

Ordre du jour :

Réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Présents :

- *Voir feuille d'émargement associée*

Mme CHAUVIERE rappelle que le projet est en cours de travail et fera l'objet d'une réunion publique.

Mme LEFEVRE rappelle qu'en aucun cas cette phase du PLU vient aborder le zonage et/ou le règlement. Il s'agit avant tout de définir le projet politique de la commune pour le territoire.

Mme BARBET présente le PADD. Le document avait été déjà présenté en septembre aux élus.

Une élue indique que la polarisation de la commune s'effectue par Beaugency mais également Meung-sur-Loire. Le bureau d'études ajoutera cela au sein du PADD.

Un débat s'instaure sur les surfaces moyennes de terrain estimées dans le PADD (800m²). M. MARINHO précise que cette moyenne de surface n'est pas issue d'une circulaire mais d'une réflexion menée par le DREAL à l'échelle du territoire national.

Mme CHAUVIERE indique que la moyenne des terrains était plutôt de 600-650 m² sur le dernier lotissement.

Un élu s'interroge sur la gestion des eaux pluviales sur des petites parcelles. ECMO indique que cela ne pose pas de problèmes particuliers au regard des solutions techniques existantes : puisards, drains etc...

ECMO rappelle qu'il s'agit d'une simple moyenne qui n'est pas opposable puisque les superficies minimales des terrains ont été supprimées par la loi ALUR.

Mme CHAUVIERE souhaite que les commerces (restaurant et bar) figurent sur la carte de synthèse du PADD.

Un débat s'instaure sur le taux de desserrement des ménages. ECMO indique que le mélange des données sources (communes et INSEE) a généré une situation plus favorable pour la commune. Néanmoins, il serait plus cohérent et logique d'utiliser les mêmes sources (communales) comme M. MARINHO l'a souligné. ECMO estime les besoins en prenant en compte cette modification :

- 913 habitants (donnée communale).
- **380 résidences principales** (donnée communale) **au lieu de 363 résidences principales (données INSEE de 2015).**

❖ Avant prise en compte des données communales pour le calcul du point mort : **il apparaissait un besoin de 64 logements** soit 30 logements liés à l'évolution démographique (0.48% par an sur 15 ans) et **34 logements lié au point mort.**

❖ Après prise en compte des données communales pour le calcul du point mort : **il apparaît un besoin de 47 logements** soit 30 logements liés à l'évolution démographique (0.48% par an sur 15 ans) et **17 logements lié au point mort.**

Un débat s'instaure sur la croissance démographique. ECMO rappelle que la croissance moyenne du SCOT est une moyenne. Le Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O) doit ventiler, par commune, l'apport de population. La commune souhaite maintenir le taux de 0.48% de croissance démographique.

M. MARINHO indique que le projet semble ambitieux par rapport à la croissance démographique moyenne du SCOT.

Il indique que le SCOT prévoit pour Messas, en tant que pôle de proximité, une densité de 15 logements à l'hectare. Cependant au regard de la réalité observée et de la compatibilité du SCOT, **il a été retenu une densité de 12 logements à l'hectare.**

Ainsi, M. MARINHO explique qu'il serait plus judicieux d'aborder la notion d'extension en logements plutôt qu'en surface afin d'assurer une compatibilité avec le document supra communal.

Par conséquent, 13 logements sont présents potentiellement dans le PAU. En extension, il est donc nécessaire de prévoir 34 logements, à raison de 12 logements par hectare, ce qui **génère ainsi une extension de 2.8 ha** en incluant les 25% liés à la VRD (Voirie et Réseaux Divers).