DÉPARTEMENT DE LA VIENNE

Commune de MESSEMÉ

Enquête publique relative à la révision de la carte communale

Déroulement de l'enquête du lundi 18 Novembre 2024 à 8 Heures 30

Au mercredi 18 Décembre 2024 à 12 heures 30

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Marie-Hélène AUDEBERT

SOMMAIRE

A) OBJET DE L'ENQUÊTE ET ÉTUDE DU DOSSIER

1)Présentation de la commune

2)Objet de l'enquête

3) Avis des Personnes Publiques Associées

4)Etude des différentes pièces jointes au dossier

5)Composition du dossier

B) DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1) La règlementation

2)Mise en place de la procédure d'enquête

3) Déroulement de l'enquête

4) Observations recueillies

C) CONCLUSIONS

D) AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTEURE

ANNEXES

A) OBJET DE L'ENQUÊTE ET ÉTUDE DU DOSSIER

1)Présentation de la commune :

La commune de MESSEMÉ se situe au nord-ouest du département de La Vienne près de la route départementale D61 axe routier important qui relie les villes de Loudun, Richelieu et Châtellerault. Elle s'étend sur une superficie de 970 hectares à l'interface des départements de L'Indre et Loire, des Deux Sèvres et de La Vienne.

Messemé compte à ce jour 246 habitants qui se répartissent principalement entre le bourg et deux lieux-dits importants « Le Haut Messemé » et « Villiers ».

L'essentiel de la population travaille sur le bassin d'emplois de Loudun. A Messemé on note une croissance démographique lente mais persistante avec une accélération dans les années 2000. Un apport de population quasi nul mais un développement démographique soutenu par une natalité dynamique 46 naissances depuis 2010 soit un peu plus de 4 naissances/an population qui connait de ce fait un léger rajeunissement.

Une dizaine d'exploitations agricoles subsiste sur la commune. L'activité agricole porte sur la culture de céréales le maraîchage de melons et asperges et de l'élevage caprin. On note également la présence de vignoble.

Messemé ne possède plus d'école. Les enfants sont scolarisés à travers un regroupement scolaire (RPI) avec les communes voisines de Sammarçolles et Beuxes. La commune a connu une forte baisse de ses effectifs scolaires pour «chuter » à 3 élèves en 2021. Nombre d'enfants partent à l'extérieur de ce RPI vers Loudun essentiellement pour des raisons de commodités, de logistique des familles et d'offres de garderie ou d'activités périscolaires.

Les bâtiments de l'ancienne école viennent d'être réhabilités en logements destinés à une offre locative.

MESSEMÉ fait partie de l'arrondissement de Châtellerault et de la communauté de communes du Pays Loudunais crée en 1992 qui regroupe quatre cantons Loudun, Moncontour, Les Trois Moutiers et Monts sur Guesnes.

Cette communauté de communes compte 45 communes avec 26 000 habitants environ. Le projet de territoire du pays a été adopté en Septembre 2022.

Messemé présente un très beau patrimoine bâti à travers des demeures, un château, des murs en pierre sèche, des portails et piliers grâce à l'usage de matériaux et des détails architecturaux qui contribuent au caractère des constructions.

Le patrimoine naturel est également remarquable ce qui a guidé le choix des élus lors du projet de révision de la carte communal afin de conserver cet atout important.

2) Objet de l'enquête

La commune de MESSEMÉ est titulaire d'une carte communale depuis 2006 Celle-ci fait office de document d'urbanisme.

La carte communale délimite les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises (sauf exception) en cohérence avec le projet de territoire de la collectivité.

La carte communale est un projet :

-de développement du territoire sur une durée de 10 à 15 ans

-un projet d'intérêt général

-un document règlementaire qui gère le droit du sol

-un document élaboré en concertation avec la population et les personnes publiques associées (P.P.A.).

A cette définition s'ajoute les orientations du Développement Durable qui est une réflexion et une intégration des enjeux qui illustrent des croisements entre 3 axes :

-un lien entre le développement économique et social pour un développement équitable,

-un lien entre le développement économique et la préservation de l'environnement,

-un lien entre équité sociale et préservation de l'environnement pour un développement vivable.

Les lois SRU, Urbanisme et Habitat Grenelle et ALUR ont placé successivement le développement durable au cœur de la démarche de planification.

L'objet de la présente enquête est la révision de la carte communale de la commune de Messemé pour permettre la réalisation d'un projet présenté par la « Société RTL » de Roiffé en vue de l'installation d'une entreprise de concassage de gravats afin de les introduire dans des travaux de voirie. L'emplacement visé porte sur les parcelles agricoles cadastrées A 43, 44 et 45 dénommées « Bois de l'Hôpital » (fiche de présentation par la commune jointe au dossier).

Les atouts de ce site sont les suivants :

-Présence de multiples activités.

-Des activités qui peuvent être complémentaires dans leur fonctionnement.

-Une limitation des obligations de longs déplacements pour transporter lesdits déchets traités aujourd'hui à des dizaines voire des centaines de kilomètres.

--Une activité nouvelle de traitement des déchets du BTP permettant une offre de service d'intérêt public absente sur le département.

-Une limitation de fait de rejet de carbone et de pollution de l'air ainsi qu'une limitation des risques liés au transport des matériaux.

-Une accessibilité aisée par une accroche directe avec la D61 et un carrefour sécurisé par une grande ligne droite dotée d'une bonne visibilité.

-Un éloignement des zones habitées permettant d'anticiper d'éventuels risques.

-Un paysage d'ores et déjà transformé au gré des implantations des différentes activités.

-Une pauvre qualité agronomique du site.

Par sa délibération en date du 22 juin 2022 le conseil municipal de MESSEME a fait valoir sa volonté de réviser sa carte communale. La Communauté de Communes du Pays Loudunais par un courrier en date du 30 Mai 2023 a pris acte de ce souhait.

Le dossier de révision de la carte communale de Messemé a été réalisé par le Cabinet URBAGO, 2 Rue Raymond Meignon 49630 CORNE/LOIRE AUTHION dont l'interlocutrice tout au long de l'étude a été Madame GOUTTE Barbara.

3) Avis des Personnes Publiques Associées

--La CDPENAF a émis en date du 06/09/2024 un avis favorable à l'unanimité au titre de l'article L 163-4 du Code de l'Urbanisme sur le projet de révision de la carte communale de Messemé en émettant toutefois une réserve concernant « la mise en cohérence des éléments sur la réponse aux besoins exprimés page 79 du rapport de présentation avec l'étude de dentification des pages 65 à 67 et 85 à 86 ».

A cette remarque le cabinet chargé de l'étude a fait la réponse suivante :

« La correction du rapport de présentation sera faite page 79 en corrigeant les chiffres annoncés et en remplaçant la surface de 9300m2 pour 11 logements par celle de 13 200m2 pour un potentiel de 13 à 15 logements.

--La Chambre d'Agriculture de La Vienne en date du 03/09/2024 a émis un avis favorable sans remarque particulière reprenant une partie du rapport de présentation « l'agriculture reste un secteur marquant et identitaire du territoire de Messemé ; son paysage ouvert aux grandes cultures en témoigne mais aussi la présence duale d'exploitations intégrées dans le tissu du bourg et des hameaux, tout comme la présence de grosses exploitations et négoces aux abords de la route départementale ».

--L'Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle Aquitaine en date du 06/09/*2024* a rendu un avis conforme en application de l'article R 104-33 du Code de L'Urbanisme sur «

L'absence *de nécessité de réaliser une évaluation environnementale* ».

-L'arrêté Préfectoral n°2024-429 portant sur la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée en date du 08/10/2024. En effet l'article L.142-4 du Code de l'Urbanisme dispose que « dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les secteurs constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à la l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale ».

Toutefois l'article L.142-5 du Code l'Urbanisme stipule qu'il peut être dérogé à l'article L.142-2 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État après avis de la CDPENAF. Monsieur le Préfet de La Vienne a donné son accord à cette dérogation.

Celui-ci autorise l'ouverture à l'urbanisation des secteurs identifiés à la Carte Communale et joints en annexe de l'arrêté sur le bourg de Messemé, les hameaux du « Haut Messemé »et de « Villiers » ainsi que le secteur UH du « Bois de l'Hôpital ».

Ces différents avis sont repris dans le document « Tableau de synthèse des avis des personnes publiques associées ».

4) Etude des différents documents présentés au dossier

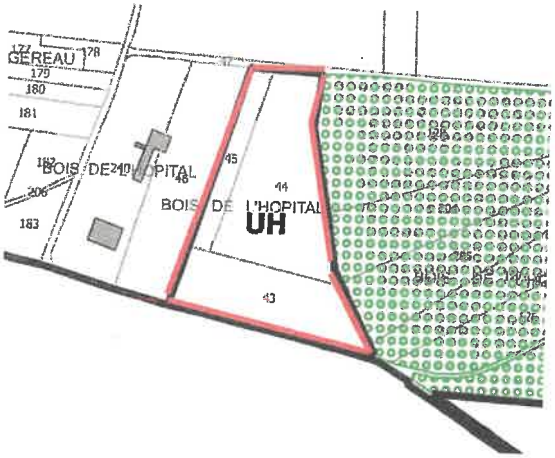
DOCUMENT : Rapport de présentation (109 pages)

Celui-ci reprend le cadre règlementaire de la carte communale qui s'appuie sur l'article L 101-1 et 2 du Code de l'Urbanisme ainsi que les étapes et les principes qui régissent les modalités de l'élaboration, l'arrêt du projet, les avis des personnes publiques associées ainsi que l'article R 124-2 qui présente les documents graphiques faisant apparaitre les secteurs où les constructions sont autorisées, les secteurs où les constructions ne sont pas autorisées ainsi que les secteurs réservés à l'implantation d'activités (UH).

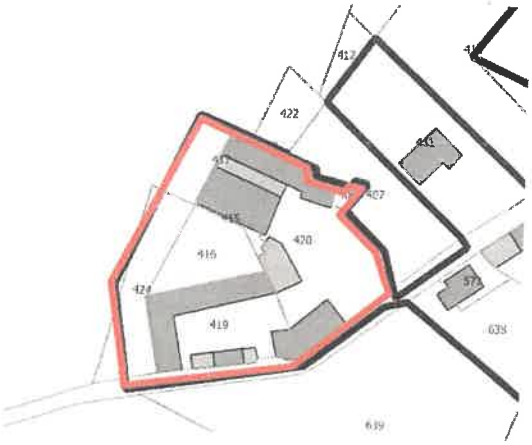
Annexe : Secteurs sur lesquels la dérogation à l'urbanisation limitée est accordée dans le cadre de la révision de la carte communale de Messemé

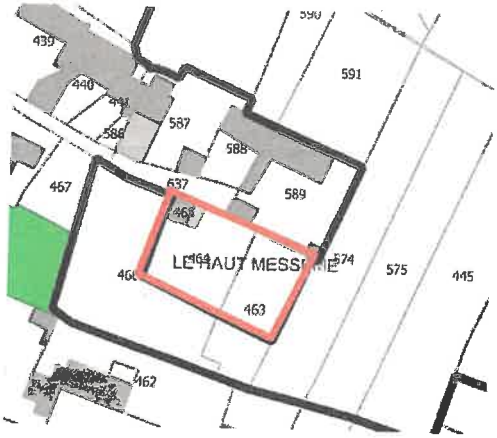
Bourg

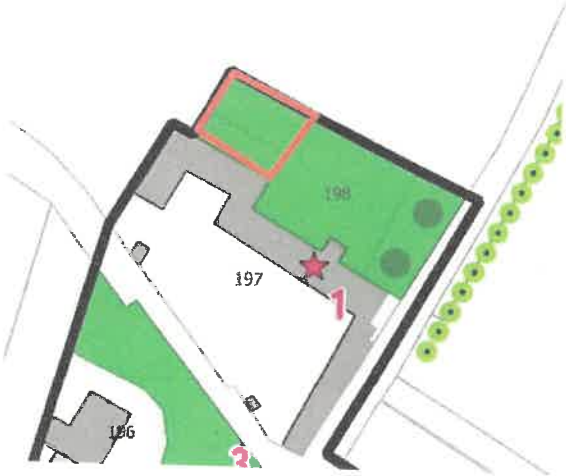
Secteur UH Bois de l'Hôpital



Hameau Le Haut Messemé







Des documents graphiques et des annexes permettant de justifier la prise en compte de la protection de l'environnement de la sécurité et la salubrité publique sont énumérés en page 8 de ce rapport.

Le diagnostic du territoire fait apparaître une occupation des sols de la commune marquée par l'importance des terres agricoles (79,4% en 2018). Les zones urbaines sont regroupées en trois entités distinctes. Les forêts sont regroupées sous 3 massifs et boisements en rive sud et est de la commune (Parc du Château de La Motte, La Garenne et Bois Doré).

Concernant la valeur agronomique des sols on se situe sur des terres de « groie » (sols peu épais sur calcaire tendre) bien pourvus en matières organiques. Aucun site ou sol pollué n'est recensé sur la commune.

Le détail thématique des réservoirs de biodiversité montre l'absence de grand ensemble sur le territoire de Messemé que ce soit au titre des forêts et landes, des milieux bocagers ou des plaines ouvertes.

Au titre des protections règlementaires aucune protection règlementaire n'est recensée sur le territoire communal.

Aucun site NATURA 2000 n'est présent sur le territoire communal ou à proximité.

Le territoire s'inscrit dans un contexte de grandes cultures en production céréalière et maraîchère qui occupent l'essentiel de l'espace hors des sites urbanisés et boisés.

Les espaces boisés situés essentiellement sur les hauteurs contribuent à créer un écran pour les espaces bâtis en contre bas des points hauts.

La configuration paysagère de la commune se décline en un vaste plateau ouvert en son centre par une vallée sèche, un bourg central ses 2 hameaux principaux et une pluralité d'écarts et un vallonnement doux en périphérie sud du territoire. C'est sur le bourg que se concentre l'essentiel de l'espace bâti de type groupé et en terme semi-groupé sur les deux principaux villages.

Le reste de l'habitat se répartit sur quelques sites isolés constitués pour l'essentiel par des exploitations agricoles ou des bâtiments liés à cette activité.

On peut considérer que visuellement cette répartition est harmonieuse.

Le bourg est organisé entre l'église, la mairie et quelques alignements bâtis autour de la Rue de La Liberté. Des anciennes fermes de part et d'autre de la Rue de Château Gaillard viennent épaissir l'ensemble, quelques pavillons plus récents sont venus combler les espaces creux, des extensions résidentielles organisées rue de Sammarçolles et du Bois du Château en discontinuité avec le tissu du bourg,

Quelques activités agricoles et artisanales sont installées dans le bourg.

Le « Haut Messemé » est un hameau ancien avec la présence fermes « historiques » présentant un caractère patrimonial avéré avec de belles longères, puits, lavoirs ou porches. On y note également la présence d'un élevage de canards. De belles perspectives s'ouvrent vers le grand paysage agricole et le bourg de Messemé.

La végétation y est très présente. Un aménagement public récent au centre du hameau structure un peu cet espace. Il y a peu de covisibilté en direction du château de La Motte.

Le hameau « de Villiers » quant à lui présente un caractère agricole marqué avec d'anciennes fermes et des bâtiments agricoles organisés autour de cours. Des vestiges patrimoniaux rue Ste Radegonde avec les ruines de la chapelle au clocher-mur rappelle le souvenir de Ste Radegonde. Il est actuellement inclus dans les bâtiments d'une exploitation agricole. Un tissu pavillonnaire est venu développer ce hameau. Toutefois il subsiste des espaces creux sur les arrières qui créent des discontinuités urbaines. Une belle haie est présente le long d'un chemin rural. Des exploitations agricoles ou activités artisanales (serres, dépôts) mal intégrées dénaturent un peu les entrées du hameau.

Malgré la superficie relativement restreinte du territoire et la faible densité du bâti, la commune présente quelques beaux éléments architecturaux avec la présence du Château de La Motte dont l'origine remonte à la seconde moitié du 14ème siècle. Toutefois il a été très remanié au 19ème. L'église et d'autres éléments remarquables méritent d'être pris en compte dans le cadre des autorisations d'occupation du sol.

L'évolution démographique de Messemé présente un fléchissement de la population depuis les années 70.

Toutefois un léger rebond est constaté avec un gain d'une trentaine d'habitants en 20 ans. Toutefois la commune connait un léger rajeunissement depuis les années 2000 avec une nette hausse des 0/14 ans.

En résumé on peut constater une croissance démographique lente mais persistante avec une accélération depuis les années 2000 ainsi qu'un apport de population quais nul mais un développement démographique soutenu par un phénomène de desserrement des ménages avec un vieillissement de la population et une baisse significative des effectifs scolaires. Concernant le portrait économique de Messemé il semble être en décalage favorable par rapport avec celui de la Communauté de Communes dont elle dépend avec une part d'actifs croissant dotés d'un emploi dans un environnent relativement dynamique.

L'emploi se trouve essentiellement sur Loudun qui est toutefois un bassin très modeste étant le plus petit de la région Aquitaine.

A Messemé sur 12 établissements recensés en 2020 la moitié appartient au secteur de la construction avec un tissu artisanal propre au milieu rural, 2 dans l'industrie et 2 dans le secteur de l'hébergement restauration et commerce de gros.

Les actifs travaillent à l'extérieur de la commune faisant de Messemé une commune à vocation résidentielle.

Le département de La Vienne a perdu entre 2 et 4% de SAU entre 2000 et 2010. Avec une forte hausse de production des oléagineux alors que les hectares en prairies et fourrages chutent d'autant. Il convient également de noter une baisse de la superficie des terres en jachère. Concernant la commune on constate une grande occupation des sols par des cultures céréalières et oléagineuses (blé, orge, colza, tournesol) ainsi que des cultures de légumes et fruits et quelques parcelles plantées en vignoble en bordure du bourg.

L'agriculture reste un secteur marquant et identitaire de la commune de Messemé avec intégration des exploitations en cœur de bourg et des deux gros hameaux.

La commune compte aujourd'hui une dizaine d'exploitations agricoles ou entreprises pratiquant le négoce et une part importante pratique la vente directe essentiellement dans le maraîchage. Une seule exploitation de type élevage (chèvres) est présente sur le territoire communal.

En matière de logement la commune se compose essentiellement de maisons individuelles, les résidences principales poursuivant leur développement avec une nette accélération depuis 1999 pour atteindre 113 unités. Le parc ancien présente la particularité de grande surface de logement sans doute vétuste

nécessitant de nombreux travaux entraînant ainsi une vacance de ces logements qui s'explique également par l'imbrication des habitations dans d'anciennes exploitations.

En termes de locatif seuls 2 appartements étaient recensés en 2013 mais la transformation de l'école et de l'ancienne bibliothèque en logements va apporter à la commune une offre de logements destinés à la location.

On note une part très élevée d'habitants de Messemé propriétaires de leur logement qui sera rééquilibrée par ces nouvelles offres de logements locatifs. Aucun logement dit « social » n'est recensé sur la commune.

On peut constater une grande stabilité de la population sur le territoire communal.

Les équipements et services publics présents sur le territoire communal avec la mairie, la salle des fêtes, les terrains de jeux et de sports sont d'un niveau de services adaptés à la taille de la commune ainsi qu'un portage de repas à domicile pour les personnes en situation de dépendance.

Comme indiqué précédemment les effectifs scolaires la commune n'accueille plus d'enfants au niveau des écoles mais fonctionne en RPI avec les communes Sammarçolles pour les maternelles jusqu'au CE1 et de Beuxes pour les CE2 jusqu'au CM2.

Un nombre significatif d'enfants vont également à l'école sur Loudun qui offre des projets pédagogiques, des moyens de garde plus souples et plus adaptés aux besoins des parents.

Ce constat pose la question de la pérennité du RPI sous ce mode de fonctionnement pour la commune de Messemé.

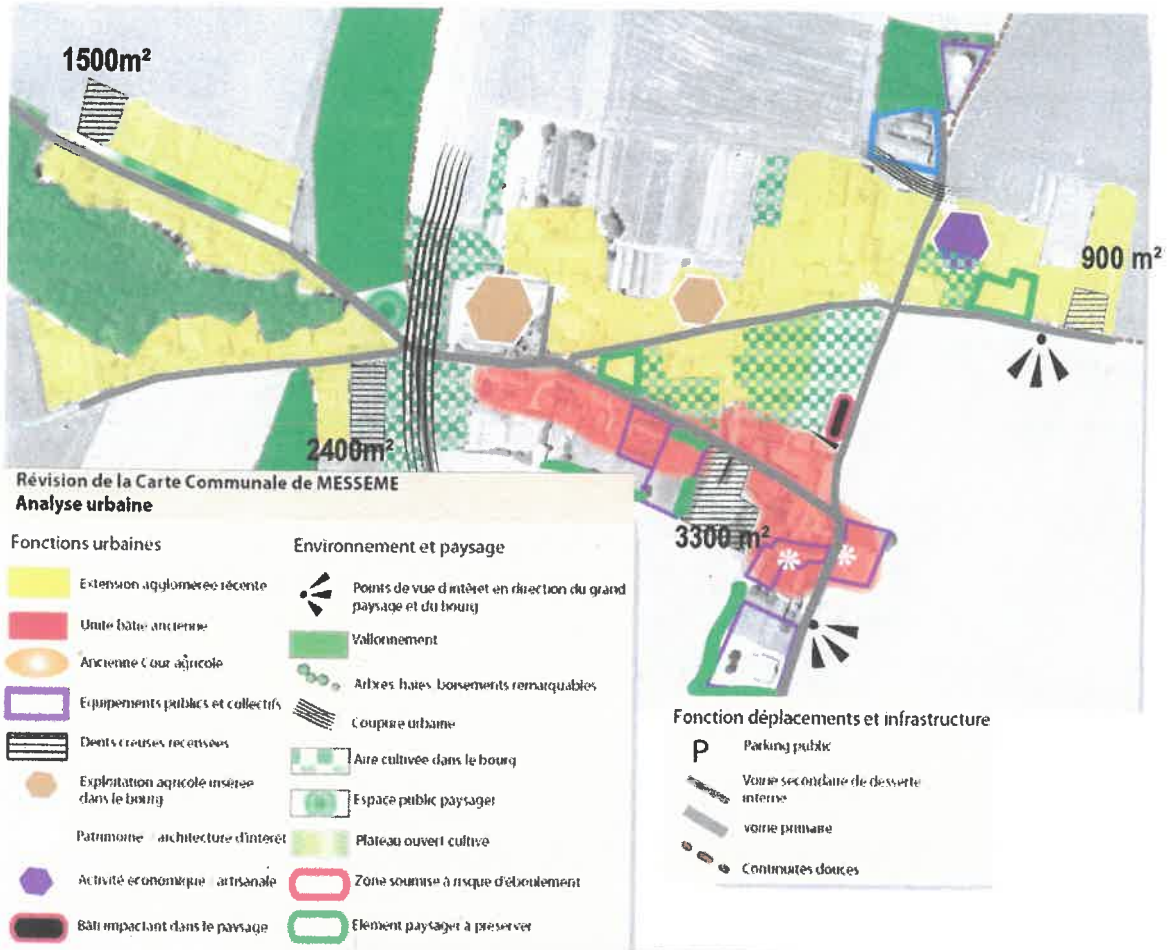
Des associations animent la commune « Les Amis de Messemé » qui a repris l'activité du Comité des Fêtes ainsi que l'Association de Chasse (ACCA).

La proximité de la ville de Loudun assure pour l'essentiel les autres services nécessaires aux habitants.

Ce rapport fait également le recensement des « dents creuses » dont la définition a été étudiée et proposée par les élus aux habitants afin qu'ils soient correctement informés.

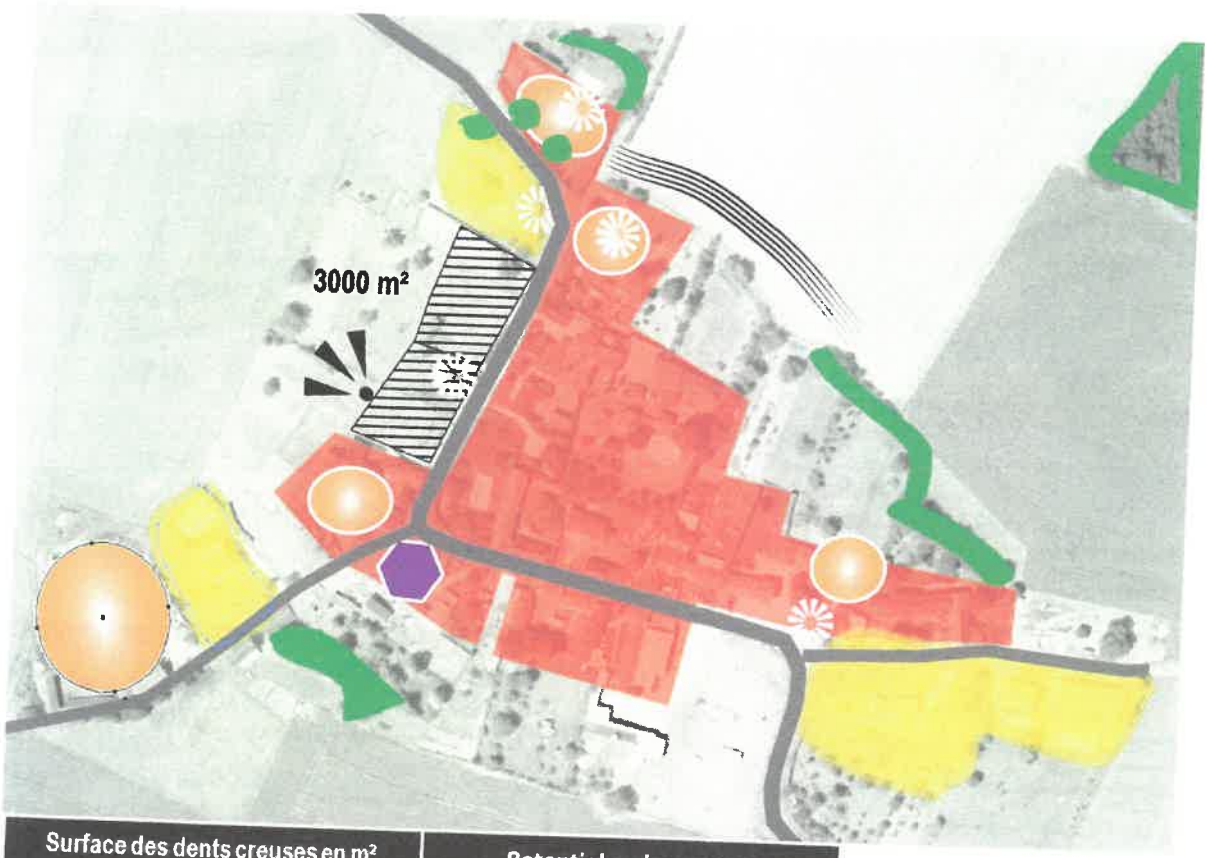
> « Celles-ci doivent se situer dans la zone urbaine entourée de part et d'autre par des constructions existantes »

Dents creuses sur le bourg



Surface des dents creuses en m²	Potentiel en logements
8100 m²	Sur 4 unités
Pour 10 logements / ha **Moyenne par logement = 1000m²**	Potentiel de 7/8 logements

Dents creuses sur le hameau du Haut Messemé



Surface des dents creuses en m²	Potentiel en logements
3000m²	Sur 1 unité
Pour 12 logements / ha Moyenne par logement = 600 à 700 m²	Potentiel de 3 à 4 logements

Dents creuses sur le hameau de Villiers

Surface des dents creuses en m²	Potentiel en logements
2100 m²	Sur 1 unité
Pour 12 logements / ha Moyenne par logement = 600 à 700 m²	Potentiel de 3 logements

En synthèse, le cumul des dents creuses retenues selon les critères énoncés s'élève à 13200 m² sur 6 unités, pour un potentiel de 13/15 logements – densité moyenne de 10/11 logements / ha.

Synthèse des surfaces des dents creuses en m² sur la commune	Potentiel en logements
13 200 m²	Sur 6 unités
Pour 10 à 11 logements / ha Moyenne par logement = 700 à 800m²	Potentiel de 13/15 logements

-proposer une accessibilité sécurisée avec une bonne intégration paysagère et urbaine

- tenir compte de la présence de risques et /ou de servitude d'utilité publique (zone inondable, cavités etc) avec des critères optionnels portant sur une capacité de réserve de desserte par les réseaux et la prise en compte de jardins privatifs.

En application de ces critères les dents creuses recensées sur les 3 unités urbaines de la commune sont les suivantes :

-Sur le bourg la surface est de 8100m2 pour 10 logements par hectare la moyenne de superficie est d'environ 1000m2 ce qui représente en potentiel de logements à 7/8.

-Sur le hameau du « Haut Messemé » la surface des dents creuses représente 3000m2 pour 12 logements à l'hectare soit une moyenne de 600 à 700 m2 par logement soit un potentiel en logement de 3/4.

-Sur le hameau de « Villiers » la surface des dents creuses représente 2100m2 pour 12 logements à l'hectare cela représente une moyenne de 600 à 700 m2 soit un potentiel de 3 logements.

Sur la commune de Messemé l'ensemble des dents creuses représente 13 200m2 avec une moyenne par logement de 700 à 800m2 soit un potentiel de 13/15 logements.

Le bilan de consommation des espaces agricoles et naturels sur la commune fait apparaître des situations très disparates. En effet sur la Rue de Sammarçolles en périphérie du bourg la densité est faible (5,5 logements /ha.

Dans « Villiers » la densité est également faible avec 5 logements/ l'ha

Le centre bourg a connu une densification par construction d'un habitat individuel soit plus de 6 logements /ha en remplissage de dents creuses existantes.

La consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers s'entend comme « La création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné (article 194 de La Loi Climat et Résilience ».

La Loi Climat et Résilience recommande entre 2021 et 2031 à l'échelle régionale de diviser par 2 la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers mesurés entre 2011 et 2021.

Les STRADDET doivent territorialiser les objectifs de diminution pour chaque SCOT qui à leur tour territorialiseront à l'échelle des communes et des inter-communalités.

Huit permis de construire ont été déposés pour des constructions neuves à usage d'habitation depuis 2011.

Le cumul des ENAF entre 2006 et 2023 sur l'ensemble de la commune conduit à un total de 5,4ha.

Conformément à l'article R 124-1 du Code de l'Urbanisme qui précise le contenu du rapport de présentation on verra ici les choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs ou les constructions sont autorisés.

L'analyse de l'évolution de la population et l'analyse du rythme des constructions permet d'apprécier l'évolution probable pour les 10 prochaines années.

La volonté exprimée par les élus de Messemé est la maitrise du développement de la construction qui doit rester compatible avec les équipements communaux et le caractère rural du territoire tout en permettant l'arrivée d'une nouvelle population et la rotation inhérente à la vue d'une commune. Par ailleurs la commune désire respecter dans le cadre de la révision de sa carte communale le nouveau cadre législatif de la « Loi Climat et Résilience ». En effet malgré une ruralité très affirmée l'actuel document d'urbanisme définissait des zones constructibles aux abords des trois unités urbaines (Le bourg, Le Haut Messemé et Villiers) mais parfois de façon un peu distendue.

Ces périmètres de zones U autorisaient des constructions neuves dans les dents creuses avec des profondeurs et des surfaces très généreuses mais aussi des extensions ponctuelles sur des terres agricoles et naturelles.

C'est l'ensemble de ces limites que le projet de révision a dû revoir pour répondre aux nouveaux objectifs de réduction par 2 de la consommation d'espace enregistrée sur les 10 dernières années.

Au-delà des zones « U Urbaines » la commune compte également une zone UH, en correspondance aux activités économiques localisées en frange ouest du territoire le long de la RD 61 au lieu-dit « Le Bois de l'Hôpital ».

CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

- **Le bourg principal :**

ENAF en m²	Potentiel en logements
32 075 m²	Sur 8 unités

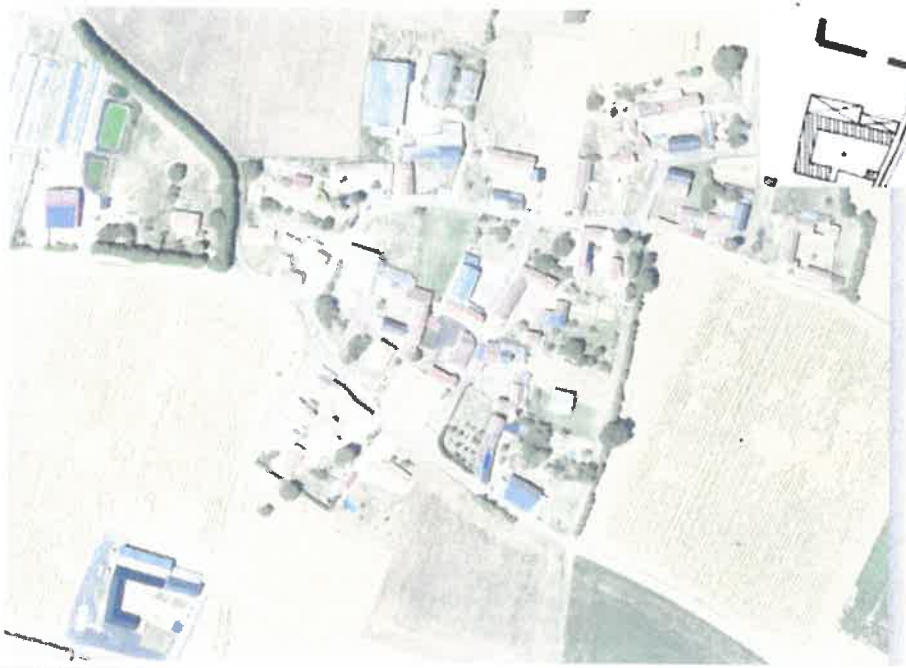
CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

- **Villiers :**

LEGENDE :

Espace Naturel agricole et forestier consommé depuis 2006 dans le cadre de l'application de la Carte Communale
Petites dents creuses en milieu urbain non comptabilisées

ENAF en m²	Potentiel en logements
3280 m²	Sur 2 unités



CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIERS

- **Le Haut Messemé :**

LEGENDE

Espace Naturel agricole et forestier consommé depuis 2006 dans le cadre de l'application de la Carte Communale

ENAF en m²	Potentiel en logements
10 090 m²	Sur 3 unités

Le choix d'un scénario de développement communal a été évoqué et plusieurs leviers ont alimenté la réflexion des élus à savoir :

- en comblant les dents creuses du bourg et des hameaux représentant un potentiel de 9 300m2 pour 11 logements.

-en tentant de résorber la vacance des logements

-en autorisant le changement de destination des granges /étables agricoles vers l'habitat et l'hébergement de loisirs.

Aucune capacite résiduelle d'urbanisation complémentaire de logements neufs n'est proposée s'agissant uniquement de dents creuses à combler au sein des enveloppes urbaines.

Concernant la zone des activités économiques du « Bois de l'Hôpital » on constate une concentration d'activités diffuses le long de la RD61 avec la présence de négoces agricoles, déchetterie, parc photovoltaïque ne présentant aucune logique d'aménagement du territoire sur ce secteur.

L'impact paysager est fort en raison du dimensionnement des structures toutefois quelques boisements viennent s'appuyer et dissimuler un peu les silos en bordure nord.

Deux carrefours successifs ne bénéficiant pas des mêmes aménagements en matière de sécurité pour accéder à la RD 61.

La synthèse de la stratégie communale s'applique dans le souhait d'accompagner et de maîtriser rigoureusement son développement dans les limites qui permettent de conserver le caractère rural du territoire et de respecter les objectifs règlementaires issus de la Loi Climat et Résilience.

La commune de Messemé souhaite ainsi prolonger sa démarche active en termes :

-d'optimisation des espaces creux sur le bourg principal et les deux hameaux uniquement

- de travail sur le renouvellement urbain initié antérieurement en dynamisant le centre bourg

A – LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES BESOINS

1 - PERSPECTIVE D'EVOLUTION DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS

Propos introductif...

L'évolution récente de sa population et l'analyse du rythme des constructions permet d'apprécier l'évolution probable pour les dix années à venir.

La volonté exprimée par la commune est la maîtrise du développement de la construction qui doit rester compatible avec les équipements communaux et le caractère rural du territoire communal, tout en autorisant l'arrivée d'une nouvelle population et la rotation inhérente à la vie communale.

Par ailleurs, Messemé dans le cadre de cette révision, vise à respecter le nouveau cadre législatif issu de l'application de la Loi Climat et Résilience. En effet, malgré une ruralité affirmée l'actuel document d'urbanisme définissait des zones constructibles aux abords des 3 unités urbaines que sont le bourg principal, et les 2 hameaux de Villiers et du Haut Messemé en garantissant la continuité urbaine mais parfois de façon un peu distendue. Ces périmètres de zone U autorisaient des constructions neuves dans les dents creuses avec des profondeurs et des dimensions de terrains généreuses, mais aussi des extensions ponctuelles sur les terres agricoles et naturelles.

C'est l'ensemble de ces limites que le projet de révision a dû revoir pour répondre aux nouveaux objectifs de réduction par 2 de la consommation enregistrée au cours des 10 dernières années.

Au-delà de ces zones U – urbaines – la commune compte aussi une zone UH, en correspondance aux activités économiques localisées en frange ouest du territoire, le long de la RD 61 au lieu-dit Le Bois de l'Hopital.

Plusieurs grandes caractéristiques viennent qualifier l'évolution sur le territoire au cours des dernières décennies :

- Un recul du poids de population jusqu'en 1990 pour tomber à 205, et reprendre une courbe de légère croissance continue jusqu'à aujourd'hui pour atteindre 239 habitants
- Un léger rajeunissement de la population avec un regain des plus jeunes – 14/29 ans
- Il convient d'intégrer au raisonnement le phénomène de desserrement de la population qui se maintient et se stabilise. Il se traduit par une réduction du nombre d'occupants par logements : l'analyse de l'état initial en termes d'évolution du nombre moyen d'occupants par logement révèle une régression régulière depuis 1962 : 3.5 pour atteindre 2.5 au dernier recensement de 2019.

Le choix d'un scénario de développement communal :

Préalable....

Généralement, le choix d'un scénario s'opère sur la base des évolutions passées, notamment pour établir une hypothèse « au fil de l'eau ». Or, en ce qui concerne MESSEME, les évolutions démographiques ont été très atones depuis les années 70, avec des évolutions très proches entre croissance démographique et croissance résidentielle :

Croissance démographique	Valeurs réelles	Variation globale	Variation annuelle
1990/2019 sur 29 ans	+ 34 habitants	+16,5%	+0,56%
2008/2019 sur 11 ans	+ 22 habitants	+10,1%	+0,9%

Croissance résidentielle	Valeurs réelles	Variation globale	Variation annuelle
1990/2019 sur 29 ans	+ 24 logements	+26,9%	+0,9%
2008/2019 sur 11 ans	+ 7 logements	+6,6%	+0,6%

⇨ Les périodes d'analyses ne relatent pas les mêmes rythmes de développement. Sur la période longue, 1990/2019, la croissance résidentielle est plus forte que la croissance démographique. Alors que, inversement, entre 2008 et 2019 la croissance démographique est plus accentuée avec pratiquement un taux de croissance de 1% par an contre 0,6% pour le logement.
Dès lors, sur cette dernière période, pour un logement créé, la commune parvient à attirer 3 personnes supplémentaires.

- ***Scénario 1 « Au fil de l'eau » étudié sur la base de la croissance démographique enregistrée ses 11 dernières années :***

Estimation des besoins en termes de développement urbain pour les 10 ans à venir

Base d'un taux de croissance démographique à 0,9 % / an enregistré entre 2008 et 2019

↓

Sur une base de population de 241 habitants en 2022
Soit sur 10 ans à 2032, + 23 habitants
(poids total d'environ 262 habitants)

À raison de 2,5 personnes par ménage
Besoin théorique d'environ 9 logements

Des enjeux de densité urbaine, de mixité urbaine et sociale et de qualité d'aménagement

↓

Un **objectif de densité établi à 10/12 logements /ha** en fonction des secteurs urbains...
Besoin en surface théorique d'environ 1 ha pour le logement

- ***Scénario 2 « Au fil de l'eau » étudié sur la base de la croissance résidentielle enregistrée ses 29 dernières années :***

Estimation des besoins en termes de développement urbain pour les 10 ans à venir

Base d'un taux de croissance résidentielle à 0,9 % / an enregistré entre 1990 et 2019

↓

Sur une base de logements de 113 unités en 2022 soit environ
Soit sur 10 ans à 2032, + 10 logements
(poids total d'environ 123 logements)

À raison de 2,5 personnes par ménage
Une progression démographique d'environ 25 personnes

Des enjeux de densité urbaine, de mixité urbaine et sociale et de qualité d'aménagement

↓

Un **objectif de densité établi à 10/12 logements /ha** en fonction des secteurs urbains...
Besoin en surface théorique d'environ 1 ha pour le logement

-de prolongation de ses actions d'aménagement d'espaces publics en confortant les déplacements doux et en diversifiant les espaces de jeux et de loisirs

-de diversification et complémentarité de son tissu économique sur le site du « Bois de l 'Hôpital »

-en préservant l'intégrité de l'outil agricole eu service des agriculteurs

- en protégeant la couverture végétale qui contribue à la richesse du patrimoine du paysage communal.

Conformément à l'article R 124-1 du Code de l'Urbanisme qui précise le contenu du rapport de présentation on verra ici les choix retenus au regard des objectifs et des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 pour la délimitation des secteurs ou les constructions sont autorisée

Dans les territoires couverts par une carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser les sols sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

La justification de la création de la zone UH de 2,6ha au niveau du « Bois de l'Hôpital » se fait par les arguments déjà présentés en début de rapport sachant toutefois que la communauté de communes n'a pas souhaité s'engager sur une inscription en zone d'activités intercommunales tout en reconnaissant l'intérêt communautaire de cette implantation. La gestion des déchets de type gravats répond pleinement à l'intérêt de la collectivité (voir courrier du 30 mai 2023 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes).

.

Cette implantation correspond à l'orientation 3 du projet de politique du territoire adoptée en juillet 2022 dont l'ambition est d'être acteur de la transition écologique.

En résumé le bilan de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers engendré par la Carte Communale se décompose ainsi :

Les espaces dévolus aux activités économiques représentent 2,6 ha au « Bois de l'Hôpital ». Les espaces dévolus à l'habitat essentiellement dans les dents creuses des hameaux de « Villiers » pour 2100m2, du « Haut Messemé » pour 3000m2 et du bourg pour 6600m2. Soit un total de consommation de 3,2ha.

A - LES CHOIX RETENUS : DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme.

Le document graphique délimite les secteurs :
- **où les constructions sont autorisées** : il s'agit du bourg et de ses périphéries et les deux villages de Villiers et le Haut Messemé, villages où l'occupation du sol, le caractère initial de l'existant et la desserte par les réseaux admettent des constructions supplémentaires.

Les photos aériennes ci-dessous reprennent le tracé du zonage retenu en fonction des caractéristiques prises en compte sur chacune des 3 unités urbaines, à savoir :

- Appuyer le tracé de la zone U au plus près de l'existant, les constructions à usage d'habitat et leurs annexes, en excluant les bâtiments d'activité agricole,
- Exclure les grands jardins attenants qui représentent des sur profondeurs ainsi que les terrains agricoles cultivés ; lorsque ces derniers sont imbriques dans la zone urbaines ils sont laissés au sein de la zone U mais bénéficient de mesures de préservation qui empêcheront leur constructibilité afin de privilégier leur valeur agronomique – vignes, jardin potagers.
- Lorsque ces terrains cultivés peuvent être sortis de la zone U ils sont quand même identifiés par une trame spécifique correspondant à une volonté de préservation au titre de l'article L.11-22 du code de l'urbanisme.
- Les jardins d'intérêt et parcs insérés dans la zone U profitent aussi d'une trame spécifique en tant que « parc ou jardin à préserver » afin de garantir leur pérennisation dans le bourg et les unités urbaines. En effet, ils favorisent l'intégration paysagère du bâti dans le grand paysage agricole ouvert de la commune, absorbent les lisières, masquent les fonds de jardins parfois encombrés, et assoient les gabarits du bâti en proposant des volumes végétaux analogues. En outre, ils contribuent à qualité écologique des unités urbaines, tant dans leur rôle dans la qualité de l'air, dans les ombrages climatiques qu'ils offrent et leur caractère épuratoire des eaux pluviales. Ils peuvent aussi offrir des alternatives paysagères au sein des rues cadrées par des façades très minérales.
- La commune compte de nombreux secteurs sous cavés, entrées de caves et boyaux, que les élus ont positionné en fonction de leur connaissance. Ils sont reportés de façon approximative sur les photos ci-dessous et représentent des espaces qu'il semble préférable ne pas construire ou aménagés lourdement en raison des risques d'éboulement et d'effondrement encourus. La commune a connu à ce titre des effondrements récents au sein du village de Villiers qui en compte en nombre.
- Enfin, est mentionné à titre indicatif les espaces estimés comme constructibles au titre des dents creuses ou au sein des enveloppes urbaines. En effet, certaines parcelles font depuis plusieurs années de découpages cadastraux avec accès et desserte par les réseaux, 2 sur le bourg principal et une au sud de Villiers.

En synthèse : le bourg

Périmètre de zone U constructible

Potentiel constructible HORS ENAF : **total 8100 m²**

Secteur sous cavé à risque et inconstructible

Terrain cultivé à préserver – article L.111-22 du CU

Parc ou jardin à préserver – L111-22 du CU

En synthèse : le projet de zonage du Haut Messemé

Périmètre de zone

Potentiel constructible ENAF : **total 3000 m²**

Parc ou jardin à préserver – L.111-22 CU

En synthèse : le projet de zonage de Villiers

Périmètre de zone

Potentiel constructible : **total 2100m² ENAF**

Parc ou jardin à préserver – L 111-22 CU

Zone UH / PC activité artisanale validé / réalisation hangar en cours

Secteur sous cavé à risque et inconstructible

Extrait plan masse PC hangar parcelle 310

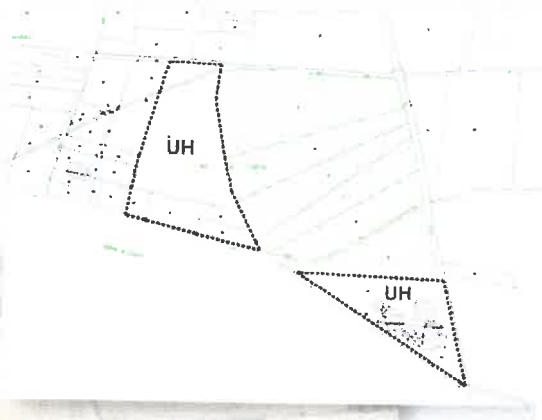
La zone U comprend **un secteur UH réservé à l'accueil d'activités artisanales ou industrielles** définies à partir d'espaces dotés d'ores et déjà d'activités existantes :

- au sud de Villiers correspondant à une activité artisanale existante (dépôt de matériaux et terrassement) et dont un permis de construire est en cours d'instruction pour la réalisation d'un bâtiment ;
- au lieu-dit du Bois de l'Hôpital regroupant plusieurs activités de type industriel et agro-indsutriel. Ces espaces regroupent notamment des activités susceptibles de générer des nuisances avec des constructions à usage d'habitation.

ZONAGE

En synthèse : les activités économiques

- Surface ancienne zone UH = 6.3 ha /
- Zone UH proposée pour un total de 4,1 ha. soit une réduction de 2.7 ha – soit une baisse de 53%



Justification de la création de la nouvelle zone UH de 2,6 ha au niveau du Bois de L'Hôpital :

Les atouts pluriels du site :

- **Présence de multiples activités diverses** sur ce secteur – déchetterie, centrale solaire, silos, etc.
- **Un classement économique** (zone UH) d'ores et déjà reconnu partiellement dans la Carte Communale actuellement opposable de MESSEME
- **Des activités qui peuvent être complémentaires** dans leur fonctionnement et process
- **Une accessibilité aisée** avec une accroche directe sur la RD et un carrefour sécurisé par une grande ligne droite dotée d'une bonne visibilité
- **Un éloignement des zones habitées** permettant d'anticiper les éventuels risques
- **Un paysage d'ores et déjà transformé** au gré des implantations des différentes activités
- **Une piètre qualité agronomique du site**, expliquant le choix d'implantation des activités présentes, déchetterie et parc photovoltaïque ; l'ancienne zone UH inscrite le long de la RD et qui sera rendue à l'agriculture est de bien meilleure qualité pour cette dernière, en atteste les agriculteurs communaux.

Une activité d'intérêt communautaire

Cependant la Communauté de Communes n'a pas souhaité s'engager sur la projection d'une inscription de zone d'activités intercommunale sur ce site, tout en reconnaissant l'intérêt communautaire de l'implantation d'une nouvelle activité complémentaire à celle de la déchetterie, avec stockage et transformation des matériaux et déchets de chantier et du BTP.

TABLEAU DE REPARTITION

	SURFACE TOTALE DE LA ZONE ADMETTANT DES CONSTRUCTIONS (Ha) / Carte communale 2006	Surface libre d'urbanisation (Ha) / carte communale 2006	SURFACE TOTALE DE LA ZONE ADMETTANT DES CONSTRUCTIONS (Ha) / Carte communale révisée	Surface libre d'urbanisation (Ha) / carte communale révisée	
LE BOURG	18.9	4.5	13.6	0.81 ha	
VILLIERS	6.4	1.5	4.7	0.21 ha	
LE HAUT MESSEME	8.3	1.5	5.2	0.3 ha	
ZONE D'ACTIVITES	6.3	4.2	4.35	2.7 ha	
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	**39.9 ha**	11.7 ha	27.85 ha	3.9 ha	

Superficie totale de la commune : 970 hectares.

L'évolution à la baisse des zones U

Le travail sur la révision de la Carte Communale a permis de revoir la délimitation des zones Urbaines du bourg et des hameaux, au plus juste et au plus près de la réalité occupée. Ainsi, ont été exclus, en tout ou partie des zones U :

- Les secteurs d'extension, classés en zone U dans la Carte Communale de 2006 et sur lesquels aucun projet d'urbanisation n'a été réalisé ou ne sera réalisé
- les jardins non rattachés à une habitation,
- les jardins très vastes s'étendant vers la zone agricole ou naturelle,
- les secteurs soumis à risques d'éboulement notamment au niveau du bourg et de Villiers.

En outre, on retrouve au sein de la zone U plusieurs secteurs qui seront inconstructibles pour plusieurs raisons :

- les secteurs présentant un intérêt paysager, planté qui seront à préserver
- les secteurs cultivés ont en outre été protégés et ne seront pas constructibles s'agissant de secteurs plantés en vignes ou en chênes truffiers dans le bourg

Ainsi, l'enveloppe de la zone U passe de 33.6 ha en 2006 à 23.5 ha après révision, soit une baisse de 43%.

Dans cette même logique de révision des capacités constructibles, la zone UH dédiée à l'activité économique évolue de 6.3 ha à 4.35 ha soit une diminution de 44.8%.
Il s'agit donc de plus de 12 ha rétrocédés à la zone N non constructible.

Total U libre d'urbanisation:

L'ensemble des zones où les constructions étaient admises, représentait 4.1 % de l'espace communal pour 39.9 ha. Après révision, ces zones ne représentent plus que 2.8% du territoire communal pour 27.85ha.
Les surfaces libres d'urbanisation représentaient 1.2 % pour 11.7 ha et les espaces destinés à recevoir des maisons d'habitation concernent 0.7% de l'espace communal. Après révision, les surfaces libres d'urbanisation ne représentent plus que 3.9 ha au total, soit 0.4% de la surface du territoire communal. Il s'agit donc d'une baisse drastique du potentiel constructif en terme spatial, représentant moins 200%.

La Loi Climat et Résilience fixe un objectif de 0,7ha de consommation d'espace pour la commune de Messemé. On pourrait en conclure que l'objectif est largement dépassé. Toutefois les 2,6ha de la zone UH consacrée à l'activité économique relèvent d'un intérêt communautaire comme l'atteste le courrier en date du 30 mai 2023 de Monsieur le Président de de la communauté de communes.

En conclusion les espaces urbanisables sur la commune de MESSEMÉ se répartissent sur le bourg à l'intérieur du périmètre déjà urbanisé et de façon secondaire au sein des dents creuses des hameaux de « Villiers » et du » Haut Messemé ».

Le tableau figurant en page 92 du document reflète la baisse de consommation des espaces entre la carte communale établie en 2006 et celle en projet de révision faisant apparaitre une baisse de 43%de l'enveloppe de la zone U qui passe de 33,6ha en 2006 à 23,5ha après révision. De même la zone UH dédiée à l'activité économique passe de 6,3ha à 4,3ha soit une diminution de 44,8%. Il s'agit donc de plus de 12ha qui sont rétrocédés à la zone N non constructible.

Le projet n'aura pratiquement pas d'incidence sur les grandes unités paysagères dans la mesure où l'occupation du sol sera peu modifiée.

La zone UH du « Bois de l'Hôpital » vient s'intégrer entre la déchetterie et un boisement dont l'amplitude dissimulera la future activité, ce bois faisant l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés.

Les objectifs fixés par le STRADDET Nouvelle Aquitaine en matière de consommation foncière avec la préservation du foncier agricole, la prise en compte de la Biodiversité et sa restauration si besoin est bien pris en compte.

.

DOCUMENT : Liste des éléments patrimoniaux protégés au titre de l'article l111-22 du code de l'urbanisme (9 pages)

Les éléments du paysage à protéger figurent sur une liste d'éléments bâtis et d'éléments naturels au titre de l'article L 111-2du Code de l'Urbanisme par une protection « active » par un repérage et un diagnostic et une identification voire une numérotation pour les éléments bâtis.

Conformément aux dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, la commune souhaite identifier des éléments du paysage et des sites ne bénéficiant d'aucune protection réglementaire afin d'en assurer leur maintien.

« Sur un territoire non couvert par un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu (la carte communale ne tient pas lieu de PLU), le conseil municipal peut par délibération prise après enquête publique, identifier et localiser un ou plusieurs éléments présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique et définir si nécessaire les prescriptions de nature à assurer leur protection. L'objectif est de garantir la préservation d'éléments patrimoniaux du territoire d'une commune

Le dossier contient une cartographie des éléments à protéger à l'échelle cadastrale, un rapport détaillant les objectifs du classement une description des éléments à protéger ainsi que le détail des prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés.

La procédure de création est souvent parallèle à la procédure d'élaboration de la carte communale. Le dossier L 111-22 est ainsi soumis à enquête publique au même moment que le projet de carte communale.

Les vues des éléments bâtis se trouvent photographiés de la page 3 à la 6 du dossier (photocopies jointes au rapport) et la liste figure en page 7.

La Liste des éléments naturels à préserver au titre de l'article L 111-22 du Code de l'Urbanisme sont les terrains cultivés (chênaie, truffière et vignes intégrées dans le bourg, les jardins et parcs végétalisés d'intérêt dans le bourg et les hameaux de « Villiers » et du « Haut Messemé », l'étang du Grand Pré, les arbres remarquables isolés, les haies qui accompagnent les chemins autour du Domaine de La Motte, les ensembles boisés du parc du Château de La Motte, du « Bois de l'Hôpital » qui cale la zone UH, les bois des « Hautes Galluches » ainsi que quelques bosquets qui ponctuent la campagne.

LISTE DES ELEMENTS BATIS

N°	Désignation	Visuels
1	Maison bourgeoise et pigeonnier – Haut Messemé	Porche et mur d'enceinte Longère, puits et cour
2	Maison bourgeoise – Haut Messemé	Ensemble de murs d'enceinte, piliers dépendances
3	Entrée de cave – Haut Messemé	

		 Entrée de cave voutée en pierre de tuffe
4	Château de la Motte – ensemble bâti, ferme, annexe, douves, pigeonnier, etc.	 Château, tourelles d'entrée, douves, et portail Dépendances du château

6	Château Bois des Carres – à Villiers	
7	Vestiges du prieuré - Villiers	Ruines du clocher

LISTE DES ELEMENTS NATURELS

Au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme sont préservés :

- les terrains cultivés à préserver (chênaie truffière et vignes intégrées dans le bourg)
- les jardins et parcs végétalisés d'intérêt du bourg et des hameaux de Villiers et du Haut Messemé ; il peut s'agir d'un jardin qui accompagne et préserve la perspective sur un élément patrimonial comme les jardins au premier plan des vestiges du prieuré à Villiers
- l'étang du Grand Pré en frange sud du territoire communal au sein de la zone rurale.
- Les arbres remarquables isolés
- Les haies qui accompagnent les chemins, soulignent une ligne de crête autour du domaine de La Motte, appuie la frange Est du village de Villiers
- Les ensembles boisés du parc du château de La Motte, qui calent l'entrée Est sur le territoire de part et d'autre de la RD, du bois du château au nord du bourg, du bois de l'Hopital qui cale la zone UH, les bois des Hautes Galluches au sud du Haut Messemé
- Quelques bosquets qui parsèment la campagne.

Tous les éléments sont dientifiés au document graphique.

DOCUMENT : Liste des servitudes d'utilité publique (4 pages)

Elles concernent sur la commune de MESSEMÉ :

- La protection des canalisations de transport d'énergie électrique en application de la loi du 15 juin (article 12) modifiée et les décrets du 6 et 15 octobre 1985.

En page 3 du document on trouve les textes législatifs de base, les effets de la servitude et limitations en matière d'occupation et d'utilisation du sol, les caractéristiques et actes qui ont institué cette servitude (ligne GESTION SOREGIES) ainsi que l'énumération des services responsables avec leurs coordonnées.

-La police des eaux servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ceux-ci.

Figurent en page 4 du document :

- le rappel des textes législatifs de base (Loi du 8 avril 1898, décret du 7 janvier 1959 complété par le décret du 25 avril 1960, le Code Rural (article 100 et 101, le Code de l'Urbanisme article L 421-1, L 422-2, R 421-36-16 et R 422-8 et Code de l'urbanisme Article L 421-1, L422-2 et R 421-38_16et R 422-8

- Les effets de la Servitude et limitations en matière d'occupation et d'utilisation du sol.

-Les caractéristiques et actes qui ont institué cette servitude sur le territoire communal servitude de passage pour les engins de curage et de faucardement sur les berges du Négron (arrêté préfectoral du 12 juin 1974).

-Les services responsables ainsi que leurs coordonnées.

DOCUMENT : La notice sanitaire (26 pages)

Celle-ci reprend en sommaire

-L'alimentation en eau potable de la commune

-La gestion des eaux pluviales

-La gestion des déchets

-L'assainissement

L'alimentation en eau potable sur la commune de MESSEMÉ est assurée par EAUX de VIENNE Siveer syndicat mixte en gestion publique crée au 1er janvier 2015 sur la base de la fusion de l'ensemble des syndicats d'eau et d'assainissement du département de La Vienne.

Sa gestion relève du Code Général des Collectivités Territoriales. Il assure également l'assainissement collectif et non collectif. La qualité de l'eau potable est suivie par l'unité de distribution du « Bas Loudunais Scévolles ». L'eau consommée provient du champ captant de Scévolles avec 3 forages sur les communes d'Angliers et de Guesnes. Messemé se situe dans le cadre d'une fragilité quantitative intermédiaire au sein du département. Figure dans cette notice un plan du réseau d'eau potable et des poteaux d'incendie.

La gestion des eaux pluviales

Celles-ci sont collectées par les caniveaux et localement des portions de réseaux et des fossés déjà existants. L'enquête sanitaire n'a pas mis de nuisances en évidence.

En l'absence de SCOT la carte communale devra être compatible avec le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne-Tourangelle.

Les préconisations du SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 considèrent

- la prévention et la réduction du ruissèlement et de la pollution, dans le cadre des aménagements. (Article L-2224-10 du CGCT).

-La limitation des apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements.

-Le traitement de la pollution des rejets d'eaux pluviales

Les préconisations du SAGE Vienne Tourangelle dont le périmètre a été arrêté le 3 mars 2021 correspond au bassin de la Vienne et de ses affluents, et de sa confluence avec la Creuse jusqu'à sa confluence à la Loire.

Le diagnostic du SAGE Vienne Tourangelle, qualité des ressources en eau, qualité des eaux, milieux aquatiques et humides, acteurs et programmes a été validé par la CLE le 29 septembre 2023.

La gestion des déchets :

La communauté de communes du Pays Loudunais assure depuis le 1er janvier 1993 la compétence « élimination et valorisation des déchets ménagers et assimilés dans les communes membres dont Messemé.

Afin de répondre aux exigences règlementaires et dans le souci de la protection de l'environnement un plan de gestion des déchets a été mis en place à travers l'implantation de 5 déchetteries, la réalisation en 2000 d'un centre de transfert des déchets, le développement de points d'apports volontaires pour le verre et le papier, la réhabilitation des anciennes décharges et la dotation de bacs à couvercle. Pour les communes de moins de 2000 habitants une collecte est effectuée toutes les deux semaines et des travaux d'extension des déchetteries de Loudun-Messemé et Trois Moutiers ont été réalisés.

L'assainissement :

En application de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, un schéma directeur d'assainissement communal a été réalisé.

L'ensemble du territoire est prévu en assainissement non collectif.

Les dispositions de la carte communale prennent en compte cette situation notamment avec la mise en place d'exutoires et des filières drainées localement sur des sols à perméabilité réduite ce qui est le cas sur la zone d'activité où un fossé perpendiculaire à la route départementale devra être utilisé.

Ailleurs la nature des sols permet la mise en place de filières avec infiltration in situ.

L'ensemble du territoire communal a été défini dans le cadre du document de zonage en mode non collectif pour le traitement des eaux usées d'origine

domestique. Il s'agit des écarts urbanisés et des constructions isolées. Un service de contrôle des installations doit être mis en place.

Cet assainissement non collectif se caractérise par un prétraitement au moyen d'une fosse septique toutes eaux dont le volume est conforme à la capacité d'accueil de l'habitation. Le traitement dépend étroitement de la nature des sols. De ce fait une étude des sols est fortement recommandée.

Sur la commune 95 systèmes d'assainissement non collectifs ont été inspectés depuis 2003 et 35 ont été effectivement contrôlés depuis cette date dans le cadre du bilan effectué par le Service Public d'Assainissement non Collectif.

DOCUMENT : Annexe à la demande de cas par cas auto -évaluation environnementale (25 pages).

Ce document présente :

-L'incidence sur la consommation d'espace

-L'incidences sur les milieux et paysages

-La problématique des réseaux et des déchets

-La prise en compte des risques

« L'article R 104-34 du Code de l'Urbanisme énonce que le dossier de saisine de l'autorité environnementale, à l'issue d'une auto-évaluation qui conclut à l'absence d'incidences sur l'environnement, comprend un exposé démontrant cette absence d'incidences « au regard des critères de l'annexe II de la directive ».

Comme indiqué dans les paragraphes du Rapport de Présentation, les élus de Messemé ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine choisie pour la commune.

Les orientations du projet de révision de la carte communale de Messemé auront peu voire moins d'incidences que la Carte Communale établie en 2006.

---Les incidences sur la consommation d'espace :

Les espaces urbanisables se répartissent sur le bourg à l'intérieur du périmètre déjà urbanisé et de façon secondaire au sein des dents creuses des hameaux du « Haut Messemé » et de « Villiers ».

La recherche d'une gestion économe du territoire est le mot d'ordre de cette révision.

Le tableau de répartition de la page 5 fait apparaitre cette volonté (photocopie jointe au présent rapport).

L'évolution à la baisse des zones U reflète cette volonté.

En effet ont été exclus en tout ou en partie :

-Les secteurs d'extension classés en zone U dans la carte communale de 2006 et sur lesquels aucun projet d'urbanisation n'a été réalisé ou ne sera réalisé.

-Les jardins non rattachés à une habitation ;

-Les jardins très vastes s'étendant vers la zone agricole ou naturelle ;

-Les secteurs soumis à risques d'éboulement notamment au niveau du bourg et de Villiers ;

On retrouve au niveau de la zone U plusieurs secteurs qui seront inconstructibles pour plusieurs raisons :

-Les secteurs plantés présentant un intérêt paysager qui seront à préserver.

-Les secteurs cultivés ont en outre été protégés et ne seront pas constructibles s'agissant de secteurs plantés en vignes ou en chênes truffiers au sein du bourg.

Ainsi la zone U passe de 33,6ha en 2006 à 23,5ha après révision soit une baisse de 43%. Dans cette même logique de révision des capacités constructibles, la zone UH dédiée à l'activité économique évolue de 6,3ha à 4,35ha soit une diminution de 44,8%.

Selon la carte communale de 2006 l'ensemble des zones où les constructions étaient admises représentait 4,1% de l'espace communal pour 39,9ha. Après révision ces zones ne représentent plus que 2,8% du territoire communal.

Il s'agit donc de plus de 12ha rétrocédés à la zone N non constructible.

Après révision les surfaces libres d'urbanisation ne représentant plus que 3,9 ha au total soit 0,4% de la superficie du territoire.IL s'agit donc d'une baisse drastique du potentiel constructible en termes d'espace représentant moins 200%.

Figurent en page 7,8 et 9 le zonage avant et après la révision de la carte communale pour le Bourg, le Haut Messemé et Villiers. Et en page 10 le zonage du « Le Bois de l'Hôpital » zone du projet autour de la zone d'activités.

---*Incidences sur les milieux et paysages*

Le département de la Vienne compte 20 sites Natura 2000 pour environ 63 500 hectares soit 9% de son territoire. Huit zones de protection spéciale (ZSP) ont été désignées au titre de la directive oiseaux pour environ 60 000

TABLEAU DE REPARTITION

	SURFACE TOTALE DE LA ZONE ADMETTANT DES CONSTRUCTIONS (Ha) / Carte communale 2006	Surface libre d'urbanisation (Ha) / carte communale 2006	SURFACE TOTALE DE LA ZONE ADMETTANT DES CONSTRUCTIONS (Ha) / Carte communale révisée	Surface libre d'urbanisation (Ha) / carte communale révisée	Evolution des surfaces des zone U et UH
LE BOURG	18.9	4.5	13.6	0.81 ha	- 5.3 ha
VILLIERS	6.4	1.5	4.7	0.21 ha	-1.7 ha
LE HAUT MESSEME	8.3	1.5	5.2	0.3 ha	-3.1 ha
ZONE D'ACTIVITES	6.3	4.2	4.35	2.7 ha	-1.95 ha
TOTAL ZONE CONSTRUCTIBLE	**39.9 ha**	11.7 ha	27.85 ha	3.9 ha	-12.05 ha

Superficie totale de la commune : 970 hectares.

L'évolution à la baisse des zones U

Le travail sur la révision de la Carte Communale a permis de revoir la délimitation des zones Urbaines du bourg et des hameaux, au plus juste et au plus près de la réalité occupée. Ainsi, ont été exclus, en tout ou partie des zones U :

- Les secteurs d'extension, classés en zone U dans la Carte Communale de 2006 et sur lesquels aucun projet d'urbanisation n'a été réalisé ou ne sera réalisé
- les jardins non rattachés à une habitation,
- les jardins très vastes s'étendant vers la zone agricole ou naturelle,
- les secteurs soumis à risques d'éboulement notamment au niveau du bourg et de Villiers.

En outre, on retrouve au sein de la zone U plusieurs secteurs qui seront inconstructibles pour plusieurs raisons :

- les secteurs présentant un intérêt paysager, planté qui seront à préserver
- les secteurs cultivés ont en outre été protégés et ne seront pas constructibles s'agissant de secteurs plantés en vignes ou en chênes truffiers dans le bourg

Ainsi, l'enveloppe de la zone U passe de 33.6 ha en 2006 à 23.5 ha après révision, soit une baisse de

43%.

Dans cette même logique de révision des capacités constructibles, la zone UH dédiée à l'activité économique évolue de 6.3 ha à 4.35 ha soit une diminution de 44.8%.

Il s'agit donc de plus de 12 ha rétrocédés à la zone N non constructible.

Total U libre d'urbanisation:

L'ensemble des zones où les constructions étaient admises, représentait 4.1 % de l'espace communal pour 39.9 ha. Après révision, ces zones ne représentent plus que 2.8% du territoire communal pour 27.85ha.

Les surfaces libres d'urbanisation représentaient 1.2 % pour 11.7 ha et les espaces destinés à recevoir des maisons d'habitation concernent 0.7% de l'espace communal. Après révision, les surfaces libres d'urbanisation ne représentent plus que 3.9 ha au total, soit 0.4% de la surface du territoire communal. Il s'agit donc d'une baisse drastique du potentiel constructif en terme spatial, représentant moins 200%.

L'espace ainsi réservé au développement de la construction reste modeste par rapport à l'hypothèse formulée dans le cadre des enjeux.

Bilan de la consommation d'espace à venir

Les zones libres d'urbanisation (habitat et activités) représentent une surface totale de 3.9 ha, 2.7 ha pour l'économie et 1.3 ha pour l'habitat du bourg et des hameaux.

En matière d'habitat, il s'agit uniquement de comblement de dents et espaces creux à l'intérieur des enveloppes urbaines du bourg de Messemé, et des hameaux de Haut Messemé et de Villiers.

Les extensions urbaines sur la zone agricole et naturelle de la carte communale avant révision ont été supprimées et classées en zone N inconstructible.

Avec une capacité surfacique de zone constructible de 1.3 ha en dents creuses sur les 3 entités urbaines, à raison d'une moyenne de 800 à 1000m² par construction – densité de 10/12 logements / ha, cela laisse un potentiel théorique de 13 à 16 constructions neuves. Si le besoin théorique exprimé est de l'ordre de 9/10 constructions pour les 10 ans à venir, il convient de préciser que ces dents creuses multiples, issues notamment de subdivision et densification d'un tissu urbain déjà occupé, sont assujetties à la volonté des multiples propriétaires.
Dès lors, on admet que sur ce type de marché foncier, **l'aléa de la constructibilité soit plus important, et on peut dès lors y appliquer un taux de rétention. Celui proposé de 30% représentant un potentiel de 0.4 ha sur les 1.3ha classés,** ramène le potentiel constructible à 0.9ha, et à un potentiel de logements compris entre 9 et 11 logements. En matière de réhabilitation, il convient de mentionner l'action politique communale concernant la mutation et la réhabilitation de l'ancienne école pour en faire des logements.

Les extraits des zonages avant/après ci-dessous témoignent des évolutions à la baisse des périmètres sur les 3 entités urbaines de Messemé.

Sur le Bourg : zonage Carte communale avant révision ; total surface zone U = 18.9 ha .

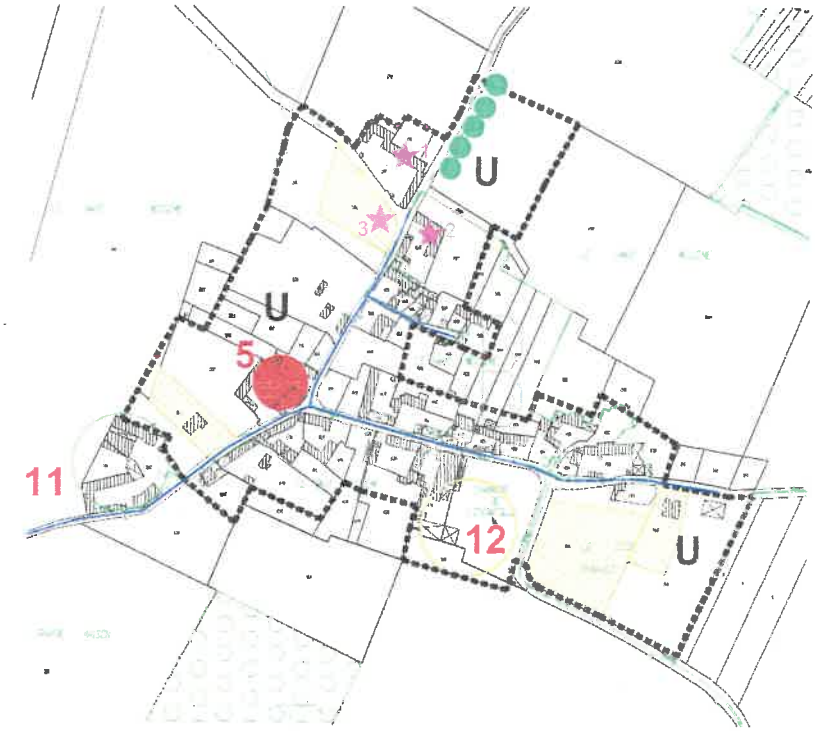
Surface libre d'urbanisation = 4.5 ha

Sur le Bourg : zonage Carte communale après révision ; total surface zone U = 13.6ha

Surface libre d'urbanisation = 0.81 ha

Sur le Haut Messemé : zonage Carte communale avant révision ; total surface zone U = 8.3 ha

Surface libre d'urbanisation = 1.5 ha

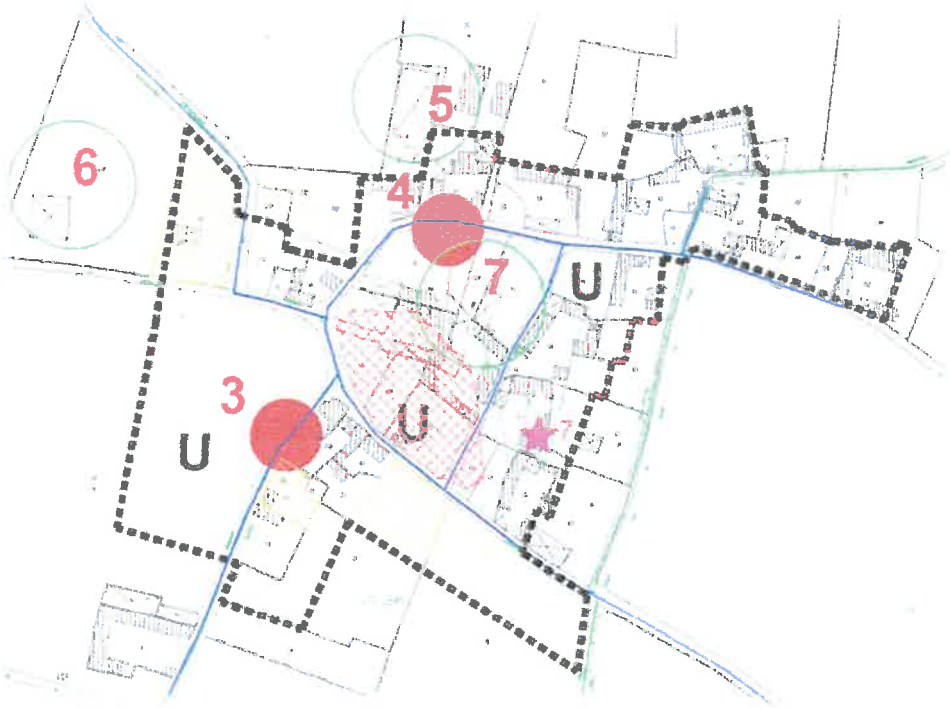


Sur le Haut Messemé : zonage Carte communale après révision ; total surface zone U = 5.2ha

Surface libre d'urbanisation = 0.3 ha

Sur Villiers : zonage Carte communale avant révision ; total surface zone U = 6.4 ha

Surface libre d'urbanisation = 1.5 ha



Sur Villiers : zonage Carte communale après révision ; total surface zone U = 4.7 ha

Surface libre d'urbanisation = 0.21 ha + zone UH économique = 9000 m²

Sur le Bois de l'Hôpital projet autour de la zone d'activités : zonage Carte communale avant révision ; total surface zone Uh = 6.3 ha ; surface libre d'urbanisation = 4.2 ha

Sur le Bois de l'Hôpital projet autour de la zone d'activités : zonage Carte communale après révision ; total surface zone UH= 4.3 ha ; surface libre d'urbanisation = 2.7ha

hectares et 12 zones spéciales (ZSC) ont été désignées au titre de la directive « Habitats, faune, flore » pour une superficie d'environ 7 200 hectares. Toutefois aucun site Natura 2000 n'est présent sur le territoire de la commune de Messemé ni à proximité. Le plus proche se trouve dans le Maine et Loire à plus de22kms. Aucune protection règlementaire n'est recensée sur le territoire communal.

Compte tenu de cette situation géographique, l'évaluation des incidences Natura 2000 du parti d'aménagement développé dans la carte communale de Messemé conduit à l'absence d'incidence sur le Site Natura 2000 le plus proche.

-Les conséquences fonctionnelles des zones ouvertes à la construction :

Les élus ont particulièrement veillé à permettre un développement qui s'intègre parfaitement dans le fonctionnement actuel en supprimant les zones ouvertes à l'urbanisation du bourg et des hameaux, les élus ont pris le parti de conserver le cadre de vie existant. Ainsi les nouvelles constructions ne pourront que s'insérer dans les enveloppes urbaines préexistantes sans étendre ces dernières au-delà des limites actuelles.

Certes les nouvelles constructions engendreront une légère augmentation des déplacements faute de manque de structures commerciales, scolaires et autres. Toutefois le bassin d'emplois entraîne déjà ces déplacements. Les structures routières sont bien adaptées à ces mouvements de circulation.

L'Urbanisation à vocation économique proposée au sein de la zone UH au niveau du « Bois de l'Hôpital » répond également à ces différents critères. Elle vient compléter un dispositif d'unités économiques d'ores et déjà en place (déchetterie, parc photovoltaïque, activités industrielles et para – agricoles) elle diversifie les typologies économiques en place en proposant une complémentarité de la gestion des déchets et de leur transport. Elle utilisera des voieries communautaires et départementales déjà empruntées par ces mêmes activités sans obligation de création ou d'aménagement nouveau.

Dans cette même logique la zone UH du « Bois de l'Hôpital » vient s'intégrer entre la déchetterie à L'Ouest et un boisement à l'Est dont l'amplitude vient compléter et dissimuler la future activité depuis le grand paysage.

En outre ce bois fait l'objet d'une protection au titre des espaces classés boisés. Depuis la RD 61 la perspective sur la future activité sera courte en raison de la

présence de bâtiments au 1er plan et sera altérée par la présence d'autres activités qui atténueront l'impact de l'occupation économique.

---Les conséquences de l'ouverture à l'urbanisme en termes de consommation des espaces :

Poursuivant l'objectif de conforter la zone urbanisée du bourg et des 2 hameaux « Le Haut Messemé » et « Villiers » les élus ont opté pour un développement futur au sein de ces entités, suffisant pour accueillir la population souhaitée. En cela ces décisions découlent des objectifs visés à travers les conclusions du groupe de travail.

Le projet économique communal remanie la zone du « Bois de l'Hôpital » pour la diminuer en termes de superficie (- 2ha) et la repositionner sur les arrières au droit de la déchetterie afin de répondre à un projet précis en cours de réalisation. Il en résulte une zone ouverte à la construction classée en zone UH de 2,6ha développant des points positifs :

-Une complémentarité des activités avec celle de la déchetterie

-Une limitation de longs déplacements pour transporter les dits déchets

-Une limitation de ce fait de rejet de carbone et de pollution de l'air

-Un site cadré dans le paysage

-Une activité nouvelle de traitement des déchets du BTP permettant une offre de service d'intérêt public, absente sur le département

-Une limitation des risques en raison de l'éloignement de zones habitées

-Une limitation des besoins d'aménagement en raison d'une desserte existante pour des activités importantes voisines

-Une facilité d'usage du foncier avec des accords obtenus avec la Société RTL de Roiffé.

Ces éléments figurent également dans la notice de présentation.

Les espaces naturels et les paysages ont été préservés en maintenant certaines zones ouvertes à la construction dont l'impact restera toutefois ténu et limité sur les sites. Le zonage de la carte communale s'efforce de préserver ces entités mais aussi de préserver des corridors biologiques, pour la diversité des espèces et des milieux espaces boisés, haies, arbres isolés qui environnent les unités urbaines. Les zones naturelles intéressantes au niveau de la faune et de la flore

(étang, boisements, vallées) sont classées en secteur non constructible. La définition des espaces urbanisables sur le territoire communal a été réalisé en s'appuyant sur la prise en compte des besoins et des enjeux identifiés en matière de protection des espaces naturels et des espaces agricoles. Ainsi ont été conservés en zones naturelles :

-L'ensemble de la zone rurale dédiée à l'agriculture à l'élevage et pâturages comprenant les écarts et exploitations

-Les espaces boisés et certains jardins protégés

Et plus particulièrement le boisement du « Bois de l'Hôpital » à l'Est de la zone UH ;

-Les zones humides : la vallée du Négron qui traverse le bourg.

----*La problématique des réseaux et des déchets* : L'ensemble du territoire communal est prévu en assainissement non collectif. L'étude préalable à la définition du schéma communal qui a conduit à préconiser le mode non collectif a révélé une aptitude favorable à l'infiltration sur l'ensemble des secteurs urbanisés. Toutefois quelques secteurs (La Bruyère, le Jeu et Grelé) ne sont pas adaptés à l'infiltration in situ en raison de la nature peu perméable des sols et de ce fait la réalisation de filtre à sable avec rejet dans un fossé y a été préconisé.

L'intégralité de la zone constructible est gérée en système d'assainissement autonome. Quatre-vingt-quinze systèmes d'assainissement non collectifs sont inspectés depuis 2003 sur la commune, trente-cinq ont été effectivement contrôlés depuis lors dans le cadre du bilan effectué par le Service Public d'Assainissement non Collectif.

Ce paragraphe ainsi que celui sur la gestion des déchets sont déjà développés dans le document « NOTICE SANITAIRE ».

----*La prise en compte des risques*

Le dossier départemental des risques majeurs de la Vienne fait état pour la commune de Messemé de la présence de 2 catégories de risques :

-Les risques naturels avec le retrait gonflement des argiles par tassements différentiels modérés de sismicité de niveau 3 (6 arrêtés de catastrophe naturelle pour cause d'inondations depuis 1983.

-Les risques technologiques : transport de matières dangereuses avec la présence d'une canalisation de Gaz.

Il convient de préciser que la commune de Messemé n'est concernée par aucun PPR (inondation, mouvement de terrain, technologique).

- Le risque sismique : selon la nouvelle carte de zonage sismique en vigueur au 1er mai 2011 toutes les communes du département de La Vienne sont concernées par ce risque d'intensité faible à modérée.

Concernant les risques liés aux mouvements de terrain aucune cavité souterraine n'est présente sur le territoire communal. Toutefois de mémoire d'élus des effondrements ont eu lieu à « Villiers » en raison de la présence de nombreuses cavités souterraines. Pour répondre à ce risque connu mais non expertisé et en application du principe de précaution une localisation approximative a été réalisée dans le bourg de Messemé ainsi que sur le hameau de » Villiers » qui pourraient se trouver concernés.

Messemé est concernée par le PGRI Loire-Bretagne approuvé le 15 mars 2022. La carte communale doit être compatible avec ses objectifs, orientations et mesures. Les cours d'eau de Messemé n'ont pas fait l'objet d'un Atlas de Zone Inondable.

Les zones constructibles étant intégrées dans le tissu urbain des villages hors zone inondable, le risque n'est pas avéré sur le territoire communal.

La commune n'est pas concernée par un massif classé à risque en matière de feu de forêt.

Le risque lié au transport de matières dangereuses courantes d'usage domestique mais également celles hautement toxiques, explosives ou polluantes a été pris en compte par les élus lors de la définition de la zone constructible notamment en n'ouvrant aucun secteur à l'urbanisation à proximité de la RD61 voie en gestion du département.

La commune compte sur son territoire plusieurs IPCE (Installations classées pour la protection de l'environnement) qui relèvent essentiellement du secteur agricole (silos, stockage de produits phytosanitaires, abattoir de volailles, chenil etc..) puis de traitement des déchets, enfin de catégorie industrielle (dépôts de films plastiques, stockage de batteries) ...Ces installations se localisent à l'extérieur des unités urbaines et sont situées au sein de la zone rurale ou du « Bois de l'Hôpital ».

Les futures zones à construire de la commune ne sont pas situées à proximité de ces installations à l'exception de la zone UH « Le Bois de l'Hôpital » destinée à accueillir une activité complémentaire à celle de la déchetterie. Cette activité restant à l'écart de toute zone habitée, la plus proche se situant dans l'écart nommé « La Grange » au nord du site.

DOCUMENT : Bilan de concertation publique préalable (9 pages)

Ce document rappelle les objectifs de la révision de la carte communale ainsi que les modalités de la concertation et mesures d'informations réalisées.

-remarques et observations faites lors de la concertation figurent dans ce dossier par délibération N° 21-2022 en date du 22 juin 2022 faisant état de la révision de la carte communale en vertu des articles L 160-1 et suivants ainsi que R 161-1 du Code de l'Urbanisme.

La concertation publique préalable n'étant pas obligatoire dans le cadre de la révision d'une carte communale aucune modalité particulière n'a été définie à ce sujet dans la délibération. Toutefois le conseil municipal a souhaité présenter le projet de révision à la population avant sa validation en conseil municipal.

Les modalités de concertation ont été définies comme suit lors de la tenue d'une commission d'urbanisme. Information à l'ensemble de la population sur cet épisode de concertation par courrier du 19/10/2023 distribués dans toutes les boites aux lettres avec mise en ligne de l'information sur le site internet de la mairie et envoi postal aux propriétaires n'habitant pas la commune.

La mise à disposition en mairie du dossier de présentation du projet de révision de la carte communale du 30 octobre au 15 novembre 2023 fait apparaître les diagnostics, enjeux, projets urbain et rural et projet de zonage avec registre daté afin d'y déposer des observations. Tenues de permanences par les élus en mairie de 10 heures à 12 heures sur 5 dates les 30 octobre, 6,8,13, et 15 novembre 2023.

Partie 3 REMARQUES ET OBSERVATIONS FAITES LORS DE LA CONCERTATION

Il est précisé que sont évoquées ci-après les remarques émises lors des permanences des élus et/ou portées au sein du registre accompagnant le dossier mis à disposition du public en mairie. Des réponses sont apportées uniquement lorsque la demande ou question concerne le champ de l'urbanisme traité au sein du projet de Carte Communale.

Vendredi 20 octobre 2023

Au téléphone

Mr BRAULT Thierry : parcelle V 34 rue le Bois du Château.
Indique qu'il a acheté la parcelle parce qu'elle était en zone constructible, avec le projet de construire une maison.

Mr GARBATZKY Rémy : parcelle Z 2012 au 235 rue de Mepieds.
Sa parcelle n'a pas été retenue en zone constructible car il n'y a pas d'habitation. Pas de projet dans un avenir proche mais peut-être plus tard.

Mr CHAMPIGNY Sébastien : parcelles Y 339 ET 340 au 2 Chemin de Beauvais.
RAS

Déplacement en mairie

Mme et Mr NAPOLÉON Agnès et Jean-Bernard : parcelles B 644 et 642 au 3 route de Claunay.
Doivent prévenir les futurs propriétaires de la parcelle actuellement en vente.

Mr Francis TURMEAU : parcelle n° W 306 12 rue Bois des Carres
La parcelle est viabilisée et c'est Mr TURMEAU qui l'a financée, n'est pas satisfait du tout.

Extrait du registre mis à disposition du public

- ***Parcelle V34 rue Le Bois du Château – classement antérieur en zone U avec un projet de construction de maison***

REPONSE : au vu de la configuration de la parcelle intégrée entre une construction et une zone plantée de chênes truffiers et de son statut antérieur de zone U, les

élus sont favorables à un classement en zone U de la partie nord de la parcelle en se calant sur la limite U de la parcelle voisine 33

- ***Parcelle Z 2012 au 235 rue de Mepieds –***

REPONSE : au classement en zone N en raison de l'absence de construction à vocation d'habitat (bâtiment agricole et économique) et de projet.

- ***Visites de particuliers pour connaître le classement de leur terrain notamment W 306, manifestant son mécontentement considérant que son terrain est viabilisé.***

REPONSE : il est précisé que le caractère « viabilisé » d'un terrain ne constitue pas un critère suffisant permettant de justifier le classement dudit terrain en zone constructible. D'autres critères sont à prendre en compte : continuité urbaine, limitation de consommation d'espace agricole et naturel, intégration paysagère, absence de zones sensibles en environnement ou zone à risque, présence d'accès et réseaux, etc.

Lundi 23 octobre 2023

Déplacement en mairie

Mr Thierry LEMAITRE parcelle U 213 au 2 impasse la Noirette à Marion.
RAS

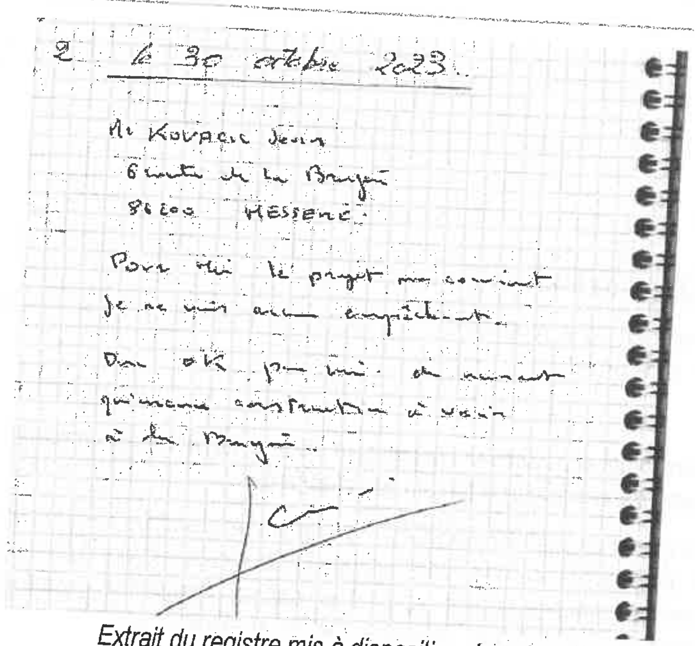
Dépôt d'un courrier dans la boite aux lettres de tous les propriétaires habitant la commune, les invitant à consulter l'étude de la carte communale.
Envoi par la poste du même courrier aux propriétaires qui n'habitent pas la commune : Jean MALECOT, Adrien MALECOT, Martine D-MA, Sylvère BILLOUIN, Jacques LARGEAU, Danièle BROTHIER, Thierry BRAULT, Jean-Michel AUCHER, Josette KMIECIAK, Jacqueline DEMYTTENAERE, Francette REVERAULT.

Vendredi 27 Octobre 2023

Rencontre avec Mr De La Bouillerie Baudin.
RAS.

Extrait du registre mis à disposition du public

- ***Le 23 octobre 2023 : informations diverses sans questions ou remarques particulières***



2 le 30 octobre 2023.

M. Kovacic Jean
6 route de la Brujère
86200 Messemé

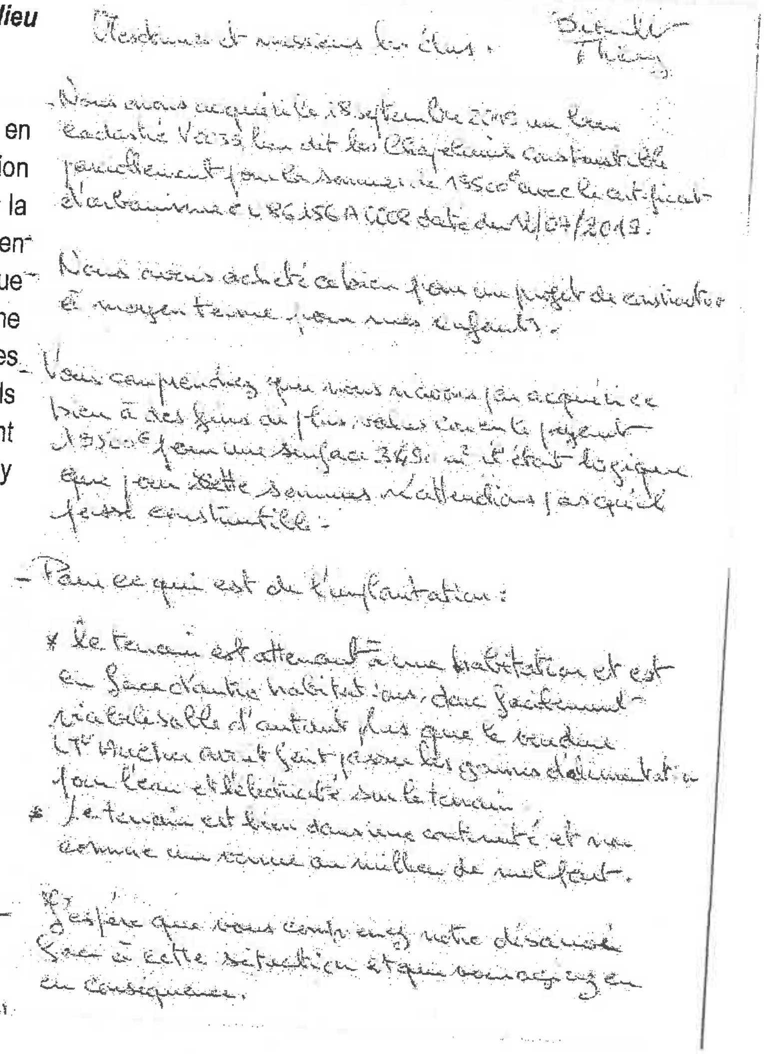
Pour moi le projet me convient
je ne vois aucun empêchement.
Mais ok pour moi de ne avoir
qu'aucune construction ne voie
à la Brujère.

Extrait du registre mis à disposition du public

- ***Courrier ci-contre demande de constructibilité d'un terrain situé au lieu Les Chapelains***

REPONSE :

Afin de répondre aux objectifs des différentes lois en matière d'urbanisme, et notamment à la protection des espaces agricoles naturels et forestiers, la commune a pris la décision de ne reconnaitre en zone urbaine et potentiellement constructible que les bourgs et 2 principaux hameaux de la commune à savoir Haut Messemé et Villiers. En dehors de ces 3 entités urbaines, il convient de préciser que seuls des écarts (anciennes fermes ou fermes) parsèment le territoire communal. Les constructions neuves y sont prohibées.



Mesdames et messieurs les élus,

- Nous avons acquis le 18 septembre 2019 un bien cadastré V0335 lieu dit les Chapelains constructible partiellement pour la somme de 13500€ avec le certificat d'urbanisme CU 86 156 A 0002 daté du 11/04/2019.

Nous avons acheté ce bien pour un projet de construction à moyen terme pour nos enfants.

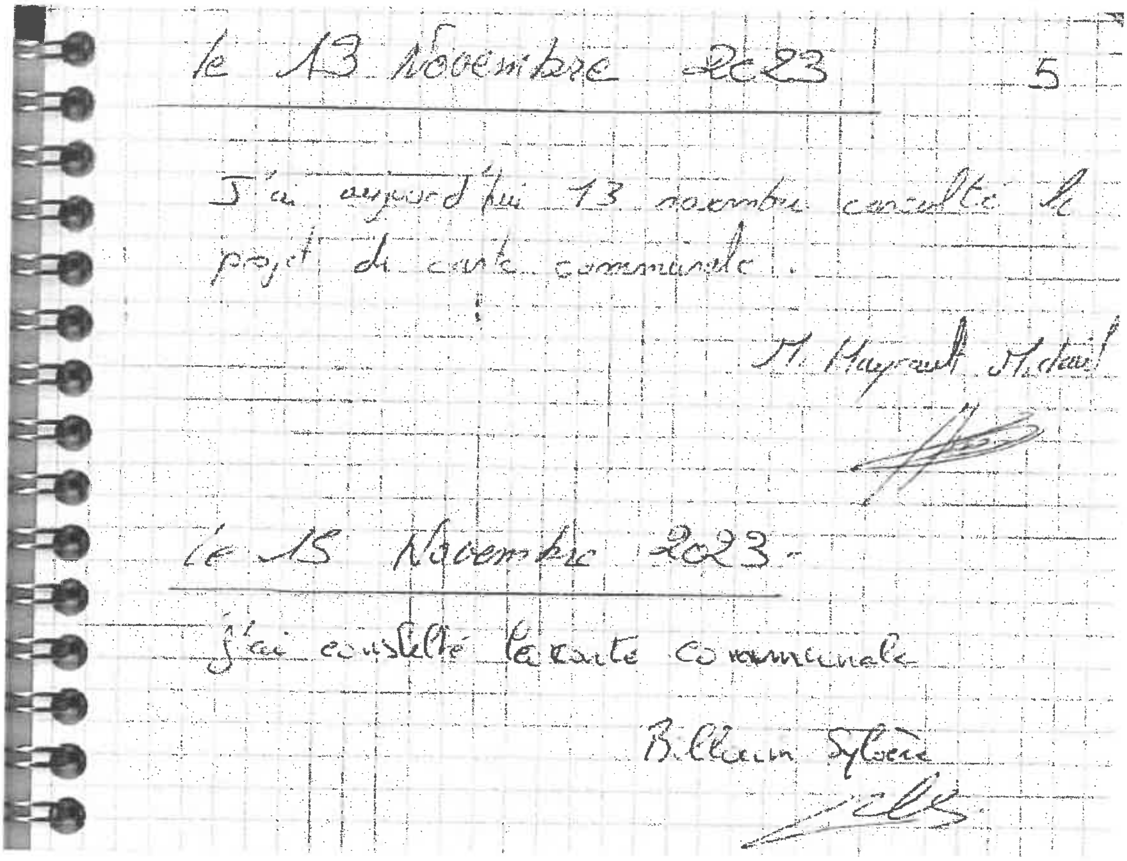
Vous comprendrez que nous n'avons pas acquis ce bien à des fins de plus-value car à ce prix 13500€ pour une surface 3450 m² il était logique que pour cette somme n'attendions pas qu'il serait constructible.

- Pour ce qui est de l'implantation :

* le terrain est attenant à une habitation et est en face d'autres habitations, donc facilement viabilisable d'autant plus que le vendeur M. Huet avait fait passer les gaines d'alimentation pour l'eau et l'électricité sur le terrain.
* Le terrain est bien dans une continuité et non comme un cheveu au milieu de nulle part.

- J'espère que vous comprenez notre désarroi face à cette situation et que vous agirez en conséquence.

Extrait du registre mis à disposition du public


le 13 Novembre 2023 5

J'ai aujourd'hui 13 novembre consulté le projet de carte communale.

M. Mayrault Michael

le 15 Novembre 2023

J'ai consulté la carte communale

Billaud Sylvie

Extrait du registre mis à disposition du public

- ***Les 13 et 15 novembre 2023 : consultations du projet sans questions ou remarques particulières***

5)Composition du dossier

Celui-ci comprend :

-La décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers (dossier E240000112/86) en date du 24/10/2024 en vertu de l'article L 123-5 du Code de l'Environnement par laquelle il nomme Marie-Hélène AUDEBERT commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur Bernard CHAUVINEAU commissaire-enquêteur suppléant.

-La délibération N° 21-2022 du 22 juin 2022 qui présente l'intérêt de la révision de la carte communale

-La délibération du conseil municipal de la commune de Messemé N°34/2024 en date du 3 Juillet 2024 (reçue en Préfecture le 08/07/2024) qui arrête le projet de révision de la carte communale et rappelle la délibération N°21-2022 en date du 22 juin 2022 qui prescrit la révision de la carte communale.

-L'arrêté de Madame le Maire de Messemé n° 2024-26en date du 22 octobre 2024fixant l'ouverture de l'enquête publique.

L'arrêté N° 204-429 en date du 8 octobre 2024 de Monsieur le Préfet de La Vienne portant avis favorable à la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.

-La note de présentation du projet présenté par la commune.

-Les avis des PPA

.

-La liste des éléments patrimoniaux protégés (Dossier L.111-22 CU) et la carte associée.

-La liste des servitudes d'utilité publique.

-La notice sanitaire.

-L'annexe à la demande de cas par cas valant Auto-évaluation environnementale.

-Un plan de zonage concernant le Bourg, Villiers et le Haut Messemé

-Un plan général de zonage de la commune.

--Le rapport de présentation (109 pages).

-Le bilan de concertation publique préalable.

-Le registre d'enquête comportant 16 pages ouvert le 18 Novembre 2024.

-La photocopies des annonces parues dans la presse locale Nouvelle République et Centre Presse les 30 octobre 2024 soit 20 jours avant le début de l'enquête et renouvelées le 20 novembre 2024 soit 2 jours après l'ouverture de celle-ci.

DEROULEMENT DE L'ENQUETE

-1) La règlementation

Le dossier d'enquête publique est soumis aux articles L 123-1 et suivants et R 123-1 et suivants du Code de l'Environnement qui encadre la procédure et le déroulement de l'enquête publique ;

La présente enquête portant sur la révision de la carte communale de la commune de Messemé fait référence aux articles 163-4 à L 163-7du Code de l'Urbanisme.

2) Mise en place de la procédure d'enquête

L'arrêté de Madame le Maire de Messemé en date du 22 octobre 2024 qui prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative à la révision de la carte communale.

Cet arrêté fixe la nature, les objectifs ainsi que la durée de celle-ci du lundi 18 novembre 2024 à 8h30 au mercredi au 18 décembre 2024 à 12h30, les conditions et le siège de l'enquête. Il précise le nom, les jours et heures et lieu de présence de la Commissaire-Enquêteur désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Les permanences ont été fixées le lundi 18 Novembre 2024 de 8h30 à 12h30, le mercredi 4 Décembre 2024 de 8h30 à 12h30 et le mercredi 18 Décembre2024 de 8h30 à 12heures30.

Cet arrêté indique également que le dossier et les pièces qui l'accompagnent ainsi que le registre d'enquête seront déposés en Mairie pendant toute la durée de l'enquête et consultables aux jours et heures d'ouverture de celle-ci au public.

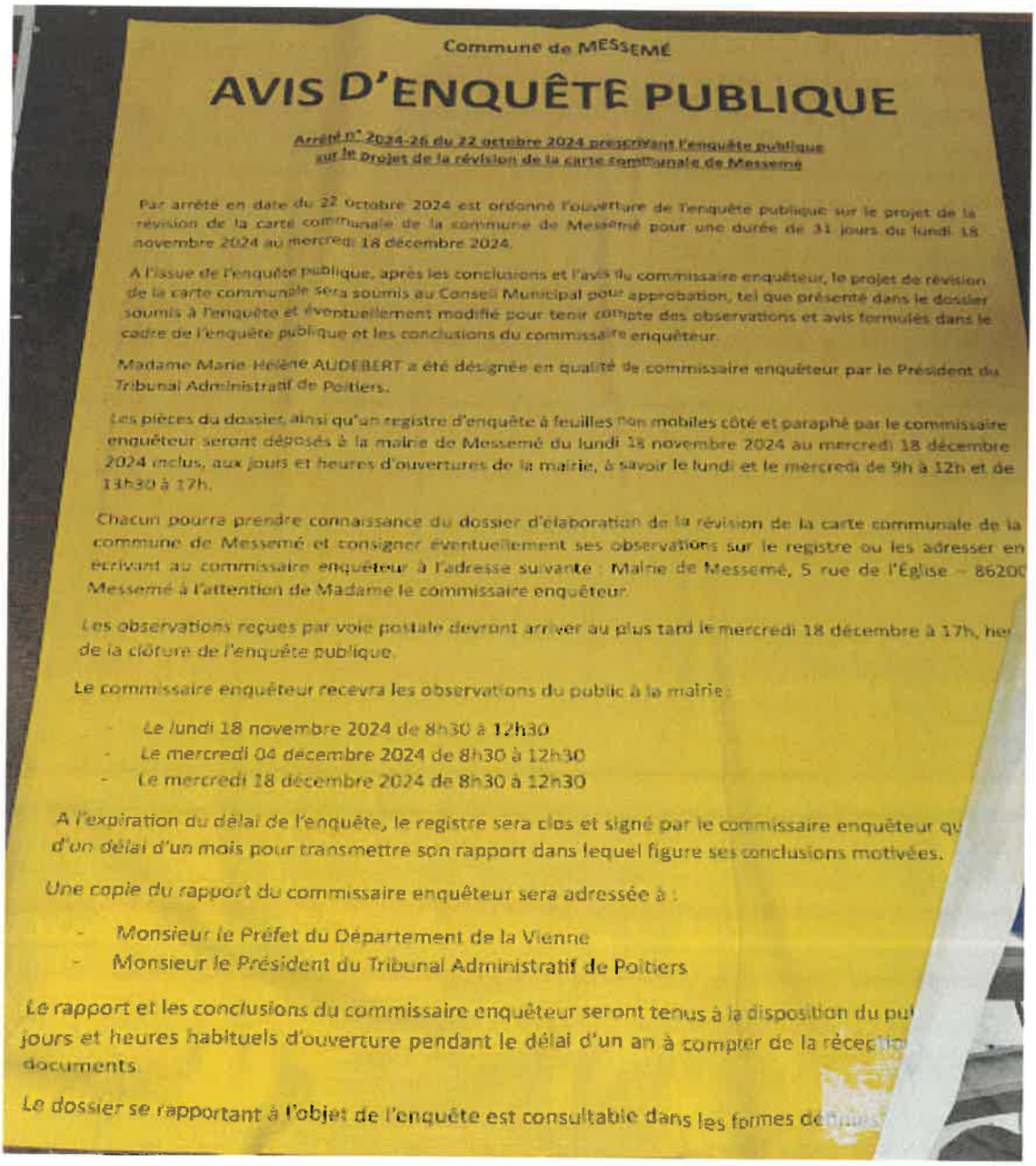
L'information liée à la publicité s'est traduite par :

-L'arrêté N°2024-26 en date du 22 octobre 2024 de Madame le Maire affiché en Mairie avant et pendant l'enquête et constaté par la commissaire-enquêteur.

-La publication de l'avis d'enquête publique dans les quotidiens locaux « La Nouvelle République » et « Centre Presse » le 30 octobre 2024 soit 19 jours avant le début de l'enquête et renouvelée le 20 novembre 2024 soit 2 jours après l'ouverture de l'enquête.

Les affiches au nombre de 4 ont été apposées en mairie sur le panneau d'affichage, au lieu-dit du « Haut Messemé » ainsi qu'à « Villiers » et sur le lieu du futur projet. Elles sont conformes à l'article R 123-9 du Code de l'Environnement par les dimensions (42cm X 59,4cm format A2) et l'impression (caractères noirs sur fond jaune).

L'information a été également diffusée sur le Site Internet de la commune.



Commune de MESSEMÉ

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté n° 2024-26 du 22 octobre 2024 prescrivant l'enquête publique sur le Projet de la révision de la carte communale de Messemé

Par arrêté en date du 22 octobre 2024 est ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de la révision de la carte communale de la commune de Messemé pour une durée de 31 jours du lundi 18 novembre 2024 au mercredi 18 décembre 2024.

A l'issue de l'enquête publique, après les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur, le projet de révision de la carte communale sera soumis au Conseil Municipal pour approbation, tel que présenté dans le dossier soumis à l'enquête et éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis formulés dans le cadre de l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur.

Madame Marie-Hélène AUDEBERT a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuilles non mobiles côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Messemé du lundi 18 novembre 2024 au mercredi 18 décembre 2024 inclus, aux jours et heures d'ouvertures de la mairie, à savoir le lundi et le mercredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier d'élaboration de la révision de la carte communale de la commune de Messemé et consigner éventuellement ses observations sur le registre ou les adresser en écrivant au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Messemé, 5 rue de l'Église – 86200 Messemé à l'attention de Madame le commissaire enquêteur.

Les observations reçues par voie postale devront arriver au plus tard le mercredi 18 décembre à 17h, heure de la clôture de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public à la mairie :

- Le lundi 18 novembre 2024 de 8h30 à 12h30
- Le mercredi 04 décembre 2024 de 8h30 à 12h30
- Le mercredi 18 décembre 2024 de 8h30 à 12h30

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui dispose d'un délai d'un mois pour transmettre son rapport dans lequel figure ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à :

- Monsieur le Préfet du Département de la Vienne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture pendant le délai d'un an à compter de la réception des documents.

Le dossier se rapportant à l'objet de l'enquête est consultable dans les formes définies

Le lundi 28 octobre 2024 je me suis rendue en mairie de Messemé afin de rencontrer Madame FRANÇOIS Isabelle Maire de la commune ainsi que Madame THOMAS Stéphanie secrétaire de mairie.

Le projet de révision de la carte communale m'a été longuement présenté par Madame le Maire qui m'a ensuite fait visiter la commune, Bourg, les Hameaux de « Villiers » et du « Haut Messemé » ainsi que le « Le Bois de l'Hôpital » lieu du projet proposé par la Société RTL de Roiffé.

A cette occasion j'ai pu voir la richesse et la qualité du patrimoine bâti et paysager présents sur la commune ainsi que la transformation et

l'aménagement de l'ancienne école transformée en logements qui seront rapidement proposés à la location.

- *3) Déroulement de l'enquête*

Le premier jour de l'enquête soit le lundi 18 Novembre 2024 j'ai côté et paraphé le registre d'enquête composé de 16 feuillets non mobiles.

J'ai également paraphé l'ensemble du dossier en bas de page.

-4) Observations recueillies

Lors des trois permanences aucune personne ne s'est présentée, aucun appel téléphonique et aucun courrier ne m'a été remis concernant cette enquête publique.

Ce manque de participation s'explique sans aucun doute par le travail important d'anticipation réalisé par les élus et les services afin d'informer la population du projet de révision de la carte communale de Messemé.

J'ai transmis le 19 décembre 2024 le procès-verbal de synthèse à Madame le Maire de Messemé faisant état de l'absence totale d'observation.

Celle-ci m'a fait réponse par courriel en date du 8 janvier 2025 qu'elle « n'a aucune observation à apporter au compte rendu ».

CONCLUSIONS

-Considérant la délibération N° 21-2022 du 22 juin 2022 du conseil municipal de Messemé exprimant l'intérêt pour la commune de réviser la carte communale.

-Considérant le courrier de la communauté de communes du Bas Loudunais en date du 30 mai 2023 qui prend acte favorablement de cette volonté.

-Considérant la délibération N°34-2024 du 3 juillet 2024 par laquelle Madame le Maire de Messemé arrête le projet de carte communale.

-Considérant la saisine de Madame le maire de Messemé du 15 juillet 2024 sollicitant l'accord de Monsieur le Préfet de La Vienne afin de déroger à la règle de l'urbanisation limitée en vertu de l'article L.142-4 du Code l'Urbanisme et des dispositions de l'article L.142-5 de ce même code.

-Considérant l'arrêté préfectoral N°2024-429 en date du 8 octobre 2024 accordant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs identifiés prévus au projet de révision de la carte communale.

-Considérant l'avis favorable de la communauté de communes du Pays Loudunais en date du 17 septembre 2024 porteuse du SCoT du Pays Loudunais.

-Considérant l'avis favorable de la CDPENAF émis le 6 septembre 2024.

-Considérant les avis favorables de La Chambre d'Agriculture de La Vienne et de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

-Considérant l'arrêté de Madame le Maire de Messemé en date du 24 octobre 2024 qui fixe les modalités de l'enquête publique

-Considérant que la commune de Messemé n'est pas couverte par un SCoT applicable.

-Considérant que les secteurs concernés par la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée secteur du « Bois de l'Hôpital » du bourg et des hameaux du « Haut Messemé » et de « Villiers »

-Considérant que la consommation d'espace de 2,6 ha générée par l'urbanisation du secteur du « Bois de l'Hôpital » n'est pas considérée comme excessive.

-Considérant que la zone U passe de 33,6ha en 2006 à 23,5ha après révision soit une baisse de 43%. Dans cette même logique de révision des capacités constructibles, la zone UH dédiée à l'activité économique évolue de 6,3ha à 4,35ha soit une diminution de 44,8%.

-Considérant qu'il s'agit donc de plus de 12ha rétrocédés à la zone N non constructible.

-Considérant que le projet de révision de la carte communale ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ne conduit pas une consommation d'espace excessive de l'espace, ne génèrent pas d'impact importants sur le flux des déplacements, ne nuit pas à une répartition harmonieuse entre emploi, habitat, commerces et services.

-Considérant que les élus ont veillé à ne pas réaliser d'étalement urbain consommateur d'espace dont les conséquences seraient la dégradation de la qualité des sites.

-Considérant que la mise en place de l'enquête publique a été faite dans le respect de la règlementation.

-Considérant l'absence totale de visiteurs lors des permanences tenues par la commissaire- enquêteur ainsi que l'absence de courriers et d'appels téléphoniques.

-Considérant l'important travail d'information effectué par les élus en amont de l'enquête publique.

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

POUR TOUTES LES RAISONS ÉVOQUÉES CI-DESSUS J'ÉMETS UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE RÉVISION DE LA CARTE COMMUNALE DE LA COMMUNE DE MESSEMÉ.

Fait à Boivre-La-Vallée le

La commissaire-enquêteur

Marie-Hélène AUDEBERT

ANNEXES :

-Désignation N° E240000112/86 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers de la commissaire-enquêteur en date du 4 octobre 2024.

-La justification de la révision de la carte communale de MESSEMÉ

-Délibération n°21-2022 du 22 juin 2022.

-Délibération n°34-2024 du 3 juillet 2024.

-Délibération n°2024-26 du 24 octobre 2024.

-Courrier de Monsieur le Président de la Communauté de communes du Pays Loudunais en date du 30 mai 2023.

L'arrêté n° 2024-429 en date du 8 octobre 2024 de Monsieur le Préfet de la Vienne portant dérogation à la règle de l'urbanisme limitée.

Les avis des Personnes Publiques Associées.

-Copie du courrier adressé à tous les habitants de la commune de Messemé ainsi qu'aux propriétaires ne résidant pas sur la commune.

-Certificat d'affichage.

-Extraits de courrier d'habitants suite à la présentation du projet de révision de la carte communale lors de la phase de concertation.

-La photocopie des annonces parues dans la presse locale » Nouvelle République » et « Centre Presse » les 30 octobre 2024 soit 20 jours avant le début de l'enquête et renouvelées le 20 novembre 2024 soit 2 jours après l'ouverture de celle-ci.

La réponse de Madame FRANÇOIS Maire de Messemé au procès-verbal de synthèse.

- La délibération n°°47-2024 en date du 4 décembre 2024 qui approuve le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté de communes du Pays Loudunais et à la modification de ses statuts (pour information).

-

-Le registre d'enquête comportant 16 pages ouvert le 18 Novembre 2024 à 8h30 et clos le 18 décembre 2024 à 12h30.

-

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

04/10/2024

N° E24000112 /86

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

Le président du tribunal administratif

Désignation d'un commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 30/09/2024, la lettre par laquelle la maire de la COMMUNE DE MESSEMÉ demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

La révision de la carte communale de la commune de Messemé ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Madame Marie-Hélène AUDEBERT est désignée en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Monsieur Bernard CHAUVINEAU est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 4 : La présente décision sera notifiée à la maire de la COMMUNE DE MESSEMÉ, à Madame Marie-Hélène AUDEBERT et à Monsieur Bernard CHAUVINEAU.

Fait à Poitiers, le 04/10/2024.

POUR EXPÉDITION CONFORME
Le Greffier en Chef,

S. GAGNAIRE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

le président,

signé

Antoine JARRIGE

Révision de la carte communale de Messemé

La commune de Messemé, située au nord-ouest du département, à cheval sur la D61, est une commune rurale à vocation agricole et compte 245 habitants. Elle est également membre de la Communauté de Communes du Pays Loudunais.

La demande, faite par l'entreprise RTL de Roiffé au printemps 2022, d'installer une entreprise de concassage de gravats afin de les introduire dans les travaux de voirie a convaincue le conseil municipal. L'emplacement visé sont des parcelles agricoles 43, 44,45 « Bois de l'hôpital ».

Les atouts de ce site :

- Présence de multiples activités – déchèterie, centrale solaire, silos etc....
- Des activités qui peuvent être complémentaires dans leur fonctionnement.
- Une limitation des obligations de longs déplacements pour transporter lesdits déchets, traités aujourd'hui à des dizaines voire des centaines de KM.
- Une activité nouvelle de traitement des déchets du BTP permettant une offre de service d'intérêt public, absente sur le département.
- Une limitation de fait de rejet de carbone et de pollution de l'air et une limitation des risques liés aux transports et matériaux.
- Une accessibilité aisée avec une accroche directe sur la D61 et un carrefour sécurisé par une grande ligne droite dotée d'une bonne visibilité.
- Un éloignement des zones habitées permettant d'anticiper d'éventuels risques.
- Un paysage d'ores et déjà transformé au gré des implantations des différentes activités.
- Une pauvre qualité agronomique du site.

Le Conseil municipal a délibéré à l'unanimité le 22 juin 2022, pour la révision de la carte communale, afin de permettre à cette entreprise de s'installer sur des parcelles classées UH artisanales.

La Communauté de Communes du Pays Loudunais a reconnu l'intérêt communautaire de l'implantation de cette nouvelle activité, complémentaire à celle de la déchetterie, courrier du 30 mai 2023.

La CDPENAF, la MRAE et la Chambre d'agriculture ont émis un avis favorable.

DÉPARTEMENT DE LA VIENNE
COMMUNE DE MESSEMÉ
86200

21-2022

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mercredi 22 juin 2022

Nombre de Conseillers : En exercice 11 Présents 9 Votants 9

L'an deux mil vingt-deux, le mercredi 22 juin, à 19h30, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MESSEMÉ, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame FRANÇOIS Isabelle, le Maire.

Date de la Convocation : le 15 juin 2022.

Etaient présents : Mmes FRANÇOIS Isabelle, MAILLARD Maryvonne.
Mrs CORDAZ Antoine, DEVOLDER Mathieu, GELLY Jérémy, LECOQ Olivier, MAINAGE Paul, MARTIN Georges, Du REAU de la Gaignonnière Marc.

Etaient absents excusés : Mrs THÉBAULT Jérôme, TURMEAU Francis.

M. GELLY Jérémy a été élu secrétaire de séance.

Révision de la carte communale

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L160-1 et suivants ainsi que ses articles R161-1 et suivants ;

Considérant les dispositions de la carte communale approuvée par délibération du Conseil Municipal le 11 janvier 2006 en vigueur sur la commune de Messemé et la nécessité de faire évoluer ces dispositions ;

Considérant que la carte communale est révisée à l'initiative de la commune ;

Madame le Maire explique l'intérêt pour la commune de réviser la carte communale au vu des évolutions législatives, afin de déterminer les secteurs qui seront constructibles en fonction des besoins actuels et futurs de la commune :

- Les zones ouvertes à la constructibilité ne correspondent plus à la réalité urbanistique et législative actuelle,
- La zone UH dédié à un développement économique a besoin d'être revue pour correspondre à la réalité de l'usage effectif,
- Les recensements patrimoniaux.

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal à l'unanimité décide :

- De réviser la carte communale

- De mener la procédure selon le cadre défini par les articles L163-4 à L163-8 et R163-1 à R163-9 du code de l'urbanisme.

AR PREFECTURE
086-218601565-20220622-22062022_21-DE
Reçu le 01/07/2022

- D'autoriser le Maire à signer tout contrat, avenant, convention de prestation ou de service concernant la révision de la carte communale

- De solliciter de l'état une dotation (DGD) pour compenser les dépenses nécessaires à la révision de la carte communale

Extrait pour copie conforme,

A Messemé, le 22 juin 2022
Le Maire, Isabelle FRANÇOIS

MAIRIE DE MESSEME
R.F.
86200 VIENNE

AR PREFECTURE
086-218601565-20220622-22062022_21-DE
Reçu le 01/07/2022

DÉPARTEMENT DE LA VIENNE
COMMUNE DE MESSEMÉ
86200

34-2024

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE MESSEMÉ

Séance du mercredi 03 juillet 2024

Nombre de Conseillers :	En exercice 11	Présents 8	Votants 10

L'an deux mil vingt-quatre, le mercredi 03 juillet, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MESSEMÉ, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame FRANÇOIS Isabelle, le Maire.

Date de la Convocation : le 26/06/ 2024.

Etaient présents : Isabelle FRANÇOIS, Maryvonne MAILLARD, Georges MARTIN, Marc Du REAU de la GAIGNONNIÈRE, Paul MAINAGE, Jérémy GELLY, Olivier LECOQ, Antoine CORDAZ
Absents excusés : Mathieu DEVOLDER
Jérôme THÉBAULT donne procuration à Jérémy GELLY
Francis TURMEAU donne procuration à Isabelle FRANÇOIS

M. Jérémy GELLY a été élu secrétaire de séance.

Arrêt du projet de Carte Communale en cours de révision.

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision de la carte communale a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente la carte communale en cours de révision.
Vu la délibération n° 21-2022 en date du 22 juin 2022 prescrivant la révision de la carte communale
Entendu l'exposé de Madame le Maire :
Vu le projet en cours de révision et notamment le rapport de présentation, les documents graphiques et les annexes :
Vu la phase de concertation menée en mairie du 30 octobre 2023 au 15 novembre 2023 :
Considérant que le projet de carte communale en cours de révision est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associés à son élaboration (CDPENAF, Chambre d'Agriculture, MRAE),

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- *Tire le bilan de la concertation conformément à l'annexe ci-jointe*
- *Arrête le projet de carte communale en cours de révision de la Commune de Messemé tel qu'il est annexé à la présente :*
- *Précise que le projet de carte communale en cours de révision sera communiqué pour avis à la CDPENAF, à la Chambre d'Agriculture et à la MRAE*

Extrait pour copie conforme.
Le secrétaire de séance
Jérémy GELLY

A Messemé, le 03 juillet 2024
Le Maire,
Isabelle FRANÇOIS

MAIRIE DE MESSEME R.F. 86200 VIENNE

AR Prefecture
086-218601565-20240703-03072024_34-DE
Reçu le 08/07/2024

Transmis au représentant de l'État le : 08 JUIL. 2024
Publié le : 08 JUIL. 2024

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA VIENNE
COMMUNE DE MESSEMÉ

Arrêté n° 2024 - 26

Arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet de la révision de la carte communale de Messemé

Le Maire de la commune de Messemé,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-19 à L.150-20 et R153-8 à R153-10 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-27 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2024 arrêtant la révision de la carte communale ;
Vu la décision en date du 04/10/2024 du Président du Tribunal Administratif de Poitiers portant nomination d'un commissaire enquêteur ;

ARRÊTE

Article 1 : Il sera procédé du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024 soit pendant 31 jours à une enquête publique sur les dispositions de la révision de la carte communale arrêtée ;

Article 2 : Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers, Mme Marie-Hélène AUDEBERT est désignée en qualité du commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.
M. Bernard CHAUVINEAU est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant.
Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Messemé selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :
- lundi 18 novembre 2024 de 8h30 à 12h30
- mercredi 04 décembre 2024 de 8h30 à 12h30
- mercredi 18 décembre 2024 de 8h30 à 12h30

Article 3 : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête en mairie de Messemé.
Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées en mairie.

Article 4 : Toute information sur le projet de révision de la carte communale peut être obtenue auprès du Maire de Messemé

Article 5 : Le commissaire enquêteur adressera au Maire, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.
Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le Maire, dès leur réception, au Préfet du département de la Vienne ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.
Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Article 6 : Il sera procédé par les soins de la mairie, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Vienne quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Article 7 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage dans la commune, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

A Messemé le 22 octobre 2024
Le Maire
Isabelle FRANÇOIS

MAIRIE DE MESSEME
R.F.
86200 VIENNE

AR Prefecture
086-218601565-20241022-22102024_AR26-AR
Reçu le 24/10/2024

PAYS LOUDUNAIS
Communauté de Communes

LOUDUN, le 30 Mai 2023

Madame Isabelle FRANCOIS
Maire
5 rue de l'église
86200 MESSEME

Envoi par courriel à contact@messeme.fr

Objet : carte communale – site activités

Dossier suivi par Anne-Cécile Moron
Nos Réf : 23050130 agt

Madame le Maire, Isabelle,

À la suite de notre entrevue en début de ce mois, je viens par la présente exprimer l'intérêt pour la communauté de communes que présente le classement par votre carte communale du site dit « Bois de l'Hôpital » pour l'accueil d'entreprises dont la nature oblige à l'éloignement des zones habitées.

Le classement en zone urbanisable de ce site permettra d'accueillir une entreprise de récupération de matériaux de chantiers. Cette activité contribuera à réduire la charge de traitement au titre de la compétence « gestion des déchets et assimilés » portée par la communauté de communes, et d'alléger l'installation de stockage de déchets inertes située à St Léger de Montbrillais. Enfin, le choix de l'installer sur le site de « bois de l'hôpital » est tout à fait opportun, car située à côté de la déchetterie de la communauté de communes.

La nature des activités accueillies sur ce secteur n'entre pas dans le cadre de la compétence « développement économique » : la communauté de communes n'aura pas à intervenir pour l'aménagement et gestion viaire. Si pour les besoins du projet d'entreprise, il était envisagé un nouvel accès, celui-ci serait à porter par la commune et/ou l'entreprise dans le cadre de son projet. Afin d'assurer les conditions d'accès à la déchetterie, la Communauté souhaite néanmoins pouvoir être associée à l'étude de cet accès.

Aussi, en réponse à votre question, le projet d'un site urbanisé au lieu-dit « bois de l'hôpital » dans le cadre de la révision de la carte communale de Messemé est tout à fait opportun :

- Il répond à l'intérêt communautaire pour la gestion des déchets, puisque l'entreprise projeté permettra de gérer une partie des gravats du bâtiment, à proximité même de la déchetterie communautaire ;
- Et il correspond à plusieurs objectifs communautaires inscrits dans les projets, plans et programmes pluriannuels de la communauté de communes :
  - Orientation 3 du projet politique de territoire adoptée en juillet 2022 dont l'ambition est d'«être acteur de la transition écologique et énergétique », avec l'objectif de « réduire les déchets, valoriser les ressources ».
  - Le PLPDMA adopté en 2022 mentionne à ce titre une action qui invite les entreprises à développer la ressource des matériaux et leur transformation ; action reprise dans l'axe 4 « optimiser les ressources » du Plan climat air énergie territorial ;

Restant à votre disposition pour la suite des réflexions engagées,
Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma parfaite considération.

Le Président,
Joël DAZAS

Communauté de communes du Pays Loudunais
2 rue de la Fontaine d'Adam • BP 30 004
86201 LOUDUN CEDEX
Tél. : 05 49 22 54 02 • Fax : 05 49 22 99 77
contact@pays-loudunais.fr

Pays Loudunais
Terre d'imagina re

www.pays-loudunais.fr

PRÉFET
DE LA VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

ARRÊTÉ n° 2024-429 en date du - 8 OCT. 2024 portant dérogation à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision de la carte communale de Messemé

Le préfet de la Vienne

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.142-4 à L.142-5 et R.142-2 à R.142-3 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Messemé en date du 22 juin 2022 prescrivant la révision de sa carte communale ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Messemé en date du 03 juillet 2024 arrêtant le projet de carte communale ;

Vu la saisine de la maire de la commune de Messemé en date du 15 juillet 2024 sollicitant l'accord du préfet pour déroger à la règle de l'urbanisation limitée ;

Vu l'avis favorable de la communauté de communes du pays Loudunais en date du 17 septembre 2024, structure porteuse du SCoT du Pays Loudunais ;

Vu l'avis favorable de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers formulé en séance du 03 septembre 2024 ;

Considérant l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, qui dispose que « *Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, les secteurs non constructibles des cartes communales ne peuvent être ouverts à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution de la carte communale* » ;

Considérant qu'aux termes des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, « *Il peut être dérogé à l'article L.142-4 avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et, le cas échéant, de l'établissement public prévu à l'article L. 143-16. La dérogation ne peut être accordée que si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services* » ;

Considérant que la commune de Messemé, qui n'est pas couverte par un SCoT applicable, est soumise à la règle de l'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration et de la révision des documents d'urbanisme qui s'appliquent sur son territoire ;

Considérant la demande, formulée par courrier en date du 15 juillet 2024, de madame le Maire de la commune de Messemé, de solliciter la dérogation à l'urbanisation limitée dans le cadre de la révision de sa carte communale, et les éléments de justification présentés au dossier associé ;

20 rue de la Providence
86020 POITIERS Cedex
Tél. : 05.49.03.13.00
https://www.vienne.gouv.fr/

Considérant les secteurs concernés par la demande de dérogation à la règle de l'urbanisation limitée, à savoir le secteur du Bois de l'Hôpital, le secteur du bourg et les trois secteurs du hameau Le Haut Messemé ;

Considérant la consommation d'espace de 2,6 ha, générée par l'urbanisation du secteur du Bois de l'Hôpital, qui, au regard de l'intérêt intercommunal du projet envisagé sur ce site (implantation d'une entreprise de concassage), n'est pas considérée comme excessive ;

Considérant que les autres secteurs concernés par la demande sont déjà construits, ou font l'objet d'une protection au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il ressort du projet de révision de la carte communale que l'urbanisation envisagée sur les secteurs mentionnés dans l'annexe jointe ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduisent pas à une consommation excessive de l'espace, ne génèrent pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuisent pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires :

ARRÊTE

Article 1er

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs identifiés en annexe et prévus au projet de révision de la carte communale de Messemé est accordée.

Article 2

Le présent arrêté est susceptible, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication de faire l'objet :

- d'un recours gracieux devant le préfet de la Vienne ;
- d'un recours hiérarchique devant la ministre de la transition écologique, de l'énergie, du climat et de la prévention des risques ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Poitiers – 15, rue Blossac – CS 80541 – 86020 Poitiers par voie postale ou par voie dématérialisée via « télérecours citoyen » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Article 3

Le secrétaire général de la préfecture et le directeur départemental des territoires sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Poitiers, le – 8 OCT. 2024

Le préfet

Jean-Marie GIRIER

20 rue de la Providence
86020 POITIERS Cedex
Tél. : 05.49.03.13.00
https://www.vienne.gouv.fr/

PRÉFET
DE LA VIENNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Courrier "Arrivée" le
09 SEP. 2024
MAIRIE DE MESSEMÉ

Direction départementale des territoires

Poitiers, le 06 SEP. 2024

Le directeur départemental des territoires

à

Madame le Maire
Mairie
5 rue de l'église
86200 Messemé

Affaire suivie par :
Secrétariat de la CDPENAF
Service économie agricole et développement rural
Unité orientation agricole et développement rural
Tél. : 05.49.03 13 76
Courriel : ddt-cdpenaf@vienne.gouv.fr

Objet : **saisine de la CDPENAF sur le projet de révision de la carte communale de Messemé**

Réf. : CDPENAF du 03 septembre 2024

PJ :

Par courrier du 15 juillet 2024, vous avez saisi la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) de la Vienne sur l'ensemble du projet de révision de votre carte communale en application de l'article L.163-4 du code de l'urbanisme.

Votre dossier a été examiné à la séance du 03 septembre 2024, la commission ayant pu valablement délibérer.

La CDPENAF a émis un avis favorable à l'unanimité au titre de l'article L.163-4 du code de l'urbanisme sur le projet arrêté. Cet avis favorable est toutefois assorti de certaines demandes :

- mettre en cohérence les éléments sur la réponse au besoin de la page 79 du rapport de présentation avec les résultats de l'étude de densification présentés en pages 65 à 67 et 85/86

Pour toute question complémentaire, je vous invite à vous rapprocher du service Habitat, urbanisme et territoires de la direction départementale des territoires qui suit votre dossier.

Le directeur,
Le directeur départemental
des territoires
Benoît PRÉVOST REVOL

AGRICULTURES
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTURE
VIENNE

Madame Isabelle FRANÇOIS
Maire de Messemé
5 rue de l'Eglise
86200 MESSEMÉ

Mignaloux-Beauvoir, le **3 septembre 2024**

N.Réf : PTF/FG/LP/256

Objet : consultation obligatoire pour avis du projet de carte communale
Affaire suivie par Fanny GAILLARD – 05.49.44.74.54

Madame Le Maire,

Par courrier reçu le 16 juillet dernier, vous me faites part du dossier de révision de votre carte communale pour avis.

La commune de Messemé a une superficie de 970 ha et accueillait 239 habitants en 2019. Le nombre de construction sur les 10 dernières années s'est limité à moins d'une construction neuve par an.

L'activité agricole est très présente sur la commune avec 13 exploitations agricoles : céréales, maraîchage, élevage caprin, trufficulture, viticulture, plantes aromatiques, négoce.

Le rapport de présentation précise que « *l'agriculture reste un secteur marquant et identitaire du territoire de Messemé ; son paysage ouvert aux grandes cultures en témoigne mais aussi la présence duale d'exploitations intégrées dans le tissu du bourg et des hameaux, tout comme la présence de grosses exploitations et négoces aux abords de la route départementale* ».

Le repérage des exploitations sur la commune est satisfaisant. La commune a pour objectif de combler les dents creuses. Cela représente environ 1,3 ha pour 10 à 11 logements par hectare, soit un potentiel de 13/15 logements, soit une unité d'habitation par an si on ajoute les changements de destination. Le rapport fait état de plus de 12 ha rétrocédés à la zone N non constructible.

Ainsi, j'émets **un avis favorable** à ce projet de carte communale.

Vous souhaitant une bonne continuation dans votre projet, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Le Président,

P. TABARIN

Siège Social
Agence de MIREBEAU
Agence de MONTMORILLON
Agence de VIVONNE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de révision de la carte communale de Messemé (86)

N° MRAe 2024ACNA97

dossier KPPAC-2024-16215

Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la commune de Messemé, reçu le 15 juillet 2024 relatif à la révision de la carte communale de Messemé (86), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 29 juillet 2024 ;

Considérant que La commune de Messemé, 239 habitants en 2019 sur un territoire de 992 hectares, souhaite procéder à la révision de sa carte communale ;

Considérant que cette révision vise à accueillir environ 25 habitants supplémentaires d'ici dix ans, soit une croissance démographique moyenne annuelle de 0,9 % ; que la commune prévoit la mobilisation de 0,8 hectare en densification du bourg, de 0,5 hectare d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) en extension des hameaux de Haut-Messemé et Villiers pour de l'habitat et 2,7 hectares d'espaces NAF pour du développement économique ; que le projet permet la réalisation d'environ dix logements dont la mobilisation d'un logement vacant ;

Considérant que la consommation d'espace NAF du projet de carte communale est faible et a été réduite par rapport à la décennie précédente ; qu'elle ne respecte toutefois pas l'objectif de réduction de la consommation d'espaces NAF de 50 % conformément au schéma régional d'aménagement de développement et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle-Aquitaine et à la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ; qu'elle est principalement due à l'identification d'une zone économique que la commune qualifie dans le dossier d'intérêt communautaire ; qu'il conviendrait d'inscrire effectivement cette zone dans le projet de développement économique de la communauté de communes du Pays Loudunais avant son aménagement pour imputer véritablement cette consommation d'espaces NAF à l'ensemble des communes de l'intercommunalité ;

Considérant que le dossier identifie un patrimoine remarquable et des zones naturelles et paysagères à protéger ; que le projet prévoit de les préserver au titre de l'article L111-22 du Code de l'urbanisme ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision de la carte communale de Messemé (86).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Messemé rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision de la carte communale de Messemé (86) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 6 septembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
le membre délégataire

Signé

Michel Puyrazat

Messemé

Madame, Monsieur,

La carte communale est un document d'urbanisme qui permet de délimiter des secteurs de la commune où les constructions sont autorisées et où des autorisations de construire pourront être délivrées.

En raison du projet d'implantation d'une nouvelle entreprise sur notre commune, le conseil municipal a délibéré le 22 juin 2022 pour la révision de la carte communale avec le bureau d'étude URBAGO.

La Loi Climat et Résilience applicable depuis Août 2021 recommande qu'entre 2021 et 2031, les communes devront diviser par 2 la consommation à urbaniser, des espaces naturels, agricoles et forestiers qui ont été effectivement consommés entre 2011 et 2021.
Ces mesures engendrent un nouveau projet d'urbanisme sur la commune.

Je vous invite à consulter l'étude de la nouvelle carte :

- soit sur le site internet de la commune (messeme.fr) à compter du 30 octobre 2023,
- soit en vous déplaçant en mairie ***du 30 octobre 2023 au 15 novembre 2023*** le lundi et le mercredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h.
  Une permanence d'élus se tiendra le lundi et le mercredi de 10h à 12h.

Un registre sera laissé à votre disposition pour noter vos observations.
Celles-ci sont importantes avant de valider la révision.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

A Messemé, le 23 octobre 2023

Le maire
Isabelle FRANÇOIS

MAIRIE DE MESSEME - R.F. - 86200 VIENNE -

Mairie de Messemé – 5 rue de l'Église – 86200 Messemé
Tél/Fax : 05 49 98 28 18 **Courriel** : contact@messeme.fr
Secrétariat ouvert lundi et mercredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h

Certificat d'affichage pour l'enquête publique
relative à la révision de la carte communale de Messemé

Je soussignée Isabelle FRANÇOIS, Maire de la commune de Messemé, atteste par la présente que l'avis d'ouverture de l'enquête publique relative à la révision de la carte communale de Messemé a fait l'objet d'un affichage à la mairie, au Haut Messemé, à Villiers et lieu-dit Bois de l'hôpital du 18 novembre au 18 décembre 2024.

Messemé le 18 décembre 2024

Le Maire,
Isabelle FRANÇOIS

MAIRIE DE MESSEME
R.F.
86200 VIENNE

Mairie de Messemé – 5 rue de l'Église – 86200 Messemé **Tél** : 05 49 98 28 18 **Courriel** : contact@messeme.fr
Secrétariat ouvert lundi et mercredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h

pro-legales
Annonces Légales et Formalités

Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Téléphone : 02 47 60 62 70
Mail : legales@nr-communication.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce 0000080397-1 est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage, au sein de :

Support : LA NOUVELLE REPUBLIQUE
Édition : Vienne
Département : Vienne
Date de parution : 30/10/2024

Fait à Tours, le 28/10/2024

Le Président Directeur Général de NR Communication

Pierre-Yves ETLIN

Vérifier la validité de l'attestation avec votre code :

Votre code de vérification : aeUAR5rGz

Cliquez ici :
https://digitalisation.actulegales.fr/#/aeUAR5rGz

Pro-légales / NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet la validation des éléments relatifs au contenu de l'annonce, mais n'en garantit pas sa composition.

Commune de Messemé

Enquête publique

sur le projet de la révision de la carte communale de Messemé

Par arrêté municipal n° 2024-26 du 22 octobre 2024, le Maire de Messemé a ordonné l'ouverture de l'enquête publique de la révision de la carte communale qui se déroulera à la mairie de Messemé **du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024.**

Mme Marie-Hélène AUDEBERT a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ou adressées au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public le lundi 18 novembre 2024 de 8h30 à 12h30, le mercredi 4 décembre 2024 de 8h30 à 12h30 et le mercredi 18 décembre 2024 de 8h30 à 12h30.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant la durée d'un an à la mairie.

pro-legales
Annonces Légales et Formalités

Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Téléphone : 02 47 60 62 70
Mail : legales@nr-communication.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce 0000080395-1 est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage, au sein de :

Support : CENTRE PRESSE VIENNE
Édition : Vienne
Département : Vienne
Date de parution : 30/10/2024

Fait à Tours, le 28/10/2024

Le Président Directeur Général de NR Communication

Pierre-Yves ETLIN

Vérifier la validité de l'attestation avec votre code :

Votre code de vérification : aeUAR0yRD

Cliquez ici :
https://digitalisation.actulegales.fr/#/aeUAR0yRD

Commune de Messemé

Enquête publique

sur le projet de la révision de la carte communale de Messemé

Par arrêté municipal n° 2024-26 du 22 octobre 2024, le Maire de Messemé a ordonné l'ouverture de l'enquête publique de la révision de la carte communale qui se déroulera à la mairie de Messemé **du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024.**

Mme Marie Hélène AUDEBERT a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ou adressées au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public le lundi 18 novembre 2024 de 8h30 à 12h30, le mercredi 4 décembre 2024 de 8h30 à 12h30 et le mercredi 18 décembre 2024 de 8h30 à 12h30.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant la durée d'un an à la mairie.

Pro-légales / NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet la validation des éléments relatifs au contenu de l'annonce, mais n'en garantit pas sa composition.

pro-legales
Annonces Légales et Formalités

Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Téléphone : 02 47 60 62 70
Mail : legales@nr-communication.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce 0000080398-1 est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage, au sein de :

Support : LA NOUVELLE REPUBLIQUE
Édition : Vienne
Département : Vienne
Date de parution : 20/11/2024

Fait à Tours, le 28/10/2024

Le Président Directeur Général de NR Communication

Pierre-Yves ETLIN

Vérifier la validité de l'attestation avec votre code :

Votre code de vérification : aeUAR9kUq

Cliquez ici :
https://digitalisation.actulegales.fr/#/aeUAR9kUq

Commune de Messemé

Enquête publique

sur le projet de la révision de la carte communale de Messemé

Par arrêté municipal n° 2024-26 du 22 octobre 2024, le Maire de Messemé a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du la révision de la carte communale qui se déroulera à la mairie de Messemé **du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024.**

Mme Marie-Hélène AUDEBERT a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ou adressées au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public le lundi 18 novembre 2024 de 8h30 à 12h30, le mercredi 4 décembre 2024 de 8h30 à 12h30 et le mercredi 18 décembre 2024 de 8h30 à 12h30.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant la durée d'un an à la mairie.

Pro-légales / NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet la validation des éléments relatifs au contenu de l'annonce, mais n'en garantit pas sa composition.

pro-legales
Annonces Légales et Formalités

Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h30
Téléphone : 02 47 60 62 70
Mail : legales@nr-communication.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce 0000080399-1 est commandée pour paraître sous réserve de conformité à son usage, au sein de :

Support : CENTRE PRESSE VIENNE
Édition : Vienne
Département : Vienne
Date de parution : 20/11/2024

Fait à Tours, le 28/10/2024

Le Président Directeur Général de NR Communication

Pierre-Yves ETLIN

Vérifier la validité de l'attestation avec votre code :

Votre code de vérification : aeUARC9yU

Cliquez ici :
https://digitalisation.actulegales.fr/#/aeUARC9yU

Commune de Messemé

Enquête publique

sur le projet de la révision de la carte communale de Messemé

Par arrêté municipal n°2024-26 du 22 octobre 2024, le Maire de Messemé a ordonné l'ouverture de l'enquête publique du la révision de la carte communale qui se déroulera à la mairie de Messemé **du 18 novembre 2024 au 18 décembre 2024.**

Mme Marie-Hélène AUDEBERT a été désignée par le Président du Tribunal Administratif comme commissaire enquêteur.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier, et les observations sur le projet de révision de la carte communale pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ou adressées au commissaire enquêteur à l'adresse de la mairie.

Le commissaire enquêteur recevra les observations du public le lundi 18 novembre 2024 de 8h30 à 12h30, le mercredi 4 décembre 2024 de 8h30 à 12h30 et le mercredi 18 décembre 2024 de 8h30 à 12h30.

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant la durée d'un an à la mairie.

Pro-légales / NR Communication s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet la validation des éléments relatifs au contenu de l'annonce, mais n'en garantit pas sa composition.

Outlook

enqête publique

À partir de Mairie de Messemé <contact@messeme.fr>
Date Mer 08/01/2025 10:06
À marie-helene.audebert@hotmail.fr <marie-helene.audebert@hotmail.fr>

3 pièces jointes (2 Mo)
membre CCPL.pdf; arrêté enquête publique révision carte com Messemé.pdf; logo-Messeme.jpg;

Madame Audebert,

Suite à votre envoi du procès verbal concernant l'enquête publique sur la révision de la carte communale, Madame le Maire n'a aucune observation à apporter au compte-rendu.

La commune est devenue membre de la CCPL en 1992 (voir PJ).
Vous trouverez également en PJ l'arrêté demandé.

Restant à votre disposition.

Bien cordialement,

Stéphanie THOMAS
Secrétaire
Mairie de Messemé
5 rue de l'église 86200 Messemé
contact@messeme.fr **05 49 98 28 18**

DÉPARTEMENT DE LA VIENNE
COMMUNE DE MESSEMÉ
86200

47-2024

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE MESSEMÉ
Séance du mercredi 04 décembre 2024

L'an deux mil vingt-quatre, le mercredi 04 décembre, à 19 heures, les membres du Conseil Municipal de la Commune de MESSEMÉ, dûment convoqués, se sont réunis en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame FRANÇOIS Isabelle, le Maire.

Date de la Convocation : le 27 /11/ 2024

Nombre de Conseillers	En exercice	Présents	Absents	Procuration	Votants
	11	6	5	3	9

Etaient présents : Isabelle FRANÇOIS, Maryvonne MAILLARD, Georges MARTIN, Jérémy GELLY, Jérôme THÉBAULT, Olivier LECOQ
Absents excusés : Francis TURMEAU, Paul MAINAGE
Marc Du REAU de la GAIGNONNIÈRE donne procuration à Isabelle FRANÇOIS
Antoine CORDAZ donne procuration à Jérémy GELLY
Mathieu DEVOLDER donne procuration à Maryvonne MAILLARD

M. Jérémy GELLY a été élu secrétaire de séance

CCPL : Compétence « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » – Transfert vers la Communauté de Communes du Pays Loudunais et modification de ces statuts

Monsieur le Préfet a présenté, devant les Maires réunis le 30 novembre 2023, l'intérêt d'aménager l'espace à l'échelle du fonctionnement du territoire : le développement économique et touristique, les déplacements, la transition énergétique et écologique, les corridors de biodiversité, les besoins résidentiels, de services et d'équipements, notamment.
A la suite de plusieurs temps d'échange sur ce sujet avec les Maires, entre juin et septembre 2024, le Conseil de la communauté de communes du Pays Loudunais du 17 septembre 2024 a délibéré pour prendre la compétence "*plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale*".
Chaque commune est invitée à se prononcer dans un délai de 3 mois, sur le transfert de compétence et sur le projet de modification des statuts.

Cette compétence est indépendante de l'instruction du droit des sols et des autorisations d'urbanisme qui restent de la compétence des Maires et de leur commune. Il en est de même de la part communale de la taxe d'aménagement et du pouvoir de police du Maire.

Contenu de la compétence
Cette compétence concerne :
- Les documents d'urbanisme – PLU ou carte communale. A ce jour la commune possède *une carte communale approuvée le 11/01/2006*
- Les documents en tenant lieu régissant les sites patrimoniaux remarquables. A ce jour, la commune ne dispose d'*aucun document de patrimoine*.
- Le règlement local de la publicité et les projets urbains partenariaux. A ce jour, ils n'en existent aucun sur le territoire, et il n'existe pas d'obligation d'en réaliser.
- Le droit de préemption urbain – La commune a instauré le DPU par *délibération du 11/01/2006 sur les zones U de sa carte communale*. Ce droit pourra être délégué aux communes, en vue de leur permettre de conserver leur faculté dans les conditions identiques (article L. 213-3 du CU).

AR Prefecture
086-218601565-20241204-04122024_47-DE
Reçu le 13/12/2024

La compétence permettra de mutualiser les coûts de réalisation et de suivi des documents, d'obtenir les aides de l'Etat, et d'ouvrir l'étude d'un PLUi. Les communes concernées par l'obligation de révision de leur document ancien et celles limitées par l'absence de document pourront ainsi disposer d'un outil adapté.

Exercice de la compétence – collaboration avec les communes

Le code de l'urbanisme prévoit l'obligation de travailler avec les conseils municipaux et avec les Maires.

Les documents existants – PLU, carte communale, plans de patrimoine - continuent à fonctionner, avec l'avis des communes concernées et du conseil communautaire. Des modifications simples, nécessaires, seront possibles. L'étude d'un PLUi sera un travail long nécessitant l'engagement des élus communaux dans son élaboration, avec débat en conseil municipal et travail en groupes thématiques.

Une charte de gouvernance viendra formaliser le rôle et le fonctionnement des instances compétentes ainsi que l'association et la collaboration avec les communes.

Cette charte sera arrêtée par le Conseil Communautaire, après consultation de la conférence des maires, conformément à l'article L153-8 du code de l'urbanisme. D'ores et déjà, il est proposé de s'appuyer sur les instances déjà en place comme la Conférence des Maires et le Bureau, et les élus communaux.

L'évolution des documents existants et par la suite, l'élaboration d'un PLUi commun se feront aussi en concertation avec la population et en association avec les partenaires institutionnels.

Procédure de prise de compétence

La procédure de transfert de compétence et de modification statutaire se déroule conformément aux dispositions de l'article L.5211-20 et L.5211-17-1 du CGCT. Le conseil municipal dispose d'un délai de trois mois pour se prononcer sur les transferts proposés. A défaut de délibération dans ce délai, sa décision est réputée favorable. Le transfert de compétence est ensuite prononcé par arrêté préfectoral.

Aussi, le conseil municipal est invité à se prononcer.

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 à 3 et L.151-1 ;

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, notamment son article 136,

Vu la Conférence des Maires du 10 juin 2024 réunie conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil communautaire du Pays Loudunais, en date du 17 septembre 2024, relative à la prise de compétence « PLU, documents d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » et à la modification des statuts communautaires ;

Considérant les rencontres communales réalisées entre juin et septembre 2024, et les propositions qui en résultent qui serviront à l'établissement d'une Charte de gouvernance établissant les modalités de collaboration avec les communes, conformément à l'article L.153-8 du code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt d'adapter l'échelle de l'aménagement au bon niveau de ses enjeux, communaux et intercommunaux ;

Considérant le contenu de la compétence ;

Considérant la participation des élus communaux aux études et travaux liés à l'exercice de cette compétence, et particulièrement sur son territoire communal ;

Après délibération, le Conseil Municipal décide avec 8 voix pour et 1 voix contre :

- *D'approuver le transfert de la compétence « Plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté de communes du Pays Loudunais et à la modification de ses statuts ;*
- *D'autoriser le Maire à poursuivre l'exécution de la présente et à signer tous documents afférents à la présente délibération.*

A Messemé, le 04 décembre 2024
Le Maire,
Isabelle FRANÇOIS

Le secrétaire de séance
Jérémy GELLY

MAIRIE DE MESSEME · R.F. · 86200 VIENNE ·

AR Prefecture
086-218601565-20241204-04122024_47-DE
Reçu le 13/12/2024

Publié le :