

MAIRIE DE MESQUER



Place de l'Hôtel - BP 43014
44420- MESQUER

**PROCÈS VERBAL
DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 10 JUIN 2025 À 19 H 00**

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

ORDRE DU JOUR

1. Avis sur le projet de révision du SCoT arrêté le 24 avril 2025
2. Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Compte rendu du 15 avril 2025

Le compte-rendu du 15 avril 2025 est approuvé à l'unanimité.

1 - 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

☞ M. le Maire rappelle qu'en avril 2022, Cap Atlantique a lancé la révision de son schéma de cohérence territoriale (Scot) afin d'adapter ses politiques d'aménagement aux évolutions du territoire et de renforcer la résilience territoriale. Le projet de révision a été arrêté en avril 2025. Le Scot définit les choix stratégiques et les orientations d'urbanisme (habitat, économie, déplacement, environnement, etc ...)

☞ Mme Bivaud présente une synthèse du Scot qui comprend 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.

☞ M. le Maire rappelle l'importance de ce document pour l'ensemble du territoire. La commune est spécialement concernée par la zone de Kergoulinet et la rue du moulin à eau.

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 m2 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, à l'unanimité émet un avis favorable 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.

2 - REVISION DU PLU DE MESQUER : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES 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.

☞ M. le Maire insiste sur l'importance du PADD duquel découlera les règles qui seront élaborées dans le PLU. Il tient à remercier vivement Marie Tabary, Nolwenn Blanchard et Juliette Piquet-Glotin qui ont fait un travail remarquable sur cette commune en très peu de temps. Nous avons même l'impression qu'elles connaissent aussi bien que nous notre territoire. Il souhaite aussi remercier les élus du groupe de travail constitué pour travailler sur la révision du PLU. Il s'agit de Mesdames Brosseau, Foucault, Groleau en l'absence de M. Büchel, Messieurs Chatton, Roulier, Guyon et Büchel. Au-delà du travail réalisé par les techniciennes, il estime que les élus ont fait un travail remarquable, que tout le monde est parti dans la même direction sachant que le seul but était de protéger notre commune et décider de son avenir dans les 10 à 15 ans à venir. Il remercie aussi les services communaux et notamment Stéphanie Bivaud qui a fait un travail remarquable et Philippe Rohou. Il se félicite les Mesquéraux qui ont aussi très largement répondu au questionnaire. Il s'est rendu compte que tout le monde va dans le même sens, les élus et la population, ce qui est très positif quand une commune lance une révision du PLU.

☞ Mme Tabary précise que la commune est dans un moment fort dans le cadre de son projet de révision du PLU. Elle souhaite aussi remercier le groupe de travail qui a été très mobilisé sur ce dossier qui est l'une des clefs de réussite dans le cadre d'une révision d'un PLU quand les élus et la population s'engagent vraiment dans cette procédure. Elle tient à préciser qu'elle intervient à titre de bureau d'étude privé même si elle est rattachée à Cap Atlantique. Elle assure de l'indépendance de son travail vis-à-vis de l'agglomération.

☞ M. Neveux souhaite que le calendrier lui soit reprécisé. A quel moment, les élus seront de nouveaux sollicités.

☒ Mme Tabary rappelle que le groupe de travail a été mis en place pour être représentatif du conseil municipal. De septembre à janvier des ateliers thématiques sont prévus pour commencer à élaborer le règlement. Leur travail devrait s'achever en juin 2027 et peut être prolongé s'il y a du contentieux.

☒ Mme Blanchard précise que le conseil municipal devra se positionner suite aux propositions du groupe de travail sur le règlement. Le conseil municipal interviendra pour arrêter le projet de règlement qui sera ensuite soumis aux personnes associées, aux personnes publiques, à la population. Puis le conseil municipal devra approuver le document final une fois collectées les remarques faites.

☞ M. Roulier dit qu'au niveau du calendrier il y aura au moins 5 réunions or l'évaluation environnementale va continuer à courir et il serait bon d'en tenir compte

☒ Mme Tabary précise qu'elle est en lien continu avec le bureau d'études chargé du volet environnement. L'évaluation de la partie réglementaire sera faite en 2026 après que le projet de règlement sera arrêté.

☞ M. Neveux n'oublie pas que nous sommes en période de révision du Scot. Peut-on imaginer qu'il y ait un problème de cohérence entre notre PLU qui est en cours de révision et le Scot ?

✉ Mme Blanchard rappelle que l'élaboration du Scot a débuté en 2022. Il est évident qu'elles suivent les évolutions de cette procédure pour avoir les éléments notamment pour que le PADD prenne bien en compte les orientations du Scot sachant que le PADD reste un document très généraliste. Quand le PLU de Mesquer sera arrêté, le Scot aura déjà été validé depuis environ un an ce qui permettra d'avoir tous les éléments au préalable pour le PLU de Mesquer.

☞ M. Neveux rappelle qu'en ce moment, il y a une forte remise en cause de la loi ZAN. Les sénateurs, les députés remettent en cause cette politique. Dans le futur PLU, y-aura-t-il une possibilité de rectification en fonction d'une modification éventuelle de cette loi ?

✉ Mme Tabary répond positivement. Il y a une hiérarchie des normes. Il faudrait alors que l'Etat, la Région se mettent en conformité puis la commune. Si la loi passe, elle devrait être moins stricte que la loi actuelle. Ce sera alors un choix politique local. Soit on reste sur les objectifs de modération de consommation de l'espace où on pourrait décider d'être un peu moins strict.

✉ M. Büchel demande si on peut rappeler la surface allouée pour la commune.

☞ Mme Blanchard répond que la surface allouée est définie par la commune dans le Scot. Pour Mesquer, cela représente une surface de 6 hectares entre 2025 et 2044, sachant que le PLU de Mesquer ira jusqu'en 2035. Si on regarde la consommation actuelle de surface, il est probable que les 6 hectares ne seront pas consommés pendant cette période.

✉ M. Neveux dit que dans les trois projets qui ont été décrits, il trouve très clivant le thème 3 car on parle d'œuvrer pour une commune touristique. Il vit cela comme une forme de renoncement, même s'il comprend bien qu'il y a un état des lieux, que notre commune est touristique. Il se demande si le terme œuvrer pour une commune touristique n'est pas un renoncement à faire de notre commune autre chose.

☞ Mme Tabary dit que le mot « œuvrer » est plutôt en lien avec le mot « vivante ». Le classement de station de tourisme a été obtenu et donc nous le reconnaissons. Le mot « œuvrer » va plutôt dans le sens que c'est un combat de tous les jours pour maintenir les commerces ouverts et insuffler une dynamique économique.

☞ M. le Maire dit que la décision a été de travailler à 7 et non à 19, et que cela va dans le bon sens. Nous allons continuer à faire des réunions. Nous allons être contraints du fait des futures élections municipales, mais nous avons quand même le droit de travailler. Il est tout à fait d'accord pour ouvrir les réunions thématiques à d'autres conseillers municipaux.

☞ Mme Tabary dit que ce sont des ateliers à la carte, parfois en allant sur le terrain. Si nous sommes plus nombreux cela peut aussi permettre de voir émerger d'autres idées, suggestions d'aménagement. Par exemple un atelier est prévu avec le CAUE 44 qui se déroulera sur site. Dans un PLU, il y a la partie réglementaire mais aussi une part de sensibilité. Les deux aspects peuvent être compatibles. Plus un groupe est large, plus nous avons la chance d'avoir un résultat consensuel.

✉ M. Chassier dit que sur la carte concernant les zones d'urbanisation à venir, il est mis un petit cercle sur Quimiac et un plus grand sur Mesquer. Cela veut-il dire qu'il existe un potentiel plus grand sur le bourg que sur Quimiac ?

☞ Mme Tabary dit qu'en l'état actuel des données en notre possession, nous avons plus de potentiel autour du bourg d'autant que nous sommes en lien avec l'école, l'équipement de la vigne, etc ... C'est

un choix pragmatique au regard du foncier disponible. Le bureau d'étude sur l'environnement fait notamment des diagnostics à la parcelle sur la faune, la flore et les zones humides. Nous savons que sur Quimiac, les poches d'urbanisation possibles se situent principalement sur des zones humides. L'urbanisation a été faite essentiellement sur les autres zones et donc, potentiellement, il ne reste presque plus de zones constructibles.

☒ M. Büchel dit qu'il souhaiterait souligner le bon travail effectué lors des différentes réunions de la commission PLU, en premier lieu grâce à mesdames Marie Tabary et Nolwenn Blanchard. Elles nous ont présenté de façon simple et claire l'avancement du travail réalisé par leur soin et elles ont répondu à nos questions les unes après les autres. Il souligne également que le travail des élus au sein de cette commission a été réalisé en bonne intelligence, tourné vers des orientations au bénéfice de notre petite ville et de ses habitants. Le PADD présente des objectifs et orientations générales : développement urbanistique, économique, social et environnemental d'une commune. C'est le socle pour élaborer ensuite les autres pièces indispensables pour la construction du PLU, entre autres les OAP, les orientations d'aménagement et de programmation. Cela dit, si le PADD est le socle permettant la construction du PLU, rappelons qu'il n'est pas opposable, par exemple, aux demandes d'autorisation de construire. La déclinaison du PADD dans l'écriture réglementaire est, lui semble-t-il, l'étape principale de cette construction. Si il joue les désabusés, il pourrait même dire que les PADD pourraient être considérés comme une lettre au père Noël. Prenons un exemple : il est à peu près sûr, voire certain, que tous les PADD des communes françaises intègrent la préservation des haies bocagères. Le résultat : 23 000 km de haies détruites en 2023 pour 3 à 5 000 Km replantées. Les règles ont-elles été détournées ? et si oui, pourquoi ? Étaient-elles suffisamment précises ? Sans doute pas. Il est donc très important de définir de façon précise et lisible les règles qui permettront de respecter les orientations du PADD. Sur Mesquer, prenons un ou deux exemples : il est noté dans les orientations « Préserver l'identité balnéaire du bois du Quimiac repose sur sa diversité architecturale au sein d'un couvert arboré exceptionnel ». Mais comment le préserver ? Sans doute pas en permettant la division parcellaire, avec pour conséquences l'abattage d'arbres, le resserrement des maisons, et sans doute, d'ici quelques temps, l'arrivée de clôtures fermées pour rester chez soi. Sans oublier que ceci favorisera la présence de résidences secondaires.

« Préserver les zones humides et privilégier le développement de logements en résidence principale à proximité des centralités ». Mais il lui semble qu'au sud du village de Quimiac, le prolongement de la zone urbanisable pourrait s'étendre sur une zone partiellement humide. Une OAP pourrait voir le jour sur cette zone. Il est donc important d'être précis, très courageux notamment vis-à-vis de gens qui font du lobbying sur ce sujet. Etant optimiste de nature, il est confiant sur le fait que la commune va écrire des règles claires et lisibles pour tous, pour éviter des dérives et respecter les orientations présentées ce soir. Il est cependant inquiet sur notre volonté et notre courage au sein du conseil. A la dernière séance, nous avons été très durs avec les habitants qui goudronnent leurs allées sans demander une quelconque autorisation. On s'invective : ce n'est pas normal ! c'est scandaleux ! Et pourtant, nous avons choisi de ne pas tenir compte de nos propres orientations et de goudronner l'allée principale du cimetière. Nous même, nous n'avons pas eu le courage pour aller plus loin que les orientations que l'on se propose. Le PADD sera réellement un document d'une très grande importance si les règles en découlant sont précises, claires, compréhensibles par tous, opposables sans ambiguïtés et bien sûr si les nouveaux élus ont le courage nécessaire pour faire respecter ces règles. Il est désolé si cela semble faire maître d'école mais il lui semble important de dire certaines choses. Pour lui, le PADD est une très belle chose mais malheureusement, il est rarement traduit correctement en termes de règles par manque de courage politique et aussi parfois par démagogie. Il ne reproche rien à personne car il a

conscience de la difficulté, mais il estime que plus les règles sont claires et compréhensibles plus elles sont faciles à appliquer.

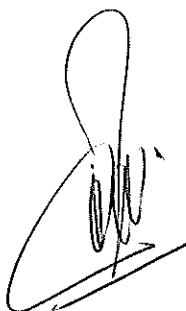
☒ M. Guyon tient aussi à remercier tout le travail fait qui lui a permis d'apprendre plein de choses. Il avait noté dans le diagramme de l'axe 2 que la zone de Quimiac est bien dans la zone humide. Un autre point qui semble n'avoir été relevé par personne dans l'axe qui consiste à anticiper les futures mutations dans les zones touristiques. Quand il est arrivé sur la commune, il y avait Quimiac et Mesquer, mais maintenant il semble que les deux pôles ont tendance à se rapprocher. Il espère que peut-être, enfin, nous pourrions avoir une unité entre les habitants et travailler ensemble.

Le conseil municipal, à l'unanimité, prend acte 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.

Le secrétaire

Eric ROULIER



Le Maire

Jean-Pierre BERNARD

