysager du plan de schéma directeur d'aménagement réalisé pour le compte du porteur de projet. La réalisation d'une zone tampon de 20 mètres de large sur la frange sud de l'opération. La frange sera

		composée d'un merlon planté : la pente est douce côté habitations et plus abrupte côté activité. Le merlon sera « habillé » de bosquet et d'arbres de haut jet à l'échelle des futurs bâtiments. De plus, le traitement de cette nouvelle entrée de ville devra présenter un caractère qualitatif, conformément aux principes de l'OAP « entrées de villes et vues depuis le villages » du PLUI en vigueur. Dans l'OAP, le phasage du projet impose que les plantations soient réalisées en phase 1 pour s'assurer que l'écrin végétal du site assurant son intégration paysagère soit très développé voire à maturité lors de la mise en œuvre des phases 2 et 3. L'OAP prescrit que « le choix des essences plantées sur le site du projet devra prendre en compte le document « <i>Planter local ? Arbres et arbustes du Centre-Val de Loire – entité naturelle Beauce</i> » présent dans les annexes documentaires du PLUi (document 8b du PLUI) » Les dispositions réglementaires du règlement écrit, applicables à toutes les zones, imposent aux nouvelles constructions d'être conçues de manière à s'intégrer dans leur environnement quel que soit leur caractère architectural.
--	--	--

Évaluation des incidences du projet sur la Zone de Protection Spéciale « Beauce et Vallée de la Conie »

L'intérêt du site repose sur la présence d'espèces caractéristiques de l'avifaune de plaine lors de la période de reproduction (tels que l'œdicnème criard - espèce d'intérêt communautaire - le busard saint-martin ou la perdrix grise).

L'analyse environnementale met en évidence une fonctionnalité écologique du site principalement liées à des milieux agricole ouverts ; un rôle de transit ponctuel pour certaines espèces. Le site de projet, au cœur de cette zone Natura 2000, peut possiblement être utilisé comme aire de reproduction ou d'alimentation par ces oiseaux.

Évaluation des incidences du projet sur les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique : Situées à bonne distance, le projet n'aura aucune incidence sur les ZNIEFF « Conie de Courbehaye » et « Bois de Cambray ».

Mesures ERC envisagées

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	Mesures prévues :	
		E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation	
		E/ R/ C	Descriptif des mesures
Avifaune caractéristique du site Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie »	Réduction des habitats favorables aux espèces d'oiseaux d'intérêt communautaires et de leur ressource alimentaire Impact modéré à faible au regard de la surface de l'aire de répartition de ces oiseaux.	C	Le projet est entouré de parcelles agricoles sur lesquelles l'avifaune de plaine pourra se reporter. Un petit bois d'environ un hectare sera planté au nord de la parcelle. Pour en assurer la pérennité, il est classé en espace boisé classé. Cet espace pourra devenir un habitat favorable aux espèces d'oiseaux d'intérêt communautaires Le maître d'ouvrage s'engage à mener un relevé annuel de la faune du site, d'en faire un bilan trisannuel et, le cas échéant, de mettre en œuvre des aménagements ou protocoles permettant d'améliorer la biodiversité du site (mise en place de nichoirs, fauches et tailles de végétaux en dehors des périodes de nidification, maintien de zones d'habitat...). Pour garantir l'effectivité de ces propositions et permettre un échange et un regard de la collectivité et des citoyens, elles ont été ajoutées aux indicateurs de suivi de PLUI.

Évaluation des incidences

L'analyse environnementale met en évidence une fonctionnalité écologique du site principalement liées à des milieux agricoles ouverts ; un rôle de transit ponctuel pour certaines espèces.

Le projet se trouve dans un corridor de pelouses calcaires. Toutefois, les parcelles concernées par le projet de plateforme logistique étaient des parcelles agricoles cultivées (majoritairement des céréales), régulièrement labourées. Aucune pelouse calcaire ne s'y est donc développée.

Le projet n'aura aucun impact sur le corridor de pelouses calcaires, ni sur les corridors écologiques de milieux humides et boisé, situés à bonne distance.

Mesures ERC envisagées

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	Mesures prévues :	
		E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Corridor de pelouses calcaires	Pas d'impact		
Corridors de milieux humides et boisés			

Évaluation des incidences

L'analyse environnementale met en évidence une absence d'habitats naturels remarquables directement impactés. La réalisation du projet va perturber les habitats de l'avifaune de plaine en réduisant l'aire d'alimentation et de reproduction de certaines espèces typiques de ce milieu agricole ouvert et en supprimant, à terme, une partie de la haie bocagère déjà présente entre les silos de la SCAEL et le secteur de projet.

Mesures ERC envisagées

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	Mesures prévues :	
		E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Faune	Réduction de l'aire d'alimentation et de reproduction de la faune Impact faible	E	implantation du projet en continuité d'un site déjà anthropisé évitement des zones les plus sensibles • limitation stricte de l'emprise foncière
		R	• création de zones tampons végétalisées en périphérie • plantations d'alignements arborés et de haies favorables à la faune • limitation de l'éclairage nocturne (réduction des impacts sur la faune) gestion des eaux pluviales favorisant l'infiltration naturelle
Flore	Aucune espèce protégée ni espèce patrimoniale de la flore n'a été recensée sur l'aire d'étude Pas d'impact	C	Une étude agricole sera réalisée en phase opérationnelle pour fixer les modalités de compensations. Le projet est entouré de parcelles agricoles sur lesquelles la faune pourra se reporter. Une bande boisée d'une épaisseur de 30 mètres sera plantée au nord du secteur de projet et sera en espace boisé classé. Ce sera un espace en plus pour la circulation et l'habitat de la faune. La réalisation d'une zone tampon de 20 mètres de large sur la frange sud de l'opération. La frange sera composée d'un merlon planté : la pente est douce côté habitations et plus abrupte côté activité. Le merlon

			sera « habillé » de bosquet et d'arbres de haut jet à l'échelle des futurs bâtiments. Le maître d'ouvrage s'engage à mener un relevé annuel de la faune du site, d'en faire un bilan trisannuel et, le cas échéant, de mettre en œuvre des aménagements ou protocole permettant d'améliorer la biodiversité du site (mise en place de nichoirs, fauches et tailles de végétaux en dehors des périodes de nidification, maintien de zones d'habitat...). Pour garantir l'effectivité de ces propositions et permettre un échange et un regard de la collectivité et des citoyens, elles ont été ajoutées aux indicateurs de suivi de PLUI
--	--	--	--

Évaluation des incidences

Le projet n'aura aucune incidence sur la quantité ou la qualité des eaux superficielles. En effet, la Conie se trouve à bonne distance, et ne sera donc pas impactée par le projet.

Toutefois, la réalisation d'une plateforme logistique va engendrer une imperméabilisation des sols et donc augmenter le ruissellement des eaux de pluies et le risque de pollution des eaux souterraines.

En termes de gestion des eaux usées, la station d'épuration de la commune a une capacité suffisante pour accueillir un nouveau projet. Il n'y aura donc pas d'impact.

Orgères-en-Beauce est interconnectée à d'autres communes pour l'alimentation en eau potable. Ce système permet d'assurer une continuité de l'approvisionnement et la sécurisation de l'alimentation en eau potable tant sur le plan qualitatif que quantitatif. Ainsi, l'approvisionnement en eau potable du nouveau projet est assuré.

Mesures ERC envisagées

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	Mesures prévues : E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Eaux superficielles	Impact quantitatif et qualitatif des eaux de la Conie Pas d'impact		Pas de mesure compensatoire
Eaux souterraines	Pollution des eaux souterraines Impact faible	R	Une grande partie de l'espace non bâti sera dédiée à la réalisation de noues d'infiltration. Celles-ci contribueront à la filtration et la recharge en eau des nappes phréatiques.
Ruissellement des eaux de pluie	Imperméabilisation des sols Impact faible	R	Une partie des chemins d'accès seront des aires empierrées, perméables. Le boisement prescrit et les essences plantées sur le pourtour du projet limiteront le ruissellement des eaux vers l'extérieur du projet. Le projet prévoit plusieurs noues et bassins pour l'infiltration.
Eaux usées	Faible augmentation de production des effluents Pas d'impact		Pas de mesure compensatoire
Eau potable	Faible augmentation de la consommation d'eau potable Pas d'impact		Pas de mesure compensatoire

Évaluation des incidences

La création d'une plateforme logistique va engendrer une augmentation des flux de poids lourds sur la RD 29, rue Texier Gallas. Toutefois, « A l'horizon 2027, la mise en service de la phase 1 du projet **n'entraîne pas d'évolution significative des émissions de polluants et des gaz à effet de serre** par rapport au scénario sans projet. Ceci en lien avec le trafic qui lui-même évolue peu. » (source : Etude d'impact volet « air et santé »)

La future station de semences d'Orgères-en-Beauce se situe à côté de la gare de fret utilisée par les coopératives SCAEL et AXEREAL. Une partie du transport routier pourra être remplacée par le fret.

Mesures ERC envisagées

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	Mesures prévues :	
		E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Qualité de l'air lié au transport routier	Rapprochement des différents site SCAEL d'Eure-et-Loir avec la station de semences. Mutualisation logistique Proximité de la gare de fret Impact faible (suite aux conclusions de l'étude d'impact « volet air et santé »)	R	Le bon dimensionnement des stationnements sur site permettra d'éviter toute accumulation de véhicules en entrée de site, générant des difficultés de circulation sur les axes proches. Le choix d'implantation sur la commune d'Orgères-en-Beauce va rapprocher les sites euréliens de la SCAEL et ses adhérents (exploitants) de la station de semences, d'une vingtaine de kilomètres, réduisant l'impact sur la pollution atmosphérique tout en augmentant la rentabilité de l'activité L'utilisation du fret contribue activement à la transition énergétique, à la préservation de la qualité de l'air (un train de marchandise étant équivalent transport de 40 camions).
Qualité de l'air lié aux émissions de poussière	L'activité projetée : ne relève pas d'une industrie chimique ou à risque	R	Dans l'organisation du plan masse, la zone de déchargement des céréales sera éloignée et orientée au mieux par rapport aux zones habitées (cf. OAP)

	• ne met pas en œuvre de procédés générant des émissions toxiques significatives • consiste principalement en des opérations de stockage, tri et conditionnement de semences Concernant les produits utilisés : • les semences éventuellement traitées le sont dans des conditions strictement encadrées, elles proviennent intégralement de producteurs locaux • les produits associés sont utilisés dans des installations conformes à la réglementation ICPE • les systèmes de traitement sont confinés et filtrés En conséquence, le projet ne génère pas de pollution diffuse susceptible d'impacter la santé des riverains Les concentrations attendues seront nécessairement inférieures aux seuils réglementaires sanitaires. La seule source de poussière potentielle pourrait être celle liée au déchargement des céréales. Les vents sud-ouest dominants évacueront ces potentielles poussières vers les zones agricoles. Pour les poussières, le seuil maximum est de 4 mg/m³ (inhalables) et 0,9 mg/m³ (alvéolaires), en moyenne sur 8 heures.	Des mesures techniques garantissent un niveau d'émission très faible : • dispositifs de filtration des poussières • limitation des manipulations à l'air libre • gestion des flux internes pour éviter les envols
--	---	--

Évaluation des incidences

La réalisation d'une plateforme logistique et d'une station de semence va engendrer des besoins énergétiques.

Mesures ERC envisagées

THEME	QUALIFICATION DE L'IMPACT	Mesures prévues :	
		E : Évitement, R : Réduction, C : Compensation	
		E/R/C	Descriptif des mesures
Énergies & Changement climatique	Impact modéré	R	Le PLU prévoit, dans ses dispositions générales, que : <i>« toutes les constructions nouvelles, prendront en compte, dans la mesure du possible, l'utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables. Toute forme architecturale encourageant la réduction de la consommation énergétique ou favorisant la production d'énergie renouvelable est encouragée, à condition qu'une bonne intégration paysagère soit assurée ».</i> Les noues d'infiltration et le futur boisement au nord du site permettront d'atténuer les îlots de chaleur urbaines et l'émission de GES grâce à la capacité d'absorption du CO2 des plantes qui y seront implantées et s'y développeront.

3. Résumé non technique de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet d'adapter les dispositions d'un document d'urbanisme, en l'occurrence un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), aux enjeux environnementaux et de réajuster les choix jusqu'alors retenus

Il s'agit d'identifier les enjeux, d'évaluer les incidences du projet sur les différentes thématiques environnementales, puis de chercher à les éviter, les réduire ou les compenser.

L'évaluation environnementale doit être proportionnée aux enjeux de la procédure mise en œuvre, à savoir une mise en compatibilité du PLUI de la Communauté de Communes du Cœur de Beauce (CCCB) avec déclaration de projet portant sur un site précis.

Dans le cas présent, la réalisation de bâtiments logistiques et d'une station de semences ne génère pas d'atteinte significative sur l'environnement et le site Natura 2000 « Beauce et vallée de la Conie ».

Dans le cadre de cette mise en compatibilité du PLUI, les principaux impacts sont la consommation de ressource agricole (impact négatif), rendue nécessaire pour l'activité agricole (impact positif).

Impact :

Nul	Faible	Modéré	Négatif
-----	--------	--------	---------

THÈMES	IMPACT	MESURES
Nuisances sonores, sécurité /circulation, qualité de l'air - site d'Artenay		Évitement
Développement du site d'Artenay		Évitement
Consommation d'espace agricole		Réduction
Bruits		Réduction
Sécurité/Circulation		Évitement / Réduction
Qualité paysagère		Réduction
Site Natura 2000 (avifaune)		Compensation
Corridor pelouses calcaires		Sans objet
Corridor milieux humides		Sans objet
Corridor milieux boisés		Sans objet
Faune		Évitement / Réduction / Compensation
Flore		Sans objet
Eaux superficielles		Sans objet
Eaux souterraines		Réduction
Ruissellement des eaux de pluie		Réduction
Eaux usées		Sans objet
Eau potable		Sans objet
Qualité de l'air - Transport routier		Réduction
Qualité de l'air – émissions de poussière		Réduction
Énergies & changement climatique		Réduction