



*Liberté
Égalité
Fraternité*



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 collégialement 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 m², portant ainsi la surface imperméabilisée supplémentaire à 1 700 m² ;

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

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2023-4299 en date du 28 septembre 2023

Modification du PLU d'Epieds-en-Beauce (45)