



Département du Loiret

Communauté de Communes des Quatre Vallées



# Plan Local d'Urbanisme intercommunal

DÉCLARATION DE PROJET  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITÉ N°1 DU P.L.U.i.  
*Sucrerie de Corbeilles*

## Note explicative

**Objet** | Dossier approuvé par le conseil communautaire

**Date** | 13 mars 2026

Envoyé en préfecture le 19/03/2026

Reçu en préfecture le 19/03/2026

Publié le



ID : 045-244500419-20260313-20260343-DE

<b>1. INTRODUCTION .....</b>	<b>4</b>
1.1 Objectifs de la DPMEC .....	4
1.2 Rappel de la procédure .....	4
1.2.1 <i>Champs d'application de la procédure</i> .....	4
1.2.2 <i>Le régime de l'évaluation environnementale</i> .....	5
1.2.3 <i>Suivi de la procédure</i> .....	6
<b>2. CONTEXTE TERRITORIAL .....</b>	<b>7</b>
2.1 Localisation .....	7
2.2 Contexte démographique .....	8
2.3 Contexte administratif et réglementaire .....	8
2.3.1 <i>La Communauté de Communes des Quatre Vallées</i> .....	8
2.3.2 <i>Les documents d'urbanisme</i> .....	9
<b>3. CARACTERISTIQUES DU PROJET .....</b>	<b>11</b>
3.1 Présentation du site .....	11
3.1.1 <i>Localisation du site du projet</i> .....	11
3.1.2 <i>Evolution du site au fil du temps</i> .....	14
3.1.3 <i>Occupation du site et environnement proche</i> .....	14
3.2 Présentation du projet .....	16
3.2.1 <i>Descriptif du projet de restaurant d'entreprise</i> .....	18
3.2.2 <i>Descriptif du projet de bâtiment de stockage</i> .....	21
3.2.3 <i>Descriptif du projet de parc photovoltaïque</i> .....	23
3.3 Contexte réglementaire du projet .....	26
3.4 Description de l'intérêt général du projet .....	28
3.4.1 <i>Continuer à proposer de nouveaux emplois (directs ou indirects)</i> .....	28
3.4.2 <i>Améliorer la qualité du cadre de travail</i> .....	28
3.4.3 <i>Poursuivre le développement de l'activité sur le site de Corbeilles</i> .....	29
3.4.4 <i>Engager une démarche vertueuse en matière de consommation et de production d'énergie</i> .....	30
<b>4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI .....</b>	<b>32</b>
4.1 Modifications du zonage .....	32

4.2	Modifications du règlement écrit.....	33
4.3	Analyse de la compatibilité.....	34
4.3.1	<i>Avec le PADD du PLUi</i> .....	34
4.3.2	<i>Avec le DOO du SCoT</i> .....	36
<b>5.</b>	<b>INCIDENCES EVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>37</b>
5.1	Sur les espaces agricoles.....	37
5.2	Sur les espaces naturels .....	38
5.2.1	<i>Les ZNIEFF et sites Natura 2000</i> .....	38
5.2.2	<i>Les zones et milieux probablement humides</i> .....	40
5.3	Sur les déplacements .....	42
5.4	Sur la sécurisation des usagers .....	43
5.4.1	<i>Les risques naturels</i> .....	43
5.4.2	<i>Les risques technologiques</i> .....	44
5.5	Sur le cadre de vie, les paysages et le patrimoine.....	46

# 1. INTRODUCTION

## 1.1 OBJECTIFS DE LA DPMEC

La Communauté de Communes des Quatre Vallées (CC4V) soutient le développement de la sucrerie de Corbeilles, exploitée par le groupe Cristal Union, à l'Ouest du territoire intercommunal. Plusieurs projets sont envisagés par la sucrerie, notamment à court terme la construction d'un restaurant d'entreprise et d'un nouveau magasin de stockage, et à plus long terme l'installation de panneaux photovoltaïques sur les bassins liés au fonctionnement de la sucrerie.

Les secteurs envisagés pour ces projets sont actuellement inscrits, au sein du PLUi, dans le STECAL Aco. Ce zonage restreint le développement de ces secteurs et donc la concrétisation des projets envisagés par la sucrerie, compte tenu des usages des sols permis et des emprises au sol autorisées. Il est souhaité revoir les dispositions réglementaires applicables sur le site de la sucrerie de Corbeilles pour permettre la réalisation des divers projets.

La présente procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité (DPMEC) du PLUi de la CC4V répond à ces objectifs.

Dans ce cadre, sont modifiées les pièces suivantes du document d'urbanisme :

- Le zonage (plan n°4.6 et 4.7 du PLUi)

Le rapport de présentation n'est pas modifié. La présence notice explicative vient le compléter.

## 1.2 RAPPEL DE LA PROCEDURE

### 1.2.1 CHAMPS D'APPLICATION DE LA PROCEDURE

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme (DPMECDU) est encadrée par les articles L.300-6, L.153-54 et suivants, ainsi que le 2° de l'article R.153-15 du Code de l'Urbanisme.

Cette procédure est menée lorsque le PLU nécessite une mise en compatibilité :

- Avec un projet public ou privé présentant un caractère d'utilité publique ou d'intérêt général ayant fait l'objet d'une déclaration de projet ou d'une déclaration d'utilité publique ;
- Avec un document de rang supérieur.

En l'occurrence, la procédure mise en œuvre par la Communauté de Communes des Quatre Vallées vise à mettre en compatibilité le PLUi avec le projet envisagé par la sucrerie Cristal Union à Corbeilles.

Cette procédure est donc une déclaration de projet d'intérêt général avec mise en compatibilité du plan local d'urbanisme.

A noter : le Code de l'Urbanisme ainsi que le Code de l'Environnement prévoient chacun une procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité. **La présente procédure est réalisée conformément au Code de l'Urbanisme.**

---

## 1.2.2 LE REGIME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

### *Qu'est-ce qu'une évaluation environnementale ?*

L'évaluation environnementale est perçue comme un processus d'amélioration du plan modifié. Il s'agit de veiller à ce que les orientations du document d'urbanisme n'aient pas des incidences notables sur l'environnement, ou, le cas échéant, d'éviter, réduire ou compenser les éventuels impacts négatifs susceptibles d'être créés.

### *L'intérêt d'une évaluation environnementale de la cas d'une DPMECDU*

Doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ou d'une actualisation de l'évaluation environnementale du PLU, les procédures de DPMECDU suivantes (R.104-13 du Code de l'Urbanisme) :

- Lorsqu'elles permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- Lorsqu'elles emportent les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme ;
- Lorsqu'elles sont menées dans le cadre d'une procédure intégrée et que l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse des incidences des dispositions concernées sur l'environnement.

### *L'examen au cas par cas*

L'examen au cas par cas est destiné à déterminer la nécessité ou non d'une évaluation environnementale pour certaines procédure d'évolution d'un document d'urbanisme, dès lors que ces documents ne sont pas soumis à une évaluation environnementale systématique. En conséquence, la MRAe est consultée pour avis conforme, après qu'un examen au cas par cas dit « ad hoc » ait été réalisé et ait conclu à une absence d'incidences notables sur l'environnement. La MRAe dispose alors de deux mois pour rendre son avis motivé.

Dans le cas de la présente procédure de DPMECDU, il a ainsi été fait le choix de procéder à un examen au cas par cas ad hoc réalisé par la personne publique responsable, à savoir la Communauté de

Communes des Quatre Vallées, conformément à l'article R.104-14 du Code de l'Urbanisme. En effet, en principe, la réduction d'une zone agricole conduit à la réalisation d'une évaluation environnementale systématique. Toutefois, comme la superficie du site est inférieure à 1/1000 de celle de la commune et à 5 ha, alors un examen au cas par cas a été réalisé.

La MRAe n'a pas rendu d'avis conforme dans le délai de 2 mois suivant sa consultation par la CC4V. En conséquence, en date du 3 octobre 2025, un avis tacite réputé favorable à la décision de la CC4V de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale a été rendu.

### 1.2.3 SUIVI DE LA PROCEDURE

La procédure respecte les étapes suivantes :

Délibération de principe du Conseil communautaire autorisant l'engagement de la procédure	19 décembre 2024
Avis conforme (tacite) de la MRAe après examen au cas par cas <i>ad hoc</i>	3 octobre 2025
Examen conjoint par les Personnes Publiques Associées	6 octobre 2025
Présentation du dossier en CDPENAF	7 octobre 2025
Enquête publique	Du 7 janvier au 23 janvier 2026
Approbation de la procédure en conseil communautaire	5 mars 2026

Le dossier de DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V a été repris sur certains points en amont de l'approbation de la procédure en conseil communautaire pour suivre les observations émises par les PPA (dans le cadre de l'examen conjoint) et lors de l'enquête publique.

## 2. CONTEXTE TERRITORIAL

### 2.1 LOCALISATION

La commune de Corbeilles (ou Corbeilles-en-Gâtinais) est située au Nord-Est du département du Loiret et à l'extrémité Ouest du territoire de la Communauté de Communes des Quatre Vallées (CC4V). La commune est notamment traversée par l'autoroute A19 au Nord, ainsi que par les RD 94 (vers l'Agglomération Montargoise Et rives du Loing) et RD 31 (vers le Sud de Seine-et-Marne).

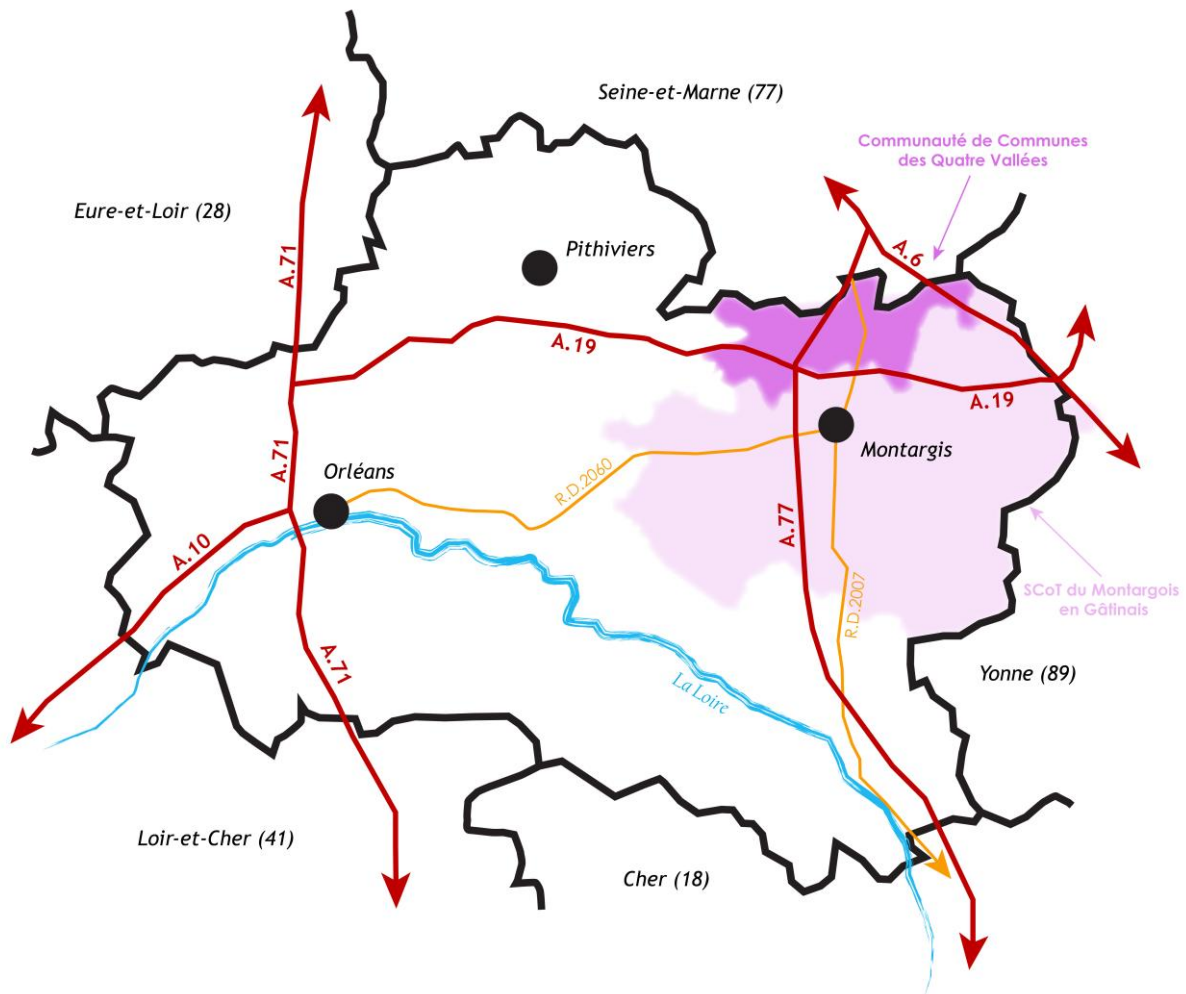


Figure 1 - Localisation de la CC4V à l'échelle du Loiret (Terr&Am)

Le territoire communal s'étend sur 3 227 ha.

## 2.2 CONTEXTE DEMOGRAPHIQUE

D'après les données de l'INSEE, en 2021, la commune de Corbeilles accueillait 1561 habitants. Bien que légèrement ralentie, la commune n'a cessé d'enregistrer une croissance démographique positive, estimée à +0.2% en moyenne par an sur la période 2015-2021. La population communale est désormais plus élevée que celle observée à la fin des années 60, malgré une chute démographique au cours des années 70-80.

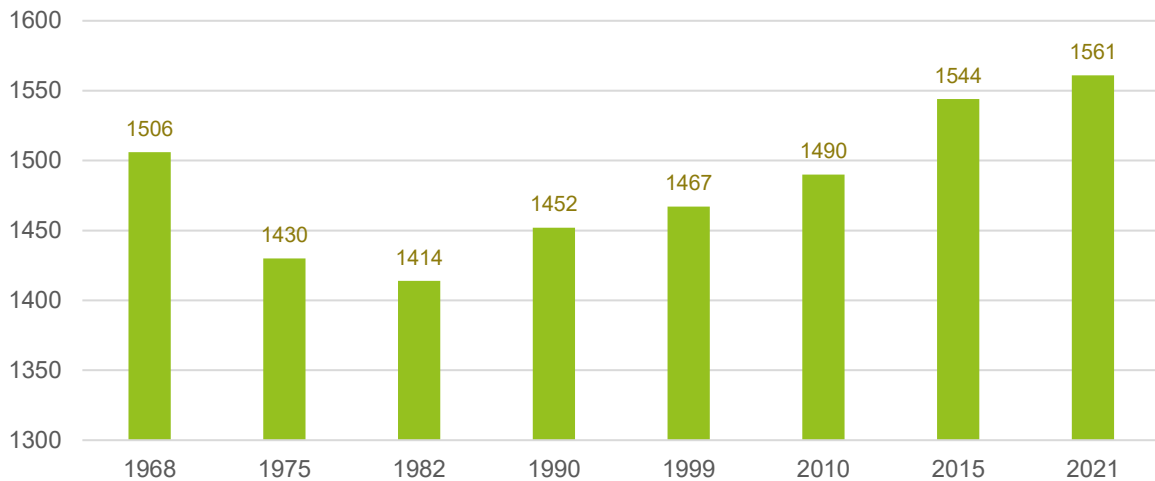


Figure 2 - Evolution de la population de la commune de Corbeilles entre 1968 et 2021 (INSEE)

## 2.3 CONTEXTE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

### 2.3.1 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES QUATRE VALLEES

La Communauté de Communes des Quatre Vallée (CC4V) a été créée en 1997 par le regroupement des 17 communes du canton de Ferrières-en-Gâtinais. La commune de Villevoques, rattachée au canton de Châlette-sur-Loing, a intégré la CC4V au 1<sup>er</sup> janvier 2007 ; quant à la commune de Rozoy-le-Vieil, auparavant rattachée au canton de Courtenay, elle a pour sa part intégré la CC4V au 1<sup>er</sup> janvier 2012. La commune de Bordeaux-en-Gâtinais a intégré la CC4V au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

La CC4V compte aujourd'hui 20 communes, à savoir : Le Bignon-Mirabeau, Bordeaux-en-Gâtinais, Chevannes, Chevy-sous-le-Bignon, Corbeilles, Courtempierre, Dordives, Ferrières-en-Gâtinais (siège de la CC4V), Fontenay-sur-Loing, Girolles, Gondreville, Griselles, Mignères, Mignerette, Nargis, Préfontaines, Rozoy-le-Vieil, Sceaux-du-Gâtinais, Treille-en-Gâtinais et Villevoques.

## 2.3.2 LES DOCUMENTS D'URBANISME

### *Le PLUi de la CC4V*

La CC4V est couverte par un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, qui a été approuvé le 2 février 2023 en conseil communautaire.

L'élaboration de ce document d'urbanisme, qui couvre l'intégralité du territoire intercommunal, permet de poursuivre, à cette échelle, divers objectifs pour le développement du territoire. Les objectifs qui ont été décidés et débattus par les élus de la CC4V, dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), sont les suivant :

- Axe 1 : Mobilités et services comme conditions de développement et d'attractivité ;
- Axe 2 : Vers une nouvelle impulsion économique ;
- Axe 3 : La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité ;
- Axe 4 : Se positionner politiquement en matière de transition énergétique ;
- Axe 5 : L'environnement : le dénominateur commun à préserver pour le développement de la CC4V.

Depuis son approbation en 2023, le PLUi a fait l'objet d'une procédure de modification de droit commun n°1 approuvée le 11 juillet 2024.

En parallèle de la présente procédure de DPMEC, une procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi a été engagée. Cette procédure n'est pas encore approuvée.

### *Le SCOT du Gâtinais Montargois*

Par ailleurs, en tant que commune membre du PETR du Montargois en Gâtinais, la CC4V est également concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) qui s'y applique. La révision de ce dernier a été approuvée le 27 juin 2024.

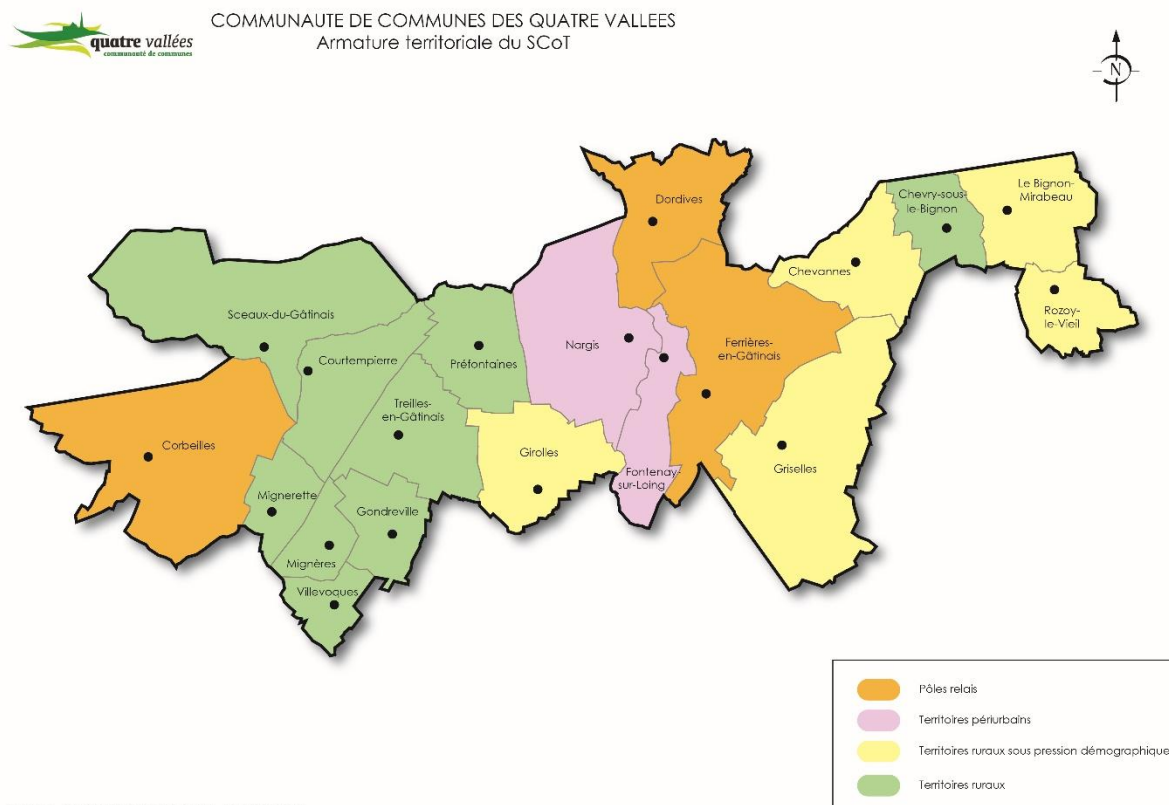
Au sein du document actuellement en vigueur, les grandes orientations qui ont été définies pour le développement du territoire sont les suivantes :



Figure 3 - Le territoire du PETR (site internet du PETR)

- Axe 1 : Développer l'attractivité économique du territoire ;
- Axe 2 : Habiter le territoire, une politique d'accueil qualitative ;
- Axe 3 : Préserver les trames naturelles et agricoles du territoire.

Le SCoT définit des objectifs de développement pour les communes, qui s'appliquent notamment selon l'armature urbaine qui a été élaborée :



## 3. CARACTERISTIQUES DU PROJET

Les éléments suivants visent à présenter le projet de développement de la sucrerie Cristal Union implantée à Corbeilles. Trois projets sont envisagés sur ce site :

- A court terme : la construction d'un restaurant d'entreprise la construction d'un bâtiment de stockage de sucre supplémentaire ;
- A plus ou moins long terme : la création d'un parc photovoltaïque flottant sur certains bassins techniques.

### 3.1 PRESENTATION DU SITE

#### 3.1.1 LOCALISATION DU SITE DU PROJET

Les projets en cours de développement sont tous envisagés sur l'emprise foncière de la sucrerie de Corbeilles, principalement le long de la RD 31 qui permet de rejoindre, sur cette portion, Lorcy puis Beaune-la-Rolande :

- Le futur restaurant d'entreprise est envisagé sur les parcelles H n°1067 et 1068. Les parcelles sont accessibles depuis la RD 31 et est relativement plane (pente moyenne de 1%). Ce site représente une superficie cadastrale d'environ 0.26 ha.
- Le futur bâtiment de stockage est quant à lui envisagé sur les parcelles ZD n°57p et H n°509p. Ces parcelles sont situées au Sud et dans la continuité directe des bâtiments d'exploitation de la sucrerie. Ce site représente une superficie cadastrale d'environ 1.38 ha.
- Le projet de parc photovoltaïque flottant envisagé sur certains des bassins techniques de la sucrerie. Ce projet ne nécessite pas de modifications graphiques du PLUi. Deux sites sont concernés à ce titre : les bassins situés dans la continuité Sud des bâtiments de la Sucrerie, et les bassins excentrés, à l'Ouest de Corbeilles.

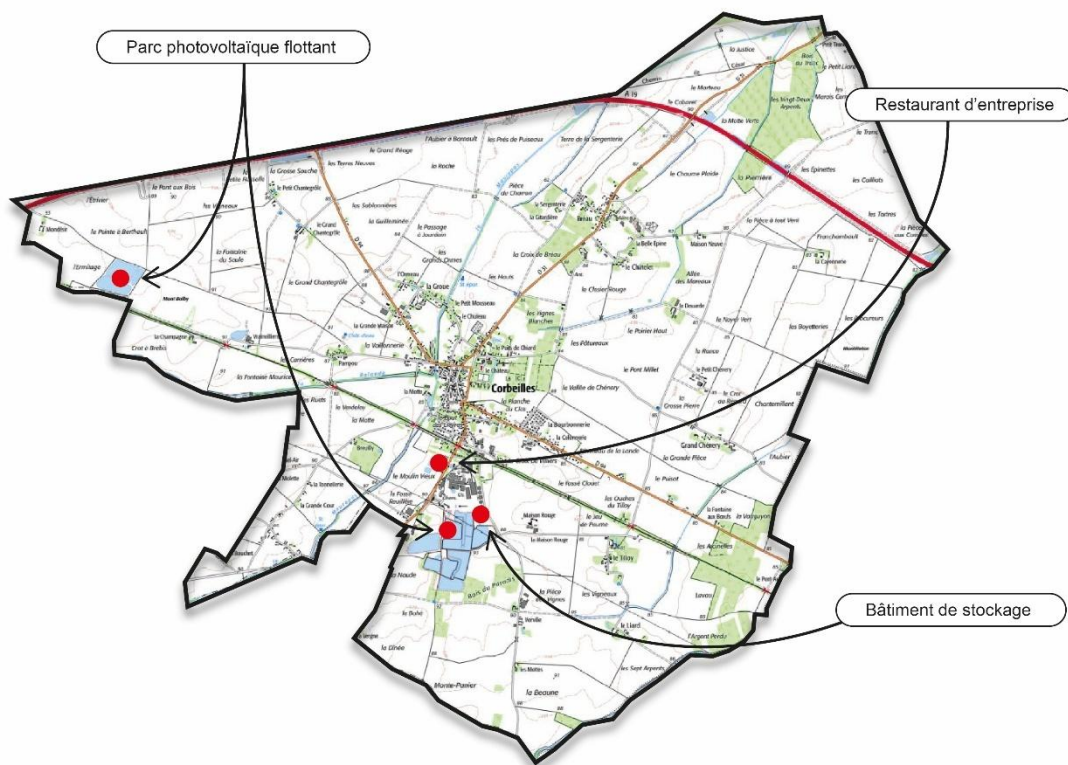


Figure 5 - Localisation des sites des projets à l'échelle communale (IGN)



### 3.1.2 EVOLUTION DU SITE AU FIL DU TEMPS



Figure 7 - Comparaison des photos aériennes depuis les années 50 (Remonter le temps - IGN)

Le site de la sucrerie de Corbeilles s'est développé depuis les années 50, afin de devenir un site de transformation industrielle agro-alimentaire. La localisation du site et son développement permettent une quasi-continuité du front bâti entre les bourgs de Lorcy et de Corbeilles. Aux abords de la sucrerie se trouvent principalement des espaces agricoles dont le parcellaire a été remembré au fil du temps pour s'adapter notamment aux pratiques agricoles contemporaines. Quelques écarts bâtis sont à recenser à proximité ; il s'agit majoritairement de bâtiments agricoles.

Il s'agit toutefois de souligner que le développement de la sucrerie, depuis le début des années 2000 est resté relativement limité, avec des aménagements qui ont été essentiellement réalisés au sein de son enveloppe qui s'organise en deux parties : sur la moitié Nord les bâtiments de transformation et de stockage, et sur la moitié Sud les installations nécessaires au fonctionnement du site, notamment les bassins techniques. Mis à part le parking des employés et les bassins de rétention des eaux pluviales, l'ensemble des bâtiments de la sucrerie sont implantés sur la partie Est de la RD 31.

### 3.1.3 OCCUPATION DU SITE ET ENVIRONNEMENT PROCHE

Le site du projet de restaurant d'entreprise correspond à une parcelle laissée à l'état naturel, comme la majeure partie des espaces non-bâti à proximité directe. Quelques plantations sont présentes le long

de la RD 31. D'après la cartographie des habitats naturels et semi-naturels (CarHab) le site correspond à un habitat ouvert sur substrat basique et humide du domaine tempéré, généralement associé à des végétations de type prairies pâturées.

Le secteur envisagé pour la construction d'un nouveau bâtiment de stockage prend place dans la continuité des autres bâtiments de la Sucrerie (et en particulier des autres bâtiments de stockage). CarHab identifie d'ailleurs le secteur comme une « zone bâtie et autre habitat artificiel ».



Figure 8 - Carte des habitats naturels et semi-naturels (CarHab – INPN)

Les parcelles visées par le projet de restaurant d'entreprise sont situées à la sortie Sud du bourg de Corbeilles et s'inscrivent dans la continuité des espaces déjà bâtis et aménagés pour le fonctionnement de la sucrerie :

- A l'Est de la RD 31 se trouvent les bâtiments principaux de la sucrerie ;
- A l'Ouest de la RD 31, dans le prolongement du site du projet se trouvent le parking des employés (au Sud) ainsi que les bassins de rétention des eaux pluviales (à l'Ouest).

Le site est plus ou moins masqué par la présence d'arbre en parallèle de la RD 31.



Figure 9 - Vue masquée sur le site du projet de restaurant d'entreprise depuis la RD 31 (Google street view)

Le projet de bâtiment de stockage s'insère quant à lui au sein d'un ensemble bâti industriel déjà densément composé. Le futur bâtiment sera implanté à l'arrière de ceux déjà existants, ce qui permettra de réduire l'impact visuel fort que pourrait avoir cette nouvelle construction.



Figure 10 - Vue sur les installations et bâtiments industriels depuis le Sud de la sucrerie (Google Street View)

## 3.2 PRESENTATION DU PROJET

Cristal Union est une union de plusieurs sucreries coopératives. Le groupe figure parmi les premiers producteurs européens de sucre et d'alcool. Il est principalement implanté sur le territoire français et réalise une part significative de ses ventes à

# CRISTAL UNION

C'est ensemble  
que nous avançons.

l'étanger. S'appuyant sur un vaste réseau de producteurs de betteraves, le groupe alimente les 13 sites de production industrielle répartis sur la moitié Nord de la France.

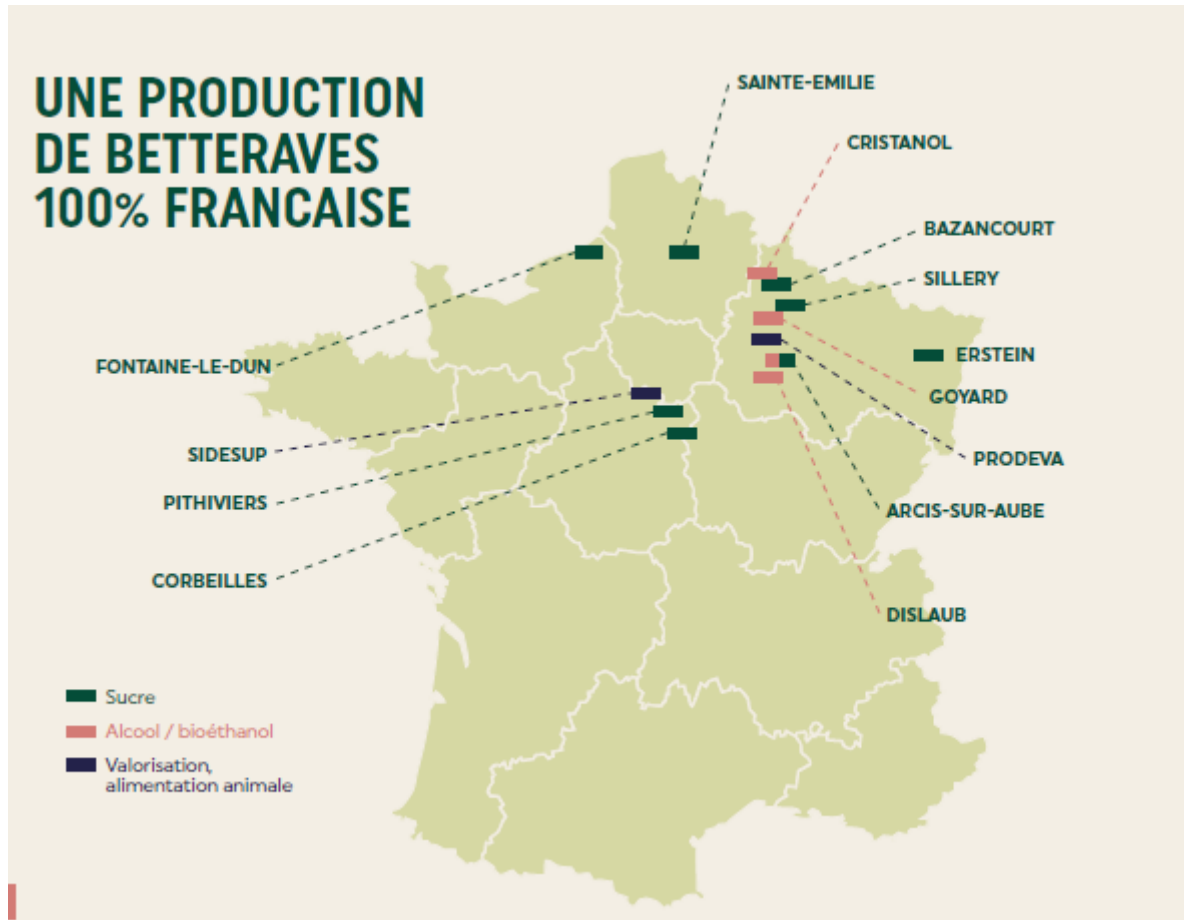


Figure 11 - Localisation des implantations industrielles Cristal Union (site internet de la coopérative)

La Sucrierie de Corbeilles est née de la fusion en 1966 de plusieurs râperies locales qui découpaient les betteraves pour en distiller le jus (Sceaux, Préfontaines, Arville et Corbeilles de 1927 à 1966). A partir de 1967, toutes les betteraves étaient râpées et le jus distillé à Corbeilles mais une orientation vers la production du sucre dans les années 1970 s'est opérée. La sucrierie de Corbeilles n'a eu cesse de se développer dans la fabrication du sucre par l'installation de matériels performants et de magasins de stockage du sucre, mais également via des opérations de croissance externe, jusqu'à la création de Cristal Union en l'an 2000.

La sucrierie de Corbeilles a travaillé 1 187 000 tonnes de betteraves lors de la campagne 2024, durant 120 jours. Elle est actuellement la seule sucrierie de France à produire du sucre BIO, issu de betteraves BIO. De gros investissements sont prévus pour décarboner la production et réaliser des économies d'énergie de l'ordre de 20 à 25% prochainement, ainsi que la mise en place d'équipements permettant d'extraire plus de sucre. Ces investissements visent à développer d'avantage et pérenniser l'activité sur le site de Corbeilles.

### 3.2.1 DESCRIPTIF DU PROJET DE RESTAURANT D'ENTREPRISE

La sucrerie Cristal Union envisage la construction d'un restaurant d'entreprise à proximité directe de ses bâtiments. Le projet tel qu'envisagé se caractérise de la sorte :

- Emprise au sol totale (terrasse comprise) : 468 m<sup>2</sup>
- Hauteur au faîtage : 5,71 mètres

Le bâtiment sera accessible à la fois depuis la sucrerie et depuis le parking des employés.

#### *Volumétrie du bâtiment*

Le futur restaurant d'entreprise, d'une emprise au sol total de 468 m<sup>2</sup>, sera implanté en retrait de la RD 31, à 14 mètres de l'alignement.

Les façades Sud et Ouest seront doublées d'une pergola pour profiter de l'ensoleillement en été.

#### *Aspect extérieur du bâtiment*

L'aspect extérieur du bâtiment se caractérisera par les points suivants :

- Les façades seront recouvertes par un bardage bois, avec une isolation thermique par l'extérieur. Ces façades seront rythmées par des ouvertures (baies vitrées ou fenêtres) en aluminium.
- La toiture sera composée d'un bac acier gris façon zinc ;
- La pergola et la terrasse seront en bois.

#### *Accès et stationnement*

Compte tenu de la proximité directe du restaurant d'entreprise avec le parking des employés, seules des places pour les livraisons et le personnel du restaurant ont été prévues. Ainsi, quatre places sont envisagées : elles seront aménagées à l'Est du bâtiment, accessibles directement depuis la RD 31. Les places de stationnement seront réalisées avec des matériaux perméables pour assurer l'infiltration des eaux pluviales. Il en est de même pour le chemin d'accès qui permettra de relier le restaurant d'entreprise au parking des employés.

#### *Traitement des espaces libres*

Le reste des espaces libres sera maintenu engazonné. Dans le cas où des plantations seront réalisées, celles-ci favoriseront la biodiversité, avec des choix d'essences végétales locales et diversifiées. Les arbres présents sur la parcelle seront dans la majorité des cas conservés.

La plantation d'une haie végétale le long de la RD 31 pourra être étudiée.

#### *Sécurité du site*

Le site sera sécurisé avec les moyens adéquats : clôture/haie et/ou système de vidéo-surveillance, qui sera couplé avec le système de gardiennage actuel du site : un gardien est en effet présent sur le site

pendant les heures ouvrables, avec la réalisation également de rondes aléatoires en dehors de ces créneaux.



Figure 12 - Insertion 3D du futur bâtiment dans l'environnement (ALM Architecture)

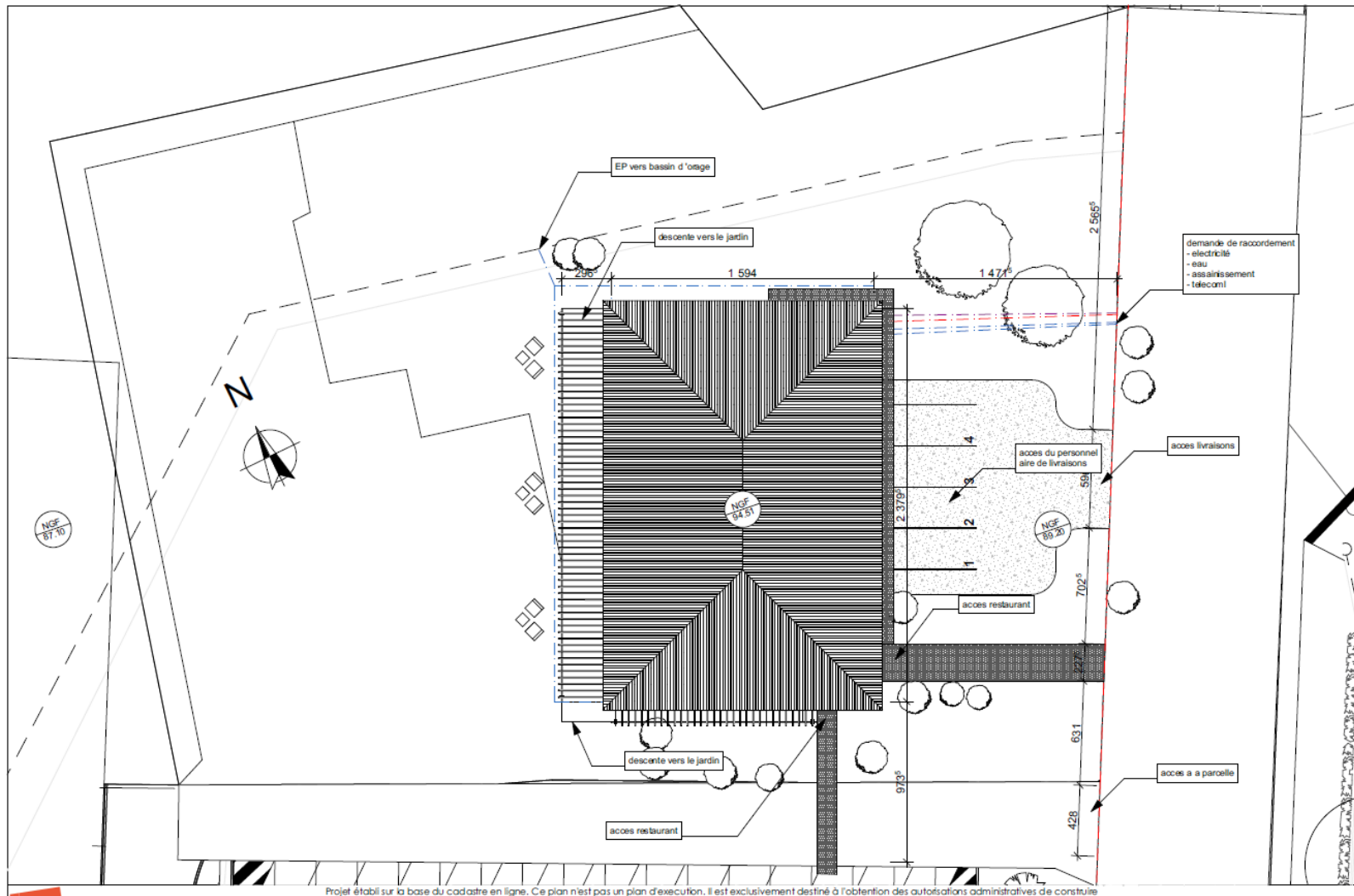


Figure 13 - Plan masse du futur restaurant d'entreprise (ALM Architecture)

### 3.2.2 DESCRIPTIF DU PROJET DE BATIMENT DE STOCKAGE

Le développement de l'activité sur le site de Corbeilles conduit le groupe à envisager la construction d'un nouveau magasin de stockage sur le site. Ce nouveau bâtiment est envisagé dans le prolongement, au Sud, des espaces déjà aménagés, en étant semblable du point de vue architectural aux 2 magasins déjà présents à Corbeilles, c'est-à-dire un volume simple avec un bardage métallique probablement dans les tons clairs. Ce bâtiment devra permettre un stockage d'environ 80 000 tonnes de sucre.



Figure 14 - Implantation du futur magasin de stockage (Géoportail)



*Figure 15 - Magasin de stockage actuel (Sucrerie de Corbeilles)*



*Figure 16 - Vue sur le magasin de stockage existant depuis l'usine -  
le nouveau magasin sera réalisé dans le prolongement de l'actuel (bâtiment blanc) (Sucrerie de Corbeilles)*

La concrétisation de ce projet entrainera la consommation d'une petite portion d'un des bassins de la sucrerie ; ce choix d'aménagement n'est pas de nature à remettre en cause le fonctionnement du site.

Ce nouveau magasin de stockage est rendu nécessaire :

- Pour répondre à l'augmentation du volume de production lié au report de la production de Souppes-sur-Loing et aux innovations technologiques qui permettront à terme l'extraction d'une quantité de sucre plus importante ;
- Pour mieux stocker la production de sucre bio et ainsi renforcer la compétitivité de la Sucrerie de Corbeilles.

### 3.2.3 DESCRIPTIF DU PROJET DE PARC PHOTOVOLTAÏQUE

Le groupe mène une réflexion avec EDF-Renouvelables pour valoriser les différents bassins techniques, qui pourraient accueillir des panneaux photovoltaïques flottants. Ce projet est réparti sur deux sites, appartenant à la Sucrierie :

- D'une part l'ensemble de bassins situé dans la continuité Sud des bâtiments d'exploitation de la Sucrierie ;
- D'autre part les bassins du site de Pampou, localisés à la pointe Ouest de la commune de Corbeilles, limitrophes avec la commune de Juranville.

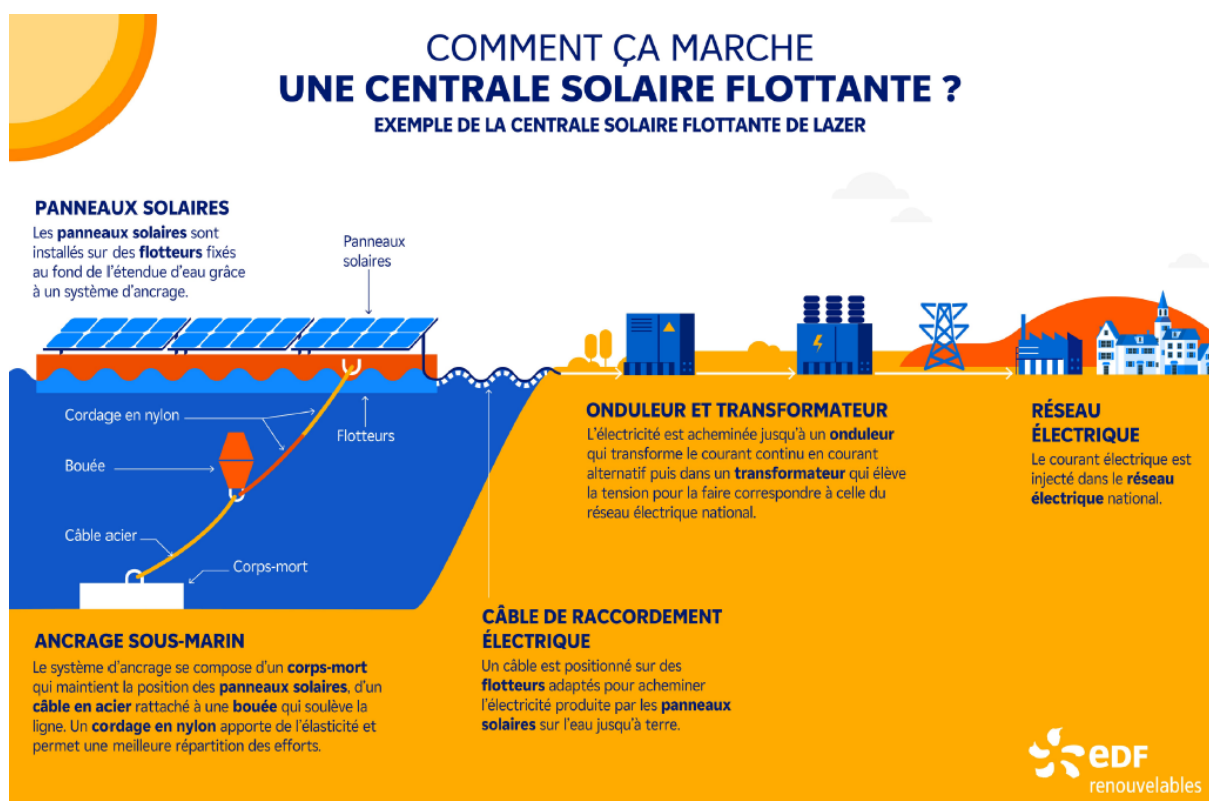


Figure 17 - Schéma de fonctionnement d'une centrale solaire flottante (EDF Renouvelables)

Le projet, en cours de réflexion, est envisagé sur 6 bassins de rétention d'eau claire appartenant au groupe Cristal Union, dont la localisation est favorable du point de vue environnemental (absence de zonage écologique réglementaire), patrimonial (absence de protection patrimonial au titre des Monuments Historiques ou sites inscrits / classés), technique (faible distance pour le raccordement au poste source à Beaune-la-Rolande), etc.



Ainsi, à ce stade du projet, 16 ha de bassins sont concernés par le projet, avec une couverture réelle par les panneaux photovoltaïques estimée à 6.3 ha. La production électrique annuelle est estimée à 17.3 GWh en moyenne, ce qui permettrait de couvrir les besoins de 7 800 habitants, et ainsi d'éviter l'émission de 470 tonnes de CO<sub>2</sub>.



Figure 18 - Implantation des panneaux photovoltaïques sur les bassins (EDF-Renouvelables)

Pour permettre le fonctionnement de cette centrale photovoltaïque flottante, la construction de 5 locaux techniques est prévue. Ces locaux seront implantés à proximité des bassins concernés par le projet ; au total, 6 bassins sont concernés. Chacun de ces locaux techniques représentera environ 42 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et seront répartis comme tels :

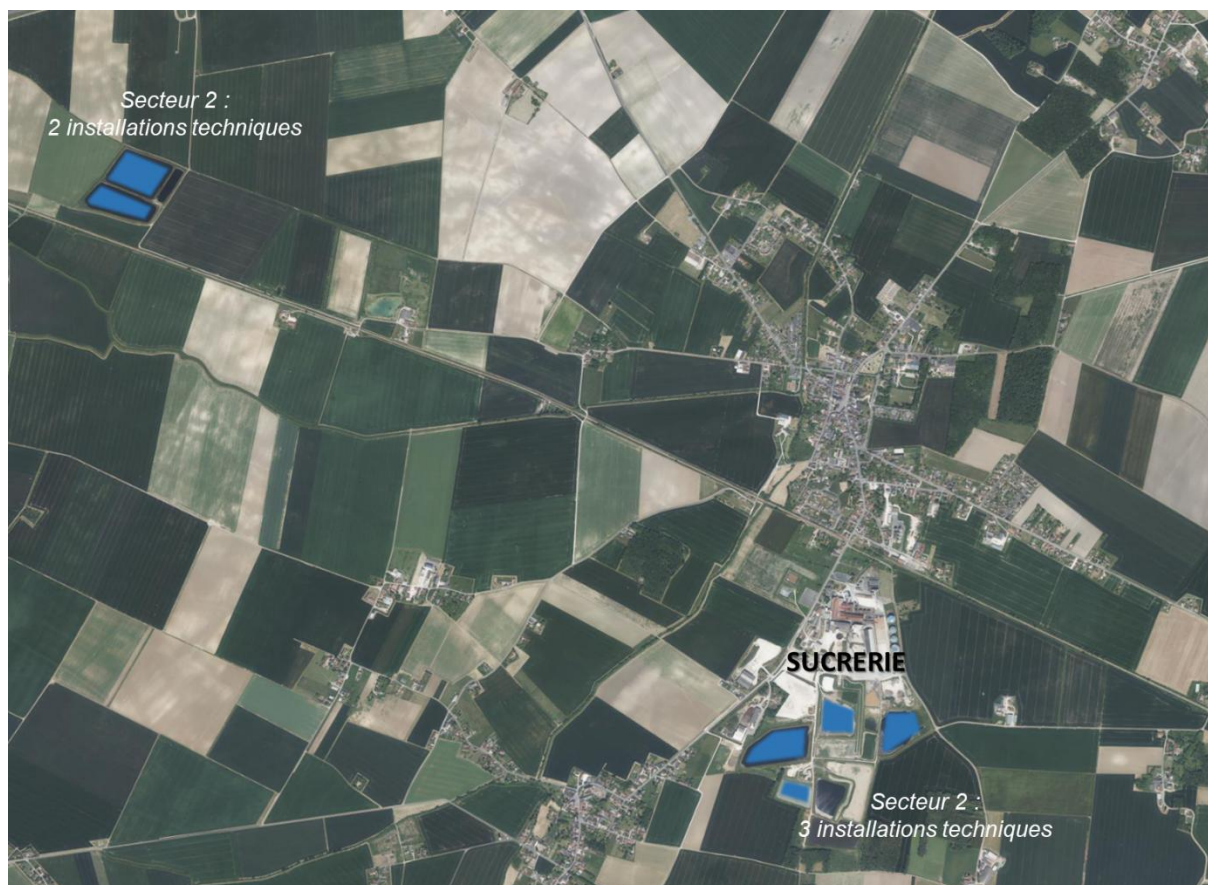


Figure 19 - Localisation des bassins concernés par le projet photovoltaïque

Afin d'assurer l'intégration paysagère du projet, des haies seront plantées pour masquer les panneaux sur les espaces les plus visibles, et offrir des espaces relais pour l'habitat de la faune présente sur site. Les photomontages suivants (réalisés par EDF-Renouvelables) présentent des vues du projet depuis son environnement proche.

La mise en service de ce parc photovoltaïque est envisagée pour 2028. La durée d'exploitation du site est estimée à 30 ans.



Vue de la centrale solaire depuis le Nord du bassin 4 au sein du site principal de la Sucrerie



Vue de la centrale solaire depuis l'entrée du site de Pampou



Vue du poste de livraison, en bordure du site principal de la Sucrerie, depuis la RD31



Vue en transparence de la centrale solaire depuis les habitations en bordure Ouest du site principal sur la commune de Lorcy

Figure 20 - Intégration paysagère du projet (EDF-Renouvelables)

### 3.3 CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PROJET

Les parcelles concernées par les projets sont toutes inscrites au sein du Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) « Aco » qui comprend les installations liées au traitement des eaux de la sucrerie de Corbeilles (bassins techniques, etc.). Ce STECAL Aco comprend très peu de constructions, essentiellement des installations. Le règlement écrit du PLUi précise d'ailleurs, à l'article 2 que « seuls sont admis les installations nécessaires au bon fonctionnement de la coopérative agricole et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ».

A noter que les bâtiments de la sucrerie sont quant à eux inscrits en zone UIs qui a été définie spécialement pour la sucrerie Cristal Union afin de permettre les constructions et installations industrielles avec des éléments ponctuels d'une hauteur importante.

**En conséquence, les dispositions règlementaires applicables actuellement sur les parcelles visées par les projets de la sucrerie ne permettent pas leur réalisation ou ne garantissent pas leur évolution future.**

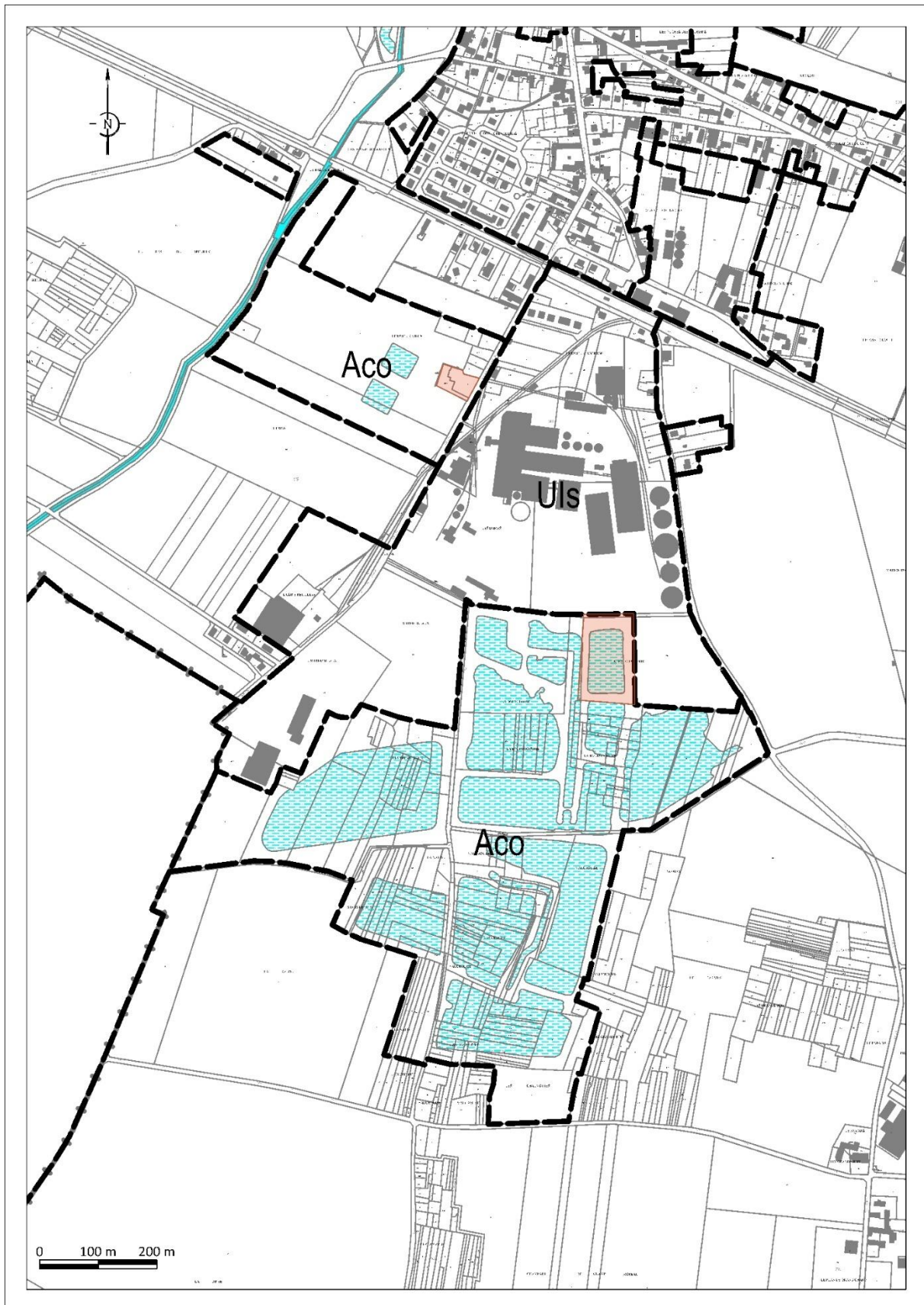


Figure 21 - Extrait du zonage du PLUi de la CC4V aux abords de la Sucrerie de Corbeilles

## 3.4 DESCRIPTION DE L'INTERET GENERAL DU PROJET

### 3.4.1 CONTINUER A PROPOSER DE NOUVEAUX EMPLOIS (DIRECTS OU INDIRECTS)

La sucrerie de Corbeilles figure comme un pôle d'emplois important pour le territoire, non seulement de la CC4V mais également des territoires limitrophes. A ce jour, le site compte 130 employés permanents et 11 contrats en alternance. Les employés saisonniers sont mobilisés sur la campagne sucrière, entre septembre et janvier (environ 50 saisonniers).

Le projet de restaurant d'entreprise va permettre une création d'emplois limitée ; selon la solution retenue à termes par l'entreprise :

- Les repas pourront être fabriqués au sein de la cuisine centrale à Ferrières-en-Gâtinais, avec une livraison froide effectué par un employé dédié de la CC4V, en charge également du réchauffage des plats du place et du service ;
- Les repas pourront sinon être fabriqués directement sur place, par un cuisinier dépendant du prestataire qui sera retenu par la sucrerie.

L'objectif pour la sucrerie sera de disposer, dans la mesure du possible, d'un approvisionnement si possible le plus local pour favoriser des produits locaux et de saison.

Par ailleurs, suite à l'annonce de la fermeture de la sucrerie de Souppes-sur-Loing, la production de betterave initialement dirigée vers le Sud Seine-et-Marne va être orientée vers la sucrerie de Corbeilles. Cela va ainsi favoriser la place et l'importance de cet opérateur économique sur le territoire, pour la valorisation des productions locales. Ainsi, la durée des contrats des saisonniers présents au cours de la récolte des betteraves pourra être de 4 mois (contre 3 jusqu'à présent). De plus, la prolongation de la période de fabrication va nécessiter d'avantage de recours à des sous-traitants pour des travaux de maintenance sur les machines (emplois indirects) et pourrait entraîner à terme une augmentation des effectifs permanents.

### 3.4.2 AMELIORER LA QUALITE DU CADRE DE TRAVAIL

Outre les incidences favorables de ces projets sur la production globale de la sucrerie, ils vont également avoir un impact positif sur le cadre de travail des salariés. La construction d'un restaurant d'entreprise permettra non seulement d'améliorer la qualité de vie au travail mais aussi de renforcer l'attractivité de l'entreprise sur le marché du travail. A noter qu'actuellement, pour la pause méridienne :

- Une pause de deux heures, entre 12h et 14h, est respectée en dehors des période de production ;
- Lors des périodes de production (donc de septembre à janvier), la sucrerie fonctionne avec des personnes postées en continu.

Il est donc prévu que le nouveau restaurant d'entreprise, qui viendra en remplacement d'un local au sein duquel les employés peuvent déjeuner, soit ouvert le midi de 11h à 14h, du lundi au vendredi.

### 3.4.3 POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE SUR LE SITE DE CORBEILLES

La sucrerie de Corbeilles est un acteur économique important sur cette portion du territoire loirétain, voire même jusqu'en Seine-et-Marne depuis la fermeture de la sucrerie de Souppes-sur-Loing. La sucrerie permet ainsi la valorisation des productions agricoles locales et se présente comme un employeur important. Ainsi, offrir des perspectives de développement de l'activité, sur le site de Corbeilles, permet de maintenir cette même activité sur le territoire. Cet enjeu semble primordial, afin de poursuivre la valorisation de la production locale de betteraves, et notamment des betteraves issues de l'agriculture biologique. En effet, la Sucrerie de Corbeilles figure comme la dernière usine de France à produire du sucre bio local de betterave, dont le stockage sera facilité par la construction d'un nouveau bâtiment.

Ces dernières années, la production annuelle a dépassé largement la capacité de stockage possible sur le site de Corbeilles. La construction d'un troisième bâtiment de stockage apparaît donc nécessaire, y compris pour répondre aux perspectives de croissance et aux objectifs futurs fixés par l'entreprise. L'objectif à terme est de poursuivre produire tout le sucre au cours de la campagne betteravière.

Pour l'année 2025, des investissements récents vont permettre, pour la campagne à venir, d'extraire le plus de sucre possible des betteraves, conduisant de facto une augmentation de la quantité à stocker (en complément du volume supplémentaire en provenance de Souppes-sur-Loing). La production annuelle est estimée à plus de 160 000 tonnes, soit le double de la capacité de stockage actuelle (les deux magasins actuels permettent de stockage respectivement 36 500 tonnes et 37 000 tonnes, soit un total de 73 500 tonnes).

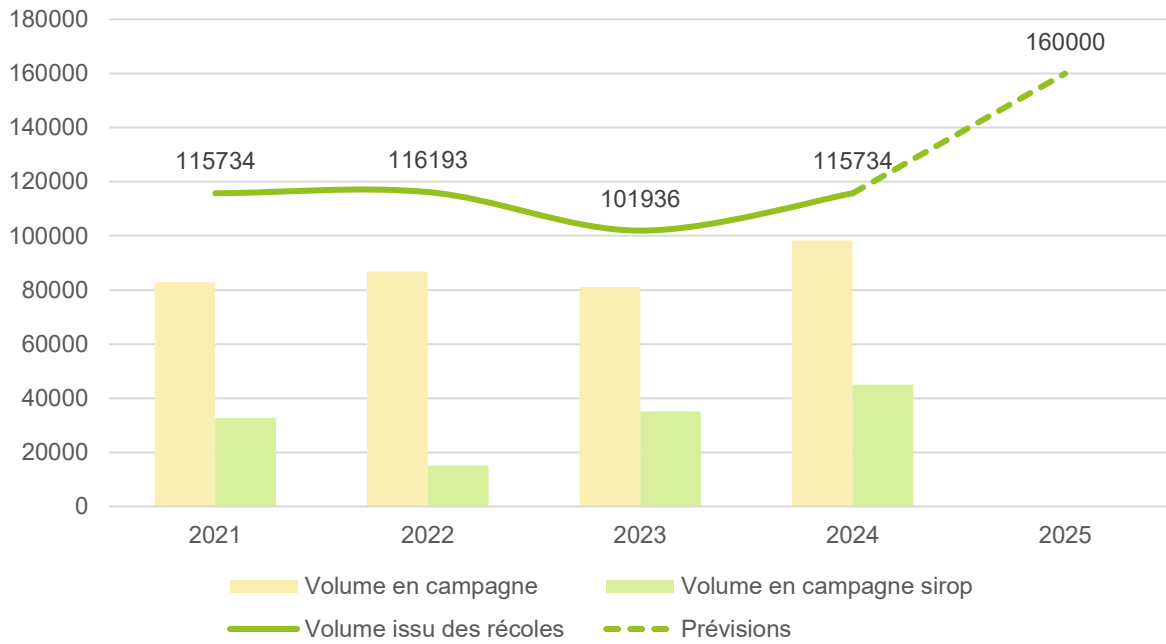


Figure 22 - Production annuelle (en tonnes) (Sucrerie de Corbeilles)

### 3.4.4 ENGAGER UNE DEMARCHE VERTUEUSE EN MATIERE DE CONSOMMATION ET DE PRODUCTION D'ENERGIE

Dans une démarche d'amélioration de son impact environnemental, la sucrerie de Corbeilles envisage :

- La construction d'un nouveau bâtiment de stockage qui permettrait de réduire la consommation d'énergie à la tonne de sucre produit. En effet, en augmentant les capacités de stockage, l'entreprise envisage la suppression des campagnes sirop, réduisant ainsi au global la consommation énergétique du site de 10 à 15% à la tonne de sucre. Cela permettra de renforcer la compétitivité du site mais aussi son empreinte environnementale.
- Le développement d'un parc photovoltaïque sur les bassins de la Sucrerie, en cours de réflexion avec EDF-Renouvelables. Ce projet multi objectifs est pleinement intégré à la stratégie de développement de la Sucrerie en matière de décarbonation des activités du groupe, de sécurisation de l'approvisionnement électrique du groupe et de fiabilisation de l'alimentation électrique du site de Corbeilles. En complément, ce projet photovoltaïque emporte une dimension plus large, en contribuant à la baisse des émissions de gaz à effet de serre à l'échelle régionale<sup>1</sup>, mais aussi aux objectifs locaux<sup>2</sup> de production d'électricité renouvelable grâce au solaire (contribution de 4% à ces objectifs).

<sup>1</sup> Objectifs du SRADDET Centre-Val de Loire de réduire de 100% les émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique entre 2014 et 2050.

<sup>2</sup> Objectifs inscrits dans le SCoT-AEC du Gâtinais Montargois

↳ En conséquence, le projet de développement de la sucrerie de Corbeilles présente de nombreux enjeux pour le territoire communal d'une part, au regard de la place tenue par cette industrie agro-alimentaire en termes de foncier et de structuration du paysage, mais plus largement pour la CC4V et les territoires environnants (Sud Seine-et-Marne notamment) compte tenu des employés associés. En permettant l'évolution du PLUi, la CC4V soutient la démarche de la sucrerie qui promeut ainsi :

- Le maintien d'une activité économique dynamique et structurante sur le territoire intercommunal ;
- La conservation et la valorisation d'une production agricole qui participe à la renommée du Gâtinais, en permettant des capacités de production et de stockage plus importantes pour compenser notamment la fermeture de la sucrerie de Souppes-sur-Loing ;
- La volonté d'offrir un cadre de travail agréable aux salariés, en proposant des équipements connexes adaptés et modernes.

## 4. MISE EN COMPATIBILITE DU PLUI

Au regard de l'ensemble des éléments détaillés ci-avant et des projets envisagés par la Sucrierie de Corbeilles, la volonté de l'intercommunalité a été de regrouper l'ensemble des demandes dans le cadre d'une seule et même procédure de DPMEC, même si tous les projets ne sont pas encore précisément définis. Il s'agit, pour la collectivité, de mutualiser les coûts liés à l'engagement d'une telle procédure, et de faciliter la concrétisation des projets de la Sucrierie de Corbeilles.

Les modifications apportées au PLUi de la CC4V dans le cadre de cette mise en compatibilité sont détaillées en suivant :

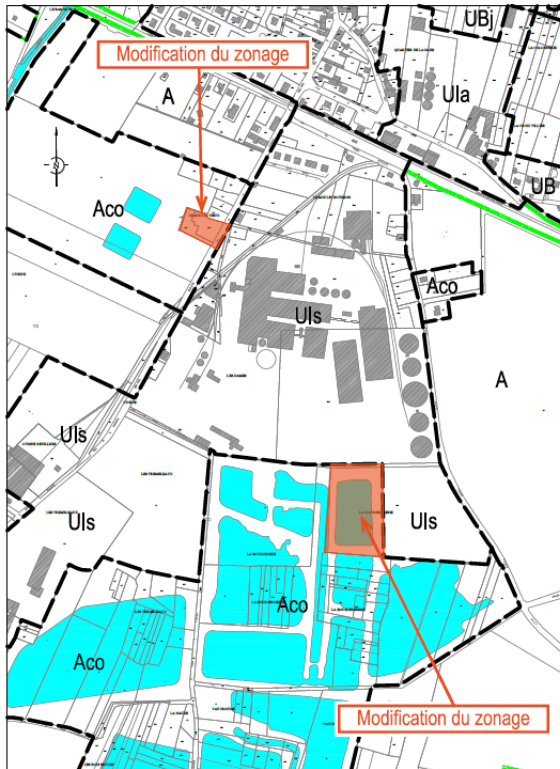
### 4.1 MODIFICATIONS DU ZONAGE

Les modifications du zonage concernent deux secteurs : à l'Ouest pour le projet de restaurant d'entreprise (parcelles H 1067 et 1068), et au Sud pour le projet de bâtiment de stockage (parcelles H 509p et ZD 57p). Dans les deux cas, une uniformisation du zonage est effectuée, en classant les différents périmètres au sein de la zone UIs.

- Pour le projet de restaurant d'entreprise, 0.31 ha auparavant classé en STECAL Aco est inscrit en zone UIs ;
- Pour le projet de magasin de stockage, 1.38 ha auparavant classés en STECAL Aco sont inscrits en zone UIs. L'implantation de ce nouveau bâtiment n'est à ce jour pas encore précisément définie, d'où la volonté d'inclure dans le nouveau périmètre UIs l'un des bassins technique de la sucrierie.

Pour rappel, la zone UIs correspond à la sucrierie Cristal Union à Corbeilles et a été délimitée afin de permettre les constructions et installations industriels avec des éléments ponctuels d'une hauteur imposante.

### Zonage actuel du PLUi



### Zonage projeté du PLUi

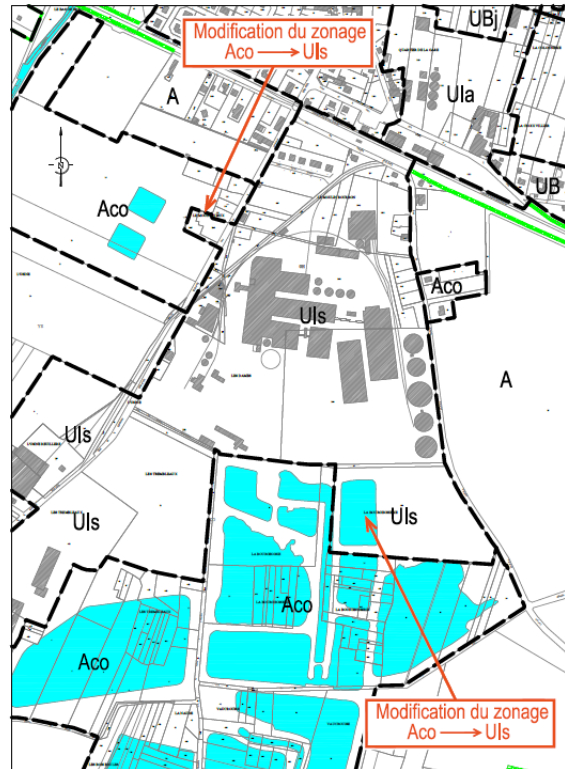


Figure 23 - Zonage modifié à Corbeilles dans le cadre de la DPMEC

Zone	Superficie avant la modification de droit commun n°2	Superficie après la modification de droit commun n°2	Superficie modifiée
Uls	33.8 ha	35.5 ha	+1.69 ha
Aco	60.5 ha	58.8 ha	-1.69 ha

Tableau 1 - Tableau de superficie des zones impactées par la DPMEC

#### Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les modifications apportées au PLUi de la CC4V entraîne **la consommation de 0.31 ha d'espaces naturels**, correspondant au périmètre reclassé en zone Uls pour le projet de restaurant d'entreprise. La modification graphique envisagée pour le magasin de stockage n'entraîne pas de consommation dans la mesure où le secteur concerné est déjà artificialisé (présence d'un bassin technique).

## 4.2 MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Dans le cadre du projet de parc photovoltaïque flottant sur les bassins inscrits en STECAL Aco au sein du PLUi, une modification est apportée au règlement écrit de la zone A. L'emprise au sol permise au sein de ce STECAL Aco est de 150 m<sup>2</sup> pour les nouvelles constructions.

Pour répondre aux divers projets, il est proposé de modifier l'emprise au sol autoriser dans ce STECAL, en la portant à 400 m<sup>2</sup>.

En secteur Aco, l'emprise au sol des nouvelles installations est limitée à ~~150 m<sup>2</sup>~~ **400 m<sup>2</sup>** à la date d'approbation du PLUi.

Figure 24 - Extrait de l'article 3 du règlement de la zone A modifié

Cette modification doit permettre la réalisation du projet de parc photovoltaïque flottant envisagé sur plusieurs de ces STECAL. Les emprises au sol envisagées à ce stade du projet représentent 126 m<sup>2</sup> (3 x 42 m<sup>2</sup>) pour l'un des STECAL, et 84 m<sup>2</sup> (2 x 42 m<sup>2</sup>) pour un autre. Bien que les emprises restent inférieures à celle autorisée au sein du STECAL (150 m<sup>2</sup> actuellement), la volonté de la CC4V, à travers cette procédure, est d'anticiper les futurs projets et besoins de la Sucrierie de Corbeilles, pour ainsi éviter l'engagement futur de différentes procédures coûteuses pour la collectivité.

**Cette modification du règlement écrit a été supprimée du dossier de DPMEC n°1 du PLUi de la CC4V en amont de l'approbation, pour suivre la remarque formulée par la DDT dans le cadre de l'examen conjoint. Etant donné que le parc photovoltaïque flottant en projet, qui motive cette modification des dispositions réglementaires du STECAL Aco, ne bénéficiera pas uniquement à la Sucrierie, mais à la collectivité de façon générale, il semble plus adapté d'exclure ce point de la présente procédure. Cette modification du règlement est en conséquence basculée dans la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi menée en parallèle de cette DPMEC n°1.**

## 4.3 ANALYSE DE LA COMPATIBILITE

### 4.3.1 AVEC LE PADD DU PLUI

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) figure comme le cœur politique du document d'urbanisme, qui définit les grandes orientations pour le développement du territoire. Dans le cas du PLUi de la CC4V, les objectifs poursuivis dans le PADD sont déclinés au sein de 5 axes :

Axe du PADD	Réponse apportée par la DPMEC n°1 du PLUi
Axe 1 : Mobilité et services comme conditions de développement et d'attractivité	Les modifications apportées au PLUi de la CC4V ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs associés à cet axe.
Axe 2 : Vers une nouvelle impulsion économique	Le développement de la sucrierie de Corbeilles participe à deux enjeux fondamentaux de cet axe, à savoir :

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Accompagner la mutation de l'économie agricole, en permettant à une coopérative de valoriser les productions agricoles locales. Le maintien et le développement d'un site de transformation sur la commune de Corbeilles est nécessaire pour la poursuite et le bon fonctionnement de la filière de production de betteraves sur le territoire (de la CC4V mais plus largement du Gâtinais).</li> <li>- Offrir un foncier à vocation économique diversifié, par l'extension de la zone Uls spécialement dédiée à la sucrerie de Corbeilles et l'élévation de l'emprise au sol admise en STECAL Aco. Dès l'élaboration du PLUi, la volonté des élus de l'intercommunalité a été d'adapter les dispositions règlementaires pour favoriser le développement de cette activité phare sur le territoire ; la présente procédure suit ainsi les mêmes dynamiques et objectifs.</li> </ul>
<p><b>Axe 3 : La ruralité ou comment habiter un cadre de vie de qualité</b></p>	<p>Les projets envisagés et permis par cette procédure s'implantent sur le périmètre de la sucrerie, à l'extérieur du bourg de Corbeilles. L'impact sur le cadre de vie reste donc limité ; les modifications permettront toutefois une modification de l'entrée de ville, avec la construction du futur restaurant d'entreprise.</p>
<p><b>Axe 4 : Se positionner politiquement en matière de transition énergétique</b></p>	<p>Le PADD souhaite « encadrer le développement des énergies nouvelles, notamment l'éolien et le photovoltaïque sur le territoire ». Le projet de parc photovoltaïque flottant porté par la sucrerie n'engage pas la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, dans la mesure où il prend place sur des espaces artificialisés, correspondant à l'un des secteurs les plus favorables à l'implantation de centrales photovoltaïques définis dans le PADD.</p>
<p><b>Axe 5 : L'environnement : le dénominateur commun à préserver pour le développement de la CC4V</b></p>	<p>Au regard de la localisation des projets, sur l'emprise de la Sucrerie, les modifications apportées au PLUi ne sont pas de nature à renforcer l'exposition aux risques, conformément aux attentes du PADD. L'incidence environnementale reste également réduite.</p>

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Les modifications apportées au PLUi engagent la consommation d'environ 0.31 ha d'espaces naturels.

#### 4.3.2 AVEC LE DOO DU SCOT

Pour rappel, le territoire de l'AME est inscrit au sein du périmètre du PETR Gatinais Montargois, dont le SCoT a été approuvé le 27 juin 2024. Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue la pièce du SCoT avec laquelle le PLUi de la CC4V doit être compatible.

Les modifications qui sont apportées au PLUi de la CC4V répondent à plusieurs objectifs majeurs du SCoT, comme détaillé ci-dessous :

- Le SCoT poursuit un objectif majeur de « fixer et développement l'emploi sur le territoire ». Ainsi, le projet porté par le Cristal Union sur le site Corbeilles participe à la réalisation de cet objectif, en assurant le développement d'une activité renommée et pourvoyeuse d'emplois sur le territoire du Gâtinais. Comme indiqué précédemment, les différents projets de l'entreprise à court ou moyen termes vont permettre d'augmentation la production annuelle, ce qui nécessitera une main d'œuvre pour nombreuse ; l'impact positif de ces projets sur les emplois concernera autant les emplois directs que les emplois indirects.
- Le projet en cours de réflexion de parc photovoltaïque flottant sur les bassins techniques de la sucrerie vient répondre aux souhaits du SCoT « d'encourager un développement coordonné et maîtrisé des projets de production d'électricité d'origine photovoltaïque ».

## 5. INCIDENCES EVENTUELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

### 5.1 SUR LES ESPACES AGRICOLES

Les espaces agricoles couvrent une large majorité du territoire communal de Corbeilles. Il s'agit principalement de grandes cultures, qui viennent ainsi dessiner un paysage ouvert et relativement plat. L'agriculture tient par ailleurs une place importante dans la vie économique de la commune, grâce notamment aux 24 exploitations ayant leur siège à Corbeilles (d'après les données du recensement agricole de 2020). Dans le contexte du projet, il semble important de rappeler la place tenue par la production de betteraves sucrières sur le territoire ; à l'échelle de la CC4V, cette production se concentre essentiellement sur l'Ouest du Loing compte tenu d'une composition des sols plus favorable (des sols qui sont plus argileux et calcaires). Le développement des sucreries de Corbeilles, puis à proximité de Souppes-sur-Loing, a favorisé cette production agricole, au même titre que l'expansion des systèmes d'irrigation. Les différents secteurs concernés par les projets appartiennent à Cristal Union. Bien qu'ils soient proches d'espaces agricoles productifs et cultivés, ceux-ci n'ont pas une vocation agricole. De plus, les projets ne sont pas de nature à générer des conflits d'usage.

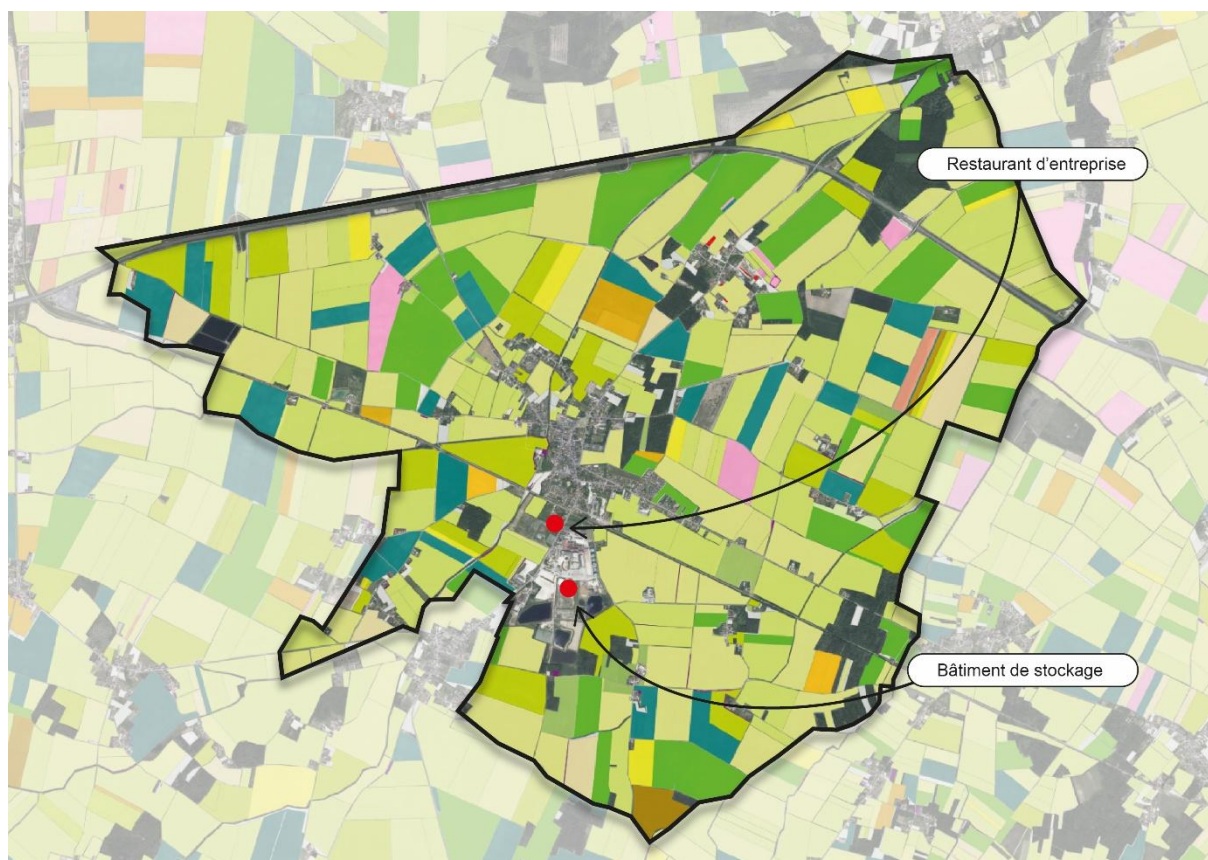


Figure 25 - Les espaces agricoles cultivés à Corbeilles (RPG 2023)

La procédure de DPMEC encourage indirectement la valorisation des productions agricoles locales, en permettant le développement et la poursuite de l'activité de la Sucrerie de Corbeilles. L'incidence sur l'activité agricole est donc bénéfique, d'autant qu'aucun espace agricole cultivé n'est concerné par les modifications apportées au document d'urbanisme.

## 5.2 SUR LES ESPACES NATURELS

### 5.2.1 LES ZNIEFF ET SITES NATURA 2000

#### *Les ZNIEFF*

L'inventaire des ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique) a été lancé en 1982 afin d'identifier sur le territoire français les espaces avec un intérêt particulier du point de vue écologique pour créer un socle de connaissances à leur sujet mais aussi pour servir d'outil d'aide à la décision. Deux types de ZNIEFF ont été créés (d'après l'INPN) :

- Les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- Les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

La commune de Corbeilles ne compte pas directement de ZNIEFF sur son territoire, mais se trouve limitrophe avec la ZNIEFF de type 1 « Marais de Mignerette et mare de Jariaux ». D'après les données INPN<sup>3</sup>, le marais de Mignerette est pratiquement le seul vestige du vaste marais de Sceaux dont le drainage a débuté au XVII<sup>e</sup> siècle. Il s'agit d'un beau bas-marais alcalin présentant encore des habitats en relatif bon état de conservation et un nombre important d'espèces protégées et déterminantes. Cette zone reste néanmoins menacée par les cultures environnantes en termes de transfert d'éléments nutritifs (engrais) voire herbicides.

<sup>3</sup> Fiche .pdf de la ZNIEFF : <https://inpn.mnhn.fr/docs/ZNIEFF/znieffpdf/240000037.pdf>



Figure 26 - Localisation de la ZNIEFF « Marais de Mignerette et mare de Jariaux » (Géoportail)

➤ La procédure de DPMEC ne génère aucune incidence sur les ZNIEFF.

### Les sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 a été institué par l'Union Européenne pour préserver la biodiversité et mieux prendre en compte les enjeux qui y sont liés dans les activités humaines. Ce réseau européen s'appuie sur l'application de deux directives européennes :

- La directive « Habitats » (92/43/CEE) qui porte sur la conservation des habitats naturels, ainsi que sur le maintien de la flore et de la faune sauvages. Les Etats membres de l'Union Européenne doivent désigner des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ;
- La directive « Oiseaux » (2009/147/CE) qui concerne la conservation des oiseaux sauvages, grâce à la désignation de Zones de Protection Spéciales (ZPS).

Aucun site Natura 2000 n'est recensé à Corbeilles.

➤ La procédure de DPMEC ne génère aucune incidence sur les sites Natura 2000.

## 5.2.2 LES ZONES ET MILIEUX PROBABLEMENT HUMIDES

D'après le Code de l'environnement (article L.211-1), les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Les zones humides répondent à plusieurs fonctions : écrêtement des crues, épuration naturelle, réservoirs de biodiversité, etc.

*D'après le SIG « Réseau zones humides »*

L'étude de prélocalisation des zones humides, menée par l'UMR SAS INRA-AGROCAMPUS OUEST permet de relever la présence de milieux humides potentiels sur le territoire. Cette étude identifie différents niveaux de probabilité, comme détaillé sur l'illustration ci-dessous.

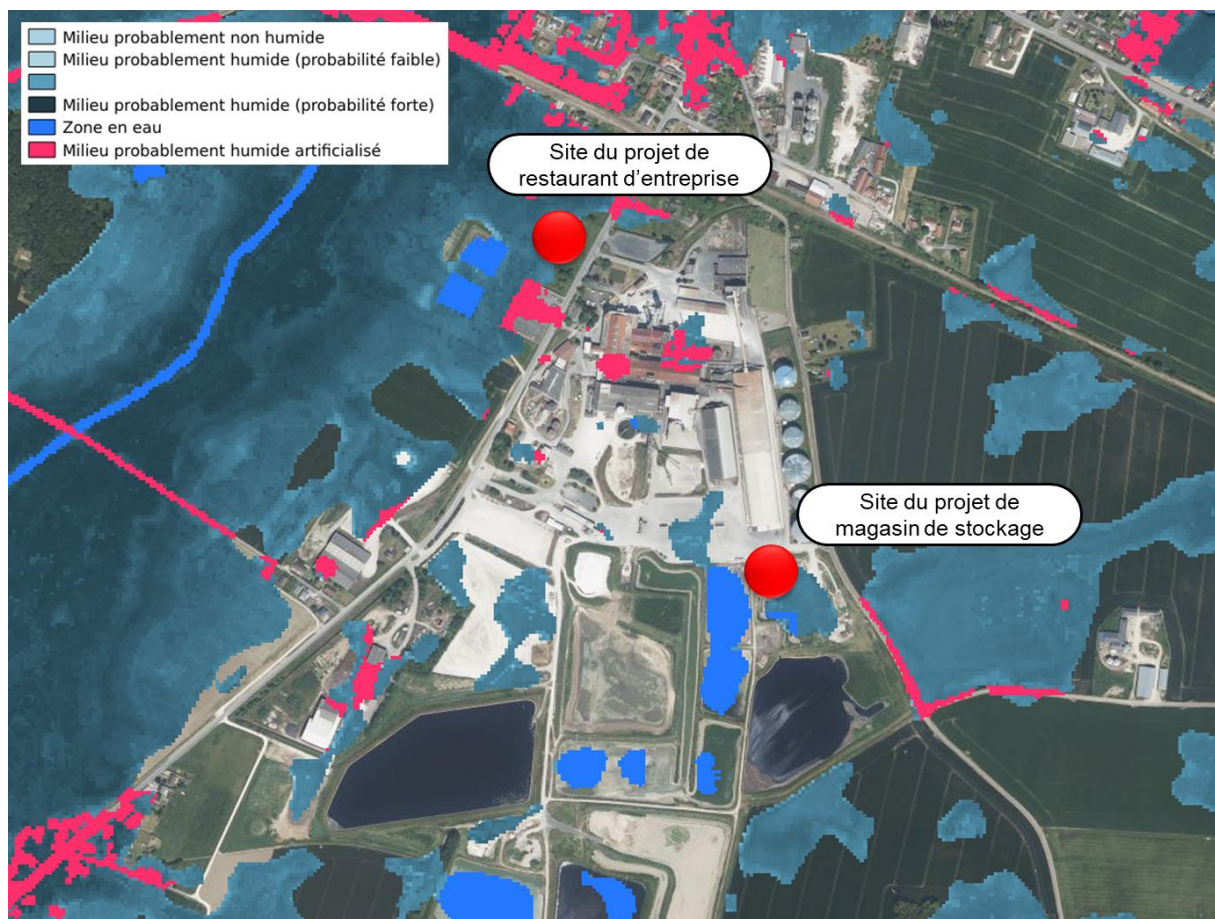


Figure 27 - Pré-localisation des milieux probablement humides (SIG Réseau Zones Humides)

### D'après le SAGE « Nappes de Beauce »

La disposition n°18 du SAGE Nappe de Beauce, qui couvre la commune de Corbeilles, intitulée « Protection et inventaire des zones humides » demande aux groupements de communes compétentes ou aux communes de réaliser un inventaire des zones humides. Une étude de prélocalisation a été réalisée à l'échelle du SAGE et a permis d'identifier les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides, et de les hiérarchiser en fonction des enjeux, des fonctionnalités potentielles des zones humides et des pressions pouvant s'y exercer.

Au regard des données du SAGE Nappe de Beauce, le site du projet n'est pas identifié comme potentielle humide. Les bassins techniques sont identifiés comme tels au sein du SAGE.

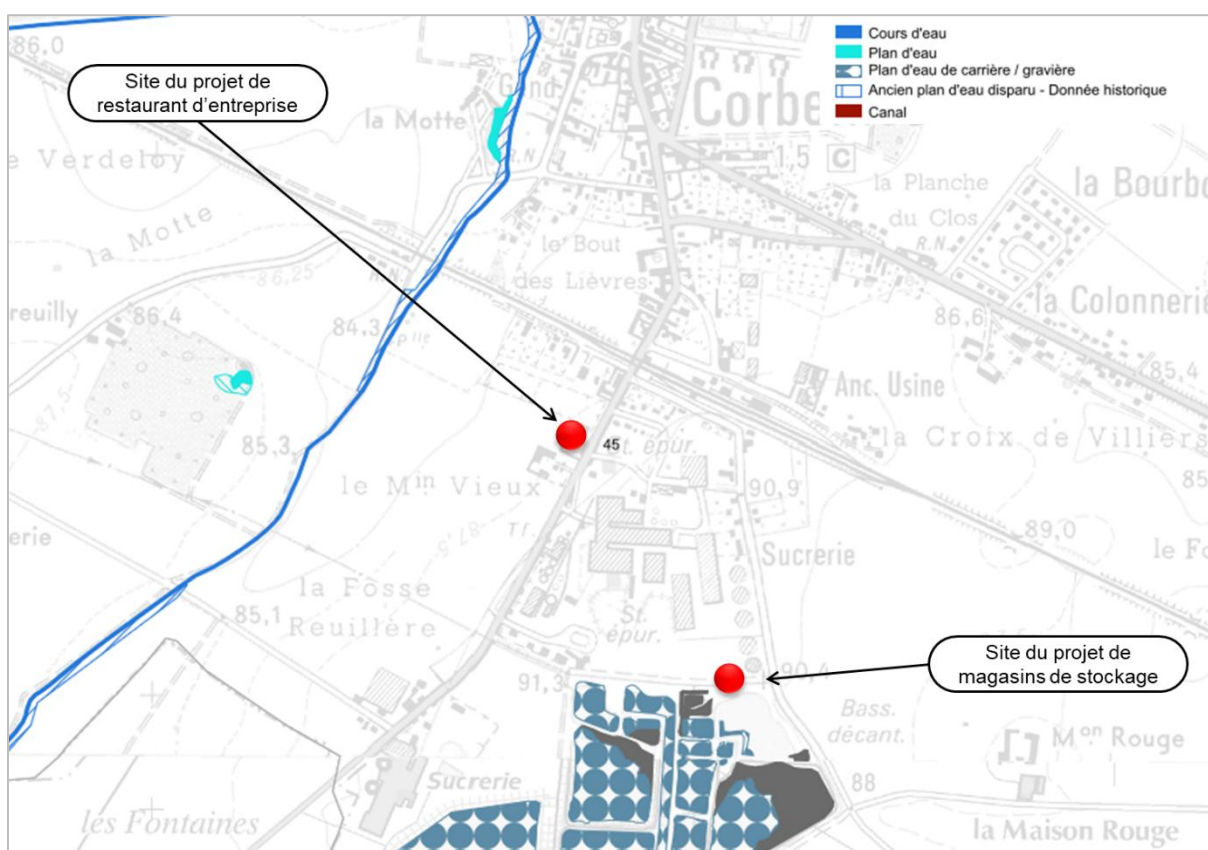


Figure 28 - Enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides au sud de Corbeilles  
(SAGE Nappe de Beauce)

➤ Les différentes études de prélocalisation de zones humides mettent en avant la proximité des secteurs avec Le Maurepas, un cours d'eau qui s'écoule à l'Ouest. Ce cours d'eau explique la présence d'une potentiel zone humide sur le site du restaurant d'entreprise (probabilité faible). Cependant, le bâtiment sera implanté à proximité de la RD31 qui n'est pas identifié par le SIG Réseau Zone Humide. Par ailleurs, si le projet photovoltaïque se concrétise, celui-ci fera l'objet d'une étude d'impacts qui analysera ainsi avec précision les incidences sur l'environnement, y

compris sur les milieux humides. Ainsi, l'impact de la procédure sur les milieux humides ou probablement humide est donc limité.

### 5.3 SUR LES DEPLACEMENTS

Les données du Département du Loiret pour l'année 2023 font état d'un trafic relativement modéré sur la RD 31, au abord de la sucrerie de Corbeilles. Le trafic journalier moyen est ainsi estimé à 1 731 véhicules, dont 154 poids lourds (soit 8.9% du trafic). Ce trafic est relativement stable, puisqu'en 2021 il était estimée à 1 657 véhicules par jour en moyenne.

L'augmentation de la production sur le site de la sucrerie de Corbeilles va probablement entrainer une augmentation du trafic routier en période de campagne betteravière, notamment en lien avec le report de la production de Souppes-sur-Loing.

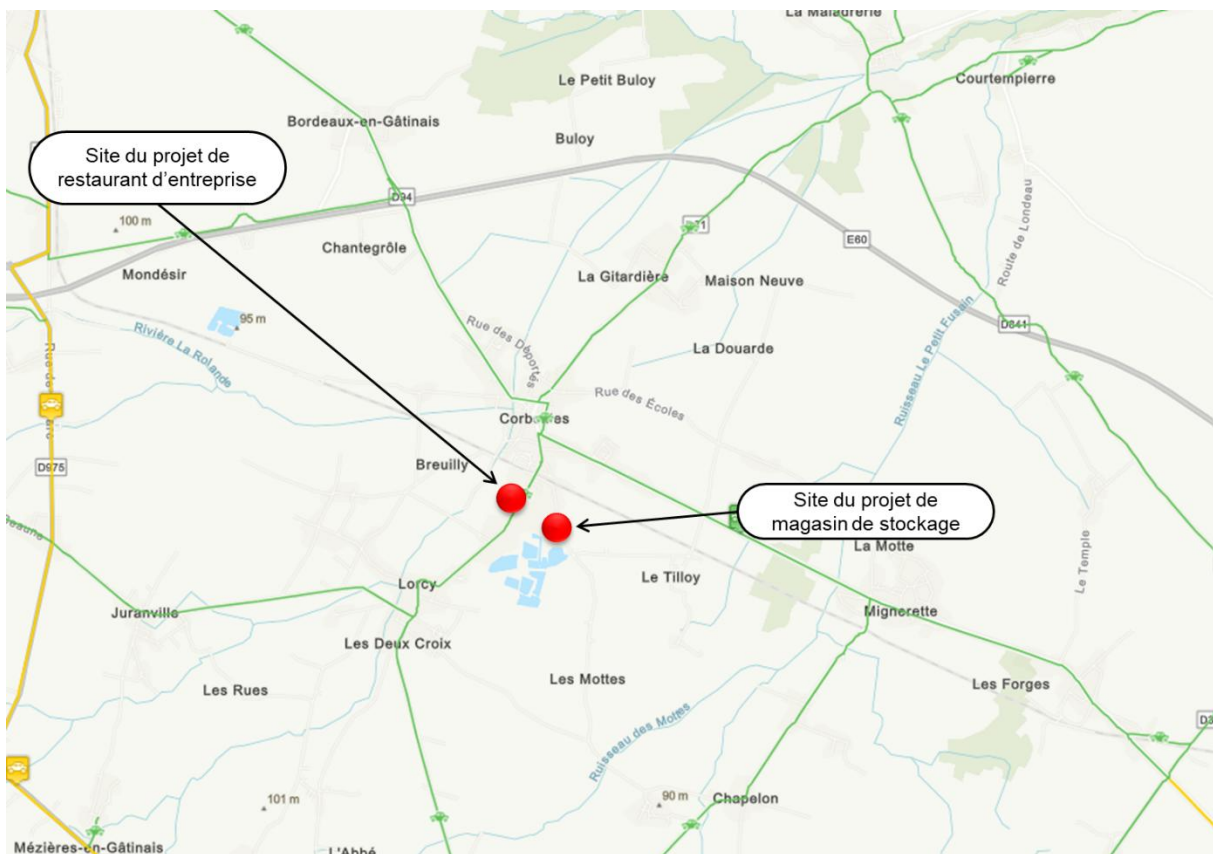


Figure 29 - Extrait de carte des comptages routiers en 2023 à hauteur de Corbeilles (Département du Loiret)

Les modifications apportées au PLUi dans le cadre de cette DPMEC encouragent et soutiennent le développement de l'activité de la Sucrerie de Corbeilles. Ce développement va probablement générer une augmentation du trafic routier, qu'il s'agisse de l'acheminement des matières premières

ou des productions, mais aussi des déplacements quotidiens des salariés. L'incidence sur les déplacements est jugé moyen.

## 5.4 SUR LA SECURISATION DES USAGERS

D'après le site Géorisques :

### 5.4.1 LES RISQUES NATURELS

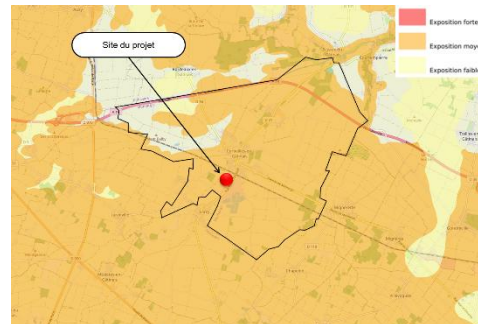
Risque	Détail	Site du projet
<b>Risque inondation</b>	<p>Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues. Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation des caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs.</p> <p>La commune de Corbeilles est exposé au risque d'inondation par remontée de nappe, avec un aléa moyen.</p>	<p>Le site du projet est localisé dans un secteur soumis à un risque moyen de débordement de nappe.</p>
<b>Risque de mouvements de terrains</b>	<p>Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes ; les mouvements peuvent être lents à très rapides.</p> <p>La commune de Corbeilles recense un arrêté de catastrophes naturelles pour un mouvement de terrain survenu suite à la tempête de décembre 1999.</p>	<p>Il n'a pas été recensé de mouvement de terrain ou de cavité souterrains sur ni aux abords du site du projet.</p>

**Risque de retrait et gonflement des argiles**

La présence d’argiles dans les sols peut également causer des mouvements de terrain. La variation de la teneur en eau du sol peut entraîner une variation de la structure des sols, qui sont alors amenés soit à gonfler (saturation en eau) ou à se rétracter (assèchement) ; cela provoque alors un phénomène dit de « retrait et gonflement des argiles ». La réalisation d’études de sol au préalable de toute construction permet ainsi d’adapter au mieux les structures et les fondations, afin d’éviter une détérioration future.

Le site du projet est concerné par un aléa moyen au risque de retrait et gonflement des argiles.

La majeure partie du territoire communal de Corbeilles est exposée à un aléa moyen au risque de retrait et gonflement des argiles.



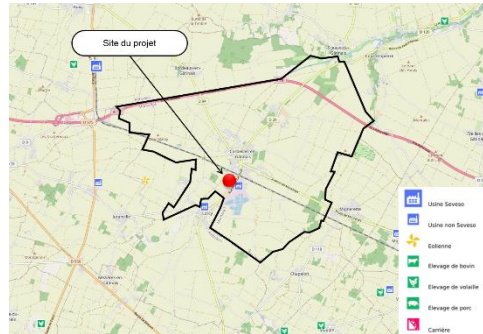
La DPMEC n’est pas de nature à renforcer l’exposition des biens et des personnes aux risques naturels. Une étude de sol sera nécessaire en amont des travaux de construction des différents projets, pour adapter les fondations et les structures de chaque bâtiment.

**5.4.2 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES**

Risque	Détail	Site du projet
ICPE	Les Installations Classées pour la Protection de l’Environnement font l’objet de dispositions réglementaires spécifiques en fonction de l’activité	La sucrerie Cristal Union est le seule établissement identifié comme ICPE (régime en vigueur : autorisation).

associée. Ces mesures visent à réduire les impacts sur l'Environnement, les biens et les personnes.

Une seule ICPE est identifiée à Corbeilles, mais n'est pas inscrite Seveso.



Les canalisations sont utilisées pour le transport sur de grandes distances du gaz naturel, des hydrocarbures liquides ou liquéfiés, de certains produits chimiques, etc.

### Canalisations de transport de matière dangereuses

Une canalisation de transport de gaz naturel est présente au Sud de Corbeilles.



La canalisation de gaz naturel est rattachée au site de la sucrerie. Toutefois, elle ne traverse pas le site du projet de restaurant d'entreprise et contourne l'emplacement du futur bâtiment de stockage.

### Pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque

Trois anciens sites industriels et activités de services sont identifiés à proximité du site du projet, sur le périmètre de la sucrerie. Toutefois aucun ne concerne directement les sites de projet.

---

pérenne pour les personnes ou l'environnement.

A Corbeilles, aucun site pollué n'est identifié. Toutefois, 11 anciens sites industriels et activités de service sont recensés ; ces sites sont susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols.

---

## 5.5 SUR LE CADRE DE VIE, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

A l'image de l'ensemble du territoire de la CC4V, le paysage agricole ouvert demeure majoritaire à Corbeilles. La commune fait partie de l'entité paysagère « Gâtinais Ouest », dont le paysage présente des similitudes avec la Grande Beauce. Les massifs boisés étant peu nombreux, les vues sont dégagées avec des perceptions sur le bourg, les hameaux et les écarts bâtis. La sucrerie, en sortie Sud du bourg, marque fortement le paysage compte tenu de l'importance des bâtiments (en termes de volumétrie). Le développement du bourg de Corbeilles coïncide avec celui de la sucrerie.

Aucun Monument historique n'est recensé sur le territoire de Corbeilles. La commune est toutefois concernée par une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA) : autrement dit, les projets d'aménagement affectant le sous-sol doivent faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation, afin de préserver les éléments du patrimoine archéologique susceptibles d'être affectés par les travaux et projets d'aménagement.

Les projets envisagés par la Sucrerie, en particulier les constructions d'un restaurant d'entreprise et d'un nouveau bâtiment de stockage vont conduire à une modification du paysage d'entrée de ville, en étendant le tissu bâti d'avantage vers le Sud du bourg de Corbeilles.

- Le restaurant d'entreprise sera toutefois plus perceptible, car situé le long de la RD 31. Le traitement architectural envisagé (et détaillé précédemment) permettra toutefois de garantir une intégration optimale du futur bâtiment.
- Le nouveau magasin de stockage s'insèrera quant à lui au sein d'un environnement bâti industriel et reprendra les codes architecturaux existants afin d'assurer la conservation d'un ensemble bâti homogène.



Figure 30 - Perceptions visuelles depuis la RD 31 en arrivant de Lorcy (Google Street View, août 2021)



Figure 31 - Perceptions visuelles depuis la RD 31 en arrivant du bourg de Corbeilles (Google Street View - Août 2021)

➤ L'impact sur le cadre de vie et le paysage généré par cette DPMEC est jugé fort, dans la mesure où les modifications des dispositions réglementaires vont conduire à une évolution importante du paysage d'entrée de ville de Corbeilles.