

## Ordre du jour :

Restitution du diagnostic territorial en présence des personnes publiques associées.

## Présents :

- Mme CHAUVIERE, Maire de la commune de Messas
- Mme THEVOT, 1<sup>ère</sup> adjointe, commune de Messas
- Mme MAHIEUX, Maire du Bardon
- Mr DURAND, Vice-Président de la Communauté de Communes des Terres du Val de Loire
- Mme COUETTE, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Loiret
- Mme LEFEVRE et Mme BARBET, Bureau d'Etudes ECMO

➤ La réunion s'est appuyée sur un support de présentation annexé au compte rendu.

## Présentation du territoire :

Mr DURAND rappelle que le Pays Loire Beauce est devenu depuis peu un Pôle d'Equilibre Territorial et Rural, ce qui a également modifié l'échelle géographique. Le complément sera fait dans le rapport de présentation.

## Croissance démographique :

Les données de l'INSEE datant de 2014, seront à mettre à jour. En effet, l'évolution démographique est plus importante que ce qui a été recensé par l'INSEE. La démographie a connu une croissance importante et récente, liée à la création du dernier lotissement à l'est du bourg, portant la population à **965 habitants**.

Les données sur le logement sont également à mettre à jour. Mme Le Maire précise que certains biens immobiliers (bâti ancien), suite au décès des propriétaires, ont pu être vendu et surtout acheté par des familles avec enfants. Cette croissance forte s'est accompagnée d'un besoin d'ouverture d'une classe scolaire.

Ce phénomène influe sur les données de la structure des âges des habitants de la commune ainsi que l'indice de jeunesse.

Globalement l'ensemble des données sont à pondérer car la nouvelle dynamique du territoire est très récente (moins de 5 ans).

## Logement et habitat :

Concernant la vacance, la commune est concernée par un taux de 10%, ce qui est très élevé. Mme le Maire, précise ce phénomène s'est accéléré à la crise immobilière de 2008. Les propriétaires ne souhaitent pas diminuer les prix de vente du bâti ancien dans une logique de spéculation foncière. Avec l'effondrement du prix du marché et l'attractivité de la commune dans un bassin d'emplois très dynamique (Orléans et Blois), ces 4 dernières années il est observé que les maisons ne restent jamais longtemps à vendre. Ce taux sera donc à réactualiser avec les données communales.

On observe la présence de 16% d'appartements sur la commune. Mme Le Maire qui explique que le pourcentage d'appartements est dû aux habitations de grande taille qui ont été divisées en logements, puis mises en location. Elle ajoute que le nouveau lotissement accueille des logements aidés en T2 et T3.

La Communauté de Communes indique qu'habituellement la demande s'oriente plutôt vers les T2. Mme le Maire indique que la population est plutôt composée de cadres supérieurs qui souhaitent donc de grands logements pour des familles.

Un point est fait sur le parcours résidentiel des habitants de Messas. Mr DURAND indique que sur le territoire il est constaté que la population âgée préfère rester dans leur logement, quitte à le remanier et réduire l'espace dit de vie, pour le rendre plus soutenable à l'entretien malgré le manque de confort.

### **Risques de remontées de nappes et retrait-gonflement des argiles**

Le bureau d'études demandera aux agriculteurs s'il existe un système de drainage des terres agricoles.

Mr DURAND ajoute que le BRGM a relancé une étude sur le risque argileux qui doit s'étendre tout au long 2017 avec un résultat publié en 2018. L'objectif est d'affiner les connaissances en la matière.

### **Occupations du sol :**

Mme COUETTE s'interroge sur l'exploitation classée en zone N au PLU actuel et en cœur d'îlot du bourg. ECMO indique que l'exploitant a réalisé des investissements et ne souhaite pas déménager son siège, ce d'autant que cela entraînerait un trafic important des véhicules. En revanche, il souhaiterait pouvoir continuer de se développer et donc que la zone soit de nouveau classée en zone Agricole.

### **Déplacements – transports en commun :**

Mme le Maire indique qu'il y a 3 arrêts de bus scolaires mais 2 arrêts de bus quotidiens. La Communauté de Communes indique que le maintien de cette ligne est un vrai enjeu car la ligne est longue, coûteuse et peu fréquentée, mais néanmoins, elle n'en demeure pas moins structurante.

---

**Objet de la prochaine réunion :**

**Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

**Date : à déterminer**