



Mission régionale d'autorité environnementale

Centre-Val de Loire

**Décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, après examen au cas par cas, sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Messas (45)**

n° : 2022-3599

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme**

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire, qui en a délibéré collégalement le 13 mai 2022 ;

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 L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du 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 11 août 2020, du 21 septembre 2020 et du 15 juin 2021 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Messas en vigueur ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le n°2022-3599 (y compris ses annexes) relative à la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Messas (45), reçue le 1<sup>er</sup> mars 2022 ;

Vu la décision tacite du 2 mai 2022, soumettant à évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Messas (45) ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 15 avril 2022 ;

Vu la délibération de Christian Le COZ, Sylvie BANOUN, Isabelle La JEUNESSE et Caroline SERGENT, membres de la MRAe ;

**Considérant** que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Messas (45) consiste notamment à :

- revoir l'ambition relative à la production de logements en la fixant à 47 à l'horizon 2032, soit une production moyenne de 4,7 logements par an, similaire à celle constatée pendant la précédente décennie (4,9 logements par an) ;
- ouvrir à l'urbanisation (zone AU) une surface supplémentaire en extension, au lieu-dit « La Margottière » à l'est du territoire communal ;
- assurer la compatibilité du plan local d'urbanisme avec le schéma de cohérence territoriale (ScoT) du pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) Loire Beauce en cours d'élaboration qui prévoit de classer la commune de Messas en « pôle de vie », dont la densité minimale brute serait fixée à neuf logements par hectare (voiries comprises) ;

**Considérant** que les zones ouvertes à l'urbanisation sont prioritairement situées dans les secteurs déjà urbanisés (dents creuses) en vue de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles ;

**Considérant** que le projet encourage la densification des secteurs à proximité des équipements et des services, en vue de favoriser les modes de circulation doux ;

**Considérant** que l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le secteur de « La Margottière » devra préciser la densité brute minimale de 9 logements/ha ainsi qu'un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ;

**Considérant** que le projet de révision prévoit au total 4,4 ha de surfaces susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions (2,6 ha actuellement classées en zones agricoles et 1,8 ha en zones naturelles) ;

**Considérant** que les zones naturelles concernées sont principalement des jardins, des fonds de parcelles ainsi que des friches et qu'elles ne présentent pas de sensibilités environnementales spécifiquement identifiées ;

**Considérant** que le projet de révision permettra de reclasser 18,9 ha de zone à urbaniser (« 1AU ») en espaces naturels et agricoles ;

**Considérant** qu'aucune construction d'habitation n'est prévue à proximité d'une infrastructure terrestre à forte circulation, comme l'autoroute A10 qui traverse la commune ;

**Considérant** que les zones ouvertes à l'urbanisation sont situées en dehors de tout périmètre de protection des captages d'alimentation en eau potable et que le système d'alimentation en eau potable présente une capacité suffisante pour répondre aux besoins futurs de la population communale ;

**Considérant** que la station d'épuration de Baule sera en mesure de traiter l'augmentation estimée des effluents de la population communale ;

**Concluant** qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-dessus et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Messas (45) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et 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 ;

**Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup>**

La décision tacite du 2 mai 2022, soumettant à évaluation environnementale la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Messas (45) est rapportée<sup>1</sup>.

#### **Article 2**

En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Messas (45), n° 2022-3599, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

---

<sup>1</sup> Retrait d'un acte administratif unilatéral : disparition ou suppression rétroactive.

### Article 3

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

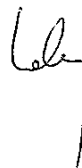
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Messas (45) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 4

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Orléans, le 13 mai 2022,

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



Christian Le COZ

#### Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Monsieur le Président de la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire  
DREAL Centre Val de Loire  
5 avenue Buffon  
CS96407  
45064 ORLEANS CEDEX 2

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.