

<p><b>Commune de MESQUER (Loire-Atlantique)</b>  <b>Conseil Municipal du</b></p> <p><b>Mardi 10 Juin 2025</b></p>	<p><b>DATE DE CONVOCATION : 3 juin 2025</b>  <b>DATE D’AFFICHAGE : 3 juin 2025</b></p> <p>Nombre de Conseillers en exercice : <b>19</b>  Nombre de Conseillers présents : <b>13</b>  Nombre de Conseillers votants : <b>16</b></p>
---	--

L’an deux mil vingt-cinq, le mardi 10 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 Monsieur Yves LEBEAUPIN)

**Présents :** Messieurs Thierry GUYON (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Yves LINGER), Éric ROULIER, Mesdames Catherine FOUCAULT (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Delphine JOFFRAUD), Chantal LEYE, Monsieur Rémy CHATTON, adjoints et Madame Aurélie RIALANT-BESLAND, Madame Monique TATTEVIN, Monsieur Gilles CHASSIER, Mesdames Bernadette BROSSEAU et Anne GROLEAU, Monsieur Jean-Pierre BUCHEL et Monsieur Joël NEVEUX, conseillers municipaux.

**Absents :** Madame Anne-Gwenn ALEXANDRE, Madame Estelle HERVY, Monsieur Nicolas CITEAU.

**Absents excusés :** Monsieur Yves LEBEAUPIN, Monsieur Yves LINGER, Madame Delphine JOFFRAUD.

**Pouvoirs :** Monsieur Yves LEBEAUPIN a donné pouvoir à Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Monsieur Yves LINGER a donné pouvoir à Monsieur Thierry GUYON, Madame Delphine JOFFRAUD a donné pouvoir à Madame Catherine FOUCAULT.

Monsieur Éric ROULIER a été élu secrétaire de séance.

**AVIS SUR LE PROJET DE RÉVISION DU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT)**  
**ARRÊTÉ LE 24 AVRIL 2025**

**VU**

- le Code Général des Collectivités Locales et en particulier les articles L 2121-20 et suivants
- le Code de l’Urbanisme et notamment les articles L 121-1 et suivants, L 132-11, L 141-1 et suivants et L 103-1 et suivants et R 141-1 et suivants, et les articles L 143-20, L 143-22 et L 143-23,
- le Code de l’Environnement,
- la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l’Aménagement et du Numérique (ELAN)
- la loi n° 2021- 1104 du 22 août 2021, portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets (loi Climat et Résilience),
- la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la Différenciation, la Décentralisation, la Déconcentration (3DS) et portant diverses mesures de simplification de l’action publique locale,
- la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l’artificialisation des sols et à renforcer l’accompagnement des élus locaux
- la délibération du Conseil communautaire en date du 15 décembre 2022, prescrivant la révision du Schéma de Cohérence Territoriale de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, et définissant les objectifs et modalités de la concertation mises en œuvre à l’occasion de cette révision,

- les délibérations du Conseil communautaire des 11 avril et 26 septembre 2024 prenant actes des débats sur le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS),
- la délibération du Conseil communautaire du 24 avril 2025, tirant le Bilan favorable de la concertation, et arrêtant consécutivement le projet de révision du SCoT avant de le soumettre à la consultation des Personnes Publiques Associées et des 15 communes de l'Agglo en application de l'article L 143-20 du code de l'urbanisme,
- la lettre de notification de la délibération du Conseil communautaire du 24 avril 2025 précitée et ses pièces Annexes, à la commune de Mesquer reçue le 2 mai 2025 en vue de statuer sur le projet de révision du SCoT arrêté,

**Considérant** le rapport annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 24 avril 2025 - Annexe 1- tirant le Bilan de la concertation

**Considérant** le projet de révision du SCoT dans sa formalisation « arrêt » joint à la délibération du Conseil communautaire du 24 avril 2025 -Annexe 2- et en particulier le PAS, le DOO et ses annexes cartographiques ainsi que les Annexes du projet,

**Considérant** qu'il appartient à présent aux membres du Conseil municipal, d'exprimer un Avis conformément au courrier de notification de la délibération du Conseil communautaire du 24 avril 2025 précitée et de ses Annexes reçu le 2 mai 2025

#### **CONTEXTE :**

CapAtlantique-La Baule-Guérande Agglo a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération du Conseil communautaire du 15 décembre 2022, répondant à un contexte territorial en constante évolution. L'Agglo a fait le choix d'interroger ses politiques d'aménagement et les équilibres territoriaux du SCoT en vigueur, afin de répondre au mieux aux objectifs du Projet de Territoire et de ses politiques publiques et à intensifier en corollaire l'aménagement résilient.

**Les objectifs poursuivis par la révision du SCoT figurent en Annexe A.**

Le processus de révision du SCoT arrivant à son terme, le Conseil communautaire du 24 avril 2025, après avoir tiré un Bilan positif de la concertation a arrêté le projet de révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) puis consécutivement a notifié pour avis le dossier de révision du SCoT aux Personnes Publiques Associées et aux communes membres de la communauté d'agglomération conformément à l'article 143-20 du code de l'urbanisme.

La commune de Mesquer a réceptionné le dossier le 2 mai 2025 et est à présent appelée à statuer sur le projet de révision du SCoT arrêté dans un délai maximum de trois mois, soit au plus tard le 2 août 2025.

En l'absence d'avis dument exprimé, l'avis de la commune sera réputé favorable.

#### **OBJECTIFS POUR LA COLLECTIVITE :**

Le conseil municipal, invité à examiner le projet de révision du SCoT arrêté qui lui est soumis est corrélativement appelé à émettre son avis accompagné le cas échéant de toute observation, remarque, ou d'élément saillant qui participe à son développement durable, au sein du territoire du SCoT.

L'avis exprimé de la commune dans le délai précité sera joint au dossier d'enquête publique, laquelle devrait se tenir entre fin août et fin septembre 2025 suivant les modalités qui seront définies aux termes de l'arrêté d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du SCoT arrêté, éventuellement modifié pour tenir compte des avis et des résultats de l'enquête publique sera soumis à l'approbation du conseil communautaire en décembre 2025, conformément à l'article L 143-23 du code de l'urbanisme.

- **Le projet de révision du SCoT**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) concerne les 15 communes de l'Agglo, dont 3 communes sur le département du Morbihan et la région Bretagne, et 12 communes sur le département de Loire Atlantique et la région des Pays de La Loire.

Le SCoT définit le **Projet Stratégique et les Orientations d'Aménagement et d'Urbanisme** (Habitat, économie, déplacement, environnement ...) de CapAtlantique à horizon 2044.

Il comprend ainsi en particulier deux pièces « pivot » à savoir un **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** qui exprime les volontés et orientations stratégiques pour l'aménagement du territoire et le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** qui fixe des objectifs d'Aménagement et d'Urbanisme à mettre en œuvre par les documents d'urbanisme dont le **PLU de notre commune**, ou autres Plans et Programmes (PCAET, PDM, PLH ) et grandes opérations de plus de 5000 m<sup>2</sup> de surfaces de plancher, Permis de construire valant Autorisations d'exploitation commerciale (..), conformément à l'article L 142-1 du code de l'urbanisme.

°Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** débattu en Conseil communautaire des 11 avril et 26 septembre 2024, qui formalise la stratégie de développement du territoire pour les vingt ans à venir (horizon 2044), la définition et les éléments de cadrage des politiques publiques, se décline en trois axes faisant échos aux 3 piliers fondateurs du Projet de territoire de l'Agglo, pour faire face aux enjeux de mutations sociétales, économiques et environnementales à l'appui du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement.

Le **PAS** réinvente le territoire en le plaçant au cœur de la transition écologique et énergétique, en insufflant dynamisme et innovation dans un territoire au riche territoire maritime et côtier mais aussi plus rural. Il vise à améliorer le bien vivre pour tous en harmonisant développement urbain, accès au logement, et mobilité durable, afin de garantir une qualité de vie favorable à l'épanouissement de ses habitants, acteurs et visiteurs. L'enjeu est de renforcer le lien social et économique entre les villes et les bourgs, et espaces ruraux, pour que le dynamisme du territoire se conjugue avec préservation et authenticité.

Construit dans le prolongement du Projet de Territoire 2030, le PAS se décline en trois Axes :

**AXE 1 : UN TERRITOIRE ACCELERATEUR DE LA TRANSITION ECOLOGIQUE ET ENERGETIQUE :**

Où il s'agit de promouvoir un aménagement en adaptation au changement climatique, et de se projeter sur une trajectoire décarbonée avec un positionnement actif face au défi énergétique et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, tout en restant adapté aux spécificités du territoire,

*« Un territoire en adaptation au changement climatique et actif face au défi énergétique et de lutte contre les gaz à effets de serre. S'engager dans une trajectoire décarbonée, préserver et valoriser un environnement exceptionnel »*

*TVB et biodiversité-Agriculture et Alimentation-Energie et Décarbonation-Mobilité*

**AXE 2 : UN TERRITOIRE AUTHENTIQUE PORTEUR DE BIEN ETRE POUR TOUS ET UNE ECONOMIE DURABLE ET NOVATRICE**

Où il s'agit de promouvoir la qualité du cadre de vie pour chacun au quotidien et le bien-vivre ensemble (habitants, visiteurs, actifs...) dans un territoire vivant et durablement préservé ; notamment par la qualité des services de proximité, l'accès au logement et à l'emploi, la mise en valeur des espaces de nature et patrimoine, les solutions durables de déplacement, le développement de filière locales ...

*« Un territoire équilibré et structuré par la colonne vertébrale « La Baule, Guérande, Herbignac » et ses déclinaisons en trois bassins de vie, visant à mieux mailler les villes et les bourgs et rapprocher les fonctions sociales pour améliorer la qualité de vie tout en encourageant les usages écologiques, répondant aux attentes de ses habitants en articulant la logique de triptyque « logement, emploi, mobilité »*

*Armature -Commerce -Logement-Economie –*

### **AXE 3 : UN TERRITOIRE D'EAU, LITTORAL ET MARITIME A PRESERVER ET A VALORISER**

**Où il s'agit de mener une politique ambitieuse pour la qualité de l'eau, en tant que milieu vivant et en tant que ressource essentielle pour les activités primaires et notamment les productions salicoles, l'économie maritime et les populations. La qualité de l'eau reste ainsi un objectif majeur du territoire.**

*« Un territoire exceptionnel à l'identité et au rythme de vie façonnés par l'eau : des marais de Brière aux marais salants, des cours d'eau à la mer »*

*Politique de l'eau-Tourisme-Activités liées à la-Tourisme-Activités liées à la mer et au littoral-Risques-Stratégie de gestion du trait de côte.*

**°Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO),** issu d'un processus de co-construction intégrant les contributions et expressions des différents acteurs du territoire, reprend les trois axes du PAS et les décline en Orientations et Objectifs prescriptifs, opposables notamment aux politiques publiques de l'Agglo et aux PLU des 15 communes du territoire, tout en permettant de les atteindre.

**Les principales évolutions en matière de prescriptions sont présentées de manière synthétique en Annexe B.**

La construction opérationnelle du DOO s'appuie ainsi sur les visions stratégiques des communes et de l'intercommunalité, les trajectoires démographiques, les besoins pour les logements, pour les équipements publics, pour les activités économiques, avec une approche raisonnée de la consommation foncière, à l'épreuve du ZAN, en privilégiant l'intensification tout en respectant les paysages, l'authenticité et la qualité patrimoniale des agglomérations et des villages, le renouvellement urbain, ainsi que la préservation des ressources naturelles et la prise en compte des risques naturels. L'objectif du DOO est de poursuivre et d'amplifier cet effet opérationnel autour de prescriptions se donnant les moyens d'assurer « la qualité environnementale et urbaine » et « la résilience » du territoire.

Le DOO conduit ainsi à repenser les grands équilibres territoriaux et le modèle de développement, la volonté affirmée de mettre en synergie les politiques publiques (habitat, économie, mobilité, énergie...) pour décliner les transitions sociétales et environnementales dans une logique de moindre vulnérabilité du territoire en adaptation au changement climatique. Le DOO aboutit à un document partagé, visant à faciliter les consensus autour de prescriptions cadres en posant les bases d'une gestion durable et intégrée du territoire incarnant un choix de développement robuste et résilient sur le long terme. Il constitue, adossé au Projet de territoire, un guide pour l'action publique, mais également un référentiel pour mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire sur le destin commun **du territoire de la Presqu'île.**

**LE CONSEIL MUNICIPAL donne un avis favorable, à l'unanimité, sur le projet de révision du SCoT arrêté visant à accompagner le développement durable du territoire, par des réponses nouvelles aux attentes de cadre de vie de la population, mais aussi en étant pro-actif face aux défis actuels et futurs, notamment climatiques, énergétiques et économiques.**

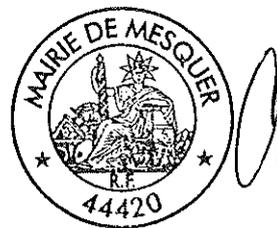
Pièce(s) annexée(s) ou consultable(s) : ANNEXES A, B

Annexe 1 - Révision du SCoT – Bilan de la concertation

Annexe 2 - Dossier Arrêté du projet de révision du SCoT

Reçu au contrôle de légalité  
le 11/06/2025  
Publié ou notifié  
le 13/06/2025  
Le Maire,

Jean-Pierre BERNARD  
Maire





Conseil municipal du 10 juin 2025  
REVISION DU SCOT – Arrêt  
Avis de la commune

**Objectifs de la révision du SCoT - Délibération du 15 décembre 2022**

*AU regard de l'évolution du contexte, du cadre légal et d'une préanalyse des résultats au terme de 4 années de mise en œuvre de l'application du SCoT en vigueur, en déclinaison des trois piliers du Projet de territoire 2030 de la Communauté d'Agglomération CapAtlantique La Baule-Guérande l'Agglo :*

- un territoire accélérateur de la transition écologique,*
- un territoire porteur du bien vivre pour tous,*
- un territoire uni et intégré au profit d'un dynamisme global,*

*L'EPCI SCoT se donne notamment pour **Objectifs de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale** :*

- **Adapter** la programmation résidentielle, économique au regard des politiques d'adaptation et de lutte face au changement climatique intégrant les objectifs du Zéro Artificialisation Nette à 2050 (ZAN), les risques littoraux et les enjeux de réorganisation spatiale en articulation avec la loi littoral pouvant en découler,*
- **Poursuivre** et renforcer la politique de transition énergétique (Mobilités, renforcement du maillage du territoire nécessaire aux déplacements et de tous les modes de transport et en valorisant les circulations douces, la maîtrise des consommations, la limitation des Gaz à Effet de Serre (GES) ...),*
- **Redéfinir** les moyens de production de logements pour mieux accueillir les nouveaux habitants, les jeunes actifs, répondre au desserrement des ménages, mieux accompagner le vieillissement de la population, prendre en compte sa diversité et consolider le lien entre qualité de vie et environnement ;*
- **Réévaluer** la stratégie économique et les produits immobiliers et fonciers nécessaires afin de renforcer le poids économique de Cap Atlantique, et optimiser en corollaire l'offre d'accueil disponible pour les entreprises, en priorité dans le tissu urbanisé, ainsi qu'intensifier la création d'emploi tout en favorisant l'innovation et la tertiarisation de ses activités,*
- **Réadapter** la stratégie commerciale au regard notamment des nouveaux modes de consommation, et d'une vision prospective ouverte sur l'innovation urbaine et environnementale et d'une offre de service renouvelée,*
- **Réadapter et/ou Renforcer** la politique de qualité de l'urbanisme tant du point de vue du paysage, du patrimoine, de la qualité de l'aménagement, que du dynamisme des centralités (en lien notamment avec les programmes Petites Villes de Demain et l'ORT ratifiée en fin d'année 2022) et de l'équilibre territorial,*
- **Approfondir** et compléter la politique maritime intégrant la gestion des milieux aquatiques, la gestion de l'interface terre-mer pour permettre le maintien des activités maritimes professionnelles et de loisirs existants et le développement des futures activités, tout en préservant les espaces et les ressources,*
- **Pérenniser** les activités économiques primaires du territoire, créatrices d'emplois, de richesses, d'identité et gestionnaire des paysages ainsi que préserver, renforcer la biodiversité et les fonctions écosystémiques des milieux naturels,*
- **Réinterroger** l'attractivité touristique du territoire en encourageant et accompagnant en particulier les initiatives de structuration et de développement de l'offre touristique, et en valorisant les patrimoines culturels, maritimes, naturels, architecturaux et urbains du territoire.*

**Conseil municipal du 10 juin 2025**  
**REVISION DU SCOT – Arrêt**  
**Avis de la commune**

**Les principales évolutions du DOO**

**Le Document d’Orientation et d’Objectifs reprend les trois Axes du Projet d’Aménagement et Stratégique en les déclinant en Orientations et Objectifs prescriptifs vis-à-vis en particulier des PLU en vue de répondre aux objectifs premiers de la révision du SCoT et d’accroître la résilience du territoire :**

- **En matière de scénario programmatique :** Nouvelles projections démographiques, logements, ventilées par Secteurs et bassins de vie : Nord -Centre-Sud et commune en articulation avec les objectifs de territorialisation du ZAN à l’échelle du SCoT qui permettent par son approche systémique de poser collectivement les visions d’avenir du territoire à 20 ans ;
- **En matière de logement :** Optimisation de l’usage du parc de logement existant, diversification de l’offre en logement sur ses différents segments en évitant l’exclusion, (parcours résidentiel des ménages en cohérence avec le PLH 3) et en accentuant l’effort sur le logement des actifs, des jeunes (dont saisonniers et étudiants), intensification de l’offre sociale pour tendre vers les objectifs légaux à l’appui de prescriptions minimum « cadre » visant à résidentialiser le parc. Encadrement de la qualité des urbanisations plus denses, en conjuguant les modes de construction durable favorables à la santé, avec un objectif de production de 8 800 logements à horizon 2044 s’inscrivant en priorité au plus proche des équipements, des commerces et services en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de moindre empreinte carbone. Une ventilation des objectifs de production de logement par commune en cohérence avec l’armature territoriale et les bassins de vie et dans une logique de maîtrise de la capacité d’accueil du territoire est mise en œuvre ;
- **En matière de développement économique :** Accompagner durablement les dynamiques de l’économie présentielle (orientée vers les services et le bâtiment,) et favoriser une économie productive tournée vers l’innovation, avec un objectif de diversifier l’offre et de stimuler des partenariats et acteurs, de favoriser et réintroduire l’activité économique (services, artisanat urbain) au sein du tissu urbain, de maîtriser du foncier pour sécuriser la vocation économique des parcs et leur tonalité locale, d’optimiser, de diversifier et de requalifier les parcs existants, et d’organiser les extensions stratégiques autour de la colonne vertébrale La Baule-Guérande-Herbignac-Férel, en cohérence avec le Schéma d’Accueil des Entreprises ;
- **En matière de commerce :** **Priorité** est donnée au dynamisme du commerce de centre-ville et des bourgs et en se dotant notamment d’un Document d’Aménagement Artisanal Commercial et Logistique (DAAC-L) visant à encadrer l’évolution du commerce d’importance (soumis à CDAC) conditionnant les nouvelles implantations ou l’évolution des ensembles commerciaux à des exigences de mobilités douces, d’énergie, intégrations paysagères, de surfaces (..) ;



- **En matière de mobilité** : Accompagner le développement d'une offre de mobilité alternative, attractive, écologique et économique donnant une impulsion au projet de Plan de Mobilité (PDM) en cours d'élaboration ;
- **En matière de prévention des risques naturels** – En intégrant l'étude hydrogéomorphologie de définition des espaces de fonctionnement des cours d'eau et ses corollaires d'écologie, hydrauliques et d'aléas des inondations, en capitalisant sur les premiers documents de référence (PPRL) et en œuvrant plus spécifiquement pour une stratégie visant à une protection durable des marais salants de Guérande et du Mes (lutte contre les inondations et défense contre la mer) ;  
**En matière de gestion du trait de côte** : En œuvrant pour une stratégie de gestion du trait de côte (érosion côtière) sur des secteurs à enjeux forts, sans oublier le rôle des milieux naturels, au regard de la connaissance scientifique et des études en cours (SGLTC), en stabilisant la capacité d'accueil sur les sites exposés au recul du trait de côte générant des risques, avec une réflexion sur le repli stratégique à plus long terme et à l'appui des dispositions législatives en vigueur.

Les prescriptions dans les domaines suivants restent relativement stables, ou connaissent des ajustements pour rendre compte de la réalité du territoire et de la gestion raisonnée des ressources face au changement climatique :

- **Trame Verte et Bleue (TVB)** : Maintien et mise en valeur de l'armature écologique et paysagère du SCoT en vigueur, tout en œuvrant et étoffant la biodiversité en ville/bourg intégrée au fonctionnement du quartier et garantissant grâce aux services dits écosystémiques rendus par la nature l'amélioration de la qualité de vie, ainsi que les modes constructifs durables
- **Agriculture** : Maintien de la protection des espaces agricoles pérennes (EAP) avec ajustement de la cartographie, valorisation des activités primaires, avec un objectif étoffé en matière de souveraineté alimentaire ;
- **Aménagement Littoral** : **Stabilité** des critères des Agglomérations, Villages et Villages ne pouvant pas s'étendre et des Secteurs déjà urbanisés (SDU), intégrant quelques secteurs en accord avec les critères et l'évolution de la jurisprudence. \*

Ainsi, en matière de préservation du littoral et de sa capacité d'accueil, dans une perspective d'aménagement et de développement durable, le dispositif de protection et de gestion des espaces, mis en œuvre au travers la révision du SCoT vise à développer les conditions favorables au bon fonctionnement des dynamiques écologiques du littoral (dont les relations amont-aval), à la maîtrise des pressions sur les ressources (des sols, de l'eau..) mais aussi à la protection des marqueurs structurants du paysage et à la lutte contre l'étalement urbain.

Il participe ainsi de la limitation et de la préservation de la capacité d'accueil du territoire, au sens de la loi Littoral, dans une logique durable de son aménagement.

Au travers de ses trois bassins de vie visant à mieux mailler les villes et les bourgs, le parti d'aménagement du SCoT entend mieux rapprocher les fonctions sociales pour améliorer la qualité de vie tout en encourageant les usages écologiques et développe des mécanismes de complémentarité, de mutualisation et de solidarité en vue de répondre aux mutations liées aux enjeux du changement climatique.