

Département de la Nièvre  
**Commune de Mesves-sur-Loire**

# CARTE COMMUNALE

## 1 - Rapport de présentation

**ABW WARNANT**  
Mars 2007

	Délibération du conseil municipal en date du :
Approbation :	28 mars 2007

**I – ANALYSE  
DU  
TERITOIRE  
COMMUNAL**

# COMMUNE DE MESVES SUR LOIRE

## CARTE COMMUNALE

### Analyse urbaine et paysagère



#### STRUCTURE ADMINISTRATIVE

La commune de Mesves-sur-Loire appartient au département de la Nièvre, au canton de Pouilly-sur-Loire qui relève de l'arrondissement préfectoral de Cosne-sur-Loire et à la communauté de communes Loire et Vignoble regroupant les communes du canton de Pouilly-sur-Loire.

#### SITUATION GENERALE

La commune de Mesves-sur-Loire se localise au nord de Nevers, le long de la Loire, entre La Charité-sur-Loire au sud et Pouilly-sur-Loire au nord.

Outre ses deux communes, elle est aussi limitrophe avec Bulcy à l'est et Varennes-Les Nancy pour une très faible portion dans le département de la Nièvre, Herry à l'ouest et La Chapelle-Molinarid au sud-ouest, de l'autre côté de la Loire, dans le département du Cher.

#### PRINCIPALES VOIES DE COMMUNICATION

La voie principale desservant le territoire de Mesves-sur-Loire est la route nationale 7 de Paris à Antibes, ancienne voie royale créée par Colbert. Traversant autrefois le bourg, elle le contourne aujourd'hui par l'est sous la forme d'une voie rapide qui n'a pas le statut d'autoroute bien qu'en continuité avec l'autoroute A 77, reliant Paris à Nevers et devant se prolonger vers Moulins.

Sinon, le territoire communal n'est traversé par aucune autre voie importante. La RD 907, ancienne RN 7, traverse le bourg et permet de relier Pouilly-sur-Loire au nord sans prendre la deux fois deux voies mais elle ne se prolonge pas vers le sud et se rebranche sur la voie rapide. La route départementale 125 n'est qu'une voie secondaire reliant le bourg de Mesves-sur-Loire à la commune de Bulcy et se prolongeant vers l'est.

La ligne de chemin de fer Paris - Nevers - Clermont passe à l'est du bourg, parallèlement à la route nationale 7. La commune a autrefois bénéficié d'une gare qui a induit un certain développement de l'urbanisation par l'implantation de résidences secondaires au début du 20<sup>ème</sup> siècle.

#### CONSTAT

La commune de Mesves-sur-Loire est bien desservie grâce au passage de la RN 7 dont le contournement du bourg a considérablement réduit les nuisances.



La Loire



Le Mazou



Plaine alluviale



Terrasses montant de la plaine inondable au plateau



Plateau cultivé



Vallée du Mazou creusant le plateau

## GEOLOGIE

Le territoire de Mesves-sur-Loire se situe sur des formations sédimentaires composées :

- d'alluvions modernes, sableuses dans la vallée de la Loire, limoneuses sur la partie sud du territoire, et limono-argileuses dans le vallon du Mazou à l'est du bourg de Mesves-sur-Loire
- d'alluvions anciennes formées de sables, graviers et cailloux roulés, étagés en terrasses. Le plateau entre Mesves-sur-Loire et Les Etiveaux montre un sous-sol constitué par des alluvions anciennes peu épaisses et sans contours définis, surmontant des sables.
- d'une formation séquanienne à l'est immédiat du bourg de Mesves-sur-Loire correspond au calcaire de Tonnerre constitué de marnes, de calcaires marneux, de calcaires lithographiques et de calcaires compacts bleuâtres.
- d'une formation rauracienne située sur la partie centrale et méridionale de la commune, formée de calcaires lithographiques et pseudo oolithiques, souvent exploitées et qui constitue une pierre de taille de renommée.

## RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune appartient au bassin de la Loire. Le fleuve borde la commune sur toute sa limite ouest. La plaine inondable occupe donc toute la partie ouest du territoire communal.

Le fleuve est accompagné d'une vaste nappe d'eau souterraine avec laquelle les échanges sont permanents. Cette nappe est utilisée pour l'alimentation en eau potable.

Le Mazou est un affluent de la Loire. Il traverse le territoire communal de l'est à l'ouest creusant un petit vallon. En entrant sur le territoire communal, le Mazou se partage en deux bras qui occupent le fond du vallon assez large avant de se rejoindre juste en entrant dans le bourg de Mesves-sur-Loire. A l'intérieur du bourg, la rivière a été aménagée pour former des biefs afin d'alimenter des activités. Le Mazou rejoint la Loire plus au nord après avoir traversé la plaine inondable.

## RELIEF

Le territoire communal est situé dans la vallée alluviale de la Loire, fleuve non canalisé dont la mouvance a créé des îles (île du Lac, en partie sur Mesves et en partie sur Herry), des bras morts et des méandres.

Depuis la vallée alluviale dont la cote moyenne est entre 150 et 155 mètres, le relief monte par un système de terrasses anciennes vers le plateau calcaire bordant le fleuve.

Le plateau calcaire, présente une altitude moyenne de 170 m pour monter à 184 mètres au-dessus du Bois de Charrant. Il est creusé par la vallée du Mazou venant de l'est, présentant plusieurs bras qui se retrouvent avant de traverser le bourg de Mesves-sur-Loire pour rejoindre la plaine alluviale inondable et atteindre enfin la Loire un peu au nord du bourg.

## CONSTAT

Le relief est peu prononcé sur le territoire de la commune : il descend de l'est vers l'ouest, jusqu'au lit de la Loire. Le Mazou creuse un petit vallon d'est en ouest au centre de la commune.

## OCCUPATION DU SOL

Le territoire communal représente une superficie de 1 864 hectares.



RD 125 à travers bois



Terres cultivées sur le plateau en frange nord-est du bourg



Haie vive le long de la route menant à la Loire



Cultures sur une terrasse alluviale, bocage et rypisylve



Végétation de bord de Loire



Vignes sur les terrasses bien exposées au sud-ouest

## LES BOIS ET FORETS

La surface boisée est relativement réduite. Les bois sont situés sur le plateau et recouvrent principalement l'extrémité sud du territoire communal. Les bois séparent Mesves-sur-Loire de La Charité et isolent le hameau des Etiveaux et les écarts de la Bijauderie et de Charrant au reste du territoire communal. Les principaux bois sont le Bois de Mouron, le Bois de la Pointe compris entre la RN 7 et la voie de chemin de fer et le Bois de Charrant, en limite avec la commune de Bulcy. Au nord, on ne trouve que le Bois des Broses.

De petits espaces boisés forment des écrans intéressants entre la RN 7 et la zone d'activités, en entrée du bourg de Mesves.

## LES CULTURES ET LA VIGNE

L'agriculture reste une activité économique majeure, elle est partagée entre polyculture et élevage. Les cultures occupent les terres pouvant être valorisées, sur le plateau, entre la RN 7 et le bourg et sur les parties les moins exposées aux crues de la plaine alluviale tandis que les prairies occupent les secteurs les plus inondables.

Quelques parcelles de vignes, classées dans l'A.O.C. de Pouilly occupent les flancs du coteau exposés au sud-ouest.

## LE BOCAGE

Les haies bocagères persistent parfois le long des voies, mais les différents remembrements et les regroupements des exploitations agricoles ont produit de grandes parcelles de prairies et de larges mailles de bocage. Outre l'intérêt esthétique de préservation du paysage traditionnel, les haies ont un intérêt écologique : elles servent d'abri à la faune qui y trouve aussi de quoi se nourrir.

Les essences locales les plus fréquentes sont l'aubépine, les ronces, le charme, le chêne, le frêne, le prunellier, le houx, le sureau, et le hêtre. Les haies peuvent être taillées ou vives.

Près des zones d'habitat, l'implantation de maisons individuelles récentes pose souvent des problèmes d'intégration du fait de l'utilisation des haies d'essences exotiques ou de clôtures minérales standards.

## LES MILIEUX HUMIDES

On trouve en bord de Loire une végétation originale sur les îles et les abords immédiats du fleuve :

- une végétation à base de plantes annuelles se développant sur les grèves.
- des landes sur sol sableux.
- des prairies à chiendent, des pelouses à Fétuque et Armoise sur le lit majeur.
- des forêts alluviales à Frênes, Ormes, Saules et Peupliers noirs.

La vallée du Mazou présente des milieux humides dans le fond de vallon entaillé dans le calcaire, contrastant avec le coteau présentant des pelouses sèches. La rivière est aussi accompagnée d'une végétation haute qui la fait ressortir dans le paysage du plateau.



Les alignements de platanes en sortie nord du bourg de Mesves vus depuis l'A 77



Le château de Mournon, dominant la Loire, vu depuis le bourg



Les bords de Loire vus depuis le bourg

#### UNITES PAYSAGERES

Le relief a déterminé des unités paysagères en fonction de l'occupation du sol :

L'unité paysagère la plus grande est le plateau central et ses terrasses, occupé en partie par le bourg de Mesves-sur-Loire et présentant un paysage agricole principalement composé de terres cultivées.

La vallée du Mazou vient entrecouper le plateau et se détache par la végétation qui l'accompagne.

Les bords de Loire et en particulier le lit majeur de la Loire présente un paysage particulier à la végétation sauvage.

Les bois sur la partie sud du territoire forment une autre entité.

#### LES VUES

Le territoire communal bénéficie de nombreux points de vues sur les lointains du fait du relief. La situation du bourg sur le coteau en bord de Loire offre de beaux panoramas sur la vallée de la Loire et les coteaux de l'autre côté de la Loire. La vallée du Mazou dégage aussi des points de vues à l'intérieur même du bourg, ou depuis l'autoroute, en direction du village.

#### LES ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER

Le territoire communal dispose d'un patrimoine végétal et bâti riche.

Motifs paysagers majeurs : alignements de platanes, vallée du Mazou, Moulin.

Bois près de Merlot et au bord de l'A 77 à protéger car forment des écrans.



Mur en pierre dans le bourg de Mesves



Alignement d'arbres le long de la RN 7 marquant l'entrée de Mesves



La route nationale traversant le centre-bourg



Diversité du bâti du centre-bourg



Villas le long de l'avenue de la Gare



Au loin, Mouron vu depuis le bourg



Les Broussailles



Charrant



La Bijauderie



Les Etiveaux

#### LE BOURG DE MESVES-SUR-LOIRE

Le bourg s'est développé sur le plateau au niveau où la vallée du Mazou vient entrecouper les terrasses, juste au dessus de la plaine inondable de la Loire.

Le bourg ancien a connu un développement en étoile autour d'un petit noyau central, accompagné d'un développement linéaire le long de la route nationale. Le centre est occupé par un bâti dense composé de maisons de village et de maisons rurales, implantées le plus souvent relativement proches de l'alignement. Ce type de bâti se retrouve le long de la RN 7 où les constructions à l'alignement viennent souligner le tracé en courbe de la voie.

L'implantation de la gare au début du siècle a amené la construction de maisons secondaires le long de la route départementale, dont l'implantation et l'architecture détonent par rapport au bâti rural et de village que l'on rencontre sur le reste du bourg.

Un bâti récent assez diffus, composé de pavillons individuels, s'est développé au sud du bourg, profitant de l'exposition sur les terrasses.

#### LES HAMEAUX ET ECARTS

Mouron forme un petit groupement au sud-ouest, juste au dessus de la Loire composé d'une importante ferme et d'un ancien château, aujourd'hui occupé par un institut médico-pédagogique.

Le long de l'autoroute, se trouve les Broussailles regroupant activité artisanale, hôtel et habitat.

Isolé par la voie de chemin de fer, Charrant est tout entouré de bois.

A l'extrémité sud-est, la Bijauderie constitue un hameau assez important dont seules quelques maisons sont situées sur le territoire communal.

Au sud, les Etiveaux se sont principalement développés sur le territoire de La Charité-sur-Loire. Seul un petit bout de chemin sur le territoire de Mesves dessert quelques maisons relativement récentes, une activité artisanale et quelques terrains encore disponibles avant les bois.



#### LES MAISONS DE BOURG OU DE VILLAGE

Le bourg de Mesves-sur-Loire présente sur sa partie centrale ancienne un bâti de maisons de bourg serrées les unes contre les autres, comportant un ou deux étages plus combles. Les façades sont souvent plus hautes que larges.

Dans le cœur du bourg, desservi par de petites rues se branchant sur l'ancienne RN 7, la densité du bâti et l'étroitesse des parcelles a amené les constructions à s'implanter en mitoyenneté ou en continu, avec des volumes imbriqués les uns dans les autres par des extensions et des adjonctions d'annexes.

Les maisons de bourg présentent des caractéristiques simples : murs enduits à la chaux agrémentés par la modénature des encadrements, des chaînage d'angle, des bandeaux et des corniches, toits à deux pans en tuiles ou en ardoises, ouvertures ordonnancées avec volets persiennés ou pleins, menuiseries peintes. Elles n'ont parfois pas de jardins ou uniquement sur l'arrière, fermés à l'intérieur des îlots et dont la végétation est très peu perceptible de la rue.

#### LE BÂTI RURAL ANCIEN

Le bâti rural est courant : on le trouve sur les hameaux mais aussi dans le bourg où il cohabite avec les maisons de village.

Il est composé de constructions rurales traditionnelles, simples maisons d'ouvriers agricoles ou viticoles, maisons de marinières ou anciennes fermes plus ou moins modestes. Les bâtiments sont de forme simple assez bas, ne comportant qu'un niveau d'habitation avec combles en grenier pour les maisons les plus simples, tandis que les constructions incluant les granges viticoles comportent un étage.

Les bâtiments annexes (granges...) sont parfois en continuité du bâti formant des longères ou indépendants du bâtiment principal, organisées autour d'une cour commune. Les granges viticoles se caractérisent par leur large porche qui viennent rythmer la RN 7 et que l'on retrouve aussi sur l'intérieur du bourg.

Ces constructions sont le plus souvent implantées parallèlement aux voies, à l'alignement dans les parties les plus proches du centre du bourg ou des hameaux, ou en retrait avec un cour avant entre le bâtiment et la voie.

Les maisons rurales anciennes sont faites de maçonneries de blocs de calcaire à peine dégrossis et enduites au mortier de chaux naturelle utilisant des sables de Loire. Elles présentent des volumes simples, longilignes, assez bas (RDC + combles) avec des toits à deux longs pans à la pente assez prononcée, pourvus de lucarnes à foin, et de tuiles en terre cuite ou plus rarement d'ardoises. Les ouvertures sont ordonnancées par rapport à la porte d'entrée, les linteaux et les appuis sont alignés. Les menuiseries sont de formes simples et en bois peints.

Les seules pierres apparentes sur les bâtiments principaux sont traditionnellement des appareils de pierre taillée réservés aux chaînages et encadrements mais plus récemment, lors des réhabilitations, avec l'objectif de faire « authentique », les pierres de construction ont parfois été laissées apparentes ou avec un enduit sur pierres « à vue », juste affleurantes, réalisés avec plus ou moins de bonheur. Pourtant, historiquement, les constructions principales étaient enduites tandis que sur les annexes et bâtiments de grange ou d'écurie, les pierres étaient laissées nues.



#### LES MAISONS BOURGEOISES, LES MAISONS DE MAITRE ET LES VILLAS

Le bourg présente aussi parfois un bâti plus « noble » datant du milieu du XIXème siècle : des maisons bourgeoises, les bâtiments publics.

Ces bâtiments sont plus imposants, assez larges et comportant un étage avec combles, souvent couverts en ardoises pour affirmer leur caractère par rapport aux autres bâtiments. Les modénatures (éléments décoratifs des façades) sont plus élaborées : corniches, bandeaux, encadrements, chaînages d'angle, et autres détails en pierre, parfois en brique. Les façades sont enduites. Les ouvertures sont alignées à chaque niveau, ordonnancées et rythmées. Les fenêtres sont plus hautes et les menuiseries plus travaillées.

Les maisons bourgeoises sont généralement implantées de manière isolées, à l'alignement dans le bourg, en retrait par rapport aux voies sur les parties extérieures du bourg, dans des jardins d'agrément, clos sur la voie par un mur en pierre souvent. Lorsque ce type de maisons se trouve dans des corps de fermes, les autres bâtiments (granges, annexes) sont généralement ordonnancés par rapport à cette maison.

Une variante de la maison bourgeoise s'est développée le long de l'avenue de la Gare sous la forme de villas, dans un style qui cherche à se démarquer des maisons bourgeoises par leur originalité et une certaine ostentation, affirmant leur caractère de maisons secondaires. Elle se caractérise par des volumes et des toitures souvent complexes, par une utilisation très subtile des matériaux (brique, faïence) et des détails très sophistiqués, notamment au niveau des menuiseries. La ferronnerie est souvent très présente : balcons, garde-corps d'escalier, grilles de clôtures, portails, marquises, grilles de soupirails...

Les villas sont souvent implantées au milieu de leur jardin ornemental, parfois de vrais parcs, dont la clôture, constituée d'un mur bahut surmonté d'une grille, assure la continuité de l'alignement et une certaine homogénéité sur l'ensemble de la rue.

#### LE BÂTI RESIDENTIEL RECENT

Le bâti récent se trouve organisé en lotissement ou isolé, s'intercalant entre les constructions anciennes ou en prolongement du bâti ancien le long des routes.

Il est sans grand intérêt et ne reprend pas les caractéristiques locales : maisons maçonnées, sur sous-sol semi-enterré ou de plein-pied, constructions au centre de la parcelle, en retrait par rapport aux voies, couleurs plus claires, menuiseries vernies ou lazurées et non peintes.

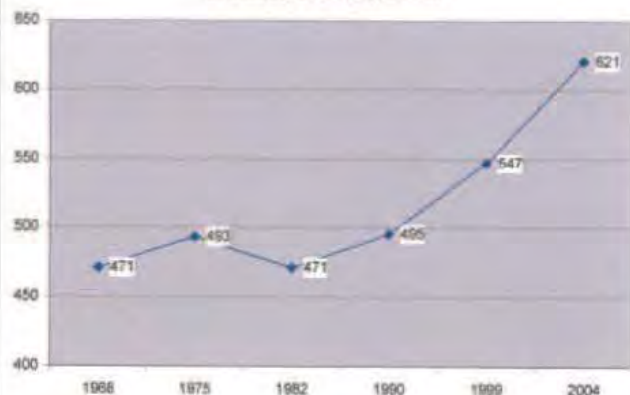
C'est ainsi que l'on retrouve le même type de bâti sur les extensions récentes du bourg ou aux Etiveaux, ici comme en banlieue de toute autre ville.

#### CONSTAT

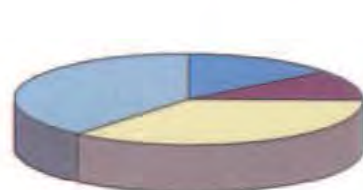
La densité du bâti composé de bâtiments alignés sur rue, formant des fronts bâtis continus, confère au bourg de Mesves un caractère presque urbain étonnant pour une petite commune rurale. Malgré sa diversité (maisons de village, maisons rurales, granges viticoles), le bâti reste homogène par des implantations près de la voie ou autour de cours, souvent en mitoyenneté et des caractéristiques communes : menuiseries peintes, enduits...

Les constructions récentes se démarquent du bâti ancien, aussi bien au niveau du gabarit et des caractéristiques des constructions que de leur implantation, souvent au centre de la parcelle.

**Evolution de la population**

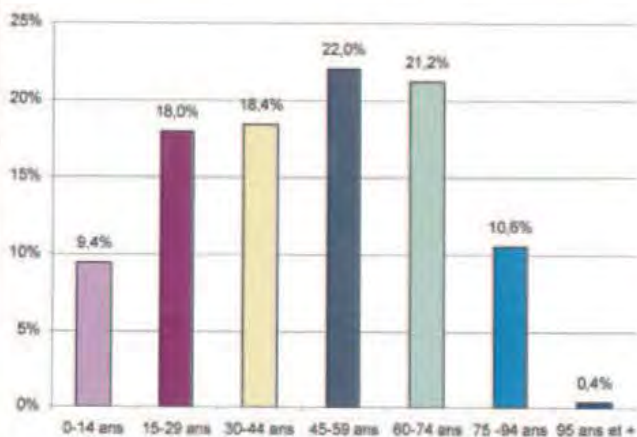


**Composition des ménages**



- Ménages d'une personne
- Famille monoparentale
- Couple sans enfant
- Couple avec enfants

**Structure de la population par âge en 1999**



**LES COMPOSANTES DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE**

Après une certaine stagnation de la population entre les années 1960 et 80, la population a connu une nouvelle croissance. Cette augmentation de la population a tout d'abord été modeste entre 1982 et 1990 (+ 24 habitant soit un taux de croissance annuel de 0,62%) puis s'est accélérée (+ 52 habitants entre 1990 et 1999, soit un taux annuel de 1,11%) pour atteindre 621 habitants en 2004 (+ 74 habitants entre 1999 et 2004, soit un taux de variation annuel de 2,6%).

Cette croissance est due à l'arrivée de nouveaux habitants car le solde naturel (naissances – décès) est toujours largement négatif, restant au même niveau depuis les années 60, autour de -50 habitants par période.

**STRUCTURE DE LA POPULATION**

Les ménages ont suivi la croissance de la population, montrant là aussi l'implantation de nouveaux ménages sur la commune qui est venue compenser le solde naturel négatif.

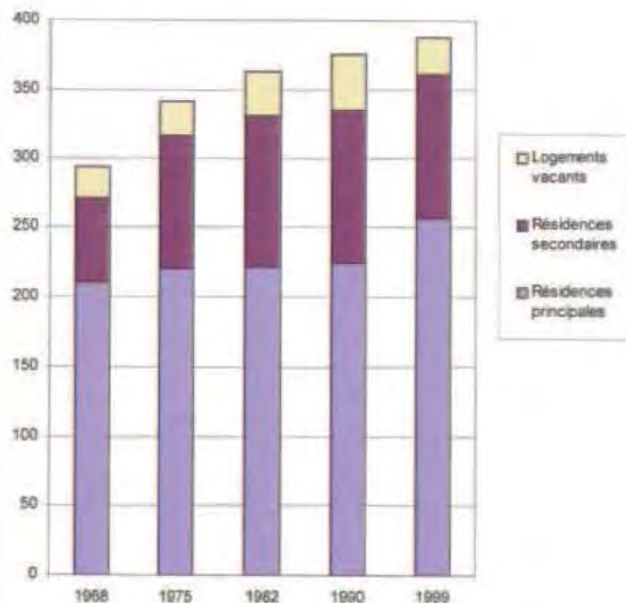
La structure de la population montre en effet l'importance des classes d'âge de plus de 45 ans, qui représente plus de la moitié de la population. La classe d'âge des 45-59 ans est la plus représentée et celle qui a connu la plus grande progression. Les 60-74 ans sont aussi très représentés mais cependant en baisse. La hausse des classes d'âge des 15-29 ans et des 30-44 ans, bien qu'encore minoritaire, montre peut-être une inversion de la tendance grâce à l'implantation de nouveaux ménages. Cependant, les 0-14 ans sont toujours en baisse, montrant la faiblesse de la natalité.

La composition des ménages montre la prédominance des couples sans enfants et des ménages d'une personne, souvent des retraités. Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménages est stable mais très faible, autour de 2,1 personnes.

**CONSTAT**

La faiblesse des classe d'âge jeune (0-14 ans et 15-29 ans) et l'importance des classes d'âge des 60-74 ans et des 75-94 ans montre un vieillissement important de la population. Ce vieillissement s'explique par l'accroissement de la durée de vie et la baisse de la natalité. Cependant, la faiblesse des naissances a jusque là été compensée par l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune, donnant une évolution positive de la population.

### Evolution de l'occupation des logements



#### L'OCCUPATION DES LOGEMENTS

Les logements ont connu une évolution constante depuis 1968 mais leur croissance ne suit pas la progression de la population, leur croissance étant moins prononcée ces dernières années. Ainsi, la croissance de la population a permis de réhabilitation de logements vacants et les résidences secondaires se sont légèrement réduites au profit des résidences principales, occupées par de nouveaux ménages. Le nombre de résidences secondaires restent cependant important puisqu'ils représentent un quart des logements.

Si la maison individuelle est prédominante (un peu plus de 90%), les logements en collectif représentent tout de même 7% des logements, ce qui relativement rare pour une commune rurale. Cela s'explique sans doute par la présence du centre médico-pédagogique à Mouron et peut-être par la configuration du bâti relativement dense sur le bourg, pouvant présenter des logements en location dans une même maison à étage. Ainsi, les locations représentent presque 20% des résidences principales, mais aucune n'est à caractère social.

### Type de logements (Résidences principales)

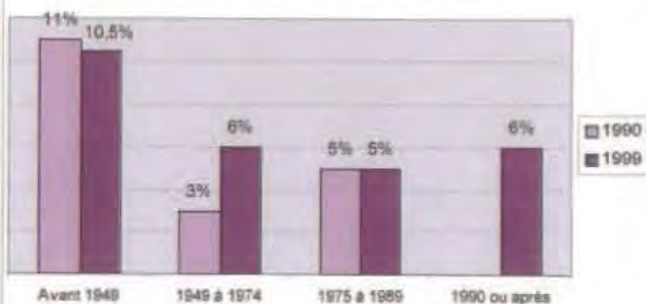


#### CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

Les logements sont relativement grands, avec seulement 40% de logements de moins de 4 pièces. Pourtant, les trois quart des logements sont occupés par une ou deux personnes.

65% des logements ont été construits avant 1949. Malgré l'ancienneté des logements, le niveau de confort des logements est assez élevé avec seulement 4% de logement ne présentant ni baignoire ni douche.

### Taux de vacance selon la date d'achèvement



**EAU POTABLE**

Le réseau d'alimentation en eau potable est géré par la commune. Le bourg est alimenté par le réseau de la commune de Pouilly, les Etiveaux sont alimentés par le réseau de la Charité, géré par la SAUR. Les Brousailles, Charrant et Mouron par le réseau de Bulcy, La Bijauderie par le réseau de Varennes-lès-Narcy, les deux étant gérés par le SIAEP du Mazou.

**RESEAU INCENDIE**

La desserte incendie est correctement assurée sur le territoire communal, seule la rue de la Gare nécessiterait une nouvelle borne incendie à 400 m de la première, à peu près sur son milieu, afin d'assurer la desserte de l'extrémité de la rue.

**L'ASSAINISSEMENT**

L'assainissement collectif est géré par la commune de Mesves-sur-Loire. Le SPANC de la Communauté de Communes Loire et Vignobles (canton de Pouilly) est chargé de la vérification des assainissements individuels. La commune a approuvé le schéma directeur d'assainissement le 2 décembre 2004.

Seul le bourg est desservi par un réseau collectif. Ce réseau collectif d'assainissement collectif est un réseau unitaire qui n'est pas raccordé à une station d'épuration.

Le schéma directeur d'assainissement prévoit la réfection du réseau existant par la réalisation de réseaux d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales séparatifs. La création d'une station d'épuration est prévue au nord du bourg, en bordure de la RN 7. Pour l'instant, le reste de la commune rest en assainissement individuel.

## **II – DELIMITATION DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE**

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 Jacquoterres ».

### 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 présente 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-ormie inondable.
- la faune composée 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'Épervières 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 de la Loire de 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.

## 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.

## 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.

## JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DE LA ZONE CONSTRUCTIBLE

### LES ETIVEAUX

La limite de la zone constructible a été placée au niveau du bois sur la partie ouest du chemin, incluant quelques terrains non bâtis, séparé du bâti existant par un petit bois qui devra être en partie conservé, et au niveau de la dernière construction existante sur la partie est du chemin, au niveau du chemin rural qui forme au nord et à l'est une limite de qualité avec sa haie accompagnée d'arbres de hautes tiges.

### LES BROUSAILLES

La zone constructible comprend les constructions existantes et une partie de la parcelle face au motel, la partie la plus près de la voie rapide étant laissée inconstructible (jusqu'à 100 mètres de l'autoroute). Cette parcelle étant boisée, seules les espaces nécessaires à la construction et à l'aménagement de ses abords pourront être déboisés, afin de garder des arbres en écran par rapport à la voie rapide.

### CHARRANT

Ce petit groupement de constructions est entouré de terres agricoles, cultivées ou en pâturages que l'exploitant ne souhaite pas vendre. Ainsi, le hameau est laissé en zone inconstructible.

### LA BIJAUDERIE

Seule une toute petite partie du hameau est située sur la commune et aucune extension n'était souhaitée.

### MOURON

En dehors de l'exploitation agricole, Mouron comporte un institut médico-pédagogique qui reste en secteur inconstructible mais où l'extension et la réalisation des annexes des bâtiments existants semblent suffisants.

## L'ENTREE SUD DU BOURG DE MESVES

En entrée sud du bourg se situe l'entreprise Merlot. Ce secteur bénéficie d'une bonne desserte par la RD 907, juste à la sortie de l'échangeur et constitue une vitrine depuis la voie express. La volonté de la municipalité était de pouvoir accueillir des activités artisanales et la localisation à proximité de l'entreprise Merlot pouvait permettre la création d'une véritable zone d'activités.

Cependant, ce secteur est relativement sensible d'un point de vue paysager du fait de la proximité de la voie rapide, des vues ouvertes sur la Loire qu'il peut offrir et de sa situation en entrée de Mesves. Ainsi, les terrains face à la sortie de l'échangeur sont laissés inconstructibles, préservant les vues sur le val de Loire. L'ensemble des terrains de l'entreprise Merlot sont classés dans une zone constructible réservée aux constructions à vocation d'activités. La volonté n'était pas non plus de prolonger la zone d'activités entre Merlot et le bourg pour éviter de retrouver un front continu de constructions jusqu'au bourg et de trop rapprocher la zone d'activités du bourg.

Dans un premier temps, le choix s'est donc porté sur les terrains face à Merlot pour créer une zone constructible réservée aux activités. Le chemin rural marquait la limite sud et est de cette zone qui s'arrêtait juste avant le petit bois, formant un écran par rapport aux constructions voisines et au bourg. Les petits bois en bordure de voie express créaient aussi des écrans masquant en partie cette zone d'activités depuis la voie rapide. Cependant, suite à un avis défavorable du paysagiste-conseil de la DDE qui considérait que la création d'une zone d'activités de part et d'autre de la RN 7 ouvrait la voie à une banalisation de l'entrée du village, la création d'une nouvelle zone d'activités artisanales a été abandonnée pour l'instant.

## LE VILLAGE DE MESVES-SUR-LOIRE

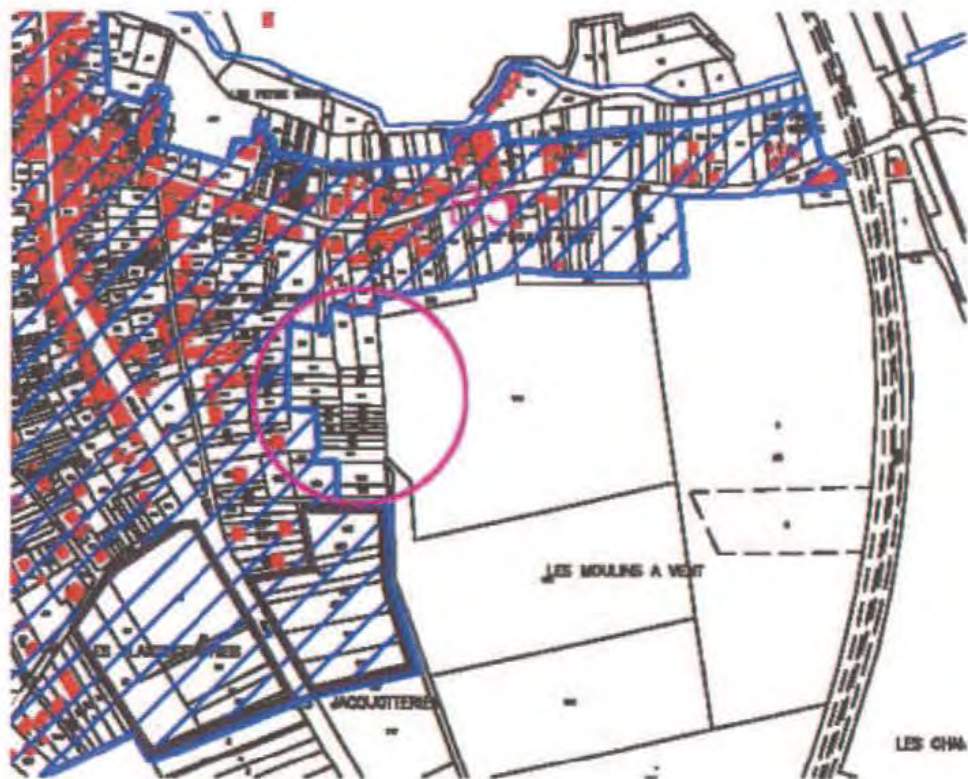
Le premier élément à prendre en compte pour délimiter la zone constructible sur le bourg de Mesves est le tracé de la zone inondable. Ainsi, la zone constructible se cale sur la délimitation de la zone inondable du Plan de Prévention des Risques du Val de Loire sur la partie ouest du territoire.

La zone inondable du Mazou entre à l'intérieur du village de Mesves. Les terrains non bâtis sont classés en zone inondable inconstructible dans le P.P.R.I., en particulier au plus près du Mazou. Ainsi, la zone constructible du village de Mesves est coupée en deux. Certains terrains inondables mais à l'intérieur de la zone bâtie sont classés en zone constructible, mais leur constructibilité est limitée par le règlement du P.P.R.I. (en terme de densité...).

La partie nord de la zone constructible est donc limitée au sud et à l'ouest par la zone inondable. La limite nord a été placée au niveau du dernier terrain non bâti sur la partie ouest de la RN 7. Le bas est inondable et ne peut pas être construit mais les accès directs sur la RN 7 ne sont pas autorisés. Sur la partie est de la RN 7, la limite est placée au niveau de la dernière parcelle bâtie. La zone constructible est ensuite calée à l'est au niveau du cimetière, puis des dernières parcelles construites le long de la rue des écoles, juste avant la montée pour passer au dessus de l'autoroute.

La partie sud de la zone constructible est limitée à l'ouest et au nord par la zone inondable, le bas des terrains au nord de la rue de la Gare étant en zone inondable. Au sud de la rue de la Gare, la zone constructible a été placée au niveau du chemin rural dans un premier temps puis agrandie d'une parcelle suite à une demande lors de l'enquête publique. La zone constructible suit ensuite l'arrière des jardins des constructions le long de la rue Maubois et de la RN 7. Les petites parcelles situées l'arrière des terrains donnant sur la rue Maubois auraient pu constituer un secteur de développement intéressant, en empiétant un peu sur la zone agricole mais ils auraient nécessité des expropriations et des investissements pour réaliser la desserte et sont donc laissés inconstructibles pour l'instant.

Pour placer la limite sud, l'objectif a été de permettre une certaine extension de la zone bâtie sans trop se rapprocher de la zone d'activités. Afin de marquer l'entrée de ville, la limite a été placée au même niveau de part et d'autre de la RN 7. Au sud-ouest, la zone AOC vient limiter la zone constructible. Certains terrains classés en AOC ont été déjà construits et la parcelle non bâtie en continuité a été inscrite en zone constructible.



Localisation des terrains présents pour une extension à long terme de la zone d'habitat, suite à la visite avec l'architecte-conseil et le paysagiste-conseil de la DDE.

## INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

La mise en oeuvre du P.L.U. aura un impact limité sur l'environnement naturel. En effet, les zones constructibles s'étendent très peu sur les secteurs naturels de la commune. Les bois sont préservés et la zone inondable, secteur le plus sensible d'un point de vue écologique et paysager, n'est pas touchée.

Le principal impact est au niveau de l'agriculture mais reste réduit. Un terrain classé en AOC est à l'intérieur de la zone constructible mais sa situation à proximité immédiate de constructions justifiait son classement en zone constructible.

Les terrains au sud du bourg sont, soit en friches, soit exploités par des agriculteurs. Leur faible étendue (environ 2 hectares) ne devrait cependant pas pénaliser les exploitations agricoles.

# **III – PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**



Pavillons récents : Implantation en retrait, enduit clair, menuiseries vernies ou blanches, volumes particuliers, végétaux exotiques



Enduits à la chaux utilisant les sables locaux et se rapprochant du ton de la pierre

Les prescriptions qui vont être présentées expliquent comment construire à Mesves dans le cadre de la carte communale pour une bonne insertion des constructions dans leur environnement bâti ou naturel. Dans le cas d'une construction dite « traditionnelle » ou lors de réhabilitation, les caractéristiques locales doivent être retrouvées (matériaux, couleurs, pentes de toit...). L'objectif n'est pas d'uniformiser les constructions. L'innovation architecturale est au contraire encouragée mais elle doit se faire dans le souci d'une bonne intégration dans le milieu bâti et d'harmonie avec les bâtiments existants alentours.

#### IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES

##### Enjeux :

- L'implantation des constructions par rapport aux voies détermine les limites de l'espace public et crée des fronts bâtis plus ou moins cohérents.

##### Caractères du bâti :

- Les constructions traditionnelles étaient implantées à l'alignement ou relativement près de l'alignement participant à l'espace public.
- Les constructions sont implantées de manière relativement dense, resserrées près de voies de circulation, avec des bâtiments parfois imbriqués les uns dans les autres, créant un bâti regroupé. Sur les secteurs périphériques du bourg, le bâti est plus éloigné de la voie.

##### Problématiques :

- Les maisons récentes préfèrent se reculer par rapport aux voies, pourtant peu fréquentées.
- Les constructions sont implantées au centre de la parcelle.

##### Prescriptions :

- Retrouver un mode d'implantation cohérent avec le tissu dans lequel la maison s'inscrit.
- Sur le bourg, on privilégiera les implantations à l'alignement. Un jeu entre le garage et la maison peut permettre de recréer une cour avant dans l'esprit des cours communes que l'on rencontre sur le bourg, évitant que la maison soit elle-même à l'alignement.

#### COULEURS D'ENDUITS

##### Enjeux :

- La peau du bâtiment et les couleurs de ses différents composants sont des éléments essentiels d'insertion dans le paysage que favorise l'utilisation des matériaux locaux.
- L'objectif est de maintenir l'identité des constructions locales et d'éviter la banalisation des paysages liée à l'industrialisation des fabrications tout en permettant à chacun d'exprimer son goût sans céder aux phénomènes de modes.

##### Caractères du bâti :

- Enduits à la chaux utilisant les sables de Loire, comme la couleur de la pierre.
- Bâtiments d'habitation enduits, pierres pouvant être apparentes sur bâtiments annexes.

##### Problématiques :

- Couleurs récentes trop claires, le blanc et le gris sont relativement contemporains (après guerre)
- Lors de réhabilitation, on fait réapparaître la pierre calcaire qui n'est pas destinée à être nue car elle est gélive.

##### Prescriptions :

- Utiliser des enduits à la chaux et des sables de Loire pour retrouver les textures et les teintes traditionnelles locales.
- Le ciment gris (qui empêche la façade de respirer) et les tons trop claires doivent absolument être évités.
- Les bâtiments doivent être enduits à moins que les matériaux utilisés soient, de par leur nature et leur mise en oeuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents.
- L'utilisation de matériaux différents (bois...) nécessitent un projet architectural qui prévoit l'insertion des constructions dans leur environnement (implantation, volume, couleurs...).



## BAIES ET MENUISERIES

### Enjeux :

- Les ouvertures ont une importance prépondérante dans la présentation de la maison : elles structurent la façade, les volets l'animent. Les ouvertures d'origine des constructions anciennes ont été implantées suivant une logique fonctionnelle (meilleur éclairage, desserte des pièces...) et esthétique (rythme de percements).

### Caractères du bâti :

- Les menuiseries sont traditionnellement en bois peints.
- Les ouvertures sont généralement ordonnancées sur la façade.

### Problématiques :

- Souvent, dans le cadre de réhabilitation, les nouveaux percements ne respectent pas l'ordonnancement de la façade.
- Dans un souci d'authenticité, les menuiseries sont aujourd'hui teintées avec des vernis ou des lazures transparents « naturels » dont la teinte reste artificielle. Pourtant, traditionnellement, seuls les bardages et les menuiseries des annexes (granges...) étaient laissés bruts et le bois se patinait avec le temps, en grisant.
- Les menuiseries anciennes sont modifiées et les volets roulants font leur apparition, remplaçant les volets en bois qui animaient la façade.

### Prescriptions :

- Les menuiseries doivent être peintes et retrouver une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales, à savoir :
  - . des couleurs adoucies par du beige ou du gris pour les menuiseries, volets...
  - . idem ou des couleurs plus sombres pour les ferronneries.
- Eviter le blanc, les tons trop clairs ou de bois naturels (vernis...).
- Préférer des fenêtres plus hautes que larges, même dans les constructions neuves.
- Un souci particulier doit être apporté à l'ordonnancement des façades lors des nouveaux percements.
- Préserver dans la mesure du possible les menuiseries existantes lors de réhabilitation.
- Ne pas modifier les ouvertures anciennes pour recevoir des menuiseries standardisées en faisant attention en particulier aux transformations des portes de granges.
- Lors de réhabilitation, les jambages, linteaux et encadrements de fenêtres en pierre doivent rester apparents et les enduits doivent être arrêtés régulièrement sur leur pourtour. Les nouveaux percements seront traités à l'identique des percements anciens.
- Les volets roulants peuvent être admis. On essaiera de masquer le coffre (c'est indispensable en cas de réhabilitation sur le bourg) et de conserver les anciens volets en bois.

DETAILS DES FAÇADES



**Enjeux :**

- Les détails des constructions font la richesse du bâti, son caractère. Ils permettent à chaque construction de se démarquer.

**Caractères du bâti :**

- Sur les constructions traditionnelles, les chaînage d'angle sont en pierre de taille ainsi que les encadrements des ouvertures.
- Le long de l'avenue de la Gare, les villas présentent des décors, des ferronneries ouvragées...

**Problématiques :**

- Effacement des détails lors de réhabilitation
- Absence d'encadrements sur les bâtiments récents

**Prescriptions :**

- Les éléments de décor en pierres doivent rester apparents en cas de réhabilitation.
- Des détails masqués lors d'anciennes réhabilitation peuvent réapparaître.
- Les encadrements peuvent être soulignés sur les constructions nouvelles.
- On évitera cependant toute fioriture inutile (faux œil de bœuf, colonnes...), sur les constructions neuves comme en ajouts lors de réhabilitations de bâtiments anciens.

TOITURES

**Enjeux :**

- Les différentes vues réciproques que propose le paysage vallonné offrent des perceptions lointaines où les toitures sont souvent la première image, notamment depuis l'autoroute.
- L'homogénéité des matériaux de toiture contribue au caractère et à l'unité du bâti.

**Caractères du bâti :**

- Les bâtiments traditionnels présentent deux pans et utilisent la petite tuile plate de Bourgogne le plus souvent, avec des pentes relativement prononcées (45°).
- Les bâtiments administratifs, les maisons bourgeoises ou les villas sont souvent couverts en ardoises pour affirmer leur fonction ou se distinguer.

**Problématiques :**

- Les constructions nouvelles utilisent des pentes moins prononcées et des matériaux de substitution.

**Prescriptions :**

- Utiliser des matériaux et des pentes de toits en harmonie avec les constructions voisines.
- Des matériaux différents (bois, zinc, cuivre voire toiture-terrasse peuvent être utiliser dans le cadre d'un réel projet architectural étudié. Le nombre et l'inclinaison des pentes sont libres.





## CLOTURES

### Enjeux :

- Les clôtures des parcelles bâties constituent les limites entre l'espace privé et l'espace public et la transition avec le milieu naturel.

### Caractères du bâti :

- Les murs de clôture en pierres sont très présents sur les espaces bâtis.
- Les haies bocagères assurent naturellement la transition avec les espaces agricoles.
- La rue de la Gare présente un caractère homogène (murs et grilles) à préserver.

### Problématiques :

- Les essences exotiques (thuyas...) accompagnent le plus souvent les constructions nouvelles, formant des écrans opaques et sans rapport avec les végétaux des haies du bocage tout proche.
- Pas de cohérence des clôtures récentes sur une rue.

### Prescriptions :

- La plantation d'essences locales diverses doit systématiquement être préférée à la plantation d'essences exotiques.
- des haies peuvent être plantées en limite avec le milieu naturel ou agricole.
- Préserver l'homogénéité des clôtures existant sur la rue de la Gare.

## Eléments du paysage à préserver

N°	Type	Localisation	Intérêt	Mode de gestion
1	Bois	Les Etiveaux	Ecran	Conserver en partie
2	Haie vive + alignement d'arbres	Les Etiveaux	Patrimoine végétal. Accompagne le chemin et l'isole du bâti	Conserver, entretenir, replanter
3	Haie taillée	Charrant	Patrimoine végétal. Accompagne la route	Conserver, entretenir, replanter
4	Arbre isolé	Charrant	Constitue une limite de qualité pour la route	Conserver tant que bon état sanitaire
5	Croix	Charrant	Patrimoine historique. Identité de la commune	Conserver ou remplacer
6	Haie + arbres	Charrant	Patrimoine végétal. Constitue une limite de qualité pour la route	Conserver, entretenir, replanter
7	Bosquets de grands arbres	Charrant	Patrimoine végétal. Isole les constructions	Conserver, entretenir
8	Bois	Les Broussailles	Ecran	Conserver, entretenir
9	Arbres	Les Broussailles	Patrimoine végétal. Accompagne les constructions	Conserver tant que bon état sanitaire
10	Bois	Proximité échangeur	Ecran	Conserver, entretenir
11	Arbre isolé	Proximité Merlot	Elément remarquable du patrimoine végétal	Conserver tant que bon état sanitaire
12	Bois	Proximité Merlot	Ecran	Conserver, entretenir
13	Bois	Proximité Merlot	Ecran	Conserver, entretenir
14	Bois	Entre la RN 7 et la voie rapide	Ecran	Conserver, entretenir
15	Bois	Entre la RN 7 et la voie rapide	Ecran	Conserver, entretenir
16	Alignement de platanes	RN 7. Entrée sud du bourg	Patrimoine végétal, marque l'entrée de ville	Conserver, entretenir, replanter
17	Mur en pierres	Bourg de Mesves, RN 7	Patrimoine bâti. Constitue une limite de qualité pour la route	Conserver, entretenir
18	Alignement de tilleuls	Rue de la Gare	Patrimoine végétal	Conserver tant que bon état sanitaire
19	Mur + grille	Rue de la Gare	Patrimoine bâti, limite de qualité, marque l'identité de la rue	Conserver, entretenir
20	Mur + grille	Rue de la Gare	Patrimoine bâti, limite de qualité, marque l'identité de la rue	Conserver, entretenir
21	Mur + grille	Rue de la Gare	Patrimoine bâti, limite de qualité, marque l'identité de la rue	Conserver, entretenir
22	Mur + grille	Rue de la Gare	Patrimoine bâti, limite de qualité, marque l'identité de la rue	Conserver, entretenir
23	Mur + grille	Rue de la Gare	Patrimoine bâti, limite de qualité, marque l'identité de la rue	Conserver, entretenir
24	Mur + grille	Rue de la Gare	Patrimoine bâti, limite de qualité, marque l'identité de la rue	Conserver, entretenir
25	Haie	Rue de la Gare	Patrimoine végétal. Constitue une limite de qualité pour la rue	Conserver, entretenir, replanter
26	Mur + grille	Rue de la Gare	Patrimoine bâti, limite de qualité, marque l'identité de la rue	Conserver, entretenir
27	Mur + grille	Rue de la Gare	Patrimoine bâti, limite de qualité, marque l'identité de la rue	Conserver, entretenir
28	Arbre isolé	Rue de la Gare	Patrimoine végétal. Marque la fin de la zone urbaine	Conserver tant que bon état sanitaire
29	Porche	RN 7 – Le bourg	Patrimoine bâti	Conserver, entretenir
30	Espace public	Le bourg, rue du Parçon	Espace public	Conserver, entretenir
31	Mur en pierres	Le bourg, rue du Parçon	Patrimoine bâti, limite de qualité	Conserver, entretenir, ouverture possible
32	Moulin + maison bourgeoise	RN 7 – Le bourg	Patrimoine bâti, limite de qualité	Conserver, entretenir
33	Alignement d'arbres	Le bourg. Bord du Mazou	Patrimoine végétal	Conserver, entretenir, replanter
34	Végétation de bord de rivière	Le bourg, bord du Mazou	Patrimoine végétal	Conserver, entretenir
35	Mur en pierre	RN 7 – Le bourg	Patrimoine bâti, limite de qualité	Conserver, entretenir, ouverture possible
36	Parc	RN 7 – Le bourg	Patrimoine végétal	Conserver, entretenir
37	Alignement de platanes	RN 7 – Le bourg	Patrimoine végétal. Paysage de bocage	Conserver, entretenir, replanter
38	Arbres + croix	RN 7 – Le bourg	Eléments remarquables du patrimoine végétal et bâti	Conserver, entretenir
39	Mur en pierres	Le bourg – Arrière de la mainie	Patrimoine bâti. Constitue une limite de qualité pour la route	Conserver, entretenir, ouverture possible
40	Ecole	Le bourg – Rue des écoles	Patrimoine bâti.	Conserver, entretenir, ouverture possible
41	Mur en pierres	RN 7 – Rue des écoles	Patrimoine bâti, limite de qualité, identité de la commune	Conserver, entretenir, reconstruire
42	Arbres + croix	RN 7 – Rue des écoles	Patrimoine végétal et bâti. Marque la fin de la zone urbaine	Conserver tant que bon état sanitaire
43	Croix	RN 7 – Le bourg	Patrimoine végétal. Constitue une limite de qualité pour la route	Conserver, entretenir

44	Mur de pierres	Le bourg - Cimetière	Patrimoine bâti, limite de qualité, identité de la commune	Conserver, entretenir, reconstruire
45	Alignement de platanes	RN 7 – Entrée nord du bourg	Patrimoine végétal, marque l'entrée de ville	Conserver, entretenir, replanter
46	Haie	RN 7 – Le bourg	Patrimoine végétal, limite de qualité, identité de la commune	Conserver, entretenir, replanter
47	Mur en pierres	Le bourg	Patrimoine bâti, limite de qualité	Conserver, entretenir, ouverture possible
48	Mur en pierres	Le bourg	Patrimoine bâti, limite de qualité, identité de la commune	Conserver, entretenir, ouverture possible
49	Mur en pierres	Le bourg	Patrimoine bâti, limite de qualité, identité de la commune	Conserver, entretenir, ouverture possible
50	Mur en pierres	Le bourg	Patrimoine bâti, limite de qualité, identité de la commune	Conserver, entretenir, ouverture possible
51	Mur en pierres	Le bourg	Patrimoine bâti, limite de qualité, identité de la commune	Conserver, entretenir, ouverture possible
52	Végétation de bord de rivière	Le bourg	Patrimoine végétal	Conserver, entretenir
53	Croix	Le bourg	Patrimoine bâti, identité de la commune	Conserver, entretenir

## **IV – ENQUETE PUBLIQUE**

## ENQUETE PUBLIQUE

## DEROULEMENT DE L'ENQUETE

M. le Président du Tribunal Administratif de Dijon, par ordonnance en date du 19 mai 2006 a nommé M. Bruno Romeyer comme commissaire-enquêteur.

L'enquête publique a été ordonnée par l'arrêté du 27 mai 2006 de Mme le Maire de Mesves-sur-Loire pour une durée de 32 jours du 17 juin 2006 au 18 juillet 2006. L'arrêté a été affiché du 1<sup>er</sup> juin au 18 juillet 2006. Un résumé de l'ordonnance a été inséré dans :

- le journal du Centre des 1<sup>er</sup> et 27 juin 2006
- l'Echo Charitois des 1<sup>er</sup> et 15 juin 2006.

M. le commissaire-enquêteur a tenu 4 permanences :

- samedi 17 juin 2006 de 9h à 12h
- vendredi 30 juin 2006 de 9h30 à 12h
- jeudi 6 juillet 2006 de 14h30 à 17h30
- mardi 18 juillet 2006 de 14h30 à 17h30

4 personnes sont venues inscrire des remarques répertoriées dans le tableau ci-après.

Le commissaire-enquêteur donne un avis favorable à la carte communale de Mesves-sur-Loire.

Demandeurs	Demandes	Réponse du commissaire-enquêteur
M. TROMPAT	Demande que la parcelle ZL 144, au sud de l'avenue de la Gare, soit incluse dans la zone constructible.	Avis défavorable. Inclure cette parcelle créerait un décrochement peu souhaitable.
Mme DUPAY	Demande que la parcelle Z 01 située au sud du bourg le long de l'ancien RN 7, contiguë à la zone constructible, soit incluse dans cette zone.	Avis favorable car en continuité de la zone constructible.
Mme GENTY	Demande que la parcelle ZL 117 située au sud du bourg le long de l'ancien RN7, soit incluse dans la zone.	Avis défavorable. Cette parcelle correspond à une coupure entre la zone d'habitat et la zone artisanale.
Mme LOCH	Demande que la parcelle ZL 140 le long de l'avenue de la gare, soit incluse dans la zone constructible contiguë.	Avis favorable car en continuité de la zone constructible.