



Déclaration de projet présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité du PLUi portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir).

ENQUETE DU 17 FEVRIER AU 20 MARS 2026

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dossier N° E25000226/45

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Gagnol', written over a light blue background.

Jean-Claude Gagnol
Le 19 avril 2026

Table des matières

<u>1</u>	<u>Généralités</u>	<u>4</u>
1.1	Préambule	4
1.1.1	Rappel concernant la fonction de commissaire enquêteur	4
1.1.2	Identité du demandeur et porteur de projet	4
1.1.3	La Communauté de Communes Cœur de Beauce	4
1.1.4	Cadre général de l'opération	5
1.2	Objet de l'enquête	5
1.2.1	Description du projet - Historique	5
1.2.2	Urbanisme dans le contexte Communauté de communes et le projet	6
1.2.3	Objet de la procédure d'évolution	7
1.3	Situation géographique du projet	8
1.4	Cadre juridique	10
1.4.1	Cadre de la procédure	10
1.4.2	Références juridiques	10
1.4.3	Contexte du projet et démarche d'ouverture de l'enquête	11
1.5	Nature et caractéristiques du projet	12
1.5.1	Contexte - Situation et insertion paysagère du projet	12
1.5.2	Description et phasage de l'opération	12
1.5.3	Caractéristiques générales de l'opération	13
1.5.4	Etude réalisée : Etude d'impact et environnementale	14
1.6	Intérêt général du projet et bilan	15
1.7	Composition du dossier	18
1.7.1	Responsable de la réalisation du dossier de présentation	18
1.7.2	Composition et liste des pièces présentes au dossier	18
<u>2</u>	<u>Organisation de l'enquête</u>	<u>18</u>
2.1	Modalités préparatoires à l'enquête	18
2.1.1	Désignation du commissaire enquêteur	18
2.1.2	Préparation et échanges avec le responsable de projet	19
2.1.3	Editions des arrêtés et avis d'enquête	20
2.1.4	Annonces légales	21
2.2	Modalités d'enquête – Visite et réunion d'ouverture du registre	22
2.2.1	Visite du site et réunion d'ouverture du registre	22
2.2.2	Conditions matérielles du siège de l'enquête	22

<u>3</u>	<u>Déroulement de l'enquête.....</u>	<u>22</u>
3.1	Modalités de consultation du public	22
3.2	Modalités de Concertation préalable à l'enquête	23
3.2.1	Compte-rendu d'examen conjoint relatif à la mise en comptabilité du PLUi Coeur de Beauce et réunion publique.	23
3.2.2	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) 24	
3.3	Climat et déroulement de l'enquête publique.....	25
3.4	Incidents relevés au cours de l'enquête publique	26
3.5	Clôture de l'enquête publique et modalités de transfert du registre d'enquête.....	26
3.6	Procès-verbal de synthèse	26
3.7	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	28
<u>4</u>	<u>Analyse des déclarations et propositions recueillies</u>	<u>28</u>
4.1	Analyse comptable des observations.....	28
4.1.1	Relevé comptable des observations	28
4.1.2	Thèmes évoqués par le public	28
4.2	Examen par thèmes des observations recueillies durant l'enquête	29
4.2.1	Dépouillement et synthèse des observations.....	34

PARTIE 1 : LE RAPPORT D'ENQUETE

1 Généralités

1.1 Préambule

1.1.1 Rappel concernant la fonction de commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur a pour rôle de veiller au bon déroulement de l'enquête publique et de veiller à fournir au public une information à la fois objective et transparente sur le projet. Le commissaire-enquêteur est un acteur indépendant chargé de conduire une enquête publique et de rendre un avis sur un projet d'un aménagement ou une décision administrative ayant un impact sur l'environnement ou les intérêts du public.

Il doit examiner les observations et les avis émis par les participants à l'enquête, recueillir les contributions écrites ou orales. Il sollicite également les commentaires du maître d'ouvrage sur les observations faites par les parties prenantes et le public, et il établit un rapport synthétique qui expose des conclusions et/ou des recommandations, puis formule un avis motivé, en toute conscience et indépendance.

Le commissaire enquêteur n'est pas un expert et ne doit en aucun cas se comporter en expert, ni en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité du projet.

1.1.2 Identité du demandeur et porteur de projet

La déclaration de projet, pour le projet « LECUREUR sur la commune d'ORGERES-EN-BEAUCE (Eure-et-Loir) » est présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) et emporte la mise en compatibilité du Plan local Urbanisme intercommunal (PLUi) applicable sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce. La société LECUREUR « maître d'ouvrage » fait partie en tant que filiale du groupe SCAEL (Société coopérative agricole d'Eure-et-Loir) sise 3 rue Victor Hugo à Chartres. Les terrains d'assiettes du projet appartiennent au groupe SCAEL LECUREUR Semences, qui envisage la construction **des bâtiments logistiques, ainsi qu'une station de semences**, sur ces terrains sur la commune d'Orgères-en-Beauce.

1.1.3 La Communauté de Communes Cœur de Beauce

La Communauté de Communes Cœur de Beauce est une intercommunalité créée le 8 décembre 2016 avec une identité rurale forte.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) résulte de la fusion entre les communautés de communes de la Beauce Vovéenne, de la Beauce d'Orgères et

de la Beauce de Janville. Cette fusion s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) et de la « loi Notre ».

La Communauté de commune est désormais composée de 46 communes pour environ 24.300 habitants, et s'étend sur une surface totale de 963 km².

Située dans la région Centre-Val de Loire, au sud-est du département d'Eure et Loir, la Communauté de Communes est implantée en limite des départements du Loiret, de l'Essonne et des Yvelines. Elle est traversée par de grands axes de communication (A10, RN154). C'est un territoire à dominante rurale pour 91% de son territoire, où la densité est de 25,3 habitants par km² (Source INSSE 2022).

La Communauté de Communes s'attache à offrir des services de proximité et de qualité à ses habitants. Elle œuvre également en faveur d'un développement économique cohérent et compatible avec un aménagement durable du territoire.

Situé sur le plateau de la Beauce, le territoire relativement plat ne présente pas de grandes variations topographiques.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce possède plusieurs compétences en rapport avec le projet concerné à la présente l'enquête :

Des compétences obligatoires dont celle de l'Aménagement de l'espace :

- L'Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire.
- Le Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.
- Le Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Des compétences obligatoires dont celles du Développement économique :

- Les Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17.
- La Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce exerce ses compétences dans les conditions prévues à l'article L5211-41-3 III du CGCT à compter du 1 janvier 2017.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce au titre de ses compétences, dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunal (SDCI) et de la loi NOTRE a porté et approuvé le 9 mai 2022 le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI de la CCCB).

1.1.4 Cadre général de l'opération

La procédure de déclaration de projet est une procédure utilisée pour mettre en compatibilité le PLUi avec un projet considéré comme d'intérêt général.

1.2 Objet de l'enquête

1.2.1 Description du projet - Historique

Lors d'une réunion en date du 17 juin 2021 une demande a été présentée par la société auprès des services de l'État (DDT28) et de la CCCB, autorité compétente

en matière d'urbanisme, afin d'intégrer à l'élaboration du PLUi le présent projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences.

Cette demande a par ailleurs été reportée au registre d'enquête publique relatif à l'approbation du PLUi en 2021 (observation RJ12 du registre d'enquête).

Cette requête a été formulée alors que l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI de la Communauté de Communes Cœur de Beauce était en cours et n'a pas été intégrée au PLUi. En effet, en raison de l'avancement du projet, jugé alors non abouti, il avait été retenu qu'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi serait présentée dès que les contours du projet seraient précisés. Cette décision a été formalisée par avis de la DDT et dans le mémoire de réponse de l'enquête émis au titre de l'enquête relative à l'élaboration du PLUi.

1.2.2 Urbanisme dans le contexte Communauté de communes et le projet

La commune d'Orgères-en-Beauce est couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Cœur de Beauce.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Cœur de Beauce a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 9 mai 2022.

La commune d'Orgères-en-Beauce par délibération du 26 septembre 2022 n°2022-09-177 a décidé de lancer la procédure et d'autoriser son Président à effectuer les démarches nécessaires.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce a depuis procédé à :

- Une modification simplifiée n°1 approuvé le 16 septembre 2024 – *18 points d'adaptation du règlement graphique et écrit.*
- Une modification simplifiée n°2 approuvé le 2 juin 2025 – *2 points d'adaptation du règlement graphique et écrit.*
- Une modification simplifiée n°3 prescrite le 8 janvier 2026 – *Adaptation du règlement graphique pour une carrière autorisée par arrêté préfectoral.*
- Une modification de droit commun n°1 prescrite le 3 juillet 2025 – *Pour une évolution du règlement écrit.*
- Une révision allégée n° 1 prescrite le 18 décembre 2023 – *Adaptation de marge de recul aux routes classées à grande circulation (loi Barnier) à Poupry, Toury et Janville.*
- Une révision allégée n° 2 prescrite le 3 mars 2025. – *Evolution du règlement graphique pour l'extension de l'entreprise SODICLAIR à Nottonville.*
- Une révision allégée n° 3 prescrite le 3 juillet 2025. – *Evolution du règlement graphique pour l'extension de l'entreprise BAYER à Toury.*
- Une déclaration de projet n° 1 emportant une mise en compatibilité du PLUi approuvé le 30 septembre 2024 – *Evolution du règlement sur la commune d'Éole-en-Beauce pour l'entreprise RECYCLEO.*
- Une déclaration de projet n° 2 emportant une mise en compatibilité du PLUi approuvé le 10 février 2025 – *Evolution du règlement graphique sur la commune de Praille pour l'entreprise SMBP.*

- **La présente déclaration de projet n° 3 emportant une mise en compatibilité du PLUi prescrite le 26 septembre 2022 – *Evolution du règlement graphique et écrit sur la commune d’Orgères-en-Beauce pour l’entreprise LECUREUR SEMENCES (Groupe coopératif SCAEL)***
- Une déclaration de projet n° 4 emportant une mise en compatibilité du PLUi approuvé le 7 avril 2025 – *Evolution du règlement graphique sur la commune de Prville pour l’entreprise URBASOLAR.*
- Une déclaration de projet n° 5 emportant une mise en compatibilité du PLUi prescrite le 25 septembre 2023 – *Evolution du règlement graphique et écrit sur la commune de Garancière-en-Beauce pour l’entreprise STONEHEDGE.*

La Communauté de Communes Cœur de Beauce par délibération du 25 septembre 2022 a ainsi prescrit la déclaration de projet pour la création d’une plateforme de semences et d’un centre logistique.

Par courrier du 25 novembre 2025 la collectivité après deux réunions d’examen conjoint et une réunion publique le 27 novembre 2025 (dans les locaux de la Maison de la Vie associative d’Orgères-en Beauce) a sollicité auprès du tribunal administratif d’Orléans la nomination d’un commissaire enquêteur en vue de la réalisation d’une enquête publique sur la commune d’ORGERES-EN-BEAUCE (Eure-et-Loir).

1.2.3 Objet de la procédure d’évolution

La présente Enquête publique concerne « La déclaration de projet portant sur la création d’une plateforme de semences et d’un centre logistique sur la commune d’ORGERES-EN-BEAUCE (Eure-et-Loir) » présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité du Plan local Urbanisme intercommunal.

Le groupe SCAEL, via la structure LECUREUR Semences d’Artenay (Loiret), développe une activité céréalière et une activité de semences spécialisée dans la production et le stockage de semences de pois potager. Ce type de semences est produit sur les terres beauceronnes, et est recherché pour leur qualité productive. La concurrence d’entreprises européennes, notamment d’Allemagne et de Hongrie, engagent aujourd’hui la société LECUREUR Semences (filiales) à s’agrandir et à repenser ses flux et circulations. Le site d’Arthenay est contraint par les impossibilités d’extension, et par le développement de l’urbanisation.

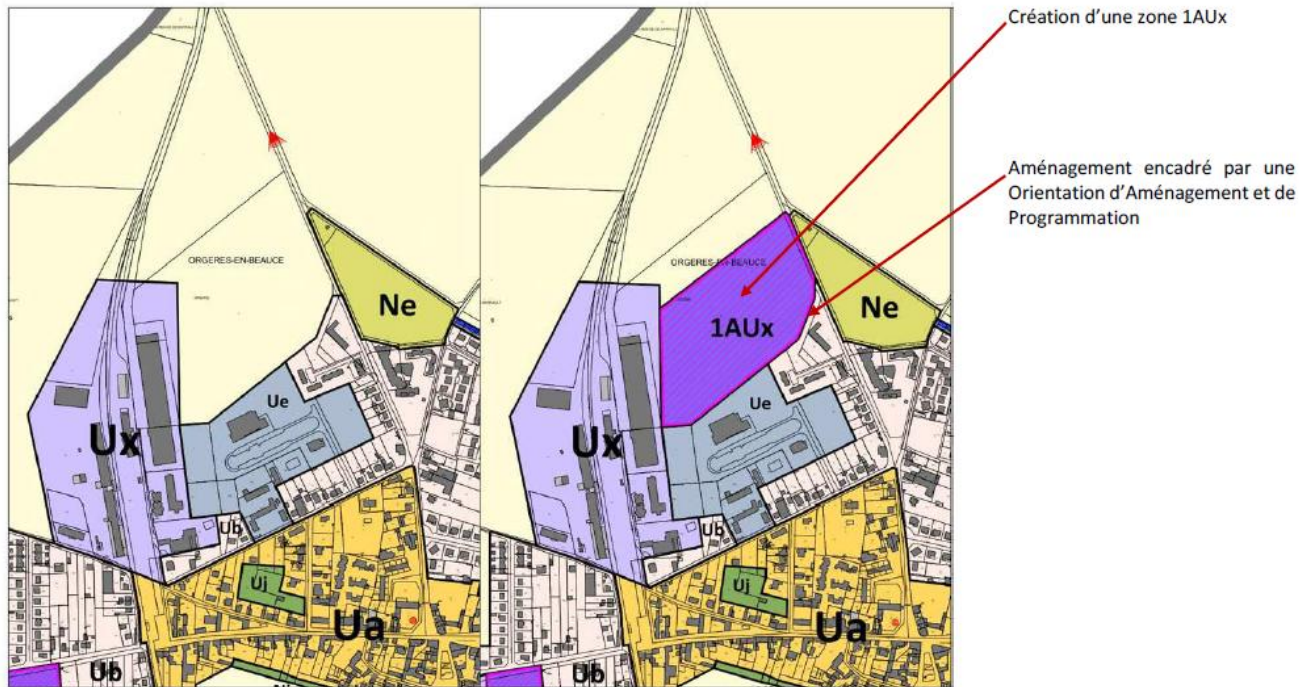
Le projet à Orgères-en-Beauce porte sur une réalisation en trois phases :

- Phase 1 Construction de cellules logistiques (6000m²), répond aux problématiques de stockage.
- Phase 2 Construction d’une station de semences (4000 m²) à une échéance de 5-7 ans (transfert de l’activité semence d’Arthenay.
- Phase 3 Extension « éventuelle » des cellules logistiques.

Les terrains envisagés pour l'aménagement sont classés en zone agricole « A » au PLUi Cœur de Beauce en vigueur, dont le règlement ne permet pas ces opérations projetées. L'objet de cette déclaration de projet sera de porter un classement en zone 1AUx sur la surface nécessaire à l'opération :

Évolutions du plan de zonage

Les modifications effectuées au plan de zonage sont les suivantes :



Le projet s'établit sur une surface totale 5, 5 hectares.

- Création d'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 un 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)

Les conséquences sur le règlement écrit sont limitées :

- A l'adaptation du règlement écrit par la présentation du projet de développement de l'entreprise et son intérêt général.
- A la modification du règlement graphique de la zone du projet.
- A l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle

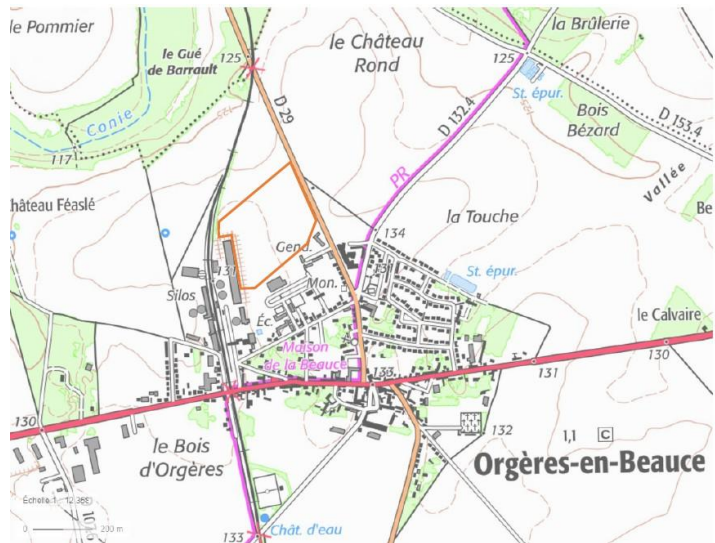
Conformément à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, la création d'une nouvelle zone à urbaniser entraîne la formulation d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Cette OAP reprendra les principes d'aménagement du présent projet.

1.3 Situation géographique du projet

Le projet est localisé au nord et en limite de l'agglomération de la commune d'Orgères-en-Beauce située au Sud-Est du département d'Eure-et-Loir,

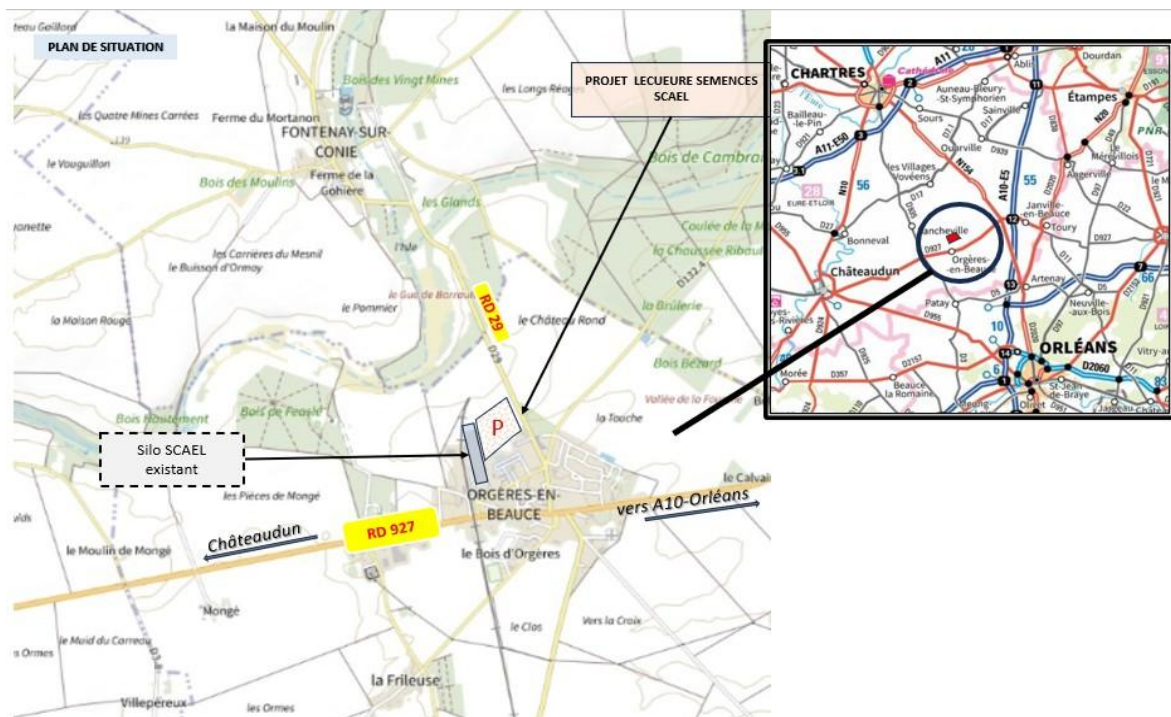


La commune d'Orgères-en-Beauce est localisée à 36 kilomètres au Sud-Ouest de Chartres, à 27 kilomètres à l'Est de Châteaudun et également à une quarantaine de kilomètres d'Orléans.



Le site d'implantation du projet et le territoire communal sont desservis par plusieurs routes départementales d'importance variable, dont :

- La RD 927 reliant Pithiviers à Châteaudun, axe routier important qui traverse le bourg d'Ouest en Est,
- La RD 29 reliant Chartres à Terminiers et traversant le bourg, bordant l'Est les terrains d'assiette du projet,
- La RD 39 reliant Orgères-en-Beauce à la ZA Artenay-Pouptry (via la RD 10).



Le groupe SCAEL est propriétaire de la parcelle 37 section ZR, d'une surface de 7.58 hectares. Sur cette emprise foncière seulement 5.5 hectares sont nécessaires au projet pour l'installation des bâtiments.

Le Groupe Coopératif SCAEL Coopératives de Collecte/Stockage sur le territoire (680k tonnes) –coopérative est implantée au cœur du bassin parisien, autour de 40% de parts de marché (historiquement présent sur Chartres).

1.4 Cadre juridique

1.4.1 Cadre de la procédure

La présente procédure s'inscrit dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement relatives à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

L'article R.153-16 du Code de l'urbanisme précise les modalités d'organisation de l'enquête publique ainsi que les dispositions applicables à la déclaration de projet lorsqu'une opération n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme (PLU) et ne nécessite pas de déclaration d'utilité publique.

Dans ce contexte, la déclaration de projet fondée sur l'article L.126-1 du Code de l'environnement permet au maître d'ouvrage d'un projet susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement de démontrer l'intérêt général de l'opération envisagée.

Le projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce, porté par la Société Coopérative Agricole d'Eure-et-Loir (SCAEL) et sa filiale LECUREUR SEMENCES, spécialisée dans la production et la commercialisation de semences certifiées de céréales, bénéficie du soutien de la Communauté de communes. Ce projet répond aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme et relève, à ce titre, de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, telle qu'organisée par les articles L.153-54, L.153-55 et suivants, ainsi que R.153-15 et suivants du Code de l'urbanisme.

1.4.2 Références juridiques

- La Convention d'Aarhus, acte historique signé le 25 juin 1998, consacre les principes d'accès à l'information, de participation du public au processus décisionnel et d'accès à la justice en matière d'environnement. Elle a imposé dans le cadre d'un processus décisionnel ayant une incidence sur l'environnement, que le public concerné soit informé et mis en mesure de formuler, par écrit, des observations, informations, analyses ou opinions.
- La loi n°83-630 du 12 juillet 1983, dite « loi Bouchardeau », relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement a renforcé et clarifié les procédures applicables et dont les dispositions sont aujourd'hui insérées au Code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants).
- 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 dans son article 144 repris dans l'article L.126-1 du Code de l'environnement précise les objectifs de procédure dans le cas d'une évaluation environnementale.

- L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 a procédé à l'organisation et à la codification, au sein du Code de l'urbanisme, des dispositions relatives à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi).
- Le cadre réglementaire applicable à la mise en compatibilité du PLUi est défini par les articles [L.153-49](#), [L.153-54](#) (organisation de l'enquête publique unique), [L.153-55](#) (modalités territoriales) et [L. 153-57 à L. 153-59](#) (procédure et approbation), ainsi que par les articles [R. 153-13 à R. 153-17](#) (dispositions réglementaires) du Code de l'urbanisme.
- Conformément à l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, « l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction ».
- En application de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique relative à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur les adaptations du document d'urbanisme qui en résultent. L'article L.153-55 précise notamment les conditions d'organisation de cette enquête sur le territoire de la commune concernée.
- Le dossier soumis à enquête comprend ici également une évaluation environnementale.

1.4.3 Contexte du projet et démarche d'ouverture de l'enquête

Le présent dossier porte sur :

- Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Cœur de Beauce, approuvé le 9 mai 2022 ;
- Le projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce.

Ce projet était connu de la Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) et des services de l'État avant l'approbation du PLUi, une présentation ayant été réalisée auprès de la Direction départementale d'Eure-et-Loir. Toutefois, au regard de l'état d'avancement du projet en 2022, jugé insuffisamment abouti, il avait été envisagé de recourir ultérieurement à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, dès lors que les caractéristiques du projet seraient suffisamment précisées.

Par délibération du 26 septembre 2022, le conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur de Beauce a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

Une première réunion d'examen conjoint s'est tenue le 29 novembre 2024. Les personnes publiques associées et consultées présentes ont émis un avis favorable sur la procédure, assorti de réserves.

Une seconde réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 25 novembre 2025, afin de présenter les évolutions apportées au dossier de déclaration de projet à la suite des observations formulées lors de la réunion de novembre 2024.

Une réunion publique d'information et d'échange avec le public s'est tenue le 27 novembre 2025 à la Maison de la Vie associative d'Orgères-en-Beauce.

Les actes administratifs d'ouverture de l'enquête établis sont les suivants :

- La délibération n°2022-09-177 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2022 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Cœur de Beauce ;
- La délibération n°2025-10-167 du 27 octobre 2025 fixant les modalités de concertation ainsi que les conditions de mise à disposition et de consultation du dossier ;
- L'ordonnance n°E25000226/45 du 15 décembre 2025 du président délégué du Tribunal administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur ;
- L'arrêté communautaire n°2026-01-02 portant ouverture de l'enquête publique et définissant les modalités de son déroulement, les permanences ainsi que les conditions d'organisation matérielle.

1.5 Nature et caractéristiques du projet

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

1.5.1 Contexte - Situation et insertion paysagère du projet

Le projet est implanté sur la parcelle ZR0037 appartenant au groupe SCAEL et située à l'entrée nord d'Orgères-en-Beauce, au sein d'un secteur de plaine agricole compris entre le bourg et la vallée de la Conie. La parcelle est bordée à l'Ouest par les silos appartenant à la SCAEL en activité 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 avec la route départementale n°29 (Rue Texier Gallas).

Les dispositions d'implantation, de circulation et de traitement paysager ont été définies afin d'assurer une insertion du projet dans son environnement, tout en respectant les contraintes du site.

L'approche paysagère du projet vise à limiter les impacts visuels et à assurer l'insertion une transition qualitative avec les espaces environnants :

La végétalisation des franges du site, le maintien de zones tampons, de talus périphérique et l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales sous forme paysagère participent à une intégration progressive de l'opération dans le paysage agricole et urbain.

Le commissaire enquêteur observe que :

La définition du projet tend à réduire les impacts visuels du silo existant qui constitue un élément singulier marquant défavorablement la perspective paysagère sur la commune. Le projet assure par ailleurs une bonne insertion dans son environnement par les buttes plantées avec des plantations paysagères et une transition qualitative avec l'entrée nord de la commune ainsi que sur espaces environnants (urbains et agricole).

1.5.2 Description et phasage de l'opération

Le projet est développé en deux phases :

Phase 1 – Réalisation de la plateforme logistique sur environ 3 hectares

La première phase consiste en la construction d'une plateforme logistique dédiée au stockage et à la gestion des semences. L'accès au site est prévu depuis la RD29 (rue Texier Gallas). La circulation interne est disposée de manière à dissocier les flux d'entrée et de sortie des poids lourds, afin de garantir la sécurité et d'éviter toute congestion sur la voirie départementale.

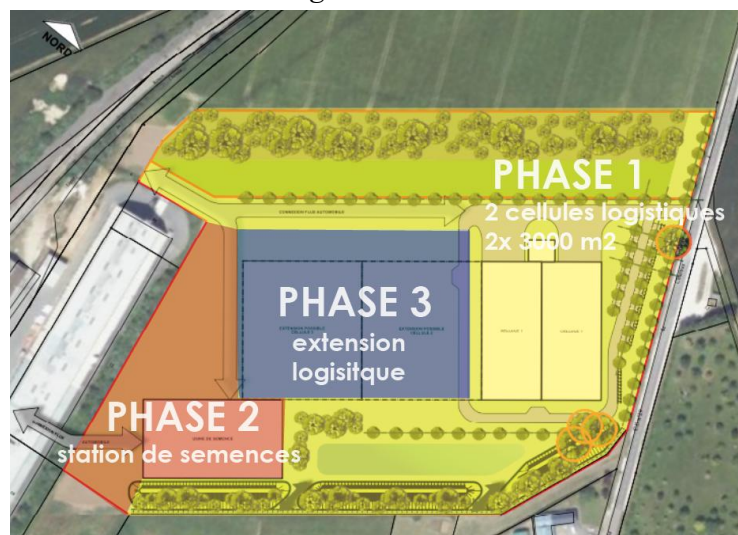
Des aménagements extérieurs prévus, comprennent :

- Le traitement paysager des limites du site, en particulier le long de la RD29 (Rue Texier Gallas), afin d'accompagner la fonction d'entrée de ville.
- La création d'une zone tampon végétalisée d'environ 30 mètres en limite sud de la parcelle, destinée à assurer une transition fonctionnelle et paysagère avec la gendarmerie.
- La réalisation de bassins de rétention paysagers pour la gestion des eaux pluviales.

Phase 2 – Extension du site et réalisation de la station de semences (environ 2,5 hectares)

La seconde phase prévoit l'extension du site afin d'accueillir une station de semences (équipée pour nettoyer, trier plus ou moins finement, traiter, enrober et conditionner les semences avant leur livraison aux agriculteurs.).

Les principes d'accès, de desserte interne et de traitement paysager définis lors de la phase 1 sont maintenus et étendus à cette nouvelle emprise.



Phase 3 – Extension du site logistique

Cette extension, a été définie comme probable dans le dossier.

1.5.3 Caractéristiques générales de l'opération

Globalement, les constructions relèvent d'une typologie architecturale agro-industrielle. Les matériaux utilisés sont principalement constitués de bardages et de couvertures métalliques. Elles comportent :

- Une plateforme logistique (phase 1) d'une emprise au sol d'environ 6 000 m², avec une hauteur à l'égout de toiture d'environ 10 mètres ;
- Une station de semences (phase 2) d'une emprise au sol d'environ 4 000 m², avec une hauteur à l'égout de toiture d'environ 30 mètres ;
- Les voiries et aires de stationnement représentant environ 8 800 m², traitées en enrobé ;

- Les noues paysagères destinées à la collecte et à la gestion des eaux pluviales sur une surface d'environ 7 300 m² ;
- Trois réserves incendie implantées en périphérie des bâtiments, accessibles par une voie de service en empiérement.
- L'éventuelle extension logistique (phase 3) n'est pas précisément définie par des caractéristiques architecturales à ce stade.

1.5.4 Etudes réalisées : Etude d'impact et environnementale

Considérant qu'il s'agira ici d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) le présent projet fera l'objet d'une étude d'impact. À ce titre, des compléments relatifs à une étude faune/flore (toutes saisons) et une étude de trafic (au niveau des RD29 / RD 927) seront réalisées plus précisément à l'occasion de l'enquête publique dédiée à ce dossier.

Concernant le présent dossier de mise en compatibilité du PLUi, l'évaluation environnementale intégrée à la note de présentation met en évidence des impacts globalement faibles à modérés :

- Sur le milieu naturel (faune, flore, continuités écologiques) les impacts sont limités, le site étant occupé par des parcelles agricoles sans habitats remarquables ni zones humides avérées. L'état initial observe la présence pour quelques spécimens de l'avifaune de plaines typiques (Oedicnème criard, alouette calandrelle, cochevis huppé, caille des blés, perdrix grise, busard cendré) sans caractère particulièrement résidentiel sur le site. Il relève aussi ponctuellement la présence de mammifères de passage tels que des renards roux, lièvres et chevreuil d'Europe caractéristiques sur des surfaces céréalières. L'aire du projet n'intervient pas dans d'éventuel corridors écologiques potentiels, de réservoirs de biodiversité mais reste voisin sur sa limite nord d'une zone de corridor diffus.
Les incidences sur les sites Natura 2000 et ZNIEFF sont jugées dans l'étude non significatives au regard des surfaces concernées et des fonctionnalités écologiques préservées à proximité.
- Sur le cadre de vie, les impacts identifiés concernent essentiellement les nuisances sonores liées au trafic routier et la perception paysagère, en particulier en entrée de ville. Des études spécifiques sont intégrées au dossier, avec un état initial et une projection qui démontre des incidences prise en compte mais très limitées. Sur le plan de l'insertion paysagère, le dossier de projet reste décrit sur des principes avec une phase initiale de mise en œuvre des modelés de terre avec les plantations paysagères.
- Sur les ressources en eau, la qualité de l'air et le climat, les effets sont présentés comme faibles, sous réserve d'une gestion adaptée des eaux pluviales, des flux de circulations et des consommations énergétiques.

Le principal impact recensé est lié à la consommation d'espaces agricoles et à la transformation paysagère du site.

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) ont été intégrées dès la conception du projet présentées pour y répondre :

- Les mesures d'évitement portent sur le choix du site, qui permet de limiter les nuisances pour les zones habitées et d'éviter l'implantation en milieux naturels sensibles.

- Les mesures de réduction proposées comprennent notamment :
 - L'organisation des accès et des circulations internes afin de limiter les nuisances sonores et les conflits d'usages.
 - Un traitement paysager qualitatif (plantations, haies, franges végétalisées avec talus) pour atténuer l'impact visuel.
 - La gestion alternative des eaux pluviales par infiltration (noues, bassins) afin de limiter le ruissellement et protéger les eaux souterraines.
 - L'optimisation des flux de transport et des stationnements pour réduire les émissions atmosphériques.
 - La prise en compte de la performance énergétique et de l'intégration paysagère des constructions.
- Aucune mesure de compensation n'est jugée nécessaire compte tenu de l'absence d'impacts significatifs résiduels.

Un suivi environnemental est préconisé afin d'ajuster les mesures mises en œuvre, si des effets non anticipés étaient constatés en particulier concernant :

- l'évolution de l'avifaune de plaine dans le périmètre élargi du projet ;
- le bon fonctionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- la maîtrise des nuisances sonores, des flux de circulation

On peut retenir en conclusion relative à l'évaluation environnementale que le projet est globalement compatible avec les enjeux environnementaux du territoire, sous réserve de la mise en œuvre effective des mesures ERC décrites. Les impacts négatifs identifiés restent limités, localisés et maîtrisables, tandis que le projet présente des retombées positives en matière de redéploiement économique, d'organisation des flux et de modernisation des activités. Ainsi, la mise en compatibilité du document d'urbanisme est dite justifiée et proportionnée au regard des enjeux environnementaux et de l'intérêt général du projet.

1.6 Intérêt général du projet et bilan

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 (article R.153-16 du code de l'urbanisme). La notion d'intérêt général constitue ici d'une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par la déclaration de projet.

Dans ce contexte, la notice de présentation comprend une justification de l'intérêt que revêt le projet de construction des bâtiments logistiques, ainsi qu'une station de semences permettant l'implantation du groupe SCAEL. LECUREUR, d'un point de vue de l'intérêt général pour les collectivités et les habitants qui vivent et résident à proximité.

Le dossier de création de bâtiments logistiques et de la station de semences d'Orgères-en-Beauce répond à différentes échelles à des objectifs d'intérêt général, en lien avec la souveraineté alimentaire, le développement économique, l'adaptation au changement climatique et l'aménagement du territoire.

Au regard d'une approche globale, le projet démontre d'une part une réponse aux attentes de la filière semences dont **l'intérêt général prend sens aux niveaux national et régional**. En effet, la filière semences constitue un maillon stratégique de l'agriculture et de l'alimentation. Les semences sont à la base de la production agricole et conditionnent la qualité, la sécurité et la durabilité des systèmes alimentaires. Le dossier souligne notamment que « la concurrence d'entreprises européennes, notamment d'Allemagne et de Hongrie, obligent l'entreprise à développer son activité » et « le type de semences produites sur les terres beauceronnes sont recherchées pour leur qualité productive ».

Dans un contexte géopolitique instable, marqué notamment par la guerre en Ukraine, la sécurisation des filières agricoles apparaît comme un enjeu majeur. La maîtrise nationale de la filière semences est ainsi directement liée à la souveraineté alimentaire de la France, objectif auquel le projet porté par la SCAEL et le groupe LECUREUR entend contribuer.

Sur le « **plan économique** » d'autre part, à l'échelle régionale, le Centre-Val de Loire se distingue par son rôle majeur et son tissu d'acteurs techniques et scientifiques dense propice à la production de semences. Le projet s'inscrit dans cette dynamique régionale et vise à renforcer une filière confrontée à des difficultés structurelles, telles que la diminution du nombre d'agriculteurs multiplicateurs et les tensions sur le recrutement de main-d'œuvre.

Par ailleurs, dans un contexte de changement climatique marqué par la multiplication des aléas extrêmes, le développement de nouvelles variétés de semences constitue un levier essentiel pour améliorer la résilience des cultures, réduire la dépendance aux intrants (eau, engrais, produits phytosanitaires) et favoriser la diversification des systèmes agricoles. Cette diversification contribue « **l'intérêt général par son volet environnemental** » et à la préservation de la biodiversité, du maintien des services écosystémiques, éléments clés de la transition agroécologique.

Notamment, face à l'augmentation du recours aux semences non certifiées, l'accroissement de la production de semences certifiées répond sur le plan d'un « **intérêt sociétal et sanitaire** », à un enjeu de qualité des productions végétales, de sécurité alimentaire et d'adaptation aux nouvelles attentes des consommateurs, marquées par une diversification accrue des cultures.

À l'échelle locale, le projet contribue à « **l'intérêt général au titre du développement économique du territoire** ». LECUREUR SEMENCES, était historiquement implanté sur la commune d'Orgères-en-Beauce et le dossier présenté souligne le retour de cet acteur historique et vise particulièrement la modernisation des outils de production et l'amélioration des conditions de travail. Bien que les créations d'emplois directs soient relativement limitées (un unique emploi à temps plein et

de quatre emplois saisonniers sur plusieurs mois sur la phase 1, et le transfert des 10 postes à temps plein du site d'Artenay sur la phase 2), le projet participe ainsi à la stabilisation de la population active et génère des retombées économiques indirectes, dont plus ponctuellement durant la phase de chantier. Le projet est **cohérent avec les orientations du SCoT** de la Communauté de communes Cœur de Beauce inscrits : Attractivité du territoire communautaire, développement de l'activité économique, valorisation de l'activité agricole.

Enfin, en améliorant les conditions de desserte routière et ferroviaire et en réduisant les nuisances par rapport au site actuel d'Artenay, le projet trouve une « **traduction de l'intérêt général dans l'optimisation économe des flux logistiques** », et une meilleure maîtrise des impacts environnementaux.

Le bilan global du projet est globalement positif, fondé sur la sécurisation de la filière semences, le développement économique territorial et l'adaptation de l'agriculture aux enjeux climatiques et alimentaires contemporains. Malgré des impacts négatifs identifiés en matière de consommation foncière et d'insertion paysagère, la synthèse bilan inconvénients / avantages présentée dans le tableau ci-dessous est favorable, et permet de mieux appréhender l'intérêt général du projet.

Points négatifs	Points positifs
<p>Consommation foncière (terres agricoles)</p> <p>Impacts visuels depuis la RD 29 modéré au regard de l'impact visuel du silo existant.</p>	<p>Sécurisation de la filière semences dans un enjeu de souveraineté alimentaire.</p> <p>Développement économique du territoire communautaire et communal.</p> <p>Retour d'un acteur économique majeur sur la commune.</p> <p>Nuisances mieux contrôlées sur le site d'Orgères-en-Beauce que sur le site d'Artenay.</p> <p>Proximité d'axes de communication structurants.</p> <p>Proximité des acteurs liés à la filière.</p> <p>Modernisation de la filière, donc des conditions de travail.</p> <p>Optimisation et amélioration des flux de transports.</p>

1.7 Composition du dossier

1.7.1 Responsable de la réalisation du dossier de présentation

Le bureau d'étude OYA, a été chargé par la société SCAEL (maitre d'ouvrage) de réaliser le dossier de présentation de la présente enquête. Localisé à Chartres, 4bis, rue Saint-Barthélemy, ce Bureau d'étude (cabinet Gilson & Associés SAS) regroupe des compétences et est spécialisé dans l'aménagement de l'espace public, le paysage et l'urbanisme pour les collectivités locales.

1.7.2 Composition et liste des pièces présentes au dossier

Le dossier mis à disposition à l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

Pièce 0 : Dossier Délibération du Conseil communautaire et arrêté du président - et Avis.

- Délibération 2022-09-177 du 26 septembre 2022 – Décision de Lancement de la procédure.
- Délibération 2025-10-167 du 27 octobre 2025 -Modalité de concertation publique et réunion
- Avis d'enquête publique
- Publicité et annonces légales

Pièce 1A Notice de présentation et évaluation environnementale

Pièce 1b Annexes à la notice

Pièce 0 – Délibérations du conseil communautaire et arrêté du Président

Pièce 1A – Notice de présentation environnementale

Pièce 1B – Annexes de la notice

- 1b1 Étude impact acoustique
- 1b2 Étude d'impact trafic
- 1b3 Étude d'impact volet Air Santé
- 1b4 Étude de qualité des sols
- 1b5 Inventaire zone humide
- Pièce 9 – Avis des personnes publiques associées et consultées – Compte-rendu de la réunion publique

2 Organisation de l'enquête

2.1 Modalités préparatoires à l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 9 décembre 2025 j'ai été sollicité par le Tribunal Administratif d'Orléans et j'ai accepté ma désignation comme Commissaire-Enquêteur titulaire pour l'enquête publique relative à la **déclaration de projet présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité de son PLUi en vue de la réalisation d'un projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir).**

Référence du Dossier E25000226 / 45

Monsieur Denis Lacassagne, Vice-Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans par la décision du 15 décembre 2025 notifiée le 16 décembre 2025 a confirmé la décision de désignation de M GAGNOL Jean-Claude en qualité de

Commissaire enquêteur titulaire et de M Marie Thibeaut en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le 22 décembre 2025 je soussigné, Jean-Claude GAGNOL, désigné en qualité de commissaire-enquêteur ai adressé au dit magistrat, une déclaration sur l'honneur attestant ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, et de n'avoir aucun lien avec l'organisme ou le service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du Code de l'Environnement.

2.1.2 Préparation et échanges avec le responsable de projet

Pour effectuer la présente enquête, j'ai pris attache avec Monsieur Baptiste Lebas Directeur général adjoint de l'Aménagement et du développement local à la Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) pour l'organisation de l'enquête.

Le 8 janvier 2026 en accord entre les services de la CCCB et le commissaire enquêteur, une réunion initiale préparatoire a été organisé de 10h 30 à 12h00 dans les locaux de la CCCB sise ZA de l'Ermitage, 1 rue du Docteur Casimir Lebel à Janville-en-Beauce 28310.

Afin de présenter le projet initial, le Bureau d'étude OYA a exposé une projection mettant en valeur : la procédure, l'objet du projet, les mesures d'insertion paysagère, le phasage envisagé.

Lors de cette réunion étaient présents :

- Les élus représentants de la CCCB (M Pellegrin et Mme Berthaud)
- Le représentant du maître d'ouvrage (M Descloud Emmanuel AMO groupe SCAEL),
- Le responsable du bureau d'étude (M. Pichon)
- Le commissaire enquêteur
- M Lebas directeur adjoint chargé du dossier à la CCCB

Les dispositions préalables à l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, les jours et heures de permanences y ont été définies :

- La double compétence entre la Communauté de Communes Cœur de Beauce et la Société LECUREUR (M Descloud Emmanuel AMO groupe SCAEL) mandataire du projet.
- La définition des dates de l'enquête entre le 17 février 2026 et le 20 mars 2026.
- La mise en place d'un registre d'observations, au lieu choisi pour siège de l'enquête soit le Bureau-Annexe de la Communauté de Communes Cœur de Beauce à la Maison France Services 2 rue de l'Arsenal à Orgères-en-Beauce.
- La mise en ligne du dossier d'enquête sur le site de la Communauté de Communes. <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques/>
- L'adresse mail pour réception des avis : enquetepublique.cccb@gmail.com

Il est convenu de l'envoi d'un dossier finalisé sous format papier au commissaire enquêteur par voie postal et de la réservation des créneaux des rendez-vous post enquête pour la remise du PV de synthèse et du rapport définitif.

Une nouvelle rencontre avec le commissaire enquêteur a été fixée le 3 février 2026 à 15h pour une visite sur le lieu de réception du public ainsi qu'une visite du terrain

support de projet, la préparation de l'ouverture du registre d'enquête et l'indexation des pièces.

2.1.3 Editions des arrêtés et avis d'enquête

Monsieur Benoît PELLEGRIN, Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, a prescrit, par l'arrêté communautaire n°2026-01-02 du 20 janvier 2026, l'ouverture de cette enquête publique relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Cœur de Beauce pour **la création d'une station et d'une plateforme logistique de semences sur la commune d'Orgères-en-Beauce et son intérêt général.**

Cet arrêté, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (annexe n°1), a fixé :

- Le cadre juridique.
- Les motifs de l'enquête et le responsable du projet.
- La Communauté de Communes et la commune concernée ;
- Le siège de l'enquête, fixé dans les locaux de la CCCB, Maison France Service 2 rue de l'Arsenal à Orgères-en-Beauce.
- Les conditions de la publicité de l'enquête.
- Les dates et horaires de permanence du commissaire enquêteur.
- Les moyens mis à la disposition du public pour faire part de leurs observations.
- La durée de l'enquête.
- Le lieu où est déposé le dossier d'enquête.
- Le nom et qualité du commissaire enquêteur.

Monsieur Benoît PELLEGRIN, Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce a édité un avis d'enquête publique

L'avis d'enquête publique (annexe n°2) précise :

- la nature de l'enquête.
- La durée de l'enquête.
- Les dates de l'enquête publique fixée du mardi 17 février 2026 à 10h00 au vendredi 20 mars 2025 à 17h00.
- Le siège de l'enquête, fixé dans les locaux de la CCCB, 2 rue de l'Arsenal à Orgères-en-Beauce.

L'avis d'enquête sous sa forme réglementaire, destiné à être affiché sous la responsabilité de la communauté de communes a été maintenu sur les tableaux d'affichage extérieur du siège de l'enquête à Orgères en Beauce, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Beauce quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, ainsi que durant toute la durée de l'enquête sur les lieux suivants :

- Au siège de la Communauté de Communes.
- A la mairie d'Orgères-en-Beauce.
- A la mairie de Fontenay-sur-Conie.
- A la mairie de Loigny-la-Bataille.
- A la mairie de Guillonville.
- A la mairie de Courbehaye.
- Sur le site du projet visible depuis la RD29.

2.1.4 Annonces légales

2.1.4.1 Publicité légale par affichage

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été affiché aux lieux habituels de publicité de la Communauté de commune aux périodes réglementaires. Ces affichages ont été réalisés sous la responsabilité de la Communauté de communes.

L'avis d'enquête au format A2 sur fond jaune a été apposé sur les emplacements cités dans l'arrêté à partir du 30 janvier 2026 (voir article 2.1.3 ci-dessus)

J'ai pu constater par moi-même le 3 février 2026 puis à chaque permanence la présence de l'avis sur le site (Rue Texier Gallas à hauteur du panneau d'entrée d'agglomération) et sur la façade de la Maison France Services. En raison d'un fort coup de vent et de la pluie l'affichage situé rue Texier Gallas a été renouvelé le 10 février 2026. Par ailleurs l'information a été relayée sur les réseaux sociaux de la CC Coeur de Beauce : Facebook et panneau Pocket.

2.1.4.2 Publicité légale par voie de presse

Les publications dans la presse ont été insérées dans les 15 jours précédant l'enquête publique et renouvelées dans les 8 premiers jours de l'enquête conformément à l'article 9 de l'arrêté communautaire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai constaté la parution effective (annexes n°3) des articles comme suit :

- 1ère publication dans la presse, le vendredi 30 janvier 2024 dans « L'Echo Républicain » et dans « L'Horizons » ;
- 2ème publication dans la presse, le vendredi 20 février dans « L'Echo Républicain » et dans « L'Horizon ».

2.1.4.3 Publicité légale par internet

L'avis d'enquête publique était consultable sous forme numérique sur le site internet de la Communauté de Communes dans la rubrique « Vie pratique » puis enquête publique : <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques/>

2.1.4.4 Certificat d'affichage :

Par un courriel du 5 mars 2026, j'ai reçu le certificat d'affichage daté du 27 février 2026 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce (annexe n°4).

2.2 Modalités d'enquête – Visite et réunion d'ouverture du registre

2.2.1 Visite du site et réunion d'ouverture du registre

Le 3 février 2026, le commissaire enquêteur a visité le site du projet et les locaux proposés par la CCCB pour la réception du public.



Une réunion avec M Lebas, directeur général adjoint de l'aménagement et du développement local de la Communauté de Communes Cœur de Beauce a permis de vérifier l'affichage effectif sur le site et à la Maison France Service d'Orgères en Beauce, puis de préparer le registre d'enquête (pages paraphées et numérotées) et aussi de constater des conditions matérielles de réception du public.

2.2.2 Conditions matérielles du siège de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux conditions définies à l'arrêté communautaire du 20 janvier 2026 avec pour siège unique la Maison France Service d'Orgères en Beauce 2 rue de l'Arsenal à Orgères-en-Beauce. Une salle d'environ 10 m² équipée d'un bureau était disponible de manière permanente en face du hall d'accueil. En cas de nécessité, un photocopieur était à disposition à proximité dans les locaux et un ordinateur présent pour la consultation du dossier sur demande du public auprès du personnel.

3 Déroulement de l'enquête

3.1 Modalités de consultation du public

Le public a eu la possibilité en dehors des permanences de consulter le dossier et de déposer ses observations sur le registre mis à disposition aux heures d'ouverture de la maison France services :

Du mardi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Les Samedi de 9h à 12h00.

J'ai tenu trois permanences dans les locaux de la Maison France Services, dans un bureau voisin du bureau affecté à la consultation du dossier.

Le mardi 17 février 2026 de 10h00 à 12h00.

Le samedi 28 février 2026 de 10h00 à 12h00

Le vendredi 20 mars 2026 de 15h à 17h00.



Le dossier dans sa version définitive, strictement identique au dossier déposé sous format papier a été mis à disposition en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes à partir du 9 février 2026 et durant toute la durée de l'enquête publique.

Le 16 février 2026 j'ai procédé par mail à l'envoi d'une observation afin de constater la bonne réception sur l'adresse de messagerie dédiée à l'enquête et gérée par la Communauté de Communes (CCCB).

3.2 Modalités de Concertation préalable à l'enquête

3.2.1 Compte-rendu d'examen conjoint relatif à la mise en comptabilité du PLUi Coeur de Beauce et réunion publique.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI a nécessité 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 intercommunal (PLUi) 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.

Deux réunions ont permis aux services invités présents d'exprimer leurs avis sur le dossier soumis à l'enquête :

- Le 29 novembre 2024
- Le 25 novembre 2025

Une réunion publique avec 33 participants a permis l'expression des communes voisines et du public concerné.

- Le 27 novembre 2025

Les comptes rendus d'examen conjoint relatif à la mise en comptabilité du PLUi Coeur de Beauce (avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)) ont été joints intégralement au dossier d'enquête (pièce 9 du dossier). Ils font ressortir des avis favorables à **la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la CCCB**, assortis des quelques réserves suivantes :

- La **Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers CDPENAF** a émis un **Avis favorable le 3 octobre 2024**. Saisie le 27 juillet 2024 la commission a souligné dans son compte rendu du 31 octobre 2024 que l'activité semencière portée par le projet est indispensable à l'agriculture particulièrement dans le contexte de la Beauce et favorable à

l'attractivité du territoire concerné par le projet. La commission (CDPENAF) met notamment en valeur l'amélioration par rapport au site d'Artenay sur le l'émission de gaz à effet de serre, la proximité de la situation avec le site existant de la SCAEL et des agriculteurs concernés par la production de semences, de la ligne chemin de fer de Fret (Orgères-Orléans) récemment rénovée et de l'attractivité de la localisation du projet sur le territoire.

- **Le Conseil Départemental a présenté un avis favorable** avec des réserves sur la nécessité de faire valoir les impacts liés au trafic routier par une étude de trafic approfondie relative au projet et une évaluation de l'impact du trafic poids-lourds sur les communes de la CCCB ainsi que sur les axes majeurs du territoire communautaire. Il a été demandé une observation sur les évolutions du trafic sur le site d'Artenay et une réflexion sur les accès prévus sur la RD29.
- **La Direction Départementale des Territoires - SAUH/BAPT (DDT) a demandé** en particulier une justification accrue de l'intérêt général dans le détail du dossier. Et d'adapter par ailleurs la démonstration de l'impact de la consommation d'espace du projet au regard des disponibilités foncières pour l'activité économique de manière prospective et cohérente à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur de Beauce.
- **Les élus des collectivités** voisines consultées, également présents le 27 novembre 2025, ont souhaité que le dossier apporte des éclairages complémentaires sur les thèmes suivants :
 - o L'insertion du projet dans son environnement, particulièrement en termes de paysage, tout en considérant que le choix d'implantation du projet gagera de la qualité de l'entrée de ville d'Orgères-en-Beauce.
 - o La levée des réserves sur les potentielles nuisances sonores liées à la future activité, et les conditions de fonctionnement de l'accès.

A noter que les représentants de Fontenay/Conie ont marqué des inquiétudes tant sur la sécurité de l'accès que sur les reports de circulations poids lourds.

3.2.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

En réunion le 11 août 2023 l'autorité environnement a rendu un avis sur un dossier réceptionné le 10 mai 2023. La commission constate que l'accueil des activités économiques rentre bien dans le cadre d'une opération d'aménagement au titre de l'article L. 300-1. L'avis écrit de l'autorité environnementale formalise ainsi trois recommandations notables :

1. Etayer l'absence d'incidence du projet sur l'environnement au moyen de données quantitatives et qualitatives précises (une étude faune flore et une évaluation chiffrée de l'augmentation du trafic) ;
2. Indiquer le devenir du site d'Artenay après le départ de l'activité, et de prévoir les conditions de remise en état du site ;
3. Justifier l'implantation du projet au regard des disponibilités foncières au sein des autres zones d'activités.

Réponses apportées par le dossier porté à l'enquête :

Un premier relevé de la flore a été réalisé à l'occasion d'une prospection de zone humide sur le site de projet en octobre 2022 et pour la faune (dont l'avifaune) un recensement des espèces potentiellement observables sur la commune figure au dossier. Ces éléments d'études complémentaires inséré au dossier démontrent une absence d'impact pour la flore et une présence très limitée pour la faune dont la plupart serait seulement de passage pour se nourrir.

En phase opérationnelle, un tel projet nécessite une évaluation environnementale (relevés 4 saisons et notamment en période de floraison,) et le maitre d'ouvrage propose en mesure de compensation dans la notice du dossier un suivi écologique de la faune dans le secteur du nouveau boisement qui sera créé en frange nord du projet. Fréquence : 10 ans

La séquence ECR a inscrit au dossier les mesures de limitation des impacts acoustique (merlons plantés) et complété la notice par des études de trafics prospectives.

Les nuisances sonores dont l'impact est caractérisé comme faible seront maîtrisées par l'organisation des accès (et circulations internes), côté Nord du site, qui est plus éloigné pour les riverains. L'étude de trafics démontre des hypothèses maximales de trafic de 10 poids lourds par jour et 30 voitures par jour sur le pic de quelques semaines prévu en période de septembre à octobre. Les PL traversent le bourg pour rejoindre la RD927 direction l'A10 dont au maximum 3 PL navette Orgères-Artenay par jour...Les process sont effectués dans des environnements confinés ce qui devrait induire très peu de nuisances sonores.

Les aménagements décrits au dossier (Réalisation d'une zone tampon de 30 mètres de large sur la frange sud de l'opération, frange qui sera composée d'un merlon planté : une 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) à une vocation première paysagère, également atténueront les nuisances sonores de la future station de semences et des cellules logistiques, bien que celles-ci soient faibles au dire des conclusions de l'étude d'impact acoustique réalisée. La frange nord de l'opération aménagée avec une bande d'espace boisé d'une trentaine de mètres similaire masquera les vues sur le site, ses installations et rétablira la qualité visuelle de l'entrée de ville d'Orgères-en-Beauce.

Enfin le dossier précise pages 14 et 15 de la notice la capacité d'accueil au sein des zones d'activités du territoire communautaire et justifie le choix de l'implantation sur le site d'Orgères-en-Beauce.

Les dispositions présentes dans le dossier semblent répondre de manière complète aux observations émises dans le cadre des réunions de concertation.

3.3 Climat et déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat d'écoute réciproque avec l'organisateur et de développement courtois d'argumentation afin d'éclairer le public.

L'ambiance était sereine lors des trois permanences, mais les visites ont été rares.

Pendant les deux premières permanences il n'y a eu aucune visite :

Dix-neuf observations ont été comptabilisées au total :

- Un courrier (R06) a été reçu au siège de la CCCB par voie postale le 16 mars et enregistré au registre à Orgères-en-Beauce le 20 mars 2026 (permanence n°3)
- Durant la dernière permanence deux personnes ont écrit une observation sur le registre et une personne a contresigné deux des observations qui avaient été adressées le même jour par courriel.
- Seize observations ont été réceptionnées par la boîte mail dédiée par la CCCB pour l'enquête. Onze courriels sont parvenus le jour de la clôture de l'enquête publique le 20 mars 2026.

A noter que quatre observations ont été réceptionnées sur la boîte mail de la CCCB après la clôture de la période de réception entre 17 h et 19h.

Pour meilleure lecture, l'ensemble des contributions ont été numérotées et enregistrées dans les registres d'enquêtes avec deux indices :

Indice RD : pour « reçu par voie dématérialisé ».

Indice R : pour « enregistrement chronologique au registre ».

Le commissaire enquêteur n'a reçu que deux visites lors de la dernière permanence : les observations R10 et R 14 correspondent à ces visites.

Une contribution orale a été reçue par le personnel sur site en dehors des permanences. La personne habitant Orgères-en-Beauce n'a pas souhaité écrire d'observation sur le registre et a indiqué qu'elle s'informait sans souhaiter s'exprimer, et à priori sans opposition au projet.

3.4 Incidents relevés au cours de l'enquête publique

Aucun incident n'est venu perturber le cours de l'enquête publique.

3.5 Clôture de l'enquête publique et modalités de transfert du registre d'enquête

J'ai clos l'enquête et signé les registres d'enquête en présence d'un agent de la direction de l'aménagement de CCCB le vendredi 20 mars 2026 à 17h00.

3.6 Procès-verbal de synthèse

Le 27 mars 2026, j'ai remis au siège de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, en présence de M Descloud (AMO - Territoire en actions), M Bertheau (Vice-Présidente de la CCCB), M Lebas (DGA de la CCCB) et M Pichon (BET) :

Un procès-verbal de synthèse comprend la synthèse des observations du public (voir paragraphe 4.1 suivants), et les cinq questions formalisées suivantes :

Q1. Données de Circulations : « La RD 927 est la seule voie structurante desservant le site. La probabilité d'une charge poids lourds supplémentaire sur le réseau de voies secondaires, est réelle. Quelles mesures concrètes garantissent la maîtrise des itinéraires des flux de circulation routières ». Comment contraindre et suivre ces mesures ?

Par ailleurs dans le même domaine, la question récurrente sur l'adaptation des infrastructures au trafic « poids lourd » n'a pas d'expression dans le dossier :

- Traitement du carrefour RD 29/ RD 927 (Giration faite ? Etude à réaliser et projet),
- Confirmation par l'exploitant de la voie sur la capacité structurelle au trafic lourd.
- Traitement des mesures de cohabitation avec les usagers riverains (piétons, cycles, vie locale).

Q2. Nuisances sonores, sanitaires (poussières, bruits d'exploitation, produits phytosanitaires...) : Il convient de confirmer les nuisances liées à l'activité proprement dite « qui ne sont ni évoquées ni prises en compte dans la notice », de les caractériser, afin éventuellement d'inscrire en réponse des mesures de réductions.

Q3. Aménagement paysager et mouvement des terres - Dossier incomplet et Phasage :

Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage (art L122-1 code de l'environnement). Aussi il convient de confirmer nettement la **réalisation en première phase des zones tampons** écrite dans la notice.

L'observation récurrente par les contributeurs à l'enquête publique concernant l'absence de lisibilité du contenu des phases constitue pour le public une appréhension justifiée. Outre l'aspect temporel qui est bien cerné dans le dossier, il est nécessaire de clarifier les constructions et leurs incidences par phase pour l'environnement local et les engagements subséquents pour la construction et l'exploitation du site.

Q4. Proximité de publics sensibles ou vulnérable :

Au regard du nombre remarquable d'observations relatives aux éventuelles « Pollutions, Poussières, Produits chimiques ou Phytosanitaires, émanations sonores » qui ont un poids auprès des populations locales concernées, l'affectation foncière reste suspensive aux garanties d'absence de nuisance ou de leur traitement. Ces nuisances n'étant pas évoquées clairement dans le dossier, il convient de confirmer ces aspects : Quelles sont les distances entre activités et les publics sensibles, quels sont (rôles et efficacité) les filtres et les niveaux d'urgences (particules) depuis les installations projetées, comment et quels rôles remplissent les aménagements (Buttes, plantations, bassins) et/ou quelles autres mesures de réductions sont prescrits ici.

Q5. Conformité aux schéma et règlement d'urbanisme – SCOT -PLUI

D'une part, la régularité de la procédure de mise en compatibilité du PLUi a été évoquée et mise en cause par quelques observations établies sous les deux angles suivants :

- Par l'incohérence ressentie dans le rôle « d'organisation de l'espace » attribué à ces documents de planification qui tendrait plutôt vers un choix de regroupement dans les zones d'activités (voir notice alinéa 2 page 26, avis établi dans le cadre du PLUI) et non pas dans des îlots urbanisés.
- Par le fait de la consommation des espaces agricoles (5 ha) dont la justification est rapportée dans la notice (page 53) à l'échelle du territoire de la CCCB, les observations faites par des acteurs locaux à l'échelle de la commune témoignent d'une forte incompréhension.

Le constat d'incompréhension, établi ci-avant, nécessiterait une argumentation et une communication auprès des mairies dont celle de Fontenay sur Conie.

>>>Par ailleurs, un point qui paraît une remarque essentielle pour la qualification de l'intérêt général, l'avis de l'Autorité environnementale qualifiait la déclaration de projet comme **« juridiquement non fondée »** pour faire évoluer le PLUi du fait :

- De l'absence d'un réel bilan coût/avantage, considérant que les arguments présentés relevaient simplement des éléments contextuels. (*Maintien d'un acteur économique majeur sur le territoire communautaire, rapprochement de la station de semences des sites euréliens de la SCAEL et des exploitants, création d'1 emploi et transfert de 10 emplois du site d'Arthenay, augmentation potentielle de la population active liée au projet sur la commune et donc contribuer au développement économique local*)
- Du bilan privé qui est dit nettement favorable mais ne constitue pas un argumentaire suffisant pour la démonstration de l'intérêt général du projet.

Le bilan décrit dans la notice n'ayant pas évolué au regard de l'avis de l'AE, je vous demande de joindre à votre mémoire en réponse, sous forme d'un tableau justificatif de l'intérêt général la/les réponses aux questions suivantes afin de consolider l'information du public :

- Comment le maître d'ouvrage justifie-t-il concrètement le caractère d'intérêt général du projet au regard d'un bilan coûts/avantages pour la collectivité ?
- Quels éléments chiffrés permettent d'apprécier les retombées économiques locales (emplois directs et indirects, fiscalité, effets induits) ?
- En quoi les bénéfices attendus pour le territoire excèdent-ils les intérêts propres du porteur de projet ?
- Comment est justifiée la consommation d'environ 5,5 ha de terres agricoles au regard des bénéfices collectifs attendus ?
- Le projet a-t-il fait l'objet d'une analyse comparative avec d'autres scénarios (maintien, extension ailleurs sur la ZA du champs Belon par exemple) ? L'explication du choix par défaut d'autres sites existants en ZA sur le territoire est à élargir !
- Comment est évalué le gain environnemental lié au rapprochement géographique des activités (réduction des transports, critères relatifs à la santé publique (notamment exposition à la pollution poussières, et au bruits) ?)
- Le projet s'inscrit-il dans une stratégie territoriale globale de développement économique ?

3.7 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 9 avril 2026, j'ai reçu par messagerie le mémoire en réponse du chargé de projet.

4 Analyse des déclarations et propositions recueillies

4.1 Analyse comptable des observations

4.1.1 Relevé comptable des observations

	Registre matérialisé à MSP Orgères	Courrier adressé par voie électronique	Courrier à CCCB	Observation orale
Comptage	2	16	1	1
Numéros registre	R10 et R14	R1 à R5 R7 à R9 R11 à R13 R15 à R19	R06	

Quatre mails et un courrier ont été transmis après la clôture de l'enquête.

L'ensemble des observations ont été enregistrées et numérotées chronologiquement. (R1, R2...).

Les observations reçues par courriel ont été annexées dans le registre après l'attribution d'un indice « RD » et d'un numéro par ordre d'arrivée, puis attaché en copie au registre matérialisé.

4.1.2 Thèmes évoqués par le public

Sur les Dix-neuf contributions comptabilisé au total j'ai identifié douze thèmes dont la répartition des observations est la suivante :

	Thèmes évoqués	Numéro-chrono du registre d'observations
1	Le périmètre des études est restreint : (Sentiment d'exclusion du secteur de la vallée de la Conie, phases 2-3 non détaillées)	R1- R2- RD 5- R9- R19
2	Choix géographique d'implantation Localisation inappropriée	R2- R3- R4- R5- R7- R8- R9- R11- R12- R13 -R14 -R15- RD16- R17- R18- R19
3	Circulations (usagers) - Choix des accès et aménagements infrastructures	R1- R2- R3 - R4- R5-R6- R7- R8 -R9- R11- R12- R13- R15 -R16- R17- R19
4	Risques de pollution : Eau – inondation, poussières	R1 – R4- R5 -RD5- R6- R7- R8 – R9– R11 --R12 - R13- R15 – R16 – R17-R19
5	Nuisances sonores	R1 – R2 – R4 – R5 – R6 – R9 – R16 – R19
6	Changement climatique	R1
7	Biodiversité et milieux naturels	R1 - R2 – R9 – R15 -R19
8	Risques industriels et sécurité	R1 – R2 – R8 - R12
9	L'intégration paysagère	R1 - 10 -R2 - R4 – R9 - R17
10	Incidences économiques	R2 – R14 - R15 - R19
11	Conformité documents d'urbanisme. (PLUi - SCOT et principes d'urbanisation) et consommation espaces agricoles	R2 – R8 - R9 –R12 - R19
12	Diverses autres observations : - GIEC évolution climatique ignorée - Modernisation des conditions de travail contestable - Effet cumulé avec la distillerie (danger, ...) - Situation excentrée pour la zone de chalandise. - Lecture pour Prise d'information	R1 - RD2 – R6 -R8 – R12 - R19 R10

4.2 Examen par thèmes des observations recueillies durant l'enquête

1- Le périmètre des études est restreint :

- Considérations du public : « Absence d'étude des phases 2 et 3 » ; « Périmètre limité à Orgères-en-Beauce alors que des impacts sur Fontenay/Conie sont évoqués » ; Les « Effets indirects non étudiés (concernant le trafic, la déviation nord, les risques) ou pour le moins non décrits. »
- Incidence et interrogations : Le périmètre de l'étude est limité à la commune d'Orgères ? L'impact sur Fontenay/Conie n'est pas distinctement identifié. L'observation porte sur la complétude de l'étude d'impact et aussi sur le manque de précision sur le contenu de l'activité (quel type de produit utilisé pour les semences, en quoi correspond la 3ème phase par exemple).
- Remarque du commissaire enquêteur : Compléments possibles au dossier. Pas nécessairement bloquant si les impacts sont finalement démontrés comme

limités. La formulation du dossier aurait gagné à préciser les impacts et mesures à mettre en place ERC de manière exhaustive et par phase ainsi que les distances entre le projet et la commune voisine. Quant aux *itinéraires de trafics induits par l'activité cumulés à l'existant ils sont à maîtriser, et donc les mesures sont à décrire au dossier (Piétons ; Cycles ; Promeneur en forêts ; Car scolaires...)*.

2- Choix géographique d'implantation Localisation inappropriée

- Considérations du public :
 - L'inadéquation de l'implantation au regard d'un public sensible ou vulnérable (école ; accueil périscolaire ; Ehpad ; City stade ; maison médicale. (**Observation Majoritaire**))
 - Aberration urbanistique (cohabitation entre usine et zone urbanisée)
 - La ZA Champ Belon possède un accès direct RD 927 serait mieux desservi, moindre en nuisance, le choix du terrain plus éloigné des ZNIEFF, zone boisée et cours d'eau (milieu humide), pas de dégradation des conditions de circulation de la RD 29, dégradation paysagère moindre. En extension ZA possible ?
- Incidence et interrogations :
 - Argument relatif aux choix et dégradation de circulation à prévoir sur la RD 29.
 - Inquiétude ou principe de précaution relatif à la santé des publics vulnérables.
- Remarque du commissaire enquêteur : La parcelle de 5 ha n'est pas disponible sur le site du Champ Belon, (l'extension est-elle réellement possible) ; la parcelle actuelle du projet est propriété du maître d'ouvrage. Le dossier expose les raisons du choix de ce terrain. Un Plan de circulation est à définir et à maîtriser pour éviter les dégradations de circulation notamment sur la RD 29 ou bien vers d'autres itinéraires. Les nuisances évoquées (poussières, produits chimiques phyto, odeurs, phoniques) ne sont pas décrites dans le dossier. Si celles-ci apparaissent, il convient de les mesurer, de caractériser leurs impacts et de les insérer dans les mesures ERC.

3- Circulations et Choix des accès :

- Considérations du public :
 - Les entrées et sorties peuvent-elles se faire par les silos existants ?
 - Qu'en est-il de l'adaptation des infrastructures routières (carrefour RD29/RD927) au vu du trafic cumulé sur les routes du secteur ?
 - La Capacité de la RD 29 structurelle à recevoir des Poids lourds sans dégradation nouvelle à venir n'est pas envisagé.
 - Les aménagements pour la sécurité des riverains, promeneurs piétons, trafic vélo et cars scolaires sur la RD 29 et accès profil en long sont non sécuritaire.
 - Les livraisons de nuits et les conséquences (bruits, stockage extérieur-garantie horaires) ne sont pas évoquées.

- Report de circulation sur Fontenay /Conie notamment du fait des dérogation des transporteurs pour accès riverains (fermes) ?
- Alerte sur la saisonnalité du Trafic. Mise en cause des chiffres de l'étude !
- Incidence et interrogations : Dégradation de la RD 29 comme hypothèse ; Accès, La voie ferrée étant déjà en place, peu de riverains seraient impactés par un accès coté RD 927, et cela limiteraient les risques pour les usagers de la RD29. Alerte sur le report du trafic PL sur Fontenay/Conie !
- Remarque du commissaire enquêteur : La réponse sera à trouver dans le cadre de la validation du projet et du permis de construire, mais des éléments de réponses peut conditionner l'affectation parcellaire.

4- Risques de pollution : Eau - inondation

- Considérations du public :
 - Les Pollutions aquatiques ne sont pas traitées et le dossier a une insuffisance d'analyse des risques d'inondation.
 - Les Pollutions air et poussières ne sont pas traitées dans le dossier. Les observations mettent en valeur des populations sensibles voisines du projet. Ce sujet traité de manière complexe entraine une contestation qui est basé sur un postulat de la situation existante de l'air déjà dégradé, et ainsi que l'absence d'étude qui « élude l'impact » notamment les conséquences des phases travaux, des poussières et des risques des produits phytopharmaceutique en phase d'exploitation.
- Incidence et interrogations : Le dossier traite de ces sujets très sommairement et entend établir qu'il n'y a pas de difficulté présente pour l'établissement. La modélisation de la qualité de l'air et les impacts sanitaires devront être clarifiés surtout en phase travaux.
- Remarque du commissaire enquêteur : Les éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales, au ruissellement et à la protection des milieux aquatiques sont expliqués mais l'étude hydraulique sera à développer aux stades des autorisations ultérieures (ICPE -permis). Les éléments relatifs à l'air et aux poussières ne sont pas évoqués ce qui laisse place à des inquiétudes marquées, notamment dans les observations des parents d'élèves des établissements voisins. Ces Etudes sont du niveau des autorisations ultérieures (ICPE -permis) sans incidence sur la procédure de mise en compatibilité du PLUi.

5- Nuisances sonores

- Considérations du public : Dans le dossier d'enquête, l'étude acoustique est réduite à l'impact routier alors que l'impact propre à l'activité n'est pas défini ? L'impact routier cumulé à la situation existante est considéré comme aggravé sur le territoire de Fontenay/Conie (RD 29).
- Incidence et interrogations :
 - Le dossier devrait préciser les sources sonores liées à l'activité (les émergences y sont simplement caractérisées comme faible) et leurs effets potentiels sur les communes voisines suivant les phases et les activités à venir sont opaques.

- La conséquence de l'activité en 2x8 fait naître des doutes sur le respect des horaires de fermeture (22h à 6h) et un niveau sonore insupportable (chariot élévateur – stockage des poids lourds avant ouverture etc.)
 - Remarque du commissaire enquêteur : Précision pour l'étude acoustique du dossier à envisager, même si celles-ci seront probablement faibles.
- 6- Changement climatique**
- Considérations du public : « Non prise en considération des dégradations climatiques (GIEC) », et des risques d'inondations associés !
 - Incidence et interrogations : Observations portant sur la résilience face au changement climatique et sur l'évolution des risques.
 - Remarque du commissaire enquêteur : Ces considérations sont sans modification majeure au niveau de la procédure de MECPLU.
- 7- Biodiversité et milieux naturels**
- Considérations du public : Vu la présence de Périmètre Natura 2000, les risques pour espèces recensées sont insuffisamment considérés (voir des impacts prétendus inexistantes) et très peu pris en compte dans l'étude.
 - Incidence et interrogations : Dans l'étude, l'état initial écologique est bien précisé, mais les mesures d'évitement, réduction et compensation à proximité du site Natura 2000 n'existent pas ou ne sont pas mises en valeur compte tenu de l'intérêt de l'habitat (dit de passage).
 - Remarque du commissaire enquêteur : Les mesures ERC sont décrites dans le dossier et à mettre en valeur en réponse à ces points soulevés.
- 8- Risques industriels et sécurité**
- Considérations du public : Les effets indirects tels que l'éventuelle incidence sur la déviation Nord d'Orgères – le trafic sur RD – les Risques industriels et incendie insuffisamment étudiés ?
 - Incidence et interrogations : Par définition le risque élué dans le dossier, non décrit est difficilement mesurable.
 - Remarque du commissaire enquêteur : L'analyse de risques au stade ICPE pourra clarifier les mesures de prévention en fonction suivant les scénarios accidents et les décisions d'aménagements autour du projet. Le MOA a affirmé que ce type de site n'induit pas de nuisances olfactives et que concernant les nuisances sonores, les activités projetées émettent très peu de nuisances sonores. Cela devra être clarifié à la notice du dossier ?
- 9- L'intégration paysagère.**
- Considérations du public : L'intégration paysagère présentée au dossier est discutable et considérée comme dégradante.
 - Incidence et interrogations : dégradation de l'environnement

- Remarque du commissaire enquêteur : En l'état l'aménagement est bien décrit au dossier. Seule la mise en place (ERC) des talus plantés et des alignements d'arbres rue Texier-Gallas (RD29), prévu très tôt par rapport aux constructions garantira la qualité de l'insertion paysagère.

Bien que ce ne soit pas la vocation première du projet, une conséquence positive sera d'améliorer visuellement l'entrée de bourg en arrivant de Fontenay-sur-Conie sur la RD29, actuellement marquée par le très imposant silo existant.



10-Incidences économiques

- Considération du public :
 - Les retombées économiques en termes d'emploi sont faibles ou considéré comme inexistante. Aucune création d'emplois indirects attendu.
 - A noter une seule observation favorable du point de vue économique.
- Incidence et interrogations : sans rapport sur l'objet de l'enquête.
- Remarque du commissaire enquêteur : Ce point intervient comme critère d'appréciation de l'intérêt général.

11-Conformité document d'urbanisme (PLUi - SCOT) et principes d'urbanisation

- Considération du public :
 - Interpellation ? Sur un « Avis défavorable » de la DDT et de l'AE (RD2 alinéa2 notice Page 25).
 - Cohérence et rôle d'organisation de l'espace par le PLUi.
 - Bilan consommation d'espace agricole – création d'emploi insuffisant.
- Incidence et interrogations
- Remarque du commissaire enquêteur : L'avis favorable (DDT) a été confirmé à la réunion d'examen conjoint n°2 du 25 novembre 2025.

12-Autres observations :

- Considération du public :
 - Mise en cause de l'affirmation relative à « l'amélioration des conditions de travail »
 - Effet cumulé avec la distillerie (danger, odeur ...à voir).
 - Situation d'Orgères excentrée de la zone de chalandise de la coopérative.
- Incidence et interrogations : sans objet
- Remarque du commissaire enquêteur :
 - La modernisation de l'outil industriel est expliquée dans le dossier mais n'intervient pas dans la décision de MEC du PLUi.

4.2.1 Dépouillement et synthèse des observations

Principe général

Les observations du public ont été classées, hiérarchisées en douze thèmes et ont été portées à la connaissance du porteur de projet.

Malgré la pertinence et l'intérêt des observations émises, il convient de rappeler qu'un nombre notable parmi ces thèmes devraient être traitées le cas échéant, dans le cadre de la mise au point du projet ou dans le cadre des procédures des ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) de l'enquête publique et éventuellement du permis de construire. La présente enquête vise à évaluer l'intérêt général du projet et à l'adaptation d'un PLUi.

Dans ce cadre les observations relatives au projet et aux craintes exprimées concernant les thèmes 4,5,6,7,8,12 (risques de pollutions, eaux inondations, nuisances sonores, adaptations aux changements climatiques, impacts sur la biodiversité et le milieu naturel, risques industriels et sécurité et autres) le porteur de projet peut renseigner ultérieurement au travers de la mise au point des installations qui ne sont pas définies finement à ce stade. Ces observations peuvent conduire à des précisions ou approfondissements du dossier menés ultérieurement, notamment dans le cadre de l'instruction du dossier ICPE et/ou du permis de construire et du volet portant sur la santé publique (notamment l'exposition aux pollutions et au bruit).

Les questions relatives à la procédure de déclaration de projet propre-dite et emportant mise en compatibilité du PLUi (document d'urbanisme) s'attache à la reconnaissance de l'intérêt général du projet tout en garantissant la concertation et la compatibilité avec les politiques nationales ou locales d'aménagement.

Les observations effectuées dans ce contexte durant la consultation du public et susceptibles d'intervenir par des compléments de fonds sont ainsi :

- ✚ Le périmètre des études décrite comme restreint (thème 1) :

Bien que dossier présente quelques imprécisions du fait que les bâtiments ne sont pas encore totalement définis, ni dans leurs implantations exactes, ni dans leur fonctionnement détaillé, les principes posés dans le dossier expriment leur impact de manière généraliste sans exclure de secteur géographique ou de phases. L'étude d'impact a été réalisé pour l'ensemble de l'environnement du projet sans exclure un secteur spécifique et les phases 2 et 3 devrait être précisés à l'avancement en fonction des études de constructions à venir.

- ✚ Le choix du site de l'implantation (thème 2) dit inadapté :

Ce choix est très largement justifié dans le dossier à l'échelle de l'intercommunalité et ne contredit pas les principes d'aménagement prévus par le SCOT notamment en matière de consommation d'espace agricole (Chapitre 2 article 4.).

Par ailleurs ce choix du site d'implantation est justifié par des considérations foncières et fonctionnelles. Le redéploiement du site d'Arthenay et sa réaffectation garantissent son avenir.

Les mesures concrètes doivent garantir la maîtrise des itinéraires des flux de circulation routières ». Contraindre et suivre ces mesures ? Les études de définition du projet seront par ailleurs en mesure de préciser les indicateurs sur les gènes à l'environnement immédiat et aux risques objet des remarques pour la

population riveraine. Rien à ce stade ne permet d'appréhender les contraintes en matière de santé publique.

✚ L'adaptation des circulations et accès (thème 3) :

Les éléments décrits dans le dossier indiquent que l'accès au site sera réalisé en relation avec l'Agence départemental pour réaliser un accès sécurisé. Les observations ont mis en évidence un ensemble de réflexion concernant la maîtrise de flux de poids lourds dans les villages voisins et créer des alertes de réflexion sur les voies d'accès et les carrefours.

✚ L'insertion paysagère présentée comme dégradante et discutable (thème 9) :

Les éléments présentés dans le dossier démontrent une amélioration de condition d'insertion par rapport à l'image de l'existant et une bonne prise en compte des zones de transition avec l'environnement. Notamment les zones tampons végétalisées contribuent très amplement à cette insertion.

✚ L'incidence économique considérée comme faible (thème 10) :

Ce critère est à rattacher dans l'appréciation de l'intérêt général, mais le dossier démontre essentiellement un intérêt au profit de la filière agricole et de l'indépendance au niveau national.

✚ La conformité aux documents d'urbanisme existants et à leurs rôles génériques (thème 11) :

L'ensemble du dossier justifie la mise en compatibilité notamment par les ratios de consommation d'espaces agricoles qui sont conformes et nettement en dessous les seuils prévus au SCOT et au PLUi approuvé le 9 mai 2022, en cours à l'échelle de la CCCB. Le dossier démontre par ailleurs qu'une analyse comparative à l'échelle de l'intercommunalité a été menée pour fonder le choix de ce site.

Dans le chapitre 2 page 14 de la notice, la démonstration est faite qu'aucun terrain situé dans les zones d'activités existantes n'est en capacité d'accueillir le projet.

La démonstration de l'intérêt général incluse au dossier conforte de nombreuses réponses aux observations : intérêt pour la filière agricole dont le projet est géographiquement central, attractivité pour le territoire, quelques relocalisations d'emplois peu significatives (critère économique), synergie avec le site existant appartenant à la SCAEL.

Les réponses du MOA aux remarques du public et aux questions du commissaire enquêteur étant très complètes, elles sont jointes intégralement en annexe n°5.



Déclaration de projet présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité du PLUi portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir).

ENQUETE DU 17 FEVRIER AU 20 MARS 2026

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dossier N° E25000226/45

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Gagnol'.

Jean-Claude Gagnol
Le 19 avril 2026

Sommaire

<u>1. Préambule - Présentation Générale</u>	<u>3</u>
<u>2. Caractéristique du projet</u>	<u>3</u>
<u>3. Impact du projet.....</u>	<u>4</u>
<u>4. Déroulement de l'enquête - Régularité.....</u>	<u>5</u>
<u>5. Considérations du commissaire enquêteur</u>	<u>6</u>
<u>6. Conclusions et Avis</u>	<u>7</u>

PARTIE 2 :

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

1. Préambule - Présentation Générale

La Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) est née de la fusion le 8 décembre 2016 entre les trois communautés de communes de la Beauce Vovéenne, de la Beauce d'Orgères et de la Beauce de Janville est une intercommunalité avec une forte identité rurale. En 2022 elle comptait 46 communes pour 24.300 habitants, et s'étend sur 963 km².

Son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) actuel a été approuvé le 9 mai 2022.

Le groupe SCAEL et sa filiale LECUREUR envisagent un transfert de l'activité « semences » depuis son site situé à Artenay (45) où il n'y a plus de possibilité de développement. Compte tenu des disponibilités foncières sur le territoire de la Communauté de Communes, la société SCAEL maître d'ouvrage en accord avec l'intercommunalité a choisi les terrains concernés à Orgères en Beauce (emprise foncière nécessaire de 5,5 hectares) pour mettre en œuvre ce projet. Cette société historique originaire d'Orgères détient la propriété des terrains voisins du silo existant toujours en activité et bien desservi par une ligne Fret ferroviaire rénovée récemment et le réseau routier départemental.

Le projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce était donc connu de la Communauté de communes Cœur de Beauce et des services de l'État avant l'approbation du PLUi.

L'objectif de l'enquête pour cette déclaration de projet est d'approuver et d'intégrer au PLUi :

- La modification classement des parcelles support du projet, terrain agricole zone A (5,1ha) et zone Ux (0,4ha) en zone 1Aux (environ 5,5ha).
- La création par ailleurs d'une zone naturel N sur la frange nord du projet (2ha environ) et la création d'un espace boisé classé.
- De faire figurer l'OAP liée au projet.

2. Caractéristique du projet

L'Objet du projet : Une station de semences est une installation équipée pour nettoyer, trier plus ou moins finement, traiter, enrober et conditionner les semences avant leur livraison aux agriculteurs. Les cellules logistiques correspondent à la commercialisation des produits.

Le projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce mené par la Société Coopérative Agricole d'Eure-et-Loir (SCAEL) et sa filiale LECUREUR SEMENCES était connu de la Communauté de communes Cœur de Beauce et des services de l'État avant l'approbation du PLUi. Les constructions relèvent d'une typologie architecturale agro-industrielle. Les matériaux utilisés sont principalement constitués de bardages et de couvertures métalliques. Elles comportent trois phases qui concernent :

Phase 1 Construction de cellules logistiques (6000m²), répondant aux problématiques d'extension de stockage avec une hauteur à l'égout de toiture d'environ 10 mètres ;

Phase 2 Construction d'une station de semences (4000 m²) à une échéance de 5-7 ans, correspondant au transfert de l'activité existante à Arthenay avec une hauteur à l'égout de toiture d'environ 30 mètres.

Phase 3 Extension « éventuelle » des cellules logistiques.

- Les voiries et aires de stationnement représentant environ 8 800 m², traitées en enrobé ;
- Les noues paysagères destinées à la collecte et à la gestion des eaux pluviales sur une surface d'environ 7 300 m² ;
- Trois réserves incendie implantées en périphérie des bâtiments, accessibles par une voie de service en empiérement.

La demande relative à ce projet a été portée officiellement à la connaissance de la collectivité dès 2021 et a fait l'objet d'échange et d'une observation sur le registre lors de l'enquête publique relative à l'approbation du PLUi actuel.

La procédure de déclaration de projet pour la création de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce emporte la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de « Cœur de Beauce ».

L'étude environnementale aborde les impacts caractérisés comme faibles.

Le dossier d'enquête expose clairement l'intérêt général que représente ce projet à différentes échelles : les objectifs du projet sont en lien avec la souveraineté alimentaire, l'adaptation au changement climatique, l'aménagement du territoire et l'apport d'un service essentiel aux céréaliers afin de développer ce service en milieu agricole prédominant ici, en Beauce. Le projet participe ainsi au développement économique national et local. Le projet s'inscrit dans cette démarche et se justifie totalement au regard de ses objectifs pour l'intérêt général.

3. Impact du projet

L'étude environnementale du dossier démontre que :

- La flore dans ce milieu de grandes cultures la flore présente un intérêt limité.
- La faune et notamment l'avifaune est d'un intérêt limité avec quelques espèces non résidentes, compte tenu du report possible de la vie de ces espèces (perdre, alouette, Cochevis, Busard, Caille, Oedicnème, Renard, Lièvre, Chevreuil) sur l'environnement immédiat majoritairement agricole (plateaux céréaliers et quelques espaces boisés). *Les mesures compensatoires (franges boisées) sont adaptées, et permettront la réappropriation de la faune à la périphérie du site.*

- L'étude environnementale réalisée dans le PLUi caractérisait l'état du secteur d'Orgères en Beauce « d'un niveau de sensibilité naturaliste, d'incidence sur le site Natura 2000, le niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances et d'un intérêt environnemental **faibles** ».

Les points fondamentaux apparus sont la consommation DEFINITIVE de surface agricole et l'incidence de la circulation du site sur les liaisons environnantes.

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.

La consommation foncière (terres agricoles) prévue est de 5,5 hectares

L'impact visuel depuis la RD 29 est important, mais la réalisation de zones de transition de 30 mètres végétalisées (création d'1 ha en espace boisé classé) sur les franges Nord du site constituera des zones tampons et un habillage des perspectives paysagères. Au Sud du site un merlon planté d'arbres sur 20 mètres de large visera à ménager l'impact des bâtiments sur la zone urbanisée (habitations, gendarmerie gymnase, maison médicale et école). Enfin des plantations aligner sont prévues le long de la RD 29 pour soigner la perspective de l'entrée de l'agglomération.

4. Déroulement de l'enquête - Régularité

Le commissaire enquête a été nommé par ordonnance n°E25000226/45 du 15 décembre 2025 du président délégué du Tribunal administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a rencontré le 8 janvier 2026 Monsieur le Président de la communauté de communes (M Pellegrin), sa Vice-Présidente (Mme Berthaud), les représentants du bureau d'étude (BET OYA – M Pichon) et du chargé de projet (AMO du groupe SCAEL - M Descloud – Territoire en actions).

L'enquête s'est déroulée du 17 février au 20 mars 2026 dans des conditions normales, sans incident, conformément à l'arrêté communautaire n°2026-01-02 du 20 janvier 2026.

Les points suivants ont pu être relevés :

- Les conditions de procédures, de lancement de l'enquête, de publicité réglementaires et légales ont bien été respectées.
- Le public a bien été informé des dates et du déroulement de l'enquête par voie d'affichage, notamment sur le terrain du projet, et via les réseaux sociaux (Panneau Pocket, Facebook de la communauté d'agglomération et sur le site de la Communauté d'agglomération Cœur de Beauce...).
- Les trois permanences se sont tenues dans de bonnes conditions, elles permettaient aux quelques visiteurs qui s'y sont présentés de rencontrer le commissaire enquêteur et de consulter les documents dans de bonnes conditions d'espace et de confidentialité, et ainsi laisser l'espace à une expression libre.

- Le dossier d'enquête mis à disposition du public était assez complet, mais les volets études acoustiques et volet air ont pu paraître technique et difficilement compréhensible pour un public peu habitué.
- Le commissaire enquêteur a remis le 27 mars 2026 un procès-verbal de synthèse des observations qui comprenait cinq questions et le président de la CCCB a établi un mémoire en réponse qui lui a été remis le 9 avril 2026.

5. Considérations du commissaire enquêteur

Je soussigné, Jean-Claude GAGNOL commissaire enquêteur,

- **Considère que :**

– Toutes les observations ont été portées sur le registre dématérialisé au nombre de dix-neuf contributions incluant au total :

- Deux contributions écrites durant la permanence du 20 mars 2026.
- Un courrier reçu et annexé le 20 mars 2026.
- Seize interventions par courriel à l'adresse ouverte pour l'enquête.

A noter que quatre contributions courriels et un courrier notifié par mail sont parvenus en dehors des délais fixés par l'arrêté. Je signale que ces interventions hors délais n'apportaient pas toutefois d'éléments nouveaux outre ceux déjà exprimés durant la période de l'ouverture de l'enquête.

Les contributions témoignent globalement des inquiétudes sur le thème de la santé publique relative aux populations fragiles voisines du projet (école, gymnase, Ehpad, maison médicale) et des oppositions sur le rôle des documents d'urbanisme et des règles de préservation de la nature (vallée de la Conie Natura 2000).

– Toutes les observations exprimées ont été prises en considération dans la réponse du chargé de projet au procès-verbal de synthèse et que des réponses ou des engagements sont exprimés clairement dans cette réponse.

- **Signale les apports remarquables du déroulement de l'enquête**, et ses enseignements qui débordent largement l'objet de mise en compatibilité du PLUi et l'appréciation de l'utilité publique du projet, mais que le porteur a tenu dans son mémoire à rassurer le public et à répondre à toutes les observations. Le mémoire (en annexe 5) traite ainsi les thèmes suivants :

- Le traitement et maîtrise des données de circulation et flux routier
- L'absence de nuisances risques et impacts
- La qualité de l'insertion paysagère
- La prise en compte de la proximité des publics sensibles (rappel des procédures à venir).
- Les critères de conformité du projet avec le SCOT et le PLUi.
- Des compléments confortant le caractère d'intérêt général du projet.

- **Signale enfin :**

- Que le maître d'ouvrage s'engage à traiter dans le cadre réglementaire l'ensemble des observations recueillies. Le projet qui sera maîtriser par phase

- pour mieux prendre en compte les impacts éventuels qui sont déjà estimés comme faibles. En phase opérationnel les phases de constructions feront l'objet :
- D'une évaluation environnementale plus détaillée (pour l'obtention des autorisations d'urbanisme).
 - D'un dossier loi sur l'eau.
 - D'une procédure sur les installations classées (ICPE).
 - Des contrôles des émissions de manière régulière.
 - Des obligations de conformité strictes aux seuils réglementaires.
- Que le maître d'ouvrage a pris comme engagements complémentaires à l'issue de la présente enquête
- L'encadrement strict les itinéraires poids lourds (sanctions définies en cas de non-respect)
 - L'exclusion de toute activité après 22 h et avant 6h du matin sur la production et la livraison.
 - La réalisation des aménagements paysagers dès la phase 1. (Ensemble des aménagements seront décrits à l'OAP)
 - La mise en place à sa charge d'un suivi environnemental (faune, bruit, air)
 - L'adaptation du projet si nécessaire en phase opérationnelle (Prescriptions à l'OAP d'un aménagement au droit du projet permettant la mise en place d'une liaison douce sur la RD 29).

6. Conclusions et Avis

Je soussigné, Jean-Claude GAGNOL désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif d'Orléans pour le suivi de l'enquête publique relative à la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'ORGERES-EN-BEAUCE -référence E 25000226/45.

- **Constate que :**

- L'enquête publique s'est normalement déroulée, sans incident.
- Le public a été parfaitement informé des modalités de l'enquête.
- Le dossier d'enquête était complet et globalement explicite.
- Le dossier de projet et la procédure a bien pris en considération, à ce stade, l'étude d'impact, a répondu aux avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales consultés, ainsi qu'aux résultats de la consultation du public. Le dossier indique, la nature et les motifs des modifications qui n'altèrent pas l'économie générale du PLUi, et sont apportées au document au vu des résultats de l'enquête publique.
- Les conditions réglementaires permettant au public de consulter le dossier et de déposer des observations ont été correctement remplies.
- La commune d'Orgères-en-Beauce n'a pas exprimé d'avis défavorable au projet.
- Les services publics n'ont pas émis d'avis défavorable.
- Les préconisations établies par la MRAE trouvent une réponse adaptée dans le dossier soumis à l'enquête publique.

- Considère que :

Sur le cadre général de la compatibilité du projet, le dossier établit

- Que le *projet de centre logistique et de station de semences* s'inscrit dans une logique de structuration et de modernisation de la filière agricole, d'intérêt général et d'intérêt local. Le projet est démontré même comme « Essentiel à l'organisation et à l'économie locale du territoire » (40% à 50% des exploitants agricoles actifs sur le territoire de la CCCB).
- Que la procédure de mise en compatibilité ait fait l'objet d'un examen conjoint et que les observations formulées par les personnes publiques associées ont conduit à l'émission d'un avis favorable.
- Que la mise en compatibilité du PLUi est conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et ne change pas l'économie des documents de rang supérieur.
- Que le site d'Arthenay ne constituera pas un risque de friche industrielle, mais dispose d'ores et déjà d'un solide plan de restructuration.

Sur la prise en compte des observations du public

L'enquête publique a fait émerger un nombre significatif d'observations portant principalement sur :

- Les conditions de dessertes et les impacts en matière de circulations des usagers.
- Les nuisances potentielles risques et impacts et/ou craintes correspondantes dans les domaines acoustiques, qualité de l'air, et trafic.
- Ainsi que sur les risques environnementaux (biodiversité) et sur l'eau,
- La localisation du projet au regard de la proximité de publics sensibles, et des risques sanitaires induits.
- L'insertion paysagère notamment la liaison (voir coupes fournies en complément au mémoire en réponse sur les talus plantés et leurs rôles) avec les franges urbanisées et la perception de l'entrée de commune au sud depuis Fontenay-sur-Conie

Toutefois, s'il ressort que ces observations traduisent une préoccupation marquée quant à l'insertion du projet dans son environnement immédiat et à la maîtrise de ses impacts, il apparait clairement dans le dossier, puis dans le mémoire de réponse du chargé de projet que ces objections ont bien été prises en considération avec clarté et sincérité par le maître d'ouvrage. Il m'apparait également à la lecture du mémoire que les impacts et les risques sont limités, faibles et maîtrisés, et que les dispositions d'aménagements prévoient des compensations voire certaines améliorations sur le site existant, y compris sur le plan environnemental (continuité écologique rétabli par les zones plantées).

Par ailleurs le chargé de projet démontre une volonté de suivi dans les études et procédures aval avec des engagements de contrôles et de gestion maîtrisée de l'activité (horaires limités, mesures de contrôle, et engagement par phase).

Sur le caractère de l'intérêt général du projet :

Je considère que le projet présente un intérêt général au regard des objectifs de développement économique et agricole, au niveau national régional mais aussi local dans la mesure où il témoigne d'un regroupement fonctionnel et d'une centralité par rapport à l'activité existante liée au milieu agricole de la Beauce.

Par ailleurs, le projet présente une garantie de recette fiscale pour la CCCB (chiffrée à 100k€ pour l'aménagement et à 50 k€ -/an par la suite).

On peut dire que le dossier établit clairement à toutes les échelles le but d'intérêt général que représente ce projet à la fois :

- Sur la sphère commerciale
- Sur la sphère publique et la collectivité.

Le bilan du projet tant en matière d'intérêt général que sur les incidences en matière de paysage, d'environnement, et d'optimisation des infrastructures existantes est **démontré par ce dossier comme essentiellement positif avec des risques sensiblement faibles et compensés (voir tableau récapitulatif fourni dans le mémoire de réponse annexe 5).**

Enfin la parcelle, propriété de la SCAEL située en continuité du silo existant donne à cette zone une continuité fonctionnelle bien desservie par la RD 29 à proximité de la RD 927 axe majeur du département.

L'ensemble étant aménagé en phase amont avec les bandes talutées et plantées donnerait à l'entrée nord de la commune une perspective végétale et paysagère nettement favorable

AVIS

En conscience, aucune raison ne s'opposant valablement au projet et compte tenu des considérations, et conclusions développées ci-avant :

J'émet un

Avis favorable sans réserve sur le projet
portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un
centre logistique sur la commune d'Orgères-en-Beauce
(Eure-et-Loir).

Référence N°E25000226/45

Et j'émet un

Avis favorable sur mise en compatibilité du PLUi
considérant le but de l'intérêt général
que présente ce projet appuyé et présentée par
la Communauté de Communes Cœur de Beauce (Eure-et-Loir)

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR
Communauté de Communes Cœur de Beauce



Déclaration de projet présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité du PLUi portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir).


ENQUETE DU 17 FEVRIER AU 20 MARS 2026

3^{EME} PARTIE : LES ANNEXES AU RAPPORT

Annexe n°1 : Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique établi par l'Autorité organisatrice de l'enquête	Page 3
Annexe n°2 : Avis d'enquête publique	Page 4
Annexe n°3 : Publicité légale de l'avis d'enquête dans la presse	Page 5 à 8
Annexes n°4 : Certificat d'affichage	Page 9
Annexes n°5 : Mémoire en réponse	Page 10 à 31

Nota : Procès-verbal de synthèse est inséré dans le corps du rapport.

Annexe n°1 : Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique établi par l'Autorité organisatrice de l'enquête

<p style="text-align: center;">Arrêté n°2026-01-02</p> <div style="text-align: center;"><p>Cœur de Beauce COMMUNAUTÉ DE COMMUNES</p></div> <p style="text-align: center;">ARRÊTÉ</p> <p style="text-align: center;">PRESCRIVANT l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI Cœur de Beauce pour la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'ORGÈRES-EN-BEAUCE et son intérêt général</p> <p>Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,</p> <p>Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R123-19, L153-54, R153-16 et l'article L300-6,</p> <p>Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants,</p> <p>Vu la délibération n°2022-05-101 du conseil communautaire en date du 9 mai 2022 approuvant le PLUI Cœur de Beauce,</p> <p>Vu la délibération n°2024-09-128 du conseil communautaire en date du 16 septembre 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUI Cœur de Beauce,</p> <p>Vu la délibération n°2025-06-099 du conseil communautaire en date du 2 juin 2025 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUI Cœur de Beauce,</p> <p>Vu la délibération n°2022-09-177 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2022 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité pour la création d'une station et d'une plateforme logistique de semences sur la commune d'Orgères-en-Beauce,</p> <p>Vu l'avis n°2023-4184 de l'autorité environnementale en date du 11 août 2023,</p> <p>Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint n°1 du 29 novembre 2024,</p> <p>Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint n°2 du 25 novembre 2025,</p> <p>Vu la décision n° E25000226/45 du tribunal administratif en date du 15 décembre 2025 désignant Monsieur Jean-Claude GAGNOL, ingénieur principal en retraite en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIE en qualité de suppléant,</p> <p style="text-align: center;">ARRETE</p>	<div style="text-align: right;"><small>Envoyé en préfecture le 21/01/2026 Reçu en préfecture le 21/01/2026 Publié le ID : 026-200070159-20260121-2026_002-AU</small></div> <p>ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>Il est procédé à une enquête publique dans les formes prévues aux articles R123-1 à R123-27 du code de l'environnement et l'article L153-54 du code de l'urbanisme relatives aux objets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Projet de création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique au profit de la société LECUREUR SEMENCES sur la commune d'Orgères-en-Beauce,- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec l'adaptation du règlement graphique et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation,- L'intérêt général du projet <p>Le dossier mis à l'enquête publique comprend les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Un dossier administratif (arrêtés, avis, affichage)- Une notice explicative et l'évaluation environnementale- Une étude d'impact acoustique- Une étude d'impact trafic- Une étude d'impact volet air santé- Une étude qualité des sols- Un inventaire zone humide <p>ARTICLE 2 : AUTORITÉ ORGANISATRICE ET PORTEUR DU PROJET</p> <p>L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la Communauté de Communes Cœur de Beauce, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe à la ZA de l'Ermitage 1 rue du Docteur Casimir Lebel - 28310 Janville-en-Beauce.</p> <p>Le projet de création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'Orgères-en-Beauce est quant à lui porté par la société LECUREUR SEMENCES filiale du groupe Société coopérative agricole d'Eure-et-Loir (SCAEL) dont le siège social se situe 3 avenue Victor Hugo - 28000 Chartres</p> <p>ARTICLE 3 : DURÉE ET DATE DE L'ENQUÊTE</p> <p>L'enquête publique se déroulera du mardi 17 février 2026 à 10h00 au vendredi 20 mars 2026 à 17h00 soit une durée de 32 jours.</p> <p>ARTICLE 4 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</p> <p>Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Claude GAGNOL, Ingénieur principal de la fonction publique territoriale en retraite en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.</p> <p>ARTICLE 5 : MODALITÉS DE CONSULTATION DU DOSSIER ET REGISTRES</p> <p>Le dossier du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI Cœur de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur</p>		
<div style="text-align: right;"><small>Envoyé en préfecture le 21/01/2026 Reçu en préfecture le 21/01/2026 Publié le ID : 026-200070159-20260121-2026_002-AU</small></div> <p>le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique à :</p> <table border="1" data-bbox="263 1279 715 1339"><tr><td>Bureau annexe de la CC Cœur de Beauce Maison France Services 2 rue de l'Arsenal 28140 Orgères-en-Beauce</td><td>Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 Samedi : 10h00 à 12h00</td></tr></table> <p>Un accès au dossier sera également garanti par un poste informatique aux heures et jours des permanences du siège de la CC Cœur de Beauce au sein de la Maison France Services.</p> <p>ARTICLE 6 : RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ACCÈS AU DOSSIER</p> <p>Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none">- consignés sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Maison France Services d'Orgères-en-Beauce (article 4) et durant les permanences- envoyés par voie postale à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Beauce Monsieur le commissaire enquêteur de la DP MECCDU PLUI 1 rue du docteur Casimir Lebel 28310 Janville-en-Beauce <p>La réception des observations par courrier est limitée aux dates de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.</p> <ul style="list-style-type: none">- envoyés par courriel à l'adresse électronique suivante : enqueteublique.ccb@cccb.com <p>Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable sur le site internet de la communauté de communes dans la rubrique « Vie pratique » puis enquête publique : https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques/</p> <p>Les observations électroniques seront publiées dans les meilleurs délais sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Beauce.</p> <p>ARTICLE 7 : AUTRES MODALITÉS D'INFORMATIONS DU PUBLIC</p> <p>Toute information complémentaire pourra être demandée, auprès de Monsieur Baptiste LEBAS - Directeur Général Adjoint en charge de l'Aménagement et de du Développement Local : urbanisme@coeurdebeauce.fr - 07 72 23 62 98.</p> <p>ARTICLE 8 : PERMANENCES</p> <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public à la Maison France Services d'Orgères-en-Beauce</p> <ul style="list-style-type: none">- Mardi 17 février de 10h00 à 12h00- Samedi 20 février de 10h00 à 12h00- Vendredi 20 mars de 15h00 à 17h00	Bureau annexe de la CC Cœur de Beauce Maison France Services 2 rue de l'Arsenal 28140 Orgères-en-Beauce	Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 Samedi : 10h00 à 12h00	<div style="text-align: right;"><small>Envoyé en préfecture le 21/01/2026 Reçu en préfecture le 21/01/2026 Publié le ID : 026-200070159-20260121-2026_002-AU</small></div> <p>ARTICLE 9 : MESURES DE PUBLICITÉS</p> <p>Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête sera publié, par la communauté de communes, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelés dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux.</p> <p>Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.</p> <p>Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, l'avis d'enquête sera affiché au format réglementaire sur le tableau d'affichage :</p> <ul style="list-style-type: none">- du siège de la communauté de communes,- de la Maison France Services d'Orgères-en-Beauce,- de la mairie d'Orgères-en-Beauce,- de la mairie de Fontenay-sur-Combe,- de la mairie de Loigny-la-Bataille,- de la mairie de Gullionville,- de la mairie de Courbehaye,- sur le site du projet visible depuis la RD29 <p>Cet avis sera également publié sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Beauce.</p> <p>La collectivité s'engage également à communiquer sur son réseau social et sur les applications d'informations locales quelque jours avant le début de l'enquête ainsi que dans le courant de l'enquête.</p> <p>Cet affichage fera l'objet d'un certificat d'affichage établi par le représentant de la CCBB</p> <p>ARTICLE 10 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE</p> <p>A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre, au Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Dans cet intervalle, le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, un procès-verbal des observations reçues et ses questions dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête. La Communauté de Communes remettra son mémoire en réponse au procès-verbal au plus tard quinze jours après. Ces deux documents seront joints au rapport d'enquête.</p> <p>Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera alors adressée au Préfet du département d'Eure et Loir, et aux Maires des communes membres.</p> <p>Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet dans la rubrique enquêtes publiques pendant une durée d'un an.</p> <p>A l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité du PLUI Cœur de Beauce, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public ou des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil communautaire.</p>
Bureau annexe de la CC Cœur de Beauce Maison France Services 2 rue de l'Arsenal 28140 Orgères-en-Beauce	Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 Samedi : 10h00 à 12h00		


ARTICLE 11 : EXECUTION

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce ainsi que Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Envoiy en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 026 290079159-24260121-2026_002-AU

Fait à Janville-en-Beauce, le 20 janvier 2026

Président
Benoît PELLEGRIN



Annexe n°2 : Avis d'enquête publique



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du 2026-01-02, une enquête publique relative à la déclaration de projet présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité du Plan Local Urbanisme intercommunal portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'ORGÈRES-EN-BEAUCE et son intérêt général (Eure-et-Loir) :

Du mardi 17 février 2026 à 10h00 au Vendredi 20 mars 2026 à 17h00

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes Cœur de Beauce, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe à la ZA de l'Ermitage 1 rue du Docteur Casimir Lebel - 28310 Janville-en-Beauce.

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Claude GAGNOL, Ingénieur principal de la fonction publique territoriale en retraite en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Cœur de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique à :

Bureau annexe de la CC Cœur de Beauce Maison France Services 2 rue de l'Arsenal 28140 Orgères-en-Beauce	Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 Samedi : 10h00 à 12h00
--	---

Le dossier est consultable sur le site internet de la communauté de communes dans la rubrique « Vie pratique » puis enquête publique : <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques/>

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public lors de 3 permanences, au jour et horaire suivant :

Mardi 17 février de 10h00 à 12h00	Samedi 28 février de 10h00 à 12h00	Vendredi 20 mars de 15h00 à 17h00
--	---	--

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :

- consignés sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- envoyées par voie postale à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Beauce, Monsieur le commissaire enquêteur de la DP MECDU PLUi, 1 rue du docteur Casimir Lebel - 28310 Janville-en-Beauce
- La réception des observations par courrier est limitée aux dates de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.
- envoyées par courriel à l'adresse électronique suivante : enquetepublique.cccb@gmail.com

Les observations adressées par courrier ou par courriel seront jointes au registre papier et publiées sur le site internet de la communauté de communes, dans des délais raisonnables.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre, au Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Dans cet intervalle, le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, un procès-verbal des observations reçues et ses questions dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête. La Communauté de Communes remettra son mémoire en réponse au procès-verbal au plus tard quinze jours après. Ces deux documents seront joints au rapport d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et sur son site internet pendant une durée d'un an.

26

ANNONCES CLASSÉES

VENDREDI 30 JANVIER 2026
L'ÉCHO RÉPUBLICAIN

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 26/01/2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : Société à responsabilité limitée
Dénomination sociale : SARL DE L'OUEST
Siège social : 1716 Grande Cour Ouest, 28240 ST ELIPH
Objet social : L'acquisition suivie de la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et d'immobiliers meublés ou non à appa...
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS de CHARTRES
Capital social : 3 000 Euros
Gérance : Alexia VALLEE demeurant 7 Le Puits - 28160 UNVERREY et Alice BOURNISIEN demeurant 104 Les Poiries - 56460 LIZO
Pour avis, La Gérance

AVIS DE CONVOCATION

L'Assemblée générale mixte des caisses locales d'assurances mutuelles agricoles de Auneau, Authon de Perche, Bornevad, Brouillais, Bi, Chartres, Châteaudun, Châteauneuf-Braconnelles, Courville-sur-Eure, Dreux, La Ferté-Bossy, Jambville-Frenay, La Loupe, Les deux Vallées, Nogent-Thiron, Orgères-en-Beauvais, Senonches, Voves, aura lieu le 18 février 2026 à 14 heures à l'édification des caisses locales d' Eure et Loir, 10 rue Bistère Pessot, 28000 CHARTRES à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :
Pour l'Assemblée générale ordinaire :
- Approbation des comptes, indemnités compensatoires, Nomination des membres de la Commission de contrôle et de surveillance pour l'année courante, Election ou renouvellement des administrateurs, Pouvoirs en vue des formalités
Pour l'Assemblée générale extraordinaire :
- Approbation du projet de modification des statuts pour y intégrer les dispositions de la Loi Rivaromain à accélérer l'égalité économique et professionnelle, Pouvoirs en vue des formalités
En l'absence de quorum, les sociétaires seront convoqués par courrier ou par mail en seconde assemblée, 15 jours au moins avant la date de l'Assemblée générale



LEX Conseil Avocats
26 rue Arthur Rimbaud, 37100 Tours
Tel : 02 43 39 12 23
THYMERAIS PNEUS
Société à responsabilité limitée
au capital de 20 000 Euros
Siège social : L'Isleard Le Demi-Muid
RN 154-CD104
28710 SERAZEREUX

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 26/01/2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : Société à responsabilité limitée
Dénomination sociale : THYMERAIS PNEUS
Siège social : L'Isleard Le Demi-Muid - RN 154-CD104, 28710 SERAZEREUX
Objet social : Intégrité et réparation de bus/véhicules à moteur ; montage de pneumatiques sur tous véhicules à moteur ; lavage de tous véhicules à moteur
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés
Capital social : 20 000 Euros
Gérance : Monsieur JOHN CHARTIER demeurant 5, rue Saint-Arnould - 28710 CHATEAUNEUF EN THYMERAIS et Monsieur Frédéric FOUASSE demeurant 14, rue Genevieve - 28130 PIERRES
Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de CHARTRES.
Pour avis
La Gérance

LA BOUTIQUE EN LIGNE
SASU au capital de 2500€.
Siège social : 24 chemin du Portillon, 28700 BEVILLE LE COMTE (de l'Eure et Loire), 831 161 666 RCS CHARTRES.

CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'associé unique, par une décision en date du 02/07/2025 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur et l'a déchargé de son mandat, et a constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 31/12/2024. Liquidateur : M. Morad BENFADAL, demeurant à 28700 BEVILLE LE COMTE (de l'Eure et Loire) 24 chemin du Portillon. Les comptes de liquidation seront déposés au RCS de CHARTRES

AUTER EGO NOTAIRES
Notaires associés à AUNEAU (28700)

MODIFICATION DU CAPITAL

Suivant acte reçu par Maître Édouard Louis REPAIN, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « ALTER EGO NOTAIRES », dont le siège est à CHARTRES (Eure-et-Loir), 29 Boulevard Choiseul, Illudum d'un Office Notarial à AUNEAU-BÉVILLE-SAINTE-SYMPHORENE (Eure et Loir), 1 Rue Emile Loboche, le 21 novembre 2025, l'associé unique du GFR DU PLESSIS CHATELAIN groupement foncier rural dont le siège social est à VILLEMAIRY (28200) Fresnoy, immatriculée au RCS de CHARTRES 413 028 119 a effectué une augmentation de capital social.
L'ancien capital est de : 320 342,94 €
Le nouveau capital est de : 321 600,00 €
Mention sera faite au RCS de CHARTRES.
Pour avis
Le Notaire



ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES DES CAISSES LOCALES DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL

Mesdames, Messieurs les sociétaires sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaires qui se tiendront :
Pour la Caisse Locale d'ANET, le 04/03/2026 à 17h30- Salle des Fêtes - Grande Rue 28410 SERNILLE.
Pour la Caisse Locale de ALBES COMBRAY, le 04/03/2026 à 17h30- Salle Senonches - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES
Pour la Caisse Locale de LA FERTE VIDAME, le 04/03/2026 à 17h00- Salle des Fêtes - Rue de Laborde - 28340 LA FERTE VIDAME
Pour la Caisse Locale de LA LOUPE, le 04/03/2026 à 17h30- Salle Chiffre Leem space 28240 LA LOUPE
Pour la Caisse Locale de NOGENT LE ROI, le 04/03/2026 à 17h30- Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES
Pour la Caisse Locale d'AUNEAU, le 05/03/2026 à 17h00 - Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES
Pour la Caisse Locale de BREZOLLES, le 05/03/2026 à 17h30- Salle des Fêtes du Puits - 5 Rue de Berg Cp 700m - 28270 BREZOLLES
Pour la Caisse Locale de CHARTRES, le 05/03/2026 à 10h30- Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES
Pour la Caisse Locale de CHATEAUDUN, le 05/03/2026 à 17h30- Salle "La Pivoine" - Crédit Agricole Val de France - 30 Pl. du 18 Octobre - 28200 CHATEAUDUN
Pour la Caisse Locale de JANVILLE, le 05/03/2026 à 17h00- Salle des Commissions - Cour de la Morrie - 25 Place du Martrou - 28330 JANVILLE
Pour la Caisse Locale de ORGERES EN BEAUCO, le 05/03/2026 à 17h30- Maison des associations - Rue du Centre Bourg - 28140 ORGERES EN BEAUCO
Pour la Caisse Locale de SAINT LUBIN DES JONCHERETS, le 05/03/2026 à 18h00- Salle "La Pivoine" - Crédit Agricole Val de France - 13 Rue de la Borromie - 28350 ST LUBIN DES JONCHERETS
Pour la Caisse Locale d'ARROU, le 06/03/2026 à 17h00- Salle des Fêtes - Imposse du stade - 28290 VALD'YVERRE
Pour la Caisse Locale d'AUTHON DU PERCHE, le 06/03/2026 à 17h30- Salle des Associations - 9, Route d'Authon - 28390 LA BAZOUCHE GOUET
Pour la Caisse Locale de LA BAZOUCHE GOUET, le 06/03/2026 à 18h00- Salle des Associations - 9, Route d'Authon - 28390 LA BAZOUCHE GOUET
Pour la Caisse Locale de BROU, le 06/03/2026 à 19h00- Salle des Associations - 9, Route d'Authon - 28390 LA BAZOUCHE GOUET
Pour la Caisse Locale de MANTENON, le 06/03/2026 à 17h00 - Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES
Pour la Caisse Locale de SENONCHES, le 11/03/2026 à 18h00- Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES
Pour la Caisse Locale de BONNEVAL, le 12/03/2026 à 19h00- Salle Senonches - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU
Le public est informé qu'en application de l'article du 2026-01-02, une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique et son intérêt général sur la commune d'ORGÈRES-EN-BEAUCO du mardi 17 février 2026 à 10h00 au vendredi 20 mars 2026 à 17h00.
Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Cloude GAGNIÉ en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
Le dossier du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU Cœur de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à feuilles non numérotées, collés et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique au siège de l'enquête : Bureau annexe de la CC Cœur de Beauce - Maison France Services, 2 rue de l'Arenard 28140 Orgères-en-Beauce - Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 et Samedi : 10h00 à 12h00.
Le dossier est consultable sur le site internet de la communauté de communes dans la rubrique « Vie pratique » puis enquête publique : <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques>.
Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public les 3 permanences, le mardi 17 février de 10h00 à 12h00, le samedi 28 février de 10h00 à 12h00 et le vendredi 20 mars de 15h00 à 17h00.
Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :
- consignés sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- envoyés par voie postale à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Beauce, Monsieur le Commissaire enquêteur de la DP MEUDU PLU, 1 rue du docteur Cozmil lebel - 28370 Jambville-en-Beauce.
La réception des observations par courrier est limitée aux dates de l'enquête, le cahier de la poste faisant foi.
- envoyés par courriel à l'adresse électronique suivante : enquete@publi.ccb.fr
Les observations adressées par courrier ou par courriel seront jointes au registre papier et consignées sur le site internet de la communauté de communes, dans des délais raisonnables.
Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et sur son site internet pendant une durée d'un an.

Announcements & administratives
SAS PRIMEALE FRANCE à Boisville-le-Saint-Père
AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC
Le PRÉFET D'EURE-ET-LOIR communique :
Une consultation du public, prescrite par arrêté préfectoral, aura lieu pour une durée de 4 semaines, du lundi 16 février 2026 à 09h00 au lundi 16 mars 2026 à 19h00, sur la demande d'enregistrement présentée par la SAS PRIMEALE FRANCE, dont le siège social est situé espace d'activité Ferme Félit 50430 Lesay, concernant la régularisation administrative de son entrepôt de stockage et conditionnement de pommes de terre, oignons et échalotes, situé L'Élevé Haut du chemin de Pissau, sur le territoire de la commune de Boisville-le-Saint-Père ;
Le projet relève du régime de l'enregistrement au titre des rubriques 1510 2-9 et 1532 2-4 des ICP.
Le dossier constitué par le demandeur est déposé en mairie de Boisville-le-Saint-Père située 1 rue du Stade, où le public pourra en prendre connaissance et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, pendant les heures d'ouverture au public :
Lundi de 16h00 à 19h00
Mardi de 8h00 à 17h00
Jeudi de 14h30 à 17h30
Vendredi de 13h00 à 19h30
Fermeture exceptionnelle de la mairie le 17 février 2026 et le 23 février 2026
Le public pourra consulter le dossier sur le site internet de la préfecture : <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Enquetes-Publiques-et-consultation-du-public/Consultation-du-public/EN-COURS>

Ventes mobilières & immobilières

Quadrax
ONV
Groupes ActionLogement
VENTES IMMOBILIÈRES
L'OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE VEND AU PORTEL (62480)
11 Boulevard d'Anas
Un appartement T3 de 61,00 m² au 2e étage
REF: 019K621206 - Lot n°36
Classe énergie : C (21 kWh/m².an) - Classe climat : C (21 kgCO2/m².an)
Montant des dépenses d'énergie pour un usage habituel estimé 845 €/an (Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2025, abonnements compris)
Copropriété de 84 lots (dont 45 logements) sans procédure en cours
Charges de copropriété estimées à 128 €/an
Prix : 90 841 €
Possibilité d'acquiescer une cave en sus : + 200 € (selon disponibilité)
Honoraires à la charge du vendeur
Contact : QUADRAX TRANSACTIONS
berjamin.je@quadrax.fr - 06.82.32.32.39
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques (www.geririsques.gouv.fr). Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L14-11 du CCMI relatif aux ventes de logements sociaux. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat ou plus tard 1 mois à compter de la parution de cette annonce, par e-mail et selon les dispositions consultables sur <https://www.quadrax.fr/pub-vocats>

Annonces légales

HORIZONS EURE-ET-LOIR - VENDREDI 30 JANVIER 2026 // 21

Depuis le 1^{er} janvier 2022, et conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 (NOR : MICE130071A) relatif aux tarifs annuels et modalités de publication des annonces judiciaires et légales, toute annonce légale doit désormais comporter un titre.

Le tarif au caractère est fixé à 0,189 € HT pour les départements d'Eure-et-Loir, du Loiret et de Loir-et-Cher.

Par dérogation, certaines annonces font l'objet d'une tarification forfaitaire.

AMENAGEMENT FONCIER RURAL

TITRE II DU LIVRE I DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

Commune de BOULLAY-LES-DEUX-ÉGLISES-PUISEUX-TREON

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En vertu de l'article R 123-9 du Code rural et de la pêche maritime.

La Commission Intercommunautaire d'aménagement foncier de BOULLAY-LES-DEUX-ÉGLISES-PUISEUX-TREON, dont les propriétaires et exploitants de terrains situés sur les communes de BOULLAY-LES-DEUX-ÉGLISES, PUISEUX, et TREON, avec extension sur les communes de AUNAY-SOUS-CHEVREUIL, MARVILLE-MOUTIERS-ÉCULE, TREBES, VILLAGE, BOULLAY-MIVOYE et NEFON. L'ouverture d'une enquête d'un mois du vendredi 13 février au mercredi 18 mars 2026 portant sur un projet d'aménagement foncier.

Les documents pourront être consultés à la salle de la mairie de SAINT-SAUVEUR-MARVILLE, de :

- Vendredi 13 février 2026 de 14h à 17h (présence du géomètre)
- Mercredi 16 février 2026 de 9h à 12h
- Mercredi 23 février 2026 de 9h à 12h
- Samedi 26 février 2026 de 10h à 12h (présence du géomètre)
- Mercredi 4 mars 2026 de 9h à 12h
- Mercredi 11 mars 2026 de 9h à 12h
- Mercredi 18 mars 2026 de 14h à 17h (présence du géomètre et du BE Environnement)

Le dossier d'enquête comprend notamment le résumé d'impact de l'aménagement foncier, l'urbanisme et l'avis de la DREAL (autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement).

M. Jean-Pierre GERARD, Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif d'ORLÉANS, se tient à votre disposition pour y recevoir les intéressés, réclamations, observations, en présence du géomètre les :

- Vendredi 13 février 2026 de 14h à 17h
- Samedi 26 février 2026 de 10h à 12h
- Mercredi 18 mars 2026 de 14h à 17h

Le public pourra également formuler ses observations à l'adresse électronique suivante : enquete@projetboullay@eureil.fr (adresse ouverte durant le mois d'enquête).

Les informations relatives à cette enquête peuvent être demandées auprès du Centre départemental service foncier - 02 37 23 58 et peuvent être consultées sur le site internet Département : www.eureil.fr/memo-departement

publications réglementaires.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter en mairie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

La commission communautaire d'aménagement foncier se réunira pour statuer sur les réclamations.

NOTA : Les intéressés sont informés que les droits et actions fiscaux grevant les parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement foncier seront transférés de plein droit, par application de l'article L. 123-13 du Code rural et de la pêche maritime sur les nouvelles parcelles attribuées en échange de celles qui leur avaient été affectées.



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du 2026-01-02, une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local Urbain intercommunal portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique et son intérêt général sur la commune d'ORGERES-EN-BEAUCE du mardi 17 février 2026 à 10h00 au vendredi 20 mars 2026 à 17h00.

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Claude CASANO, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU Coeur de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à tous les non mobiles, cotés et paraplés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique au siège de l'enquête : Bureau annexé de la CC Coeur de Beauce - Maison France Services, 2 rue de l'Arsenal 28140 Orgeres-en-Beauce - Mardi au vendredi : 9h00 à 17h00 et 19h30 à 17h00 et Samedi : 10h00 à 12h00.

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de communes dans la rubrique « Vie pratique » plus enquête publique <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques>.

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public lors de l'ouverture de l'enquête le mardi 17 février de 10h00 à 12h00, le samedi 26 février de 10h00 à 12h00 et le vendredi 20 mars de 15h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :

- consignés sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- envoyées par voie postale à l'adresse suivante : Commission de Communes Coeur de Beauce, Monsieur le commissaire enquêteur de la DP MEDOU PLU, 1 rue du docteur Casimir Lebel - 28310 Janville-en-Beauce.

La réception des observations par courrier est limitée aux dates de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.

- envoyées par courrier à l'adresse électronique

suivante : enquerepublique.ccb@eureil.fr

Les observations adressées par courrier ou par courriel seront jointes au registre papier et publiées sur le site internet de la commune de communes, dans des délais raisonnables.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de la commune de communes et sur son site internet pendant une durée d'un an.



APPEL A CANDIDATURE

Publication effectuée en application des articles 14-1 et suivants, R 142-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La Safer du Centre se propose, sans engagement, de sa part, d'attribuer par émargement, échange ou substitution, tout ou partie des biens suivants :

Vente d'une parcelle de terres louée.
(Contact : François JEANNOT / 06 85 03 47 40)
Réf : AS 28 26 0001 01 Cne de CHARBONNIERES (28) 6ha 50a 60ca. ZD 17 Zonage : A (PLU)

Vente de deux parcelles agricoles de bonne et moyenne qualité agricole avec maintien de produit agricole en place par la conclusion d'un nouveau bail rural de 18 ans au profit d'une SCEA.
(Contact : Jean-Michel RICHOUX / 06 08 87 75 93)
Réf : AS 28 25 0007 01 Cne de ROINVILLE (28) 1ha 41a 60ca. ZI 5-6 ZL 57-58 Zonage : A (PLU)

Vente de parcelles de bois.
(Contact : François JEANNOT / 06 85 03 47 40)
Réf : AS 28 26 0003 01 Cne de JAUDRAIS (28) 4a 96ca. ZX 18-184 Zonage : A (PLU)

Vente de parcelles de terres. Présence d'un préau non inclus dans la vente.
(Contact : François JEANNOT / 06 85 03 47 40)
Réf : AS 28 26 0002 01 Cne de CORMAINVILLE (28) 5ha 34a 60ca. ZL 49-50 Zonage : A (PLU)

Vente de parcelles de bois.
(Contact : François JEANNOT / 06 85 03 47 40)
Réf : AS 28 26 0004 01 Cne de OUERRE (28) 6a 07ca. ZM 59 ZN 318-319-320 Zonage : N et (P.L.U.)

Les personnes intéressées devront manifester par candidature au plus tard le 18/02/2026 soit sur candidature en ligne sur le site internet de la Safer du Centre, www.saferducentre.com (Appels à candidatures), soit par écrit au siège de la Safer du Centre, ou, plus particulièrement, auprès du service départemental 10 rue Drouot des Landes Mission de l'Agriculture CS 10369 - 28008 CHARTRES CEDEX 11 - 02 37 24 46 60, où

lutes précisions et informations complémentaires (conditions financières, éléments mobiliers, ventiles, modalités d'attribution...) peuvent être envoyées.

Le dossier de présentation est à votre disposition sur internet dans « Liste des biens » (<https://www.saferducentre.com>).

MODIFICATION DU PRESIDENT CENTRALE AUTO 28

Société par Actions Simplifiée
Au capital social de deux mille (2 000,00) euros
Siège social : Impasse des Gats 28550 Vernouillet
RCS Chartres 833 543 829

L'Assemblée générale extraordinaire du 20 décembre 2025 a décidé :

- De nommer en qualité de Président, à durée indéterminée, Monsieur Nacer LAJOUJ, demeurant 29, boulevard Paul Vaillant-Couturier 93700 Drancy, en remplacement de Monsieur Houmad LAKHAR.
- D'approuver la démission de Monsieur Levent OZDEMIR de sa fonction de Directeur Général.

Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres

TRANSFERT DE SIEGE HORS RESSORT (GREFFE D'ARRIVÉE)

S.A.S.U ONE HAIR

« ONE HAIR »

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
Au capital social de trois mille (3 000,00) euros
Siège social : 6, rue d'Armaillet 75017 Paris
Registre du Commerce et des Sociétés de Paris
Enregistrée sous le Siren n° 817 637 368

L'Assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2025 a décidé de :

- Transférer le siège social au : 5, rue Saint-Michel 28000 Chartres

Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres

MODIFICATION DU PRESIDENT S.A.S MB AMENAGEMENT MB AMENAGEMENT

Société par Actions Simplifiée
Au capital social de dix mille (10 000,00) euros
Siège social : 49, Grande rue Maurice WOLLETTE 28100 Dreux
RCS Chartres 950 926 337

L'Assemblée générale extraordinaire du 1^{er} janvier 2026 a décidé :

- De nommer en qualité de Président, à durée indéterminée, Monsieur Mousaïb BEN AMAR demeurant 3, rue Emmanuel SEBILLE - Logermet

à - 26100 Dreux, en remplacement de Monsieur Zakari BAITER.

Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres

MODIFICATIONS MULTIPLES SASU BEST MECANIC 28

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
Au capital social de mille (1 000,00) euros
Siège social : 1416 rue de Moronval 28100 Dreux
Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres
Enregistrée sous le Siren n° 949 225 619

L'Assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2025 a décidé de :

- Transférer le siège social au : 22, avenue Marc CHAPPEY 28500 Vernouillet
- Nommer en qualité de Président, à durée indéterminée, Monsieur Houmad BEN NACEUR, demeurant 13 bis, rue Charles Le Moule - Appartement 1 - 28100 Dreux, en remplacement de Monsieur Mohamed EL FADIL.

Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres

L'ANTIQUAIRE DU VITRAIL

Société à responsabilité limitée
Au capital de 7 500,00 euros
Siège social : 16 rue d'Orvaulieu 28300 EVES
SIREN 451 350 243 R.C.S. CHARTRES

NOMINATION D'UN NOUVEAU GERANT

Aux termes d'une délibération en date du 05/01/2026, M^{me} Anna LOIRE, demeurant à CHARTRES 28000, 18 rue du Massacre, a été nommée en qualité de co-gérante de la Société L'ANTIQUAIRE DU VITRAIL, en remplacement de M. Hervé LOIRE, co-gérant démissionnaire, et ce, à compter du 06/01/2026 et pour une durée non limitée.

Pour avis

C.M.O.M ARAGO

Société civile immobilière au capital de 35 000 €
Ancien siège social : 9 rue Charles Coulobert 28000 CHARTRES
Nouveau siège social : 9 rue Charles Coulobert 28000 CHARTRES
499 941 771 R.C.S. CHARTRES

Aux termes du PV d'AGE du 07/01/2026, l'Assemblée Générale a décidé de transférer le siège social de 9 rue Charles Coulobert - 28000 CHARTRES à 6 rue Charles Coulobert - 28000 CHARTRES à compter du 19 janvier 2026, et de modifier les statuts.

Mention sans faite au RCS de Chartres.

Pour avis, La Gérance

Suite des ANNONCES LÉGALES n° 22

Publiez votre annonce judiciaire et légale

24h/24 - 7j/7

en quelques clics ⁽¹⁾

Entrepreneurs, particuliers, acteurs juridiques ⁽²⁾ ...

sur www.horizons-journal.fr



Scannez le QR code ci-contre, ou allez sur notre site horizons-journal.fr et cliquez sur « Annonces légales ».



Saisissez votre annonce, prévisualisez-la, validez.



Effectuez votre règlement et téléchargez immédiatement votre attestation et votre facture.

Une question ? Contactez-nous : **02.37.88.11.20**
Du lundi au vendredi de 9 h à 17 h

(1) Dans les départements 28, 41, 45, 77.
(2) Pour les professionnels, un environnement personnalisé adapté à votre activité. Pour les particuliers, une aide à la saisie de votre annonce.

Annonce du 30 janvier 2026 – Horizons

Avis d'obsèques
Retrouvez nos avis sur
lechorepublikain.fr
et **dansoscocoeurs.fr**
Pour nous contacter
obsèques@centrefrance.com

Les obsèques célébrées ce jour *
- Eure-et-Loir -
Condoléances sur www.dansoscocoeurs.fr

- Auneau**
15 h 00 : Claudette REYGAERT, en l'église Saint-Etienne.
- Dreux**
10 h 30 : Alain BOTVINIK, au cimetière ancien.
- La Loupe**
10 h 00 : Jean-Marie BERTHIER, en l'église Notre-Dame-des-Fleurs.
- Maintenon**
14 h 00 : Pierre JOYEUX, en l'église Saint-Pierre.
- Oillé**
14 h 00 : Jean-Marc CORNILLIERE, au cimetière.
- Pierres**
13 h 30 : Hubert LAGNY, au crématorium.
- Ver-lès-Chartres**
10 h 00 : Bernadette GOGUET, en l'église Saint-Victor.
- Voves**
14 h 15 : Paulette CASSONNET, en l'église Saint-Lubin.
- (* Les obsèques célébrées ce jour, ayant fait l'objet d'un avis dans le journal. 1021616)

LUCÉ
Ses frères et sœurs,
Ses cousins, cousins, neveux, nièces
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Hoang-Yen NGUYEN
survenu le 15 février 2026, dans sa 66^e année.
La cérémonie religieuse sera célébrée le **mardi 24 février 2026, à 15 heures**, en l'église Saint-François de Lucé (Eure-et-Loir), suivie de l'inhumation au cimetière de Poiffonds, à Lucé.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PF Denègue, Mainvilliers (02.37.36.09.09).
1021968

LORMAYE
Martine BEAUVALLET, son épouse ;
Guillaume et Ellen BEAUVALLET,
son fils et sa conjointe ;
Anna et Liam, ses petits-enfants adorés ;
Ses frères et sa sœur ;
Toute la famille et ses amis
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur William BEAUVALLET
survenu le 17 février 2026, dans sa 75^e année.
La cérémonie d'hommage aura lieu le **mardi 24 février 2026, à 11 h 30**, au crématorium de Pierres.
Pas de plaques ni compositions florales, juste une rose.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PFG, Maintenon (02.37.27.51.06).
Condoléances sur www.dansoscocoeurs.fr
1021337

DOUY
M. Christian TOUCHARD (†), son époux ;
Monique MESLAY, sa sœur ;
Ses beaux-frères et belles-sœurs ;
Ses neveux et nièces ;
Et toute la famille
vous font part du décès de

Madame Arlette TOUCHARD
née VENOT
survenu le 16 février 2026, dans sa 86^e année.
Ses obsèques seront célébrées civilement le **mardi 24 février 2026, à 15 h 45**, en la salle de cérémonie des Établissements Broka, 5, route de Meung, à Châteaudun, où l'on se réunira, suivies de l'inhumation au cimetière de Montigny-le-Cannelon.
Fleurs naturelles uniquement.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à son deuil.
Ets Broka, Cloyes (02.37.98.52.34).
Condoléances sur www.dansoscocoeurs.fr
1021535

MAINTENON
Bernard JEHANNET (†), son époux ;
Alain, Marc (†), Jean-Paul, Rémy, Liliane,
ses enfants, et leurs conjoints,
Et toute la famille
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Madame Andrée JEHANNET
née BOURGUIGNON
survenu le 17 février 2026, dans sa 95^e année.
Les obsèques religieuses seront célébrées le **vendredi 27 février 2026, à 14 heures**, en l'église Saint-Pierre de Maintenon et seront suivies de l'inhumation dans la sépulture familiale, au cimetière local.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
PFG, Maintenon (02.37.27.51.06).
Condoléances sur www.dansoscocoeurs.fr
1021377

L'ÉCHO
RÉPUBLICAIN
lechorepublikain.fr

Ses obsèques seront célébrées le **lundi 23 février 2026, à 15 heures**, en l'église de Beville-le-Comte, où l'on se réunira.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
Ets Broka, Lucé (02.37.28.40.22).
Condoléances sur www.dansoscocoeurs.fr
10214

NOGENT-LE-ROTROU
Noël-André et Sophie CASSAIGNE,
Pascal CASSAIGNE et Frédéric MONTAGNE,
ses enfants ;
Jody et Maylis, ses petits-enfants ;
Manoël, Sanaël, Hugo,
ses arrière-petits-enfants,
Ainsi que les familles CASSAIGNE et KABIRIA
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur André CASSAIGNE
survenu le 17 février 2026, dans sa 98^e année.
Les obsèques civiles auront lieu le **samedi 21 février 2026, à 14 h 30**, au cimetière de Nogent-le-Rotrou, où l'on se réunira.
Un registre sera à la disposition de l'assistance.

67, rue de Souagne
28400 Nogent-le-Rotrou
PFG, Nogent-le-Rotrou (02.37.52.01.27).
10215

CHARTRES
ITXASSOU (Pyrénées-Atlantiques)
Sébastien, Méderic et Angélique,
ses enfants et leurs conjoints ;
Ses petits-enfants ;
Jany, sa compagne ;
Parents et amis
ont la tristesse de vous faire part du décès de

Monsieur Jean-Louis LEROUX
survenu à l'âge de 75 ans.
La cérémonie civile sera célébrée le **mercredi 25 février 2026, à 9 heures**, au crématorium de la Côte Basque, à Biarritz (Pyrénées-Atlantiques).
Vous condoléances sur www.dansoscocoeurs.fr
1021578

La famille remercie tout particulièrement l'ensemble du personnel du centre Annie-Enio, pour sa gentillesse et son dévouement.
La famille remercie également par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.
Maison Duhart, Cambo-les-Bains.
Condoléances sur www.dansoscocoeurs.fr
1021578

CONTACTEZ le service Obsèques
Du lundi au vendredi : 9h - 18h
Samedi : 14h - 18h
Pour une parution le lendemain,
vos avis sont à adresser avant 17h30
(17h le samedi)
04 73 17 31 41 • obsèques@centrefrance.com

Annances légales & administratives
Logo Centre de Beauce
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du 2026-01-02, une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local Urbanisme intercommunal portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique et son intérêt général sur la commune d'ORCÈRES-EN-BEAUCE du **mardi 17 février 2026 à 10h00 au Vendredi 20 mars 2026 à 17h00**.

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Claude CAGNIOL en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIÉ en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à résultats non mobiles, plans et paragraphes par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique au siège de l'enquête : Bureau annexe de la CC Coeur de Beauce - Maison France Services, 2 rue de l' Arsenal 28140 Origines-en-Beauce. Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 et Samedi : 10h00 à 17h00.

Le dossier est consultable sur le site internet de la communauté de communes dans la rubrique « Vie pratique » puis enquête publique : <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques>.

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public lors de 3 permanences, le **mardi 17 février de 10h00 à 12h00**, le **samedi 23 février de 10h00 à 12h00** et le **vendredi 20 mars de 15h00 à 17h00**.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :
- consignées sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- envoyées par voie postale à l'adresse suivante: Communauté de Communes Coeur de Beauce, Monsieur le commissaire enquêteur de la DP MEDDU PLU, 1 rue du docteur Casimir Lebel - 28310 Jambille-en-Beauce. La réception des observations par courrier est limitée aux dates de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.
- envoyées par courriel à l'adresse électronique suivante: enquetepubli que@cccb@gmail.com

Les observations adressées par courrier ou par courriel seront jointes au registre papier et publiées sur le site internet de la communauté de communes, dans des délais raisonnables.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et sur son site internet pendant une durée d'un an.

CENTRE FRANCE PUB.
Pour un **AVIS D'OBSÈQUES** qui lui ressemble, dites-le avec des mots, mais aussi **AVEC DES SYMBOLES**

Vous pouvez aussi agrémenter votre avis avec **UN CADRE NOIR ÉBÈNE** ou **UNE PHOTO**

04 73 17 31 41 • obsèques@centrefrance.com

france marchés.com

- Plus de 20.000 appels d'offre en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

Suite au verso

Annonces légales

Depuis le 1^{er} janvier 2022, et conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 (NOR: MICE2130071A) relatif aux tarifs annuels, les modalités de publication des annonces judiciaires et légales, toute annonce légale doit désormais comporter un titre.

Le tarif au caractère est fixé à 0,189 € HT pour les départements d'Eure-et-Loir, du Loiret et de Loire-Cher.

Par dérogation, certaines annonces font l'objet d'une tarification forfaitaire.

AMENAGEMENT FONCIER RURAL

TITRE II DU LIVRE I DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

Commune de BOULLAY-LES-DEUX-ÉGLISES-PUISEUX-TREON

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En vertu de l'article R123-9 du Code rural et de la pêche maritime

La Commission Intercommunale d'aménagement foncier (CAIF) des DEUX-ÉGLISES-PUISEUX-TREON informe les propriétaires et exploitants de terrains situés sur les communes de BOULLAY-LES-DEUX-ÉGLISES, PUISEUX et TREON, avec extensions sur les communes de AUVAIN-SOUS-CRÉCY, MARVILLE-MOUTIERS-BRULÉ, TREUVÉY-LES-VILLAGES, BOULLAY-MIVOYE et NERON de l'ouverture d'une enquête d'un mois du vendredi 13 février au mercredi 18 mars 2026 portant sur le projet d'aménagement foncier.

- Les documents pourront être consultés à la salle de la mairie de SAINT-JULIEN-MARVILLE. Les :
 - Vendredi 13 février 2026 de 14h à 17h (en présence du géomètre)
 - Mercredi 18 février 2026 de 9h à 12h
 - Mercredi 25 février 2026 de 9h à 12h
 - Samedi 28 février 2026 de 10h à 12h (en présence du géomètre)
 - Mercredi 4 mars 2026 de 9h à 12h
 - Mercredi 11 mars 2026 de 9h à 12h
 - Mercredi 18 mars 2026 de 14h à 17h (en présence du géomètre et du DE environnement).

Le dossier d'enquête comprend notamment l'étude d'impact de l'aménagement foncier sur l'environnement et l'avis de la DREAL (autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement).

M. Jean-Pierre GERARD, Commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal administratif d'ORLÉANS, se tiendra au même lieu pour y recevoir les intéressés, réclamations, et observations, en présence du géomètre les :

- Vendredi 13 février 2026 de 14h à 17h
- Samedi 28 février 2026 de 10h à 12h
- Mercredi 18 mars 2026 de 14h à 17h

Le public pourra également formuler ses observations à l'adresse électronique suivante : enqu@treonboulloy.com (adresse sécurisée durant le mois d'enquête).

Les informations relatives à cette enquête peuvent être demandées auprès du Conseil départemental - service foncier - 02 37 23 58 50, et peuvent être consultées sur le site internet du Département : www.eure-et-loir.com/interdepartement/publications-reglementaires.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter en mairie le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

La commission communale d'aménagement foncier se réunira pour étudier sur les réclamations.

NOTA : Les intéressés sont informés que les droits et actions réels grevant les parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement foncier seront transférés de plein droit, par application de l'article L. 123-13 du Code rural et de la pêche maritime sur les nouvelles parcelles attribuées en échange de celles qui leur affectation actuellement.

à 12h00 et le vendredi 20 mars de 15h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :

- consignés sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- envoyées par voie postale à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Beauce, Monsieur le commissaire enquêteur de la DP MECDU PLU, 1 rue du docteur Casimir Lebel - 28310 Janville-en-Beauce.

La réception des observations par courriel est limitée aux dates de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.

- envoyées par courriel à l'adresse électronique suivante : enqu@treonboulloy.com

Les observations adressées par courriel ou par courriel seront jointes au registre papier et publiées sur le site internet de la communauté de communes, dans des délais raisonnables.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et sur son site internet pendant une durée d'un an.

COMMUNE D'ORMOY

Prescription de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Par délibération en date du 3 février 2026, le conseil municipal d'Ormay a décidé de prescrire la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme (PLU) afin de permettre la réouverture d'une carrière sur le site de l'Epru Foron Bois.

Cette délibération est consultable en mairie en préfecture, en sous-préfecture et à la DDT.

SC PLESUYER-CHAVASSE PENNIFRILLEY - PETIT

Notaires à DREUX (28100), 14 Rue Godouau

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL MATHA-MEYERS

Suivant acte reçu par Maître Valérie PENNIFRILLEY, Notaire associée, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Maître Nicolas PLESUYER-CHAVASSE, Maître Valérie PENNIFRILLEY, Maître Alexis PETIT, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial, notaire des communes de DREUX (Eure et Loir), Rue Godouau, CRP-CEN 28058, le 12 février 2026, a été conclu le changement de régime matrimonial portant adoption de la communauté universelle entre :

Monsieur Olivier Charles Robert MATHA, Vétérinaire, et Madame Aurélié MEYERS, Vétérinaire, demeurant ensemble à VERT EN DROUAS (28500) 1 rue de la Pyramide.

Monsieur est né à SAINT-MAUR-DES-FOSSES (94100) le 21 février 1963.

Madame est née à PARIS 13^{ÈME} ARRONDISSEMENT (75013) le 24 janvier 1970.

Mariés à la mairie de COULOMMIERS (77120) le 15 juin 1996 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu de Maître DOZMEL, notaire à COULOMMIERS (77120), le 7 mai 1996.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à ce effet.

Me PENNIFRILLEY

ASTRE EDA
Za Croix-Saint-Mathieu
28520 Gallardon
02 37 31 40 70
gallardon@astre-eda.com

CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Par acte SSP du 05/02/2026 à CHERISY, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de Eure Et Loir, le 06/02/2026, dossier n° 2026 0003624, Réf.Énergie 280401 026 A 00132

SARL MILLE, SARL au capital de 24970 € dont son siège social 7 rue de la vieille cote 28500 Chersy, 012 431 77 RCS de Chartres

A cède à
ETS ALBA, EURL au capital de 1500 €, ayant son siège social 12 route de Nonancourt 27710 Saint-Georges-Motel, 999 985 799 RCS d'Evreux, un fonds de commerce de installation de chauffage individuel, installation d'eau et de gaz, entretien de plomberie, tous travaux de plomberie, comprenant les éléments incorporés ci-dessous suivants : - La clientèle et l'achalandage y attachés. - Le nom commercial et l'enseigne au nom de ETS MILLE.

Les fichiers et informations relatifs à la clientèle, les documents commerciaux, les emails émis et reçus, le droit à la ligne téléphonique (fixe et portable). Les éléments corporels ci-dessous suivants : - Tous les biens corporels, instruments, matériels, livres et autres documents tant graphiques qu'informatiques servant à l'exploitation du fonds artisanal, celui-ci étant considéré comme une entreprise et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

Le prix de cession est fixé à 28500 € (deux mille quatre cent quatre-vingt-cinq euros) et les éléments corporels consistés comme des actifs professionnels, expressément vendus avec le fonds. - l'ensemble des fichiers informatiques (données sur papier) ainsi que les droits correspondant aux données qu'il est et à la clientèle constituée sous réserve que ces fichiers répondent à la réglementation spécifique relative à la protection des données personnelles (RGPD).

de café bar avec licence IV jeux brasserie restauration, connu sous le nom commercial « TORREFACTION DE LA FORGE », exploitée par la Société TORREFACTION DE LA FORGE à COURVILLE SUR EURE (28190) 9, Place Des Fusillés de la Résistance, identifiée à l'Institut National de la Statistique et des Études Économiques sous le numéro SIREN 510 559 438 00021 APE 10.83Z, pour lequel cette dernière est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres sous le numéro 010 559 438 (202630 102), pour une durée d'un (1) année à compter du 1^{er} février 2026, renouvelable ensuite d'année en année par tacite reconduction, sauf dénonciation.

Tous les articles, fournitures, produits, marchandises, etc., nécessaires à l'exploitation du fonds de commerce donné en location-gérance seront achetés et payés par la société locataire-gérante et il en sera de même de toutes sommes quelconques et charges d'exploitation de toute nature dues à raison de l'exploitation dudit fonds de commerce, qui incombent également à la société gérante, la société bailleuse ne devant en aucun cas être inquiétée ni recherchée à ce sujet.

Pour unique publication
La société gérante



APPEL A CANDIDATURE

Publication effectuée en application des articles L141-1 et suivants, R142-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La Safer du Centre se propose, sans engagement de sa part, d'attribuer par rétrocession, échange ou substitution, tout ou partie des biens suivants :

- Les dossiers AS 28 26 0006, 0009 (DPB), 0010 (IBS), 0011 et 0012 sont liés - Vente d'une exploitation libre après moisson 2026, composée d'un ensemble de parcelles agricoles, d'une maison d'habitation et de bâtiments d'exploitation, avec DPB (contact : Guillaume de la BOISSIERE / 06 85 03 47 39)
- Ref : AS 28 26 0008 01 Cne de POUPRY (28) 28a 90ca, RC 3 Zonage : A (PLU)
- Ref : AS 28 26 0011 01 Cne de POUPEY (28) 12a 85ca, AB 194 Zonage : AU (PLU)
- Ref : AS 28 26 0012 01 Cne de DAMBRON (28) 33a 90ca, ZT 16 Zonage : N (PLU)

Les dossiers AS 28 26 0013, 0018 (IBS) et 0019 (DPB et matériel) sont liés - Vente de terres libres après la moisson 2026, avec forage et matériel (contact : Guillaume de la BOISSIERE / 06 85 03 47 39)

TORREFACTION DE LA FORGE

9 Place des Fusillés
28000 CHARTRES

AVIS LOCATION-GERANCE

Suivant acte SSP en date à CHARTRES (28000) du 23 janvier 2026, enregistré au Service de la Publicité Foncière et de l'Enregistrement de CHARTRES, le 25 janvier 2026 - Dossier 20260003963, référence 2804P01026A00149, aux droits de 25 000 €, la Société TORREFACTION DE LA FORGE, Société à responsabilité limitée à associé unique, au capital de 2 000,00 €, dont le siège social est fixé à COURVILLE SUR EURE (28190) 9, Place des Fusillés, identifiée sous le numéro SIREN 510 559 438 R.C.S. Chartres, société bailleuse, a confié à la Société HUGULIE, Société à responsabilité limitée en cours de formation, au capital de 1 000,00 €, dont le siège social est fixé à COURVILLE SUR EURE (28190) 9, Place des Fusillés de la Résistance, identifiée sous le numéro SIREN 100 231 737, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres sous le numéro 100 231 737

L'exploitation à titre de location-gérance du fonds de commerce de dégustation sur place

Ref : AS 28 26 0013 01 Cne de THVILLE (28) 101a 18a 82ca, C 03-54 ZW 9 Zonage : A (PLU) Cne de VILLEMAURY (28) 31ha 90ca 224ZC 3 224ZT 4-6-14 Zonage : A (PLU)

Vente d'un ensemble de parcelles agricoles données à bail/rural d'une durée de 18 ans, conclu en 2006.

(Contact : Guillaume de la BOISSIERE / 06 85 03 47 39)

Ref : AS 28 25 0083 01 Cne de ESCORPAIN (28) 50a 90ca, ZD 4-55 Zonage : RNU Cne de LAONS (28) 18ha 71a 76ca, AB 92-101-104 ZA 12-3-5-10-11-36-45-50-53 Z3 4-3 ZC 23 Zonage : RNU Cne de PRUDEMACHE (28) 11ha 95a 77ca, ZE 12-13-14-36 Zonage : A (PLU) Cne de SAINT-LUBIN-DES-JONCHÈRES (28) 5ha 20a 10ca, ZA 36-37-38 Zonage : A (PLU)

Les personnes intéressées devront manifester leur candidature au plus tard le 06/03/2026 soit par candidature en ligne sur le site internet de la Safer du Centre, www.saferducentre.com (Appels à candidatures), soit par écrit au siège de la Safer du Centre, ou plus particulièrement, auprès du service départemental 10 rue Deudonné Costes Maison de l'Agriculture CS 10359, 28008 CHARTRES CEDEX 01 - 02 37 24 46 60, où toutes précisions et informations complémentaires (conditions financières, éléments motivés éventuels, modalités d'attributions...) peuvent être demandées.

Le dossier de présentation est à votre disposition sur internet dans « Liste des biens - Safer » (<https://candidature.safer.fr>)

EXPERT PARTNER

SASU en cours de liquidation au capital de 1500 €

Siège social et de liquidation :
6 rue Roland Butner 28300 Amilly
978 780 595 RCS de Chartres

Le dossier de présentation est à votre disposition et sa mise en liquidation a débuté à compter du même jour, nomme liquidateur M. BAALI Mustapha, demeurant 6 rue Roland Butner 28300 Amilly, et fixé le siège de liquidation au siège social.

Mention au RCS de Chartres

Annonces légales
Tél 02 37 88 11 20
annonces@horizons.fr

Pour profiter de votre journal sur votre tablette

Connectez-vous à votre espace abonné !
www.horizons-journal.fr

Si vous n'avez pas encore activé votre compte, contactez abonnement@horizons.fr ou 02 37 88 11 20

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Communauté de Communes Cœur de Beauce

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du 2026-01-02, une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique et son intérêt général sur la commune d'ORCÈRES-EN-BEAUCE, au mardi 17 février 2026 à 10h00 au Vendredi 20 mars 2026 à 17h00.

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Claude GAGNOL, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibaut MARIE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU Cœur de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à feuilletés non mobiles, cotés et datés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique au siège de l'enquête : Bureau annexé de la CC Cœur de Beauce - Maison France Services, 2 rue de l'Arsenal 28140 Orgères-en-Beauce - Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 et Samedi : 10h00 à 12h00.

Le dossier est consultable sur le site internet de la communauté de communes dans la rubrique « Vie pratique - puis enquête publique »

Annexes n°4 : Certificat d'affichage



ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné, Benoît PELLEGRIN, en sa qualité de Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce atteste que l’avis d’enquête publique relatif à :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur la création d’une plateforme de semences et d’un centre logistique sur la commune d’Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir), et visant à reconnaître son intérêt général

a été affiché au format réglementaire A2, conformément aux dispositions des articles L.123-9 et R.123-11 du Code de l’environnement.

Durée d’affichage

L’affichage a été effectué de manière continue : du 30 janvier au 20 mars 2026 inclus

Lieux d’affichage

L’avis a été apposé :

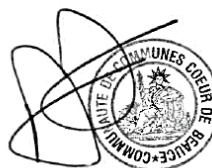
- Sur les panneaux d’affichage extérieurs des mairies des communes suivantes :
 - Orgères-en-Beauce
 - Courbehaye
 - Fontenay-sur-Conie
 - Guiltonville
 - Siège de la communauté de communes
 - Maison France Services d’Orgères-en-Beauce
- Sur un panneau implanté sur le site de l’opération, situé sur la commune d’Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir).

L’affichage a été maintenu de façon visible et lisible pendant toute la durée de l’enquête publique. La présente attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Janville-en-Beauce
Le 27 février 2026

Le Président

Benoît PELLEGRIN



**Déclaration de projet et mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme intercommunale de la
Communauté de Communes Cœur de Beauce
portant sur la création d'une plateforme de
semences et d'un centre logistique à Orgères-
en-Beauce (28)**

Enquête Publique du 17 février au 20 mars 2026

**Réponse du porteur de projet au procès-verbal
de synthèse**

Date : 9 avril 2026

Sommaire	
I.	Introduction 4
II.	Les données de circulation et flux routier 4
1.	Les flux 4
2.	Les mesures proposées 4
3.	La déviation d'Orgères-en-Beauce 4
4.	Le croisement des RD 927 et RD 29 5
5.	Un accès par l'actuel silo 5
6.	Prise en compte des piétons et cycles 5
III.	Les nuisances, risques et impacts 5
1.	Nature réelle de l'activité : absence de source de risque sanitaire significatif 5
2.	Maîtrise des émissions atmosphériques et des poussières 6
3.	Maîtrise des nuisances sonores 6
4.	Le phasage du projet 6
a.	Une vision d'ensemble intégrée dès la conception 7
b.	Phase 1 : une première étape complète et autonome 7
c.	Phases 2 et 3 : des évolutions encadrées et conditionnées 7
d.	Un encadrement réglementaire strict des phases futures 7
e.	Maîtrise des impacts cumulés 8
f.	Une réponse aux inquiétudes du public 8
5.	La biodiversité 8
a.	Éviter 8
b.	Réduire 9
c.	Compenser (si nécessaire) 9
IV.	L'insertion paysagère 9
1.	Le périmètre pris en compte 10
2.	Le phasage 10
3.	Les vues en arrivant de Fontenay-sur-Conie 10
4.	Les vues depuis les secteurs situés au sud du projet 10
V.	Proximité des publics sensibles 13
1.	Identification et prise en compte des enjeux locaux 13
2.	Rôle des aménagements paysagers comme dispositifs de protection 14
3.	Encadrement réglementaire et contrôles 14
VI.	Compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale et le plan local d'urbanisme intercommunal 14
1.	Une implantation en continuité d'un pôle agricole existant 15
2.	Une cohérence avec les orientations du PLUi et du SCOT 15
3.	Une analyse des alternatives ayant conduit à écarter les autres sites 15
4.	Le choix du site retenu 16
a.	Une accessibilité adaptée aux besoins de l'activité 16

	b.	Une limitation des impacts territoriaux.....	16
	c.	Une cohérence avec la stratégie de développement local.....	16
5.		Intégration des prescriptions dans le document d'urbanisme	16
VII.		Intérêt général du projet	17
	1.	Contribution du projet à la souveraineté alimentaire	17
	a.	Un maillon essentiel de la chaîne agricole	17
	b.	Sécurisation de la production agricole locale et régionale	17
	c.	Contribution à un enjeu d'intérêt national	17
	d.	Réduction des dépendances et optimisation logistique	17
	e.	Adaptation au changement climatique	17
	f.	Un bénéfice collectif dépassant largement l'intérêt privé	18
	2.	Une contribution structurante à la filière agricole.....	18
	3.	Maintien d'une activité économique essentielle.....	19
	4.	Optimisation environnementale globale	19
	5.	Justification de la consommation foncière	19
	6.	Une contribution du projet aux finances publiques locales	19
	7.	Dépassement de l'intérêt privé	19
	8.	Pérennité du projet	19
	9.	Bilan coûts / avantages.....	20
	10.	Engagements complémentaires.....	21

I. Introduction

Le présent document constitue la réponse du porteur de projet au procès-verbal de synthèse remis par le commissaire enquêteur.

Le projet a suscité des interrogations légitimes auxquelles le présent mémoire apporte des réponses, dans le respect des exigences du Code de l'environnement, notamment en matière d'évaluation des incidences et de démonstration de l'intérêt général.

Dans un souci de clarté et de facilité de lecture, il est fait état de réponses par grandes thématiques afin de répondre aux 5 questions développées par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse.

II. Les données de circulation et flux routier

1. Les flux

Le projet génère un trafic limité, estimé à 10 poids lourds/jour maximum en période de pointe, soit un niveau très faible au regard des capacités du réseau structurant local. Les 10 poids lourds/jour maximum en période de pointe interviendront pendant la campagne de livraison de semences (juillet – novembre).

La répartition est la suivante :

- 3 camions « navette » durant la journée assurant les transferts entre Artenay et Orgères (**transferts qui s'arrêteront avec la mise en œuvre de la phase 2 (station de semences)**).
- 2 camions « circuit court » le matin qui partent en tournée livrer les adhérents et silos de la coopérative.
- 5 camions « circuit long » en moyenne le reste de la journée pour les négociés de l'ouest de la France.

2. Les mesures proposées

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**.

Le projet tendra au maximum à diminuer l'impact routier en l'encadrant et en le maîtrisant au travers des actions mentionnées ci-dessous.

3. La déviation d'Orgères-en-Beauce

La question de la **dévation d'Orgères-en-Beauce** a été posée très clairement au Conseil Départemental, lors de la réunion d'examen conjoint. Sa représentante a précisé que 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.

4. Le croisement des RD 927 et RD 29

Des poids lourds empruntent déjà ce carrefour, les caractéristiques actuelles de la voirie semblent répondre à ce type de circulation. Des propositions d'aménagement (rond-point par exemple) ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique. Cela ne relève pas de la compétence de la communauté de communes et le processus n'est pas suffisamment avancé pour définir si un aménagement de sécurité est nécessaire et encore moins pour en connaître la nature. Cela sera envisagé en phase opérationnelle.

5. Un accès par l'actuel silo

Des propositions ont été faites pour envisager un accès par l'actuel silo. Cela n'est pas possible compte tenu :

- 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.

6. Prise en compte des piétons et cycles

Des usagers à vélos ou à pied ont été constatés le long de la route départementale 29. L'orientation d'aménagement et de programmation 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.

III. Les nuisances, risques et impacts

1. Nature réelle de l'activité : absence de source de risque sanitaire significatif

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

La phase 2 du projet prévoit la réalisation d'une station de semences remplaçant à terme la station d'Artenay dont la production est d'environ 9 000 tonnes par an.

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

2. Maîtrise des émissions atmosphériques et des poussières

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

Les concentrations attendues seront nécessairement **inférieures aux seuils réglementaires sanitaires**.

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. Dans tous les cas, 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.

3. Maîtrise des nuisances sonores

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
- 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

Des dispositifs complémentaires sont prévus :

- merlons paysagers
- écrans végétaux

Les niveaux sonores resteront compatibles avec les usages environnants.

4. Le 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.

La phasage est rappelé et précisé :

- phase 1 : dès l'approbation de la déclaration de projet
- phase 2 : 5 à 7 ans après l'approbation de la déclaration de projet. La station de semences prévue dans cette phase est un réel enjeu puisqu'elle permettrait de regrouper l'ensemble du process de production et de stockage sur le même site. Bien que sa validation ne puisse intervenir à ce stade, la réalisation de cette phase 2 apparaît hautement probable
- phase 3 : après la phase 2. Lorsque la phase 2 sera réalisée, il faudra le cas échéant augmenter la capacité de stockage du site

a. Une vision d'ensemble intégrée dès la conception

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
- s'inscrivent dans une cohérence d'ensemble

Le projet respecte ainsi les principes de l'article L.122-1 du Code de l'environnement imposant une appréhension globale des opérations.

b. Phase 1 : une première étape complète et autonome

La première phase constitue :

- une opération fonctionnelle à part entière
- immédiatement opérationnelle
- dimensionnée pour répondre aux besoins actuels

Elle comprend :

- la construction des premiers bâtiments logistiques
- la mise en place des accès et voiries
- la réalisation des aménagements paysagers structurants

Les aménagements environnementaux (plantations, merlons, gestion des eaux) sont réalisés dès cette phase. Cela garantit une intégration immédiate du projet dans son environnement.

c. Phases 2 et 3 : des évolutions encadrées et conditionnées

Les phases ultérieures correspondent à :

- l'extension souhaitée par le porteur de projet pour intégrer la station de semences
- une extension des capacités logistiques induites par la phase 2

Ces phases :

- 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

Toutefois, elles sont déjà :

- Anticipées spatialement
- Intégrées dans la réflexion globale du site

d. Un encadrement réglementaire strict des phases futures

Chaque phase ultérieure 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.

e. Maîtrise des impacts cumulés

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**

f. Une réponse aux inquiétudes du public

Les observations exprimées traduisent une crainte d'un projet évolutif non maîtrisé.

Le maître d'ouvrage souhaite apporter les garanties suivantes :

- aucune phase ultérieure ne sera réalisée sans étude préalable
- les aménagements paysagers seront réalisés dès le départ
- le projet global est défini et encadré

Il n'existe donc pas de risque de développement anarchique du site.

Le phasage du projet, rappelé ci-avant :

- répond à une logique économique réaliste
- garantit une adaptation progressive aux besoins
- s'inscrit dans un cadre réglementaire strict

Le projet est ainsi conçu pour évoluer de manière cohérente, contrôlée et compatible avec son environnement.

5. La biodiversité

Le projet a fait l'objet d'une analyse écologique permettant d'identifier les enjeux environnementaux du site et de ses abords, notamment au regard de la proximité de zones à enjeux tels que les périmètres Natura 2000.

Contrairement à certaines perceptions exprimées lors de l'enquête publique, cette analyse met en évidence :

- une absence d'habitats naturels remarquables directement impactés
- une fonctionnalité écologique du site principalement liée à des milieux agricoles ouverts
- un rôle de transit ponctuel pour certaines espèces

Les enjeux écologiques sont donc qualifiés de **modérés à faibles**, sans pour autant être négligés.

Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'environnement, le projet met en œuvre une démarche complète « éviter, réduire, compenser »

a. Éviter

- implantation du projet en continuité d'un site déjà anthropisé
- évitement des zones les plus sensibles
- limitation stricte de l'emprise foncière

Le projet évite ainsi toute atteinte aux milieux à plus forte valeur écologique.

b. Réduire

Plusieurs mesures concrètes sont prévues :

- 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

Ces mesures permettent de maintenir des continuités écologiques locales

c. Compenser (si nécessaire)

Une étude agricole sera réalisée en phase opérationnelle pour fixer les modalités de compensations.

Au regard des impacts faibles identifiés, le projet prévoit également :

- un renforcement du maillage végétal
- une amélioration qualitative des habitats périphériques

Ce qui conduit à une absence de perte nette de biodiversité

Afin de répondre aux attentes exprimées lors de l'enquête, le maître d'ouvrage s'engage à :

- réaliser les aménagements paysagers dès la phase 1
- mener un relevé annuel de la faune du site, d'en faire un bilan triennuel 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 seront ajoutées aux indicateurs de suivi de PLUI
- adapter les mesures si nécessaire en fonction des résultats observés

Cet engagement volontaire renforce la crédibilité environnementale du projet.

L'analyse des incidences conclut à :

- l'absence d'impact significatif sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire
- une distance et une configuration limitant les interactions écologiques

Le projet est donc compatible avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Au-delà de la simple réduction des impacts, le projet présente des effets positifs :

- reconstitution de structures végétales (haies, alignements)
- amélioration de la lisibilité paysagère
- création de micro-habitats favorables à la biodiversité ordinaire

Il contribue ainsi à une amélioration locale de la trame écologique, au regard :

- de la faiblesse des enjeux initiaux
- de l'application rigoureuse de la séquence ERC
- des engagements complémentaires du maître d'ouvrage

Le projet présente des impacts **faibles, maîtrisés et compensés**, compatibles avec les exigences environnementales.

Il ne remet pas en cause les équilibres écologiques locaux et s'inscrit dans une démarche de gestion responsable de la biodiversité.

IV. L'insertion paysagère

Les inquiétudes et demandes de précisions légitimes, formulées dans le cadre de l'enquête publique, sont structurées autour de 4 axes :

- Le périmètre pris en compte
- Le phasage
- Les vues en arrivant de Fontenay-sur-Conie
- Les vues depuis les secteurs situés au sud du projet

Précisons d'emblée que le **schéma directeur d'aménagement** réalisé suite aux remarques de l'autorité environnementale quant à l'intégration paysagère du projet est joint à la présente réponse et sera joint en annexe au dossier. Pour l'instant, seuls ces principes d'aménagement avaient été intégrés dans les orientations d'aménagement et de programmation pour assurer leur prise en compte. L'ajout de ce schéma directeur permettra de **comprendre les fondements de ces prescriptions d'aménagement**.

1. Le périmètre pris en compte

Les périmètres ont bien été étendus à l'ensemble du projet y compris les boisements, la notice de présentation en fait état.

En page 19 de la notice de présentation, pour ne pas laisser croire que les boisements seraient réalisés en dehors du périmètre du projet et du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation, la phrase suivante sera ajustée comme suit : « **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. »

2. Le phasage

Le présent document détaille le phasage du projet et notamment la réalisation des aménagements paysagers en phase 1 pour assurer au mieux le pré-verdissement.

3. Les vues en arrivant de Fontenay-sur-Conie

Le schéma directeur d'aménagement analyse les ambiances relevées en arrivant de Fontenay sur Conie.

Compte tenu des paysages environnants deux principales ambiances sont relevées ;

- Le bosquet, qui permet une transition entre des espaces agricoles et des espaces aménagés
- Les alignements d'arbres, qui en général révèlent des séquences plus composées comme des allées menant à des châteaux, parcs, des espaces publics centraux, des parkings paysagés.

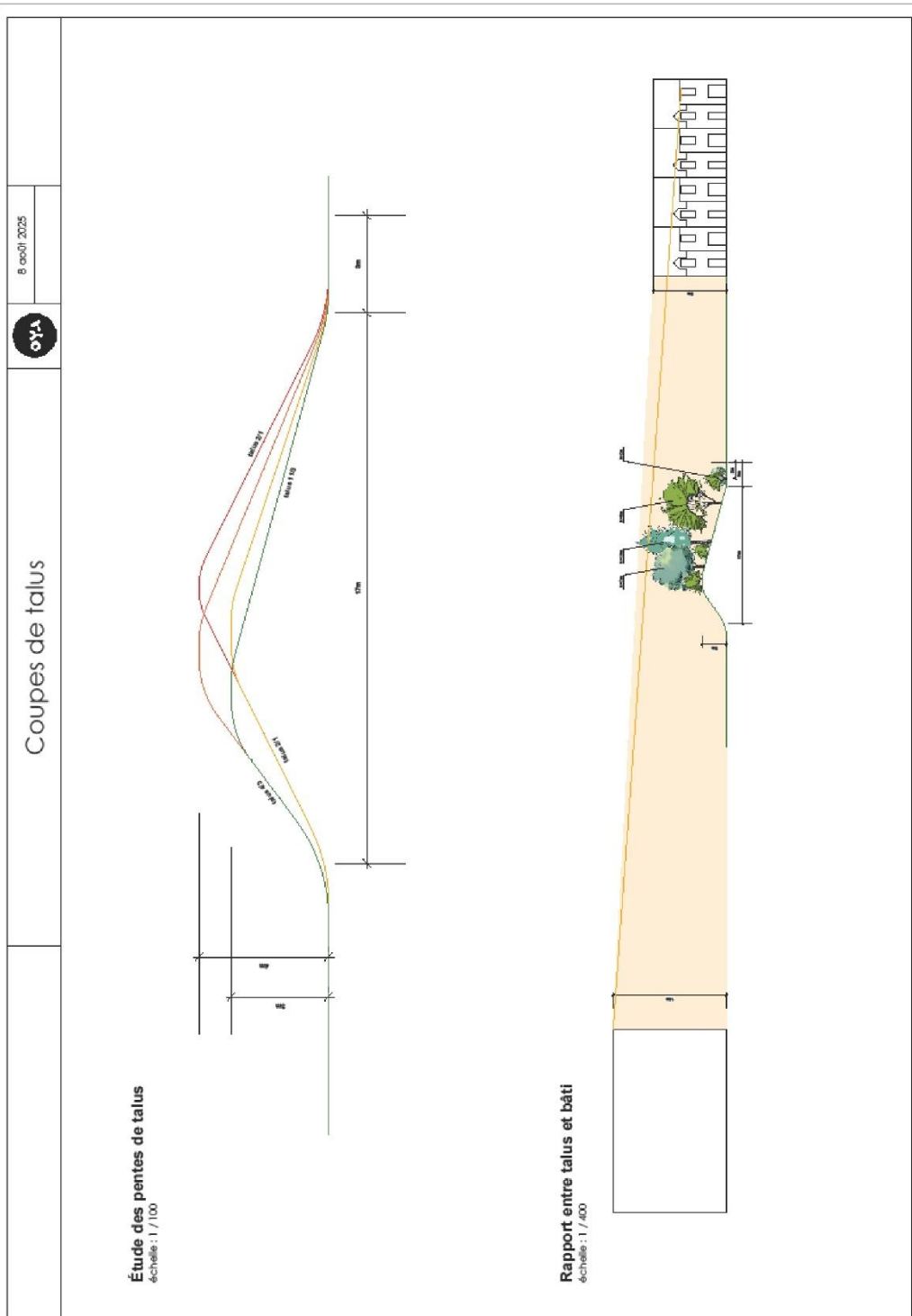
C'est pourquoi ce sont ces deux types d'ambiances qui sont prescrites pour assurer l'intégration paysagère des franges Nord et Est du projet, visibles en arrivant de Fontenay-sur-Conie.

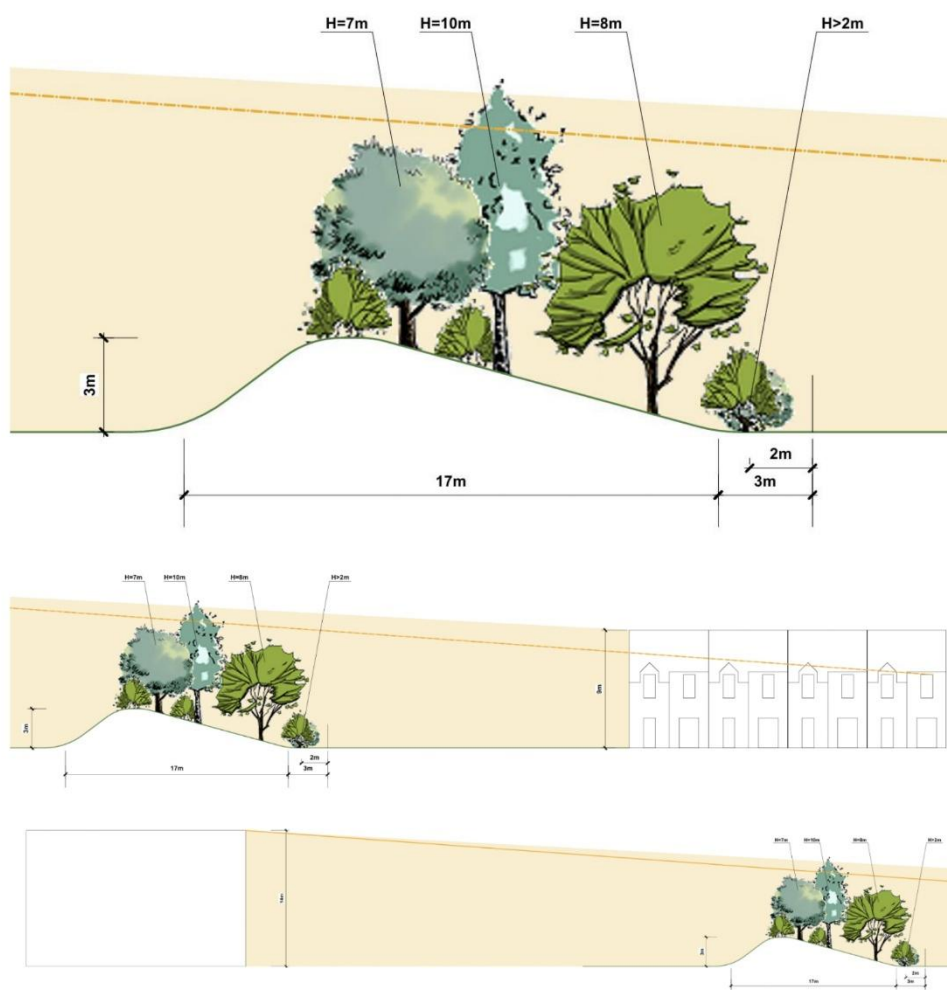
4. Les vues depuis les secteurs situés au sud du projet

Compte tenu des potentielles vues depuis les équipements publics proches, l'aménagement d'un merlon, décrit dans le schéma directeur d'aménagement, est prescrit. Ces caractéristiques et plantations prévues en son sommet lui permettent d'être à l'échelle du projet et notamment des bâtiments envisagés.

Vis-à-vis des riverains mais également pour harmoniser son insertion dans le site, la composition en vert sur le schéma ci-dessous d'une hauteur de 3m avec une pente côté intérieur de 4m (au sol) pour 3m (à la verticale) et une pente côté extérieur plus douce (11 pour 3) est recommandée. Cette géométrie permet d'obtenir un plat en partie supérieur facilitant l'entretien et l'accessibilité du talus.

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. On peut parler de pré-verdissement des phases 2 et 3. Pour assurer l'opposabilité de ces prescriptions elles seront ajoutées aux orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.





V. Proximité des publics sensibles

La question de la proximité d'équipements accueillant des publics sensibles (établissements scolaires, structures de soins, équipements de loisirs) a fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du projet et des observations formulées lors de l'enquête publique.

Le maître d'ouvrage tient à apporter des éléments précis permettant de démontrer l'absence de risque sanitaire et la parfaite compatibilité du projet avec son environnement humain.

1. Identification et prise en compte des enjeux locaux

Les équipements sensibles situés à proximité du projet ont été identifiés :

- Établissements scolaires et périscolaires
- Structures accueillant des personnes âgées
- Équipements de santé

- Espaces publics fréquentés (aires de loisirs, cheminements)
- Logements de fonction des gendarmes

Cette identification a permis d'intégrer dès la conception du projet une **approche de précaution adaptée**.

2. Rôle des aménagements paysagers comme dispositifs de protection

Les aménagements prévus ne sont pas uniquement esthétiques, ils participent directement à la protection des riverains :

- Merlons de terre : atténuation acoustique et visuelle
- Haies et alignements d'arbres : effet brise-vent
- Zones tampons : éloignement fonctionnel des activités

Ces dispositifs contribuent à réduire encore les impacts déjà faibles.

3. Encadrement réglementaire et contrôles

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 un dossier loi sur l'eau
- 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.

VI. Compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale et le plan local d'urbanisme intercommunal

Le choix d'implantation du projet résulte d'une analyse multicritère intégrant les enjeux fonciers, économiques, environnementaux et fonctionnels. Il ne constitue pas une opportunité isolée mais s'inscrit dans une logique d'aménagement cohérente à l'échelle intercommunale.

L'avis défavorable de la DDT évoqué par un des participants à l'enquête publique ne concernait pas le projet en lui-même mais son intégration dans le PLUI au moment de l'approbation de ce dernier. La communauté de communes a fait le choix d'engager des procédures de DP pour répondre à ce type de demandes. L'objectif était de prendre le temps d'appréhender, au cas par cas, le dimensionnement et l'impact de ces projets. Dans le cadre de la présente procédure **la DDT n'a pas émis d'avis défavorable**.

Concernant l'**avis de l'autorité environnementale**, rappelons qu'elle n'a pas vocation à émettre un avis favorable ou défavorable, ce n'est pas son mandat. Dans son avis, cette autorité a estimé que la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité n'était pas la bonne. Cette procédure a été choisie puisque le projet répond à l'intérêt général compte tenu de l'importance de l'activité agricole dans la région et des enjeux nationaux en la matière. D'autre part, c'est cette procédure qui avait été proposée aux porteurs de projet dans le cadre de l'enquête publique et les élus ne souhaitent pas revenir sur cette décision motivée. En l'occurrence, le

renforcement de la justification de l'intérêt général du projet permet de répondre à cet avis de l'autorité environnementale.

1. Une implantation en continuité d'un pôle agricole existant

Le site retenu est situé :

- en continuité immédiate d'installations de stockage de céréales existantes
- dans un secteur déjà marqué par des activités agricoles et logistiques
- 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.

2. Une cohérence avec les orientations du PLUi et du SCOT

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

L'évolution du PLUi pour permettre un tel projet est **compatible avec le Scot** : dans le « **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 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**.

3. Une analyse des alternatives ayant conduit à écarter les autres sites

Le choix du site retenu résulte également de l'analyse plus particulière du site de la ZA **du Champ Belon**. 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
- intégration paysagère plus aisée

Ainsi, ce site ne permettait pas de réduire les impacts, notamment en matière de circulation.

D'autres sites ont été étudiés plus particulièrement pour développer la phase 1 mais les contraintes programmatiques, les négociations foncières ou tout simplement la faisabilité économique n'ont pas permis d'envisager de s'engager sur ces sites, à savoir sans être exhaustif : Toury (Europarc) ; ZA Artenay Poupry, Artenay (bâtiment

access); Chevilly (rue Alfred Morinière); PATAY (friche industrielle CHANTOPAC); BOISSEAUX (le Parc des buis); INGRE (Carreras)...

Aucun site alternatif ne présentait un niveau de pertinence équivalent, à commencer par une maîtrise foncière.

4. Le choix du site retenu

a. Une accessibilité adaptée aux besoins de l'activité

Le site retenu bénéficie :

- de la proximité avec la RD 927, axe structurant du territoire
- d'une organisation permettant de canaliser les flux

Cette configuration permet :

- de limiter les circulations diffuses
- de concentrer les flux sur des axes adaptés

Le projet participe ainsi à une organisation rationnelle des déplacements.

b. Une limitation des impacts territoriaux

Le choix du site contribue à :

- éviter la fragmentation des espaces agricoles
- contenir les nuisances dans un secteur déjà marqué par l'activité

c. Une cohérence avec la stratégie de développement local

Le projet s'inscrit dans :

- une logique de valorisation de la filière agricole
- une volonté de maintien des activités économiques structurantes
- une stratégie de développement équilibré du territoire

Il 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 apparaît justifié, cohérent et proportionné.

Il constitue le meilleur compromis entre :

- exigences économiques
- contraintes environnementales
- et acceptabilité territoriale

5. Intégration des prescriptions dans le document d'urbanisme

Afin de garantir la maîtrise du projet dans le temps, il est proposé :

- d'intégrer des prescriptions dans l'OAP
- d'encadrer l'implantation future des bâtiments
- de maîtriser leur volumétrie et leur insertion paysagère

Ces dispositions permettent d'assurer une continuité qualitative entre les phases, une absence de dérive du projet initial.

VII. Intérêt général du projet

1. Contribution du projet à la souveraineté alimentaire

a. Un maillon essentiel de la chaîne agricole

Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux et européens de **renforcement de la souveraineté alimentaire**, entendue comme la capacité d'un territoire à assurer durablement son approvisionnement en produits agricoles.

La production de semences constitue **un maillon stratégique amont** de la filière agricole :

- elle conditionne les rendements agricoles
- elle garantit la qualité des productions
- elle participe à l'adaptation des cultures aux évolutions climatiques

En ce sens, 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.

b. Sécurisation de la production agricole locale et régionale

Le projet permet également :

- de rapprocher les outils de traitement et de stockage des zones de production
- de réduire les dépendances logistiques extérieures
- d'améliorer l'adaptation face aux évolutions climatiques et agricoles

Il contribue directement à la **résilience du système agricole local**, dans un contexte de tensions croissantes sur les chaînes d'approvisionnement et ainsi relève clairement de **l'intérêt général agricole**.

c. Contribution à un enjeu d'intérêt national

La souveraineté alimentaire constitue aujourd'hui un objectif prioritaire des politiques publiques :

- stratégie nationale pour l'alimentation
- politiques agricoles européennes (PAC)
- rapports du GIEC sur la sécurité alimentaire

Dans ce cadre, le maintien et le développement d'outils agricoles performants sur le territoire national constituent un **enjeu d'intérêt général reconnu**.

d. Réduction des dépendances et optimisation logistique

Le projet permet :

- de limiter les transports longues distances de semences
- de réduire les coûts et les émissions associées
- de renforcer l'autonomie des exploitations agricoles locales

Il participe à une **relocalisation fonctionnelle des activités agricoles stratégiques**.

e. Adaptation au changement climatique

La station de semences contribue également à :

- sélectionner et traiter des variétés adaptées
- accompagner les évolutions des pratiques agricoles
- sécuriser les productions face aux aléas climatiques

Le projet répond ainsi à un **enjeu croisé : agricole et climatique**

f. Un bénéfice collectif dépassant largement l'intérêt privé

Contrairement à une activité 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)

Il répond donc pleinement à la notion d'intérêt général au sens de la jurisprudence.

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.**

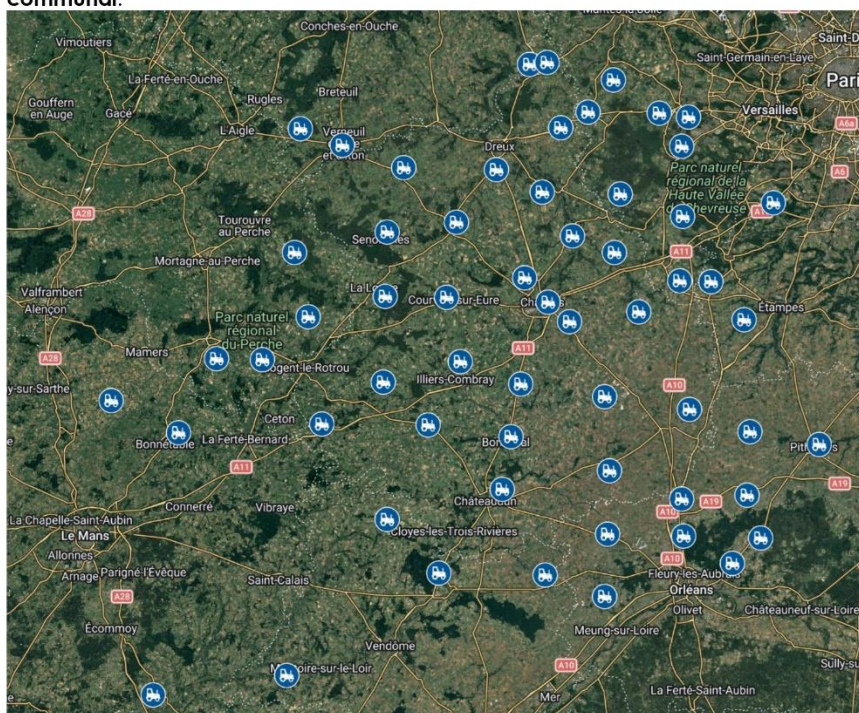
2. Une contribution structurante à la filière agricole

Le projet :

- soutient une filière stratégique à l'échelle locale, régionale et nationale
- sécurisera la production de semences
- renforce la compétitivité des exploitations agricoles

Le projet bénéficie directement à environ **250 adhérents du territoire soit 40 à 50 % des exploitants de la communauté de communes** (dernières données disponibles, 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.**



Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUI de la Communauté de Communes Cœur de Beauce pour la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique à Orgères-en-Beauce 18

3. Maintien d'une activité économique essentielle

Le projet contribue au **maintien et la relocalisation d'emplois existants**, à la sécurisation d'un acteur économique majeur et indéniablement aura des **effets indirects sur l'ensemble de la filière**.

Sans ce projet, le risque de désorganisation territoriale au sein des exploitations agricoles est réel.

4. Optimisation environnementale globale

Le rapprochement des activités permet :

- réduction des distances de transport
- mutualisation logistique
- baisse des émissions globales

Le projet participe à une logique de rationalisation environnementale et cette logique sera d'autant renforcée avec les phases 2 et 3.

5. Justification de la consommation foncière

La consommation de 5,5 ha :

- S'inscrit en continuité d'un site existant
- Évite une artificialisation dispersée

Elle est **proportionnée aux bénéfices collectifs générés** et dans tous les cas reste rationnelle.

6. Une contribution du projet aux finances publiques locales

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 générera 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.

Le projet présente la particularité de s'inscrire dans un secteur déjà desservi, de ne pas nécessiter d'investissements publics majeurs et de générer des recettes nouvelles.

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

7. Dépassement de l'intérêt privé

Le projet ne répond pas uniquement à un intérêt économique privé :

- il soutient une filière agricole territoriale
- il participe à des enjeux nationaux (production agricole)
- il structure durablement le territoire

8. 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**.

9. Bilan coûts / avantages

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
Nuisances (bruit, air)	Inquiétudes locales	Normes ICPE, filtration, absence de trafic nocturne	Impact faible, compatible avec l'environnement
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		Renforcement d'un acteur structurant + filière agricole

Critère	Coûts / contraintes identifiés	Mesures de maîtrise adaptées	Bénéfices
Souveraineté alimentaire			Sécurisation production agricole et semences
Pérennité	—	Ancrage territorial fort	Activité stable et durable

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.

10. Engagements complémentaires

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- encadrer strictement les itinéraires poids lourds (sanctions définies si non respect)
- exclure toute activité après 22 h et avant 6h du matin sur la production et la livraison
- réaliser les aménagements paysagers dès la phase 1
- mettre en place un suivi environnemental (faune, bruit, air)
- adapter le projet si nécessaire en phase opérationnelle



Déclaration de projet présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité du PLUi portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir).

ENQUETE DU 17 FEVRIER AU 20 MARS 2026

RAPPORT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dossier N° E25000226/45

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Gagnol'.

Jean-Claude Gagnol
Le 19 avril 2026

Table des matières

<u>1</u>	<u>Généralités</u>	<u>4</u>
1.1	Préambule	4
1.1.1	Rappel concernant la fonction de commissaire enquêteur	4
1.1.2	Identité du demandeur et porteur de projet	4
1.1.3	La Communauté de Communes Cœur de Beauce	4
1.1.4	Cadre général de l'opération	5
1.2	Objet de l'enquête	5
1.2.1	Description du projet - Historique	5
1.2.2	Urbanisme dans le contexte Communauté de communes et le projet	6
1.2.3	Objet de la procédure d'évolution	7
1.3	Situation géographique du projet	8
1.4	Cadre juridique	10
1.4.1	Cadre de la procédure	10
1.4.2	Références juridiques	10
1.4.3	Contexte du projet et démarche d'ouverture de l'enquête	11
1.5	Nature et caractéristiques du projet	12
1.5.1	Contexte - Situation et insertion paysagère du projet	12
1.5.2	Description et phasage de l'opération	12
1.5.3	Caractéristiques générales de l'opération	13
1.5.4	Etude réalisée : Etude d'impact et environnementale	14
1.6	Intérêt général du projet et bilan	15
1.7	Composition du dossier	18
1.7.1	Responsable de la réalisation du dossier de présentation	18
1.7.2	Composition et liste des pièces présentes au dossier	18
<u>2</u>	<u>Organisation de l'enquête</u>	<u>18</u>
2.1	Modalités préparatoires à l'enquête	18
2.1.1	Désignation du commissaire enquêteur	18
2.1.2	Préparation et échanges avec le responsable de projet	19
2.1.3	Editions des arrêtés et avis d'enquête	20
2.1.4	Annonces légales	21
2.2	Modalités d'enquête – Visite et réunion d'ouverture du registre	22
2.2.1	Visite du site et réunion d'ouverture du registre	22
2.2.2	Conditions matérielles du siège de l'enquête	22

<u>3</u>	<u>Déroulement de l'enquête.....</u>	<u>22</u>
3.1	Modalités de consultation du public	22
3.2	Modalités de Concertation préalable à l'enquête	23
3.2.1	Compte-rendu d'examen conjoint relatif à la mise en comptabilité du PLUi Coeur de Beauce et réunion publique.	23
3.2.2	Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) 24	
3.3	Climat et déroulement de l'enquête publique.....	25
3.4	Incidents relevés au cours de l'enquête publique	26
3.5	Clôture de l'enquête publique et modalités de transfert du registre d'enquête.....	26
3.6	Procès-verbal de synthèse	26
3.7	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	28
<u>4</u>	<u>Analyse des déclarations et propositions recueillies</u>	<u>28</u>
4.1	Analyse comptable des observations.....	28
4.1.1	Relevé comptable des observations	28
4.1.2	Thèmes évoqués par le public	28
4.2	Examen par thèmes des observations recueillies durant l'enquête	29
4.2.1	Dépouillement et synthèse des observations.....	34

PARTIE 1 : LE RAPPORT D'ENQUETE

1 Généralités

1.1 Préambule

1.1.1 Rappel concernant la fonction de commissaire enquêteur

Le commissaire-enquêteur a pour rôle de veiller au bon déroulement de l'enquête publique et de veiller à fournir au public une information à la fois objective et transparente sur le projet. Le commissaire-enquêteur est un acteur indépendant chargé de conduire une enquête publique et de rendre un avis sur un projet d'un aménagement ou une décision administrative ayant un impact sur l'environnement ou les intérêts du public.

Il doit examiner les observations et les avis émis par les participants à l'enquête, recueillir les contributions écrites ou orales. Il sollicite également les commentaires du maître d'ouvrage sur les observations faites par les parties prenantes et le public, et il établit un rapport synthétique qui expose des conclusions et/ou des recommandations, puis formule un avis motivé, en toute conscience et indépendance.

Le commissaire enquêteur n'est pas un expert et ne doit en aucun cas se comporter en expert, ni en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité du projet.

1.1.2 Identité du demandeur et porteur de projet

La déclaration de projet, pour le projet « LECUREUR sur la commune d'ORGERES-EN-BEAUCE (Eure-et-Loir) » est présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) et emporte la mise en compatibilité du Plan local Urbanisme intercommunal (PLUi) applicable sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur de Beauce. La société LECUREUR « maître d'ouvrage » fait partie en tant que filiale du groupe SCAEL (Société coopérative agricole d'Eure-et-Loir) sise 3 rue Victor Hugo à Chartres. Les terrains d'assiettes du projet appartiennent au groupe SCAEL LECUREUR Semences, qui envisage la construction **des bâtiments logistiques, ainsi qu'une station de semences**, sur ces terrains sur la commune d'Orgères-en-Beauce.

1.1.3 La Communauté de Communes Cœur de Beauce

La Communauté de Communes Cœur de Beauce est une intercommunalité créée le 8 décembre 2016 avec une identité rurale forte.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) résulte de la fusion entre les communautés de communes de la Beauce Vovéenne, de la Beauce d'Orgères et

de la Beauce de Janville. Cette fusion s'inscrit dans le cadre de la mise en œuvre du schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) et de la « loi Notre ».

La Communauté de commune est désormais composée de 46 communes pour environ 24.300 habitants, et s'étend sur une surface totale de 963 km².

Située dans la région Centre-Val de Loire, au sud-est du département d'Eure et Loir, la Communauté de Communes est implantée en limite des départements du Loiret, de l'Essonne et des Yvelines. Elle est traversée par de grands axes de communication (A10, RN154). C'est un territoire à dominante rurale pour 91% de son territoire, où la densité est de 25,3 habitants par km² (Source INSSE 2022).

La Communauté de Communes s'attache à offrir des services de proximité et de qualité à ses habitants. Elle œuvre également en faveur d'un développement économique cohérent et compatible avec un aménagement durable du territoire.

Situé sur le plateau de la Beauce, le territoire relativement plat ne présente pas de grandes variations topographiques.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce possède plusieurs compétences en rapport avec le projet concerné à la présente l'enquête :

Des compétences obligatoires dont celle de l'Aménagement de l'espace :

- L'Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire.
- Le Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.
- Le Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale.

Des compétences obligatoires dont celles du Développement économique :

- Les Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17.
- La Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce exerce ses compétences dans les conditions prévues à l'article L5211-41-3 III du CGCT à compter du 1 janvier 2017.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce au titre de ses compétences, dans le cadre de la mise en œuvre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunal (SDCI) et de la loi NOTRE a porté et approuvé le 9 mai 2022 le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI de la CCCB).

1.1.4 Cadre général de l'opération

La procédure de déclaration de projet est une procédure utilisée pour mettre en compatibilité le PLUi avec un projet considéré comme d'intérêt général.

1.2 Objet de l'enquête

1.2.1 Description du projet - Historique

Lors d'une réunion en date du 17 juin 2021 une demande a été présenté par la société auprès des services de l'État (DDT28) et de la CCCB, autorité compétente

en matière d'urbanisme, afin d'intégrer à l'élaboration du PLUi le présent projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences.

Cette demande a par ailleurs été reportée au registre d'enquête publique relatif à l'approbation du PLUi en 2021 (observation RJ12 du registre d'enquête).

Cette requête a été formulée alors que l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUI de la Communauté de Communes Cœur de Beauce était en cours et n'a pas été intégrée au PLUi. En effet, en raison de l'avancement du projet, jugé alors non abouti, il avait été retenu qu'une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi serait présentée dès que les contours du projet seraient précisés. Cette décision a été formalisée par avis de la DDT et dans le mémoire de réponse de l'enquête émis au titre de l'enquête relative à l'élaboration du PLUi.

1.2.2 Urbanisme dans le contexte Communauté de communes et le projet

La commune d'Orgères-en-Beauce est couverte par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Cœur de Beauce.

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Cœur de Beauce a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 9 mai 2022.

La commune d'Orgères-en-Beauce par délibération du 26 septembre 2022 n°2022-09-177 a décidé de lancer la procédure et d'autoriser son Président à effectuer les démarches nécessaires.

La Communauté de Communes Cœur de Beauce a depuis procédé à :

- Une modification simplifiée n°1 approuvé le 16 septembre 2024 – *18 points d'adaptation du règlement graphique et écrit.*
- Une modification simplifiée n°2 approuvé le 2 juin 2025 – *2 points d'adaptation du règlement graphique et écrit.*
- Une modification simplifiée n°3 prescrite le 8 janvier 2026 – *Adaptation du règlement graphique pour une carrière autorisée par arrêté préfectoral.*
- Une modification de droit commun n°1 prescrite le 3 juillet 2025 – *Pour une évolution du règlement écrit.*
- Une révision allégée n° 1 prescrite le 18 décembre 2023 – *Adaptation de marge de recul aux routes classées à grande circulation (loi Barnier) à Poupry, Toury et Janville.*
- Une révision allégée n° 2 prescrite le 3 mars 2025. – *Evolution du règlement graphique pour l'extension de l'entreprise SODICLAIR à Nottonville.*
- Une révision allégée n° 3 prescrite le 3 juillet 2025. – *Evolution du règlement graphique pour l'extension de l'entreprise BAYER à Toury.*
- Une déclaration de projet n° 1 emportant une mise en compatibilité du PLUi approuvé le 30 septembre 2024 – *Evolution du règlement sur la commune d'Éole-en-Beauce pour l'entreprise RECYCLEO.*
- Une déclaration de projet n° 2 emportant une mise en compatibilité du PLUi approuvé le 10 février 2025 – *Evolution du règlement graphique sur la commune de Praille pour l'entreprise SMBP.*

- **La présente déclaration de projet n° 3 emportant une mise en compatibilité du PLUi prescrite le 26 septembre 2022 – *Evolution du règlement graphique et écrit sur la commune d’Orgères-en-Beauce pour l’entreprise LECUREUR SEMENCES (Groupe coopératif SCAEL)***
- Une déclaration de projet n° 4 emportant une mise en compatibilité du PLUi approuvé le 7 avril 2025 – *Evolution du règlement graphique sur la commune de Praville pour l’entreprise URBASOLAR.*
- Une déclaration de projet n° 5 emportant une mise en compatibilité du PLUi prescrite le 25 septembre 2023 – *Evolution du règlement graphique et écrit sur la commune de Garancière-en-Beauce pour l’entreprise STONEHEDGE.*

La Communauté de Communes Cœur de Beauce par délibération du 25 septembre 2022 a ainsi prescrit la déclaration de projet pour la création d’une plateforme de semences et d’un centre logistique.

Par courrier du 25 novembre 2025 la collectivité après deux réunions d’examen conjoint et une réunion publique le 27 novembre 2025 (dans les locaux de la Maison de la Vie associative d’Orgères-en-Beauce) a sollicité auprès du tribunal administratif d’Orléans la nomination d’un commissaire enquêteur en vue de la réalisation d’une enquête publique sur la commune d’ORGERES-EN-BEAUCE (Eure-et-Loir).

1.2.3 Objet de la procédure d’évolution

La présente Enquête publique concerne « La déclaration de projet portant sur la création d’une plateforme de semences et d’un centre logistique sur la commune d’ORGERES-EN-BEAUCE (Eure-et-Loir) » présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité du Plan local Urbanisme intercommunal.

Le groupe SCAEL, via la structure LECUREUR Semences d’Artenay (Loiret), développe une activité céréalière et une activité de semences spécialisée dans la production et le stockage de semences de pois potager. Ce type de semences est produit sur les terres beauceronnes, et est recherché pour leur qualité productive. La concurrence d’entreprises européennes, notamment d’Allemagne et de Hongrie, engagent aujourd’hui la société LECUREUR Semences (filiales) à s’agrandir et à repenser ses flux et circulations. Le site d’Arthenay est contraint par les impossibilités d’extension, et par le développement de l’urbanisation.

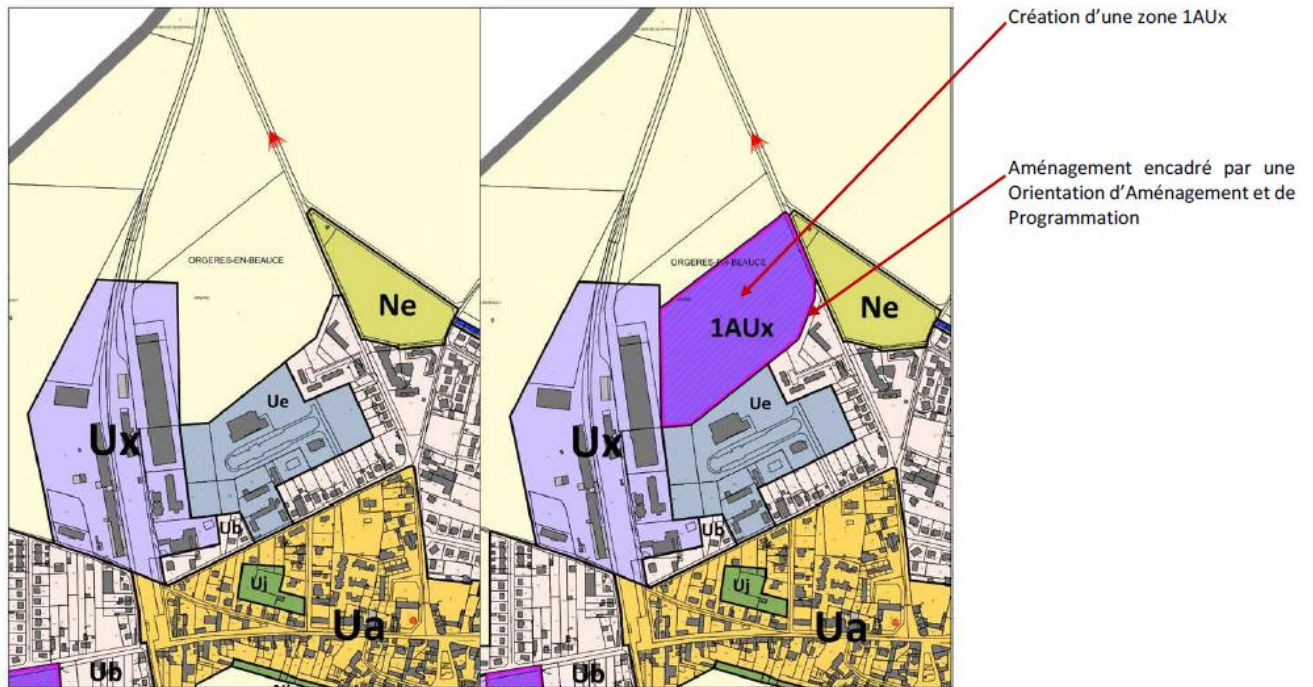
Le projet à Orgères-en-Beauce porte sur une réalisation en trois phases :

- Phase 1 Construction de cellules logistiques (6000m²), répond aux problématiques de stockage.
- Phase 2 Construction d’une station de semences (4000 m²) à une échéance de 5-7 ans (transfert de l’activité semence d’Arthenay.
- Phase 3 Extension « éventuelle » des cellules logistiques.

Les terrains envisagés pour l'aménagement sont classés en zone agricole « A » au PLUi Cœur de Beauce en vigueur, dont le règlement ne permet pas ces opérations projetées. L'objet de cette déclaration de projet sera de porter un classement en zone 1AUx sur la surface nécessaire à l'opération :

Évolutions du plan de zonage

Les modifications effectuées au plan de zonage sont les suivantes :



Le projet s'établit sur une surface totale 5, 5 hectares.

- Création d'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 un 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)

Les conséquences sur le règlement écrit sont limitées :

- A l'adaptation du règlement écrit par la présentation du projet de développement de l'entreprise et son intérêt général.
- A la modification du règlement graphique de la zone du projet.
- A l'intégration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle

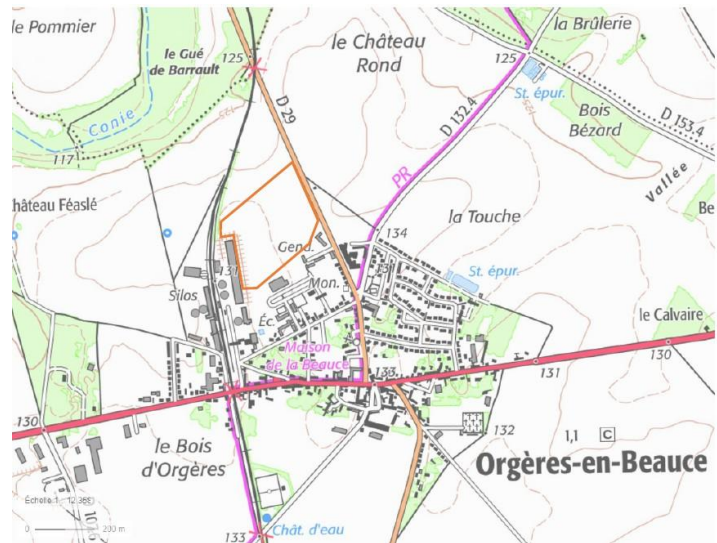
Conformément à l'article R151-20 du Code de l'urbanisme, la création d'une nouvelle zone à urbaniser entraîne la formulation d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle. Cette OAP reprendra les principes d'aménagement du présent projet.

1.3 Situation géographique du projet

Le projet est localisé au nord et en limite de l'agglomération de la commune d'Orgères-en-Beauce située au Sud-Est du département d'Eure-et-Loir,

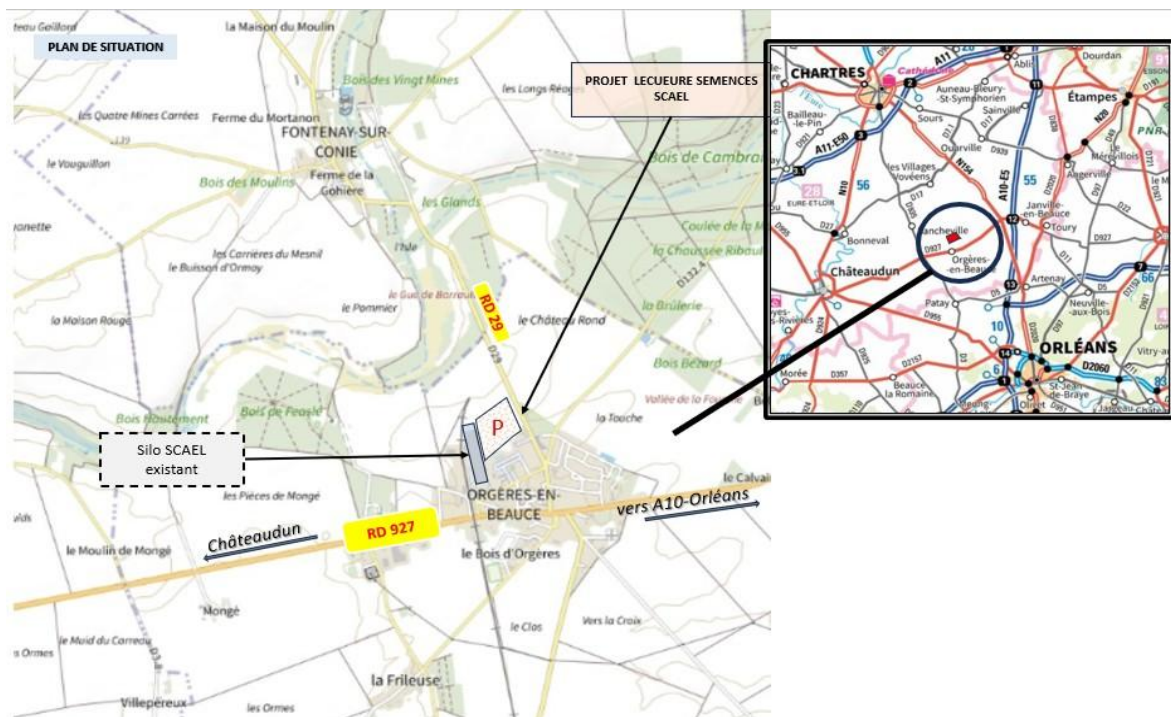


La commune d'Orgères-en-Beauce est localisée à 36 kilomètres au Sud-Ouest de Chartres, à 27 kilomètres à l'Est de Châteaudun et également à une quarantaine de kilomètres d'Orléans.



Le site d'implantation du projet et le territoire communal sont desservis par plusieurs routes départementales d'importance variable, dont :

- La RD 927 reliant Pithiviers à Châteaudun, axe routier important qui traverse le bourg d'Ouest en Est,
- La RD 29 reliant Chartres à Terminiers et traversant le bourg, bordant l'Est les terrains d'assiette du projet,
- La RD 39 reliant Orgères-en-Beauce à la ZA Artenay-Poupry (via la RD 10).



Le groupe SCAEL est propriétaire de la parcelle 37 section ZR, d'une surface de 7.58 hectares. Sur cette emprise foncière seulement 5.5 hectares sont nécessaires au projet pour l'installation des bâtiments.

Le Groupe Coopératif SCAEL Coopératives de Collecte/Stockage sur le territoire (680k tonnes) –coopérative est implantée au cœur du bassin parisien, autour de 40% de parts de marché (historiquement présent sur Chartres).

1.4 Cadre juridique

1.4.1 Cadre de la procédure

La présente procédure s'inscrit dans le cadre des dispositions du Code de l'urbanisme et du Code de l'environnement relatives à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

L'article R.153-16 du Code de l'urbanisme précise les modalités d'organisation de l'enquête publique ainsi que les dispositions applicables à la déclaration de projet lorsqu'une opération n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme (PLU) et ne nécessite pas de déclaration d'utilité publique.

Dans ce contexte, la déclaration de projet fondée sur l'article L.126-1 du Code de l'environnement permet au maître d'ouvrage d'un projet susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement de démontrer l'intérêt général de l'opération envisagée.

Le projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce, porté par la Société Coopérative Agricole d'Eure-et-Loir (SCAEL) et sa filiale LECUREUR SEMENCES, spécialisée dans la production et la commercialisation de semences certifiées de céréales, bénéficie du soutien de la Communauté de communes. Ce projet répond aux objectifs définis à l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme et relève, à ce titre, de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, telle qu'organisée par les articles L.153-54, L.153-55 et suivants, ainsi que R.153-15 et suivants du Code de l'urbanisme.

1.4.2 Références juridiques

- La Convention d'Aarhus, acte historique signé le 25 juin 1998, consacre les principes d'accès à l'information, de participation du public au processus décisionnel et d'accès à la justice en matière d'environnement. Elle a imposé dans le cadre d'un processus décisionnel ayant une incidence sur l'environnement, que le public concerné soit informé et mis en mesure de formuler, par écrit, des observations, informations, analyses ou opinions.
- La loi n°83-630 du 12 juillet 1983, dite « loi Bouchardeau », relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement a renforcé et clarifié les procédures applicables et dont les dispositions sont aujourd'hui insérées au Code de l'environnement (articles L.123-1 et suivants).
- 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 dans son article 144 repris dans l'article L.126-1 du Code de l'environnement précise les objectifs de procédure dans le cas d'une évaluation environnementale.

- L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 a procédé à l'organisation et à la codification, au sein du Code de l'urbanisme, des dispositions relatives à la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (PLUi).
- Le cadre réglementaire applicable à la mise en compatibilité du PLUi est défini par les articles [L.153-49](#), [L.153-54](#) (organisation de l'enquête publique unique), [L.153-55](#) (modalités territoriales) et [L. 153-57 à L. 153-59](#) (procédure et approbation), ainsi que par les articles [R. 153-13 à R. 153-17](#) (dispositions réglementaires) du Code de l'urbanisme.
- Conformément à l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, « l'État, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction ».
- En application de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, l'enquête publique relative à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi porte à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur les adaptations du document d'urbanisme qui en résultent. L'article L.153-55 précise notamment les conditions d'organisation de cette enquête sur le territoire de la commune concernée.
- Le dossier soumis à enquête comprend ici également une évaluation environnementale.

1.4.3 Contexte du projet et démarche d'ouverture de l'enquête

Le présent dossier porte sur :

- Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Cœur de Beauce, approuvé le 9 mai 2022 ;
- Le projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce.

Ce projet était connu de la Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) et des services de l'État avant l'approbation du PLUi, une présentation ayant été réalisée auprès de la Direction départementale d'Eure-et-Loir. Toutefois, au regard de l'état d'avancement du projet en 2022, jugé insuffisamment abouti, il avait été envisagé de recourir ultérieurement à une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi, dès lors que les caractéristiques du projet seraient suffisamment précisées.

Par délibération du 26 septembre 2022, le conseil communautaire de la Communauté de communes Cœur de Beauce a prescrit la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi.

Une première réunion d'examen conjoint s'est tenue le 29 novembre 2024. Les personnes publiques associées et consultées présentes ont émis un avis favorable sur la procédure, assorti de réserves.

Une seconde réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 25 novembre 2025, afin de présenter les évolutions apportées au dossier de déclaration de projet à la suite des observations formulées lors de la réunion de novembre 2024.

Une réunion publique d'information et d'échange avec le public s'est tenue le 27 novembre 2025 à la Maison de la Vie associative d'Orgères-en-Beauce.

Les actes administratifs d'ouverture de l'enquête établis sont les suivants :

- La délibération n°2022-09-177 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2022 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Cœur de Beauce ;
- La délibération n°2025-10-167 du 27 octobre 2025 fixant les modalités de concertation ainsi que les conditions de mise à disposition et de consultation du dossier ;
- L'ordonnance n°E25000226/45 du 15 décembre 2025 du président délégué du Tribunal administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur ;
- L'arrêté communautaire n°2026-01-02 portant ouverture de l'enquête publique et définissant les modalités de son déroulement, les permanences ainsi que les conditions d'organisation matérielle.

1.5 Nature et caractéristiques du projet

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

1.5.1 Contexte - Situation et insertion paysagère du projet

Le projet est implanté sur la parcelle ZR0037 appartenant au groupe SCAEL et située à l'entrée nord d'Orgères-en-Beauce, au sein d'un secteur de plaine agricole compris entre le bourg et la vallée de la Conie. La parcelle est bordée à l'Ouest par les silos appartenant à la SCAEL en activité 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 avec la route départementale n°29 (Rue Texier Gallas).

Les dispositions d'implantation, de circulation et de traitement paysager ont été définies afin d'assurer une insertion du projet dans son environnement, tout en respectant les contraintes du site.

L'approche paysagère du projet vise à limiter les impacts visuels et à assurer l'insertion une transition qualitative avec les espaces environnants :

La végétalisation des franges du site, le maintien de zones tampons, de talus périphérique et l'intégration de dispositifs de gestion des eaux pluviales sous forme paysagère participent à une intégration progressive de l'opération dans le paysage agricole et urbain.

Le commissaire enquêteur observe que :

La définition du projet tend à réduire les impacts visuels du silo existant qui constitue un élément singulier marquant défavorablement la perspective paysagère sur la commune. Le projet assure par ailleurs une bonne insertion dans son environnement par les buttes plantées avec des plantations paysagères et une transition qualitative avec l'entrée nord de la commune ainsi que sur espaces environnants (urbains et agricole).

1.5.2 Description et phasage de l'opération

Le projet est développé en deux phases :

Phase 1 – Réalisation de la plateforme logistique sur environ 3 hectares

La première phase consiste en la construction d'une plateforme logistique dédiée au stockage et à la gestion des semences. L'accès au site est prévu depuis la RD29 (rue Texier Gallas). La circulation interne est disposée de manière à dissocier les flux d'entrée et de sortie des poids lourds, afin de garantir la sécurité et d'éviter toute congestion sur la voirie départementale.

Des aménagements extérieurs prévus, comprennent :

- Le traitement paysager des limites du site, en particulier le long de la RD29 (Rue Texier Gallas), afin d'accompagner la fonction d'entrée de ville.
- La création d'une zone tampon végétalisée d'environ 30 mètres en limite sud de la parcelle, destinée à assurer une transition fonctionnelle et paysagère avec la gendarmerie.
- La réalisation de bassins de rétention paysagers pour la gestion des eaux pluviales.

Phase 2 – Extension du site et réalisation de la station de semences (environ 2,5 hectares)

La seconde phase prévoit l'extension du site afin d'accueillir une station de semences (équipée pour nettoyer, trier plus ou moins finement, traiter, enrober et conditionner les semences avant leur livraison aux agriculteurs.).

Les principes d'accès, de desserte interne et de traitement paysager définis lors de la phase 1 sont maintenus et étendus à cette nouvelle emprise.



Phase 3 – Extension du site logistique

Cette extension, a été définie comme probable dans le dossier.

1.5.3 Caractéristiques générales de l'opération

Globalement, les constructions relèvent d'une typologie architecturale agro-industrielle. Les matériaux utilisés sont principalement constitués de bardages et de couvertures métalliques. Elles comportent :

- Une plateforme logistique (phase 1) d'une emprise au sol d'environ 6 000 m², avec une hauteur à l'égout de toiture d'environ 10 mètres ;
- Une station de semences (phase 2) d'une emprise au sol d'environ 4 000 m², avec une hauteur à l'égout de toiture d'environ 30 mètres ;
- Les voiries et aires de stationnement représentant environ 8 800 m², traitées en enrobé ;

- Les noues paysagères destinées à la collecte et à la gestion des eaux pluviales sur une surface d'environ 7 300 m² ;
- Trois réserves incendie implantées en périphérie des bâtiments, accessibles par une voie de service en empiérement.
- L'éventuelle extension logistique (phase 3) n'est pas précisément définie par des caractéristiques architecturales à ce stade.

1.5.4 Etudes réalisées : Etude d'impact et environnementale

Considérant qu'il s'agira ici d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) le présent projet fera l'objet d'une étude d'impact. À ce titre, des compléments relatifs à une étude faune/flore (toutes saisons) et une étude de trafic (au niveau des RD29 / RD 927) seront réalisées plus précisément à l'occasion de l'enquête publique dédiée à ce dossier.

Concernant le présent dossier de mise en compatibilité du PLUi, l'évaluation environnementale intégrée à la note de présentation met en évidence des impacts globalement faibles à modérés :

- Sur le milieu naturel (faune, flore, continuités écologiques) les impacts sont limités, le site étant occupé par des parcelles agricoles sans habitats remarquables ni zones humides avérées. L'état initial observe la présence pour quelques spécimens de l'avifaune de plaines typiques (Oedicnème criard, alouette calandrelle, cochevis huppé, caille des blés, perdrix grise, busard cendré) sans caractère particulièrement résidentiel sur le site. Il relève aussi ponctuellement la présence de mammifères de passage tels que des renards roux, lièvres et chevreuil d'Europe caractéristiques sur des surfaces céréalières. L'aire du projet n'intervient pas dans d'éventuel corridors écologiques potentiels, de réservoirs de biodiversité mais reste voisin sur sa limite nord d'une zone de corridor diffus.
Les incidences sur les sites Natura 2000 et ZNIEFF sont jugées dans l'étude non significatives au regard des surfaces concernées et des fonctionnalités écologiques préservées à proximité.
- Sur le cadre de vie, les impacts identifiés concernent essentiellement les nuisances sonores liées au trafic routier et la perception paysagère, en particulier en entrée de ville. Des études spécifiques sont intégrées au dossier, avec un état initial et une projection qui démontre des incidences prise en compte mais très limitées. Sur le plan de l'insertion paysagère, le dossier de projet reste décrit sur des principes avec une phase initiale de mise en œuvre des modelés de terre avec les plantations paysagères.
- Sur les ressources en eau, la qualité de l'air et le climat, les effets sont présentés comme faibles, sous réserve d'une gestion adaptée des eaux pluviales, des flux de circulations et des consommations énergétiques.

Le principal impact recensé est lié à la consommation d'espaces agricoles et à la transformation paysagère du site.

Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation (ERC) ont été intégrées dès la conception du projet présentées pour y répondre :

- Les mesures d'évitement portent sur le choix du site, qui permet de limiter les nuisances pour les zones habitées et d'éviter l'implantation en milieux naturels sensibles.

- Les mesures de réduction proposées comprennent notamment :
 - L'organisation des accès et des circulations internes afin de limiter les nuisances sonores et les conflits d'usages.
 - Un traitement paysager qualitatif (plantations, haies, franges végétalisées avec talus) pour atténuer l'impact visuel.
 - La gestion alternative des eaux pluviales par infiltration (noues, bassins) afin de limiter le ruissellement et protéger les eaux souterraines.
 - L'optimisation des flux de transport et des stationnements pour réduire les émissions atmosphériques.
 - La prise en compte de la performance énergétique et de l'intégration paysagère des constructions.
- Aucune mesure de compensation n'est jugée nécessaire compte tenu de l'absence d'impacts significatifs résiduels.

Un suivi environnemental est préconisé afin d'ajuster les mesures mises en œuvre, si des effets non anticipés étaient constatés en particulier concernant :

- l'évolution de l'avifaune de plaine dans le périmètre élargi du projet ;
- le bon fonctionnement des dispositifs de gestion des eaux pluviales ;
- la maîtrise des nuisances sonores, des flux de circulation

On peut retenir en conclusion relative à l'évaluation environnementale que le projet est globalement compatible avec les enjeux environnementaux du territoire, sous réserve de la mise en œuvre effective des mesures ERC décrites. Les impacts négatifs identifiés restent limités, localisés et maîtrisables, tandis que le projet présente des retombées positives en matière de redéploiement économique, d'organisation des flux et de modernisation des activités. Ainsi, la mise en compatibilité du document d'urbanisme est dite justifiée et proportionnée au regard des enjeux environnementaux et de l'intérêt général du projet.

1.6 Intérêt général du projet et bilan

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 (article R.153-16 du code de l'urbanisme). La notion d'intérêt général constitue ici d'une condition sine qua non de mise en œuvre de la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par la déclaration de projet.

Dans ce contexte, la notice de présentation comprend une justification de l'intérêt que revêt le projet de construction des bâtiments logistiques, ainsi qu'une station de semences permettant l'implantation du groupe SCAEL. LECUREUR, d'un point de vue de l'intérêt général pour les collectivités et les habitants qui vivent et résident à proximité.

Le dossier de création de bâtiments logistiques et de la station de semences d'Orgères-en-Beauce répond à différentes échelles à des objectifs d'intérêt général, en lien avec la souveraineté alimentaire, le développement économique, l'adaptation au changement climatique et l'aménagement du territoire.

Au regard d'une approche globale, le projet démontre d'une part une réponse aux attentes de la filière semences dont **l'intérêt général prend sens aux niveaux national et régional**. En effet, la filière semences constitue un maillon stratégique de l'agriculture et de l'alimentation. Les semences sont à la base de la production agricole et conditionnent la qualité, la sécurité et la durabilité des systèmes alimentaires. Le dossier souligne notamment que « la concurrence d'entreprises européennes, notamment d'Allemagne et de Hongrie, obligent l'entreprise à développer son activité » et « le type de semences produites sur les terres beauceronnes sont recherchées pour leur qualité productive ».

Dans un contexte géopolitique instable, marqué notamment par la guerre en Ukraine, la sécurisation des filières agricoles apparaît comme un enjeu majeur. La maîtrise nationale de la filière semences est ainsi directement liée à la souveraineté alimentaire de la France, objectif auquel le projet porté par la SCAEL et le groupe LECUREUR entend contribuer.

Sur le « **plan économique** » d'autre part, à l'échelle régionale, le Centre-Val de Loire se distingue par son rôle majeur et son tissu d'acteurs techniques et scientifiques dense propice à la production de semences. Le projet s'inscrit dans cette dynamique régionale et vise à renforcer une filière confrontée à des difficultés structurelles, telles que la diminution du nombre d'agriculteurs multiplicateurs et les tensions sur le recrutement de main-d'œuvre.

Par ailleurs, dans un contexte de changement climatique marqué par la multiplication des aléas extrêmes, le développement de nouvelles variétés de semences constitue un levier essentiel pour améliorer la résilience des cultures, réduire la dépendance aux intrants (eau, engrais, produits phytosanitaires) et favoriser la diversification des systèmes agricoles. Cette diversification contribue « **l'intérêt général par son volet environnemental** » et à la préservation de la biodiversité, du maintien des services écosystémiques, éléments clés de la transition agroécologique.

Notamment, face à l'augmentation du recours aux semences non certifiées, l'accroissement de la production de semences certifiées répond sur le plan d'un « **intérêt sociétal et sanitaire** », à un enjeu de qualité des productions végétales, de sécurité alimentaire et d'adaptation aux nouvelles attentes des consommateurs, marquées par une diversification accrue des cultures.

À l'échelle locale, le projet contribue à « **l'intérêt général au titre du développement économique du territoire** ». LECUREUR SEMENCES, était historiquement implanté sur la commune d'Orgères-en-Beauce et le dossier présenté souligne le retour de cet acteur historique et vise particulièrement la modernisation des outils de production et l'amélioration des conditions de travail. Bien que les créations d'emplois directs soient relativement limitées (un unique emploi à temps plein et

de quatre emplois saisonniers sur plusieurs mois sur la phase 1, et le transfert des 10 postes à temps plein du site d'Artenay sur la phase 2), le projet participe ainsi à la stabilisation de la population active et génère des retombées économiques indirectes, dont plus ponctuellement durant la phase de chantier. Le projet est **cohérent avec les orientations du SCoT** de la Communauté de communes Cœur de Beauce inscrits : Attractivité du territoire communautaire, développement de l'activité économique, valorisation de l'activité agricole.

Enfin, en améliorant les conditions de desserte routière et ferroviaire et en réduisant les nuisances par rapport au site actuel d'Artenay, le projet trouve une « **traduction de l'intérêt général dans l'optimisation économe des flux logistiques** », et une meilleure maîtrise des impacts environnementaux.

Le bilan global du projet est globalement positif, fondé sur la sécurisation de la filière semences, le développement économique territorial et l'adaptation de l'agriculture aux enjeux climatiques et alimentaires contemporains. Malgré des impacts négatifs identifiés en matière de consommation foncière et d'insertion paysagère, la synthèse bilan inconvénients / avantages présentée dans le tableau ci-dessous est favorable, et permet de mieux appréhender l'intérêt général du projet.

Points négatifs	Points positifs
<p>Consommation foncière (terres agricoles)</p> <p>Impacts visuels depuis la RD 29 modéré au regard de l'impact visuel du silo existant.</p>	<p>Sécurisation de la filière semences dans un enjeu de souveraineté alimentaire.</p> <p>Développement économique du territoire communautaire et communal.</p> <p>Retour d'un acteur économique majeur sur la commune.</p> <p>Nuisances mieux contrôlées sur le site d'Orgères-en-Beauce que sur le site d'Artenay.</p> <p>Proximité d'axes de communication structurants.</p> <p>Proximité des acteurs liés à la filière.</p> <p>Modernisation de la filière, donc des conditions de travail.</p> <p>Optimisation et amélioration des flux de transports.</p>

1.7 Composition du dossier

1.7.1 Responsable de la réalisation du dossier de présentation

Le bureau d'étude OYA, a été chargé par la société SCAEL (maitre d'ouvrage) de réaliser le dossier de présentation de la présente enquête. Localisé à Chartres, 4bis, rue Saint-Barthélemy, ce Bureau d'étude (cabinet Gilson & Associés SAS) regroupe des compétences et est spécialisé dans l'aménagement de l'espace public, le paysage et l'urbanisme pour les collectivités locales.

1.7.2 Composition et liste des pièces présentes au dossier

Le dossier mis à disposition à l'enquête publique comprend les pièces suivantes :

Pièce 0 : Dossier Délibération du Conseil communautaire et arrêté du président - et Avis.

- Délibération 2022-09-177 du 26 septembre 2022 – Décision de Lancement de la procédure.
- Délibération 2025-10-167 du 27 octobre 2025 -Modalité de concertation publique et réunion
- Avis d'enquête publique
- Publicité et annonces légales

Pièce 1A Notice de présentation et évaluation environnementale

Pièce 1b Annexes à la notice

Pièce 0 – Délibérations du conseil communautaire et arrêté du Président

Pièce 1A – Notice de présentation environnementale

Pièce 1B – Annexes de la notice

- 1b1 Étude impact acoustique
- 1b2 Étude d'impact trafic
- 1b3 Étude d'impact volet Air Santé
- 1b4 Étude de qualité des sols
- 1b5 Inventaire zone humide
- Pièce 9 – Avis des personnes publiques associées et consultées – Compte-rendu de la réunion publique

2 Organisation de l'enquête

2.1 Modalités préparatoires à l'enquête

2.1.1 Désignation du commissaire enquêteur

Le 9 décembre 2025 j'ai été sollicité par le Tribunal Administratif d'Orléans et j'ai accepté ma désignation comme Commissaire-Enquêteur titulaire pour l'enquête publique relative à la **déclaration de projet présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité de son PLUi en vue de la réalisation d'un projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir).**

Référence du Dossier E25000226 / 45

Monsieur Denis Lacassagne, Vice-Président délégué du Tribunal Administratif d'Orléans par la décision du 15 décembre 2025 notifiée le 16 décembre 2025 a confirmé la décision de désignation de M GAGNOL Jean-Claude en qualité de

Commissaire enquêteur titulaire et de M Marie Thibeaut en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le 22 décembre 2025 je soussigné, Jean-Claude GAGNOL, désigné en qualité de commissaire-enquêteur ai adressé au dit magistrat, une déclaration sur l'honneur attestant ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, et de n'avoir aucun lien avec l'organisme ou le service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre, ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du Code de l'Environnement.

2.1.2 Préparation et échanges avec le responsable de projet

Pour effectuer la présente enquête, j'ai pris attache avec Monsieur Baptiste Lebas Directeur général adjoint de l'Aménagement et du développement local à la Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) pour l'organisation de l'enquête.

Le 8 janvier 2026 en accord entre les services de la CCCB et le commissaire enquêteur, une réunion initiale préparatoire a été organisé de 10h 30 à 12h00 dans les locaux de la CCCB sise ZA de l'Ermitage, 1 rue du Docteur Casimir Lebel à Janville-en-Beauce 28310.

Afin de présenter le projet initial, le Bureau d'étude OYA a exposé une projection mettant en valeur : la procédure, l'objet du projet, les mesures d'insertion paysagère, le phasage envisagé.

Lors de cette réunion étaient présents :

- Les élus représentants de la CCCB (M Pellegrin et Mme Berthaud)
- Le représentant du maître d'ouvrage (M Descloud Emmanuel AMO groupe SCAEL),
- Le responsable du bureau d'étude (M. Pichon)
- Le commissaire enquêteur
- M Lebas directeur adjoint chargé du dossier à la CCCB

Les dispositions préalables à l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête publique, les jours et heures de permanences y ont été définies :

- La double compétence entre la Communauté de Communes Cœur de Beauce et la Société LECUREUR (M Descloud Emmanuel AMO groupe SCAEL) mandataire du projet.
- La définition des dates de l'enquête entre le 17 février 2026 et le 20 mars 2026.
- La mise en place d'un registre d'observations, au lieu choisi pour siège de l'enquête soit le Bureau-Annexe de la Communauté de Communes Cœur de Beauce à la Maison France Services 2 rue de l'Arsenal à Orgères-en-Beauce.
- La mise en ligne du dossier d'enquête sur le site de la Communauté de Communes. <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques/>
- L'adresse mail pour réception des avis : enquetepublique.cccb@gmail.com

Il est convenu de l'envoi d'un dossier finalisé sous format papier au commissaire enquêteur par voie postale et de la réservation des créneaux des rendez-vous post enquête pour la remise du PV de synthèse et du rapport définitif.

Une nouvelle rencontre avec le commissaire enquêteur a été fixée le 3 février 2026 à 15h pour une visite sur le lieu de réception du public ainsi qu'une visite du terrain

support de projet, la préparation de l'ouverture du registre d'enquête et l'indexation des pièces.

2.1.3 Editions des arrêtés et avis d'enquête

Monsieur Benoît PELLEGRIN, Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, a prescrit, par l'arrêté communautaire n°2026-01-02 du 20 janvier 2026, l'ouverture de cette enquête publique relatif à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Cœur de Beauce pour **la création d'une station et d'une plateforme logistique de semences sur la commune d'Orgères-en-Beauce et son intérêt général.**

Cet arrêté, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique (annexe n°1), a fixé :

- Le cadre juridique.
- Les motifs de l'enquête et le responsable du projet.
- La Communauté de Communes et la commune concernée ;
- Le siège de l'enquête, fixé dans les locaux de la CCCB, Maison France Service 2 rue de l'Arsenal à Orgères-en-Beauce.
- Les conditions de la publicité de l'enquête.
- Les dates et horaires de permanence du commissaire enquêteur.
- Les moyens mis à la disposition du public pour faire part de leurs observations.
- La durée de l'enquête.
- Le lieu où est déposé le dossier d'enquête.
- Le nom et qualité du commissaire enquêteur.

Monsieur Benoît PELLEGRIN, Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce a édité un avis d'enquête publique

L'avis d'enquête publique (annexe n°2) précise :

- la nature de l'enquête.
- La durée de l'enquête.
- Les dates de l'enquête publique fixée du mardi 17 février 2026 à 10h00 au vendredi 20 mars 2025 à 17h00.
- Le siège de l'enquête, fixé dans les locaux de la CCCB, 2 rue de l'Arsenal à Orgères-en-Beauce.

L'avis d'enquête sous sa forme réglementaire, destiné à être affiché sous la responsabilité de la communauté de communes a été maintenu sur les tableaux d'affichage extérieur du siège de l'enquête à Orgères en Beauce, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Beauce quinze jours avant l'ouverture de l'enquête publique, ainsi que durant toute la durée de l'enquête sur les lieux suivants :

- Au siège de la Communauté de Communes.
- A la mairie d'Orgères-en-Beauce.
- A la mairie de Fontenay-sur-Conie.
- A la mairie de Loigny-la-Bataille.
- A la mairie de Guillonville.
- A la mairie de Courbehaye.
- Sur le site du projet visible depuis la RD29.

2.1.4 Annonces légales

2.1.4.1 Publicité légale par affichage

L'arrêté prescrivant l'enquête publique a été affiché aux lieux habituels de publicité de la Communauté de commune aux périodes réglementaires. Ces affichages ont été réalisés sous la responsabilité de la Communauté de communes.

L'avis d'enquête au format A2 sur fond jaune a été apposé sur les emplacements cités dans l'arrêté à partir du 30 janvier 2026 (voir article 2.1.3 ci-dessus)

J'ai pu constater par moi-même le 3 février 2026 puis à chaque permanence la présence de l'avis sur le site (Rue Texier Gallas à hauteur du panneau d'entrée d'agglomération) et sur la façade de la Maison France Services. En raison d'un fort coup de vent et de la pluie l'affichage situé rue Texier Gallas a été renouvelé le 10 février 2026. Par ailleurs l'information a été relayée sur les réseaux sociaux de la CC Coeur de Beauce : Facebook et panneau Pocket.

2.1.4.2 Publicité légale par voie de presse

Les publications dans la presse ont été insérées dans les 15 jours précédant l'enquête publique et renouvelées dans les 8 premiers jours de l'enquête conformément à l'article 9 de l'arrêté communautaire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai constaté la parution effective (annexes n°3) des articles comme suit :

- 1ère publication dans la presse, le vendredi 30 janvier 2024 dans « L'Echo Républicain » et dans « L'Horizons » ;
- 2ème publication dans la presse, le vendredi 20 février dans « L'Echo Républicain » et dans « L'Horizon ».

2.1.4.3 Publicité légale par internet

L'avis d'enquête publique était consultable sous forme numérique sur le site internet de la Communauté de Communes dans la rubrique « Vie pratique » puis enquête publique : <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques/>

2.1.4.4 Certificat d'affichage :

Par un courriel du 5 mars 2026, j'ai reçu le certificat d'affichage daté du 27 février 2026 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce (annexe n°4).

2.2 Modalités d'enquête – Visite et réunion d'ouverture du registre

2.2.1 Visite du site et réunion d'ouverture du registre

Le 3 février 2026, le commissaire enquêteur a visité le site du projet et les locaux proposés par la CCCB pour la réception du public.



Une réunion avec M Lebas, directeur général adjoint de l'aménagement et du développement local de la Communauté de Communes Cœur de Beauce a permis de vérifier l'affichage effectif sur le site et à la Maison France Service d'Orgères en Beauce, puis de préparer le registre d'enquête (pages paraphées et numérotées) et aussi de constater des conditions matérielles de réception du public.

2.2.2 Conditions matérielles du siège de l'enquête

L'enquête s'est déroulée conformément aux conditions définies à l'arrêté communautaire du 20 janvier 2026 avec pour siège unique la Maison France Service d'Orgères en Beauce 2 rue de l'Arsenal à Orgères-en-Beauce. Une salle d'environ 10 m² équipée d'un bureau était disponible de manière permanente en face du hall d'accueil. En cas de nécessité, un photocopieur était à disposition à proximité dans les locaux et un ordinateur présent pour la consultation du dossier sur demande du public auprès du personnel.

3 Déroulement de l'enquête

3.1 Modalités de consultation du public

Le public a eu la possibilité en dehors des permanences de consulter le dossier et de déposer ses observations sur le registre mis à disposition aux heures d'ouverture de la maison France services :

Du mardi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 17h00.

Les Samedi de 9h à 12h00.

J'ai tenu trois permanences dans les locaux de la Maison France Services, dans un bureau voisin du bureau affecté à la consultation du dossier.

Le mardi 17 février 2026 de 10h00 à 12h00.

Le samedi 28 février 2026 de 10h00 à 12h00

Le vendredi 20 mars 2026 de 15h à 17h00.



Le dossier dans sa version définitive, strictement identique au dossier déposé sous format papier a été mis à disposition en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes à partir du 9 février 2026 et durant toute la durée de l'enquête publique.

Le 16 février 2026 j'ai procédé par mail à l'envoi d'une observation afin de constater la bonne réception sur l'adresse de messagerie dédiée à l'enquête et gérée par la Communauté de Communes (CCCB).

3.2 Modalités de Concertation préalable à l'enquête

3.2.1 Compte-rendu d'examen conjoint relatif à la mise en comptabilité du PLUi Coeur de Beauce et réunion publique.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI a nécessité 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 intercommunal (PLUi) 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.

Deux réunions ont permis aux services invités présents d'exprimer leurs avis sur le dossier soumis à l'enquête :

- Le 29 novembre 2024
- Le 25 novembre 2025

Une réunion publique avec 33 participants a permis l'expression des communes voisines et du public concerné.

- Le 27 novembre 2025

Les comptes rendus d'examen conjoint relatif à la mise en comptabilité du PLUi Coeur de Beauce (avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)) ont été joints intégralement au dossier d'enquête (pièce 9 du dossier). Ils font ressortir des avis favorables à **la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi de la CCCB**, assortis des quelques réserves suivantes :

- La **Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers CDPENAF** a émis un **Avis favorable le 3 octobre 2024**. Saisie le 27 juillet 2024 la commission a souligné dans son compte rendu du 31 octobre 2024 que l'activité semencière portée par le projet est indispensable à l'agriculture particulièrement dans le contexte de la Beauce et favorable à

l'attractivité du territoire concerné par le projet. La commission (CDPENAF) met notamment en valeur l'amélioration par rapport au site d'Artenay sur le l'émission de gaz à effet de serre, la proximité de la situation avec le site existant de la SCAEL et des agriculteurs concernés par la production de semences, de la ligne chemin de fer de Fret (Orgères-Orléans) récemment rénovée et de l'attractivité de la localisation du projet sur le territoire.

- **Le Conseil Départemental a présenté un avis favorable** avec des réserves sur la nécessité de faire valoir les impacts liés au trafic routier par une étude de trafic approfondie relative au projet et une évaluation de l'impact du trafic poids-lourds sur les communes de la CCCB ainsi que sur les axes majeurs du territoire communautaire. Il a été demandé une observation sur les évolutions du trafic sur le site d'Artenay et une réflexion sur les accès prévus sur la RD29.
- **La Direction Départementale des Territoires - SAUH/BAPT (DDT) a demandé** en particulier une justification accrue de l'intérêt général dans le détail du dossier. Et d'adapter par ailleurs la démonstration de l'impact de la consommation d'espace du projet au regard des disponibilités foncières pour l'activité économique de manière prospective et cohérente à l'échelle de la Communauté de Communes Cœur de Beauce.
- **Les élus des collectivités** voisines consultées, également présents le 27 novembre 2025, ont souhaité que le dossier apporte des éclairages complémentaires sur les thèmes suivants :
 - o L'insertion du projet dans son environnement, particulièrement en termes de paysage, tout en considérant que le choix d'implantation du projet gagera de la qualité de l'entrée de ville d'Orgères-en-Beauce.
 - o La levée des réserves sur les potentielles nuisances sonores liées à la future activité, et les conditions de fonctionnement de l'accès.

A noter que les représentants de Fontenay/Conie ont marqué des inquiétudes tant sur la sécurité de l'accès que sur les reports de circulations poids lourds.

3.2.2 Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

En réunion le 11 août 2023 l'autorité environnement a rendu un avis sur un dossier réceptionné le 10 mai 2023. La commission constate que l'accueil des activités économiques rentre bien dans le cadre d'une opération d'aménagement au titre de l'article L. 300-1. L'avis écrit de l'autorité environnementale formalise ainsi trois recommandations notables :

1. Etayer l'absence d'incidence du projet sur l'environnement au moyen de données quantitatives et qualitatives précises (une étude faune flore et une évaluation chiffrée de l'augmentation du trafic) ;
2. Indiquer le devenir du site d'Artenay après le départ de l'activité, et de prévoir les conditions de remise en état du site ;
3. Justifier l'implantation du projet au regard des disponibilités foncières au sein des autres zones d'activités.

Réponses apportées par le dossier porté à l'enquête :

Un premier relevé de la flore a été réalisé à l'occasion d'une prospection de zone humide sur le site de projet en octobre 2022 et pour la faune (dont l'avifaune) un recensement des espèces potentiellement observables sur la commune figure au dossier. Ces éléments d'études complémentaires inséré au dossier démontrent une absence d'impact pour la flore et une présence très limitée pour la faune dont la plupart serait seulement de passage pour se nourrir.

En phase opérationnelle, un tel projet nécessite une évaluation environnementale (relevés 4 saisons et notamment en période de floraison,) et le maître d'ouvrage propose en mesure de compensation dans la notice du dossier un suivi écologique de la faune dans le secteur du nouveau boisement qui sera créé en frange nord du projet. Fréquence : 10 ans

La séquence ECR a inscrit au dossier les mesures de limitation des impacts acoustique (merlons plantés) et complété la notice par des études de trafics prospectives.

Les nuisances sonores dont l'impact est caractérisé comme faible seront maîtrisées par l'organisation des accès (et circulations internes), côté Nord du site, qui est plus éloigné pour les riverains. L'étude de trafics démontre des hypothèses maximales de trafic de 10 poids lourds par jour et 30 voitures par jour sur le pic de quelques semaines prévu en période de septembre à octobre. Les PL traversent le bourg pour rejoindre la RD927 direction l'A10 dont au maximum 3 PL navette Orgères-Artenay par jour...Les process sont effectués dans des environnements confinés ce qui devrait induire très peu de nuisances sonores.

Les aménagements décrits au dossier (Réalisation d'une zone tampon de 30 mètres de large sur la frange sud de l'opération, frange qui sera composée d'un merlon planté : une 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) à une vocation première paysagère, également atténueront les nuisances sonores de la future station de semences et des cellules logistiques, bien que celles-ci soient faibles au dire des conclusions de l'étude d'impact acoustique réalisée. La frange nord de l'opération aménagée avec une bande d'espace boisé d'une trentaine de mètres similaire masquera les vues sur le site, ses installations et rétablira la qualité visuelle de l'entrée de ville d'Orgères-en-Beauce.

Enfin le dossier précise pages 14 et 15 de la notice la capacité d'accueil au sein des zones d'activités du territoire communautaire et justifie le choix de l'implantation sur le site d'Orgères-en-Beauce.

Les dispositions présentes dans le dossier semblent répondre de manière complète aux observations émises dans le cadre des réunions de concertation.

3.3 Climat et déroulement de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée dans un bon climat d'écoute réciproque avec l'organisateur et de développement courtois d'argumentation afin d'éclairer le public.

L'ambiance était sereine lors des trois permanences, mais les visites ont été rares.

Pendant les deux premières permanences il n'y a eu aucune visite :

Dix-neuf observations ont été comptabilisées au total :

- Un courrier (R06) a été reçu au siège de la CCCB par voie postale le 16 mars et enregistré au registre à Orgères-en-Beauce le 20 mars 2026 (permanence n°3)
- Durant la dernière permanence deux personnes ont écrit une observation sur le registre et une personne a contresigné deux des observations qui avaient été adressées le même jour par courriel.
- Seize observations ont été réceptionnées par la boîte mail dédiée par la CCCB pour l'enquête. Onze courriels sont parvenus le jour de la clôture de l'enquête publique le 20 mars 2026.

A noter que quatre observations ont été réceptionnées sur la boîte mail de la CCCB après la clôture de la période de réception entre 17 h et 19h.

Pour meilleure lecture, l'ensemble des contributions ont été numérotées et enregistrées dans les registres d'enquêtes avec deux indices :

Indice RD : pour « reçu par voie dématérialisé ».

Indice R : pour « enregistrement chronologique au registre ».

Le commissaire enquêteur n'a reçu que deux visites lors de la dernière permanence : les observations R10 et R 14 correspondent à ces visites.

Une contribution orale a été reçue par le personnel sur site en dehors des permanences. La personne habitant Orgères-en-Beauce n'a pas souhaité écrire d'observation sur le registre et a indiqué qu'elle s'informait sans souhaiter s'exprimer, et à priori sans opposition au projet.

3.4 Incidents relevés au cours de l'enquête publique

Aucun incident n'est venu perturber le cours de l'enquête publique.

3.5 Clôture de l'enquête publique et modalités de transfert du registre d'enquête

J'ai clos l'enquête et signé les registres d'enquête en présence d'un agent de la direction de l'aménagement de CCCB le vendredi 20 mars 2026 à 17h00.

3.6 Procès-verbal de synthèse

Le 27 mars 2026, j'ai remis au siège de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, en présence de M Descloud (AMO - Territoire en actions), M Bertheau (Vice-Présidente de la CCCB), M Lebas (DGA de la CCCB) et M Pichon (BET) :

Un procès-verbal de synthèse comprend la synthèse des observations du public (voir paragraphe 4.1 suivants), et les cinq questions formalisées suivantes :

Q1. Données de Circulations : « La RD 927 est la seule voie structurante desservant le site. La probabilité d'une charge poids lourds supplémentaire sur le réseau de voies secondaires, est réelle. Quelles mesures concrètes garantissent la maîtrise des itinéraires des flux de circulation routières ». Comment contraindre et suivre ces mesures ?

Par ailleurs dans le même domaine, la question récurrente sur l'adaptation des infrastructures au trafic « poids lourd » n'a pas d'expression dans le dossier :

- Traitement du carrefour RD 29/ RD 927 (Giration faite ? Etude à réaliser et projet),
- Confirmation par l'exploitant de la voie sur la capacité structurelle au trafic lourd.
- Traitement des mesures de cohabitation avec les usagers riverains (piétons, cycles, vie locale).

Q2. Nuisances sonores, sanitaires (poussières, bruits d'exploitation, produits phytosanitaires...) : Il convient de confirmer les nuisances liées à l'activité proprement dite « qui ne sont ni évoquées ni prises en compte dans la notice », de les caractériser, afin éventuellement d'inscrire en réponse des mesures de réductions.

Q3. Aménagement paysager et mouvement des terres - Dossier incomplet et Phasage :

Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage (art L122-1 code de l'environnement). Aussi il convient de confirmer nettement la **réalisation en première phase des zones tampons** écrite dans la notice.

L'observation récurrente par les contributeurs à l'enquête publique concernant l'absence de lisibilité du contenu des phases constitue pour le public une appréhension justifiée. Outre l'aspect temporel qui est bien cerné dans le dossier, il est nécessaire de clarifier les constructions et leurs incidences par phase pour l'environnement local et les engagements subséquents pour la construction et l'exploitation du site.

Q4. Proximité de publics sensibles ou vulnérable :

Au regard du nombre remarquable d'observations relatives aux éventuelles « Pollutions, Poussières, Produits chimiques ou Phytosanitaires, émanations sonores » qui ont un poids auprès des populations locales concernées, l'affectation foncière reste suspensive aux garanties d'absence de nuisance ou de leur traitement. Ces nuisances n'étant pas évoquées clairement dans le dossier, il convient de confirmer ces aspects : Quelles sont les distances entre activités et les publics sensibles, quels sont (rôles et efficacité) les filtres et les niveaux d'émergences (particules) depuis les installations projetées, comment et quels rôles remplissent les aménagements (Buttes, plantations, bassins) et/ou quelles autres mesures de réductions sont prescrits ici.

Q5. Conformité aux schéma et règlement d'urbanisme – SCOT -PLUI

D'une part, la régularité de la procédure de mise en compatibilité du PLUi a été évoquée et mise en cause par quelques observations établies sous les deux angles suivants :

- Par l'incohérence ressentie dans le rôle « d'organisation de l'espace » attribué à ces documents de planification qui tendrait plutôt vers un choix de regroupement dans les zones d'activités (voir notice alinéa 2 page 26, avis établi dans le cadre du PLUI) et non pas dans des îlots urbanisés.
- Par le fait de la consommation des espaces agricoles (5 ha) dont la justification est rapportée dans la notice (page 53) à l'échelle du territoire de la CCCB, les observations faites par des acteurs locaux à l'échelle de la commune témoignent d'une forte incompréhension.

Le constat d'incompréhension, établi ci-avant, nécessiterait une argumentation et une communication auprès des mairies dont celle de Fontenay sur Conie.

>>>Par ailleurs, un point qui paraît une remarque essentielle pour la qualification de l'intérêt général, l'avis de l'Autorité environnementale qualifiait la déclaration de projet comme **« juridiquement non fondée »** pour faire évoluer le PLUi du fait :

- De l'absence d'un réel bilan coût/avantage, considérant que les arguments présentés relevaient simplement des éléments contextuels. (*Maintien d'un acteur économique majeur sur le territoire communautaire, rapprochement de la station de semences des sites euréliens de la SCAEL et des exploitants, création d'1 emploi et transfert de 10 emplois du site d'Arthenay, augmentation potentielle de la population active liée au projet sur la commune et donc contribuer au développement économique local*)
- Du bilan privé qui est dit nettement favorable mais ne constitue pas un argumentaire suffisant pour la démonstration de l'intérêt général du projet.

Le bilan décrit dans la notice n'ayant pas évolué au regard de l'avis de l'AE, je vous demande de joindre à votre mémoire en réponse, sous forme d'un tableau justificatif de l'intérêt général la/les réponses aux questions suivantes afin de consolider l'information du public :

- Comment le maître d'ouvrage justifie-t-il concrètement le caractère d'intérêt général du projet au regard d'un bilan coûts/avantages pour la collectivité ?
- Quels éléments chiffrés permettent d'apprécier les retombées économiques locales (emplois directs et indirects, fiscalité, effets induits) ?
- En quoi les bénéfices attendus pour le territoire excèdent-ils les intérêts propres du porteur de projet ?
- Comment est justifiée la consommation d'environ 5,5 ha de terres agricoles au regard des bénéfices collectifs attendus ?
- Le projet a-t-il fait l'objet d'une analyse comparative avec d'autres scénarios (maintien, extension ailleurs sur la ZA du champs Belon par exemple) ? L'explication du choix par défaut d'autres sites existants en ZA sur le territoire est à élargir !
- Comment est évalué le gain environnemental lié au rapprochement géographique des activités (réduction des transports, critères relatifs à la santé publique (notamment exposition à la pollution poussières, et au bruits) ?) ?
- Le projet s'inscrit-il dans une stratégie territoriale globale de développement économique ?

3.7 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Le 9 avril 2026, j'ai reçu par messagerie le mémoire en réponse du chargé de projet.

4 Analyse des déclarations et propositions recueillies

4.1 Analyse comptable des observations

4.1.1 Relevé comptable des observations

	Registre matérialisé à MSP Orgères	Courrier adressé par voie électronique	Courrier à CCCB	Observation orale
Comptage	2	16	1	1
Numéros registre	R10 et R14	R1 à R5 R7 à R9 R11 à R13 R15 à R19	R06	

Quatre mails et un courrier ont été transmis après la clôture de l'enquête.

L'ensemble des observations ont été enregistrées et numérotées chronologiquement. (R1, R2...).

Les observations reçues par courriel ont été annexées dans le registre après l'attribution d'un indice « RD » et d'un numéro par ordre d'arrivée, puis attaché en copie au registre matérialisé.

4.1.2 Thèmes évoqués par le public

Sur les Dix-neuf contributions comptabilisé au total j'ai identifié douze thèmes dont la répartition des observations est la suivante :

	Thèmes évoqués	Numéro-chrono du registre d'observations
1	Le périmètre des études est restreint : (Sentiment d'exclusion du secteur de la vallée de la Conie, phases 2-3 non détaillées)	R1- R2- RD 5- R9- R19
2	Choix géographique d'implantation Localisation inappropriée	R2- R3- R4- R5- R7- R8- R9- R11- R12- R13 -R14 -R15- RD16- R17- R18- R19
3	Circulations (usagers) - Choix des accès et aménagements infrastructures	R1- R2- R3 - R4- R5-R6- R7- R8 -R9- R11- R12- R13- R15 -R16- R17- R19
4	Risques de pollution : Eau – inondation, poussières	R1 – R4- R5 -RD5- R6- R7- R8 – R9– R11 --R12 - R13- R15 – R16 – R17-R19
5	Nuisances sonores	R1 – R2 – R4 – R5 – R6 – R9 – R16 – R19
6	Changement climatique	R1
7	Biodiversité et milieux naturels	R1 - R2 – R9 – R15 -R19
8	Risques industriels et sécurité	R1 – R2 – R8 - R12
9	L'intégration paysagère	R1 - 10 -R2 - R4 – R9 - R17
10	Incidences économiques	R2 – R14 - R15 - R19
11	Conformité documents d'urbanisme. (PLUi - SCOT et principes d'urbanisation) et consommation espaces agricoles	R2 – R8 - R9 –R12 - R19
12	Diverses autres observations : - GIEC évolution climatique ignorée - Modernisation des conditions de travail contestable - Effet cumulé avec la distillerie (danger, ...) - Situation excentrée pour la zone de chalandise. - Lecture pour Prise d'information	R1 - RD2 – R6 -R8 – R12 - R19 R10

4.2 Examen par thèmes des observations recueillies durant l'enquête

1- Le périmètre des études est restreint :

- Considérations du public : « Absence d'étude des phases 2 et 3 » ; « Périmètre limité à Orgères-en-Beauce alors que des impacts sur Fontenay/Conie sont évoqués » ; Les « Effets indirects non étudiés (concernant le trafic, la déviation nord, les risques) ou pour le moins non décrits. »
- Incidence et interrogations : Le périmètre de l'étude est limité à la commune d'Orgères ? L'impact sur Fontenay/Conie n'est pas distinctement identifié. L'observation porte sur la complétude de l'étude d'impact et aussi sur le manque de précision sur le contenu de l'activité (quel type de produit utilisé pour les semences, en quoi correspond la 3ème phase par exemple).
- Remarque du commissaire enquêteur : Compléments possibles au dossier. Pas nécessairement bloquant si les impacts sont finalement démontrés comme

limités. La formulation du dossier aurait gagné à préciser les impacts et mesures à mettre en place ERC de manière exhaustive et par phase ainsi que les distances entre le projet et la commune voisine. Quant aux *itinéraires de trafics induits par l'activité cumulés à l'existant ils sont à maîtriser, et donc les mesures sont à décrire au dossier (Piétons ; Cycles ; Promeneur en forêts ; Car scolaires...)*.

2- Choix géographique d'implantation Localisation inappropriée

- Considérations du public :
 - L'inadéquation de l'implantation au regard d'un public sensible ou vulnérable (école ; accueil périscolaire ; Ehpad ; City stade ; maison médicale. (**Observation Majoritaire**))
 - Aberration urbanistique (cohabitation entre usine et zone urbanisée)
 - La ZA Champ Belon possède un accès direct RD 927 serait mieux desservi, moindre en nuisance, le choix du terrain plus éloigné des ZNIEFF, zone boisée et cours d'eau (milieu humide), pas de dégradation des conditions de circulation de la RD 29, dégradation paysagère moindre. En extension ZA possible ?
- Incidence et interrogations :
 - Argument relatif aux choix et dégradation de circulation à prévoir sur la RD 29.
 - Inquiétude ou principe de précaution relatif à la santé des publics vulnérables.
- Remarque du commissaire enquêteur : La parcelle de 5 ha n'est pas disponible sur le site du Champ Belon, (l'extension est-elle réellement possible) ; la parcelle actuelle du projet est propriété du maître d'ouvrage. Le dossier expose les raisons du choix de ce terrain. Un Plan de circulation est à définir et à maîtriser pour éviter les dégradations de circulation notamment sur la RD 29 ou bien vers d'autres itinéraires. Les nuisances évoquées (poussières, produits chimiques phyto, odeurs, phoniques) ne sont pas décrites dans le dossier. Si celles-ci apparaissent, il convient de les mesurer, de caractériser leurs impacts et de les insérer dans les mesures ERC.

3- Circulations et Choix des accès :

- Considérations du public :
 - Les entrées et sorties peuvent-elles se faire par les silos existants ?
 - Qu'en est-il de l'adaptation des infrastructures routières (carrefour RD29/RD927) au vu du trafic cumulé sur les routes du secteur ?
 - La Capacité de la RD 29 structurelle à recevoir des Poids lourds sans dégradation nouvelle à venir n'est pas envisagé.
 - Les aménagements pour la sécurité des riverains, promeneurs piétons, trafic vélo et cars scolaires sur la RD 29 et accès profil en long sont non sécuritaire.
 - Les livraisons de nuits et les conséquences (bruits, stockage extérieur-garantie horaires) ne sont pas évoquées.

- Report de circulation sur Fontenay /Conie notamment du fait des dérogation des transporteurs pour accès riverains (fermes) ?
- Alerte sur la saisonnalité du Trafic. Mise en cause des chiffres de l'étude !
- Incidence et interrogations : Dégradation de la RD 29 comme hypothèse ; Accès, La voie ferrée étant déjà en place, peu de riverains seraient impactés par un accès coté RD 927, et cela limiteraient les risques pour les usagers de la RD29. Alerte sur le report du trafic PL sur Fontenay/Conie !
- Remarque du commissaire enquêteur : La réponse sera à trouver dans le cadre de la validation du projet et du permis de construire, mais des éléments de réponses peut conditionner l'affectation parcellaire.

4- Risques de pollution : Eau - inondation

- Considérations du public :
 - Les Pollutions aquatiques ne sont pas traitées et le dossier a une insuffisance d'analyse des risques d'inondation.
 - Les Pollutions air et poussières ne sont pas traitées dans le dossier. Les observations mettent en valeur des populations sensibles voisines du projet. Ce sujet traité de manière complexe entraine une contestation qui est basé sur un postulat de la situation existante de l'air déjà dégradé, et ainsi que l'absence d'étude qui « élude l'impact » notamment les conséquences des phases travaux, des poussières et des risques des produits phytopharmaceutique en phase d'exploitation.
- Incidence et interrogations : Le dossier traite de ces sujets très sommairement et entend établir qu'il n'y a pas de difficulté présente pour l'établissement. La modélisation de la qualité de l'air et les impacts sanitaires devront être clarifiés surtout en phase travaux.
- Remarque du commissaire enquêteur : Les éléments relatifs à la gestion des eaux pluviales, au ruissellement et à la protection des milieux aquatiques sont expliqués mais l'étude hydraulique sera à développer aux stades des autorisations ultérieures (ICPE -permis). Les éléments relatifs à l'air et aux poussières ne sont pas évoqués ce qui laisse place à des inquiétudes marquées, notamment dans les observations des parents d'élèves des établissements voisins. Ces Etudes sont du niveau des autorisations ultérieures (ICPE -permis) sans incidence sur la procédure de mise en compatibilité du PLUi.

5- Nuisances sonores

- Considérations du public : Dans le dossier d'enquête, l'étude acoustique est réduite à l'impact routier alors que l'impact propre à l'activité n'est pas défini ? L'impact routier cumulé à la situation existante est considéré comme aggravé sur le territoire de Fontenay/Conie (RD 29).
- Incidence et interrogations :
 - Le dossier devrait préciser les sources sonores liées à l'activité (les émergences y sont simplement caractérisées comme faible) et leurs effets potentiels sur les communes voisines suivant les phases et les activités à venir sont opaques.

- La conséquence de l'activité en 2x8 fait naître des doutes sur le respect des horaires de fermeture (22h à 6h) et un niveau sonore insupportable (chariot élévateur – stockage des poids lourds avant ouverture etc.)
 - Remarque du commissaire enquêteur : Précision pour l'étude acoustique du dossier à envisager, même si celles-ci seront probablement faibles.
- 6- Changement climatique**
- Considérations du public : « Non prise en considération des dégradations climatiques (GIEC) », et des risques d'inondations associés !
 - Incidence et interrogations : Observations portant sur la résilience face au changement climatique et sur l'évolution des risques.
 - Remarque du commissaire enquêteur : Ces considérations sont sans modification majeure au niveau de la procédure de MECPLU.
- 7- Biodiversité et milieux naturels**
- Considérations du public : Vu la présence de Périmètre Natura 2000, les risques pour espèces recensées sont insuffisamment considérés (voir des impacts prétendus inexistantes) et très peu pris en compte dans l'étude.
 - Incidence et interrogations : Dans l'étude, l'état initial écologique est bien précisé, mais les mesures d'évitement, réduction et compensation à proximité du site Natura 2000 n'existent pas ou ne sont pas mises en valeur compte tenu de l'intérêt de l'habitat (dit de passage).
 - Remarque du commissaire enquêteur : Les mesures ERC sont décrites dans le dossier et à mettre en valeur en réponse à ces points soulevés.
- 8- Risques industriels et sécurité**
- Considérations du public : Les effets indirects tels que l'éventuelle incidence sur la déviation Nord d'Orgères – le trafic sur RD – les Risques industriels et incendie insuffisamment étudiés ?
 - Incidence et interrogations : Par définition le risque élué dans le dossier, non décrit est difficilement mesurable.
 - Remarque du commissaire enquêteur : L'analyse de risques au stade ICPE pourra clarifier les mesures de prévention en fonction suivant les scénarios accidents et les décisions d'aménagements autour du projet. Le MOA a affirmé que ce type de site n'induit pas de nuisances olfactives et que concernant les nuisances sonores, les activités projetées émettent très peu de nuisances sonores. Cela devra être clarifié à la notice du dossier ?
- 9- L'intégration paysagère.**
- Considérations du public : L'intégration paysagère présentée au dossier est discutable et considérée comme dégradante.
 - Incidence et interrogations : dégradation de l'environnement

- Remarque du commissaire enquêteur : En l'état l'aménagement est bien décrit au dossier. Seule la mise en place (ERC) des talus plantés et des alignements d'arbres rue Texier-Gallas (RD29), prévu très tôt par rapport aux constructions garantira la qualité de l'insertion paysagère.

Bien que ce ne soit pas la vocation première du projet, une conséquence positive sera d'améliorer visuellement l'entrée de bourg en arrivant de Fontenay-sur-Conie sur la RD29, actuellement marquée par le très imposant silo existant.



10-Incidences économiques

- Considération du public :
 - Les retombées économiques en termes d'emploi sont faibles ou considéré comme inexistante. Aucune création d'emplois indirects attendu.
 - A noter une seule observation favorable du point de vue économique.
- Incidence et interrogations : sans rapport sur l'objet de l'enquête.
- Remarque du commissaire enquêteur : Ce point intervient comme critère d'appréciation de l'intérêt général.

11-Conformité document d'urbanisme (PLUi - SCOT) et principes d'urbanisation

- Considération du public :
 - Interpellation ? Sur un « Avis défavorable » de la DDT et de l'AE (RD2 alinéa2 notice Page 25).
 - Cohérence et rôle d'organisation de l'espace par le PLUi.
 - Bilan consommation d'espace agricole – création d'emploi insuffisant.
- Incidence et interrogations
- Remarque du commissaire enquêteur : L'avis favorable (DDT) a été confirmé à la réunion d'examen conjoint n°2 du 25 novembre 2025.

12-Autres observations :

- Considération du public :
 - Mise en cause de l'affirmation relative à « l'amélioration des conditions de travail »
 - Effet cumulé avec la distillerie (danger, odeur ...à voir).
 - Situation d'Orgères excentrée de la zone de chalandise de la coopérative.
- Incidence et interrogations : sans objet
- Remarque du commissaire enquêteur :
 - La modernisation de l'outil industriel est expliquée dans le dossier mais n'intervient pas dans la décision de MEC du PLUi.

4.2.1 Dépouillement et synthèse des observations

Principe général

Les observations du public ont été classées, hiérarchisées en douze thèmes et ont été portées à la connaissance du porteur de projet.

Malgré la pertinence et l'intérêt des observations émises, il convient de rappeler qu'un nombre notable parmi ces thèmes devraient être traitées le cas échéant, dans le cadre de la mise au point du projet ou dans le cadre des procédures des ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement) de l'enquête publique et éventuellement du permis de construire. La présente enquête vise à évaluer l'intérêt général du projet et à l'adaptation d'un PLUi.

Dans ce cadre les observations relatives au projet et aux craintes exprimées concernant les thèmes 4,5,6,7,8,12 (risques de pollutions, eaux inondations, nuisances sonores, adaptations aux changements climatiques, impacts sur la biodiversité et le milieu naturel, risques industriels et sécurité et autres) le porteur de projet peut renseigner ultérieurement au travers de la mise au point des installations qui ne sont pas définies finement à ce stade. Ces observations peuvent conduire à des précisions ou approfondissements du dossier menés ultérieurement, notamment dans le cadre de l'instruction du dossier ICPE et/ou du permis de construire et du volet portant sur la santé publique (notamment l'exposition aux pollutions et au bruit).

Les questions relatives à la procédure de déclaration de projet propre-dite et emportant mise en compatibilité du PLUi (document d'urbanisme) s'attache à la reconnaissance de l'intérêt général du projet tout en garantissant la concertation et la compatibilité avec les politiques nationales ou locales d'aménagement.

Les observations effectuées dans ce contexte durant la consultation du public et susceptibles d'intervenir par des compléments de fonds sont ainsi :

- ✚ Le périmètre des études décrite comme restreint (thème 1) :

Bien que dossier présente quelques imprécisions du fait que les bâtiments ne sont pas encore totalement définis, ni dans leurs implantations exactes, ni dans leur fonctionnement détaillé, les principes posés dans le dossier expriment leur impact de manière généraliste sans exclure de secteur géographique ou de phases. L'étude d'impact a été réalisé pour l'ensemble de l'environnement du projet sans exclure un secteur spécifique et les phases 2 et 3 devrait être précisés à l'avancement en fonction des études de constructions à venir.

- ✚ Le choix du site de l'implantation (thème 2) dit inadapté :

Ce choix est très largement justifié dans le dossier à l'échelle de l'intercommunalité et ne contredit pas les principes d'aménagement prévus par le SCOT notamment en matière de consommation d'espace agricole (Chapitre 2 article 4.).

Par ailleurs ce choix du site d'implantation est justifié par des considérations foncières et fonctionnelles. Le redéploiement du site d'Arthenay et sa réaffectation garantissent son avenir.

Les mesures concrètes doivent garantir la maîtrise des itinéraires des flux de circulation routières ». Contraindre et suivre ces mesures ? Les études de définition du projet seront par ailleurs en mesure de préciser les indicateurs sur les gènes à l'environnement immédiat et aux risques objet des remarques pour la

population riveraine. Rien à ce stade ne permet d'appréhender les contraintes en matière de santé publique.

✚ L'adaptation des circulations et accès (thème 3) :

Les éléments décrits dans le dossier indiquent que l'accès au site sera réalisé en relation avec l'Agence départemental pour réaliser un accès sécurisé. Les observations ont mis en évidence un ensemble de réflexion concernant la maîtrise de flux de poids lourds dans les villages voisins et créer des alertes de réflexion sur les voies d'accès et les carrefours.

✚ L'insertion paysagère présentée comme dégradante et discutable (thème 9) :

Les éléments présentés dans le dossier démontrent une amélioration de condition d'insertion par rapport à l'image de l'existant et une bonne prise en compte des zones de transition avec l'environnement. Notamment les zones tampons végétalisées contribuent très amplement à cette insertion.

✚ L'incidence économique considérée comme faible (thème 10) :

Ce critère est à rattacher dans l'appréciation de l'intérêt général, mais le dossier démontre essentiellement un intérêt au profit de la filière agricole et de l'indépendance au niveau national.

✚ La conformité aux documents d'urbanisme existants et à leurs rôles génériques (thème 11) :

L'ensemble du dossier justifie la mise en compatibilité notamment par les ratios de consommation d'espaces agricoles qui sont conformes et nettement en dessous les seuils prévus au SCOT et au PLUi approuvé le 9 mai 2022, en cours à l'échelle de la CCCB. Le dossier démontre par ailleurs qu'une analyse comparative à l'échelle de l'intercommunalité a été menée pour fonder le choix de ce site.

Dans le chapitre 2 page 14 de la notice, la démonstration est faite qu'aucun terrain situé dans les zones d'activités existantes n'est en capacité d'accueillir le projet.

La démonstration de l'intérêt général incluse au dossier conforte de nombreuses réponses aux observations : intérêt pour la filière agricole dont le projet est géographiquement central, attractivité pour le territoire, quelques relocalisations d'emplois peu significatives (critère économique), synergie avec le site existant appartenant à la SCAEL.

Les réponses du MOA aux remarques du public et aux questions du commissaire enquêteur étant très complètes, elles sont jointes intégralement en annexe n°5.



Déclaration de projet présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité du PLUi portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir).

ENQUETE DU 17 FEVRIER AU 20 MARS 2026

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Dossier N° E25000226/45

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Gagnol'.

Jean-Claude Gagnol
Le 19 avril 2026

Sommaire

<u>1. Préambule - Présentation Générale</u>	<u>3</u>
<u>2. Caractéristique du projet</u>	<u>3</u>
<u>3. Impact du projet.....</u>	<u>4</u>
<u>4. Déroulement de l'enquête - Régularité.....</u>	<u>5</u>
<u>5. Considérations du commissaire enquêteur</u>	<u>6</u>
<u>6. Conclusions et Avis</u>	<u>7</u>

PARTIE 2 :

CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

1. Préambule - Présentation Générale

La Communauté de Communes Cœur de Beauce (CCCB) est née de la fusion le 8 décembre 2016 entre les trois communautés de communes de la Beauce Vovéenne, de la Beauce d'Orgères et de la Beauce de Janville est une intercommunalité avec une forte identité rurale. En 2022 elle comptait 46 communes pour 24.300 habitants, et s'étend sur 963 km².

Son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) actuel a été approuvé le 9 mai 2022.

Le groupe SCAEL et sa filiale LECUREUR envisagent un transfert de l'activité « semences » depuis son site situé à Artenay (45) où il n'y a plus de possibilité de développement. Compte tenu des disponibilités foncières sur le territoire de la Communauté de Communes, la société SCAEL maître d'ouvrage en accord avec l'intercommunalité a choisi les terrains concernés à Orgères en Beauce (emprise foncière nécessaire de 5,5 hectares) pour mettre en œuvre ce projet. Cette société historique originaire d'Orgères détient la propriété des terrains voisins du silo existant toujours en activité et bien desservi par une ligne Fret ferroviaire rénovée récemment et le réseau routier départemental.

Le projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce était donc connu de la Communauté de communes Cœur de Beauce et des services de l'État avant l'approbation du PLUi.

L'objectif de l'enquête pour cette déclaration de projet est d'approuver et d'intégrer au PLUi :

- La modification classement des parcelles support du projet, terrain agricole zone A (5,1ha) et zone Ux (0,4ha) en zone 1Aux (environ 5,5ha).
- La création par ailleurs d'une zone naturel N sur la frange nord du projet (2ha environ) et la création d'un espace boisé classé.
- De faire figurer l'OAP liée au projet.

2. Caractéristique du projet

L'Objet du projet : Une station de semences est une installation équipée pour nettoyer, trier plus ou moins finement, traiter, enrober et conditionner les semences avant leur livraison aux agriculteurs. Les cellules logistiques correspondent à la commercialisation des produits.

Le projet de construction de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce mené par la Société Coopérative Agricole d'Eure-et-Loir (SCAEL) et sa filiale LECUREUR SEMENCES était connu de la Communauté de communes Cœur de Beauce et des services de l'État avant l'approbation du PLUi. Les constructions relèvent d'une typologie architecturale agro-industrielle. Les matériaux utilisés sont principalement constitués de bardages et de couvertures métalliques. Elles comportent trois phases qui concernent :

Phase 1 Construction de cellules logistiques (6000m²), répondant aux problématiques d'extension de stockage avec une hauteur à l'égout de toiture d'environ 10 mètres ;

Phase 2 Construction d'une station de semences (4000 m²) à une échéance de 5-7 ans, correspondant au transfert de l'activité existante à Arthenay avec une hauteur à l'égout de toiture d'environ 30 mètres.

Phase 3 Extension « éventuelle » des cellules logistiques.

- Les voiries et aires de stationnement représentant environ 8 800 m², traitées en enrobé ;
- Les noues paysagères destinées à la collecte et à la gestion des eaux pluviales sur une surface d'environ 7 300 m² ;
- Trois réserves incendie implantées en périphérie des bâtiments, accessibles par une voie de service en empiérement.

La demande relative à ce projet a été portée officiellement à la connaissance de la collectivité dès 2021 et a fait l'objet d'échange et d'une observation sur le registre lors de l'enquête publique relative à l'approbation du PLUi actuel.

La procédure de déclaration de projet pour la création de bâtiments logistiques et d'une station de semences à Orgères-en-Beauce emporte la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de « Cœur de Beauce ».

L'étude environnementale aborde les impacts caractérisés comme faibles.

Le dossier d'enquête expose clairement l'intérêt général que représente ce projet à différentes échelles : les objectifs du projet sont en lien avec la souveraineté alimentaire, l'adaptation au changement climatique, l'aménagement du territoire et l'apport d'un service essentiel aux céréaliers afin de développer ce service en milieu agricole prédominant ici, en Beauce. Le projet participe ainsi au développement économique national et local. Le projet s'inscrit dans cette démarche et se justifie totalement au regard de ses objectifs pour l'intérêt général.

3. Impact du projet

L'étude environnementale du dossier démontre que :

- La flore dans ce milieu de grandes cultures la flore présente un intérêt limité.
- La faune et notamment l'avifaune est d'un intérêt limité avec quelques espèces non résidentes, compte tenu du report possible de la vie de ces espèces (perdrix, alouette, Cochevis, Busard, Caille, Oedicnème, Renard, Lièvre, Chevreuil) sur l'environnement immédiat majoritairement agricole (plateaux céréaliers et quelques espaces boisés). *Les mesures compensatoires (franges boisées) sont adaptées, et permettront la réappropriation de la faune à la périphérie du site.*

- L'étude environnementale réalisée dans le PLUi caractérisait l'état du secteur d'Orgères en Beauce « d'un niveau de sensibilité naturaliste, d'incidence sur le site Natura 2000, le niveau de sensibilité au regard des enjeux eau, assainissement, risques et nuisances et d'un intérêt environnemental **faibles** ».

Les points fondamentaux apparus sont la consommation DEFINITIVE de surface agricole et l'incidence de la circulation du site sur les liaisons environnantes.

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.

La consommation foncière (terres agricoles) prévue est de 5,5 hectares

L'impact visuel depuis la RD 29 est important, mais la réalisation de zones de transition de 30 mètres végétalisées (création d'1 ha en espace boisé classé) sur les franges Nord du site constituera des zones tampons et un habillage des perspectives paysagères. Au Sud du site un merlon planté d'arbres sur 20 mètres de large visera à ménager l'impact des bâtiments sur la zone urbanisée (habitations, gendarmerie gymnase, maison médicale et école). Enfin des plantations aligner sont prévues le long de la RD 29 pour soigner la perspective de l'entrée de l'agglomération.

4. Déroulement de l'enquête - Régularité

Le commissaire enquête a été nommé par ordonnance n°E25000226/45 du 15 décembre 2025 du président délégué du Tribunal administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur. Le commissaire enquêteur a rencontré le 8 janvier 2026 Monsieur le Président de la communauté de communes (M Pellegrin), sa Vice-Présidente (Mme Berthaud), les représentants du bureau d'étude (BET OYA – M Pichon) et du chargé de projet (AMO du groupe SCAEL - M Descloud – Territoire en actions).

L'enquête s'est déroulée du 17 février au 20 mars 2026 dans des conditions normales, sans incident, conformément à l'arrêté communautaire n°2026-01-02 du 20 janvier 2026.

Les points suivants ont pu être relevés :

- Les conditions de procédures, de lancement de l'enquête, de publicité réglementaires et légales ont bien été respectées.
- Le public a bien été informé des dates et du déroulement de l'enquête par voie d'affichage, notamment sur le terrain du projet, et via les réseaux sociaux (Panneau Pocket, Facebook de la communauté d'agglomération et sur le site de la Communauté d'agglomération Cœur de Beauce...).
- Les trois permanences se sont tenues dans de bonnes conditions, elles permettaient aux quelques visiteurs qui s'y sont présentés de rencontrer le commissaire enquêteur et de consulter les documents dans de bonnes conditions d'espace et de confidentialité, et ainsi laisser l'espace à une expression libre.

- Le dossier d'enquête mis à disposition du public était assez complet, mais les volets études acoustiques et volet air ont pu paraître technique et difficilement compréhensible pour un public peu habitué.
- Le commissaire enquêteur a remis le 27 mars 2026 un procès-verbal de synthèse des observations qui comprenait cinq questions et le président de la CCCB a établi un mémoire en réponse qui lui a été remis le 9 avril 2026.

5. Considérations du commissaire enquêteur

Je soussigné, Jean-Claude GAGNOL commissaire enquêteur,

- **Considère que :**

– Toutes les observations ont été portées sur le registre dématérialisé au nombre de dix-neuf contributions incluant au total :

- Deux contributions écrites durant la permanence du 20 mars 2026.
- Un courrier reçu et annexé le 20 mars 2026.
- Seize interventions par courriel à l'adresse ouverte pour l'enquête.

A noter que quatre contributions courriels et un courrier notifié par mail sont parvenus en dehors des délais fixés par l'arrêté. Je signale que ces interventions hors délais n'apportaient pas toutefois d'éléments nouveaux outre ceux déjà exprimés durant la période de l'ouverture de l'enquête.

Les contributions témoignent globalement des inquiétudes sur le thème de la santé publique relative aux populations fragiles voisines du projet (école, gymnase, Ehpad, maison médicale) et des oppositions sur le rôle des documents d'urbanisme et des règles de préservation de la nature (vallée de la Conie Natura 2000).

– Toutes les observations exprimées ont été prises en considération dans la réponse du chargé de projet au procès-verbal de synthèse et que des réponses ou des engagements sont exprimés clairement dans cette réponse.

- **Signale les apports remarquables du déroulement de l'enquête**, et ses enseignements qui débordent largement l'objet de mise en compatibilité du PLUi et l'appréciation de l'utilité publique du projet, mais que le porteur a tenu dans son mémoire à rassurer le public et à répondre à toutes les observations. Le mémoire (en annexe 5) traite ainsi les thèmes suivants :

- Le traitement et maîtrise des données de circulation et flux routier
- L'absence de nuisances risques et impacts
- La qualité de l'insertion paysagère
- La prise en compte de la proximité des publics sensibles (rappel des procédures à venir).
- Les critères de conformité du projet avec le SCOT et le PLUi.
- Des compléments confortant le caractère d'intérêt général du projet.

- **Signale enfin :**

- Que le maître d'ouvrage s'engage à traiter dans le cadre réglementaire l'ensemble des observations recueillies. Le projet qui sera maîtriser par phase

- pour mieux prendre en compte les impacts éventuels qui sont déjà estimés comme faibles. En phase opérationnel les phases de constructions feront l'objet :
- D'une évaluation environnementale plus détaillée (pour l'obtention des autorisations d'urbanisme).
 - D'un dossier loi sur l'eau.
 - D'une procédure sur les installations classées (ICPE).
 - Des contrôles des émissions de manière régulière.
 - Des obligations de conformité strictes aux seuils réglementaires.
- Que le maître d'ouvrage a pris comme engagements complémentaires à l'issue de la présente enquête
- L'encadrement strict les itinéraires poids lourds (sanctions définies en cas de non-respect)
 - L'exclusion de toute activité après 22 h et avant 6h du matin sur la production et la livraison.
 - La réalisation des aménagements paysagers dès la phase 1. (Ensemble des aménagements seront décrits à l'OAP)
 - La mise en place à sa charge d'un suivi environnemental (faune, bruit, air)
 - L'adaptation du projet si nécessaire en phase opérationnelle (Prescriptions à l'OAP d'un aménagement au droit du projet permettant la mise en place d'une liaison douce sur la RD 29).

6. Conclusions et Avis

Je soussigné, Jean-Claude GAGNOL désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du Tribunal Administratif d'Orléans pour le suivi de l'enquête publique relative à la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'ORGERES-EN-BEAUCE -référence E 25000226/45.

- **Constate que :**

- L'enquête publique s'est normalement déroulée, sans incident.
- Le public a été parfaitement informé des modalités de l'enquête.
- Le dossier d'enquête était complet et globalement explicite.
- Le dossier de projet et la procédure a bien pris en considération, à ce stade, l'étude d'impact, a répondu aux avis de l'autorité environnementale et des collectivités territoriales consultés, ainsi qu'aux résultats de la consultation du public. Le dossier indique, la nature et les motifs des modifications qui n'altèrent pas l'économie générale du PLUi, et sont apportées au document au vu des résultats de l'enquête publique.
- Les conditions réglementaires permettant au public de consulter le dossier et de déposer des observations ont été correctement remplies.
- La commune d'Orgères-en-Beauce n'a pas exprimé d'avis défavorable au projet.
- Les services publics n'ont pas émis d'avis défavorable.
- Les préconisations établies par la MRAE trouvent une réponse adaptée dans le dossier soumis à l'enquête publique.

- Considère que :

Sur le cadre général de la compatibilité du projet, le dossier établit

- Que le *projet de centre logistique et de station de semences* s'inscrit dans une logique de structuration et de modernisation de la filière agricole, d'intérêt général et d'intérêt local. Le projet est démontré même comme « Essentiel à l'organisation et à l'économie locale du territoire » (40% à 50% des exploitants agricoles actifs sur le territoire de la CCCB).
- Que la procédure de mise en compatibilité ait fait l'objet d'un examen conjoint et que les observations formulées par les personnes publiques associées ont conduit à l'émission d'un avis favorable.
- Que la mise en compatibilité du PLUi est conforme aux orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et ne change pas l'économie des documents de rang supérieur.
- Que le site d'Arthenay ne constituera pas un risque de friche industrielle, mais dispose d'ores et déjà d'un solide plan de restructuration.

Sur la prise en compte des observations du public

L'enquête publique a fait émerger un nombre significatif d'observations portant principalement sur :

- Les conditions de dessertes et les impacts en matière de circulations des usagers.
- Les nuisances potentielles risques et impacts et/ou craintes correspondantes dans les domaines acoustiques, qualité de l'air, et trafic.
- Ainsi que sur les risques environnementaux (biodiversité) et sur l'eau,
- La localisation du projet au regard de la proximité de publics sensibles, et des risques sanitaires induits.
- L'insertion paysagère notamment la liaison (voir coupes fournies en complément au mémoire en réponse sur les talus plantés et leurs rôles) avec les franges urbanisées et la perception de l'entrée de commune au sud depuis Fontenay-sur-Conie

Toutefois, s'il ressort que ces observations traduisent une préoccupation marquée quant à l'insertion du projet dans son environnement immédiat et à la maîtrise de ses impacts, il apparait clairement dans le dossier, puis dans le mémoire de réponse du chargé de projet que ces objections ont bien été prises en considération avec clarté et sincérité par le maître d'ouvrage. Il m'apparait également à la lecture du mémoire que les impacts et les risques sont limités, faibles et maîtrisés, et que les dispositions d'aménagements prévoient des compensations voire certaines améliorations sur le site existant, y compris sur le plan environnemental (continuité écologique rétabli par les zones plantées).

Par ailleurs le chargé de projet démontre une volonté de suivi dans les études et procédures aval avec des engagements de contrôles et de gestion maîtrisée de l'activité (horaires limités, mesures de contrôle, et engagement par phase).

Sur le caractère de l'intérêt général du projet :

Je considère que le projet présente un intérêt général au regard des objectifs de développement économique et agricole, au niveau national régional mais aussi local dans la mesure où il témoigne d'un regroupement fonctionnel et d'une centralité par rapport à l'activité existante liée au milieu agricole de la Beauce.

Par ailleurs, le projet présente une garantie de recette fiscale pour la CCCB (chiffrée à 100k€ pour l'aménagement et à 50 k€ -/an par la suite).

On peut dire que le dossier établit clairement à toutes les échelles le but d'intérêt général que représente ce projet à la fois :

- Sur la sphère commerciale
- Sur la sphère publique et la collectivité.

Le bilan du projet tant en matière d'intérêt général que sur les incidences en matière de paysage, d'environnement, et d'optimisation des infrastructures existantes est **démontré par ce dossier comme essentiellement positif avec des risques sensiblement faibles et compensés (voir tableau récapitulatif fourni dans le mémoire de réponse annexe 5).**

Enfin la parcelle, propriété de la SCAEL située en continuité du silo existant donne à cette zone une continuité fonctionnelle bien desservie par la RD 29 à proximité de la RD 927 axe majeur du département.

L'ensemble étant aménagé en phase amont avec les bandes talutées et plantées donnerait à l'entrée nord de la commune une perspective végétale et paysagère nettement favorable

AVIS

En conscience, aucune raison ne s'opposant valablement au projet et compte tenu des considérations, et conclusions développées ci-avant :

J'émet un

Avis favorable sans réserve sur le projet
portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un
centre logistique sur la commune d'Orgères-en-Beauce
(Eure-et-Loir).

Référence N°E25000226/45

Et j'émet un

Avis favorable sur mise en compatibilité du PLUi
considérant le but de l'intérêt général
que présente ce projet appuyé et présentée par
la Communauté de Communes Cœur de Beauce (Eure-et-Loir)

DEPARTEMENT D'EURE ET LOIR
Communauté de Communes Cœur de Beauce



Déclaration de projet présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité du PLUi portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir).

ENQUETE DU 17 FEVRIER AU 20 MARS 2026

3^{EME} PARTIE : LES ANNEXES AU RAPPORT

Annexe n°1 : Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique établi par l'Autorité organisatrice de l'enquête	Page 3
Annexe n°2 : Avis d'enquête publique	Page 4
Annexe n°3 : Publicité légale de l'avis d'enquête dans la presse	Page 5 à 8
Annexes n°4 : Certificat d'affichage	Page 9
Annexes n°5 : Mémoire en réponse	Page 10 à 31

Nota : Procès-verbal de synthèse est inséré dans le corps du rapport.

Annexe n°1 : Arrêté prescrivant l'ouverture d'une enquête publique établi par l'Autorité organisatrice de l'enquête

<p style="text-align: center;">Arrêté n°2026-01-02</p> <div style="text-align: center;"><p>Cœur de Beauce COMMUNAUTÉ DE COMMUNES</p></div> <p style="text-align: center;">ARRÊTÉ</p> <p>PRESCRIVANT l'ouverture d'une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI Cœur de Beauce pour la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'ORGÈRES-EN-BEAUCE et son intérêt général</p> <p>Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,</p> <p>Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-19 et R123-19, L153-54, R153-16 et l'article L300-6,</p> <p>Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L123-1 et suivants,</p> <p>Vu la délibération n°2022-05-101 du conseil communautaire en date du 9 mai 2022 approuvant le PLUI Cœur de Beauce,</p> <p>Vu la délibération n°2024-09-128 du conseil communautaire en date du 16 septembre 2024 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLUI Cœur de Beauce,</p> <p>Vu la délibération n°2025-06-099 du conseil communautaire en date du 2 juin 2025 approuvant la modification simplifiée n°2 du PLUI Cœur de Beauce,</p> <p>Vu la délibération n°2022-09-177 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2022 prescrivant la déclaration de projet emportant mise en compatibilité pour la création d'une station et d'une plateforme logistique de semences sur la commune d'Orgères-en-Beauce,</p> <p>Vu l'avis n°2023-4184 de l'autorité environnementale en date du 11 août 2023,</p> <p>Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint n°1 du 29 novembre 2024,</p> <p>Vu le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint n°2 du 25 novembre 2025,</p> <p>Vu la décision n°E25000226/45 du tribunal administratif en date du 15 décembre 2025 désignant Monsieur Jean-Claude GAGNOL, ingénieur principal en retraite en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIE en qualité de suppléant,</p> <p style="text-align: center;">ARRETE</p>	<div style="text-align: right;"><small>Envoyé en préfecture le 21/01/2026 Reçu en préfecture le 21/01/2026 Publié le ID : 026-200070159-20260121-2026_002-AU</small></div> <p>ARTICLE 1 : OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>Il est procédé à une enquête publique dans les formes prévues aux articles R123-1 à R123-27 du code de l'environnement et l'article L153-54 du code de l'urbanisme relatives aux objets suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Projet de création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique au profit de la société LECUREUR SEMENCES sur la commune d'Orgères-en-Beauce,- La mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal avec l'adaptation du règlement graphique et la création d'une orientation d'aménagement et de programmation,- L'intérêt général du projet <p>Le dossier mis à l'enquête publique comprend les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- Un dossier administratif (arrêtés, avis, affichage)- Une notice explicative et l'évaluation environnementale- Une étude d'impact acoustique- Une étude d'impact trafic- Une étude d'impact volet air santé- Une étude qualité des sols- Un inventaire zone humide <p>ARTICLE 2 : AUTORITÉ ORGANISATRICE ET PORTEUR DU PROJET</p> <p>L'autorité organisatrice de l'enquête publique est la Communauté de Communes Cœur de Beauce, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe à la ZA de l'Ermitage 1 rue du Docteur Casimir Lebel - 28310 Janville-en-Beauce.</p> <p>Le projet de création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'Orgères-en-Beauce est quant à lui porté par la société LECUREUR SEMENCES filiale du groupe Société coopérative agricole d'Eure-et-Loir (SCAEL) dont le siège social se situe 3 avenue Victor Hugo - 28000 Chartres</p> <p>ARTICLE 3 : DURÉE ET DATE DE L'ENQUÊTE</p> <p>L'enquête publique se déroulera du mardi 17 février 2026 à 10h00 au Vendredi 20 mars 2026 à 17h00 soit une durée de 32 jours.</p> <p>ARTICLE 4 : DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</p> <p>Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Claude GAGNOL, Ingénieur principal de la fonction publique territoriale en retraite en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.</p> <p>ARTICLE 5 : MODALITÉS DE CONSULTATION DU DOSSIER ET REGISTRES</p> <p>Le dossier du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUI Cœur de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur</p>		
<div style="text-align: right;"><small>Envoyé en préfecture le 21/01/2026 Reçu en préfecture le 21/01/2026 Publié le ID : 026-200070159-20260121-2026_002-AU</small></div> <p>le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique à :</p> <table border="1" data-bbox="268 1279 715 1339"><tr><td>Bureau annexe de la CC Cœur de Beauce Maison France Services 2 rue de l'Arseuil 28140 Orgères-en-Beauce</td><td>Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 Samedi : 10h00 à 12h00</td></tr></table> <p>Un accès au dossier sera également garanti par un poste informatique aux heures et jours des permanences du siège de la CC Cœur de Beauce au sein de la Maison France Services.</p> <p>ARTICLE 6 : RECUEIL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET ACCÈS AU DOSSIER</p> <p>Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :</p> <ul style="list-style-type: none">- consignés sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture de la Maison France Services d'Orgères-en-Beauce (article 4) et durant les permanences- envoyés par voie postale à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Beauce Monsieur le commissaire enquêteur de la DP MECDU PLUI 1 rue du docteur Casimir Lebel 28310 Janville-en-Beauce <p>La réception des observations par courrier est limitée aux dates de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.</p> <ul style="list-style-type: none">- envoyés par courriel à l'adresse électronique suivante : enquete@publique.csbci@gmail.com <p>Pendant la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable sur le site internet de la communauté de communes dans la rubrique « Vie pratique » puis enquête publique : https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques/</p> <p>Les observations électroniques seront publiées dans les meilleurs délais sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Beauce.</p> <p>ARTICLE 7 : AUTRES MODALITÉS D'INFORMATIONS DU PUBLIC</p> <p>Toute information complémentaire pourra être demandée, auprès de Monsieur Baptiste LEBAS - Directeur Général Adjoint en charge de l'Aménagement et de du Développement Local : urbanisme@coeurdebeauce.fr - 07 72 23 62 98.</p> <p>ARTICLE 8 : PERMANENCES</p> <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public à la Maison France Services d'Orgères-en-Beauce</p> <ul style="list-style-type: none">- Mardi 17 février de 10h00 à 12h00- Samedi 28 février de 10h00 à 12h00- Vendredi 20 mars de 15h00 à 17h00	Bureau annexe de la CC Cœur de Beauce Maison France Services 2 rue de l'Arseuil 28140 Orgères-en-Beauce	Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 Samedi : 10h00 à 12h00	<div style="text-align: right;"><small>Envoyé en préfecture le 21/01/2026 Reçu en préfecture le 21/01/2026 Publié le ID : 026-200070159-20260121-2026_002-AU</small></div> <p>ARTICLE 9 : MESURES DE PUBLICITÉS</p> <p>Un avis portant à la connaissance du public l'ouverture de l'enquête sera publié, par la communauté de communes, au moins 15 jours avant le début de l'enquête et rappelés dans les 8 premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux.</p> <p>Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique.</p> <p>Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, l'avis d'enquête sera affiché au format réglementaire sur le tableau d'affichage :</p> <ul style="list-style-type: none">- du siège de la communauté de communes,- de la Maison France Services d'Orgères-en-Beauce,- de la mairie d'Orgères-en-Beauce,- de la mairie de Fontenay-sur-Combe,- de la mairie de Loigny-la-Bataille,- de la mairie de Gullionville,- de la mairie de Courbehaye,- sur le site du projet visible depuis la RD29 <p>Cet avis sera également publié sur le site internet de la communauté de communes Cœur de Beauce.</p> <p>La collectivité s'engage également à communiquer sur son réseau social et sur les applications d'informations locales quelque jours avant le début de l'enquête ainsi que dans le courant de l'enquête.</p> <p>Cet affichage fera l'objet d'un certificat d'affichage établi par le représentant de la CCOB</p> <p>ARTICLE 10 : CONSULTATION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DE L'ENQUÊTE</p> <p>A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 2, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre, au Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Dans cet intervalle, le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, un procès-verbal des observations reçues et ses questions dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête. La Communauté de Communes remettra son mémoire en réponse au procès-verbal au plus tard quinze jours après. Ces deux documents seront joints au rapport d'enquête.</p> <p>Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera alors adressée au Préfet du département d'Eure et Loir, et aux Maires des communes membres.</p> <p>Le public pourra consulter ce rapport et ses conclusions à la Communauté de Communes aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet dans la rubrique enquêtes publiques pendant une durée d'un an.</p> <p>A l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité du PLUI Cœur de Beauce, éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public ou des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du conseil communautaire.</p>
Bureau annexe de la CC Cœur de Beauce Maison France Services 2 rue de l'Arseuil 28140 Orgères-en-Beauce	Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 Samedi : 10h00 à 12h00		


ARTICLE 11 : EXECUTION

Monsieur le Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce ainsi que Monsieur le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Envoiy en préfecture le 21/01/2026
Reçu en préfecture le 21/01/2026
Publié le
ID : 026 290079159-24260121-2026_002-AU

Fait à Janville-en-Beauce, le 20 janvier 2026

Président
Benoît PELLEGRIN



Annexe n°2 : Avis d'enquête publique



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du 2026-01-02, une enquête publique relative à la déclaration de projet présentée par la Communauté de Communes Cœur de Beauce emportant mise en compatibilité du Plan Local Urbanisme intercommunal portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique sur la commune d'ORGÈRES-EN-BEAUCE et son intérêt général (Eure-et-Loir) :

Du mardi 17 février 2026 à 10h00 au Vendredi 20 mars 2026 à 17h00

L'autorité responsable du projet est la Communauté de Communes Cœur de Beauce, établissement public de coopération intercommunale, compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme en tenant lieu, dont le siège se situe à la ZA de l'Ermitage 1 rue du Docteur Casimir Lebel - 28310 Janville-en-Beauce.

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Claude GAGNOL, Ingénieur principal de la fonction publique territoriale en retraite en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi Cœur de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique à :

Bureau annexe de la CC Cœur de Beauce Maison France Services 2 rue de l'Arsenal 28140 Orgères-en-Beauce	Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 Samedi : 10h00 à 12h00
--	---

Le dossier est consultable sur le site internet de la communauté de communes dans la rubrique « Vie pratique » puis enquête publique : <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques/>

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public lors de 3 permanences, au jour et horaire suivant :

Mardi 17 février de 10h00 à 12h00	Samedi 28 février de 10h00 à 12h00	Vendredi 20 mars de 15h00 à 17h00
--	---	--

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :

- consignés sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- envoyées par voie postale à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cœur de Beauce, Monsieur le commissaire enquêteur de la DP MECDU PLUi, 1 rue du docteur Casimir Lebel - 28310 Janville-en-Beauce
- La réception des observations par courrier est limitée aux dates de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.
- envoyées par courriel à l'adresse électronique suivante : enquetepublique.cccb@gmail.com

Les observations adressées par courrier ou par courriel seront jointes au registre papier et publiées sur le site internet de la communauté de communes, dans des délais raisonnables.

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre, au Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Dans cet intervalle, le commissaire enquêteur remettra au Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce, un procès-verbal des observations reçues et ses questions dans les huit jours suivant la clôture de l'enquête. La Communauté de Communes remettra son mémoire en réponse au procès-verbal au plus tard quinze jours après. Ces deux documents seront joints au rapport d'enquête.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et sur son site internet pendant une durée d'un an.

Annexe n°3 : Publicité légale de l'avis d'enquête dans la presse

26

ANNONCES CLASSÉES

VENDREDI 30 JANVIER 2026
L'ÉCHO RÉPUBLICAIN

Vie des sociétés

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte SSP en date du 26/01/2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée
Dénomination sociale : SARL DE L'OUEST
Siège social : 1716 Grande Cour Ouest, 28240 ST ELIPH
Objet social : L'acquisition suivie de la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et d'immobiliers meublés ou non à appaortement, ainsi que de tous biens et droits pouvant en constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément, la location de garage et de tout espace de stockage intérieurs ou extérieurs, place de stationnement ; Toutes Prestations de nature para-hôtelière consistant en la conclusion de convention d'hébergement accompagnées de prestations de petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture du linge, réception de la clientèle. La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous droits et brevets concernant ces activités.
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au RCS de CHARTRES.
Capital social : 3 000 Euros
Gérance : Alexia VALLEE demeurant 7 Le Puits - 28160 UNVERREY et Alice BOURNISSEN demeurant 104 Les Poiries - 56460 LIZO
Pour avis, La Gérance.

AVIS DE CONVOCATION

L'Assemblée générale mixte des caisses locales d'assurances mutuelles agricoles de Auneau, Authon de Perche, Bornevad, Brouillais, Bié, Chartres, Châteaudun, Châteauneuf-Braconnelles, Courville-sur-Eure, Dreux, La Ferté-Bossy, Jamilly-Frenay, La Loupe, Les deux Vallées, Nogent-Thiron, Orgères-en-Beauvais, Senonches, Voves, aura lieu le 18 février 2026 à 14 heures à l'édification des caisses locales d'Eure et Loir, 10 rue Biéte-Peaso, 28000 CHARTRES à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Pour l'Assemblée générale ordinaire :

- Approbation des comptes, Indemnités compensatoires, Nomination des membres de la Commission de contrôle et de surveillance pour l'année courante, Election ou renouvellement des administrateurs, Pouvoirs en vue des formalités

Pour l'Assemblée générale extraordinaire :

- Approbation du projet de modification des statuts pour y intégrer les dispositions de la loi Rivimontain à accélérer l'égalité économique et professionnelle, Pouvoirs en vue des formalités.

En l'absence de quorum, les sociétaires seront convoqués par courrier ou par mail en seconde assemblée, 15 jours ou moins avant la date de l'Assemblée générale.



LEX Conseil Avocats
26 rue Arthur Rimbaud, 37100 Tours
Tél : 02 43 39 12 23

THYMERAIS PNEUS
Société à responsabilité limitée
au capital de 20 000 Euros
Siège social : Usine Le Demi-Muid
RN 154-CD104
28710 SERAZEREUX

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date du 26/01/2026, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :

Forme sociale : Société à responsabilité limitée
Dénomination sociale : THYMERAIS PNEUS
Siège social : Usine Le Demi-Muid - RN 154-CD104, 28710 SERAZEREUX
Objet social : Entretien et réparation de bus/véhicules à moteur ; montage de pneumatiques sur tous véhicules à moteur ; lavage de tous véhicules à moteur
Durée de la Société : 99 ans à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés
Capital social : 20 000 Euros
Gérance : Monsieur JOHN CHARTIER demeurant 5, rue Saint-Arnould - 28710 CHATEAUNEUF EN THYMERAIS et Monsieur Frédéric FOUSSÉ demeurant 14, rue Genevieve - 28130 PIERRES
Immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés de CHARTRES.
Pour avis
La Gérance

LA BOUTIQUE EN LIGNE
SASU au capital de 25000€.
Siège social : 24 chemin du Portillon,
28700 BEVILLE LE COMTE (de l'Eure et Loire),
831 161 666 RCS CHARTRES.

CLÔTURE DE LIQUIDATION

L'associé unique, par une décision en date du 02/07/2025 a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur et l'a déchargé de son mandat, et a constaté la clôture des opérations de liquidation à compter du 31/12/2024. Liquidateur : M. Morad BENFADAL, demeurant à 28700 BEVILLE LE COMTE (de l'Eure et Loire) 24 chemin du Portillon. Les comptes de liquidation seront déposés au RCS de CHARTRES.

AUTER EGOS NOTAIRES

Notaires associés à AUNEAU (28700)

MODIFICATION DU CAPITAL

Suivant acte reçu par Maître Édouard Louis REPAIN, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « ALTER EGOS NOTAIRES », dont le siège est à CHARTRES (Eure-et-Loir), 29 Boulevard Choiseul, Illudun d'un Office Notarial à AUNEAU-BIEURY-SAINT-SYMPHOREN (Eure et Loir), 1 Rue Emile Loboche, le 21 novembre 2025, l'associé unique du GFR DU PLESSIS CHATELAIN groupement foncier rural dont le siège social est à VILLEMARLY (28200) Fresne, immatriculée au RCS de CHARTRES 413 028 719 a effectué une augmentation de capital social.
L'ancien capital est de : 320 342,94 €
Le nouveau capital est de : 321 610,00 €
Mention sera faite au RCS de CHARTRES.
Pour avis
Le Notaire



ASSEMBLÉES GÉNÉRALES ORDINAIRES DES CAISSES LOCALES DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL

Mesdames, Messieurs les sociétaires sont convoqués en Assemblées Générales Ordinaires qui se tiendront :

Pour la Caisse Locale d'ANET, le 04/03/2026 à 17h30 - Salle des Fêtes - Grande Rue 28410 SERNILLE

Pour la Caisse Locale de ALBES COMBRAY, le 04/03/2026 à 17h30 - Salle Senonches - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES

Pour la Caisse Locale de LA FERTE VIDAME, le 04/03/2026 à 17h00 - Salle des Fêtes - Rue de Laborde - 28340 LA FERTE VIDAME

Pour la Caisse Locale de LA LOUPE, le 04/03/2026 à 17h30 - Salle Chiffre Leem spa - 28240 LA LOUPE

Pour la Caisse Locale de NOGENT LE ROI, le 04/03/2026 à 17h30 - Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES

Pour la Caisse Locale d'AUNEAU, le 05/03/2026 à 17h00 - Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES

Pour la Caisse Locale de BREAULLES, le 05/03/2026 à 17h30 - Salle des Fêtes du Puits - 5 Rue de Berg Cp 700m - 28270 BREAULLES

Pour la Caisse Locale de CHARTRES, le 05/03/2026 à 10h30 - Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES

Pour la Caisse Locale de CHATEAUDUN, le 05/03/2026 à 17h30 - Salle "la Ploie" - Crédit Agricole Val de France - 30 Pl. du 18 Octobre - 28200 CHATEAUDUN

Pour la Caisse Locale de JANVILLE, le 05/03/2026 à 17h00 - Salle des Commissions - Cour de la Morrie - 25 Place du Martrou - 28310 JANVILLE

Pour la Caisse Locale de ORGERES EN BEAUCO, le 05/03/2026 à 17h30 - Maison des associations - Rue du Centre Bourg - 28140 ORGERES EN BEAUCO

Pour la Caisse Locale de SAINT LUBIN DES JONCHERETS, le 05/03/2026 à 18h00 - Salle "la Ploie" - Crédit Agricole Val de France - 13 Rue de la Borromie - 28350 ST LUBIN DES JONCHERETS

Pour la Caisse Locale d'ARROU, le 06/03/2026 à 17h00 - Salle des Fêtes - Imposse du stade - 28290 VALD'YVERRE

Pour la Caisse Locale d'AUTHON DU PERCHE, le 06/03/2026 à 17h30 - Salle des Associations - 9, Route d'Authon - 28390 LA BAZOUCHE GOULET

Pour la Caisse Locale de LA BAZOUCHE GOULET, le 06/03/2026 à 18h00 - Salle des Associations - 9, Route d'Authon - 28390 LA BAZOUCHE GOULET

Pour la Caisse Locale de BROU, le 06/03/2026 à 19h00 - Salle des Associations - 9, Route d'Authon - 28390 LA BAZOUCHE GOULET

Pour la Caisse Locale de MANTENON, le 06/03/2026 à 17h00 - Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES

Pour la Caisse Locale de SENONCHES, le 11/03/2026 à 18h00 - Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES

Pour la Caisse Locale de BONNEVAL, le 12/03/2026 à 19h00 - Salle Senonches - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES



lechorepubliain.fr

Pour la Caisse Locale de NOGENT LE ROI, le 13/03/2026 à 17h30 - Salle "la Ploie" - Crédit Agricole Val de France - 29, rue Villeda - 28000 NOGENT LE ROI

Pour la Caisse Locale d'ENTREPRISES ET COLLECTIVITES, le 18/03/2026 à 16h30 - Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES

Pour la Caisse Locale de THIRON-BEAUMONT, le 18/03/2026 à 17h00 - Salle Senonches - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES

Pour la Caisse Locale de VOVES, le 18/03/2026 à 18h30 - Auditorium - Crédit Agricole Val de France - 1 Rue Daniel Boutet - 28000 CHARTRES à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- Rapport de gestion du Conseil d'Administration (rapports moral, financier et d'activité) et rapport contenant l'approbation des comptes de la Caisse régionale
- Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31/12/2025 et des comptes administratifs
- Approbation des conventions réglementées
- Election des administrateurs
- Fixation de l'intérêt aux parts sociales
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31/12/2025
- Fixation du montant de l'intérêt aux parts sociales - option paiement des intérêts en numéraire ou en parts sociales - option paiement de dividendes aux sociétaires
- Redistribution des remboursements de parts sociales opérés par le conseil d'administration au cours de l'exercice clos le 31/12/2025
- Pouvoirs en vue de l'accomplissement des formalités
- Questions diverses

Les documents légaux sont à la disposition des sociétaires au siège de leur Caisse locale ainsi que dans leurs agences Crédit Agricole France de proximité rattachées à leur Caisse locale, pendant les 2 calendriers prévus par l'Assemblée Générale.

Les comptes sociaux et le bilan de votre Caisse locale seront déposés au siège social de votre Caisse locale pendant les 21 jours calendaires avant l'Assemblée Générale.

Chaque sociétaire est invité à prendre connaissance des différents mandats et à exprimer son vote en ligne pour chacune des résolutions proposées 21 jours calendaires avant la date de l'Assemblée Générale. Les mandats des sociétaires seront déposés au siège social de votre Caisse locale pendant les 21 jours calendaires avant l'Assemblée Générale.

Posé ce délai, les votes ne pourront plus être comptabilisés. Le formulaire électronique de vote devra être rempli et complété pour chacune des résolutions, en ligne.

Des pouvoirs seront également disponibles au siège social de la Caisse locale ainsi que dans les agences Crédit Agricole Val de France de proximité rattachées à la Caisse locale concernée, et sur le site internet www.valdefrance.fr. Les formulaires de procuration devront être retournés aux agences ouvertes de la Caisse locale au plus tard à J-2 de l'Assemblée Générale.

Le Conseil d'Administration

ANNONCES LÉGALES & ADMINISTRATIVES

SAS PRIMEALE FRANCE
à BOISVILLE-LE-SAINT-PÈRE

AVIS DE CONSULTATION DU PUBLIC

LE PRÉFET D'EURE-ET-LOIR communique :

Une consultation du public, prescrite par arrêté préfectoral, aura lieu pour une durée de 4 semaines, du lundi 16 février 2026 à 09h00 au lundi 16 mars 2026 à 19h00, sur la demande d'enregistrement présentée par la SAS PRIMEALE FRANCE, dont le siège social est situé espace d'activité Ferme Jolly 50430 Lesay, concernant la régularisation administrative de son entrepôt de stockage et conditionnement de pommes de terre, oignons et échalotes, situé Leve Haut du chemin de Pissau, sur le territoire de la commune de Boisville-le-Saint-Père ;

Le projet relève du régime de l'enregistrement au titre des rubriques 1510 29 et 1532 24 des NPE.

Le dossier constitué par le demandeur est déposé en mairie de Boisville-le-Saint-Père située 1 rue du Stade, où le public pourra en prendre connaissance et formuler ses observations sur le registre ouvert à cet effet, pendant les heures d'ouverture au public :

Lundi de 16h00 à 19h00
Mardi de 8h00 à 17h00
Jeudi de 14h30 à 17h30
Vendredi de 13h00 à 19h30

Fermeture exceptionnelle de la mairie le 17 février 2026 et le 23 février 2026.

Le public pourra consulter le dossier sur le site internet de la préfecture : <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Enquetes-Publicques-et-consultation-du-public/Consultation-du-public/EN-COURS>



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du 2026-01-02, une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique et son intérêt général sur la commune d'ORGÈRES-EN-BEAUCO du mardi 17 février 2026 à 10h00 au vendredi 20 mars 2026 à 17h00.

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Cloude GAGNIÉ en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIE en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU Cour de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à feuilles non numérotées, collés et paraphés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique au siège de l'enquête : Bureau annexe de la CC Cour de Beauce - Maison France Services, 2 rue de l'Arenas 28140 Orgères-en-Beauce - Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 et Samedi : 10h00 à 12h00.

Le dossier est consultable sur le site internet de la communauté de communes dans la rubrique « Vie pratique » puis enquête publique : <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques>.

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public les 3 permanences, le mardi 17 février de 10h00 à 12h00, le samedi 20 février de 10h00 à 12h00 et le vendredi 20 mars de 15h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :

- consignés sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- envoyés par voie postale à l'adresse suivante : Communauté de Communes Cour de Beauce, Monsieur le Commissaire Enquêteur de la DP MCOU PLU, 1 rue du docteur Cozmil lebel - 28310 Juvilly-en-Beauce.
- la réception des observations par courrier est limitée aux dates de l'enquête, le cahier de la poste faisant foi.

- envoyés par courriel à l'adresse électronique suivante : enquete@publi.ccb.com

Les observations adressées par courrier ou par courriel seront jointes au registre papier et consignées sur le site internet de la communauté de communes, dans des délais raisonnables.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et sur son site internet pendant une durée d'un an.

Ventes mobilières & immobilières



VENTES IMMOBILIÈRES

L'OPÉRATEUR NATIONAL DE VENTE VEND AU PORTÉL (62480)
11 Boulevard d'Anas

Un appartement T3 de 61,00 m² au 2e étage
N°F: 019K621206 - Lot n°36
Classe énergie : C (171 kWh/m².an) - Classe climat : C (21 kgCO2/m².an)
Montant des dépenses d'énergie pour un usage habituel estimé 845 €/an (Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2025, abonnements compris)
Copropriété de 84 lots (dont 45 logements) sans procédure en cours
Charges de copropriété estimées à 1128 €/an
Prix : 90 841 €
Possibilité d'acquiescer une cave en sus : +200 € (selon disponibilité)
Honoraires à la charge du vendeur
Contact : QUADRAL TRANSACTIONS
berjamin.je@quadral.fr - 06.82.32.48.39

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques (www.geririsques.gouv.fr). Sous réserve de priorité conformément aux dispositions de l'article L14-11 du CCMI relatif aux ventes de logements sociaux. Visite sur rendez-vous. Remise des offres d'achat ou plus tard 1 mois à compter de la parution de cette annonce, par e-mail et selon les dispositions consultables sur <https://www.quadral.fr/pub-vocats>

Annonces légales

HORIZONS EURE-ET-LOIR - VENDREDI 30 JANVIER 2026 // 21

Depuis le 1^{er} janvier 2022, et conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 (NOR : MICE130071A) relatif aux tarifs annuels et modalités de publication des annonces judiciaires et légales, toute annonce légale doit désormais comporter un titre.

Le tarif au caractère est fixé à 0,189 € HT pour les départements d'Eure-et-Loir, du Loiret et de Loir-et-Cher.

Par dérogation, certaines annonces font l'objet d'une tarification forfaitaire.

AMENAGEMENT FONCIER RURAL

TITRE II DU LIVRE I DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

Commune de BOULLAY-LES-DEUX-ÉGLISES-PUISEUX-TREON

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

En vertu de l'article R 123-9 du Code rural et de la pêche maritime.

La Commission Intercommunautaire d'aménagement foncier de BOULLAY-LES-DEUX-ÉGLISES-PUISEUX-TREON, dont les propriétaires et exploitants de terrains situés sur les communes de BOULLAY-LES-DEUX-ÉGLISES, PUISEUX, et TREON, avec extension sur les communes de AUNAY-SOUS-CHEVREUIL, MARVILLE-MOUTIERS-ÉCULE, TREBES, VILLAGE, BOULLAY-MIVOCY et NEFON. L'ouverture d'une enquête d'un mois du vendredi 13 février au mercredi 18 mars 2026 portant sur un projet d'aménagement foncier.

Les documents pourront être consultés à la salle de la mairie de SAINT-SAUVEUR-MARVILLE, de :

- Vendredi 13 février 2026 de 14h à 17h (présence du géomètre)
- Mercredi 10 février 2026 de 9h à 12h
- Mercredi 25 février 2026 de 9h à 12h
- Samedi 28 février 2026 de 10h à 12h (présence du géomètre)
- Mercredi 4 mars 2026 de 9h à 12h
- Mercredi 11 mars 2026 de 9h à 12h
- Mercredi 18 mars 2026 de 14h à 17h (présence du géomètre et du BE Environnement)

Le dossier d'enquête comprend notamment le résumé d'impact de l'aménagement foncier, l'éménagement et l'avis de la DREAL (autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement).

M. Jean-Pierre GERARD, Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif d'ORLÉANS, se tient à votre disposition pour y recevoir les intéressés, réclamations, observations, en présence du géomètre les :

- Vendredi 13 février 2026 de 14h à 17h
- Samedi 28 février 2026 de 10h à 12h
- Mercredi 18 mars 2026 de 14h à 17h

Le public pourra également formuler ses observations à l'adresse électronique suivante : enquete@projetboullay@eureil.fr (adresse ouverte durant le mois d'enquête).

Les informations relatives à cette enquête peuvent être demandées auprès du Centre départemental service foncier - 02 37 23 58 et peuvent être consultées sur le site internet Département : www.eureil.fr/memo-departement

publications réglementaires.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter en mairie le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

La commission communautaire d'aménagement foncier se réunira pour statuer sur les réclamations.

NOTA : Les intéressés sont informés que les droits et actions fiscaux grevant les parcelles comprises dans le périmètre d'aménagement foncier seront transférés de plein droit, par application de l'article L. 123-13 du Code rural et de la pêche maritime sur les nouvelles parcelles attribuées en échange de celles qui leur avaient été affectées.

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du 2026-01-02, une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local Urbain intercommunal portant sur la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique et son intérêt général sur la commune d'ORGERES-EN-BEAUCE du mardi 17 février 2026 à 10h00 au vendredi 20 mars 2026 à 17h00.

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Claude CASANO, en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIE, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU Coeur de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à tous les non mobiles, cotés et paraplés par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique au siège de l'enquête : Bureau annexé de la CO Coeur de Beauce - Maison France Services, 2 rue de l'Arsenal 28140 Orgeres-en-Beauce - Mardi au vendredi : 9h00 à 17h00 et 19h30 à 17h00 et Samedi : 10h00 à 12h00.

Le dossier est consultable sur le site internet de la commune de communes dans la rubrique « Vie pratique » plus enquête publique : <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques>.

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public lors de l'ouverture de l'enquête le mardi 17 février de 10h00 à 12h00, le samedi 28 février de 10h00 à 12h00 et le vendredi 20 mars de 15h00 à 17h00.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :

- consignés sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture,
- envoyées par voie postale à l'adresse suivante : Communauté de Communes Coeur de Beauce, Monsieur le commissaire enquêteur de la DP MEDOU PLU, 1 rue du docteur Casimir Lebel - 28310 Janville-en-Beauce.

La réception des observations par courrier est limitée aux dates de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.

- envoyées par courrier à l'adresse électronique

suivante : enquerepublique.ccb@gmail.com

Les observations adressées par courrier ou par courriel seront jointes au registre papier et publiées sur le site internet de la communauté de communes, dans des délais raisonnables.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et sur son site internet pendant une durée d'un an.



APPEL A CANDIDATURE

Publication effectuée en application des articles 14-1 et suivants, R 142-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La Safer du Centre se propose, sans engagement, de sa part, d'attribuer par émargement, échange ou substitution, tout ou partie des biens suivants :

Vente d'une parcelle de terres louée.
(Contact : François JEANNOT / 06 85 03 47 40)
Réf : AS 28 26 0001 01 Cne de CHARBONNIERES (28) 6ha 50a 60ca. ZD 17 Zonage : A (PLU)

Vente de deux parcelles agricoles de bonne et moyenne qualité agricole avec maintien de l'actuel agricole en place par la conclusion d'un nouveau bail rural de 18 ans au profit d'une SCEA.
(Contact : Jean-Michel RICHOUX / 06 08 87 75 93)
Réf : AS 28 25 0007 01 Cne de ROINVILLE (28) 1ha 41a 60ca. ZI 5-6 ZL 57-58 Zonage : A (PLU)

Vente de parcelles de bois.
(Contact : François JEANNOT / 06 85 03 47 40)
Réf : AS 28 26 0003 01 Cne de JAUDRAIS (28) 4a 96ca. ZX 18-184 Zonage : A (PLU)

Vente de parcelles de terres. Présence d'un préau non inclus dans la vente.
(Contact : François JEANNOT / 06 85 03 47 40)
Réf : AS 28 26 0002 01 Cne de CORMAINVILLE (28) 5ha 34a 60ca. ZL 49-50 Zonage : A (PLU)

Vente de parcelles de bois.
(Contact : François JEANNOT / 06 85 03 47 40)
Réf : AS 28 26 0004 01 Cne de OUERRE (28) 6a 07ca. ZM 59 ZN 318-319-320 Zonage : N et (P.L.U.)

Les personnes intéressées devront manifester par candidature au plus tard le 18/02/2026 soit sur candidature en ligne sur le site internet de la Safer du Centre, www.saferducentre.com (Appels à candidatures), soit par écrit au siège de la Safer du Centre, ou, plus particulièrement, auprès du service départemental 10 rue Drouot/des Landes Mission de l'Agriculture CS 10369 - 28008 CHARTRES CEDEX 11 - 02 37 24 46 60, où

lutes précisions et informations complémentaires (conditions financières, éléments mobiliers, ventiles, modalités d'attribution...) peuvent être envoyées.

Le dossier de présentation est à votre disposition sur internet dans « Liste des biens » (<https://www.saferducentre.com>).

MODIFICATION DU PRESIDENT CENTRALE AUTO 28

Société par Actions Simplifiée
Au capital social de deux mille (2 000,00) euros
Siège social : Impasse des Gats 28550 Vernouillet
RCS Chartres 833 543 829

L'Assemblée générale extraordinaire du 20 décembre 2025 a décidé :

- De nommer en qualité de Président, à durée indéterminée, Monsieur Nacer LADJOUJ, demeurant 29, boulevard Paul Vaillant-Couturier 93700 Drancy, en remplacement de Monsieur Houmad LAKHAR.
- D'approuver la démission de Monsieur Levent OZDEMIR de sa fonction de Directeur Général.

Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres

TRANSFERT DE SIEGE HORS RESSORT (GREFFE D'ARRIVÉE)

S.A.S.U ONE HAIR

« ONE HAIR »

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
Au capital social de trois mille (3 000,00) euros
Siège social : 6, rue d'Armaillet 75017 Paris
Registre du Commerce et des Sociétés de Paris
Enregistrée sous le Siren n° 817 637 368

L'Assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2025 a décidé de :

- Transférer le siège social au : 5, rue Saint-Michel 28000 Chartres

Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres

MODIFICATION DU PRESIDENT S.A.S MB AMENAGEMENT MB AMENAGEMENT

Société par Actions Simplifiée
Au capital social de dix mille (10 000,00) euros
Siège social : 49, Grande rue Maurice WOLLETTE 28100 Dreux
RCS Chartres 950 926 337

L'Assemblée générale extraordinaire du 1^{er} janvier 2026 a décidé :

- De nommer en qualité de Président, à durée indéterminée, Monsieur Mousaïb BEN AMAR demeurant 3, rue Emmanuel SEBILLE - Logermet

à - 26100 Droux, en remplacement de Monsieur Zakari BAITER.

Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres

MODIFICATIONS MULTIPLES SASU BEST MECANIC 28

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle
Au capital social de mille (1 000,00) euros
Siège social : 1416 rue de Moronval 28100 Dreux
Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres
Enregistrée sous le Siren n° 949 225 619

L'Assemblée générale extraordinaire du 31 décembre 2025 a décidé de :

- Transférer le siège social au : 22, avenue Marc CHAPPEY 28500 Vernouillet
- Nommer en qualité de Président, à durée indéterminée, Monsieur Houmad BEN NACEUR, demeurant 13 bis, rue Charles Le Moule - Appartement 1 - 28100 Dreux, en remplacement de Monsieur Mohamed EL FADIL.

Registre du Commerce et des Sociétés de Chartres

L'ANTIQUAIRE DU VITRAIL

Société à responsabilité limitée
Au capital de 7 500,00 euros
Siège social : 16 rue d'Orvaulieu 28300 EVES
SIREN 451 350 243 R.C.S. CHARTRES

NOMINATION D'UN NOUVEAU GERANT

Aux termes d'une délibération en date du 05/01/2026, M^{me} Anna LOIRE, demeurant à CHARTRES 28000, 18 rue du Massacre, a été nommée en qualité de co-gérante de la Société L'ANTIQUAIRE DU VITRAIL, en remplacement de M. Hervé LOIRE, co-gérant démissionnaire, et ce, à compter du 06/01/2026 et pour une durée non limitée.

Pour avis

C.M.O.M ARAGO

Société civile immobilière au capital de 35 000 €
Ancien siège social : 9 rue Charles Coulobert 28000 CHARTRES
Nouveau siège social : 9 rue Charles Coulobert 28000 CHARTRES
499 941 771 R.C.S. CHARTRES

Aux termes du PV d'AGE du 07/01/2026, l'Assemblée Générale a décidé de transférer le siège social de 9 rue Charles Coulobert - 28000 CHARTRES à 6 rue Charles Coulobert - 28000 CHARTRES à compter du 19 janvier 2026, et de modifier les statuts.

Mention sans faite au RCS de Chartres.

Pour avis, La Gérance

Site des ANNONCES LÉGALES n° 22

Publiez votre annonce judiciaire et légale

24h/24 - 7j/7

en quelques clics ⁽¹⁾

Entrepreneurs, particuliers, acteurs juridiques ⁽²⁾ ...

sur www.horizons-journal.fr



Scannez le QR code ci-contre, ou allez sur notre site horizons-journal.fr et cliquez sur « Annonces légales ».



Saisissez votre annonce, prévisualisez-la, validez.



Effectuez votre règlement et téléchargez immédiatement votre attestation et votre facture.

Une question ? Contactez-nous : **02.37.88.11.20**
Du lundi au vendredi de 9 h à 17 h

⁽¹⁾ Dans les départements 28, 41, 45, 77.
⁽²⁾ Pour les professionnels, un environnement personnalisé adapté à votre activité. Pour les particuliers, une aide à la saisie de votre annonce.

Annonce du 30 janvier 2026 – Horizons

Avis d'obsèques
 Retrouvez nos avis sur
lechorepubicain.fr
 et **dansoscocuers.fr**
 Pour nous contacter
obsèques@centrefrance.com

Les obsèques célébrées ce jour *
 - Eure-et-Loir -
 Condoléances sur www.dansoscocuers.fr

- Auneau**
 15 h 00 : Claudette REYGAERT, en l'église Saint-Etienne.
- Dreux**
 10 h 30 : Alain BOTVINIK, au cimetière ancien.
- La Loupe**
 10 h 00 : Jean-Marie BERTHIER, en l'église Notre-Dame-des-Fleurs.
- Maintenon**
 14 h 00 : Pierre JOYEUX, en l'église Saint-Pierre.
- Oillé**
 14 h 00 : Jean-Marc CORNILLIERE, au cimetière.
- Pierres**
 13 h 30 : Hubert LAGNY, au crématorium.
- Ver-lès-Chartres**
 10 h 00 : Bernadette GOGUET, en l'église Saint-Victor.
- Voves**
 14 h 15 : Paulette CASSONNET, en l'église Saint-Lubin.
- (* Les obsèques célébrées ce jour, ayant fait l'objet d'un avis dans le journal. 1021616)

DOUY
 M. Christian TOUCHARD (†), son époux ;
 Monique MESLAY, sa sœur ;
 Ses beaux-frères et belles-sœurs ;
 Ses neveux et nièces ;
 Et toute la famille
 vous font part du décès de
Madame Arlette TOUCHARD
 née VENOT
 survenue le 16 février 2026, dans sa 86^e année.
 Ses obsèques seront célébrées civilement le **mardi 24 février 2026, à 15 h 45**, en la salle de cérémonie des Établissements Broka, 5, route de Meung, à Châteaudun, où l'on se réunira, suivies de l'inhumation au cimetière de Montigny-le-Cannelon.
 Fleurs naturelles uniquement.

La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à son deuil.
 Els Broka, Cloyes (02.37.98.52.34).
 Condoléances sur www.dansoscocuers.fr 1021535

LUCÉ
 Ses frères et sœurs,
 Ses cousins, cousins, neveux, nièces
 ont la tristesse de vous faire part du décès de
Madame Hoang-Yen NGUYEN
 survenue le 15 février 2026, dans sa 66^e année.
 La cérémonie religieuse sera célébrée le **mardi 24 février 2026, à 15 heures**, en l'église Saint-François de Lucé (Eure-et-Loir), suivie de l'inhumation au cimetière de Poiffonds, à Lucé.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
 PF Denègue, Mainvilliers (02.37.36.09.09).
 1021968

LORMAYE
 Martine BEAUVALLET, son épouse ;
 Guillaume et Ellen BEAUVALLET,
 son fils et sa conjointe ;
 Anna et Liam, ses petits-enfants adorés ;
 Ses frères et sa sœur ;
 Toute la famille et ses amis
 ont la tristesse de vous faire part du décès de
Monsieur William BEAUVALLET
 survenu le 17 février 2026, dans sa 75^e année.
 La cérémonie d'hommage aura lieu le **mardi 24 février 2026, à 11 h 30**, au crématorium de Pierres.
 Pas de plaques ni compositions florales, juste une rose.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
 PFG, Maintenon (02.37.27.51.06).
 Condoléances sur www.dansoscocuers.fr 102337

MAINTENON
 Bernard JEHANNET (†), son époux ;
 Alain, Marc (†), Jean-Paul, Rémy, Liliane,
 ses enfants, et leurs conjoints,
 Et toute la famille
 ont la tristesse de vous faire part du décès de
Madame Andrée JEHANNET
 née BOURGUIGNON
 survenue le 17 février 2026, dans sa 95^e année.
 Les obsèques religieuses seront célébrées le **vendredi 27 février 2026, à 14 heures**, en l'église Saint-Pierre de Maintenon et seront suivies de l'inhumation dans la sépulture familiale, au cimetière local.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
 PFG, Maintenon (02.37.27.51.06).
 Condoléances sur www.dansoscocuers.fr 102337



Ses obsèques seront célébrées le **lundi 23 février 2026, à 15 heures**, en l'église de Beville-le-Comte, où l'on se réunira.

Cet avis tient lieu de faire-part et de remerciements.
 Els Broka, Lucé (02.37.28.40.22).
 Condoléances sur www.dansoscocuers.fr 10214

NOGENT-LE-ROTROU
 Noël-André et Sophie CASSAIGNE,
 Pascal CASSAIGNE et Frédéric MONTAGNE,
 ses enfants ;
 Jody et Maylis, ses petits-enfants ;
 Manolé, Sanaël, Hugo,
 ses arrière-petits-enfants,
 Ainsi que les familles CASSAIGNE et KABIRIA
 ont la tristesse de vous faire part du décès de
Monsieur André CASSAIGNE
 survenu le 17 février 2026, dans sa 98^e année.
 Les obsèques civiles auront lieu le **samedi 21 février 2026, à 14 h 30**, au cimetière de Nogent-le-Rotrou, où l'on se réunira.
 Un registre sera à la disposition de l'assistance.

67, rue de Souagne
 28400 Nogent-le-Rotrou
 PFG, Nogent-le-Rotrou (02.37.52.01.27).
 10253

CHARTRES
ITXASSOU (Pyrénées-Atlantiques)
 Sébastien, Méderic et Angélique,
 ses enfants et leurs conjoints ;
 Ses petits-enfants ;
 Jany, sa compagne ;
 Parents et amis
 ont la tristesse de vous faire part du décès de
Monsieur Jean-Louis LEROUX
 survenu à l'âge de 75 ans.
 La cérémonie civile sera célébrée le **mercredi 25 février 2026, à 9 heures**, au crématorium de la Côte Basque, à Biarritz (Pyrénées-Atlantiques).
 Vos condoléances sur cridel.fr

La famille remercie tout particulièrement l'ensemble du personnel du centre Annie-Enio, pour sa gentillesse et son dévouement.
 La famille remercie également par avance toutes les personnes qui prendront part à sa peine.
 Maison Duhart, Cambo-les-Bains.
 Condoléances sur www.dansoscocuers.fr 1021578

Contactez le service Obsèques
 Du lundi au vendredi : 9h - 18h
 Samedi : 14h - 18h
 Pour une parution le lendemain,
 vos avis sont à adresser avant 17h30
 (17h le samedi)
 04 73 17 31 41 • obsèques@centrefrance.com

annonces légales & administratives

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU

Le public est informé qu'en application de l'arrêté du 2026-01-02, une enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local Urbanisme intercommunal portant sur la création d'une plateforme de semenciers et d'un centre logistique et son intérêt général sur la commune d'ORCÈRES-EN-BEAUCOUCHE du **mardi 17 février 2026 à 10h00 au Vendredi 20 mars 2026 à 17h00**.

Monsieur le Président délégué du Tribunal Administratif a désigné Monsieur Jean-Claude CAGNIOL en qualité de commissaire enquêteur et Monsieur Thibault MARIÉ en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Le dossier du projet de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU Cœur de Beauce, ainsi que le registre d'enquête à résultats non mobiles, plans et paragraphes par Monsieur le Commissaire Enquêteur, seront déposés, pour mise à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête publique au siège de l'enquête : Bureau annexe de la CC Cœur de Beauce - Maison France Services, 2 rue de l' Arsenal 28140 Origines-en-Beauce - Mardi au vendredi : 9h00 à 12h30 et 13h30 à 17h00 et Samedi : 10h00 à 17h00.

Le dossier est consultable sur le site internet de la communauté de communes dans la rubrique « Vie pratique » puis enquête publique : <https://www.coeurdebeauce.fr/vie-pratique/urbanisme-cadre-de-vie/enquetes-publiques>.

Monsieur le Commissaire Enquêteur recevra le public lors de 3 permanences, le **mardi 17 février de 10h00 à 12h00**, le **samedi 23 février de 10h00 à 12h00** et le **vendredi 20 mars de 15h00 à 17h00**.

Pendant la durée de l'enquête, les observations du public peuvent être :
 - consignées sur le registre d'enquête papier mis à disposition du public pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture.
 - envoyées par voie postale à l'adresse suivante: Communauté de Communes Cœur de Beauce, Monsieur le commissaire enquêteur de la DP MEDDU PLU, 1 rue du docteur Casimir Lebel - 28310 Jamille-en-Beauce. La réception des observations par courrier est limitée aux dates de l'enquête, le cachet de la poste faisant foi.
 - envoyées par courriel à l'adresse électronique suivante: enquetepubli@cccb@gmail.com

Les observations adressées par courrier ou par courriel seront jointes au registre papier et publiées sur le site internet de la communauté de communes, dans des délais raisonnables.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur transmis dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, seront tenus à la disposition du public au siège de la communauté de communes et sur son site internet pendant une durée d'un an.

Centre France Pub

Pour un **AVIS D'OBSÈQUES** qui lui ressemble, dites-le avec des mots, mais aussi **AVEC DES SYMBOLES**

Vous pouvez aussi agrémenter votre avis avec **UN CADRE NOIR ÉBÈNE** ou **UNE PHOTO**

04 73 17 31 41 • obsèques@centrefrance.com

france marchés.com

- Plus de 20.000 appels d'offre en cours
- 100% gratuit
- Alertes par email

Le portail d'avis de marchés publics le plus complet du web

Suite au verso

Annexes n°4 : Certificat d'affichage



ATTESTATION D’AFFICHAGE

Je soussigné, Benoît PELLEGRIN, en sa qualité de Président de la Communauté de Communes Cœur de Beauce atteste que l’avis d’enquête publique relatif à :

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) portant sur la création d’une plateforme de semences et d’un centre logistique sur la commune d’Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir), et visant à reconnaître son intérêt général

a été affiché au format réglementaire A2, conformément aux dispositions des articles L.123-9 et R.123-11 du Code de l’environnement.

Durée d’affichage

L’affichage a été effectué de manière continue : du 30 janvier au 20 mars 2026 inclus

Lieux d’affichage

L’avis a été apposé :

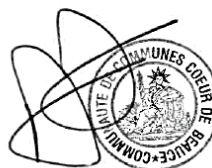
- Sur les panneaux d’affichage extérieurs des mairies des communes suivantes :
 - Orgères-en-Beauce
 - Courbehaye
 - Fontenay-sur-Conie
 - Guiltonville
 - Siège de la communauté de communes
 - Maison France Services d’Orgères-en-Beauce
- Sur un panneau implanté sur le site de l’opération, situé sur la commune d’Orgères-en-Beauce (Eure-et-Loir).

L’affichage a été maintenu de façon visible et lisible pendant toute la durée de l’enquête publique. La présente attestation est établie pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Janville-en-Beauce
Le 27 février 2026

Le Président

Benoît PELLEGRIN



**Déclaration de projet et mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme intercommunale de la
Communauté de Communes Cœur de Beauce
portant sur la création d'une plateforme de
semences et d'un centre logistique à Orgères-
en-Beauce (28)**

Enquête Publique du 17 février au 20 mars 2026

**Réponse du porteur de projet au procès-verbal
de synthèse**

Date : 9 avril 2026

Sommaire	
I.	Introduction 4
II.	Les données de circulation et flux routier 4
1.	Les flux 4
2.	Les mesures proposées 4
3.	La déviation d'Orgères-en-Beauce 4
4.	Le croisement des RD 927 et RD 29 5
5.	Un accès par l'actuel silo 5
6.	Prise en compte des piétons et cycles 5
III.	Les nuisances, risques et impacts 5
1.	Nature réelle de l'activité : absence de source de risque sanitaire significatif 5
2.	Maîtrise des émissions atmosphériques et des poussières 6
3.	Maîtrise des nuisances sonores 6
4.	Le phasage du projet 6
a.	Une vision d'ensemble intégrée dès la conception 7
b.	Phase 1 : une première étape complète et autonome 7
c.	Phases 2 et 3 : des évolutions encadrées et conditionnées 7
d.	Un encadrement réglementaire strict des phases futures 7
e.	Maîtrise des impacts cumulés 8
f.	Une réponse aux inquiétudes du public 8
5.	La biodiversité 8
a.	Éviter 8
b.	Réduire 9
c.	Compenser (si nécessaire) 9
IV.	L'insertion paysagère 9
1.	Le périmètre pris en compte 10
2.	Le phasage 10
3.	Les vues en arrivant de Fontenay-sur-Conie 10
4.	Les vues depuis les secteurs situés au sud du projet 10
V.	Proximité des publics sensibles 13
1.	Identification et prise en compte des enjeux locaux 13
2.	Rôle des aménagements paysagers comme dispositifs de protection 14
3.	Encadrement réglementaire et contrôles 14
VI.	Compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale et le plan local d'urbanisme intercommunal 14
1.	Une implantation en continuité d'un pôle agricole existant 15
2.	Une cohérence avec les orientations du PLUi et du SCOT 15
3.	Une analyse des alternatives ayant conduit à écarter les autres sites 15
4.	Le choix du site retenu 16
a.	Une accessibilité adaptée aux besoins de l'activité 16

	b.	Une limitation des impacts territoriaux.....	16
	c.	Une cohérence avec la stratégie de développement local.....	16
5.		Intégration des prescriptions dans le document d'urbanisme	16
VII.		Intérêt général du projet	17
	1.	Contribution du projet à la souveraineté alimentaire	17
	a.	Un maillon essentiel de la chaîne agricole	17
	b.	Sécurisation de la production agricole locale et régionale	17
	c.	Contribution à un enjeu d'intérêt national	17
	d.	Réduction des dépendances et optimisation logistique	17
	e.	Adaptation au changement climatique	17
	f.	Un bénéfice collectif dépassant largement l'intérêt privé	18
	2.	Une contribution structurante à la filière agricole.....	18
	3.	Maintien d'une activité économique essentielle.....	19
	4.	Optimisation environnementale globale	19
	5.	Justification de la consommation foncière	19
	6.	Une contribution du projet aux finances publiques locales	19
	7.	Dépassement de l'intérêt privé	19
	8.	Pérennité du projet	19
	9.	Bilan coûts / avantages.....	20
	10.	Engagements complémentaires.....	21

I. Introduction

Le présent document constitue la réponse du porteur de projet au procès-verbal de synthèse remis par le commissaire enquêteur.

Le projet a suscité des interrogations légitimes auxquelles le présent mémoire apporte des réponses, dans le respect des exigences du Code de l'environnement, notamment en matière d'évaluation des incidences et de démonstration de l'intérêt général.

Dans un souci de clarté et de facilité de lecture, il est fait état de réponses par grandes thématiques afin de répondre aux 5 questions développées par le commissaire enquêteur dans son procès-verbal de synthèse.

II. Les données de circulation et flux routier

1. Les flux

Le projet génère un trafic limité, estimé à 10 poids lourds/jour maximum en période de pointe, soit un niveau très faible au regard des capacités du réseau structurant local. Les 10 poids lourds/jour maximum en période de pointe interviendront pendant la campagne de livraison de semences (juillet – novembre).

La répartition est la suivante :

- 3 camions « navette » durant la journée assurant les transferts entre Artenay et Orgères (**transferts qui s'arrêteront avec la mise en œuvre de la phase 2 (station de semences)**).
- 2 camions « circuit court » le matin qui partent en tournée livrer les adhérents et silos de la coopérative.
- 5 camions « circuit long » en moyenne le reste de la journée pour les négociés de l'ouest de la France.

2. Les mesures proposées

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**.

Le projet tendra au maximum à diminuer l'impact routier en l'encadrant et en le maîtrisant au travers des actions mentionnées ci-dessous.

3. La déviation d'Orgères-en-Beauce

La question de la **dévation d'Orgères-en-Beauce** a été posée très clairement au Conseil Départemental, lors de la réunion d'examen conjoint. Sa représentante a précisé que 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.

4. Le croisement des RD 927 et RD 29

Des poids lourds empruntent déjà ce carrefour, les caractéristiques actuelles de la voirie semblent répondre à ce type de circulation. Des propositions d'aménagement (rond-point par exemple) ont été formulées dans le cadre de l'enquête publique. Cela ne relève pas de la compétence de la communauté de communes et le processus n'est pas suffisamment avancé pour définir si un aménagement de sécurité est nécessaire et encore moins pour en connaître la nature. Cela sera envisagé en phase opérationnelle.

5. Un accès par l'actuel silo

Des propositions ont été faites pour envisager un accès par l'actuel silo. Cela n'est pas possible compte tenu :

- 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.

6. Prise en compte des piétons et cycles

Des usagers à vélos ou à pied ont été constatés le long de la route départementale 29. L'orientation d'aménagement et de programmation 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.

III. Les nuisances, risques et impacts

1. Nature réelle de l'activité : absence de source de risque sanitaire significatif

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

La phase 2 du projet prévoit la réalisation d'une station de semences remplaçant à terme la station d'Artenay dont la production est d'environ 9 000 tonnes par an.

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

2. Maîtrise des émissions atmosphériques et des poussières

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

Les concentrations attendues seront nécessairement **inférieures aux seuils réglementaires sanitaires**.

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. Dans tous les cas, 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.

3. Maîtrise des nuisances sonores

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
- 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

Des dispositifs complémentaires sont prévus :

- merlons paysagers
- écrans végétaux

Les niveaux sonores resteront compatibles avec les usages environnants.

4. Le 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.

La phasage est rappelé et précisé :

- phase 1 : dès l'approbation de la déclaration de projet
- phase 2 : 5 à 7 ans après l'approbation de la déclaration de projet. La station de semences prévue dans cette phase est un réel enjeu puisqu'elle permettrait de regrouper l'ensemble du process de production et de stockage sur le même site. Bien que sa validation ne puisse intervenir à ce stade, la réalisation de cette phase 2 apparaît hautement probable
- phase 3 : après la phase 2. Lorsque la phase 2 sera réalisée, il faudra le cas échéant augmenter la capacité de stockage du site

a. Une vision d'ensemble intégrée dès la conception

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
- s'inscrivent dans une cohérence d'ensemble

Le projet respecte ainsi les principes de l'article L.122-1 du Code de l'environnement imposant une appréhension globale des opérations.

b. Phase 1 : une première étape complète et autonome

La première phase constitue :

- une opération fonctionnelle à part entière
- immédiatement opérationnelle
- dimensionnée pour répondre aux besoins actuels

Elle comprend :

- la construction des premiers bâtiments logistiques
- la mise en place des accès et voiries
- la réalisation des aménagements paysagers structurants

Les aménagements environnementaux (plantations, merlons, gestion des eaux) sont réalisés dès cette phase. Cela garantit une intégration immédiate du projet dans son environnement.

c. Phases 2 et 3 : des évolutions encadrées et conditionnées

Les phases ultérieures correspondent à :

- l'extension souhaitée par le porteur de projet pour intégrer la station de semences
- une extension des capacités logistiques induites par la phase 2

Ces phases :

- 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

Toutefois, elles sont déjà :

- Anticipées spatialement
- Intégrées dans la réflexion globale du site

d. Un encadrement réglementaire strict des phases futures

Chaque phase ultérieure 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.

e. Maîtrise des impacts cumulés

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**

f. Une réponse aux inquiétudes du public

Les observations exprimées traduisent une crainte d'un projet évolutif non maîtrisé.

Le maître d'ouvrage souhaite apporter les garanties suivantes :

- aucune phase ultérieure ne sera réalisée sans étude préalable
- les aménagements paysagers seront réalisés dès le départ
- le projet global est défini et encadré

Il n'existe donc pas de risque de développement anarchique du site.

Le phasage du projet, rappelé ci-avant :

- répond à une logique économique réaliste
- garantit une adaptation progressive aux besoins
- s'inscrit dans un cadre réglementaire strict

Le projet est ainsi conçu pour évoluer de manière cohérente, contrôlée et compatible avec son environnement.

5. La biodiversité

Le projet a fait l'objet d'une analyse écologique permettant d'identifier les enjeux environnementaux du site et de ses abords, notamment au regard de la proximité de zones à enjeux tels que les périmètres Natura 2000.

Contrairement à certaines perceptions exprimées lors de l'enquête publique, cette analyse met en évidence :

- une absence d'habitats naturels remarquables directement impactés
- une fonctionnalité écologique du site principalement liée à des milieux agricoles ouverts
- un rôle de transit ponctuel pour certaines espèces

Les enjeux écologiques sont donc qualifiés de **modérés à faibles**, sans pour autant être négligés.

Conformément à l'article L.122-1 du Code de l'environnement, le projet met en œuvre une démarche complète « éviter, réduire, compenser »

a. Éviter

- implantation du projet en continuité d'un site déjà anthropisé
- évitement des zones les plus sensibles
- limitation stricte de l'emprise foncière

Le projet évite ainsi toute atteinte aux milieux à plus forte valeur écologique.

b. Réduire

Plusieurs mesures concrètes sont prévues :

- 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

Ces mesures permettent de maintenir des continuités écologiques locales

c. Compenser (si nécessaire)

Une étude agricole sera réalisée en phase opérationnelle pour fixer les modalités de compensations.

Au regard des impacts faibles identifiés, le projet prévoit également :

- un renforcement du maillage végétal
- une amélioration qualitative des habitats périphériques

Ce qui conduit à une absence de perte nette de biodiversité

Afin de répondre aux attentes exprimées lors de l'enquête, le maître d'ouvrage s'engage à :

- réaliser les aménagements paysagers dès la phase 1
- mener un relevé annuel de la faune du site, d'en faire un bilan triannuel 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 seront ajoutées aux indicateurs de suivi de PLUI
- adapter les mesures si nécessaire en fonction des résultats observés

Cet engagement volontaire renforce la crédibilité environnementale du projet.

L'analyse des incidences conclut à :

- l'absence d'impact significatif sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire
- une distance et une configuration limitant les interactions écologiques

Le projet est donc compatible avec les objectifs de conservation des sites Natura 2000.

Au-delà de la simple réduction des impacts, le projet présente des effets positifs :

- reconstitution de structures végétales (haies, alignements)
- amélioration de la lisibilité paysagère
- création de micro-habitats favorables à la biodiversité ordinaire

Il contribue ainsi à une amélioration locale de la trame écologique, au regard :

- de la faiblesse des enjeux initiaux
- de l'application rigoureuse de la séquence ERC
- des engagements complémentaires du maître d'ouvrage

Le projet présente des impacts **faibles, maîtrisés et compensés**, compatibles avec les exigences environnementales.

Il ne remet pas en cause les équilibres écologiques locaux et s'inscrit dans une démarche de gestion responsable de la biodiversité.

IV. L'insertion paysagère

Les inquiétudes et demandes de précisions légitimes, formulées dans le cadre de l'enquête publique, sont structurées autour de 4 axes :

- Le périmètre pris en compte
- Le phasage
- Les vues en arrivant de Fontenay-sur-Conie
- Les vues depuis les secteurs situés au sud du projet

Précisons d'emblée que le **schéma directeur d'aménagement** réalisé suite aux remarques de l'autorité environnementale quant à l'intégration paysagère du projet est joint à la présente réponse et sera joint en annexe au dossier. Pour l'instant, seuls ces principes d'aménagement avaient été intégrés dans les orientations d'aménagement et de programmation pour assurer leur prise en compte. L'ajout de ce schéma directeur permettra de **comprendre les fondements de ces prescriptions d'aménagement**.

1. Le périmètre pris en compte

Les périmètres ont bien été étendus à l'ensemble du projet y compris les boisements, la notice de présentation en fait état.

En page 19 de la notice de présentation, pour ne pas laisser croire que les boisements seraient réalisés en dehors du périmètre du projet et du périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation, la phrase suivante sera ajustée comme suit : « **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.** »

2. Le phasage

Le présent document détaille le phasage du projet et notamment la réalisation des aménagements paysagers en phase 1 pour assurer au mieux le pré-verdissement.

3. Les vues en arrivant de Fontenay-sur-Conie

Le schéma directeur d'aménagement analyse les ambiances relevées en arrivant de Fontenay sur Conie.

Compte tenu des paysages environnants deux principales ambiances sont relevées ;

- Le bosquet, qui permet une transition entre des espaces agricoles et des espaces aménagés
- Les alignements d'arbres, qui en général révèlent des séquences plus composées comme des allées menant à des châteaux, parcs, des espaces publics centraux, des parkings paysagés.

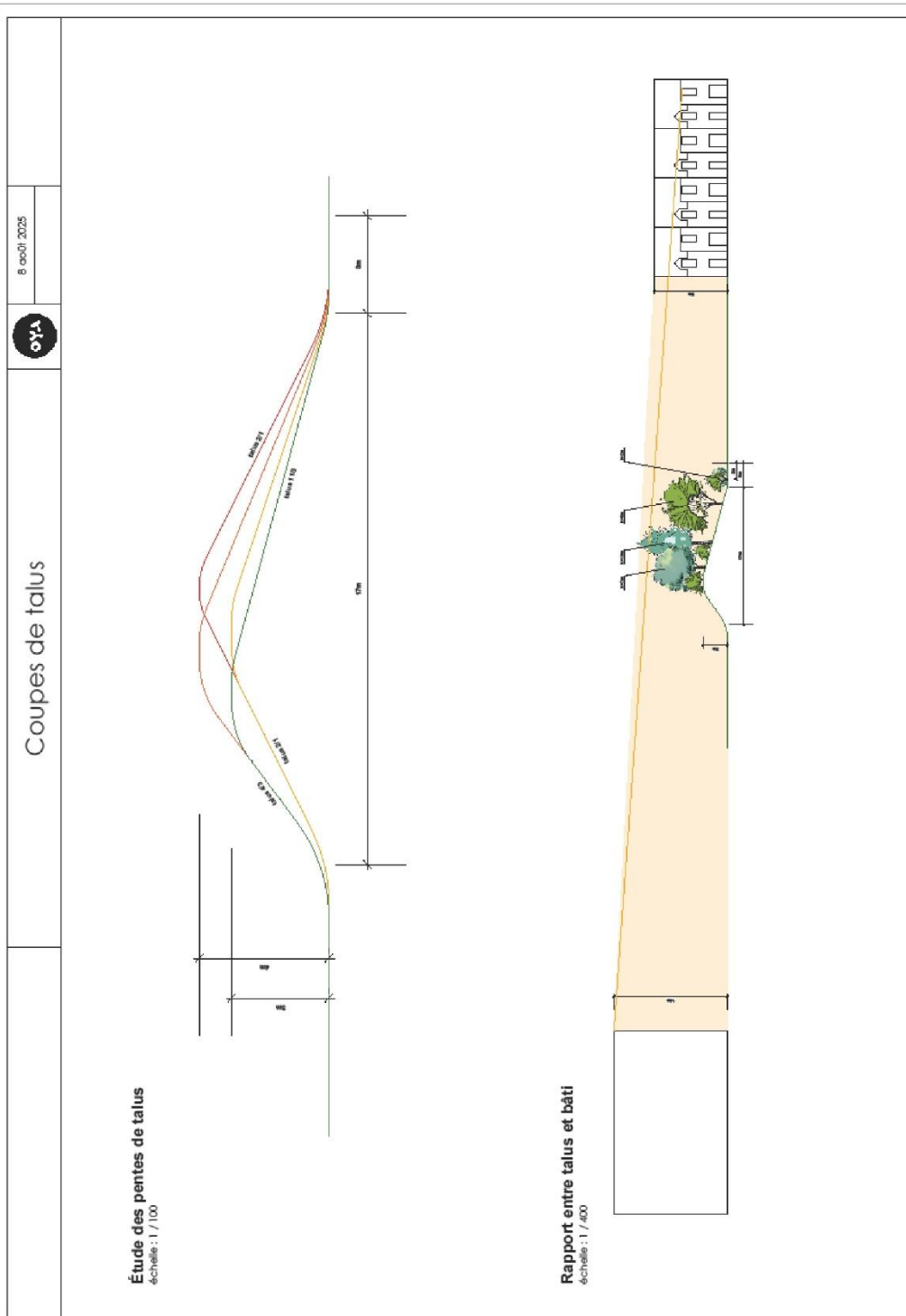
C'est pourquoi ce sont ces deux types d'ambiances qui sont prescrites pour assurer l'intégration paysagère des franges Nord et Est du projet, visibles en arrivant de Fontenay-sur-Conie.

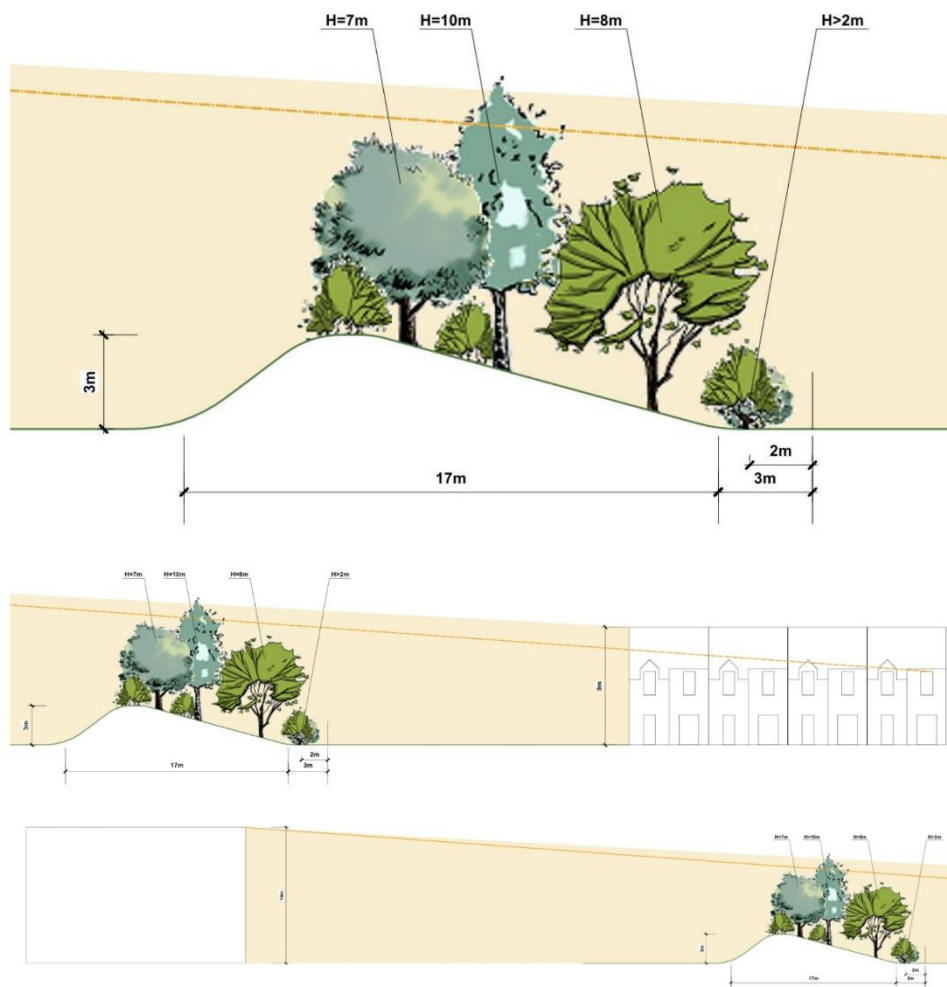
4. Les vues depuis les secteurs situés au sud du projet

Compte tenu des potentielles vues depuis les équipements publics proches, l'aménagement d'un merlon, décrit dans le schéma directeur d'aménagement, est prescrit. Ces caractéristiques et plantations prévues en son sommet lui permettent d'être à l'échelle du projet et notamment des bâtiments envisagés.

Vis-à-vis des riverains mais également pour harmoniser son insertion dans le site, la composition en vert sur le schéma ci-dessous d'une hauteur de 3m avec une pente côté intérieur de 4m (au sol) pour 3m (à la verticale) et une pente côté extérieur plus douce (11 pour 3) est recommandée. Cette géométrie permet d'obtenir un plat en partie supérieur facilitant l'entretien et l'accessibilité du talus.

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. On peut parler de pré-verdissement des phases 2 et 3. Pour assurer l'opposabilité de ces prescriptions elles seront ajoutées aux orientations d'aménagement et de programmation du PLUI.





V. Proximité des publics sensibles

La question de la proximité d'équipements accueillant des publics sensibles (établissements scolaires, structures de soins, équipements de loisirs) a fait l'objet d'une attention particulière dans le cadre du projet et des observations formulées lors de l'enquête publique.

Le maître d'ouvrage tient à apporter des éléments précis permettant de démontrer l'absence de risque sanitaire et la parfaite compatibilité du projet avec son environnement humain.

1. Identification et prise en compte des enjeux locaux

Les équipements sensibles situés à proximité du projet ont été identifiés :

- Établissements scolaires et périscolaires
- Structures accueillant des personnes âgées
- Équipements de santé

- Espaces publics fréquentés (aires de loisirs, cheminements)
- Logements de fonction des gendarmes

Cette identification a permis d'intégrer dès la conception du projet une **approche de précaution adaptée**.

2. Rôle des aménagements paysagers comme dispositifs de protection

Les aménagements prévus ne sont pas uniquement esthétiques, ils participent directement à la protection des riverains :

- Merlons de terre : atténuation acoustique et visuelle
- Haies et alignements d'arbres : effet brise-vent
- Zones tampons : éloignement fonctionnel des activités

Ces dispositifs contribuent à réduire encore les impacts déjà faibles.

3. Encadrement réglementaire et contrôles

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 un dossier loi sur l'eau
- 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.

VI. Compatibilité du projet avec le schéma de cohérence territoriale et le plan local d'urbanisme intercommunal

Le choix d'implantation du projet résulte d'une analyse multicritère intégrant les enjeux fonciers, économiques, environnementaux et fonctionnels. Il ne constitue pas une opportunité isolée mais s'inscrit dans une logique d'aménagement cohérente à l'échelle intercommunale.

L'avis défavorable de la DDT évoqué par un des participants à l'enquête publique ne concernait pas le projet en lui-même mais son intégration dans le PLUI au moment de l'approbation de ce dernier. La communauté de communes a fait le choix d'engager des procédures de DP pour répondre à ce type de demandes. L'objectif était de prendre le temps d'appréhender, au cas par cas, le dimensionnement et l'impact de ces projets. Dans le cadre de la présente procédure **la DDT n'a pas émis d'avis défavorable**.

Concernant l'**avis de l'autorité environnementale**, rappelons qu'elle n'a pas vocation à émettre un avis favorable ou défavorable, ce n'est pas son mandat. Dans son avis, cette autorité a estimé que la procédure de déclaration de projet et mise en compatibilité n'était pas la bonne. Cette procédure a été choisie puisque le projet répond à l'intérêt général compte tenu de l'importance de l'activité agricole dans la région et des enjeux nationaux en la matière. D'autre part, c'est cette procédure qui avait été proposée aux porteurs de projet dans le cadre de l'enquête publique et les élus ne souhaitent pas revenir sur cette décision motivée. En l'occurrence, le

renforcement de la justification de l'intérêt général du projet permet de répondre à cet avis de l'autorité environnementale.

1. Une implantation en continuité d'un pôle agricole existant

Le site retenu est situé :

- en continuité immédiate d'installations de stockage de céréales existantes
- dans un secteur déjà marqué par des activités agricoles et logistiques
- 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.

2. Une cohérence avec les orientations du PLUi et du SCOT

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

L'évolution du PLUi pour permettre un tel projet est **compatible avec le Scot** : dans le « **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 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**.

3. Une analyse des alternatives ayant conduit à écarter les autres sites

Le choix du site retenu résulte également de l'analyse plus particulière du site de la ZA **du Champ Belon**. 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
- intégration paysagère plus aisée

Ainsi, ce site ne permettait pas de réduire les impacts, notamment en matière de circulation.

D'autres sites ont été étudiés plus particulièrement pour développer la phase 1 mais les contraintes programmatiques, les négociations foncières ou tout simplement la faisabilité économique n'ont pas permis d'envisager de s'engager sur ces sites, à savoir sans être exhaustif : Toury (Europarc) ; ZA Artenay Poupry, Artenay (bâtiment

access) ; Chevilly (rue Alfred Morinière) ; PATAY (friche industrielle CHANTOPAC) ; BOISSEAUX (le Parc des buis) ; INGRE (Carreras)...

Aucun site alternatif ne présentait un niveau de pertinence équivalent, à commencer par une maîtrise foncière.

4. Le choix du site retenu

a. Une accessibilité adaptée aux besoins de l'activité

Le site retenu bénéficie :

- de la proximité avec la RD 927, axe structurant du territoire
- d'une organisation permettant de canaliser les flux

Cette configuration permet :

- de limiter les circulations diffuses
- de concentrer les flux sur des axes adaptés

Le projet participe ainsi à une organisation rationnelle des déplacements.

b. Une limitation des impacts territoriaux

Le choix du site contribue à :

- éviter la fragmentation des espaces agricoles
- contenir les nuisances dans un secteur déjà marqué par l'activité

c. Une cohérence avec la stratégie de développement local

Le projet s'inscrit dans :

- une logique de valorisation de la filière agricole
- une volonté de maintien des activités économiques structurantes
- une stratégie de développement équilibré du territoire

Il 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 apparaît justifié, cohérent et proportionné.

Il constitue le meilleur compromis entre :

- exigences économiques
- contraintes environnementales
- et acceptabilité territoriale

5. Intégration des prescriptions dans le document d'urbanisme

Afin de garantir la maîtrise du projet dans le temps, il est proposé :

- d'intégrer des prescriptions dans l'OAP
- d'encadrer l'implantation future des bâtiments
- de maîtriser leur volumétrie et leur insertion paysagère

Ces dispositions permettent d'assurer une continuité qualitative entre les phases, une absence de dérive du projet initial.

VII. Intérêt général du projet

1. Contribution du projet à la souveraineté alimentaire

a. Un maillon essentiel de la chaîne agricole

Le projet s'inscrit pleinement dans les objectifs nationaux et européens de **renforcement de la souveraineté alimentaire**, entendue comme la capacité d'un territoire à assurer durablement son approvisionnement en produits agricoles.

La production de semences constitue **un maillon stratégique amont** de la filière agricole :

- elle conditionne les rendements agricoles
- elle garantit la qualité des productions
- elle participe à l'adaptation des cultures aux évolutions climatiques

En ce sens, 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.

b. Sécurisation de la production agricole locale et régionale

Le projet permet également :

- de rapprocher les outils de traitement et de stockage des zones de production
- de réduire les dépendances logistiques extérieures
- d'améliorer l'adaptation face aux évolutions climatiques et agricoles

Il contribue directement à la **résilience du système agricole local**, dans un contexte de tensions croissantes sur les chaînes d'approvisionnement et ainsi relève clairement de **l'intérêt général agricole**.

c. Contribution à un enjeu d'intérêt national

La souveraineté alimentaire constitue aujourd'hui un objectif prioritaire des politiques publiques :

- stratégie nationale pour l'alimentation
- politiques agricoles européennes (PAC)
- rapports du GIEC sur la sécurité alimentaire

Dans ce cadre, le maintien et le développement d'outils agricoles performants sur le territoire national constituent un **enjeu d'intérêt général reconnu**.

d. Réduction des dépendances et optimisation logistique

Le projet permet :

- de limiter les transports longues distances de semences
- de réduire les coûts et les émissions associées
- de renforcer l'autonomie des exploitations agricoles locales

Il participe à une **relocalisation fonctionnelle des activités agricoles stratégiques**.

e. Adaptation au changement climatique

La station de semences contribue également à :

- sélectionner et traiter des variétés adaptées
- accompagner les évolutions des pratiques agricoles
- sécuriser les productions face aux aléas climatiques

Le projet répond ainsi à un **enjeu croisé : agricole et climatique**

f. Un bénéfice collectif dépassant largement l'intérêt privé

Contrairement à une activité 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)

Il répond donc pleinement à la notion d'intérêt général au sens de la jurisprudence.

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.**

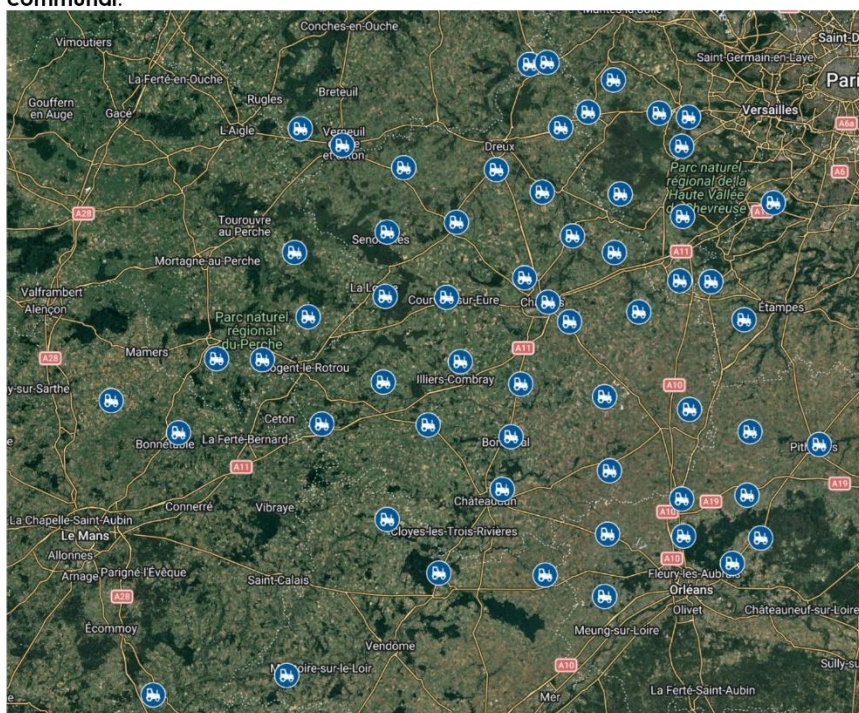
2. Une contribution structurante à la filière agricole

Le projet :

- soutient une filière stratégique à l'échelle locale, régionale et nationale
- sécurisera la production de semences
- renforce la compétitivité des exploitations agricoles

Le projet bénéficie directement à environ **250 adhérents du territoire soit 40 à 50 % des exploitants de la communauté de communes** (dernières données disponibles, 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.**



Déclaration de projet et mise en compatibilité du PLUI de la Communauté de Communes Cœur de Beauce pour la création d'une plateforme de semences et d'un centre logistique à Orgères-en-Beauce 18

3. Maintien d'une activité économique essentielle

Le projet contribue au **maintien et la relocalisation d'emplois existants**, à la sécurisation d'un acteur économique majeur et indéniablement aura des **effets indirects sur l'ensemble de la filière**.

Sans ce projet, le risque de désorganisation territoriale au sein des exploitations agricoles est réel.

4. Optimisation environnementale globale

Le rapprochement des activités permet :

- réduction des distances de transport
- mutualisation logistique
- baisse des émissions globales

Le projet participe à une logique de rationalisation environnementale et cette logique sera d'autant renforcée avec les phases 2 et 3.

5. Justification de la consommation foncière

La consommation de 5,5 ha :

- S'inscrit en continuité d'un site existant
- Évite une artificialisation dispersée

Elle est **proportionnée aux bénéfices collectifs générés** et dans tous les cas reste rationnelle.

6. Une contribution du projet aux finances publiques locales

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 générera 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.

Le projet présente la particularité de s'inscrire dans un secteur déjà desservi, de ne pas nécessiter d'investissements publics majeurs et de générer des recettes nouvelles.

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

7. Dépassement de l'intérêt privé

Le projet ne répond pas uniquement à un intérêt économique privé :

- il soutient une filière agricole territoriale
- il participe à des enjeux nationaux (production agricole)
- il structure durablement le territoire

8. 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**.

9. Bilan coûts / avantages

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
Nuisances (bruit, air)	Inquiétudes locales	Normes ICPE, filtration, absence de trafic nocturne	Impact faible, compatible avec l'environnement
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		Renforcement d'un acteur structurant + filière agricole

Critère	Coûts contraintes identifiés	Mesures maîtrise adaptées	Bénéfices
Souveraineté alimentaire			Sécurisation production agricole et semences
Pérennité	—	Ancrage territorial fort	Activité stable et durable

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.

10. Engagements complémentaires

Le maître d'ouvrage s'engage à :

- encadrer strictement les itinéraires poids lourds (sanctions définies si non respect)
- exclure toute activité après 22 h et avant 6h du matin sur la production et la livraison
- réaliser les aménagements paysagers dès la phase 1
- mettre en place un suivi environnemental (faune, bruit, air)
- adapter le projet si nécessaire en phase opérationnelle