

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

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 BROSEAU 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.

RÉVISION DU PLU DE MESQUER : DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Vu le code de l’urbanisme, notamment les articles L 151-1 à L 151-60 qui fixent le contenu, les effets et les procédures d’évolution des PLU,

Vu le PLU approuvé le 15 juin 2012 et modifié les 21 octobre 2013, 2 octobre 2017 et 13 décembre 2021,

Vu la délibération du 19 décembre 2022 prescrivant la mise en révision du PLU,

Vu l’article L 153-11 du code de l’urbanisme qui indique que l’autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions et délais prévus à l’article L 424-1, sur les demandes d’autorisation concernant les constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre onéreuse l’exécution du futur plan dès lors qu’a eu lieu le débat sur les orientations générales du PADD,

Considérant les éléments exposés dans le document support du débat annexé à la présente délibération,

Par délibération du 19 décembre 2022, le conseil municipal de Mesquer a prescrit la révision générale de son Plan Local d’Urbanisme (PLU) approuvé le 15 juin 2012 et modifié les 21 octobre 2013, 2 octobre 2017 et 13 décembre 2021.

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document stratégique du PLU qui définit les orientations du projet d’urbanisme et d’aménagement de la commune pour les 10 à 15 prochaines années, en s’appuyant sur les enjeux issus du diagnostic du territoire.

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, les équipements commerciaux et de loisirs, et le développement économique de la commune.

Les orientations du PADD devront trouver une traduction réglementaire au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans le règlement écrit et le zonage graphique du PLU.

Le PADD n'est pas soumis à un vote mais à un débat sur ses orientations générales en application de l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Les orientations générales du PADD sont ainsi présentées ce jour au conseil municipal après avoir fait l'objet d'un travail de concertation et d'échanges qui a mobilisé les élus municipaux, les personnes publiques associées, les personnes publiques concertées, la population et les différents acteurs du territoire.

Les orientations générales du PADD s'articulent autour de 3 grands axes :

- Protéger et valoriser le riche patrimoine littoral et rural,
- Favoriser la qualité de vie en misant sur un développement maîtrisé et équilibré,
- Œuvrer pour une station touristique vivante à l'année.

LE CONSEIL MUNICIPAL prend acte, à l'unanimité, de la tenue du débat sur les orientations générales du PADD.

Il est précisé que conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme et fera l'objet des mesures de publicité et d'information conformément à l'article R 153-21 du code de l'urbanisme.

Pièce annexée ou consultable : PADD du PLU de Mesquer

Reçu au contrôle de légalité
le 12/06/2025
Publié ou notifié
le 13/06/2025
Le Maire,

Jean-Pierre BERNARD
Maire





MESQUER

PLAN LOCAL D'URBANISME

**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Débat en conseil municipal le 10 juin 2025



www.mesquer-quimiac.fr



02 40 42 51 15



mairie@mesquerquimiac.fr



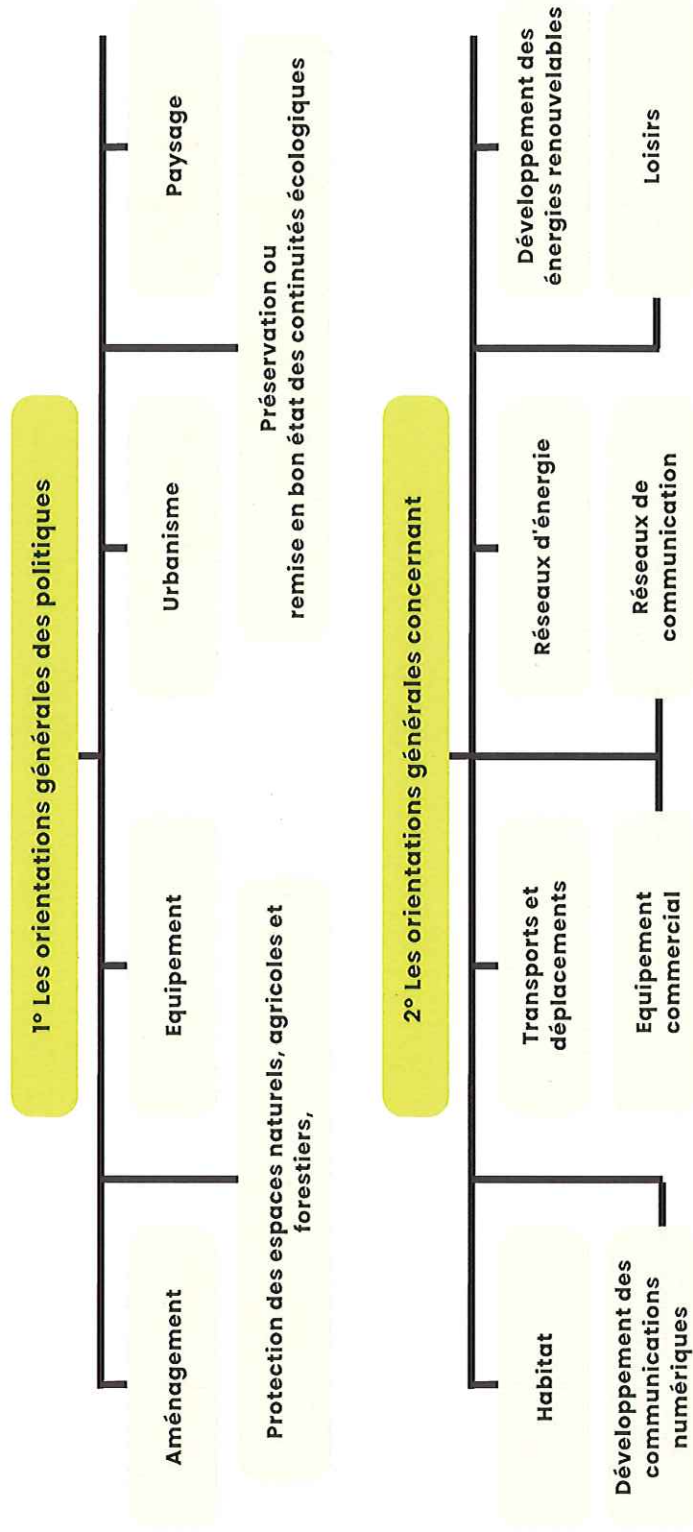
Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est le document stratégique du PLU qui définit les orientations du **projet d'urbanisme et d'aménagement** de la commune pour les 10 à 15 prochaines années, en s'appuyant sur les enjeux issus du diagnostic du territoire.

Ces orientations répondent aux **besoins** de la population en matière d'habitat, d'équipements,

de mobilité, en identifiant notamment du foncier disponible ou pouvant muter ou permettre la création de logements, de commerces et d'activités par exemple.

Ce développement est réfléchi en cohérence avec l'environnement de la commune, dans un souci de **préservation des espaces naturels** et de la qualité de vie à Mesquer.

Le contenu du PADD est défini par le code de l'urbanisme (Article 151-5)



Pour la réalisation des **objectifs de réduction d'artificialisation** des sols, fixés par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et en cohérence avec le diagnostic, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

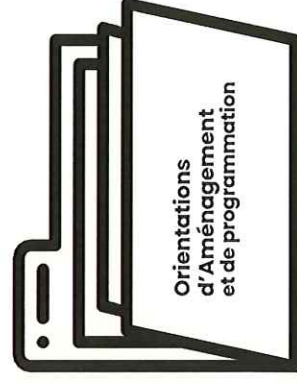
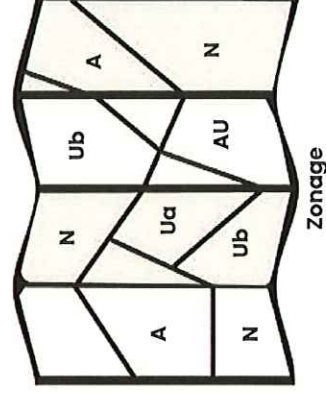
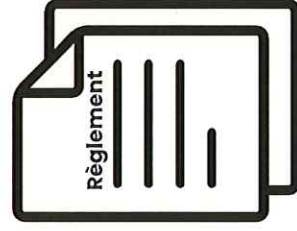
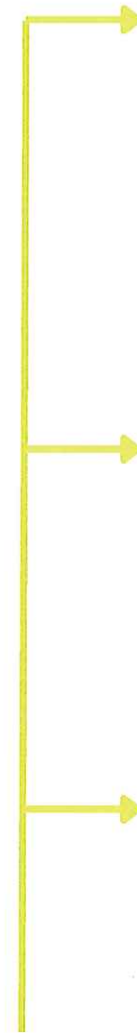
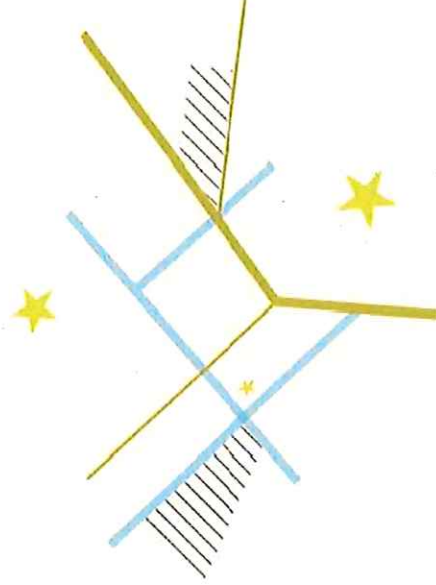
Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la **capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée** dans les espaces urbanisés.

Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre la révision du PLU et l'analyse des résultats du PLU (bilan à 6 ans).

Le PADD n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire :

- au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- dans le règlement écrit ;
- dans le zonage graphique.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DE MESQUER

AXE 1 : PROTÉGER ET VALORISER LE RICHE PATRIMOINE LITTORAL ET RURAL 5

- A. S'adapter aux effets du changement climatique en vivant en harmonie avec les espaces naturels et la trame bleue 6
- B. Mettre en valeur le littoral, les forêts, les marais et le bocage : unités paysagères caractéristiques et trame verte de la commune 8
- C. Modérer la consommation d'espaces naturels en privilégiant le développement dans les enveloppes urbaines 10
- D. Accompagner et consolider le renouveau d'une agriculture locale variée, architecte du paysage 12
- E. Réduire la vulnérabilité des milieux naturels aux pressions extérieures, en particulier liées à la variation saisonnière de la population 13

AXE 2 : FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE EN MISANT SUR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ 15

- A. Mettre en valeur la complémentarité des trois pôles : le bourg, Quimiac et Kercabellec 16
- B. Favoriser une croissance démographique modérée qui soutient l'arrivée et le maintien de jeunes ménages en résidence principale 17
- C. Offrir un cadre de vie adapté aux besoins, favorisant la mixité sociale et générationnelle 18
- D. Concevoir des aménagements perméables favorables à la biodiversité et au cycle naturel de l'eau 19
- E. Valoriser les identités patrimoniales et architecturales 20
- F. Sécuriser les déplacements courts et privilégier les mobilités douces 21

AXE 3 : ŒUVRER POUR UNE STATION TOURISTIQUE VIVANTE À L'ANNÉE 23

- A. Conforter des services et équipements adaptés, en recourant si besoin à la mutualisation 24
- B. Renforcer une économie à l'année en centre-bourg, grâce à une offre commerciale et de services du quotidien 25
- C. Recentrer la zone d'activités de Kergoulinet autour des activités incompatibles avec les centres-bourgs 26
- D. Accompagner l'emploi local, entre tourisme, artisanat et activités agricoles et forestières 27
- E. Diversifier et adapter l'offre d'hébergements touristiques aux différentes demandes 28



AXE 1

**PROTÉGER ET VALORISER LE RICHE
PATRIMOINE LITTORAL ET RURAL**



AXE 1 – PROTÉGER ET VALORISER LE RICHE PATRIMOINE LITTORAL ET RURAL

Mesquer est une commune rurale située sur le littoral atlantique. Son identité est profondément liée à son implantation, à l'interphase de milieux naturels exceptionnels. Si la majeure partie de son territoire est constituée de bocage, l'eau occupe une place centrale dans l'histoire de la commune. La conservation et la valorisation de ces entités doivent permettre de façonner un territoire résilient face aux changements auxquels il est et sera confronté.

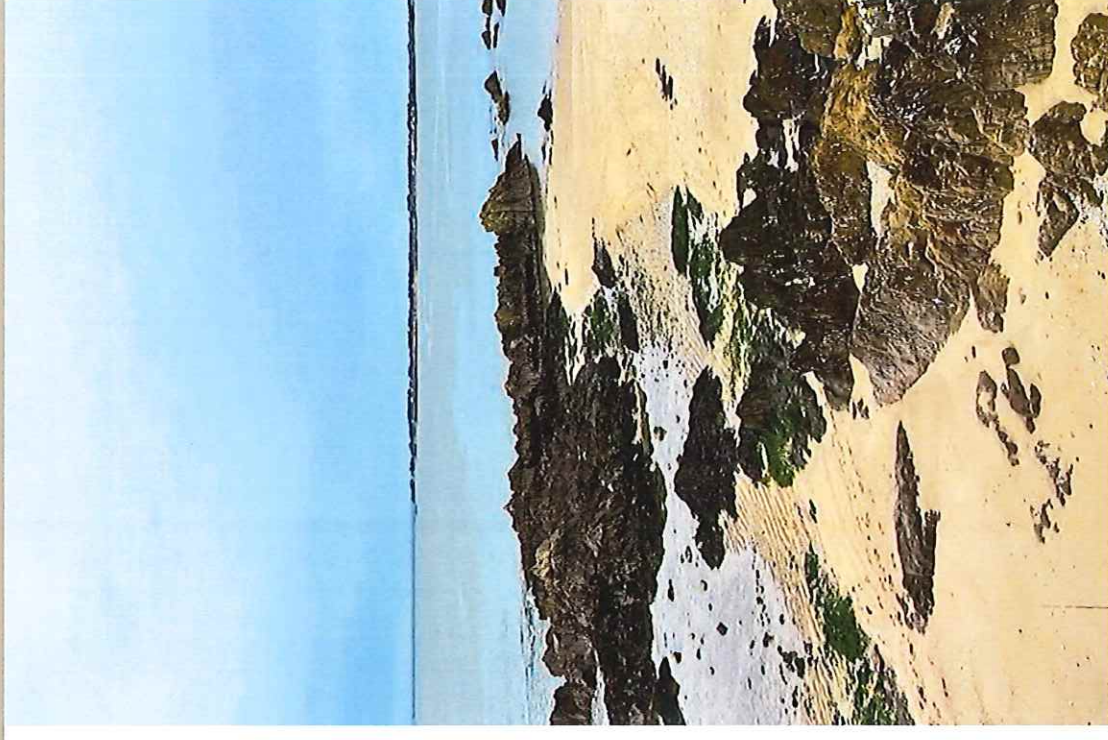


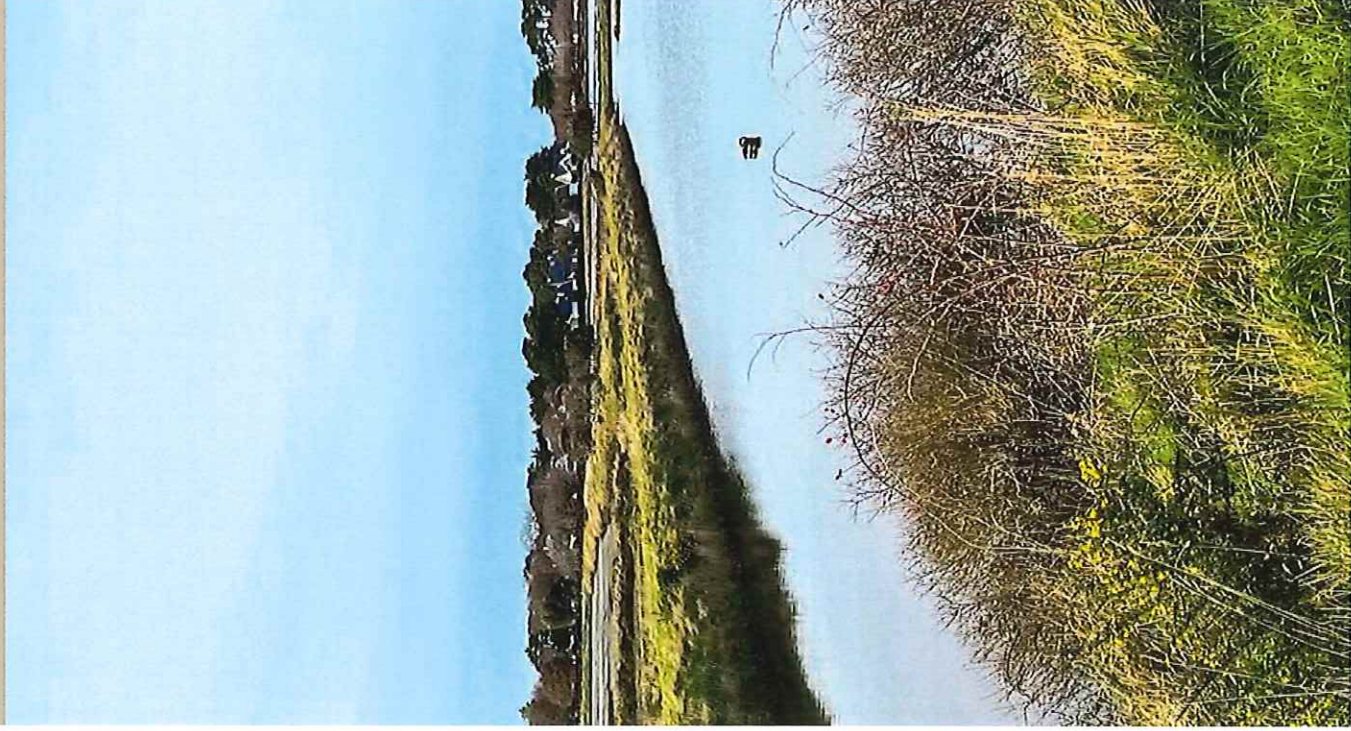
A. S'adapter aux effets du changement climatique en vivant en harmonie avec les espaces naturels et la trame bleue

Le territoire communal est caractérisé par une faible emprise des zones urbaines comparée à l'étendue, à la qualité et à la diversité des milieux naturels. Ces espaces permettent aux habitants et visiteurs de Mesquer de disposer d'un cadre de vie exceptionnel.

Garantir leur bon fonctionnement et leur renouvellement est donc essentiel pour pérenniser cette qualité de vie, et permettre au territoire de s'adapter aux changements en cours en veillant à :

- Préserver les **réservoirs de biodiversité** (marais, zones humides, zones de sources, mares, espaces de perméabilité bocagère, prairies naturelles, dunes ...) et permettre leur **restauration**
- Préserver et valoriser les **boisements** existants selon leur fonctionnalités en permettant leur renouvellement, et en adaptant les espèces plantées aux effets du changement climatique (sécheresse, maladies, etc.) et prendre en compte le risque incendie de forêt





- Préserver les **haies** existantes et redévelopper leur réseau, afin de contribuer favorablement au bon écoulement et à l'infiltration des eaux de pluie
- Faire revenir la **nature en ville** afin de mieux stocker le carbone et permettre de diminuer les phénomènes d'îlots de chaleur urbains, en particulier dans les cœurs de bourg et la cour d'école
- Prendre en compte les **espaces de fonctionnement des cours d'eau** dans la réflexion des projets afin de préserver la trame bleue
- Intégrer les obligations du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL) de la Baie de Pont-Mahé et du trait de Pen Bé, pour diminuer la vulnérabilité de ces secteurs soumis aux risques de **submersion marine et d'érosion liés au recul du trait de côte**
- Protéger les secteurs à risque d'**inondation terrestre** afin de ne pas aggraver la situation et protéger la population
- Lutter contre le développement des **espèces exotiques et invasives**.

L'ensemble formé par ces éléments naturels constitue la **trame verte et bleue**, véritable colonne vertébrale de la commune, tant sur le plan du paysage que de son fonctionnement naturel. Cette trame est clairement identifiée et protégée par le Plan Local d'Urbanisme. Elle devra être retissée dans les espaces les plus urbanisés de la commune pour garantir les **continuités écologiques en faveur de la biodiversité**.



B. Mettre en valeur le littoral, les forêts, les marais et le bocage : unités paysagères caractéristiques et trame verte de la commune

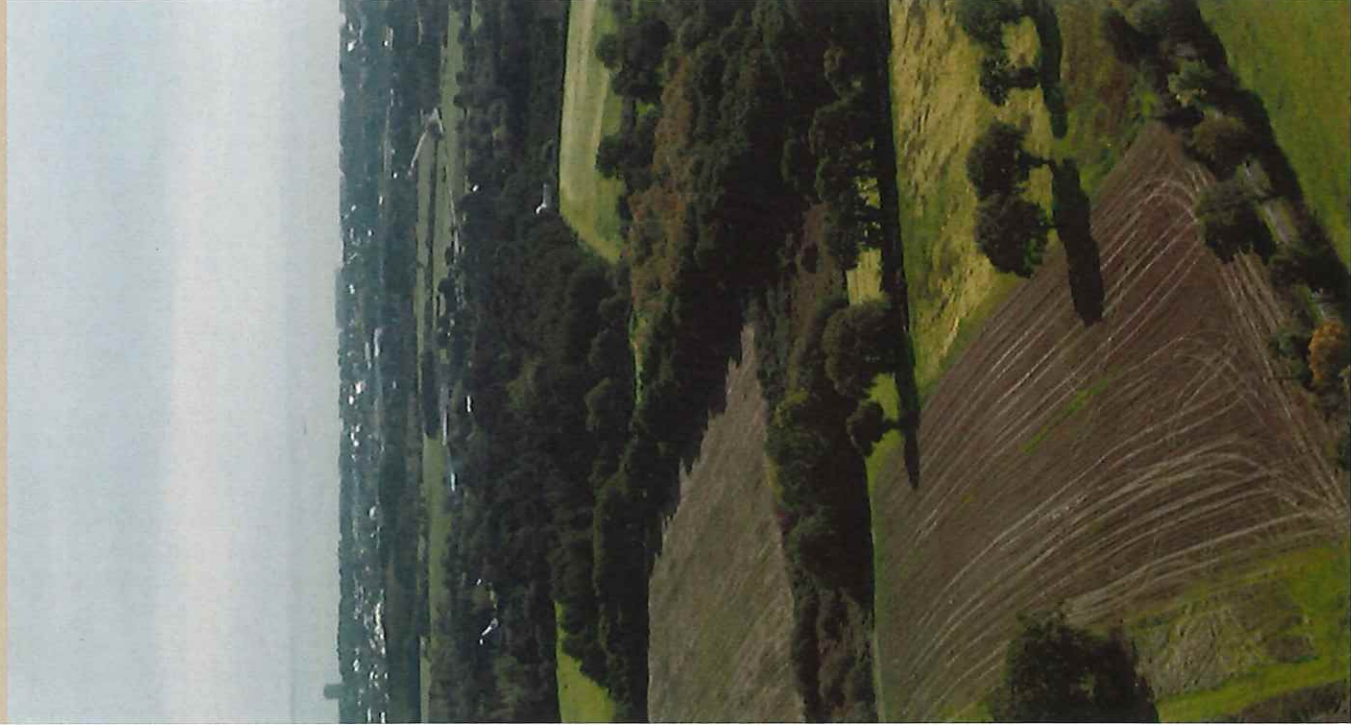
Sillonner la commune de Mesquer permet rapidement d'appréhender ses différents visages, aux transitions parfois soudaines, comme lorsque le paysage s'ouvre sur les marais en sortie de bourg direction Kercabellec, ou encore en débouchant sur la plage de Lanséria en lisière du bois de Quimiac.

Ces panoramas qui paraissent immuables ne le seront que s'ils sont bien identifiés et protégés. Pour cela, il convient de :

- Protéger le littoral, composé de côtes rocheuses et sableuses, en préservant les **espaces remarquables**, les **coupures d'urbanisation** et la **bande des 100 mètres** de nouvelles constructions
- Qualifier les **lisières urbaines** des marais, milieux naturels incontournables de Mesquer, qui offrent des lieux de balades et des **espaces sensibles majeurs** à protéger
- Garantir les **vues emblématiques sur le grand paysage**, notamment en lien avec la demande de classement Grand Site pour le Bassin du Mès, pour préserver les perspectives paysagères
- Faire découvrir le **bocage** aux promeneurs, en lien avec les activités agricoles présentes sur la commune



AXE 1 – PROTÉGER ET VALORISER LE RICHE PATRIMOINE LITTORAL ET RURAL



- Conserver les **espaces boisés urbains**, principalement composés de chênes et de pins, et les **espaces boisés significatifs**, qui façonnent le visage de Mesquer, en adaptant le degré de protection selon leur valeur paysagère, patrimoniale et écologique

La préservation de l'environnement bâti, paysager, naturel et agricole permet de garantir un cadre de vie de qualité, en travaillant notamment sur l'embellissement des bourgs et entrées de la commune et en réalisant des projets d'ensemble harmonieux.



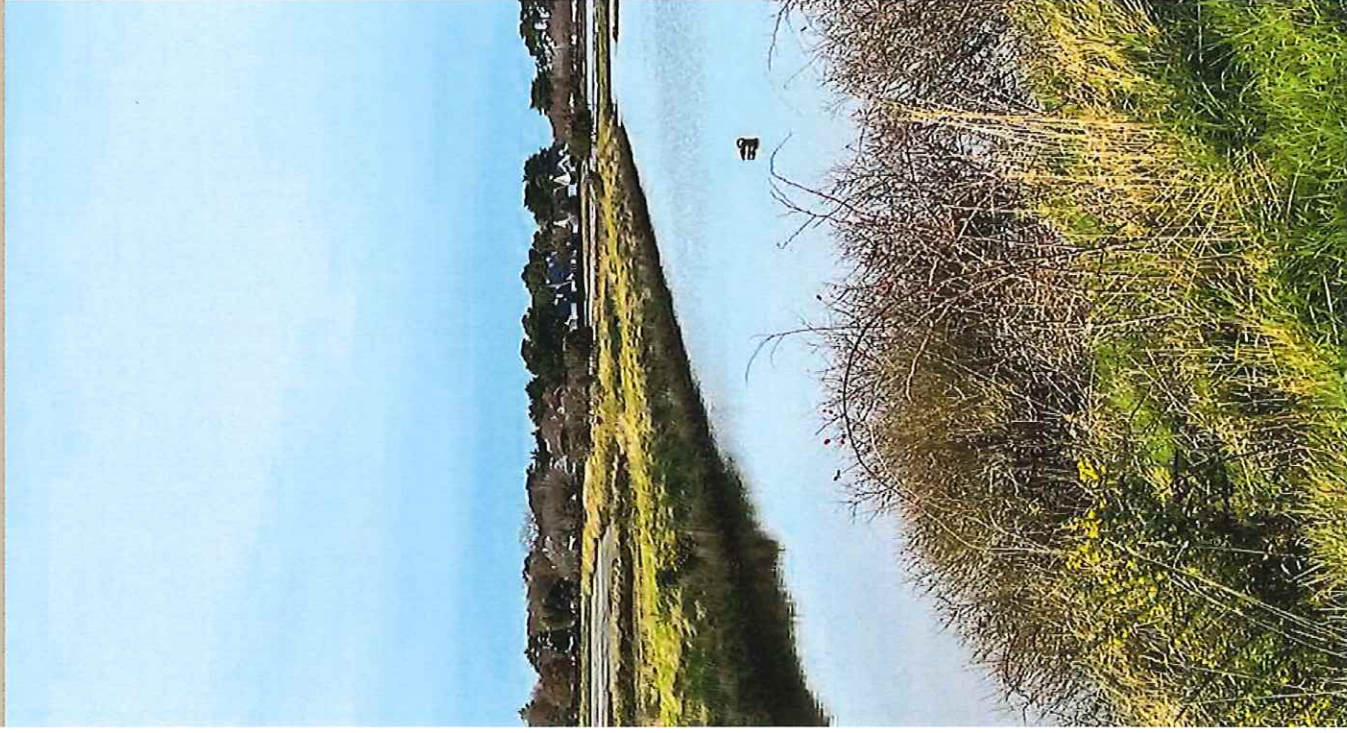
C. Modérer la consommation d'espaces naturels en privilégiant le développement dans les enveloppes urbaines

Les tissus urbains de Mesquer se sont historiquement développés au Nord de la commune, autour de Kercabellec et du bourg pour l'exploitation du sel, puis autour de Quimiac avec l'essor du tourisme balnéaire.

Ces dernières années, le développement de nouvelles zones urbaines s'est donc orienté vers le Sud et le bocage, les zones Nord étant cernées par les marais. Il existe cependant encore des **potentiels fonciers à mobiliser en priorité au sein des espaces urbanisés** identifiés par le SCoT, et notamment à proximité du bourg et de Quimiac, afin de conforter ces centralités.

Suite à l'analyse croisée entre les besoins en logements et en équipements et le potentiel de densification au sein du tissu urbain, plus de 70% des constructions prévues au PLU auront lieu au sein de ces enveloppes urbaines afin de **modérer la consommation d'Espace Naturel Agricole et Forestier** de plus de 50 % par rapport aux dix dernières années, dans la limite territorialisée par le SCoT à horizon 2044.





Ces orientations permettent d'œuvrer pour l'adaptation au changement climatique, en optimisant les distances de déplacement et en limitant ainsi la pollution atmosphérique.

Les densités minimum des opérations seront comprises **entre 18 et 20 logements / ha**, en encourageant le bioclimatisme et en permettant l'installation des énergies renouvelables, tout en garantissant la bonne intégration paysagère des dispositifs.

Par ailleurs, sera recherché le développement de formes urbaines conciliant densification, limitation de l'imperméabilisation des sols et **maintien du cadre de vie**.



D. Accompagner et consolider le renouveau d'une agriculture locale variée, architecte du paysage

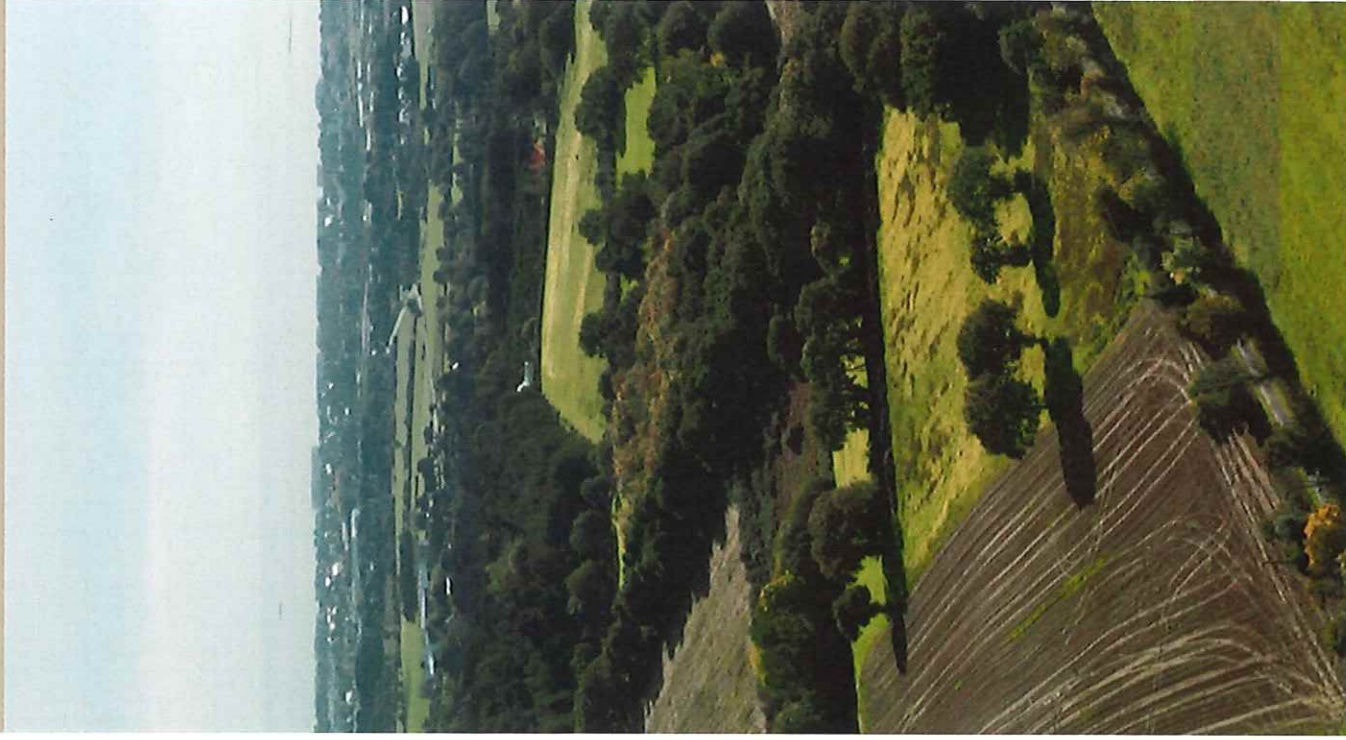
La commune de Mesquer est engagée dans une démarche de pérennisation de ses activités **agricoles, salicoles et conchylicoles**, tant dans le bocage que dans les marais et dans les traicts du Bassin du Mès permettant d'**entretenir et de préserver** les milieux naturels et les **services écosystémiques** qu'ils assurent.

Pour ce faire, les **sièges des exploitations** sont clairement identifiés et protégés. Les secteurs destinés à l'urbanisation future ne devront pas nuire à une activité agricole déjà en place en affirmant notamment les **espaces agricoles pérennes**.

L'objectif est également de favoriser la **diversification de l'agriculture mesquéraise**, afin de développer les circuits courts de consommation. La commune s'engage ainsi à accompagner la transition vers des pratiques agricoles plus durables, en promouvant une agriculture raisonnée.

Par ailleurs, les bâtiments susceptibles de changer d'usage seront répertoriés et pourront évoluer, à condition de ne pas nuire aux activités agricoles, ni à la faune présente au sein de ces bâtis.





E. Réduire la vulnérabilité des milieux naturels aux pressions extérieures, en particulier liées à la variation saisonnière de la population

La commune de Mesquer est soumise à une forte **variation saisonnière de sa population** en période estivale, et souhaite réduire la vulnérabilité des milieux naturels à cette pression.

Pour cela, les nouvelles opérations seront en majorité développées en **enveloppe urbaine**, et donc raccordées à l'assainissement collectif. Ces opérations intégreront une gestion des ruissellements et des eaux pluviales à la parcelle.

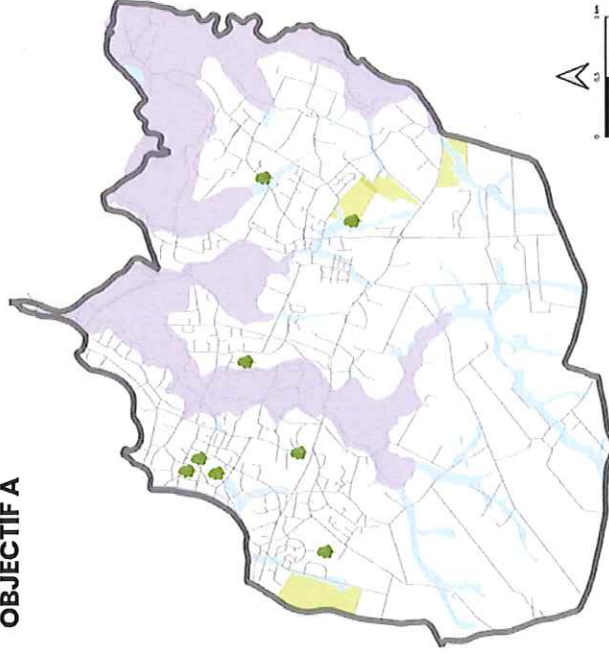
Si les réseaux d'eau (assainissement et potable) actuels sont suffisamment dimensionnés pour accueillir les nouveaux habitants projetés sur la commune, il faudra veiller à leur bon renouvellement, en lien avec l'Agglo.

Ces mesures contribueront en particulier à **améliorer la qualité des eaux de baignade et sanitaires** afin notamment de protéger les **exploitations aquacoles** des fermetures sanitaires.

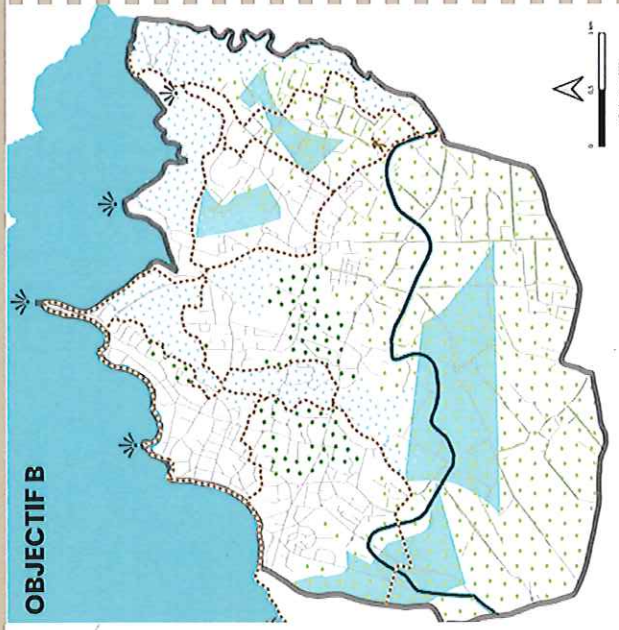
Enfin, la préservation de la biodiversité passera par la **sensibilisation de la population**, notamment les visiteurs saisonniers, au respect des sentiers balisés.

AXE 1 - PROTÉGER ET VALORISER LE RICHE PATRIMOINE LITTORAL ET RURAL

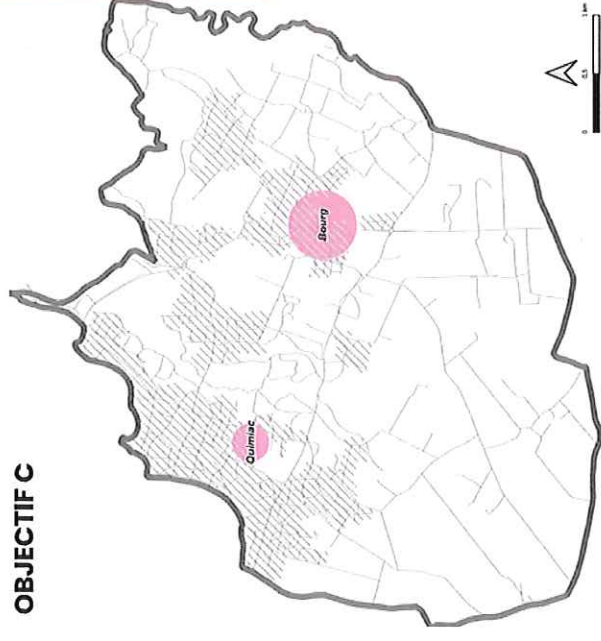
OBJECTIF A



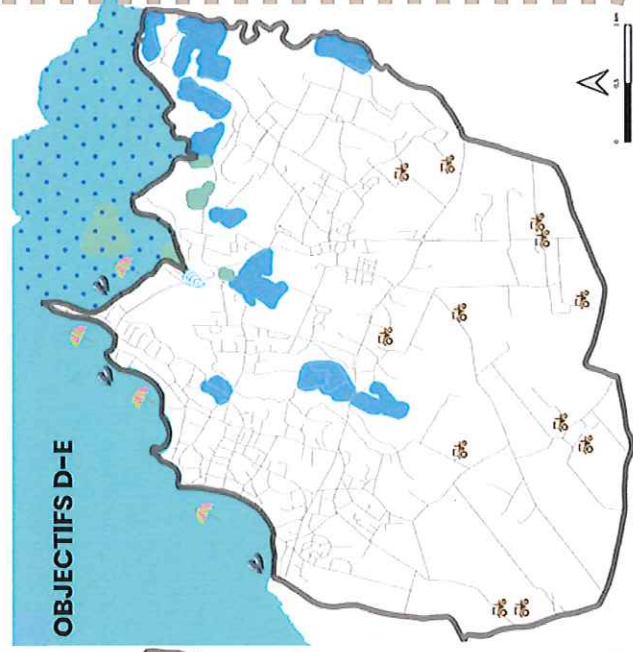
OBJECTIF B



OBJECTIF C



OBJECTIFS D-E



A. S'adapter aux effets du changement climatique en vivant en harmonie avec les espaces naturels et la trame bleue

- Prendre en compte les espaces de fonctionnement hydraulique, qui constituent la trame bleue
- Intégrer les obligations du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)
- Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs
- Conserver les bois urbains, véritables îlots de fraîcheur

B. Mettre en valeur le littoral, les forêts, les marais et le bocage : unités paysagères caractéristiques et trame verte de la commune

- Décliner la loi littoral, (Esp. remarquables, coupures, EPR...)
- Qualifier les lisières urbaines des marais
- Garantir les points de vue emblématiques
- Préserver et valoriser les boisements
- Promouvoir le tourisme vert grâce aux sentiers de randonnées balisés
- Retisser le réseau de haies bocagères

C. Modérer la consommation d'espaces naturels en privilégiant le développement dans les enveloppes urbaines

- Mobiliser en priorité des gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines
- Identifier les secteurs à enjeux de développement situés dans les centralités

D. Accompagner et consolider le renouvellement d'une agriculture locale variée, architecte du paysage

- Pérenniser les activités de saliculture et les services écosystémiques qu'elles rendent
- Pérenniser les activités liées à la conchyliculture
- Pérenniser les sièges agricoles en permettant leur diversification

E. Réduire la vulnérabilité des milieux naturels aux pressions extérieures, en particulier liées à la variation saisonnière de la population

- Améliorer la qualité de l'eau pour les exploitations aquacoles et la pêche à pied
- Préserver la qualité des zones de baignade
- Préserver la qualité de l'eau dans le Trait

AXE 1 - PROTÉGER ET VALORISER LE RICHE PATRIMOINE LITTORAL ET RURAL

A. S'adapter aux effets du changement climatique en vivant en harmonie avec les espaces naturels et la trame bleue

- Prendre en compte les espaces de fonctionnement hydraulique, qui constituent la trame bleue
- Intégrer les obligations du Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL)

- Protéger les réservoirs de biodiversité majeurs
- Conserver les bois urbains, véritables îlots de fraîcheur

B. Mettre en valeur le littoral, les forêts, les marais et le bocage : unités paysagères caractéristiques et trame verte de la commune

- Décliner la loi littoral, (Esp. remarquables, coupures, EPR...)
- Qualifier les lisères urbaines des marais
- Préserver et valoriser les boisements
- Garantir les points de vue emblématiques
- Retisser le réseau de haies bocagères
- Promouvoir le tourisme vert grâce aux sentiers de randonnées balisés

C. Modérer la consommation d'espaces naturels en privilégiant le développement dans les enveloppes urbaines

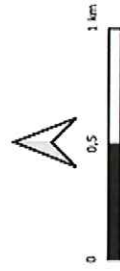
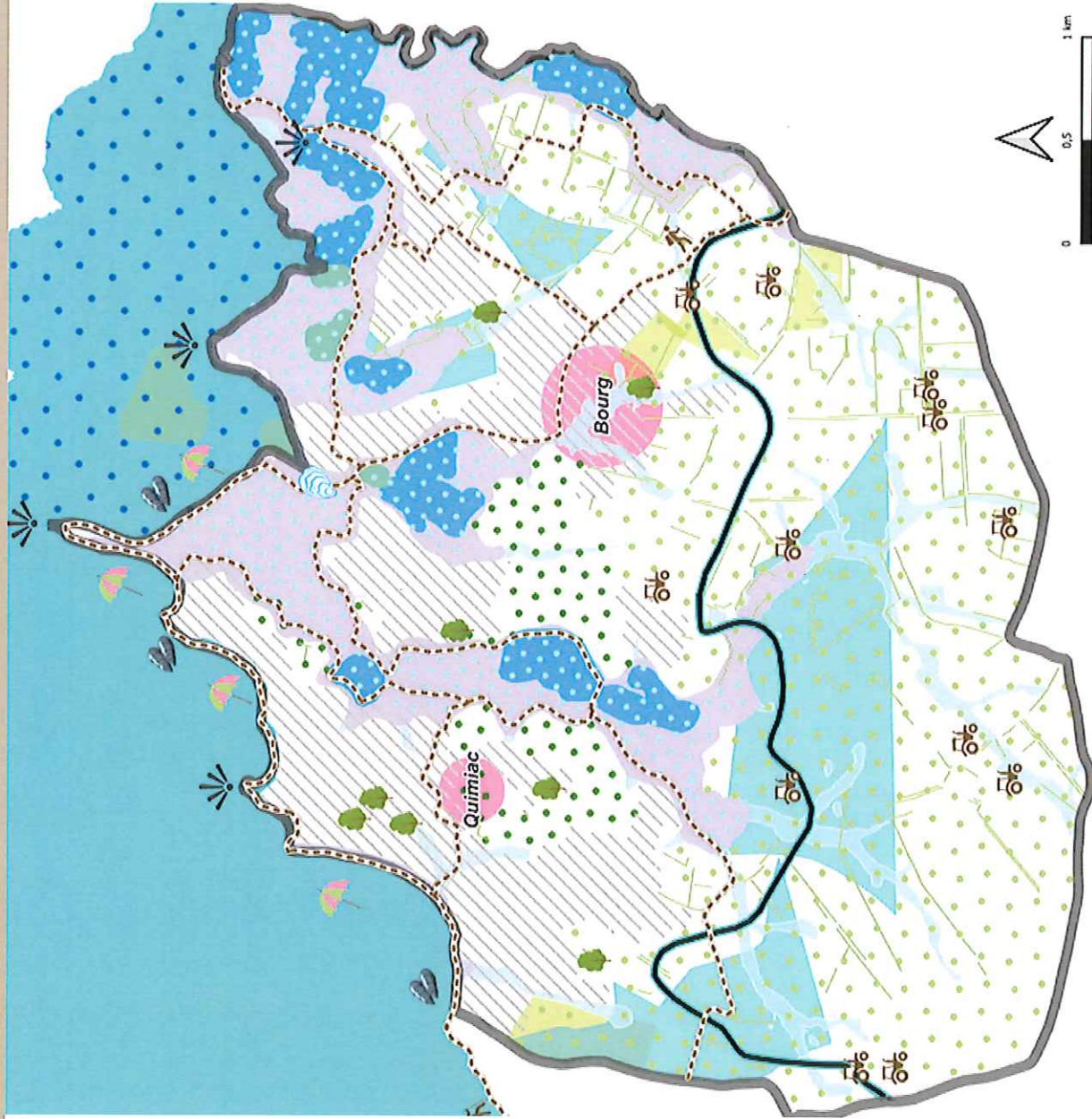
- Mobiliser en priorité des gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines
- Identifier les secteurs à enjeux de développement situés dans les centralités

D. Accompagner et consolider le renouvellement d'une agriculture locale variée, architecte du paysage

- Pérenniser les activités de saliculture et les services écosystémiques qu'elles rendent
- Pérenniser les activités liées à la conchyliculture (sièges et exploitations)
- Pérenniser les sièges agricoles en permettant leur diversification

E. Réduire la vulnérabilité des milieux naturels aux pressions extérieures, en particulier liées à la variation saisonnière de la population

- Améliorer la qualité de l'eau pour les exploitations aquacoles et la pêche à pied
- Préserver la qualité des zones de baignade
- Préserver la qualité de l'eau dans le Traict



© CapSélectique, 2025

AXE 2

**FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE EN MISANT SUR
UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ**



AXE 2 – FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE EN MISANT SUR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

Plébiscitée pour son cadre de vie privilégié, Mesquer doit désormais trouver un équilibre entre son attractivité naturelle et la préservation de ses atouts. Pour cela, elle peut s'appuyer sur ses trois principaux pôles, véritables lieux de vie favorisant une mixité sociale et intergénérationnelle. La qualité et la durabilité des nouveaux aménagements constitueront les garants de la poursuite du développement harmonieux de la commune.



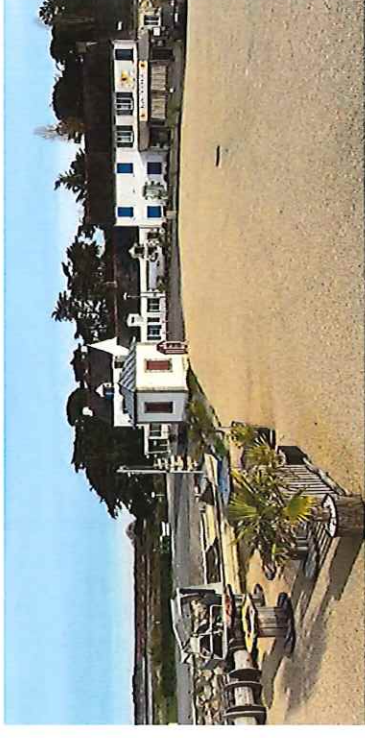
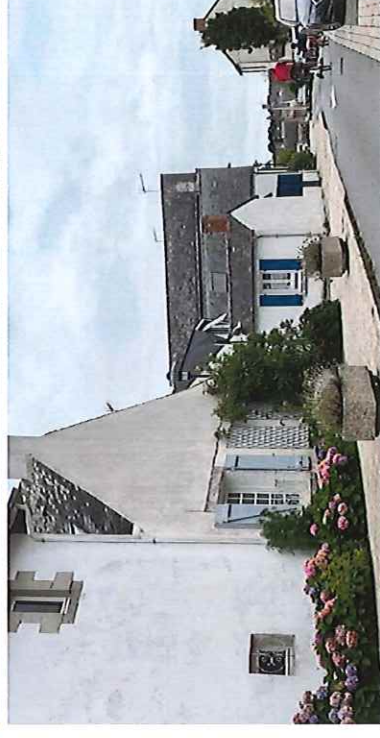
A. Mettre en valeur la complémentarité des trois pôles : le bourg, Quimiac et Kercabellec

Bourg : un centre à dynamiser, pôle à affirmer comme lieu de vie à l'année, grâce aux commerces locaux et au pôle scolaire. Il regroupe les principaux équipements publics (Mairie, complexe sportif, pôle scolaire, périscolaire, petite enfance...).

Quimiac : pôle central grâce aux commerces et son marché, mais lieu de passage plutôt que lieu de rencontres. A affirmer comme centralité, en repensant notamment la place de l'orée du Bois.

Travailler sur la transition entre le bois de Quimiac et la rue Centrale.

Port de Kercabellec : pôle marqueur de l'histoire économique de la commune, aujourd'hui pôle de loisirs, de festivités et lieu d'échanges.





B. Favoriser une croissance démographique modérée qui soutient l'arrivée et le maintien de jeunes ménages en résidence principale

Inscrire la commune dans une **trajectoire de croissance démographique durable** de 0,5 % par an, conduisant à construire environ **12 logements par an dont 5 logements locatifs sociaux**, conformément au PLH, et atteindre une population d'environ 2 290 habitants à horizon 2037.

Il s'agit d'assurer une production maîtrisée et suffisante de logements, pour répondre aux besoins des habitants en place, pour leur garantir un **parcours résidentiel** adapté sur la commune, et pour permettre le renouvellement des générations.

La priorité est mise sur l'accueil de **jeunes ménages et d'actifs**, en misant sur la construction de logements à l'année, permettant de réduire la part de **résidences secondaires**.

AXE 2 – FAVORISER LA QUALITE DE VIE EN MISANT SUR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ



C. Offrir un cadre de vie adapté aux besoins, favorisant la mixité sociale et générationnelle

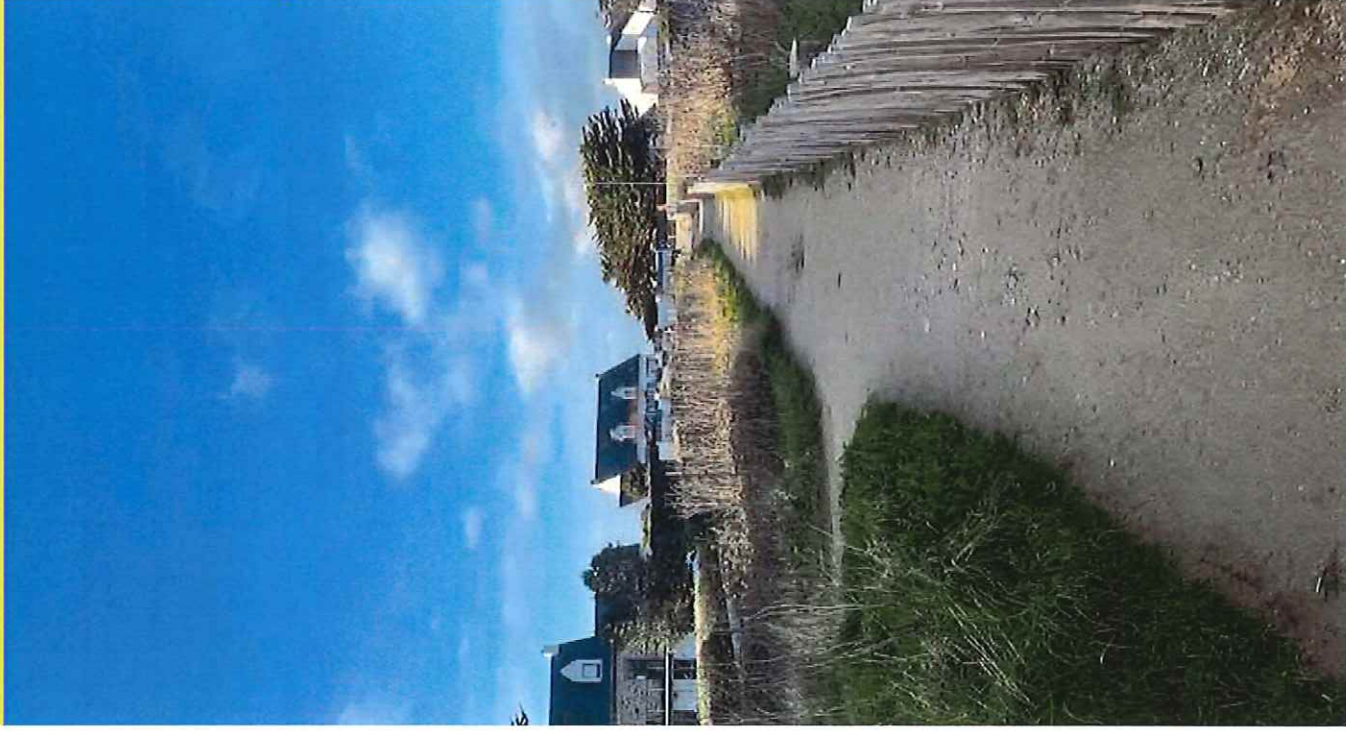
Favoriser l'évolution vers une commune **intergénérationnelle** vivante et animée en apportant une réponse équilibrée aux besoins en logements.

Il s'agit notamment de favoriser l'arrivée et le maintien de jeunes ménages mais également de développer une **offre de logements adaptée** aux personnes âgées dépendantes ou autonomes.

La création d'**espaces intergénérationnels** permettant de maintenir un lien social est également une priorité de la commune. Il peut s'agir notamment du réaménagement des espaces publics des centralités, qui tiendront compte des besoins de chacun (aires de jeux pour enfants, terrains de pétanque, bancs, etc.).

Par ailleurs, les réaménagements d'**espaces publics** contribueront à la mise en œuvre de cette mixité générationnelle et sociale.





D. Concevoir des aménagements perméables favorables à la biodiversité et au cycle naturel de l'eau

Retisser des espaces de **nature en ville**, pour créer des îlots de fraîcheur favorables à la biodiversité et à la santé en :

- permettant notamment la **perméabilité des clôtures** et en incitant l'utilisation d'**espèces végétales locales**, en proscrivant l'utilisation d'**espèces invasives** et en privilégiant celles adaptées aux milieux urbains et au changement climatique
- imposant un **coefficient de pleine terre** facilitant également l'infiltration des **eaux pluviales à la parcelle**

Veiller aux transitions paysagères entre les tissus urbains et les espaces naturels, en soignant la qualité et la perméabilité des **lisières urbaines**.

Préserver les **espaces de débordement naturel des cours d'eau**, les milieux aquatiques, permettre leur restauration et aménager en respectant ces espaces naturellement inondables.

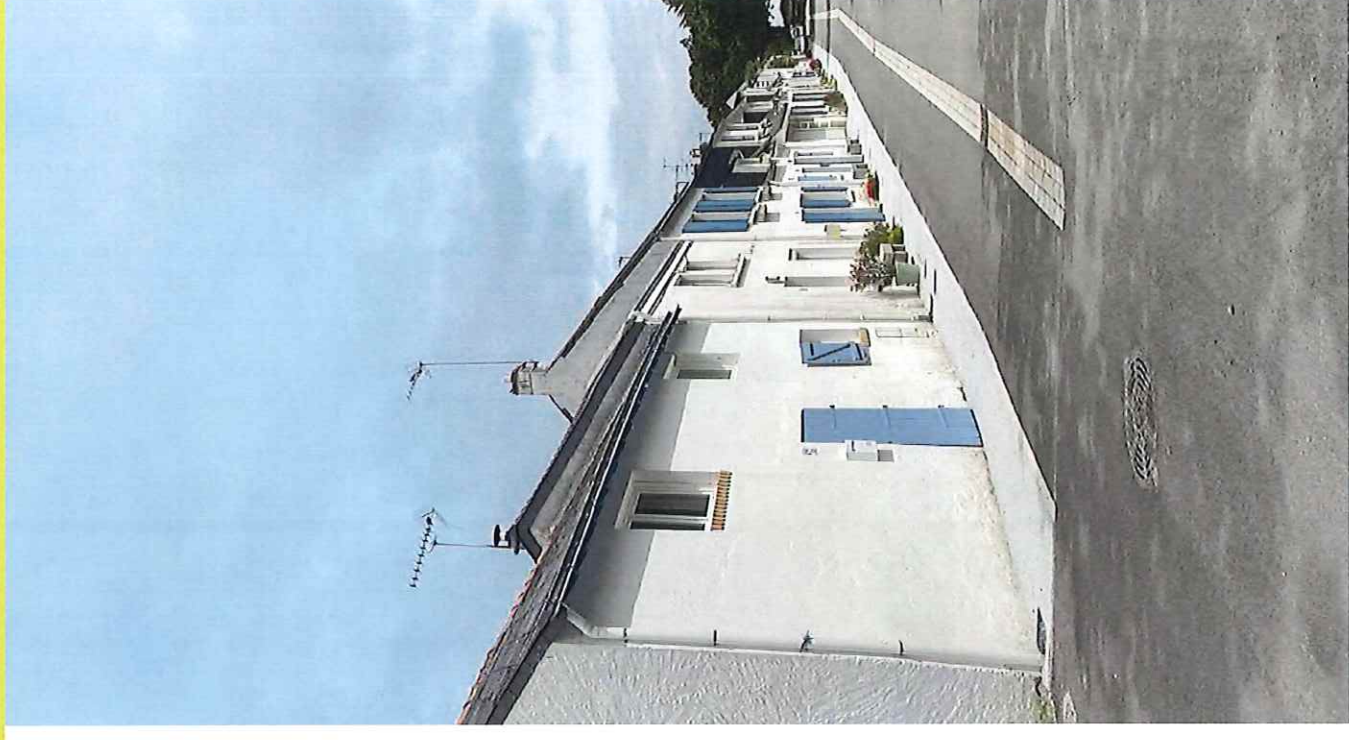
AXE 2 – FAVORISER LA QUALITE DE VIE EN MISANT SUR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

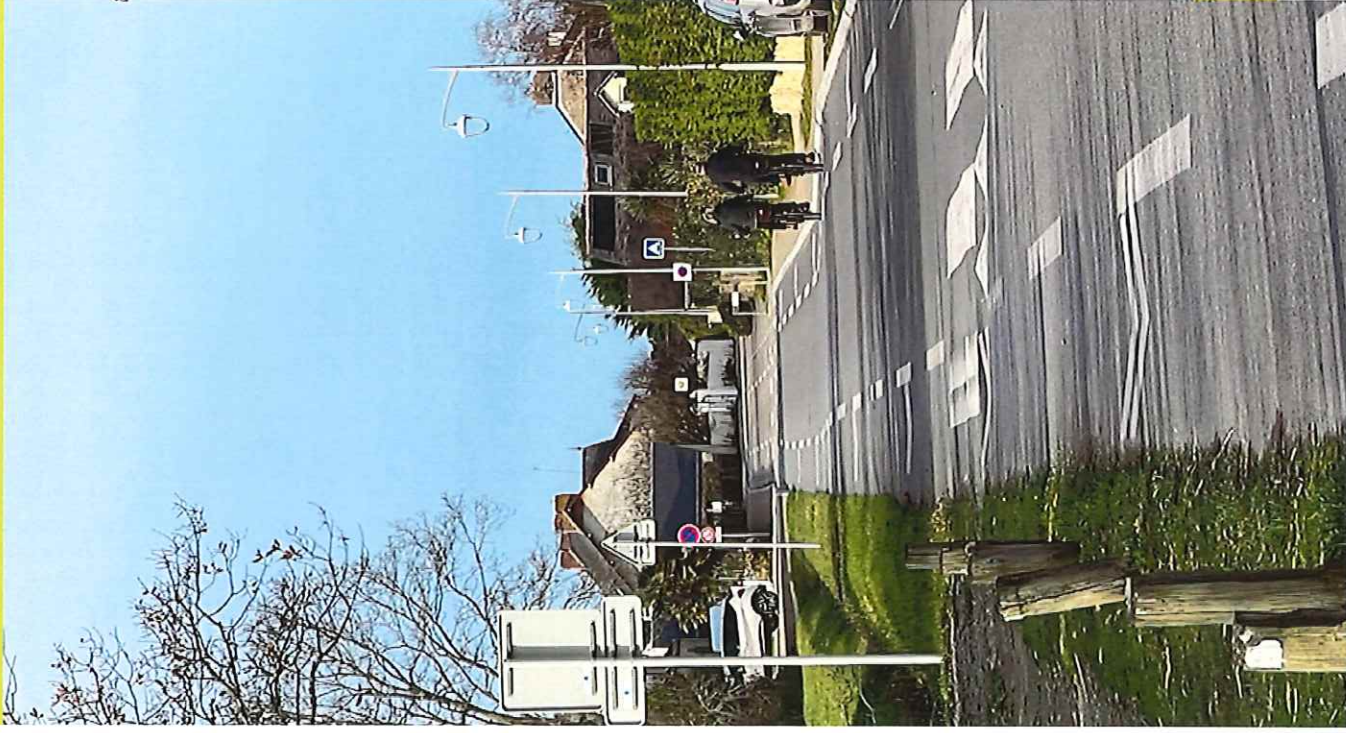
E. Valoriser les identités patrimoniales et architecturales

Mettre en valeur les **cœurs urbains historiques**, que ce soit dans les bourgs ou dans les hameaux, en travaillant sur les transitions urbaines avec les espaces plus pavillonnaires.

Préserver l'identité balnéaire du **bois du Quimiac** reposant sur sa diversité architecturale au sein d'un **couvert arboré** exceptionnel qu'il convient de préserver tout en continuant à laisser la place à la créativité et aux **innovations architecturales** permettant également de répondre aux impératifs d'adaptation aux effets du changement climatique.

Protéger les éléments de **petit patrimoine** (moulins, fontaines, lavoirs, calvaires, puits ...), véritables points de repère dans le paysage mesquerais.





F. Sécuriser les déplacements courts et privilégier les mobilités douces

En lien avec les actions du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), promouvoir les modes de déplacement alternatifs à la voiture, en :

- mettant en cohérence les différentes mobilités et les **espaces publics**, notamment sur l'intégration des stationnements vélos,
- repensant la **place du piéton** dans les espaces publics,
- développant les **pistes cyclables sécurisées** entre les 3 pôles (Bourg, Quimiac, Kercabellec) et vers les communes limitrophes,
- développant les **transports en commun** vers les communes limitrophes en lien avec l'Agglo,
- assurant la **perméabilité douce des nouvelles opérations** au sein du tissu urbain,
- encadrant le **stationnement** aux abords des plages et des espaces naturels,
- expérimentant la mise en place de **navettes estivales** entre les espaces de stationnement rétro littoraux et les plages.

AXE 2 – FAVORISER LA QUALITÉ DE VIE EN MISANT SUR UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET ÉQUILIBRÉ

A. Mettre en valeur la complémentarité des trois pôles : le bourg, Quimiac et Kercabellec



Affirmer l'organisation en trois pôles de la commune

B. Favoriser une croissance démographique modérée qui soutient l'arrivée et le maintien de jeunes ménages en résidence principale



Privilégier le développement de logements en résidence principale à proximité des centralités

C. Offrir un cadre de vie adapté aux besoins, favorisant la mixité sociale et générationnelle



Favoriser l'évolution vers une commune intergénérationnelle vivante et animée, grâce notamment aux espaces publics

D. Concevoir des aménagements perméables favorables à la biodiversité et au cycle naturel de l'eau



Retisser des espaces de nature en ville, favorables aux îlots de fraîcheur urbains, à la biodiversité et à la santé

Soigner la qualité et la perméabilité des lisières urbaines

E. Valoriser les identités patrimoniales et architecturales



Mettre en valeur les cœurs urbains historiques en travaillant sur les transitions urbaines



Préserver l'identité balnéaire du bois de Quimiac



Protéger les éléments du petit patrimoine (moulins, fontaines, lavoirs, calvaires, puits, etc.)

F. Sécuriser les déplacements courts et privilégier les mobilités douces



Maintenir les déplacements en mobilités douces entre les trois pôles de la commune



Conforter les déplacements sécurisés en mobilités douces pour rejoindre les quartiers résidentiels et les communes voisines





AXE 3

ŒUVRER POUR UNE STATION TOURISTIQUE
VIVANTE A L'ANNÉE



AXE 3 – ŒUVRER POUR UNE STATION TOURISTIQUE VIVANTE À L'ANNÉE

Classée "station de tourisme" en 2023, Mesquer voit sa population multipliée par sept en été. Pour autant, la diversité de ses équipements et services et le dynamisme du milieu associatif en font une commune attractive et vivante tout au long de l'année. Tout en ne reniant pas son attrait touristique, il convient de développer aussi l'activité économique hors saison touristique, en consolidant l'offre dans les centralités.



A. Conforter des services et équipements adaptés, en recourant si besoin à la mutualisation

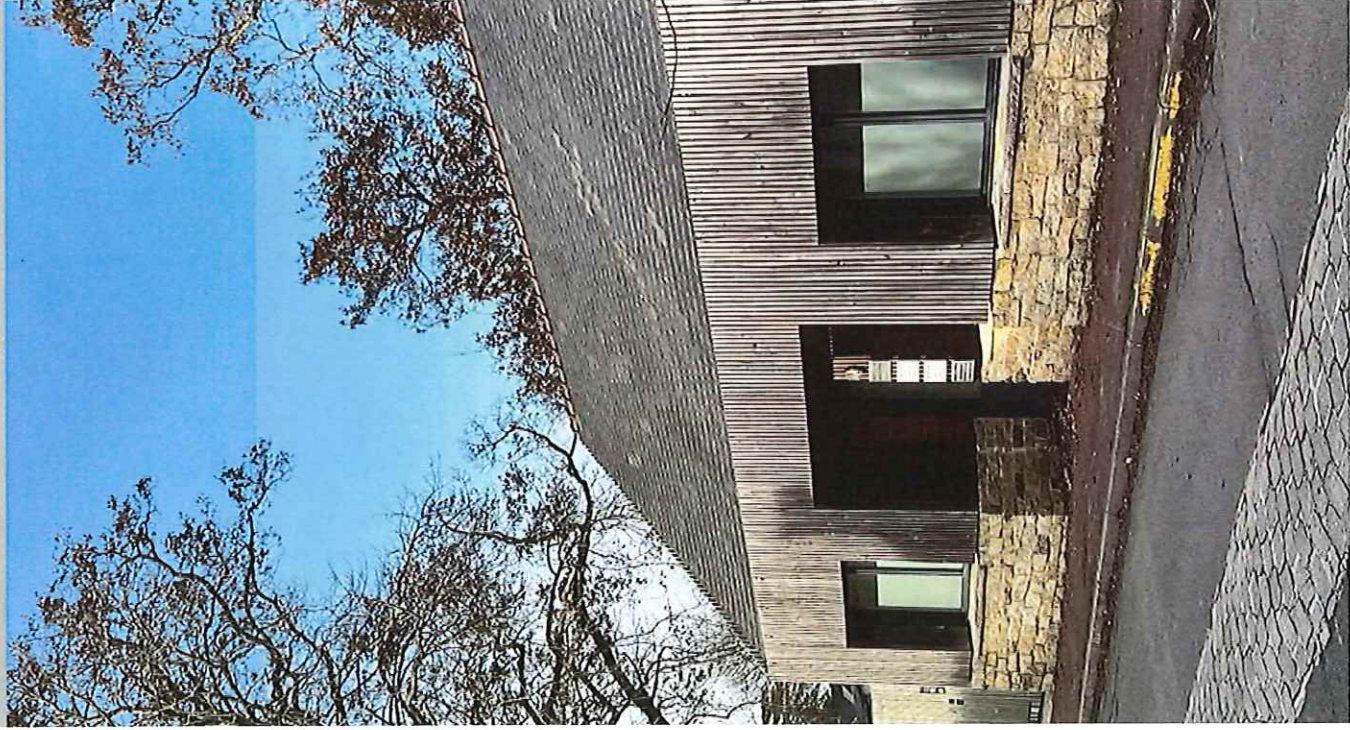
En lien avec l'Agglo, faciliter la **distribution par les réseaux** (eau potable, eaux usées, réseaux numériques) en concentrant l'urbanisation au sein ou à proximité des centralités et veiller à la cohérence de la capacité des réseaux d'électricité, d'adduction en eau potable et d'assainissement avec la croissance envisagée de la commune tout en prenant en compte la forte saisonnalité estivale.

Prévoir les espaces nécessaires aux systèmes de **collectes des déchets** dans les nouvelles opérations afin de faciliter la bonne mise en œuvre du Service Public de Gestion des déchets.

Pérenniser et développer les **activités de loisirs** sur la commune, en recourant si besoin à la mutualisation.

Permettre le développement des **énergies renouvelables**, en privilégiant celles s'intégrant aux bâtiments, et en tenant compte des enjeux écologiques (biodiversité, zones humides, etc.).





B. Renforcer une économie à l'année en centre-bourg, grâce à une offre commerciale et de services du quotidien

Renforcer les **noyaux commerciaux de proximité** sur les 3 polarités du bourg, de Quimiac et du port de Kercabellec

- par des aménagements qualitatifs de l'espace public permettant d'améliorer l'accessibilité aux commerces,
- par la préservation des rez-de-chaussée commerciaux,
- par le renforcement de la place du piéton et des liaisons douces contribuant à l'animation commerciale.

Garantir une **animation commerciale à l'année** grâce à un niveau de services et d'équipements répondant aux besoins de la population.

Veiller à pérenniser la **mixité fonctionnelle** dans les centralités, en développant les nouveaux logements à proximité immédiate des commerces de proximité.

Permettre la **tertiairisation** de l'économie en accompagnant le développement ou l'adaptation des **infrastructures numériques**.

AXE 3 – CEUVRER POUR UNE STATION TOURISTIQUE VIVANTE À L'ANNÉE



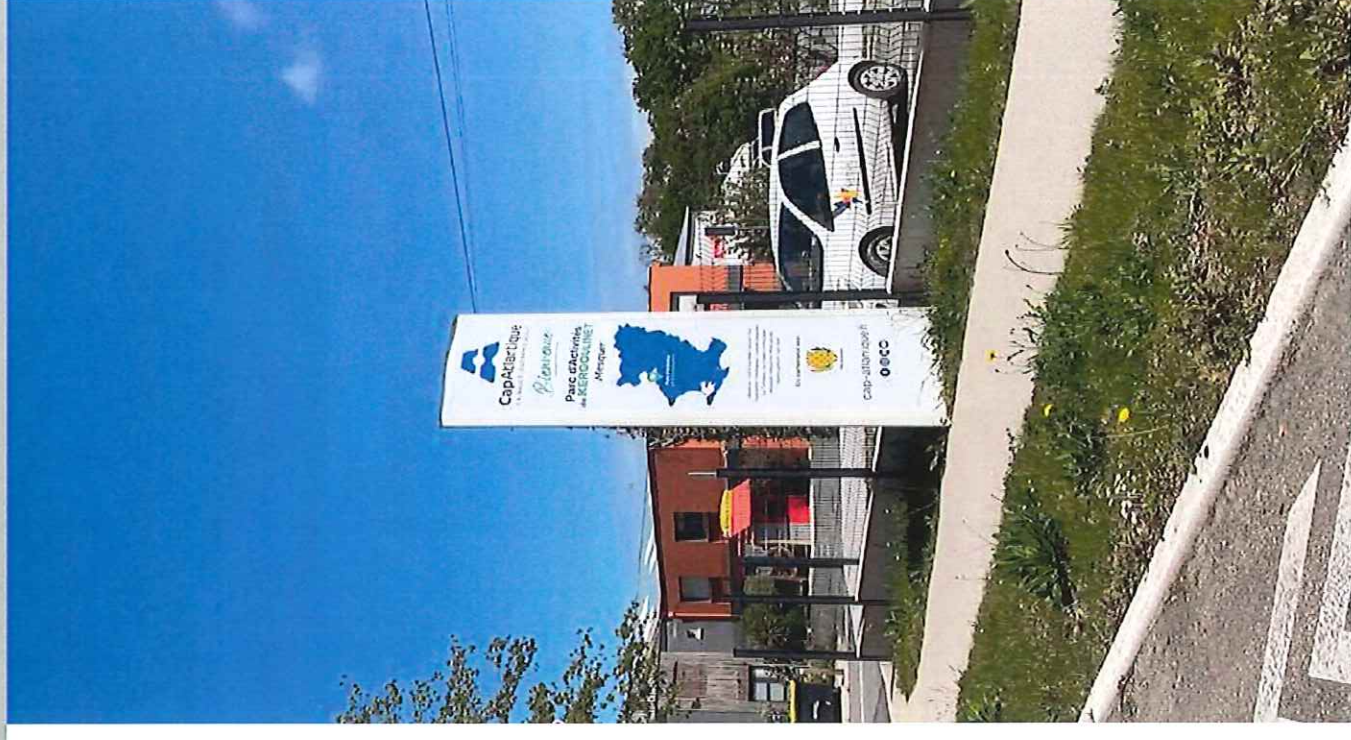
C. Recentrer la zone d'activités de Kergoulinet autour des activités incompatibles avec les centres-bourgs

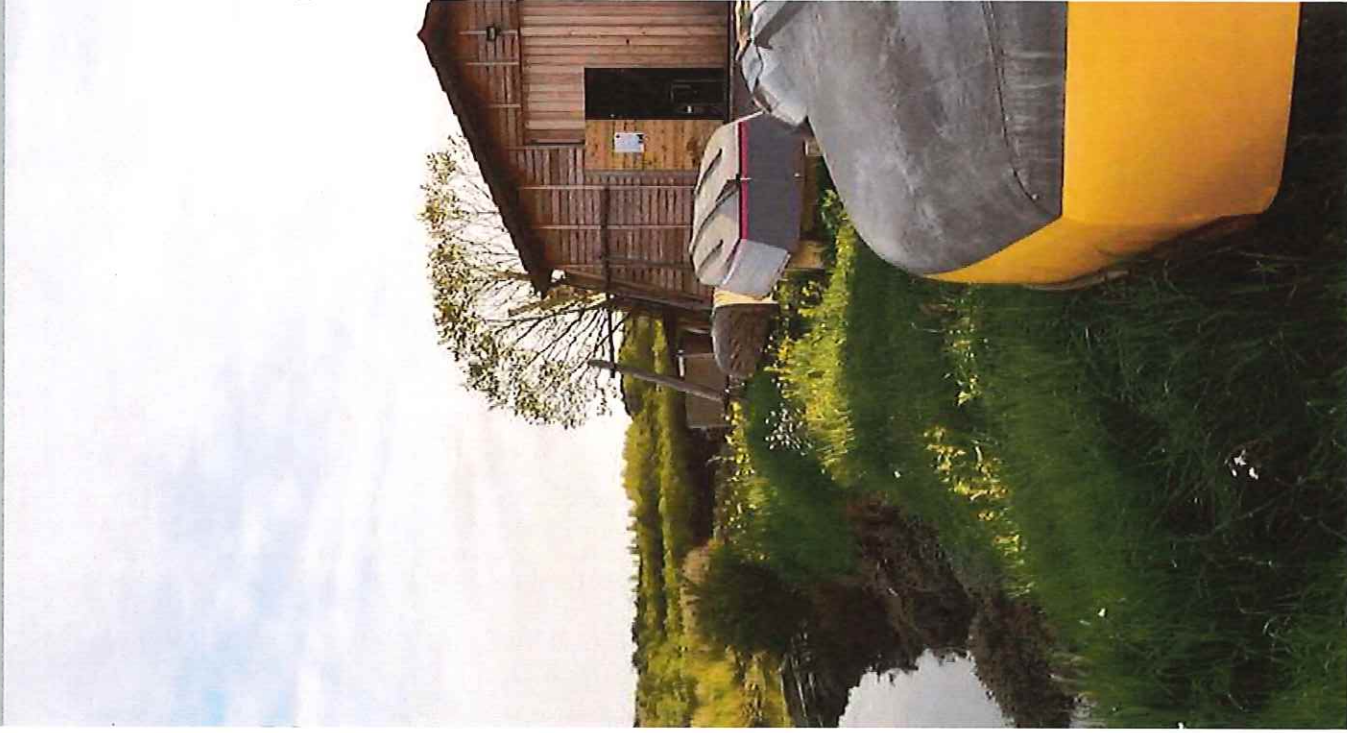
Privilégier les **activités ne pouvant pas s'installer dans les bourgs**, de par les risques de nuisances et le besoin en surfaces importantes.

Encourager le retour vers les centralités des **commerces de détail et des services** avec l'accueil de clientèle.

Optimiser la zone d'activités dans son enveloppe actuelle.

Différencier la partie commerciale de la partie artisanale de la zone d'activités.





 D. Accompagner l'emploi local, entre tourisme, artisanat, activités agricoles et forestières

Garantir un équilibre entre **tourisme balnéaire** et préservation du littoral.

Veiller à la pérennité des activités liées à l'**économie bleue** (école de voile, chantiers nautiques, Skol Ar Mor, saliculture, conchyliculture, ...). En particulier, assurer le maintien des **activités nautiques** sur la commune.

Accompagner le renouveau de l'**agriculture** mesquéraise, en particulier dans le Sud de la commune, en lien avec les acquisitions foncières en cours par la commune.

Encourager une **gestion durable des forêts** répondant aux enjeux de préservation de la biodiversité forestière et de production de bois. Privilégier l'usage du **bois local** (bois de construction et bois énergie).



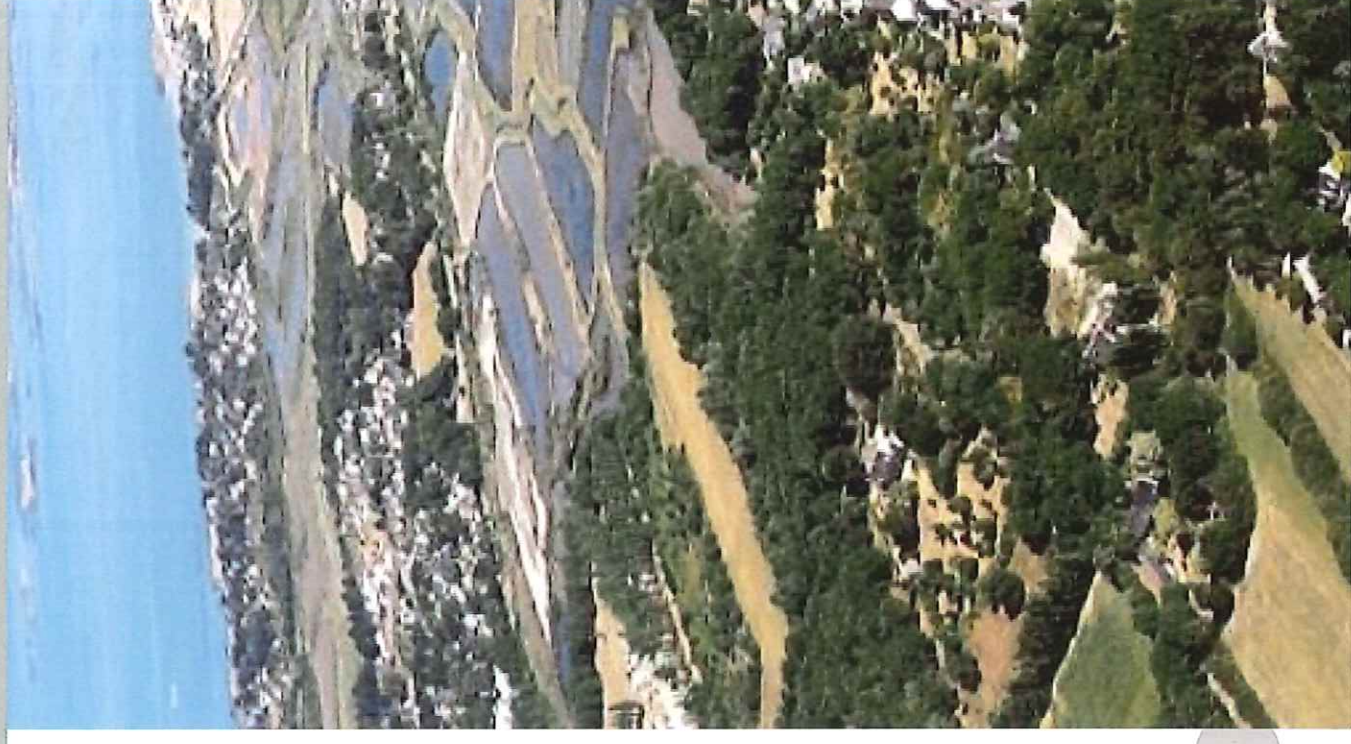
E. Diversifier et adapter l'offre d'hébergements touristiques aux différentes demandes

Garantir une diversité dans l'**offre des campings**, en permettant leur optimisation dans leurs enveloppes existantes.

Permettre la diversification de l'activité agricole avec la possibilité de créer des **hébergements touristiques** en activité accessoire.

Anticiper les mutations éventuelles des activités touristiques (secteur de Bel Air notamment ...)

Etudier la possibilité de la création d'une **passerelle entre Mesquer et Saint-Molf** par Rostu afin de développer le tourisme vert intercommunal.



AXE 3 – ŒUVRER POUR UNE STATION TOURISTIQUE VIVANTE À L'ANNÉE

A. Conforter des services et équipements adaptés, en recourant si besoin à la mutualisation

Faciliter la distribution par les réseaux, en concentrant l'urbanisation au sein ou à proximité des centralités

Pérenniser et développer les activités de loisirs sur la commune, en recourant si besoin à la mutualisation

Permettre le développement des énergies renouvelables, en privilégiant celles s'intégrant aux bâtiments



B. Renforcer une économie à l'année en centre-bourg, grâce à une offre commerciale et de services du quotidien

Renforcer les noyaux commerciaux de proximité sur les 3 polarités (Bourg, Quimiac, port de Kercabellec)

Garantir une animation commerciale à l'année en favorisant la mixité fonctionnelle des centralités

Permettre la tertiarisation de l'économie en accompagnant le développement ou l'adaptation des infrastructures numériques



C. Recentrer la zone d'activités de Kergoulinet autour des activités incompatibles avec les centres-bourgs



Optimiser la zone d'activités

Encourager le retour des commerces de détail et des services dans les centralités



D. Accompagner l'emploi local, entre tourisme artisanat, activités agricoles et forestières



Garantir un équilibre entre tourisme balnéaire et préservation du littoral



Veiller à la pérennité des activités liées à l'économie bleue

Accompagner le renouveau de l'agriculture mesquérise, en particulier dans Sud de la commune

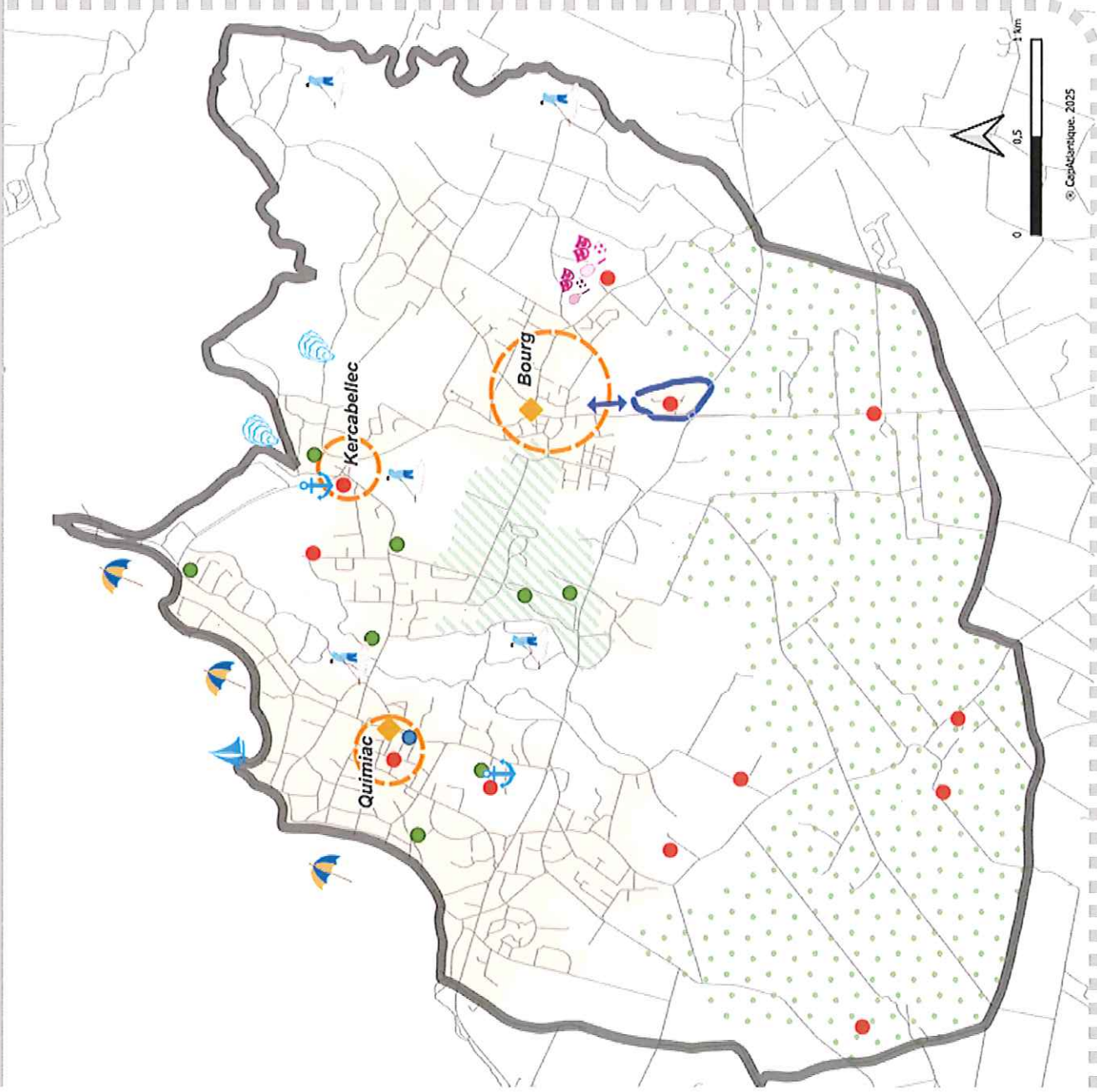
E. Diversifier et adapter l'offre d'hébergements touristiques aux différentes demandes



Anticiper les mutations éventuelles des activités touristiques



Garantir une diversité dans l'offre d'hébergement, notamment camping et hôtellerie



PLU MESQUER

