

Messanges: un demi siècle d'urbanisation.

De la nécessité de sécuriser le droit des sols...

DO

mercredi 27 novembre 2019

Introduction:

« - *S'il vous plait... dessine moi un plan local d'urbanisme!*

- ... *Celui-là est déjà très malade. Fais en un autre!*

- ... *Ça c'est la caisse. Le PLU que tu veux est dedans »*

(Inspiré de Saint Exupéry dans 'Le Petit Prince')

Le présent document retrace les étapes successives de l'urbanisation de Messanges, pour comprendre et expliquer le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en cours de finalisation, et le jeu des acteurs concernés par ce plan.

Sommaire:

- 1. Projets MIACA**
- 2. ZAC de Moïsan et pôle 'Arts et vie'**
- 3. Schéma de cohérence de 1993 pour l'application de la loi littoral**
- 4. Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1996**
- 5. Résidences ODALYS près de l'étang de La Prade**
- 6. Engagement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2004**
- 7. Projet du 'Cout Bieuilh'**
- 8. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Cté de Cnes MACS**
- 9. Engagement du Plan Local d'Urbanisme de 2014**
- 10. Dysfonctionnements constatés en 2017 - 2018 pour des autorisations de construire**
- 11. La très récente loi ELAN autorise t'elle de nouvelles constructions dans les quartiers?**

CONCLUSION

1. Projets MIACA:

La Mission Interministérielle d'Aménagement de la Côte Aquitaine, créée en 1967, a conçu en 1970 - 1974 des schémas d'aménagement pour un développement économique touristique du littoral Sud Aquitain sur les communes de MOLIETS, VIEUX BOUCAU, SEIGNOSSE, etc.

Leur mise en oeuvre a été réalisée de 1974 à 1988.

Il y a cinquante ans, la commune de Messanges comportait 360 habitants (965 habitants aujourd'hui, estimés par l'INSEE sur la base du recensement de 2013) dans des maisons modestes de travailleurs agricoles ou forestiers (le bourg et les quartiers Caliot, La Prade, Moutic) et quelques rares résidences de grands propriétaires dispersées, dans le bourg et les quartiers.

Messanges: un demi siècle d'urbanisation.

De la nécessité de sécuriser le droit des sols...

DO

mercredi 27 novembre 2019

Monsieur Olivier Caliot, Maire de Messanges de 1925 à 1977 (descendant des Caliot, propriétaires de forêts, industriel du bois et aussi Président du Conseil Général des Landes de 1948 à 1970, député de 1951 à 1956) refusait les propositions d'aménagement de la MIACA sur la commune en souhaitant lui conserver son caractère forestier et agricole.

2. ZAC de Moïsan et pôle 'Arts et vie':

Après la réalisation de lotissements communaux dans le Bourg (du Centre, des Deux Ruisseaux, du Bourg, de la Forêt, de l'Aïrial...) et l'autorisation de lotissements privés en continuité du bourg (du Galant, des Platanes, du Bosquet...) dans les années 60 et 70, Claude Bederede, maire de 1977 à 1989, a souhaité corriger l'orientation politique de son prédécesseur Olivier Caliot avec un 'Plan d'Occupation des Sols' (POS) en 1978 prévoyant une 'Zone d'Aménagement Concerté' (ZAC) de Moïsan à l'Ouest du bourg, au delà de l'espace naturel et protégé constitué par le ruisseau de la Prade - qui relie l'étang du même nom en amont avec le lac artificiel de Vieux Boucau en aval - et qui constitue une rupture d'urbanisation (au sens de la loi Littoral)¹.

Décidée en 1982, cette ZAC fut conçue par Claude Aubert (architecte urbaniste ayant travaillé pour la MIACA) et Pierre Tiberi-Deguenin, puis réalisée par la SATEL de 1984 à 2011. Cet ensemble de constructions nouvelles sans équipement collectif ou commerces a été complété en 1994 à l'Ouest par le centre de vacances 'Arts et Vie', offrant en été des locations à la semaine pour ses clients. Au total, environ 500 logements sur 31 hectares, essentiellement en résidences secondaires ou touristiques d'été.

La loi Littoral fut votée le 3 janvier 1986 à l'unanimité des parlementaires pour protéger les espaces proches de l'océan (ou mer et grands lacs) d'une urbanisation mal maîtrisée et pour bannir le mitage: la ZAC de Moïsan qui n'est pas en continuité du bourg, et qui est contiguë de l'espace très protégé 'Etang de Moïsan' (vestige de la rade formée par l'ancienne embouchure de l'Adour) n'aurait très probablement pas été autorisée si elle avait été conçue après 1985.

Parallèlement, le Conseil Municipal de Claude Bederede a autorisé l'entrepreneur du BTP Robert Lafitte à ouvrir le 'Camping du Vieux Port' au Sud-

¹ en 1983, la volonté du Conseil municipal de déplacer un projet de deuxième voie d'accès depuis le bourg vers cette ZAC (voie prévue dans le POS de 1978 mais qui déplaisait à un propriétaire de camping) dans le coeur de petits lotissements communaux du bourg, est à l'origine de la création de la première association de propriétaires dans Messanges.

Cette deuxième voie d'accès n'existe toujours pas: cela constitue un risque majeur dans l'hypothèse d'un incendie ou de violente tempête en été dans le camping ou la ZAC de Moïsan, lorsque des milliers de baigneurs garent leur véhicule près de la plage Nord, et que l'étroit pont sur le ruisseau de La Prade est le seul point d'accès des véhicules de secours vers l'Ouest pour l'évacuation des victimes vers les établissements de soins.

Messanges: un demi siècle d'urbanisation.

De la nécessité de sécuriser le droit des sols...

DO

mercredi 27 novembre 2019

Ouest de la commune, près de Vieux Boucau: 1135 places autorisées dès 1979, sur des terrains loués par des propriétaires héritiers (dont certains étaient décideurs en tant que conseillers municipaux) au développeur des campings.

3. Schéma de cohérence pour l'application de la loi littoral par la préfecture des Landes (1993)

Voulu par le Préfet J. Barthélémy, ce document présente la position de l'Etat sur les espaces à préserver ou aménager au titre de la loi Littoral dans les Landes.

Il est le résultat de nombreux travaux des services de l'Etat, et d'études par l'atelier BKM de Bordeaux qui, si non contredites par de nouvelles analyses, restent opposables pour des projets d'urbanisme. Des cartes en couleurs au 1/25000 illustrent les résultats pour tout le littoral Landais.

4. Plan d'Occupation des Sols (POS) de 1996

Albert Bouyrie, maire de 1989 à 1996, avait de grandes ambitions pour accueillir touristes et résidents secondaires dans la commune, tout en poursuivant l'offre de campings très largement développée par son prédécesseur notamment au Sud-Ouest de la commune avec l'entrepreneur Robert Lafitte. Il souhaitait autoriser un 'Parc résidentiel de loisirs' d'environ 5000 lits depuis le Nord de la ZAC de Moïsan (terrains communaux du lieu dit 'Cout Bieuilh', à l'Ouest de l'ancienne colonie de vacances départementale devenue hôtel de La Prade: cf. paragraphe 7) le long de la route vers la plage Nord, et réaliser une liaison avec l'urbanisation de Moliets près de l'étang de la Prade.

L'action de l'association des propriétaires APRM (dont Claude Aubert précité faisait partie) a fait renoncer le Conseil Municipal à ce projet fin 1995, et demandé une réduction drastique des projets de campings. Mais un accord pour un nouveau camping a été retenu dans le quartier Caliot au lieu dit 'Le Houdin' (qui étonnamment n'apparaissait pas en rouge comme les autres sur la carte « Effets et mesures » du POS): ce projet est devenu en 2017 un 'Parc Résidentiel de Loisirs' des 'Cottages de la pinède' comprenant seize lots qui dénaturent ce lieu, au mépris du règlement du POS: cf. paragraphe 10 ci-après.

Et par omission de la qualification « Pinède vallonée d'intérêt moyen » du schéma de cohérence de 1993 précité et figurant en vert sur la carte 'Environnement synthèse' du POS, des terrains longeant le Nord de la route du bourg vers la plage Nord et des espaces au Sud-Ouest de l'Etang de La Prade ont été qualifiés de « Zone d'urbanisation future » sur la carte 'Effets et mesures' du POS, et classés en zone I NA: « zone équipée ou non destinée à une urbanisation future réalisée sous forme d'aménagement concerté (Z.A.C.)... après justification de sa compatibilité avec la loi Littoral... ».

Des parcelles de terrains situés en zone dite « urbanisable de quartier » (La Prade, Moutic, et surtout Caliot) ont été classés en **zone NB** (« zone naturelle desservie partiellement par des équipements **qu'il n'est pas prévu de renforcer** et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées ») sans

Messanges: un demi siècle d'urbanisation.

De la nécessité de sécuriser le droit des sols...

DO

mercredi 27 novembre 2019

qu'aient été précisés des critères objectifs et rationnels de leur classement, si ce n'est « ... répondre à des demandes des personnes qui souhaitent s'installer dans les quartiers. »

Le résultat est incompréhensible, créant de fortes disparités entre propriétaires voisins, suscitant des actions spéculatives au fur et à mesure que des espaces autrefois agricoles ne sont plus cultivés, **accroissant le mitage**, consommant des ressources d'infrastructures de desserte (réseaux à renforcer et entretenir) et ne répondant aucunement à un développement rationnel d'urbanisme densifié et planifié.

Pierre Thevenin, Géomètre et grand propriétaire historique à Messanges, exprimait très bien en 1995 l'insécurité juridique des autorisations de construire dans son quartier Caliot, en posant la question de sa qualification au regard de la loi Littoral.

5. Résidences ODALYS près de l'étang de La Prade

Alors que l'intention du Conseil municipal était d'étudier un Plan Local d'Urbanisme (PLU: cf. paragraphe 6 ci-après), il a engagé en 2004 une 2ème révision du POS pour « *la création de zone VII Na au niveau du Centre Equestre de la Prade destiné à permettre la construction d'hébergements en liaison avec l'activité sportive* » (décision du 7 juillet 2004).

Une demande de permis de construire le 29 juillet par AIRIALIM confirmait aussitôt l'intention de construire des hébergements pour des pratiquants d'activités équestres en zone agricole, et le permis de construire fut accordé - malgré l'abandon du projet de manège - le 20 décembre 2004.

Des modifications successives du permis de construire ont été demandées et accordées le 17 octobre 2006 pour la construction (avec un système d'assainissement réalisé par le Syndicat Intercommunal d'Eau et Assainissement du Marensin, indépendant du réseau collectif de la commune) de 32 logements comprenant des villas spacieuses avec piscines offertes en location touristique en période estivale seulement: une opération pour investisseurs recherchant une optimisation fiscale, sans apport de capacité nouvelle de logement pour les Messangeots.

Il en est résulté une configuration spatiale obérant la capacité de fonctionnement et de développement du centre équestre (qui ne respecte pas le règlement sanitaire départemental) avec de graves risques de pollution des nappes d'eau proches de l'étang et du ruisseau de la Prade.

6. Engagement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de 2004

La loi 'Solidarité Renouvellement Urbain' (SRU) de décembre 2000 avec son orientation pour un développement urbain dense et durable, sa chasse à la péri-urbanisation et au mitage, sa vision d'une planification urbaine raisonnée, invitait les communes à remplacer leur POS par un Plan Local d'Urbanisme.

Messanges: un demi siècle d'urbanisation.

De la nécessité de sécuriser le droit des sols...

DO

mercredi 27 novembre 2019

Le Conseil Municipal de Messanges a voulu à juste titre sécuriser le droit des sols de la Commune en 2004, en engageant l'élaboration de son PLU.

Le diagnostic qui a été réalisé pour cet objectif par le cabinet 'JB études' (novembre 2005) est de bonne qualité, et posait les bonnes questions dans sa dernière page « *La problématique posée à l'issue du diagnostic* »:

- « *Définir de nouvelles orientations spatiales pour la poursuite du développement de l'urbanisation du bourg...* »
- « *Redéfinir la place des quartiers... en étudiant leur compatibilité avec un contexte règlementaire restrictif (loi SRU, loi Littoral).* »
- « *Confirmer la **protection des espaces naturels qui constituent la vocation principale du territoire en levant cependant toute ambiguïté** quant à l'application de la loi Littoral sur le territoire communal.* »

Le Conseil municipal n'a pas poursuivi l'élaboration du PLU qui était réalisable en même temps que la communauté de communes MACS préparait le SCOT (ce qui permettait de garantir la cohérence des deux référentiels d'urbanisme), **perdant ainsi l'opportunité de lever l'ambiguïté.**

Cette décision est regrettable parce que les services de l'Etat avaient produit des documents avec croquis et schémas expliquant comment devaient être comprises les appellations de la loi Littoral: 'village', 'coupure d'urbanisation', 'hameau nouveau intégré dans l'environnement', 'extension d'urbanisation', etc.

La Direction Départementale de l'Equipement des Landes avait diffusé en octobre 2002 un guide de 29 pages adapté au Littoral Landais. Et le Préfet de Région Aquitaine a diffusé en janvier 2007 un guide pour l'application de la loi Littoral très clair: les pages 42 à 50 expliquent les conditions d'urbanisation autorisées en continuité des villages existants ou en hameaux nouveaux.

7. Projet du 'Cout Bieuilh'

Fin 2007, par conséquence de son renoncement à l'élaboration d'un PLU en 2004, le Conseil Municipal constatait une pénurie relative d'espaces fonciers pour des constructions nouvelles, et mandatait un architecte pour l'étude de faisabilité d'un lotissement de 136 logements (dont 48 à vocation sociale par prix maîtrisés) sur un terrain de 12 hectares dont la Commune est propriétaire, à l'Ouest de l'ancienne colonie de vacances (actuel hôtel de La Prade) et au Nord de la route du bourg vers la plage Nord.

Ayant renoncé à l'élaboration d'un PLU, il engageait un projet de révision de modification du POS de 1996 avec le cabinet 'JB études' pour cet objectif.

A l'issue de l'enquête publique organisée en janvier 2008 pour cette révision, le Commissaire enquêteur a exprimé un avis défavorable pour de nombreux motifs, dont le défaut de continuité d'urbanisation prescrit par la loi Littoral.

Messanges: un demi siècle d'urbanisation.

De la nécessité de sécuriser le droit des sols...

DO

mercredi 27 novembre 2019

Fin 2008, le Conseil Municipal a voulu présenter à nouveau son projet de révision du POS (avec un rapport de présentation du cabinet précité) par concertation avec les associations locales et avec le concours d'un avocat urbaniste de Bayonne. Le nombre de logements envisagés était réduit à 75.

L'enquête publique a eu lieu en novembre 2010, et le Commissaire enquêteur a de nouveau exprimé un avis très motivé et défavorable parce que l'extension d'urbanisation projetée n'était pas en continuité d'un 'village existant', et ne pouvait pas être qualifiée de 'hameau nouveau intégré à l'environnement', pas plus que la ZAC de Moïsan proche. Il a notamment montré que le ruisseau de la Prade constitue avec sa zone de protection environnementale une rupture d'urbanisation et que donc la ZAC de Moïsan n'est pas en continuité du village (Cf. paragraphe 2 ci-avant).

Ce long et laborieux travail d'élaboration et d'analyse du projet 'Cout Bieuilh' a mis en évidence la nécessité de sécuriser le droit des sols pour un développement maîtrisé de la commune de Messanges avec la réalisation de logements sociaux pour contribution de la commune au 'Plan Local Habitat' (PLH) de la communauté de communes MACS.

8. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Cté de Cnes MACS

La Communauté de Communes 'Maremne - Adour - Côte Sud' (MACS) a engagé en 2003 l'étude du 'Schéma de Cohérence Territoriale' (SCOT) qui, sans entrer dans la précision de plans parcellaires, définit les grands espaces naturels à protéger et les grandes orientations pour l'aménagement et le développement durable du territoire. Il fixe en particulier pour chaque commune la surface maximale artificialisable pour des constructions, ainsi que le nombre de logements pouvant être construits à l'horizon de 2030.

Ce chantier s'est déroulé jusqu'en fin 2012, et lors des enquêtes publiques en 2013 et 2014, l'Association Messanges Environnement (AME) a insisté pour que le Schéma de Cohérence pour les Landes de 1993 précité soit davantage pris en compte, en remettant trois pages de demandes justifiées d'espaces naturels à préserver. L'AME avait aussi demandé que la ZAC de Moïsan ne soit pas considérée comme agglomération ou village existant (au sens de la loi Littoral), puisque ne comportant ni commerces ni services collectifs, et séparée du bourg par la coupure d'urbanisation du ruisseau de La Prade (Cf. 6 ci-avant).

Le SCOT adopté en mars 2014 qui s'impose au PLU, prévoit une population de 1574 habitants en 2030 (pour 965 en 2016) avec 552 logements nouveaux entre 2008 et 2030 à construire sur 15 hectares artificialisables.

9. Engagement du Plan Local d'Urbanisme de 2014

Ce n'est que le 13 novembre 2014 que le Conseil municipal a décidé à nouveau (dix ans plus tard) la démarche de prescription du futur Plan Local d'Urbanisme.

Messanges: un demi siècle d'urbanisation.

De la nécessité de sécuriser le droit des sols...

DO

mercredi 27 novembre 2019

Et il a constitué à cet effet un Comité Consultatif prescrit par la loi et comprenant des représentants d'associations locales, dont l'AME.

Par la suite, la Communauté de Communes 'Mareme-Adour-Côte Sud' (MACS) ayant décidé l'élaboration de son PLU intercommunal en décembre 2015, la Commune a poursuivi ses travaux en prévoyant la remise de son projet de PLU à MACS pour intégration dans le PLUi.

C'est en 2016 que les services de la Préfecture ont rappelé au Conseil Municipal les prescriptions de la loi Littoral qui étaient évidentes depuis 12 ans. Le Maire l'a confirmé par écrit (avec copie à l'AME) à un résident du quartier Caliot le 27 juin 2018: « *Nous avons sollicité les services de l'Etat afin de recueillir leur position sur la qualification juridique des quartiers de notre commune. Ces derniers considèrent que ces quartiers ne sont ni des agglomérations ni des villages existants en les qualifiant de zones d'urbanisation diffuse et par conséquent ces quartiers ne pouvant faire l'objet d'une extension d'urbanisation. Ces quartiers seront donc classés en zone naturelle.* »

Ce n'est que le 14 février 2017 que le Comité Consultatif précité a pris connaissance du projet de diagnostic et du rapport de présentation du PLU.

Dès cette date, des propriétaires de terrains potentiellement constructibles au regard du POS, et des agents immobiliers de la région (dont l'adjoint au Maire ayant délégation des dossiers relatifs à l'urbanisme, en situation de conflit d'intérêts) ont nourri et entretenu un contexte spéculatif qui s'est manifesté par des demandes croissantes de certificats d'urbanisme et permis de construire.

Le 'Plan d'Aménagement et de Développement Durable' (PADD) du PLU a été présenté publiquement le 27 mars 2018. Il prévoit 1400 habitants à l'horizon de 2030 et la construction de 387 nouveaux logements.

Dès cette date du 27 mars 2018, le Maire pouvait surseoir à statuer sur les demandes de permis de construire dans les quartiers, qui seraient de nature à compromettre l'exécution du futur PLU (article L 153-11 du code de l'urbanisme), ceci afin de réduire les couts à venir (notamment de renforcement et d'entretien) des infrastructures de desserte des maisons isolées, mais aussi pour calmer la fièvre de propriétaires de terrains attisée par des conseillers immobiliers.

Il pouvait aussi invoquer l'article L 121-8 du code de l'urbanisme précisant que l'extension de l'urbanisation ne peut se réaliser qu'en continuité du bourg, nonobstant le POS (arrêt du Conseil d'Etat du 31 mars 2017, Société Savoie Lac investissement, n° 392186, recueil Lebon).

10.Dysfonctionnements conséquents en 2017 et 2018 pour des autorisations de construire

Des Messangeots, et particulièrement les adhérents de l'AME n'ont pas compris comment certains permis de construire ont pu être autorisés **au mépris du POS de 1996, de la loi Littoral, et du projet de PLU**. Cette dérive ne peut que

Messanges: un demi siècle d'urbanisation.

De la nécessité de sécuriser le droit des sols...

DO

mercredi 27 novembre 2019

susciter des inquiétudes pour le respect du premier objectif du PADD précité du PLU: « **Préserver le cadre naturel et forestier, marqueur de l'identité communale.** » Par exemple entre autres:

- la construction du Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) « Cottages de la pinède » (accord du 20/12/2016) dont les seize lots jurent par leur apparence, dimension et matériaux avec l'harmonie paysagère du lieu (Cf. document relatant le devenir de ce terrain de 9740 m² depuis 1995²).
- le projet de construction de 16 maisons au lieu dit « Granpe », sur un massif boisé de dunes historiques (Cf. inventaire du cabinet Zephyr)³: accord du 04/10/2017, annulé après recours (par avocat du droit de l'urbanisme) de trois voisins et de l'association 'Amis de la terre Landes'.

Parce que ces accords aberrants n'ont pas reçu d'explication de la part de la Mairie en août 2018, les services de la Préfecture consultés en septembre 2018 ont conseillé à l'AME d'« ouvrir des procédures contentieuses, dans le respect des procédures et délais ».

Un premier recours gracieux (par l'association 'Amis de la terre Landes' et deux proches voisins) contre un deuxième permis de construire au lieu dit « Granpe » n'ayant pas donné lieu à annulation par le Maire, le Conseil d'administration de l'AME a décidé de se joindre - par intervention complémentaire - à la requête des 'Amis de la terre Landes' auprès du Tribunal Administratif de Pau.

Un permis de construire ayant été accordé près de l'étang de La Prade, alors que le PADD précité du PLU présenté publiquement six mois avant mentionne la nécessité « *de ne pas étendre l'urbanisation vers le ruisseau de La Prade sur les secteurs de La Prade et Judas* », l'AME a engagé une deuxième requête pour annulation de ce permis auprès du Tribunal Administratif.

D'autres accords contestables au regard du droit de l'urbanisme font l'objet de recours gracieux par l'AME auprès de l'autorité publique signataire.

11. La très récente loi ELAN autorise t'elle de nouvelles constructions dans les quartiers?

Promulguée le 23 novembre 2018, la loi 'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique' (ELAN) apporte t'elle par son article 42 des assouplissements de l'article L 121-8 de la loi Littoral qui impose d'urbaniser en continuité du bourg de Messanges en évitant la dispersion anarchique des constructions dans le paysage⁴?

² « 2019-04-PRL Cottages de la pinède »

³ 9117 m² acquis en 2015 pour 305.000 euros: information de la DGFIP

⁴ Cette loi ELAN a fait l'objet d'un lobbying intense d'Elus du littoral auprès des parlementaires, en particulier dans les Landes avec l'association des Maires des Landes.

Messanges: un demi siècle d'urbanisation.

De la nécessité de sécuriser le droit des sols...

DO

mercredi 27 novembre 2019

Outre le fait que le concept de « dents creuses » devra être caractérisé (parcelles vierges, de superficie modeste, entourées de constructions sur leurs côtés...), elles doivent être situées en « *secteur déjà urbanisé se distinguant des espaces d'urbanisation diffuse par, entre autres, la densité de l'urbanisation, sa continuité, sa structuration par des voies de circulation et des réseaux d'accès aux services publics de distribution d'eau potable, d'électricité, d'assainissement et de collecte de déchets, ou la présence d'équipements ou de lieux collectifs* ».

Ces éventuelles demandes de construction qui « *n'ont pas pour effet d'étendre le périmètre bâti existant ni de modifier de manière significative les caractéristiques de ce bâti* » seraient « *soumises pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, et refusées si de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages* »: il s'agit de ne pas aggraver le mitage sous prétexte de comblement de « dent creuse ».

Ces constructions ne pourraient être autorisées qu'à « **des fins exclusives d'amélioration de l'offre de logement ou d'hébergement et d'implantation de services publics...** ». Pour satisfaire à Messanges une pénurie de résidences secondaires et de locations saisonnières, quand on sait qu'elles sont prépondérantes (62% du parc de logements recensé par l'INSEE en 2013 est en résidences secondaires) et que deux lotissements ont été récemment autorisés en continuité du bourg pour 76 logements?

CONCLUSION:

Il est grand temps que, en cohérence avec les exigences de la transition écologique (et de leur mise en oeuvre avec le futur 'Plan Climat Air Energie Territorial' ou PCAET de MACS), **le plan d'urbanisation du bourg soit enfin travaillé**, pour y concentrer et optimiser des équipements collectifs **au service de tous les Messangeots**, à l'image de beaux coeurs de villages et bourgs de la région.

Les travaux précités pour établir le Plan Local d'Urbanisme ont été transférés dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) engagé le 17 décembre 2015, qui a été voté à l'unanimité des conseillers communautaires (dont deux représentent la commune de Messanges), le 11 juillet 2019: l'avenir dira si l'adoption puis la mise en oeuvre de ce projet clarifie et régule le droit des sols à Messanges.