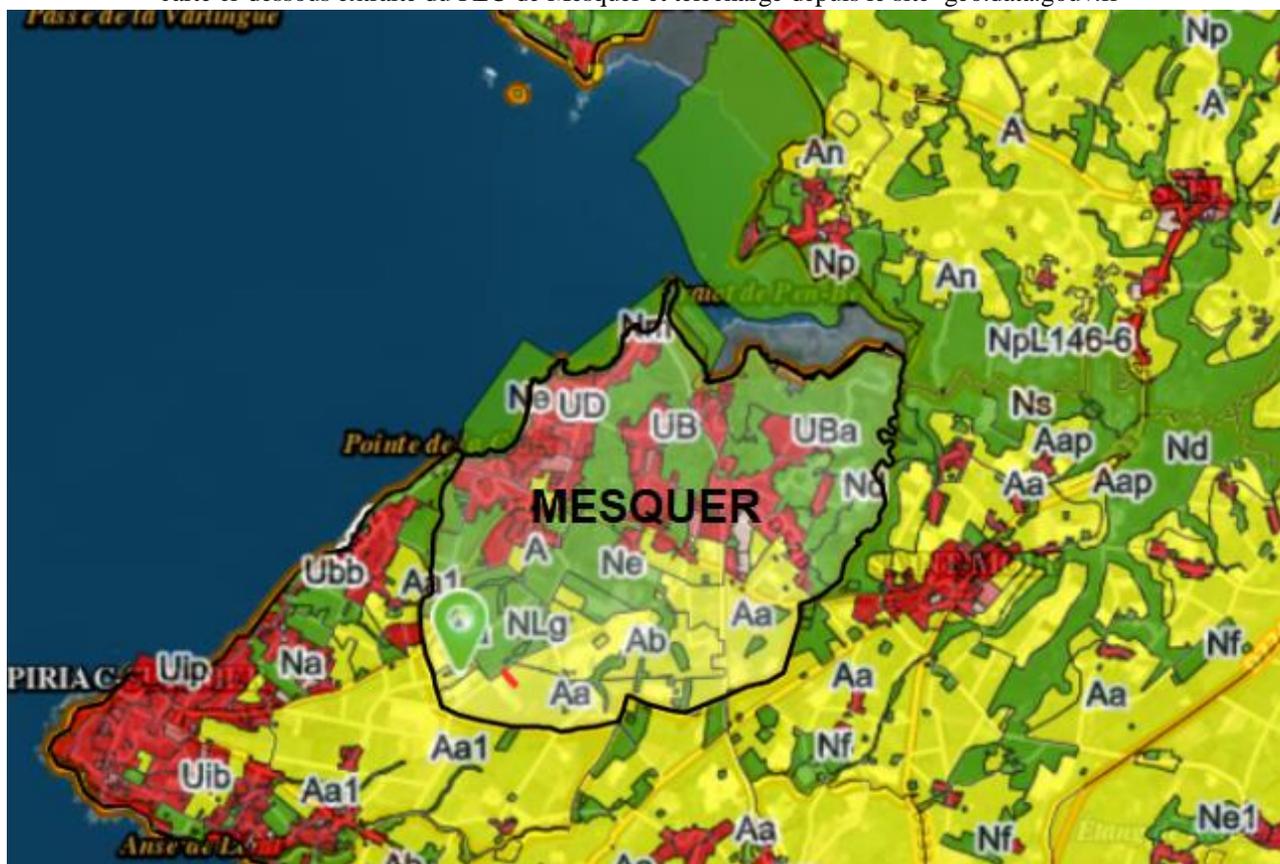


**Département de Loire atlantique
Ville de Mesquer (44420)**

Enquête publique ouverte du lundi 09 août au jeudi 16 septembre 2021 inclus
Par arrêté municipal du 17 juin 2021 (n° Urba/2013)
Suivant décision du tribunal administratif du 27 mai 2021
(N° E21000065/44)

**Enquête concernant le projet de modification n° 3 du Plan Local
d'Urbanisme comportant diverses dispositions**

carte ci-dessous extraite du PLU de Mesquer et téléchargé depuis le site geo.data.gouv.fr »



**Rapport et Conclusions remis le 15 octobre 2021
Aux Maire et représentant.es de l'Autorité Organisatrice et maitre d'ouvrage
Par la commissaire enquêteur
2eme partie : les conclusions**

Département de Loire Atlantique

Commune de Mesquer (44420)

Rapport et Conclusions du commissaire enquêteur

Nommé sur décision du tribunal administratif décision en date du 27 mai 2021
(N° E21000065/44)

Dans le cadre de l'enquête publique

- Qui s'est déroulée du lundi 09 août au jeudi 16 septembre 2021 inclus
- Ouverte par arrêté municipal (n° Urba/2013) en date du 17 juin 2021
- Concernant diverses dispositions constituant la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesquer

DEUXIEME PARTIE : LES CONCLUSIONS

Avis et conclusions du commissaire enquêteur sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme – PLU – de la commune de Mesquer

Préambule relatif aux mesures de protection liées à la COVID-19

Lors de ses permanences notamment, le commissaire enquêteur a veillé au respect de mesures spécifiques : port du masque, mise à la disposition de flacons de gel hydroalcoolique en particulier à proximité des documents consultables pour le public

1 Le contexte

- 1.1 La présentation du projet
- 1.2 L'autorisation environnementale
- 1.3 Le dossier d'enquête publique
- 1.4 Les avis des personnes publiques
- 1.5 L'enquete
- 1.6 Le PV de synthèse et le mémoire en réponse

2 La Participation du public et la synthèse de l'analyse des observations

- 2.1 La participation du public
- 2.2 Les observations du public

3 Les Conclusions

Avis et conclusions du commissaire enquêteur sur la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme – PLU – de la commune de Mesquer

En application de l'Arrêté Municipal daté du 17 juin 2021 et référencé Urba/2013, il a été procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme - PLU - de la commune de Mesquer comportant diverses dispositions .

Cette enquête publique unique porte en particulier sur :

- . la clarification de quelques règles.
- . le renforcement de protections au profit de la frange littorale et de boisements.
- . la mise en compatibilité avec le SCOT (habitat)
- . une modification des occupations autorisées en zone d'urbanisation nouvelle (secteurs UA et 1AU)
- . une meilleure protection de certains espaces que constituent les cônes de vue sur le littoral et les espaces boisés classés
- . Les aspects architecturaux qui concernent notamment les toitures des constructions et les clôtures
- . les emprises des accès aux constructions

1. Le contexte

1.1 La présentation du projet

Ainsi que le précise l'article 1 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête, ce projet préconise des évolutions portant sur plusieurs point ou aspects, figurés au rapport de présentation du dossier d'enquête (pages 7 à 15).

Le projet de modification n'affecte que le règlement du PLU de la commune de Mesquer. Il ne concerne pas les documents graphiques délimitant les différentes zones ou des protections particulières (espace boisé classé, ...) , ni les documents annexés comme par exemple la liste des emplacements réservés ou les autres servitudes

D'abord, il propose de prendre en compte quelques erreurs matérielles ou évolutions réglementaires pour les corriger ou compléter.

A cette occasion, il propose d'apporter certaines précisions ou définitions en vue de limiter les risques d'interprétation de règles existantes du PLU de la commune de Mesquer.

Ces propositions d'une part affectent plusieurs secteurs du règlement du PLU (les articles 1 et 7) voire l'intégralité et d'autre part concernent des aspects aussi divers que les abris de jardins, la limite du haut de rivage, la notion d'extension, la référence à une construction principale .

Une seconde proposition qui affecte les secteurs U (déjà construits ou considérés comme tel) et 1AU (urbanisation nouvelle) porte sur l'habitat social et vise à rendre le PLU compatible avec le Plan Local de l'Habitat communautaire mentionné.

Un troisième type d'évolutions propose une modification des destinations de certains secteurs, afin notamment de soutenir l'économie locale: le renouvellement de l'offre de surfaces commerciales en secteur UA.5, des aires de stationnement en secteur 1AU.

Un quatrième type de propositions tend à mieux protéger les espaces naturels, notamment :

- en limitant les constructions nouvelles (extensions ou en préservant les cônes de vue ou transparences existant sur le littoral du village de Quimiac (respectivement p 11, 10 et de la « note de présentation »).
- en érigeant un recul pour toute construction nouvelle, par rapport aux espaces boisés classés ou en interdisant toute emprise au sol dans les 25 mètres de la « limite haute du rivage » (P 11).

Un cinquième type de propositions concerne les aspects extérieurs ou des construction nouvelles en limitant la possibilités de toiture monopente ou les règles afférentes aux clôtures

Enfin un dernier type d'évolutions, qui affecte également la quasi-totalité des zones règlementaires du PLU de la commune de Mesquer, modifie les conditions d'accès aux parcelles afin d'améliorer « l'accès des services de secours » en augmentant la largeur requise et en supprimant l'obligation de voies à sens unique.

1.2 L'autorisation environnementale

Si certains projets, plans ou programmes, par leurs caractéristiques propres, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas (et donc d'une décision explicite), afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée.

A la lecture du projet de rapport de présentation qui lui a été remis, le commissaire enquêteur a signalé (fin juin 2021), l'absence de cette décision résultant d'un examen cas par cas.

La mairie de Mesquer s'est enquis de ce point auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement - DREAL - qui a invité la commune à déposer auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale -MRAe, un dossier d'examen au cas par cas pour le projet de modification n°3 du PLU de Mesquer.

La commune a déposé sa demande d'examen le 1^{er} juillet 2021; l'Autorité environnementale lui en a accusé réception le 7 juillet 2021 en ajoutant qu'elle, la MRAe, dispose d'un « délai de deux mois » pour exprimer sa décision ; cependant la ville de Mesquer considérant :

- sa propre lecture des impacts environnementaux et l'absence de disposition législative ou règlementaire afférente à cet « examen cas par cas »,
- désireuse aussi de clore le projet de modification n° 3, avant de prescrire une révision générale de son PLU,
- ayant par ailleurs le souci de présenter son projet avant la fin de l'été pour qu'il soit connu de ses résidents et permanents et non permanents,

a souhaité maintenir son enquête à cette période de l'année (sur les mois de août et septembre 2021).

La MRAe a rendu sa décision le 17 août 2021 et conclu dans le cadre « d'un avis émis au cas par cas » que « au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués... et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la décision ... le, projet de modification n°3 du PLU de Mesquer n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine » et qu'ainsi «... le projet de modification numéro 3 du PLU de Mesquer ... n'est pas soumis à évaluation environnementale ».

1.3 Le dossier d'enquête publique

Le dossier de modification doit normalement contenir :

- un rapport de présentation des changements envisagés,
- un extrait de plan avant et après modification (sans objet en l'espèce) ,
- un extrait de règlement avant et après modification,
- les autres pièces modifiées (également sans objet en l'espèce).

Il doit également démontrer que les divers changements envisagés ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), qu'ils ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone A ou N, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et qu'ils ne comportent pas de graves risques de nuisance

En l'espèce le dossier du projet de modifications n° 3 mis à disposition du public comprenait, à l'ouverture de l'enquête :

- Un premier dossier dénommé « pièces administratives » et comprenant :
 - o La délibération prise le 29 juin 2021 par le conseil municipal de Mesquer et intitulée « prescription de la modification »
 - o l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête ,
 - o une liste intitulée « liste des personnes publiques associées et des personnes publiques consultées » (cette liste précisant les dates d'envoi de chaque consultation et des organisations professionnelles ou associatives qui ne constituent pas des personnes publiques notamment : « la Chambre Régionale de la Propriété Forestière, « l'Association des Amis des Sites », ou encore « l'Union des propriétaires de Mesquer-Quimiac ».
 - o Les 3 avis émanant des PPA et émis avant l'ouverture de l'enquête :
 - o Une copie de l'avis affiché « aux portes de la mairie » et « sur site »
 - o Une copie de l'insertion dans la publication municipale (page 13 du « traict de Mesquer édition de l'été 2021)
 - o Les certificats de parution des insertions faites les 23 juillet et 13 août 2021 dans la presse locale (Ouest France et presse Océan)
 - o Le lien vers le site de la ville de Mesquer informant de l'enquête
- Un second dossier constitué d'un « rapport de présentation » précisant ou présentant sur 16 pages numérotées le cadre juridique et les textes applicables notamment en raison de l'absence déclarée d'impact environnemental (pages 4,5,6 et 16) ainsi que les modifications ou évolutions proposées (et leur motivations - pages 7 à 15) celle-ci n'affectant que le règlement du PLU.

Par ailleurs, les avis des personnes publiques associées ont été joints , de façon séparée, au dossier au fur et à mesure de leur réception afin que le public puisse en prendre connaissance (voir § 1.4 ci-après).

1.4 Les avis des personnes publiques

Les Personnes Publiques Associées – PPA - sont énumérées aux articles L 132 7 et L132 9 du code de l'urbanisme .

En l'espèce il s'agit en particulier de L'Etat, de la Région des Pays de Loire, du département de Loire Atlantique, de l' autorité organisatrice prévue à l'article L. 1231-1 du code des transports, des chambres consulaires de l'agriculture , des métiers, du commerce et de l'industrie, de la section régionales de la conchyliculture, de l'organisme de gestion des parcs naturels, le Parc National de Brière, des établissements public compétents en matière de programme local de l'habitat ou chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territorial, en l'occurrence la communauté d'agglomération CAP Atlantique.

Le fait que la commune ait, par ailleurs, notifié de façon comparable et aux personnes dites « publiques associées » et celles consultées (telle l'Association des propriétaires de Mesquer) apparait sans effet.

A l'ouverture de l'enquête, les avis des personnes publiques suivantes ont été joints au dossier d'enquête parce que reçus antérieurement à son ouverture, à savoir :

- La Chambre Régionale des Propriétés Forestières
 - la chambre d'Agriculture de Loire Atlantique (avis daté du 21/07/2021),
 - la Région des Pays de Loire (avis daté du 27/07/2021),
- qui n'ont pas « d'observation particulière à formuler »

Pendant l'enquête et au fur et à mesure de leur réception par la commune de Mesquer, à la fois autorité organisatrice et maître d'ouvrage, d'autres avis ont été joints, séparément du dossier initial (dans une chemise dédiée), pour être portés à la connaissance du public conformément aux recommandations en la matière.

Il s'agit des avis émanant :

- du Parc Naturel de Brière (avis daté du 02/08/2021, annexé dès sa réception électronique le même jour au dossier d'enquête et visé le 27/08/2021 par le commissaire enquêteur), lequel précise que « cette modification n'appelle aucune remarque particulière » de sa part.
- de l'Etat représenté par le Préfet de Loire atlantique ; celui-ci souligne d'une part que le calendrier d'enquête « n'est pas cohérent avec le délai de rendu de la MRAe, même si la faible portée de la modification permet de penser raisonnablement qu'elle ne sera pas soumise à évaluation » et d'autre part « que le seuil concernant les logements sociaux « devra être défini par surface de plancher et un nombre minimum de logements afin de d'offrir « une réelle mise en application ... »
- de la Communauté d'Agglomération CAP Atlantique (avis daté du 19/08/2021 annexé dès sa réception électronique le même jour, au dossier d'enquête et visé le 27/08/2021 par le commissaire enquêteur) qui tout en émettant un avis favorable :

- rappelle la nécessité impérative de prescrire, sans délai, la procédure de révision générale de son PLU afin de le mettre en comptable compatibilité avec le SCOT
- préconise d'apporter quelques précisions complémentaires (non imperméabilisation et paysage des stationnements en secteur 1AU, référence à la loi littoral pour la définition des limites hautes du rivage, augmentation de du recul des constructions le long d'espace boisé classé...),
- du Département de Loire Atlantique, daté du 18 aout 2021, , de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes- Saint Nazaire, daté du 06 septembre 2021.

1.5 l'enquête

Son déroulement.

Afin d'optimiser l'accès à la consultation du dossier de modification n° 3 du PLU de la commune de Mesquer, les responsables municipaux ont souhaité que l'enquête débute dans les premiers jours du mois d'aout et moi-même , j'ai souhaité qu'elle ait une durée d'au moins 15 jours sur le mois de septembre ; ceci pour faciliter la consultation autant par les résidents secondaires que les résidents permanents .

C'est en tenant compte de ces attentes que les dates ont été fixées par l'arrête municipal.

L'enquête publique s'est déroulée avec sérénité. Aucun incident n'a perturbé le déroulement des 3 permanences qui ont été organisées au premier étage de l'hôtel de ville de Mesquer.

Au regard des enjeux susceptibles de résulter des dispositions constituant le projet de modification n° 3 du PLU , le nombre de permanences a été fixé à trois .

L'Information du public : publicités et affichages

L'enquete publique a fait l'objet d'insertions dans chacune des éditions de « Ouest France » et de « l'Echo de la Presqu'île » des 23 juillet et 13 aout 2021, et non dans les éditions de Ouest France et de Presse Océan, comme précisé à l'article 10 de votre arrêté municipal du 17 juin 2021 déjà mentionné.

N'ayant pas à juger de la légalité de cette situation mais seulement de la qualité de l'information, au regard de la fréquentation enregistrée et de la portée du projet, cette situation ne parait pas avoir affecté l'information du public puisque l'insertion, d'une part a bien été opérée dans deux journaux locaux comme prévu aux articles R123-9 et R123-11 du code de l'environnement et d'autre part dans les délais indiqués à l'article 10 de l'arrêté municipal.

L'affichage sur sites a été réalisé en 16 lieux différents vérifiés , (aux portes de la mairie et sur quinze autres sites) de la commune tels :

- les principales entrées routières (rond-point ou carrefour du « Moulin à Eau », de Kergoulinet ...)
- les principaux lieux d'activités (port de Kercabellec, Plage de Lanseria, base nautique, salle de la vigne, ARTYMES, office du tourisme...)
- ou encore les différents hameaux (Keralmen, Kerroué, Kerro, Lany ...)

Les constats opérés au mois de juillet et le 16 septembre 2021 par la police municipale attestent de la réalité de ces affichages.

Par ailleurs, l'information afférente à l'enquête, a été portée à la connaissance du public via le journal municipal et sur le site internet de la commune.

L' accès aux dossier et registre d'enquête :

Les textes en vigueur (code de l'environnement) n'imposant pas la mise en œuvre d'un registre dématérialisé, un registre papier ainsi qu'un dossier complet (consultable également sur les lieux en version papier et sur un poste informatique dédié,) ont été mis à disposition du public à l'hôtel de ville de Mesquer, aux horaires d'ouverture des services et pendant la durée de l'enquête.

Le dossier a été mis en ligne sur le site de la ville de Mesquer . Une adresse électronique dédiée (modificationplu3@mesquerquimiac.fr) a été créée pour permettre au public de faire part de façon dématérialisée et donc à distance, de ses éventuelles observations

Les permanences du commissaire enquêteur :

Les trois permanences se sont déroulées à l'hôtel de ville de Mesquer, le lundi 09 aout premier jour de l'enquete (de 9h à 12h), le vendredi 27 aout (de 13h30 à 17h) et le jeudi 16 septembre, dernier jour de l'enquête (de 13h30 à 17h).

Elles ont représenté une durée cumulée effective de 10 heures qui ont permis d'accueillir près de 30 personnes représentant 25 visites pour consulter les pièces du dossier, obtenir des informations complémentaires et/ou déposer une contribution.

1.6 le PV de synthèse et le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête « papier » a été clos et signé par le commissaire enquêteur , lequel a remis et commenté en mairie de Mesquer, le vendredi 27 septembre 2021 en après-midi, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies pendant la durée de l'enquête à :

- Monsieur Jean Pierre Bernard, Maire de Mesquer
- En présence de Mme Stephanie Bivaud et Mr Phillipe Rohou, respectivement responsable et directeur de services.

Le lundi 11 octobre 2021, le commissaire enquêteur a reçu par courriel et le mercredi 13 octobre 2021 par courriel, le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage daté du 7 octobre 2021.

2. La Participation du public et la synthèse de l'analyse des observations

2.1 La participation du public

A l'occasion des permanences, le commissaire enquêteur a rencontré 30 personnes dont (chronologiquement) une membre de l'association « Bretagne Vivante », un membre de l'opposition municipale, et un membre de l'Union des Propriétaires de Mesquer, les autres étant essentiellement des propriétaires immobiliers, majoritairement résident.es, permanent.es ou secondaires, sur la commune de Mesquer.

Notons que sur les 19 observations dénombrées au registre :

- 18 ont été déposées par ou pour le compte de personnes physiques et une (observation n° 9) par le représentant d'une personne morale (association de propriétaires) et pour le compte de cette dernière.
- 9 ont été déposées par des personnes qui se sont présentées lors d'une permanence,
- Il existe 3 observations identiques (= doublons) chacune sous une forme différente (une manuscrite, une par courrier et une par courriel) figurées sous les n° 13, 15 et 16.

Une fois retirés les doublons, c'est donc 17 observations différentes qui ont été déposées durant les 39 jours consécutifs de l'enquête.

La fréquentation du public sur les deux lieux de permanence,

2.2 Les observations du public

Certaines observations orales ou écrites ne concernent pas le Plan Local d'Urbanisme - PLU ; il en va ainsi notamment pour les limites ou la revendication de propriété dont certaines ont fait part, comme par exemple les observations écrites enregistrées sous les numéros 5 et 11 ; cette dernière comme celles figurées sous le n° 13, 14 et 15 évoque un droit de passage qui a également été mentionné par une personne rencontrée lors de la seconde permanence et qui concerne un parc municipal situé entre les avenues de la plage et de Beaulieu.

Une autre observation concerne les nuisances que peuvent générer les Points d'Apport Volontaire (PAV - voir l'observation enregistrée sous le n° 10).

Si le fait qu'elles soient étrangères à un PLU ne les incluent pas dans le champ de la mission du commissaire enquêteur, l'autorité compétente reste bien évidemment habilitée à les examiner et à y réserver la suite qu'elle considère opportune.

D'autres observations concernent certes un PLU mais portent sur un ou plusieurs sujets ou thèmes que le projet de modification n° 3, objet de l'enquête publique, ni n'aborde ni ne modifie.

C'est le cas en particulier de la demande d'extension de la zone UB le long de la rue de la Perrière (observation n°6 annexée sous la référence A3). C'est également le cas de l'observation n° 10, pour la partie concernant l'emplacement de l'ancien golf et la continuité de la coulée verte vers la mer, ou encore des observations n° 6, 12 relatives à l'inconstructibilité partielle d'un terrain.

Enfin, si le rapport de présentation intégré au dossier soumis à enquête, consacre une large place à l'intégration paysagère et architecturale en secteur UD pour les constructions créatrices de plancher et sur tout secteur U pour les clôtures, ce sujet est peu abordé par les interventions orales ou les observations déposées . Seules deux personnes reçues évoquent ce thème, l'une à l'occasion des espèces invasives (baccharis, buddleia...) et l'autre à propos de « ces hautes palissades ...qui ont déjà commencé à défigurer le paysage... ».

Ainsi, les thèmes qui ressortent sont principalement afférents à la qualité du dossier, aux nouvelles définitions proposées, à la « frange littorale », aux aires de stationnement en secteur 1AU, aux arbres, plantations et espaces boisés, à la sécurité et aux accès des parcelles, aux limitations hors zone littoral et aux insertions paysagères (clôture ...), à la reconstitution de surfaces commerciales et à l'offre de logement social .

3. Les conclusions

Pour toutes les raisons ci-avant développées, désigné par le Président du Tribunal Administratif de Nantes (décision n° E21000065/44 27 mai 2021,

Après avoir vu et analysé l'ensemble des documents mentionnés et y compris le Schéma de Cohérence Territoriale et le Plan Local de l'Habitat communautaire et d'autres PLU sur le périmètre de la Communauté d'agglomération CAP Atlantique notamment ceux de Batz/Mer, Guérande ... sur certaines dispositions (accès, logement social, plantations ...),

Après avoir visité différents sites de la commune de Mesquer (littoral , bois de Lanseria , zone 1AU de l'ancien golf, port , traict...) susceptibles d'être impactés par les propositions d'évolution que présentent le projet soumis à enquête publique et constitutif de la modification n° 3 du PLU de Mesquer,

Compte tenu de l'enquête qui s'est déroulée sans incident du 9 aout au 16 septembre 2021 inclus, soit 39 jours continus pour permettre l'information de l'ensemble des résidents, permanents et non permanents,

Compte tenu de l'information faite auprès du public, information dont les modalités sont de nature à permettre à la population d'être correctement informée , notamment :

- Les mesures de publicité mises en œuvre et dans le journal municipal et sur le site électronique de la commune et à travers les annonces légales,
Cela malgré l'erreur d'insertion dans les éditions de « l'Echo de la Presqu'île » (au lieu de celles de « Presse Océan » conformément à l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête et son article 10), laquelle erreur semble sans effet sur l'information du public,
- L'affichage sur seize sites, de la commune de Mesquer , avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, comme en témoignent les vérifications faites, les procès-verbaux dressés par la police municipale et l'attestation du Maire de Mesquer,
- La mise à disposition pendant toute la durée de l'enquête :
 - o et du dossier d'enquête publique sur support papier et sur un poste informatique dédié
 - o et du registre papier pour recueillir les observations du public,

Compte tenu de la complétude du dossier d'enquête publique malgré l'absence au jour de l'ouverture de l'enquete de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dont la décision du reste conclue de la façon suivante : « le projet de modification numéro 3 du PLU de Mesquer présentée par la commune n'est pas soumis à évaluation environnementale », laquelle absence ne parait pas avoir compromis l'information du public,

Compte tenu des précisions que le projet propose d'apporter (voir page 7 du rapport de présentation) en particulier concernant les notions d'abri de jardin, de limite haute du rivage et d'extension et qui paraissent de nature à réduire d'éventuelles difficultés d'interprétation,

Compte tenu des modifications envisagées qui sont de nature à mieux préserver des espaces sensibles déjà protégés tels les cônes de vues sur le littoral, le recul des constructions le long d'espaces boisés classés...,

Considérant les observations du public et le mémoire en réponse du Maire de Mesquer,

Compte tenu des précisions apportées et des engagements pris par la commune de Mesquer dans le cadre de ses réponses au procès-verbal de synthèses des observations reçues, lequel a été établi et remis le 27 septembre par le commissaire enquêteur, en particulier celles concernant :

- les secteurs NRa et NRb pour lesquels les règles d'implantation en limites séparatives concerneraient « toutes les constructions quelle que soit leur nature ».
- l'application du recul par rapport aux espaces boisés classés, d'une part sur l'ensemble des secteurs du PLU et d'autre part par rapport aux limites des espaces boisés classés et non pas par rapport aux limites séparatives .
- le calendrier retenu pour la révision générale du PLU,

Compte tenu du renoncement du Maire de la commune de Mesquer à maintenir la modification relative à la réalisation d'aires de stationnement paysagés en secteur 1AU (article 2 – voir en haut de la page 9 du rapport de présentation), lequel renoncement devra être confirmé par une délibération du conseil municipal,

Compte tenu des résultats des simulations faites en matière d'amélioration de l'offre de logements locatifs sociaux et appliquant aux constructions de ces dernière années, une obligation de production reposant sur un seuil calculé et par logement par m2 de plancher , ces résultats n'améliorant pas les résultats constatés,

En ma qualité de commissaire enquêteur,

Prenant en compte et les précisions apportées et l'abandon de la modification afférente à la modification relative à « la réalisation d'aires de stationnement paysagées » en secteur 1AU sur laquelle, et pour cette raison, il n'y a plus lieu d'émettre un avis,

J'émet un avis favorable

sur l'ensemble des autres modifications proposées et constitutives de la modification n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mesquer.

Les présentes conclusions ont été établies et signées le 15 octobre 2021.

Accompagnées du rapport et de ses annexes, elles ont été :

- remises le 15 octobre 2021 au(x) représentant.es de la commune de Mesquer conformément à l'arrêté municipal du 17 juin 2021, déjà mentionné,
- transmises le même jour au Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Le commissaire enquêteur



Michel Monier