



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
CENTRE - VAL DE LOIRE

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

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »  
Modification du PLU d'Epieds-en-Beauce (45)**

N°MRAe 2023-4299

# Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 28 septembre 2023, en présence de

**Christian Le COZ, Jérôme DUCHENE, Corinne LARRUE et Jérôme PEYRAT,**

chacun de ces membres délibérant attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis,

**Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

**Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

**Vu** le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

**Vu** les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 15 juin 2021, du 9 mars 2023, du 2 mai 2023 et du 19 juillet 2023 ;

**Vu** la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la modification du PLU d'Epieds-en-Beauce (45) reçue le 31 juillet 2023 et enregistrée sous le n°2023-4299 (y compris ses annexes) ;

**Vu** l'avis de l'agence régionale de santé du 29 août 2023 ;

**Considérant** que le projet de modification n°1 du PLU de la commune d'Epieds-en-Beauce (45) vise en particulier à :

- créer un plusieurs emplacements réservés au centre bourg,
- modifier le règlement de la zone à urbaniser dédiée aux activités économiques « AUI 1 », afin de permettre la réalisation d'un projet particulier dans la zone d'activité des Chantaupiaux qui nécessite des aménagements actuellement non réalisables au regard du taux maximum d'imperméabilisation applicable ;

**Considérant** que les emplacements réservés à créer se situent dans une zone déjà affectée à l'urbanisation et déjà urbanisée qui ne présente aucune sensibilité environnementale ou sanitaire forte ;

**Considérant** que la modification concernant la zone d'activité des Chantaupiaux se situe dans une zone déjà affectée à l'urbanisation et déjà urbanisée ; qu'elle a pour objectif de porter le taux d'imperméabilisation des parcelles de cette zone d'activité de 50 à 60 % au plus, sans toutefois accroître l'étendue de la zone d'activité (zone AUI 1) ; que cette évolution concerne en fait la parcelle ZT n°79, d'une surface de 16 986 m<sup>2</sup>, portant ainsi la surface imperméabilisée supplémentaire à 1 700 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** que l'ensemble des modifications envisagées est d'une ampleur limitée et n'induit pas de changements notables par rapport aux précédentes dispositions du PLU approuvé le 9 mars 2010 ni à la prise en compte de l'environnement dans ce document ;

**Considérant** que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document ni les objectifs énoncés au projet d'aménagement et de développement durable ;

### **AVIS CONFORME**

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la communauté de communes Terres du Val de Loire, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la modification du PLU de la commune d'Epieds-en-Beauce (45) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la communauté de communes Terres du Val de Loire.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté de communes Terres du Val de Loire rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 28 septembre 2023

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

son président



Christian Le COZ