



Communauté de Communes  
*Beauce Loirétaine*

Commune membre de Gidy



# Déclaration de projet n°1 « Servier » emportant mise en compatibilité du PLUi-H de la Beauce Loirétaine

PLUi-H approuvé le 25 mars 2021

Modification n°1 du PLUi-H approuvée le 30 mars  
2023

**Projet de déclaration de projet n°1 emportant  
mise en compatibilité du PLUi-H – enquête  
publique**

**Résumé Non Technique**



- 1. PRÉSENTATION GÉNÉRALE DU TERRITOIRE**
- 2. L'OCCUPATION DU SOL**
- 3. LE SITE CONCERNÉ PAR LA DPMEC**
- 4. LA PRÉSENTATION DU PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**
- 5. L'IMPLANTATION DU PROJET DANS LE PLUi-H ACTUEL**
- 6. LA CONSOMMATION / COMPENSATION D'ESPACES BOISÉS CLASSÉS (EBC)– UNIQUE OBJET DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLUi-H**
- 7. RÉSUMÉ DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

# 1. Présentation générale du territoire

23 communes

8 152 emplois  
(INSEE 2020)

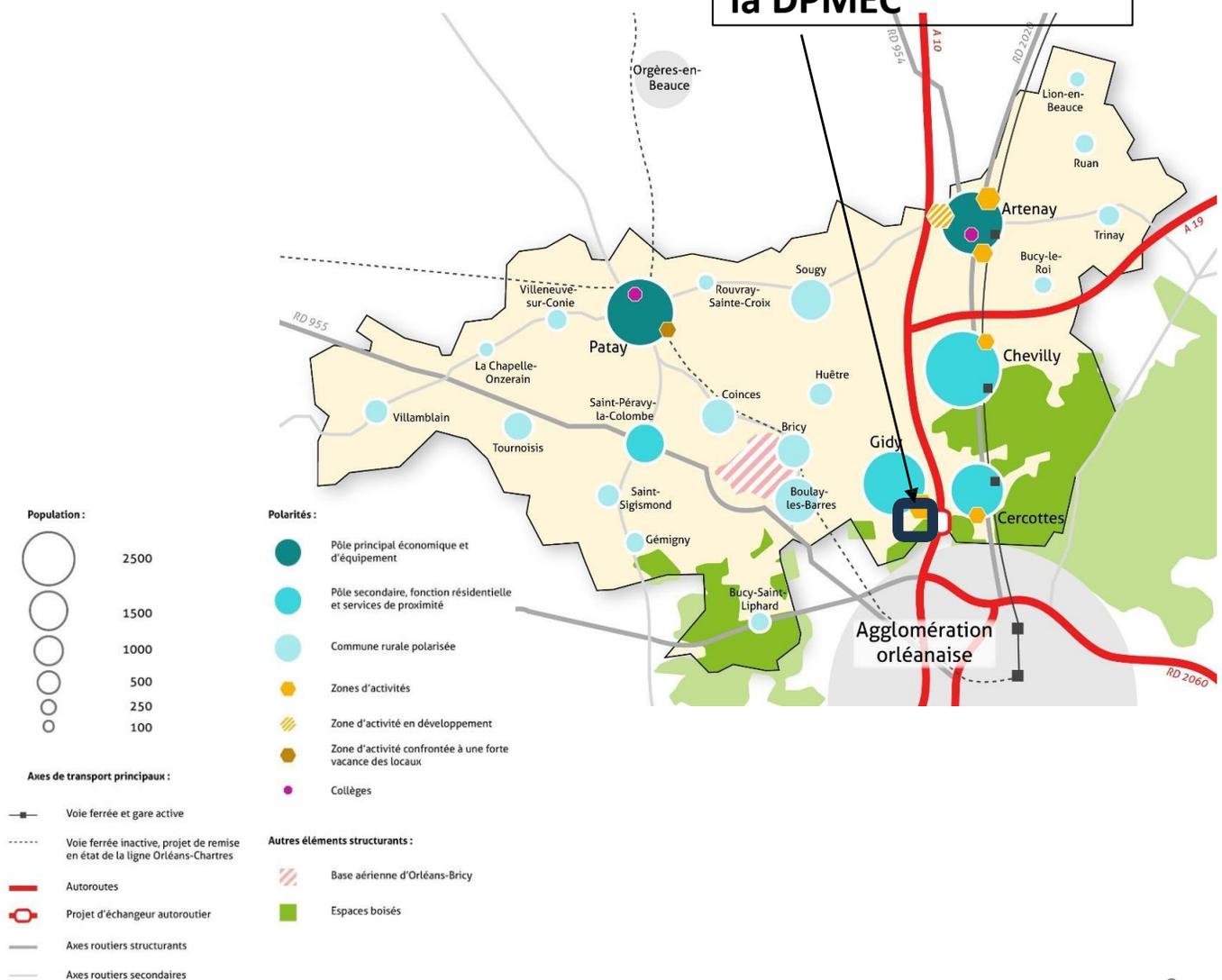
16 905 habitants  
(INSEE 2020)

PLUI-H approuvé le  
25 mars 2021 et  
modifié le 30 mars  
2023

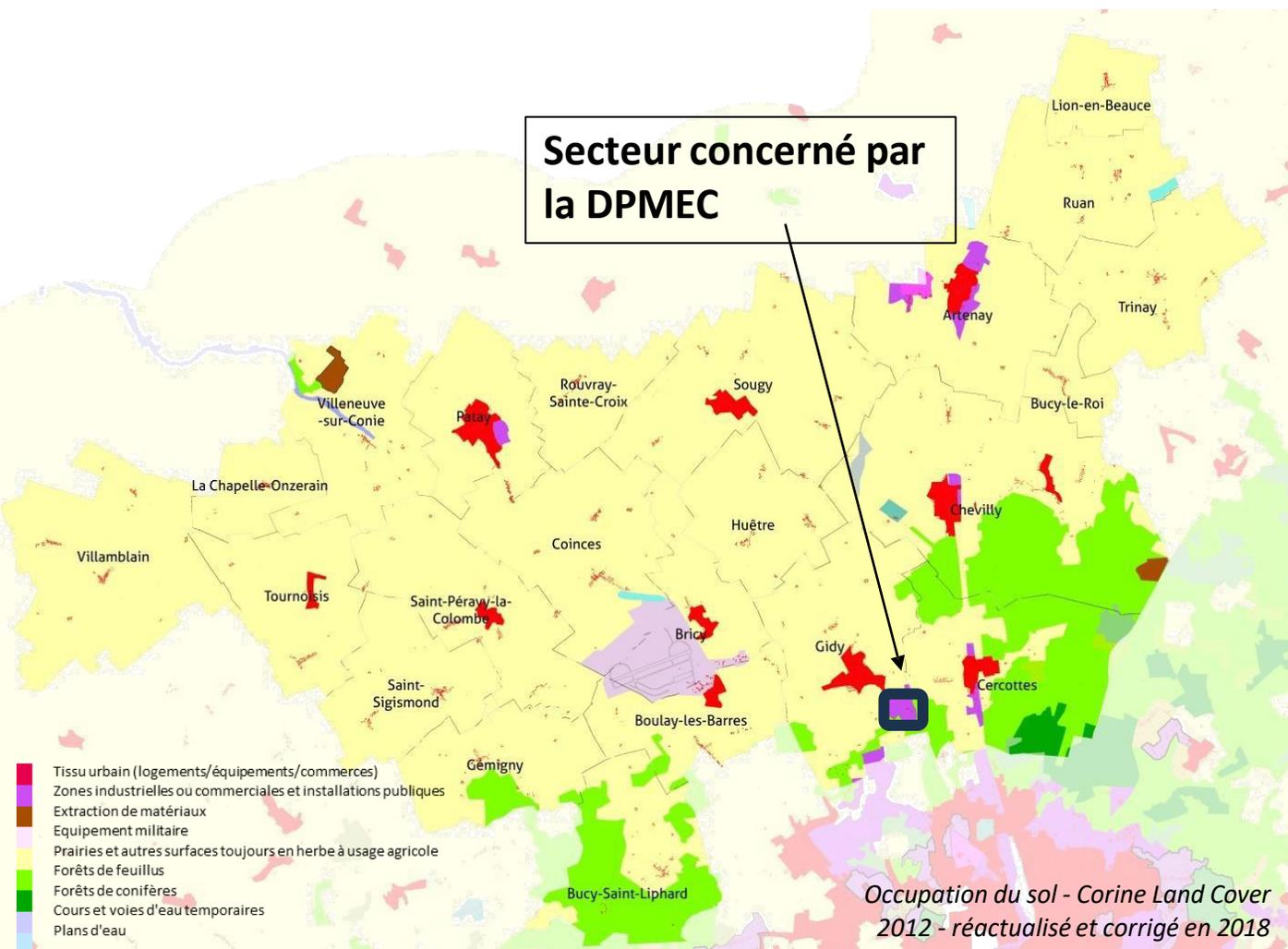
40 092 ha

7 356 logements  
(INSEE 2020)

Secteur concerné par  
la DPMEC



## Secteur en zone d'activités économiques



78 %

de la superficie du territoire sont occupées par des terres agricoles



10,5%

de la superficie du territoire sont occupées par des espaces naturels et forestiers

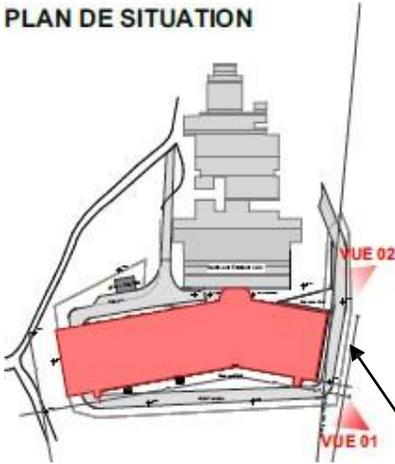


11,5 %

de la superficie du territoire sont occupées par l'espace urbain (logement, activités, équipements)

# 3. Le site concerné par la DPMEC

PLAN DE SITUATION



Périmètre du site Servier



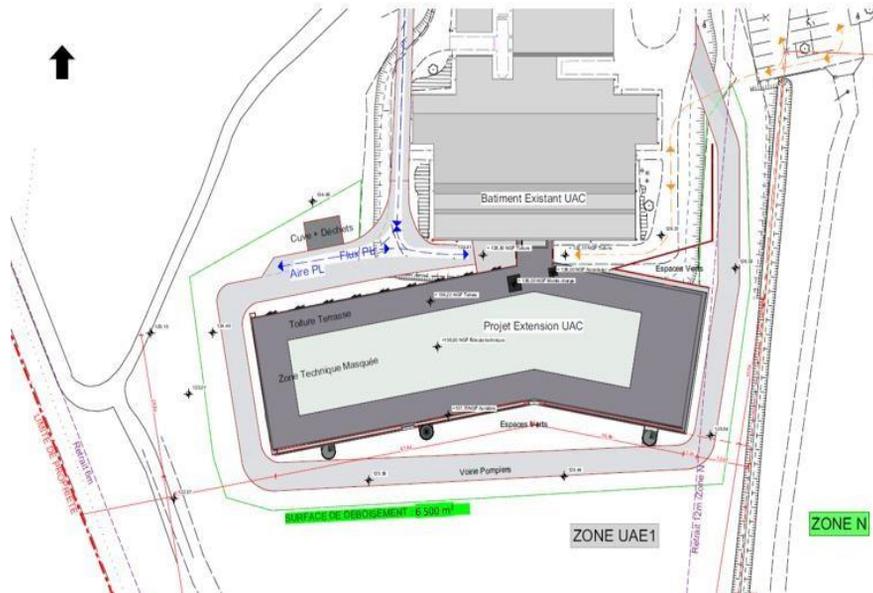
Vue du site

**Sud Est de la commune membre de Gidy**

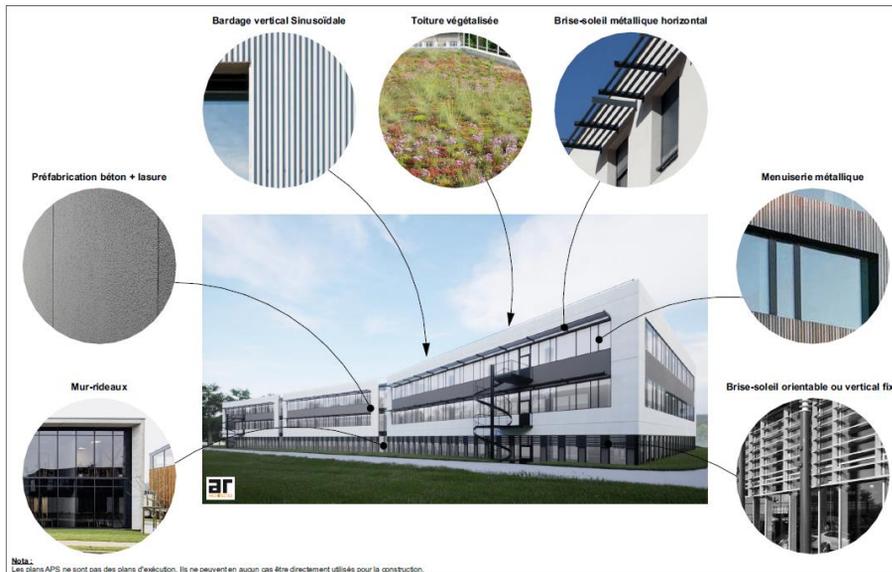
**Le projet est situé dans le secteur économique dit de « La Forêt », Groupe Servier zone UAE 1 au PLUi-H**

**Au Sud du bâtiment UAC sur un terrain localisé sur la parcelle Q 401 dans un environnement boisé.**

# 4. La présentation du projet d'intérêt général



Plan masse et image d'insertion dans le site

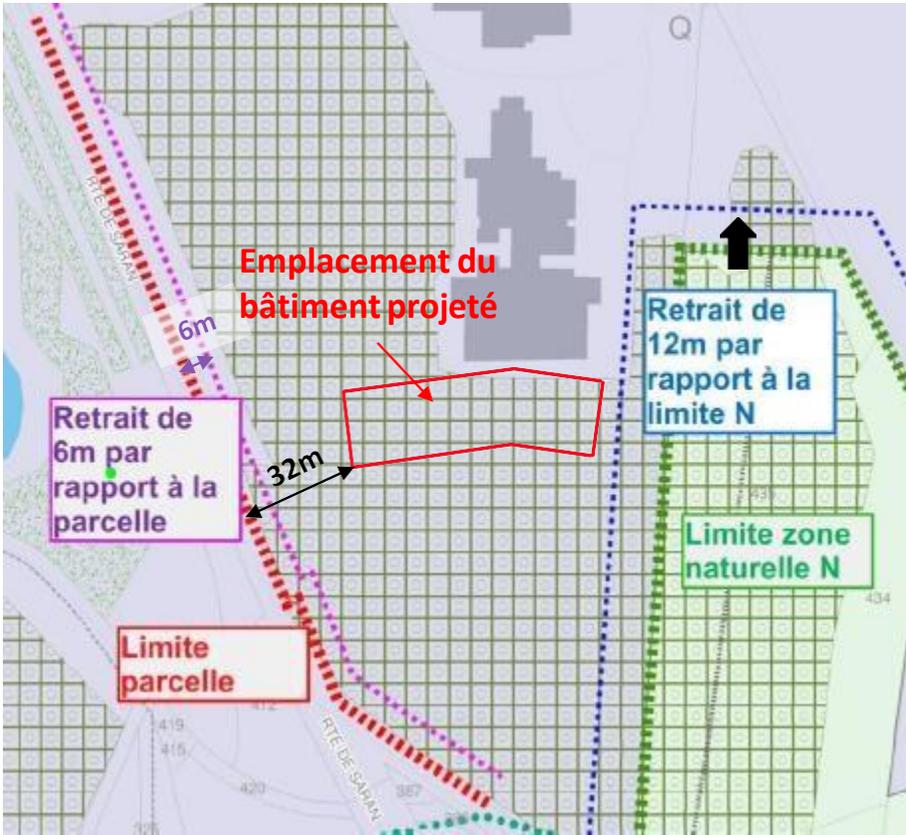


La création d'un nouveau bâtiment « laboratoires » (emprise au sol réduite à 2 990 m<sup>2</sup>) en extension du bâtiment existant dans un environnement boisé nécessitant le déboisement d'une surface de 6 500 m<sup>2</sup> (voirie, périmètre sécurité incendie),

+ 125 salariés sur site : une création d'emplois pour la commune et le territoire

Un reboisement de 7 500 m<sup>2</sup> sur la même zone.

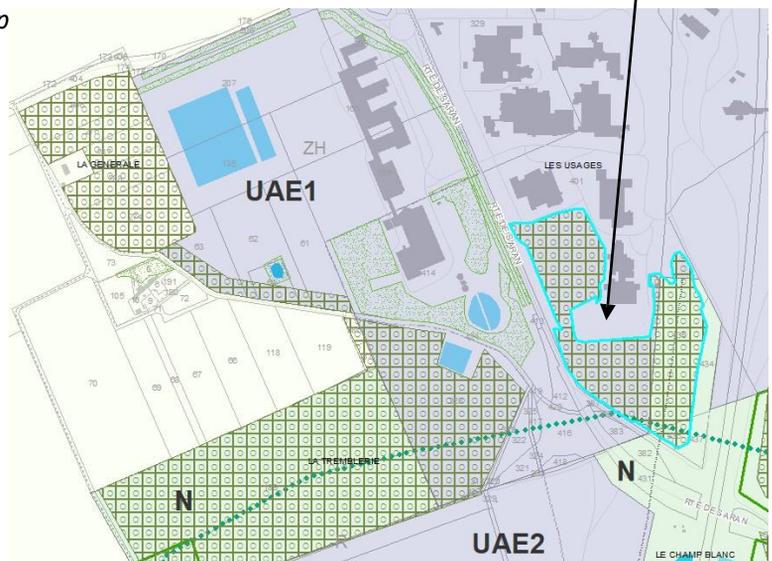
# 5. L'implantation du projet dans le PLUi-H actuel



Un projet qui nécessite le déclassement de 0,65 ha d'EBC sur un massif de 5,35 ha soit une réduction de 12% de l'espace boisé impacté.

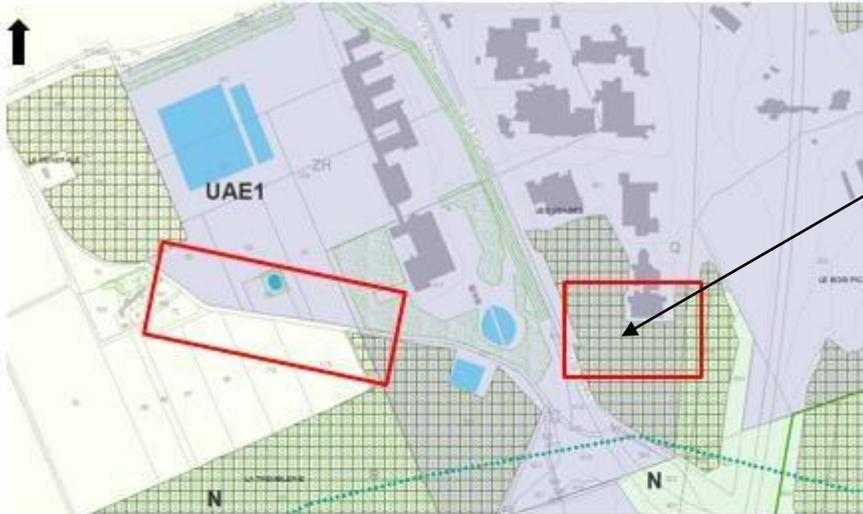
Schéma d'implantation du nouveau bâtiment sur le p

Les autres règles du PLUi-H actuel permettent de réaliser le projet



# 6. La consommation / compensation d'espaces boisés (EBC) unique objet de la mise en compatibilité du PLUi-H

Extrait du plan de zonage PLUi-H en vigueur



**- 6 500 m<sup>2</sup>** d'espace boisé (EBC) réduit compris dans la zone urbaine UAE1 (U activités économiques) concernée par la présente DPMEC

Extrait du plan de zonage mise en compatibilité – suppression d'une partie d'un espace boisé classé sur une emprise de 6 500 m<sup>2</sup>, soit une réduction de 12 % de la surface totale de l'EBC et inscription d'un EBC sur une surface de 7 500 m<sup>2</sup>.



**+ 7 500 m<sup>2</sup>** d'espace boisé (EBC) compensé dans la même zone UAE1 concernée par la DPMEC et présentant les mêmes caractéristiques naturelles, lien fonctionnel entre 2 bois existants.

*(le terrain d'implantation est une friche post-culturelle, non cultivé et non déclaré à la PAC, situé dans l'enceinte du parc d'activité Servier).*

*Une attention particulière sera portée à la qualité du reboisement.*

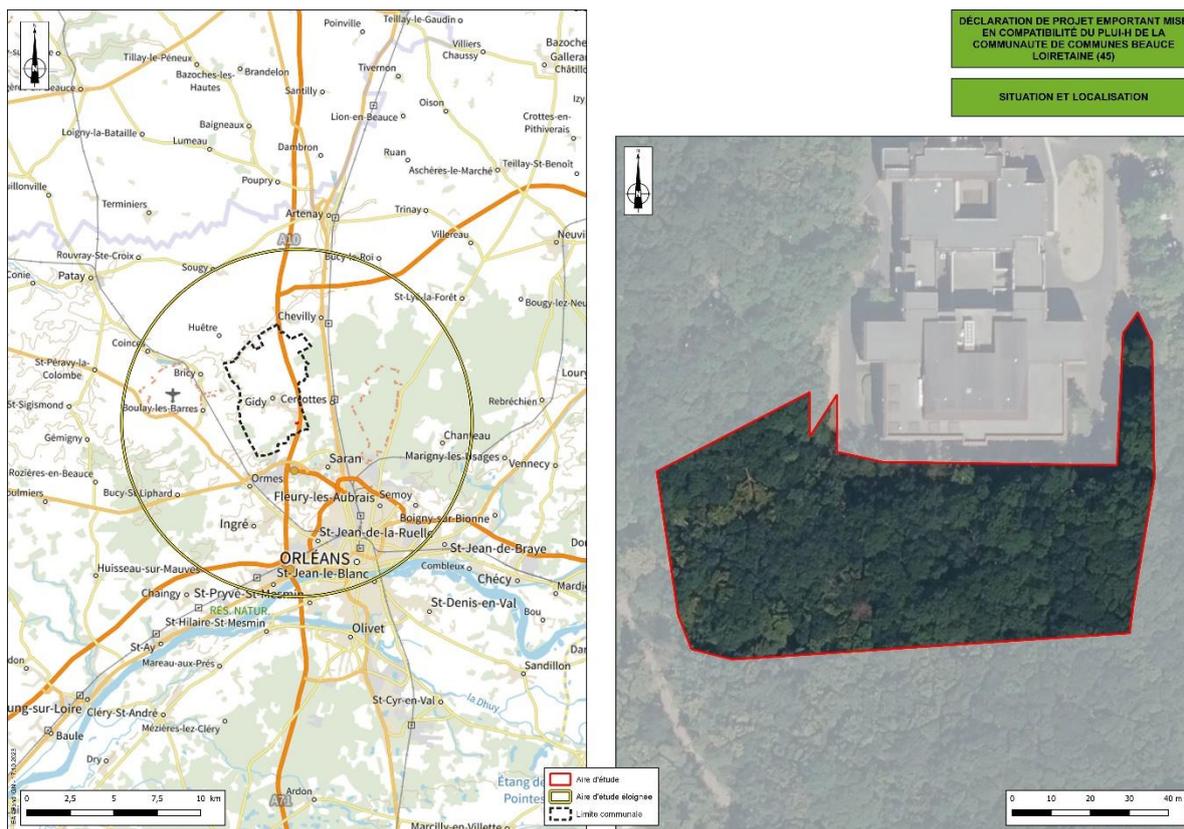
# 7. Résumé de l'évaluation environnementale



## I - OBJET DE LA PROCEDURE

La Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine souhaite permettre le développement de l'activité de recherche et développement du groupe Servier. Dans ce contexte, il est souhaité permettre la réhabilitation d'un bâtiment existant et son extension par la création d'un bâtiment neuf dans la partie sud de l'emprise foncière du site.

L'objet de la présente déclaration de projet est la suppression d'une prescription Espace Boisé Classé (L.113-1 du code de l'urbanisme) pour une superficie de 6 500 m<sup>2</sup> et l'inscription d'un nouvel Espace Boisé Classé (L.113-1 du code de l'urbanisme) de 7 500 m<sup>2</sup>.



## II - ORGANISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le présent rapport d'évaluation environnementale suit le procédé suivant :

1. **Identification des enjeux et sensibilités environnementales** présents sur le territoire communal et ses abords. Cet état initial de l'environnement correspond au **scénario de référence**. Il est zoomé sur le secteur de projets potentiels.
2. **Analyse des incidences potentielles sur l'environnement** au regard des choix retenus par la Communauté de Communes au sein des différentes pièces modifiées du PLUi-H : Règlement graphique. Il s'agit de l'analyse des incidences potentielles par pièce. Ces incidences potentielles peuvent être positives, neutres ou négatives. Cette analyse des incidences inclue également un zoom sur les sites Natura 2000 qui sont des espaces particulièrement intéressants d'un point de vue écologique. Il s'agit de l'analyse des incidences Natura 2000. Enfin, l'analyse transversale par pièce est ensuite détaillée par thématique afin de faciliter l'identification de certaines mesures à mettre en place. Il s'agit de l'analyse potentielle par thématique. A ce stade, il ne s'agit encore que d'incidences potentielles négatives puisqu'aucune mesure n'a été mise en œuvre afin d'éviter, réduire ou compenser ces incidences potentielles.

3. **Présentation des mesures retenues** dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H. Les mesures établies s'inscrivent dans l'ordre de priorité suivant : éviter l'incidence, réduire l'incidence, compenser l'incidence. Ainsi, le présent rapport d'évaluation environnementale recense, pour chacune des incidences potentielles retenues, les mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H.
4. **Identification des incidences résiduelles sur l'environnement** au regard des mesures d'évitement et/ou de réduction et/ou de compensation développées dans la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H. L'objectif est d'évaluer l'impact des mesures établies sur les incidences potentielles afin de définir un degré d'incidence résiduelle. Si les mesures retenues évitent, réduisent ou à défaut compensent l'incidence potentielle analysée alors l'incidence résiduelle est moindre que l'incidence potentielle (incidence potentielle > incidence résiduelle). Ces incidences résiduelles peuvent même être positives si les mesures mises en place apportent une plus-value par rapport au scénario de référence. A l'inverse, si aucune mesure n'est mise en œuvre ou si celles-ci sont jugées insuffisantes, l'incidence potentielle négative conserve le même degré d'impact (incidence potentielle = incidence résiduelle).

### III - ETUDE DE COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS CADRES

Le territoire de la commune de Gidy est couvert par le SCoT du PETR Pays Loire Beauce approuvé le 12 juillet 2023. Ainsi la compatibilité de la déclaration de projet du PLUi-H s'apprécie au regard de sa compatibilité avec le SCoT. En effet, aucun autre document cadre n'a été approuvé postérieurement à cette date.

L'étude de ces documents cadres montre plusieurs points de contradiction entre le projet et les objectifs du SCoT. En effet, la suppression de l'Espace Boisé Classé vient réduire un réservoir de la trame verte et bleue du SCoT, augmenter l'artificialisation des sols de la zone d'activité et réduit le potentiel de séquestration du carbone. Toutefois, en compatibilité avec les prescriptions du SCoT, ces impacts ont été évités par les prospections écologiques et par l'élaboration de scénarios, réduits par des mesures de projet (forme et orientation du bâtiment) et compensés par la création d'un nouvel EBC qui participera à l'atteinte de ces objectifs mais sur une temporalité de long terme. Parallèlement, le projet vient consolider les objectifs de maintien et de développement des activités pharmaceutiques sur le territoire, de densification des zones d'activités et de localisation de ces activités à proximité des infrastructures structurantes.

### IV - SYNTHÈSE DES SENSIBILITÉS ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les principaux enjeux environnementaux identifiés pour la commune de Gidy sont les suivants :

- Un **mauvais état écologique** pour la masse d'eau superficielle associée au territoire communal et nommée : « La Mauve de Saint-Ay et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Loire » (FRGR1173) ;
- Un **état qualitatif médiocre** de la masse d'eau souterraine associée au territoire communal et nommée « Multicouches craie du Séno-turonien et calcaires de Beauce libres » (FRGG092) ;
- Un territoire classé au sein de 4 **Zone de Répartition des Eaux** : la Connie, la Nappe de Beauce (à partir du sol), de la nappe du Cénomaniens (-200 NGF) et de la Nappe de l'Albien (-300 NGF) ;
- **Des prélèvements importants à destination de l'irrigation** sur la commune ( 711 985 m<sup>3</sup> d'eau prélevés, dans les eaux souterraines) ;
- Un territoire classé **vulnérable aux nitrates** ;
- Un territoire **agricole marqué par un taux d'urbanisation d'environ 9%** ;
- **Etudes de potentialité de zones humides** réalisée par l'INRA, le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Nappes de Beauce ;
- **Une trame verte et bleue locale** déclinée au sein du SCoT en vigueur ;



- Présence de risques naturels liés à un potentiel **d'inondation de caves** notamment sur le quart Nord-Ouest de la commune, un **risque de retrait-gonflement des argiles, d'effondrements et de cavités souterraines** ;
- Une exposition aux risques technologiques par la présence de **4 ICPE** (Eurovia Grands Travaux, Caudalie, Laboratoires Servier et Le Foll TP), le **transport de matières dangereuses** sur l'A10 et le **passage d'une canalisation d'hydrocarbure** ;
- **Un site BASIAS** ;
- Qualité de l'**air globalement moyenne** sur l'année (Lig'Air) ;
- Un territoire **déficitaire en termes de gestion du carbone** avec une évaluation de la séquestration de carbone totale en 2018 de **-26 580 t<sub>eq</sub>CO<sub>2</sub>** (Llg'Air) ;
- Une voie recensée au **classement sonore des infrastructures de transport**, l'A10.
- **263 GWh d'énergie consommés** sur la commune en 2018.

## V - LES INCIDENCES POTENTIELLES ET MESURES RETENUES LORS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLUi-H DE LA BEAUCE LOIRETAINE

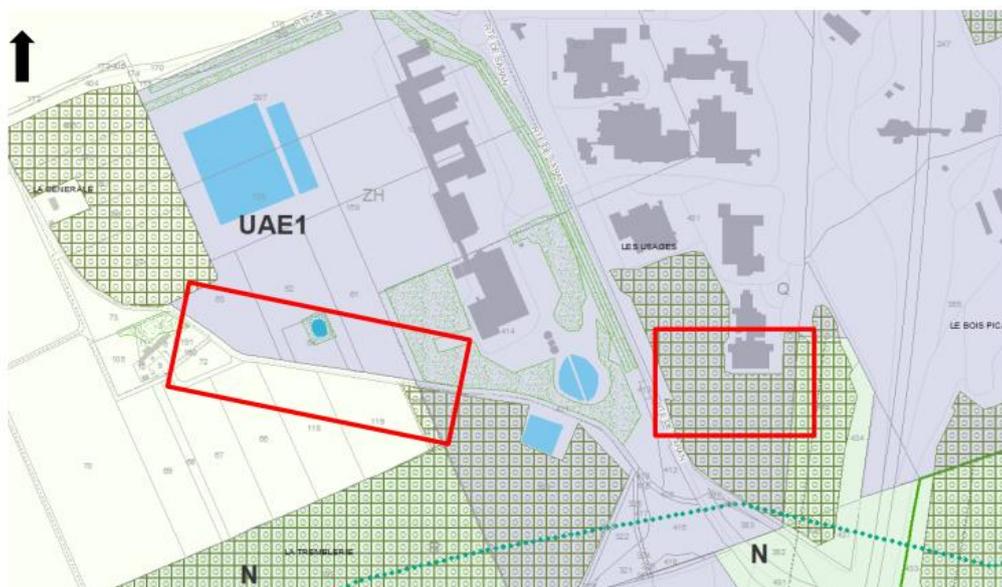


Figure 25 : Plan de zonage du PLUi-H en vigueur (PLUi-H de la Beauce Loirétaine)

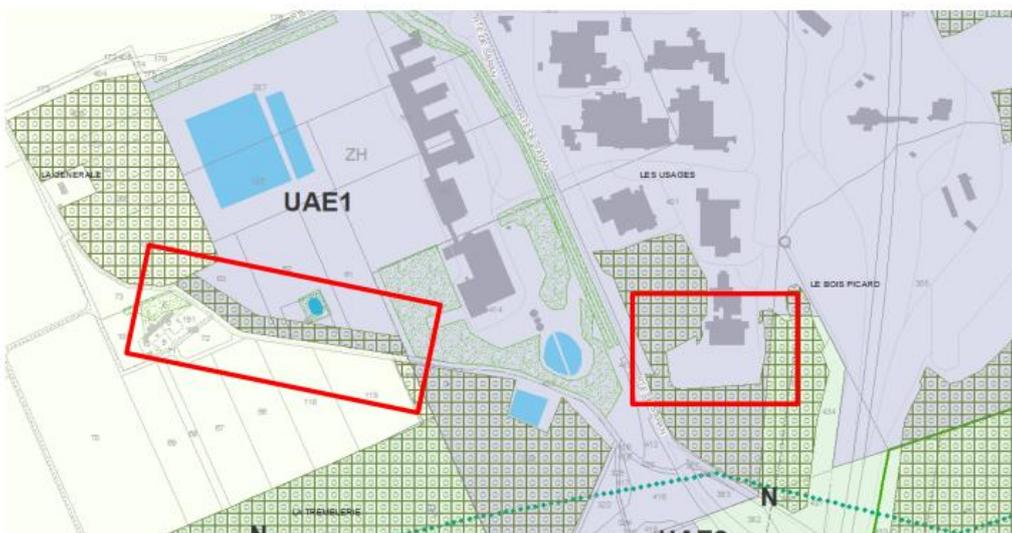


Figure 26 : Plan de zonage projeté du PLUi-H (PLUi-H de la Beauce Loirétaine)

➤ **Milieux naturels, Biodiversité et Continuités écologiques**

Les prospections écologiques ont été menées entre 2016 et 2017 puis en 2023. Elles ont permis l'identification d'un habitat remarquable la chênaie aquitano-ligérienne à Alisier torminal. Du fait de la présence régulière de cet habitat sur l'Orléanais, le niveau d'enjeu rattaché à cet habitat est faible.

De plus, des espèces patrimoniales ont été observés lors de ces passages :

| Enjeu       | Enjeux écologiques sur la zone d'extension UAC  |  |
|-------------|---|--|
|             | Groupes et/ou espèces liés  | Localisation/Description   |
| Moyen       | Oiseaux : Verdier d'Europe  | Espèce protégée et patrimoniale du cortège des milieux boisés. Cette espèce affectionne les boisements plus ou moins denses et leurs lisières, les haies et les milieux buissonnants. Elle est considérée comme nicheuse au sein de la chênaie.  |
| Faible      | Reptiles : Orvet fragile et Lézard des murailles  | Ces espèces sont protégées réglementairement (protection des individus et de leurs habitats de reproduction/repos) appréciant les boisements frais pour l'Orvet fragile et les milieux bien exposés ensoleillés pour le Lézard des murailles.  |
|             | Oiseaux   | Le boisement est favorable aux espèces du cortège des milieux boisés. Les oiseaux du cortège des milieux anthropiques (bâtiments en limite d'aire d'étude) s'observent régulièrement en alimentation en lisière du boisement.  |
|             | Mammifères terrestres : Ecureuil roux   | L'Ecureuil roux peut se trouver au sein du boisement de la zone d'extension UAC, lui offrant un habitat de reproduction favorable.   |
|             | Chiroptères : Murin de Natterer, Pipistrelle de Kuhl, Pipistrelle de Nathusius, Pipistrelle commune, Sérotine d'Europe, Barbastelle d'Europe, Murin de Daubenton, Murin de Bechstein, Noctule de Leisler, Noctule commune et Oreillard roux | Le boisement constitue un habitat de chasse et de transit pour toutes les espèces de chauves-souris contactées et offre potentiellement des gîtes arboricoles pour quelques individus mais les arbres étant en bon état de conservation, ils n'offrent pas de cavités pouvant accueillir une colonie. L'inventaire de 2023 permet de confirmer l'absence de gîte actuellement utilisé sur la zone d'extension UAC. |
| Très faible | Amphibiens : Crapaud commun, Grenouille agile et Triton palmé   | Présence pour ces 3 espèces d'un habitat terrestre à faible intérêt écologique. Absence d'habitat de reproduction.   |
|             | Insectes  | Le boisement est favorable aux espèces du cortège des milieux boisés pour les papillons et les orthoptères. Aucun milieu aquatique n'est présent, aucune reproduction d'espèces de libellule n'est possible.   |

Tableau 12: Synthèse des enjeux faunistique sur le secteur de projet (Etat initial de la zone d'extension UAC-Biotope-2023)

La suppression d'une partie du boisement présent sur le secteur va réduire les habitats favorables à ces espèces. Toutefois, la majeure partie du boisement est maintenue en zone de report pour les espèces et un nouvel EBC est créée (7 500m<sup>2</sup>) ce qui aura pour effet, sur du long terme, de venir étendre l'habitat favorable aux espèces patrimoniales. Le principal enjeu faune déterminé sur le secteur de projet est le Verdier d'Europe. Or, la section de boisement supprimée ne correspond pas aux espaces de contact avec l'espèce. De plus, le boisement supprimé est encore jeune, limitant son rôle dans l'accueil de gîte pour les chauves-souris et insectes.

S'agissant des zones humides, aucune zone humide n'a été recensée sur le site lors des prospections écologiques.

Aucun secteur d'intérêt écologique reconnu ne se situe sur ou à proximité du site.

Le secteur est couvert par un réservoir des milieux boisés et un corridor écologique de la Trame Verte et Bleue du SCoT PETR Pays Loire Beauce. La suppression de l'EBC est de nature à réduire le réservoir de la TVB locale. Bien qu'un nouvel EBC soit prévu plus au Nord, celui-ci ne pourra venir renforcer le réservoir boisé que sur un temps long car le secteur n'est pas occupé par un boisement. En ce qui

<sup>1</sup> L'étude concerne bien la zone UAE1, ancienne dénommée UAC

concerne la continuité écologique, celle-ci peut être dégradée du fait de la réduction de la superficie du boisement. Toutefois, au regard des éléments fragmentant d'ores et déjà cette continuité (présence de l'A10 entre le secteur et la forêt d'Orléans, présence de clôtures électrifiées) et du maintien d'une grande partie de l'espace naturel, le projet n'impacte pas significativement cette continuité.



Figure 27 TVB du SCOT (DOO du SCOT PETR Pays Beauce Loire)

➤ **Paysages**

Le secteur concerné par la déclaration de projet n'est pas visible depuis l'extérieur du site en raison du maintien des boisements longeant les voies de l'A10 et de la D702.

➤ **Consommations d'espaces**

La modification du PLUi-H n'entraîne pas d'extension de l'urbanisation. Le secteur de projet conserve un zonage UAE1 au règlement graphique. Toutefois, la suppression d'un Espace Boisé Classé (L.113-1 du code de l'urbanisme) permet une augmentation des capacités foncières du site des laboratoires Servier, entraînant une artificialisation d'un espace naturel sur 6 500 m<sup>2</sup>.

➤ **Ressource en eau**

La suppression de l'Espace Boisé Classé (L.113-1 du code de l'urbanisme) a pour objectif l'accueil de 125 nouveaux salariés et d'une activité industrielle pouvant augmenter légèrement les demandes en eau.

➤ **Risques naturels**

Le secteur est concerné par un risque de retrait-gonflement des argiles. Toutefois, les règles applicables au PLUi-H limite les aléas dus à ce risque.

➤ **Risques technologiques**

Le secteur est situé à proximité d'une ICPE. Toutefois cette installation classée correspond au site Servier dont l'extension est l'objet de la présente procédure. L'extension du site n'est pas de nature à exposer des personnes extérieures au risque technologique.

➤ **Nuisances-sonores**

Le secteur de projet est situé à environ 110 mètres de l'A10, voie recensée au classement sonore des infrastructures de transport. En raison de la distance et de la présence de boisement entre la voie et le site, aucun impact sur les nuisances sonores n'a été retenu.

➤ **Pollutions et déchets**

L'accueil d'un nouveau service des laboratoires Servier sur la commune pourra entraîner une légère hausse des déchets produit par le site industriel. Toutefois, cette variation n'entraîne pas d'impact notable sur la gestion des déchets sur la commune.

En ce qui concerne la pollution des sols, aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est répertorié sur le secteur.

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H ne modifie pas les dispositions réglementaires en faveur de l'infiltration des eaux de pluie. Toutefois la construction d'un bâti de 2 990 m<sup>2</sup> et des voiries associées augmente l'artificialisation des sols et donc la possibilité de ruissellements des eaux pluviales venant se charger en polluants.

➤ **Energie, Qualité de l'air et Déplacements**

La déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H ne modifie pas les dispositions réglementaires en faveur des installations d'énergie renouvelables.

La suppression de 6 500m<sup>2</sup> de boisement vient réduire les capacités de stockage du carbone sur la commune. Or celle-ci apparait déjà déficitaire dans sa neutralité carbone. Bien qu'un nouvel espace boisé de 7500 m<sup>2</sup> soit prévu, celui-ci ne pourra parvenir au même niveau de service écosystémique que sur une temporalité longue.

## VI - LES INCIDENCES RESIDUELLES DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU-H DE LA BEAUCE LOIRETAINE

Finalement, par la mise en place des mesures d'évitement et de réduction rappelés ci-avant, les incidences potentielles permettent d'améliorer la situation initiale.

Toutefois, certaines incidences négatives perdurent. Elles sont présentées ci-dessous :

| Incidences potentielles retenues   | Niveau d'enjeu après mesures |
|--|------------------------------|
| Artificialisation de 6 500 m <sup>2</sup> d'emprise au sol suite à la construction d'un bâtiment industriel et des voiries permis par l'évolution du PLUi-H.   | Modéré                       |
| Diminution du potentiel de séquestration du carbone sur le secteur de projet liée à l'artificialisation des surfaces de stockage de carbone, essentiellement des espaces boisés suite à la construction d'un bâtiment industriel permis par l'évolution du PLUi-H. | Modéré                       |
| Dégradation ou destruction de continuités écologiques (fragmentation de réservoir de biodiversité, rupture de corridor écologique, etc.), notamment en ce qui concerne la sous-trame boisée du SCoT.   | Faible                       |
| Dégradation, destruction d'habitats d'intérêt écologique présents sur la commune (chênaie aquitano-ligérienne à Alisier torminal) accueillant des espèces « ordinaires ».  | Faible                       |
| Impact sur la présence du Verdier d'Europe par réduction, dégradation ou destruction d'un habitat favorable.   | Très faible                  |
| Impact sur la présence de 11 espèces de chiroptères par réduction, dégradation ou destruction d'un habitat favorable   | Très faible                  |
| Augmentation des besoins en ressource en eau potable par l'accueil de 125 nouveaux employés sur le site suite à la construction d'un bâtiment industriel permis par l'évolution du PLUi-H.   | Très faible                  |
| Augmentation des consommations d'énergie dû à l'accueil de 125 nouveaux salariés sur le site suite à la construction d'un bâtiment industriel permis par l'évolution du PLUi-H.  | Très faible                  |