

Procédures

PLU de Mesquer

PLU approuvé - 15 juin 2012

Modification n°1 - 21 octobre 2013

Modification n°2 - 2 octobre 2017

Arrêté de MAJ - PPRL - 25 avril 2019

Modification n°3 - 13 décembre 2021

Commune de MESQUER (Loire-Atlantique) Conseil Municipal du 21 OCTOBRE 2013	DATE DE CONVOCATION : 11 Octobre 2013 DATE D’AFFICHAGE : 11 Octobre 2013 Nombre de Conseillers en exercice : 15 Nombre de Conseillers présents : 10 Nombre de Conseillers votants : 12
---	--

L’an deux mil treize, le 21 Octobre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire.

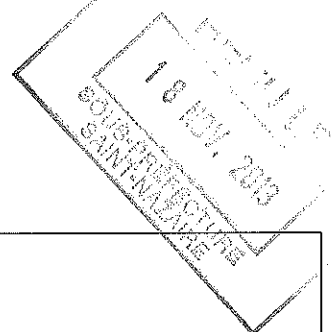
Présents : Monsieur Daniel LEMOINE, Monsieur Jean-Louis OUAIRY, Madame Jeanine CABELDUC, Madame Chantal LEYE, Monsieur Yves LEBEAUPIN, Madame Monique TATTEVIN, Monsieur Yves LINGER, Monsieur Rémy CHATTON, Madame Murielle DOLBEAU.

Absents représentés par pouvoir écrit : Monsieur Charles FLEURY (ayant donné pouvoir de voter à Monsieur Jean-Louis OUAIRY), Madame Ghislaine du ROSTU (ayant donné pouvoir de voter à Madame Monique TATTEVIN).

Absents excusés : Madame Jocelyne HERVOCHE, Monsieur Cyrille CAVARO

Absent : Monsieur Claude MABILAIS.

Madame Monique TATTEVIN a été élue secrétaire de séance.



APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLU

Vu, le Plan Local d’Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 juin 2012.

Afin d’adapter le document d’urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et d’apporter certaines mises à jour, la Commune a décidé d’engager une procédure de modification du PLU conformément à l’article L 123-13 du Code de l’Urbanisme.

Cette modification ne porte pas atteinte à l’économie générale du document en vigueur.

Elle n’a pas pour effet de réduire un espace boisé classé ou une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Elle ne comporte pas de graves risques de nuisance.

La modification du PLU porte sur les points suivants :

- L’évolution du règlement du PLU qui, de par une rédaction trop stricte ou peu précise, conduit à complexifier l’application du document d’urbanisme et à le rendre parfois inadapté aux réalités urbaines et économiques.
- La suppression de quatre emplacements réservés qui ne présentent pas d’intérêt général pour la Commune (les emplacements réservés N°2, 11, 12, et 20).
- Le classement de la parcelle ZC 27 en Espace Boisé Classé.
- Le rajout des numéros des Routes Départementales sur les plans afin d’en faciliter la lecture.

Conformément à l’article L 123-13 du Code de l’Urbanisme, dernier alinéa, le projet de modification du PLU a été notifié avant l’ouverture de l’enquête publique au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Général, au Président de l’Etablissement Public prévu à l’article



L 122-4 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L 121-4 du même code. Les personnes publiques associées qui se sont exprimées ont émis un avis favorable assorti de quelques réserves pour certaines (CAP ATLANTIQUE et le Conseil Général).

- *CAP ATLANTIQUE* demande à la Commune d'initier la mise en compatibilité de son PLU avec le SCOT en vigueur et concomitamment de le grenelliser, ce vers quoi la Commune s'engage.
- *Le Conseil Général* souligne que la parcelle, concernée par le classement en Espace Boisé Classé (EBC), est située en zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ENS). Il fait observer que la préemption ayant été déléguée au Conservatoire du littoral et des rivages lacustres, il serait souhaitable que cet organisme soit consulté. Il fait également remarquer que le mode de gestion lié au classement en ENS de cette parcelle une fois que celle-ci sera acquise, peut s'avérer un peu lourde si elle est classée en EBC. Il suggère donc d'étudier la possibilité d'instaurer une protection au titre de l'article L 123-1-5 7°. Comme le Commissaire-Enquêteur le souligne, le classement en EBC est justifié, par un motif de cohérence des mesures de protection sur le territoire de la Commune. En effet, les autres boisements existants à proximité sont également classés en EBC.

Par arrêté en date du 24 juin 2013, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique relative au projet de modification du PLU, laquelle s'est déroulée du 16 juillet au 19 août 2013.

Lors de cette enquête, le projet de modification du PLU a fait l'objet d'observations reprises par le Commissaire-enquêteur dans son rapport et ses conclusions.

A l'issue de l'enquête, Monsieur le Commissaire enquêteur a rendu ses conclusions et a émis un avis favorable au projet de modification du PLU sous certaines recommandations non prises en compte par la Commune :

- Il propose de prendre en compte, dans le règlement du PLU modificatif N°1, les propositions faites par l'association « Les Amis des Sites » concernant les clôtures et le maintien des talus et des haies vives existants, en zones UA, UB et UC. Malgré tout l'intérêt de cette proposition, la traduction réglementaire est délicate et nécessite un travail de diagnostic du patrimoine naturel et paysager, qui ne pourra être réalisé qu'à travers la prochaine révision du PLU.
- Il propose de retirer de la zone Ne les aires d'implantation des bâtiments existants sur le terrain du camping « Au Soir d'Eté », 401 rue de Bel air, pour les classer en zone Nh, afin de permettre l'évolution du bâti existant. En outre, il propose de retirer de la zone Ne, les aires d'implantation des mobil-homes existant sur le terrain du camping précédemment cité pour les classer en zone Nl, zone qui correspond à un secteur naturel destiné à accueillir du camping. Cette proposition ne relevant pas de la procédure d'une simple modification mais d'une révision ne pourra pas être prise en compte.
- Il propose également d'autoriser, en zone Ne, sous conditions, les affouillements et les exhaussements des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation de sols autorisés et si la topographie l'exige. Or, cette proposition fait déjà l'objet de la modification de l'article N2 du règlement.

Considérant dans ces conditions qu'il convient de modifier le PLU.

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

. Approuve la modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier annexé à la présente délibération.

. Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme :

- **d'un affichage en mairie pendant un mois,**
- **qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.**

[illegible]

- . Dit que, conformément à l'article R 123-25 et L 123-10 du Code de l'urbanisme le dossier du Plan Local d'Urbanisme modifié est tenu à disposition du public en Mairie de MESQUER, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- . Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification du PLU seront exécutoires à compter de sa transmission au préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.
- . Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Reçu au contrôle de légalité
le 25 OCT. 2013
Publié ou notifié
le 25 OCT. 2013
Le Maire,



Le Maire
Jean-Pierre BERNARD



Commune de MESQUER (Loire-Atlantique) Conseil Municipal du Vendredi 15 juin 2012	DATE DE CONVOCATION : 8 Juin 2012 DATE D’AFFICHAGE : 8 juin 2012 Nombre de Conseillers en exercice : 15 Nombre de Conseillers présents : 12 Nombre de Conseillers votants : 15
---	--

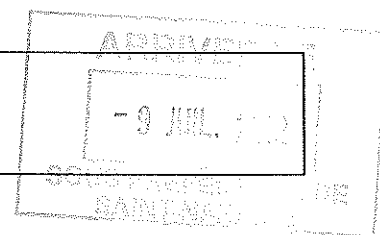
L’an deux mil douze, le 15 juin, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire ayant pouvoir de voter au nom de Madame Murielle DOLBEAU).

Présents : Monsieur Daniel LEMOINE, Madame Jocelyne HERVOCHE, Monsieur Jean-Louis OUAIRY (ayant donné pouvoir de voter au nom de Monsieur Claude MABILAI), Madame Jeanine CABELDUC (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Yves LINGER), Madame Chantal LEYE, Monsieur Charles FLEURY, Monsieur Yves LEBEAUPIN, Madame Monique TATTEVIN, Monsieur Cyrille CAVARO, Monsieur Rémy CHATTON, Madame Ghislaine du ROSTU.

Absents représentés par pouvoir écrit : Monsieur Claude MABILAI (ayant donné pouvoir de voter à Monsieur Jean-Louis OUAIRY), Monsieur Yves LINGER (ayant donné pouvoir de voter à Madame Jeanine CABELDUC), Madame Murielle DOLBEAU (ayant donné pouvoir de voter à Monsieur Jean-Pierre BERNARD).

Madame Monique TATTEVIN a été élue secrétaire de séance.

PLAN LOCAL D’URBANISME - APPROBATION



Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 123-1, et suivants et R 123-1 et suivants,

Vu la délibération en date du 3 décembre 2001 prescrivant le Plan Local d’Urbanisme (PLU) et ouvrant la concertation,

Vu la délibération en date du 4 juillet 2011 arrêtant le projet de PLU et tirant simultanément le bilan de la concertation,

Vu les remarques émises par les services consultés suite à l’arrêt du projet de PLU,

Vu l'arrêté municipal en date du 6 octobre 2011 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme,

Vu le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur relatif au projet de PLU soumis à enquête publique et remis le 15 décembre 2011,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement et les annexes,

Vu la délibération du 24 février 2012 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu les observations de Monsieur le Préfet de Loire Atlantique transmises par courrier en date du 10 mai 2012 au titre de l'exercice de son contrôle de légalité au regard de la délibération précitée et

demandant à la Commune de modifier certains aspects du PLU par le biais d'une nouvelle approbation du plan local d'urbanisme.

Attendu qu'il y a lieu de prendre en considération les observations et réserves émises par les personnes publiques associées, les observations formulées durant l'enquête publique, les conclusions du Commissaire Enquêteur et les remarques de l'Etat au titre de son contrôle de légalité,

Considérant que ces modifications ne portent atteinte ni à l'économie générale du PLU, ni à l'économie générale du projet de PADD,

Considérant que le projet de PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé,

Après avoir pris connaissance des modifications à apporter au projet et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 13 voix pour et 2 abstentions (Jocelyne HERVOCHE, Charles FLEURY) :

- Annule la précédente délibération du 24 février 2012 approuvant le PLU,
- Approuve le Plan Local d'Urbanisme (PLU) tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- Dit qu'en vertu de l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention de cet affichage dans un journal publié dans le département
- Précise que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de ces formalités et dès sa transmission au Préfet,
- Dit que, conformément à l'article R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sera tenu à la disposition du public en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture,
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Reçu au contrôle de légalité
le 21 JUIN 2012
Publié ou notifié
le 21 JUIN 2012
Le Maire,



P/Le Maire empêché
Jean-Pierre BERNARD
L'Adjoint délégué
Daniel LEMOINE



Commune de MESQUER (Loire-Atlantique) Conseil Municipal du 4 juillet 2011	DATE DE CONVOCATION : 24 juin 2011 DATE D’AFFICHAGE : 24 juin 2011 Nombre de Conseillers en exercice : 15 Nombre de Conseillers présents : 12 Nombre de Conseillers votants : 15
--	---

L’an deux mil onze, le quatre juillet, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Chantal LEYE).

Présents : Monsieur Daniel LEMOINE (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Muriel DOLBEAU), Madame Jocelyne HERVOCHE (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Jean-Louis OUAIRY), Madame Jeannine CABELDUC, Monsieur Claude MABILAIS, Monsieur Charles FLEURY, Monsieur Yves LEBEAUPIN, Madame Monique TATTEVIN, Monsieur Cyrille CAVARO, Monsieur Yves LINGER, Monsieur Rémy CHATTON, Madame Ghislaine DU ROSTU.

Absents représentés par pouvoir écrit : Monsieur Jean-Louis OUAIRY (ayant donné pouvoir de voter à Madame Jocelyne HERVOCHE), Madame Chantal LEYE (ayant donné pouvoir de voter à Monsieur Jean-Pierre BERNARD), Madame Murielle DOLBEAU (ayant donné pouvoir de voter à Monsieur Daniel LEMOINE).

Monsieur Charles FLEURY a été élu secrétaire de séance.

ARRÊT DU PLAN LOCAL D’URBANISME

Monsieur le maire rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le projet de révision du plan local d’urbanisme (P.L.U.) a été élaboré, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet de plan local d’urbanisme en cours de révision.

Vu la délibération en date du 3 décembre 2001 prescrivant la révision du plan local d’urbanisme ;

Considérant qu’un débat a eu lieu le 3 juillet 2006 et le 2 novembre 2010 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d’aménagement et de développement durable ;

Entendu l’exposé de Monsieur le maire ;

Vu le projet de plan local d’urbanisme en cours de révision et notamment le projet d’aménagement et de développement durable, le rapport de présentation, les documents graphiques, le règlement et les annexes ;

Vu la phase de concertation menée en mairie du 3 décembre 2001 jusqu’à ce jour ;

Considérant que le projet de plan local d’urbanisme en cours de révision est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes et aux EPCI directement intéressés ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par 13 voix pour et 2 abstentions (Madame HERVOCHE, Monsieur FLEURY)

Tire le bilan suivant de la concertation :

- Un registre tenu en mairie à disposition du public depuis le 3 décembre 2001,
- Trois réunions publiques (22/08/2003, 15/04/2004 et 04/05/2011),
- Une exposition publique du PADD tenue en mairie de Mesquer (de juillet à octobre 2006),

- Une plaquette destinée à la population présentant les objectifs de la révision du PLU (3000 exemplaires - 2004),
- Plusieurs articles dans les bulletins municipaux d'information,
- Des articles spécifiques à la révision du PLU dans la presse locale.

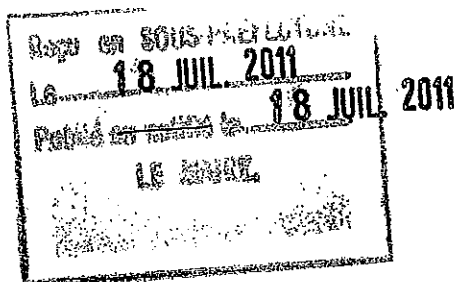
Arrête le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision de la commune de MESQUER tel qu'il est annexé à la présente ;

Précise que le projet de plan local d'urbanisme en cours de révision sera communiqué pour avis :

- à l'ensemble des personnes publiques associées à la révision du plan local d'urbanisme ;
- aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande.



Le Maire
Jean-Pierre BERNARD



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DE
LOIRE-ATLANTIQUE

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-NAZAIRE

COMMUNE DE
MESQUER

DATE DE
CONVOCATION
25 octobre 2010

DATE D'AFFICHAGE
25 octobre 2010

Nombre de Conseillers
en exercice : 15

Nombre de Conseillers
présents : 11

Nombre de Conseillers
votants : 14

Reçu en Sous-Préfecture
le
3 NOV. 2010

Publié ou notifié le
3 NOV. 2010

Le Maire

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil dix

Le 2 novembre à 19 heures

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Charles FLEURY).

Présents : Monsieur Daniel LEMOINE, Madame Jocelyne HERVOCHE, Monsieur Jean-Louis OUAIRY, Madame Jeanine CABELDUC, Monsieur Claude MABILAIS, Madame Chantal LEYE (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Rémy CHATTON), Monsieur Yves LEBEAUPIN, Madame Monique TATTEVIN (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Ghislaine DU ROSTU), Monsieur Yves LINGER, Madame Murielle DOLBEAU.

Absents représentés par pouvoir écrit : Monsieur Charles FLEURY (ayant donné pouvoir de voter à Monsieur Jean-Pierre BERNARD), Monsieur Rémy CHATTON (ayant donné pouvoir de voter à Madame Chantal LEYE), Madame Ghislaine DU ROSTU (ayant donné pouvoir de voter à Madame Monique TATTEVIN).

Absent : Monsieur Cyrille CAVARO.

Monsieur Yves LEBEAUPIN a été élu secrétaire de séance.

DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Monsieur le Maire rappelle la démarche de révision du plan d'occupation des sols de la commune de MESQUER visant à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

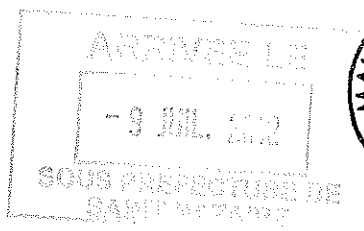
Monsieur le Maire donne lecture des nouvelles orientations d'aménagements telles qu'elles figurent dans le projet de PADD modifié annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations du PADD doivent faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

. Prend acte de la tenue du débat d'orientation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),

. Autorise M. le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



Le Maire
Jean-Pierre BERNARD

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

DÉPARTEMENT
DE
LOIRE-ATLANTIQUE

ARRONDISSEMENT
DE
SAINT-NAZAIRE

COMMUNE DE
MESQUER

DATE DE
CONVOCACTION
19 juin 2006

DATE D'AFFICHAGE
19 juin 2006

Nombre de Conseillers
en exercice : 14

Nombre de Conseillers
présents : 10

Nombre de Conseillers
votants : 11

Reçu en Sous-Préfecture
le

19 juillet 2006
Publié ou notifié le

19 juillet 2006

Le Maire

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil six

Le trois juillet à 19 heures

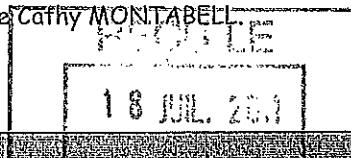
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de M. Jean-Pierre BERNARD, Maire.

Présents : M. Claude LAOT, Mme Jacqueline CABELDUC, M. Christophe DELALANDE (ayant pouvoir de voter au nom de Hervé ROBERT), M. Jean-Louis OUAIRY, Adjoint, M. Claude MABILAIS, Mme Jocelyne HERVOCHE, M. Charles FLEURY, Mme Béatrice TATTEVIN, Mme Jeanine CABELDUC, formant la majorité des membres en exercice.

Absent représenté par pouvoir écrit : Hervé ROBERT (ayant donné pouvoir de voter à Christophe DELALANDE)

Absents : M. Rémy ANÉZO, M. Francis MARIN, Mme Cathy MONTABEL

M. Charles FLEURY a été élu secrétaire de séance.



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur le Maire rappelle la démarche de révision du plan d'occupation des sols de la commune de MESQUER visant à l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

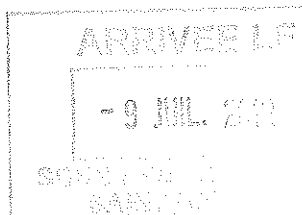
Monsieur le Maire donne lecture des orientations d'aménagements telles qu'elles figurent dans le projet de PADD.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations du PADD doivent faire l'objet d'un débat en Conseil Municipal.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,
. Prend acte de la tenue du débat d'orientation sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
. Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.



Le Maire
Jean-Pierre BERNARD



REPUBLIQUE
FRANCAISE

DEPARTEMENT
DE LOIRE-ATLANTIQUE

ARRONDISSEMENT
DE SAINT-NAZAIRE

COMMUNE DE
MESQUER

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE MESQUER

L'an deux mil un,

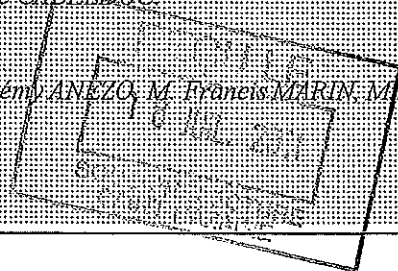
le 03 décembre à 20 heures 30

le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. Claude LAOT, M. Yves LEGRAND (ayant pouvoir de voter au nom de M. Hervé ROBERT), M. Christophe DELALANDE, Mme Jacqueline CABELDUC, Adjoint, M. Claude MABILAIS, Mme Jocelyne HERVOCHE, M. Charles FLEURY, Mme Béatrice TATTEVIN, M. Jean-Louis OUAIRY, Mme Jeanine CABELDUC formant la majorité des membres en exercice.

ETAIENT ABSENTS : M. Hervé ROBERT, M. Remy ANEZO, M. Francis MARIN, Mme Cathy MONTABELL.

Mme Jeanine CABELDUC a été élue secrétaire.



ARRIVEE LE

- 9 JUL. 2012

SOUS PREFECTURE DE
SAINT-NAZAIRE

RÉVISION DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

DATE DE CONVOCATION
26 novembre 2001

DATE D'AFFICHAGE
26 novembre 2001

Nombre de conseillers
en exercice : 15
Nombre de conseillers
présents : 11
Nombre de votants : 12

RECU EN SOUS-
PREFECTURE
LE

14 DEC. 2001

PUBLIE OU NOTIFIE
LE

22 DEC. 2001

LE MAIRE,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain a posé comme principe fondamental la recherche d'un développement durable et d'une meilleure qualité de vie. Celle-ci passe principalement par un développement urbain maîtrisé, par le développement de l'espace rural et par la protection des espaces naturels et des paysages.

Monsieur le Maire précise les motifs conduisant à la nécessaire révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.). Le Plan d'Occupation des Sols actuellement en vigueur a été mis en révision en 1989 et approuvé le 23 juillet 1993. Ce document d'urbanisme ne répond plus au souci d'une urbanisation plus économe en terme d'espace. La logique actuelle conduit à une urbanisation diffuse sur tout le territoire communal. Elle compromet ainsi gravement la préservation des paysages littoraux, ruraux et paludéens qui constituent la richesse de la commune de Mesquer. Le futur Plan Local d'Urbanisme, nouvelle appellation du P.O.S., une fois révisé, participera de la volonté d'une utilisation plus mesurée de l'espace permettant de répondre aux besoins des habitants présents et futurs, en incitant notamment à la densification de l'urbanisation autour des bourgs et villages existants. La mise en valeur et la protection du patrimoine bâti seront encouragées, ainsi que la qualité architecturale des nouvelles constructions. La protection des espaces naturels et des écosystèmes sera renforcée. Les activités agricoles, paludéennes et touristiques seront favorisées.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code général des collectivités locales,
Vu la délibération du 23 juillet 1993 approuvant le POS en vigueur,

Considérant que le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) actuellement en vigueur ne répond pas au souci d'une urbanisation plus économe en terme d'espace,

Considérant que l'urbanisation diffuse sur le territoire communal compromet la préservation des paysages littoraux, ruraux et paludéens qui constituent la richesse de la commune de Mesquer,

Considérant que le futur Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), nouvelle appellation du Plan d'Occupation des Sols révisé, ambitionnera une utilisation plus mesurée de l'espace permettant de répondre aux besoins des habitants présents et futurs, en densifiant notamment l'urbanisation autour des bourgs et villages existants,

Considérant qu'il est indispensable de renforcer la protection des espaces naturels et des écosystèmes,

Considérant qu'il est nécessaire de protéger et de mettre en valeur le patrimoine bâti de la commune et de promouvoir une architecture de qualité pour les nouvelles constructions,

Considérant qu'il y a lieu d'encourager le développement des activités économiques sur la commune (agricoles, paludéennes et touristiques principalement),

Considérant, à la vue des motifs ci-dessus exposés, qu'il y a lieu de réviser le Plan d'Occupation des Sols afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme,

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

1°) de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme ;

2°) d'associer les personnes publiques autres que l'État à la révision du P.O.S., et ce à chaque fois qu'elles le demandent ;

3°) d'organiser les modalités de concertation et d'information du public sur la nature du projet de Plan Local d'Urbanisme tout au long de la procédure de révision du P.O.S., conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, à savoir :

- que le public soit informé sur la nature du projet par l'organisation de réunions publiques et la publication régulière de l'évolution du projet dans la presse locale et le bulletin municipal,
- que les observations du public puissent être recueillies notamment à l'occasion de l'enquête publique et par la mise à disposition d'un registre tenu en Mairie,

Le bilan de la concertation sera dressé par le Conseil municipal lorsque le projet de Plan Local d'Urbanisme sera arrêté, conformément à l'article R. 123-18 du Code de l'urbanisme.

4°) d'autoriser M. le Maire à recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

5°) de demander la mise à disposition au profit de la Commune, des services extérieurs de l'Etat pour la révision du P.O.S. et sa transformation en P.L.U., conformément à l'article L. 121-7 du Code de l'urbanisme.

6°) de demander une compensation par l'Etat des dépenses engagées par la Commune pour la révision du P.O.S. conformément aux articles L. 121-7 du Code de l'urbanisme et L. 1614-1 et L. 1614-3 du Code général des collectivités locales.

7°) de donner délégation au Maire pour signer tout contrat ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration technique du PLU.

8°) d'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférant à la révision du P.O.S. au budget primitif de l'exercice 2002 (article 2031, chapitre 20).

Conformément à l'article L. 123-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au Préfet de Loire Atlantique,
- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Saint-Nazaire
- au Président du Conseil Régional,
- au Président du Conseil Général,
- au Président de la Communauté de Communes de la Côte du Pays Blanc,
- au Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- au Président de la Chambre des Métiers,
- au Président de la Chambre d'Agriculture,
- au Président de la Section Régionale de Conchyliculture,
- au SIVU des Transports scolaires

Conformément à l'article R. 123-25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Le Maire

Jean-Pierre BERNARD

09 OCT. 2017

CM 2017-41 p 1/3

Commune de MESQUER (Loire-Atlantique) Conseil Municipal du LUNDI 2 OCTOBRE 2017	DATE DE CONVOCATION : 25 septembre 2017 DATE D’AFFICHAGE : 25 septembre 2017 Nombre de Conseillers en exercice : 19 Nombre de Conseillers présents : 15 Nombre de Conseillers votants : 19
--	--

L'an deux mil dix-sept, le lundi 2 octobre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire et Conseiller Départemental (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Françoise GERARD-PELLISSIER).

Présents : Madame Bernadette BROSSEAU (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Gilles CHASSIER), Monsieur Thierry GUYON (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Catherine FOUCAULT), Madame Chantal LEYE (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Sabrina HEBEL), Monsieur Rémy CHATTON, Adjoints, Monsieur Daniel LEMOINE, Madame Monique TATTEVIN, Monsieur Yves LEBEAUPIN, Monsieur Yves LINGER, Madame Ghislaine du ROSTU, Madame Aurélie RIALANT-BESLAND, Monsieur Olivier MORICE, Madame Céline GUILLET, Madame Danielle GAUDRON, Monsieur Joël NEVEUX.

Absents représentés par pouvoir écrit : Monsieur Gilles CHASSIER (ayant donné pouvoir de voter à Madame Bernadette BROSSEAU), Madame Françoise GERARD-PELLISSIER (ayant donné pouvoir de voter à Monsieur Jean-Pierre BERNARD), Madame Catherine FOUCAULT (ayant donné pouvoir de voter à Monsieur Thierry GUYON), Madame Sabrina HEBEL (ayant donné pouvoir de voter à Madame Chantal LEYE).

Madame Chantal LEYE a été élue secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et d'apporter certaines mises à jour, la Commune a décidé d'engager une nouvelle procédure de modification du PLU conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme.

Cette modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le PADD.

Elle n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

La modification N°2 du PLU porte sur les points suivants :

- Ajustements du règlement écrit,
- Correction de deux erreurs matérielles sur le règlement graphique.

Conformément à l'article L 123-13 du Code de l'Urbanisme, dernier alinéa, le projet de modification N°2 du PLU a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, au Président de l'Etablissement Public prévu à l'article L 122-4 du Code de l'Urbanisme ainsi qu'aux organismes mentionnés à l'article L 121-4 du même code.

Une enquête publique s'est déroulée en mairie du 25 juillet 2017 au 24 août 2017 inclus, sur une période de 31 jours.

VU le Code Général des Collectivités Locales ;

VU le Code l'Urbanisme et notamment ses articles L153-8, L153-36, L153-37, L153-40, L153-41, L153-44 et L153-39 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 juin 2012 ;

VU la délibération du 21 octobre 2013 approuvant la modification N°1 du PLU ;

VU l'arrêté municipal en date du 27 juin 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de la modification N°2 du PLU ;

VU l'avis de la Région des Pays de la Loire du 27 juillet 2017 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de Loire-Atlantique du 7 août 2017 ;

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique du 10 juillet 2017 ;

VU l'avis de CAP ATLANTIQUE du 7 juillet 2017 ;

VU l'avis de la Mairie de Piriac sur Mer du 19 juillet 2017 ;

VU l'avis de la Mairie de Saint Molf du 5 juillet 2017 ;

VU l'avis de l'association l'Union des Propriétaires de Mesquer-Quimiac du 23 juillet 2017 ;

VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur relatif au projet de modification N°2 du PLU du 20 septembre 2017, émettant un avis favorable (annexe 1) ;

CONSIDERANT l'annexe 2 relative aux avis des Personnes Publiques Associées et les réponses apportées par la commune,

CONSIDERANT le dossier de modification N°2 du PLU, modifié au regard des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, de la manière suivante :

- Sur le règlement écrit :
 - Définition du terme agglomération dans les dispositions générales,
 - Préciser à l'article 7.3 que le linéaire des constructions implantées en limites séparatives concerne l'ensemble des constructions,
 - Suppression de la nouvelle rédaction de la définition de la hauteur dans les dispositions générales afin de simplifier la lecture de la règle (maintien de la règle en vigueur),
 - Clarifier dans les dispositions générales les notions de hauteur « hors tout » et de hauteur « à l'adossement » mentionnées à l'article 7.2.
- Sur le règlement graphique :
 - Faire évoluer le zonage de la parcelle BA 50 (actuellement Nra) vers un classement en zone Ne afin de mettre en cohérence le zonage de ce secteur.

CONSIDERANT que ces modifications ne portent pas atteinte ni à l'économie générale du PLU, ni aux orientations définies par le PADD.

CONSIDERANT que dans ces conditions, le projet de modification N°2 modifié du PLU tel que figuré en annexe 3, est en état d'être approuvé.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- approuve la modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme ;
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme :
 - d'un affichage en mairie pendant un mois,
 - qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Dit que, conformément à l'article R 123-25 et L 123-10 du Code de l'urbanisme le dossier de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme est tenu à disposition du public en Mairie de MESQUER, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Dit que la présente délibération et les dispositions résultant de la modification N°2 du PLU seront exécutoires à compter de sa transmission au préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Jean-Pierre BERNARD
Maire, Conseiller Départemental

Reçu au contrôle de légalité
le 5/10/17
Publié ou notifié
le 5/10/17
Le Maire,





ARRÊTÉ DU MAIRE

PORTANT MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Baie de Pont Mahé / Traict de Pen Bé le 25 avril 2019

Le Maire de la commune de Mesquer,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L 153-60,

VU le Code de l'Environnement et notamment l'article L 562-4,

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mesquer approuvé le 15 juin 2012 modifié le 21 octobre 2013 et le 02 octobre 2017,

VU l'arrêté préfectoral n°2019/BPEF/52 du 25 avril 2019 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Baie de Pont Mahé / Traict de Pen Bé,

VU les pièces du dossier du PPRL annexées à l'arrêté susvisé,

ARRÊTE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mesquer est mis à jour à la date du présent arrêté par l'annexion du Plan de Prévention des Risques Littoraux de la Baie de Pont Mahé / Traict de Pen Bé approuvé le 25 avril 2019.

Article 2 : L'annexion des pièces du PPRL porte sur :

- l'intégralité du règlement,
- les pièces graphiques et les éléments cartographiques de portée réglementaire, concernant uniquement le territoire de la Commune de Mesquer, à savoir :

- Cartes des cotes de référence Xynthia+20cm
- Cartes des cotes de référence Xynthia+ 60 cm
- Zonage réglementaire :

Article 3 : Le présent arrêté sera affiché à l'Hôtel de Ville durant un mois.

Article 4 : Le présent arrêté accompagné de l'arrêté préfectoral n°2019/BPEF/52 du 25 avril 2019, de leurs annexes ainsi que la liste actualisée des servitudes seront adressés à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Article 5 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Mesquer
Le 12 juin 2019
Jean-Pierre BERNARD
Maire de Mesquer
Conseiller Départemental



Délais et voies de recours :

Délais et voies de recours : si vous entendez contester cette décision, vous pouvez saisir le Tribunal Administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa publicité. Vous pouvez également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse, l'absence de réponse au terme de deux mois valant rejet implicite.

Commune de MESQUER (Loire-Atlantique) Conseil Municipal du Lundi 13 décembre 2021	DATE DE CONVOCATION : 2 décembre 2021 DATE D’AFFICHAGE : 2 décembre 2021 Nombre de Conseillers en exercice : 19 Nombre de Conseillers présents : 14 Nombre de Conseillers votants : 18
---	--

L’an deux mil vingt et un, le lundi 13 décembre, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire (ayant le pouvoir de voter de M. Rémy CHATTON)

Présents : Messieurs Thierry GUYON, Éric ROULIER, Mesdames Catherine FOUCAULT (Ayant pouvoir de voter de Mme JOFFRAUD), Chantal LEYE, adjoints et Madame Aurélie RIALANT-BESLAND, Monsieur Gilles CHASSIER, Madame Estelle HERVY, Messieurs Nicolas CITEAU, Yves LEBEAUPIN, Yves LINGER, Mesdames Monique TATTEVIN, Bernadette BROSSEAU (ayant pouvoir de voter de Mme Caroline THOBIE) et Monsieur Joël NEVEUX (ayant pouvoir de vote de M. Philippe LEGENDRE), conseillers municipaux.

Absents excusés

M. Rémy CHATTON ayant donné pouvoir à M. Jean-Pierre BERNARD
Mme Delphine JOFFRAUD ayant donné pouvoir à Mme Catherine FOUCAULT
Mme Caroline THOBIE ayant donné pouvoir à Mme Bernadette BROSSEAU
M. Philippe LEGENDRE ayant donné pouvoir à M. Joël NEVEUX
Mme Anne-Gwenn ALEXANDRE

M. Yves LINGER été élu secrétaire de séance.

APPROBATION DU PROJET DE LA MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D’URBANISME

Afin d’adapter le document d’urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et d’apporter certaines mises à jour, la Commune a décidé d’engager une nouvelle procédure de modification de son Plan Local d’Urbanisme (PLU) conformément à l’article L 153-41 du Code de l’Urbanisme.

Cette modification ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Plan d’Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Elle n’a pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d’une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

La modification N°3 porte sur l’évolution et la modification du règlement du PLU avec les objectifs suivants :

- Clarification de certaines imprécisions de la règle écrite,
- Renforcement de la protection de la frange littorale, des boisements et du patrimoine bâti (Bois de Quimiac),
- Mise en compatibilité du PLU avec le SCoT (logement social),
- Occupation autorisée en zone 1AU,
- Sécurité des accès aux habitations.

Conformément aux dispositions des articles L 153-16 et L 153-17 du Code de l’Urbanisme, le projet de modification N°3 du PLU a été notifié avant l’ouverture de l’enquête publique au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental, au Président de

l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale ainsi qu'aux organismes mentionnés aux articles L132-7 et L132-9 du même code.

Une enquête publique s'est déroulée en mairie du 9 août 2021 au 16 septembre 2021 inclus, sur une période de 39 jours.

VU le Code Général des Collectivités Locales ;

VU le Code l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 à L155-45 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 15 juin 2012 ;

VU la délibération du 21 octobre 2013 approuvant la modification N°1 du PLU ;

VU la délibération du 2 octobre 2017 approuvant la modification N°2 du PLU ;

VU l'arrêté municipal en date du 17 juin 2021 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de la modification N°3 du PLU ;

VU l'avis du Centre Régional de la Propriété Forestière du 15 juillet 2021,

VU l'avis de la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique du 20 juillet 2021 ;

VU l'avis de la Région des Pays de la Loire du 27 juillet 2021 ;

VU l'avis du Parc naturel régional de Brière du 2 août 2021 ;

VU l'avis la DREAL du 9 août 2021 ;

VU l'avis de la Préfecture de la Loire-Atlantique du 16 août 2021 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de Loire-Atlantique du 18 août 2021 ;

VU l'avis de la Communauté d'Agglomération CAP ATLANTIQUE du 19 août 2021 ;

VU l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint Nazaire du 26 août 2021 ;

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale du 17 août 2021 ;

VU le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur relatif au projet de modification N°3 du PLU remis le 15 octobre 2021, émettant un avis favorable (annexe 1) ;

CONSIDERANT l'annexe 2 relative aux avis des Personnes Publiques Associées et les réponses apportées par la commune,

CONSIDERANT qu'au regard des avis des personnes publiques associées et du commissaire enquêteur, le dossier de modification N°3 du PLU est modifié de la manière suivante :

✓ Préciser à l'article N7, qu'en secteurs Nra et Nrb le retrait de 6 mètres par rapport aux limites séparatives concerneront « toutes les constructions quelle que soit leur nature »,

✓ Préciser à l'article Ua 2 que la surface commerciale sera de la « surface de plancher commerciale ».

✓ Le recul des constructions par rapport aux espaces boisés classés s'appliquera d'une part sur l'ensemble des secteurs du PLU et d'autre part par rapport aux limites des espaces boisés classés et non par rapport aux limites séparatives d'un espace boisé classé.

✓ Supprimer la modification relative à la réalisation d'aires de stationnement paysagées en secteur 1AU à l'article 1AU2.

CONSIDERANT que ces modifications ne portent pas atteinte ni à l'économie générale du PLU, ni aux orientations définies par le PADD.

CONSIDERANT que dans ces conditions, le projet de modification N°3 modifié du PLU tel que figuré en annexe 3, est en état d'être approuvé.

Pièces à consulter en Mairie de Mesquer :

✓ Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

✓ Le règlement du PLU modifié

✓ Les avis et remarques des personnes publiques associées et réponses de la commune

Le Conseil Municipal, à l'unanimité :

✓ approuve la modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme,

✓ dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme :

- d'un affichage en mairie pendant un mois,
- qu'une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

✓ dit que, conformément à l'article R 153-21 et L 153-22 du Code de l'urbanisme le dossier de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme est tenu à disposition du public en Mairie de MESQUER, aux jours et heures habituels d'ouverture,

✓ dit que, conformément à l'article L 153-23 du CU, la présente délibération et les dispositions résultant de la modification N°3 du PLU seront exécutoires à compter de sa transmission au Préfet et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

✓ Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de la présente délibération.

Reçu au contrôle de légalité
le 14/12/21
Publié ou notifié
le 16/12/21
Le Maire,

Jean-Pierre BERNARD
Maire

