

Le diagnostic du territoire et les différentes contraintes qui s'appliquent sur le territoire communal vont permettre de définir les orientations qui vont délimiter la zone constructible.

## SYNTHESE DE L'ANALYSE

### 1 – Une croissance régulière de la population dans un contexte départemental de baisse de la population

La commune de Mesves-sur-Loire se démarque de l'ensemble du département par une progression de la population depuis les années 80 alors que sur l'ensemble du département, la population régresse. Cette croissance de la population s'accélère entre 1999 et 2004.

### 2 – Un vieillissement de la population qui s'inverse par l'installation de nouveaux ménages

La commune de Mesves-sur-Loire a subi le changement structurel de la population sensible sur la France : les jeunes sont moins nombreux car le nombre d'enfants par ménages se réduit du fait de la baisse de la natalité. Sur un département rural, la décohabitation, avec le départ des jeunes pour leurs études et pour chercher du travail, est aussi une explication du vieillissement de la population, qui vient s'ajouter à l'allongement de la durée de la vie.

La commune de Mesves-sur-Loire a subi assez tôt ce vieillissement de la population : dans les années 1980, les jeunes sont peu nombreux alors que les retraités sont très représentés.

Mais si la commune est attractive pour les retraités, elle attire aussi les jeunes ménages, en particulier depuis 1990, avec une croissance des jeunes.

### 3 – Une attractivité due à la facilité d'accès et à la qualité du paysage

La commune, située dans le Val de Loire, relativement accessible depuis Paris, présente de nombreuses résidences secondaires qui deviennent ensuite le lieu d'habitation au départ en retraite. L'ouverture de la voie rapide a accru l'attractivité de la commune en facilitant son accès. Cette bonne desserte a aussi permis l'implantation d'activités.

### 4 – Des blocages fonciers

Les terrains à bâtir se raréfient, en particulier à l'intérieur des limites de la zone bâtie, et les refus de délivrer les permis le long de la RN 7 en entrée du bourg de Mesves ont motivé en partie l'initiative de réaliser la carte communale. De plus, les terrains sont souvent la propriété d'exploitants agricoles qui ne sont pas toujours prêts à vendre. Sur certains secteurs, la multiplicité des propriétaires de très petites parcelles rend difficile les projets de construction, comme aux lieux-dits « des Sables » ou « des Jacquotteries ».

### 5 – Des réseaux à renforcer

Le bourg de Mesves est desservi par un réseau d'assainissement unitaire dont la réfection prévoit la réalisation d'un réseau séparatif et d'une station d'épuration au nord du bourg. Les secteurs en dehors de la zone desservie pourront être en assainissement individuel. La desserte en eau potable est correctement assurée sur l'ensemble du territoire communal. La défense incendie nécessite un renforcement rue de la Gare.

### 6 – Un bâti ancien de qualité

Le bâti ancien composant le bourg de Mesves présentent des qualités qui font l'attrait de ce village : densité du bâti, implantations à l'alignement, parfois interrompues par une cour commune ou privative, portes de granges, menuiseries peintes...

## SENSIBILITES ET CONTRAINTES

### PERIMETRE DE PROTECTION DES CAPTAGES

Un puits de captage de la commune de La Charité-sur-Loire est situé sur le territoire de Mesves-sur-Loire et bénéficie de périmètres de protection immédiat, rapproché, déclarés d'utilité publique. Un puits de captage de la commune de Bourges est situé sur la commune de Herry. Son périmètre concerne le territoire de la commune de Mesves. Ces périmètres de protection faisant l'objet d'une D.U.P. constituent des servitudes d'utilité publique.

### RESERVE NATURELLE, Z.N.I.E.F.F., NATURA 2000

La réserve naturelle a été créée par décret en Conseil d'Etat en date du 21 novembre 1995. Elle s'étend sur les communes de La Charité-sur-Loire, Mesves-sur-Loire, Pouilly-sur-Loire, Tracy-sur-Loire (Département de la Nièvre), La Chapelle-Montlinard, Herry et Couargues (département du Cher) sur une superficie de 1 460 hectares.

Ce secteur présente un intérêt faunistique, floristique, biogéographique. La réserve a pour objectif de protéger :

- le milieu du fleuve de la Loire, des grèves sablonneuses, des landes à Armoise et des pelouses xériques sur sable, de prairies mésophiles à mésoxérophiles, de prairies hygrophiles, de saulaie et de frênaie-ornaie inondable.
- la faune composées de saumons atlantiques, de grandes aloses, de sternes pierregrain, de hérons bihoreau, de sternes naines.
- la flore présentant des gratioles officinales, des laiches de la Loire, des corynéphores, de butomes en Ombelles et d'Epervièrres de la Loire.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique est un territoire où les scientifiques ont identifié des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine. Ce territoire participe au maintien des équilibres naturels et constitue le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares. On trouve des ZNIEFF de type I formant des secteurs de superficie limitée, caractérisés par leur intérêt biologique ou écologique où ont été identifiés des éléments rares, remarquables, protégés ou menacés du patrimoine naturel ; et des ZNIEFF de type II constituant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés à fortes potentialités biologiques.

La ZNIEFF de type II n°1004 correspondant à la vallée de la Loire de Neuvy-sur-Loire à Fourchambault occupe une partie du territoire de la commune de Mesves-sur-Loire. Elle comprend une ZNIEFF de type I n°1004.0004 sur un secteur de la Loire compris entre Pouilly et La Marche formant un complexe alluvial inondable au paysage diversifié.

La ZNIEFF de type II n°1017 correspondant à la vallée du Mazou occupe une partie du territoire de Mesves-sur-Loire. Cette petite vallée a conservé, à la différence des autres vallées nivernaises très appauvries par l'intensification de l'agriculture, des milieux humides dans le fond de ce vallon entaillé dans les calcaires. Les coteaux présentent un fort contraste avec des pelouses sèches qui enrichissent la diversité biologique de la zone.

Dans le cadre du réseau Natura 2000, au niveau européen, le Val de Loire entre Fourchambault et Neuvy-sur-Loire a aussi été identifié.

**PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Les services régionaux de l'archéologie sont systématiquement saisis pour avis des dossiers d'aménagement suivant :

- les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les travaux soumis à déclaration préalable,
- les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact,
- les travaux sur les immeubles classés.

La loi a de plus créé la notion de « zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation ».

Le Préfet de la région Bourgogne a institué par arrêté en date du 30 novembre 2004 un zonage archéologique sur la commune de Mesves-sur-Loire qui a été défini par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne définies par la présence reconnue ou potentielle des vestiges de l'agglomération secondaire gallo-romaine de MASSAVA.

Ainsi, tout dossier de permis de construire, de démolir, d'autorisation d'installations ou de travaux divers, d'autorisation de lotir et de décision de réalisation de zone d'aménagement concerté d'une superficie supérieure à 200 m<sup>2</sup> sur les terrains inclus dans ce zonage archéologique doit être transmis au préfet de région.

Ces zonages ne génèrent pas de prescriptions archéologiques systématiques. La nécessité d'une prescription relève de l'examen de chaque dossier d'autorisation.

**PATRIMOINE HISTORIQUE**

La « Grange aux Dîmes » située sur les parcelles 598 et 1698 E2 a été inscrite à l'inventaire des monuments historiques le 8 février 1984.

Ce bâtiment génère un périmètre de 500 mètres à l'intérieur duquel tout permis de construire, permis de démolir ou déclaration de travaux est soumis à autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France.

**APPELLATION D'ORIGINE CONTROLEE**

La viticulture est présente sur le territoire communal. Deux secteurs de la commune sont inclus dans le périmètre d'Appellation d'Origine Contrôlée :

- un secteur au nord de la zone urbaine, compris entre l'ancienne RN 7 et le ruisseau du Malou.
- un secteur au sud de la zone urbaine de part et d'autre de la voie communale n°3 de Mesves-sur-Loire à Mouron.

**ZONES DE BRUIT**

La déviation de la RN 7, classé voie express et l'ancienne RN 7 qui n'a pas été déclassée génère chacune une zone de nuisances de bruit de 250 mètres de l'axe de la voie à l'intérieur de laquelle les constructions à usage d'habitation, sanitaire, scolaire ou hôtelier doivent prendre les dispositions réglementaires relatives à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur.

**AMENDEMENT DUPONT ET PERCEPTION DEPUIS L'AUTOROUTE**

La voie express est considérée comme une voie à grande circulation qui crée un périmètre de protection de 100 mètres inconstructible de part et d'autre de la voie et de sa bretelle d'accès, dans l'objectif de protéger le paysage des entrées de ville.

La zone constructible reste à l'extérieur du périmètre de 100 mètres. Cependant, la voie express est très présente et la zone constructible a été délimitée en prenant en compte sa perception depuis l'autoroute. Ainsi, les terrains face à l'échangeur ont été préservés de l'urbanisation afin de conserver les cônes de vue sur le Val de Loire. De même, il est essentiel de préserver les petits bois qui s'interposent entre la voie express et l'entrée de Mesves.

**ZONE INONDABLE**

Le tracé de la zone inondable est défini dans le Plan de Prévention des risques de la Loire du Val de La Charité-sur-Loire approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 août 2002.

Le Plan de Prévention des Risques définit deux zones :

- une zone à préserver de toute urbanisation nouvelle, correspond aux zones inondables non urbanisées ou peu urbanisées et peu aménagées, où la crue peut stocker un volume d'eau important et s'écouler en dissipant son énergie. Elle comprend, en outre, l'ensemble des zones d'aléa très fort, quel que soit leur degré d'urbanisation ou d'équipement.

Dans cette zone, il s'agit d'une part de ne pas aggraver les risques ou de ne pas en provoquer de nouveaux, d'assurer ainsi la sécurité des personnes et des biens et, d'autre part, de permettre l'expansion de la crue. Les objectifs dans cette zone sont donc :

- . la limitation des implantations humaines permanentes ;
- . la limitation des biens exposés ;
- . la préservation des champs d'inondation ;
- . la conservation des capacités d'écoulement des crues.

- une zone B, pouvant être urbanisée sous conditions particulières, correspondant à la zone inondable non classée en zone A, englobant des secteurs urbanisés. Compte tenu de son caractère urbain marqué et des enjeux de sécurité, les objectifs dans cette zone sont :

- . la limitation de la densité de la population ;
- . la limitation des biens exposés ;
- . la réduction de la vulnérabilité des constructions dans le cas où celles-ci pourraient être autorisées.

La zone constructible va être délimitée en intégrant les secteurs bâtis classés en zone B. Les règles du Plan de Prévention des Risques encadreront la constructibilité de ces terrains.

**PRESERVER LE CADRE DE VIE**

La sensibilité du milieu naturel du Val de Loire et la qualité de son paysage, la présence de la voie rapide et la perception du paysage qu'elle peut offrir amène à porter une attention particulière à la préservation du paysage en prenant en compte les cônes de vue sur le Val de Loire et la perception du village depuis la voie express.

Des éléments bâtis ou naturels vont être préservés, car ils sont des composants du patrimoine de Mesves-sur-Loire, marquant son identité (croix, bâtiments, murs, haies, alignements d'arbres...). Certains éléments doivent aussi être préservés car ils constituent des écrans (bois, haies), marquent des limites (haies, murs).

La présence d'un monument historique et la qualité du bâti de Mesves doit aussi conduire à une certaine recherche de qualité des constructions nouvelles.

Le développement de la commune ne doit pas se faire au détriment du cadre de vie car il est une des composantes de la qualité de vie qui contribue à l'attractivité de la commune.

**RESERVER DES TERRAINS POUR DES ENTREPRISES**

L'entreprise Merlot occupe de larges espaces à la sortie de la voie express, en entrée du bourg de Mesves-sur-Loire. Le caractère de ces terrains doit être spécifié dans la carte communale par un classement en zone constructible à vocation d'activités.

De plus, des terrains disponibles pourraient être réservés pour accueillir des entreprises à proximité de l'entreprise Merlot.

**DEVELOPPEMENT MODERE DE L'URBANISATION**

L'urbanisation doit être adaptée aux possibilités de développement et ne pas prévoir des zones constructibles démesurées, évitant des constructions qui se retrouveraient trop éloignées de la zone urbaine, isolées.

Les possibilités de construire doivent être adaptées à la croissance de la population. Ainsi, entre 1999 et 2004, on comptabilise 30 nouveaux ménages à Mesves, soit 5 ménages par an.

**URBANISATION A PLANIFIER**

Certains secteurs, à l'intérieur ou à proximité immédiate de la zone bâtie n'ont pas été aménagés du fait de blocages fonciers. Le secteur des « Sables » au parcellaire très découpé, composé de petites parcelles en lanières rend difficile la construction, car cela demanderait de réunir plusieurs parcelles pour un projet. Si la commune bénéficiait du droit de préemption sur ce secteur, elle pourrait acquérir petit à petit les parcelles pour un projet global, prévoyant l'aménagement de l'ensemble du secteur et ne laissant pas de parcelles enclavées. Sur le secteur des Jacquotteries, la même problématique se retrouve sur les petites parcelles.

Sur d'autres secteurs, le risque est de voir de grandes parcelles « gaspillées » pour implanter une ou deux constructions alors que l'espace pourrait être mieux utilisé dans le cadre de projet d'aménagement d'ensemble prévoyant une desserte interne et un habitat un peu plus dense que le bâti pavillonnaire. Ces larges parcelles se trouvent aux Plantographies ou par exemple sur les parcelles les plus grandes des Jacquotteries, desservies par la route nationale et par le chemin rural s'il était aménagé.