



Dossier d'examen au cas par cas

SCCV 28 BEAUCE

Projet Rue de Beauce – ANNEXE FACULTATIVE N°01

Préparé/vérifié par Pauline LAFARGE / Stéphane CORDONNIER

Version V2

Date 24/09/2025

SOMMAIRE

1 Annexe Facultative 01 : Synthèse globale	3
1.1 Site SCAEL à Lucé - synthèse des diagnostics environnementaux et plan de gestion	3

1 Annexe Facultative 01 : Synthèse globale

1.1 Site SCAEL à Lucé - synthèse des diagnostics environnementaux et plan de gestion

Le site de la coopérative agricole SCAEL, rue de la Beauce à Lucé (28), couvre environ 8 hectares. Historiquement agricole et industriel, il a accueilli diverses activités soumises au régime ICPE (stockage de céréales et engrais, produits phytosanitaires, station-service). Avec l'urbanisation du secteur et le recul de son activité, SCAEL prévoit sa reconversion.

Principaux constats des études environnementales

- 2018 – Diagnostic initial (BURGEAP) :
 - pollutions identifiées dans les sols (hydrocarbures et BTEX autour de l'ancienne station-service, remblais inadaptés à l'usage maraîcher) ;
 - présence de traces d'atrazine dans les eaux souterraines ;
 - nécessité de traiter la zone source de pollution et de gérer les terres excavées ;
 - coût estimatif des travaux de dépollution : 150–200 k€ HT.
- 2021 – Mise à jour du plan de gestion :
 - confirmation de la zone source aux hydrocarbures et métaux (Cd, Cu, Hg, Pb, Zn) dans la future zone maraîchère ;
 - gaz du sol : impacts confirmés en 2019 mais absents lors de la campagne 2020 ;
 - risques pour les futurs usagers : inhalation de composés volatils (zones résidentielle et tertiaire) et ingestion de végétaux contaminés (zone maraîchère).

Recommandations retenues

- Traitement de la zone de l'ancienne station-service (excavation/évacuation ou traitement sur site).
- Apport de terres saines :
 - 50 cm en zones résidentielle et maraîchère (jusqu'à 80 cm si pollution persistante),
 - 30 cm en zone tertiaire.
- Séparation par géotextile entre terres polluées et apports neufs.
- Suppression du potager résidentiel ou recours exclusif aux cultures hors-sol.

Conclusion

Les concentrations mesurées sont inférieures aux valeurs de gestion et n'indiquent aucune pollution incompatible avec un usage résidentiel. Le projet est donc jugé compatible avec cette destination, sous réserve de bonnes pratiques en phase travaux. La reconversion du site est envisageable sous réserve de la mise en œuvre des mesures de gestion recommandées. Celles-ci garantissent la protection sanitaire des futurs habitants et usagers, et répondent aux attentes de la DREAL, qui suit ce dossier depuis 2019.