

**DÉCLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN
COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME
LOCAL DE L'HABITAT (PLUI-H)
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES LA BEAUCE
LOIRETAINE**

**Mémoire en réponse à l'avis délibéré en date du 23
février 2024 de la Mission Régionale d'Autorité
Environnementale Centre-Val de Loire**

SOMMAIRE

PREAMBULE	3
------------------------	----------

RECOMMANDATIONS MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE).....	4
---	----------

- | | |
|---|---|
| (1) L'autorité environnementale recommande de justifier l'implantation du projet au regard des disponibilités foncières, a minima à l'échelle du complexe pharmaceutique. | 4 |
| (2) L'autorité environnementale recommande : | 5 |
| • d'adapter le calendrier des travaux afin de prendre un compte la période de reproduction de l'avifaune ; | 5 |
| • 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 ; | 5 |
| • de caractériser les composantes environnementales du site de compensation. | 5 |

PREAMBULE

Ce document constitue le mémoire en réponse à l'Avis (n°MRAe 2023-4465) délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Centre-Val de Loire en date du 23 février 2024 portant 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 la Beauce Loirétaine (45).

Au travers de cette procédure, la Communauté de Communes de la Beauce Loirétaine souhaite soutenir le développement de l'activité de recherche et développement du groupe Servier. Dans ce contexte, il est souhaité de permettre l'extension d'un bâtiment existant 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 m² et l'inscription d'un nouvel Espace Boisé Classé (L.113-1 du Code de l'Urbanisme) de 7 500 m².

En application de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement, l'avis de l'autorité environnementale doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage, réponse qui doit être rendue publique au plus tard au moment de l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L.123-2 ou de la participation au public par voie électronique prévue à l'article L123-19.

RECOMMANDATIONS MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

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

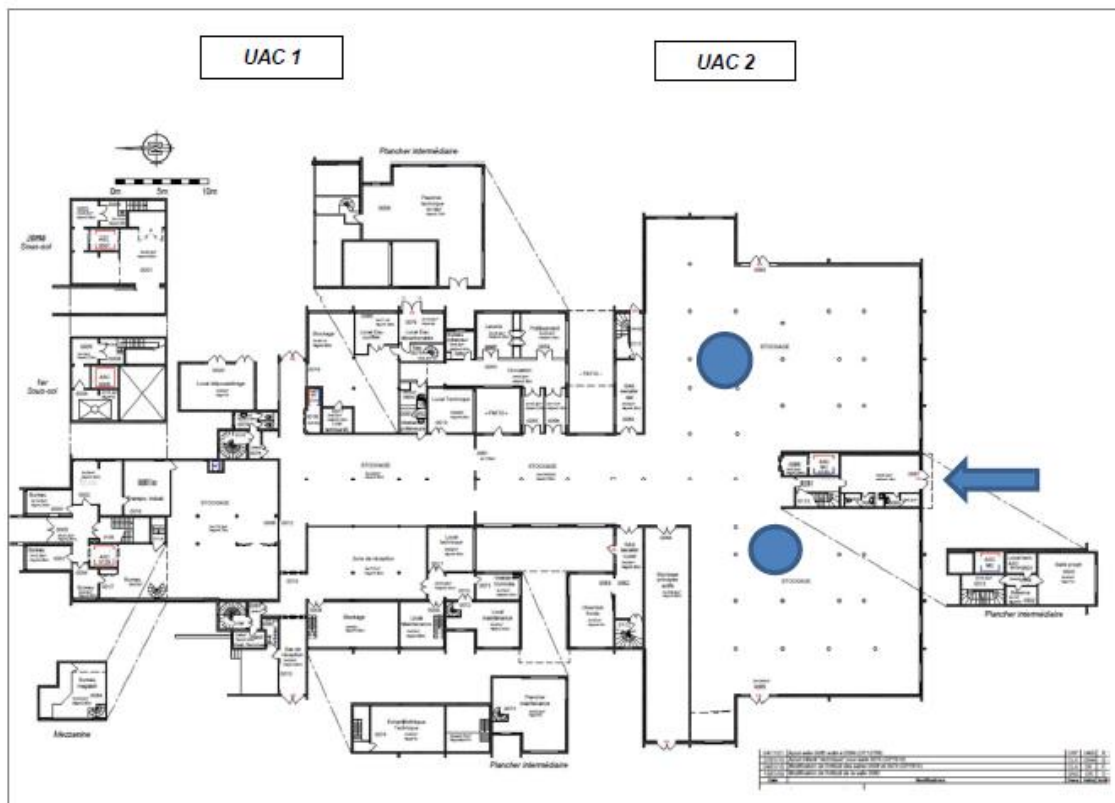
Dans un objectif d'amélioration de sa performance opérationnelle, le Groupe Servier a pris la décision de regrouper toutes les activités de sa branche de R&D, Chemistry, Manufacturing & Control (CMC) actuellement présentes dans le Loiret sur le site Servier de Gidy, à l'horizon 2026.

Pour réaliser cela, le Groupe Servier projette la construction d'un nouveau bâtiment en extension du bâtiment UAC (unité d'appui clinique) existant abritant déjà des activités de CMC.

Cette extension en partie Sud permettra d'assurer une liaison fonctionnelle entre la future extension et les activités actuelles du bâtiment, notamment au niveau du stockage des matières premières se trouvant au Sud du bâtiment existant (cf : schéma ci-dessous).

Ce positionnement en partie Sud permettra également la mise en communication des espaces tertiaires avec ceux du nouveau bâtiment et la mutualisation des espaces de services (cafeteria, espaces de détente...)

* Niveau RDC



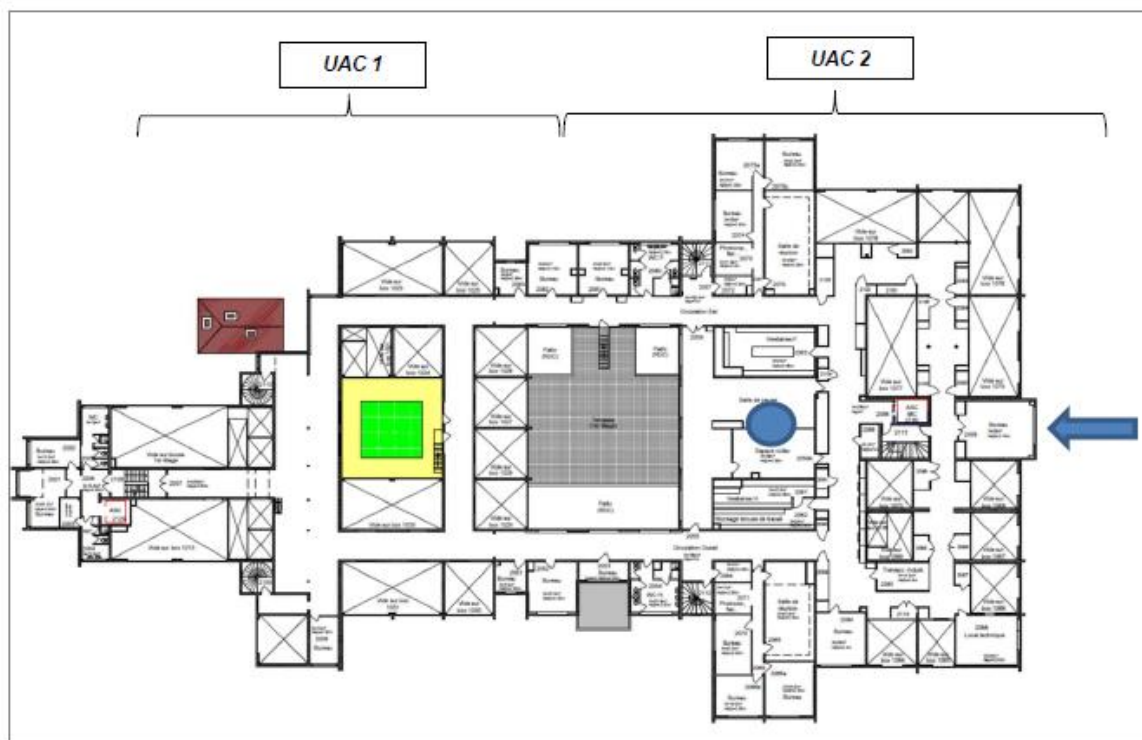
Localisation par niveau des interactions du projet avec l'UAC - RDC

Les espaces existants qui seront en lien avec l'extension sont :

- le magasin ●
- liaisons envisagées avec le projet et ce niveau →

Figure 1 : Plan de localisation par niveau des interactions du projet avec l'UAC - RDC

* Niveau R+2



Localisation par niveau des interactions du projet avec l'UAC – R+2

Les espaces existants qui seront en lien avec l'extension sont :

- l'UAC2 (la salle de pause, bureaux, salles de réunions...)
- liaisons envisagées avec le projet et ce niveau



Figure 2 : Plan de localisation par niveau des interactions du projet avec l'UAC – R+2

Quant à l'orientation de l'extension, perpendiculairement au bâtiment existant, elle permettra de minimiser les distances à parcourir depuis le noyau du bâtiment situé à la jonction entre UAC existante et l'extension à la fois pour le déplacement des personnes et pour le transport des matières premières depuis le magasin de l'UAC.

Elle minimisera également l'emprise du nouveau bâtiment sur l'espace boisé au Sud et ne viendra pas rompre la continuité écologique n°1 mentionnée dans le SCoT du Pays Loire Beauce reliant la Forêt d'Orléans au Bois de Bucy-Saint-Liphard.

(2) 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.

Pour rappel, la présente étude a été menée dans le cadre d'une déclaration de projet visant à la modification d'un document d'urbanisme. Ainsi, bien que la recommandation de la MRAe soit justifiée au regard des enjeux que présente le site en matière d'avifaune, le règlement du PLUi-H ne peut intégrer un planning de réalisation des travaux. Le planning prévisionnel des travaux inscrit toutefois le

défrichage en automne 2024, ce qui évite la période de nidification du Verdier d'Europe qui a lieu en avril.

Par ailleurs, il est rappelé que l'espace de compensation mentionné n'est pas intégré comme mesure de compensation directe au projet au sein de l'évaluation environnementale du fait de la temporalité différente entre le déboisement et le développement à maturité des arbres prévus en compensation. Il convient cependant d'intégrer l'ensemble des éléments du projet au sein de l'étude des impacts environnementaux, ce qui inclut les impacts du reboisement. Afin de légitimer le statut compensatoire du boisement des études devront être menées pour préciser la forme, les essences et la fonctionnalité attendus du boisement de compensation. Ces études seront diligentées par le groupe Servier à un bureau d'étude spécialisé au Printemps 2024.

En ce qui concerne l'emplacement de l'espace de compensation, le porteur de projet a privilégié l'exclusion des surfaces artificialisées utiles à la réalisation de l'activité industrielle du site, des surfaces de cultures productives et de boisements. Le boisement de ces espaces auraient en effet compromis les activités existantes. Ces parcelles du site de reboisement ne sont plus exploitées à titre agricole depuis 2017 et une limite physique (clôture) a été créée dès 2016 pour inclure ces parcelles dans le parc d'activités de Servier. De plus, les parcelles retenues permettent de relier les deux EBC existants et de créer une barrière visuelle entre la plaine agricole et le bâti industriel. Ainsi, le site apparaît le plus propice à l'accueil d'un nouveau boisement.

Plus précisément, le secteur prévu pour la compensation a été intégré dans le périmètre de prospections réalisées par le bureau d'étude Biotope sur le site Servier. Selon ces prospections et comme indiqué au sein du rapport de présentation en page 6, le site de compensation envisagé est composé d'une friche post-culturelle d'enjeux écologiques faibles. Aucune flore patrimoniale ou espèces exotique envahissante n'a été répertoriée sur le secteur de compensation. De plus, le secteur ne présente pas de zones humides. Toutefois, afin de lever les doutes sur d'éventuels enjeux environnementaux, des études complémentaires sont programmées au printemps 2024. Cette période apparaît favorable aux prospections écologiques.