



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*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 »
sur la modification simplifiée n° 3
du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune d'Épieds-en-Beauce (45)**

N°MRAe 2024-4774

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 20 septembre 2024, en présence de

Jérôme PEYRAT, Christophe BRESSAC, Jérôme DUCHENE et Isabelle La JEUNESSE,

chacun de ces membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

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 de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

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 troisième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) d'Épieds-en-Beauce (45), déposée par la Communauté de communes des Terres du Val de Loire, reçue le 22 juillet 2024 et enregistrée sous le n° 2024-4774 (y compris ses annexes) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 5 septembre 2024 ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2024-4774 en date du 20 septembre 2024

Modification simplifiée n° 3 du PLU d'Épieds-en-Beauce (45)

Considérant que la commune d'Épieds-en-Beauce (45), a engagé une procédure de modification de son plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 9 mars 2010 et modifié les 16 mai 2013 et 4 octobre 2018 ;

Considérant que la procédure a pour but de :

- corriger des erreurs matérielles graphiques, suite à la précédente procédure de modification de droit commun du PLU, approuvée le 26 mars 2024, en reportant les modifications apportées aux emplacements réservés sur l'ensemble des planches de zonage concernées : les pièces n°5 et n°6 du PLU ont été modifiées en suivant les ajustements réalisés précédemment sur la pièce n°3. , la liste des emplacements réservés a été également mise à jour, avec les nouvelles superficies ;
- corriger les erreurs matérielles constatées au sein du règlement écrit, en particulier la suppression du règlement de la zone 2AU, le report des modifications du règlement écrit de la zone UI suite à une modification approuvée en 2013 et diverses corrections du règlement écrit (corrections de fautes d'orthographe, ajout de dispositions réglementaires pour la gestion des eaux pluviales en zone Ua, suppression du COS en zone Nh) ;
- adapter certaines dispositions réglementaires de la zone AUi1 pour permettre la réalisation d'un projet économique : les articles 1, 2 et 12 du règlement écrit de cette zone ont été modifiés ;

Considérant que l'adaptation des dispositions réglementaires de la zone AUi1 permettra la réalisation d'un entrepôt logistique ; que les parcelles concernées par ce projet (zone des Chantaupiaux) sont déjà ouvertes à l'urbanisation et qu'en conséquence les surfaces urbanisées de la commune restent inchangées et qu'elles sont situées en dehors de tout zonage d'inventaire et de protection relatif à la biodiversité ;

Considérant que le projet d'entrepôt logistique fera l'objet d'une instruction au titre de la réglementation des installations classées pour l'environnement (ICPE) ; que dans l'attente de l'étude des incidences de l'activité de cet entrepôt logistique, le projet ne présente pas d'impacts notables sur l'environnement ;

Considérant que le projet de modification ne remet pas en cause l'économie générale du document d'urbanisme ;

AVIS CONFORME

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

- **la troisième modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Épieds-en-Beauce (45), enregistrée sous le n° 2024-4774, 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 des Terres du Val de Loire.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes des 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 20 septembre 2024,

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

son président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Peyrat', written over a horizontal line.

Jérôme PEYRAT