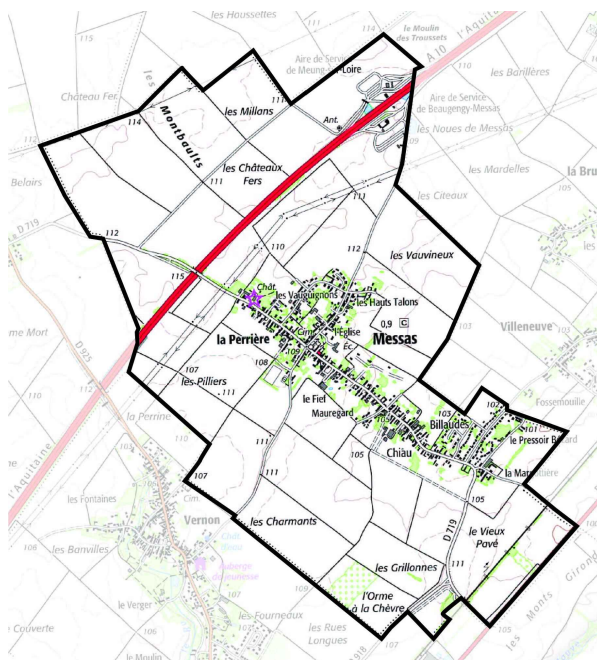




PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION

Objet	Date
Approuvé le	29 juin 2023 par le Conseil Communautaire
Révisé le	
Modifié le	
Mis à jour le	

Table des matières

INTRODUCTION	6
PARTIE I. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE et ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	10
1. Diagnostic territorial	11
1.1. Présentation du territoire	11
1.1.1. Situation géographique	11
1.1.2. Situation administrative	12
1.2. Profil démographique de la commune	13
1.2.1. Evolution démographique	13
1.2.2. L'équilibre des tranches d'âge	14
1.2.3. Ménages et structures familiales	15
1.3. Parc résidentiel de la commune	19
1.3.1. Evolution et statut d'occupation du parc résidentiel	19
1.3.2. Typologie et taille des logements	21
1.3.3. Age, confort et performance énergétique du parc	22
1.3.4. Evolution des constructions entre 2001 et 2016	23
1.4. Gestion des déplacements	24
1.4.1. Réseau routier, circulation et nuisances des transits routiers sur la commune	24
1.4.2. Moyens de transport des Messassiens	27
1.4.3. Capacité de stationnement	29
1.5. Les équipements publics	30
1.5.1. Les équipements administratifs	30
1.5.2. Les commerces et services à la personne	31
1.6. Le profil économique de la commune	32
1.6.1. Emploi de la population communale	32
1.6.2. Les entreprises du territoire : une économie dominée par le tertiaire	33
1.6.3. Les emplois du territoire	34
1.6.4. Une polarisation des zones d'activités locales	37
1.7. La place de l'activité agricole dans le territoire	38
2. Etat initial de l'environnement	41
2.1. Les conditions physiques du milieu	41
2.1.1. Le relief	41
2.1.2. La géologie de la commune	42
2.1.3. Hydrologie	43
2.1.4. Climatologie	44
2.2. Occupation des sols	44
2.3. Protection des biens et personnes	46
2.3.1. Les Risques naturels	46
2.3.2. Les risques technologiques	49
2.4. Les réseaux	51
2.4.1. Ressource en eau	51
2.4.1. Traitement et distribution de l'eau potable	53
2.4.2. Assainissement	53
2.4.3. Défense incendie	53
2.4.4. Elimination des déchets	58
2.4.5. Alimentation en électricité	59
2.4.6. Energies renouvelables	60

2.4.7.	Qualité de l'air	62
2.4.8.	Aménagement numérique	63
3.	Diagnostic paysager	64
3.1	Les paysages naturels	64
3.1.1.	Le Val de Loire : Val Ouest	64
3.2.	Le paysage bâti	67
3.2.1.	Les perceptions et entrées du bourg	67
3.3.	Structure et organisation urbaines	69
3.3.1.	Le Centre ancien	69
3.3.2.	Les extensions récentes	71
3.3.3.	Les exploitations agricoles	72
3.3.4.	Les activités	72
3.3.5.	Les espaces publics	73
3.3.6.	Les espaces naturels du bourg	73
3.3.7.	L'aire de service de l'autoroute A10	74
3.4.	Le patrimoine architectural	74
3.5.	Conclusion du diagnostic paysager	77
4.	Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement	78
4.1.	Justification de l'articulation à démontrer	78
4.1.	La compatibilité avec le SRADDET Centre Val de Loire	81
4.2.	La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne	84
4.3.	La compatibilité avec le PGRI Loire-Bretagne	87
4.4.	La compatibilité avec le SAGE nappe de Beauce	89
4.5.	La compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières	91
4.6.	La compatibilité avec le SCoT du Pays Loire Beauce	92
PARTIE II.	JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME	96
1.	Choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	98
1.1.	Assurer un apport progressif et cohérent de la population en centrant l'urbanisation au sein du bourg par l'optimisation des capacités foncières existantes	100
1.1.1.	Permettre une croissance démographique raisonnée	100
1.1.2.	Limiter la consommation d'espace	103
1.1.3.	Favoriser une offre d'habitat diversifiée	104
1.2.	Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de Messas typique de la Beauce et du Val de Loire, participant au maintien d'un cadre de vie de qualité	104
1.2.1.	Préserver le patrimoine du bourg ancien	104
1.2.2.	Intégrer la qualité architecturale dans les perspectives d'évolution du village	105
1.2.3.	Maintenir et valoriser la qualité des entrées de bourg et les vues	105
1.3.	Maintenir la qualité du cadre de vie des Messassiens en prenant en compte les risques et nuisances : offre en équipement et service de proximité, gestion des déplacements et du stationnement au sein du bourg	106
1.3.1.	Maintenir et développer les équipements, les services publics et les commerces	106
1.3.2.	Assurer le développement des communications numériques	107
1.3.3.	Gérer au mieux les déplacements et le stationnement au sein du bourg	107
1.4.	Assurer la pérennité de l'économie locale dont l'agriculture	108
1.4.1.	Maintenir une agriculture à forte valeur ajoutée	108
1.4.2.	Maintenir les conditions d'accueil des activités locales	109

2. Compatibilité du projet communal avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces (Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR)	111
2.1. Analyse de la consommation des espaces sur la période 2006-2016	111
2.1.1. Analyse de la consommation des espaces depuis 10 ans	111
2.1.2. Des tailles de terrain plus réduites dans un objectif de limitation de la consommation des espaces	111
2.2. Consommation foncière prévisionnelle sur la période 2017-2032	112
2.2.1. Une modération des secteurs de développement	112
2.2.2. Bilan de la consommation des espaces du PLU	113
2.2.3. Comparaison PLU actuel / PLU révisé	115
3. Choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	117
4. Choix retenus pour établir le zonage	119
4.1. Zone urbaine (U)	119
4.2. Zones à urbaniser (AU)	119
4.3. Zone agricole (A)	119
4.4. Zone naturelle (N)	119
4.5. Synthèse des surfaces du zonage	120
4.6. Les emplacements réservés	120
4.7. Les éléments du paysage à conserver (EPAC)	120
4.7.1. Patrimoine architectural	121
4.7.2. Patrimoine végétal	124
4.8. Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée	125
5. Choix retenus pour le règlement	126
5.1. Justificatifs et explications du règlement de la zone U	126
5.2. Justificatifs et explications du règlement de la zone AU	130
5.3. Justificatifs et explications du règlement de la zone A	134
5.4. Justificatifs et explications du règlement de la zone N	137
PARTIE III. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	141
1. Analyse des incidences du PADD	142
1.1. Assurer un apport progressif et cohérent de la population en centrant l'urbanisation au sein du bourg par l'optimisation des capacités foncières existantes	142
1.2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de Messas, typique de la Beauce et du Val de Loire, participant au maintien d'un cadre de vie de qualité	142
1.3. Maintenir la qualité du cadre de vie des Messassiens : offre en équipements et services de proximité, gestion des déplacements et du stationnement au sein du bourg	143
1.4. Assurer la pérennité de l'économie locale dont l'agriculture	144
2. Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers	144
2.1. Incidences du PLU sur le milieu physique	145
2.1.1. Qualité de l'air et du climat	145
2.1.2. Topographie	146
2.1.3. Hydrologie	146
2.2. Incidences sur PLU sur les milieux naturels et la biodiversité	147
2.3. Incidences du PLU sur le cadre paysager et patrimonial	148
2.3.1. Paysage	148
2.3.2. Patrimoine culturel	149
2.4. Incidences du PLU sur l'agriculture	150

2.5.	Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances	150
2.5.1.	Les sols pollués	150
2.5.2.	Les risques naturels	151
2.5.3.	Les risques industriels et technologiques	151
2.5.4.	Les nuisances sonores	152
2.5.5.	L'assainissement des eaux usées	152
2.5.6.	L'assainissement des eaux pluviales	153
2.5.7.	La gestion des déchets	153
2.6.	Incidences du PLU sur la santé humaine	153
2.6.1.	La pollution des eaux	153
2.6.2.	Le bruit	154
2.6.3.	La pollution atmosphérique	154
PARTIE IV.	INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN	156
1.	Indicateurs de suivi pour la satisfaction du besoin en logements	157
2.	Indicateurs de suivi environnemental	158

INTRODUCTION

Le Plan Local d'Urbanisme est le document local fixant le projet de territoire désiré par la collectivité et fixant les règles de planification urbaine.

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport, d'équipements et de services.

Son contenu est variable selon les cas. Il est généralement constitué des pièces suivantes :

- Le rapport de présentation,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- Le règlement,
- Les documents graphiques (plans de zonage),
- Les documents annexes :
 - Schémas des réseaux existants et projetés
 - Annexes sanitaires
 - La liste des Servitudes d'Utilité Publique
 - Le Plan des Servitudes d'Utilité Publique

Le rapport de présentation, dont le contenu est précisé par l'article R.151-4 du Code de l'urbanisme, est l'un des documents essentiels du Plan Local d'Urbanisme.

La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Messas a été prescrite par délibération du Conseil municipal le 14 novembre 2016. Le premier PLU ayant été approuvé en 2006.

LES MOTIVATIONS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'élaboration du PLU de Messas vise à répondre à plusieurs objectifs et enjeux :

- Elaborer un projet de territoire communal équilibré et solidaire tenant compte du schéma de Cohérence Territoriale
- De réaliser un bilan général de l'application pratique du Plan Local d'Urbanisme afin de rectifier les erreurs matérielles constatées et de le compléter en rapport avec l'évolution des textes réglementaire et des besoins de la collectivité.
- De préserver les espaces naturels et agricoles en priorisant la gestion économe de l'espace.
- De préserver la biodiversité des écosystèmes et de valoriser et aménager les paysages péri-urbains.
- De traduire dans les documents d'urbanisme, les principes des « plans territoriaux pour le climat » permettant d'offrir un cadre de vie de qualité (réduction des gaz à effets de serre).
- De maîtriser le développement de l'habitat en priorisant la densification et l'utilisation des espaces résiduels d'urbanisation avec de la mixité (P.L.H).
- De soutenir localement la dynamique économique et notamment commerciale, de soutenir l'activité agricole de la Commune.
- De diminuer les obligations de déplacements et faciliter les modes doux à l'échelle de la Commune et de l'intercommunalité.
- De prévenir les risques et optimiser les ressources naturelles.
- De maîtriser les consommations d'énergie, améliorer les performances énergétiques notamment à partir de sources renouvelables.
- De mettre en valeur les entrées de ville.

PROCEDURE - DEROULEMENT DES ETUDES - CONCERTATION

➤ Procédure

Le 14 novembre 2016, le Conseil Municipal prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Depuis le 15 octobre 2021, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire est compétente en matière de document d'urbanisme.

➤ Concertation publique

Les modalités de la concertation publique ont été notifiées dans cette délibération.

Cette concertation s'est déroulée dès le début des études. Elle a débuté par l'ouverture d'un registre de concertation à la mairie, par une exposition en mairie, par la mise en ligne sur le site internet de la commune du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des supports de présentation des réunions de travail des élus communaux, des réunions publiques et leurs comptes-rendus au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.

Le registre de concertation mis à disposition du public a permis de recueillir ses observations, qui ont pu être examinées et le cas échéant, prises en compte en cours d'étude.

Parallèlement, quelques articles ont été diffusés dans le bulletin d'information local et dans la presse locale pour informer l'ensemble de la population de l'avancée de l'étude. L'information a également été diffusée via le site internet de la commune.

Afin de prendre connaissance des avis des administrés sur le futur PLU, un sondage d'opinion a été réalisé.

Enfin, une réunion publique, en date du 17 décembre 2018, a permis de présenter le déroulement de l'étude au niveau du diagnostic territorial et des enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Une autre réunion s'est tenue le 16 mai 2022 afin de présenter l'ensemble du projet de PLU aux habitants.

➤ Débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables au sein du Conseil Municipal

Le débat et la validation des orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ont eu lieu lors du Conseil Municipal du 11 janvier 2019.

➤ Déroulement de l'étude

• La première phase dite « Diagnostic » a débuté le 19 septembre 2017 par l'organisation de l'atelier agricole visant à récolter des informations sur le contexte agricole de la commune. Elle s'est clôturée par la présentation du diagnostic en réunion plénière le 17 octobre 2017.

• Puis, à partir du mois de janvier 2018, plusieurs réunions ont permis de définir les enjeux communaux et de rédiger le projet communal (PADD) pour les 15 prochaines années.

• A partir du mois de janvier 2019, les études du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation se sont succédées.

➤ Arrêt du projet

Le projet du PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 20 juin 2022 et par le conseil communautaire le 30 juin 2022. Le projet présenté au Conseil Municipal et au Conseil communautaire comporte les pièces suivantes :

- Un Rapport de Présentation,
- Le P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- Les O.A.P (Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- Les plans de zonage,
- Le règlement et son annexe,
- La liste et le plan des servitudes d'utilité publique,
- Les annexes sanitaires – notice.

➤ Régime de l'évaluation environnementale

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. La démarche d'évaluation environnementale vise à identifier les incidences d'un plan ou programme sur l'environnement et à l'adapter en conséquence, de façon à en supprimer, réduire ou à défaut compenser les impacts dommageables. Dans cet objectif, la directive prévoit :

- La réalisation, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, d'une « évaluation environnementale » du plan ou du programme, qui donne lieu à la rédaction d'un rapport environnemental ;
- La consultation d'une « autorité environnementale », d'une part, à la libre initiative du maître d'ouvrage, en amont de la démarche (cadrage préalable), et d'autre part, de façon obligatoire à l'aval, pour exprimer un avis sur la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont le plan ou programme a pris en compte l'environnement ; cet avis est rendu public ;
- L'information et la consultation du public ;
- Une information par le maître d'ouvrage sur la manière dont il a été tenu compte des résultats de la consultation du public et de l'avis de l'autorité environnementale.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au Code de l'urbanisme, en précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le Préfet de département. Le **décret n° 2012-995 du 23 août 2012** relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent. Ce texte est entré en vigueur le 1er février 2013. Il détermine la liste des documents d'urbanisme soumis de manière systématique à évaluation environnementale et ceux qui peuvent l'être sur décision de l'autorité environnementale après un examen au cas par cas.

Le document d'urbanisme de Messas n'étant pas soumise automatiquement à évaluation environnementale (notamment du fait de l'absence d'un périmètre Natura 2000 sur le territoire), une procédure d'examen au cas par cas a été engagée par saisine de l'autorité environnementale. **Par décision délibérée en date du 13 mai 2022, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale de la région Centre Val de Loire n'a pas jugé nécessaire la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la révision du PLU de Messas.**

PARTIE 1

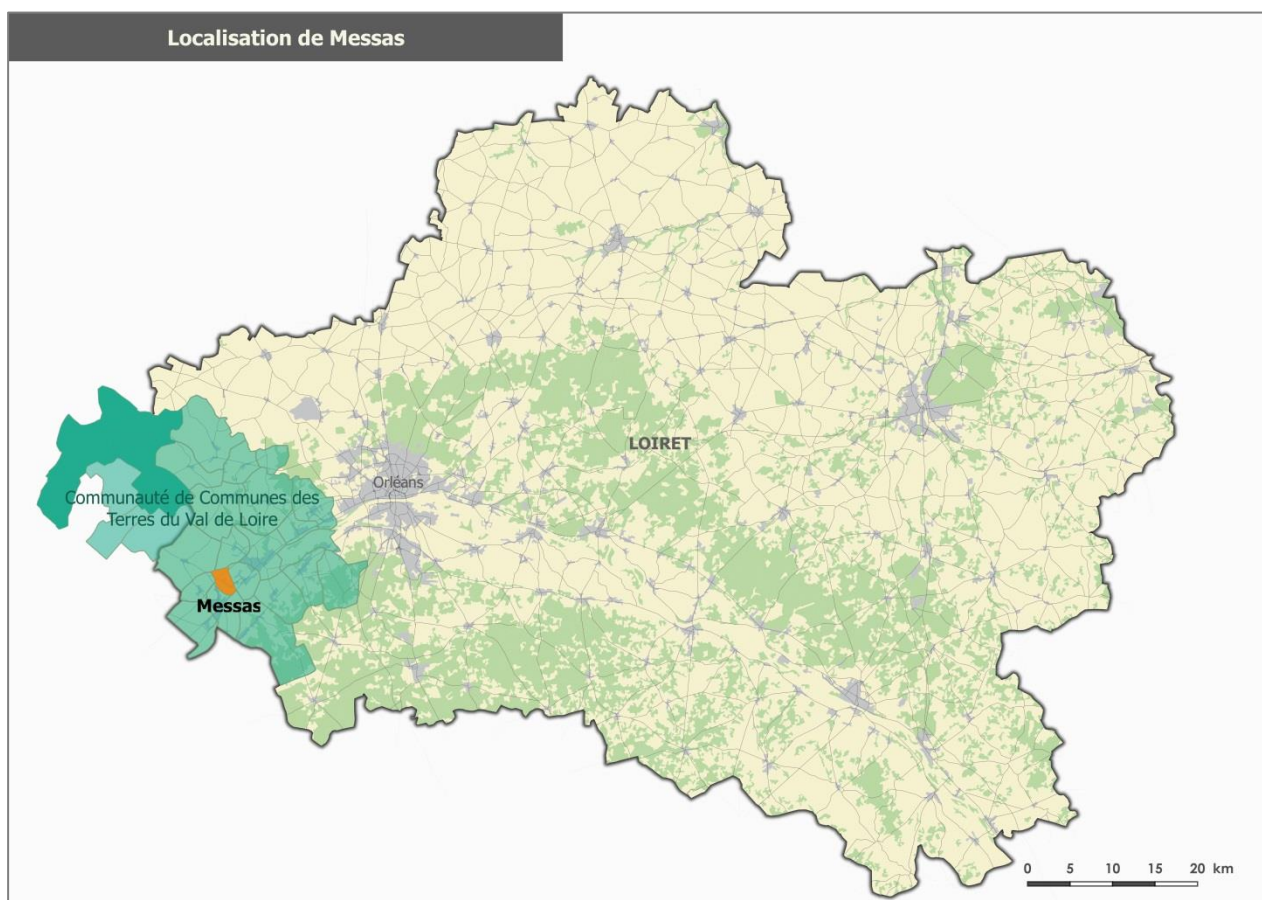
DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE et ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.Diagnostic territorial

1.1. Présentation du territoire

1.1.1. Situation géographique

La commune de Messas est située à l'ouest du département du Loiret. Le territoire se caractérise par sa situation transitoire entre le Val de Loire et la Beauce. Ses habitants sont les messassiens. Messas est idéalement située sur l'axe Orléans-Blois. L'Aquitaine / A10 passant sur le territoire communal permet de relier Messas, en 35 min, Blois ou Orléans, capitale régionale du Centre Val-de-Loire et Blois. Tours et Paris étant respectivement à 1h et 2h.



Avec ses 878 habitants en 2015 (INSEE). Le territoire communal s'étend sur 521 hectares. La commune de Messas est encadrée par les communes de :

- Beaugency
- Cravant
- Baule
- Villorceau
- Le Bardon

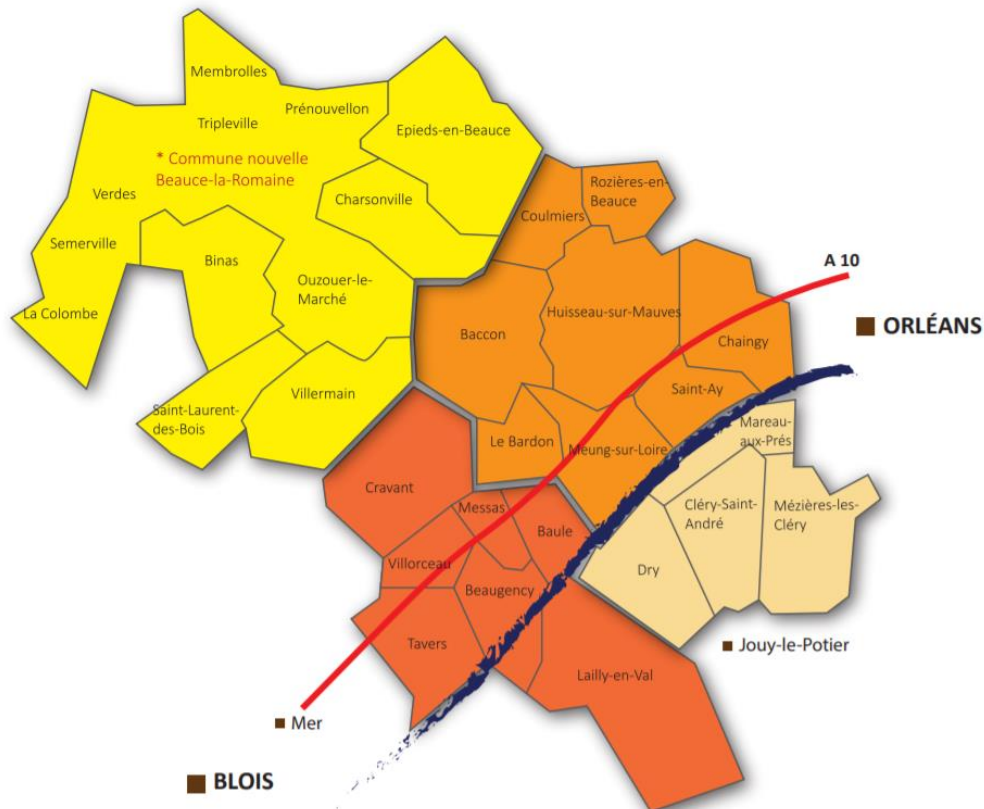
1.1.2. Situation administrative

La commune de Messas appartient à plusieurs regroupements supra ou intercommunaux.

- **Communauté de communes des Terres du Val de Loire**

Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunal (EPCI) crée le 1^{er} janvier 2017 et issu de la fusion entre les Communauté de Communes du Val des Mauves, de la Beauce Oratorienne du Canton de Beaugency et du Val d'Ardoux. Il se compose de 25 communes, situé sur les deux départements : Loiret et du Loir-et-Cher. Son siège est situé à Meung-sur-Loire.

Communauté de Commune des Terres du Val de Loire



Source : <https://www.ccterresduvaldeloire.fr/>

- **Pays Loire Beauce**

Le Syndicat Mixte du Pays Loire Beauce a été transformé le 12 mai 2017 en Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) Pays Loire Beauce. Il regroupe 2 communautés de communes (Terres du val de Loire et Beauce Loirétaine), soit 48 communes. Le syndicat est porteur du **Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays Loire Beauce**. Le SCoT est un document de planification territoriale visant à définir et partager un projet de territoire afin de mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles (notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage). Les objectifs fixés par ce document opposable au PLU sont modulés au regard de la place des communes dans l'armature territoriale du Pays.

- **Canton de Beaugency**

Le Canton est constitué de 13 communes (depuis le redécoupage cantonal de 2014).

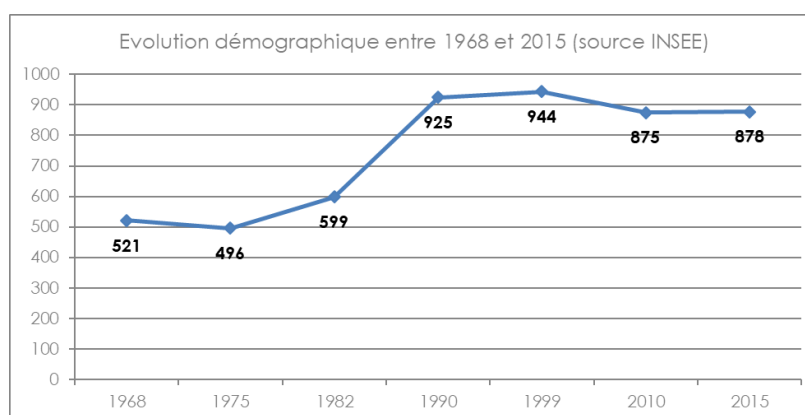
1.2. Profil démographique de la commune

1.2.1. Evolution démographique

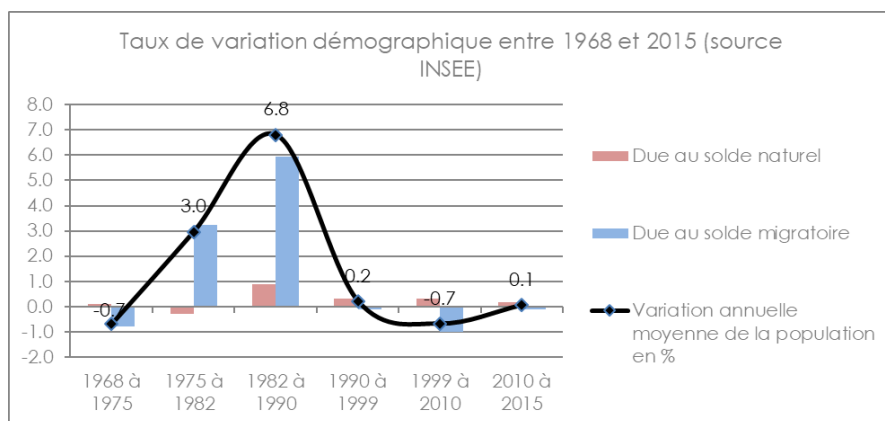
La commune de Messas compte 878 habitants, selon le recensement de 2015 (INSEE), soit une augmentation d'environ 3 % de sa population par rapport à 2010.

	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population	521	496	599	925	944	875	878
Taux de croissance annuelle moyen		-0.70	2.73	5.58	0.23	-0.69	0.07
Evolution pop		-25	103	326	19	-69	3
Croissance en %		-5	21	54	2	-7	0

Bien que l'on observe une croissance générale de la population, avec augmentation globale de 70 % d'habitants supplémentaires depuis 1968, la démographie de Messas a connu des tendances variables au fil des décennies. Après une baisse du nombre d'habitants durant la deuxième partie des années 70, la commune retrouve son attractivité dès les années 80 et trouve son apogée dans la décennie 90. Engagée durant la première moitié des années 2000, la commune sera concernée par une rechute de ses effectifs de population (- 7 % entre 1999 et 2010). Cette décroissance sera ralentie en 2015, avec une légère diminution de la population de 0 % entre 2010 et 2015.



La croissance démographique de Messas présente ainsi des rythmes irréguliers. Bien que le territoire soit marqué par une croissance sur le long terme, les facteurs de croissance ont été variables dans le temps. Ces fluctuations sont principalement dues à la variation du solde migratoire qui demeure, depuis la période 1975-1982, la principale source de croissance démographique.



	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2010	2010 à 2015
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0.7	3.0	6.8	0.2	-0.7	0.1
Due au solde naturel	0.1	-0.3	0.9	0.3	0.3	0.2
Due au solde migratoire	-0.8	3.3	5.9	-0.1	-1.0	-0.1

INSEE, 2015

La commune connaît un regain important de son attractivité à partir du milieu des années 70 et surtout pendant la décennie 80-90, caractérisée par un solde naturel positif. La commune va voir une partie de sa population partir du début des années 90 jusqu'à la période récente. Néanmoins sur cette période récente (2010-2015), la commune connaît un solde migratoire moins faible, expliqué par l'arrivée de nouveaux habitants venus de l'extérieur mais le solde naturel quant à lui connaît une légère diminution, mais est toujours positif.

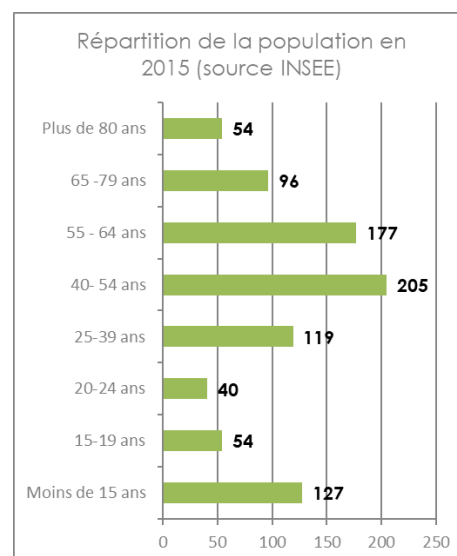
1.2.2. L'équilibre des tranches d'âge

■ UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

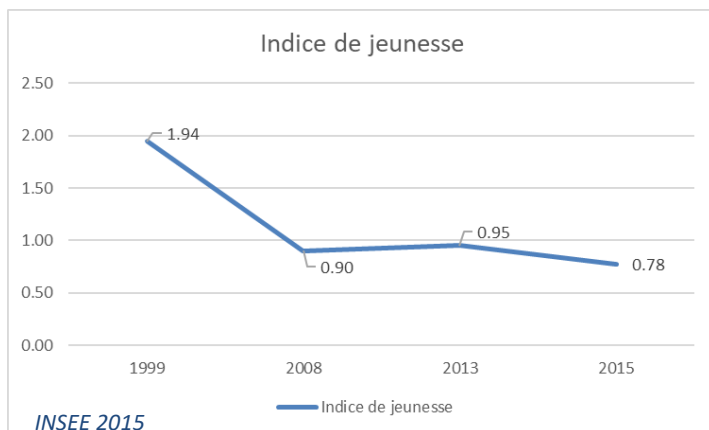
La commune de Messas connaît un vieillissement global de sa population, notamment visible sur la dernière période de recensement (2010-2015).

La proportion des 40-54 ans est majoritaire avec 205 personnes. Viennent ensuite les 55-64 ans (177 personnes).

Enfin, la population de moins de 15 ans et des 25-39 ans qui sont représentés respectivement par 127 et 119 habitants de la commune.



■ INDICE DE JEUNESSE



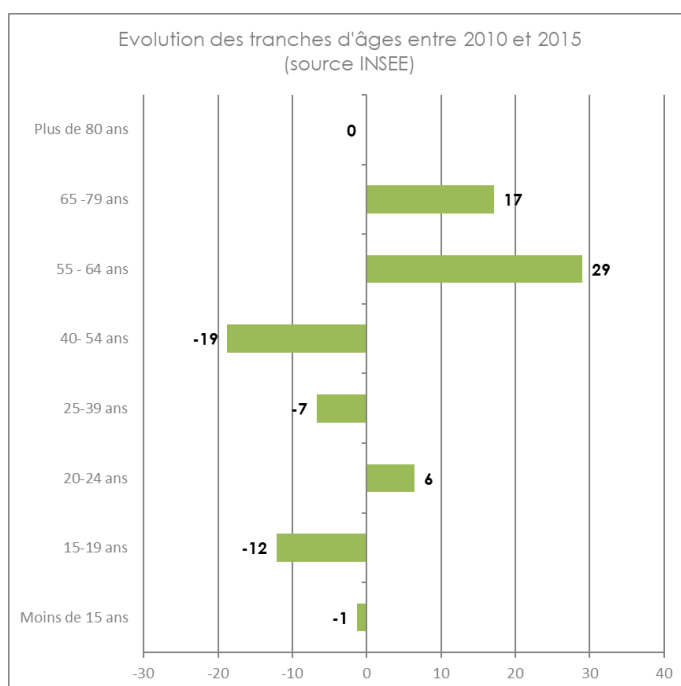
L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Ainsi, l'indice de jeunesse de la commune est de 0.78 contre 1.94 en 1999.

La commune de Messas compte un peu moins d'un jeune de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans alors qu'elle en comptait presque deux pour une en 1990. Cette baisse s'explique à la fois par la forte diminution de la part

des moins de 20 ans depuis 1999 mais aussi par l'augmentation du nombre des plus de 60 ans. Cela signifie que la structure démographique ne permet théoriquement pas encore, à elle-seule, d'assurer le renouvellement naturel de la population. La commune est donc confrontée au phénomène de vieillissement puis de diminution de sa population s'il n'était pas compensé par l'arrivée d'une population nouvelle.

■ DES MESSASSIENS MAJORITAIREMENT ACTIFS

La classe dite active c'est-à-dire la part de la population en âge de posséder un emploi (entre 15 et 64 ans) est largement majoritaire et représente plus de 68 % de la population totale (590 personnes). La commune attire par ailleurs une nouvelle population active (+ 13 actifs dans la période de 2010-2015).

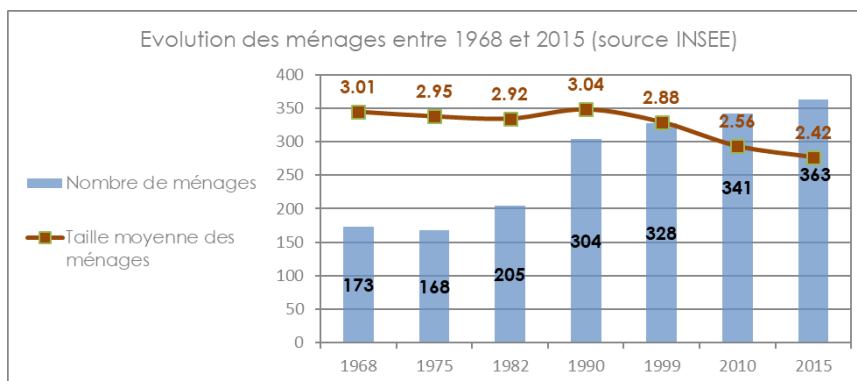


1.2.3. Ménages et structures familiales

Au sens statistique de l'INSEE, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne.

■ EVOLUTION DU NOMBRE DE MENAGES ET PHENOMENE DE DESSERREMENT

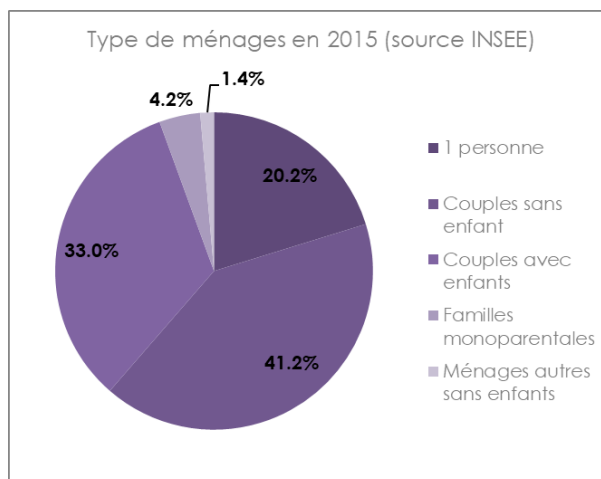
La commune accueille **363 ménages en 2015**. Ce chiffre est toujours en hausse constante depuis 1975. La taille des ménages se situe au niveau de la moyenne départementale (2.3 en 2014) avec **2,42 personnes par ménages en 2015**. Le territoire est touché par une tendance au desserrement des ménages, engagée depuis les années 70. Ce phénomène est visible nationalement et s'explique par des dynamiques de société (vieillesse de la population, évolution des modes de vie : familles monoparentales, séparation, célibat, etc.).



	1968	1975	1982	1990	1999	2010	2015
Population des ménages (résidences princ)	521	496	599	925	944	875	878
Nombre de ménages	173	168	205	304	328	341	363
Taille moyenne des ménages	3.01	2.95	2.92	3.04	2.88	2.56	2.42

■ TYPES DE MENAGES

Les ménages de Messas sont majoritairement composés de **couples sans enfants qui présentent 41.2% de l'ensemble** (149 ménages).



Les **couples avec enfants** sont bien représentés avec **33 % des ménages** de la commune (120 ménages).

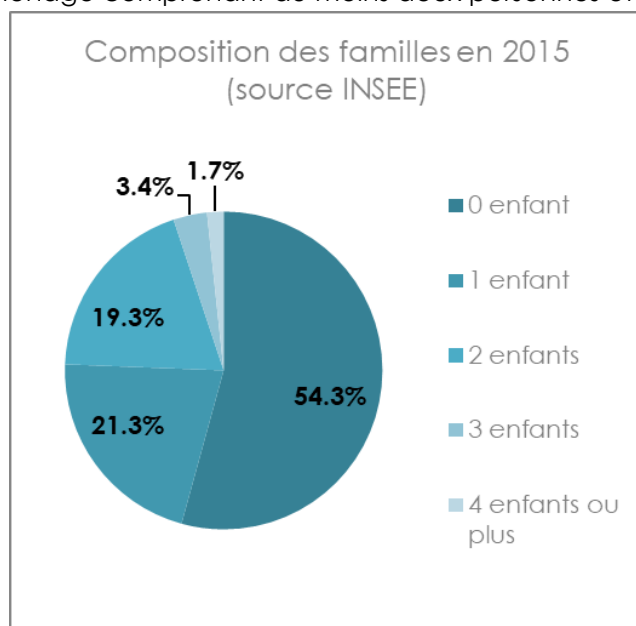
La commune compte également **15 familles monoparentales (4.2% des ménages)** et **5 ménages « autres sans enfants »**.

73 personnes vivent seules dans leur logement (20.2 % des ménages) correspondent généralement à des personnes âgées.

	2010	Evolution 2010 - 2015		2015	% en 2015
		Evolution en 5 ans	Evolution		
1 personne	60	14	22.7%	73	20.2%
Couples sans enfant	128	22	17.0%	149	41.2%
Couples avec enfants	136	-16	-11.6%	120	33.0%
Familles monoparentales	16	-1	-4.9%	15	4.2%
Ménages autres sans enfants	0	5		5	1.4%
Nombre de ménages	339	24	7.0%	363	100%

■ COMPOSITION DES FAMILLES

La commune compte 285 familles en 2015 (soit 78.5% des ménages), entendu au sens de l'INSEE comme la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :



- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).

Les **familles sans enfants** sont largement représentées sur le territoire (54.3 % des familles). Elles renvoient principalement à des couples dont les enfants ont quitté le foyer familial pour entrer en étude supérieures ou dans la vie active.

Les **familles avec enfants représentent un second ensemble des familles** (45.7 %). Les **familles avec un enfant unique** (de moins de 25 ans) **sont majoritaires** (21.3 % des familles) suivies des familles **avec deux enfants** (19.3%). **Seules 5.1 % des familles ou 3 enfants en plus.**

	2010	Evolution 2010 - 2015		2015	% des familles en 2015
		Evolution	Evolution %		
0 enfant	160	-5	-3.2%	154	54.3%
1 enfant	52	9	17.0%	61	21.3%
2 enfants	56	-1	-1.8%	55	19.3%
3 enfants	16	-6	-38.9%	10	3.4%
4 enfants ou plus	0	5	#DIV/0!	5	1.7%
Total Famille	283	1	0.4%	285	100%

1.3. Parc résidentiel de la commune

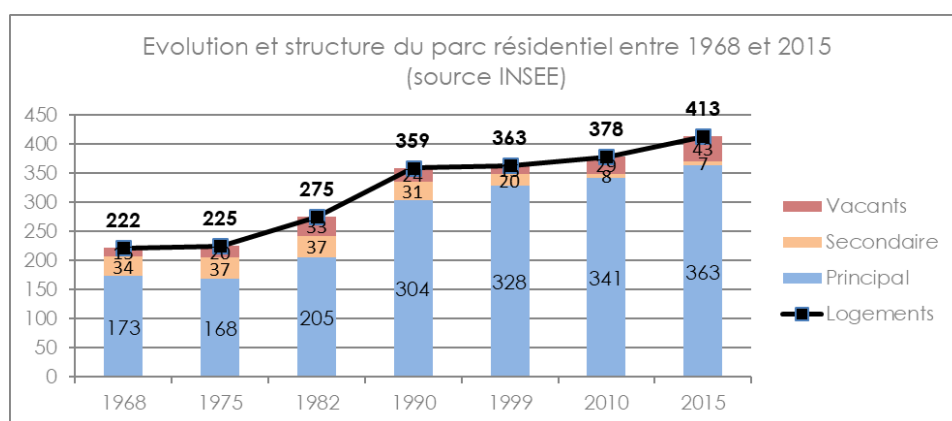
1.3.1. Evolution et statut d'occupation du parc résidentiel

■ EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENT

Evolution des logements entre 1999 et 2015 (source INSEE)

	1999	Evolution 1999 - 2015		2015	% du parc en 2015
		Nombre	%		
Résidences principales	328	35	11	363	88
Résidences secondaires et logements occasionnels	20	-13	-64	7	2
Logements vacants	15	28	186	43	10
Total	363	50	14	413	100

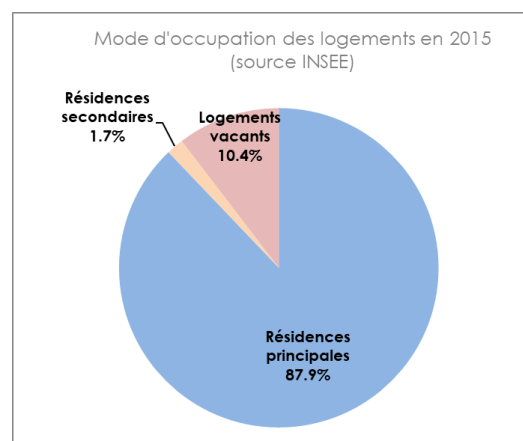
Le parc résidentiel de Messas est composé de 413 logements (2015). Ce chiffre est révélateur d'un certain dynamisme du marché de la construction : sur la période 1999 à 2015, 50 logements ont été construits pour un développement de 14 % du parc. Ce chiffre correspond à un rythme moyen d'accroissement du parc résidentiel d'environ + 5 nouveaux logements / an.



Cette dynamique s'inscrit dans la logique d'un constant développement du parc résidentiel visible depuis 1968 mais aussi à une légère accélération du rythme des constructions depuis 1990. On observe également une part importante de logements vacants par rapport aux décennies précédentes, mais une baisse des logements secondaires.

■ MODES D'OCCUPATION DU PARC

Les logements de la commune sont majoritairement occupés comme résidences principales (87.9 %). Cette représentation est en hausse avec 22 résidences principales supplémentaires entre 2010 et 2015. Avec 7 résidences secondaires, se sont seulement 1.7 % des logements qui ne sont pas occupés à plein temps sur la commune. La représentation des résidences secondaires est très faible à la moyenne départementale (5 %) et nationale (9 %).



Quant aux logements vacants ceux-ci représentent 10.4 %, ce qui est très supérieur à un taux que l'on pourrait qualifier de « normal ». Les évolutions récentes révèlent d'une nette hausse des logements vacants à mettre en parallèle avec la hausse des résidences principales et à la baisse des résidences secondaires.

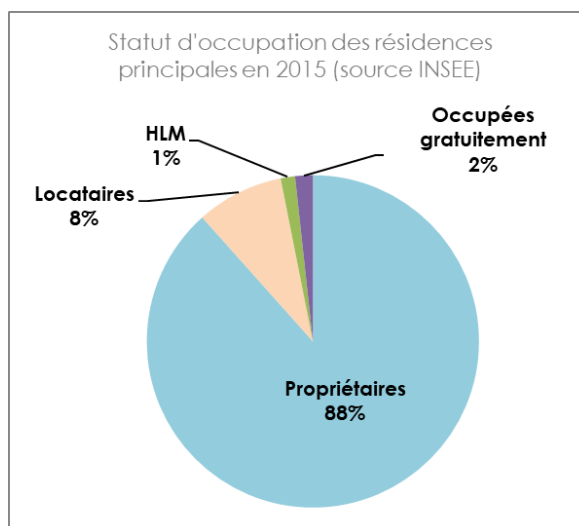
Une attention particulière devra être portée à la baisse du taux de vacance.

	Nombre de logements	% du parc résidentiel
Résidences principales	363	87.9%
Résidences secondaires	7	1.7%
Logements vacants	43	10.4%
Total	413	100.0%

INSEE, 2015

■ STATUT D'OCCUPATION

88 % des résidences principales sont occupées par leurs propriétaires. Cette part est bien supérieure à celle du département (62,3 % en 2015) et relève d'une tendance plus généralement observée sur les territoires ruraux et périurbains vers lesquels les résidents n'hésitent pas à s'éloigner des centres urbains (pour accéder à la propriété).



Le locatif ne représente que 9 % du parc résidentiel dont 1 % de logements sociaux (5 logements aidés). La commune n'est pas astreinte au taux SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000) et de ce fait n'a pas d'objectifs spécifiques à atteindre en matière de production de logements sociaux.

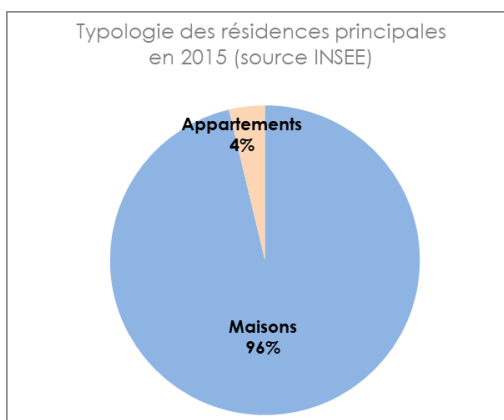
	Nombre de résidences principales	% du parc résidentiel
Propriétaires	321	88%
Locataires	31	8%
HLM	5	1%
Occupées gratuitement	6	2%
	363	100%

INSEE 2015

1.3.2. Typologie et taille des logements

■ TYPES DE LOGEMENT

Le parc résidentiel est très majoritairement constitué de maisons individuelles avec 96 % du parc (397 maisons) pour seulement 4 % d'appartements (15 appartements).

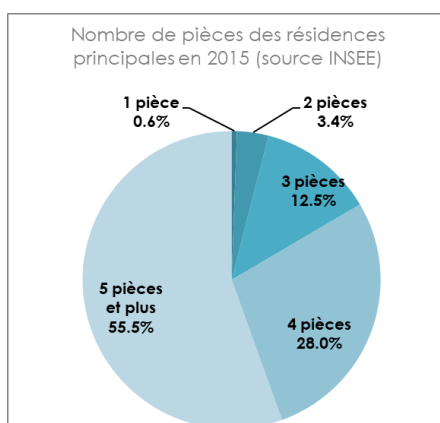


	Nombre de logement	% du parc résidentiel
Maisons	397	96%
Appartements	15	4%
Total	412	100%

INSEE, 2015

■ TAILLE DES LOGEMENTS

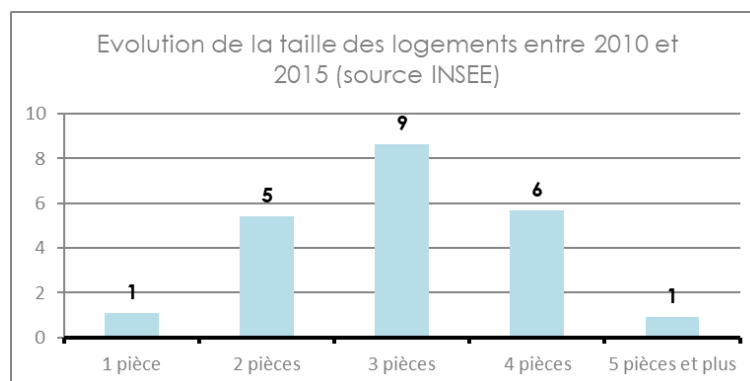
Les grands logements sont largement majoritaires avec une moyenne de 4,8 pièces par résidence principale. La typologie du parc est principalement adaptée aux familles avec plusieurs enfants. Afin d'assurer une plus forte mixité générationnelle, dans des logements plus adaptés à leur besoin, le parc de logements plus petits pourrait être à encourager (2 et 3 pièces).



	2010	Evolution 2010 - 2015		2015	% du parc résidentiel
		Evolution en 5 ans	%		
1 pièce	1	1	110.4%	2	0.6%
2 pièces	7	5	77.6%	12	3.4%
3 pièces	37	9	23.4%	46	12.5%
4 pièces	96	6	5.9%	101	28.0%
5 pièces et plus	201	1	0.5%	201	55.5%
Total	341	22	6.4%	363	100.0%

INSEE, 2015

Les tendances des constructions neuves montrent que ce sont les logements de taille moyenne qui poursuivent leur développement sur la commune. Entre 2010 et 2015, 9 des nouveaux logements étaient des logements de 3 pièces. Les logements de 4 pièces et de 2 pièces ont connu une légère augmentation (respectivement +6 et +5 logements). Les petits logements à 1 pièce et les grands logements à 5 pièces et plus ont chacun été construits en nombre de 1 entre 2010 et 2015. Cela signifie que globalement les petits et grands logements ont été remplacés par des logements de taille moyenne (fusions de logement, démolition reconstruction).

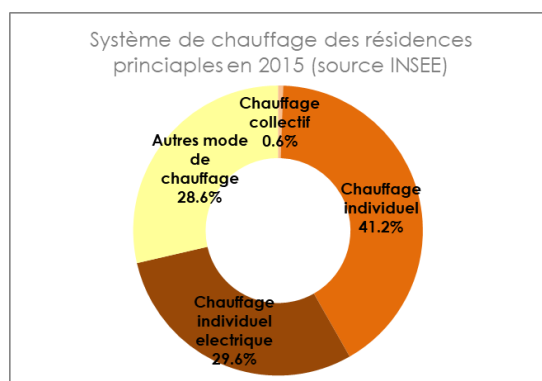


1.3.3. Age, confort et performance énergétique du parc

■ CONFORT SANITAIRE

En 2014, 97.5 % des logements possèdent les équipements minimums pour assurer le confort sanitaire soit une salle de bain dotée d'une baignoire ou d'une douche. A cette date, 9 logements n'étaient donc pas dotés de ces équipements.

■ SYSTEME DE CHAUFFAGE



Le mode de chauffage dominant sur la commune est le chauffage individuel avec une chaudière propre au logement qui représente 41.2 % des résidences principales (soit 150 logements).

Le chauffage tout électrique, le mode le plus énergivore, coûteux et émetteur de gaz à effet de serre, représente 28.6% des logements. Le chauffage collectif est très peu présent sur le territoire.

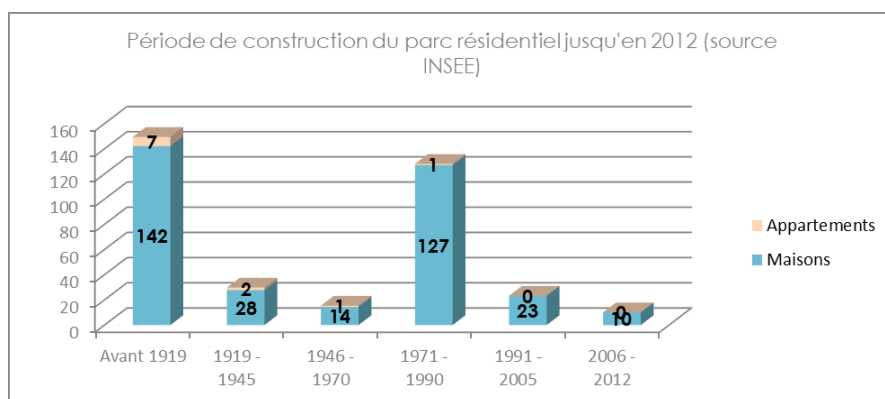
	Résidences principales	% du parc
Chauffage collectif	2	0.6%
Chauffage individuel	150	41.2%
Chauffage individuel électrique	108	29.6%
Autres modes de chauffage	104	28.6%
	363	100.0%

INSEE, 2015

■ PERFORMANCE ENERGIQUE ET CONFORT THERMIQUE

Avec 90 % du parc résidentiel construit avant 1990, dont 50 % avant 1946, nous sommes en présence d'un parc majoritairement ancien. Concernant le confort thermique des logements, la performance énergétique dépend en partie de l'époque de construction des logements. Trois périodes peuvent être distinguées :

- La période des constructions « contemporaines », construites postérieurement à la première réglementation thermique (RT) de 1974, jusqu'à l'actuelle RT 2012. Elles connaissent une performance énergétique en progression au fil des avancées réglementaires et techniques, notamment après 1990. Cette période de construction concernerait 36 % du parc de logements de la commune (dont 9.3 % après 1990).
- La période 1946-1970 est caractérisée par l'emploi de matériaux industriels (ciment, béton, matériaux préfabriqués) qui ont produit les logements les plus énergivores du parc résidentiel. Les efforts de rénovation doivent se porter de manière privilégiée sur ces constructions cependant elles sont très faibles sur Messas, environ 4.3 % des logements.
- La période antérieure à 1945, avec l'utilisation de matériaux traditionnels, locaux et présentant une performance énergétique (et une inertie) globalement meilleure. Les opérations de rénovation énergétique sur ce bâti peuvent être envisagées bien que le comportement hygrothermique spécifique et sa qualité patrimoniale rendent nécessaire une réflexion préalable sur les techniques les plus appropriées. Ces logements représentent la moitié du parc.



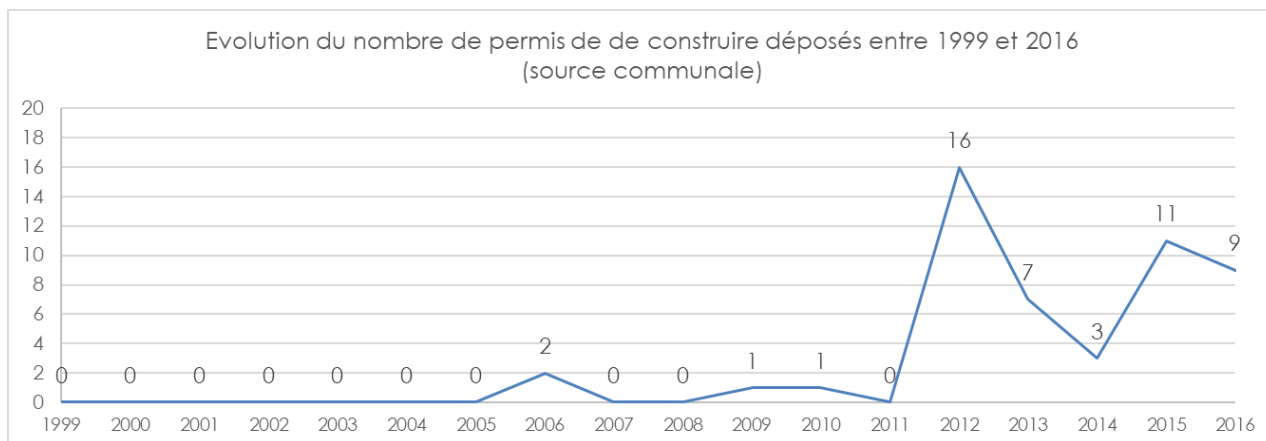
	Avant 1919	1919 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2005	2006 - 2012	Total
Maisons	142	28	14	127	23	10	344
Appartements	7	2	1	1	0	0	11
Total	149	30	15	128	23	10	356
%	42.0%	8.4%	4.3%	36.0%	6.5%	2.8%	100.0%

INSEE, 2015

1.3.4. Evolution des constructions entre 2001 et 2016

Le rythme de constructions observée depuis 1999 se reflète à travers la dynamique observée entre 1999 et 2016. La commune a enregistré 60 permis sur 17 ans soit une moyenne de 3.5 permis de construire par an.

A savoir, aucune construction n'a été recensé entre 1999 et 2001.



Globalement, cette dynamique de construction a représenté une consommation d'espaces de l'ordre de 4.4 ha entre 2006 et 2016.

1.4. Gestion des déplacements

1.4.1. Réseau routier, circulation et nuisances des transits routiers sur la commune

Messas est traversée par des infrastructures routières qui drainent un trafic globalement faible, mais cela est à nuancer par le passage de l'A10 sur le nord de la Commune. Ainsi, le réseau rend accessibles le territoire et l'ancre au sein d'un réseau d'intérêt local, régional mais aussi national. Les 3 types de transits sont identifiés au regard du réseau viaire existant :

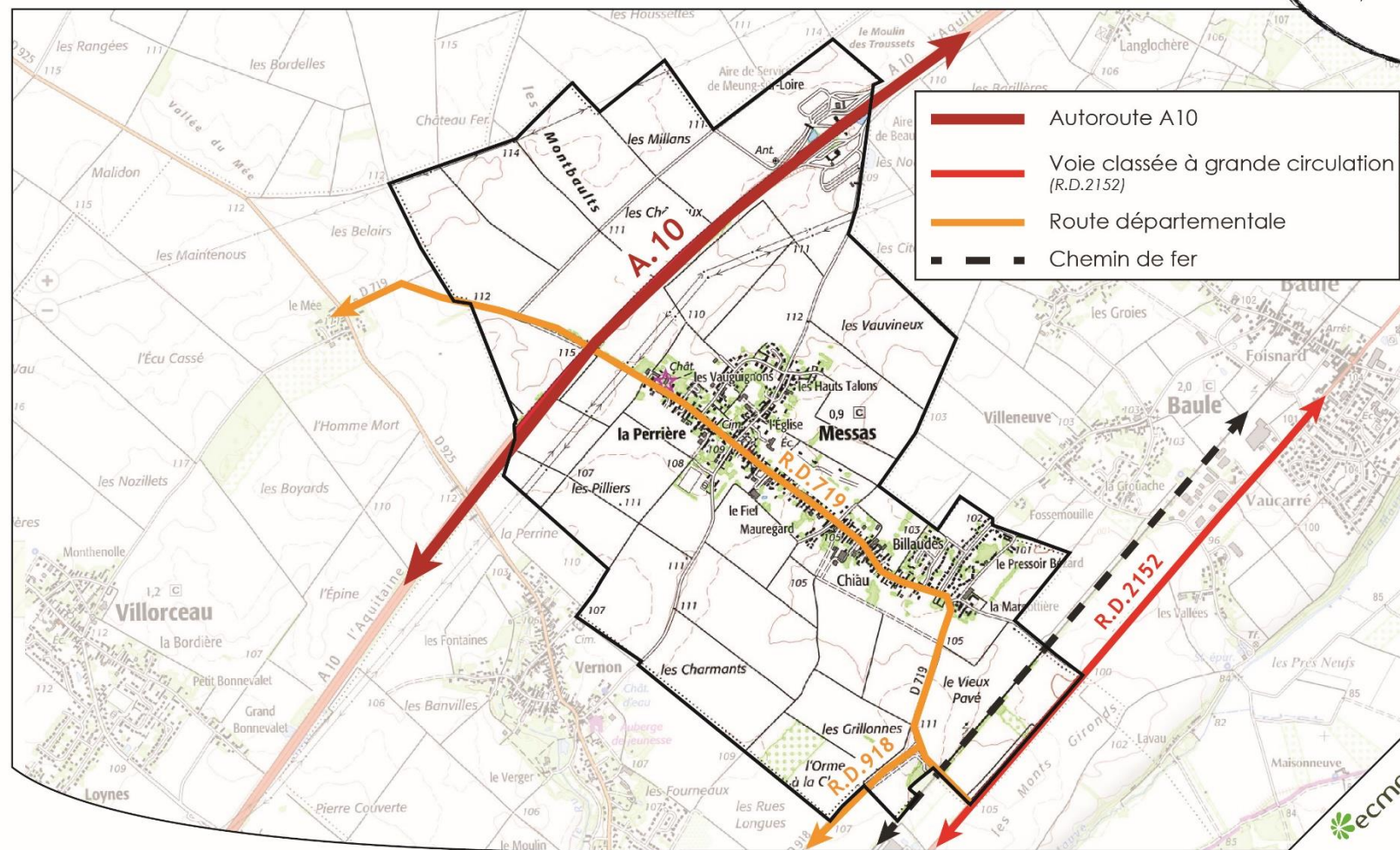
- Le **transit national** assuré par l'autoroute A10 : elle traverse la commune dans sa partie nord sur un axe Nord-est/Sud-ouest.
- Le **transit régional** assuré par la D2152 desservant la commune qui relie Pithiviers à Blois. Elle voit transiter 12002 véhicules par jour dont 792 poids lourds (soit 6.6 % du trafic). Celle-ci est classée route à grande circulation.
- Le **transit local et communal** desservant les communes voisines et assuré par la route départementale 719 qui traverse la commune dans sa partie sud sur un axe nord-ouest/sud-est et la D918 qui relie la commune à Beaugency. Elles inscrivent le territoire de Messas dans un maillage d'intérêt local relativement dense. Les voies de circulation du bourg se composent sur un modèle relativement linéaire le long de la D719. Elle voit transiter 1483véh/jours dont 64 poids lourds (soit 4.3%).

Le transit de véhicules sur les principaux axes de la commune en 2016



DESSERTE DU TERRITOIRE

0 0.5 1 Km



1.4.2. Moyens de transport des Messassiens

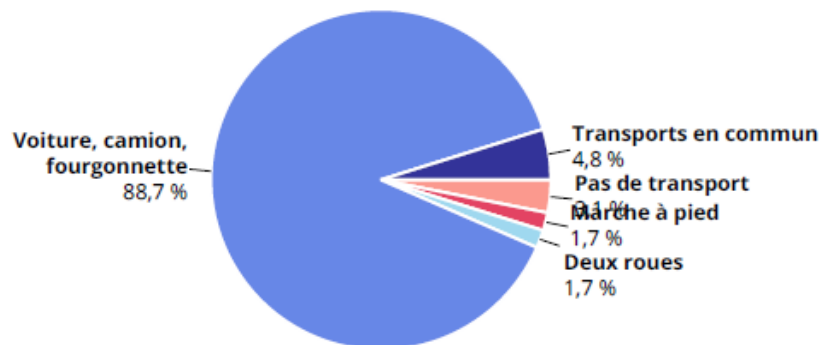
■ MOYENS DE TRANSPORT DES ACTIFS DE LA COMMUNE

L'automobile demeure le moyen de déplacement privilégié des messassiens : 88.7 % des déplacements domicile-travail s'effectuent par ce mode.

Cette utilisation prioritaire de la voiture s'explique largement par la localisation de l'emploi : 75 % des actifs résidants sur la commune possèdent un emploi dans une autre commune du département et 12% dans une autre région.

Elle s'explique notamment par la faible desserte du territoire en transport en commun qui ne permet qu'à seulement 4.8% des actifs d'accéder à leur emploi.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2015

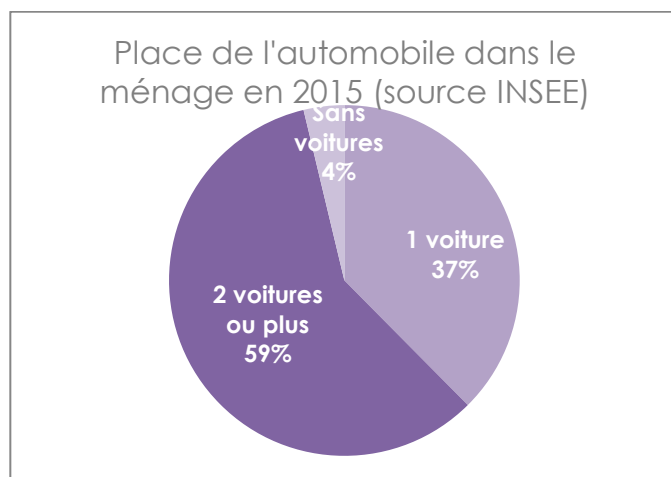


Champ : actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi.

Source : Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

■ UNE place prépondérante de l'automobile

Cette prédominance de l'automobile s'observe ensuite par la place que celle-ci occupe pour les ménages messassiens. Au total, plus de 96.3% des ménages sont dotés d'au moins une voiture. 37.6% des ménages sont dotés d'une seule voiture. Une majorité en possède par ailleurs plus de 2, pour une part de 58.7%. Seulement 3.7 % d'entre eux ne sont pas équipés en automobile.



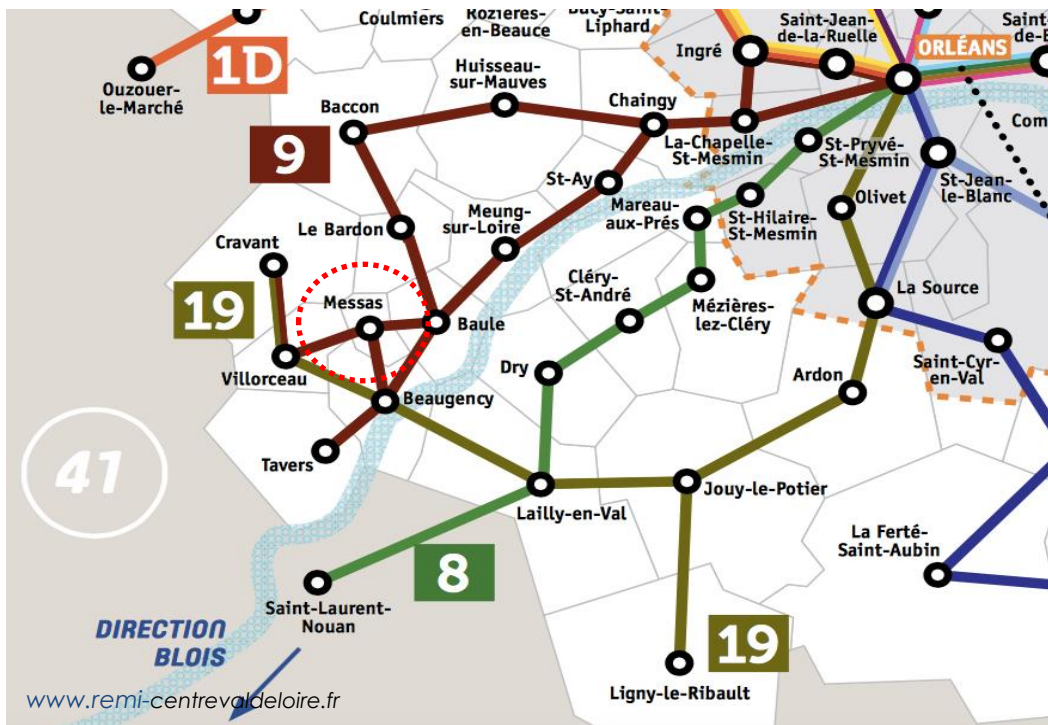
	Ménages équipés	%
1 voiture	136	37.6%
2 voitures ou plus	213	58.7%
Sans voitures	14	3.7%
Total ménages avec voitures	349	96.3%
Ménages	363	100.0%

INSEE, 2015

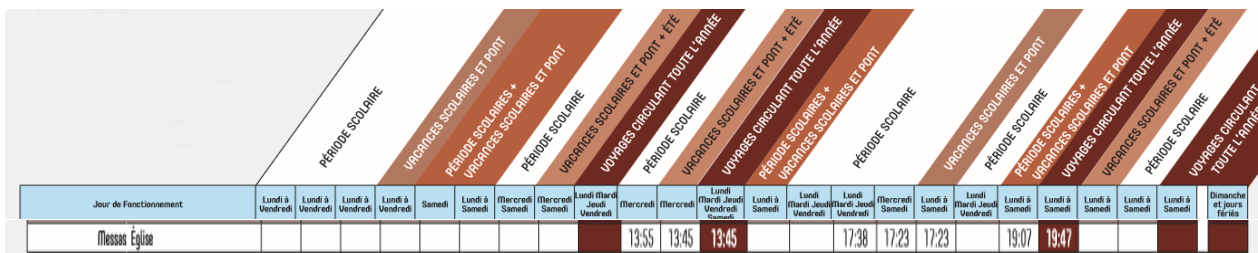
■ TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par le réseau de bus Rémi, géré par la Région Centre – Val de Loire. Rémi remplace l'ancien réseau Ulys du département du Loiret et les autres réseaux des départements de la Région et ce depuis le 1er janvier 2017 et la prise de compétence des déplacements interurbains par la Région.

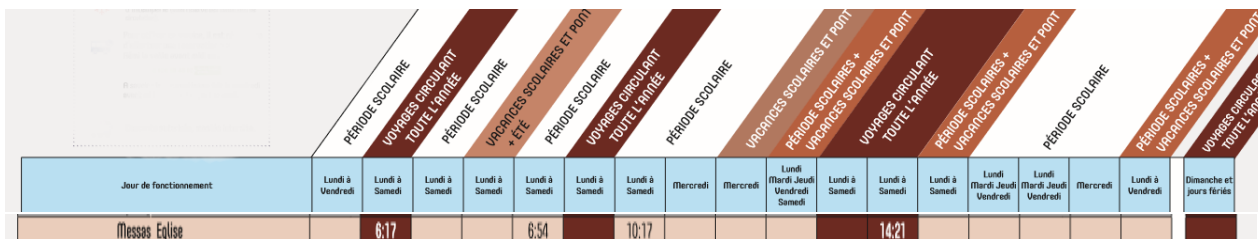
La commune dispose de 1 ligne régulière, desservant 1 arrêt (Eglise) : Ligne 9 :



- Direction Orléans - Messas (3 dessertes par jour du lundi au samedi en période scolaire, 3 pendant les vacances scolaires et 2 dessertes toute l'année). Elle permet de rejoindre la gare d'Orléans en 1h00.



- Direction Messas – Orléans : (2 desserts par jour du lundi au vendredi (+1 le mercredi) en période scolaire et 2 desserts toute l'année).



Le réseau Rémi propose également un service à la demande.

3 arrêts de bus scolaires et 2 arrêts de bus quotidiens sont présents sur la commune.

■ PROXIMITE AVEC LE RESEAU FERRE

La commune n'est pas desservie par une gare ferroviaire, cependant la gare la plus proche est située sur la commune de Beaugency à moins de 10 min en voiture. Elle est desservie par la ligne TER Orléans-Tours et l'Intercités Paris-Orléans-Tours notamment.

1.4.3. Capacité de stationnement

Les places de stationnements sont principalement situées aux abords des équipements et le long des voies, en stationnement longitudinal.

■ STATIONNEMENT INDIVIDUEL

LOG T9 - Équipement automobile des ménages				
	2015	%	2010	%
Ensemble	363	100,0	341	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	295	81,4	286	83,9
Au moins une voiture	349	96,3	317	93,0
1 voiture	136	37,6	115	33,6
2 voitures ou plus	213	58,7	203	59,4

Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Le stationnement des véhicules des ménages s'effectue principalement au travers d'emplacements réservés c'est-à-dire d'un garage, box ou d'une place de parking destinée à l'usage personnel du ménage : à Messas 81.4% des logements sont dotés d'au moins un stationnement réservé.

Il y a, quand même, un besoin en emplacement pour stationnement car dans la commune 96.3% (349) des ménages possèdent au moins une voiture.

■ STATIONNEMENT PUBLIC

Le stationnement particulier est complété sur le territoire par une offre de stationnement ouverte au public.

On comptabilise plusieurs poches de stationnement disséminées au sein du bourg, principalement à proximité des commerces et des équipements publics.

1.5. Les équipements publics

1.5.1. Les équipements administratifs

■ EQUIPEMENTS MUNICIPAUX ET ADMINISTRATIFS

- 1 mairie
- 2 salles
- Service incendie

■ SPORT, LOISIRS ET CULTURE

- 1 gymnase
- 1 court de tennis
- 2 stades

■ SERVICE SCOLAIRE

- 1 école maternelle et 1 école primaire

■ LOCALISATION DES EQUIPEMENTS PUBLICS



1.5.2. Les commerces et services à la personne

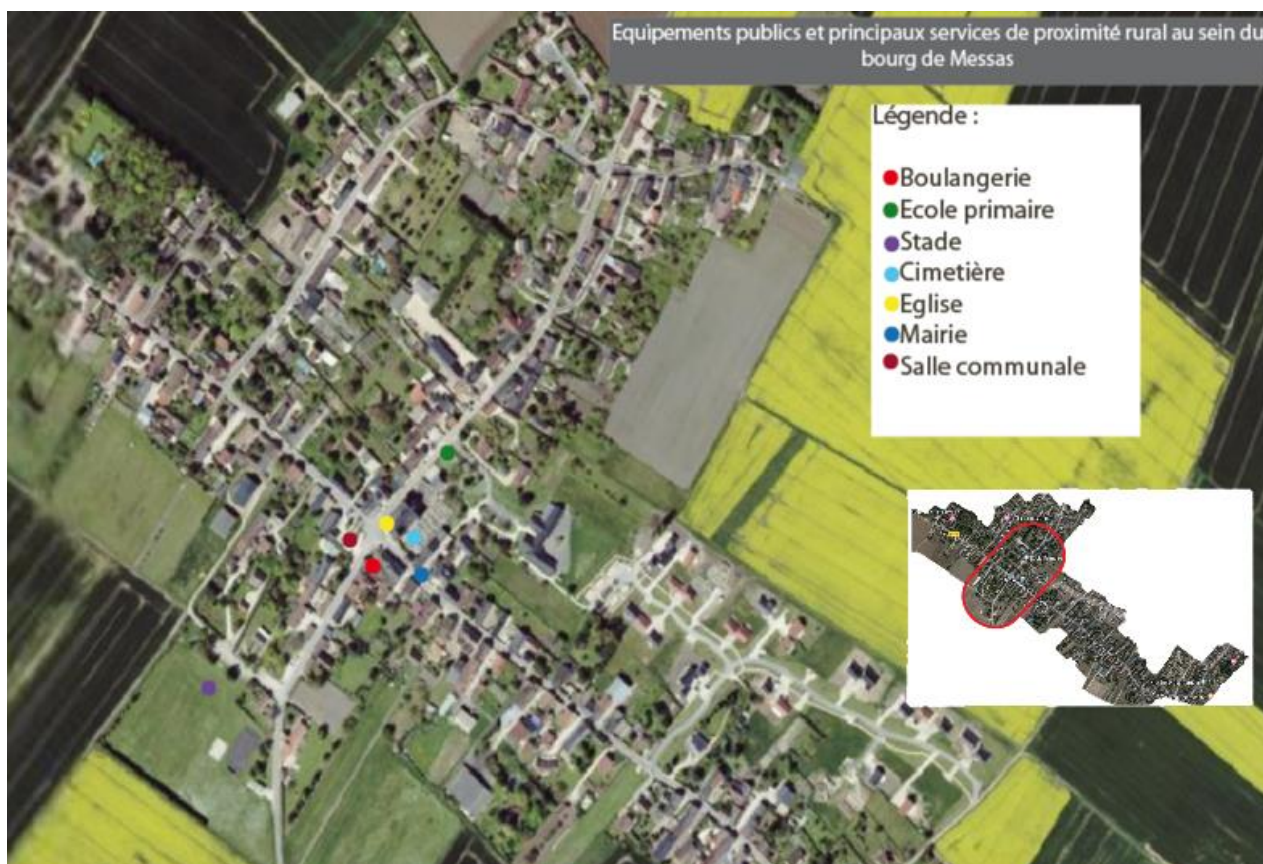
■ COMMERCES

Les Messassiens possèdent 1 boulangerie et 2 stations de service sur leur territoire.

■ SERVICES AUX PARTICULIERS

Sur Messas, on trouve plusieurs services aux particuliers comme ; 3 restaurants, 1 esthéticienne et 1 coiffeur à domicile, 1 plombier-couvreur-chauffagiste. Sur le territoire est implanté, également, 2 services spécialisés dans l'automobile, un garage et vendeur de pneu. (INSEE 2016)

L'ensemble des services et des équipements permettent à la commune de s'affirmer comme un pôle de proximité rural pour les Messassiens et les habitants des communes voisines.



1.6. Le profil économique de la commune

1.6.1. Emploi de la population communale

Population (15-64 ans) en 2015 (source INSEE)			
594			
Actifs		Inactifs	
77.0%		23.0%	
En situation d'emploi	70.0%	Elèves, étudiants et stagiaires	7.2%
Chômeurs	7.0%	Retraités et préretraités	12.1%
		Autres inactifs	3.7%

INSEE, 2015

La population en âge de travailler de 15 à 64 ans représente plus de 67.6% de la population, soit 594 personnes, en 2015. Deux catégories sont à distinguer. Les actifs correspondant à l'ensemble des personnes en âge de travailler qui sont disponibles sur le marché du travail, qu'elles aient un emploi (population active occupée) ou qu'elles soient au chômage, à la différence de celles ne cherchant pas d'emploi, comme les personnes au foyer, étudiants, personnes en incapacité de travailler, rentiers.

■ PART DES ACTIFS

Ainsi, en 2015 la commune de Messas compte 457 actifs (15-64 ans) soit un taux d'activité de 77% des 15-64 ans, dont 416 actifs en situation d'emploi. Ainsi les actifs occupés représentent plus de 47.3% de la population totale communale. La commune de Messas présente ainsi une population majoritairement dynamique mais au sein de laquelle de vieillissement de la population est visible.

	2010	2015	Evolution 2010-2015	% évolution
Chômeurs	24	42	18	73.6%
Actifs occupés	419	416	-3	-0.8%
Actifs total	443	457	14	3.3%

INSEE, 2015

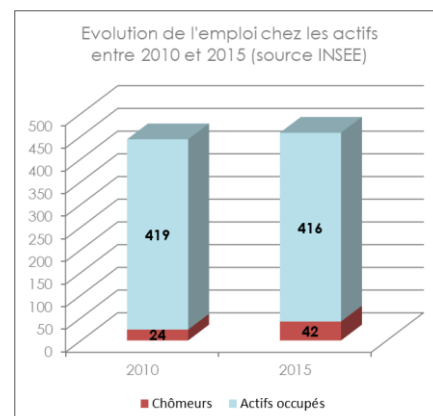
Depuis 2010, on observe une légère augmentation des effectifs de la population active, avec 14 actifs supplémentaires (+ 3.3 %). Cependant, la part des actifs occupés a diminué de 0.8%, parallèlement la part des chômeurs a bondie de plus de 73.6%.

■ POPULATION INACTIVE

En 2014, les « inactifs » représentent **23 %** des 15-64 ans de la commune. Il s'agit de la portion de la population qui n'est ni en emploi ni au chômage : étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer ou encore personnes en incapacité de travailler. Sur le territoire, les inactifs se répartissent entre retraités et préretraités (12.1 %), élèves, étudiants et stagiaires (7.2 %) et les autres inactifs, notamment les personnes en incapacité de travailler, 3.7 %.

■ EVOLUTION DU CHOMAGE

En 2015, la commune connaissait un taux de chômage de 7%. Ce taux se situait en-dessous de la moyenne nationale à la même période (10,3 %) et celle du Loiret (9,8 %). L'évolution du taux de chômage a relativement été importante entre 2010 et 2015 avec 18 chômeurs de plus, soit une augmentation des chômeurs de plus de 70.8 %.

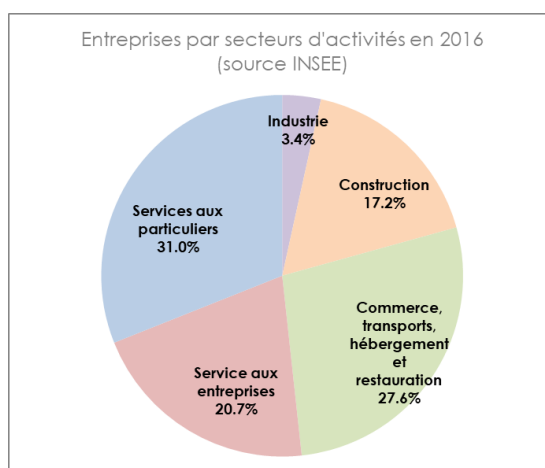


1.6.2. Les entreprises du territoire : une économie dominée par le tertiaire

■ LES ENTREPRISES DU TERRITOIRE

En 2016, on recensait 29 entreprises implantées sur la commune (hors exploitations agricoles). La commune ne possède par ailleurs pas de zone d'activités.

Les entreprises de Messas relèvent majoritairement du secteur tertiaire : 31 % correspondent à des entreprises de services aux particuliers (9 entreprises), 27.6 % sont des commerces (transport, hébergement et restauration – 8 entreprises). 6 entreprises de service aux entreprises représentant 20.7% et 17.2 % sont entreprises de construction (5). Ensuite l'INSEE recense 3 entreprises liées aux services aux entreprises soit 13%, et enfin une seule entreprise liée au secteur de l'industrie.



	Nombre	%
Industrie	1	3.4%
Construction	5	17.2%
Commerce, transports, hébergement et restauration	8	27.6%
Service aux entreprises	6	20.7%
Services aux particuliers	9	31.0%
Total des entreprises	29	100.0%

INSEE, 2015

Entreprises recensées par le fichier d'entreprises (site de la CCI) :

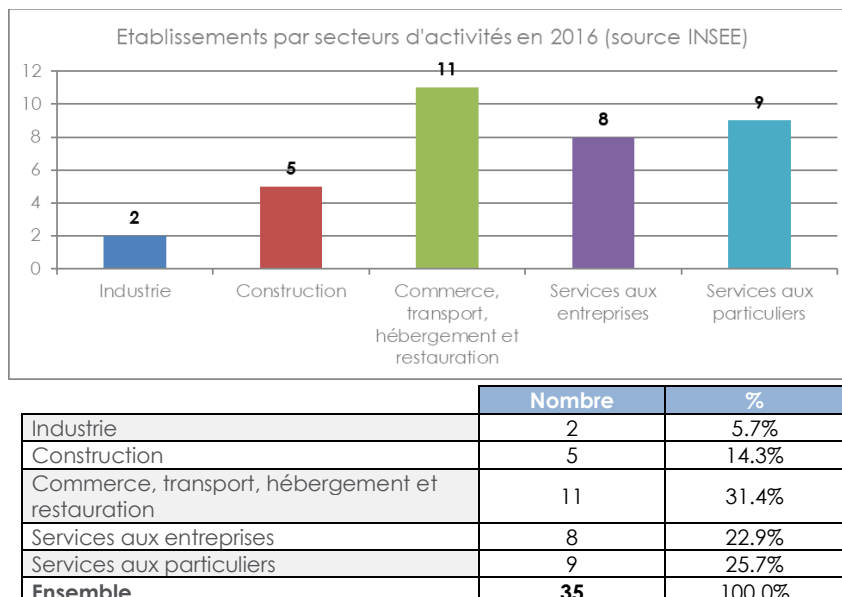
▼Nom ▲	▼CP, ▲	▼Commune ▲	▼Eff, ▲	▼Siret ▲	▼APE ▲
MR NANTOIS ROGER	45190	MESSAS	0	33363630600024	4631Z
MR BAER FREDERIC	45190	MESSAS	0	34233166700036	4789Z
LE CLOS DE LA VIGNERONNE	45190	MESSAS	0	81909473100018	5520Z
LOCAVERT	45190	MESSAS	0	81264495300018	6820A
MR TINGAULT NICOLAS	45190	MESSAS	0	52238511100011	4789Z
LA PERRIERE	45190	MESSAS	0	50740858100019	5520Z
ENTREPRISE GASNIER	45190	MESSAS	0	51965453700017	7732Z
MARC DURAND ARCHITECTE	45190	MESSAS	0	80859197800016	7111Z
PIZZA ONE	45190	MESSAS	0	81217038900017	5610C
MR ARTEAULT KARL	45190	MESSAS	0	44265178200017	4332B

▼Nom ▲	▼CP, ▲	▼Commune ▲	▼Eff, ▲	▼Siret ▲	▼APE ▲
SSP PROVINCE	45190	MESSAS	28	53468169700155	5610C
SARL DILLEN	45190	MESSAS	8	53160881800047	4730Z
SARL A JPC	45190	MESSAS	3	49969317400025	4730Z
ETS EVANO	45190	MESSAS	1	42964151700017	4399D
GARAGE DE LA MARGOTTIERE	45190	MESSAS	1	40149826600014	4520A
EX-AEQUO CONSEIL	45190	MESSAS	1	79415391600018	7022Z
INITIAL AUTO 45	45190	MESSAS	0	82760566800017	4511Z
MME BERTHIER LAURA	45190	MESSAS	0	82444599300010	4791B
LE WHISKY ET VOUS	45190	MESSAS	0	82832448300019	9001Z
EURL BIGOM	45190	MESSAS	0	82908512500013	4520A

■ LES ETABLISSEMENTS DU TERRITOIRE

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services. En tant qu'unité de production, il constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

En 2016 (INSEE), le territoire communal compte 35 établissements soit une moyenne de 1,20 établissement par entreprises. Ainsi le recensement des établissements permet d'affiner l'analyse des entreprises présentent avec une représentation dominante du secteur tertiaire avec un total de 80 % des établissements dont 31.4 % de commerces. Les entreprises liées à la construction possèdent également un grand nombre d'établissements (14.3 % des établissements). Enfin l'industrie représente 5.7% du total des établissements.



1.6.3. Les emplois du territoire

■ EVOLUTION DE L'EMPLOI COMMUNAL

Les entreprises implantées sur le territoire offrent un total de 167 emplois en 2014 pour 452 d'actifs (entre 15-64 ans). Ce chiffre témoigne d'une augmentation connue lors de la dernière décennie avec un gain de 64 emplois entre 2009 et 2014.

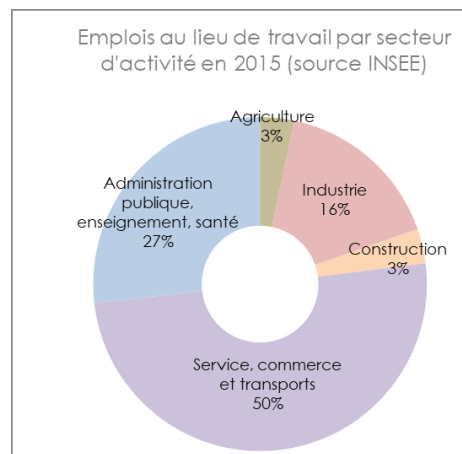
■ SECTEURS ECONOMIQUES ET CSP DES EMPLOIS COMMUNAUX

En 2015, ce sont majoritairement les entreprises du tertiaire qui sont pourvoyeuses d'emploi sur la commune avec 77 % des postes (114). La répartition étant la suivante :

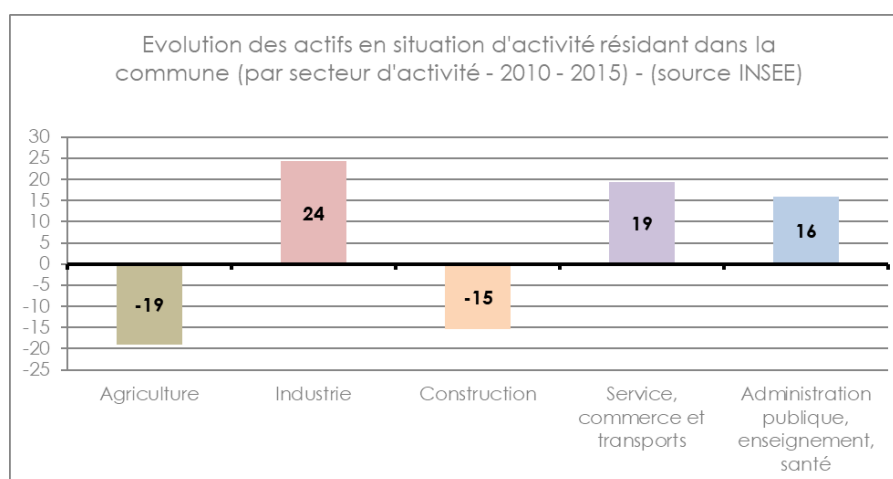
- 74 emplois dans le commerce, les transports et les services divers (50 %)
- 40 emplois dans l'administration (27 %)

Le secteur de l'industrie, quant à lui, représente 16 % des emplois (24 postes) et le secteur de la construction représente 5 postes (3%).

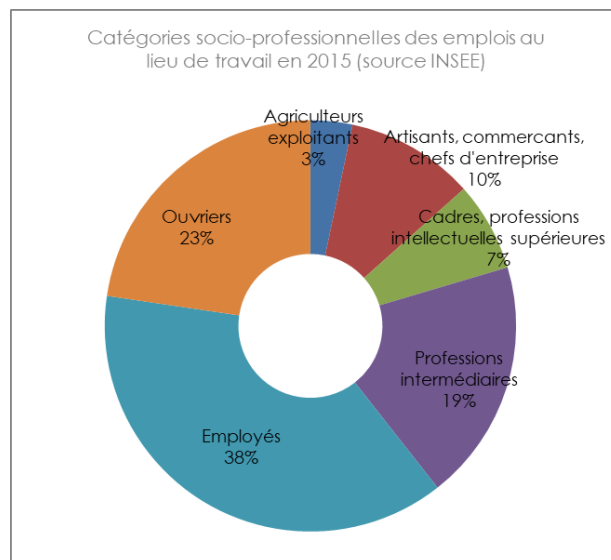
Dans une moindre mesure, l'agriculture représente 3 % des emplois, soit 5 postes.



Entre 2010 et 2015, tous les secteurs ont connu une hausse de leurs effectifs excepté l'agriculture qui a perdu 19 postes et la construction qui perd 15 postes.



Reflétant ces orientations économiques du territoire, les emplois employés dominent avec 38 % de leur total, puis les postes des ouvriers représentent 23%, les professions intermédiaires représentent 19 % des postes, les cadres et professions intellectuelles supérieures représentent 7%. Enfin plus faiblement, les artisans et commerçants 10%, et l'agriculture représente 3%, cependant ce chiffre est à relativiser et à mettre en cohérence avec les données issues de l'atelier agricole.

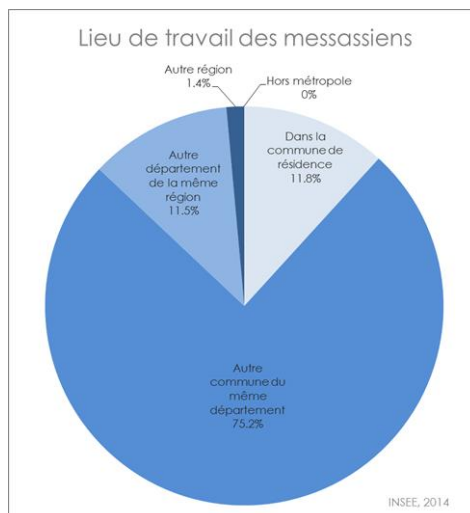


Catégorie socio-professionnelle	Effectifs 2015
Agriculteurs exploitants	5
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	15
Cadres, professions intellectuelles supérieures	10
Professions intermédiaires	28
Employés	56
Ouvriers	34
Total	148

INSEE, 2015

1.6.4. Une polarisation des zones d'activités locales

Avec 416 actifs en poste pour 167 emplois offerts par le territoire, les messassiens travaillent majoritairement en dehors de la commune.



En effet, seulement 11.8 % travaillent sur la commune contre 88.2% des actifs dans une autre commune de leur lieu de résidence. La majorité des actifs en poste effectuent ainsi des migrations alternantes (ou pendulaires), soit des déplacements domicile/travail quotidiens. Les emplois des habitants s'effectuent :

- En majorité, dans une autre commune du département (75.2 %),
- Pour 11.5 %, dans un autre département de la région. Cette proportion s'explique par la situation géographique de Messas en limite du Loir-et-Cher et de la région Blésoise.
- Enfin, 1.4 % travaillent dans une autre région (6 personnes).

Ainsi l'emploi des messassiens actifs est largement polarisé par les agglomérations voisines. Ces migrations s'effectuent notamment vers les principaux pôles d'emploi de Beaugency et d'Orléans mais également vers les pôles du Loir-et-Cher.

Lieu de travail	Actifs	% des actifs	Lieu de travail	Actifs	% des actifs
Dans la commune de résidence	49	11.8	Dans la commune de résidence	49	11.8
Autre commune que celle de résidence	367	88.2	Autre commune du même département	313	75.2
			Autre département de la même région	48	11.5
			Autre région	6	1.4
			Hors métropole	0	0.0
Total	416	100			100

INSEE, 2014

1.7. La place de l'activité agricole dans le territoire

Concernant le secteur agricole, Messas s'ancre dans les deux régions agricoles que sont la Vallée de la Loire et la Beauce, caractérisée par des paysages de grandes cultures céréalières.

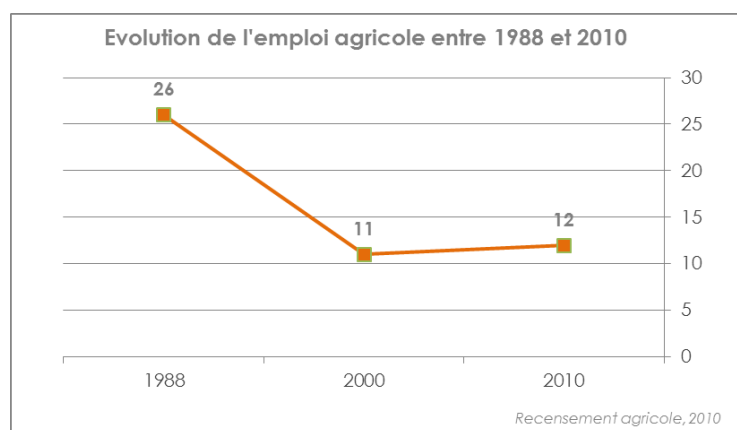
L'activité agricole est prégnante pour le territoire où elle constitue l'occupation des sols dominante et façonne le paysage. L'agriculture représente ainsi un enjeu majeur pour l'aménagement de la commune.

■ PLACE ECONOMIQUE DE L'AGRICULTURE ET SIEGES D'EXPLOITATION

Le secteur agricole générait 12 emplois en 2010.

Il s'agissait pour la majorité d'emploi en tant que chefs d'exploitation et coexploitants.

L'emploi agricole a connu une baisse importante de ses effectifs depuis 1988 avec la perte avec un recul de 54 % de nombre de poste générés par le secteur (- 14 emplois).

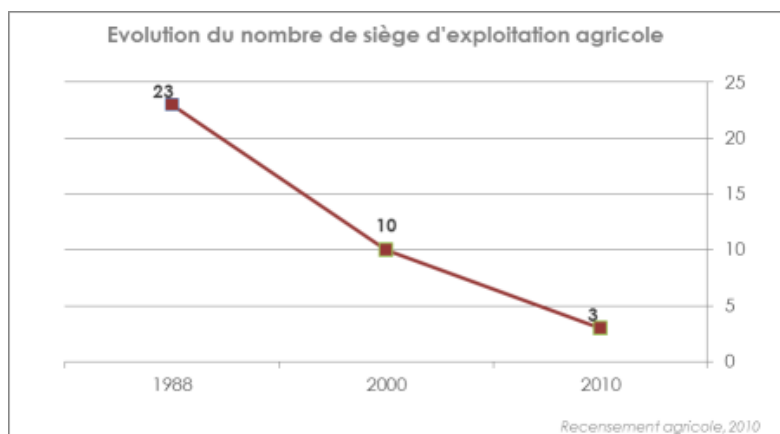


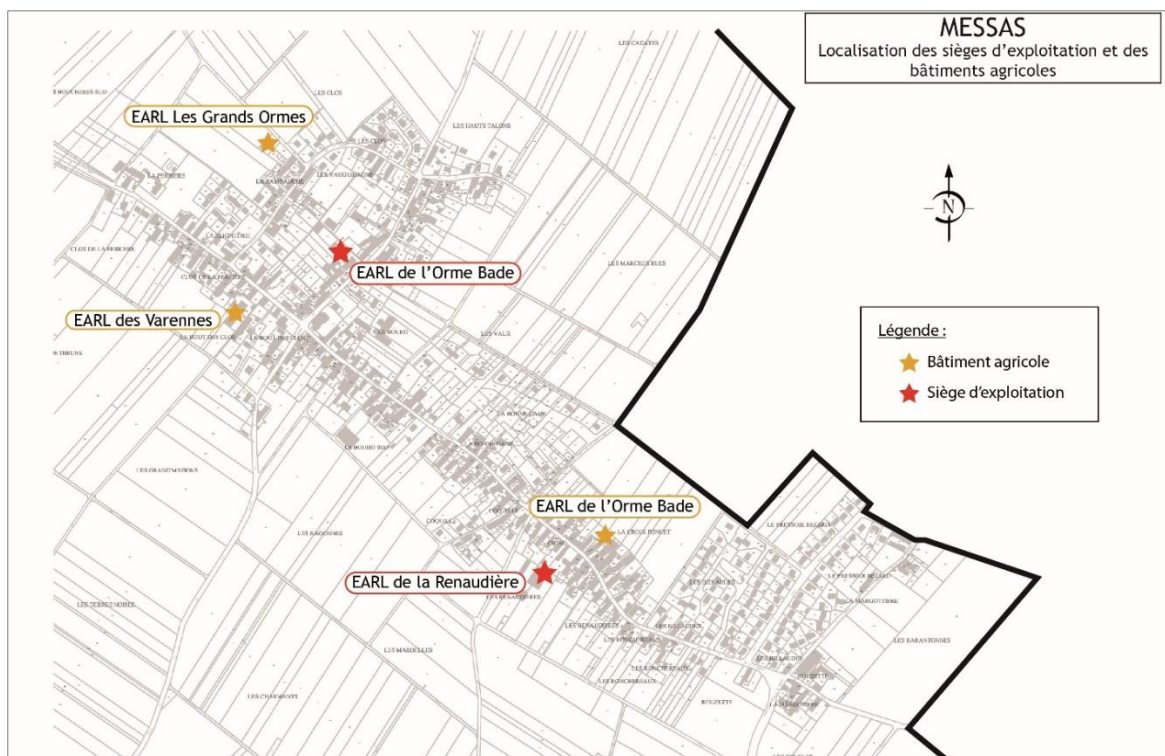
En 2010 on comptait 3 sièges d'exploitations implantées sur la commune. En 2017, ils ne sont plus que 2 sur le territoire, recensés lors de l'atelier agricole.

Leur nombre a connu une forte régression avec la disparition de 20 sièges par rapport à 1988 (- 86.95 %).

Les recensements agricoles successifs permettent ainsi d'observer sur le territoire communal des tendances que le monde agricole connaît nationalement depuis 30 ans.

A noter que trois autres exploitants de communes voisines cultivent des terres et possèdent des bâtiments agricoles sur Messas.





■ EVOLUTION DES SYSTEMES CULTURAUX

Le système agricole présente une orientation technico-économique centrée sur la culture du blé tendre, le colza et l'orge. Ainsi elle apparaît faiblement représentée dans l'économie communale au regard d'autres secteurs, mais elle est déterminante dans l'occupation des sols. En effet, les terres cultivées recouvrent 84 % de la surface totale de la commune (Urban Atlas). Elles composent un paysage de plaines caractéristiques de la Beauce. Quant à la surface Superficie Agricole Utilisée de la commune (SAU), celle-ci représente environ 396 ha soit 75 % du territoire (527 ha).

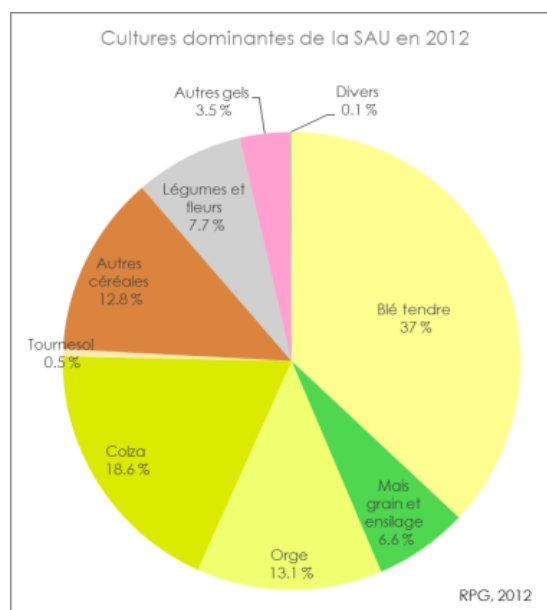
Concernant les cultures en elles-mêmes, on retrouve localement des tendances structurelles du monde agricole français.

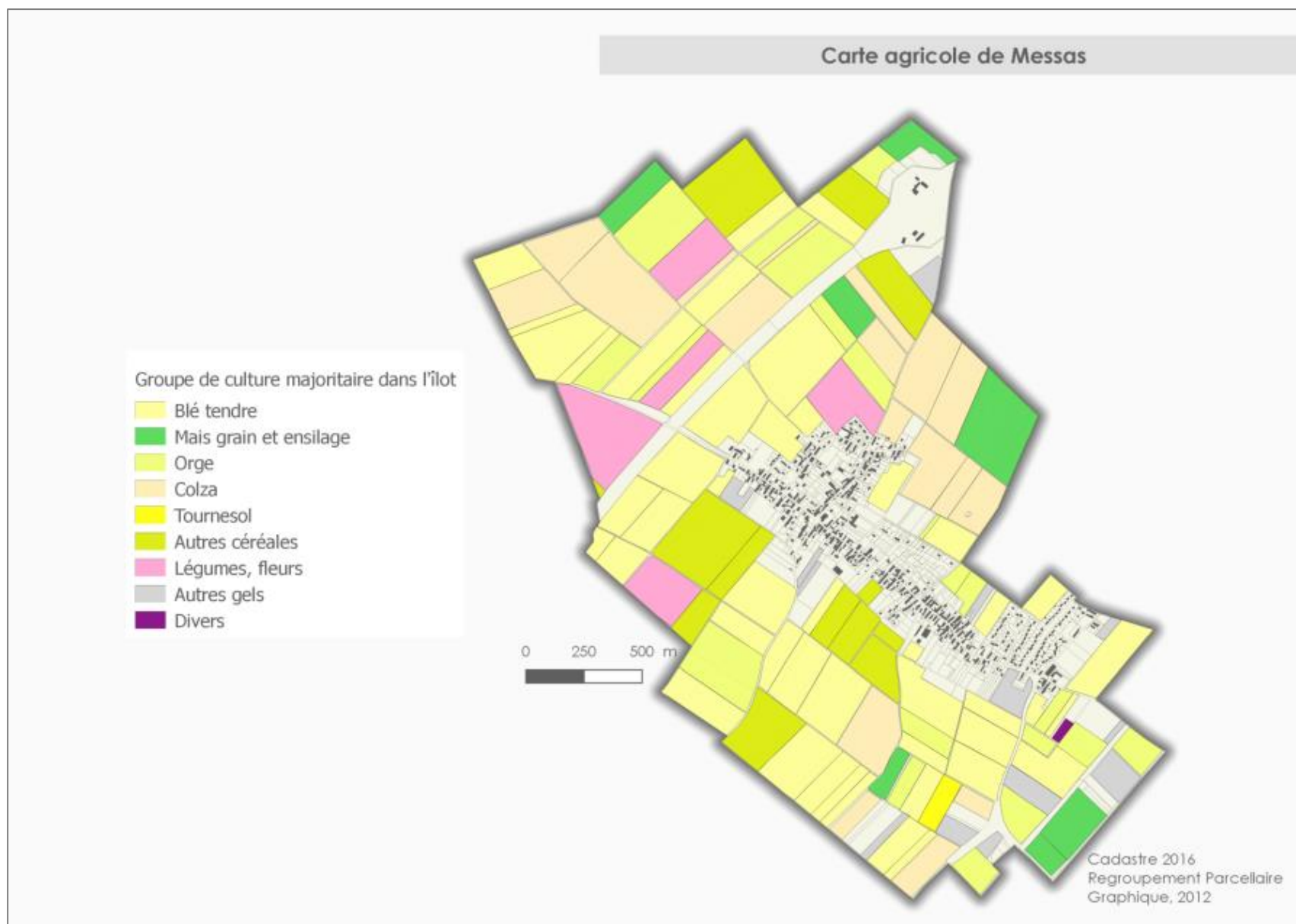
Selon le recensement agricole de 2010, il peut être observé que la surface exploitée totale des exploitations dont le siège est situé sur la commune a eu tendance à diminuer en passant de 717 ha en 1988 à 385 ha en 2010. Cela correspond à une diminution de 46 % de la surface totale. Cependant, si l'on comptait une moyenne de 31,17 ha exploités par

sièges messassiens en 1988, on compte désormais une taille moyenne de 128,3 ha par exploitation. En parallèle de ces évolutions, ces 3 dernières décennies témoignent également de la disparition de l'élevage. Sur le plan agraire, l'orientation technico-économique majeure de la commune est le blé tendre pour près de 37%, puis le colza (18,6%) et l'orge (13,1%).

	Cheptel (en unité de gros bétail)	Terres labourables (en ha)	Cultures permanentes (en ha)	Terres toujours en herbe (en ha)	SAU
1988	25	691	1	s	717
2000	12	548	0	s	560
2010	0	385	0	0	385

Recensement agricole, 2010





2. Etat initial de l'environnement

2.1. Les conditions physiques du milieu

2.1.1. Le relief

Les caractéristiques topographiques de la commune sont plus proches du relief beauceron que du Val de Loire. La surface de Messas est plane, avec des amplitudes peu marquées. Néanmoins, une succession d'ondulations donne un aspect mollement vallonné à la campagne qui s'incline en pente douce vers la Loire au Sud. Les "buttes" culminent à 113 m dans la moitié Nord et le point bas se trouve sur la D2152 au Sud-Est du territoire communal.

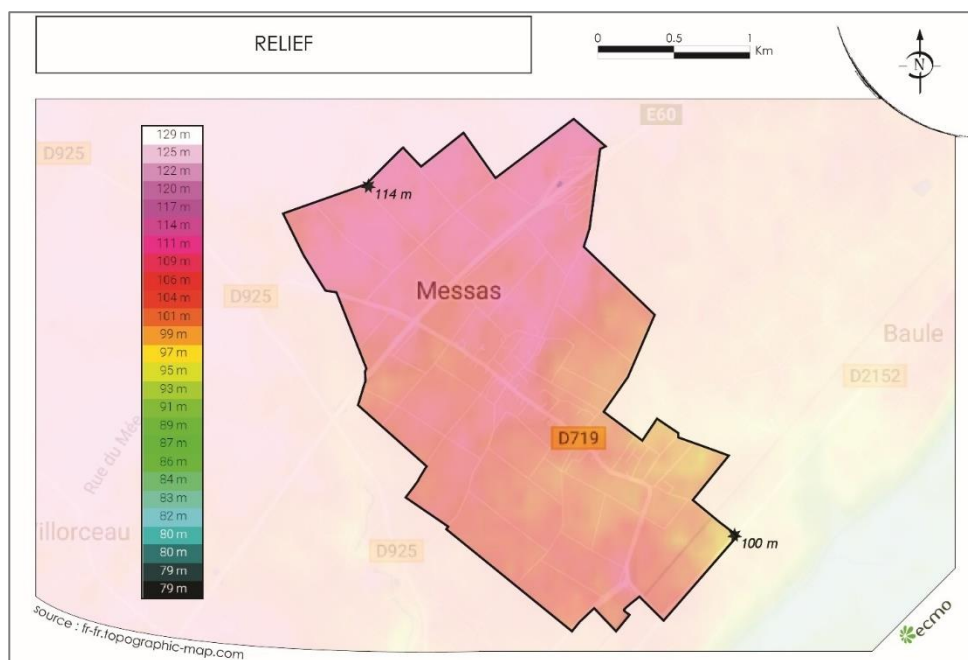
De fait, le relief de Messas s'agence autour de talwegs parallèles orientés d'Est en Ouest qui rejoignent la vallée du Ru à Beaugency. Ces vallons sont secs, ceci est dû à la nature poreuse du calcaire pour toute la moitié Nord.

Dans le Sud, une partie des eaux emmagasinées dans les sols argileux est drainée vers la petite carrière de sable près du pont qui franchit le chemin de fer.

Les échappées visuelles sont longues, sauf lorsqu'un léger repli de terrain vient limiter l'ampleur de la vision. L'ouverture du paysage est due à la quasi absence d'arbres ou d'ensembles ligneux.

D'autre part, la commune est de taille restreinte (521 ha), marquée par plusieurs éléments structurants linéaires du Nord au Sud : une ligne à haute tension, l'autoroute A 10, une seconde ligne à haute tension, la voie ferrée, la D2152, la D719, les voies communales et les ponts, les trois derniers étant perpendiculaires aux précédents.

Les abords du pont de l'autoroute ont été plantés d'arbres de haut jet tout comme l'entrée Sud du bourg. Les espèces utilisées ou le mode de conduite (taille sous forme de haie) donnent un aspect très humanisé au bord de route. Le Sorbier des Oiseleurs n'est pas une essence que l'on trouve naturellement en abondance dans la campagne. Il en est de même pour les peupliers et les charmillles étêtés ou conduits en haie taillée à la Française. Hormis cet aspect, le caractère rural est nettement accusé grâce à la ceinture de jardins et de vergers qui est prolongée par les champs ouverts sur la campagne.



2.1.2. La géologie de la commune

Le territoire communal est installé sur des terrains caractéristiques de la Beauce.

Le calcaire de Beauce, épais de plus de 80 m constitue le sous-sol de la commune.

Il s'est accumulé au cours de l'Aquitarien (- 23,5 millions d'années) au fond du grand lac de Beauce qui recouvrait la région. Cette roche constitue le sous-sol de la partie médiane de Messas entre l'autoroute et le centre du bourg, localement altérée, elle affleure à la Perrine. Elle est aussi recouverte par d'autres matériaux d'origine détritique.

Le plus important est composé de sables-argilo-caillouteux déposés par plaques au cours du Burdigalien (-20 millions d'années). Il recouvre toute la partie Sud de Messas. Une des lentilles de sable a été exploitée à proximité de la voie ferrée près de la route qui franchit la ligne SNCF.

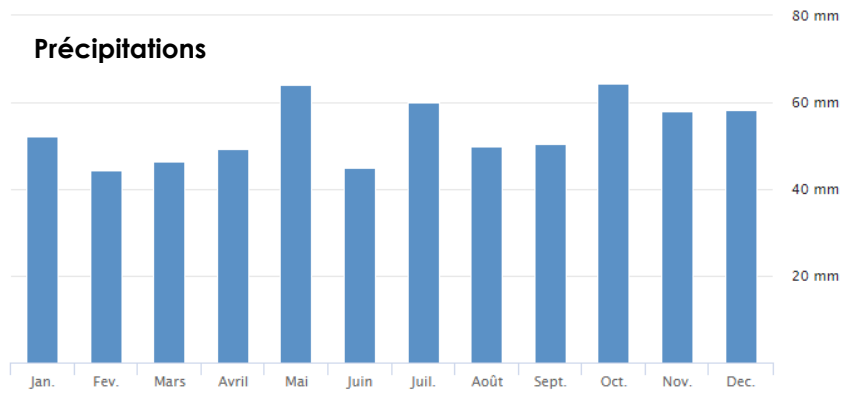
Le Nord du territoire est recouvert par des limons très fins. Il s'agit d'un sol loessique très argileux dépourvu de calcaire. Les matériaux ont été déposés là par les grands vents glaciaires du quaternaire. Les limons reposent sur le calcaire de Beauce par l'intermédiaire des colluvions qui datent du Würm (-10 000 ans). L'ensemble donne des terres très fertiles.

2.1.4. Climatologie

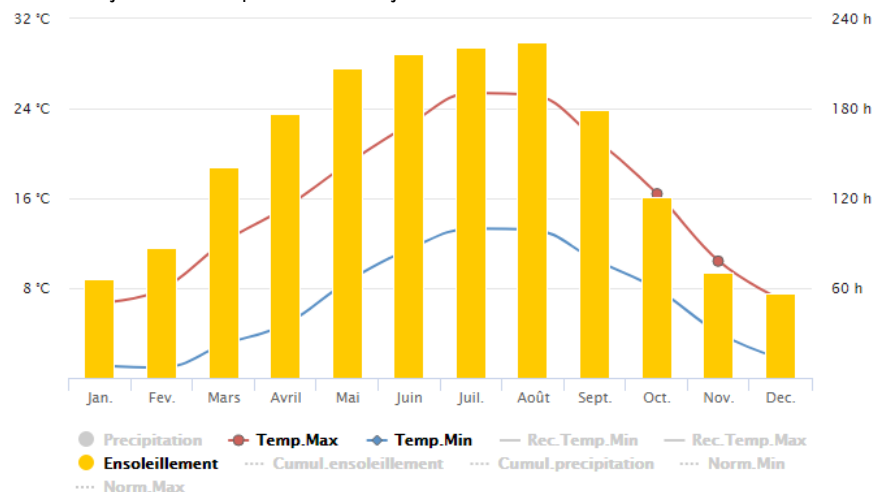
Le climat de la région Centre est de type océanique dégradé. Il se caractérise par une influence océanique prépondérante, altérée par l'éloignement du littoral qui lui confère une légère influence continentale. Ainsi les hivers sont doux, les étés relativement frais, les pluies assez régulières mais en faibles quantités.

Messas s'inscrit dans une nuance ligérienne du climat régional, caractérisée par de faibles précipitations, des hivers doux et des étés plutôt chauds.

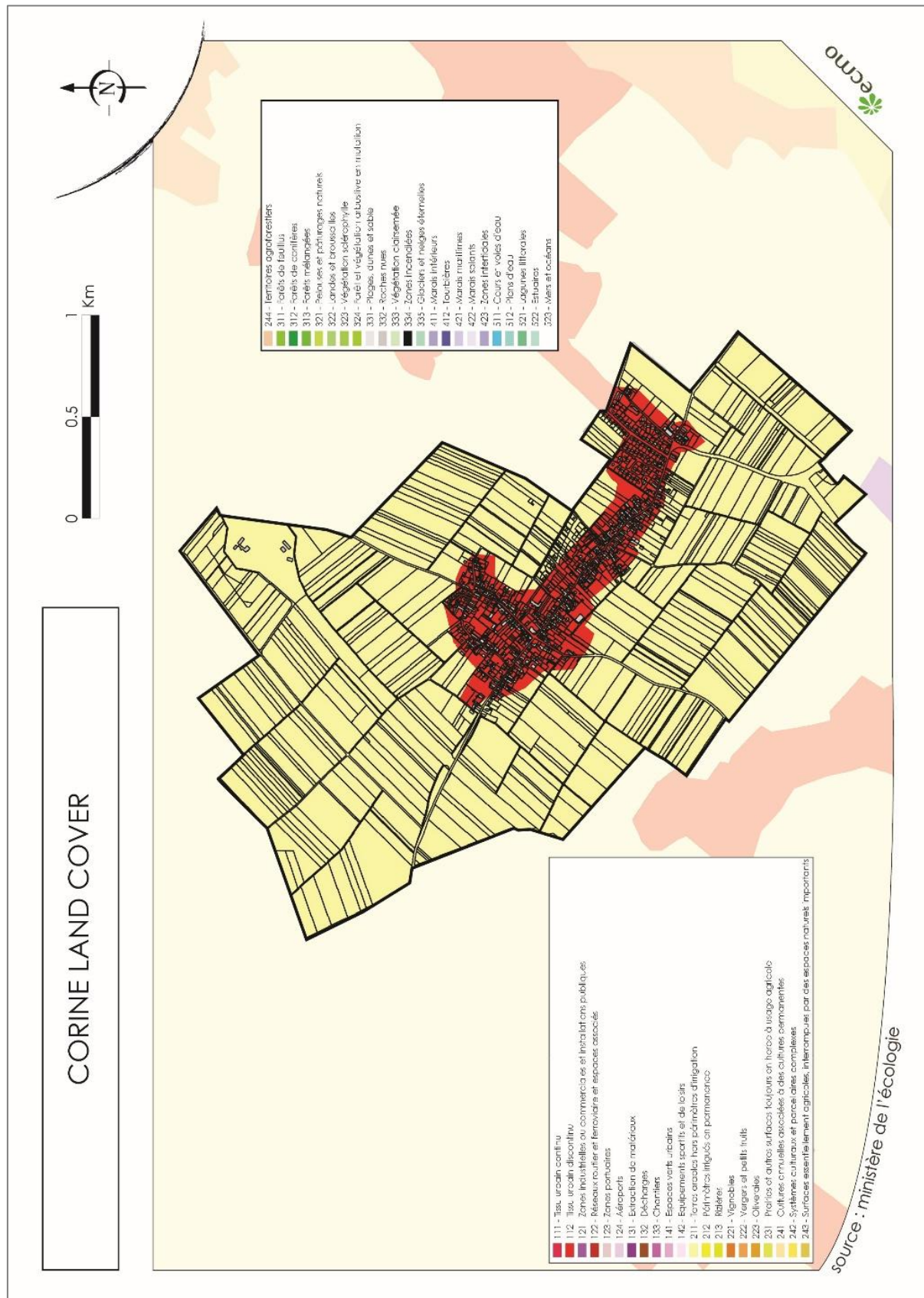
Le mois le plus arrosé est mai et octobre, le plus sec février ; la moyenne annuelle des précipitations atteignant 642,5 mm (source : Météo France, station d'Orléans-Bricy) sur la période 1981/2010.



Le mois le plus froid est janvier, le plus chaud juillet.



2.2. Occupation des sols



2.3. Protection des biens et personnes

2.3.1. Les Risques naturels

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

■ RISQUES LIES AUX MOUVEMENTS DE TERRAINS

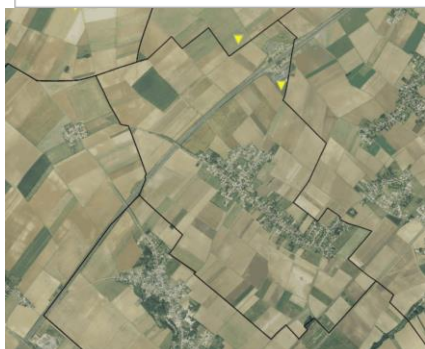
Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol. On distingue :

- Les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'homme. Il s'agit principalement des affaissements, tassements, glissements et retraits/gonflements,
- Les mouvements rapides, qui se propagent de manière brutale et soudaine. Il s'agit des effondrements, chutes de pierres et de blocs, éboulements et coulées boueuses.

■ CAVITES SOUTERRAINES

Le service géologique régional Centre du BRGM a réalisé en 2003, une étude de recherche sur la présence de cavités souterraines dans le Loiret d'origine naturelle ou anthropique et les désordres associés. Sur la commune de Messas, on répertorie 1 cavité souterraine naturelle, au Nord-est à la limite de la commune de Baule.

Identifiant	Nom	Type
CENAA0004747	Doline	naturelle

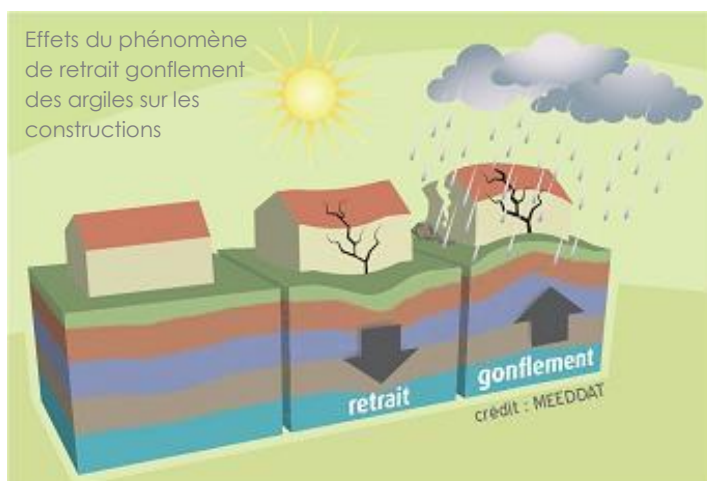


Source : Géorisques.gouv.fr

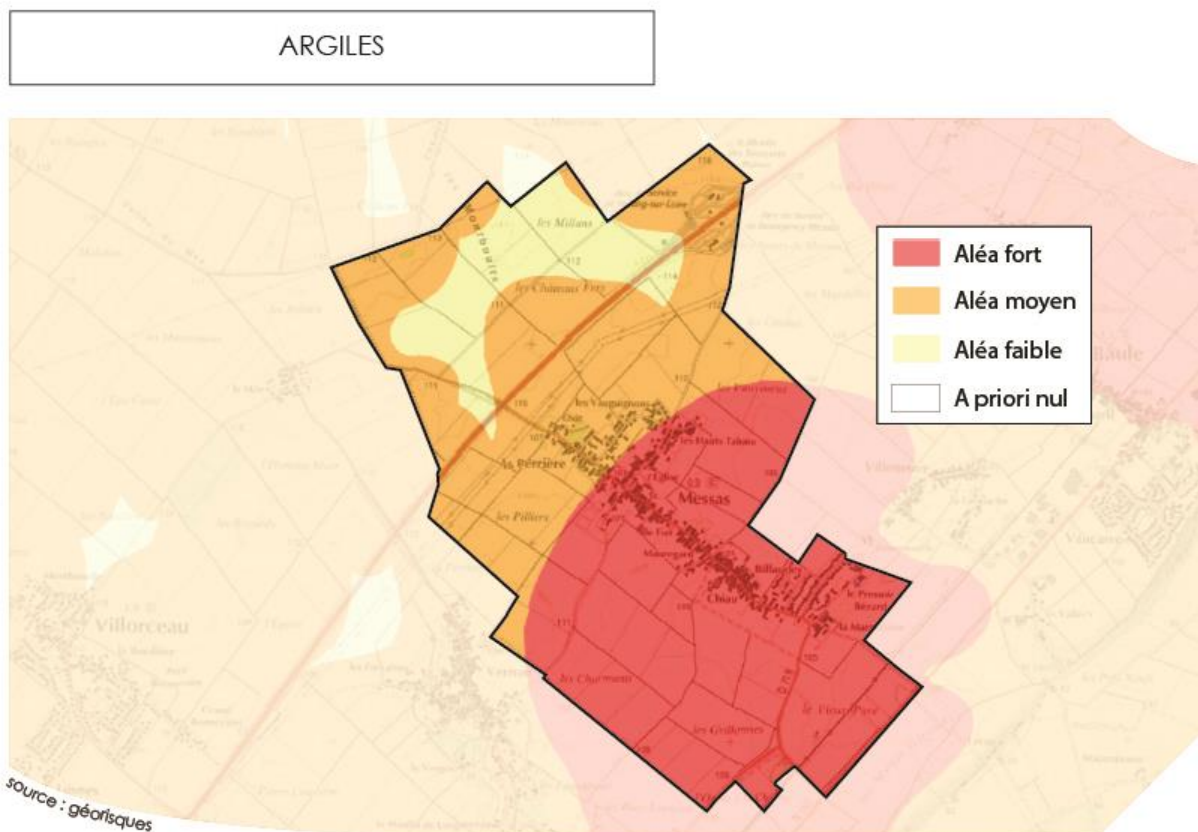
■ RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Le retrait-gonflement des argiles est lié aux variations de teneur en eau des terrains argileux : ils gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse. Ces variations de volume induisent des tassements plus ou moins uniformes et dont l'amplitude varie suivant la configuration et l'ampleur du phénomène. Sous une habitation, le sol est protégé de l'évapotranspiration, et sa teneur en eau varie peu dans l'année. De fortes différences de teneur en eau vont donc apparaître dans le sol au droit des façades.

Ils peuvent se traduire, dans certains cas, par des dommages aux habitations (fissurations) :

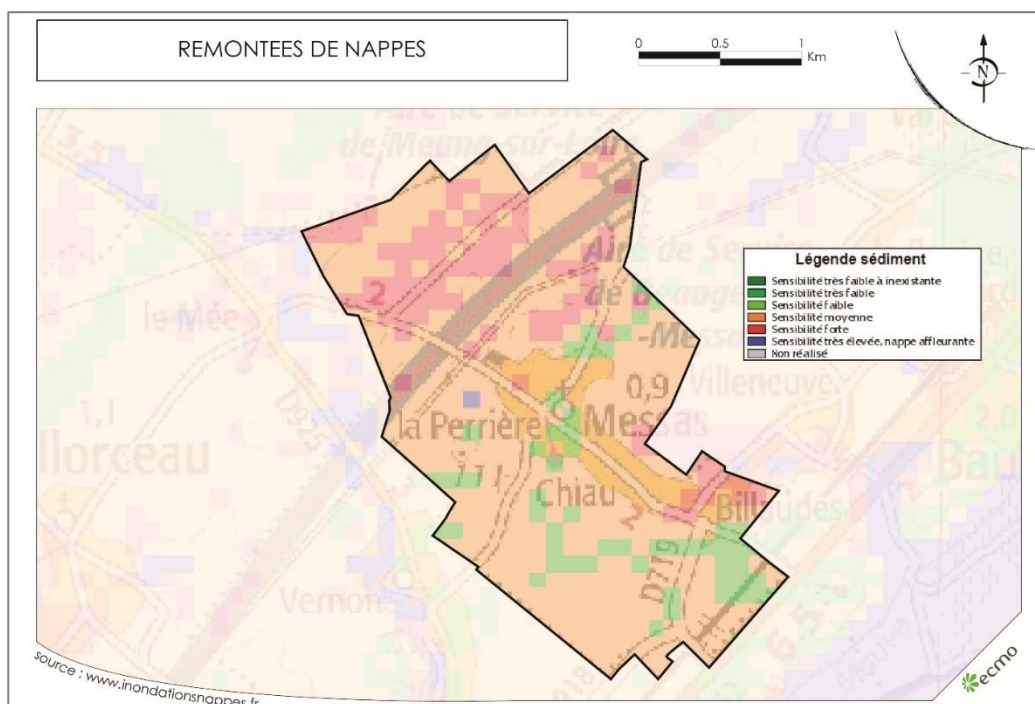


Une seconde étude réalisée en 2004 par le BRGM a visé à localiser l'aléa induit par le phénomène de retrait gonflement des argiles. Ce risque est présent sur la commune avec une graduation de l'aléa comprise entre fort sur le sud du territoire, moyen sur la partie centrale et faible sur le nord de Messas.



■ REMONTEE DE NAPPE

Du fait de sa composition géologique et pédologique, la commune est confrontée au risque d'inondation par les sédiments. On appelle zone « sensible aux remontées de nappes » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Le territoire de Messas est fortement concerné par ce phénomène surtout sur sa partie nord et moyennement sur le reste du territoire.

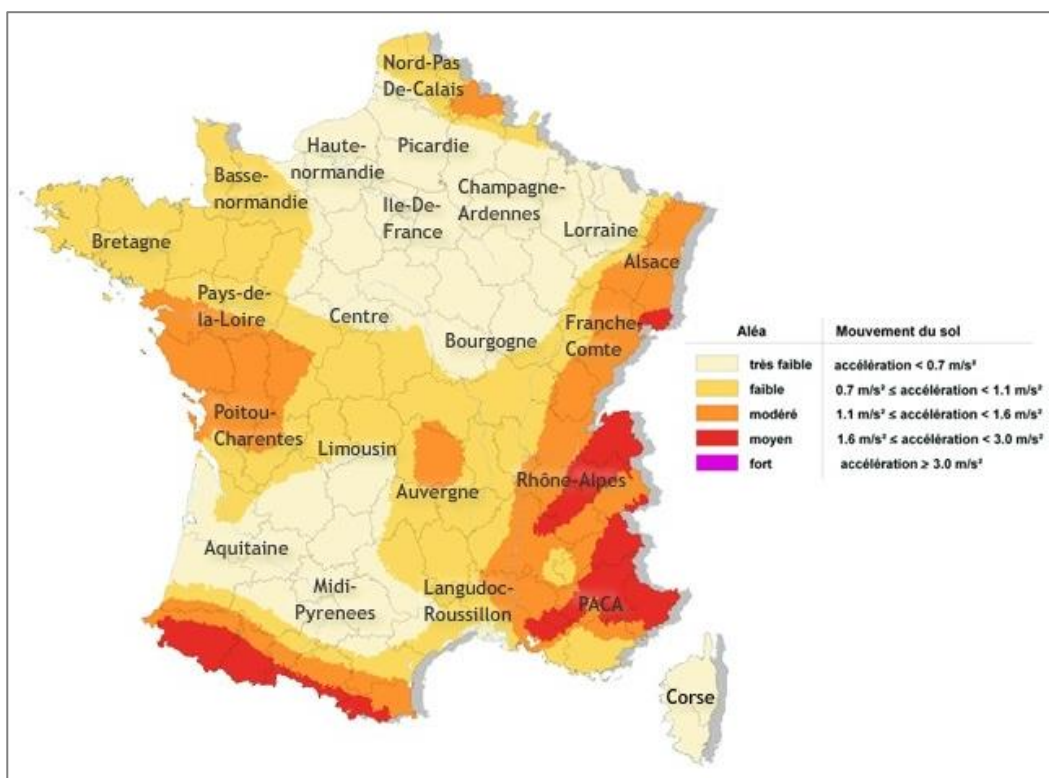


■ RISQUE SISMIQUE

Un séisme est une secousse brusque de l'écorce terrestre, produite à une certaine profondeur, à partir d'un épicentre. C'est la libération brutale d'énergie lors du mouvement des plaques de la lithosphère, les unes par rapport aux autres, qui occasionne une vibration du sol appelée séisme. Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité croissante :

- Zone de sismicité 1 (très faible),
- Zone de sismicité 2 (faible),
- Zone de sismicité 3 (modérée),
- Zone de sismicité 4 (moyenne),
- Zone de sismicité 5 (forte).

Le département du Loiret est classé dans sa totalité en zone 1 dite de "sismicité très faible", n'obligeant pas au respect de normes réglementaires pour les bâtiments à risque normal.



2.3.2. Les risques technologiques

La commune de Messas est faiblement exposée aux nuisances anthropiques. Elle n'est pas concernée par des installations Seveso ou par un Plan d'Exposition au Bruit, etc.

Inventaires des sites, sols et bâtiments potentiellement pollués

- *Inventaire BASOL*

BASOL est la base de données nationale recensant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Aucun site pollué n'est classé au titre de cette base à Messas.

- *Inventaire BASIAS*

La base BASIAS est la base nationale recensant les anciens sites industriels et activités de service (sites abandonnés ou non), susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués (ce qui signifie que tous les sites répertoriés ne sont pas nécessairement pollués). Aucun site n'est recensé sur Messas.

- **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES**

Néanmoins, Messas est concernée par une canalisation de transport de matières dangereuses, plus précisément d'hydrocarbure sur la partie nord du territoire.

■ LES INSTALLATIONS CLASSEES

Aucune ICPE n'est à mentionner sur la commune de Messas.

■ POLLUTION PAR LES NITRATES

La directive européenne 91/676/CEE du 12 décembre 1991, dite « directive nitrates », a affirmé l'objectif de protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. La Région Centre a réaffirmé cet objectif au travers de son sixième Programme d'Actions Régional « Nitrates » arrêté le 02 février 2017.

La commune est reconnue entièrement dans une zone vulnérable aux nitrates selon le Plan d'action Nitrates du Centre. La nappe phréatique est très vulnérable aux pollutions d'origines agricoles et industrielles.



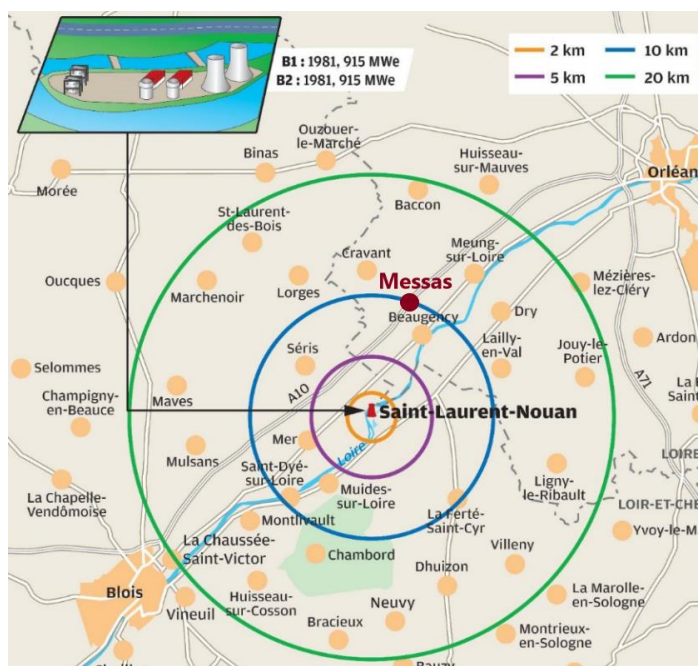
▼ **Canalisations de transport de matières dangereuses : Gaz, Hydrocarbures, Produits chimiques**



- CENTRALE NUCLEAIRE DE SAINT-LAURENT-NOUAN

La commune de Messas est concernée par le Périmètre du Plan Particulier d'Intervention de la centrale nucléaire de Saint-Laurent-Nouan situé dans le Loir-et-Cher. Le PPI est un plan d'urgence qui prévoit les mesures à prendre et les moyens à mettre en œuvre pour faire face à des risques particuliers liés à l'existence et au fonctionnement d'installations ou d'ouvrage déterminés (loi n° 87-565 du 22 juillet 1987). Il fournit une réponse adéquate aux spécificités d'une crise nucléaire. Plusieurs périmètres de sécurité sont établis autour de la centrale de Saint-Laurent-des-Eaux, dans un rayon de 2,5 ou 20 km, dans le nouveau plan.

Les périmètres d'intervention du PPI ont été définis par l'Autorité de sûreté nucléaire pour chaque installation. Le nouveau plan est signé en mars 2019. Le précédent datait de 2002. Plusieurs périmètres de sécurité sont établis autour de la centrale de Saint-Laurent-des-Eaux, dans un rayon de 2,5 à 20 km, dans le nouveau plan. Un périmètre d'évacuation immédiate sur un rayon de 5 km et à 360° autour de la centrale. En ce qui concerne la commune de Messas, elle est à cheval sur le périmètre des 10 km et le nouveau périmètre des 20 km.

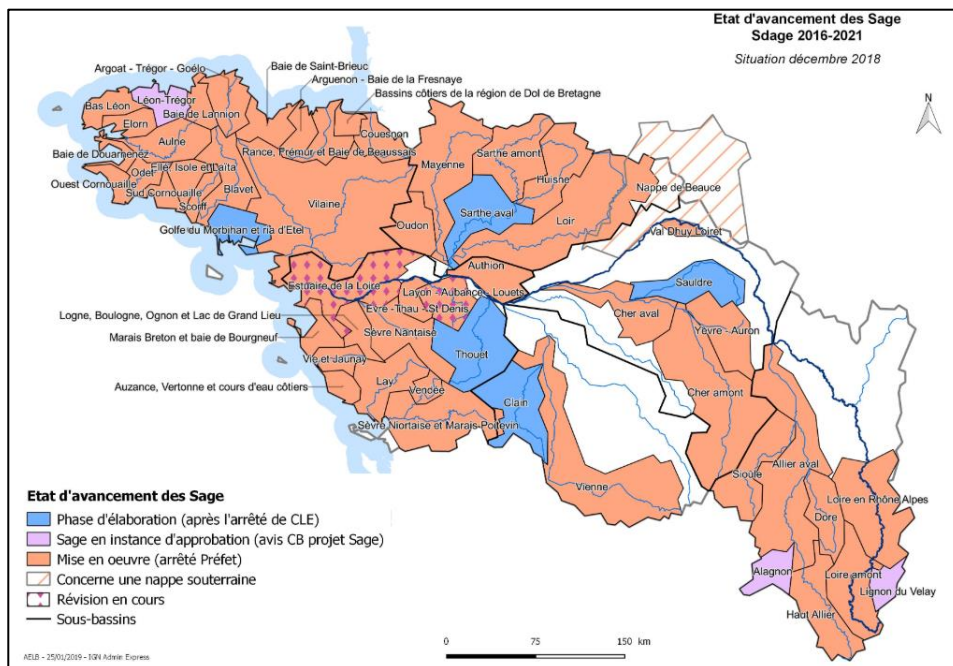


Source : La nouvelle République

2.4. Les réseaux

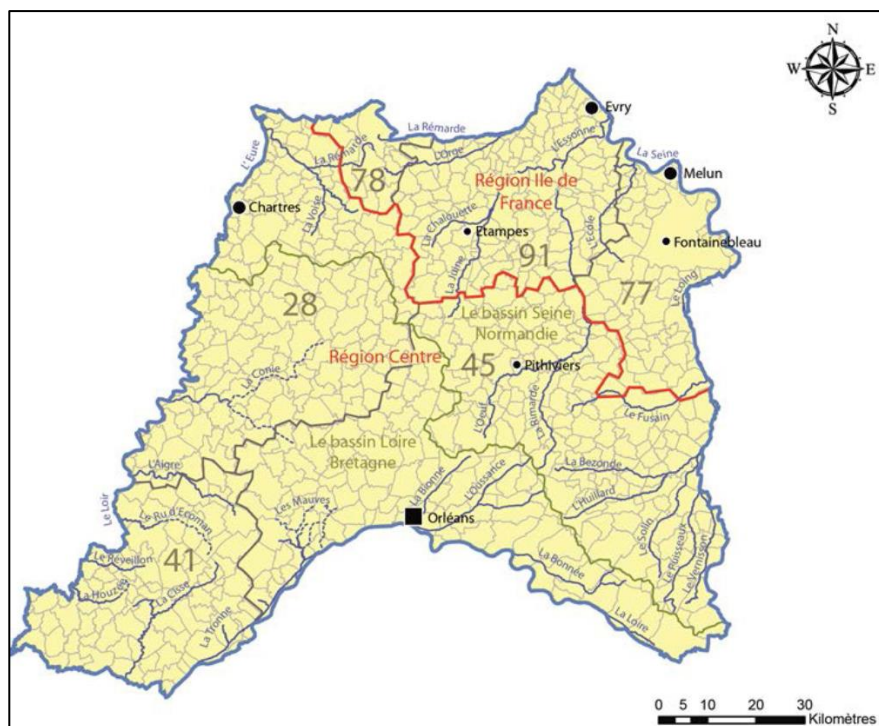
2.4.1. Ressource en eau

Messas fait partie du SDAGE du Bassin Loire Bretagne qui fixe notamment les objectifs d'amélioration de l'alimentation en eau potable, l'amélioration de la qualité des eaux de surfaces, une meilleure gestion des rivières, la sauvegarde des zones humides, la réduction des dommages causés par les inondations.



Source : SDAGE Loire Bretagne

Le SAGE qui s'applique sur le territoire de Messas est le SAGE « Nappe de Beauce » approuvé le 11 juin 2013.



Source : SAGE Nappe de Beauce

Ce projet définit 4 enjeux majeurs pour son territoire :

- Une gestion équilibrée de la ressource en eau

Le niveau de la nappe de Beauce et le débit des cours d'eau fluctuent au cours du temps en fonction des changements climatiques. Ces variations sont accentuées en période sèche par les prélèvements d'eau. Il s'agit à travers le SAGE, de mettre en place une gestion équilibrée de la ressource entre les usages (alimentation en eau potable, industriels, agriculteurs, activités de loisirs) et de définir ceux qui sont prioritaires en cas de crise. Le système de gestion volumétrique pour l'irrigation est un premier pas dans ce sens.

- Une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir

Hormis dans sa partie sud couverte par la forêt d'Orléans, la nappe de Beauce se caractérise par une vulnérabilité naturelle en raison de l'absence de couches imperméables empêchant la migration de polluants du sol vers la nappe.

Lorsqu'elle est vulnérable, la nappe apparaît fortement polluée par les nitrates dans sa partie supérieure, et localement par les produits phytosanitaires. Cette contamination tend à s'aggraver au fil du temps. La qualité de l'eau des rivières de Beauce est également de qualité passable. Certes des améliorations sont notables pour l'ammonium et le phosphore signe d'efforts en matière de traitement des eaux usées notamment.

L'objectif est d'aboutir à une diminution de la teneur en polluants dans l'eau et à la préservation de cette ressource contre toute pollution, afin de protéger l'alimentation en eau potable.

- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement

Plusieurs secteurs inscrits dans le périmètre du SAGE sont soumis à des inondations importantes. Les conséquences de ces phénomènes sont nombreuses : dégradation des milieux naturels, urbanisation croissante, ruissellement urbain ou rural, ...

Diminuer l'exposition au risque, gérer les ruissellements et les capacités de rétention sont les buts à poursuivre afin de limiter le risque inondation qui touche un certain nombre de communes du domaine du SAGE.

- Le SAGE pour une gestion concertée des milieux aquatiques :

Une mauvaise qualité de l'eau et une dégradation des habitats gênent, voire empêchent, le bon déroulement du cycle biologique de la faune aquatique (poissons, insectes, crustacés, mollusques...). La diversité des organismes est médiocre et les espèces sensibles à la pollution moyennement représentées.

Au-delà des zones protégées réglementairement, d'autres milieux naturels présentent des potentialités patrimoniales fortes et doivent faire l'objet d'une attention particulière.

Des actions de réhabilitation et d'entretien peuvent aider à améliorer la qualité et le fonctionnement des milieux naturels mais elles n'auront de réel impact que si elles sont décidées dans le cadre d'une gestion collective et concertée à l'échelle des bassins versants eaux superficielles.

Ainsi, le présent PLU devra être compatible avec les orientations du SAGE « Nappe de Beauce ».

2.4.1 Traitement et distribution de l'eau potable

Le service public de l'eau potable est une compétence obligatoire des communes depuis l'adoption de la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques.

Depuis, la production et la distribution de l'eau potable sur le territoire communal est assurées par le syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable et d'Assainissement de Baule-Messas, créé en 1946.

D'après la loi NOTRe du 7 août 2015, le transfert des compétences « eau et assainissement » vers les communautés de communes sera obligatoire à compter du 1^{er} janvier 2020. Cette date est valable pour la commune de Messas.

2.4.2. Assainissement

▪ ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable et d'assainissement de Baule - Messas assure la compétence d'assainissement.

La commune est raccordée à une station d'épuration (STEP) située sur le territoire de la commune de Baule. Elle a été mise en service le 1^{er} septembre 1993. Sa capacité nominale de traitement est de 3500 EH, soit 530 m³/jour. La filière de traitement de la station d'épuration est le procédé d'épuration biologique dit « à boues activées ». Son exploitation est assurée en 2017 par Veolia Eau-Olivet.

▪ ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Pour les ménages non-desservies par le réseau collectif, l'assainissement s'effectue par des dispositifs autonomes d'assainissement individuel.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, la Communauté de communes des Terres du Val de Loire assure le service public d'assainissement non collectif (SPANC), après la fusion des communautés de communes du Val des Mauves, du Canton de Beaugency, du Val d'Ardoux et de la Beauce oratorienne située dans le Loir-et-Cher qui l'assuraient auparavant. Celui-ci a pour mission de vérifier la bonne exécution des travaux de réalisation et de réhabilitation, ainsi que le bon fonctionnement et l'entretien des installations.

Conformément à ses obligations réglementaires, le SPANC assure des contrôles réguliers, comme :

- Le contrôle de conception
- Le contrôle de l'exécution des ouvrages
- Le contrôle périodique de bon fonctionnement et d'entretien
- Le contrôle dans le cadre d'une vente immobilière

Un règlement définissant les relations entre le SPANC et les usagers a été établi.

2.4.3. Défense incendie

La défense contre l'incendie est placée sous l'autorité et la responsabilité principale du Maire au titre de ses pouvoirs de police administrative. A compter du 1^{er} janvier 2017, le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) rentre en vigueur. Ce document, élaboré par le SDIS en collaboration et concertation avec l'ensemble des partenaires, notamment élus, a été approuvé par arrêté préfectoral du 20 décembre 2016.

Lors d'un incendie l'eau est indispensable pour les sapeurs-pompiers. Les hydrants, les points d'eau naturels et artificiels constituent donc des ressources obligatoires pour la défense d'incendie. La qualité de ces moyens d'extinction est à étudier de façon approfondie pour que ces ressources en eau soient opérationnelles à tout moment.

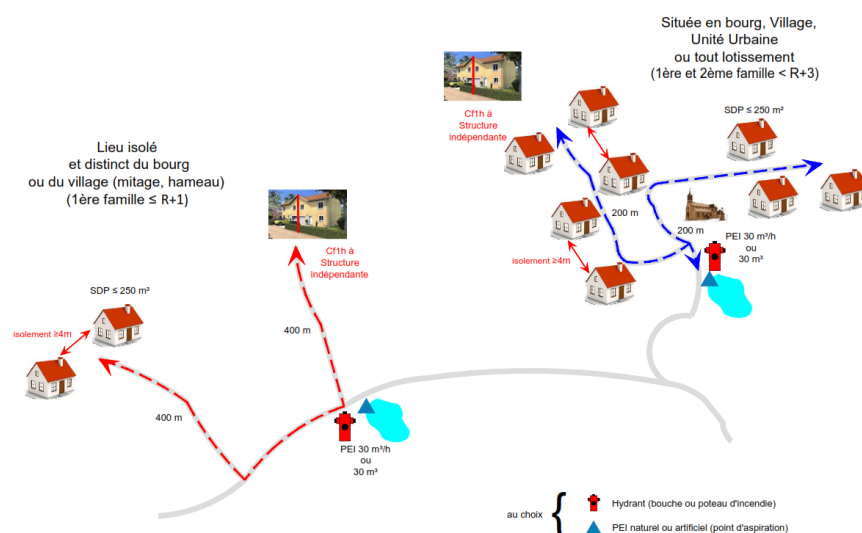
En matière de défense incendie, les conditions sont multiples par rapport au cas. Les paramètres étudiés et pris en compte, sont le débit de l'eau, la pression, la localisation des hydrants (la distance par rapport aux habitations), diamètre et état des Points d'Eau d'Incendie (PEI) etc.

CONSTRUCTIONS CONCERNÉES	DÉFENSE CONTRE L'INCENDIE
→ Maison d'habitation individuelle isolée d'une autre construction d'au moins 8 m et d'une surface de plancher développée de moins de 250 m ² .	DECI de 30 m ³ d'eau minimum utilisable en 1 heure à moins de 400 m du risque.
→ ERP de 5 ^{ème} catégorie sans locaux à sommeil isolés des tiers d'au moins 8 m et d'une surface de plancher développée de moins de 250 m ² .	
→ Exploitations agricoles	DECI comprise entre 30 m ³ et 240 m ³ à 400 m - après étude des différents scénarios envisageables par le SDIS -
→ Petits bâtiments d'une surface développée de moins de 20 m ² isolés des tiers d'au moins 8 m.	Absence de DECI tolérée mais il est recommandé d'avoir un extincteur.
→ Parcs photovoltaïques Un panneau photovoltaïque, bien que combustible, ne présente pas de risque notable. Néanmoins, la multitude de panneaux posés les uns à côtés des autres ainsi que le bâtiment concentrant les batteries et les transformateurs font qu'un minimum de DECI doit être assurée.	Une réserve d'au moins 60 m ³ accessible par tout temps à moins de 50 m de l'accès principal du parc. Une étude avec le SDIS devra être réalisée.
→ Parcs éoliens Les éoliennes ne présentent pas de risque au regard de l'incendie, ni de propagation notable.	Absence de DECI tolérée.

La règle générale est la suivante : **60 m³ d'eau par heure, pendant 2 heures ou un volume d'eau de 120 m³ à moins de 200 mètres.**

Dans le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Loiret plusieurs cas sont mentionnés pour leurs degrés de risques. Sont classés les habitations, les habitations légères de loisirs, les ZAC, les établissements code de travail, divers et parcs de stationnement (non ERP), les bâtiments agricoles, les ERP, les IGH et ITGH (immeubles de grande hauteur et immeubles de très grande hauteur).

Ex : Schéma de principe pour les habitations (source : RD DECI Loiret)



FCSI

6, rue des Vignes
25640 Châtillon-Guyotte
Tél. : 03 81 62 52 96 - E-Mail : fcsi@sfr.fr
N° siret : 529 432 700 00019

Commune de Messas**Tableau récapitulatif des hydrants**

N° anc	N° SDIS	Type	Diam.	Diam. Cana.	Marque	Modèle	Renv.	Localisation	Date de contrôle	Pression Statique bar	Pression Dynam. à 60 m³/h	Pression Dynam. à 120 m³/h	Débit à 1 bar	Débit max	Conforme	Remarques
1	1	PI	100	125	Bayard	Emeraude	Non	Rue de Villeneuve, face au N°17	08/07/2016	2.7	1.7	-	74	-	Oui	
2	2	PI	100	110	PAM	Hydro	Non	Rue du Pressoir Bezard, N°35	08/07/2016	2.8	1.8	-	79	-	Oui	Coque fendue Peinture à faire
3	3	PI	100	125	PAM	Hydro	Non	Rue de la Margottière, angle rue du Pressoir Bezard	08/07/2016	2.7	1.8	-	80	-	Oui	Coque fendue et à recoller Peinture à faire Manque deux bouchons Ø65 Ne se purge pas
4	4	PI	100	125	Bayard	Emeraude	Non	Rue des Billaudes, N°5	08/07/2016	2.8	1.3	-	66	-	Oui	Peinture à faire Une chaînette cassée ou manquante
5	5	PI	100	125	Bayard	Emeraude	Non	Rue de la Margottière, N°78	08/07/2016	2.6	1.6	-	75	-	Oui	Peinture à faire Une chaînette cassée ou manquante Mur proche qui gêne la manœuvre
6	6	PI	100	125	Bayard	Emeraude	Non	Rue de la Margottière, N°52	08/07/2016	2.4	1.5	-	72	-	Oui	Peinture à faire
7	7	PI	100	125	Bayard	Saphir	Non	Rue de la Margottière, N°11	08/07/2016	2	1.2	-	63	-	Oui	Une chaînette cassée ou manquante Mur proche qui gêne la manœuvre
8	8	BI	100	125	Bayard		-	Rue de la Margottière, N°3, Mairie	08/07/2016	2	1	-	60	-	Oui	Peinture à faire Mur proche qui gêne la manœuvre
9	9	PI	100	125	Bayard	Emeraude	Non	Rue des Hauts Talons, face au N°3, angle rue de la Margottière	08/07/2016	2	1.3	-	68	-	Oui	Peinture à faire
10	10	BI	100	125	Bayard		-	Rue des Hauts Talons, face au 25	08/07/2016	2	1	-	60	-	Oui	Peinture à faire
11	11	PI	100	125	Bayard	Emeraude	Non	Rue des Vauquignons, angle rue des Troussets	08/07/2016	2	1.2	-	64	-	Oui	Capot déformé Trop bas par rapport au sol Peinture à faire Une chaînette cassée ou manquante Pas de socle béton

N°	N°	Type	Diam.	Diam. Cana.	Marque	Modèle	Renv.	Localisation	Date de contrôle	Pression Statique bar	Pression Dynam. à 60 m³/h	Pression Dynam. à 120 m³/h	Débit à 1 bar	Débit max	Conforme	Remarques
12	12	PI	100	125	Bayard	Emeraude	Non	Rue des Vauguignons, face au N°15	08/07/2016	2.1	1.2	-	67	-		Peinture à faire Pas de socle béton
13	13	PI	100	100	Bayard	Saphir	Non	Rue de Perrière, angle rue des Vauguignons	08/07/2016	2.3	1.5	-	73	-	Oui	Une chaînette cassée ou manquante Pas de socle béton
14	14	PI	100	110	Bayard	Emeraude	Non	Rue de la Perrière, angle Clos de la Seigneurie	08/07/2016	2.2	1.1	-	63	-	Oui	Peinture à faire
15	15	PI	100	160	Bayard	Emeraude	Non	Rue de Mauregard, angle chemin du Stade	08/07/2016	2	1.1	-	65	-	Oui	Deux chaînettes cassées ou manquantes Pas de socle béton
16	16	PI	100	110	Bayard	Emeraude	Non	Rue des Hauts Talons, N°3bis, Ecole	08/07/2016	2	1	-	60	-	Oui	
17	17	PI	100	?	Bayard	Saphir	Non	Rue de l'Auvergnat, face au N°22, Clos de la Bonne Dame	08/07/2016	2.6	1.6	-	72	-	Oui	
18	18	PI	100	?	Bayard	Saphir	Non	Rue de l'Auvergnat, N°3, Clos de la Bonne Dame	07/06/2016	2.5	1.3	-	69	-	Oui	
19	19	PI	100	?	Bayard	Emeraude	Non	Rue des Hauts Talons, derrière le 37, aire de retournement	08/07/2016	2.1	1.3	-	67	-	Oui	

Nombre de poteaux d'incendie	17
Nombre de bouches d'incendie	2
Nombre total d'hydrants	19
Volume d'eau consommée	20,1 m³

15/09/2016

Suite à la dernière date de contrôle des hydrants de la commune, en juillet 2016, la commune est majoritairement bien desservie (débit supérieur à 60m³/h). La conformité est assurée, néanmoins quelques travaux sont à prévoir pour l'amélioration des hydrants.

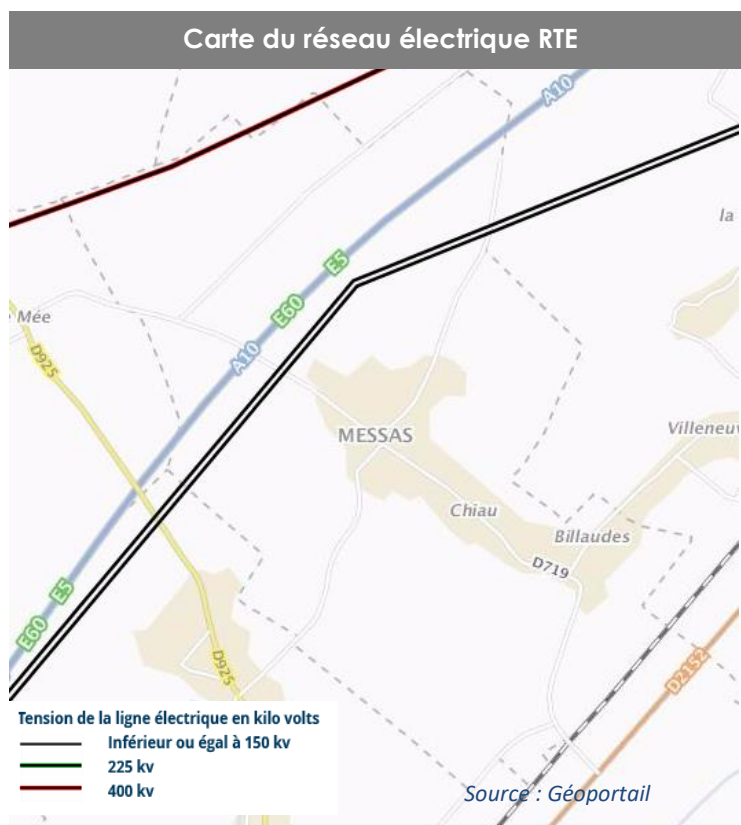
2.4.4. Elimination des déchets

Depuis le 1er juillet 2017, la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire exerce la compétence de « collecte et de traitement des ordures ménagères et gestion des déchetteries », en lieu et place de l'ancien Syndicat Mixte Intercommunal pour le Ramassage et le Traitement des Ordures Ménagères (SMIRTOM). Elle assure ses missions dans les 25 communes membres (hormis celles de Beauce la Romaine, Binas, Saint Laurent des Bois et Villerman) ainsi que dans les communes de Bucy Saint Liphard, Ardon, Jouy le Potier et Ligny le Ribault par conventions passées avec les Communautés de Communes de la Beauce Loirétaine et des Portes de Sologne.

La déchèterie la plus proche de Messas se situe à Villorceau.



*Déchetteries au sein de la Communauté de Communes des Terres Val de Loire
(Source : rapport annuel 2019 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets)*



2.4.5. Alimentation en électricité

La compétence de gestion du Réseau Public de Transport d'Electricité est assurée par l'entreprise RTE (Réseau de Transport Electricité).

La commune est concernée par les ouvrages de transport de l'énergie électrique à haute et très haute tension (>50 000 volts) suivants :

- Liaison 90kV n°1 Beaugency-Les Courelles
- Liaison 90 kV n°2 Les Courelles – Les Gribouzy
- Liaison 400kV n°1 et n°2 Dambron-Verger

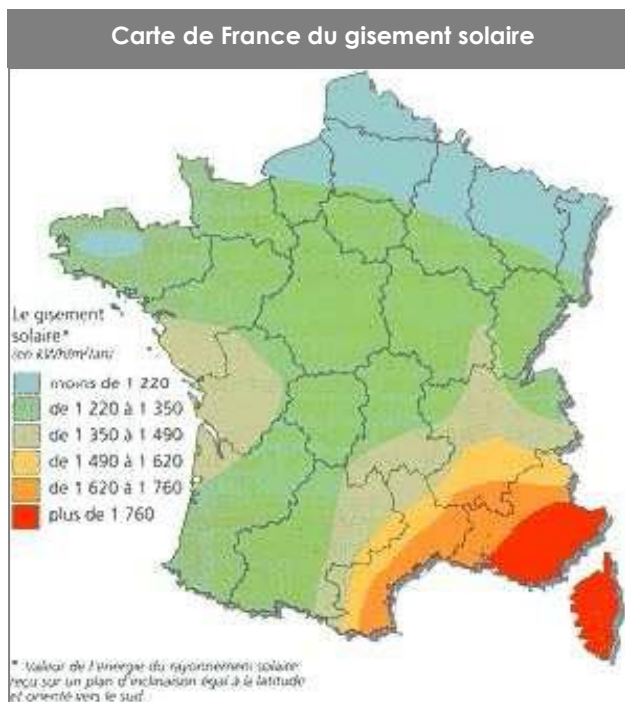
Le territoire est ensuite desservi par des lignes de distribution locales.

2.4.6. Energies renouvelables

■ L'ENERGIE SOLAIRE

La région Centre se caractérise par un potentiel solaire qui offre des possibilités intéressantes de valorisation. Elle présente un potentiel d'ensoleillement non-négligeable situé 1 220 à 1 350 kWh/m² : il correspond à la couverture nécessaire pour répondre à 50 % des besoins d'eau chaude sanitaire d'un foyer type et jusqu'à 40% des besoins de chauffage (plancher basse température). Ce gisement solaire est donc largement suffisant pour envisager une exploitation rentable de panneaux solaires. Les exemples allemands et danois, bénéficiant d'un ensoleillement moindre, l'illustrent bien.

Actuellement, la commune ne dispose pas de source de production d'énergie renouvelable sur la commune de type panneaux photovoltaïques.

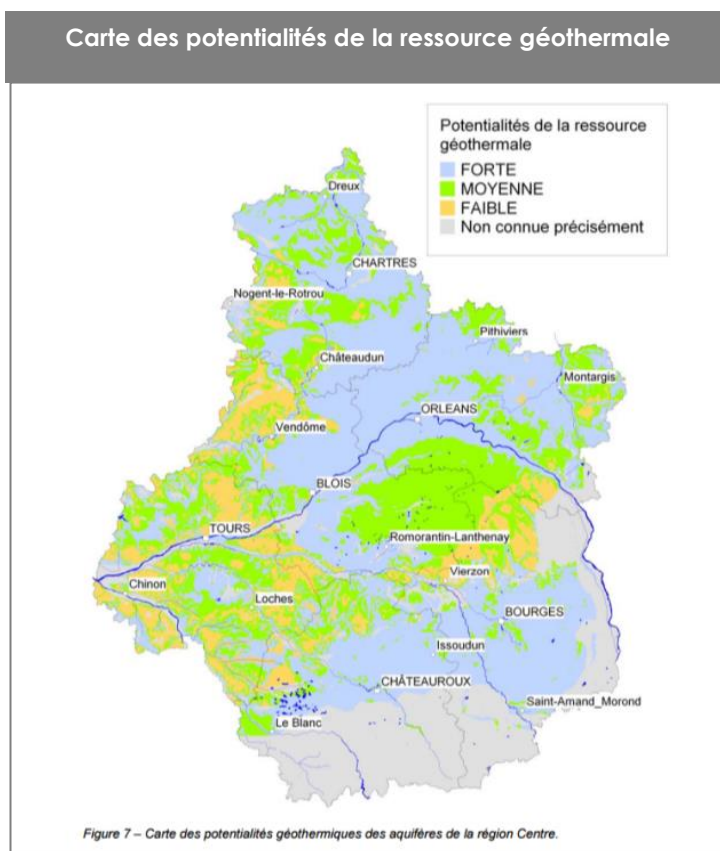


■ LA GEOTHERMIE

Le principe de la géothermie consiste à extraire l'énergie contenue dans le sol et le sous-sol pour l'utiliser sous forme de chauffage ou d'électricité.

Le potentiel géothermique de la région Centre a été évalué dans le cadre d'un programme du BRGM qui a permis de réaliser l'Atlas sur la géothermie très basse énergie en région Centre. Cet atlas permet de déterminer le potentiel géothermique des communes de la région.

Messas s'inscrit dans un territoire où le potentiel de la ressource géothermale est globalement évalué à fort.



■ L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

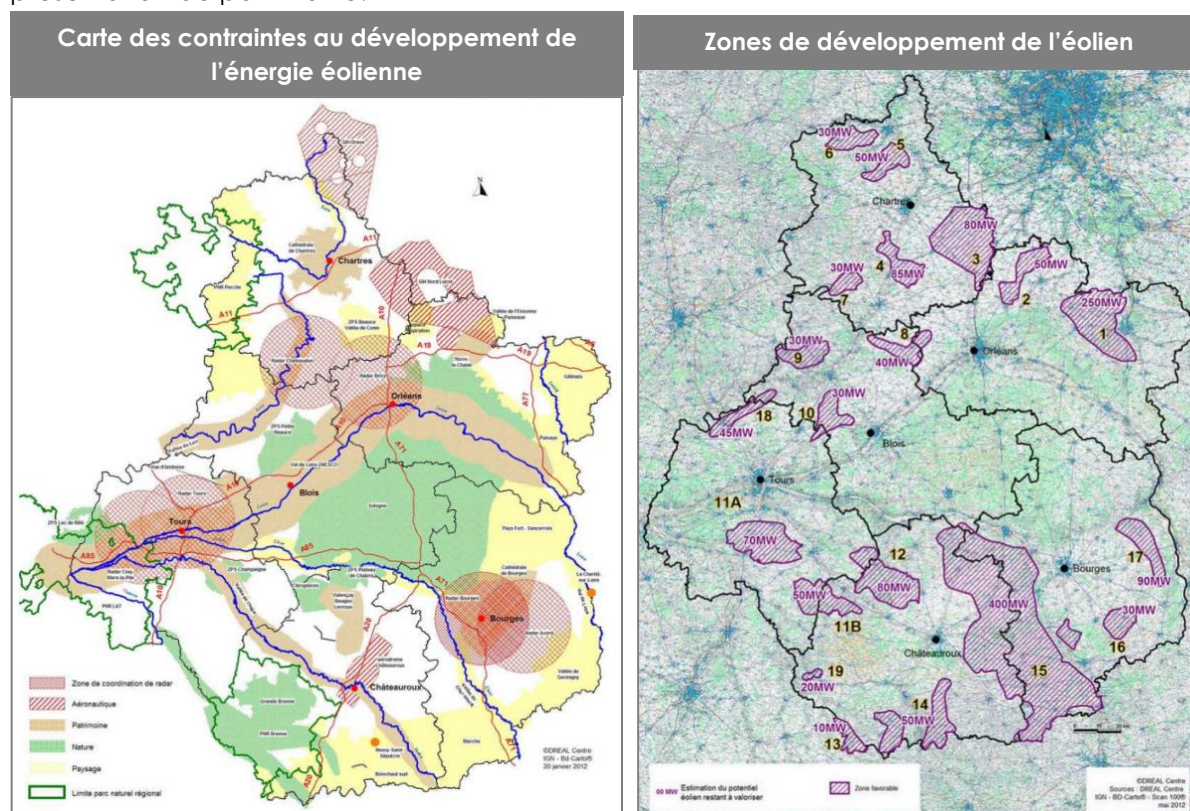
La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un Schéma Régional Éolien (SRE), annexe du Schéma Régional Climat, Air et Énergie, définisse par zone géographique, sur la base des potentialités de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire.

Les objectifs principaux du Schéma Régional Éolien sont :

- Identifier les zones favorables pour la modification ou la création de Zones de Développement de l'Éolien (ZDE), tenant compte d'enjeux majeurs pour la région (à noter que les ZDE n'existent plus aujourd'hui) ;
- Fixer des objectifs quantitatifs et qualitatifs au niveau régional pour le développement de l'énergie d'origine éolienne ;
- Présenter les zones favorables au développement de l'énergie en établissant la liste des communes concernées ;
- Définir des recommandations pour un développement éolien maîtrisé.

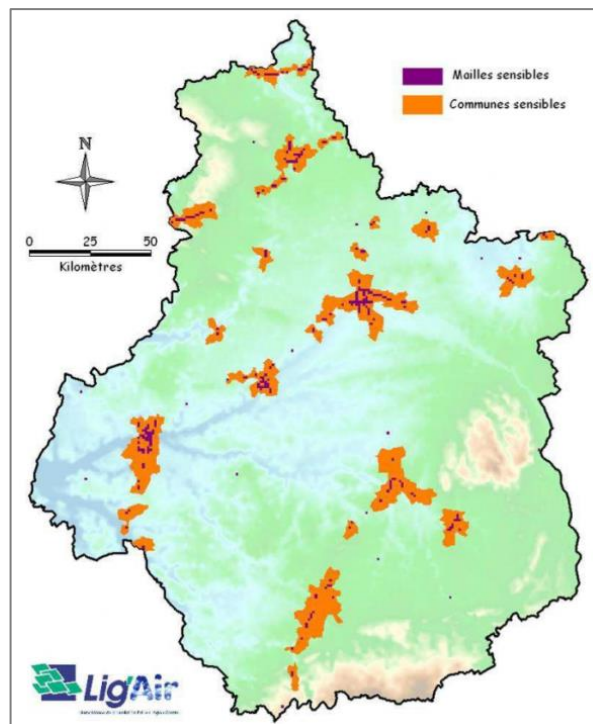
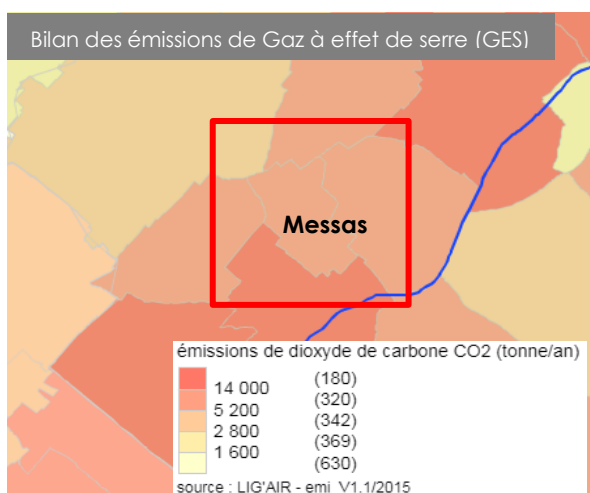
La région Centre-Val de Loire dispose de ce schéma (volet annexé au SRCAE) qu'elle a élaboré conjointement avec l'État en juin 2012.

Bien que le SRE a une valeur indicative, la commune de Messas est située dans une zone défavorable au développement de l'énergie éolienne notamment induite par la contrainte de préservation du patrimoine.



2.4.7. Qualité de l'air

La commune de Messas n'est pas reconnue comme sensible pour la qualité de l'air au titre du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de la Région Centre. Les inventaires menés localement sur les émissions atmosphériques par l'association régionale Lig'Air (réseau de surveillance de la qualité de l'air dans la région Centre-Val de Loire) permettent de constater de la relativement satisfaisante qualité de l'air de Messas où les émissions de Gaz à effet de serre (GES) sont principalement induites par l'habitat et les déplacements, et notamment par la traversée de l'Autoroute A10.



En 2010, la commune a rejeté un total de 9399.32 tonnes /an équivalent CO₂ en 2010.

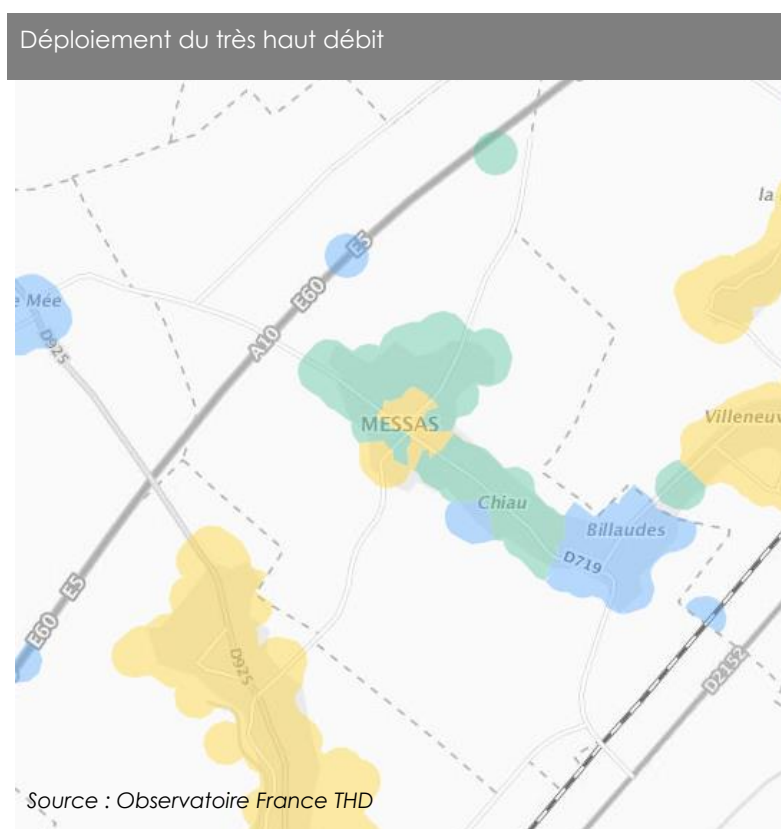
2.4.8. Aménagement numérique

Le département du Loiret est couvert par un Schéma Départemental d'Aménagement Numérique adopté dans le Loiret en décembre 2009.

Le service gestionnaire des télécommunications est Orange / France télécom.

Le déploiement d'un réseau de communications électroniques à Très Haut Débit (THD) sur le territoire du Loiret est assuré à l'échelle départementale par un partenariat avec le groupe SFR. Le très haut débit vise à permettre l'accroissement de l'attractivité du territoire auprès des entreprises et couvrir les « zones blanches », souffrant d'une mauvaise couverture.

Ce chantier de déploiement nommé Lysséo a débuté en 2004 et se poursuit aujourd'hui. La délégation de service public (DSP) a été confiée au groupe SFR qui est en charge d'assurer le déploiement du Très haut débit afin que Lysséo desserve toutes les communes du Loiret d'ici 2025 ans.



Globalement, la commune bénéficie d'une couverture et d'un débit internet faible à moyen, avec compris entre moins de 3 à 30 mbits/seconde. La partie la plus faible étant la partie sud du centre.

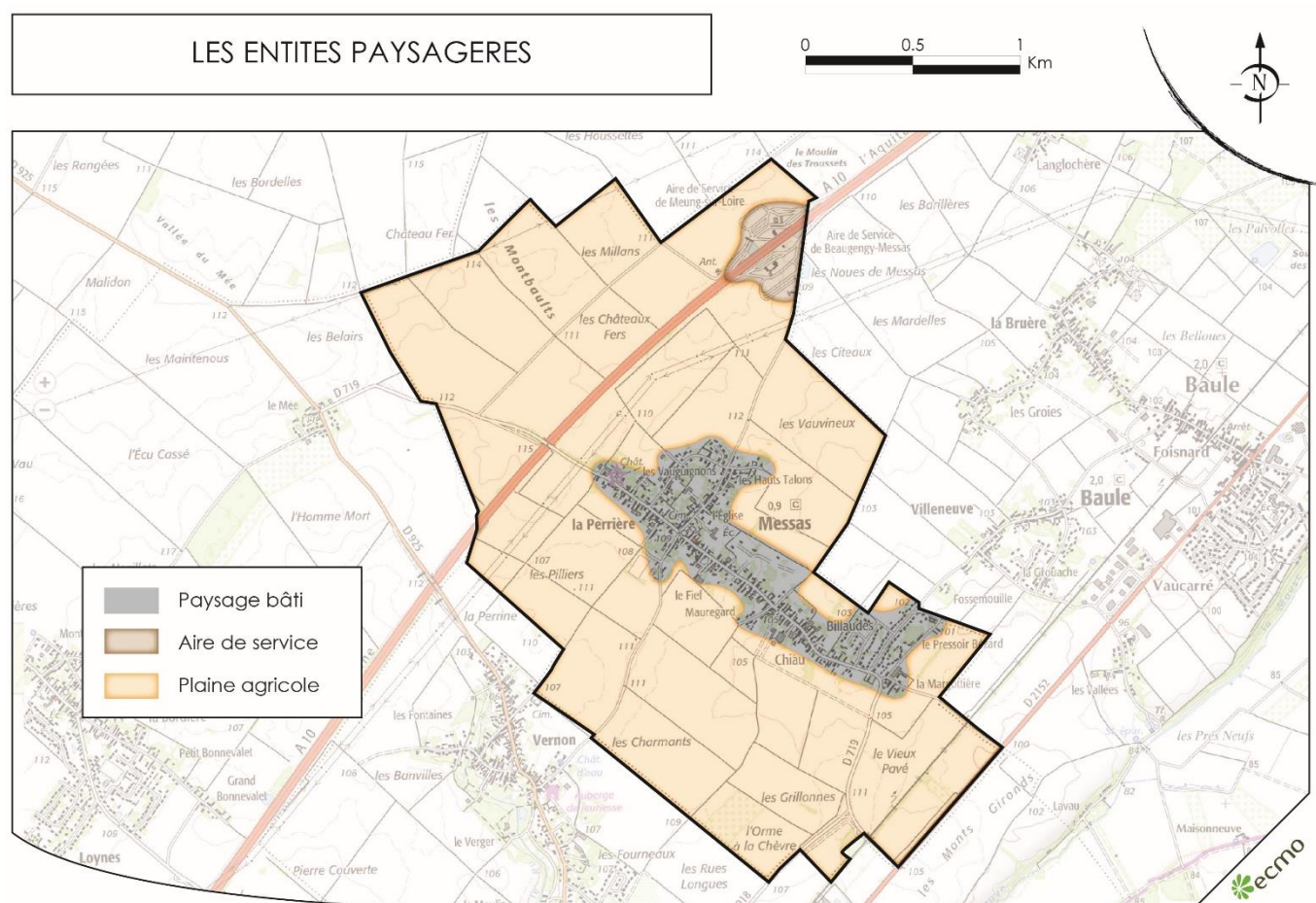
3.Diagnostic paysager

3.1 Les paysages naturels

Messas, installée sur la rive droite de la vallée de la Loire, est localisé en léger retrait du fleuve. La commune est à la convergence de deux régions naturelles bien connues.

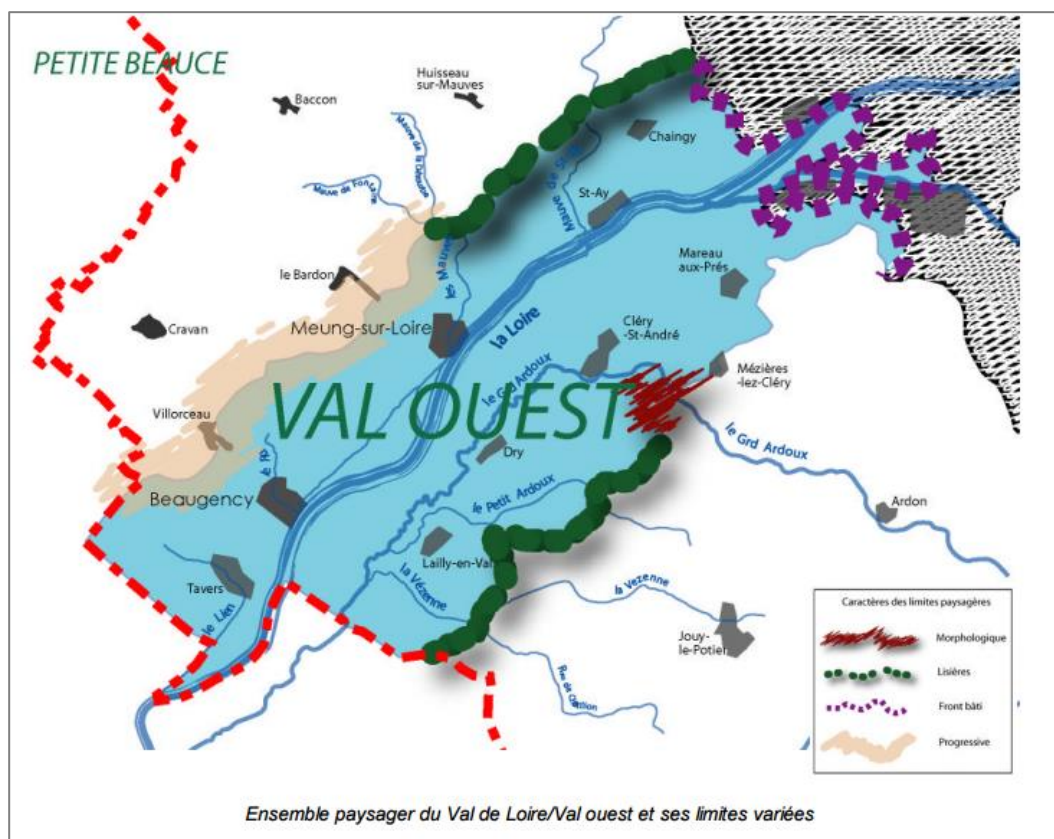
Elle appartient au Val de Loire, selon l'atlas des paysages du Loiret, mais la Petite Beauce arrive aux limites du territoire. Messas appartient au paysage de transition entre ces deux paysages.

Le paysage bâti constitue une part importante de l'emprise communale. Il est d'autant plus important qu'il est situé dans un paysage ouvert.



3.1.1. Le Val de Loire : Val Ouest

Le Val de Loire est une des régions françaises qui a joué un rôle important dans l'histoire du pays. La Loire fut un axe de communication et de commerce de la période gallo-romaine jusqu'au 19ème siècle. De nombreux ouvrages, comme les levées, témoignent de l'interaction importante entre le fleuve et les populations qui s'y sont établies, et qui ont ainsi façonné ce paysage.



Région naturelle du Val de Loire – Val Ouest – source : Atlas des paysages du Loiret /CG45

Sur le territoire communal, la Loire ne participe pas au paysage car elle passe à environ 1 km de sa limite Sud/Est. Messas est implanté en extrémité du Val de Loire sur le rebord du plateau de la Beauce, connu pour ses paysages ouverts de cultures céréalières. Le paysage communal se rapproche fortement de ces espaces ouverts où l'agriculture extensive s'étend à perte de vue et où les co-visibilités sont importantes d'un village à l'autre.



Paysage ouvert de cultures céréalières



Vue d'un village à l'autre (Baule).

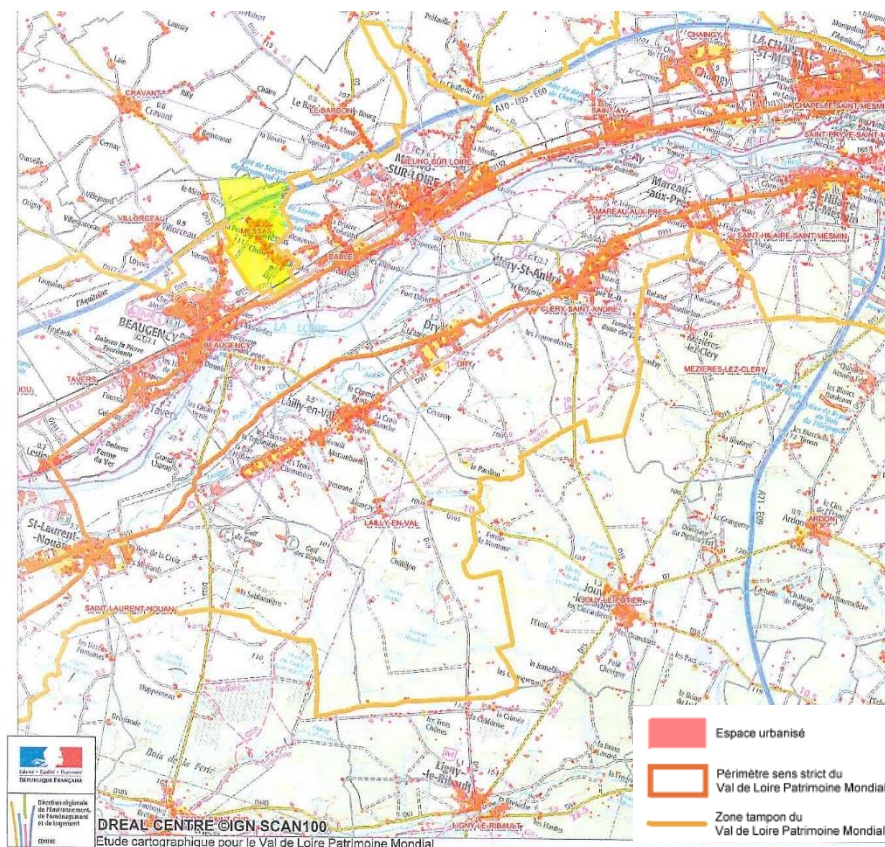


L'autoroute A10 est perceptible dès les limites du bourg



Paysage ouvert avec vue sur Beaugency et la centrale nucléaire de Saint-Laurent-des-Eaux

Le Val de Loire appartient au paysage inscrit, depuis le 30 novembre 2000, sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, au titre des paysages culturels évolutifs. Il s'étend sur près de 800 km² de la vallée de la Loire, de Sully-sur-Loire (45) à Chalonnes-sur-Loire (49) mais le territoire de Messas est situé juste dehors des limites de cette zone.



Plusieurs éléments structurants traversent ce paysage ouvert. Ils sont tous parallèles et suivent la même orientation que le fleuve qui donne la direction des principaux axes de circulation :

- La RD 2152 forme la limite Sud/Est,
- la voie de chemin de fer (Paris-Bordeaux) est distante de 200 m,
- au-delà du bourg, plusieurs lignes haute tension,
- l'autoroute A10 (l'Aquitaine).



La RD 2152



Voie de chemin de fer



La ligne haute tension marque le paysage



L'autoroute A10

3.2. Le paysage bâti

3.2.1. Les perceptions et entrées du bourg

Le bourg est implanté dans un paysage ouvert. Il est perceptible de loin mais la végétation présente en périphérie limite l'impact du bâti. Les extensions récentes sont plus perceptibles car la végétation nouvelle est moins développée.



Depuis les limites de Beaugency (quartier Vernon) le centre ancien est en grande partie masqué par la végétation.



Depuis la R.D.719, au Sud, les extensions récentes sont plus perceptibles.

Depuis les axes structurants qui traversent la commune de part et d'autre du bourg les vues sont moins importantes. Au niveau de la R.D. 2152, qui forme la limite Sud, les vues sont rares car la végétation qui accompagne la voie de chemin de fer forme un écran végétal. Au Nord, des ouvertures visuelles existent sur le bourg depuis l'autoroute A10 mais la végétation présente en limite du centre ancien atténue les vues sur l'urbanisation.



Depuis l'autoroute A10, la végétation présente en limite du bourg masque en grande partie celui-ci.

Les entrées du bourg sont limitées à quatre. Elles offrent des images variées selon leurs localisations.

■ LES ENTREES DEPUIS L'AXE PRINCIPAL DE LA RD 179

Au Nord du Messas, l'entrée est accompagnée par un alignement d'arbres qui améliore l'image de l'arrivée sur le bourg. En effet, il permet d'atténuer l'impact de la ligne haute tension présente en limite urbaine. Cette entrée est donc marquée par la végétation présente en rive de la voie et celle qui ceinture le centre ancien.

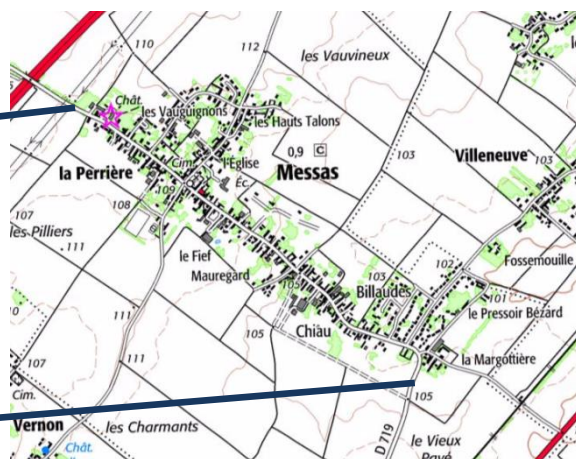
Au Sud, l'entrée est plus banalisée. L'alignement d'arbres estompe la vue sur l'urbanisation mais les extensions récentes restent présentes dans le paysage.



Entrée Nord avec son alignement d'arbres



Entrée Sud de Messas.



■ DEPUIS LES VOIES SECONDAIRES

Au Sud-Est, en arrivant de Baule, les extensions récentes marquent fortement le paysage avec l'alignement des pavillons récents.

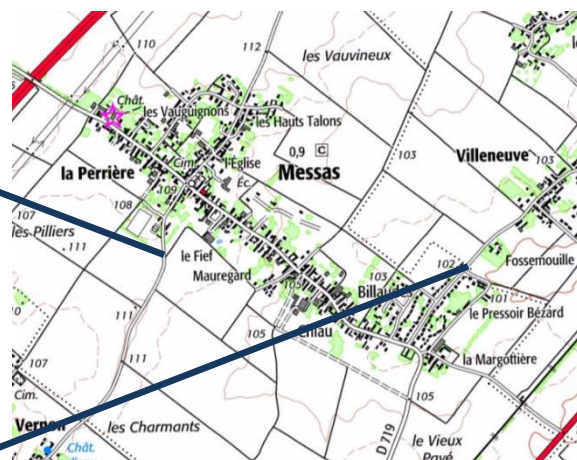
Au Nord-Ouest, les équipements sportifs et la végétation présente aux abords donnent une image plus champêtre.



Entrée Ouest avec les équipements sportifs en premier plan.



Entrée Sud-Est marquée par les extensions récentes.



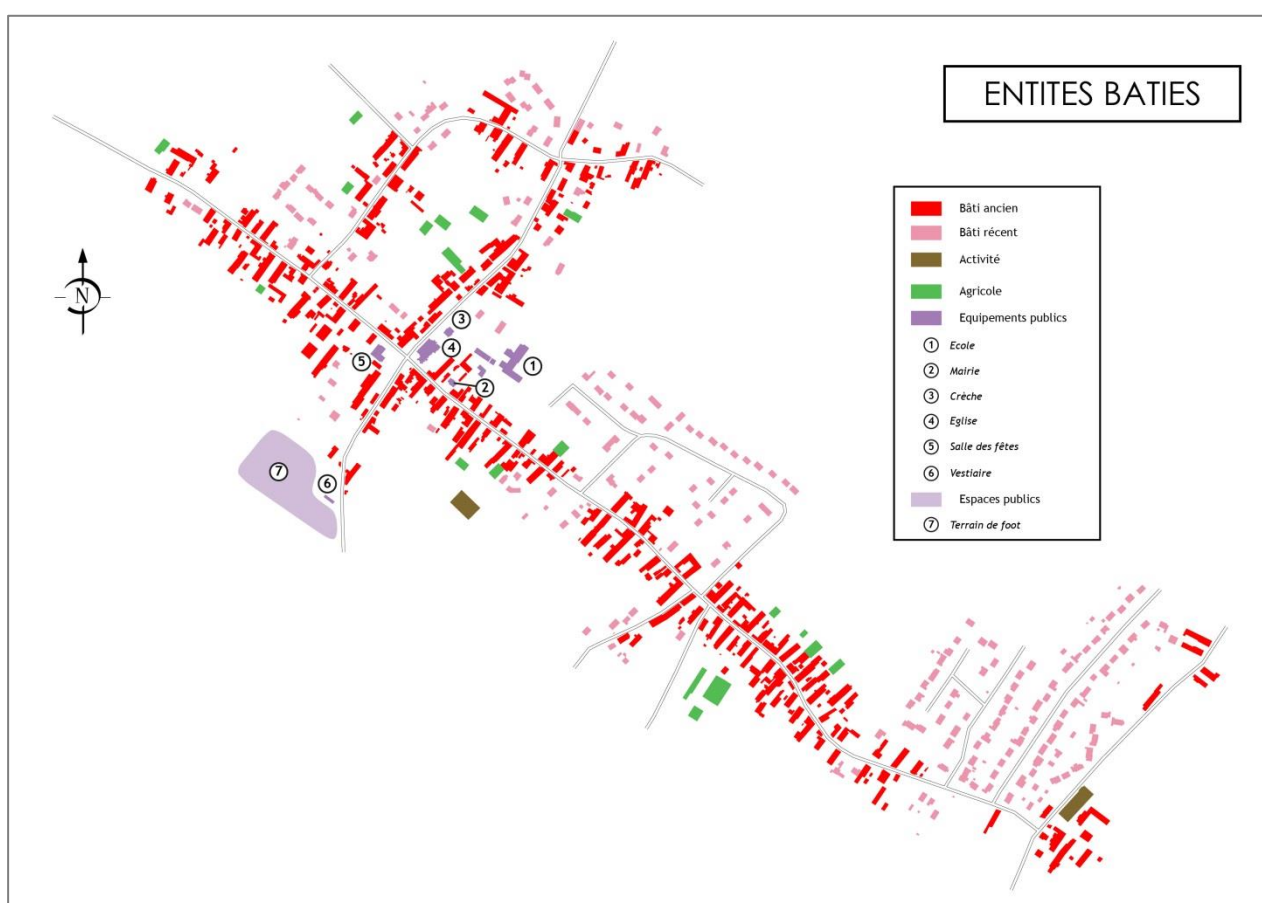
3.3. Structure et organisation urbaines

La commune de Messas est constituée uniquement d'un bourg. Cependant une aire de service de l'autoroute A10 est présente en limite Nord de la commune. Bien que ne dépendant pas de la structure communale, cet aménagement marque le paysage.

Le bourg offre l'image d'un « village rue » avec l'artère principale (la R.D.719) qui représente la moitié de la longueur du territoire communal. Il s'entend ensuite sur la largeur car l'autoroute A10, au Nord, et la voie de chemin de fer, au Sud, ont limité son extension linéaire.

Le bourg comprend plusieurs entités :

- Le centre ancien avec son cœur historique qui est localisé au Nord,
- les extensions récentes qui permettent de redonner de l'épaisseur à la zone urbaine Sud,
- quelques exploitations agricoles présentent dans le bourg,
- des activités limitées.



3.3.1. Le Centre ancien

Le centre ancien de Messas s'étire le long d'un axe principal formé par la rue de la Perrière et la rue de la Margottière. Des extensions perpendiculaires à ces voies permettent de former une croix avec la rue de Mauregard et la rue des Hauts talons.

C'est au carrefour de cette croix que se situent les principaux lieux de vie avec l'église, la salle des fêtes et non loin de là on retrouve la mairie et les écoles.



Eglise paroissiale



Place Narcisse Bridault avec la salle des fêtes



La mairie

Le long de l'axe principale orienté Sud-Est/Nord-Ouest on observe un bâti implanté perpendiculairement à la voie qui profite ainsi d'une bonne orientation. Le front de rue est formé par le pignon des bâtiments et les murs de clôture situés dans le prolongement.



Bâti perpendiculaire à la rue de la Perrière



Front bâti de la rue de la Margottière

Ces constructions R + combles et R + 1 sont en pierres calcaires avec une mixité entre les toitures en ardoises (influence du val de Loire) et en tuiles plates de pays. On retrouve également une mixité dans le type de construction, la ferme ou ancienne ferme côtoie l'architecture plus bourgeoise.



Bâtiment en pierres calcaires avec toiture en tuiles plates de pays.



Bâtiment R + 1 avec toiture en ardoises et imposantes cheminées en briques



Bâtiment R + combles



Ancienne demeure de négociant aujourd'hui siège d'une exploitation agricole

Dans la partie Nord du bourg, le développement urbain le long des rues de la Perrière, des Hauts Talons et des Vauguignons a abouti à un cœur d'îlot composé de jardins (et d'une exploitation agricole) desservis uniquement par des sentes piétonnes. D'autres sentes piétonnes sont également présentes sur l'axe principal. Il s'agit d'anciens sentiers ruraux ou d'exploitation qui permettaient de desservir les parcelles agricoles en arrière-plan et le maillage de chemins agricoles.



Cœur d'îlot composé de jardins



Le sentier des Clos rejoint des chemins d'exploitation agricole



Absence de trottoir rue de la Margottière

On notera que sur la traversée du bourg l'emprise de la voie ne permet pas d'avoir un trottoir continu en rive de la voie et le piéton chemine parfois sur la chaussée.

3.3.2. Les extensions récentes

Les extensions récentes ont comblées quelques « dents creuses » du centre ancien. Mais c'est principalement sous forme de lotissement qu'elles sont présentes dans le bourg.

Quelques petits lotissements sont implantés dans la partie Nord du bourg, rue du Clos de la Seigneurie et rue de la Closerie. Mais les principales extensions sont localisées au Sud, rue du Pressoir Bézard et rue des Billaudes. Les dernières extensions ont une position plus centrale, non loin des équipements communaux. Elles présentent un aspect plus paysager avec notamment des noues plantées pour recueillir les eaux pluviales. Dans le paysage ouvert, ces dernières extensions marquent bien les limites urbaines car la végétation n'est pas encore assez développée pour atténuer l'impacte du bâti. L'urbanisation des extensions forme une rupture avec le centre ancien.

Il n'y a plus de bâti à l'alignement. Les pavillons sont implantés au milieu de la parcelle. Les premières constructions se caractérisent avec des toitures à 4 pans. On retrouve ensuite des architectures plus traditionnelles avec des toits à 2 pans en ardoises ou en tuiles plates.



Pavillon avec toiture à 4 pans dans le centre ancien.



Extension récente rue des Billaudes au Sud du bourg.



Dernière extension récente avec noue plantée.



Les dernières extensions marque la limite urbaine Est.

3.3.3. Les exploitations agricoles

Quelques exploitations agricoles sont encore présentes dans le bourg. Les hangars sont situés à l'arrière-plan du bâti traditionnel, en limite des parcelles agricoles.



Exploitation agricole avec hangars à l'arrière-plan

3.3.4. Les activités

Les activités sont limitées sur le territoire communal. En limite Sud un bâtiment regroupe plusieurs de ces activités (garage automobile, pizzeria).



Bâtiment qui accueille plusieurs activités.



Activité automobile en retrait de la rue de la Margottière.

3.3.5. Les espaces publics

Dans le bourg les espaces publics se concentrent essentiellement au cœur du centre ancien, aux abords de l'église et de l'école. Des aménagements ont permis d'offrir des espaces verts accessibles au public et du stationnement aux abords de ces espaces de vie.

La place Narcisse Bridault offre également du stationnement aux abords de la salle des fêtes.

Rue des Vauguignons, le parc municipal offre un espace vert ombragé clos qui apporte repos et quiétude.

Dans le lotissement, impasse des Billaudes, une aire de jeux de pétanque offre un espace de rencontre et de convivialité entre les habitants.



Le parc municipal.



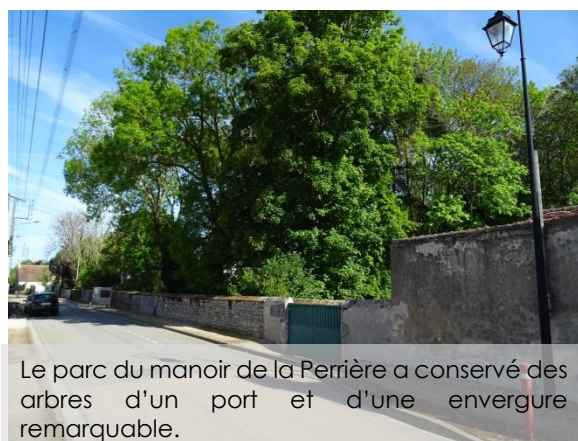
Espaces verts entre l'église et l'école.



Stationnement aux abords de l'école.

3.3.6. Les espaces naturels du bourg

En dehors du parc municipal qui a conservé un aspect naturel, les espaces naturels du bourg se limitent aux espaces privés que sont les parcs de certaines propriétés (manoir de la Perrière), les jardins présents au cœur de l'îlot bâti situé entre les rues des Vauguignons, des Hauts Talons et de la Perrière et les quelques « dents creuses » encore présentes dans le bourg.



Le parc du manoir de la Perrière a conservé des arbres d'un port et d'une envergure remarquable.



Potagers en cœur d'îlot, refuge de la petite faune locale.

3.3.7. L'aire de service de l'autoroute A10

Cette aire de service forme un petit îlot bâti implanté au milieu du paysage ouvert du plateau agricole. Elle se compose de part et d'autre de l'autoroute des bâtiments d'une station-service et d'une restauration rapide. L'ensemble revêt un aspect très routier et n'est pas accessible depuis la commune (en dehors des personnes travaillant sur le site).



3.4. Le patrimoine architectural

Messas ne possède pas de monument historique sur son territoire. Cependant plusieurs éléments remarquables ainsi qu'un petit patrimoine témoin des traditions et de l'histoire locale sont présents sur la commune. Cet ensemble apporte une qualité au paysage qu'il est important de préserver.

- L'église paroissiale plusieurs fois remaniée (époques de construction, 15^{ème}, 16^{ème}, 17^{ème} et 19^{ème} siècles) avec son clocher-porche avec ses quatre fenêtres à abat-son.
- Le manoir de la Perrière (époques de construction allant du 15^{ème} siècle au 20^{ème} siècle) avec son colombier ses écuries, son portail d'entrée et son mur de clôture du parc arboré.



- La maison dite de la Seigneurie date du 16^{ème} siècle. Elle servit notamment d'école privée au 19^{ème} siècle puis laïque avant d'être vendue à un particulier en 1977. Depuis l'extérieur, elle se remarque par son imposant portail.
- Manoir en limite Sud du bourg (époques de construction allant du 15^{ème} siècle au 19^{ème} siècle) avec sa toiture en ardoises à deux pans, ses murs de clôtures et ses portails.



- La demeure située 19 rue des Hauts Talons (aujourd'hui siège d'une exploitation agricole) date de la fin du 19^{ème} siècle avec son toit à long pans en ardoises, sa girouette et son chemin de faîtage.
- De nombreux puits sont présents dans le bourg, ainsi que des portails, des murs de clôture en pierre, deux croix de chemin, une chapelle de dévotions et une grange avec une porte charretière plein-cintre.



Puits.



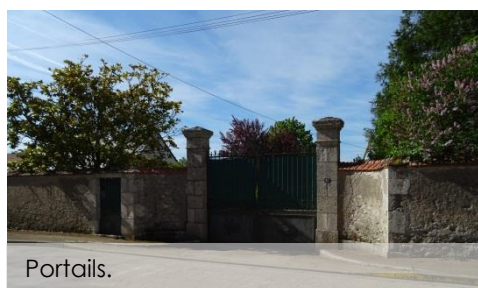
Croix de chemin.



Grange avec porte plein cintre.



Murs de clôture en pierres.



Portails.



La découverte de la commune permet également d'observer plusieurs arbres et alignements d'arbres d'un port et d'une envergure remarquables. Ils participent à l'ambiance paysagère du territoire et à la qualité esthétique et écologique des lieux.



Erable, rue des Vauguignons.



Parc du manoir de la Perrière.



If, rue de la Bonne Dame.



Alignement de l'entrée Nord du bourg.

3.5. Conclusion du diagnostic paysager

▪ LES PAYSAGES NATURELS

Un territoire à l'articulation de deux régions naturelles : le Val de Loire et la Petite Beauce

- Une entité paysagère uniforme sur l'ensemble du territoire qui s'approche davantage de la Petite Beauce que du Val de Loire.
- Un paysage ouvert avec des co-visibilités d'un bourg à l'autre.
- Plusieurs éléments structurants qui traversent le paysage.

▪ LE PAYSAGE BATI

Une urbanisation du bourg très étendue

- Un centre ancien qui offre l'image d'un village rue.
- Un bourg en partie protégé par une ceinture verte qui atténue l'impact du bâti.
- Les principaux lieux de vie sont localisés dans la partie Nord du Bourg.
- Des extensions récentes développées sur la partie Sud et qui redonnent de « l'épaisseur » au bourg.
- Une attention particulière devra être apportée à la limite urbaine Est afin de maintenir une lisière verte qui atténue l'impact du bâti.
- Une présence d'exploitation agricole dans le bourg.
- Des activités qui restent limitées.
- Une urbanisation en dehors du bourg qui se limite à l'aire de service de l'autoroute A10.
- Un patrimoine bâti de qualité qui contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité.

4. Articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnées à l'article L.122-4 du code de l'environnement

4.1. Justification de l'articulation à démontrer

Plusieurs textes sont venus compléter les dispositions du Code de l'urbanisme dans le but de renforcer l'intégration de l'environnement par les documents d'urbanisme. Ces textes portent sur des documents de planification ou de réglementation des activités humaines ou de l'utilisation des espaces et des ressources. Ils sont généralement représentés sous la forme de plans, programmes ou encore de schémas à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale ou communale. Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur », soit les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT). Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité de l'élaboration du PLU aux normes supérieures.

- **PRISE EN COMPTE** : La commune ne doit ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, a minima, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.
- **COMPATIBILITE** : Un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.
- **CONFORMITE** : la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur.

La révision générale du PLU doit s'assurer de son articulation avec les documents de références répertoriés aux articles L.131-4, L.131-5 et L.131-6 du code de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.131-4 et L.131-5 du code de l'urbanisme, la révision générale du PLU doit être compatible avec :

Le schéma de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;	La commune de Messas est comprise dans le périmètre du SCoT du Pays Loire Beauce, en cours d'élaboration dont le PADD a été débattu par les Elus du Pays Loire Beauce en Comité Syndical, une première fois le 10 mai 2016, une seconde fois le 2 juillet 2018 et une troisième fois le 23 février 2022.
Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	Le PLU n'est pas concerné.
Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports	Le PLU n'est pas concerné car la compétence en matière de mobilité n'a pas été transférée à la communauté de communes. Aucun plan

	de mobilité n'est constitué à l'échelle intercommunale ni à l'échelle commune.
Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation	La Communauté de Communes des Terres de Val de Loire compte 48 336 habitants (INSEE 2016) mais ne dispose d'aucune commune de plus de 10 000 habitants sur son territoire. Ainsi, la mise en place de ce document n'est pas obligatoire pour la communauté de communes et celle-ci n'a pas choisi de réaliser ce document.
Le plan climat-air-énergie territorial	La communauté de Communes des Terres du Val de Loire à laquelle appartient la commune de Messas, fait partie des collectivités « obligées » de réaliser un PCAET. Au jour d'aujourd'hui, la Communauté de communes n'a pas engagé l'élaboration de ce plan. Le PLU le prendra en compte une fois que celui-ci sera prescrit et approuvé.
En l'absence de SCoT applicable sur le territoire, la révision générale du PLU doit également être compatible avec (L.131-6) :	
Les règles générales du fascicule du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)	Le SRADDET Centre-Val de Loire a été adopté par délibération de l'Assemblée plénière en date du 20 décembre 2019 et approuvé par arrêté préfectoral en date du 4 février 2020. Il se substitue aux schémas sectoriels existants suivants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), schéma régional de cohérence écologique (SRCE), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement.	Le PLU de Messas doit être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021. Le comité de bassin Loire-Bretagne prépare la mise à jour du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pour la période 2022-2027 avec une adoption du SDAGE prévue pour novembre 2021.
Les orientations du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la nappe de Beauce	Le PLU de Messas doit être compatible avec le SAGE de la nappe de Beauce approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013.
Les objectifs du plan de gestion des risques inondation (PGRI) Loire-Bretagne	Le PLU de Messas doit être compatible avec les objectifs de gestions et les orientations fondamentales et les dispositions du PGRI Loire Bretagne 2016-2021, adopté le 22 décembre 2015.
Les objectifs du Schéma Régional des Carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement	Le PLU de Messas doit être compatible avec le Schéma Régional des Carrières, qui a été approuvé le 21 juillet 2020. Le SRC se substitue au précédent Schéma Départemental des Carrières.
Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement.	Le SRCE Centre a été pris en compte lors d'ors de l'élaboration de l'état initial de l'environnement, notamment dans la définition de la trame verte et bleue communale.

Au cours de l'élaboration du PLU de Messas, le SRADDET a été adopté et approuvé durant la fin d'année 2019 et le début d'année 2020. Ainsi, à la date de publication de l'arrêté préfectoral approuvé celui-ci, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Centre a été abrogé en application du dernier alinéa de l'article L.4251-7 du code des collectivités territoriales.

4.1. La compatibilité avec le SRADDET Centre Val de Loire

Le SRADDET de la région Centre-Val de Loire a été approuvé par arrêté préfectoral le 4 février 2020. En l'absence de SCoT applicable sur le territoire communal, le PLU de Messas doit être compatible avec les règles générales du SRADDET et prendre en compte ses objectifs.

Le tableau ci-dessous reprend les dispositions pour lesquelles le PLU dispose d'un levier d'action et évalue sa compatibilité.

CHAPITRE 1 – EQUILIBRE DU TERRITOIRE	
N°2 – Tenir compte de l'armature territoriale régionale	La commune de Messas n'est pas identifiée comme un pôle urbain spécifique à l'échelle du territoire régional.
N°3 – Garantir et renforcer les fonctions de centralités des pôles urbains et ruraux sur le territoire	
N°4 – En vue de préserver les espaces agricoles et forestiers, identifier les secteurs agricoles et sylvicoles pouvant faire l'objet d'une protection renforcée	L'activité agricole tient une place majeure à Messas, aussi bien pour l'économie de la commune, que dans la définition de ses paysages et de son identité. La définition d'une zone A restrictives en termes de constructibilité permet d'assurer le maintien de ces espaces. Il en est de même pour la zone N.
N°5 – Prioriser l'optimisation du potentiel foncier identifié dans les espaces déjà urbanisés et équipés	Une attention particulière a été portée à la densification du bourg, avant d'envisager une extension. Un travail d'identification des dents creuses disponibles a été mené en ce sens.
N°6 – Définir une part minimale de l'offre nouvelles de logements en renouvellement urbain et réhabilitation de l'existant	La part de logements vacants est relative faible à Messas (10% environ en 2015). Cette part de logements à réinvestir est prise en compte dans le calcul des besoins en logements et en superficie.
N°7 – Définir les objectifs de densité de logements pour les opérations d'aménagement	Le PLU de Messas a fixé un objectif de densité de 12 logements/ha, afin d'allier densification et inscription des nouveaux logements dans la poursuite des constructibles existantes. L'idée étant de ne pas conduire à la délimitation de parcelles trop petites, qui ne seraient pas en adéquation avec le contexte communal.
N°8 – Intégrer les principes d'urbanisme durable	Plusieurs éléments ont été prévus dans ce cadre dans le PLU, avec notamment la définition de règles pour permettre la pose de systèmes de production d'énergie renouvelable ou encore l'encouragement aux déplacements doux dans le bourg.
N°10 – Privilégier l'implantation des projets d'équipements collectifs dans les centres villes, centres bourgs et centres de quartiers, et améliorer leur accessibilité	Le PLU de Messas a prévu des espaces suffisant pour l'extension des équipements publics, dans le bourg. D'ailleurs les espaces dédiés à ces équipements font l'objet d'une zone spécifique (Ue) afin de permettre le développement.
N°11 – Veiller à la cohérence des plans et programmes avec les schémas directeurs d'aménagements numériques	Le PADD du PLU de Messas a pris des dispositions en ce sens.
N°12 – Définir les dispositions permettant le renouvellement des population et	Les équipements publics et le cadre de vie de Messas sont autant d'éléments qui sont mis en

l'attractivité du territoire, notamment par le maintien et l'accueil des jeunes	avant par la commune pour continuer d'attirer de nouveaux ménages sur son territoire.
N°13 – Préserver et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager	Le patrimoine architectural de Messas contribue à son identité. L'identification d'éléments du paysage à conserver bâtis et naturels permet de préserver et valoriser ce patrimoine.
N°15 – Prioriser la reconquête de la vacance des logements pour disposer d'une offre renouvelée de logements adaptés aux besoins et contribuer à la limitation de l'étalement urbain	La part de logements vacants est relative faible à Messas (10% environ en 2015). Cette part de logements à réinvestir est prise en compte dans le calcul des besoins en logements et en superficie.
CHAPITRE 2 : TRANSPORTS ET MOBILITES	
N°16 – Fixer un objectif de baisse de la part modale de la voiture individuelle solo et un objectif d'amélioration de l'efficacité énergétique et de diminution des GES dans le secteur des transports	La voiture individuelle tient une place centrale dans les mobilités à Messas, compte tenu du relatif éloignement de la commune des pôles urbains. Le PADD encourage le développement des mobilités douces et le maintien du réseau de bus Rémi sur le territoire.
N°21 – Privilégier le maintien et l'amélioration des infrastructures existantes	La commune de Messas est traversée par l'A10. Cela lui permet une bonne accessibilité.
N°23 – Identification des itinéraires routiers d'intérêt régional	La commune de Messas est traversée par l'A10 qui dessert le territoire, en complément des itinéraires routiers d'intérêt régional.
N°27 – Favoriser les déplacements par les modes actifs dans l'espace public	Les OAP pour la zone AU prévoient des liaisons spécifiques pour les déplacements actifs. Le PADD encourage également cela.
CHAPITRE 3 – CLIMAT AIR ENERGIE	
N°29 – Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération	Le règlement du PLU prévoit des dispositions spécifiques pour l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables, tels que les panneaux photovoltaïques sur les toitures, afin de renforcer l'éco-conception des bâtiments.
N°30 – Renforcer la performance énergétique des bâtiments et favoriser l'éco-conception des bâtiments	
N°32 – Favoriser sur le parc bâti les installations individuelles et collectives d'énergies renouvelables et de récupération	
N°33 – Contribuer à la mise en œuvre de la stratégie régionale d'infrastructurelle d'avitaillement les véhicules légers, les véhicules utilitaires légers et poids lourds à partir d'énergies renouvelables	Des modalités spécifiques sont prévues en zones U et AU pour permettre l'alimentation des véhicules fonctionnant à l'énergies renouvelables, dans le règlement écrit.
N°34 – Identifier l'impact et la vulnérabilité au changement climatique et définir une stratégie d'adaptation des territoires	Compte tenu de la place importante tenue par l'activité agricole, il est important de réduire la vulnérabilité de ce secteur ; le règlement du PLU autorise ainsi la construction des bâtiments pour la transformation et la commercialisation des produits issus de l'agriculture, dans une perspective de développement des circuits courts et de la vente directe, afin de répondre à certains des enjeux de la transition énergétique.
N°35 – Améliorer la qualité de l'air par la mise en place au niveau local d'actions de lutte contre les pollutions de l'air	Plusieurs dispositions sont envisagées pour réduire les pollutions de l'air, telles que l'encouragement aux mobilités douces, l'éloignement des zones d'habitation de l'autoroute A10 qui est une zone particulièrement émettrice, etc.

CHAPITRE 4 - BIODIVERSITE

N°39 – Préserver la fonctionnalité des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques identifiés localement, dans le cadre des projets

La commune de Messas n'est pas comprise dans des zonages visant à préserver le patrimoine naturel et/ou bâti (ZNIEFF, Natura 2000, UNESCO, etc.). Cependant, 18.9 ha du précédent PLU sont reclassés en zone A ou N, ce qui va avoir une incidence positive sur la protection des milieux naturels. De plus, les zones Uj viennent favoriser la préservation des réservoirs de biodiversité et conserver la nature présente au sein du bourg.

N°40 – Identifier les mares, les zones humides, les haies bocagères et les pelouses sèches et calcicoles présentes dans les secteurs d'aménagements définis dans les documents d'urbanisme

La zone AU « La Margottière » ne vient impacter aucun milieu naturel spécifique. En revanche, elle va conduire à la consommation d'espaces auparavant dédiés à l'agriculture.

CHAPITRE 5 – DECHETS ET ECONOMIE CIRCULAIRE

N°42 – Tenir compte des objectifs et contribuer à la mise en œuvre des plans d'actions sur les déchets et l'économie circulaire

Le règlement du PLU prévoit des dispositions pour que les parcelles constructibles soient accessibles par les réseaux, y compris ceux de ramassages des déchets.

N°43 – Mettre en œuvre la hiérarchie des modes de traitements des déchets

4.2. La compatibilité avec le SDAGE Loire-Bretagne

Messas fait partie du SDAGE du Bassin Loire Bretagne qui fixe notamment les objectifs d'amélioration de l'alimentation en eau potable, l'amélioration de la qualité des eaux de surfaces, une meilleure gestion des rivières, la sauvegarde des zones humides, la réduction des dommages causés par les inondations. Le SDAGE 2016 – 2021 a été adopté par le comité de bassin réuni le 4 novembre 2015. L'arrêté du préfet coordonnateur de bassin en date du 18 novembre 2015 a approuvé le SDAGE et a arrêté le programme de mesures.

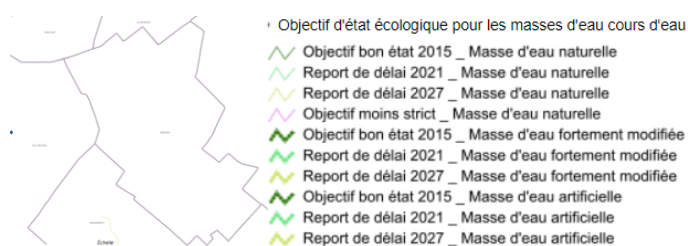
Le SDAGE 2016 – 2021 se compose de 14 chapitres :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La commune s'inscrit au sein du bassin Loire moyenne du SDAGE Loire Bretagne. Le sous-bassin Loire moyenne couvre les bassins versants de la Loire et de ses affluents depuis l'aval de Nevers jusqu'à la confluence avec la Vienne. Ce bassin est marqué par :

- Un risque « hydrologie » important lié, d'une part aux prélèvements pour l'irrigation, et d'autre part aux étangs sur cours d'eau, à l'origine de dysfonctionnements du milieu aquatique : évaporation qui accentue les étiages, élévation de la température des eaux qui affecte la biologie et favorise l'eutrophisation,
- Une nécessaire réhabilitation des réseaux d'assainissement des collectivités,
- Un fort aléa d'érosion des sols.

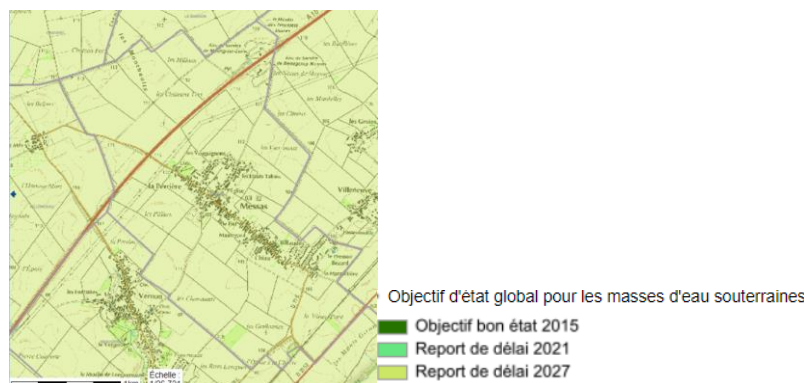
Avec moins de 20 % de ses cours d'eau en bon état, c'est l'un des plus dégradés du bassin Loire-Bretagne, mais 45 % sont en état moyen. Sur la commune de Messas, aucune masse d'eaux superficielles est identifiée par le SDAGE. A noter que la Loire traversant les communes limitrophes de Beaugency et de Baule possède un état écologique moyen et le Mauve traversant la commune limitrophe de Baule possède un état écologique mauvais.



Objectifs d'état pour les masses d'eau de surface (Source : SDAGE 2016 – 2021 - http://carmen.carmencarto.fr/179/SDAGE_Objectifs_Eaux_Surface.map#)

Deux tiers des masses d'eaux souterraines sont en bon état au sein du bassin Loire Moyenne. Les nitrates, ou les pesticides, et parfois les deux, sont à l'origine des déclassements de l'état chimique. A noter que les eaux souterraines de la commune de Messas ont un bon état chimique et quantitatif pour la totalité de la commune contrairement aux communes de Beaugency et de Baule qui possèdent dans leur partie rive gauche de la Loire un mauvais état chimique. La qualité des masses d'eaux souterraines est présentée dans le tableau suivant :

Masses d'eaux souterraines	Etat chimique	Etat quantitatif	Objectif d'état de la masse d'eau
Messas	Bon	Bon	Objectif de bon état 2015 reporté pour 2027



Objectifs d'état pour les masses d'eau souterraines (Source : SDAGE 2016 – 2021 - http://carmen.carmencarto.fr/179/SDAGE_Objectifs_Eaux_Souterraines.map)

Le 12 décembre 2019, le comité de bassin a adopté l'état des lieux du bassin Loire-Bretagne établissant le diagnostic du territoire permettant de construire les documents de planification suivants : le SDAGE et son programme de mesures pour la période 2022-2027.

Le tableau ci-dessous reprend les dispositions pour lesquelles le PLU dispose d'un levier d'action et évalue sa compatibilité.

Dispositions	Commentaires
Chapitre 1 – Repenser les aménagements des cours d'eau	
1B – Préserver les capacités d'écoulement des crues	La commune n'est pas concernée.
Chapitre 3 – Réduire la pollution organique et bactériologique	
3D - Maitriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	La gestion des eaux pluviales au sein des zones urbaines et à urbaniser doit prioritairement se réaliser par infiltration sur la parcelle. Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé. D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif. Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient des dispositifs de gestion intégrée des eaux pluviales au travers l'aménagement de noues et bassins d'infiltration paysagers. La gestion des eaux pluviales en provenance des parcelles privatives au sein des agricole et

	naturelle doit prioritairement se réaliser par infiltration sur le terrain. Ces dispositions visent à réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des potentiels polluants vers les milieux aquatiques.
Chapitre 6 – Préserver la santé en protégeant la ressource en eau	
6B - Finaliser la mise en place des arrêtés de périmètres de protection sur les captages	La commune est impactée par aucun périmètre de captage.
Chapitre 8 – Préserver les zones humides	
8A. Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités ➤ 8A-1 : les documents d'urbanisme	Pour cela, le projet de développement de la commune de Messas s'est attaché à classer les espaces à forte et assez forte probabilité selon l'étude pré-localisation des zones humides potentielles, réalisée par l'INRA et par la démarche du SAGE Nappe de Beauce en zone agricole ou naturelle où les possibilités d'urbanisation sont encadrées et très limitées.
8E. Améliorer la connaissance	Le territoire communal est concerné par une étude pré-localisation des zones humides potentielles, réalisée par l'INRA et par la démarche d'identification des zones humides par le SAGE Nappe de Beauce. Ces données ont été intégrées à l'état initial de l'environnement pour une pleine information du public.
Chapitre 9 – Préserver la biodiversité aquatique	
9A – Restaurer le fonctionnement des circuits de migration	Pour cela, une zone dédiée à la préservation des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité notamment en lien avec les cours d'eau présents sur le territoire communal a été créée permettant de participer au maintien du rôle des réservoirs et des corridors écologiques terrestres et aquatiques.

4.3. La compatibilité avec le PGRI Loire-Bretagne

La commune est également concernée par le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne qui couvre la période 2016/2021. Il a été adopté le 23 novembre 2015 par le Préfet coordonnateur de bassin et l'arrêté préfectoral a été publié au journal officiel du 22 décembre 2015. Le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne vise à mieux assurer la sécurité des populations, à réduire les dommages individuels et les coûts collectifs, et à permettre le redémarrage des territoires après la survenue d'une inondation.

Ce plan de gestion s'applique sur l'ensemble du bassin. Il s'impose entre autres, à différentes décisions administratives, aux documents de planification urbaine, aux SCoT et PPR.

Il comprend des dispositions applicables aux 22 territoires à risque d'inondation important.

Le PGRI 2016 – 2021 compte six objectifs :

- Objectif n°1 : préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines,
- Objectif n°2 : planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,
- Objectif n°3 : réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,
- Objectif n°4 : intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
- Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation.
- Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Le PGRI est opposable aux décisions administratives dans le domaine de l'eau et aux documents d'urbanisme (SCoT, et en leur absence PLU, PLU(i) et cartes communales) depuis le 23 décembre 2015 : Dispositions 1.1, 1.2, 2.1, 2.2 et 2.4, 3.7, 3.8 du PGRI.

Le tableau ci-dessous reprend les dispositions pour lesquelles le PLU dispose d'un levier d'action et évalue sa compatibilité.

Dispositions	Commentaires
Objectif 1 – préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines	
Disposition 1.1. Préservation des zones inondables non urbanisées	La commune de Messas n'est pas touchée par une zone inondable identifiée par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Toutefois, celle-ci est touchée par un risque d'inondation par remontée de nappes surtout dans sa partie nord et sud-est avec une sensibilité forte. Le reste de la commune est classé en sensibilité moyenne à faible. Ainsi, les secteurs de développement de la commune se sont attachés à être localisés en dehors des parties identifiées comme fortement sensible à ce risque. De plus, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement du PLU conditionne les nouvelles constructions et installations, l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes et les annexes, quelque destination que ce soit, à la salubrité et à la sécurité publique.
Disposition 1.2. Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines	La commune de Messas n'est pas touchée par une zone inondable identifiée par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Ainsi, la commune n'est pas concernée.

Objectif 2 – planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	
Disposition 2.1. Zones potentiellement dangereuses	La commune de Messas n'est pas touchée par une zone inondable identifiée par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Toutefois, celle-ci est touchée par un risque d'inondation par remontée de nappes surtout dans sa partie nord et sud-est avec une sensibilité forte. Le reste de la commune est classé en sensibilité moyenne à faible. Ainsi, les secteurs de développement de la commune se sont attachés à être localisés en dehors des parties identifiées comme fortement sensible à ce risque. De plus, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement du PLU conditionne les nouvelles constructions et installations, l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes et les annexes, quelque destination que ce soit, à la salubrité et à la sécurité publique.
Disposition 2.2. Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	La commune de Messas n'est pas touchée par une zone inondable identifiée par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Toutefois, celle-ci est touchée par un risque d'inondation par remontée de nappes surtout dans sa partie nord et sud-est avec une sensibilité forte. Le reste de la commune est classé en sensibilité moyenne à faible. Ainsi, les secteurs de développement de la commune se sont attachés à être localisés en dehors des parties identifiées comme fortement sensible à ce risque.
Disposition 2.4. Prise en compte du risque de défaillance des digues	La commune n'est pas concernée par ce risque.
Objectif 3 – réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	
Disposition 3.7. Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	La commune de Messas n'est pas touchée par une zone inondable identifiée par un Plan de Prévention des Risques Inondation. Toutefois, celle-ci est touchée par un risque d'inondation par remontée de nappes surtout dans sa partie nord et sud-est avec une sensibilité forte. Le reste de la commune est classé en sensibilité moyenne à faible. Ainsi, les secteurs de développement de la commune se sont attachés à être localisés en dehors des parties identifiées comme fortement sensible à ce risque.
Disposition 3.8. Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru	Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement du PLU conditionne les nouvelles constructions et installations, l'adaptation, la réfection, le changement de destination ou l'extension des constructions existantes et les annexes, quelque destination que ce soit, à la salubrité et à la sécurité publique.

4.4. La compatibilité avec le SAGE nappe de Beauce

Issus de la loi sur l'eau n°92.3 du 3 janvier 1992, les SAGE (Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux) résultent du déploiement d'une concertation locale multipartenariale, et visent à fixer des principes pour une gestion de l'eau plus équilibrée à l'échelle d'un territoire cohérent au regard des systèmes aquatiques : l'unité hydrographique. L'élaboration du SAGE de la Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques s'inscrit dans la ligne directe des SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) des bassins Seine Normandie et Loire-Bretagne.

Le périmètre de ce SAGE a été fixé par arrêté interpréfectoral le 13 janvier 1999. Il concerne le complexe aquifère des calcaires de Beauce et couvre environ 9 750 km² entre la Seine et la Loire.

Administrativement, ce SAGE se trouve réparti sur :

- deux grands bassins : Loire Bretagne et Seine Normandie,
- deux régions : Centre et Ile-de-France,
- six départements : Essonne, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher, Loiret, Seine-et-Marne, Yvelines,
- et concerne 681 communes.

Ce projet définit 4 enjeux majeurs pour son territoire :

- Une gestion équilibrée de la ressource en eau,
- Une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir,
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement,
- Le SAGE pour une gestion concertée des milieux aquatiques.

Pour cela, le SAGE Nappe de Beauce se compose de 4 objectifs spécifiques :

- Objectif n°1 : Gérer quantitativement la ressource
 - o Maîtriser les prélèvements dans la ressource (Dispo n°1, Art n°1, 2 et 3)
 - o Sécuriser l'approvisionnement en eau potable (Dispo n°2, Art n°4)
 - o Limiter l'impact des forages proximaux sur le débit des cours d'eau (Dispo n°4)
 - o Prélèvements en nappe à usage géothermique (Art n°5)
- Objectif n°2 : Assurer durablement la qualité de la ressource
 - o Préserver la qualité de la ressource aux captages destinés à l'AEP (Dispo n°5)
 - o Diminuer la pollution par les nitrates d'origine agricole (Dispo n°6)
 - o Diminuer la pollution issue de l'utilisation des produits phytosanitaires (Dispo n°7, 8, 9 et 10)
 - o Réduire la pollution issue des rejets domestiques, le phosphore et l'eutrophisation (Dispo n°11 et 12, Art n°6)
 - o Réduire la pollution issue des eaux pluviales (Dispo n°13 et Art n°7)
 - o Limiter l'impact des nouveaux forages sur la qualité de l'eau (Art n°8)
- Objectif n°3 : Protéger le milieu naturel
 - o Rétablir la continuité écologique des cours d'eau (Dispo n°14, 15, 16, Art 9 et 10)
 - o Limiter l'impact des plans d'eau sur les cours d'eau dans les secteurs à forte densité (Dispo n°17)
 - o Préserver la morphologie des cours d'eau (Art n°11 et 12)
 - o Préserver les zones humides (Dispo n°18, Art n°13)

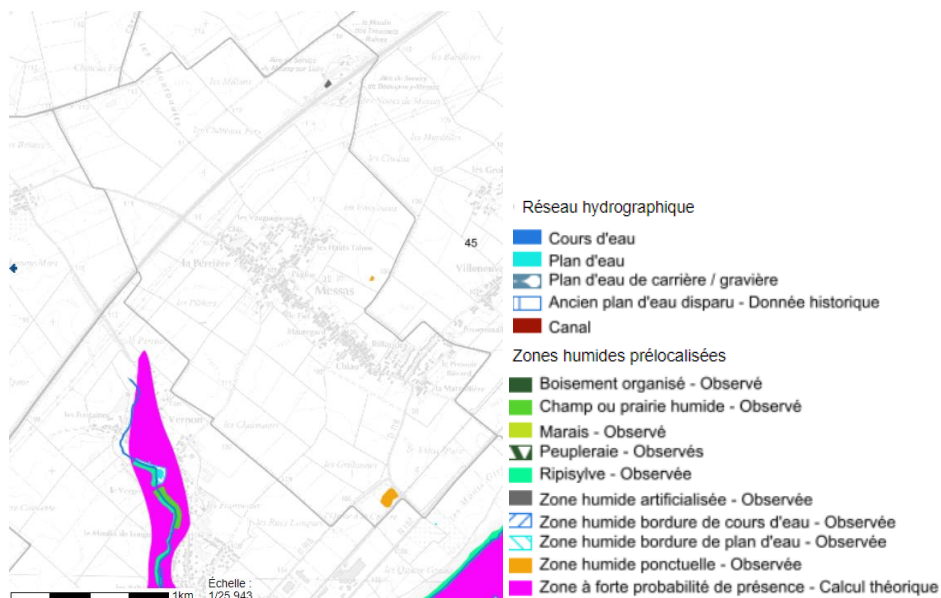
- Objectif n°4 : Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement
 - o Préserver les zones d'expansion des crues et les zones inondables (Dispo n°19, Art n°14).

La disposition n°18 du SAGE, intitulée « Protection et inventaire des zones humides », demande aux groupements de communes compétents ou aux communes de réaliser un inventaire des zones humides. Celui-ci doit être intégré dans les documents d'urbanisme des collectivités locales. Ces derniers doivent respecter les objectifs de protection des zones humides en adoptant des règles et zonages permettant de répondre à ces objectifs. A noter que les documents d'urbanismes doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SAGE dans un délai de 3 ans à compter de l'approbation de celui-ci. L'étude de prélocalisation des zones humides engagée par la Commission Locale de l'Eau (CLE), en juin 2010, vient de s'achever suite à la présentation des résultats en séance plénière de la CLE, le 24 septembre 2012. Réalisée par le groupement de bureaux d'études TTI Production et Acer campestre, cette étude a permis :

- d'identifier les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides ;
- de les hiérarchiser en fonction des enjeux, des fonctionnalités potentielles des zones humides et des pressions pouvant s'y exercer.

La CLE dispose maintenant d'une connaissance homogène des zones humides probables sur le périmètre du SAGE. Leur prélocalisation s'est appuyée sur un travail de photo-interprétation d'images aériennes, une analyse spatiale et topographique du territoire ainsi que sur l'analyse de données existantes. L'ensemble des couches d'informations ont été compilées afin d'obtenir une cartographie finale au 1/25 000 des « zones humides probables » sur le SAGE. Cette cartographie ne peut toutefois pas être considérée comme un inventaire des zones humides. En effet, compte tenu de la taille du territoire et de la méthode utilisée, les secteurs prélocalisés n'ont pas fait l'objet d'une vérification systématique sur le terrain. Elle constitue cependant une base de travail pour des investigations plus précises de terrain et un support de connaissance pour les acteurs locaux. L'étape de hiérarchisation des enveloppes permettra quant à elle de prioriser les efforts de prospection sur le terrain en faisant notamment ressortir les communes pour lesquelles il apparaît essentiel de procéder à un inventaire des zones humides.

La commune de Messas se situe au sein du secteur « Beauce Centrale » de gestion des prélèvements dans la nappe de Beauce et au sein des communes des bassins où la pression de prélèvement en eau souterraine est supérieure à la moyenne. La démarche de prélocalisation des zones humides du SAGE montre que la commune de Messas dispose de deux zones humides sur son territoire communal et d'une zone humide artificialisée liée à l'aire de service de l'autoroute A10.



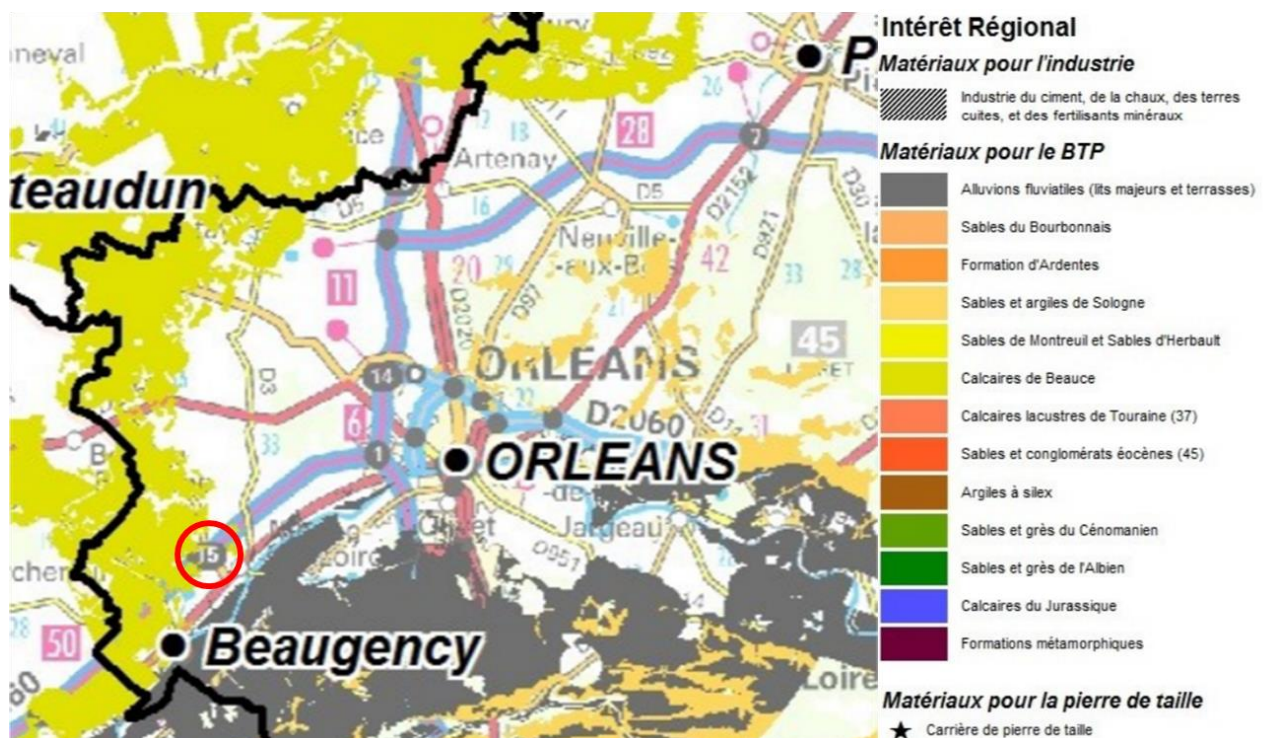
Enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides (source : http://carmen.carmencarto.fr/237/PRELOC_ZH_SAGE.map)

4.5. La compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières

Le Schéma Régional des Carrières de la région Centre-Val de Loire a été approuvé par arrêté préfectoral le 21 juillet 2020. Ce document se substitue aux anciens schémas départementaux des carrières qui s'appliquaient sur le territoire.

Ce schéma définit les conditions générales d'implantations des carrières dans la région et les objectifs poursuivis pour assurer un approvisionnement suffisant en matériaux, sans nuire à la ressource. Il fixe aussi les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

Dans ce contexte, la commune de Messas n'est pas identifiée comme un site propice à l'extraction de ressources du sous-sol. Elle se trouve à l'extrémité Est d'un bassin d'extraction des calcaires de Beauce.



Extrait de la carte des zones de gisement potentiel d'intérêt national et régional en région Centre-Val de Loire (SRC)

En conséquence, le PLU de Messas ne prévoit pas de zone spécifique pour l'extraction des ressources du sous-sol. En l'absence de projet, la commune a choisi de classer ces espaces soit en zone naturelle ou agricole selon la vocation actuelle de la zone afin d'éviter l'urbanisation et la création d'infrastructures sur les zones identifiées à l'inventaire des ressources.

4.6. La compatibilité avec le SCoT du Pays Loire Beauce

Le tableau ci-dessous reprend les dispositions pour lesquelles le PLU dispose d'un levier d'action et évalue sa compatibilité. Les objectifs présentés ici sont ceux exposés dans le DOO du SCoT arrêté le 4 septembre 2019 ; le SCoT est toujours en cours d'élaboration.

N°	PRESCRIPTIONS	JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITE
PARTIE 1 : GARANTIR LE BON FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE ET VALORISER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE		
1. Préserver la Trame Verte et Bleue (TVB)		
1.1	Dispositions introductives sur la localisation et la préservation de la TVB	La commune de Messas possède un corridor écologie (milieu ouvert) sur une partie de l'Est de son territoire.
1.2	Préserver les réservoirs de biodiversité	La commune est entourée de milieux ouverts compte tenu de son caractère agricole. Des marges de recul sont fixées à la limite entre les zones agricoles/ naturelles et urbaine.
1.3	Préserver les corridors écologiques	La zone agricole et la zone naturelle sont préservées du mitage urbain dans l'objectif de préserver les corridors écologiques. Ceux-ci sont renforcés dans le bourg par la préservation des espaces publics bénéficiant d'un traitement paysager et environnemental spécifique.

1.4	Préserver et restaurer la trame bleue	/
2. Améliorer la persévération de la biodiversité en milieux urbains et agricoles		
2.1	La nature en ville, dans les bourgs et les villages	La commune de Messas a fait le choix de valoriser son patrimoine végétal au sein du bourg, en l'identifiant notamment parmi les éléments à conserver. De plus, afin de lutter contre le développement des espèces envahissantes, l'annexe du règlement écrit propose une liste des espaces d'essences locales à privilégier.
2.2	Biodiversité et agriculture	
2.3	Les espèces exotiques envahissantes	
3. Préserver et valoriser les identités paysagères du territoires		
3.1	Préserver l'identité ligérienne et sa valeur universelle exceptionnelle (VUE)	L'identité beauceronne participe à la définition de l'identité messassienne. Les éléments de patrimoine bâti typique ont été identifiés afin d'être protégés, et des transitions paysagères sont prévues, notamment pour la zone AU.
3.1	Préserver les identités beauceronnes et solognote	
PARTIE 2 : PRENDRE APPUI SUR UNE ARMATURE URBAINE SOLIDAIRE ET EQUILIBREE POUR ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET LES MOBILITES		
1. Affirmer les pôles de centralité et structurer l'espace rural et périurbain		
1.1	Conforter les quatre pôles de centralité	La commune de Messas fait partie des « pôles de vie » de l'axe ligérien de la Communauté des Terres du Val de Loire. Conformément aux objectifs du SCoT, Messas valorise et conforte les activités traditionnelles tels que l'agriculture et l'artisanat.
1.2	Valoriser les pôles gares	/
1.3	Maitriser le développer des hameaux	/
1.4	Evolution des bâtiments agricoles	/
2. Organiser l'offre de mobilité en cohérence avec l'armature urbaine		
2.1	Renforcer l'offre en transports collectifs	La compatibilité du PLU de Messas avec le SCoT sera appréciée à travers les aménagements qui sont prévus notamment pour permettre le développement des modes doux. De plus, le règlement prévoit la préservation des alignements d'arbres qui participent à la qualité des entrées de bourg ; et il définit également des mesures permettant le développement des bornes de recharge sur la commune pour les véhicules électriques.
2.2	Encourager les modes doux de déplacement	
2.3	Inciter au développement des pratiques de covoiturage	
2.4	Adapter le réseau routier aux besoins et valoriser les entrées de ville, bourg et village	
2.5	Permettre le développement de l'écomobilité	

PARTIE 3 : FAVORISER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET RESIDENTIELLE DU TERRITOIRE		
1. Poursuivre une stratégie économique ambitieuse, des filières d'excellence à l'économie de proximité en préservant son agriculture		
1.1	Conforter la vocation agricole et sylvicole du territoire	Le territoire communal de Messas se caractérise par sa forte dominance agricole. Les espaces agricoles et leur potentiel agronomique sont préservés de l'urbanisation au maximum, au travers de la délimitation des zones urbaines et à urbaniser.
1.2	Pérenniser l'activité des carrières	/
1.3	Conforter le tissu industriel et artisanal	Le règlement du PLU permet l'implantation d'activités artisanales tant que celles-ci ne sont pas incompatibles avec le voisinage, c'est-à-dire qu'elles ne génèrent pas de nuisances sonores, visuelles ou olfactives trop importantes.
1.4	Développer l'économie résidentielle	L'offre de commerces de proximité et de services à la personne est limitée sur la commune, mais il est souhaité que cette offre se maintienne et se développe à minima pour pouvoir répondre aux besoins de la population future de la commune.
1.5	Développer l'offre touristique	
1.6	Préserver l'offre commerciale de proximité	

		Les nouveaux commerces qui pourront s'implanter sont à privilégier dans le centre-bourg.
2. Développer une offre résidentielle adaptée aux besoins de la population		
2.1	Programmer une offre maîtriser de nouveaux logements	Le PLU a défini un besoin de 47 logements.
2.2	Améliorer le confort du parc et réinvestir le parc de logements vacants	Le PLU va permettre la construction de nouveaux logements qui vont respecter les nouvelles normes thermiques et ainsi offrir un meilleur confort aux habitants.
2.3	Garantir une mixité sociale dans le développement résidentiel	La commune n'est astreinte à aucune obligation en matière de mixité sociale et de développement des logements sociaux.
2.4	Rechercher une diversification dans la typologie des logements	/
2.5	Mettre en œuvre une politique de l'habitat	/
3. Renforcer l'offre en équipements et services à la population		
		La commune a prévu des espaces dédiés aux équipements publics au sein du zonage, afin de développer ces équipements et de pouvoir ainsi répondre aux besoins futurs de la population.
PARTIE 4 : REDUIRE LES IMPACTS DES PROJETS DE DEVELOPPEMENT SUR LA CONSOMMATION FONCIERE		
1. Optimiser les enveloppes urbaines existantes		
1.1	Définition de l'enveloppe urbaine existante	Une identification des espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine existante a été réalisée pour permettre l'élaboration du PLU de Messas. Ces espaces ont été définis comme étant ceux à urbaniser en priorité, et représentent une superficie de 4,3 ha (pour l'habitat uniquement). En favorisant la mobilisation des dents creuses disponibles, la commune de Messas réduit ainsi son étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles.
1.2	Connaitre le potentiel d'accueil dans les enveloppes urbaines existantes et prioriser ce potentiel	
1.3	Travailler sur la densité dans les enveloppes urbaines existantes, dans le respect des caractéristiques rurales et patrimoniale du lieu à préserver	
2. Permettre un développement résidentiel économe en foncier		
2.1	Développer l'urbanisation en continuité des secteurs urbanisés et équipés	La commune de Messas a défini une seule zone à urbaniser, située à l'Est du bourg, en continuité directe du tissu bâti existant, afin de limiter le mitage urbain. Cette nouvelle zone prévoit une densité de 12 logements par hectare, dans l'optique de densifier plutôt que d'étendre.
2.2	Conditionner l'ouverture de nouveaux secteurs à l'urbanisation	
2.3	Rechercher un renforcement des densités résidentielles dans les extensions des enveloppes urbaines existantes dans la limite des caractéristiques rurales et patrimoniales du lieu à préserver	
2.4	Limiter la consommation de nouveaux espaces pour les logements	
3. Organiser un développement économique économe en foncier		
3.1	L'organisation des espaces économiques	Le territoire de Messas ne dispose pas de d'espaces dédiés spécifiquement aux activités économiques.
3.2	Le cadrage et l'accompagnement du développement des espaces économiques	
PARTIE 5 : METTRE EN PLACE UN PROJET DURABLE INTEGRANT LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX		
1. Préserver les ressources en eau		
1.1	Sécuriser la ressource en eau potable	Le règlement écrit du PLU de Messas prévoit des dispositions spécifiques concernant les réseaux d'eaux.
1.2	Disposer d'un assainissement efficace	
1.3	Gérer les eaux pluviales	
2. Favoriser la transition énergétique		
2.1	Améliorer l'autonomie énergétique du territoire en développant des énergies renouvelables	La transition énergétique est encouragée par le PLU de Messas, notamment en ce qui concerne les énergies renouvelables. C'est le cas par exemple des panneaux photovoltaïques qui sont autorisés sur les toitures des constructions.
2.2	Rechercher des économies d'énergies dans l'habitat	

3. Maitriser les risques et gérer les nuisances		
3.1	Prendre en compte les risques naturels et technologiques	Afin de protéger les populations des différents risques qui existent sur le territoire, la commune de
3.2	Lutter contre les nuisances sonores	
3.3	Lutter contre les pollutions	

PARTIE II

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La première partie du rapport de présentation du PLU établit un état des lieux des différentes caractéristiques environnementale, naturelles, paysagères et urbaines de la commune, puis met en exergue leurs enjeux.

Au regard des spécificités du territoire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit des orientations qui contribuent à la mise en valeur et à la protection de l'environnement naturel et urbain. Le règlement et le zonage du PLU traduisent ces orientations par des mesures qui régissent l'occupation du sol et son évolution.

Cette deuxième partie justifie tout d'abord les choix opérés pour l'établissement du PADD puis leur traduction réglementaire. Enfin, elle s'attache à expliquer comment le PLU prend en compte les incidences du projet sur l'environnement.

1.Choix retenus pour le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les choix retenus pour l'élaboration du PADD s'appuient sur les caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines issues du diagnostic territorial ; les contraintes du territoire à prendre en compte ainsi que les enjeux du territoire.

Les orientations d'aménagement et les leviers d'actions du PADD traduisent le projet communal pour les 15 années à venir et fixent la politique de la commune en matière d'aménagement de son territoire.

Le PADD de la commune de Messas tient compte des prévisions de besoin en logements, pour les 15 ans à venir en fonction des objectifs démographique, qu'elle s'est fixée à l'horizon 2032, soit une croissance de +0,48% par an, et des besoins liés au Point Mort (besoins en logements pour une population stagnante). Il s'agit une perspective d'évolution se situant dans une moyenne d'environ 47 logements par an.

Conformément aux dispositions prévues dans le Code de l'Urbanisme, le PADD fait l'objet d'un document spécifique, détaché du rapport de présentation, mais constituant une pièce déterminante du dossier de PLU dans la mesure où ce sont ces orientations qui guident et justifient les autres mesures inscrites dans le PLU.

Le PADD prend en compte ;

- Les constats et les contraintes du territoire identifiés dans la première partie du rapport de présentation (diagnostic territorial),
- Les servitudes d'utilité publique,
- Les objectifs de développement de la commune, pour définir les orientations générales d'aménagement et les traduire dans le plan de zonage et le règlement.

Les atouts du territoire :

Un cadre de vie de qualité avec un bourg qui a conservé un patrimoine architectural de qualité

- Un patrimoine architectural ancien de qualité, typique de Beauce et du Val de Loire, participant au maintien d'un cadre de vie de qualité.
- Messas contient au sein du bourg quelques éléments naturels significatifs. Par ailleurs, le bourg est en partie protégé par une ceinture verte de jardins et d'espaces privés.
- Concentration de l'urbanisation au sein du bourg, un écart bâti unique se limitant à l'aire de service de l'A10.
- Des cônes de vues de paysages ouverts et des co-visibilité à préserver.
- Des entrées de bourg de qualité à préserver et à valoriser.

Une population dynamique

- Une population croissante depuis 1968 avec une fluctuation après 1990 et un solde naturel positif depuis 1990, mais un solde migratoire légèrement négatif.
- Un parc de logement dynamique sur la dernière période, dominé par l'habitat individuel.

Une position géographique stratégique

- Très bonne position géographique de Messas, situé entre Blois et Orléans avec la présence de l'A10, écourtant les temps de trajet.
- La présence de deux voies ferrées et deux gares à proximité.

Les problématiques soulevées dans le diagnostic

Une composition urbaine sommaire

- Une structure en « village rue ».
- Un paysage ouvert typique de la Petite Beauce, avec des co-visibilités d'un bourg à l'autre.
- Un vieillissement de la population observé (indice de jeunesse bas : 0,95).

Une activité agricole présente dans le bourg

- Des fermes et exploitations agricoles insérées dans le tissu urbain du bourg.
- Des problématiques importantes autour des circulations et du stockage des engins agricoles notamment en termes de conflits d'usage.

Un tissu économique limité

- Des commerces de proximité et des services à la personne limités : polarisation importante de Beaugency, de Meung-sur-Loire et des villes périphériques.
- Une importante migration alternante : polarisation de Beaugency et de Meung-sur-Loire et de leurs bassins d'emplois.

Des contraintes liées aux risques technologiques et naturels

- Périmètre des 20km du Plan Particulier d'Intervention autour de la centrale nucléaire de Saint-Laurent-Nouan.
- Présence de canalisations classées transports de matières dangereuses longeant l'A10 au nord et passage de 3 lignes électriques Haute et Très Haute Tension.
- Risques liés aux remontées de nappes présent surtout dans le sud-est de la commune et risques importants liés au retrait et gonflement des argiles sur l'ensemble du territoire.

Cette analyse a permis d'établir le périmètre possible du développement de la commune, et sous réserve des choix à exercer, toutes les actions entreprises à l'intérieur de ce périmètre seront cohérentes entre elles, respectueuses des contraintes des lieux, et non susceptibles de compromettre les développements futurs.

La prise en compte des objectifs retenus pour un développement équilibré et harmonieux de Messas trouve sa concrétisation dans une série d'axes définis ci-après :

1.1. Assurer un apport progressif et cohérent de la population en centrant l'urbanisation au sein du bourg par l'optimisation des capacités foncières existantes

1.1.1. Permettre une croissance démographique raisonnée

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a assuré l'évaluation des besoins de logement en prenant en compte :

- Le facteur de croissance, fixé par l'objectif de développement démographique,
- Les facteurs endogènes, dits de « point mort ».

■ JUSTIFICATION DU BESOIN LIE A LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Le diagnostic a mis en évidence que la commune de Messas a connue depuis 1968 une croissance démographique sur le long terme marquée par des rythmes irréguliers. Ces fluctuations sont principalement dues à la variation du solde migratoire qui demeure, depuis la période 1975-1982, la principale source de croissance démographique.

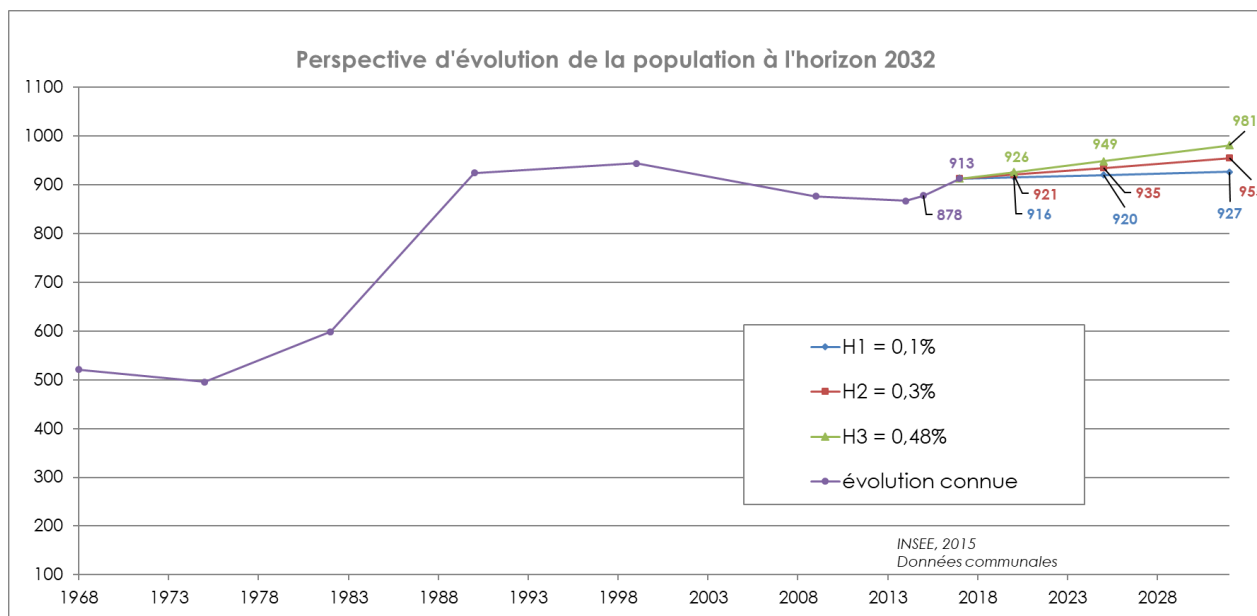
Sur la période récente 2010 – 2015, la croissance démographique s'est caractérisée par une augmentation de 3% de la population communale.

La population actuelle est estimée à 913 habitants (données communales).

Reconnue en tant que « pôle de vie », au sein du SCoT « Pays Loire Beauce » en cours d'élaboration, la commune souhaite poursuivre une croissance démographique mesurée de manière à maintenir sa population à un seuil constant et de garantir le maintien des équipements présents sur son territoire.

L'objectif de croissance démographique inscrit dans le PADD a été envisagé au regard de trois scénarios de croissance, à savoir :

- Scénario n°1 : croissance de 0.10%/an : + 6 logements (+ 14 habitants),
- Scénario n°2 : croissance de 0.30%/an : + 18 logements (+ 42 habitants),
- Scénario n°3 : croissance de 0.48%/an : + 30 logements (+ 68 habitants).



Afin de poursuivre une croissance régulière de sa population et répondre aux attentes de la population locale en matière de logements, la commune a retenu le **scénario n°3 d'une croissance de 0.48% par an pour les 15 prochaines années**. En matière d'accueil de nouvelle population, en retenant cette croissance, la commune espère accueillir **environ 68 habitants sur 15 ans, soit un besoin estimé à 30 logements (2,3 personnes par logement)**.

La commune estime dans cette hypothèse, la poursuite de la diminution de la taille moyenne des ménages.

Ce scénario vise à préserver le rôle de la commune à jouer au sein de l'armature territoire du SCoT en tant que pôle de vie ayant pour vocation première de participer à la structuration de l'espace rural et périurbain du territoire du SCoT, en s'appuyant sur des activités traditionnelles à conforter : agriculture, artisanat, tourisme et loisirs et recherchant le développement des équipements et de services de proximité.

■ PRISE EN COMPTE DES FACTEURS ENDOGENES APPELES « POINT MORT »

Desserrement des ménages

Evaluer le rythme de production des logements nécessite également d'intégrer l'évolution des modes de vie. En effet, des changements dans la structure des ménages s'observent nationalement, la taille des ménages continue de diminuer.

La commune de Messas est concernée par cette tendance de fléchissement de la taille moyenne des ménages mais de manière mesurée. Pour les 15 prochaines années, les tendances de l'allongement de l'espérance de vie et du vieillissement de la population vont se poursuivre et donc peser sur l'accroissement du nombre des ménages et les besoins en logements. Les autres facteurs de décohabitation des ménages vont quant à eux continuer à exercer leur influence. C'est pour cette raison que le projet communal s'est basé sur une légère diminution de la taille moyenne des ménages.

☞ **Sur les 15 prochaines années, on estime donc un léger phénomène de desserrement des ménages de l'ordre de 0,1 points, avec une hypothèse établie autour de 2.3 personnes en moyenne par ménage, qui nécessiterait un besoin estimé à 17 logements.**

Renouvellement du parc

Le renouvellement du parc correspond à la part de logements neufs n'ayant pas servi à augmenter le stock global de logements (démolition de logements existants, changement de destination de bâtiment ...).

L'estimation de ce besoin nécessite de faire la différence entre la variation du nombre de constructions neuves pour la période 1999-2017 (données communales), soit 51 logements et le nombre de logements pour cette même période (données INSEE), soit 50 logements.

L'estimation fait apparaître une différence de + 1 logement, ce qui signifie qu'il existe un faible besoin en logements supplémentaires pour remplacer les logements ayant été démolis ou ayant changé d'affectation.

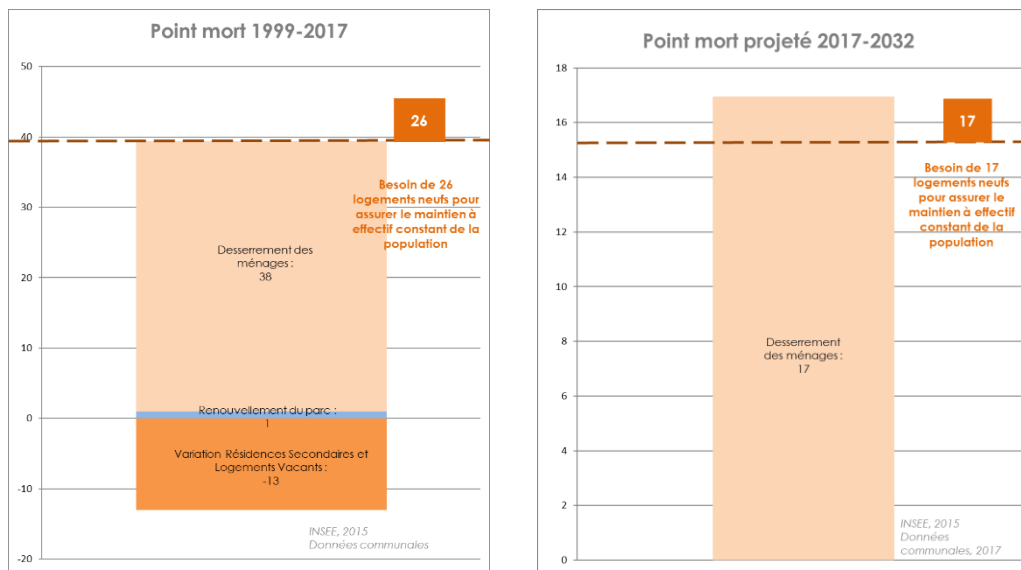
☛ **Sur les 15 prochaines années le besoin est estimé à 0 logements.**

La variation des résidences secondaires et celle des logements vacants.

Entre 1999 et 2017, le nombre de logements vacants a stagné alors que le nombre de logements inoccupés (résidences secondaires et de logements occasionnels) a quant à lui diminué (- 13 logements).

☛ **Sur les 15 prochaines années, il a été estimé un besoin de 0 logements (maintien de la tendance de 2017).**

Synthèse du point mort projeté pour la période 2017-2032



- La poursuite du desserrement de la taille moyenne des ménages demanderait **17 logements**.
- Le renouvellement du parc nécessiterait la construction de **0 logements**.
- Tandis que pour la vacance et les résidences secondaires, le maintien de la tendance a estimé un besoin de **0 logements**.

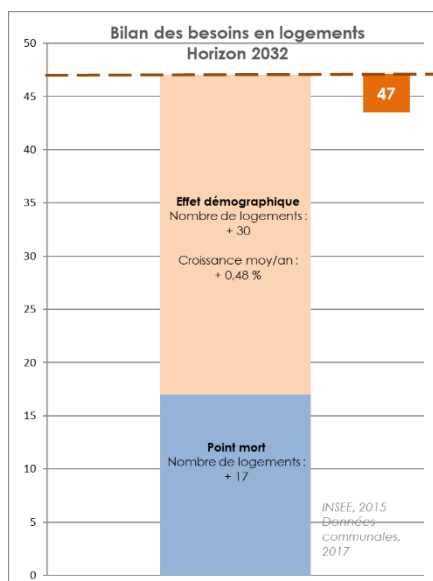
Pour la période à venir, le PADD retient un besoin de **17 logements nécessaires à l'horizon 2032** pour maintenir la population de Messas à effectif constant.

■ BILAN DES BESOINS EN LOGEMENTS A L'HORIZON 2032

Ainsi, à horizon 2032, il est envisagé un besoin de :

- 17 logements lié au point mort,
- 30 logements, pour répondre à une croissance démographique de 0.48% / an.

- **Soit un total de 47 logements**, pour un rythme de production d'environ **3 logements par an**.



La traduction réglementaire de cet objectif se traduit par les éléments suivants :

- Des zones à urbaniser sur lesquelles portent des **orientations d'aménagement et de programmation** en cohérence avec les objectifs d'accueil de la population,
- Une délimitation des **zones urbaines et à urbaniser** en cohérence avec les objectifs d'accueil de la population.

Le détail de ces outils est précisé dans la partie justificative du zonage et du règlement.

1.1.2. Limiter la consommation d'espace

L'organisation spatiale du développement territorial se définit par une utilisation optimale des disponibilités au sein de l'enveloppe urbaine existante au travers de la mobilisation privilégiée des dents creuses avant le recours à des extensions urbaines. L'application de ce principe général suppose, compte tenu de l'ambition affichée de croissance, une urbanisation du tissu existant modulée en fonction du contexte urbain. Les choix énoncés par le PADD nécessitent une indispensable réorganisation de l'espace, afin de rendre plus optimale son utilisation et acceptable une optimisation de la densité d'occupation du sol.

Par conséquent, le PADD inscrit ses ambitions de maîtrise de la croissance démographique et de développement économique dans le cadre d'une orientation générale de modération de la consommation foncière, avec laquelle est compatible l'ensemble de ses orientations.

Cet objectif est en lien étroit avec d'autres orientations fortes du projet :

- Préservation du patrimoine architecturale typique de la Petite Beauce et du Val de Loire,
- Développer le territoire en maîtrisant l'étalement urbain.
- Maintenir la qualité du cadre de vie des Messassiens en prenant en compte les risques et nuisances.

La commune envisage son développement en tenant compte d'une surface moyenne de terrain, pour le dimensionnement de l'enveloppe foncière nécessaire, de 800 m² (contre 880 m² observé entre 2006 et 2016).

La traduction réglementaire de cet objectif se traduit par les éléments suivants :

- Une délimitation des zones urbaines et à urbaniser en cohérence avec les objectifs de lutte contre l'étalement urbain.
- La limitation du mitage des zones naturelles et agricoles.

Le détail de ces outils est précisé dans la partie compatibilité du projet communal avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces.

1.1.3. Favoriser une offre d'habitat diversifiée

Le PADD fixe comme orientation le développement d'une offre variée et diversifiée, répondant aux multiples formes que peut prendre la demande (par rapport au public visé, à la nature des produits d'habitat, à leur forme et à leur localisation).

La commune souhaite développer une gamme variée de logements afin d'offrir une réponse adaptée à l'installation de jeunes ménages ou de retraités (offre locative à loyer encadré) notamment.

Il est à noter que Messas n'est pas concernée par l'obligation du respect du taux de 20% de logements sociaux, de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. La commune n'a pas privilégié d'établir de contraintes aux investisseurs privés dans le cadre d'aménagement de nouvelles zones. De ce fait, elle n'a pas souhaité mettre en place les outils règlementaires à sa disposition emplacements réservés pour un programme de logements de mixité sociale etc... De plus, aucune prescription en matière de densité n'est imposée par le SCoT du Pays de Loire Beauce, en cours d'élaboration. Ainsi, la commune a également choisi de ne pas imposer de densité minimale au sein de ces Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La traduction réglementaire de cet objectif se traduit par les éléments suivants :

- Les zones urbaines et à urbaniser identifiées sur le plan de zonage,
- Le règlement qui vient compléter l'outil graphique,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

Le détail de ces outils est précisé dans la partie justification réglementaire du projet de PLU.

1.2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de Messas typique de la Beauce et du Val de Loire, participant au maintien d'un cadre de vie de qualité

1.2.1. Préserver le patrimoine du bourg ancien

Bien que situé en limite du périmètre du patrimoine mondial de l'UNESCO du Val de Loire mais forte du patrimoine paysager et architectural identifié lors du diagnostic, la commune de Messas souhaite en préserver les caractéristiques, issues de son histoire rurale au passé vigneron qui n'est plus visible dans le paysage agricole d'aujourd'hui, afin de permettre leur transmission aux générations futures.

Ainsi, la commune est désireuse de mettre en œuvre des outils de préservation de l'identité et du patrimoine paysager et architectural de son territoire.

La traduction réglementaire de cet objectif se traduit par les éléments suivants :

- Une **zone urbaine (U)** qui comprend le tissu historique du centre-bourg de Messas dont les règles en matière d'aspect extérieur des nouvelles constructions, au sein du règlement de cette zone, veille au maintien de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ce tissu ancien.
- Des **éléments identifiés sur le plan de zonage en tant qu'élément du paysage à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** afin de préserver le patrimoine architectural remarquable et vernaculaire (église, mairie, murs, piliers, maison de bourg,

grange et puits) et le patrimoine paysager (alignement d'arbres, arbre remarquable) mettant en valeur les entrées de bourg.

Le détail de ces outils est précisé dans la partie justification réglementaire du projet de PLU.

1.2.2. Intégrer la qualité architecturale dans les perspectives d'évolution du village

La morphologie urbaine du centre-bourg de Messas possède la particularité de bénéficier d'une dissociation nette entre tissu historique et extensions pavillonnaires récentes.

L'objectif de la commune est de s'attacher à :

- Maintenir les caractéristiques architecturales et urbaines propres à ces deux ensembles en permettant une intégration cohérente des nouvelles constructions afin de permettre au centre-bourg de Messas de se développer tout en respectant le caractère patrimonial du tissu historique du bourg.
- Préserver le territoire afin de maintenir sa qualité patrimoniale et paysagère, gage d'un cadre de vie agréable et d'une attractivité résidentielle.

Cet objectif s'appuie sur un diagnostic étayé sur les différentes entités paysagères, leur composition, leurs éléments structurants etc...

La traduction réglementaire de cet objectif se traduit par les éléments suivants :

- Des **règles au sein du règlement des zones urbaine et à urbaniser** en matière de qualité architecturale, urbaines et paysagère veillant à l'intégration des nouvelles constructions et installations au sein du tissu ancien comme dans les extensions urbaines récentes,
- Une **zone urbaine (U)** qui comprend le tissu historique du centre-bourg de Messas dont les règles en matière d'aspect extérieur des nouvelles constructions, au sein du règlement de cette zone, veille au maintien de la qualité urbaine, architecturale et paysagère de ce tissu ancien.
- Le caractère limitatif en termes de constructibilité des zones agricoles et naturelles,
- Des **schémas et principes d'aménagement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** en matière d'espaces verts, espaces publics et patrimoine afin de garantir l'intégration cohérente du secteur de développement dans le tissu urbain existant et le grand paysage ouvert communal.
- Des **éléments identifiés sur le plan de zonage en tant qu'éléments du paysage à conserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** afin de préserver le patrimoine architectural remarquable et vernaculaire (église, mairie, mur, maison de bourg, grange et puits) et le patrimoine paysager (alignement d'arbres, arbre remarquable) mettant en valeur les entrées de bourg.

Le détail de ces outils est précisé dans la partie justification réglementaire du projet de PLU.

1.2.3. Maintenir et valoriser la qualité des entrées de bourg et les vues

Le diagnostic territorial a mis en avant la qualité des entrées de bourg notamment depuis les principaux axes. Le PLU devra donc être vigilant quant à l'implantation des futurs secteurs d'aménagement afin de ne pas bouleverser les silhouettes du village par une urbanisation mal organisée.

La traduction réglementaire de cet objectif se traduit par les éléments suivants :

- Des **règles au sein du règlement des zones urbaines et à urbaniser** en matière de qualité architecturale, urbaines et paysagère veillant à l'intégration des nouvelles constructions et

- installations au sein du tissu ancien comme dans les extensions urbaines récentes,
- Des **schémas et principes d'aménagement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** en matière d'espaces verts, espaces publics et patrimoine afin de garantir l'intégration cohérente du secteur de développement dans le tissu urbain existant et le grand paysage ouvert communal.
 - Le caractère limitatif en termes de constructibilité des zones agricoles et naturelles,
 - **Des éléments à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme** sur le plan de zonage afin de préserver le patrimoine paysager (alignement d'arbres, arbre remarquable) mettant en valeur les entrées de bourg.

Le détail de ces outils est précisé dans la partie justification réglementaire du projet de PLU.

1.3. Maintenir la qualité du cadre de vie des Messassiens en prenant en compte les risques et nuisances : offre en équipement et service de proximité, gestion des déplacements et du stationnement au sein du bourg

1.3.1. Maintenir et développer les équipements, les services publics et les commerces

La commune de Messas dispose sur son territoire d'une offre en équipements publics diversifiée (école maternelle et élémentaire, gymnase, 2 salles polyvalentes, 2 stades, etc...). Le maintien de cette offre repose en grande partie sur la capacité de la commune à attirer et à susciter une gamme étendue de services à la population.

Cette offre de services doit être équitablement répartie, bien desservie par l'ensemble des modes de déplacements urbains et sa localisation lisiblement inscrite dans l'organisation spatiale du territoire.

La commune de Messas s'est particulièrement attachée à :

- Maintenir les capacités d'évolution des équipements publics existants au cœur du bourg.
- Valoriser les espaces publics.
- Permettre la création d'équipements communaux tels que la salle polyvalente, la cantine et l'extension du cimetière sur un autre site.

Le potentiel en extension en matière d'équipement prévu représente 1,1 ha soit 0,21 % du territoire communal.

De plus, en matière d'équipements publics, la commune est raccordée à une station d'épuration située sur le territoire de la commune de Baule, mise en service le 1^{er} septembre 1993, d'une capacité nominale de traitement de 3500 Equivalent Habitant (EH) soit 530m³/jour. Pour les habitants non desservis par le réseau collectif, l'assainissement s'effectue par des dispositifs autonomes d'assainissement individuel.

La croissance projetée de 0.48% à l'horizon de 2032, estime un besoin de 30 logements supplémentaires soit environ 68 habitants supplémentaires (taille des ménages estimée à 2.3 personnes par ménage). En conclusion, la capacité de la station d'épuration est suffisante aux besoins futurs de la commune au regard du nombre d'habitants raccordés (3007 habitants).

La traduction réglementaire de cet objectif se traduit par les éléments suivants :

- Des règles au sein du règlement de chaque zone en matière d'assainissement.

- Une zone urbaine dédiée strictement aux équipements d'intérêt collectif et de service public (UE).

Le détail de ces outils est précisé dans la partie justification réglementaire du projet de PLU.

1.3.2. Assurer le développement des communications numériques

Les réseaux numériques restent des enjeux forts de territoire car facilitent l'accueil de population, d'entreprise et le développement du télétravail.

La commune n'ayant pas les moyens financiers ni la compétence pour pouvoir développer par elle-même les réseaux numériques. Cependant, elle a conscience des enjeux qu'ils représentent notamment pour faciliter l'accueil d'entreprise ou permettre le développement du télétravail. C'est pourquoi, elle exprime sa volonté de soutenir toute initiative du Conseil Départemental, compétent dans ce domaine.

La traduction réglementaire de cet objectif se traduit par les éléments suivants :

- Des règles dans le règlement des zones urbaines et à urbaniser en matière d'installations des infrastructures et réseaux électroniques en faveur du raccordement aux lignes de communications électroniques à Très Haut Débit en fibre optique et de l'anticipation de l'accès à ces infrastructures dans toutes nouvelles opérations d'aménagement par la pose de fourreaux.

Le détail de ces outils est précisé dans la partie justification réglementaire du projet de PLU.

1.3.3. Gérer au mieux les déplacements et le stationnement au sein du bourg

En matière de mobilité, Les circulations et les déplacements au sein du bourg de Messas sont une véritable problématique, le bourg étant très dense. Le bourg s'étant développé en linéaire le long de la principale route départementale traversant toute la commune (RD719), des contraintes dans les déplacements au sein du bourg sont observées, qu'ils soient automobiles ou piétons, en générant de nombreux conflits d'usage.

Dans l'objectif de favoriser le développement des modes de déplacement « actifs », c'est-à-dire des déplacements à pied et en vélo, la commune a traduit dans son PADD la volonté :

- D'améliorer le maillage des liaisons douces, en particulier là où le réseau est ou inexistant ou discontinu du fait de coupure urbaines (qui peuvent s'avérer particulièrement dissuasives pour les déplacements à pied ou en vélo),
- De faire évoluer le partage des espaces publics en faveur des modes doux,
- De développer les services aux usagers et d'anticiper une meilleure prise en compte du stationnement vélo dans les nouvelles constructions, facilitant l'utilisation du cycle,
- De promouvoir le développement des véhicules à énergies moins énergivores et plus propres,
- De réaliser des coutures urbaines entre les différents quartiers afin de faciliter les déplacements et les connexions entre les secteurs d'habitat et les centralités économiques du bourg,
- D'améliorer l'offre en stationnements publics dans le bourg afin d'enrayer l'encombrement des accotements et de vue d'améliorer le fonctionnement urbain du centre-bourg,
- Maintenir et renforcer la desserte en transports en commun (réseau régional : bus Rémi).

L'ensemble de ces orientations va dans le sens d'un territoire plus mixte, plus durable, plus autonome sur le plan énergétique et moins dépendante de l'utilisation de la voiture individuelle.

La traduction réglementaire de cet objectif se traduit par les éléments suivants :

- Des emplacements réservés.
- La limitation des zones urbaines.
- Des principes d'aménagements en matière d'espaces publics et de déplacements (mobilités douces) au sein des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** de la zone à urbaniser.
- Des règles en faveur de la prise en compte des stationnements cycles et du déploiement des bornes de recharge électrique lors de projets importantes (habitat, activités, commerces) au sein du **règlement des zones urbaines et à urbaniser**.

Le détail de ces outils est précisé dans la partie justification réglementaire du projet de PLU.

1.4. Assurer la pérennité de l'économie locale dont l'agriculture

1.4.1. Maintenir une agriculture à forte valeur ajoutée

L'activité agricole est présente sur le territoire de Messas tant sur le plan paysager et écologique que sur le plan économique. Même si la tendance observée, nationalement, conduit à une réduction du nombre d'exploitants, la commune est vigilante à valoriser et maintenir la fonctionnalité des exploitations existantes. Elle souhaite encourager le maintien et le développement de l'activité agricole sur son territoire. En effet, le diagnostic a révélé que Messas s'ancre dans les deux régions agricoles que sont la Vallée de la Loire et la Beauce, caractérisée par des paysages de grandes cultures céréalières.

Dans ce cadre, la commune a limité la consommation des espaces agricoles et notamment ceux éligibles à la PAC au sein de son projet de PLU. Dans la mesure où l'espace agricole peut sur certains secteurs être en contact direct avec le développement urbain, elle a veillé également à préserver la « ceinture verte de jardins et d'espaces privés jardinée » autour des principaux secteurs bâtis. La vocation de cette « ceinture » est de créer une transition plantée pouvant recevoir des cheminements doux, des fossés de récupération d'eaux pluviales et de ruissellement ou encore, des haies, représentant un seuil, entre bâti et espace agricole et d'atténuer l'impact visuel de l'urbanisation sur les perspectives du bourg.

Ci-après sont détaillées successivement les consommations à destination d'habitat, d'activités et d'équipements différenciées entre zone urbaine, à urbaniser avec les Secteurs de Tailles et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). Sur les 4.2 ha susceptibles d'accueillir des constructibles nouvelles, tel que défini dans le PLU de Messas, 2.4 ha sont considérés comme des terres agricoles. Parmi ces 2.4 ha, 2.2 ha sont classés à la PAC (Politique Agricole Commune).

La traduction réglementaire de cet objectif se traduit par les éléments suivants :

- La délimitation des zones urbaines et à urbaniser afin de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels.
- La zone agricole.
- Des principes d'aménagement au sein des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** en matière d'espaces publics, de modes doux en faveur du prolongement de la ceinture verte jardinée, jouant le rôle d'espace tampon entre espace agricole et espace urbanisé.

Le détail de ces outils est précisé dans la partie justification réglementaire du projet de PLU.

1.4.2. Maintenir les conditions d'accueil des activités locales

Messas possède des commerces de proximité et des services à la personne limités au sein de son centre-bourg. Son objectif est de maintenir un niveau de population lui permettant d'assurer le maintien du commerce local. Le tissu urbain du centre-bourg accueille également des fermes et des exploitations agricoles. L'ensemble de ces activités existantes sera conforté afin de leur assurer la possibilité d'une évolution.

Le maintien des activités d'hébergement (gîte, ...) contribuera au développement touristique de la commune et participera à la valorisation touristique de son patrimoine.

Par ailleurs, le SCoT du Pays Loire Beauce en cours d'élaboration a développé une armature du foncier économique sur son territoire. L'objectif est de poursuivre une stratégie économique ambitieuse, des filières d'excellence à l'économie de proximité en préservant son agriculture. Conformément aux prescriptions 40, 41, 42, 45 du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, ceci passe par le confortement du tissu industriel et artisanal, le développement de l'économie résidentielle (services), de l'offre touristique, et la préservation de l'offre commerciale de proximité par le biais de localisation préférentielle des commerces identifiées au sein du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC).

Le centre-ville de Messas a été identifié comme une localisation préférentielle de centralités au sein du DAAC. Ainsi, au sein de cette centralité, aucune prescription limitative en matière de création ou d'extension des commerces n'est émise par la prescription 45 du DOO du SCoT et tous types de commerces sont admissibles. En revanche hors de cette localisation préférentielle, la prescription 45 du SCoT encadre la création ou l'extension des commerces ainsi que la typologie de commerces admissibles :

Typologies et polarités concernées	Création de commerces	Typologies de commerces	Extensions de commerces	
Localisations préférentielles de centralités	Aucune prescription limitative.	Tous types de commerces.	Aucune prescription limitative.	 [Messas] - Centre-Ville - Centralité
Localisations préférentielles de périphérie	Privilégier les unités commerciales d'une surface de vente supérieure à 300 m². Tout projet d'équipement commercial doit faire la démonstration en CDAC qu'il n'y a pas de foncier pouvant l'accueillir dans la centralité de la commune d'implantation.	Privilégier les commerces d'achats lourds. Eviter les commerces qui pourraient s'implanter en centralité.	Aucune prescription.	
Hors localisation Le reste du territoire	Même prescriptions que les localisations de périphérie auxquelles s'ajoutent : Eviter les projets d'équipement commercial de 1.500 m² de surface de vente ou plus. Eviter la création de nouvelle galerie marchande. Tout projet d'équipement commercial doit faire la démonstration en CDAC qu'il n'y a pas de foncier pouvant l'accueillir au sein d'une localisation préférentielle de la commune d'implantation.	Même prescriptions que les localisations de périphérie auxquelles s'ajoutent : Eviter l'implantation de commerces d'achats légers.	Extension toujours conditionnée par un projet de requalification/modernisation de tout partie du bâtiment.	
Extrait de la prescription 45 du DOO du SCoT				Extrait du DAAC du SCoT

Le potentiel prévu en extension pour des activités représente **0,2 ha soit 0,04% du territoire communal.**

La traduction réglementaire de cet objectif se traduit par les éléments suivants :

- Une zone urbaine assurant une mixité des fonctions accueillant habitat, services, commerces, artisanat, équipements et quelques exploitations agricoles dont le règlement de la zone vient différencier les destinations interdites ou autorisées.
- Une zone à urbaniser ayant pour vocation à se développer avec une certaine mixité des

fonctions dont le règlement de la zone vient différencier les destinations interdites ou autorisées.

Le détail de ces outils est précisé dans la partie justification réglementaire du projet de PLU.

2. Compatibilité du projet communal avec les objectifs de réduction de la consommation des espaces (Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR)

2.1. Analyse de la consommation des espaces sur la période 2006-2016

2.1.1. Analyse de la consommation des espaces depuis 10 ans

Au titre de la loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. » (L. 151-4).

Cette analyse s'inscrit donc dans le cadre plus général de la lutte contre l'étalement urbain devenu un axe majeur de la réglementation nationale. Il incombe désormais aux documents d'urbanisme de lutter contre ces phénomènes source de nuisances : l'allongement des déplacements quotidiens, la hausse des émissions de gaz à effet de serre, la diminution et le mitage des espaces naturels et agricoles et l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols, etc.

Entre 2006 et 2016, 50 nouveaux logements se sont construits sur le territoire de Messas soit une moyenne d'environ **5 logements par an**.

En 10 ans, la commune a consommé **4,4 ha** à destination d'habitat (soit une moyenne de 880m² par habitation VRD comprise) et **0,3 ha** à destination d'activités.

2.1.2. Des tailles de terrain plus réduites dans un objectif de limitation de la consommation des espaces

Dans son analyse de la « Consommation de l'espace en région Centre », le Préfet de Région transmet aux communes les objectifs de réduction de la consommation des espaces : réduction de 50% du rythme d'artificialisation des sols d'ici 2020. Pour parvenir à cet objectif, la taille moyenne des parcelles à envisager dans les documents de planification est de 800 m² à 1 100 m² pour les milieux ruraux.

Face à cette classification et pour contribuer aux efforts régionaux, la commune de Messas retient une surface moyenne de **12 logements par hectare (soit environ 800 m²)** soit une surface inférieure à la moyenne constatée depuis dix ans (880 m²) sur la commune. **Par conséquent, pour 47 nouveaux logements, le besoin en surface totale de développement pour la commune est estimé à environ 3.9 ha sur 15 ans (donnée brute sans prise en compte du potentiel de densification existant et hors rétention foncière).**

En définissant une taille moyenne des terrains à 830 m² pour définir l'enveloppe foncière à mobiliser pour le projet de territoire, la commune affiche une réduction d'environ 6% de la surface moyenne par terrain comparativement à celle observée entre 2006 et 2016 (soit environ 880 m²).

2.2. Consommation foncière prévisionnelle sur la période 2017-2032

2.2.1. Une modération des secteurs de développement

La commune, dans son projet de développement, dégage un potentiel constructible d'environ **4.2 ha** (toutes destinations confondue).

Habitat (dents creuses)	Habitat (extension)	Activités	Equipements
1.2 ha	2.5	0.2 ha	0.3 ha

Tableau du potentiel constructible à Messas

■ EN MATIERE D'HABITAT

Dans le cadre de son projet communal et notamment en matière de développement de l'habitat, la commune modère son développement par une mobilisation prioritaire du foncier dans le tissu urbain constitué (dents creuses et cœurs d'îlot). Le SCoT, en cours d'élaboration, impose 15 logements à l'hectare pour les pôles de proximité mais au regard de la réalité et de la compatibilité du SCoT, il a été retenu une densité d'environ 12 logements à l'hectare pour déterminer le potentiel en logement.

Localisation	Surface en ha (hors rétention foncière)	Rétention foncière 30%	TOTAL en ha	TOTAL en logements
Dents creuses du bourg	1.2 ha	0.8 ha	0.8 ha	≈ 10 logements
Besoin en extension	3.1 ha	2.1 ha	2.1 ha	≈ 37 logements
TOTAL	4.3 ha	2.9 ha	2.9 ha	≈ 47 logements

Tableau du potentiel constructible au sein des Parties Actuellement Urbanisées et des extensions prévues

Le besoin exprimé en extension pour répondre au PADD était de 4.1 ha (47 logements x 830m²). En conclusion, le projet de Messas reste compatible avec les projections démographiques affichées dans le PADD.

▪ EN MATIERE D'ACTIVITES

En matière d'activités, la commune a pris en compte les activités agricoles présentes au sein de son tissu urbain du centre-bourg et notamment les bâtiments agricoles au lieudit « Les Renaudières » afin de permettre une extension raisonnée dans la continuité directe de l'existant :

- **Surface en extension : 0,2 ha**

▪ EN MATIERE D'EQUIPEMENTS

En matière d'équipements, la commune préserve une zone dédiée au développement, en dents-de-scie » dans le bourg d'une surface de 0,3 ha. Le secteur sera dédié à des aménagements en lien avec l'école primaire de Messas en continuité de cette zone.

- **Surface en dents-de-scie : 0,3 ha**

2.2.2. Bilan de la consommation des espaces du PLU

▪ NATURE DES ESPACES CONSOMMES

Messas est une commune où l'agriculture constitue une occupation importante du territoire qui marque le paysage de la Petite Beauce et du Val de Loire. Les projets d'urbanisation de la commune de Messas, qui ont été envisagés essentiellement dans le bourg, consomment :

Consommation d'espaces à dominante agricole	Consommations d'espaces à dominante naturelle	Consommation d'espaces à dominante forestière
2.6 ha	1.8 ha	0 ha

Tableau de consommation des espaces prévus dans le PLU révisé par nature du sol

Ces chiffres sont à nuancer étant donné la difficulté de caractériser certains espaces. En effet, les parcelles dites « à dominantes naturelles » sont pour la plupart des fonds de parcelle ou des friches déjà anthropisés.



■ EFFETS SUR LES TERRES AGRICOLES

Parmi les terres agricoles qui sont consommées, 2.2 ha sont inscrits à la Politique Agricole Commune (PAC). Cette consommation ne représente que 0,4% de l'ensemble de la superficie du territoire communal de Messas.

■ EFFETS SUR LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

La proportion d'espaces naturels qui sera consommée par rapport à la superficie globale de la commune est faible (0.3 % de 521 ha de la superficie communale) et ne remet pas en cause la préservation des grands ensembles paysagers ni les grandes continuités écologiques ou la biodiversité ordinaire aux abords du bourg.

En conclusion :

Entre 2006 et 2016, la commune de Messas a consommé 4.7 ha, dont :

- 4.4 ha à destination d'habitat ;
- 0.3 ha à destination d'activité.

Par rapport au PLU précédent, la révision du PLU de Messas a ouvert à l'urbanisation 4.2 ha. Les projets d'urbanisation de la commune ont été envisagés principalement au sein des tissus actuellement urbanisés. Globalement, la commune mobilise 1.2 ha en dents creuses et 2.5 ha en extension du bourg, à destination de l'habitat.

	Habitat (consommation nette)	Activités	Equipements Publics	TOTAL
Consommation passée (2006- 2016) (en ha)	4,4	0,3	/	4,7
Consommation du futur PLU (en ha)	3.7	0,2	0.3	4,2

Tableau consommation des espaces comparant la période passée et la période du projet de PLU par destination

Toute nature de sol confondue, le projet de Messas consomme 4.2 ha d'espaces naturels, forestiers et agricoles soit 0.8% du territoire. **Cependant, cette consommation est relativisée étant donné la véritable nature de ces espaces, pour la plupart déjà anthropisés.**

2.2.3. Comparaison PLU actuel / PLU révisé

■ POTENTIEL MAINTENU CONSTRUCTIBLE

La mise en œuvre du PLU précédent n'avait pas engagé la mise en constructible de l'ensemble du potentiel constructible qu'il rendait possible. Ainsi, la révision du PLU a conduit à l'identification de l'ensemble des espaces potentiellement constructibles au sein du bourg, et a maintenu des zones constructibles afin de répondre à des besoins justifiés au regard du cadre réglementaire et des objectifs du PADD :

- Les dents creuses et les cœurs d'îlots existants dans les parties actuellement urbanisées afin de bourg l'effort de densification du tissu urbain ;
- Les espaces dédiés à l'extensions des équipements publics sont maintenus pour permettre d'offrir un cadre de vie agréable et d'assurer la réponse des équipements publics à la population future.

Dans le cadre du PLU, 2.2 ha sont maintenus constructibles.



■ ESPACES DEVENUS CONSTRUCTIBLES

Le PLU a intégré 2.2 ha qui n'étaient pas classés en zone constructible dans le PLU précédent. Ce nouveau classement est lié :

- A des fonds de parcelles classées en zone de jardin, notamment au Sud du bourg ;
- A des espaces dédiés aux activités économiques, au sud du bourg.
- A une zone d'extension nouvelle à destination de l'habitation, située dans la continuité directe du bourg. Cette extension est justifiée au regard des objectifs du PADD et correspond à une redéfinition des secteurs prioritaires de développement, notamment afin de raccorder les équipements existants au bourg.

Le PLU assure le classement en zone constructible de 2.2 ha qui étaient auparavant inconstructibles.



■ ESPACES RECLASSES EN ZONES INCONSTRUCTIBLES (N ET A)

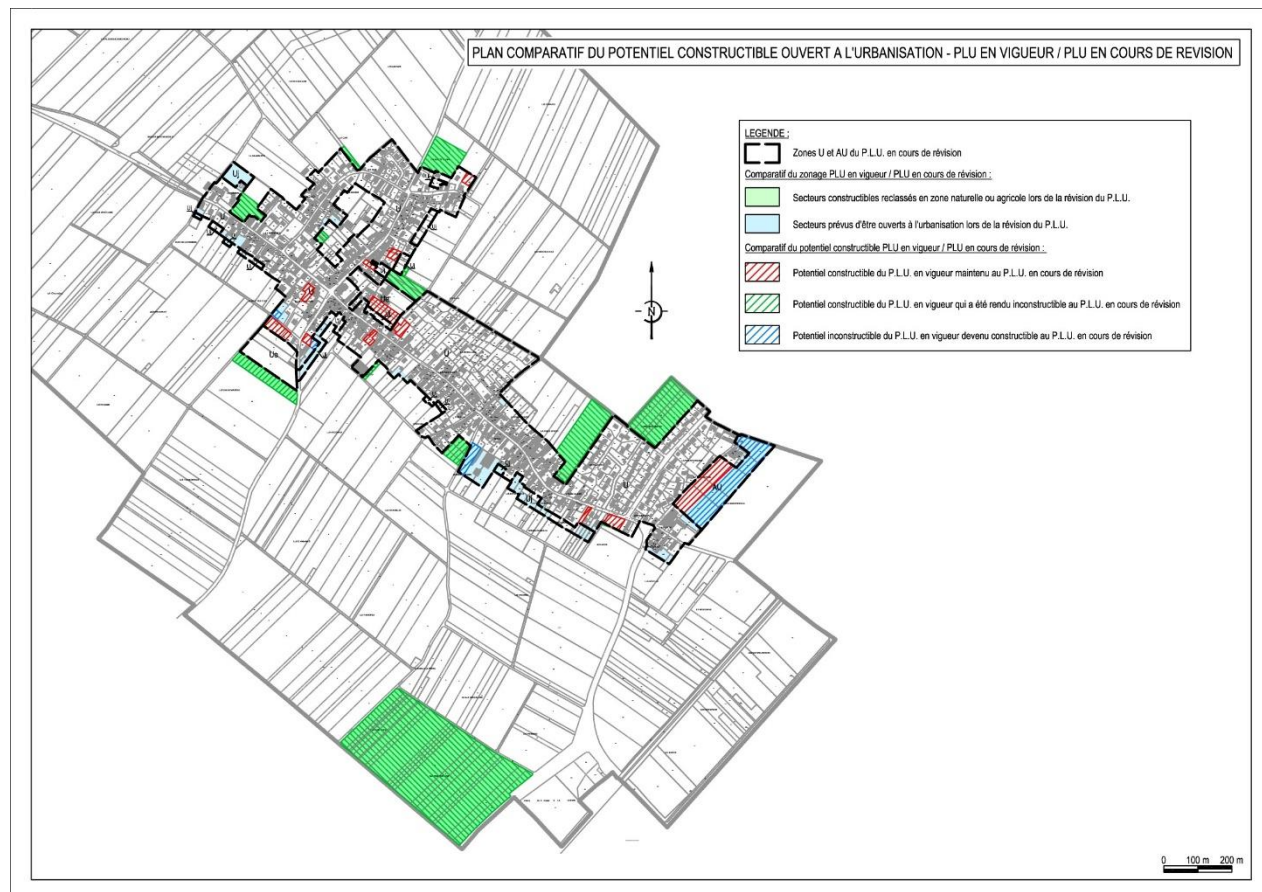
En application du cadre réglementaire fixé par les lois Grenelle et ALUR, et des objectifs nationaux en termes de lutte contre l'étalement urbain :

Le PLU assure le reclassement en zones inconstructibles de 18.9 ha.



Cette superficie correspond au reclassement en zones A et N d'espaces originellement classés en zones 1AU, 2AU et 2AUI, notamment à proximité du bourg et ceux qui étaient prévus pour recevoir une zone artisanale au Sud du bourg.

Par conséquent, on peut considérer que le PLU apporte une diminution de la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels. En effet, ce sont 5.7 ha qui sont ouverts à l'urbanisation, alors que 18.9 ha sont reclassés en zones N ou A.



3. Choix retenus pour les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont pour objectif de compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme, en précisant les dispositions applicables dans le respect du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Les OAP sont opposables aux demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Les OAP sectorielles ont été définies sur la commune de Messas. Elles visent à définir les principes d'aménagement à suivre pour des secteurs en développement en cœur d'îlot ou en zone d'extension du territoire communal.

La commune de Messas compte une OAP sectorielle dite « Habitat », qui vise à répondre aux besoins résidentiels sur le territoire, pour la population actuelle mais aussi future.



L'OAP « La Margottière » est située à proximité du lotissement de la rue Pressoir Bezart, au Sud de la commune de Messas.

Compte tenu de sa localisation en extension du bourg, l'OAP correspond à l'axe 1 du PADD « Assurer un apport progressif et cohérent de la population en centrant l'urbanisation au sein du

bourg par l'optimisation des capacités foncières existantes ». Plus précisément, le PADD stipule qu'il s'agit de « maintenir le développement de l'urbanisation au sein des limites cohérentes du bourg en limitant l'extension urbaine ». Ainsi, le positionnement de la zone en continuité directe avec le tissu urbain existant va permettre d'assurer une urbanisation à coût maîtrisé, notamment pour le réseau viaire. Il s'agit donc d'économiser les ressources foncières du territoire.

Par ailleurs, sa situation à proximité de la rue de La Margottière permet de rejoindre directement la RD2152 au Sud et assure ainsi une bonne connexion au reste du territoire. Outre les axes routiers qui vont ainsi permettre de desservir la zone, des cheminements doux vont devoir être créés, répondant au paragraphe 3 du PADD qui vise à « Gérer au mieux les déplacements et le stationnement au sein du bourg ». La création de ces cheminements doux va permettre de rendre le cadre de vie plus agréable.

Enfin, conformément à l'axe 2 du PADD, et notamment au paragraphe 2.3 « maintenir et valoriser la qualité des entrées de bourg et les vues », une attention particulière sera apportée sur la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural. La bonne intégration paysagère des nouvelles constructions sera donc de mise, compte tenu de la localisation de l'OAP à l'entrée Sud-Est du bourg et pour permettre la transition avec la zone agricole voisine.

L'ensemble de la zone AU ne sera pas ouverte en même temps ; une programmation différée a été définie comme suit :

- Les parcelles ZD 258, 259 et 260 seront ouvertes à l'urbanisation dès l'approbation du PLU ;
- Les parcelles ZD 261 et 153 seront ouvertes à l'urbanisation dans un délai de trois ans après l'approbation du PLU

Cette programmation permet de répondre à l'objectif fixé par la Loi Climat et Résilience, d'août 2021, introduisant L.151-6-1 au Code de l'Urbanisme.

4.Choix retenus pour établir le zonage

4.1. Zone urbaine (U)

La zone U correspond au tissu bâti du village de Messas. Cette zone assure la mixité des fonctions et au sein desquelles les activités, équipements, services côtoient l'habitat tant qu'elles n'induisent pas de problème de sécurité et/ou de salubrité publique.

Cette zone comprend les secteurs :

- **Ur** qui correspond à l'aire de service de l'autoroute A10.
- **Ue** qui est réservé aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectifs et/ou services publics (école, mairie, équipements sportifs).
- **Uj** qui correspond à des secteurs de jardins en cœur d'îlot qui sont difficilement accessibles et qui ont un rôle important dans la trame verte en secteur urbanisé. Ils peuvent constituer des parties d'unité foncière, partiellement constructibles, à destination de jardins d'agrément constituant des zones tampons entre le tissu urbanisé et les grands espaces naturels et/ou agricoles qui n'ont pas pour vocation à se densifier mais à être conservés en jardin.

4.2. Zone à urbaniser (AU)

La zone AU correspond aux secteurs non bâtis de la commune de Messas qui possèdent tous les réseaux à proximité et en capacité suffisante. Il n'est pas de zone 2AU.

Ces secteurs constituent les futurs quartiers de la commune. Ces zones ont pour vocation à se développer en suivant une certaine mixité des fonctions.

Une solution de fiscalité adaptée sera mise en place sur le périmètre de la zone AU, de façon à financer les équipements publics nécessaires à l'aménagement du secteur.

4.3. Zone agricole (A)

La zone A regroupe l'ensemble des terres cultivées ou potentiellement cultivables de la commune de Messas. Elle a été définie afin de préserver les enjeux économiques liés à l'activité agricole et aux sièges d'exploitation identifiés.

4.4. Zone naturelle (N)

La zone N est une zone naturelle et forestière dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Cette zone comprend les secteurs :

- **Nch** qui correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée au titre de l'article L151-13 1° du Code de l'urbanisme accueillant des abris pour les animaux domestiques.
- **Nj** qui correspond à un espace situé au cœur de la trame urbaine destiné à devenir des jardins ouvriers. Ce classement vise à préserver ces espaces, en permettant à la fois le jardinage et l'installation d'abris de jardin avec une emprise au sol limitée.

4.5. Synthèse des surfaces du zonage

Le territoire communal s'étend sur 521 ha. Les zones sont réparties de la façon suivante :

ZONES	SUPERFICIE TOTALE	SECTEUR
U	66.5 ha	Dont : - Ue : 3.1 ha - Uj : 3.2 ha - Ur : 10 ha
AU	2.7 ha	/
A	446.9 ha	/
N	11.8 ha	Dont : - Nch : 1.3 ha - Nj : 0.7 ha

4.6. Les emplacements réservés

L'emplacement réservé permet aux collectivités et services publics de préserver la localisation d'un futur équipement d'intérêt public. L'inscription d'un terrain en emplacement réservé :

- Entraîne une interdiction de construire sur le terrain pour toute destination autre que l'équipement prévu ;
- N'entraîne pas de transfert de propriété. Le propriétaire en conserve la jouissance et la disposition. Il peut jouir de son bien, le vendre ou mettre la commune en demeure de l'acheter.

La révision du PLU de Messas a permis de mettre en cohérence les emplacements réservés avec le projet de développement de la commune. Ainsi, six emplacements réservés ont été identifiés.

Référence	Objet	Bénéficiaire
1	Liaison douce	Commune
2	Voirie	Commune
3	Elargissement du chemin	Commune
4	Elargissement de la rue	Commune
5	Piste cyclable	Commune
6	Aménagement du carrefour	Commune

4.7. Les éléments du paysage à conserver (EPAC)

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme permettent d'identifier et de localiser les éléments du paysage, et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel,

historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Tel que les articles R.151-41 et R.421-28 e) du Code de l'urbanisme l'indiquent, ce classement instaure le permis de démolir.

4.7.1. Patrimoine architectural

Bâtiments témoins de l'histoire de Messas

Architecture qui témoigne de l'histoire de la commune et qui participe à l'ambiance du bourg.



Eglise



Mairie

Maisons de bourg

Architecture qui forme un patrimoine de qualité et participe à l'ambiance du bourg.



Maison du bourg, rue de la Perrière



Maison du bourg, rue des Hauts Talons



Maison du bourg, rue des Hauts Talons

Ensembles bâtis

Architecture qui forme un patrimoine de qualité et qui participe à l'ambiance du bourg grâce à la présence de plusieurs éléments bâtis bien entretenus.



Manoir, rue de la Perrière



Manoir, rue de la Margottière



Maison bourgeoise, rue de la Margottière



Maison vigneronne, rue de Villeneuve

Divers éléments bâtis

Architecture de qualité qui participe à l'ambiance locale du bourg et qui lui donne son identité.



Grange, rue de Villeneuve



Murs en pierres, dans l'ensemble du bourg

Puits

Patrimoine témoin des traditions régionales qui participe à l'ambiance du bourg



Puits, rue Villeneuve



Puits, rue Villeneuve



Puits, rue de Mauregard



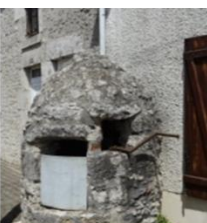
Puits, rue de la Margottière



Puits, rue de la Margottière



Puits, rue de la Margottière



Puits, rue de la Margottière



Puits, rue de la Margottière



Croix

Patrimoine des croyances locales qui participe à l'ambiance du bourg



Gouttière

Patrimoine local, témoin du savoir-faire historique



Rue de la Perrière

Piliers

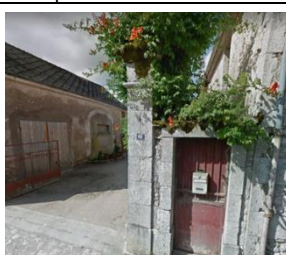
Patrimoine témoin des traditions régionales qui participe à l'ambiance du bourg



9 rue de la Margottière



48 rue de la Margottière



68 rue de la Margottière



15 rue des Hauts Talons



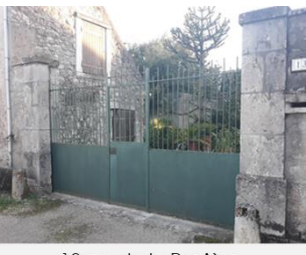
52 rue de la Margottière



83 rue de la Margottière



90 rue de la Margottière



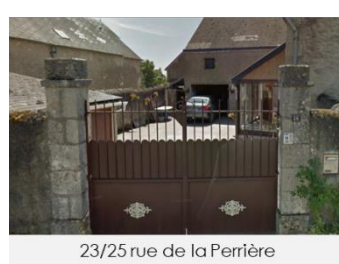
13 rue de la Perrière



19 rue des Hauts Talons



23/25 rue de la Perrière



23/25 rue de la Perrière

4.7.2. Patrimoine végétal

Alignement d'arbres

Patrimoine végétal de la commune qui participe à l'ambiance et au cadre de vie



Alignement d'arbres au Nord du bourg

Arbres remarquables

Patrimoine végétal de la commune qui participe à l'ambiance et au cadre de vie



If, rue de la Bonne Dame



Erable, rue des Vauquignons

Parc

Parc paysager formant un îlot vert au cœur du bourg, participant à l'ambiance et au cadre de vie du bourg



Parc, rue des Vauquignons



Parc, rue de la Perrière

4.8. Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

Les Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) sont définis d'après l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

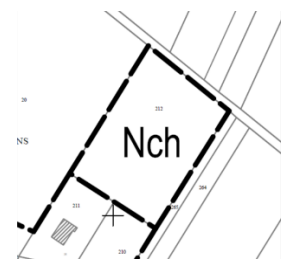
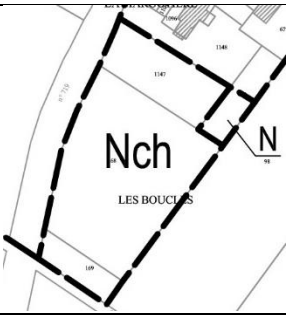
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Ces secteurs sont délimités après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, d'après l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

La commune de Messas a défini les STECAL suivants :

STECAL	Description	Localisation	Extrait zonage	Photo aérienne
Nch	Permettre l'accueil des abris pour les animaux domestiques, pour les particuliers non agriculteurs propriétaires de chevaux.	« Les Hauts Talons »		
		« Les Boucles »		

5. Choix retenus pour le règlement

5.1. Justificatifs et explications du règlement de la zone U

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES		
Article 1 Constructions interdites	-	Cette zone a pour vocation d'accueillir une majorité de d'occupations et d'utilisations du sol, sous condition d'être compatible avec le voisinage, puisqu'il s'agit avant tout d'une zone résidentielle. D'où l'interdiction des activités qui génèrent des nuisances et qui peuvent altérer le cadre de vie et le caractère du bourg. Ainsi sont interdites les nouvelles exploitations agricoles et forestières, les commerces de gros, les cinémas, les constructions à usage industriel, les entrepôts, les centres de congrès et d'exposition.
Article 2 Constructions soumises à condition	-	Les possibilités de constructions permises par l'article 1 sont pondérées par l'assurance qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou la sécurité publique. Des dispositions spécifiques sont prises pour les sous-secteurs de cette zone, savoir : - Le secteur Uj correspond à des espaces de jardins ou naturels au cœur du bourg de Messas, et il joue le rôle de « zone tampon » entre les espaces urbanisés et les espaces naturels et agricoles. Pour conserver cela, ils n'ont pas vocation à être densifiés, mais doivent être maintenus en jardins, d'où le fait que seuls les annexes aux constructions principales (donc les piscines) soient autorisées. - Le secteur Ue est uniquement destiné aux publiques et/ou d'intérêt collectif, donc aucune autre destination n'y est autorisée. - Le secteur Ur correspond à l'aire d'autoroute A10 qui se trouve le territoire communal.
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE		
Article 3 Volumétrie	- et	Emprise au sol Dans les secteurs Ue et Ur, aucune règle ne s'applique.

implantation des constructions	Dans le secteur Uj, l'emprise au sol est limitée à 30 m² pour les nouvelles annexes et à 75 m² pour les piscines, à la date d'approbation du PLU. Cette disposition permet ainsi de conserver le caractère relativement naturel de ces espaces de jardins. A titre d'exemples, dans ce sous-secteur : - S'il existe d'ores et déjà un cabanon de jardin de 12 m², les 40 m² d'emprise s'ajoutent à l'emprise existante ; - En revanche, si un garage de 35 m² est construit après l'approbation du PLU, alors il ne reste plus qu'une possibilité d'emprise au sol de 5 m² pour une annexe. Dans le reste de la zone U, les constructions sont limitées à 50% d'emprise au sol par rapport à la superficie totale de l'unité foncière afin de maintenir l'ambiance générale du bourg et de permettre les bienfaits des espaces végétalisés (biodiversité, îlots de fraîcheur, etc.). Hauteur des constructions Les hauteurs autorisées pour chacune des constructions ont été attribuées selon leur typologie, en cohérence avec le tissu de la zone U. Les toitures à pans bénéficient d'une hauteur plus importante (10 m dans l'ensemble de la zone, mis à part en zone Uj : 4 m, et en zone Ur : 12 m) que les toitures plates (7 m), dont l'insertion dans l'environnement bâti est plus compliquée. Dans le cas des toitures plates, un acrotère est demandé afin d'intégrer des éléments de finition (bac acier notamment). Implantation des constructions Les constructions inférieures à 12 m² ne sont pas concernées par ces dispositions ; cela évite au service instructeur d'avoir à gérer la construction des cabanons de jardin notamment. Il en va de même pour les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif qui nécessitent de la souplesse, mais également pour permettre le développement de projet architectural. Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques, afin de permettre une aération partielle du tissu urbain, mais également de respecter l'implantation historique à l'alignement si besoin. Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul de 3 m selon les limites séparatives. Ce recul permet d'éviter les conflits de voisinage en garantissant un accès suffisant pour l'entretien des parcelles notamment. Les secteurs Ue et Ur ne sont concernés par aucune de ces dispositions. Quant au secteur Uj, afin d'éviter le mitage sur ce foncier, il est demandé que les annexes et piscines ne soient pas construites au-delà de 30 m de la construction principale ; en effet, comme il s'agit d'annexes permises, elles ont légitimité à être à proximité de la construction principale.
Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnement et paysagère	Aspect extérieur des constructions <i>Prescriptions générales</i> Les prescriptions générales ont pour objectif de rappeler que les constructions allant dans le sens du Grenelle de l'environnement, en déployant des techniques de récupération des eaux pluviales, d'infiltration sur place, d'énergie renouvelable ou tout autre moyen d'économiser de l'énergie et de valoriser les ressources naturelles ne peuvent être interdites. Dans le cas d'une rénovation, l'utilisation de matériaux identiques est exigée afin d'éviter un effet « patchwork » sur une même construction. D'autres matériaux pourront être utilisés, à condition qu'ils améliorent l'aspect de la construction (interprétation à la charge de l'instructeur et des élus signataires). L'utilisation du blanc pur est interdite car il ne s'agit pas d'une couleur historiquement présente sur le territoire communal. Des teintes plus neutres et moins voyantes seront à privilégier, bien que l'usage du blanc pur soit de plus

en plus courant avec les matériaux de constructions actuels (pour les menuiseries, clôtures, etc.).

Règles alternatives

La commune laisse libre de règle les constructions de moins de 12 m², afin de ne pas avoir à gérer l'instruction des cabanons de jardin. Des exceptions sont faites également pour les constructions plus grandes, dès l'instant que cela n'engendre pas d'incohérence architecturale (en prenant en compte d'une part la règle actuelle et d'autre part le bâtiment existant). Il en est de même pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, qui font souvent l'objet d'un projet architectural garant d'une certaine qualité.

Façades, toitures et ouvertures

Les matériaux employés au sein de la zone U sont assez homogènes et correspondent plus ou moins aux constructions historiques de la commune. Ainsi, les constructions en tôle peuvent paraître assez dissonante, d'où leur interdiction dans la majorité des cas.

L'objectif du règlement de la zone U est de permettre les constructions dans le respect des teintes traditionnelles pour assurer une meilleure insertion dans le paysage local :

- Façades de nuances claires (teintes gris, beige, ocre, ...)
- Toitures avec une inclinaison d'au moins 35°, recouverte de tuiles ou d'ardoises plates, dans les tons rouges/noires
- Interdiction des « chiens-assis »

Toutefois, des adaptations sont permises pour les nouvelles formes des constructions. Ainsi, certaines des règles permettent :

- La construction des serres, verrières, vérandas, pergolas, abris de piscines, ...
- Les toitures plates sur un volume partiel de la construction
- Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient bien intégrés dans les volumes
- Les volets roulants uniquement s'ils sont intégrés dans la construction.

D'une façon générale, les annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales. Il appartiendra au service instructeur et aux élus signataires de déterminer cette notion d'harmonie.

Dans le cas des constructions à usages agricole, il est souhaité que les nouvelles constructions et installations s'intègrent dans l'ensemble bâti.

Devantures commerciales

Des changements de destination peuvent survenir lorsque les commerces ne trouvent pas de repreneurs. De fait, ils sont transformés en logement. Ce changement de destination est autorisé, mais il doit être accompagné sur le plan architectural, afin d'éviter que les anciennes vitrines ne se transforment en baie, et que les proportions des ouvertures soient retravaillées pour revenir sur les proportions habituelles des habitations.

Clôtures

Les clôtures sur rue sont particulièrement réglementées, car elles constituent l'élément de transition entre l'espace privé et l'espace public. La hauteur est fixée à 2m maximum et le style se veut sobre, dans la continuité de l'existant : mur, met, grillage doublé d'une haie.

Aucune règle n'est définie pour les clôtures en limites séparatives.

	Prescriptions des éléments du paysage à conserver Se reporter aux justificatifs du zonage.
Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâties et des abords des constructions	Le territoire communal de Messas se caractérise par sa ruralité et par la présence ponctuelle de nature en ville, qui répond à plusieurs fonctions : maintien des corridors écologiques, maintien d'îlots de fraîcheur, etc. D'où la mise en place d'une obligation de 20% d'espace verts en pleine terre végétalisés sur les terrains des projets situés en zone U ; ce pourcentage est porté à 70% en zone Uj. Cela permet de limiter l'imperméabilisation des sols, et d'inciter à un traitement végétal complet (plantation d'arbres, des haies, etc). Il est également souhaité de préserver les arbres à grand développement Prescriptions des éléments du paysage à conserver Se reporter aux justificatifs du zonage.
Article 6 – Stationnement	L'objectif est de permettre à la commune de juger de la suffisance du stationnement ou non en fonction des projets. Le pétitionnaire devra donc justifier des espaces de stationnement proposés dans la note explicative de la demande d'autorisation. Cela vise à limiter le report du stationnement privé sur le domaine public. Aires de stationnement pour les véhicules propres Dans le cadre de la transition énergétique, la commune souhaite qu'un effort particulier soit porté sur la création de bornes de recharge électrique, qui doivent accompagner le développement de la flotte de véhicules électriques. Cette règle vise principalement les activités, services et commerces, et les constructions de logements groupés d'importance. Ainsi, en deçà de 10 places de stationnement, cette exigence n'est pas adaptée. Dispositions relatives aux cycles L'encouragement de la pratique du vélo est souligné par les règles fixées pour le stationnement des cycles, dans une perspective de réduction des émissions de gaz à effet de serre. La commune oblige donc la création de stationnement pour cycle pour toute nouvelle construction, mis à part les programmes de moins de 3 logements. Le stationnement devra être couvert pour que les vélos soient protégés en cas d'intempérie et en sécurité. La sécurisation du stationnement se définit par : sa localisation (visible, exposé, avec du passage), et/ou par la mise en place d'un système assurant la sécurité (surveillance, stationnement clos, ...). Il est imposé que tout local destiné à du stationnement automobile devra comprendre du stationnement cycle à hauteur de 10 m² minimum. Règles alternatives Deux dérogations sont possibles en matière de stationnement : • Lorsqu'une construction possède un projet d'extension limitée qui ne vient pas remettre en cause l'occupation de la construction, ces règles ne s'imposent pas. L'objectif est de ne pas contraindre les petites évolutions des constructions en place. En revanche, lorsque cette extension peut engendrer un besoin de stationnement par sa superficie alors, pour éviter tout souci lié au stationnement, les règles s'imposent. • Lorsqu'une activité souhaite se développer mais qu'elle n'a pas le foncier disponible pour créer du stationnement cycle et qu'en plus il en existe sur le domaine public à proximité immédiate (l'instructeur et les élus devront déterminer la suffisance en quantité et en distance de ce stationnement) alors cette activité sera exonérée de stationnement cycle. L'objectif est d'alléger les contraintes des activités commerciales en la matière à partir du moment où l'infrastructure a été créée.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées	Cet article impose des conditions de circulation minimum pour assurer la sécurité et le confort. Dans le cas du développement urbain en « double rideau » ou de petites opérations de lotissements dont les espaces communs sont ensuite gérés en indivision, bien souvent l'accès est trop étroit ou sans visibilité sécurisée lors du raccordement à l'emprise publique. La commune rappelle qu'en cas de problème de sécurité, elle peut s'opposer au projet. De même elle exige 4 m minimum concernant les accès privés, y compris les servitudes. Un rappel est fait concernant l'obligation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées en matière de création de voirie et/ou d'emprise publique.
Article 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Alimentation en eau potable Un encadrement du raccordement au réseau est établi pour limiter l'impact sur l'eau comme ressource et comme milieu récepteur, mais aussi pour assurer la salubrité publique. D'où le raccordement au réseau collectif d'eau potable. La commune ne souhaite pas avoir à subir une surcharge éventuelle du réseau due à l'implantation d'une activité fortement consommatrice en eau. Ainsi elle se réserve le droit de pouvoir choisir ou non le raccordement et donc le renforcement éventuel du réseau. En cas de refus du raccordement, elle laisse la possibilité à l'entreprise de trouver ses propres ressources en eau (forage par exemple), en conformité avec les exigences de ARS. Assainissement Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées est obligatoire quand il existe. S'il n'existe pas, il est rappelé que la mise en place d'un dispositif autonome est obligatoire afin d'éviter tout rejet dans l'environnement. Les eaux usées non domestiques ne doivent pas être rejetées directement sans prétraitement pour éviter de polluer le réseau, la station et le milieu récepteur in fine. En cas de refus du branchement sur le réseau d'assainissement collectif, le porteur de projet peut trouver des solutions de traitement sur son unité foncière avec un rejet dans le réseau conformément aux exigences du gestionnaire. Afin d'éviter les surcharges du réseau d'eaux pluviales, la commune impose une infiltration systématique sur le terrain. Si l'infiltration n'est pas permise, elle devra être prouvée afin que le rejet d'eau pluviale puisse se faire dans le réseau. Conditions de dessertes en infrastructure et réseaux électriques et électroniques Dans le cadre du développement des communications numériques, la commune reconferme les pratiques des travaux de VRD en imposant les fourreaux d'attente pour le développement de la fibre optique.

5.2. Justificatifs et explications du règlement de la zone AU

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES	
Article 1 – Constructions interdites	Cette zone vise à accueillir avant tout des constructions à destination de logement et d'hébergement. Par conséquent, sont interdits dans cette zone les nouvelles exploitations agricoles et forestières, les commerces, les cinémas, les constructions à usage industriel, ainsi que les entrepôts. Il s'agit

	ainsi d'éviter les activités qui génèrent des nuisances et qui peuvent altérer le cadre de vie et le caractère du bourg.
Article 2 – Constructions soumises à condition	Les possibilités de constructions permises par l'article 1 sont pondérées par l'assurance qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou la sécurité publique. Le règlement est aussi complété par une OAP sectorielle (pièce 3 du PLU). Les constructions et installations nouvelles devront être compatibles avec les prescriptions de cette pièce.
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Article 3 – Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol Dans l'ensemble de la zone, les constructions sont limitées à 50% d'emprise au sol par rapport à la superficie totale de l'unité foncière afin de maintenir l'ambiance générale du bourg et de permettre les bienfaits des espaces végétalisés (biodiversité, îlots de fraîcheur, etc.). Hauteur des constructions Les hauteurs autorisées pour chacune des constructions ont été attribuées selon leur typologie et dans la continuité du tissu urbain existant de la zone U. Autrement dit, les toitures à pans bénéficient d'une hauteur plus importante (10 m) que les toitures plates (7 m), dont l'insertion dans l'environnement bâti est plus compliquée. Dans le cas des toitures plates, un acrotère est demandé afin d'intégrer des éléments de finition (bac acier notamment). Les équipements nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif dérogent à cette règle pour donner plus de souplesse aux projets architecturaux. L'objectif est de ne pas venir contrarier un projet marquant. Implantation des constructions Les constructions inférieures à 12 m² ne sont pas concernées par ces dispositions ; cela évite au service instructeur d'avoir à gérer la construction des cabanons de jardin notamment. Il en va de même pour les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif qui nécessitent de la souplesse, mais également pour permettre le développement de projet architectural. Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques, afin de permettre une aération partielle du tissu urbain, mais également de respecter l'implantation historique à l'alignement si besoin. Il est à noter que les parcelles étant plus petites qu'auparavant, permettre ces implantations historiques contribue à la limitation de la consommation de l'espace et à une optimisation du terrain pour disposer du reste en agrément. Quant aux limites séparatives, les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul de 3 m. Ce recul permet d'éviter les conflits de voisinage en garantissant un accès suffisant pour l'entretien des parcelles notamment.
Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnement et paysagère	Aspect extérieur des constructions <i>Prescriptions générales</i> Les prescriptions générales ont pour objectif de rappeler que les constructions allant dans le sens du Grenelle de l'environnement, en déployant des techniques de récupération des eaux pluviales, d'infiltration sur place, d'énergie renouvelable ou tout autre moyen d'économiser de l'énergie et de valoriser les ressources naturelles ne peuvent être interdites. L'utilisation du blanc pur est interdite car il ne s'agit pas d'une couleur historiquement présente sur le territoire communal. Des teintes plus neutres et moins voyantes seront à privilégier, bien que l'usage du blanc pur soit de plus en plus courant avec les matériaux de constructions actuels (pour les menuiseries, clôtures, etc.).

	<i>Règles alternatives</i> La commune laisse libre de règles les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, qui font souvent l'objet d'un projet architectural garant d'une certaine qualité. <i>Façades, toitures et ouvertures</i> Les constructions de la zone AU doivent s'inscrire en continuité de celles de la zone U, c'est-à-dire qu'une certaine homogénéité est recherchée, afin de correspondre plus ou moins aux constructions historiques de la commune. Ainsi, les constructions en tôle peuvent paraître assez dissonantes, d'où leur interdiction dans la majorité des cas. L'objectif du règlement de la zone AU est de permettre les constructions dans le respect des teintes traditionnelles pour assurer une meilleure insertion dans le paysage local : • Façades de nuances claires (teintes gris, beige, ocre, ...) • Toitures avec une inclinaison d'au moins 35°, recouverte de tuiles ou d'ardoises plates, dans les tons rouges/noires • Interdiction des « chiens-assis » Toutefois, des adaptations sont permises pour les nouvelles formes des constructions. Ainsi, certaines des règles permettent : • La construction des serres, verrières, vérandas, pergolas, abris de piscines, ... • Les toitures plates sur un volume partiel de la construction • Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient bien intégrés dans les volumes • Les volets roulants uniquement s'ils sont intégrés dans la construction. D'une façon générale, les annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales. Il appartiendra au service instructeur et aux élus signataires de déterminer cette notion d'harmonie. <i>Clôtures</i> Les clôtures sur rue sont particulièrement réglementées, car elles constituent l'élément de transition entre l'espace privé et l'espace public. La hauteur est fixée à 1,50 m maximum et le style se veut sobre, dans la continuité de l'existant : mur, muret, grillage doublé d'une haie. Aucune règle n'est définie pour les clôtures en limites séparatives.
Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions	Le territoire communal de Messas se caractérise par sa ruralité et par la présence ponctuelle de nature en ville, qui répond à plusieurs fonctions : maintien des corridors écologiques, maintien d'îlots de fraîcheur, etc. D'où la mise en place d'une obligation de 20% d'espaces verts en pleine terre végétalisés sur les terrains des projets situés en zone AU. Cela permet de limiter l'imperméabilisation des sols, et d'inciter à un traitement végétal complet (plantation d'arbres, des haies, etc). Il est également souhaité de préserver les arbres à grand développement. Prescriptions des éléments du paysage à conserver Se reporter aux justificatifs du zonage.
Article 6 – Stationnement	L'objectif est de permettre à la commune de juger de la suffisance du stationnement ou non en fonction des projets. Le pétitionnaire devra donc justifier des espaces de stationnement proposés dans la note explicative de la demande d'autorisation. Cela vise à limiter le report du stationnement privé sur le domaine public et donc son encombrement. Une définition de la taille des stationnements (cycle et automobile) est précisée afin de faciliter l'instruction des dossiers.

	Aires de stationnement pour les véhicules propres Dans le cadre de la transition énergétique, la commune souhaite qu'un effort particulier soit porté sur la création de bornes de recharge électrique, qui doivent accompagner le développement de la flotte de véhicules électriques. Cette règle vise principalement les activités, services et commerces, et les constructions de logements groupés d'importance. Ainsi, en deçà de 10 places de stationnement, cette exigence n'est pas adaptée. Dispositions relatives aux cycles L'encouragement de la pratique du vélo est souligné par les règles fixées pour le stationnement des cycles, dans une perspective de réduction des émissions de gaz à effet de serre. La commune oblige donc la création de stationnement pour cycle pour toute nouvelle construction, mis à part les programmes de moins de 3 logements. Le stationnement devra être couvert pour que les vélos soient protégés en cas d'intempérie et en sécurité. La sécurisation du stationnement se définit par : sa localisation (visible, exposé, avec du passage), et/ou par la mise en place d'un système assurant la sécurité (surveillance, stationnement clos, ...). Il est imposé que tout local destiné à du stationnement automobile devra comprendre du stationnement cycle à hauteur de 10 m² minimum. Règles alternatives Deux dérogations sont possibles en matière de stationnement : • Lorsqu'une construction possède un projet d'extension limitée qui ne vient pas remettre en cause l'occupation de la construction, ces règles ne s'imposent pas. L'objectif est de ne pas contraindre les petites évolutions des constructions en place. En revanche, lorsque cette extension peut engendrer un besoin de stationnement par sa superficie alors, pour éviter tout souci lié au stationnement, les règles s'imposent. • Lorsqu'une activité souhaite se développer mais qu'elle n'a pas le foncier disponible pour créer du stationnement cycle et qu'en plus il en existe sur le domaine public à proximité immédiate (l'instructeur et les élus devront déterminer la suffisance en quantité et en distance de ce stationnement) alors cette activité sera exonérée de stationnement cycle. L'objectif est d'alléger les contraintes des activités commerciales en la matière à partir du moment où l'infrastructure a été créée.
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées	Cet article impose des conditions de circulation minimum pour assurer la sécurité et le confort. Dans le cas du développement urbain en « double rideau » ou de petites opérations de lotissements dont les espaces communs sont ensuite gérés en indivision, bien souvent l'accès est trop étroit ou sans visibilité sécurisée lors du raccordement à l'emprise publique. La commune rappelle qu'en cas de problème de sécurité, elle peut s'opposer au projet. De même elle exige 4 m minimum concernant les accès privés, y compris les servitudes. Un rappel est fait concernant l'obligation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées en matière de création de voirie et/ou d'emprise publique.
Article 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Alimentation en eau potable Un encadrement du raccordement au réseau est établi pour limiter l'impact sur l'eau comme ressource et comme milieu récepteur, mais aussi pour assurer la salubrité publique. D'où le raccordement au réseau collectif d'eau potable. La commune ne souhaite pas avoir à subir une surcharge éventuelle du réseau due à l'implantation d'une activité fortement consommatrice en eau. Ainsi elle se réserve le droit de pouvoir choisir ou non le raccordement et donc

	le renforcement éventuel du réseau. En cas de refus du raccordement, elle laisse la possibilité à l'entreprise de trouver ses propres ressources en eau (forage par exemple), en conformité avec les exigences de ARS. Assainissement Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées est obligatoire quand il existe. Les eaux usées non domestiques ne doivent pas être rejetées directement sans prétraitement pour éviter de polluer le réseau, la station et le milieu récepteur in fine. En cas de refus du branchement sur le réseau d'assainissement collectif, le porteur de projet peut trouver des solutions de traitement sur son unité foncière avec un rejet dans le réseau conformément aux exigences du gestionnaire. Afin d'éviter les surcharges du réseau d'eaux pluviales, la commune impose une infiltration systématique sur le terrain. Si l'infiltration n'est pas permise, elle devra être prouvée afin que le rejet d'eau pluviale puisse se faire dans le réseau. Conditions de dessertes en infrastructure et réseaux électriques et électroniques Dans le cadre du développement des communications numériques, la commune reconferme les pratiques des travaux de VRD en imposant les fourreaux d'attente pour le développement de la fibre optique.
--	---

5.3. Justificatifs et explications du règlement de la zone A

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES	
Article 1 – Constructions interdites	La zone agricole est réservée à l'économie agricole, c'est-à-dire les sièges d'exploitation, les terres potentiellement cultivables, les terres avec un potentiel agronomique, etc. Ainsi, seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole dans cette zone, afin de ne pas porter atteinte à l'exercice d'une activité agricole ou forestière.
Article 2 – Constructions soumises à condition	Les possibilités de constructions permises par l'article 1 sont pondérées par l'assurance qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice de l'activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Les habitations, considérées comme liées et nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. Elles sont considérées dans ce cadre comme des logements de fonctions impératifs pour l'activité économique agricole. Afin d'éviter la réalisation d'habitations n'importe où dans la zone agricole, un regroupement architectural de ces habitations est imposé. Il s'agit ainsi de ne pas développer le mitage. Par ailleurs, pour autoriser les antennes téléphoniques, les forages, les poteaux électriques etc.... Les locaux techniques et industrielles des administrations publiques assimilées sont autorisés en zone A.
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Article 3 – Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol L'objectif de la zone A est de protéger l'activité agricole et de permettre son développement. En conséquence, les constructions qui n'ont pas cette vocation peuvent évoluer mais selon un critère de développement limité. L'objectif de cette limitation, portée par le législateur, est de ne pas encourager le mitage et donc la concurrence de l'espace entre l'activité

	économique agricole et les autres usages. Ainsi les nouvelles annexes ne peuvent dépasser 30 m² et les piscines 75 m². Hauteur des constructions Une hauteur maximale est fixée à 12 m pour les constructions à usage d'activités ou agricole. Les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif échappent à toute règle de hauteur. En effet, les compétences d'un architecte sont souvent imposées, garant d'une certaine qualité. L'objectif est donc de ne pas venir contrarier ce type de projet. La clause de l'insertion dans l'environnement sert de garde-fou. Les constructions existantes qui ne répondent pas à la nouvelle règle et ont besoin de s'étendre bénéficient également d'une dérogation. Implantation des constructions Les constructions inférieures à 12 m² ne sont pas concernées par ces dispositions ; cela évite au service instructeur d'avoir à gérer la construction des cabanons de jardin notamment. Il en va de même pour les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif qui nécessitent de la souplesse, mais également pour permettre le développement de projet architectural. Les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à l'alignement ou avec un recul de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques, afin de permettre une aération partielle du tissu urbain, mais également de respecter l'implantation historique à l'alignement si besoin. Les constructions à usage agricole devront quant à elles respecter un recul de 8 m. Quant aux limites séparatives, mes constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit avec un recul de 3 m. Ce recul permet d'éviter les conflits de voisinage en garantissant un accès suffisant pour l'entretien des parcelles notamment. Le recul est augmenté à 8 m quand la limite sépare la zone agricole d'une zone d'habitation, afin de permettre la protection de cette zone et de limiter les nuisances qui sont induites. L'implantation des constructions par rapport aux autres a été régie, et ce pour les habitations liées et nécessaires à l'activité agricole, les annexes et piscines. Ces dernières doivent être situées à proximité de la construction principale, à moins de 20 mètres que la construction principale.
Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnement et paysagère	Aspect extérieur des constructions <i>Prescriptions générales</i> Les prescriptions générales ont pour objectif de rappeler que les constructions allant dans le sens du Grenelle de l'environnement, en déployant des techniques de récupération des eaux pluviales, d'infiltration sur place, d'énergie renouvelable ou tout autre moyen d'économiser de l'énergie et de valoriser les ressources naturelles ne peuvent être interdites. Dans le cas d'une rénovation, l'utilisation de matériaux identiques est exigée afin d'éviter un effet « patchwork » sur une même construction. D'autres matériaux pourront être utilisés, à condition qu'ils améliorent l'aspect de la construction (interprétation à la charge de l'instructeur et des élus signataires). L'utilisation du blanc pur est interdite car il ne s'agit pas d'une couleur historiquement présente sur le territoire communal. Des teintes plus neutres et moins voyantes seront à privilégier, bien que l'usage du blanc pur soit de plus en plus courant avec les matériaux de constructions actuels (pour les menuiseries, clôtures, etc.). <i>Règles alternatives</i> La commune laisse libre de règle les constructions de moins de 12 m², afin de ne pas avoir à gérer l'instruction des cabanons de jardin. Des exceptions sont

	faites également pour les constructions plus grandes, dès l'instant que cela n'engendre pas d'incohérence architecturale (en prenant en compte d'une part la règle actuelle et d'autre part le bâtiment existant). Il en est de même pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, qui font souvent l'objet d'un projet architectural garant d'une certaine qualité. <i>Façades, toitures et ouvertures</i> L'objectif du règlement de la zone A est de permettre les constructions dans le respect des teintes traditionnelles pour assurer une meilleure insertion dans le paysage local : • Façades de nuances claires (teintes gris, beige, ocre, ...) • Toitures avec une inclinaison d'au moins 35°, recouverte de tuiles ou d'ardoises plates, dans les tons rouges/noires • Interdiction des « chiens-assis » Toutefois, des adaptations sont permises pour les nouvelles formes des constructions. Ainsi, certaines des règles permettent : • La construction des serres, verrières, vérandas, pergolas, abris de piscines, ... • Les toitures plates sur un volume partiel de la construction • Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient bien intégrés dans les volumes • Les volets roulants uniquement s'ils sont intégrés dans la construction. D'une façon générale, les annexes doivent être en harmonie avec les constructions principales. Il appartiendra au service instructeur et aux élus signataires de déterminer cette notion d'harmonie. Dans le cas des constructions à usages agricole, il est souhaité que les nouvelles constructions et installations s'intègrent dans l'ensemble bâti. Il appartiendra au service instructeur et aux élus signataires de déterminer cette notion d'intégration. <i>Clôtures</i> Les clôtures sur rue sont particulièrement réglementées, car elles constituent l'élément de transition entre l'espace privé et l'espace public. La hauteur est fixée à 2m maximum et le style se veut sobre, dans la continuité de l'existant : mur, met, grillage doublé d'une haie. Seules les clôtures des constructions à usage agricole sont réglementées ; il est ainsi souhaité un style de clôture assez sobre (grillage et haie végétale) afin de créer un espace végétalisé de transition. Prescriptions des éléments du paysage à conserver Se reporter aux justificatifs du zonage.
Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions	La commune de Messas n'a pas imposé de coefficient de biotope en zone A. Toutefois, il est souhaité que les arbres de grand développement soient préservés ou, en cas d'impossibilité, que d'autres soient replantés afin d'assurer un traitement végétal et paysager qualitatif. Prescriptions des éléments du paysage à conserver Se reporter aux justificatifs du zonage.
Article 6 – Stationnement	L'objectif est de permettre à la commune de juger de la suffisance du stationnement ou non en fonction des projets. Le pétitionnaire devra donc justifier des espaces de stationnement proposés dans la note explicative de la demande d'autorisation. Cela vise à limiter le report du stationnement privé sur le domaine public.

SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées	Cet article impose des conditions de circulation minimum pour assurer la sécurité et le confort. Dans le cas du développement urbain en « double rideau » ou de petites opérations de lotissements dont les espaces communs sont ensuite gérés en indivision, bien souvent l'accès est trop étroit ou sans visibilité sécurisée lors du raccordement à l'emprise publique. La commune rappelle qu'en cas de problème de sécurité, elle peut s'opposer au projet. De même elle exige 4 m minimum concernant les accès privés, y compris les servitudes. Un rappel est fait concernant l'obligation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées en matière de création de voirie et/ou d'emprise publique.
Article 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Alimentation en eau potable Un encadrement du raccordement au réseau est établi pour limiter l'impact sur l'eau comme ressource et comme milieu récepteur, mais aussi pour assurer la salubrité publique. D'où le raccordement au réseau collectif d'eau potable. La commune ne souhaite pas avoir à subir une surcharge éventuelle du réseau due à l'implantation d'une activité fortement consommatrice en eau. Ainsi elle se réserve le droit de pouvoir choisir ou non le raccordement et donc le renforcement éventuel du réseau. En cas de refus du raccordement, elle laisse la possibilité à l'entreprise de trouver ses propres ressources en eau (forage par exemple), en conformité avec les exigences de ARS. Assainissement Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées est obligatoire quand il existe. S'il n'existe pas, il est rappelé que la mise en place d'un dispositif autonome est obligatoire afin d'éviter tout rejet dans l'environnement. Les eaux usées non domestiques ne doivent pas être rejetées directement sans prétraitement pour éviter de polluer le réseau, la station et le milieu récepteur in fine. En cas de refus du branchement sur le réseau d'assainissement collectif, le porteur de projet peut trouver des solutions de traitement sur son unité foncière avec un rejet dans le réseau conformément aux exigences du gestionnaire. Afin d'éviter les surcharges du réseau d'eaux pluviales, la commune impose une infiltration systématique sur le terrain. Si l'infiltration n'est pas permise, elle devra être prouvée afin que le rejet d'eau pluviale puisse se faire dans le réseau. Conditions de dessertes en infrastructure et réseaux électriques et électroniques Il n'est pas fixé de règles.

5.4. Justificatifs et explications du règlement de la zone N

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE DES ACTIVITES	
Article 1 – Constructions interdites	La zone naturelle (et forestière), est une zone dans laquelle peuvent être classés les secteurs de la commune, équipés ou non, qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. Ainsi pour protéger cette zone, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

Article 2 – Constructions soumises à condition	Les possibilités de constructions permises par l'article 1 sont pondérées par l'assurance qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Ainsi, pour autoriser les antennes téléphoniques, les forages, les poteaux électriques etc.... Les locaux techniques et industrielles des administrations publiques assimilées sont autorisés en zone N. Le règlement a aussi défini un SECTAL (secteur de taille et de capacité limitée) au titre de l'article L.151-13 1° du Code de l'urbanisme. Ce secteur Nch intègre les activités liées aux animaux mais non liées à une activité agricole (chevaux de loisirs par exemple). Dans ce secteur les installations et constructions nécessaires sont autorisées. Un autre secteur Nj a été défini, qui n'est pas un STECAL et qui correspond à un espace naturel au cœur du tissu urbain qui a vocation à devenir des jardins ouvriers. Dans ce secteur sont autorisées les installations et constructions nécessaires à l'exploitation des jardins.
SECTION 2 – CARACTERISTIQUE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	
Article 3 – Volumétrie et implantation des constructions	Emprise au sol La zone N est une zone protégée pour son caractère naturel et paysagé mais est également support d'élevage. Dans ce cadre, les constructions qui n'ont pas cette vocation peuvent évoluer mais selon un critère de développement limité. L'objectif de cette limitation, portée par le législateur, est de ne pas encourager le mitage et donc la concurrence de l'espace entre l'activité économique agricole et les autres usages. En secteur Nch, les constructions sont limitées à 40 m² d'emprise au sol, et en secteur Nj elles sont limitées à 25 m² d'emprise au sol. Hauteur des constructions Une hauteur maximale est fixée 4 m dans les secteurs Nj et Nch car ces activités ne nécessitent pas de grandes hauteurs. Ainsi une meilleure intégration dans l'environnement est recherchée. Implantation des constructions Les constructions inférieures à 12 m² ne sont pas concernées par ces dispositions ; cela évite au service instructeur d'avoir à gérer la construction des cabanons de jardin notamment. Il en va de même pour les installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif qui nécessitent de la souplesse, mais également pour permettre le développement de projet architectural. Aucune disposition particulière n'a été retenue pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
Article 4 – Qualité urbaine, architecturale, environnement et paysagère	Aspect extérieur des constructions <i>Prescriptions générales</i> Les prescriptions générales ont pour objectif de rappeler que les constructions allant dans le sens du Grenelle de l'environnement, en déployant des techniques de récupération des eaux pluviales, d'infiltration sur place, d'énergie renouvelable ou tout autre moyen d'économiser de l'énergie et de valoriser les ressources naturelles ne peuvent être interdites. L'utilisation du blanc pur est interdite car il ne s'agit pas d'une couleur historiquement présente sur le territoire communal. Des teintes plus neutres et moins voyantes seront à privilégier, bien que l'usage du blanc pur soit de plus en plus courant avec les matériaux de constructions actuels (pour les menuiseries, clôtures, etc.). <i>Règles alternatives</i> La commune laisse libre de règle les constructions de moins de 12 m², afin de ne pas avoir à gérer l'instruction des cabanons de jardin. Des exceptions sont faites également pour les constructions plus grandes, dès l'instant que cela n'engendre pas d'incohérence architecturale (en prenant en compte d'une

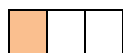
	pour la règle actuelle et d'autre part le bâtiment existant). Il en est de même pour les constructions et installations nécessaires aux services publics et/ou d'intérêt collectif, qui font souvent l'objet d'un projet architectural garant d'une certaine qualité. <i>Façades, toitures et ouvertures</i> L'objectif du règlement de la zone N est de permettre les constructions dans le respect des teintes traditionnelles pour assurer une meilleure insertion dans le paysage local. Les façades sont ainsi souhaitées dans des nuances sombres et les toitures réalisées avec des matériaux permettant une harmonie globale. Toutefois, des adaptations sont permises pour les nouvelles formes des constructions. Ainsi, certaines des règles permettent : • La construction des serres, verrières, vérandas, pergolas, abris de piscines, ... • Les toitures plates sur un volume partiel de la construction • Les panneaux photovoltaïques à condition qu'ils soient bien intégrés dans les volumes <i>Clôtures</i> Les clôtures sur rue sont particulièrement réglementées, car elles constituent l'élément de transition entre l'espace privé et l'espace public. La hauteur est fixée à 2 m maximum. Le style souhaité est assez sobre : grillage ou éléments de clôture ajourés avec une haie végétale. Prescriptions des éléments du paysage à conserver Se reporter aux justificatifs du zonage.
Article 5 – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions	La commune de Messas n'a pas imposé de coefficient de biotope en zone A. Toutefois, il est souhaité que les arbres de grand développement soient préservés ou, en cas d'impossibilité, que d'autres soient replantés afin d'assurer un traitement végétal et paysager qualitatif. Prescriptions des éléments du paysage à conserver Se reporter aux justificatifs du zonage.
Article 6 – Stationnement	L'objectif est de permettre à la commune de juger de la suffisance du stationnement ou non en fonction des projets. Le pétitionnaire devra donc justifier des espaces de stationnement proposés dans la note explicative de la demande d'autorisation. Cela vise à limiter le report du stationnement privé sur le domaine public.
SECTION 3 – EQUIPEMENTS ET RESEAUX	
Article 7 – Desserte par les voies publiques ou privées	Cet article impose des conditions de circulation minimum pour assurer la sécurité et le confort. Dans le cas du développement urbain en « double rideau » ou de petites opérations de lotissements dont les espaces communs sont ensuite gérés en indivision, bien souvent l'accès est trop étroit ou sans visibilité sécurisée lors du raccordement à l'emprise publique. La commune rappelle qu'en cas de problème de sécurité, elle peut s'opposer au projet. De même elle exige 4 m minimum concernant les accès privés, y compris les servitudes. Un rappel est fait concernant l'obligation en matière d'accessibilité aux personnes handicapées en matière de création de voirie et/ou d'emprise publique.
Article 8 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics	Alimentation en eau potable Un encadrement du raccordement au réseau est établi pour limiter l'impact sur l'eau comme ressource et comme milieu récepteur, mais aussi pour assurer la salubrité publique. D'où le raccordement au réseau collectif d'eau potable.

	La commune ne souhaite pas avoir à subir une surcharge éventuelle du réseau due à l'implantation d'une activité fortement consommatrice en eau. Ainsi elle se réserve le droit de pouvoir choisir ou non le raccordement et donc le renforcement éventuel du réseau. En cas de refus du raccordement, elle laisse la possibilité à l'entreprise de trouver ses propres ressources en eau (forage par exemple), en conformité avec les exigences de ARS. Assainissement Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées est obligatoire quand il existe. S'il n'existe pas, il est rappelé que la mise en place d'un dispositif autonome est obligatoire afin d'éviter tout rejet dans l'environnement. Les eaux usées non domestiques ne doivent pas être rejetées directement sans prétraitement pour éviter de polluer le réseau, la station et le milieu récepteur in fine. En cas de refus du branchement sur le réseau d'assainissement collectif, le porteur de projet peut trouver des solutions de traitement sur son unité foncière avec un rejet dans le réseau conformément aux exigences du gestionnaire. Afin d'éviter les surcharges du réseau d'eaux pluviales, la commune impose une infiltration systématique sur le terrain. Si l'infiltration n'est pas permise, elle devra être prouvée afin que le rejet d'eau pluviale puisse se faire dans le réseau. Conditions de dessertes en infrastructure et réseaux électriques et électroniques Il n'est pas fixé de règle.
--	---

PARTIE II ANALYSE DES INCIDENCES
PREVISIBLES NOTABLES DE LA MISE
EN ŒUVRE DU PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT

1. Analyse des incidences du PADD

Pour permettre une identification aisée des thématiques abordées par les incidences du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (positives ou négatives), une ou plusieurs couleurs ont été associées aux différents paragraphes.



Cadre socio-économique



Environnement et paysage



Organisation et gestion du territoire.

1.1. Assurer un apport progressif et cohérent de la population en centrant l'urbanisation au sein du bourg par l'optimisation des capacités foncières existantes

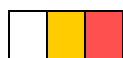
- Permettre une croissance démographique raisonnée
- Limiter la consommation d'espaces
- Favoriser une offre d'habitat diversifiée



Limitation de la consommation d'espaces non maîtrisée sur le territoire



Le PADD prévoit que l'urbanisation va être maîtrisée, afin de limiter les extensions urbaines non maîtrisées sur les espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, la densification urbaine est privilégiée, en mobilisant avant tout les espaces disponibles au sein du tissu urbain existant.



Hausse de la consommation foncière sur le territoire

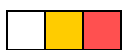


L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU de la Margottière va nécessairement participer à une nouvelle consommation foncière sur la commune de Messas. Toutefois cette consommation foncière est nécessaire pour répondre au besoin en logements.

1.2. Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural de Messas, typique de la Beauce et du Val de Loire, participant au maintien d'un cadre de vie de qualité

- Préserver le patrimoine du bourg ancien
- Intégrer la qualité architecturale dans les perspectives d'évolution du village

→ Maintenir et valoriser la qualité des entrées de bourg et les vues



Prise en compte et intégration des caractéristiques paysagères dans le projet de territoire



La préservation des paysages et du patrimoine bâti est essentielle pour assurer le maintien de la qualité de vie à Messas. Le projet communal veillera à la préservation des éléments de patrimoine culturel et paysager nombreux. L'aménagement d'espaces de transition en frange de l'urbanisation permettra d'assurer une meilleure intégration paysagère des espaces urbains de la commune, et de préserver ainsi ses richesses paysagères.



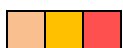
Préservation du patrimoine paysager local



Le projet de territoire défini au sein du PLU a conduit à l'identification d'éléments du patrimoine à préserver, qu'il s'agisse d'éléments naturels ou bâtis. Cette identification vise à protéger ces éléments et à assurer leur maintien lors d'éventuels travaux futurs.

1.3. Maintenir la qualité du cadre de vie des Messassiens : offre en équipements et services de proximité, gestion des déplacements et du stationnement au sein du bourg

- Maintenir et développer les équipements, les services publics et les commerces
- Assurer le développement des communications numériques
- Gérer au mieux les déplacements et le stationnement au sein du bourg



Préservation des populations vis-à-vis des risques identifiés sur le territoire



Le territoire communal de Messas est exposé à quelques risques naturels et technologiques ; ceux-ci sont notamment listés en préambule du PADD. Le PADD vise à encourager le développement des zones d'habitat suffisamment en retrait de ces risques afin de protéger les biens et les personnes. De plus, la connaissance des risques présents sur le territoire favorise une prise en compte circonstanciée dans les aménagements futurs et une limitation de l'exposition des populations.



Limitation des déplacements motorisés



Le PADD encourage les habitants de Messas à développer les déplacements doux (à pied ou à vélo notamment), dans une perspective de limitation des émissions de gaz à effet causées par les déplacements motorisés, et afin de réduire la place de la voiture dans le bourg.

1.4. Assurer la pérennité de l'économie locale dont l'agriculture

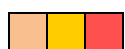
- **Maintenir une agriculture à forte valeur ajoutée**
- **Maintenir les conditions d'accueil des activités locales**



Maintien et valorisation de l'économie locale



Le PADD affiche la volonté communale de favoriser le maintien de l'économie locale. Est tout particulièrement visée le maintien de l'activité agricole. Les autres activités économiques présentes à Messas sont également soutenues par les objectifs du PADD et par la diversité des destinations autorisées dans le règlement.



Pérennisation de l'activité agricole



L'activité agricole fait partie intégrante de l'identité de Messas. Ainsi le maintien de cette activité est primordial. Le PADD permet ainsi de pérenniser et de valoriser cette identité remarquable. Les orientations s'inscrivant en faveur de la préservation des espaces et des activités agricoles concourent à la limitation de la consommation d'espaces et de l'imperméabilisation des sols.

2. Analyse des incidences sur les sites voués à l'urbanisation et aux aménagements divers

Le PLU de Messas prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une unique zone AU « La Margottière », située à l'Est du bourg, dans la continuité directe des espaces d'ores et déjà urbanisés. Ce nouveau secteur sera dédié à l'habitat, dans l'optique d'offrir un cadre de vie privilégié, favorisant la mixité sociale et générationnelle.

Compte tenu de sa localisation, cette nouvelle zone ouverte à l'urbanisation ne recoupe aucun zonage spécifique de protection du territoire (ZNIEFF, parc ou réserve naturelle, zone humide, site Natura 2000, ...).

De plus, cette zone est concernée de façon relativement limitée par les risques industriels et naturels suivants :

Risques et incidences	Commentaire	Impact
Risque inondation (remontée de nappes)	Ce risque est très faible sur la commune. Il est surtout présent au Nord du territoire, dans la zone agricole, et au Sud-Est, avec un faible impact sur l'urbanisation.	Impact faible, voire nul
Risque de retrait et gonflement des argiles	Ce risque est considéré comme fort sur la majorité du territoire communal. Il est pris en compte dans le règlement écrit du PLU, notamment pour la zone AU.	Impact fort
Risque technologique	Le risque technologique majeur qui s'applique à Messas est lié à la proximité	Impact modéré

	avec la centrale nucléaire de Saint-Laurent-Nouan, située à environ 10 km. Dans ce contexte, la commune est concernée par le Périmètre du Plan d'Particulier d'Intervention.	
Exposition aux nuisances	Le PLU privilégie la concentration des habitations au niveau des zones déjà urbanisées et des équipements, afin d'encourager les modes de circulation douce (piétons et cycles. Ceci permet de ne pas contribuer à augmenter les nuisances produites par les véhicules à moteurs (sonores, pollutions atmosphériques, etc.). Les nuisances sonores majeures concernent le nord du territoire, avec le passage de l'autoroute A10, donc ne concernent pas, voire peu, la zone AU « La Margottière ».	Impact faible

2.1. Incidences du PLU sur le milieu physique

2.1.1. Qualité de l'air et du climat

■ INCIDENCES

Les principales origines des pollutions atmosphériques sur le territoire communal ont pour source la circulation automobile. Le poids des pollutions d'origine routière, source d'émission de gaz à effet de serre, est susceptible de se renforcer avec l'augmentation des flux de trafics liés à l'aménagement d'une nouvelle zone d'habitat.

Ainsi, le développement de la circulation automobile, malgré l'amélioration de la qualité des carburants et des rejets, risque de dégrader la qualité de l'air, en particulier dans la traversée du centre-bourg, l'impact de la circulation sur la qualité de l'air étant notamment conditionné par le trafic.

Différentes mesures vont par ailleurs participer à la lutte contre le changement climatique et sont, à ce titre, positives (voir ci-après).

■ MESURES

Plusieurs orientations et mesures transversales participent à la diminution des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :

- Limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière (urbanisation privilégiée au sein des enveloppes urbaines existantes, optimisation des densités, construction dans les dents creuses) ayant pour effet de réduire les distances vers le bourg et d'encourager les déplacements non motorisés ;
- Densification du tissu urbain du bourg ;
- Protection des espaces naturels et agricoles constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, puisque ces espaces jouent le rôle de stockage de carbone par les végétaux ;
- Préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons), notamment dans le cadre du développement du secteur « Villeneuve » ;
- Valorisation des énergies renouvelables, notamment en termes d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

De plus, le règlement intègre des dispositions ayant des incidences positives sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Il autorise notamment « les matériaux ou les techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une performance énergétique ou de l'utilisation des énergies ou ressources renouvelables [...] ». Également, le règlement, dans l'article relatif à l'aspect extérieur des constructions, autorise l'installations de panneaux solaires ou photovoltaïques.

2.1.2. Topographie

■ INCIDENCES

Eu égard au relief plane du territoire et à l'échelle du secteur ouvert à l'urbanisation tel qu'envisagé dans le PLU, la topographie ne sera pas impactée par le projet de territoire.

■ MESURES

Les mesures relèvent d'une adaptation optimale des projets au terrain concerné.

2.1.3. Hydrologie

■ INCIDENCES

En l'absence de mesures, les incidences de projets d'urbanisation et/ou d'aménagements sur les milieux récepteurs des eaux pluviales sont négatives et d'ordre quantitatif et qualitatif. L'imperméabilisation des surfaces induit une augmentation des débits générés par un évènement pluvieux donné et un raccourcissement du temps de réponse (apport « anticipé » des eaux pluviales au milieu récepteur ou au réseau pluvial).

Les conséquences se font alors sentir sur la partie aval des émissaires et/ou des cours d'eau où les phénomènes de débordement peuvent s'amplifier. Un apport supplémentaire et important d'eaux pluviales, lié par exemple à une imperméabilisation, peut générer des phénomènes de débordement nouveaux ou aggraver une situation existante, constituant une modification par rapport à l'état actuel. La qualité de eaux des milieux récepteurs peut être altérée par trois types de pollution (chronique, saisonnière, accidentelle), par rejets d'eaux pluviales ou d'eaux usées.

■ MESURES

Même si aucun cours d'eau superficiel n'est présent sur la commune, des mesures sont tout de même prévues pour limiter l'impact sur le réseau hydrologique.

L'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser dans la continuité du bourg permet, dans le cadre de l'assainissement collectif, de mieux gérer les pollutions urbaines vis-à-vis des nappes souterraines, en limitant d'une part les risques liés à une mauvaise maîtrise de l'assainissement autonome, et d'autre part les risques de fuite du réseau collectif d'eaux usées vers le milieu naturel ;

Le règlement du PLU stipule, en matière de gestion des eaux pluviales : « les eaux pluviales en provenance des parcelles privatives doivent être infiltrées prioritairement sur le terrain. Dans le cas d'une impossibilité d'infiltration avérée, tout rejet vers les infrastructures, lorsqu'elles existent, doit se faire en débit limité et/ou différé. D'autre part, le rejet au réseau collectif peut faire l'objet, si nécessaire, d'un traitement qualitatif ». De plus, pour la zone AU, les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont rendu obligatoire le réseau d'équipements de gestion des eaux pluviales (création de bassins).

Concernant la gestion des eaux usées, le règlement du PLU stipule dans les dispositions communes à toutes les zones que : « Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage pourra être exigée. Toutefois, en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur ». Ces dispositions s'inscrivent dans le sens de la préservation de la qualité des milieux naturels.

2.2. Incidences sur PLU sur les milieux naturels et la biodiversité

Note liminaire : de manière globale, le secteur ouvert à l'urbanisation défini dans le projet de PLU répond aux objectifs démographiques présentés dans le PADD, sans négliger les composantes environnementales. Ainsi, l'élaboration du projet de PLU s'est faite en étroite relation avec les résultats de l'analyse environnementale réalisée à l'échelle du territoire communal et en particulier sur les sites pressentis pour être ouverts à l'urbanisation.

■ INCIDENCES

Les incidences négatives du PLU sont liées à la consommation d'espaces agricoles ou semi-naturels par les zones vouées à être aménagées.

L'axe 1 du PADD affiche la volonté communale de limiter la consommation foncière. Cet objectif peut être couplé à l'axe 4, qui promeut le maintien d'une agriculture à forte valeur ajoutée, qui participe en filigrane au maintien de la biodiversité qui est abritée dans les espaces agricoles.

A l'échelle du territoire, la volonté d'engager une incidence positive est donc affichée dans le PADD, qui fixe à l'ensemble des pièces opposables de traduire cette volonté de la protection de l'ensemble des éléments naturels et de la biodiversité.

L'analyse des incidences des projets d'ouverture à l'urbanisation ou des secteurs concernés par des aménagements ne montre pas d'effets négatifs notables sur les milieux naturels.

La lutte contre le mitage et l'étalement urbain constitue une mesure favorable aux milieux naturels, à la biodiversité et au maintien des corridors écologiques. De même, la préservation de l'agriculture constitue une mesure permettant de protéger certains espaces naturels « ordinaires ».

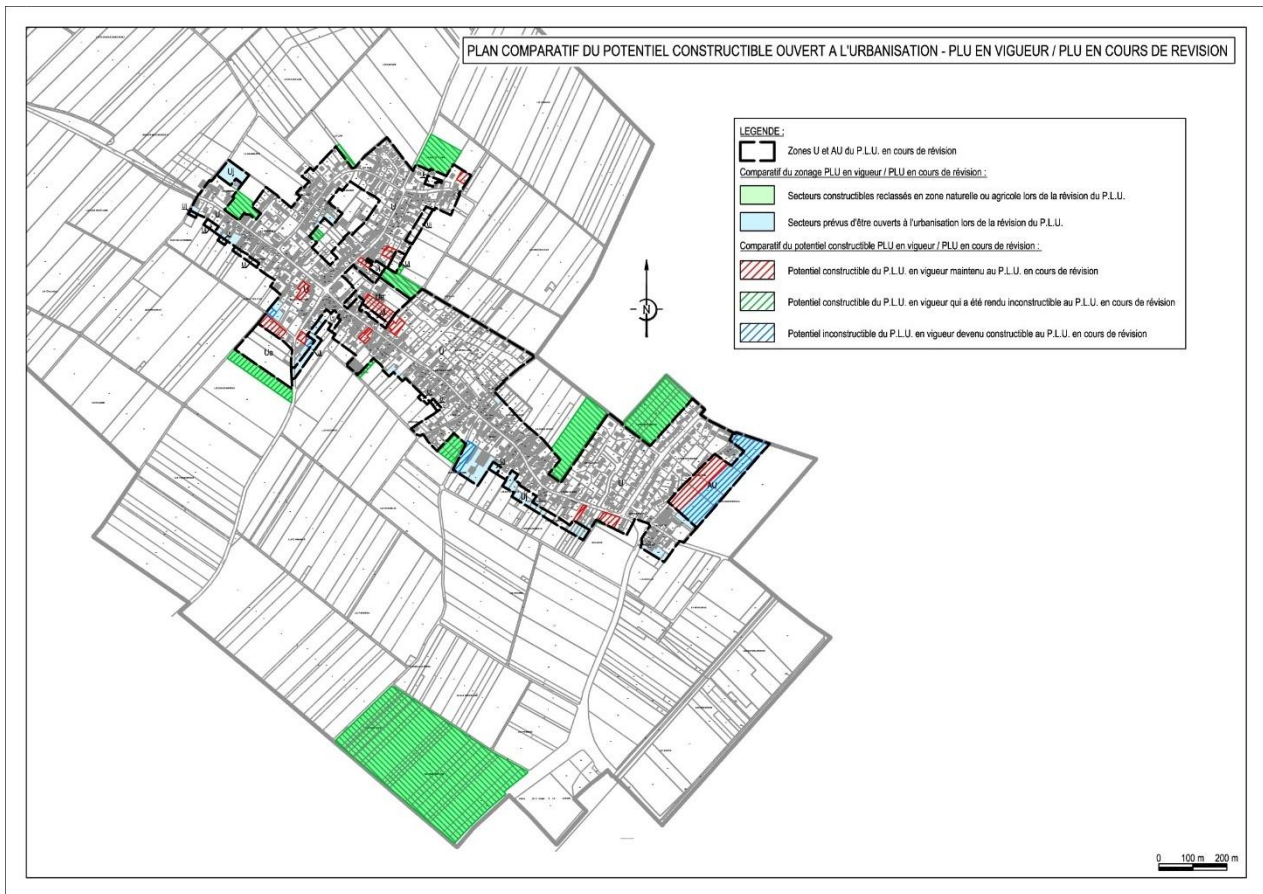
La délimitation des zones constructibles, mais aussi les règles différentes et adaptées aux enjeux propres à chaque milieu, vise à prendre en compte les grands enjeux environnementaux de la commune, et notamment :

- Gérer de façon économe l'espace et maîtriser l'étalement urbain ;
- Retrouver un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces agricoles et naturels ;
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

■ MESURES

La mise en œuvre du PLU de Messas conduit à réduire de manière conséquente les secteurs d'ouverture à l'urbanisation. Cela concerne aussi bien les abords directs du bourg, que le sud-est du territoire communal, comme l'illustre la carte ci-dessous. Ainsi, 18.9 ha d'espaces originellement

classés en zone 1AU, 2AU et 2AUI ont été reclassés en zone A et N. Par conséquent, on peut considérer que le PLU apporte une diminution de la pression foncière sur les espaces agricoles et naturels.



Le zonage intègre des dispositifs de protection des milieux naturels et agricoles, compte tenu des éléments de biodiversité qu'ils abritent :

- La zone A est inconstructible, sauf pour les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, pour les habitations qui sont liées à l'activité agricoles et pour les constructions et installations à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
- La zone N est inconstructible, hormis dans les secteurs Nj et Nch. Dans la zone N, une exception est autorisée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

2.3. Incidences du PLU sur le cadre paysager et patrimonial

2.3.1. Paysage

■ INCIDENCES

Le paysage de Messas se caractérise par la topographie de la commune relativement plane, dont les espaces sont essentiellement dédiés à l'activité agricole. Ce paysage uniforme est traversé par l'autoroute A10 qui forme une fracture.

D'une façon générale, la qualité de ces paysages essentiellement naturels et agricoles pourrait être altérée par une mauvaise adaptation de la réglementation, permettant ainsi la construction de bâtiments sur des espaces inappropriés. Cependant, dans le cas de Messas, l'aménagement d'un nouveau secteur ouvert à l'urbanisation ne sera, dans l'ensemble, pas problématique d'un point de vue paysager dans la mesure où il s'intégrera à un tissu urbain d'ores et déjà existant. Par ailleurs, la mise en œuvre d'OAP intégrant des prescriptions paysagères sur ce secteur favorisera son intégration, d'autant plus que celui-ci est situé en entrée de village.

▪ **MESURES**

La mise en place d'OAP sur le secteur de la Margottière prenant en compte les incidences paysagères et la volonté de réaliser une bande paysagère arborée sont des mesures visant à garantir la qualité du paysage à partir de la route.

Le règlement énonce en outre un certain nombre de prescriptions visant à garantir l'intégration paysagère des nouveaux aménagements notamment vis-à-vis de l'aspect extérieur des constructions : matériaux, couleurs, toitures, ouvertures, hauteur de bâti, clôtures... Par ailleurs, pour chaque zone, il est précisé que les projets présentant une création ou une innovation architecturale peuvent être admis nonobstant le règlement propre à chaque zone.

Enfin, plusieurs éléments naturels ont été identifiés comme étant à préserver, afin de conserver le caractère naturel et champêtre de la commune et de maintenir la trame verte, même au sein du bourg.

2.3.2. Patrimoine culturel

▪ **INCIDENCES**

La valorisation du cadre de vie de la commune, notamment la préservation de l'identité architecturale locale, constitue un enjeu important du PLU. Une identification du patrimoine architectural (puits, portails, etc.) est établie au plan de zonage en tant qu'élément du paysage à conserver, avec application de règles particulières en termes de réhabilitation et de conservation annexées au règlement des zones concernées.

Par conséquent, les incidences du PLU sur le patrimoine historique et culturel seront limitées dans la mesure où les éléments de bâtis remarquables sont identifiés comme à préserver et protégés par des prescriptions particulières.

▪ **MESURES**

Outre l'identification des éléments ponctuels du patrimoine au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, des dispositions générales, appliquées à l'ensemble des zones, définissent des règles portant sur l'aspect extérieur des constructions et contribuant au maintien de l'identité architectural de la commune : respect des volumétries, des matériaux de couverture et de façade, des types d'ouverture, des clôtures, etc.

D'une manière générale, les nouvelles opérations de constructions devront respecter un mode d'implantation du bâti du préserver l'identité locale.

2.4. Incidences du PLU sur l'agriculture

■ INCIDENCES

Les espaces à vocation agricole représentent 75% de la superficie communale. Caractérisée par de grandes étendues cultivées, l'activité agricole représente l'occupation dominante des sols de la commune. Du fait de l'étendue de ces espaces agricoles à l'échelle de l'ensemble de la commune, les incidences du PLU sur l'activité agricole pourraient être jugées significatives. Cependant, elles sont à relativiser pour plusieurs raisons :

- Les espaces cultivés sont situés à l'extérieur du bourg ; or les espaces ouverts à l'urbanisation se trouvent dans le bourg (dent creuse) ou dans sa continuité directe ;
- Environ 18,9 ha, originellement classés en zones U ou AU dans le précédent PLU ont été reclassés en zone A ou N.

Ainsi, sur l'ensemble de la superficie qui va être ouverte à l'urbanisation, 2,6 ha sont des terres agricoles, dont 2,2 ha sont classés à la Politique Agricole Commune (PAC). Cela représente 0,5% de la SAU communale (396 ha en 2010).

■ MESURES

Le PADD affiche la volonté d' « assurer la pérennité de l'économie local dont l'agriculture » (axe 4). L'activité agricole assure en effet une fonction économique et paysagère pour la commune de Messas. Le maintien des exploitations en place constitue une condition de conservation d'une agriculture à échelle humaine. A ce titre, l'objectif communal est de veiller à la pérennité des exploitations agricoles en activité (en limitant l'urbanisation aux abords des sièges d'exploitation, en préservant la zone agricole de toute autre occupation, et en permettant l'évolution des exploitations agricoles vers une pluriactivité) et d'identifier les limites de la zone agricole (en identifiant les terres ayant un potentiel agronomique et veiller à en maintenir le niveau sur le territoire).

Conformément aux orientations définies dans le PADD, dans les espaces destinés à rester agricoles, l'objectif de protection s'est traduit par l'adoption de règles de constructibilité adaptées à l'agriculture. Afin de satisfaire à cet objectif, le PLU met en place une zone agricole (zone A) qui couvre les terres exploitées qui vise à promouvoir les pratiques agricoles. Ce zonage doit permettre une pérennisation de l'agriculture dans ces espaces.

Le classement des terres en zone A engendre un principe d'inconstructibilité au sein de cette zone agricole, exception faite de tout bâtiment et installation nécessaire aux exploitations agricoles, aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.5. Incidences du PLU sur les pollutions, les risques et les nuisances

2.5.1. Les sols pollués

■ INCIDENCES

La base de données BASOL ne recense aucun site pollué sur le territoire communal de Messas. Il en est de même pour la base de données BASIAS qui recense les anciens sites industriels et activités de services susceptibles d'avoir laissé des installations ou des sols pollués.

En outre, si de nouveaux projets étaient susceptibles de générer des pollutions de sols, ces derniers seraient soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et devraient de fait se conformer aux obligations et dispositions réglementaires associées.

▪ **MESURES**

Afin de ne pas entraîner de pollution du sol, sont interdits dans les zones urbaines à vocation d'habitat (U, AU), les constructions à usage industriel et les entrepôts.

2.5.2. Les risques naturels

▪ **INCIDENCES**

Parmi les risques naturels qui s'appliquent sur la commune de Messas :

- Une cavité souterraine est répertoriée sur le territoire ;
- Le risque de gonflement et de retrait des argiles s'applique sur l'ensemble du territoire, avec différents aléas selon le nord et le Sud ;
- Le risque de remontée de nappe s'applique sur tout le territoire, en particulier sur la partie nord.

▪ **MESURES**

En ce qui concerne le risque de mouvements de terrains, il n'existe pas nécessairement une connaissance exhaustive. Compte tenu du risque de retrait et gonflement des argiles qui s'applique sur l'ensemble du territoire, il est conseillé d'effectuer une étude préalable du sous-sol pour définir les dispositions constructives adaptées avant d'entreprendre des travaux.

En ce qui concerne le risque de remontées de nappes, celui-ci est particulièrement fort au Nord du territoire, c'est-à-dire dans un secteur qui n'est pas urbanisé. L'exposition est moyenne à faible aux abords du bourg.

2.5.3. Les risques industriels et technologiques

▪ **INCIDENCES**

Le développement des zones à urbaniser est potentiellement générateur de risques pour les populations riveraines (nuisances sonores, transports, etc.). En revanche, aucune zone n'a été définie pour accueillir des activités économiques et/ou industrielles potentiellement nuisibles.

En conséquence, la population susceptible d'être exposée aux risques industriels et techniques ne sera pas en hausse par rapport à la situation actuelle.

▪ **MESURES**

Le règlement des zones U et AU interdit les constructions à usage industriel. Il est également précisé que sont soumises à des conditions particulières « *Les constructions et installations nouvelles, l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, de quelque destination que ce soit [...] sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique* ».

2.5.4. Les nuisances sonores

■ INCIDENCES

Malgré la volonté de réduire la part de l'automobile dans les transports, l'ouverture à l'urbanisation d'un nouveau secteur sera génératrice d'une augmentation des trafics sur les voiries internes à ce site et les voiries alentour.

L'évolution de l'ambiance sonore au droit des quartiers d'habitat les plus proches de la zone à urbaniser sera généralement limitée dans la mesure où le secteur d'ouverture à l'urbanisation représente une faible surface et est situé au contact des zones bâties existantes.

■ MESURES

Les dispositions du PLU visent à développer les circulations douces, notamment au sein de la zone ouverte à l'urbanisation faisant l'objet d'OAP.

Il est aussi rappelé que la réglementation en vigueur en matière de lutte contre les nuisances sonores sera respectée durant les phases de chantier des différents travaux d'aménagement sur la commune.

2.5.5. L'assainissement des eaux usées

■ INCIDENCES

L'évolution démographique de la commune dans les années à venir engendrera une augmentation du flux de pollution à traiter à la station d'épuration.

Cette nouvelle charge nominale sera traitée par la station d'épuration implantée sur la commune de Baule dotée d'une capacité nominale de 3 500 EH, dont le dimensionnement a pris en compte les besoins actuels et futurs à moyen et long termes des deux communes raccordées. La station d'épuration sera à même de traiter les effluents générés par l'aménagement d'un nouveau secteur ouvert à l'urbanisation affichés au PLU, soit environ 47 logements supplémentaires.

■ MESURES

Le règlement des zones U et AU stipule que « Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui requiert un dispositif d'assainissement. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée ». Il est en outre précisé qu'« en l'absence d'un tel réseau, toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. Dans les zones prévues en assainissement collectif, ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. »

Concernant les zones A et N, « toutes les eaux usées devront être dirigées vers des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation en vigueur. En cas de sol imperméable, les eaux épurées doivent être évacuées vers un exutoire (fossé, réseau pluvial) sous réserve de l'accord de son gestionnaire. Toutefois, en cas d'existence du réseau collectif d'assainissement des eaux usées, les constructions devront s'y raccorder. Si le terrain est en contrebas du réseau collectif d'assainissement, une pompe de relevage sera exigée ».

2.5.6. L'assainissement des eaux pluviales

▪ INCIDENCES

Se référer au chapitre « Hydrologie ».

▪ MESURES

Se référer au chapitre « Hydrologie ».

2.5.7. La gestion des déchets

▪ INCIDENCES

L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune de Messas sera génératrice de déchets induisant une augmentation des quantités de déchets à collecter sur la commune et à traiter. La densification globale de l'habitat favorisera la collecte des déchets en permettant une optimisation technique et économique des parcours de collecte.

▪ MESURES

En tout état de cause, l'organisation de la collecte des déchets sera adaptée afin de tenir compte des apports et besoins sur chacune des zones ouvertes à l'urbanisation en fonction de ses spécificités.

2.6. Incidences du PLU sur la santé humaine

2.6.1. La pollution des eaux

▪ INCIDENCES

Les impacts potentiels sur la santé humaine du fait d'une dégradation de la qualité des eaux souterraines et/ou superficielles peuvent être induits principalement par les rejets d'eaux usées ou d'eaux pluviales. Ces risques sont à considérer du point de vue de la qualité bactériologique et du point de vue de la qualité physico-chimique (notamment des teneurs en hydrocarbures et en métaux).

Les risques potentiels d'altération de la qualité des eaux de la nappe aquifère exploitée pour l'adduction en eau potable au niveau des différents forages apparaissent limités au regard des dispositions réglementaires du PLU prises pour le traitement des eaux usées (raccordement au réseau d'assainissement collectif des nouvelles opérations) et des eaux pluviales (raccordement au réseau d'eaux pluviales, récupération des eaux pluviales avant rejet dans certaines conditions).

▪ MESURES

Le règlement précise les modalités d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales (cf. chapitres précédents) impliquant une maîtrise de la qualité des rejets d'eaux pluviales et une absence de rejets d'eaux usées dans le sous-sol.

Concernant l'assainissement autonome, la loi sur l'eau instaure l'obligation pour les collectivités de réaliser un contrôle des installations d'assainissement non collectif. Le rapport de visite du contrôle des installations indique en cas de risques sanitaires et environnementaux dûment constatés, la liste des travaux classés, le cas échéant, par ordre de priorité à réaliser par le propriétaire de l'installation dans les quatre ans à compter de la date de notification de la liste de travaux.

2.6.2. Le bruit

Les effets du bruit sur la santé humaine sont de trois types :

- Dommages physiques importants de type surdité ;
- Effets physiques de type stress qui peuvent induire une modification de la pression artérielle et de la fréquence cardiaque ;
- Effets d'interférences (perturbations du sommeil, gêne à la concentration, etc.).

A titre informatif, on considère comme « zone noire » les espaces soumis à un niveau sonore supérieur à 65 dB (A). Ce niveau sonore peut perturber le sommeil, les conversations, l'écoute de la radio ou de la télévision. Le niveau de confort acoustique correspond à un niveau de bruit en façade de logement inférieur à 55 dB (A).

■ INCIDENCES

L'urbanisation envisagée sur la commune de Messas n'est pas de nature à constituer des perturbations sonores notables. En effet, les surfaces à urbaniser étant de superficie modérée, elles ne généreront pas de trafic tel qu'il puisse être préjudiciable à la santé humaine. De plus, les espaces ouverts à l'urbanisation se trouvent suffisamment éloignés de l'autoroute A10 qui traverse la commune et qui constitue la majeure source d'émissions sonores sur le territoire.

■ MESURES

Aucune mesure spécifique n'est envisagée.

2.6.3. La pollution atmosphérique

■ INCIDENCES

La qualité de l'air est le domaine le plus difficile à définir pour l'étude des effets sur la santé. Compte tenu des concentrations humaines et des niveaux de trafic, les problèmes de santé publique se rencontrent principalement en milieu urbain.

L'accroissement de l'urbanisation va entraîner une augmentation des émissions atmosphériques liées à la circulation automobile et au chauffage des habitations. Les incidences éventuelles liées à l'urbanisation des secteurs d'habitations sur la commune de Messas ont principalement trait à l'augmentation des trafics, principale source de pollution atmosphérique.

Compte tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des trafics induits, les incidences des trafics générés ne sont pas de nature à produire une dégradation significative de la qualité de l'air à l'échelle communale.

Concernant les impacts liés au chauffage, dans la mesure où les différentes zones d'habitat seront constituées de constructions neuves, on peut considérer qu'elles bénéficieront d'une conception optimale au niveau de la gestion énergétique et ne constitueront pas une source de dégradation de la qualité de l'air.

■ MESURES

Plusieurs orientations et mesures transversales participent à la diminution des émissions de gaz à effet de serre dans le cadre de ce PLU :

- Limitation de l'étalement urbain et de la consommation foncière (urbanisation privilégiée au sein des enveloppes urbaines existantes, optimisation des densités, construction dans les dents creuses) ayant pour effet de réduire les distances vers le bourg et d'encourager les déplacements non motorisés ;

- Densification du tissu urbain du bourg ;
- Protection des espaces naturels et agricoles constituant un moyen efficace de lutte contre le changement climatique, puisque ces espaces jouent le rôle de stockage de carbone par les végétaux ;
- Préservation et développement des circulations douces (liaisons cycles/piétons), notamment dans le cadre du développement du secteur « Villeneuve » ;
- Valorisation des énergies renouvelables, notamment en termes d'autorisation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

PARTIE IV

INDICATEURS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DU PLAN

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, « le rapport de présentation [...] 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ».

Ce présent chapitre a pour objet de proposer des indicateurs de suivi qui permettront d'évaluer, au fil du temps, l'atteinte ou non des objectifs fixés, ainsi que la bonne réussite des mesures envisagées.

Afin d'assurer un suivi pérenne, il est important que la commune nomme une personne spécifiquement chargée de cette tâche de façon à bien disposer ultérieurement de ces données de suivi.

1. Indicateurs de suivi pour la satisfaction du besoin en logements

La démarche conduit à proposer un tableau de bord de synthèse d'une dizaine d'indicateurs qui permet :

- d'assurer un suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation.
- de qualifier les espaces urbanisés afin d'analyser et comprendre les mutations en cours dans ces territoires.

Des indicateurs de suivi selon trois thématiques	Bases de données utilisées	Modalités d'accès
Suivi de la consommation d'espaces par l'urbanisation ➤ Evolution annuelle des surfaces urbanisées à usage d'habitat, d'activités économiques et d'équipements publics. ➤ Part des surfaces urbanisées dans la superficie totale de la zone. ➤ Surface urbanisée par habitant.	FICHIERS FONCIERS → commune Etude des permis de construire délivrés en habitation Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat / économique / équipement public.	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire.
Dynamiques de construction dans les espaces urbanisés ➤ Densité nette de logements (état). ➤ Densité nette de logements neufs (< à 5 ans). ➤ Part des logements individuels dans la construction (neuve) de logements.	FICHIERS FONCIERS → commune Nombre de logements et des locaux à usage d'activités (construction neuve depuis 2016). SITADEL DREAL Centre-Val-de-Loire - Nombre de logements (collectifs, individuels) et locaux d'activité construction neuve. - Surface de plancher des locaux. - Surfaces des terrains associés à la construction de logements.	Données communales disponibles en mairie dans les dossiers de permis de construire. Données disponibles sur le site Internet de la DREAL Centre-Val-de-Loire.
Formes urbaines et densité d'occupation ➤ Surface de terrain (construction neuve) par logement et pour les	FICHIERS FONCIERS → commune - Etude des permis de construire délivrés.	Données communales disponibles en mairie via les permis de

activités et consommation totale annuelle.	- Etude de la surface des terrains faisant l'objet d'un permis de construire vocation habitat/économique/équipement public. STATISTIQUES → Insee	construire et le site Internet de l'INSEE.
➤ Répartition du parc de logements (collectifs et individuels- locatifs sociaux et accession.)		

2. Indicateurs de suivi environnemental

Il convient de mettre en place un suivi environnemental du PLU, dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis (par exemple : suivi du contexte territorial, suivi des conséquences de la mise en œuvre du PLU, etc.). En conséquence, dans le cadre du PLU de Messas, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-dessous constituent des outils d'évaluation du PLU de Messas, au regard de l'état initial de l'environnement détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et sera motif à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire de Messas.

Thème	Indicateur de suivi	Résultats / Objectifs du suivi	Etat initial	Source
Occupation du sol et consommation d'espace				
Occupation du sol	Evolution de la répartition des terrains urbanisés sur la commune	Maintien d'une croissance urbaine limitée	Zones U : 66.3 ha	Zonage du PLU
			Nombre de permis de construire délivrés par an	Commune
Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole	Maintien d'une activité identitaire du territoire	446.9 ha de terres vouées à l'activité agricole	Zonage du PLU
Patrimoine naturel				
Espaces boisés classés	Surveillance de l'évolution des surfaces naturelles sur la commune	Maintien des espaces boisés / arborés présentant un intérêt écologique et/ou paysager	11.8 ha de zone N	Zonage du PLU

La collectivité pourra mettre en place un dispositif de pilotage et d'exploitation des résultats des indicateurs de suivis proposés via la création d'une commission spécifique.