



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

Avis délibéré

**Sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité
du plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUi-H)
de la communauté de communes de Beauce Loirétaine (45)**

N°MRAe 2023-4465

PRÉAMBULE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire s'est réunie par visio-conférence le 23 février 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes de Beauce Loirétaine (45).

Étaient présents et ont délibéré : Christian Le COZ, Christophe BRESSAC et Corinne LARRUE.

Chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie par la communauté de communes de Beauce Loirétaine. Le dossier a été reçu le 4 décembre 2023.

Cette saisine était conforme à l'article R. 104-21-2° du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale compétente. En application de l'article R. 104-23 du même code, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal de Centre-Val de Loire en a accusé réception. Conformément à l'article R.104-25, l'avis a vocation à être rendu dans un délai de trois mois.

En application des dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal a consulté par courriel du 14 décembre 2024 l'agence régionale de santé (ARS) de la région Centre-Val de Loire, qui a transmis une contribution en date du 12 janvier 2024.

Sur la base des travaux préparatoires de la mission d'appui à l'autorité environnementale de la Dreal, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Au fil de l'avis, l'autorité environnementale peut être amenée à s'exprimer séparément sur les différents volets du dossier, qu'il s'agisse de la qualité de l'étude d'impact ou de la prise en compte de l'environnement par le projet. Les appréciations qui en résultent sont toujours émises au regard des enjeux et compte tenu des éléments présentés dans le dossier tel qu'il lui a été transmis par le porteur de projet, cette précision n'étant pas reprise à chaque fois qu'une telle appréciation apparaît dans le corps de l'avis.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

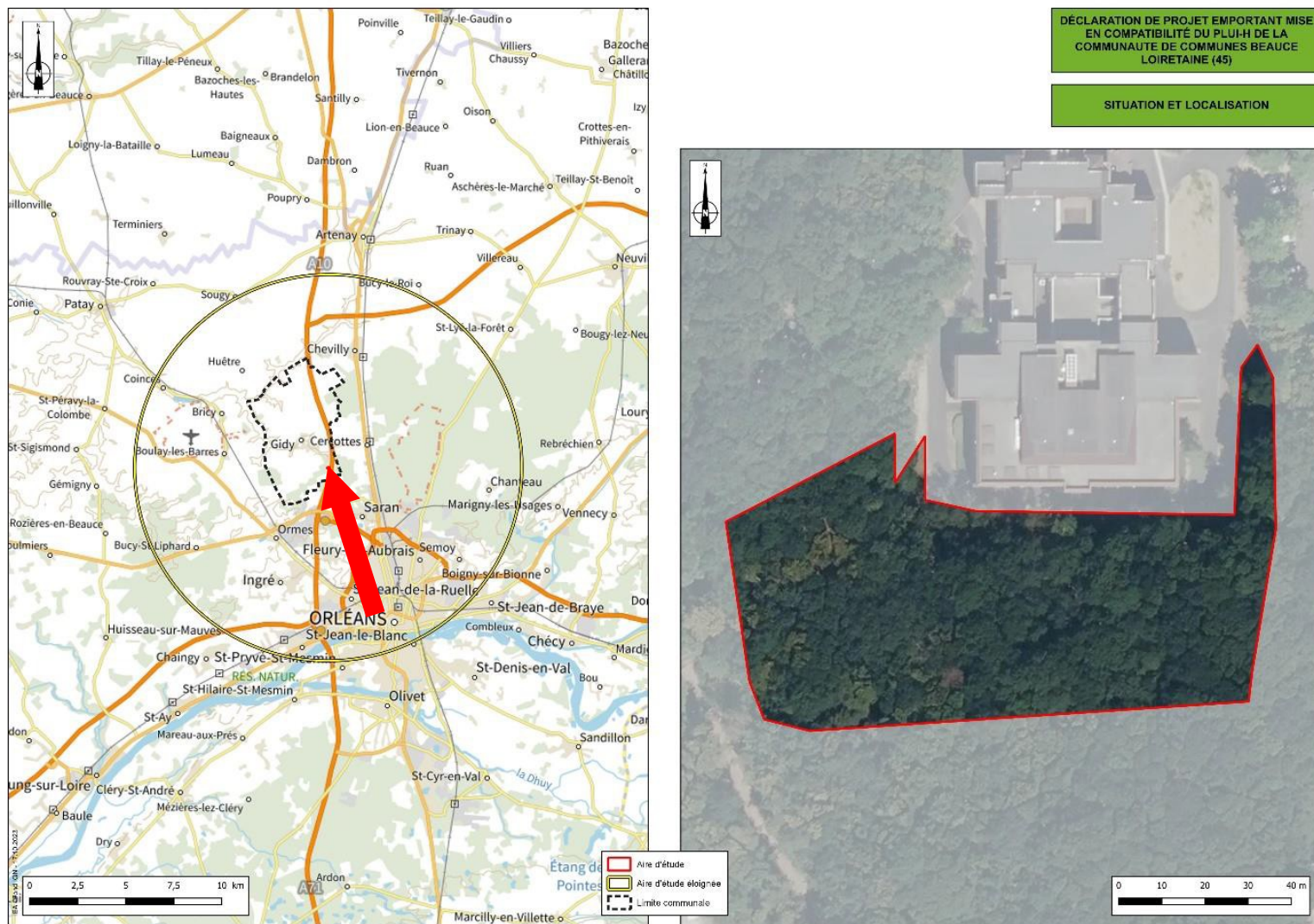
Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

1 Présentation du contexte territorial et du projet de mise en compatibilité du PLUi-H

1.1 Contexte territorial

Gidy est une commune rurale située au nord-ouest de l'agglomération d'Orléans, dans le département du Loiret. Elle s'étend sur 23,91 km² et comptait 2 043 habitants en 2020 (Insee). Elle appartient à la communauté de communes de la Beauce Loirétaine, qui compte 23 communes pour une population totale d'environ 16 900 habitants (Insee, 2020).



Localisation de la commune de Gidy et du projet (Source : Évaluation environnementale, page 76)

La commune est occupée dans sa moitié sud par les « Clairières de Gidy », l'une des trois unités paysagères de la « Petite Beauce », qui constitue un espace en mutation, confronté à l'étalement urbain et parsemé de quelques boisements. Le nord de la commune forme un paysage ouvert typique de la « Grande Beauce » avec sa plaine agricole.

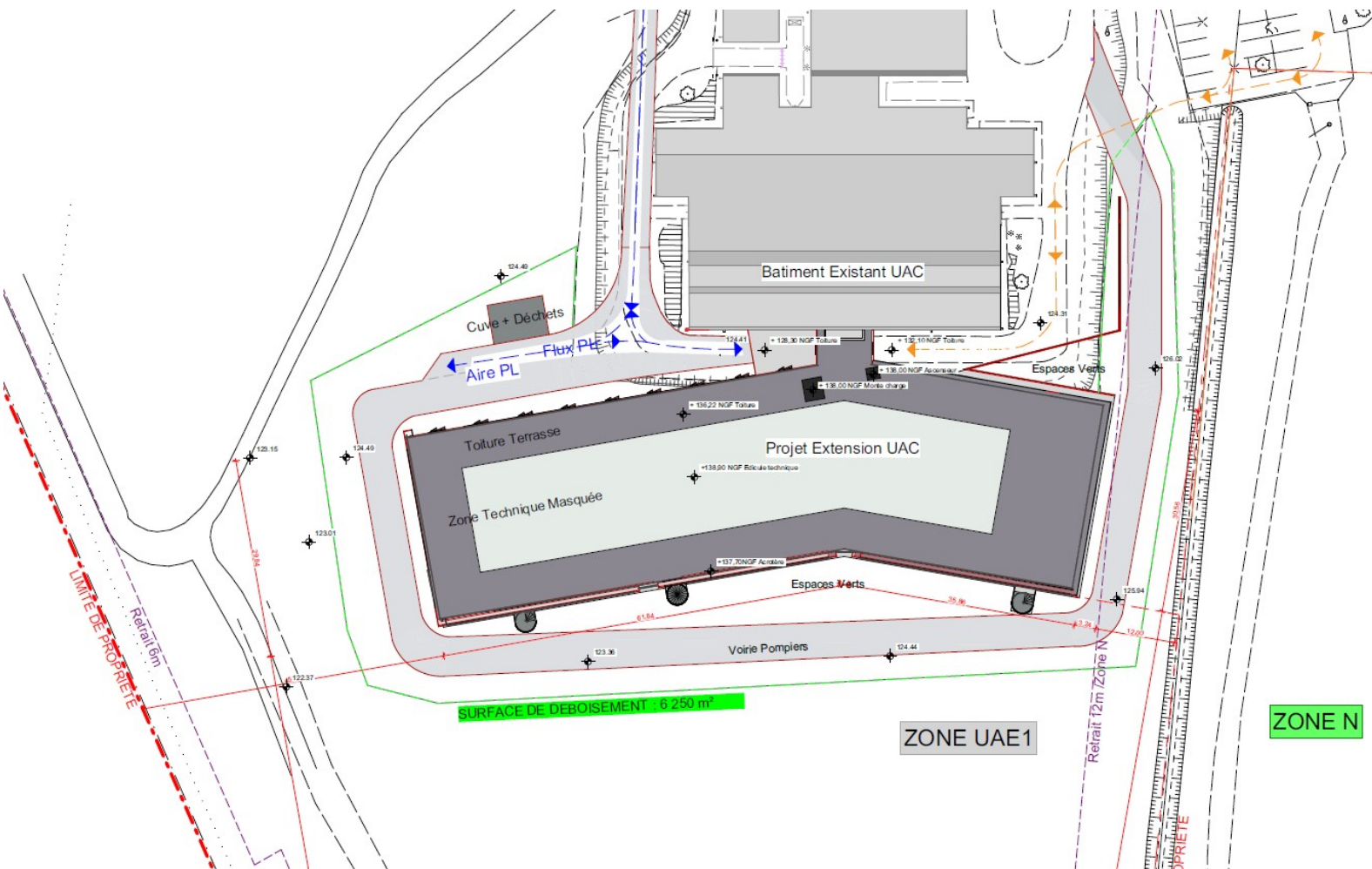
Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4465 en date du 23 février 2024

Mise en compatibilité du (PLUi-H) de la communauté de communes de Beauce Loirétaine

1.2 Présentation du projet de mise en compatibilité

L'objectif de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de Beauce Loirétaine est de permettre l'aménagement d'un nouveau bâtiment du groupe Servier qui souhaite regrouper une partie de ses activités sur son site de Gidy. Le site concerné s'étend sur plus de 60 ha en entrée de ville, au sud-est du territoire communal. Il abrite un vaste complexe constitué de nombreux bâtiments et parsemé d'espaces boisés de part et d'autre de la route départementale RD 702. Le projet est localisé au sud du secteur de « La Forêt », soit la partie est du complexe pharmaceutique.

Le nouveau bâtiment sera composé de laboratoires et de bureaux qui doivent permettre l'accueil de 125 employés. Il se développera sur trois niveaux pour une surface de plancher totale de 8 105 m², hors locaux techniques et s'étendra sur une emprise au sol de 6 500 m², voirie comprise. Des aménagements paysagers viendront compléter le projet, avec des cheminements piétons et véhicules, perméables, ainsi qu'un parking pour véhicules légers.



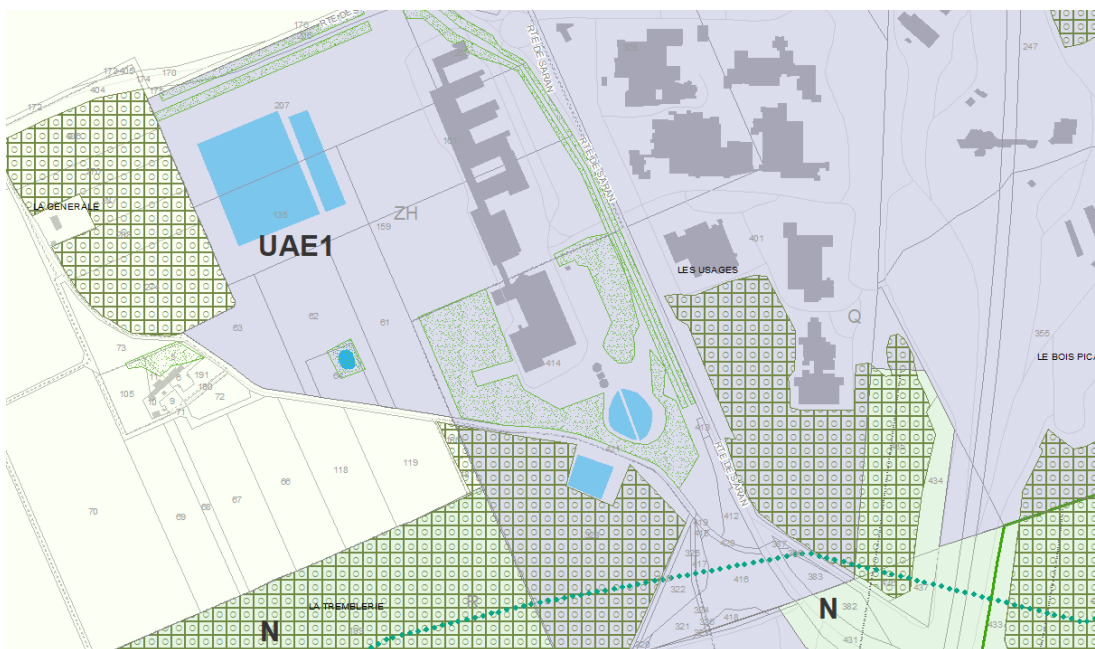
Plan du projet (Source : Notice, page 9)

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4465 en date du 23 février 2024

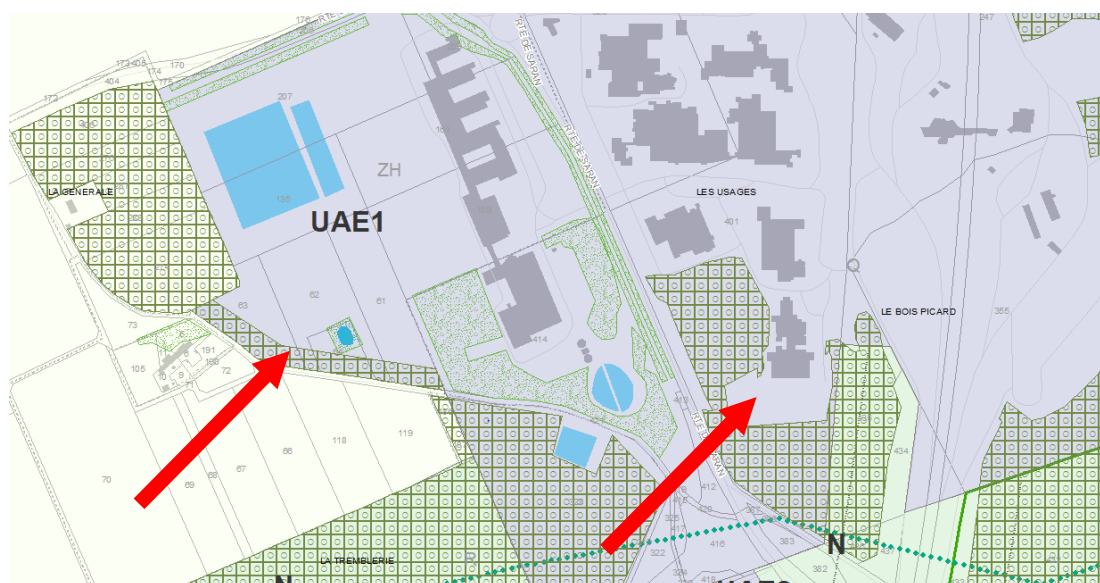
Mise en compatibilité du (PLUi-H) de la communauté de communes de Beauce Loirétaine

Les dispositions actuelles du PLUi-H n'autorisent pas un tel projet. En effet, bien que l'emprise envisagée pour celui-ci s'inscrit en zone urbaine « UAE1 » dédiée aux activités économiques mixtes, elle est également protégée au titre des espaces boisés classés (EBC). Or, ce classement « *interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements* » (articles L. 113-1 et suivants du code de l'urbanisme).

La procédure de mise en compatibilité du PLUi-H a donc pour objet de lever, sur une surface de 6 500 m², le classement en EBC au titre de l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme afin de permettre la réalisation du projet d'extension du site du groupe Servier. Il est aussi proposé d'inscrire en EBC 7 500 m² sur une partie du site à l'ouest de la RD.



Extrait du zonage en vigueur (Source : Notice, page 13)



Extrait du zonage après mise en compatibilité (Source : Notice, page 13)

Avis délibéré de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4465 en date du 23 février 2024

Mise en compatibilité du (PLUi-H) de la communauté de communes de Beauce Loirétaine

2 Justification des choix opérés et articulation avec les documents cadres

2.1 Justification des choix opérés

Le projet de mise en compatibilité répond à la volonté de l'entreprise Servier de réunir ses activités de développement pharmaceutique sur un seul site, à Gidy. L'objectif est ainsi de pouvoir accueillir l'ensemble des salariés du site orléanais situé rue Eugène Vignat. D'après le dossier, ce projet devrait également permettre la création d'une trentaine d'emplois « *dans les deux ans à venir* » (Dossier de concertation préalable, page 10). C'est sur ces éléments que le dossier justifie l'intérêt général du projet.

Le dossier présente trois scénarios ayant mené au choix d'implantation définitif. Le projet retenu est le moins impactant en termes de surface, avec une surface déboisée de 6 500 m². Le scénario 1 prévoyait l'implantation du projet en prolongation du bâtiment UAC et couvrait une superficie de 9 600 m². Le deuxième, d'une superficie plus réduite (8 000 m²) prévoyait l'implantation du bâtiment tourné de 90° par rapport au premier scénario (EE, page 45). Les incidences potentielles de chaque scénario en matière environnementale sont comparées et restituées sous la forme d'un tableau. Cette analyse est conduite au regard des perspectives d'évolution de la situation actuelle, soit le maintien du classement en EBC. Le dossier explique convenablement comment la composition générale a été influencée par les préoccupations environnementales, mais une prospection géographique à l'échelle du complexe pharmaceutique ou à une échelle plus vaste ne semble pas avoir été menée. Sur la base d'un pré-diagnostic, le dossier aurait dû présenter une liste de zones favorables à l'installation du projet, a minima à l'échelle du complexe pharmaceutique. Le dossier ne démontre pas la nécessité de supprimer le classement en EBC, alors même que d'autres espaces non boisés et sans protection particulière existent dans le complexe pharmaceutique, à commencer par le site de compensation retenu (cf 3.1). De ce fait, il ne peut qu'être constaté que la démarche d'évitement n'a pas été correctement conduite.

L'autorité environnementale recommande de justifier l'implantation du projet au regard des disponibilités foncières, a minima à l'échelle du complexe pharmaceutique.

2.2 Articulation avec les plans et programmes

La compatibilité du projet de mise en compatibilité du PLUi-H avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Pays Loire Beauce, approuvé le 12 juillet 2023, est étudiée dans l'évaluation environnementale (page 9 et suivantes). Elle présente de façon synthétique les orientations et objectifs en matières économiques et de protection de l'environnement (PADD, puis le document d'orientation et d'objectif (DOO)) du schéma et identifie les interactions entre celui-ci et la mise en compatibilité. La démonstration est dans l'ensemble de bonne qualité.

Toutefois, le SCoT fixe l'objectif de favoriser le développement économique au sein des zones urbaines en donnant la priorité au réaménagement des sites industriels sans usage (espaces vacants, délaissés, friches...), ce que rappelle l'évaluation (page 11), mais qui n'est pas mis en œuvre dans ce dossier. Le projet se situe au sein d'un secteur doté d'un classement en zone urbaine à vocation économique, mais il vient artificialiser un espace naturel. Une prospection géographique (le SCoT identifie 6 ha d'espaces économiques délaissés, EE, page 16) aurait éventuellement permis de sélectionner un site dégradé (cf. 2.1) et ainsi montrer la compatibilité du projet avec le SCoT.

3 Principaux enjeux identifiés par l'autorité environnementale et leur prise en compte

En matière de biodiversité : les zonages d'inventaire et de protection sont bien cités et localisés dans un rayon de 10 km autour de la zone objet de la modification (EE, page 39). On peut ainsi noter que les sites Natura 2000¹ les plus proches sont situés à plus de 2,5 km, les Znieff² à plus de 8 km.

La parcelle concernée par l'extension est localisée en dehors des continuités écologiques régionales. En effet, l'autoroute A10 vient fragmenter les continuités boisées issues de la Forêt d'Orléans. Plus localement, à l'échelle du SCoT, la parcelle est connectée aux réservoirs des milieux boisés du sud de la commune. Les cartographies des trames réalisées à l'échelle du PLUi-H, et non citées dans l'évaluation, mettent en évidence un réseau de réservoirs et de corridors potentiellement plus complexe (Diagnostic du PLUi-H, page 230). L'échelle régionale et celle du SCoT ne permettent pas d'apprécier cette complexité. À ce propos, l'extrait cartographique de la tram verte et bleue (TVB) du SCoT joint à l'évaluation est peu lisible et non exploitable.

L'état initial de l'environnement contenu dans le rapport d'évaluation environnementale a été réalisé sur deux périodes distinctes : novembre 2016 à juin 2017 (six sorties sur le terrain, à l'échelle du site Servier) puis janvier 2023 à octobre 2024 (quatre sorties, à l'échelle du projet). Les inventaires écologiques ne sont pas détaillés et les listes complètes des espèces observées lors des prospections ne figurent pas au dossier, ce qui est préjudiciable à une analyse précise. Par ailleurs, les données à l'échelle du complexe pharmaceutique apparaissent datées (plus de 7 ans).

Les inventaires de la flore et des habitats naturels présentés révèlent que le site est occupé par un boisement de type chênaie-charmaie sur sol acide et sec au sein duquel aucune espèce patrimoniale n'a été recensée.

Concernant les zones humides, treize sondages pédologiques ont été réalisées sur l'ensemble du site Servier, dont deux dans la parcelle concernée par le déclassement (EE, pages 37-38). Ils permettent de conclure à l'absence de traces d'humidité dans le sol. Les inventaires floristiques ont également démontré l'absence de végétations caractéristiques des zones humides.

Concernant la faune, le rapport attribue un enjeu faible à moyen à la parcelle, au regard des habitats présents, peu favorables à l'accueil d'un cortège diversifié d'espèces (insectes, reptiles, amphibiens). Pour les chauves-souris, cinq espèces ont été contactées en 2023 à l'échelle de la parcelle (sept en 2017) et six sont jugées probablement présentes au regard des données bibliographiques et de l'habitat présent. Aucun arbre gîte potentiel n'a été détecté. Les arbres, dans un bon état de conservation, offrent peu de cavités pouvant accueillir une colonie. En revanche le boisement constitue un habitat de chasse et de transit utilisé pour les chauves-souris. Pour le groupe des oiseaux, 17 espèces ont été recensées en 2023 (31 en 2017), parmi lesquelles on note la présence du Verdier d'Europe, classé vulnérable à l'échelle nationale et probablement nicheur sur le site. Les autres espèces, qui appartiennent au cortège des milieux boisés, sont communes. Concernant les autres

1 Les sites Natura 2000 constituent un réseau européen en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

2 Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique, lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

groupes de faune, aucune espèce d'amphibien, de reptile ou de mammifère, n'a été contactée sur le site en 2023. Ces résultats s'expliquent cependant par la faible superficie inventoriée (zone d'étude de 8 000 m² environ), la capacité d'accueil limitée du boisement et par une pression d'inventaire relativement faible). La représentativité de l'inventaire est donc sujette à caution.

L'enjeu principal identifié sur le volet biodiversité concerne le secteur de nidification du Verdier d'Europe. Cet enjeu a bien été pris en compte dans le dossier par un évitement de la zone. L'impact lié au déboisement sur le reste de la faune et sur les habitats est jugé non notable. De même, si l'impact en termes de continuité écologique est qualifié de faible, au regard des surfaces en jeu, de leur localisation et de la faible qualité biologique du boisement concerné, il n'en demeure pas moins qu'une mesure prévoyant un planning des travaux de déboisement évitant les périodes sensibles (reproduction des oiseaux en particulier) devrait être incluse au dossier afin de respecter le cycle biologique des espèces.

Afin de compenser le déclassement du site et le déboisement qu'il autorise, 7 500 m² d'EBC seront créés sur des parcelles situées sur le site Servier, à proximité du boisement, et d'un seul tenant. Dans l'évaluation, la seule indication qui est fournie sur le statut de ces parcelles fait mention « *d'espace naturel (prairie)* » (page 52). La notice évoque quant à elle une friche post-culturelle aux enjeux écologiques faibles (page 6). Dans ce contexte et en l'absence d'information complémentaire, il apparaît nécessaire de prévoir des inventaires faune-flore sur ces parcelles afin de s'assurer que le reboisement n'entraînera pas la destruction d'habitats et d'espèces d'intérêt patrimonial.

L'autorité environnementale recommande :

- **d'adapter le calendrier des travaux afin de prendre un compte la période de reproduction de l'avifaune ;**
- **de démontrer que le boisement prévu en compensation ne portera pas atteinte à des enjeux environnementaux et le cas échéant, d'argumenter le choix d'un nouveau site pour mettre en place la compensation ;**
- **de caractériser les composantes environnementales du site de compensation.**

En matière de trafic routier et des nuisances associées : l'évaluation rappelle que l'autoroute A10, située à 110 m du projet, est recensée au classement sonore des infrastructures de transport (pages 23, 42, 63, etc.). Il s'agit cependant de la seule réelle information, par ailleurs incomplète, dédiées à cette thématique. Le dossier porte en effet essentiellement sur les conséquences de la suppression du classement EBC et du défrichement qui en découle, les impacts de la construction projetée en elle-même et de la hausse de la fréquentation du site n'étant traités que de manière superficielle.

De même, la **consommation d'espace** est très peu traitée dans le dossier.

4 Conclusion

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H de Beauce Loirétaine vise à permettre l'aménagement d'un bâtiment dans le complexe pharmaceutique du groupe Servier à Gidy, l'entreprise souhaitant y transférer les équipes de son site d'Orléans.

Le projet, d'ampleur modérée : 6 500 m², concerne un site occupé par une chênaie majoritairement développée sur des sols sableux et secs. Les enjeux écologiques sont limités.

L'évaluation environnementale jointe au dossier est de qualité inégale et porte essentiellement sur la destruction de l'habitat forestier, et non sur les aménagements prévus.

Le projet présente deux faiblesses.

- il induit la destruction d'un habitat faisant l'objet d'une protection sans que la démarche d'évitement n'ait été réellement étudiée ;
- le dossier ne montre pas que les incidences de la destruction de la prairie devant accueillir la mesure de compensation ne seront pas supérieures aux bénéfices attendus par la création du nouvel espace boisé.

Deux recommandations figurent dans le corps de l'avis.