

Rapport de présentation

PLU de MESQUER

Plu Approuvé - 15 juin 2012

Modification n°1 - 21 octobre 2013

Modification n°2 - 2 octobre 2017

Modification n°3 - 13 décembre 2021



0 - Délibérations et arrêtés

1- Rapport de présentation

2a- Projet d'aménagement
et de développement durable

2b- Orientations d'aménagement

3 - Règlement

4 - Documents graphiques

5 - Documents annexes

6 - Avis des personnes
associées et consultées

7 - Enquête publique

8 - Modifications suite aux
avis et à l'enquête

1

Rapport de présentation

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du 15 juin 2012

le Maire

SOMMAIRE

PHASE I DIAGNOSTIC	6
I. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	7
<i>I.1. Le contexte territorial</i>	7
<i>I.2. La démographie</i>	10
<i>I.3. Le logement</i>	14
<i>I.4. Les activités</i>	22
<i>I.5. Les équipements</i>	30
<i>I.6. Les servitudes</i>	34
PHASE II L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	35
I. LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU SITE	36
<i>I.1. Le milieu physique</i>	36
<i>I.2. Le milieu naturel</i>	38
II. L'ANALYSE PAYSAGERE	49
III. LE DIAGNOSTIC URBAIN	51
IV. LES ENJEUX PROPRES AUX ZONES A URBANISER ENVISAGEES	53
V. LE PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE	86
<i>V.1. Un patrimoine protégé</i>	86
<i>V.2. Les sites archéologiques</i>	86
VI. LES RISQUES	87
<i>VI.1. Les risques naturels majeurs</i>	87
PHASE III LES BESOINS PRESENTS ET FUTURS	93
PHASE IV LES DISPOSITIONS DU P.L.U.	96
I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	98
<i>I.1. Equilibre entre fonctions et protections des espaces naturels</i>	98
<i>I.2. Prévision de capacités suffisantes et mixité sociale des fonctions</i>	101
<i>I.3. Préservation de l'environnement</i>	103
<i>I.4. Les projets d'extension de l'urbanisation dans les espaces proches du rivage</i>	106
II. MOTIFS DES LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL	107
<i>II.1. Le découpage en zones</i>	107
<i>II.2. Le règlement</i>	111

II.3.	<i>Les emplacements réservés</i>	113
II.4.	<i>Les espaces boisés classés</i>	114
II.5.	<i>Les secteurs à projet</i>	114
II.6.	<i>Les plantations à protéger au titre de l'article L123.1.5.7° du C.U.</i>	114
II.7.	<i>Les édifices à protéger au titre de l'article L123.1.5.7° du C.U.</i>	114
II.8.	<i>Les entités archéologiques</i>	115
II.9.	<i>Les orientations d'aménagement</i>	115
II.10.	<i>Zone de préemption départementale</i>	115

**PHASE V ARTICULATION AVEC LES AUTRES
SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES
MENTIONNES A L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT** **116**

I.	RAPPEL DES ORIENTATIONS DU SDAGE	118
II.	RAPPEL DES ORIENTATIONS DU SAGE	119
III.	RAPPEL DES ORIENTATIONS DU S.Co.T.	120
IV.	INTEGRATION DE CES ORIENTATIONS PAR LE PLU	120

**PHASE VI LES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU
PLU SUR L'ENVIRONNEMENT – RAISONS DU
CHOIX DU PROJET – MESURES PRISES POUR EN
REDUIRE, SUPPRIMER OU COMPENSER LES
CONSEQUENCES** **121**

I.	LES EFFETS ET MESURES ENVISAGEES SUR LE MILIEU ET LEUR PRISE EN COMPTE	122
I.1.	<i>Gestion des eaux pluviales</i>	122
I.2.	<i>Gestion des eaux usées</i>	122
I.3.	<i>Eau potable</i>	122
I.4.	<i>Les espaces protégés ou à protéger</i>	123
I.5.	<i>L'impact paysager de l'urbanisation</i>	124
I.6.	<i>Protéger les sites et les espaces naturels d'intérêt écologique et paysager</i>	124
II.	IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES OU D'ACCOMPAGNEMENT	127
II.1.	<i>Impacts, fonctionnalités et préconisations sur chaque site AU</i>	127
II.2.	<i>Impacts environnementaux potentiels des linéaires de cheminement piétons en zone de marais</i>	131
II.3.	<i>Sensibilité des sites à un aménagement</i>	131
II.4.	<i>Analyse des règlements de zonage</i>	132
II.5.	<i>Mesures d'évitement, de réduction et de</i>	

<i>compensation des conséquences dommageables pour l'environnement</i>	133
<i>II.6. Résumé non technique et synthèse de l'évaluation des zones AU</i>	136
III. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES	138
<i>III.1. Présentation des sites Natura 2000 concernés par le projet</i>	138
<i>III.2. Situation des parcelles zonées AU par rapport aux sites Natura 2000 les plus proches</i>	149
<i>III.3. Notion de liens écologiques fonctionnels entre sites Natura 2000</i>	149
<i>III.4. Incidences potentielles d'un aménagement sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire</i>	150
<i>III.5. Conclusion</i>	156
IV. LES EFFETS SUR LA QUALITE DE L'AIR	157
V. LES EFFETS SUR LES ACTIVITES PRIMAIRES	157
VI. L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	158
VII. L'IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN ET SUR LES EQUIPEMENTS	159
 PHASE VII ANNEXES	 161
I. RELEVES FLORISTIQUES	162
II. STATUTS DE PROTECTION DES AMPHIBIENS	165
III. CARTE DE ZONAGE DE TRAME VERTE DE LOIRE-ATLANTIQUE (SOURCE : DTA)	166
IV. CARTE DE SENSIBILITE DES ZONES AU	167
V. CARTES D'OCCUPATION DES SOLS	171
VI. CARTES DES ZONES U	176

PREAMBULE

En application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi S.R.U du 13 décembre 2000) et de la loi Urbanisme et Habitat (loi U.H. du 3 juillet 2003), la commune de **Mesquer** a décidé de réviser son Plan l'Occupation des Sols (P.O.S), sous le régime juridique du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

La commune est dotée d'un P.O.S, approuvé **le 23 juillet 1993**, et modifié à plusieurs reprises, le 24 novembre 1998, le 18 décembre 2000, le 27 décembre 2001, le 28 mars 2003 et le 14 juin 2005.

La révision du P.L.U. a été prescrite par délibération du Conseil Municipal le 3 décembre 2001.

Monsieur le Préfet de Loire Atlantique a remis à la commune l'ensemble des études techniques dont dispose l'Etat dans le cadre du « porté à connaissance », conformément à l'article L.121-2 du code de l'urbanisme modifié par les lois Solidarité et Renouvellement Urbains et Urbanisme et Habitat.

Les premiers alinéas de l'article L. 123-1 du Code de l'Urbanisme résument les intentions de la nouvelle loi, clarifiées par la Loi Urbanisme et Habitat de juillet 2003 :

"Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils présentent le projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics."

C'est donc autant sur la forme que sur le fond que la nouvelle loi modifie le régime des documents d'urbanisme.

PHASE I DIAGNOSTIC

I. LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

I.1. LE CONTEXTE TERRITORIAL

A. LA SITUATION GEOGRAPHIQUE ET HISTORIQUE

Établie au Nord du département de Loire-Atlantique, la commune littorale de Mesquer est située à 8 kilomètres de Guérande, et à 28 kilomètres de Saint-Nazaire. Le territoire communal, vaste de 1 672 hectares s'étire sur 4 kilomètres d'Est en Ouest et sur près de 3 kilomètres du Nord au Sud.

Situé à l'embouchure de la Vilaine, le territoire mesquerais dispose d'environ 8,4 kilomètres de linéaire côtier dont 3 kilomètres en façade de l'Océan Atlantique. Il constitue la limite nord-ouest de la presqu'île guérandaise¹. Inscrit dans le secteur géographique du bassin de Mes, celui-ci se caractérise par la présence des marais salants, couvrant une surface totale de 350 hectares dont les $\frac{3}{4}$ situés sur la commune de Mesquer. L'ensemble de marais et étiers qui compose le bassin de Mès, héberge une faune et une flore remarquable.

Située dans un environnement apprécié, reposant sur l'équilibre entre les espaces urbanisés et les milieux naturels variés (littoral, marais salants, bocage), la commune a conservé sa tradition agricole particulièrement tournée vers l'élevage et les activités maritimes, en particulier l'aquaculture. L'exploitation des marais salants bien que modeste participe à la conservation du milieu et à l'identité du territoire.

L'organisation spatiale de la commune s'articule autour de deux pôles urbains :

- Mesquer, le centre historique et son satellite, le port de Kercabelllec, d'où était exporté le sel.
- Quimiac, la station touristique développée au cours de la seconde moitié du XXème siècle dans le bois de Pin entre l'océan et son ancien village.

L'activité touristique rythme aujourd'hui la vie communale, qui maintient malgré tout un réel dynamisme en basse saison.

En termes d'accessibilité, Mesquer est desservie par la RD 252 conduisant à Guérande au sud, et la RD 52 qui relie Piriac à Saint-Molf. La RD 774, axe de liaison majeur pour se rendre notamment à Saint-Nazaire, ne traverse pas la commune. L'accès le plus proche est à 6 kilomètres plus à l'Est.

¹ Source BD Topo, IGN 1999

B. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INTERCOMMUNAL

1) LE CANTON DU GUERANDE

La commune de Mesquer appartient au canton de Guérande qui comprend 6 communes : Guérande, La Turballe, Saint-André des Eaux, Piriac-sur-Mer, Saint-Molf et Mesquer.

En 2009, la population de Mesquer représente 5,44 % de la population cantonale, rassemblant au total 31 448 habitants (contre 5,64 % en 1999 pour une population cantonale de 26 102 habitants).

2) LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CAP ATLANTIQUE²

La Communauté d'Agglomération Cap Atlantique regroupe 15 communes de Férel au Nord à la Baule au Sud et comptait 71 606 habitants en 2008.

Elle est en place depuis le 1er janvier 2003, suite à la fusion du Syndicat Intercommunal de la Côte d'Amour et de la Presqu'île de Guérande, du Sivom d'Herbignac, de la Communauté de Communes de la Côte du Pays Blanc et de la Régie de collecte des ordures ménagères de la Baule.



² Source : Charte fondatrice, Cap Atlantique, 2002

Les compétences que la Communauté d'Agglomération exerce sont :

- pour certaines obligatoires :
 - le développement économique et touristique (création de zones d'activités, promotion du pôle touristique international, valorisation des produits agricoles locaux)
 - l'aménagement de l'espace (élaboration du SCoT et organisation des transports),
 - l'équilibre social de l'habitat (Plan Local de l'habitat avec une attention particulière aux questions foncières et aux logements des saisonniers),
 - la politique de la ville (politique pour les jeunes et pour la sécurité des personnes)
- pour d'autres optionnelles :
 - l'eau et l'assainissement (harmonisation tarifaire),
 - les équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire,
 - les voiries d'intérêt communautaire (pistes cyclables, équestres et chemin de randonnée continus).

3) *LE S.C.O.T. CAP ATLANTIQUE*

La Commune fait partie du S.C.O.T. Cap Atlantique. Son périmètre a été publié le 20 novembre 2003. La procédure a été engagée en fin d'année 2006. Le Scot a été approuvé le 21 juillet 2011.

Le PADD présente notamment un objectif démographique de 78 500 habitants en 2030 (soit + 13% environ) qui s'accompagne par la création de 520 constructions neuves (dont 34% en résidence secondaire).

4) *LA D.T.A. LOIRE ESTUAIRE*

La commune fait partie du périmètre de la D.T.A. Loire Estuaire. Elle a pour vocation de fixer les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires.

I.2. LA DEMOGRAPHIE

A. L'EVOLUTION DE LA POPULATION

1) UNE RECENTE REPRISE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

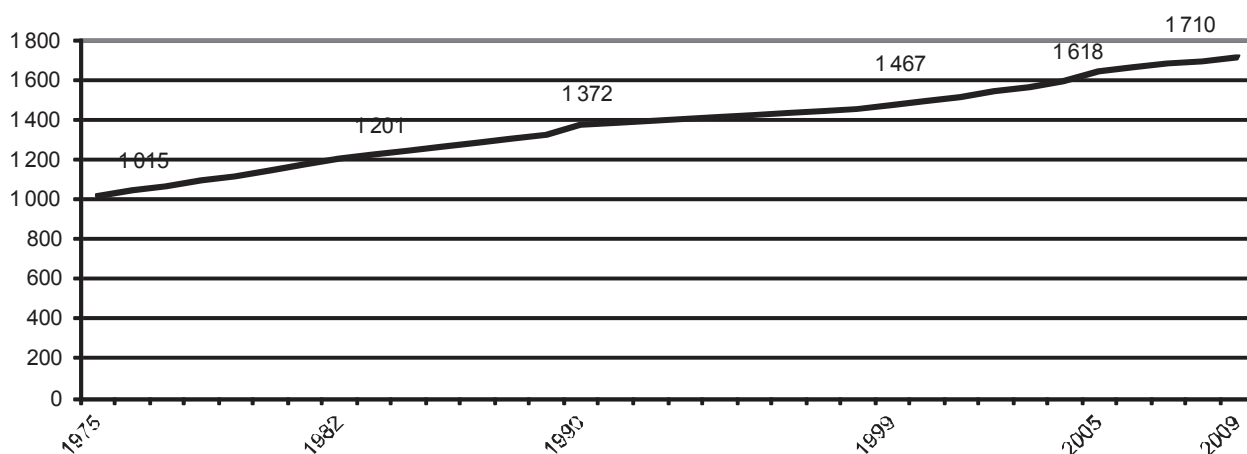
La population de Mesquer s'élève à **1 710 habitants au recensement de 2009**. Elle était de 1 473 habitants en 1999, soit une **augmentation de 237 habitants en 8 ans et un rythme de + 1,79 % par an**.

Elle a connu une croissance importante entre 1975 et 1990 avec un gain de 357 habitants, soit une progression de plus d'un tiers de sa population (+ 35 %) en 15 ans.

Cette progression s'est ensuite ralentie. Entre les recensements de 1990 et 1999, la population a augmenté de + 0,79 % par an. Ce rythme de croissance étant inférieur à celui du département (+ 0,84 % par an) et du canton (+ 1,85 % par an).

En revanche entre 1999 et 2008, la croissance démographique progresse passant à 1,61%, mais il reste toujours inférieur à celui du canton (2,27%).

évolution de la population communale



Evolution annuelle de la population

Année	1975	1982	1990	1999	2009	Variation 1975-82	Variation 1982-90	Variation 1990-99	Variation 1999-2009
Mesquer	1 015	1 201	1 372	1 473	1 710	2,43 %	1,68 %	0,79 %	1,79 %
Canton	15 267	18 117	22 139	26 102	31 448	2,48 %	2,54 %	1,85 %	2,27 %
Département	934 499	995 498	1 052 183	1 134 266	1 255 871	0,91 %	0,79 %	0,84 %	1,19 %

Source : INSEE, 1999 et 2009

2) LES FACTEURS D'EVOLUTION : MOUVEMENTS NATURELS ET MIGRATOIRES

La croissance démographique fluctue en fonction de deux composantes majeures que sont le solde naturel (excédent des naissances sur les décès) et le solde migratoire (excédent des entrées par rapport aux sorties de population sur le territoire communal).

Taux et facteurs de variation de la population

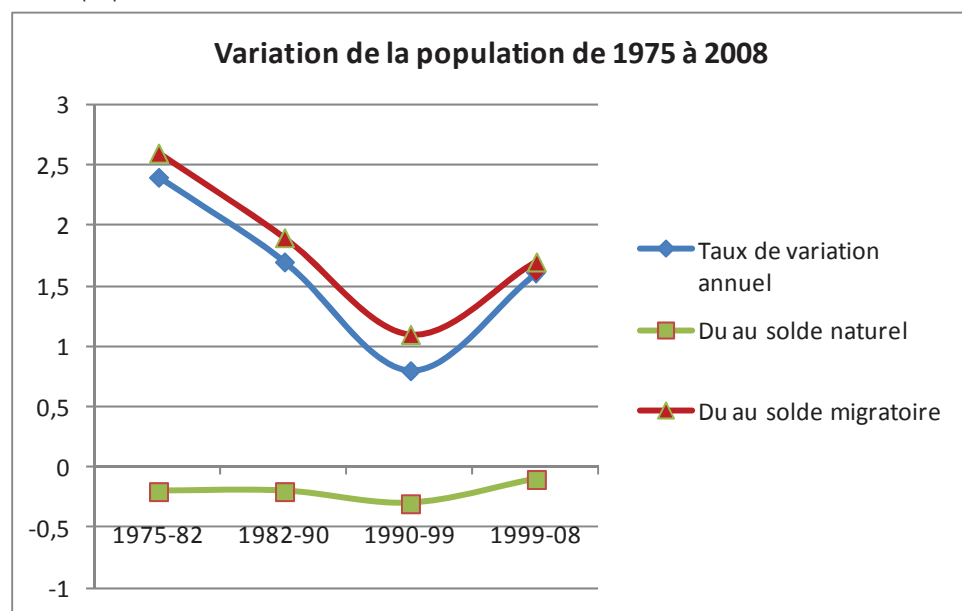
Variation de la population	1975-82	1982-90	1990-99	1999-08
Taux de variation annuel	+2,4	+1,7	+0,8	+1,6
Du au solde naturel	-0,2	-0,2	-0,3	-0,1
Du au solde migratoire	+2,6	+1,9	+1,1	+1,7

Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE 2008

L'apport migratoire est le principal levier de la croissance démographique de Mesquer depuis les années 1970, même si entre 1975 et 99 l'attractivité de la commune a connu une baisse régulière, le solde largement positif permet de rattraper le solde naturel négatif.

Depuis 1999, le solde migratoire progresse et ceci traduit un renforcement de l'attrait de la commune.

Ce déficit naturel est révélateur d'une structure de population dans laquelle les classes d'âge supérieure sont sur-représentées, et donc d'une population vieillissante.



Source : INSEE, 1999 et 2008

3) *UNE POPULATION VIEILLISSANTE*

Les populations des communes littorales présentent la caractéristique d'accueillir **une proportion importante de personnes âgées**. En effet, de nombreux retraités viennent occuper à l'année le lieu de vacances de leur période d'activité.

Ainsi, **33,7 %** de la population de Mesquer a plus de 60 ans en 2007.

Répartition de la population par âge

Tranches d'âge	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 et +	Total
1990	257	120	281	227	284	104	1273
	20,2%	9,4%	22,1%	17,8%	22,3%	8,2%	100%
1999	234	199	278	259	358	145	1473
	15,9%	13,5%	18,9%	17,6%	24,3%	9,8%	100%
2008	249	199	235	372	420	219	1694
	14,7%	11,7%	13,9%	22%	24,8%	12,9%	100%
Evolution 1990-99	-9%	66%	-1%	14%	26%	39%	16%
Evolution 1999-08	-6%	-19%	-23%	25%	2%	38%	0%

Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE 2007

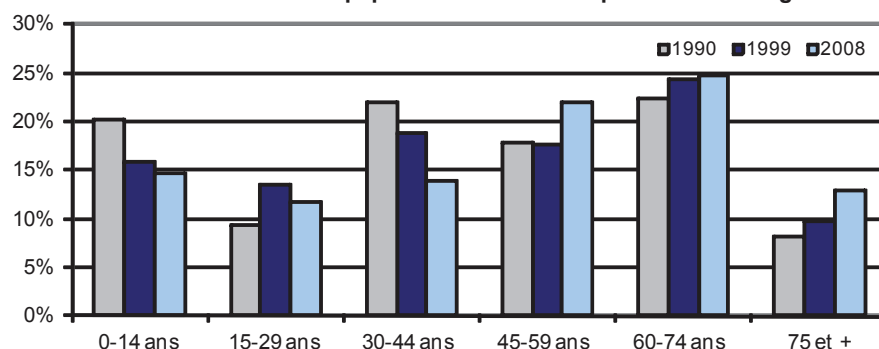
Les 15 et 29 ans sont les moins bien représentées au sein de la population communale ; le départ des jeunes pour leurs études et la recherche d'un premier emploi sont des facteurs d'explication de cette diminution.

Sur la période 99-2008, on constate une forte augmentation des 45-59 ans, qui traduit l'attractivité de la commune pour une population encore active.

L'indice de jeunesse (rapport entre le nombre de personnes de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans) passe de 0,90 en 1990 à 0,65 en 1999. Cette évolution traduit une nette augmentation de la part des plus de 60 ans au détriment des moins de 20 ans. Cette tendance se prolonge sur la période 99-08.

A l'échelle du canton de Guérande, l'indice est plus élevé (1,18 en 2008), ce qui traduit une population plus jeune, cependant sa diminution depuis 1999 (1,30) montre également l'amorce du vieillissement général de la population.

Evolution de la population communale par tranches d'âges



Source : Recensement Général de la Population 1999 et 2008, INSEE

Le rééquilibrage de la composition démographique de Mesquer doit s'accompagner par **une réflexion en termes de création de services à la population et d'évaluation de la réceptivité du parc de logements existant.**

4) DES MENAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

Personnes par ménage	1	2	3	4	5	6 et plus	Total
1990	112	205	73	79	47	12	528
1999	169	265	81	66	44	4	629
% en 1990	21%	39%	14%	15%	9%	2%	100%
% en 1999	27%	42%	13%	10%	7%	1%	100%
Variation 1990/99	51%	29%	11%	-16%	-6%	-67%	19%

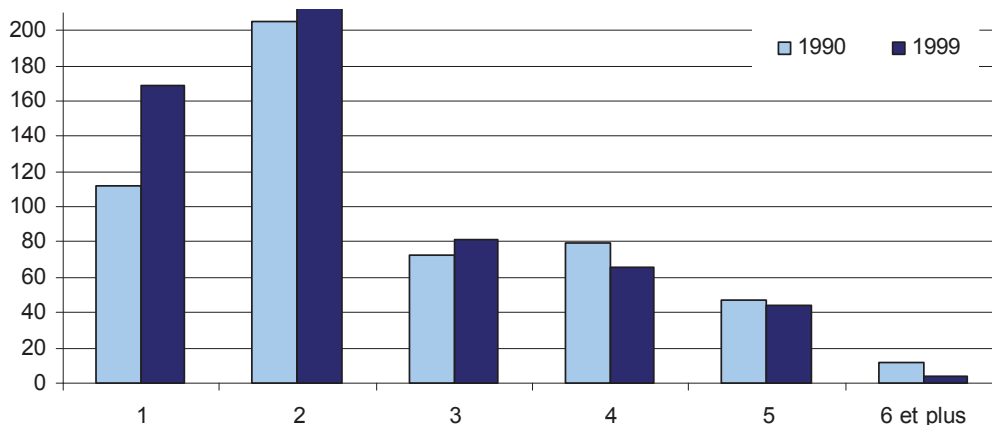
Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE

En 1999, Mesquer accueille 629 ménages. Leur nombre a progressé de + 19 % depuis 1990, et leur composition continue d'évoluer au profit des petits ménages.

Les dernières enquêtes annuelles de recensement de l'INSEE confirment la tendance sans la détailler.

En 2005, on compte 724 ménages, soit une progression de 15,1% par rapport à 1999 (la répartition des ménages par taille d'une à 6 personnes n'est pas réalisée par l'INSEE en 2005, 2007 et 2008 pour les communes de moins de 2 000 habitants).

**Evolution de la taille des ménages
(nombre de personnes par ménage)**



Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE

Depuis 1990, la taille des ménages diminue régulièrement. En 2008, on compte 2,2 personnes par ménage contre 2,31 en 1999 (la part des ménages d'une personne est de 26,1% en 2007 contre 26,9% en 1999).

La forte représentation des plus de 60 ans (population vivant souvent seule), mais aussi la décohabitation des ménages, c'est-à-dire le départ des jeunes du domicile familial (études, ...), et la baisse du nombre de familles nombreuses sont les principaux responsables de ce phénomène de desserrement qui implique, à augmentation de population constante, une mise sur le marché plus importante de logements susceptibles de répondre à la demande.

Résumé :

L'évolution de la population de Mesquer est uniquement soutenue par un solde migratoire qui progresse depuis 2000.

De par sa situation de commune littorale, la structure de la population est caractérisée par une sur représentation des tranches d'âges les plus âgées, même si ces dernières années la commune attire davantage de personnes d'une tranche d'âge intermédiaire (45-59 ans) encore active. Ceci se traduit par une part élevée de petits ménages. Cette évolution induit une adaptation des types de logements afin que les ménages de petites tailles en augmentation puissent continuer à trouver une offre compatible avec leurs besoins spécifiques.

I.3. LE LOGEMENT

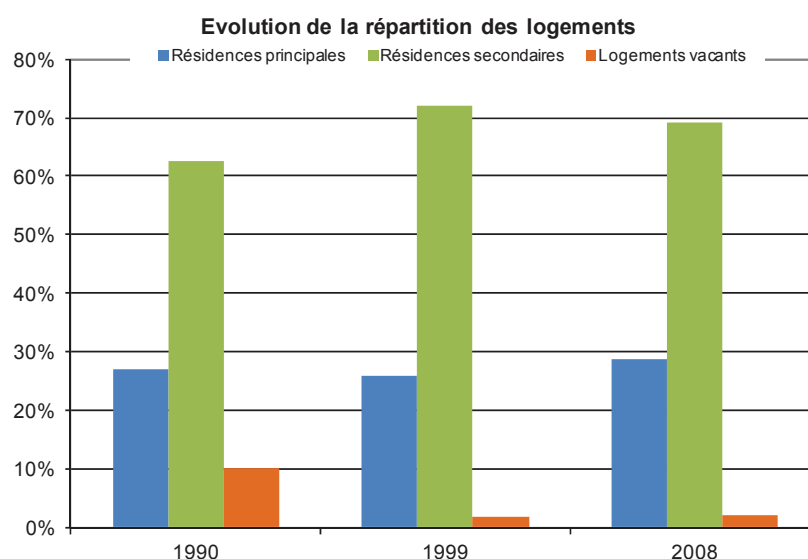
A. LA STRUCTURE DU PARC

1) LES TYPES DE LOGEMENTS

La commune de Mesquer dispose d'un **parc estimé en 2008 à 2 728 logements**, soit une progression de + 12,7 % depuis 1999 (2 420 logements).

Année	1990	% 1990	1999	% 1999	2008	% 2008	Var 99-2008
Résidences principales	526	27,2%	629	26%	784	28,7%	+24,6%
Résidences secondaires	1 214	62,7%	1 744	72,1%	1 888	69,2%	+8,3%
Logements vacants	197	10,2%	47	1,9%	56	2,1%	+2,1%
Total	1 937	100%	2 420	100%	2 739	100%	12,7%

Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE et recensement complémentaire 2007.



Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE et recensement 2008

Le parc total de logements de Mesquer est typique des communes

littorales, à savoir **un parc de résidences secondaires supérieur aux résidences principales**. Notons que le poids des résidences secondaires est plus important à Mesquer que sur les communes littorales voisines. Ainsi, en 2008, le parc cantonal est constitué à 41,5% de résidences secondaires, alors qu'il s'élève à 69,21 % sur la commune. Au sein de Cap Atlantique, seule Piriac présente un taux de résidences secondaires plus élevé (75,3%). Le parc de résidences secondaires représente à 1 888 logements en 2008. **La progression du parc de résidences secondaires, avec + 8%, est inférieure à celle du parc de logements qui est de +13%.**

Le nombre de résidences principales est estimé, quant à lui, à 784 logements en 2008, soit 28,74% du parc. Sur la période 1999-08, la progression des résidences principales (+25%) est supérieure à celle des résidences secondaires (+8%), contrairement à la période précédente (+44% de résidences secondaires et +20% de résidences principales).

Le parc de logements vacants augmente : 56 logements en 2008 (soit moins de 2,05% du parc). Ce chiffre avait chuté depuis 1990 jusqu'en 2007. Les raisons de cette hausse sont inconnues.

La répartition des logements au sein du parc s'améliore puisque **la part des résidences secondaires redescend.**

Ce profil statistique est le fruit d'une politique locale volontariste en faveur d'une population permanente.

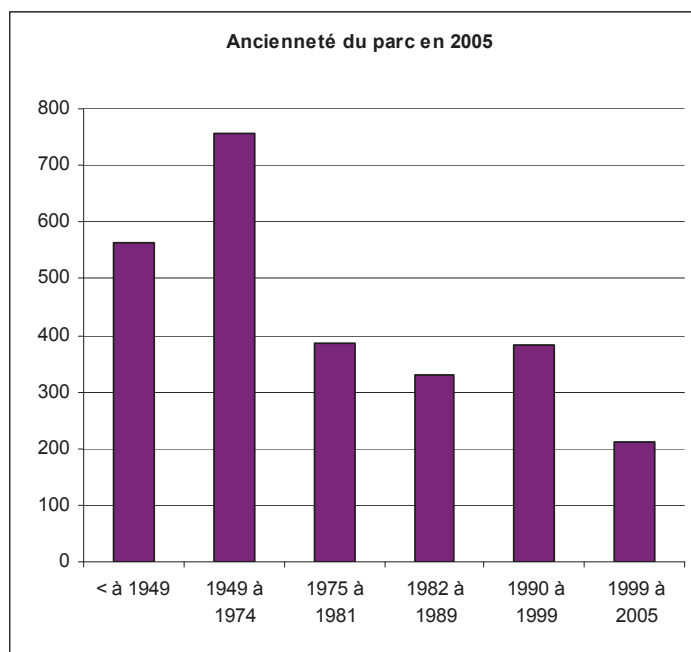
L'OPAH (Opération Publique d'Amélioration de l'Habitat) intercommunale, programmée au début des années 2000 a participé à réduire le nombre de logements vacants, jusqu'en 2007, en facilitant les réhabilitations. Une nouvelle OPAH a été lancée en 2008.

2) L'AGE DES LOGEMENTS

Le parc de logement est plus ancien que dans les communes environnantes. En effet, si la moitié des logements ont été construits depuis 1975, la période active de construction a débuté dès 1949, contrairement aux communes voisines.

Période de construction	Nb	%
< à 1949	564	21,4 %
1949 à 1974	756	28,7 %
1975 à 1981	386	14,7 %
1982 à 1989	330	12,5 %
1990 à 1999	384	14,6 %
2000 à 2005	213	8,1 %
Total	2 633	

Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE ; SITADEL 2005



Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE ; SITADEL 2005

B. LES CARACTERISTIQUES DU PARC DES RESIDENCES PRINCIPALES

1) LES CATEGORIES DE RESIDENCES PRINCIPALES

	1990	%	1999	%	variation 1990 - 99	2005*	%	Variation 1999-2005
Maisons individuelles	493	93,4%	597	94,9%	21,1%	663	91,6 %	11,0 %
Logements collectifs	29	5,5%	21	3,3%	-27,6%	56	7,7 %	166,7 %
Autres	6	1,1%	11	1,7%	83,3%	5	0,7 %	-54,5 %
Total	528	100,0%	629	100,0%	19,1%	724	100,0 %	14,1 %

Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE

(*) Estimations 2005 à partir des logements commencés entre 1999 et 2005

(SITADEL, DRE) et les résultats du recensement complémentaire 2005.

En 2005, le parc de résidences principales est presque exclusivement constitué de maisons individuelles (91,6 %). Leur nombre a augmenté de + 11 % depuis 1999.

Néanmoins, il faut souligner l'effort réalisé en faveur des logements collectifs, doublant leur nombre depuis 1999. Avec 56 unités en 2005, le poids des logements collectifs (7,7 % des résidences principales) augmente de manière significative malgré la progression continue des logements individuels.

Le recensement de 2007 n'apporte pas de précision par rapport à la catégorie des résidences principales.

2) LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Parmi les habitants à l'année de la commune, **77,5 %** sont propriétaires de leur logement en 2008, et ce pourcentage est légèrement plus important qu'en 1999 (76,2%).

Statut d'occupation	1999		Evolution 1990-99	2008		Evolution 99-08
Propriétaire	479	76%	11%	607	77%	27%
Locataire ou sous-locataire	122	19%	54%	160	20%	31%
dont locataire non HLM	72	11%	100%	97	12%	35%
dont locataire HLM	50	7,9%	4%	63	8%	26%
Logé gratuitement	28	4,5%	600%	17	2%	-39%
Total	629	100%	23%	784	100%	25%

Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE 2008

Le parc locatif privé représente 12,86 % des résidences principales en 2008. Un effort a donc été réalisé au profit d'une meilleure mixité dans l'occupation des logements puisque le parc locatif social représente 8% des résidences principales. Notons que la part du parc social sur le canton est de 5%.

3) LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES

En 2008, les résidences principales disposent en moyenne de 4,6 pièces, contre 4,4 en 1999.

Distribution des résidences principales selon leur taille

Taille des logements	Nb 1990	Nb 1999	% en 1990	% en 1999	Evolution 1990-99	Nb 2008	% en 2008	Evolution 99-08
1 pièces	8	15	2%	2%	88%	9	1%	-40%
2 pièces	49	44	9%	7%	-10%	45	6%	2%
3 pièces	121	126	23%	20%	4%	122	16%	-3%
4 pièces	150	162	28%	26%	8%	206	26%	27%
5 et plus	200	282	38%	45%	41%	402	51%	43%
Total	528	629	100%	100%	19%	784	100%	25%

Source : Recensement Général de la Population 2008, INSEE

La taille moyenne a légèrement augmenté, inversement à la taille des ménages. En effet, les grands logements (5 pièces et plus) ont de plus en plus de poids : 51 % des résidences principales en 2008, et progression de + 43 % entre 1999 et 2008. La forte proportion de maisons individuelles à vocation de résidences secondaires explique cette évolution.

4) LE PARC LOCATIF SOCIAL

Le parc social est relativement bien représenté sur la commune avec **8% des résidences principales en 2008**. Il a progressé de + 30 % depuis 1999. Les logements sociaux sont gérés par ESPACE DOMICILE. Ils sont constitués à 70 % de logements individuels.

Nom	Année de construction	individuel	collectif	Total
Les Ormeaux	1983	10	4	14
La Vigne	1987	12		12
La Gambade	1991	4	9	13
La Vigne II	1995	11		11
Kercabellec	1993	1		1
Le Clos des Sarments	2003	10	4	14
Total 2005		48	17	65

Ils sont localisés dans le centre ville, dans le secteur de la mairie et du centre sportif.

L'opération du Clos des Sarments en 2003 a permis de créer 14 nouveaux logements.

En dépit du développement récent du parc locatif social, la demande ne parvient pas à être pleinement satisfaite puisque le taux de remplissage s'élève à l'heure actuelle à 100 %. La rotation est également faible, même si elle s'est légèrement améliorée entre 2004 et 2005, passant de 4 à 9 %.

La mixité sociale est un enjeu pour la commune, en vue d'offrir aux mesquerais un logement accessible, compte tenu de l'envolée des prix de l'immobilier.

Le lotissement de La Noë en projet, comporte 33 lots, dont 27 en primo-accession, dans le cadre d'une opération de lotissement communal, dont la finalité est de favoriser la mixité sociale de la commune. En effet, au-delà du logement social, l'offre manque pour l'accession à la propriété d'une partie de la population n'entrant plus dans les critères de revenus pour logements sociaux et pour laquelle le marché privé est inaccessible.

La ZAC de Promota, en projet, envisage 40 logements dont 18 en primo-accession.

A titre indicatif, la commune a enregistré plus d'une quarantaine de demandes de terrains à bâtir émanant des personnes concernées par le logement social ne pouvant investir dans des conditions financières acceptables dans le foncier privé mis sur le marché.

C. LA CONSTRUCTION NEUVE

1) *UN MARCHE ACTIF*

Le marché de la construction est actuellement soumis à de fortes tensions liées à une demande de logements croissante. La commune de Mesquer peut, grâce à sa situation proche de Guérande et ses prix relativement abordables, intéresser des ménages dissuadés par les prix élevés du chef lieu de canton ou des communes plus convoitées comme La Baule.

A titre indicatif, le prix des terrains dans la ZAC de Promota étaient de 230 euros / m² pour des terrains de 1 000 à 1 500m².

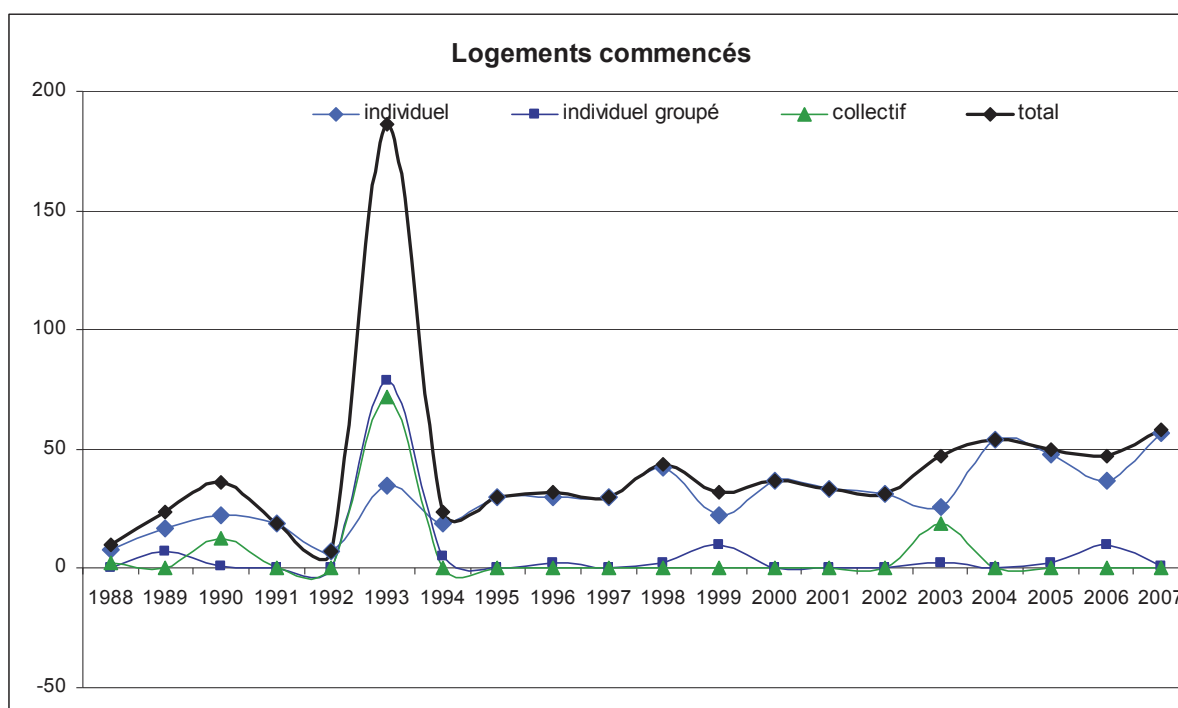
2) *LA PRODUCTION DE LOGEMENTS*

Globalement depuis une quinzaine d'années, **les logements autorisés et commencés annuellement ont tendance à augmenter.**

Le rythme des dernières années est supérieur au rythme des années de forte croissance démographique de la fin des années 1970. En effet, 48 logements se construisent annuellement entre 1999 et 2007, alors que la moyenne s'élevait à 20 logements par an entre 1975 et 1981. Cette hausse concerne essentiellement les logements individuels purs (43 par an).

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	Total 99/2007	Moyenne annuelle 1999/2007
Individuel pur	22	37	33	31	26	54	48	37	57	345	43
Individuel groupé	10	0	0	0	2	0	2	10	1	25	3
Collectif	0	0	0	0	19	0	0	0	0	19	2
Total	32	37	33	31	47	54	50	47	58	389	48

Source : Sitadel, DRE Pays de Loire, 2007



Parmi les logements commencés sur la période 1999 – 2007, 1/3 d'entre eux sont des résidences principales, le reste étant destiné à la construction de résidences secondaires, respectant ainsi la répartition maintenue dans le parc de logements maintenue depuis les années 1990.

L'effort communal en faveur d'une plus grande mixité sociale et urbaine se poursuit aujourd'hui à travers un certain nombre de projets en cours de réflexion ou de réalisation :

- Un immeuble collectif de 19 logements est cours dans le centre, rue du 8 mai 1945, à la place de la supérette qui est déplacée en zone d'activités,

- 10 logements sociaux + 10 logements en accession aidée ou privée doivent être construits en centre bourg sur les terrains dits de l'Evêché, rue du 8 mai 1945 (terrain de l'ancienne école) avec stationnement sur l'ilot.

Des projets sont en cours :

- Rue centrale, rénovation d'un bâtiment pour créer 6 logements locatifs conventionnés,
- Rue du midi, rénovation d'un bâtiment pour la réalisation d'un logement locatif conventionné.

3) *UN MARCHÉ DE L'OCCASION TOUCHE PAR LA PENURIE DE LOGEMENTS*

Une étude PACT ARIM de Loire-Atlantique, auprès des professionnels de l'immobilier en 2000, a permis de souligner le **dynamisme du marché de la revente sur le secteur de la presqu'île guérandaise**. La durée moyenne de vente d'un bien est inférieure à 3 mois pour une maison. Les demandeurs sont soit des accédants à la propriété (jeunes couples travaillant dans le bassin d'emploi de Guérande), soit des acquéreurs de résidence secondaire (majoritairement des personnes de plus de 45 ans). La difficulté réside dans l'évaluation de la revente des résidences principales au profit du parc de résidences secondaires.

L'essor économique du bassin d'emploi de Saint-Nazaire cumulé à l'attractivité touristique des communes du littoral ont accentué la demande en logements et la difficulté de se loger dans la presqu'île pour une population aux revenus limités. **La pénurie de l'offre locative à l'année met en évidence la concurrence et la prépondérance de l'habitat touristique.**

La réalisation de logements à loyers modérés peut apparaître comme un enjeu en termes de régulation du marché.

4) *LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT*

Cap Atlantique a adopté son premier PLH le 20 septembre 2007.

Un scénario d'évolution prévisionnelle, calculée à partir d'une hypothèse de construction de 850 logements par an dont 128 logements locatifs sociaux et 170 « accession aidée » à la propriété, a été retenu par les élus communautaires lors du conseil communautaire du 20 juillet 2006.

L'ambition du scénario retenu est de favoriser le renouvellement de la population, notamment sur le littoral, d'y maintenir une population de jeunes ménages et d'actifs, par une modification de la typologie des logements produits sur le territoire et par le développement de l'offre de logements permanents publique ou privée mais sous conditions de revente. Ce scénario permet également de répondre aux exigences de production de logements aidés liées à la loi SRU, en intégrant un volet de répartition territorialisée par commune de la production de logements aidés, en concertation avec chaque commune du territoire.

Ce scénario impose notamment une intervention réglementaire des collectivités, ainsi qu'un soutien financier de CAP Atlantique pour maîtriser le contenu des projets.

La réponse aux besoins du territoire en matière de création de logements qu'ils soient en accession libre, en accession aidée ou en locatif social, a été répartie sur chacune des communes pour chaque année de réalisation du PLH. Concernant la commune de Mesquer, la répartition de fait ainsi :

- Production annuelle PLH : 41
- Production annuelle locatifs sociaux : 3
- Production annuelle accession aidée : 6

Un programme d'action pour la période 2007-2013 a ensuite été déterminé. Il s'articule autour de 3 axes, « *maîtriser le foncier* », « *diversifier l'offre* » et « *renforcer la capacité à agir de CAP Atlantique* ».

Résumé :

Le parc de logements de Mesquer est caractérisé par une sur représentation des résidences secondaires, phénomène que l'on retrouve dans l'ensemble des communes littorales de la presqu'île guérandaise..

Les résidences principales comme secondaires sont essentiellement des maisons individuelles, dont 50% ont 5 pièces ou plus ; ce qui n'est pas en adéquation avec la taille des ménages. Là encore, le caractère spécifique de la commune intervient.

Cependant, on trouve un parc de logement social de près de 9%.

Ces dernières années les résidences principales ont davantage progressé que les résidences secondaires ; le maintien de l'attrait de la commune pour une population résidente passe par une offre en logements favorisant le parcours résidentiel et en adéquation avec l'évolution de la structure de la population.

I.4. LES ACTIVITES

A. UNE POPULATION ACTIVE QUI AUGMENTE PEU

1) EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE TOTALE

Les données suivantes ne représentent pas les personnes travaillant à Mesquer (d'origines diverses), mais les personnes actives (occupées ou demandeurs d'emplois) habitant à Mesquer (et pouvant travailler ailleurs).

	1990	1999	Variation	2008	Variation
Population active totale	497	559	12,5%	649	16,1%
Population active ayant un emploi	432	470	8,8%	578	23,0%
. dont salarié	356	360	1,1%	-	-
. dont non salariés	76	110	44,7%	-	-
Chômeurs	58	86	48,3%	71	-17,4%
Taux de chômage	11,7%	15,4%	4,9 points	11,6%	-

Source : Recensement Général de la Population 1999 et 2008, INSEE

Les actifs résidant à Mesquer représentent 649 personnes en 2008 contre 559 personnes en 1999, soit une progression de 16,1%. Entre 1990 et 99, la population active avait déjà augmenté de 12,5 % entre les deux recensements, soit un rythme deux fois moins important qu'à l'échelle du canton.

Après une augmentation entre 1990 et 1999, le taux de chômage a diminué sur la période récente pour atteindre 11,6% en 2008.

Plusieurs phénomènes sont à souligner.

D'une part, **le nombre d'actifs non salariés est en forte progression** entre 1990 et 1999 (+ 45 %), ce qui traduit une augmentation des initiatives entrepreneuriales et des professions libérales, tendance paradoxalement inverse à l'échelle nationale.

D'autre part, **le vieillissement des actifs s'accroît**, la classe d'âge des 45-59 ans ayant progressé de + 25 % entre 1999 et 2008.

Les deux derniers constats corroborent les tendances observées dans la structure démographique et la stabilité de l'occupation du parc de logements.

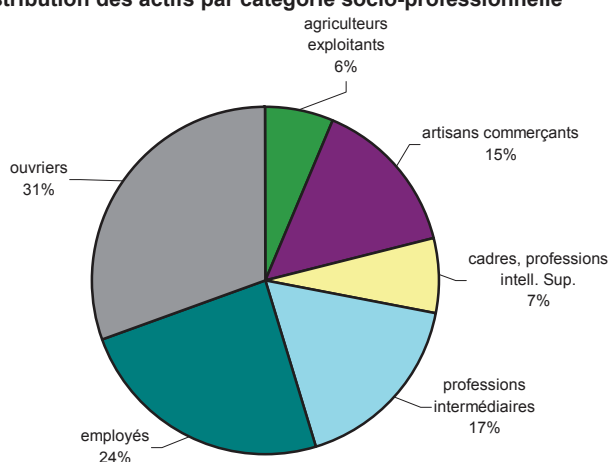
A l'inverse, le dynamisme économique local doit être soutenu par un renouvellement de jeunes actifs, afin de limiter le vieillissement accéléré. Cela passe par une réflexion en termes création de services à la population et d'évaluation de la réceptivité du parc de logements existant.

2) OCCUPATION DES ACTIFS AYANT UN EMPLOI

Plus de **30 % des actifs résidant à Mesquer sont ouvriers et 24 % sont employés en 1999**. Les catégories les plus représentées sont ensuite les professions intermédiaires et les artisans-commerçants. Entre les deux recensements, la répartition des catégories socioprofessionnelles a peu évolué. La **baisse de la part des ouvriers et des employés au profit des artisans-commerçants**, est à signaler. La répartition est identique à celle observée à l'échelon départemental, exception faite des **artisans-commerçants, plus nombreux dans la commune**. Ce constat souligne le dynamisme du tissu économique local.

Les recensements de 2005 comme de 2008 ne permettent pas de mettre cette donnée à jour.

Distribution des actifs par catégorie socio-professionnelle



Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE

3) EVOLUTION DES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

Sur 633 actifs ayant un emploi et habitant Mesquer en 2006 (source : INSEE, Mobilités professionnelles domicile-travail 2006):

- 256 vivent et travaillent sur le territoire communal (soit 40,4 %),
- 377 travaillent à l'extérieur (59,6 %). Ces actifs travaillent dans une dizaine de villes du département, les principales étant Guérande, la Turballe, la Baule et Saint-Nazaire.
- 128 actifs viennent travailler sur le territoire communal, à partir de Piriac, Saint-Molf, la Turballe ou encore Guérande.

Les déplacements domicile-travail ne cessent d'augmenter depuis 1999, du fait de l'accueil de nouveaux d'actifs travaillant à l'extérieur de la commune.

B. LES PRINCIPAUX SECTEURS D'ACTIVITES

Le recensement de 2008 ne permet pas la mise à jour des données suivantes, car l'INSEE ne diffuse pas ces informations pour les communes de moins de 2 000 habitants.

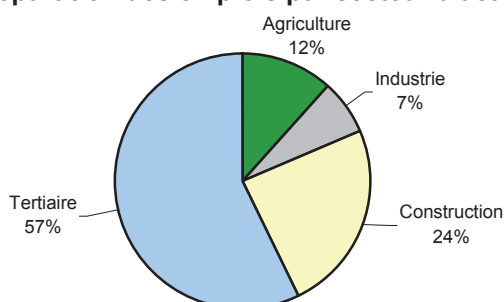
La répartition des emplois par secteur fait apparaître le poids prépondérant des services qui regroupent 57 % des emplois sur place en 1999. **Le secteur de la construction est également important puisqu'il rassemble 24 % des emplois.**

En termes d'évolution, ce sont les activités de services et de construction qui ont augmenté entre les deux recensements, au détriment de l'industrie et de l'agriculture.

Le dynamisme des activités de commerce et de construction caractérisent l'économie locale fortement liée au tourisme.

Au-delà du contexte communal, les bassins d'emploi guérandais et nazairiens influencent également la répartition des emplois par secteurs d'activité.

Répartition des emplois par secteur d'activité en 1999



Source : Recensement Général de la Population 1999, INSEE

C. LES ACTIVITES ARTISANALES

Les activités artisanales sont essentiellement orientées vers les métiers du bâtiment. On distingue 22 établissements liés aux activités de construction, 5 établissements de production de biens d'équipements et 5 établissements produisant des biens intermédiaires. 2 établissements sont liés aux activités de transport.

On recense plusieurs entreprises de plus de 10 salariés sur la commune comme Shopi, Poitevin construction, Azeno (menuiserie) ou encore Hervy (menuiserie).

Le tissu d'entreprises artisanales est implanté sur le site d'activités de Kergoulinet, créée par procédure de ZAC en 1979.

Dans le contexte guérandais la commune semble moins dynamique au regard de la création d'entreprises au cours de la période 1995-2003 (source Cap atlantique).

D. LES COMMERCE ET LES SERVICES

Les commerces et les services sont bien représentés à Mesquer ; conséquence directe de l'activité touristique et également de la présence importante de personnes âgées. Ils sont répartis sur les deux pôles d'attraction de Mesquer et Quimiac. Quelques commerces sont également installés sur le port de Kercabellec.

A noter que la superette qui était installée au centre bourg de Mesquer connaît toujours une fréquentation très importante à l'année depuis sa délocalisation dans la zone d'activités de Kergoulinet, la place manquant pour une extension au cœur de Mesquer.

Le marché se tient sur la Place du Quimiac toute l'année. Deux autres marchés hebdomadaires ont lieu en période estivale à Mesquer et Kercabellec.

En raison de l'activité saisonnière de la commune, les commerçants permanents doivent faire face à une nette variation la demande selon les périodes.

Pour les achats plus anomaux (irréguliers) et pour couvrir l'ensemble de leurs besoins en produits de consommation courante, les habitants s'orientent de façon préférentielle vers les grandes surfaces et les zones d'activités commerciales de l'agglomération de Guérande ou Saint-Nazaire.

COMMERCE ET SERVICES DISPONIBLES	NOMBRE
Agences immobilières	2
Supérieure	2
Boulangeries	2
Poissonnerie	1
Bureaux de poste	1
Salons de coiffure	1
Cafés	5
Bureaux de tabac	1
Restaurants	5
Dentistes	1
Infirmiers	1
Kinésithérapeute	1
Médecins	1
Pharmacies	1

Source : site internet commune de Mesquer, 2010

E. LES ACTIVITES PRIMAIRES

1) L'AGRICULTURE³

Mesquer n'est pas une commune à forte vocation agricole, en raison notamment de la qualité médiocre des terres. Cette activité est installée dans **le quart Sud-Est** du territoire communal, où **l'élevage bovin domine sur une terre argileuse et de landes**.

En 2010⁴, **11 exploitations professionnelles** ont été recensées, exploitant 652 hectares. En 2000, sur 624 ha exploités, 106 ha l'étaient à l'extérieur de la commune. Suivant la tendance nationale, le nombre d'exploitations est en baisse. Ainsi, en 2000, on comptait 14 exploitations professionnelles sur la commune.

Le statut des exploitations agricoles est encore majoritairement **l'exploitation individuelle**. En 2000, il concernait 79 % des exploitations. Leur poids tend pourtant à diminuer au profit des formes sociétaires : exploitations gérées sous forme de GAEC (2 exploitations en 2000), EARL ou SCEA par exemple.

La taille moyenne des exploitations a connu une augmentation de près de 20 % passant de 50 à 59 hectares.

La **surface agricole utilisée représente environ 30% du territoire** communal. La moitié est affectée à la culture fourragère et 30 % reste en superficie toujours en herbe.

L'élevage bovin est donc l'activité dominante avec un cheptel qui se maintient autour de 550 têtes en 2000, parmi lesquels 29 % sont des vaches laitières. Deux élevages bovins et un élevage avicole relèvent de la législation sur les installations classées. En effet, l'élevage de volailles se développe puisque plus de 22 000 volatiles sont recensés en 2000 soit le double du cheptel de 1988.

En 2006, l'activité agricole est dominée par la polyculture élevage, mais qui cache une très grande diversification des productions et des activités :

- 2 élevages spécialisés en lait (162 vaches)
- 2 élevages lait avec 1 à 2 productions complémentaires (viande bovine, mouton) 2 élevages en viande bovine dont un avec 1 atelier volailles en bâtiment
- 1 élevage de porcs en bâtiment
- 1 élevage de pigeons de chair
- 1 élevage de chevaux
- 1 exploitation céréalière
- 1 centre équestre et élevage de chevaux
- 2 exploitations avec vente directe dont 1 importante

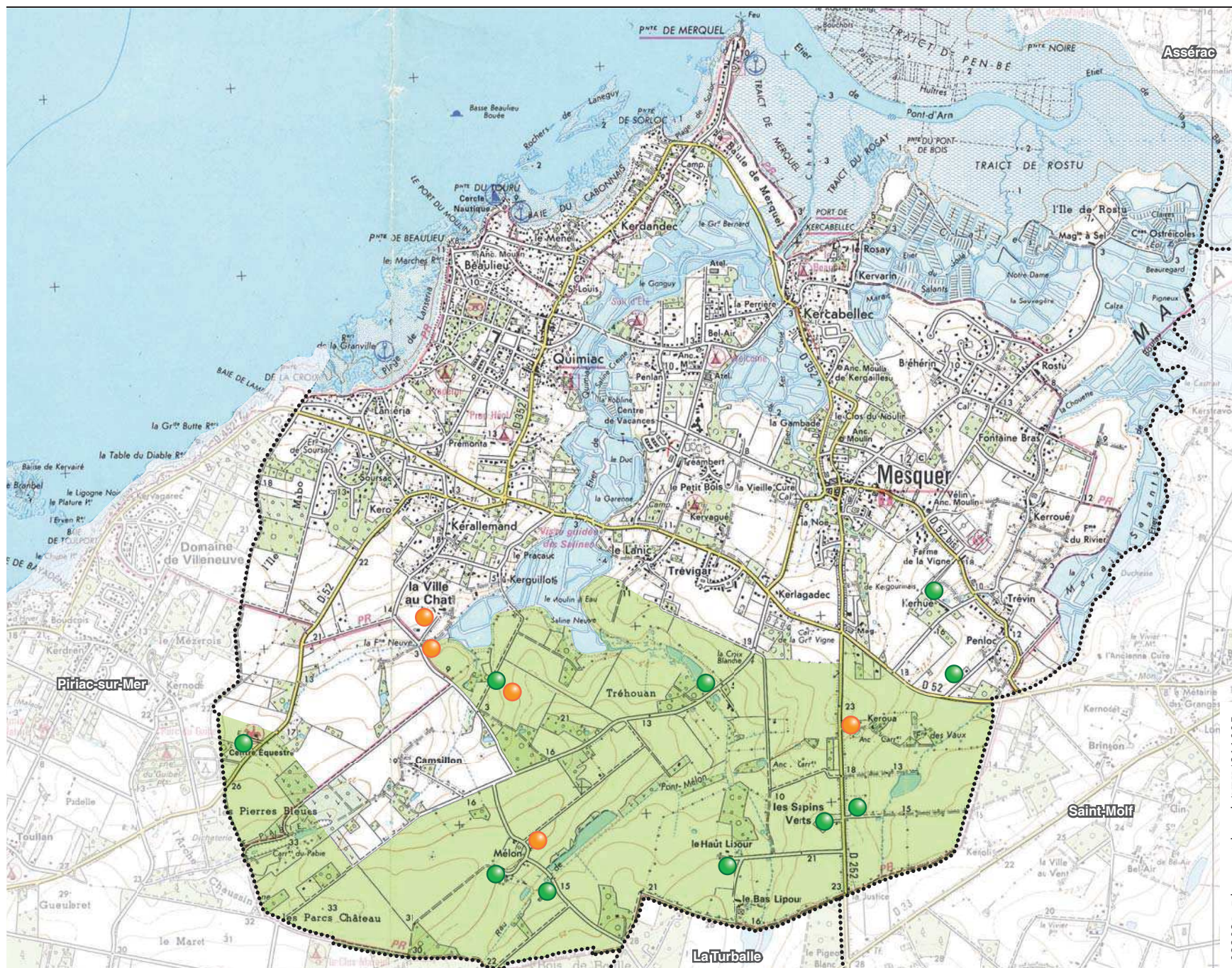
³ Source : Recensement Général Agricole des Pays de la Loire, AGRESTE 2000 et synthèse du diagnostic agricole chambre d'agriculture 2006

⁴ Source : RGA2010 - Premières données communales

- Bâtiments d'élevage
- Autres bâtiments agricoles
- Zones agricoles pérennes



0 250 m 500 m

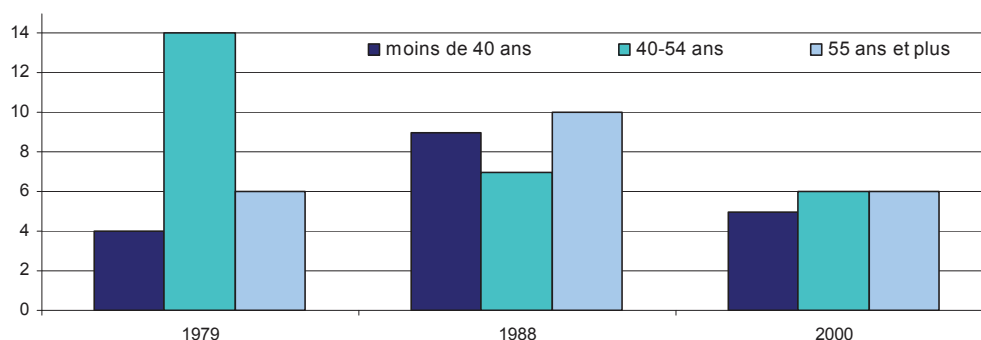


La population agricole est faible et en baisse constante. Le nombre des chefs d'exploitations à temps complet, en 2000, était de 10 personnes. Ils étaient 44 % de plus en 1988, soit 18 personnes.

En 2006, on comptait 22 actifs agricoles, contre 20 en 2000.

La population familiale active sur les exploitations mesqueraises est de 27 personnes, alors qu'elles étaient 42 en 1988.

Répartition des exploitants par tranche d'âge en 2000



La population agricole est vieillissante. Sur les 17 chefs d'exploitation en 2000, près de 29 % avaient moins de 40 ans et 35 % avaient 55 ans et plus. Pourtant, la proportion de jeunes agriculteurs et leurs installations récurrentes est un gage de dynamisme et de durabilité de l'activité agricole.

En 2006, l'âge moyen d'un chef d'exploitant est de 47,4 ans (au sein de Cap Atlantique : 45,5 ans). Les $\frac{3}{4}$ de la SAU des professionnels de Mesquer sont détenus par les moins de 50 ans. Le $\frac{1}{3}$ restant de la SAU est exploité par des actifs de plus de 50 ans sans projet actuel de transmission.

L'agriculture constitue toutefois un enjeu important puisqu'elle agit sur l'activité économique, la qualité des paysages, l'environnement, et, par conséquent, sur les équilibres biologiques.

2) *LES ACTIVITES LIEES AUX MARAIS*

Les marais à Mesquer couvrent 126 ha, et 400 ha avec les abords des marais formés.

Les principaux bassins sont ceux de Quimiac (77 ha), Kervarin – Rostu (50 ha), Boulay (93 ha sur les communes de Mesquer et St-Molf) et Kercabellec (18 ha).

Les secteurs exploités des marais sont limités. Ils sont marqués par la dispersion des salines cultivées et leur imbrication avec les salines en friches.

La saliculture et l'ostréiculture subsistent mais représentent une petite partie du potentiel exploitable. De nouvelles formes d'aquaculture se développent parallèlement à l'activité salicole. Il s'agit de pré-grossissement des palourdes.

La saliculture est une activité traditionnelle tandis que les autres activités aquacoles sont plus récentes et présentent un réel potentiel pour l'avenir.

Au début du XXème siècle, l'extension maximale des marais salants

était atteinte puis, des crises profondes ont marqué l'exploitation salicole au milieu des XIXème et XXème siècle. Depuis 1975, une nouvelle génération de paludiers s'efforce de mettre en place de nouveaux modèles de développement. Depuis 1978, quelques paludiers reprennent la profession mais en double activité, parfois avec l'agriculture. Actuellement **cinq** paludiers exploitent environ 30 % du potentiel du bassin de Mesquer en salines.

Cette activité reste fragile, car elle dépend de nombreux propriétaires et de l'entretien complexe des marais.

La profession s'est organisée à l'échelle du bassin salicole de Guérande et de Mesquer afin d'améliorer les conditions de commercialisation et de stockage du sel. Un label rouge a été créé pour la promotion et le soutien de cette activité.

L'ostréiculture est une activité qui démarre au début du siècle. Les marais salants sont transformés en marais de claires.

En 2007, **cinq** ostréiculteurs ont leur siège d'exploitation dans la commune.

Au début des années 1980, des **élevages de palourdes** ont démarré à Mesquer. Cet élevage est installé dans le bassin de Quimiac.

Ces activités ont un rôle primordial dans l'entretien des marais.

L'avenir des activités primaires à Mesquer a des incidences en termes de maintien des activités locales, mais également en termes d'entretien des paysages.

La cohabitation des activités agricoles, résidentielles et touristiques constituera un enjeu fort du PLU, dans un secteur où la pression foncière et urbaine est forte sur les terrains agricoles.

F. L'ACTIVITE TOURISTIQUE

La situation littorale et l'environnement de qualité (traict, dune et marais) ont favorisé l'essor d'un tourisme familial. La saison touristique est de courte durée, de juin à septembre car elle se développe autour de l'activité balnéaire. En période estivale, la population est multipliée par dix.

L'activité touristique est donc la **principale activité économique de Mesquer**. Les **activités nautiques** représentent une part de l'offre communale (baignade, pêche, promenade, plaisance).

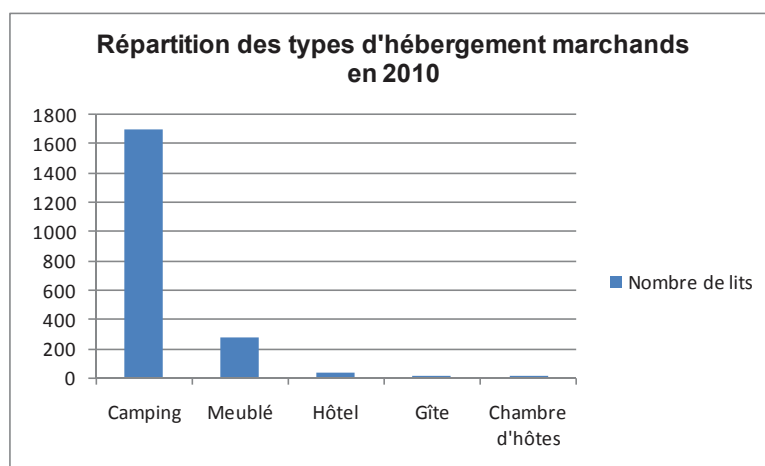
La proximité de Guérande, ville fortifiée bénéficiant du label « Ville d'Art et d'Histoire », du Parc Naturel Régional de Brière, et du littoral atlantique sont autant d'atouts pour la commune. Dans ce contexte, et pour affirmer son orientation touristique, la commune envisage prochainement d'obtenir le label de station balnéaire.

L'hébergement touristique est dominé par l'hébergement non marchand (77 %) correspondant aux résidences secondaires. L'hébergement marchand (23 % de la capacité d'hébergement) est représenté essentiellement par les hébergements de plein-air du type camping.

La capacité d'accueil totale est estimée à près de 11 500 lits en 2003

d'après les Données du Pôle Touristique International⁵. Cette part représente une part faible des infrastructures touristiques de Cap Atlantique (6 % des lits).

En 2010, l'hébergement marchand représente près de 2 300 lits.



Source : Cap Atlantique, 2010

En termes de capacité d'accueil, les estivants trouvent sur la commune :

- 1 970 résidences secondaires en 2007,
- Un hôtel 2 étoiles, soit 32 chambres,
- 53 meublés, soit 297 lits dont 3 gîtes ruraux (3 épis et 16 lits)
- Cinq chambres d'hôtes (3 épis), soit 12 lits
- Six campings de 2 et 3 étoiles, soit 1 695 emplacements
- Un centre de vacances, hébergement de groupes,
- La maison de Merquel, 26 lits,
- Tourista Vacances, 225 lits

Mais aussi

- 5 cafés,
- 5 restaurants,
- 5 courts de tennis, dont 1 court couvert et 2 terrains
- 1 école de voile, base nautique « Walden » de Quimiac
- 1 club hippique
- 1 parcours d'entraînement de golf de 9 trous
- Une piste de BMX
- 1 office de tourisme,
- Le port de Kercabellec, le mouillage de Merquel

Le stationnement des caravanes ou l'implantation de tentes autour d'habitations existantes ou sur des terrains non bâtis constituent un hébergement informel, dont l'usage tend à se pérenniser sous forme d'habitat mobile ou cabanons.

⁵ Source Cap Atlantique

La commune attire également des adeptes du tourisme vert des sports de plein air. En effet, les randonnées pédestre, équestre et vélo sont praticables grâce à plusieurs matérialisés sur le territoire communal.

L'activité de pêche de loisir est déclinée par la pêche à pied sur le littoral, la pêche en mer (du rivage depuis la jetée de Merquel, ou en bateau dans la baie de Mesquer et dans le traict, la pêche en eau douce aux étangs de Trévigal au Sud de la commune.

I.5. LES EQUIPEMENTS

A. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

- ***Le réseau d'eau potable***

Tous les habitants de la commune sont desservis par le réseau d'eau potable géré par la Communauté d'agglomération de Cap Atlantique. L'eau distribuée est produite par l'unité de production de Férel appartenant à l'Institut Interdépartemental de l'aménagement du Bassin de la Vilaine.

- ***Le réseau d'assainissement***

Une partie de la commune est équipée d'un réseau séparatif.

Les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de la Turballe. Cette station est de type boues activées à aération prolongée, elle dispose d'une capacité nominale de 15 000 à 40 000 équivalents/habitant correspondants au traitement en basse saison et en saison haute. Elle traite également les effluents collectés par les réseaux publics sur les communes de Saint-Molf et Piriac-sur-Mer.

Au regard du compte rendu technique d'exploitation présenté par SEPIG Atlantique, délégataire du service public Eau et Assainissement sur le territoire, l'évolution du nombre de branchements est de 1,1 % (soit 2 346 pour 2008 et 2 372 pour 2009).

- ***Les infrastructures portuaires***

Elles sont réparties sur trois sites de mouillages et d'échouage utilisables à marée haute. En 2010, la commune (source : Mairie) compte :

- au Port de Lanséeria, 102 anneaux
- au Port de Toul-Ru, 215 anneaux
- au Port de Kercabellec-Merquel, 215 anneaux.

- ***La collecte des déchets***

Il n'y a pas de déchetterie sur le territoire communal.

Le ramassage des ordures ménagères est assuré par la Communauté d'agglomération de Cap Atlantique, à raison d'une fois par semaine, le mardi, hors période estivale et 2 fois par semaine, les mardis et vendredis, en période estivale.

Les déchets sont ensuite acheminés vers le centre d'Enfouissement Technique situé à Herbignac.

Transports et déplacements

Réseau routier

-  Voie structurante (2500-3000 V/J)
-  Voie secondaire
-  Voie communale
-  Sentier de randonnée



La Communauté d'agglomération est soumise aux prescriptions du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (P.D.E.D.M.A.), en vigueur depuis juin 2009, qui a notamment pour priorités :

- La réduction à la source et la prévention des déchets,
- La non délocalisation du traitement des déchets produits,
- La valorisation maximale des recyclables et de la matière organique.

B. LES DEPLACEMENTS

• *La voirie*

Celui-ci s'appuie sur un réseau de départementales structurant l'urbanisation linéaire de la commune, et reliant les deux pôles urbains de Mesquer et Quimiac via les marais, la côte ou l'arrière pays et les communes limitrophes.

La commune est desservie par plusieurs routes départementales de desserte locale :

- la RD 252 qui conduit à Guérande au sud
- la RD 52 d'orientation est-ouest qui se prolonge par la route côtière RD 452 vers Piriac. Cette artère supportait en 2004 un trafic de plus de 3000 véhicules /jour
- la route côtière RD 352 qui relie Quimiac à Mesquer via Kercabellec.

Face au constat de croissance du trafic routier et à l'émergence de nouvelles préoccupations (diversification des modes de déplacement, environnement, cadre de vie, préservation des ressources...), le Conseil Général de Loire-Atlantique a souhaité réviser son **Schéma Routier** pour les routes départementales afin d'orienter, pour les 20 à 25 ans à venir, l'ensemble de la politique routière, tant en matière d'investissement qu'en matière d'entretien et d'exploitation.

Celui-ci a été adopté le 21 mars 2006 et répond à des attentes bien identifiées des différents acteurs du territoire, telles que :

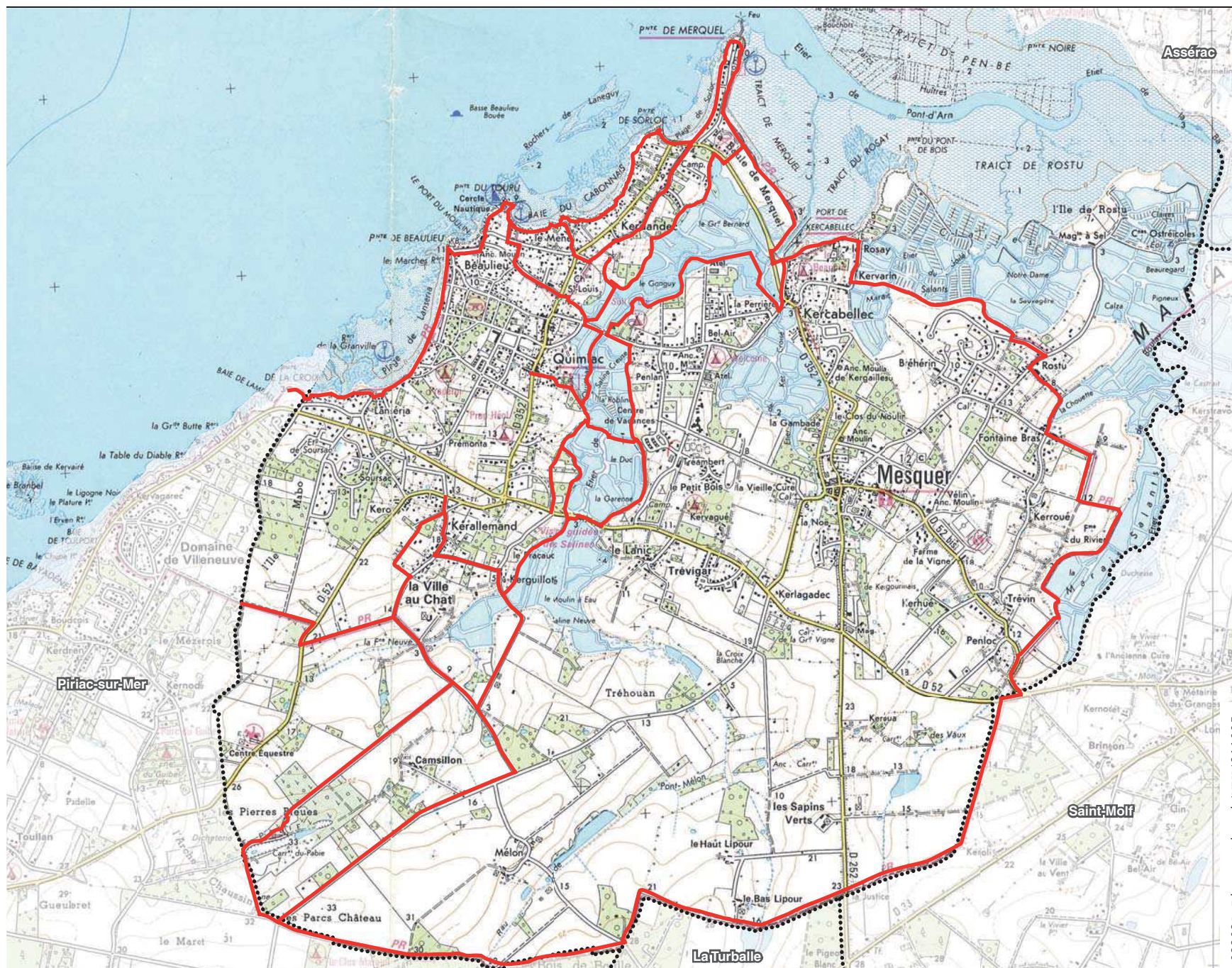
- assurer la desserte des grands équipements,
- assurer un développement équilibré du territoire avec la desserte des zones économiques et le désenclavement du Nord du département,
- favoriser l'irrigation du territoire avec la continuité de la Route des Estuaires et la réalisation d'axes Est-Ouest,
- maîtriser l'étalement urbain,
- s'inscrire dans une offre de transports diversifiée avec le souci de préserver les espaces naturels, le cadre de vie et de garantir un développement durable,
- inscrire le développement du réseau routier dans une cohérence régionale et interrégionale en prenant en compte le transfert des routes nationales d'intérêt local.

Tous les axes départementaux du territoire de Mesquer sont classés en Routes de Desserte Locale (R.D.L.).

Sentier P.D.I.P.R.



0 250 m 500 m



Un réseau de voies secondaires renforce ces liaisons et dessert les hameaux, les lieux dits et permet également l'accès aux plages.

La commune ne recense pas de problème particulier par rapport aux stationnements. Il existe 11 parkings, dont 4 sont prévus pour les campings car.

Cependant, lors des jours de marché et pendant la période estivale, des problèmes de stationnements se posent.

- ***Les modes de déplacement alternatifs à la voiture***

- Les transports collectifs :

La ligne de bus départementale LILA n° H relie Mesquer à Guérande avec 5 allers (dont un trajet sur réservation) et 4 retours par jour. Cette ligne propose 8 arrêts principaux sur la commune.

La commune dispose du service de transport à la demande « l'abeille de la presqu'île », mis en place en septembre 2005 par le Conseil Général en partenariat avec Cap Atlantique. Les usagers bénéficient d'un tarif unique pour chaque déplacement en porte à porte, quelle que soit la commune de départ et la commune d'arrivée à l'intérieur du périmètre d'intervention.

Un ramassage scolaire fonctionne pendant la période scolaire.

- Les modes de circulation douce :

Le territoire communal est tissé d'un maillage de sentiers de randonnée inscrits au Plan départemental des Itinéraires de promenade et de Randonnée (PDIPR) dont l'objectif est à la fois de préserver et de promouvoir ces itinéraires.

Quatre circuits sont matérialisés et commentés pour découvrir les espaces naturels du secteur : sentier du littoral ou le long des marais salants.

Quelques couloirs sont aménagés pour les vélos dans les rues de Mesquer et de Quimiac.

Le circuit cyclable Vélocéan, reliant La Baule à Piriac, traverse Mesquer via un itinéraire traversant les marais salants.

C. LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

- ***Les équipements scolaires***

Il existe une école maternelle-primaire, Hélène Cadou, qui compte 5 classes et accueille, à la rentrée 2010/2011, 127 élèves (contre 118 en 2009, 127 en 2008 et 188 en 2007).

Il existe un accueil périscolaire et un restaurant scolaire.

Les collèges et lycées les plus proches sont situés à Guérande et Herbignac. Le transport scolaire des collégiens et lycéens est assuré par le syndicat mixte Réseau Cap Atlantique depuis janvier 2004 avec le réseau de transports collectifs de la Presqu'île (4 500 élèves sont acheminés quotidiennement).

Un Accueil de Loisirs Sans Hébergement (ASLH) « les Martins pêcheurs », prend en charge les enfants de 3 à 12 ans les mercredis et pendant les vacances scolaires. Il a une capacité de 50 personnes.

Il existe également une école d'Art, l'Institut Guégan (formation pour adulte).

• **Les autres équipements d'intérêt collectif**

Les **principaux équipements** de superstructure sont **localisés dans le centre bourg de Mesquer, et dans une moindre mesure dans le centre de Quimiac**. Dans le contexte intercommunal, la commune présente un taux d'équipement de qualité.

L'urbanisation ancienne du centre ville se prêtant difficilement à l'insertion de nouveaux équipements de superstructures, la plupart des **grands équipements d'intérêt collectif se sont implantés dans la continuité du tissu ancien (complexe sportif de La Vigne)**, engendrant ainsi une spatialisation fonctionnelle ponctuelle du tissu urbanisé. Cette spatialisation des fonctions se rencontre également au niveau des zones d'activités et des quartiers résidentiels récents.

Le **centre bourg de Mesquer concentre la Mairie, les écoles, l'église et le cimetière, ainsi qu'un bureau de poste.**

Une salle polyvalente est en cours de construction à la vigne, elle aura une capacité d'accueil de 400 personnes.

Le centre de Quimiac accueille quant à lui, un second bureau de poste et le marché permanent.

Parmi les autres types d'équipements et de services à la personne, on trouve :

- un centre d'incendie et de secours
- un cabinet médical avec quatre infirmières à Quimiac
- une pharmacie
- un kinésithérapeute
- trois agences bancaires
- un salon de coiffure.

L'offre de soins médicaux avec un ratio de 0,67 médecin par habitant est inférieure à la moyenne locale (0,9) et régionale (1,04)⁶.

La commune comporte des **équipements touristiques et de loisirs** souvent liés aux activités de plein air :

- **des équipements sportifs et de loisirs** : club de voile, terrains de tennis, centre équestre, terrain de sports, salle polyvalente, des itinéraires de randonnée pédestre, un espace vert boisé aménagé pour la récréation, un syndicat d'initiative
- **des équipements socio-culturels** : bibliothèque, maison du patrimoine et salle des fêtes

⁶ Source « Ameli » données de 2004 croisant les informations de l'INSEE, le Ministère de l'Intérieur, la DGLC.

Le tissu associatif est riche au sein de la commune, avec une trentaine d'associations. Les équipements sportifs et de loisirs bénéficient donc d'une fréquentation régulière.

I.6. LES SERVITUDES

Seule une servitude est recensée sur la commune de Mesquer, il s'agit de la servitude EL9 concernant de passage sur le littoral.

PHASE II L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I. LES COMPOSANTES PHYSIQUES DU SITE

I.1. LE MILIEU PHYSIQUE

A. LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

Les **marais** s'enfoncent dans l'espace communal, **divisant la commune en îles et presqu'îles**.

Le secteur septentrional de Mesquer est ainsi très bas. **Les points hauts sont situés au Sud** : au Parcs Château (33 mètres), à Keroua (23 mètres) et au Vranel (22 mètres). Cette moitié Sud est vallonnée, alternant vallées et talwegs, selon une orientation générale Nord-Sud.

L'espace dunaire est limité à deux endroits : la dune de Lanséria et Le Bôle de Merquel. Ailleurs **le littoral est rocheux et prend la forme de falaises** régulièrement attaquées par la mer : Baie de Cabonnais, le Port du Moulin, les pointes de Merquel, de Sorlock, du Touru et de la Croix.

Des phénomènes d'**érosion du littoral** sont à signaler⁷:

- sur l'île du Rostu où la micro falaise qui forme le trait de côte a reculé d'environ 5 mètres en 10 ans,
- entre Kercabellec et le Rosay des ouvrages de protection (murets) ont été réalisés pour protéger les habitations
- entre la pointe de Merquel et le pointe de la Croix la côte est une succession de trois plages coupées par des secteurs de falaises d'une hauteur de 5 à 10 mètres. L'érosion est particulièrement forte sur le cordon dunaire de la plage de Lanséria, la côte y est protégée par des ouvrages qui stabilisent le trait de côte et sauvegarde les maisons.

Le territoire communal est donc largement ouvert sur l'océan, la côte et les marais sont fortement assujettis aux influences marines. Les vents dominants sont d'orientation ouest et nord-est. Les coups de vent sont essentiellement de secteur sud-ouest et apparaissent de novembre à mars. Ils favorisent l'évaporation des eaux des marais.

La commune appartient au **bassin versant du Mes** qui marque la limite Nord de la presqu'île guérandaise.

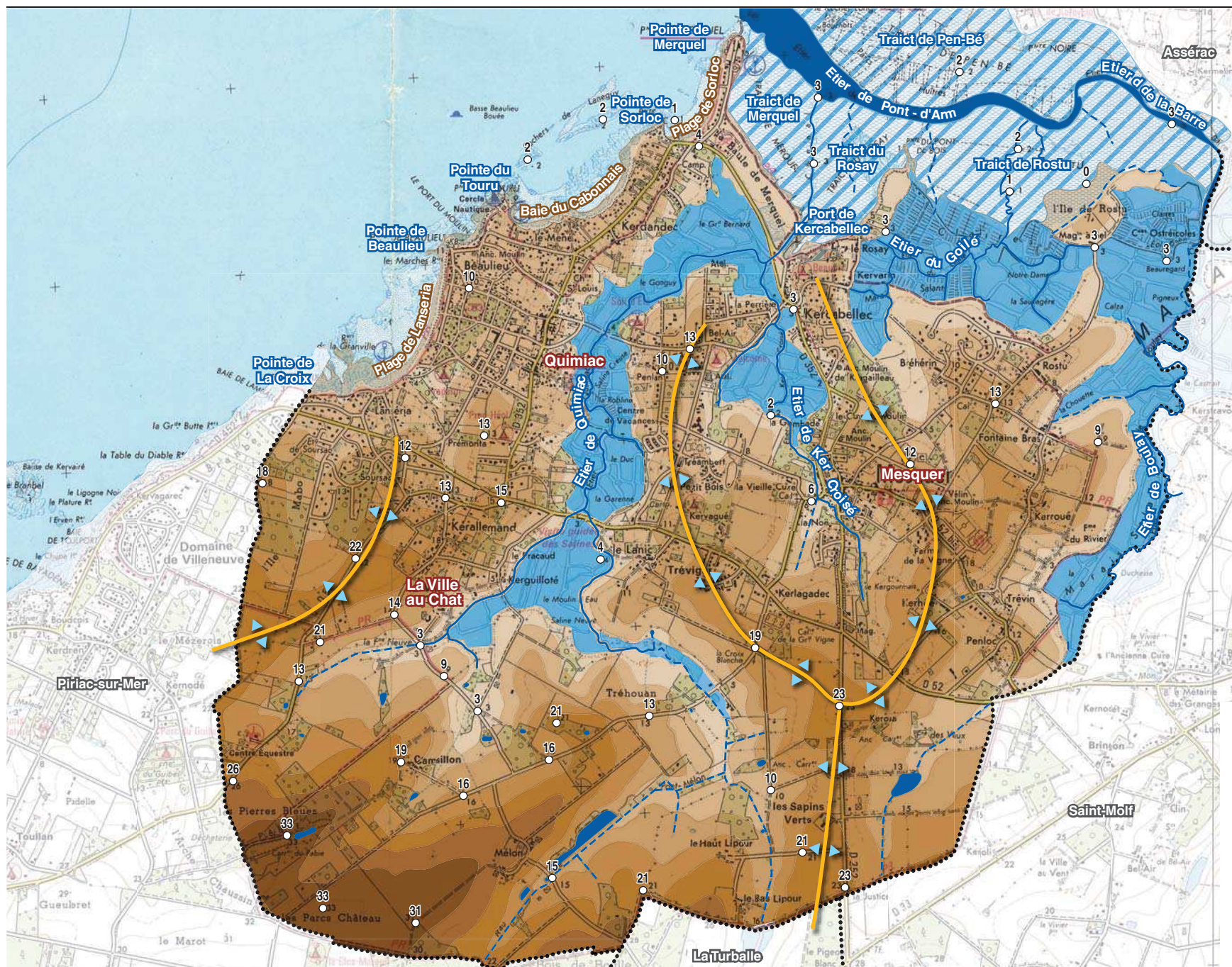
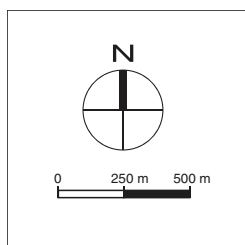
Le traict⁸ de Mesquer et les marais salants occupent une large dépression à sous-sol métamorphique comblé par des alluvions récentes. Suivant l'axe Est-Ouest l'ensemble marécageux est bien distinct de la Brière située à une dizaine de kilomètres à l'Est. Dans le sens Nord-Sud la dépression est dotée de petites vallées remblayées en zones marécageuses.

Les sous-bassins du bassin versant du Mes à Mesquer sont les

⁷ D'après les constats du Bureau de Recherches Géologiques et Minières.

⁸ Marais maritime : qui suit les rythmes des marais.

Topographie Hydrographie



suivants :

- Le sous bassin de Quimiac, étier de Quimiac,
- Le sous bassin de Mesquer, étier de Ker Croisé,
- Le sous bassin du Goilé, étier du Goilé et étier de Notre-Dame,
- Le sous bassin du Boulay, étier du Boulay. Ce dernier constitue la limite communale avec Saint-Molf.

Tous ces étiers se jettent dans le traict de Mesquer où ils déversent des eaux douces.

Sur les 1 360 hectares de marais du bassin de Mes, 675 sont sous influence marine, soit la totalité des marais de Mesquer.

Il s'agit de marais salants modelés par l'homme pour la production de sel et les activités aquacoles. Les marais ainsi que leurs franges constituent des milieux naturels de grande qualité.

Selon la salinité se distinguent différents secteurs géographiques du Nord au Sud:

- La vasière, en aval du traict de Mesquer, secteur envasé au sud de l'étier de Pont d'Arm où sont cultivés moules et huîtres,
- les marais dans lesquels les eaux salées dominent à travers les étiers (saliculture, conchyliculture, etc.),
- en amont les ruisseaux qui drainent l'eau douce des terres agricoles.

B. LE SUBSTRAT GEOLOGIQUE

La géologie de la commune est marquée par la dominance des roches métamorphiques (micaschistes indifférenciés à muscovite et chlorite, micaschiste à muscovite, chlorite et albite). Ce sont des schistes cristallins de la Vilaine, prolongements naturels des micaschistes de la presqu'île de Rhuys et des migmatites du Golfe du Morbihan.

Les micaschistes de la Vilaine constituent le soubassement d'une pénéplaine au relief monotone pénétrée profondément par la mer.

Cette dépression est limitée au Nord par les hauteurs du Sillon de Bretagne et au Sud par le plateau granitique de Guérande.

Les quartzites graphitiques affleurent en une bande continue, décrochée par des failles. Des carrières ont exploité ces quartzites, à la fin du siècle dernier. La carrière, le Pabie, à Mesquer, est la seule restant en activité (la pierre bleue).

Toute la côte de Piriac à Lanséria est découpée en falaises, soulignées de plages, constituées de micaschistes à muscovite, chlorite, quartz et albite, débités par un plan de schistosité subhorizontal.

Les marais sont des alluvions anciennes et récentes. Ces terrains sédimentaires sont peu favorables à l'infiltration. Par endroit, ils sont bordés de bandes sableuses comme à Quimiac et à Kercabellec.

I.2. LE MILIEU NATUREL

A. LA REPARTITION DES COMPOSANTES DU PATRIMOINE NATUREL

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel riche et diversifié, lié à sa position littorale, la présence des marais, et de sa situation en bordure occidentale du **Parc Naturel Régional de Brière**. En effet, la commune est mitoyenne du périmètre du Parc, malgré son appartenance au même ensemble naturel, celui du Marais de Mès. La Charte, instituée par le décret du 23 octobre 1975 et renouvelée par le décret du 23 mai 1996, n'est pas applicable sur la commune de Mesquer, mais le PNR peut émettre des avis dans le cadre de l'élaboration du PLU.

On distingue plusieurs milieux naturels remarquables :

- **La bordure littorale**, formée notamment par :

- **Les criques sableuses** :

- Dans la baie de Lanseria, où le massif dunaire est dégradé, par l'érosion marine et éolienne mais aussi par la pression lors de la saison touristique,

- Dans la baie de Sorlock qui se compose principalement d'une bande sableuse,

- Dans la bôle de Merquel, cordon dunaire entre la pointe de Merquel et les marais. C'est une zone d'intérêt écologique auparavant dédiée aux pâturages, aujourd'hui bénéficiant d'actions en matière d'entretien au titre des Espaces Naturels Sensibles.

- **La côte rocheuse**, fermant notamment dans la baie de Cabonnais, par des falaises maritimes supportant une végétation de pins et de massifs arbustifs adaptés au vent et à l'influence maritime.

Vers le nord est de la commune des îles et presqu'îles forment des plages et des enclaves vertes entourées d'eau. L'île de Rostu avec sa végétation propre (le scirpe maritime caractéristique des zones saumâtres) est la plus étendue.

- **Les vasières et les marais**

Ce sont les marais les plus au nord d'Europe pour leur intérêt botanique et paysager et notable, et ils font partie des 25 pré-salés de vasières les plus étendus de la façade atlantique. Les milieux rencontrés sont variés : dune, marais salants exploités ou non, claires et bassins aquacoles...

Les étiers principaux sont soumis à l'influence des marées. Les niveaux supérieurs sont recouverts par les marées de vives-eaux. Les vasières sont riches en algues.

La faune présente aussi une grande diversité : poissons (épinouche, mulets, bars...), oiseaux (oies bernaches, canards, petits échassiers, tadornes..).

D'autres composantes caractéristiques d'un paysage plus ordinaire mais tout aussi importantes pour la faune, sont le bocage et les boisements.

- **Le bocage**

Le **bocage est ouvert**, mais ponctué de haies spécialement le long des routes et des voies conduisant aux fermes.

- **Les boisements**

La commune est couverte par une dizaine de **boisements significatifs** où les feuillus et en particulier les chênes sont les plus représentés.

Les pins sont nombreux le long du littoral.

En frange des marais, on trouve davantage des lignes de chênes pédonculés, des pins maritimes et des espèces caractéristiques des sols humides tels que les saules et les peupliers.

Les bois les plus étendus se trouvent à proximité des parties urbanisées ; les chênes sont l'espèce dominante :

- autour du bourg de Mesquer (Le Clos du Moulin, Ancien Moulin de Kergailleau, Vieille Cure, Fontaine Bras..),
- à proximité des marais (Le Petit Bois, Kerallemmand...),
- au sud du territoire communal le long de la D352,
- à l'ouest entre Kéro et l'Île Mabo. Dans la zone agricole les bois de taille sont parfois peu entretenus. Les talwegs sont soulignés par une végétation épaisse,
- dans la zone agricole, les bois de taille modeste sont parfois entretenus et les talwegs soulignés par une végétation épaisse.

La frange sud de la commune est bordée par le bois de Boule situé sur la commune de Piriac-sur-Mer.

B. LES SITES D'INTERET

La DREAL des Pays de la Loire répertorie plusieurs sites qui présentent des intérêts écologiques particuliers. La qualité des sites naturels et leur rôle au sein d'un écosystème fragile, ont permis la mise en place de diverses protections et réglementations afin de les préserver. Préalablement à toute protection, il existe des zonages comme l'inventaire ZNIEFF.

1) LES ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour objectif la connaissance permanente aussi exhaustive que possible des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Plusieurs parties du territoire de la commune ont été identifiées dans le cadre de l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

On note :

Les **zones de types I de deuxième génération** (secteur de superficie limitée caractérisé par une grande richesse biologique comportant des espèces rares ou menacées) :

- 10120001 : TRAICTS ET PARTIE AVAL DES MARAIS SALANTS DU BASSIN DU MES. Il s'agit d'une vaste étendue de slikke, avec parcs à huîtres et bouchots de moules sur le traict de Pen-Bé. Schorre en grande partie transformé en marais salants, dont beaucoup sont actuellement abandonnés ou convertis en claires ostréicoles. Zone à productivité primaire très élevée, particulièrement au niveau des "traicts" (importante nourricerie pour diverses espèces de poissons marins (juvéniles) et les crustacés). Végétation typique et diversifiée de marais salés, avec zonations caractéristiques d'un grand intérêt éducatif, abritant diverses plantes intéressantes. Au contact de la Bôle de Merquel (espace naturel sensible), intéressante zone de transition avec la végétation dunaire, avec en particulier le groupement à *Limonium lychnidifolium*. Cette zone abrite aussi une intéressante richesse et diversité d'amphibiens, dont certaines espèces rares dans notre région. Intérêt majeur pour les migrateurs et les hivernants.

- 10220001 : DUNE DE LANSERIA. C'est un petit massif dunaire à très riche végétation dunaire, malgré l'exiguïté du site, avec formations caractéristiques abritant diverses espèces végétales rares et protégées dont une plante se trouvant ici en limite nord de son aire de répartition.

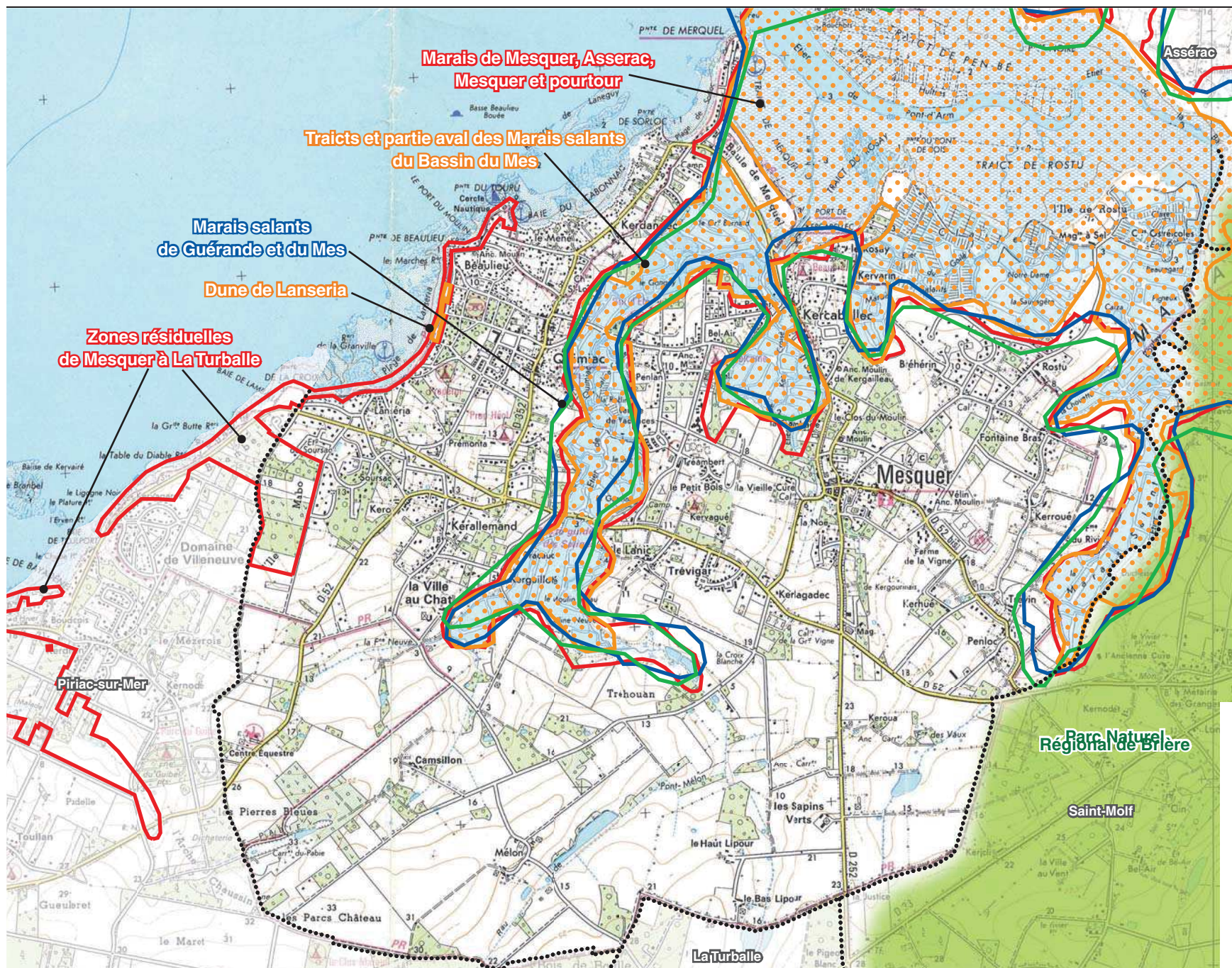
Les **zones de type II de deuxième génération** (grand ensemble naturel homogène offrant une grande richesse écologique) :

- 10120000 : MARAIS DE MESQUER-ASSERAC-ST-MOLF ET POURTOURS. Il s'agit d'une gamme remarquable de milieux bordant un petit fleuve côtier avec slikke, schorre, marais salants en activités ou abandonnés, marais saumâtres et doux avec zones tourbeuses dans l'intérieur, des dunes mobiles et fixées, ainsi que quelques landes et boisements en périphérie. Ensemble exceptionnel d'une grande richesse floristique. Groupements végétaux très variés, avec toutes les transitions, des milieux salés aux milieux doux, des milieux aquatiques aux milieux secs. Présence de nombreuses espèces végétales rares ou protégées dont un certain nombre de méridionales. La productivité primaire très élevée, en particulier au niveau des vasières (traicts) se répercute non seulement sur l'avifaune, mais est le point de départ de multiples chaînes trophiques conduisant aux productions piscicoles et conchylicoles. Sites d'intérêt national pour la nidification et l'hivernage de l'avifaune aquatique (Limicoles, Anatidés, Sternidés, etc...). Pour les espèces et effectifs d'oiseaux, consulter la réactualisation des ZICO (Voir biblio). Présence permanente de *Lutra lutra* entre le Pont d'Arm et Saint-Lyphard. Très nombreuses zones de frai de *Pelodytes punctatus*.

- 10220000 : ZONES RESIDUELLES DE MESQUER A LA TURBALLE. C'est ici un ensemble de falaises maritimes, de pelouses, de petites zones dunaires, de petits marais arrières littoraux, de landes et de boisements résiduels. Secteur de côte particulièrement maltraité et

Inventaires

-  Z.N.I.E.F.F. de type 1
-  Z.N.I.E.F.F. de type 2
-  Z.I.C.O.
-  Zones humides d'après la Convention RAMSAR



fragmenté par une urbanisation anarchique mais conservant des éléments représentatifs très valables des différents milieux. Riche frange de végétation au long de la côte rocheuse, en particulier de la pointe de la Croix à Port-au-Loup, avec présence de grottes, de milieux suintants, de pelouses et de landes, etc..., abritant de nombreuses plantes rares et protégées. Etendues réduites, mais de grand intérêt, de dunes, à Lanséria notamment et près de la Turballe où une intéressante surface de dune fixée persiste. Vers l'intérieur, petites vallées avec marais arrières-littoraux, ainsi que de pelouses et de landes fort intéressantes. Présence de peuplement batrachologiques intéressant au niveau des vallées humides.

2) **LA CONVENTION RAMSAR**

Les **zones humides classées par la convention Ramsar** concernent l'ensemble des Marais salants du Mès. Cette liste relative aux zones humides d'importance internationale pour les habitats des oiseaux d'eau vise à favoriser la conservation de leur faune et de leur flore et à y promouvoir et y favoriser une utilisation rationnelle.

3) **LES ZICO**

La commune est également concernée par une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO). Les traicts et les marais salants de Guérande (PL01) correspondent à des sites ornithologiques remarquables.

4) **LES SITES NATURA 2000**

Ils correspondent aux sites sélectionnés, sur la base des propositions des états membres par la Commission Européenne pour intégrer le réseau Natura 2000, en application de la directive « Habitats » et/ou de la directive « Oiseaux ». C'est le cas du Marais du Mès. Il fait partie des sites susceptibles du **réseau Natura 2000**. Ce réseau européen a pour but de conserver des habitats et des espèces d'intérêt communautaire dans un souci de développement durable. La liste de ces sites est arrêtée par la Commission Européenne de façon globale pour chaque région biogéographique. Ces sites sont désignés en Zones Spéciales de Conservation (ZSC) ou en Site d'Importance Communautaire (SIC/pSIC) par arrêtés ministériels. Un autre zonage qui correspond souvent aux ZICO (citée ci-dessus) est la Zone de Protection Spéciale (ZPS). Ces zones bénéficient de mesures de protection réglementaires ou contractuelles avec des « documents d'objectifs » (DOCOB) comprenant une partie « plan de gestion ».

La commune de Mesquer est principalement concernée par 3 zonages règlementaires :

- la ZPS Mor Braz : FR5212013
- la ZPS Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer, île Dumet : FR5212007
- le SIC Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer : FR5200626

5) **LES ESPACES NATURELS SENSIBLES**

Enfin, Mesquer est concernée par une zone de préemption à l'intérieur de laquelle le Département dispose d'un droit de préemption au titre des **Espaces Naturels Sensibles**, ainsi qu'en deuxième et troisième lieu, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres et

la Commune, par substitution. Cette zone a été créée par délibérations du Conseil Municipal du 21 mai 1993 et du Conseil Général de Loire-Atlantique du 30 mars 1995.

Cette zone de préemption s'étend sur environ 1 205 ha et est localisée le long du littoral, dans les marais salants ainsi que dans les espaces rétro-littoraux. Depuis sa création, le Conseil Général a acquis, au titre des Espaces Naturels Sensibles, des terrains correspondant à une superficie totale d'environ 15 ha. Il est nécessaire de souligner également que le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres est propriétaire de plusieurs terrains, situés principalement dans les marais salants.

Les objectifs de cette action sont de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles. Les principes et les modalités de cette politique sont définis par les articles L142 et R142 et suivants du code de l'urbanisme.

Suite à une rétrocession du Conseil Général, les propriétés sur l'Île du Piémain et du Rostu appartiennent au Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres.

C. L'APPLICATION DE LA LOI LITTORAL

Mesquer entre dans le champ d'application de la **loi Littoral** n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral repris dans les articles L 146-1 à 9 du Code de l'urbanisme. Outre le fait que les constructions sont interdites, or espaces urbanisés, dans une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage⁹, des espaces présentant un intérêt particulier ont été délimités : espaces remarquables, espaces boisés significatifs, coupures d'urbanisation et espaces proches du rivage.

1) LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

Les **espaces naturels remarquables** doivent être préservés de toute urbanisation. Seuls des aménagements légers peuvent y être implantés s'ils sont nécessaires à leur gestion, leur mise en valeur économique ou à l'ouverture au public. Les espaces délimités sur la commune en raison de leur intérêt écologique et paysager correspondent :

- au Marais de Mès et de Quimiacet à leurs pourtours,
- au littoral entre Brandel et la pointe du Touru.

2) LES ESPACES BOISES SIGNIFICATIFS

En application des dispositions du dernier alinéa de l'article L.146-6 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit classer en espaces boisés, au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme, les ensembles boisés existants les plus significatifs de la commune après consultation de la commission départementale des sites.

La DTA « estuaire de la Loire » approuvée par le décret 2006-588 du 19 juillet 2006 recense les parcs et ensembles boisés existants pouvant être considérés comme significatifs des communes littorales.

⁹ Cette interdiction ne s'applique pas pour les constructions ou les installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

« Les boisements en Loire-Atlantique étant rares et menacés par l'évolution de l'urbanisation, leur protection représente un enjeu à l'échelle de l'estuaire de la Loire. Au terme d'une procédure similaire à celle qui a conduit à l'identification des espaces remarquables, la directive territoriale d'aménagement recense les parcs et ensembles boisés existants qui peuvent être considérés comme significatifs des communes du littoral. Ce recensement comprend des boisements de taille variable : en effet, le caractère significatif d'un boisement est fonction non seulement de son importance intrinsèque, tant quantitative que qualitative, mais aussi de la configuration des lieux et de son voisinage notamment bâti. »

Plusieurs boisements, répartis sur l'ensemble du territoire de la commune de Mesquer ont été recensés dans ce cadre.

89,76 ha d'espaces boisés sont protégés sur la commune par le classement EBC (dont 32,76 ha le sont en espaces proches du rivage).

Les contours EBC peuvent différer de ceux des EBS pour plusieurs raisons :

- soit par des entités identifiées en plus par le PLU,
- soit par des augmentations ou requalifications de contours,
- soit par des diminutions du fait de constructions existantes qui ont été détournées

3) *LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE*

Etant par leur nature même des espaces attractifs, les **espaces proches du rivage** supportent une grande partie de la pression foncière qui s'exerce sur les communes littorales. La maîtrise de l'évolution de l'urbanisation sur ces espaces conditionne l'équilibre entre développement et protection de l'environnement recherché, ainsi que le maintien de l'attractivité du territoire, de la diversité et de la mixité des usages.

Les E.P.R. regroupent donc des paysages depuis longtemps façonnés par l'homme pour son usage (habitat, activités maritimes, activités balnéaires...). La protection des E.P.R. tient dès lors à la préservation d'un équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels littoraux. Il s'agit plutôt de gérer au mieux la structuration des zones urbanisées en relation avec les sites naturels voisins.

Les espaces proches du rivage sont identifiés au sein de la DTA « Estuaire de la Loire ».

Ces travaux ont été réalisés en Loire-Atlantique par les services de l'Etat à travers un dispositif d'études, de consultation des communes et de validation en commission départementale des sites. La démarche repose sur une approche multicritères. Elle a permis d'en définir les limites au travers d'un dispositif d'études et de concertation. Sur le territoire de la commune, les différents critères mis en œuvre pour déterminer les espaces proches du rivage sont :

- *la distance au rivage,*
- *la topographie,*
- *l'urbanisation balnéaire,*
- *le paysage,*
- *l'écologie,*

- la géomorphologie.

Sur la commune de Mesquer, les Espaces Proches du Rivage concernent :

L'ensemble des espaces agglomérés (Mesquer et Quimiac),

La quasi-totalité des espaces balnéaires et de marais,

Une partie de la zone agricole.

Les Espaces Proches du Rivage représentent 1 410 ha sur la commune soit près de 80% de la surface communale.

4) LES COUPURES D'URBANISATION

L'identification de **coupures d'urbanisation** sur le territoire a pour objectif d'enrayer le développement de l'urbanisation linéaire sur le littoral et de ménager des ouvertures sur les espaces naturels de la commune.

Les coupures d'urbanisation ont été identifiées au sein de la DTA et sont reprises dans le PLU ; elles correspondent :

- Aux ouvertures sur le littoral et aux traicts (coupure n°30 de Branbel entre Lanséria et le Domaine de Villeneuve, coupure n°27b entre Rostu et Ker Hué, coupure n°27 entre Kercabellec et Bréhérin),
- A un secteur en zone agricole (coupure n°29 de l'étier de Quimiac vers le lieudit des Sapins Verts).

Elles sont classées en zones naturelles ou agricoles, hormis certains secteurs situés en zones U car bâtis préalablement : UAb (rue de la Fontaine) et UB (Nord du Bourg).

D. LA GESTION DE LA QUALITE DES EAUX

1) LA QUALITE DES EAUX¹⁰

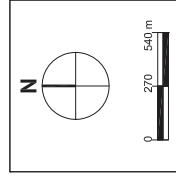
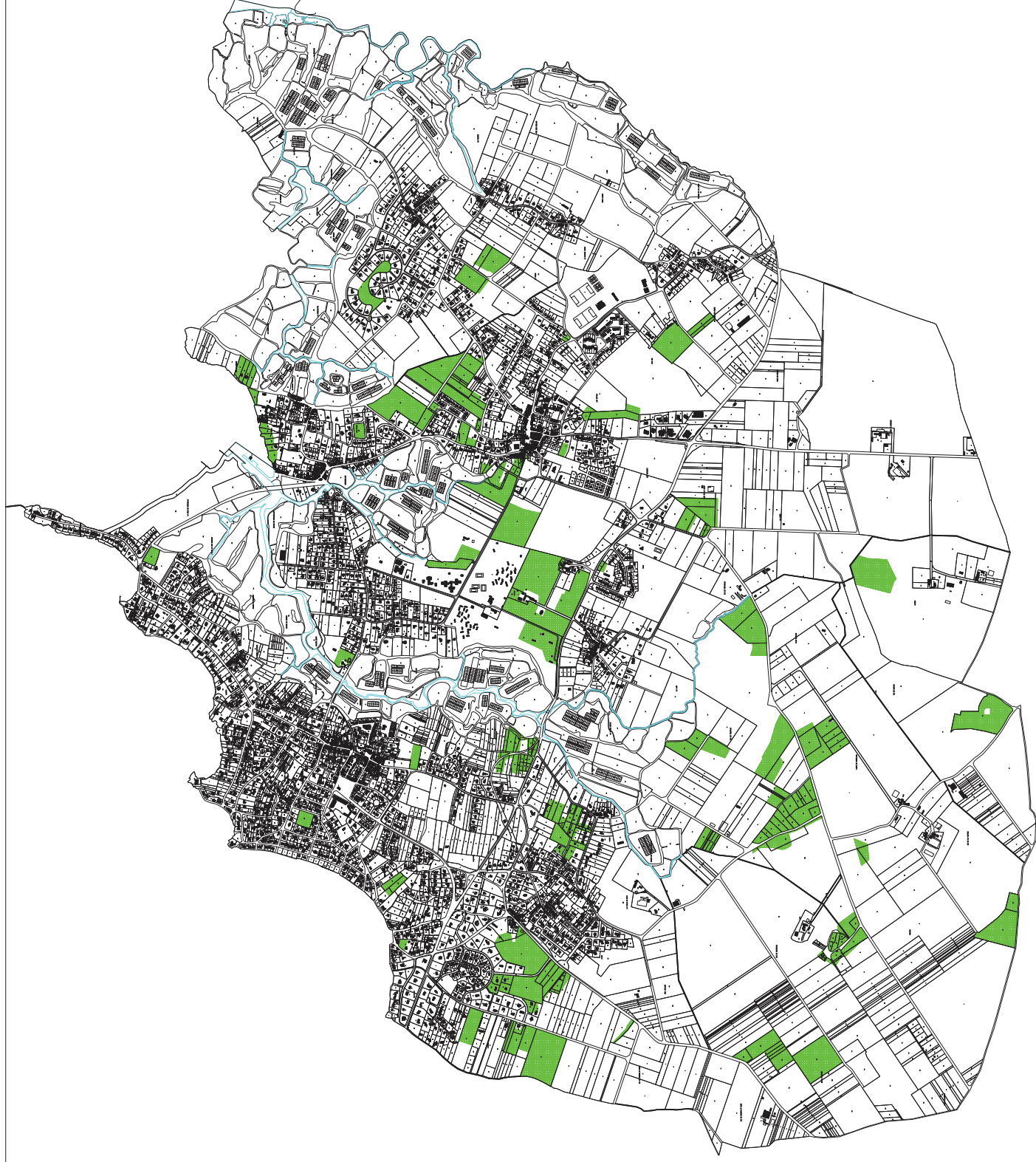
Les principales plages fréquentées sont celles de Lanseria, la baie du Cabonnais et Sorlock. Le contrôle de la qualité des eaux de baignade est effectué depuis 1975 par la DDASS et la cellule POLMAR. Les résultats présentent une qualité de l'eau moyenne à bonne.



Localisation des points de contrôle – Source : Ministère de la Santé

¹⁰ Source Cap Atlantique 2003

Espaces Boisés Classés



Point contrôlé	Qualité juin 2011	Qualité juin 2008
Bôle de Merquel	Moyenne à bonne	Moyenne à bonne
Baie du Cabonnais	Bonne	Bonne
Lanséria	Bonne	Bonne
Sorlock	Bonne	Bonne

La qualité des eaux superficielles des marais du bassin de Mes est globalement bonne grâce à l'alimentation en eau de mer. En revanche la qualité des eaux intrinsèques au bassin versant est médiocre (qualité physico-chimique et bactériologique) pour l'étier de Quimiac et plus encore pour celui de Ker-Croisé. La principale cause de pollution est l'assainissement insuffisant de certains bourgs aggravé par des débits faibles.

Pour la production de coquillages la qualité des eaux est considérée comme bonne et classée en catégorie B, c'est-à-dire nécessitant un nettoyage avant consommation.

2) *LES OBJECTIFS DE LA DIRECTIVE CADRE SUR L'EAU*

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000 impose pour 2015, l'atteinte du bon état (ou bon potentiel) de toutes les masses d'eau (c'est-à-dire de tous les milieux aquatiques : eaux douces de surfaces, eaux souterraines, eaux littorales) et la non dégradation de leur qualité.

Le bon état¹¹ au sens de la Directive Cadre sur l'Eau est un objectif environnemental défini au moyen de deux notions :

- *l'état écologique établi par masse d'eau qui se décline en cinq classes d'état (très bon à mauvais) et s'appuie sur des paramètres :*
 - biologiques ;
 - physico-chimiques¹² qui sous-tendent la biologie (facteurs explicatifs de l'état de la biologie des masses d'eau) ;
 - micropolluants (autres que ceux de l'état chimique) ;
- *l'état chimique pour lequel tous les milieux aquatiques auront les mêmes règles, se décline en deux classes d'état (respect et non respect). Les paramètres visés sont définis aux annexes DCE IX pour les substances dangereuses et X pour les substances prioritaires.*

Le bon potentiel s'applique quant à lui à toutes les masses d'eau non naturelles et en particulier aux zones de marais.

La DCE fixe en outre, pour les masses d'eau, les objectifs suivants :

¹¹ *La circulaire DCE 2005/12 relative à la définition du « bon état » et à la constitution des référentiels pour les eaux douces de surface (cours d'eau et plans d'eau) explicite cette notion.*

¹² *Ils sont regroupés au sein des critères suivants : bilan de l'oxygène, température, nutriments, acidification, salinité, polluants synthétiques et non synthétiques spécifique*

- *la non dégradation ;*
- *le respect des directives antérieures ;*
- *la lutte contre les substances dites prioritaires.*

Les objectifs d'atteinte du bon état pour les masses d'eau concernées sont décrits dans le chapitre relatif à la qualité actuelle des eaux sur le territoire de Mesquer.

Au niveau du district Loire-Bretagne, la déclinaison de la mise en application de la DCE est la suivante :

- 2004 : réalisation de l'état des lieux prospectif du niveau d'atteinte des objectifs de bon état pour 2015 ;
- 2005-2007 : élaboration du programme de mesures relatif aux actions en cours et celles qui seront nécessaires en complément pour atteindre les objectifs de la DCE. En fonction de la faisabilité économique ou technique, des dérogations de délai ou d'objectifs pourront être argumentées auprès de la commission européenne ;
- 2007 – 2009 : écriture du nouveau SDAGE faisant pour un de ces volets office du plan de gestion relatif à la mise en œuvre de la DCE. Ce nouveau SDAGE a été approuvé fin 2009.

3) **LE SDAGE**

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) est un outil de planification issu de la Loi sur l'Eau de 1992 et de la directive européenne 2000/60/CE. Elaboré par un Comité de Bassin, celui-ci définit pour 15 ans, les objectifs de quantité et de qualité des eaux, les orientations de gestion et les aménagements nécessaires pour les atteindre.

La protection de la ressource en eau, au titre de la Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, qui reconnaît l'eau comme faisant partie du patrimoine commun de la nation, passe notamment par la comptabilité du PLU au regard du SDAGE et du SAGE.

Le SDAGE Loire-Bretagne, approuvé en novembre 2009, définit 15 orientations fondamentales :

- **repenser les aménagements de cours d'eau et notamment empêcher toute nouvelle dégradation** des milieux, restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau,
- **réduire la pollution organique**, notamment par la réduction des rejets directs de phosphore (induits en particulier par les rejets domestiques mal/non épurés), par l'amélioration des transferts des effluents collectés à la station d'épuration et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales, par la prévention des apports de phosphore diffus (espace agricole),
- **maîtriser la pollution par les nitrates et les pesticides**, notamment par des actions visant à limiter les transferts de ces molécules vers les cours d'eau (intérêt des haies, ripisylves, bandes enherbées),
- **protéger la santé en protégeant l'environnement**, notamment en luttant contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages,
- **maîtriser les prélèvements d'eau**, notamment par des actions en faveur d'économies dans les consommations,
- **préserver les zones humides et la biodiversité**, par la préservation

des zones humides et par des actions en faveur de leur connaissance, de la restauration de zones humides dégradées, voire de leur récréation, pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées,

- **rouvrir les rivières aux poissons migrateurs**, notamment en assurant la continuité écologique des cours d'eau,
- **préserver le littoral**, notamment au travers d'actions visant à limiter l'eutrophisation des eaux côtières et de transition, limiter ou supprimer certains rejets en mer, maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade, protéger la qualité microbiologique des eaux destinées à la conchyliculture, aménager le littoral en prenant en compte l'environnement, améliorer la protection des écosystèmes littoraux,
- **préserver les têtes de bassin versant**,
- **crues et inondations** : améliorer la conscience et la culture du risque, la gestion de la période de crise, arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables, améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées et réduire la vulnérabilité dans les zones inondables,
- **informer, sensibiliser, favoriser les échanges**, en favorisant la prise de conscience et en mobilisant les acteurs pour favoriser l'émergence de solutions partagées.

Le SDAGE définit également des objectifs qualitatifs pour les différentes masses d'eau, correspondant aux objectifs donnés par la **Directive Cadre sur l'Eau**.

4) **LE SAGE**

Le SDAGE est relayé à un l'échelon local par les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), élaborés par une Commission Locale de l'Eau, sur une unité hydrographique plus restreinte mais cohérente. Détenant une portée juridique dans le domaine de l'eau, les décisions administratives publiques doivent être compatibles avec les dispositions arrêtées.

La loi de 1992 énonce ainsi que "lorsque le schéma a été approuvé, les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives et applicables dans le périmètre qu'il définit doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ce schéma. Les autres dispositions administratives doivent prendre en compte les dispositions du schéma". Après approbation du SAGE, la Commission Locale de l'Eau (CLE), qui a été en charge de son élaboration, peut être amenée à formuler un avis sur les projets des maîtres d'ouvrages.

Située sur le bassin versant de la Vilaine, la commune de **Mesquer est concernée par le SAGE Vilaine**. Approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} avril 2003, celui-ci couvre l'intégralité du bassin versant de la Vilaine et concerne 6 départements et 515 communes, soit plus d'un million de personnes. Compte-tenu de son étendue (la plus grande de France), de la densification de l'urbanisation et de l'augmentation du nombre d'habitants au sein de son périmètre, celui-ci a été désigné comme SAGE prioritaire par le SDAGE Loire-Bretagne. Ce SAGE est en cours de révision.

Les principales prescriptions concernent, entre autres, la lutte contre les pollutions diffuses (d'origine phytosanitaire ou organique), la

protection et la sécurisation des ressources et de la distribution d'eau potable, l'amélioration des rejets d'eaux usées, ainsi que la sensibilisation à la protection et à la restauration des zones humides.

Le SAGE préconise l'amélioration de la qualité de l'eau avec un respect des normes de qualité des eaux destinées à être potable et un respect des objectifs de qualité pour assurer une bonne fonction biologique. En termes de gestion quantitative et d'inondations, le SAGE vise à renforcer la sécurité d'alimentation en eau potable, respecter les débits d'étiage et diminuer le risque inondation. Enfin, pour la préservation des milieux naturels, il prône une bonne fonction biologique des cours d'eau, la protection des poissons et la restauration de ces milieux.

Les SAGE préconisent en outre la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme afin de pérenniser leur protection. Un zonage naturel est notamment conseillé pour ce type de milieux et doit intégrer, à minima, des prescriptions particulières concernant l'interdiction d'affouillement, d'exhaussement du sol, de drainage et de construction. Des dérogations sont toutefois prévues pour des travaux relatifs à la sécurité des personnes, et pour les actions d'entretien et de réhabilitation de la zone humide.

II. L'ANALYSE PAYSAGERE

Les larges traicts et les marais fractionnent le paysage terrestre et constituent des groupes d'habitation sur les différentes « presque-îles ». De fait, on distingue les entités paysagères liées aux paysages naturels et agricoles, des entités liées aux paysages urbains. En effet, Les marais et le littoral constituent les composantes majeures du paysage mesquerais.

A. LES PAYSAGES DE MARAIS SALANTS ET LE TRAIT DE MESQUER

Les marais présentent un relief plat avec une ouverture visuelle large. Au premier plan, l'eau se mêle à la terre selon des rythmes très ordonnés dans les salines exploitées. La végétation étagée répartie selon la salinité du sol forme des strates de couleurs différentes. L'embouchure de l'étier de Pont d'Arm présente des paysages changeants selon les marées, à marée basse c'est une grande vasière qui laisse apparaître piquets et parcs à huîtres et moules.

Cette zone humide pénètre à l'intérieur des terres vers le sud le long des étiers de Quimiac, de Ker Croisé et de Boulay. Elle présente un paysage dégagé sans barrière visuelle, ouvert sur un fond végétal composé de bois et de haies. Ce front végétal diminue l'impact visuel de l'urbanisation récente diffuse. A l'horizon, des bois rehaussent le relief et marquent le début du vallonnement.



Traict de Mesquer



Ker Croisé

B. LA FRANGE COTIERE

Le paysage littoral fait alterner criques sableuses et pointes rocheuses. La côte présente un faciès rocheux découpé avec des falaises situées à la baie de Cabonnais, le port du Moulin, les pointes de Merquel, Sorlock, Touru, Beaulieu et de la Croix. La présence d'abris marins, d'embarcadères et de mouillages révèlent la présence d'activités permanentes. L'espace dunaire est relativement limité et

Entités paysagères

Paysages naturels

- Dunes
- Vasière
- Marais et prés salés
- Boisements

Paysages agricoles

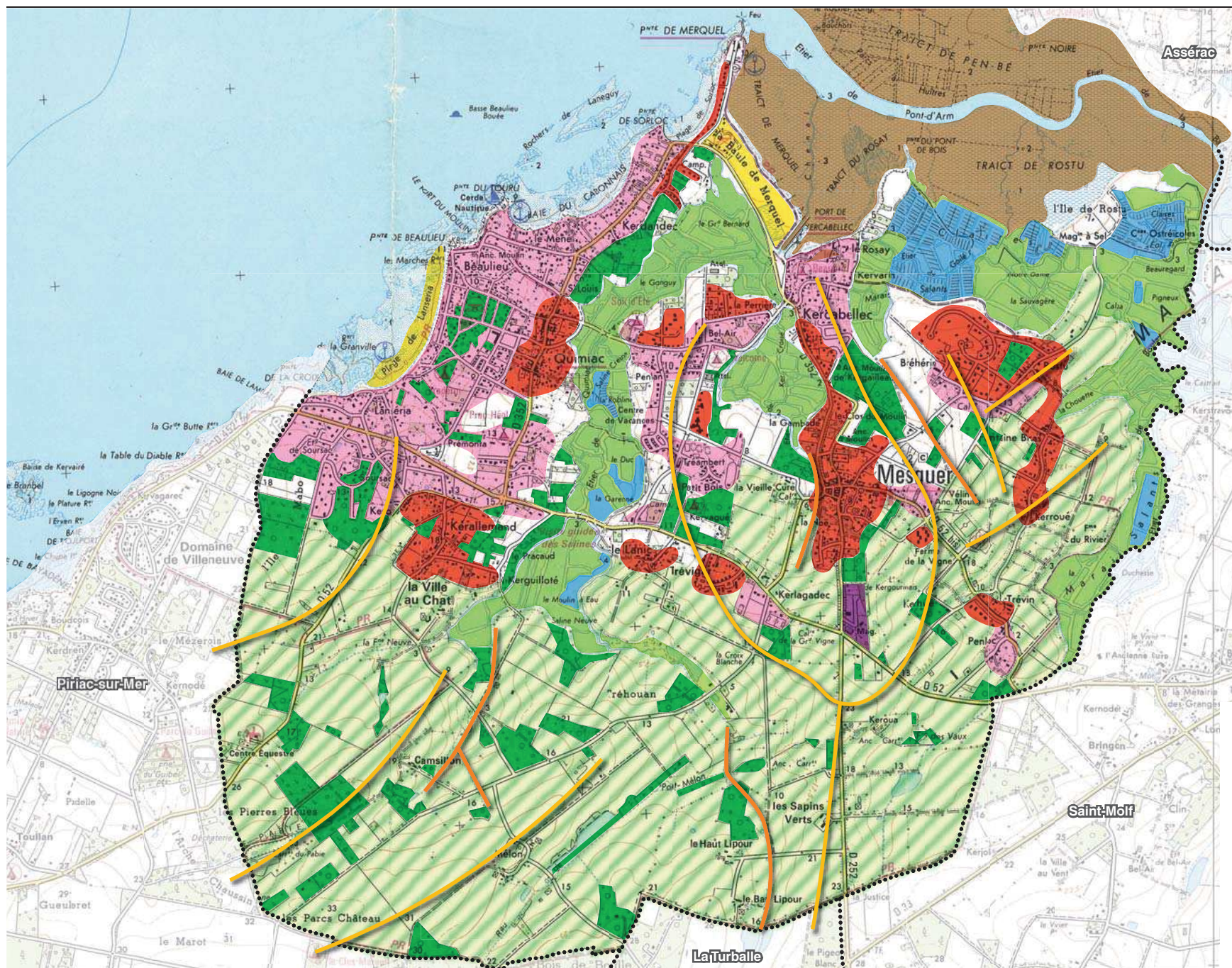
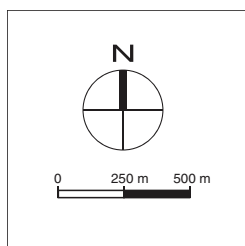
- Zone agricole bocagère
- Marais salants

Paysages urbains

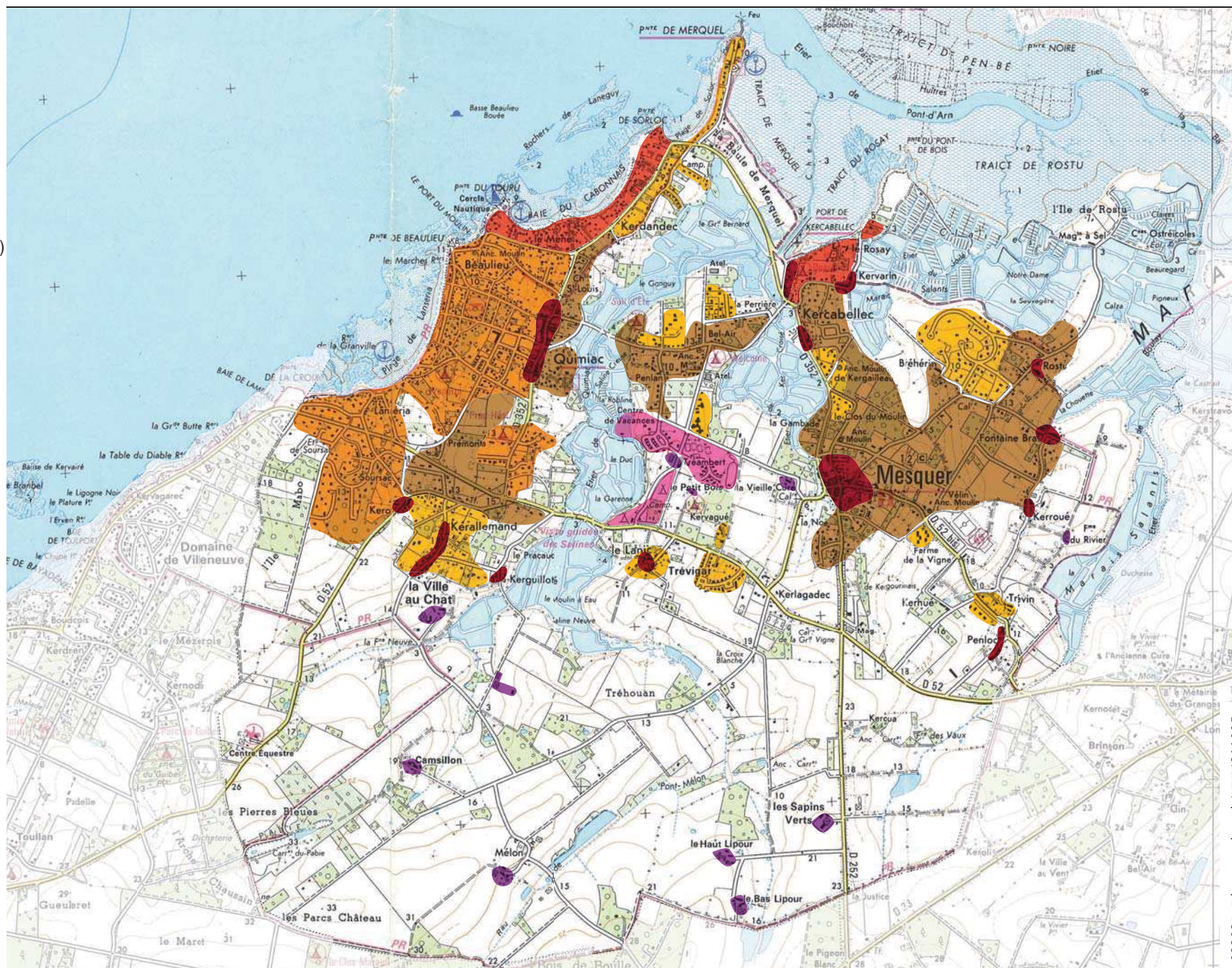
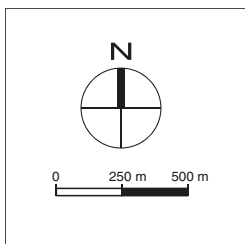
- Zone d'activités
- Zone d'habitat diffus
- Zone d'habitat groupé

Éléments de lisibilité

- Talweg
- Ligne de crête



- sources : IGN 25 000
D.D.E. 44, commune de Mesquer



remarquable en deux endroits : à la dune de Lanseria et à la Bôle de Merquel.

Excepté l'estran, la dune et les falaises, la côte a été totalement aménagée. En effet, le linéaire littoral est habité sur toute la longueur. Des maisons de vacance dans les pinèdes bordent la côte, lui conférant un style balnéaire.



La Pointe de Merquel

C. LE PAYSAGE AGRICOLE

Le secteur agricole situé au sud de la commune est une unité paysagère relativement homogène, composé de vallons et de boisements.

Le relief d'orientation Nord et Ouest confère au paysage un caractère continental. Des bois de pins maritimes rappellent la proximité du littoral, formant, au demeurant, des écrans visuels en direction des marais ou de la mer.

Le maillage boisé est serré dans les fonds de vallée et s'élargit dans les secteurs les plus hauts qui culminent à une trentaine de mètres au-dessus du niveau de la mer. La vision s'élargit alors sur les nombreux boisements et les valons. Des haies, parfois sur talus, forment quelques écrans visuels.

L'habitat y est très dispersé. Il est constitué de fermes isolées qui ont leur chemin d'accès personnel.

Par son caractère fortement rural et la discrétion de l'occupation humaine, ce secteur se distingue fortement du reste de la commune.



Lisière Sud du bourg de Mesquer

III. LE DIAGNOSTIC URBAIN

Seule la portion nord de la commune est urbanisée. Les marais, les espaces boisés et agricoles, constituent des coupures à l'urbanisation. L'urbanisation se présente alors sous deux formes hétérogènes :

- un habitat diffus lié au tourisme estival se traduisant par des pavillons implantés à l'arrière du littoral,
- quelques petites zones d'habitat groupé ou diffus rattachées à des hameaux traditionnels et à des extensions récentes.

A. L'HABITAT GROUPE

Deux bourgs constituent la partie urbaine de Mesquer : Quimiac et Mesquer.

Mesquer est un bourg de petite taille, formé de la rencontre de plusieurs rues autour d'une place centrale. Il n'est pas d'un accès direct. En effet, il n'est pas traversé par le principal axe routier de la commune, la RD 52. Les maisons sont groupées. Les rues sont étroites et bordées de maisons contigües de un à deux étages. L'architecture est traditionnelle. Ce village est entouré d'une végétation abondante (bois et accès plantés de haie de haute taille).

Si le centre bourg a conservé sa structure ancienne autour de la mairie, de l'église et de l'école, il est dynamique depuis l'ouverture d'un centre commercial, et de la zone artisanale en entrée de ville, à proximité de la RD 52. Il a fait l'objet d'un aménagement et d'un traitement des sols et mobiliers urbains.

Quimiac présente un tissu beaucoup plus lâche. Situé à l'arrière du littoral, mais plus proche des marais, c'est à l'origine un village rue.

Le paysage est ouvert, et les maisons contigües sont organisées le long de la route qui mène à la pointe de Sorlock.

Le village, plus étendu, est organisé de part et d'autre l'axe nord-sud et situé à l'arrière du littoral à proximité des marais. Le développement de Quimiac est lié à l'essor du tourisme balnéaire. La place du marché, d'une surface disproportionnée, en période hivernale, crée un vaste espace libre au cœur du bourg.

Les extensions récentes vers l'Ouest ont pris la forme d'un tissu plus dispersées, venant rejoindre le quartier résidentiel et balnéaire.

Les deux pôles urbains qui composent la commune sont complémentaires et se partagent les commerces et la population.

Des hameaux anciens forment de petites unités bien intégrées au paysage ambiant. Les maisons, de petites tailles, sont contigües ; formant un ensemble harmonieux. Elles s'inscrivent dans le paysage agricole, dans les vallées, le long d'anciens chemins ruraux (Kerro, le Rostu) ou dans le paysage des marais (Le Rosay, le port de Kercabellec).

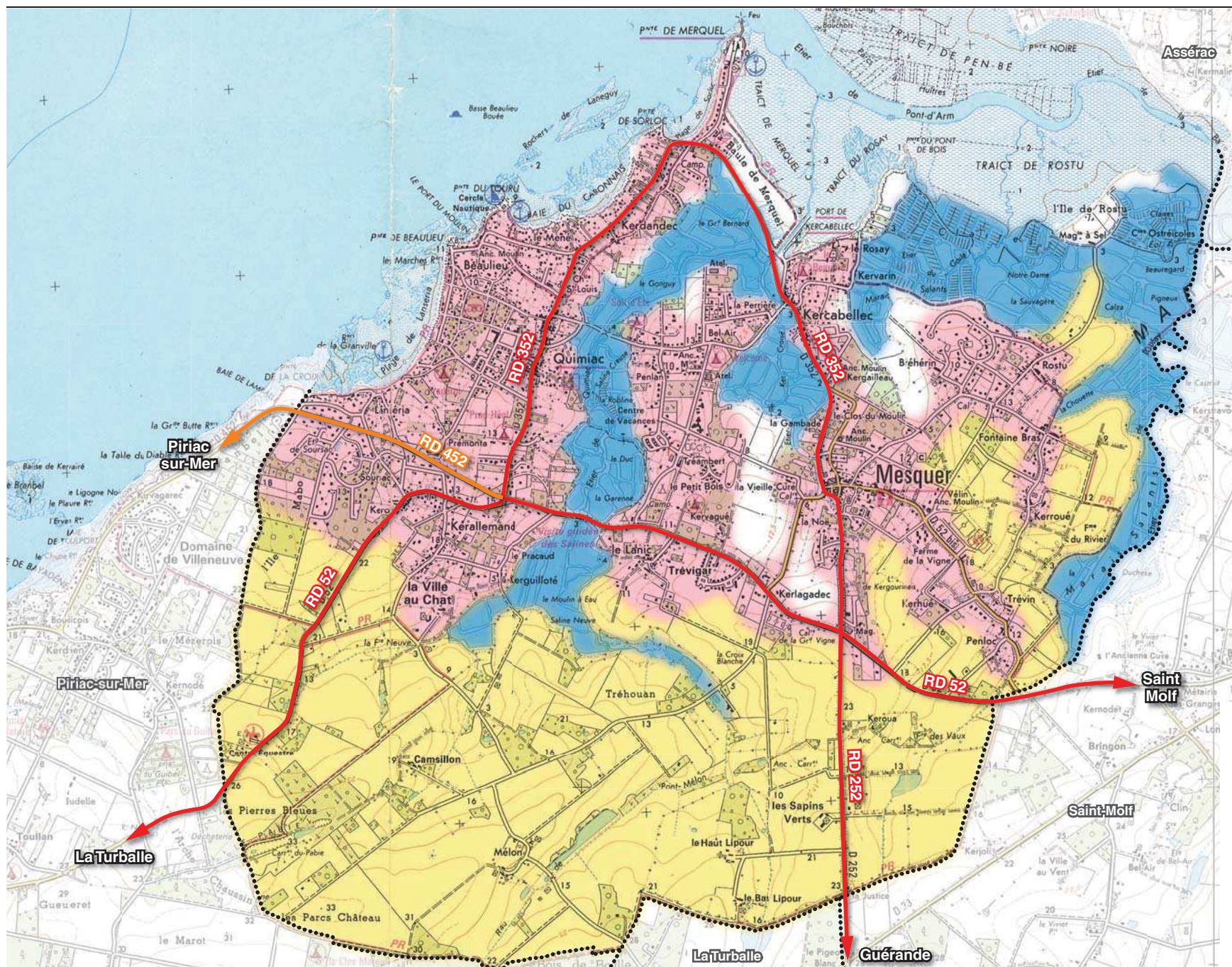
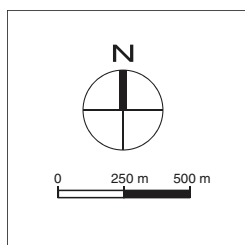
Schéma d'organisation spatiale

Éléments structurants

-  Marais salants et prés salés
-  Plateau agricole
-  Zone urbanisée

Voies majeures

-  Voie de desserte locale
-  Autres voies



Les hameaux

Des groupements traditionnels parfois très anciens et de grande qualité architecturale caractérisent le territoire :

- Kéro, lié aux marais et aux anciennes terres agricoles,
- Kercabellec, petit port donnant sur le traict du Rosay qui s'étend vers le sud,
- Kervarin, en bordure de l'étier de Goilé,
- Mais aussi Penloc, Kerroué, Rostu ...

Ils suivent souvent une trame similaire organisée autour d'un chemin.

B. L'HABITAT DIFFUS

L'habitat diffus correspond aux **extensions balnéaires et résidentielles récentes de la commune**.

Les maisons de vacances groupées en arrière du littoral, à Quimiac, ou à Kercabellec, représentent la première occupation touristique sur la commune. Bien intégrée, grâce à la végétation plantée devenue importante, le secteur touristique s'étend sur une grande superficie, offrant une diversité architecturale intéressante. De grandes propriétés donnent à cette partie de Mesquer une image très résidentielle.

Les quartiers récents sont moins homogènes, mais situés à proximité des hameaux anciens.

Ces extensions sont marquées par plusieurs périodes liées à des phases de construction :

- des villas du début du XX^{ème} siècle implantées sur des larges parcelles sur la portion nord entre les pointes de Sorlock et de Beaulieu,
- un quartier construit dans les années 1950 en arrière de la plage de Lanséria sur la zone dunaire, suivant un maillage dense et régulier,
- des noyaux plus récents composés d'habitat pavillonnaire à vocation de résidences secondaires (Bréhérin, Trévigale, Soursac..) suivant des typologies d'habitat et des morphologies variées,
- des secteurs composites regroupant résidences secondaires et hébergements collectifs en centres de vacances, campings ...

Plus récemment, l'urbanisation s'est développée, au sud est du bourg, avec par exemple le lotissement de la Noë, proposant près de 30 lots.

Dans le secteur agricole, au sud de la commune, l'habitat est dispersé et les fermes isolées sont disséminées parmi les vallons et les boisements.

IV. LES ENJEUX PROPRES AUX ZONES A URBANISER ENVISAGEES

A. DESCRIPTIF SOMMAIRE PRELIMINAIRE DES ZONES CONCERNEES

1) SECTEUR DE KER CROISE – PEN LAN (HABITAT)

Surface	2 ha	Estimation du potentiel constructible	17 logements / hectare environ
Situation	- entre les bourgs de Mesquer et de Quimiac, en bordure de la rue de Pen Lan qui se prolonge directement par celle de la Vieille Cure, assurant la liaison entre les deux bourgs		
Desserte par les réseaux	- présence des différents réseaux		
Ambiance paysagère et occupation du site	- prairie permanente bordée en partie Nord d'un boisement - urbanisation peu dense ; impression renforcée par la présence d'un parc résidentiel de loisirs à proximité - organisation perpendiculaire au principal axe de liaison le longeant, réduisant l'impact visuel - trame de haie bocagère au pourtour du site, à conserver		
Type d'urbanisation attendue – Principales caractéristiques	- Projet contribuant à structurer le territoire et renforcer les liens entre Quimiac et le bourg de Mesquer - Assurer une cohérence urbaine et sociale - Densifier et mixer l'habitat - Habitat pavillonnaire dont une partie en groupé - Densité moyenne indiquée de 17 logements à l'hectare à respecter - Opération groupée en 1 ou 2 tranches - Accès groupés depuis la rue de Ker Croisé - Maintien de linéaires bocagers au pourtour de la zone		
Remarques suite à la première visite de terrain	- potentiel biologique des milieux naturels intéressant, mais à priori surtout constitué d'espèces banales - pas de recommandation liée au sol et à l'eau - impact sur les milieux naturels à priori faible		

2) *SECTEUR DE KER HUE – LES BUTTES (HABITAT)*

Surface	8 ha	Estimation du potentiel constructible	17 à 20 logements / hectare environ
Situation	- continuité du bourg de Mesquer et de la ZA de Kergoulinet		
Desserte par les réseaux	- réseaux à renforcer pour l'aménagement, d'où un zonage 2AU		
Ambiance paysagère et occupation du site	- Prairie permanente - Coulée verte boisée protégée (espace boisé classé) - Secteur d'expansion des crues et zone humide - Trame urbaine densifiée à proximité		
Type d'urbanisation attendue – Principales caractéristiques	- Renforcement du pôle du bourg de Mesquer - Mixité de l'habitat : collectif et pavillonnaire - Opération groupée en 1 ou 2 tranches - Densité moyenne indiquée de 17 à 20 logements à l'hectare à respecter - Accès groupé depuis l'avenue de Bretagne - Jonction avec la ZA de Kergoulinet - Liaison douce pouvant être dissociée des circulations viaires - Espace vert pour partie en espace boisé classé et pour partie en élément paysager à protéger, à préserver complètement - Secteur d'expansion des crues à protéger de toute imperméabilisation - Haie existante à maintenir - Zone humide à protéger ou à compenser		
Remarques suite à la première visite de terrain	- présence d'une zone de rétention d'eau sur la partie Ouest de la zone en culture qui jouxte l'espace boisé classé - boisement relativement frais et humide majoritairement constitué de chênes pédonculés dont certains sont remarquables - connexion biologique avec le boisement à l'Est du site via un réseau bocager morcelé		

3) **SECTEUR DE KERLAGADEC (HABITAT)**

Surface	3.9 ha en 1AU	Estimation du potentiel constructible	17 logements / hectare environ sur le 1AU
Situation	- bourg de Mesquer - en continuité Ouest du lotissement de La Noë - en continuité Sud d'une propriété patrimoniale		
Desserte par les réseaux	- présence des différents réseaux		
Ambiance paysagère et occupation du site	- culture accompagnée d'une trame bocagère arborée - trame urbaine densifiée à proximité avec le lotissement de La Noë - espace ouvert en limite d'agglomération - boisement au Nord-Ouest, en dehors du secteur		
Type d'urbanisation attendue – Principales caractéristiques	Sur la partie Up : - Urbanisation continue évitant le morcellement du foncier bien que détachée du bâtiment existant - Qualité architecturale homogène avec le bâti existant - Respect de la fonctionnalité des orientations d'aménagement par rapport à l'ensemble du secteur Sur la partie 1AU : - Renforcement du pôle du bourg de Mesquer - Mixité de l'habitat : groupé dense et pavillonnaire - Densité moyenne indiquée de 17 logements à l'hectare à respecter - Opération groupée en 1 ou 2 tranches - Accès groupés depuis la rue de La Noë - Maintien de la trame bocagère existante - Liaison douce pouvant être dissociée de circulations viaires		
Remarques suite à la première visite de terrain	- zone de culture intensive ne posant pas de problème particulier pour l'urbanisation - zone au Nord constituée d'arbres et arbustes sur une assise rocheuse haute (<60 sur certains secteur), présente des traces d'hydromorphie de surface (<30cm)		

4) *SECTEUR DE QUIMIAc – ILE DU FIN (HABITAT)*

Surface	5,84 ha	Estimation du potentiel constructible	17 logements / hectare environ
Situation	- continuité sud du village de Quimiac - en continuité Est de la ZAC de Promota		
Desserte par les réseaux	- présence des différents réseaux		
Ambiance paysagère et occupation du site	- prairie permanente accompagnée d'une trame bocagère arborée dont une partie de grande qualité, plus des zones à fourré - zone humide - espace relativement fermé, rétro-littoral, mais en connexion entre rivage et marais		
Type d'urbanisation attendue – Principales caractéristiques	- Renforcement du pôle de Quimiac - Mixité de l'habitat : pavillonnaire individuel et groupé - Densité moyenne indiquée de 17 logements à l'hectare à respecter - Opération groupée en 1 ou 2 tranches - Accès groupés depuis le centre de Quimiac et depuis l'Ouest (rue d'Hoëdic) - Maintien d'une partie de la trame bocagère existante pour appuyer les liaisons douces et conserver les alignements de sujets intéressants - Zone humide à protéger ou à compenser - Liaisons douces bénéficiant d'accès déjà existants vers le centre de Quimiac et pouvant de plus, vers l'Est, être dissociées des circulations viales tout en rejoignant les sentiers du marais		
Remarques suite à la première visite de terrain	- présence de zones à végétation révélant le caractère humide des sols - sondages tarières montre une certaine hydromorphie des sols avec des textures allant du sablo-limono-argileux au limono-argileux - parcelles présentant des zones de rétention d'eau - zone d'intérêt pour une prospection printanière		

5) *SECTEUR DE KERGOULINET (ACTIVITES)*

Surface	4 ha
Situation	- entrée du bourg de Mesquer - en continuité Est de la ZA actuelle de Kergoulinet
Desserte par les réseaux	- présence des différents réseaux
Ambiance paysagère et occupation du site	- Entrée d'agglomération en cours de qualification - Terrains exploités - Présence d'une petite mare en partie centrale - Zone humide - Présence d'un boisement en partie Sud-Est - Trame bocagère en limite Ouest, créant une séparation partielle avec la ZA actuelle
Type d'urbanisation attendue – Principales caractéristiques	- Conforter le travail de qualification de l'entrée d'agglomération - Assurer une connexion viaire et douce avec le secteur de Ker Hué qui ramène au cœur du bourg de Mesquer pour renforcer la centralité - Mare et boisement à protéger - Zone humide à protéger ou à compenser - Trame bocagère à renforcer par la protection d'une haie sur le linéaire existant - Stockage à interdire en bordure de voie - Accroche des bâtiments d'activités vers la RD52 en respectant les reculs ou organisation en quinconce (« damiers ») - Accès groupé par la ZA actuelle sauf pour l'extension de la supérette qui prolonge son accès existant
Remarques suite à la première visite de terrain	- prairie humide du Sud de la mare jusqu'à la voirie - connexions biologiques entre la mare, la haie à l'Est et le boisement à l'Ouest - présence avérée de 4 espèces d'amphibiens dont 1 s'y reproduisant (présence de pontes de Grenouille agile)

B. EXPERTISE DE LA VEGETATION ET DES ZONES HUMIDES

1) *RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS HIVERNALES*

Le tableau ci-après rassemble les observations effectuées durant une première inspection en période hivernale, y compris la délimitation des zones humides.

Site	Occupation des sols	Potentiel biologique	Aspect trame verte et bleue	Sondage tarière
Ker croisé	Partie boisée (de chênes) au Nord et prairie au Sud (variée) à prospecter en période favorable	Modéré à fort	Oui, avec une partie boisée au Nord-Est	/
Ker Hué	Cultures et boisement	Modéré à fort	Oui, par des connexions bocagères à l'Est	Sols gorgés d'eau partie Ouest des cultures
Kerlagadec	Cultures, bocage et fourré au Nord	Faible à modéré	Connexion avec boisement au Nord-Ouest	Texture graveleuse avec roche-mère dès 60 cm (3 sondages)
Quimiac	Boisements, fourrés, prairies, usages anthropiques	Modéré à fort	Connexion avec boisements au Nord et au Sud	Nombreuses traces d'oxydes de fer dans la partie Sud-Est, texture allant de sableuse à argileuse quelques traces d'oxyde de fer <30cm
Kergoulinet	Prairie, bocage et mare	Fort	Connexion biologique entre bocage, mare et boisement au Nord-Ouest	Texture Limono-argileuse, traces d'oxyde de fer < 25 cm

2) *COMPTE-RENDU DE L'ANALYSE FLORISTIQUE DU 10 MAI 2011*

La prospection floristique du 10 mai 2011 a été réalisée sur les 5 sites en zonage Au et les 3 sites complémentaires en zonage U. Sur ces différents secteurs la prospection a consisté en un passage-identification des espèces floristiques présentes.

Cette analyse a permis d'identifier les espèces végétales en présence sur les sites, d'en caractériser l'intérêt floristique, et d'évaluer l'impact potentiel d'un aménagement dimensionné aux orientations du PLU.

Kergoulinet

Description du site et des milieux naturels :

Ce secteur constitué d'une prairie temporaire hygrophile¹³, qui part du boisement au Nord qui va jusqu'à la mare au centre de la parcelle, elle s'étend jusqu'au bord de la route au Sud. Le reste de la parcelle est mésophile¹⁴. L'entretien de cette parcelle est réalisé par un pâturage bovin. La mare dans sa partie Centre-Nord, elle est bordée à l'Est par un talus boisé de feuillus. La parcelle dans sa partie Sud-Est est bordée par une haie bocagère à dominance de Chênes pédonculés. Compte tenu du mode d'entretien la flore présente sur cette prairie est principalement constituée d'espèces tolérantes au piétinement.



Orientation d'aménagement du PLU sur ce site :

Le schéma d'aménagement prévoit de conserver les haies bocagères à l'Est, ce qui est une garantie suffisante pour éviter une coupure fonctionnelle entre les milieux à l'Est et ceux à l'Ouest de la zone.

La mare n'a pas vocation à être supprimée, cependant il est important de veiller à ne pas la déconnecter de tout autre milieu naturel notamment du boisement à l'Ouest.

Sensibilité floristique du site :

Le site ne comporte pas d'espèces protégées, rares ou menacées, ni sur la prairie, ni sur la mare (berges et fond). L'aménagement de ce secteur ne comporte donc pas de risque de destruction d'espèces floristiques protégées ou rares.

La flore en présence n'est pas un frein pour le classement en zone AUe et l'aménagement du site, cependant il faut veiller dans le projet d'aménagement à ne pas supprimer toutes les connexions biologiques, **le projet concerne des formations et biotopes de milieux humides**

¹³ Hygrophile : se dit de végétaux ayant un besoin d'humidité important pour se développer

¹⁴ Mésophile : se dit de végétaux ayant un besoin d'humidité modéré pour se développer

Ker Hué – Les Buttes

Description du site et des milieux naturels :

Secteur constitué d'un ensemble de prairies de fauches hygrophiles en partie classées en zone d'expansion des crues, de cultures, de haies bocagères, d'un boisement humide à Chêne pédonculé et de mégaphorbiaies à Oenanthe safranée dans les zones un peu plus ouvertes du boisement et lisière de celui-ci également.

La composition floristique relativement banale de l'ensemble du site est assez typée, elle indique en grande partie des sols humides ou frais. Parmi les espèces inventoriées indicatrices des types de sol, la présence de *Juncus bufonius* sur les prairies de fauches, renseigne sur l'aspect humide et tassé de celui-ci. Le seul habitat d'intérêt, référencé au niveau Européen, est la mégaphorbiaie à Oenanthe safranée (Code Eur 27 : 6430). Compte tenu de la faible superficie que représente cet habitat et de la fragmentation spatiale de celui-ci, l'impact floristique de l'aménagement de ce secteur reste limité.



Orientation d'aménagement du PLU sur ce site :

En partie Nord, le schéma d'aménagement ne prévoit pas de conserver les haies bocagères, cette orientation est susceptible de provoquer une coupure fonctionnelle entre le Nord et le Sud de la zone.

Sensibilité floristique du site :

Le site ne comporte pas d'espèces protégées, rares ou menacées, mais un petit fragment d'habitat d'intérêt communautaire (Eur 27 : 6430). En conséquence, l'aménagement sur ce secteur dans sa présente un impact faible pour la flore en présence (modéré pour le boisement et la flore de prairie humide et nul pour le reste du site). En revanche, il impacte une zone humide et sa valeur fonctionnelle (rôle d'infiltration et recharge de nappe, rôle faunistique et rôle tampon hydrologique).

Kerlagadec

Description du site et des milieux naturels :

Ce site est principalement constitué d'un vaste champ de blé, d'une bande boisée centrale et de parcelles en cours d'enfrichement. La délimitation entre la culture et la zone enfrichée est réalisée par une haie haute majoritairement composée de Peuplier d'Italie. Le secteur Nord est celui qui présente le plus d'intérêt compte tenu du nombre de d'espèces et de strates présentes (arborée, arbustive et herbacée).

Cependant la tendance du milieu à se fermer conduit à un appauvrissement du nombre d'espèces et une augmentation de la surface couverte par le Genêt à balais, la Ronce et la Fougère aigle.



Sensibilité floristique du site :

Sur la totalité du site, le schéma d'aménagement prévoit de conserver les haies bocagères, ce qui est un gage de conservation le rôle écologique de celles-ci.

Orientation d'aménagement du PLU sur ce site :

Le site ne comporte pas d'espèces protégées ni rares ou menacées. En conséquence, l'aménagement sur ce secteur ne présente aucun impact floristique particulier.

Ker Croisé

Description du site et des milieux naturels :

Ce site est constitué d'une prairie et d'un boisement à Chêne pédonculé et d'une haie bocagère basse à Chêne pédonculé épars. La composition de la prairie se rapproche d'une prairie de fauche mésophile classique, mais l'association entre la Centaurée noire et le fromental est bien révélateur de la typicité de celui-ci.

Cet habitat caractéristique des communautés mésophile est reconnu en tant que *Centaureo nigrae- Arrhenatheretum elatioris*, il est d'intérêt communautaire et porte le code 6510 de l'annexe 1 de la Directive habitats. Sur cette prairie la présence d'espèces comme la ronce, de jeunes arbrisseaux indiquent la tendance à la fermeture du milieu.



Sensibilité floristique du site :

Le schéma d'aménagement prévoit de conserver la haie existante et de recréer en partie Sud et Ouest de la prairie, ce qui est une contribution à la conservation du rôle écologique de ce milieu, à condition de privilégier l'implantation d'espèces locales pour la replantation.

Orientation d'aménagement du PLU sur ce site :

Compte tenu de la composition floristique du boisement la perte d'habitat ne présente pas d'enjeu majeur. La présence d'un habitat d'intérêt communautaire constitue un impact floristique très limité compte tenu du caractère relictuel de celui-ci.

Le site ne comporte pas d'espèces protégées, rares ou menacées. En conséquence, l'aménagement sur ce secteur ne présente qu'un impact faible pour la flore en présence.

Quimiac

Description du site et des milieux naturels :

Ce secteur d'étude est composé de prairies de fauches mésophiles, d'une zone à l'Est anciennement boisée dont la composition actuelle (intermédiaire) est celle d'une prairie de fauche en cours de fermeture (nombreux Ajoncs d'Europe). Cette parcelle récemment déboisée est également envahie par le Baccharis (*Baccharis halimifolia*), une espèce introduite dont le développement est invasif.

Le secteur de Quimiac comporte un boisement humide à Chêne pédonculé en partie centre-Est et un boisement constitué de Cupressus et Pin sylvestre en partie Ouest. Au Nord du boisement à Chêne pédonculé, il existe un fourré à Prunellier et Ajonc d'Europe très fermé. Les parcelles restantes sont allouées aux activités humaines, avec un Mini-golf l'Ouest et un terrain de camping en partie centrale.



Sensibilité floristique du site :

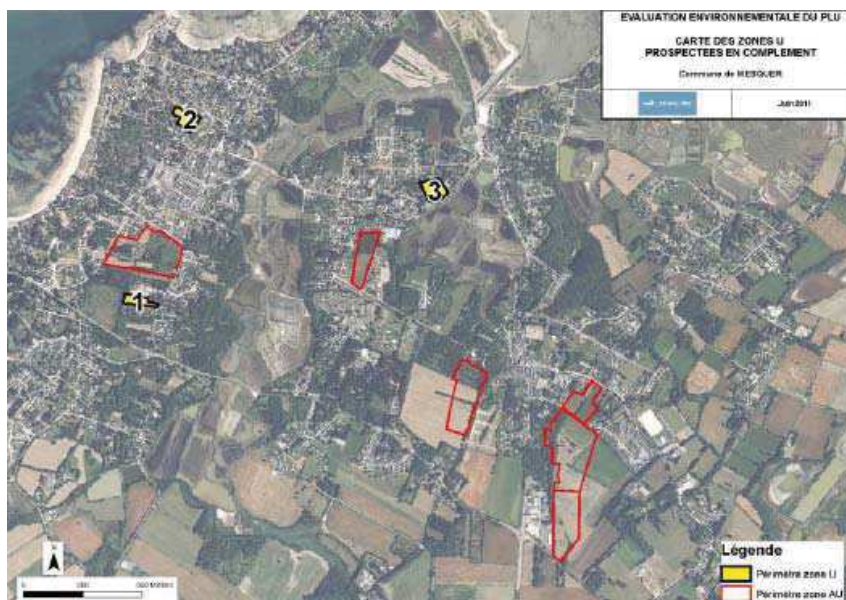
Le schéma d'aménagement ne prévoit pas de conserver des milieux naturels existant ou d'en recréer, ce qui est susceptible de provoquer une coupure fonctionnelle entre les différents milieux naturels du site.

Orientation d'aménagement du PLU sur ce site :

Le site ne comporte aucune d'espèce protégée, rare ou menacée, par contre il est colonisé par une espèce envahissante : *Baccharis halimifolia*. En conséquence, l'aménagement sur ce secteur ne présente qu'un impact modéré pour la flore. En revanche, il impacte une zone humide boisée. L'enjeu principal consiste à ne pas permettre l'expansion du Baccharis et à minimiser l'impact sur le boisement.

3) *COMPLEMENT D'EXAMEN FLORISTIQUE AU NIVEAU DES ZONES U*

Carte de localisation des zones :



Secteur 1

Description du site et des milieux naturels :

Ce secteur est constitué d'un boisement à Chêne pédonculé, d'un fourré à Ajonc d'Europe et Prunellier et d'un jardin de particulier principalement composé d'arbres et arbustes ornementaux.

Ce site est localisé sur une voie sans issue qui dessert, de l'autre côté de la route, des maisons individuelles.



Sensibilité floristique du site :

Parmi les espèces inventoriées aucune ne possède un statut de protection.

La composition spécifique des habitats est banale et très anthropisée (non naturelle), ce qui présuppose d'une sensibilité nulle vis-à-vis d'un aménagement.

Secteur 2

Description du site et des milieux naturels :

Ce secteur est entouré de maisons d'habitation individuelle de tous côtés. Il est composé d'une prairie naturelle, de quelques arbres et d'une mégaphorbiaie à Oenanthe safranée.

Un habitat d'intérêt, référencé au niveau Européen, est la mégaphorbiaie à Oenanthe safranée (Code Eur 27 : 6430). De plus cet habitat renseigne sur l'engorgement en eau du site sur la période hivernale.



Sensibilité floristique du site :

Au regard du contexte global (positionnement et composition en espèces) la sensibilité floristique du site vis-à-vis d'un aménagement est faible. Ceci s'explique entre autre par le fait qu'il soit déjà déconnecté d'autres milieux naturels et par le fait qu'aucune espèce ne possède de statut de protection, ni ne soit rare ou menacée.

Secteur 3

Description du site et des milieux naturels :

Ce site est constitué d'une prairie de fauche, il semble que de la terre de remblais ait été déposée sur la partie Nord-Ouest de la prairie, ceci implique une mauvaise disponibilité en eau et/ou nutriments du sol, confirmée par une faible densité de la végétation et une faible hauteur de celle-ci.



Sensibilité floristique du site :

Parmi les espèces identifiées sur ce site aucune n'est rare, menacée ou protégée. En conséquence la sensibilité de la flore du site vis-à-vis d'un aménagement est faible, mais le caractère de zone humide est à vérifier sur le plan pédologique.

C. EXPERTISE AVIFAUNISTIQUE

Cette analyse a été réalisée conformément à la méthode des IPA (cf. « La méthode des indices ponctuels d'abondance ou des relevés d'avifaune par stations d'écoute », Blondel et al., 1970, Alauda n° 28, pp. 55-71). 2 visites matinales ont été effectuées, l'une le 27/04/2011, par temps plus ou moins couvert, assez frais, et l'autre le 01/06/2011, par beau temps calme et ensoleillé, assez frais.

Avifaune - espèces entendues et/ou vues (nidification possible [Np], probable [NP] ou certain [NC])

Nidification possible Np
- oiseau vu en période de nidification dans un milieu favorable - mâle chantant en période de reproduction
Nidification probable NP
- couple en période de reproduction, chant du mâle répété sur un même site - territoire occupé - parades nuptiales - sites de nids fréquentés - comportements et cris d'alarme - présence de plaques incubatrices sur un oiseau tenu en main
Nidification certaine NC
- construction et aménagement d'un nid ou d'une cavité - adulte simulant une blessure ou cherchant à détourner un intrus - découverte d'un nid vide ou de coquilles d'œufs - juvéniles non volants - nid fréquenté inaccessible - transport de nourriture ou de sacs fécaux - nid garni (œufs) - nid garni (poussins).

Kergoulinet – Ker Hué Les Buttes

Ensemble de prairies (pâtures naturelles ou semi-naturelles hydromorphes), de cultures, de boisements (de type « parc ») et de bocage (haies pluristratifiées, étage arborescent dominé par le Chêne pédonculé).

	27/04/2011	01/06/2011
- Faucon crécerelle	Np	
- Pigeon ramier	NC	NC
- Tourterelle turque	NP	Np
- Coucou gris	Np	NP
- Troglodyte mignon	NP	NP
- Accenteur mouchet	NP	NP
- Rougegorge familier	NP	NC
- Tarier pâtre	NP	
- Merle noir	NC	NC
- Grive draine	Np	
- Grive musicienne	NP	NP
- Fauvette à tête noire	NP	NP
- Fauvette grisette	NP	
- Pouillot véloce	NP	NP
- Mésange bleue	NP	NP
- Mésange charbonnière	Np	NC
- Sittelle torchepot	Np	
- Grimpereau des jardins	NP	Np
- Geai des chênes	NP	
- Pie bavarde	NC	Np
- Corneille noire	Np	NP
- Pinson des arbres	NP	NP
- Etourneau sansonnet	NC	NC
- Moineau domestique		Np
- Pic vert		Np
- Tourterelle des bois		Np
- Fauvette des jardins		Np

Kergoulinet & Ker Hué / Les Buttes :27 espèces	Np	7
	NP	14
	NC	6

Kerlagadec

Vaste champ de blé, une belle bande boisée centrale (ancien chemin ?), une peupleraie plus ou moins enfrichée...

	27/04/2011	01/06/2011
- Pigeon ramier	NP	NC
- Tourterelle turque	Np	Np
- Troglodyte mignon	Np	NP
- Accenteur mouchet	Np	NC
- Rougegorge familier	NP	Np
- Merle noir	NP	NC
- Grive musicienne	Np	Np
- Fauvette à tête noire	Np	Np
- Pouillot véloce	NP	Np
- Mésange bleue	NP	NC
- Mésange charbonnière	NP	NC
- Grimpereau des jardins	Np	
- Geai des chênes	Np	
- Corneille	Np	Np
- Pinson des arbres	NP	NP
- Etourneau sansonnet	NC	NC
- Hypolaïs polyglotte		Np
- Fauvette grisette		Np
- Pic épeiche		Np

Kerlagadec : 19 espèces	Np	9
	NP	4
	NC	6



Kercroisé

Ancienne pâture et petite chênaie aérée au milieu des habitations...

	27/04/2011	01/06/2011
- Pigeon ramier	Np	Np
- Tourterelle turque	Np	Np
- Pic épeiche	Np	
- Rougegorge familier	Np	Np
- Merle noir	NP	Np
- Grive musicienne	Np	Np
- Grimpereau des jardins	Np	
- Mésange bleue	Np	Np
- Pinson des arbres	Np	Np
- Verdier d'Europe	Np	
- Etourneau sansonnet	Np	NC

Ker croisé :11 espèces	Np	9
	NP	1
	NC	1



Quimiac

Ensemble composite associant des jardinets, des fourrés, des boisements (pinède), des taillis (chênes), des friches à Baccharis, ajoncs, ronces, le tout à proximité d'un camping (mobil-home) et des habitations et lotissements....

	27/04/2011	01/06/2011
- Buse variable	Np	
- Pigeon ramier	NC	NP
- Tourterelle turque	NP	NC
- Coucou gris	Np	Np
- Pic vert	Np	Np
- Pic épeiche	Np	
- Bergeronnette grise	Np	NP
- Troglodyte mignon	NP	NC
- Accenteur mouchet	NP	NC
- Rougegorge familier	NP	
- Rossignol philomèle	NP	
- Rougequeue noir	Np	
- Merle noir	NC	NC
- Grive draine	NP	NC
- Grive musicienne	NC	NP
- Bouscarle de Cetti	Np	
- Fauvette grisette	Np	Np
- Fauvette à tête noire	NP	Np
- Pouillot véloce	NP	NP
- Roitelet huppé	Np	
- Mésange bleue	Np	NC
- Mésange charbonnière	NP	Np
- Sittelle torchepot	NP	
- Grimpereau des jardins	Np	
- Geai des chênes	Np	Np
- Pive bavarde	NP	
- Corneille noire	NP	
- Etourneau sansonnet	NP	NC
- Moineau domestique	Np	NP
- Pinson des arbres	NP	NC
- Serin cini	NP	NP
- Chardonneret élégant	Np	NC
- Linotte mélodieuse	Np	Np
- Bruant zizi	Np	
- Verdier d'Europe		Np
- Huppe fasciée		Np
- Hypolaïs polyglotte		Np

Quimiac : 37 espèces	Np	15
	NP	11
	NC	11



L'avifaune des 4 secteurs suivis le 27/04/2011 et le 01/06/2011 à l'aube et en matinée est très banale et le peuplement noté est celui des espèces classiquement inféodées et les plus répandues, au niveau départemental et régional, en zone agricole bocagère et zone péri-urbaine.

Les zones actuellement les plus riches en espèces et qui accueillent les nicheurs à statuts les plus intéressants sont toutefois les zones de Quimiac (zone 4) et, secondairement, de Kergoulinet – Ker Hué.

Synthèse des impacts du projet sur l'avifaune :

L'avifaune des zones suivies à l'occasion des 2 sorties, est très classique, et le peuplement nicheur est actuellement en grande partie celui des zones pavillonnaires, des parcs et des jardins urbains ou péri-urbains.

Si les aménagements envisagés prévoient des espaces verts suffisamment nombreux et diversifiés, l'impact ornithologique devrait être minime, et non significatif sur le plan spécifique, peut-être un peu plus conséquent sur celui des densités de population.

D. EXPERTISE ENTOMOLOGIQUE

L'ensemble des zones ont été parcourue le 19 mai 2011 entre 10h00 et 19h00 soit durant les heures « chaudes » de cette journée ensoleillée. Les conditions de prospection étaient donc favorables à la recherche des insectes, d'autant que les jours précédents étaient également chauds et ensoleillés.

La prospection à consister à parcourir chacun des milieux présents sur les zones d'étude en utilisant les méthodes suivantes :

- Chasse à vue et au avec un filet à papillon à la recherche des papillons et libellules.
- Ecoute des chants pour les orthoptères.
- Recherche des indices de présence de coléoptères saproxylophages au niveau des arbres sénescents avec utilisation d'une échelle pour ceux qui présente des cavités ou qui sont susceptibles d'en présenter (arbre têtard).

Cette dernière technique de recherche vise particulièrement à la recherche des espèces bénéficiant d'une protection réglementaire :

Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), Pique-prune (*Osmoderma eremita*) et Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*).

Les Buttes – partie nord

Prairies mésophiles et cultures. Haies pluristratifiées avec chênes assez jeunes à priori non favorable aux coléoptères saproxylophages.

Liste des espèces observées

Coléoptères Cetonidae	
Cétoine grise	<i>Oxythyrea funesta</i>
-	<i>Tropinota squalida</i>
Orthoptères	
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>
Hémiptères	
Punaise arlequin	<i>Graphosoma lineatum</i>

Commentaires :

Pas d'enjeux particuliers pour les insectes.

Ker Hué – partie médiane

Prairies mésophiles et culture avec haie pluristratifiée. Parc arboré sur la partie ouest.

Il a été noté la présence de 8 chênes pédonculés sénescents dans le boisement et deux dans une prairie au centre de la zone.

Ces arbres ont fait l'objet d'une prospection fine à la recherche de coléoptères saproxylophages. Aucun individu ni aucun indice se rapportant à des espèces protégées n'ont été observés. Aucun des arbres n'est favorable à la Rosalie des Alpes qui ne se reproduit pas dans les chênes et aucune des cavités explorées ne semble favorable au Pique-prune (cavités trop humides, trop sèches ou trop petites).

Par contre, l'ensemble de ces arbres sont potentiellement favorables à la présence du Grand Capricorne et, au delà de cette espèce protégée, à tout un cortège d'espèces saproxylophages qui sont susceptibles de s'y reproduire.

Une dépression temporairement humide a été localisée au centre de la zone, entre deux prairies. Les potentialités écologiques vis-à-vis de l'entomofaune sont très faibles à cause de l'envasement et de la couverture arborée qui limite fortement l'ensoleillement. Ainsi, aucune libellule n'y a été observée.



Chêne pédonculé têtard

Liste des espèces observées

Lépidoptères rhopalocères	
Procris	<i>Coenonympha pamphilus</i>
Coléoptères Cetonidae	
Cétoine grise	<i>Oxythyrea funesta</i>
Orthoptères	
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>



Dépression envasée et ombragée

Ces espèces sont très communes. Hormis la présence de vieux arbres favorables aux coléoptères saproxylophages, l'intérêt de cette zone vis-à-vis de l'entomofaune est limité.

Kergoulinet – partie sud

Prairies mésophiles et humides pâturées, haies pluristratifiées et mare avec végétation rivulaire.

Liste des espèces observées

Lépidoptères rhopalocères	
Gazé	<i>Aporia crataegi</i>
Mirtil	<i>Maniola jurtina</i>
Procris	<i>Coenonympha pamphilus</i>
Coléoptères Cetonidae	
Cétoine grise	<i>Oxythyrea funesta</i>
Coléoptères Cerambycidae	
Clyte béliet	<i>Clytus arietis</i>
Coléoptères Coccinellidae	
Coccinelle à damier	<i>Propylea 14-punctata</i>
Orthoptères	
Grillon champêtre	<i>Grillus campestris</i>
Odonates	
Agrion jouvencelle	<i>Coenagrion puella</i>
Anax empereur	<i>Anax imperator</i>
Libellule à quatre taches	<i>Libellula quadrimaculata</i>
Libellule déprimée	<i>Libellula depressa</i>
Petite nymphe au corps de feu	<i>Pyrrosoma nymphula</i>



Toutes ces espèces sont communes en Pays de la Loire.

La présence d'une zone humide et d'une mare avec développement de la végétation rivulaire est un élément important qui conditionne la présence des libellules.

Les 5 espèces observées sont très peu exigeantes vis-à-vis de leur lieu de reproduction. Cette relative pauvreté s'explique en partie par la turbidité de l'eau provoquée par les bovins qui accèdent librement à la mare.

Kerlagadec

Culture avec, une bande boisée centrale. Une haie de peupliers et une zone en friche avec quelques chênes pédonculés assez jeunes. Signalons la présence d'une quinzaine de vieux chênes sénescents, dont la plupart sont en têtard dans la partie Est de la haie et sur quelques mètres de part et d'autre sur le bord de la route et deux autres sur le bord de la route au niveau de la zone en friche.

Ces arbres ont fait l'objet d'une prospection fine à la recherche de coléoptères saproxylophages. Aucun individu ni aucun indice se rapportant à des espèces protégées n'ont été observé. Aucun des arbres n'est favorable à la Rosalie des Alpes qui ne se reproduit pas dans les chênes et aucune des cavités explorées ne semble favorable au Pique-prune (cavités trop humides, trop sèches ou trop petites). Par contre, l'ensemble de ces arbres sont potentiellement favorables à la présence du Grand Capricorne et, au delà de cette espèce

protégée, à tout un cortège d'espèces saproxylophages qui sont susceptibles de s'y reproduire.

Liste des espèces observées

Lépidoptères rhopalocères	
Pieris du navet	<i>Pieris napi</i>

L'entofaune de cette zone est très pauvre avec une seule espèce banale découverte. La présence de la culture (intensive) en est probablement une des raisons.

Hormis la présence des vieux chênes, la zone ne présente pas d'intérêt particulièrement pour les insectes.

Ker Croisé

Ancienne pâture en cours d'enrichissement et petite chênaie aérée au milieu des habitations.

Liste des espèces observées

Lépidoptères rhopalocères	
Argus bleu	<i>Polyommatus icarus</i>
Cuivré commun	<i>Lycaena phlaeas</i>
Cuivré fuligineux	<i>Lycaena tityrus</i>
Demi-Deuil	<i>Melanargia galathea</i>
Gazé	<i>Aporia crataegi</i>
Mégère	<i>Lasiommata megera</i>
Mélitée du plantain	<i>Melitaea cinxia</i>
Mirtil	<i>Maniola jurtina</i>
Piérade de la moutarde	<i>Leptidea sinapis</i>
Procris	<i>Coenonympha pamphilus</i>
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>
Zygène	<i>Zygaena sp.</i>
Coléoptères Cetonidae	
Cétoine grise	<i>Oxythyrea funesta</i>
Orthoptères	
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>

Le nombre d'espèces, majoritairement des papillons, n'est pas négligeable. Notons qu'il s'accompagne d'un nombre d'individus important (plusieurs dizaines pour ce qui concerne la Mélitée du plantain, le Procris et le Mirtil).

Cette richesse relative est essentiellement concentrée sur la prairie dont la diversité botanique est favorisée par le manque de gestion depuis quelques années. Les haies périphériques jouent également un rôle dans cette richesse lépidoptérique comme en témoigne la présence du Gazé dont les chenilles se nourrissent de Rosacées arbustives (Aubépine, Prunelier...).

Notons la présence dans le boisement et en périphérie de la prairie de nombreux Chênes pédonculés mais parmi eux très peu sont âgés et sénescents. C'est la raison pour laquelle aucune espèce de coléoptères saproxylophages n'a été contactée.

Quimiac

Cette zone est composée d'une variété de milieux : prairies de fauche, habitation avec jardins, camping, fourrés, pinèdes, taillis de chênes, des friches à Baccharis, ajoncs, ronces

Liste des espèces observées

Lépidoptères rhopalocères	
Argus bleu	<i>Polyommatus icarus</i>
Cardinal	<i>Argynnis pandora</i>
Cuivré commun	<i>Lycaena phlaeas</i>
Cuivré fuligineux	<i>Lycaena tityrus</i>
Demi-Argus	<i>Cyaniris semiargus</i>
Gazé	<i>Aporia crataegi</i>
Mélitée du plantain	<i>Melitaea cinxia</i>
Mirtil	<i>Maniola jurtina</i>
Coléoptères Coccinellidae	
Coccinelle à 7 points	<i>Coccinella 7-punctata</i>
Orthoptères	
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>
Hémiptère pentatomidae	

La diversité n'est pas négligeable pour ce qui concerne les papillons, mais ce qui retiendra notre attention est la présence du Cardinal. Au plan national, cette espèce est localisée à la Côte Atlantique et aux départements méditerranéens et des Alpes du sud. Elle est inscrite sur la liste des espèces déterminantes de la région Pays de la Loire où sa répartition se limite aux dunes de la frange côtière et dans quelques grands massifs forestiers plus à l'intérieur. La biologie de cette espèce n'est pas très connue en France mais il semble que les chenilles soient inféodées aux violettes sauvages (*Viola sp.*). Un seul individu a été observé (capturé puis relâché) dans la prairie de fauche au sud-ouest de la zone d'étude⁷.

Pour ce qui concerne les coléoptères saproxylophages, la zone ne semble pas très favorable par manque de vieux chênes sénescents. En effet, les parties boisées sont essentiellement constituées de taillis.

Complément d'examen entomologique au niveau des zones U

Secteur 1

Zone entièrement boisée aucune espèce notée dans les groupes recherchés.

Pas de vieux arbres susceptibles d'habiter des coléoptères saproxylophages protégés.

Secteur 2

Cette zone est constituée d'une prairie entourée de haie et d'arbres.

Liste des espèces observées

Lépidoptères rhopalocères	
Argus bleu	<i>Polyommatus icarus</i>
Cuivré fuligineux	<i>Lycaena tityrus</i>
Gazé	<i>Aporia crataegi</i>
Mirtil	<i>Maniola jurtina</i>
Tircis	<i>Pararge aegeria</i>
Coléoptères Cetonidae	
Cétoine grise	<i>Oxythyrea funesta</i>

Sur la zone en question, c'est la prairie qui représente l'intérêt principale pour l'entomofaune mais le rôle des haies n'est pas négligeable pour la reproduction de certains papillons comme le Gazé.

Secteur 3

Grand prairie méso-thermophile entourée de haies.

Liste des espèces observées

Lépidoptères rhopalocères	
Gazé	<i>Aporia crataegi</i>
Mélitée du plantain	<i>Melitaea cinxia</i>
Mirtil	<i>Maniola jurtina</i>
Procris	<i>Coenonympha pamphilus</i>
Orthoptères	
Criquet duettiste	<i>Chorthippus brunneus</i>
Grillon bordelais	<i>Eumodicogryllus bordigalensis</i>
Grillon champêtre	<i>Gryllus campestris</i>

La diversité en insectes de cette zone est faible mais on remarquera le caractère légèrement plus thermophile de la zone par rapport aux autres par la présence de deux espèces d'orthoptères que nous n'avons pas contacté ailleurs : le criquet duettiste et le Grillon bordelais.

Notons également, en limite Est de la prairie, d'une haie avec deux vieux Chênes pédonculés favorables à la présence de coléoptères sapro-xylophages. Une recherche minutieuse n'a pas permis de noter la présence du Grand capricorne.

Conclusion pour l'ensemble des zones prospectées

Les potentialités écologiques liées à l'entomofaune des zones étudiées sont dans l'ensemble assez limitées. Néanmoins, il ressort de cette étude les éléments suivants.

- Les prairies sont les milieux où le nombre d'insectes observé est le plus important. Cette attractivité est favorisée par le type de gestion qui y est pratiqué : prairie non pâturées, pas encore fauchée ou à l'abandon depuis quelques années seulement. C'est dans ces prairies où l'on trouve le plus de plantes fleuries et par conséquent

les insectes floricoles (papillons, coléoptères...). C'est dans une de ces prairies qu'a été observée une espèce déterminante en Pays de la Loire : le Cardinal. Notons également que la diversité de ces prairies est également favorisée par la présence de haies pluristratifiées riches en arbustes. Ces derniers sont indispensables à certaines espèces qui y accomplissent une part de leur cycle de vie.

- Les vieux arbres sénescents, s'ils n'ont permis l'observation d'individus ou d'indices se rapportant à des espèces d'intérêt patrimonial fort, n'en sont pas moins potentiellement attractifs pour tout un cortège de coléoptères saproxylophages. Ces arbres ont été localisés sur Ker hué, Kerlagadec et la zone c (prospectée en complément). Ils méritent d'être sauvegardés.
- Les mares peuvent s'avérer attractives pour tout un cortège d'espèces aquatiques et ripicoles dont les libellules sont les représentants les plus visibles. Les potentialités écologiques de ces mares seront maximales pour l'entomofaune si la présence de l'eau est permanente, si elles ne sont pas trop ombragées, si elles sont entourées d'une végétation rivulaire et si leurs rives sont protégées du piétinement par les animaux domestiques. La mare et la dépression humide de la zone Ker hué / Les buttes mériteraient d'être restaurées en ce sens.

E. EXPERTISE BATRACHOLOGIQUE

Les prospections de terrain ont permis de parcourir les différentes mares et l'étang dont la localisation est reportée sur la carte 2, et une sommaire description de leurs caractéristiques physiques est faite dans les tableaux ci-dessous. L'analyse inclut également des mares et un étang en périphérie de sites étudiés dans le cadre de cette évaluation environnementale (classés en zonage Au), ainsi qu'une mare située à l'intérieur du site de Kergoulinet.

Le choix d'une prospection élargie aux mares périphériques trouve sa justification dans les éventuels liens fonctionnels et métapopulationnels qui peuvent exister entre les différents sites en zonage Au et les mares et étangs proches.

L'identification des espèces est basée sur des diagnostics visuelles et/ou acoustiques, réalisées pendant leur période de reproduction, en particulier au moyen d'un phare et d'un troubleau.

Mare du site Au de Kergoulinet

La première campagne d'inventaires réalisée le 17 février 2011 sur ce site a consisté à prospecter la mare n°1 et ses abords. Y a été notée la présence de 4 espèces d'amphibiens : la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*), le Crapaud commun (*Bufo bufo*) et le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), cette dernière espèce étant la seule à ne pas avoir été directement observée mais seulement entendue.

A noter la présence de pontes de Grenouille agile sur la mare au moment de notre passage, ce qui atteste de la reproduction de cette espèce sur le site. La seconde prospection réalisée, le 22 mars 2011, a permis de mettre en évidence la présence de deux espèces supplémentaires, la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) et la Grenouille verte (*Pelophylax kl. Esculentus*).

La présence et la reproduction de la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) sont avérées par l'observation d'une larve.

De plus, 2 mâles chanteurs de Rainette arboricole (*Hyla arborea*) ont été entendus sur le bassin de récupération des eaux du centre commercial qui jouxte le périmètre d'étude.

Compte tenu de la forte mobilité de cette espèce et des caractéristiques physiques de la mare, il est fortement probable qu'elle y soit présente (même si aucune observation directe de cette espèce n'a été réalisée).



Impact de l'aménagement

Ces espèces sont toutes protégées (cf. annexe II tableau des statuts de protection). C'est pourquoi, la réalisation d'un aménagement urbain présente un risque de destruction d'habitats terrestres d'estivation, de migration et d'hibernation à proximité de la mare. Au regard du schéma de principe d'aménagement, la totalité des zones susceptibles d'être utilisées par les amphibiens ne seront pas détruites, ce qui devrait permettre la conservation des populations référencées sur la mare de Kergoulinet.

Autres mares en périphérie des autres sites Au

Les 2 campagnes de prospections ont permis de mettre en évidence la présence d'espèces (liste détaillée dans les tableaux ci-dessous).

Impact de l'aménagement :

Compte tenu des distances, de l'occupation des sols et des particularités des sites et des autres milieux naturels ou semi-naturels situés à proximité immédiate : l'aménagement urbain des sites en zonage Au ne présente pas de menace particulière sur les populations d'Amphibiens des mares prospectées.

COMMUNE DE MESQUER
RAPPORT DE PRESENTATION

Prospection du 17 février 2011

Type de milieu	Caractéristiques physique des milieux prospectés				Espèces identifiées lors de la prospection du 17/02/2011	Remarques
	Pentes	Ensoleillement	Présence de tanins et/ou d'humus	Présence de végétation aquatique		
Mare n°1	Douces	Bon, avec un talus arboré à l'Est Sud-Est	Faible	Oui, Typha, Renoncule aquatique, Callitriche, Potamogeton, Glycérie	- Triton palmé en livrée nuptiale, - chœur de Grenouilles agiles, individus observés et deux pontes répertoriées, - 1 chant de Pélodyte ponctué - 6 mâles de Crapaud commun	Echanges populationnels probables entre le boisement au Nord-Ouest du site et la mare n°1
Mares n°2 (grande)	Modérées	Faible, couvert arboré important à proximité	Forte	Oui, Glycérie flottante	- Importante population de Triton palmé	Connexion et déplacement d'espèce entre les deux mares n°2. La grande mare nécessiterait un curage
Mares n°2 (petite)	Modérées	Faible, couvert arboré important à proximité	Forte	Oui, Faux cresson, Callitriche, Glycérie	- Importante population de Triton palmé	
Mare n°3	Douces	Moyen, avec une haie au Nord de cette mare	Faible	Oui, Typha (en grande quantité)	- Nombreux Tritons palmés en livrée nuptiale, - 1 chant de Pélodyte ponctué, - une soixantaine de mâles de Crapaud commun et 1 amplexus (reproduction avérée)	
Etang n° 4	Abruptes	Bon, avec quelques arbres en partie Est	Modérée	Très faible	- 30 ^{ème} de mâles de Crapaud commun	Présence de poissons fortement suspectée

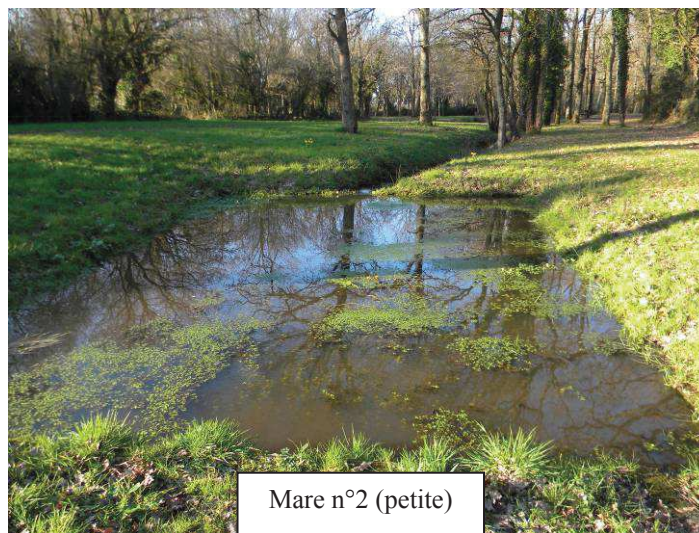
Prospection du 22 mars 2011

Type de milieu	Caractéristiques physique des milieux prospectés				Espèces identifiées lors de la prospection du 22/03/2011	Remarques
	Pentes	Ensoleillement	Présence de tanins et/ou d'humus	Présence de végétation aquatique		
Mare n°1	Douces	Bon, avec un talus arboré à l'Est Sud-Est	Faible	Oui, Typha, Renoncule aquatique, Callitriche, Potamogeton, Glycérie	- Triton palmés en livrée nuptiale, - Grenouille verte (<i>Pelophylax kl. esculentus</i>) observées - 1 larve de Salamandre tachetée	2 mâles chanteurs de Rainette arboricole sur le bassin du centre commercial
Mares n°2 (grande)	Modérées	Faible, couvert arboré important à proximité	Forte	Oui, Glycérie flottante	- Importante population de Triton palmé	Connexion et déplacement d'espèce entre les deux mares n°2. La grande mare nécessiterait un curage
Mares n°2 (petite)	Modérées	Faible, couvert arboré important à proximité	Forte	Oui, Faux cresson, Callitriche, Glycérie	- Importante population de Triton palmé	
Mare n°3	Douces	Moyen, avec une haie au Nord de cette mare	Faible	Oui, Typha (++)	- Nombreux Tritons palmés en livrée nuptiale, - 1 chant de mâle de Crapaud commun observé	
Etang n° 4	Abruptes	Bon, avec quelques arbres en partie Est	Modérée	Très faible	- Aucune observation	Présence de poissons fortement suspectée

Remarque : soirée peu favorable aux observations et écoutes d'amphibiens, peu d'espèces entendues ou vues.



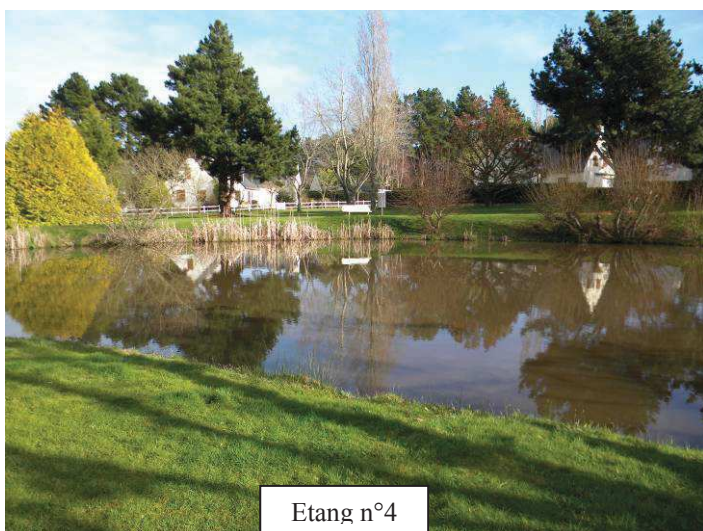
Mare n°1



Mare n°2 (petite)



Mare n°2 (grande)

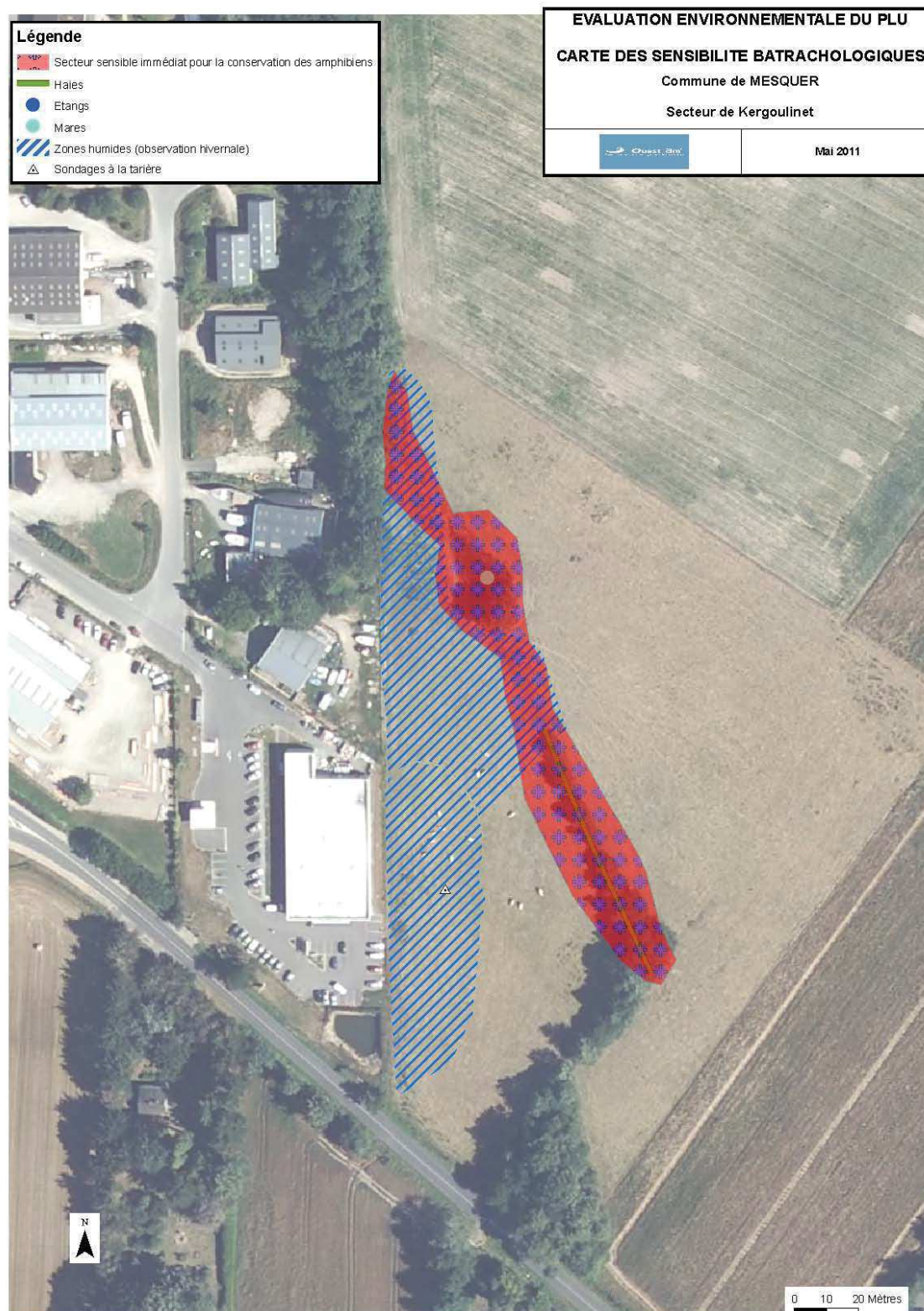


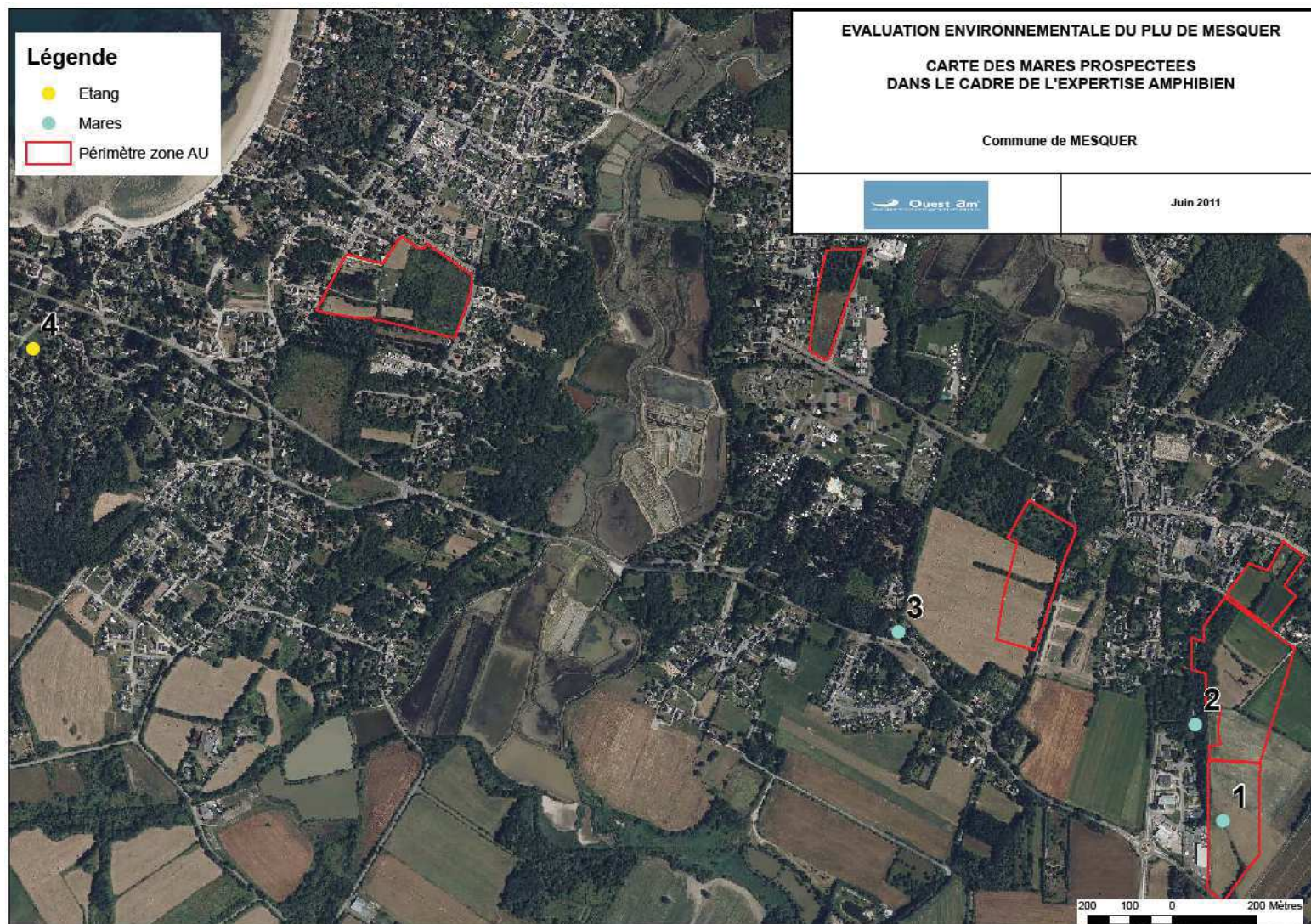
Etang n°4



Mare n°3

Carte 1 : sensibilités batrachologiques





Carte 2 : localisation des mares prospectées dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU de Mesquer

Commune de MESQUER PLU – Zones AU – Evaluation environnementale

Ouest am' – Juin 2011

F. AUTRES ASPECTS ENVIRONNEMENTAUX DES ZONES AU

Aspects liés aux nuisances sonores :

Les zones de Kergoulinet, Ker Hué, Ker Croisé, s'inscrivent dans un contexte déjà majoritairement urbain, à densité notable de bâti ou d'activités. Cela n'influencera qu'à la marge l'impact sonore de ces quartiers de Mesquer.

En revanche, la zone de Quimiac et à moindre degré celle de Kerlagadec, qui s'intègrent à un environnement plus extensif et plus végétal, et pour Quimiac représente une surface importante, engendrent inévitablement un certain accroissement du niveau sonore moyen des zones concernées, susceptible d'être perçu négativement par certains habitants proches. Toutefois, dans un contexte qui reste urbain, il n'y a pas là matière à exception particulière dans les dispositions d'urbanisme.

Aspects concernant la gestion des eaux :

Toute la commune s'intègre au SAGE Vilaine. Celui-ci préconise de « limiter les ruissellements superficiels brutaux » ce qui « peut contribuer à diminuer l'impact des petites crues ». La zone de Ker Croisé, quoique peu éloignée des marais de Kercabellec, n'est pas en connexion hydraulique avec eux. La zone de Quimiac, quoique de superficie plus importante, ne présente pas d'interférence avec le réseau hydrographique.

En revanche, pour ce qui concerne les zones de Kerlagadec, Kerhué et Kergoulinet :

- les trois zonages se trouvent sur le même bassin versant, celui du cours d'eau de Bidoué qui rejoint en aval l'étier de Ker croisé, lui-même affluent de l'étier de Pont-d'Arm ; au total, environ 13 ha interceptent ainsi le bassin versant (sur plus de 100 ha à l'aval immédiat de ces zones) ;
- les eaux de ruissellement des surfaces artificialisées dans l'avenir suite à la réalisation de ces zones AU seront réceptionnées dans des noues avant rejet dans le milieu récepteur, avec un débit de fuite permettant de réguler les apports ;
- le ruisseau de Bidoué prend sa source au niveau de la partie Sud de la zone de Kergoulinet : le projet Au empiète ici directement sur la tête de talweg qui comprend une prairie humide, une mare et ses abords, et l'écoulement aval.

Compte tenu des préconisations du SAGE Vilaine relatives aux zones humides, et de celles du SDAGE 2010 (mesure 8B2), l'impact sur cette composante environnementale est indiscutable, et doit s'accompagner d'une compensation. Il en est de même des surfaces concernant des zones humides pour les zones de Ker Hué, et Quimiac.

En revanche, les noues seront dimensionnées pour l'obtention d'un abattement satisfaisant de la charge bactériologique éventuelle des eaux pluviales, compte tenu des précautions à prendre au niveau de l'étier de Ker Croisé et en aval (zones conchylicoles).

Aspects paysagers :

Le caractère souvent boisé et bocager de la trame verte existant aux environs des zones étudiées contribue à insérer correctement les

projets dans l'espace périurbain ou urbain en limitant les impacts visuels, du moins à longue distance.

Pour ce qui est des perspectives visuelles de proximité, les projets veilleront à intégrer des écrans verts et des espaces interstitiels suffisants pour assurer une imbrication de perspectives. C'est l'aménagement de détail des zones AU qui autorisera cette prise en considération du paysage de Mesquer, en privilégiant les essences locales.

V. LE PATRIMOINE BATI ET ARCHEOLOGIQUE

V.1. UN PATRIMOINE PROTEGE

Les deux sites d'intérêt archéologique connus sont constitués par la chapelle médiévale de Kernodé au sud du domaine de Villeneuve et par la nécropole de la pointe de Merquel. Le sous-sol de la bande littorale renferme vraisemblablement d'autres sites. Les murs antiques de Kéro sont également signalés.

Il n'y a pas de site inscrit ou classé aux monuments historiques sur le territoire communal.

Pour autant, Mesquer dispose d'un patrimoine vernaculaire varié, avec notamment :

- Les moulins à vent, dont celui de Kermassion du XVIIIème siècle,
- Le village et le pont de Kercabellec,
- L'église néo-gothique du XVIIème siècle
- La Chapelle de Merquel et la statue ancienne de Notre-Dame.

V.2. LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Dix sites archéologiques ont été identifiés sur le territoire communal de Mesquer, notamment dans la moitié Sud. Les plus anciens remonteraient au néolithique.

En outre, des indices archéologiques ont été repérés dans les terrains environnant le manoir de Canzillon.

Tous les sites inventoriés sont soumis à l'application de la loi n° 201-44 du 17 janvier 2001, relative à l'archéologie préventive.

Le Plan Local d'Urbanisme n'est pas concerné par les textes relatifs à l'archéologie préventive. Toutefois, il peut participer à la préservation du patrimoine archéologique identifié notamment :

- par la délimitation de sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel ou historique au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme
- par la délimitation de zones N à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La dernière option sera privilégiée puisque les sites identifiés sur le territoire communal sont signalés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles des Pays de la Loire comme devant être intégrés en zone N (naturelle) dans le cadre du PLU.

VI. LES RISQUES

Le PAC mentionne, au titre des risques et nuisances, la présence d'une carrière au lieu-dit « Pierre bleue » sur une superficie de 94 200 m².

VI.1. LES RISQUES NATURELS MAJEURS¹⁵

Le risque La commune figure au dossier départemental des risques majeurs au titre des inondations, des tempêtes et des mouvements de terrains.

A. LE RISQUE DE TEMPETES

Une tempête est une perturbation associée à un centre de basses pressions atmosphériques et provoquant des vents violents tournant autour de ce centre de basses pressions.

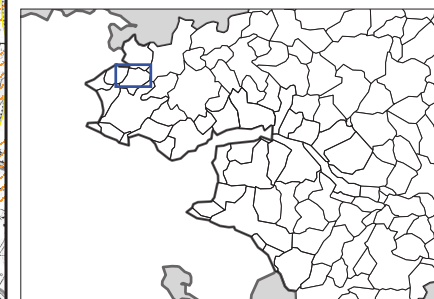
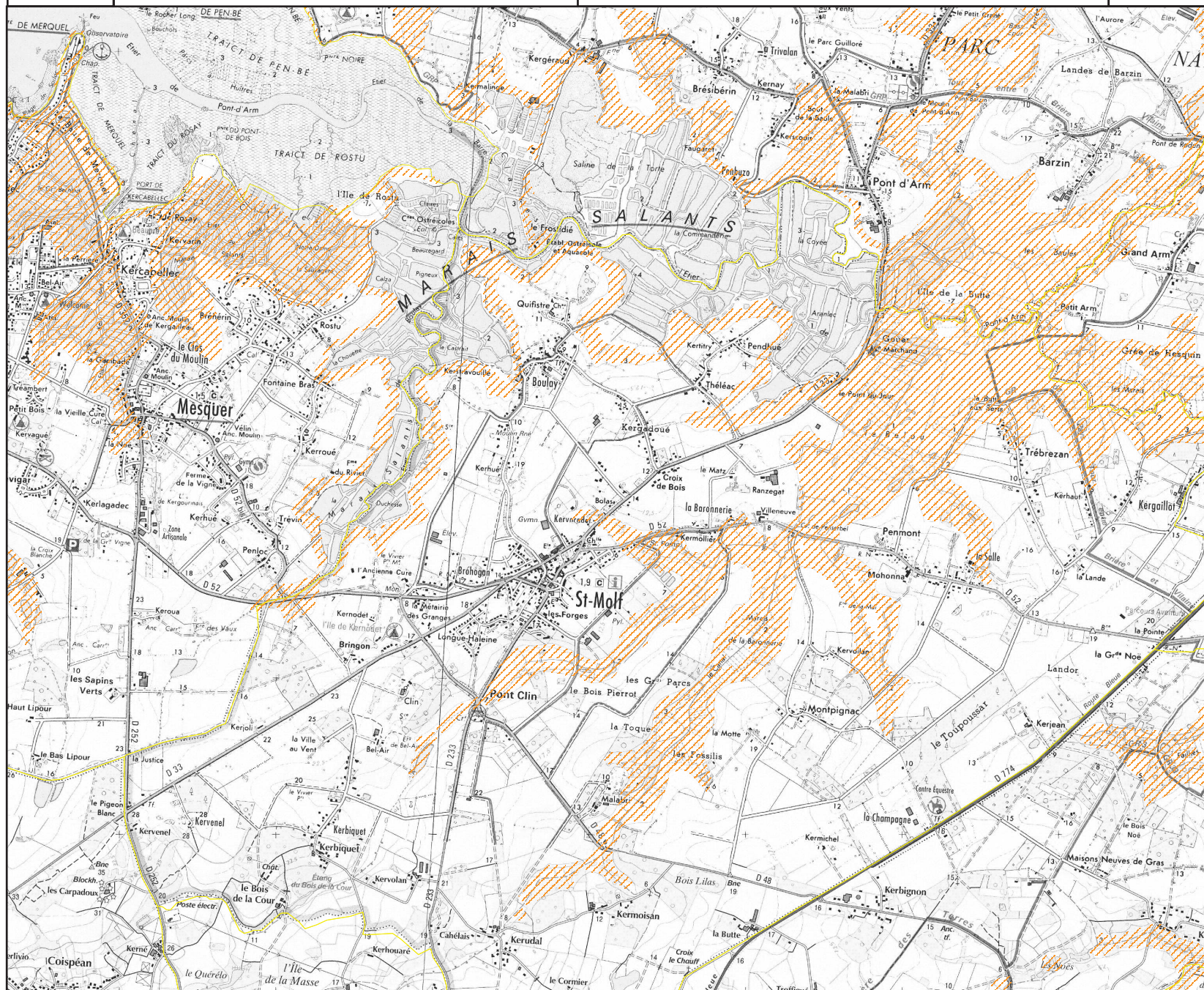
Les dernières tempêtes ayant provoqué des dégâts importants en Loire-Atlantique sont :

- Le 25 février 1989 avec des vents maximum enregistrés en rafales à 126 km/h,
- Le 3 février 1990 avec des vents maximum enregistrés en rafales à 140 km/h,

Les tempêtes de février 1990 ont occasionné des dégâts au trait de côte avec notamment des désordres à la Bôle de Merquel.

- Le 13 septembre 1993 avec vents maximum enregistrés en rafales à 122 km/h,
- Le 4 janvier 1998, une pointe a été enregistrée à 158 km/h à Saint-Nazaire,
- Les 26 et 27 décembre 1999 où les vents ont soufflé jusqu'à 167 km/h sur les côtes et près de 130 km/h à l'intérieur des terres,
- Les 27 et 28 février 2010, avec des rafales enregistrées en à 160 km/h (tempête Xynthia – cf. risque d'inondation).

¹⁵ Données issues du Porter à Connaissance des Risques de la commune



-  zones situées entre 0 et 5 m IGN 69
-  zones situées 100 m derrière les digues
-  digue
-  limite de commune

La tempête Xynthia, reconnue catastrophe naturelle par arrêté interministériel en date du 11 mars 2010, est née d'une dépression atmosphérique située sur l'Atlantique à des latitudes très basses. Cette dépression s'est intensifiée le 27 février au matin puis a évolué en tempête l'après-midi. Elle a touché les côtes atlantiques françaises dans la nuit du 27 au 28 février, au maximum de son creusement avant de poursuivre sa route vers le Nord de la France.

Du point de vue météorologique, la tempête Xynthia, de taille et d'intensité peu communes, n'a cependant pas atteint le caractère exceptionnel des tempêtes de décembre 1999 et 2009. Les rafales maximales relevées en plaine ont été de 160 km/h sur le littoral et de 120 km/h dans l'intérieur des terres.

Néanmoins, le centre de basses pressions et les forts vents associés à Xynthia ont provoqué une élévation du niveau de la mer (surcote) rarement atteinte, de l'ordre de 1,50 m à La Rochelle selon les observations réalisées. Comme Xynthia est arrivée sur les côtes françaises au moment de la pleine mer d'une marée d'équinoxe à fort coefficient, la coïncidence des deux phénomènes a provoqué d'importantes inondations dans les zones littorales.

Sur le littoral régional, les niveaux marins observés durant la tempête Xynthia ont dépassé d'au moins 10 à 50 centimètres les niveaux marins extrêmes d'occurrence centennale définis par le Service Hydrologique et Océanographique de la Marine (SHOM). La cote de référence, lissée et mesurée sur le littoral de la Loire-Atlantique, a été fixée à 4,20 m IGN69, dans l'attente d'études de submersions marines plus précises avec l'intégration du réchauffement climatique, à savoir une élévation du niveau de la mer de l'ordre d'un mètre.

B. LE RISQUE D'INONDATIONS

1) *PAR LES EAUX MARINES*

Il s'agit d'une submersion plus ou moins rapide du sol, engendrée par les eaux marines.

On distingue les inondations dues à un raz-de-marée de celles dues à une tempête ou encore de celles dues à une rupture d'une défense contre la mer suite à une forte tempête.

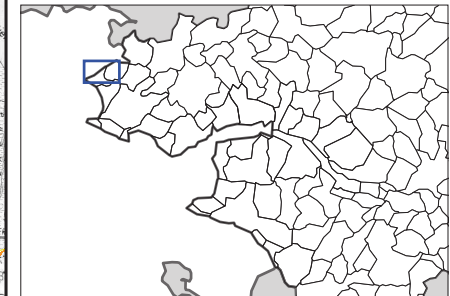
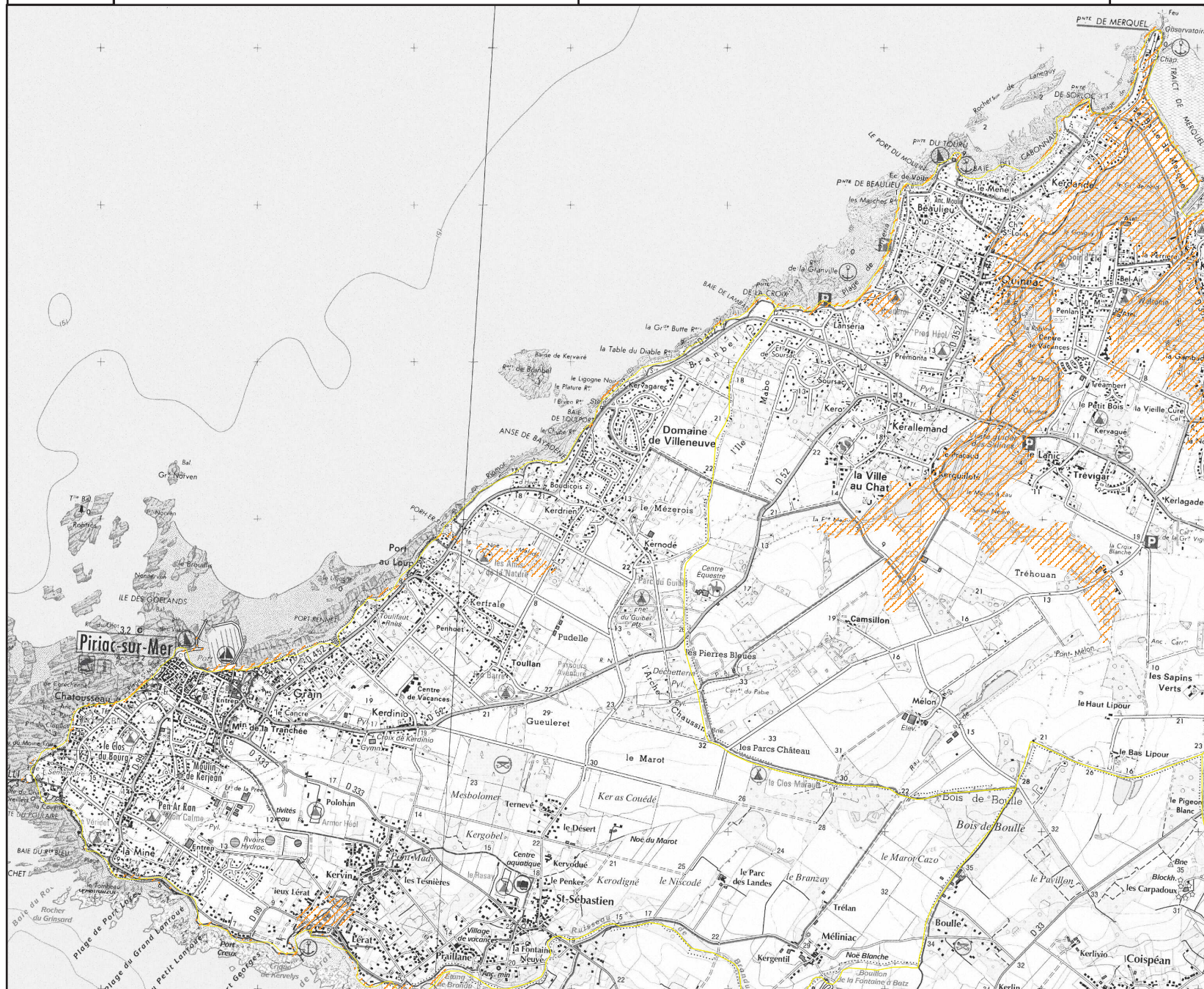
2) *PAR LES EAUX SUPERFICIELLES*

Il s'agit d'une submersion plus ou moins rapide du sol, engendrée par les eaux superficielles.

On distingue l'inondation régulière et progressive par suite de pluies importantes provoquant le débordement de cours d'eau, l'inondation brusque consécutive à la rupture d'ouvrages de protection (digues...) et l'inondation brusque engendrée par la rupture d'ouvrages de stockage (barrages).

La commune de Mesquer est traversée par le cours d'eau « l'étier du Pont d'Arm » qui se caractérise par l'importance et la superficie des zones aval humides marécageuses pouvant être soumises de manière plus ou moins directe à une double problématique d'inondation par débordement fluvial et par surcote marine.

La commune de Mesquer est soumise à une problématique de submersions marines au niveau du traict de Pen Bé qui constitue l'estuaire de l'Etier du Pont d'Arm.



- zones situées entre 0 et 5 m IGN 69
- zones situées 100 m derrière les digues
- digue
- limite de commune

La commune est marquée par la présence de vastes zones de marais drainés par différents étiers (Quimiac, Ker Croisé, Goilé et Notre Dame de Boulay).

L'atlas des zones inondables des cours d'eau côtiers définit, selon l'approche hydrogéomorphologique, les zones inondables de l'Etier du Pont d'Arm.

La section aval de l'Etier est une zone très déprimée à pente très faible correspondant à des zones de sédimentations marécageuses qui, à partir de la cote 3 m IGN69, sont marquées par la présence et l'influence des dynamiques littorales.

L'estuaire de l'Etier du Pont d'Arm est endigué et la plaine alluviale est occupée par les marais salants. Toute cette zone infra-littorale peut être submergée par les surcotes marines liées aux tempêtes mais également par les débordements fluviaux lors des plus fortes crues.

Impact des crues et submersions marines :

La zone submersible s'étale sur un axe principal orienté Ouest-Est. Dans le détail, elle concerne les terrains suivants :

- La totalité des marais salants,
- Les terrains bas situés en pied de versant de l'Etier du Pont d'Arm et des cours d'eaux secondaires majoritairement orientés perpendiculairement à l'étier. Les enjeux dans cette zone restent très limités.

La zone d'habitation la plus importante concernée par l'aléa submersion marine se situe aux environs de Quimiac. La zone d'aléa peut aussi atteindre la limite Ouest du bourg de Mesquer.

Lors de la tempête Xynthia, des biens et des activités ont été touchés par des hauteurs d'eau de l'ordre de 40 cm par endroit, sur le secteur de Kercabellec.

Des études concernant les submersions marines et l'érosion côtière vont être lancées sur le littoral de Loire-Atlantique dans le cadre des plans de Prévention des Risques Littoraux (P.P.R.L.). La commune de Mesquer est concernée par le P.P.R.L. Baie de Pont Mahé – Traict de Pen Bé.

Dans l'attente du P.P.R.L., des extraits de Litto 3D sont annexés au P.L.U. où sont modélisés les terrains sous la cote de 4,20 m NGF, cote correspondant au niveau historique de submersion marine le plus haut connu. Sous cette cote, les sols sont considérés comme étant en zones basses vulnérables (ZBV) du littoral. Par circulaire du 27 juillet 2011, une surcote a été validée à +60 cm à l'horizon 2100. Le foncier sous cette cote de 4,80 m NGF doit faire l'objet d'une attention particulière. Cela concerne, sur la commune de Mesquer, des secteurs :

- En zone Ua : à Quimiac, Kercabellec, Kervarin et Fontaine Bras,
- En zone UB : à Kerdandec, Quimiac, Penlan, Kercabellec et Bréhérin,
- En zone Uc : à Kercabellec et Fontaine Bras,
- En zone UI : à Sorlock et Penlan

C. RISQUE SISMIQUE

Un séisme est caractérisé par :

- son foyer : le point de départ,
- sa magnitude : elle mesure l'énergie libérée,
- son intensité : elle indique les dégâts provoqués en ce lieu.

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique qui est entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011.

L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant principalement sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour). Le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité allant de 1 (aléa très faible) à 5 (aléa fort). Mesquer se situe en aléa modéré.

D. RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAINS

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol ; il est fonction de la nature et de la disposition des couches géologiques.

1) *RISQUE EROSION COTIERE*

Les risques de mouvement de terrain sur la commune de Mesquer concernent les falaises rocheuses du littoral et les cordons dunaires. Le risque de mouvements de terrain littoraux répond à deux processus d'érosion :

- Les eaux pluviales qui érodent la partie supérieure de la falaise,
- L'action des vagues qui favorise l'érosion du bas de la falaise.

L'aléa érosion côtière sera étudié avec le risque de submersion marine dans les études d'aléas qui vont être lancées dans le cadre du P.P.R.L. de Pont Mahé – Traict de Pen Bé.

2) *RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES*

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses affleurantes provoquent des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Ces phénomènes sont dus à des variations de volume de sols argileux sous l'effet de l'évolution de la teneur en eau.

Mesquer a été reconnue deux fois en état de catastrophe naturelle pour ce phénomène pour des périodes comprises entre mai 1989 et décembre 1990 et entre juillet et septembre 2003.

La commune est concernée par les aléas faible et moyen. Ce risque n'a d'impact que sur les constructions.

PHASE III LES BESOINS PRESENTS ET FUTURS

Face aux exigences des lois Solidarité et Renouvellement urbains (SRU), Urbanisme et Habitat (UH), et Grenelle de l'Environnement, la commune s'est fixé des objectifs de développement cohérents par rapport au contexte socio-économique actuel, et la nécessité de cadrer son urbanisation future en relation avec les besoins exprimés.

La commune de Mesquer, de par sa situation géographique et le cadre paysager qu'elle offre est un appui confirmé au développement touristique et à la résidence secondaire. Elle se situe cependant dans un contexte de dynamisme, au sein de Cap Atlantique, dans lequel d'autres enjeux sont reconnus, tels que les activités primaires qui ont besoin d'être pérennisées, ou la part plus large à garantir à la population active, qu'il s'agisse de son habitat ou de son bassin d'emploi.

A son échelle, Mesquer participe à cette dynamique en souhaitant, au travers de ce PLU, rechercher un équilibre mieux partagé entre mixité de l'habitat, poursuite du maintien et de l'accueil d'entreprises locales et mise en valeur de ses richesses environnementales et paysagères.

Aussi, les objectifs de l'élaboration du PLU tournent autour des thèmes suivants :

- Protéger les sites littoraux remarquables et les espaces naturels,
- Maîtriser le développement urbain,
- Favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale,
- Pérenniser et diversifier les activités économiques,
- Faciliter et sécuriser les déplacements

L'évolution de la commune se démarque de manière récente par rapport aux tendances jusqu'ici enregistrées. En effet, si la population permanente a évolué de manière régulière jusqu'aux dernières données disponibles de recensement (2008), l'augmentation en parallèle du nombre de logements ne permettait pas d'établir un meilleur équilibre entre résidences principales et secondaires.

Une politique plus volontariste en faveur de la mixité sociale (19 logements sociaux créés en collectif au bourg de Mesquer – 2010) ainsi qu'un intérêt plus marqué des résidents principaux pour le programme de la ZAC de Promota (aidé en grande partie par la politique communale de subvention aux primo-accédants) et celui du lotissement de La Noé commencent à démontrer qu'une autre orientation est possible.

Le P.L.U. s'appuie sur ces expériences notamment en introduisant des servitudes de secteur à projet pour renforcer la maîtrise des opérations sur les secteurs où les enjeux pourraient échapper à cette logique et en créant des orientations d'aménagement sur les zones 1AU plus exigeantes en matière de densité, une manière d'orienter la configuration du projet vers plus de mixité sociale et donc une meilleure résidentialisation.

C'est ainsi que d'une population permanente en 2009 de 1 710 habitants, **la commune projette son P.L.U. vers un apport sur douze ans d'environ 500 habitants. Cet apport nécessite de prévoir la construction d'environ 240 logements**, chiffre à nuancer selon la typologie des logements puisqu'il correspond à une forme d'habitat individuelle alors qu'il est possible d'envisager de petits collectifs également dans certains secteurs.

A ces 240 logements, le P.L.U. projette d'accueillir environ 95 logements en résidence secondaire.

Si la répartition au sein des programmes se fera de manière très prioritaire en faveur de la résidence principale, celle au sein du parc global de logements ne s'équilibrera pas encore mais sera améliorée avec un taux de résidences principales qui devrait passer à 32% au lieu des 27% actuels.

A ces objectifs démographiques, il convient d'ajouter que s'il est vrai que Mesquer n'est pas un pôle économique majeur au sein de l'agglomération de Cap Atlantique, **le développement des activités locales est un appui** valable pour envisager davantage de population permanente également. Le déplacement du supermarché dans la ZA de Kergoulinet aurait pu générer un éloignement rendant sa fréquentation moins aisée. Les cheminements doux la reliant au bourg de Mesquer contredisent cette crainte et le taux de fréquentation est très bon.

Enfin, **la commune poursuit également ses efforts en faveur d'équipements destinés aussi à une population permanente** avec un nouvel accueil périscolaire et de loisirs sans hébergement.

Sur ces bases, le projet de P.L.U. envisage à la fois d'optimiser le tissu urbain (secteurs à projet) et de gérer des extensions d'urbanisation pour poursuivre ces politiques de développement.

Le développement urbain de la commune doit pouvoir s'accompagner d'un **renforcement du lien social** notamment entre les deux principaux pôles de vie, notion fragile si elle ne s'appuie pas sur des mises en œuvre concrètes. L'évolution des équipements pour une offre davantage axée vers la population permanente participe à créer du lien. Le maillage de **liaisons douces** également car il rapproche les opérations en greffe des commerces et des équipements tout en assurant, par le biais des sentiers sur les marais, des jonctions entre Quimiac et le bourg de Mesquer de manière plus aisée.

La **richesse environnementale** du site conduit au travers de ce P.L.U. à s'engager sur une voie plus raisonnée en termes de consommation d'espace. Elle sous-entend aussi la nécessaire intégration de la notion de limitation d'incidence, tout particulièrement vis-à-vis du site Natura 2000. La gestion des projets s'oriente aussi vers un respect plus important des enjeux environnementaux, le P.L.U. souhaitant conforter des pratiques déjà engagées et visibles avec les programmes les plus récents (collecte centralisée des déchets, régulation alternative des eaux pluviales, ouvrages en faveur des énergies renouvelables). C'est pourquoi aussi les orientations d'aménagement intègrent les identifications de zones humides en prescrivant leur protection ou leur compensation.

PHASE IV LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Parallèlement au contexte législatif et réglementaire qui encadre son contenu, le PLU est élaboré en tenant compte des orientations et objectifs des documents supra-communaux avec lesquels il doit être en conformité ou en compatibilité.

Certains de ces documents existent puisqu'approuvés. D'autres sont en cours d'élaboration ou à l'état d'intention. Pour autant, ce PLU, sans anticiper réellement sur leur contenu définitif, tient compte des orientations déjà présentées ou tente d'en tenir compte lorsqu'on ne dispose que des premiers objectifs.

Concrètement, les documents de référence approuvés sont :

- *la Directive Territoriale de l'Estuaire de La Loire, approuvée en 2006 (DTA),*
- *le SDAGE Loire-Bretagne révisé, approuvé en 2009,*
- *le SAGE de la Vilaine, approuvé en 2003, et remis en révision,*
- *le Programme Local de l'Habitat en 2007.*

Le document de portée réglementaire :

- *le SCOT de Cap Atlantique approuvé le 21 juillet 2011,*

Des études thématiques directement contributives du contenu d'un PLU :

- *inventaire des zones humides et des cours d'eau, 2008*
- *mise à jour du zonage d'assainissement des eaux usées révisé*

Ces différents documents correspondent à des thématiques qui se retrouvent plus ou moins dans chacune d'entre eux. De ce fait, l'analyse qui suit croisera ces thématiques tout en rappelant les documents en référence.

I. LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

I.1. EQUILIBRE ENTRE FONCTIONS ET PROTECTIONS DES ESPACES NATURELS

Objectifs en termes de développement durable	thème	choix retenus
Maîtriser l'urbanisation	Besoins démographiques 2011 - 2023 et projet communal quantitatif	Le projet communal s'inscrit sur une douzaine d'années. Les besoins exprimés sont calculés sur cette base et qu'il s'agisse de l'habitat ou de l'activité, les deux entrées ont une incidence sur la démographie puisque le développement du logement renforce la capacité d'accueil tandis que l'accueil de nouvelles entreprises améliore le taux d'emploi et peut contribuer à fixer une population permanente. Le PLU projette une évolution démographique de 2% par an permettant d'accueillir 500 habitants supplémentaires et se traduisant par des secteurs dédiés à l'habitat futur d'une capacité suffisante pour accueillir les 20 logements par an que cette évolution signifie, de même que les résidences secondaires (environ 7 à 8 par an). Le projet insiste sur la nécessité de rechercher un meilleur équilibre entre résidences principales et secondaires, 60% des logements créés devant bénéficier à la population permanente. La maîtrise de l'évolution démographique passera par une ouverture progressive des zones à urbaniser puisque 11,72 ha sont à court-moyen terme (1AU) et 8,07 ha à long terme (2AU). Elle passera également par la délimitation d'un secteur à projet à Quimiac et par les orientations d'aménagement de deux secteurs aux abords de Quimiac, respectivement en zones Ub et Ud, tous deux à vocation d'habitat.
	Renouvellement urbain	Un secteur à projet est délimité en zone Ua dans le bourg de Mesquer et a vocation à permettre du renouvellement urbain dans la continuité de l'opération de logements sociaux récemment réalisée (19 logements en 2010).
	Localisation de l'urbanisation	Les zones d'urbanisation future sont en continuité des espaces agglomérées. Concernant l'activité, les zones 1AUe et 2AUe étendront vers l'Est la ZA de Kergoulinet permettant à la fois des extensions d'implantations comme de nouvelles. Concernant l'habitat, le secteur des Buttes permet de créer une liaison entre la ZA et le bourg de Mesquer en étoffant l'armature urbaine et en générant un quartier au plus près du pôle principal de la commune. Le secteur de Kerlagadec est en continuité Ouest du lotissement récent de la Noë. Il prolonge également un ensemble patrimonial et aura comme enjeu de savoir créer une transition entre ces deux ensembles très différents. Distant d'environ 200 m du centre de Mesquer, il permet d'en fréquenter rapidement les équipements et services. Le secteur de Pen Lan, un peu plus éloigné du centre, si on se déplace à pied, est sur une localisation plus touristique. Cependant les orientations d'aménagement auxquelles il est soumis prévoient quand même un habitat relativement mixte, la volonté ayant été que chaque secteur participe à cette mixité. Le secteur de Quimiac fait le lien entre le centre de ce second pôle et la ZAC de Promota. Il bénéficie lui aussi de jonctions rapides vers les commerces et services (de Quimiac) avec des distances variant de 200 à 250 mètres. On rappelle que sur la ZAC de Promota on recense un bon nombre de résidences

Objectifs en termes de développement durable	thème	choix retenus
		principales conférant une évolution différente de Quimiac ces dernières années qui profite à la population permanente et permet ainsi de conforter une urbanisation future.
L'environnement	La préservation de l'environnement	Le PLU permet de renforcer la protection des espaces sur lesquels les enjeux environnementaux sont déterminants. C'est le cas pour les marais pour lesquels le règlement restreint fortement les possibilités d'occupation au strict nécessaire (services publics, liaisons douces). Les zones humides et des mares ont été inventoriées et sont protégées par l'ensemble du règlement et/ou les orientations d'aménagement. En effet, les délimitations n'ayant pas systématiquement conduits à un zonage Ndh, des mesures complémentaires d'analyse seront à envisager de même que des modalités de conservation ou de compensation, lirs des dossiers loi sur l'eau des divers secteurs concernés (Quiliac, Les Buttes et Kergoulinet). De même, des secteurs d'expansion des cires sont pris en compte par les orientations d'aménagement. Les boisements significatifs ont été traduits en espaces boisés classés. Certains linéaires bocagers sont protégés (art. L123.1.5.7 du CU). Les espaces littoraux, déjà urbanisés, ont été zonés en Nr avec des dispositions qui freinent beaucoup leur évolution afin d'éviter des incidences supplémentaires et la mise en place d'un front bâti. Les zones à urbaniser seront toutes à raccorder au réseau collectif d'assainissement.
Le potentiel économique	Préserver l'activité agricole	Les exploitations agricoles ont été recensées et le zonage a été ajusté par rapport aux tiers. Ces derniers, zonés en Nh, ne peuvent construire de nouveaux logements ; ils ne peuvent pas non plus opérer de changements de destination hors des secteurs Nh2. En A comme en Nh, le principe de réciprocité avec l'élevage est appliqué. La zone A comprend 3 sous-secteurs dont 2 participent à préserver l'espace agricole (Aa et Ab) et un est spécifique à la saliculture et l'aquaculture. Le secteur Aa permet des installations nouvelles tandis que le Ab ne permet que des extensions et rénovations. Ce découpage tient compte des possibilités particulières d'évolution des exploitations dans ce type de territoire. Les zones à urbaniser sont majoritairement des reconductions du POS, certaines zones NA ayant du reste été déclassées au bénéfice de la zone A comme de la zone N. Seul les secteurs de Kergoulinet (1AUe et 2AUe) et des Buttes génèrent une consommation d'espaces agricoles sur des surfaces respectives de 4 ha et 6 ha de plus qu'au POS.
	Pérenniser et diversifier les activités économiques	Le projet de Mesquer donne une part prépondérante à l'habitat en termes de consommation et d'objectifs. L'activité est cependant un volet important même s'il paraît moins significatif au zonage. L'extension de la ZA de Kergoulinet est une réponse nécessaire à des besoins exprimés localement. Ce projet reste dans des proportions qui ne modifient pas la position de Mesquer au sein du territoire du SCOT. De plus, le contenu réglementaire évite toute concurrence avec l'appareil commercial du centre, d'autant que seule la partie Sud est ouverte à court-moyen terme, le reste demeurant en 2AUe. Cette option vise essentiellement à permettre l'extension de la supérette. Les activités commerciales des deux pôles de vie (bourg de Mesquer et Quimiac) sont soutenues par l'équilibre de la localisation des projets d'habitat et le développement des liaisons douces.

Objectifs en termes de développement durable	thème	choix retenus
		Le maintien des sites d'hébergement touristique répond à la volonté d'appuyer cette capacité d'accueil tout en veillant réglementairement à ce que les espaces dédiés ne puissent s'en détourner. Les activités primaires ne comprennent pas que l'agriculture et le PLU reconnaît la saliculture et conchyliculture autant qu'il le peut au regard de toutes les contraintes pesant sur les espaces de marais. Enfin est maintenu au PLU la possibilité d'implanter un golf (en Nlg) pour lequel toutefois un club house ne sera permis que dans les zones U proches. Ce projet est une des réponses à la nécessité de renforcer l'attractivité touristique de la commune tout en développant son économie et sa capacité d'emploi. Cet équipement structurant est porté aux orientations du S.Co.T. de Cap Atlantique comme un des « éléments de renforcement de l'effectivité des axes du PADD » [du S.Co.T.], « aussi bien à destination des résidents permanents que des touristes » et nécessite à ce titre de poursuivre analyse et réflexion avant sa mise en œuvre.

I.2. PREVISION DE CAPACITES SUFFISANTES ET MIXITE SOCIALE DES FONCTIONS

Objectifs en termes de développement durable	thème	choix retenus
Maîtriser l'urbanisation	Capacité d'accueil	Les capacités d'accueil des zones d'urbanisation futures, ajoutées aux capacités résiduelles en zone agglomérée et dans les écarts (uniquement quelques changements de destination), correspondent aux besoins communaux établis au regard des prévisions démographiques. Ces prévisions ont été calculées en tenant compte : - du rythme d'évolution démographique projeté de 2% par an, - du taux des logements sociaux actuel de la commune (presque 100 avec le tout dernier programme), - de densités renforcées dans les futures opérations, - de la capacité de la station d'épuration de 12 000 équivalent/habitants en basse saison et 40 000 en haute saison, et du taux actuel de raccordement qui est de 70% de la capacité nominale, - de la stratégie de desserte par les réseaux viaires, - de la présence d'équipements en cours de renforcement, - de la capacité des réseaux d'adduction et d'assainissement à assurer les besoins dus à cette urbanisation nouvelle, avec parallèlement à l'élaboration de ce PLU la révision du zonage d'assainissement, - de l'offre de services et de commerces qui est à protéger de même que celle de l'hébergement touristique, - de la nécessité à protéger les enjeux environnementaux qui conduisent à restreindre ou reformuler les délimitations des zones à urbaniser, - de l'engagement à permettre une activité agricole toujours dynamique et garantir un équilibre entre le projet urbain et cette ressource économique.
	Localisation de l'urbanisation et densité des opérations	La densité des opérations nouvelles sera nettement renforcée puisqu'elle va passer à une fourchette de moyenne de 17 à 20 logements à l'hectare selon les secteurs en zone AU. Cette détermination équilibre les options de maintien des densités actuelles sur certains quartiers où le renforcement aurait un effet de désorganisation de la trame urbaine. En zone urbaine, les densités sont relevées en C.O.S. et, sur deux secteurs soumis à orientations d'aménagement, des niveaux de densité sont fixés, moindres qu'en AU du fait de la configuration des sites. La proximité des centres appuie la recherche d'équilibre en faveur des résidences principales.
La mixité urbaine et sociale	La mixité des fonctions	Chaque zone 1AU permet une mixité des fonctions. Aucun secteur n'est monofonctionnel.
	Le cadre de vie	Les orientations d'aménagement de même que la taille des secteurs à urbaniser concourent à faciliter l'insertion des nouvelles opérations. Le territoire communal est complexe de par son découpage avec les marais et l'émaillage des boisements. Toutefois, ces caractéristiques confèrent une ambiance alternant les effets intimistes et les perspectives ouvertes. Les secteurs à urbaniser pour la plupart ne viendront

Objectifs en termes de développement durable	thème	choix retenus
		pas en contradiction avec ces effets. Le secteur des Buttes méritera une attention plus particulière car il ne peut s'appuyer sur des éléments structurants que côté Ouest. Enfin, le niveau d'urbanisation de la commune reste modéré par rapport à ce qu'elle a connu et permet d'envisager que ce développement se réalise en conservant son esprit « village » .
	La mixité sociale	Chaque secteur dédié à l'habitat est soumis à des orientations qui l'obligent à envisager une mixité de l'habitat et de là accentue la mixité sociale. La commune de Mesquer répond déjà à ses obligations dans ce domaine ; il s'agit donc davantage d'une politique de continuité. Les secteurs de Quimiac, Kerlagadec et des Buttes, les plus proches des commerces et services, sont les plus propices à favoriser la mixité sociale.

I.3. PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

objectifs en termes de développement durable	thème	choix retenus
Limitation de la consommation foncière	Localisation de l'urbanisation et proportions	Les zones AU cumulées représente une évolution de 5,4% des zones U. Elles consomment 10 ha de zone agricole avec 4 pour les zones 1AUe et 2AUe de Kergoulinet (activité) et 6 pour Les Buttes. Ces 10 ha sont cultivés. Aucune ne se situe sur un siège d'exploitation.
	Les déplacements	Le projet de PLU met l'accent sur le réseau de liaisons douces par de nombreux emplacements réservés pour en développer le maillage qu'il s'agisse de renforcer la randonnée ou les jonctions inter quartiers. Certains cheminements aux abords des marais existent déjà de fait. Les emplacements réservés sont essentiellement inscrits pour assurer la maîtrise foncière publique. Des élargissements de voirie sont également prévus rejoignant parfois l'objectif d'améliorer les liaisons douces. Ces emplacements réservés représentent une consommation foncière de 2,2 ha dont 0,5 en zone agricole et le reste en zone N. Les autres emplacements pour les déplacements sont en zones U ou AU.
La qualité des milieux	L'assainissement et l'eau potable	La capacité de la station d'épuration est jugée suffisante pour raccorder toutes les zones d'urbanisation future. Aujourd'hui, on dénombre 2 539 branchements à Mesquer pour un total sur l'agglomération de 53 566. La station de La Turballe est utilisée à 70% de sa capacité nominale. Les changements de destination à venir dans les écarts ainsi que les nouveaux logements de fonction des exploitants agricoles pourront utiliser un dispositif d'assainissement non collectif en raison de la non-programmation de leur raccordement. Les dispositifs non collectifs existants et à venir seront contrôlés, conformément à la Loi sur l'Eau (dans le cadre du SPANC). La collecte des déchets doit être facilitée. Le réseau de voirie doit être dimensionné suffisamment pour les secteurs collectés en porte-à-porte. Mais les opérations nouvelles pourront contribuer à renforcer la collecte collective. Le réseau d'eau potable dispose d'une capacité suffisante pour accueillir la population projetée d'ici 12 ans.
	Les zones humides	Les SAGE de la Vilaine décline dans ses objectifs la protection de ce type de milieux. Cap Atlantique a procédé à un inventaire des zones humides sur la commune en 2008. Ces zones sont reportées au zonage et annexées au dossier de PLU. Des prescriptions en vue de leur protection sont portées au règlement. De plus, dans le cadre de l'évaluation environnementale, des compléments ont été réalisés sur les secteurs à projet, mettant en évidence des sensibilités et mesures de

objectifs en termes de développement durable	thème	choix retenus
		préservation à envisager. Celles-ci sont portées aux orientations d'aménagement dans un but d'insertion environnementale avec la possibilité de protéger ou de compenser, en fonction des dispositions de requête qui figureront aux demandes d'autorisation (dossiers loi sur l'eau).
Le patrimoine architectural et l'environnement	La préservation du patrimoine architectural	Le règlement du PLU permet de préserver la qualité architecturale des différentes zones en ayant une base commune dans leurs articles 6, 7, 9, 10 et 11, mais en disposant également d'une approche distincte selon le type de paysage urbain : centres urbains, zone pavillonnaire, écarts. Les prescriptions architecturales touchent à la forme urbaine (art. 6 à 10) comme à l'aspect extérieur des constructions (art. 11). Si les nouveaux bâtiments doivent respecter ces prescriptions, les extensions doivent également être construites en harmonie avec le bâti préexistant. En outre, l'article 4 de la plupart de zones exige la réalisation des réseaux en souterrain afin de ne pas défigurer les paysages urbains. Une zone correspond plus particulièrement à un ensemble patrimonial qu'il convenait de valoriser de par sa localisation proche de secteurs de développement. La possibilité offerte aux propriétaires de rénover les maisons d'habitations en zone rurale (Nh), voire de transformer les anciens bâtiments agricoles en logement (Nh2 uniquement) permettra de préserver ces constructions traditionnelles. Toutefois, afin de ne pas générer plus de nuisances sur l'environnement ou sur l'activité agricole, ces possibilités de changement de destination sont très restreintes. La délimitation des entités archéologiques sur les documents graphique participe également de la préservation du patrimoine historique.
	La préservation de l'environnement	Prise en compte des inventaires et protections environnementaux par un classement en zone N des secteurs les plus sensibles. Les zones A et N recouvrent la majorité du territoire communal avec 482,3 ha pour le A et 842,34 ha pour le N. L'augmentation des zones naturelles permettra de préserver les espaces de qualité : zones humides, marais, zones d'intérêt écologique notamment. Le règlement associé limite strictement les possibilités de construire et d'aménager l'existant. Les boisements significatifs identifiés par la DTA sont traduits en espaces boisés classés. Mis à part des détournages de constructions existantes, de chemins, d'annexes et quelques calages au cadastre (géo référencement) les délimitations sont respectées. Les rejets en rivière seront limités par l'extension du réseau d'assainissement, la création de bassins de rétention et le contrôle des dispositifs d'assainissement

objectifs en termes de développement durable	thème	choix retenus
		individuel.

I.4. LES PROJETS D'EXTENSION DE L'URBANISATION DANS LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

Toutes les zones d'urbanisation future, pour l'habitat, qu'elles soient à court terme ou à long terme, sont en espaces proches du rivage. Seule l'extension, en AUe (Kergoulinet), de la zone d'activités est partagée entre 3.86 ha en EPR et 0.14 ha hors EPR.

Les extensions prévues pour l'habitat seront réalisées dans la continuité directe du tissu urbanisé, afin de conforter les formes actuelles de l'enveloppe urbaine et de favoriser la greffe des nouveaux secteurs en optimisant leur connexion aux réseaux existants.

L'extension de l'urbanisation est limitée. Elle représente, entre toutes les zones AU (habitat + activité), 23,79 ha pour 376,74 ha en différentes zones U, soit une augmentation à terme de l'ordre de 6.31% au total, et d'environ 6% en espaces proches du rivage. **Aux zones AU, il convient d'ajouter le secteur à projet de Quimiac pour 1 ha environ, celui du bourg de Mesquer étant déjà en cours d'aménagement, ainsi que deux secteurs à optimiser, respectivement de 0,6 et 0,9 ha, en zone U (Ile de Pra de Roi et Petit Garret), soumis à orientations d'aménagement.**

La commune de Mesquer est concernée par la Directive Territoriale d'Aménagement (D.T.A.) de l'Estuaire de la Loire approuvée le 21 mars 2006. Les éléments du P.L.U. ont été définis de manière à assurer une compatibilité avec cette dernière.

En particulier, parmi les objectifs affichés par la DTA, on retiendra :

- deux espaces remarquables à préserver, le marais du Mes (site n°19), le littoral de Quimiac (site n°21) : ces sites sont protégés par un classement intégral en zone naturelle,
- plusieurs Espaces boisés significatifs à protéger,
- quatre coupures d'urbanisation, l'une d'entre elle (n°30) ayant été légèrement modifiée sur sa limite Est en accord avec les services de l'Etat.

A noter l'abandon au cours de la réunion 3 février 2011 du projet de création d'une zone ostréicole dans le marais du Mès, à la demande des instances de l'Etat présentes.

II. MOTIFS DES LIMITATIONS A L'UTILISATION DU SOL

II.1. LE DECOUPAGE EN ZONES

La mise en œuvre du PLU traduit les objectifs de développement spatial et de protection que s'est assigné la commune et par conséquent modifie l'affectation et la superficie des différentes zones POS en y associant des évolutions réglementaires adaptées.

Les surfaces pour le P.L.U. ont été calculées avec l'outil Covadis sous Autocad. Elles peuvent ainsi différer de celles du P.O.S. De plus, la zone Nm est aujourd'hui comptabilisée. Pour information, le zonage en mer s'arrête à 12 milles marins de la côte.

A. TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES

POS		PLU	
zone_Nab	10,00	zone_1AU	11,72
zone_Nae	5,60	zone_1AUe	0,87
zone_Na	73,50	zone_2AU	8,07
zone_Nah	13,50	zone_2AUe	3
zone_NC	481,84	zone_A	17
		zone_Aa	304,76
zone_NCc	9,00	zone_Ab	159,15
		zone_Ad	0,61
zone_Nd	179,15	zone_Nd	180,92
		zone_Ndh	39
zone_Ndl	431,60	zone_Ne	463,57
		zone_Nh1	3,17
		zone_Nh2	7,76
		zone_NL	4,53
zone_Ndg	95,53	zone_NLg	73,22
		zone_NLp	4,53
zone_Ndm	DPM	zone_Nm	47,39
		zone_Nra	4
		zone_Nrb	12,23
zone_Ua	19,43	zone_Ua	41,27
zone_Ub	259,70	zone_Ub	152,01
		zone_Uba	52,29
zone_Uc	42,87	zone_Uc	14,98
		zone_Ud	39,74
		zone_Ue	5,75
zone_Ul	41,18	zone_UL	45,11
zone_Ulc	3,73		
zone_Uld	3,31		
zone_Um	1,86	zone_Um	0,68
		zone_Ume	1
		zone_Up1	0,73
		zone_Up2	1,78
		zone_Uzp	9,01
		zone_Uzv	13,4
TOTAL	1671,00	TOTAL	1723,25
		Surface commune	
		Surface en mer	23,49
		Surface total	

A. LES ZONES URBAINES

1) LA ZONE UA

Délimitation de la zone : La zone Ua est destinée à l'habitat et aux activités, non nuisantes, compatibles avec l'habitat, ainsi qu'aux équipements d'accompagnement d'infrastructure ou de superstructure.

Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu. Elle comprend le centre de Mesquer, celui de Quimiac et ceux d'écatrs et rassemble sur les deux premiers, l'ensemble des fonctions habituelles d'un bourg (habitat, commerces, équipements collectifs, activités non nuisantes).

Evolution du périmètre : Le périmètre de la zone a augmenté pour rattacher des formes urbaines denses répondant aux critères établis.

2) LA ZONE UB

Délimitation de la zone : La zone Ub est destinée à l'habitat, aux activités compatibles avec l'habitat et aux services. Dans le prolongement des espaces agglomérés, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Cette zone comprend un sous-secteur, **Uba**, où la densité est plus faible du fait de trames bâties très organisées qu'il convient de moyennement densifier.

Evolution du périmètre : Du fait de l'intégration de secteurs en UA, cette zone a diminué.

3) LA ZONE UC

Délimitation de la zone : La zone Uc est à dominante d'habitat et prolonge des écarts avec un tissu moins structuré qu'en Ub.

Evolution du périmètre : La zone a beaucoup diminué du fait de déclassement de terrains de Uc vers du A (application loi littoral) ou Nh.

4) LA ZONE UD

Délimitation de la zone : Cette zone n'existait pas au POS ; elle est créée sur Quimiac pour reconnaître des caractéristiques bâties et paysagères particulières où la densité doit être très limitée.

5) LA ZONE UE

Délimitation de la zone : Il s'agit d'une zone d'activités réservées aux établissements artisanaux ou commerciaux et de services.

Cette zone se répartit sur plusieurs localisations mais correspond essentiellement à la ZA de Kergoulinet.

Evolution du périmètre : Pour la ZA de Kergoulinet, il s'agit du passage de l'urbanisation future à la zone urbaine (Nae vers Ue) et pour les autres secteurs d'une identification plus précise plutôt qu'une

intégration en secteur à dominante habitat comme au POS.

6) *LA ZONE UL*

Délimitation de la zone : C'est une zone destinée à accueillir les activités sportives, de loisirs et de tourisme, ainsi que les campings-caravanings et parcs résidentiels de loisirs.

Evolution du périmètre : Le périmètre de la zone a un peu augmenté du fait de recadrages géographiques et évolution des équipements depuis le POS.

7) *LA ZONE UM*

Délimitation de la zone : C'est une zone destinée aux activités maricoles et nautiques avec un sous-secteur **Ume** compris en site Natura 2000.

Evolution du périmètre : Le périmètre de la zone a légèrement diminué.

8) *LA ZONE UP*

Délimitation de la zone : Cette zone correspond à un secteur patrimonial décomposé en deux ensembles, un bâti, **Up1** qu'il convient de préserver, l'autre vierge, **Up2**, qui doit accueillir un projet valorisant faisant la transition entre le Up1 et les autres secteurs urbains ou à urbaniser proches.

Evolution du périmètre : Cette zone est nouvelle, c'est une redécomposition d'une zone urbaine du POS.

9) *LA ZONE UZ*

Délimitation de la zone : Cette zone correspond aux ZAC de Promota et du Vranel qui sont intégrées en zone urbaine avec les secteurs respectifs **Uzp** et **Uzv**.

Evolution du périmètre : Il n'y a pas d'évolution si ce n'est le passage de l'urbanisation future à la zone urbanisée.

B. LA ZONE AGRICOLE

Délimitation de la zone : Il s'agit d'une zone ayant pour objet la protection et le développement de l'agriculture par la mise en œuvre des moyens adaptés à cet objectif. Ceci exclut toute construction ou installation non directement liée à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Cette zone comprend trois sous-secteurs :

Aa, dédié aux installations nouvelles,

Ab, interdisant toute construction à l'exception des extensions d'installations existantes,

Ad, dédié aux activités salicoles et conchylicoles.

Evolution du périmètre : La zone a augmenté de 0,46 ha.

C. LA ZONE NATURELLE

Délimitation de la zone : La zone N correspond aux secteurs naturels destinés à être protégés en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, pouvant être partiellement occupée sur certains secteurs.

Elle comprend dix secteurs :

Nd, correspondant aux entités à protéger sans caractéristiques environnementales particulières,

Ndh, correspondant aux zones humides,

Ne, correspondant, au titre des dispositions de l'article L.146.6 du Code de l'Urbanisme, aux espaces terrestres et maritimes, aux sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et aux milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques, ainsi qu'à des secteurs en sites Natura 2000.

Nh1, correspondant à de l'habitat plus ou moins isolé ne pouvant évoluer que par extension mesurée,

Nh2, correspondant à de l'habitat plus ou moins isolé ne pouvant évoluer que par extension mesurée ou changement de destination,

NI, correspondant à de l'hébergement touristique naturel de plein air,

Nlg, correspondant au secteur envisagé pour l'implantation d'un golf,

Nra, correspondant à de l'habitat en front de mer, à la pointe de Merquel, ne devant évoluer que de manière mesurée, sans constituer de front bâti,

Nrb, correspondant à de l'habitat en front de mer, ne devant évoluer que de manière mesurée,

Nm, correspondant au secteur portuaire et Domaine Public Maritime.

Evolution du périmètre : Le périmètre de la zone a augmenté du fait d'avoir pu comptabiliser une partie du Nm et d'avoir protégé en Ne des espaces de marais, d'avoir zoné en Ndh la majeure partie des zones humides inventoriées, d'avoir sorti de la zone agricole des tiers qu'on zone aujourd'hui en Nh, d'avoir protégé le front de mer par du Nr et d'avoir aussi déclassé d'anciens secteurs à urbaniser qui parfois se retrouvent de ce fait dans cette zone. De plus, des espaces maritimes sont comptabilisés.

D. LES ZONES D'URBANISATION FUTURE

10) LA ZONE 1AU,

Délimitation de la zone : Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée, destinée à accueillir des urbanisations nouvelles à vocation principale d'habitat dans le cadre d'une opération groupée, en une ou plusieurs phases, sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone.

Evolution du périmètre : Le périmètre de la zone a évolué puisque d'anciens secteurs à urbaniser du POS ont été aménagés et intégrés en zone U. De plus, des déclassements ont été réalisés qui rendent la proportion du 1AU plus faible que celle du NAb et NAh au POS.

11) *LA ZONE 2AU,*

Délimitation de la zone : non équipée, elle est destinée à l'urbanisation future d'habitat majoritaire. Elle est inconstructible. Elle peut être ouverte à l'urbanisation par l'action de la collectivité publique, à travers les moyens opérationnels et réglementaires prévus par les textes en vigueur.

Un sous-secteur 2AUe est délimité pour l'extension de la ZA de Kergoulinet.

Evolution du périmètre : Deux secteurs 2AU sont localisés au PLU, aux Buttes et à Kergoulinet. La zone 2AU représente aujourd'hui 0,46% du territoire zoné contre 4,4% au POS pour le NA.

12) *LA ZONE 1AUe,*

Délimitation de la zone : La zone 1AUe, non ou insuffisamment équipée, est destinée à accueillir une partie des activités artisanales en extension de la ZA de Kergoulinet.

Evolution du périmètre : Le périmètre créé reconduit une partie du potentiel utilisé au POS (NAe). La zone comprend 0,87 ha.

13) *LA ZONE 2AUe,*

Délimitation de la zone : La zone 2AUe, non équipée, est destinée à la seconde tranche de l'extension de la ZA de Kergoulinet.

Evolution du périmètre : Le périmètre créé comprend 3,13 ha.

II.2. LE REGLEMENT

Pour des raisons dynamiques, il a été choisi de présenter les caractéristiques réglementaires par thématique.

A. ESPACES COMMUNS DES OPERATIONS

Il n'y a aucune exigence de réalisation d'espaces communs en zone Ua, Ue, UI, Um, Up, 1AUe, A ou N. Toutefois, en Up2 et 1AUe, les orientations d'aménagement prévoient la réalisation d'espaces verts.

En Ub, Uc, Ud, Uzv et 1AU, les opérations de plus de 5 logements devront disposer d'espaces communs représentant 20% de la superficie de l'opération avec 10% au moins plantés d'arbres de haute tige.

B. LA DENSITE

La densité a été étudiée au cas par cas en tenant compte de l'historique de construction des différents quartiers et de leur capacité ou non à évoluer. C'est pourquoi certaines zones limitent la densité, que ce soit par le coefficient d'emprise au sol ou le coefficient d'occupation des sols et d'autres favorisent la densité tout en faisant attention à ce que demain les typologies de trame urbaine ne

modifient pas radicalement l'identité de Mesquer. Toutefois, le CO.S. a été relevé dans certains secteurs de la zone urbaine, pour répondre à l'exigence de densification.

zone	Emprise au sol (CES)	COS
UA	0,80 Au lot	Aucun
UB	Au lot UBa : 0,20 Reste du UB : 0,30	0,40
UC	Au lot 0,50	0,40
UD	Au lot 0,30	0,30 L123.1.1
UE et 1AUe	0,70	Aucun
UL	Aucun	Aucun
UM	0,60	Aucun
UP	0,30	Aucun
UZ (ZAC)	UZp : 0,20 UZv : 0,50	UZp : surface de plancher de 10 130 m ² UZv : 0,30
1AU	Au lot 0,50	Aucun
A, Nh et Nr	Aucun	Sans objet

C. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Les articles 6 et 7 du règlement des différentes zones ont parfois été revus de manière à permettre une certaine densification sans effacer les caractéristiques du tissu urbain concerné. Les zones urbaines hors agglomération sont soumises à des reculs parfois particuliers le long notamment des axes départementaux. On notera la particularité de la zone Nr, qui se décompose en Nra et Nrb le long du front de mer et qui s'attache à limiter une évolution qui aurait pu générer un front bâti continu.

En zone 1AU, les règles sont très souples dès lors qu'on respecte les orientations d'aménagement.

II.3. LES EMPLACEMENTS RESERVES

Dans les emplacements réservés, aucune construction n'est autorisée, excepté celles pour lesquelles ils ont été inscrits (destination). Le propriétaire des terrains visés bénéficie du droit de délaissement. Les emplacements réservés inscrits au PLU sont presque tous au bénéfice de la commune, un étant au bénéfice du département, et sont les suivants :

Emplacement réservé			
Numéro	Destination	Bénéficiaire	Superficie
1	Création d'un cheminement piétonnier à Soursac	Commune	3 188,6 m ²
2	Création d'un parking pour accès au mouillage	Commune	1 728 m ²
3	Réserve foncière pour accès au mouillage	Commune	1 764 m ²
4	Création d'un giratoire au Moulin à Eau	Commune	384,3 m ²
5	Création d'un chemin piétonnier bordant le marais au Moulin à Eau	Commune	9 339 m ²
6	Création d'un chemin piétonnier au Dermenant	Commune	1717,7 m ²
7	Création d'un chemin piétonnier bordant le marais à Kerguiloté	Commune	8 836,7 m ²
8	Création d'un chemin piétonnier bordant le marais au Lany	Commune	1,75 ha
9	Création d'un chemin piétonnier bordant le marais à Kerdandec	Commune	1,22 ha
10	Création d'un chemin piétonnier bordant le marais Ile de la Garenne	Commune	9 270,7 m ²
11	Elargissement à 3 m du sentier de Kerdandec (VC 58)	Commune	681,7 m ²
12	Elargissement de la rue de Kerdandec	Commune	1 072,6 m ²
13	Création d'un chemin piétonnier Ile de Mazeroy	Commune	3 781,3 m ²
14	Création d'un chemin piétonnier entre la route de la Vieille Cure et le Marais	Commune	834,6 m ²
15	Création d'un chemin piétonnier bordant le marais de Kercabellec	Commune	3 786,6 m ²
16	Création d'un chemin bordant le marais de Kercabellec (Cap-Horniers)	Commune	3 102,7 m ²
17	Elargissement à 8m du VC 40 (chemin du Rolland)	Commune	77 m ²
18	Création d'une voie communale et élargissement du VC9 (rue de Kercabellec)	Commune	1 853,5 m ²
19	Création d'un chemin entre la rue de la Gambade et la rue de la Vieille Cure	Commune	1 113,5 m ²
20	Extension du Cimetière	Commune	1 870, 9 m ²
21	Création d'un sentier piétonnier entre Lanoé et la rue de la Grande Vigne	Commune	1 717,8 m ²
22	Elargissement du chemin des Buttes (VC 96)	Commune	1 573,4 m ²
23	Création d'une aire de stationnement face à l'école	Commune	875,4 m ²
24	Création d'un programme de logements sociaux (accession ou locatif social)	Commune	8 715,3 m ²
25	Création d'un chemin piétonnier à Kerlagadec	Commune	1 191,8 m ²
26	Aménagement du CD 52 à Kerjolland	Commune	677 m ²
27	Création d'un chemin piétonnier Ile de Mabo	Commune	2 065,4 m ²
28	Création d'un chemin piétonnier site des Pierres Bleues	Commune	1 902 m ²

II.4. LES ESPACES BOISES CLASSES

Il est interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. L'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres est délivrée par les services de l'Etat.

Les boisements significatifs identifiés par la Directive Territoriale de La Loire sont traduits au PLU en espaces boisés classés ; ils ont été préalablement soumis à la Commission Départementale de la Nature, des Sites et des Paysages.

D'autres boisements sont également protégés au titre de l'article L130.1 du code de l'urbanisme indépendamment de cette identification.

Au total, le PLU protège 89,12 ha de boisements.

II.5. LES SECTEURS A PROJET

Deux secteurs à projet sont zonés :

- l'un sur le bourg de Mesquer sur une surface de 6 048 m² de part et d'autre de la rue du 8 mai 1945 ; il est à vocation d'habitat collectif et social ;
- le second est à Quimiac sur une superficie de 1 ha environ et a vocation à accueillir un projet à dominante d'habitat, relativement dense.

II.6. LES PLANTATIONS A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L123.1.5.7° DU C.U.

Repérées aux documents graphiques, ces plantations correspondent à des haies, dans des zones de bocage, mais aussi dans des secteurs urbanisés, qu'il semble nécessaire de protéger pour :

- leur rôle de corridors écologiques et la faune et la flore qu'elles abritent (dont des espèces protégées),
- leur valeur patrimoniale,
- leur aspect paysager,

Toute coupe devra faire l'objet d'une déclaration préalable. Ces éléments ont été localisés sur le plan de zonage par des alignements d'étoiles.

II.7. LES EDIFICES A PROTEGER AU TITRE DE L'ARTICLE L123.1.5.7° DU C.U.

Repérés aux documents graphiques, ces édifices sont des éléments identitaires intéressants du petit patrimoine (lavoir, moulins, chapelle, calvaire). Toute démolition devra faire l'objet d'une déclaration préalable. Ces éléments ont été localisés sur le plan de zonage.

II.8. LES ENTITES ARCHEOLOGIQUES

Présents sur de grands espaces sur le territoire, ils sont figurés par un tramé spécifique au plan de zonage et bénéficient de mesures de protection (cf. documents annexes pour davantage de détails).

II.9. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Des orientations ont été définies sur les zones AU ainsi que sur des ensembles de terrains, en zone urbaine, où la capacité foncière nécessite un traitement d'ensemble des principes d'aménagement.

Ces orientations ont un caractère obligatoire mais les tracés et périmètres sont figurés à titre indicatif, à l'exception des points de raccordements aux accès viaires, le projet pourra proposer des variations dans une relation de compatibilité si elles sont justifiées.

Y figurent :

- le réseau de voirie majeure : il s'agit ici de réaliser un réseau structurant cohérent sur plusieurs points : accès sécurisés sur le réseau existant, si possible face à un autre accès existant ou prévu à l'avenir pour une gestion plus aisée des carrefours, privilégiant la mise en relation des quartiers environnants existants ou futurs plutôt qu'un système de desserte en impasse dans la mesure du possible, rationalisation de la desserte interne. D'autres voies secondaires pourront se greffer au maillage principal de la zone.
- les haies et arbres à préserver ou plantations à réaliser : plusieurs objectifs mènent à cette traduction dans le document : réduction des effets de ruissellement et de lessivage des sols, richesse floristique et faunistique, esthétique, empreinte identitaire, transition entre habitat et activités, effet masquant pour les constructions nouvelles en bordure de zone, verdissement des opérations ; il s'agit la plupart du temps de préserver le potentiel existant, dans la mesure du possible, et de le compléter.
- Les marges de recul : il s'agit de secteurs marquant la transition entre la vocation autorisée dans la zone et les occupations du sol qui l'environnent ; elles ont pour vocation de réduire les nuisances et d'améliorer le cadre de vie.
- Les liaisons douces : de la même manière que pour les accès viaires, quelques points d'accès pour des cheminements piétons sont indiqués pour favoriser les relations entre les divers quartiers sans être obligé d'avoir recours au véhicule motorisé. Ces accès compléteront également les liaisons vers les espaces de détente et les équipements structurants.

II.10. ZONE DE PREEMPTION DEPARTEMENTALE

Le Conseil Général bénéficie d'un droit de préemption au titre des espaces naturels sensibles. Ces sites sont repérés aux documents graphiques.

PHASE V ARTICULATION AVEC LES
AUTRES SCHEMAS, PLANS ET
PROGRAMMES MENTIONNES A
L'ARTICLE L.122-4 DU CODE DE
L'ENVIRONNEMENT

Le PLU de la commune de Mesquer doit intégrer les objectifs et orientations de différents schémas, plans et programmes avec lesquels, s'ils existent, il doit s'articuler.

Le tableau donné ci-après mentionne la liste des plans et programmes annexés au I de l'article L122-4 du Code de l'Environnement et les liens entre le PLU de la commune de Mesquer et ceux-ci.

Liste des plans et programmes annexés au I de l'article L122-4 du code de l'environnement	Remarques au regard du PLU de la commune de Pornic
Schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles L.212-1 et L.212-2 du code de l'environnement.	Le PLU doit être compatible avec le nouveau SDAGE Loire-Bretagne approuvé en novembre 2009.
Schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus par les articles L.212-3 à L.212-6 du code de l'environnement.	Le PLU doit être compatible avec le SAGE de la Vilaine approuvé en 2003, et en cours de révision.
SCOT	Le PLU devra être compatible avec le SCOT de CAP Atlantique approuvé le 21 juillet 2011.
DTA	En l'absence de SCOT opposable, le PLU doit être compatible avec les dispositions de la Directive Territoriale d'Aménagement de l'estuaire de la Loire approuvée en juillet 2006.
SDAP	Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial en cours de réalisation dans le cadre du SCOT
Schémas multimodaux de services collectifs de transport prévus par l'article 14-1 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée d'orientation des transports intérieurs	Sans objet
Schémas de mise en valeur de la mer prévus par l'article 57 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983.	Sans objet
Plans de déplacements urbains prévus par les articles 28, 28-2-1 et 28-3 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée d'orientation des transports intérieurs.	Sans objet
Plans départementaux des itinéraires de randonnée motorisée prévus par l'article L.361-2 du code de l'environnement.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte
Plans départementaux ou interdépartementaux d'élimination des déchets ménagers et assimilés prévus par l'article L.541-14 du code de l'environnement.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte.
Plans régionaux ou interrégionaux d'élimination des déchets industriels spéciaux prévus par l'article L.541-13 du code de l'environnement.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte.
Plans nationaux d'élimination de certains déchets spéciaux dangereux prévus par l'article L.541-11 du code de l'environnement.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte.
Programmes d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates prévus par le décret n°2001-34 du 10 janvier 2001 relatif aux programmes d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole.	Le PLU prévoit la protection de boisements, de haies et de bandes enherbées à même de participer, à leur mesure, au piégeage des nitrates d'origine agricole.
Directives régionales d'aménagement des forêts domaniales prévues par l'article L.4 du code forestier.	Absence de forêt domaniale sur Mesquer
Schémas régionaux d'aménagement des forêts des collectivités prévus par l'article L4 du code forestier.	Absence de forêt communale sur Mesquer.
Programmes situés à l'intérieur du périmètre d'un site Natura 2000 visés à l'article R.214-34-1(d) du code de l'environnement.	Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale intégrant les programmes qu'il est susceptible d'autoriser à l'intérieur des sites Natura 2000 présents sur le territoire communal.
Schémas départementaux des carrières prévus par l'article L.515-3 du code de l'environnement.	Absence de lien juridique spécifique : prise en compte.

I. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en vigueur à ce jour, définit 15 orientations, parmi lesquelles :

- **repenser les aménagements de cours d'eau et notamment empêcher toute nouvelle dégradation** des milieux, restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau,
- **réduire la pollution organique**, notamment par la réduction des rejets directs de phosphore (induits en particulier par les rejets domestiques mal/non épurés), par l'amélioration des transferts des effluents collectés à la station d'épuration et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales, par la prévention des apports de phosphore diffus (espace agricole),
- **maîtriser la pollution par les nitrates et les pesticides**, notamment par des actions visant à limiter les transferts de ces molécules vers les cours d'eau (intérêt des haies, ripisylves, bandes enherbées),
- **protéger la santé en protégeant l'environnement**, notamment en luttant contre les pollutions diffuses, nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages,
- **maîtriser les prélèvements d'eau**, notamment par des actions en faveur d'économies dans les consommations,
- **préserver les zones humides et la biodiversité**, par la préservation des zones humides et par des actions en faveur de leur connaissance, de la restauration de zones humides dégradées, voire de leur récréation, pour contribuer à l'atteinte du bon état des masses d'eau de cours d'eau associées,
- **rouvrir les rivières aux poissons migrateurs**, notamment en assurant la continuité écologique des cours d'eau,
- **préserver le littoral**, notamment au travers d'actions visant à limiter l'eutrophisation des eaux côtières et de transition, limiter ou supprimer certains rejets en mer, maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade, protéger la qualité microbiologique des eaux destinées à la conchyliculture, aménager le littoral en prenant en compte l'environnement, améliorer la protection des écosystèmes littoraux,
- **préserver les têtes de bassin versant**,
- **crues et inondations** : améliorer la conscience et la culture du risque, la gestion de la période de crise, arrêter l'extension de l'urbanisation des zones inondables, améliorer la protection dans les zones déjà urbanisées et réduire la vulnérabilité dans les zones inondables,
- **informer, sensibiliser, favoriser les échanges**, en favorisant la prise de conscience et en mobilisant les acteurs pour favoriser l'émergence de solutions partagées.

Le SDAGE définit également des objectifs qualitatifs pour les différentes masses d'eau, correspondant aux objectifs donnés par la Directive Cadre sur l'Eau.

II. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU SAGE

Le SDAGE est relayé à un l'échelon local par les SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux), élaborés par une Commission Locale de l'Eau, sur une unité hydrographique plus restreinte mais cohérente. Détenant une portée juridique dans le domaine de l'eau, les décisions administratives publiques doivent être compatibles avec les dispositions arrêtées.

La loi de 1992 énonce ainsi que "lorsque le schéma a été approuvé, les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives et applicables dans le périmètre qu'il définit doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ce schéma. Les autres dispositions administratives doivent prendre en compte les dispositions du schéma". Après approbation du SAGE, la Commission Locale de l'Eau (CLE), qui a été en charge de son élaboration, peut être amenée à formuler un avis sur les projets des maîtres d'ouvrages.

Située sur le bassin versant de la Vilaine, la commune de **Mesquer est concernée par le SAGE Vilaine**. Approuvé par arrêté préfectoral le 1^{er} avril 2003, celui-ci couvre l'intégralité du bassin versant de la Vilaine et concerne 6 départements et 515 communes, soit plus d'un million de personnes. Compte-tenu de son étendue (la plus grande de France), de la densification de l'urbanisation et de l'augmentation du nombre d'habitants au sein de son périmètre, celui-ci a été désigné comme SAGE prioritaire par le SDAGE Loire-Bretagne. Ce SAGE est en cours de révision.

Les principales prescriptions concernent, entre autres, la lutte contre les pollutions diffuses (d'origine phytosanitaire ou organique), la protection et la sécurisation des ressources et de la distribution d'eau potable, l'amélioration des rejets d'eaux usées, ainsi que la sensibilisation à la protection et à la restauration des zones humides.

Le SAGE préconise l'amélioration de la qualité de l'eau avec un respect des normes de qualité des eaux destinées à être potable et un respect des objectifs de qualité pour assurer une bonne fonction biologique. En termes de gestion quantitative et d'inondations, le SAGE vise à renforcer la sécurité d'alimentation en eau potable, respecter les débits d'étiage et diminuer le risque inondation. Enfin, pour la préservation des milieux naturels, il prône une bonne fonction biologique des cours d'eau, la protection des poissons et la restauration de ces milieux.

Les SAGE préconisent en outre la prise en compte des zones humides dans les documents d'urbanisme afin de pérenniser leur protection. Un zonage naturel est notamment conseillé pour ce type de milieux et doit intégrer, à minima, des prescriptions particulières concernant l'interdiction d'affouillement, d'exhaussement du sol, de drainage et de construction. Des dérogations sont toutefois prévues pour des travaux relatifs à la sécurité des personnes, et pour les actions d'entretien et de réhabilitation de la zone humide.

III. RAPPEL DES ORIENTATIONS DU S.CO.T.

Le S.Co.T., approuvé en juillet 2011, définit les orientations suivantes, en matière d'environnement, au P.A.D.D. :

- L'économie de l'espace supposant des mesures d'urbanisme facilitant l'utilisation maximale du tissu urbain existant,
- L'eau comme milieu, ressource et vecteur d'activité du territoire, nécessitant notamment d'assurer le fonctionnement pérenne des marais, de reconnaître le réseau hydrographique et d'intégrer ses fonctions, de poursuivre l'amélioration des eaux littorales et poursuivre la lutte contre les pollutions diffuses,
- La protection de la biodiversité par la préservation de continuités naturelles et une gestion du cycle de l'eau dès l'amont

IV. INTEGRATION DE CES ORIENTATIONS PAR LE PLU

Le PLU de la commune de Mesquer, pour participer à l'amélioration de la qualité des eaux de surface, préserver et mettre en valeur le littoral et les zones humides, agir contre le risque inondation :

- prévoit un développement urbain en accord avec la capacité de la station d'épuration de La Turballe,
- optimise le foncier dans le tissu urbain en prescrivant des secteurs à projet et des niveaux de densité dans des secteurs encore libres de la zone urbaine,
- préserve les espaces remarquables,
- prend en compte et protège les connexions garantissant les continuités naturelles intermilieux,
- limite l'urbanisation des écarts en zone rurale, non raccordables sur des systèmes collectifs de collecte et de traitement des eaux usées,
- oblige toute construction non raccordable sur un système d'assainissement collectif, à disposer d'une installation de traitement autonome des eaux usées,
- permet, si les installations autonomes ne sont pas réalisables (pour des raisons techniques ou d'emprise), de créer des installations semi-collectives ou des petites unités collectives en substitution,
- protège et prévoit les dispositifs de la loi sur l'eau sur les modalités de réparation des zones humides inventoriées sur tout le territoire communal.

PHASE VI LES INCIDENCES DES
ORIENTATIONS DU PLU SUR
L'ENVIRONNEMENT – RAISONS DU
CHOIX DU PROJET – MESURES PRISES
POUR EN REDUIRE, SUPPRIMER OU
COMPENSER LES CONSEQUENCES

I. LES EFFETS ET MESURES ENVISAGEES SUR LE MILIEU ET LEUR PRISE EN COMPTE

I.1. GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'urbanisation aura pour effet d'imperméabiliser en partie les sols. Cette imperméabilisation est le fait des voiries, des trottoirs, des aires de stationnement publiques, ou, sur les parcelles privées, des emprises bâties.

Il s'agira d'éviter l'augmentation des débits rejetés au milieu naturel et de garantir une protection de la ressource en eau. L'augmentation de ruissellement est à compenser.

Le règlement demande que soit favorisé le traitement naturel des eaux pluviales, notamment par un réseau de fossés ou de noues, des zones engazonnées, des espaces verts absorbants, des bassins paysagés...

Ces dispositions sont complétées par l'autorisation de toitures végétalisées pour les constructions contemporaines, ainsi que par celle d'ouvrages de rétention à la parcelle.

La limitation de l'emprise au sol et l'assurance de 10% minimum d'espaces verts communs dans les opérations sont des mesures qui contribuent également, indirectement, à limiter l'imperméabilisation.

L'absence actuelle de schéma directeur des eaux pluviales, justifie la prise en considération de risques et les précautions qui en découlent (sur les zones AU).

I.2. GESTION DES EAUX USEES

La création d'une station d'épuration sur le territoire de La Turballe avec une capacité de 15 000 équivalents habitants en hiver et 40 000 en été¹⁶ permet d'envisager de conforter les zones d'urbanisation future qui y seront raccordées.

Par ailleurs, la Communauté d'Agglomération assure la mise en concordance du zonage d'assainissement avec le PLU afin que soient raccordées au réseau collectif des eaux usées les secteurs d'urbanisation future, AU.

I.3. EAU POTABLE

Le développement urbain envisagé au PLU doit être compatible avec les orientations du SCOT de Cap atlantique qui fixe déjà des objectifs

¹⁶ Cap Atlantique - 2004

d'encadrement et de faisabilité au devenir de son territoire, notamment vis-à-vis des ressources en eau potable.

Le SCOT souligne la nécessité de renforcer l'interconnexion des AEP de Campbon, Ferel et Nantes « par la réalisation d'une nouvelle liaison entre La Plaudière et la zone de Pèdres à Saint André les Eaux et sa jonction avec la canalisation venant de Férel »¹⁷, afin de sécuriser le réseau en période de crise, les besoins en période normal pouvant être couverts.

I.4. LES ESPACES PROTEGES OU A PROTEGER

La classification en zone naturelle de la quasi-intégralité des espaces reconnus comme espaces remarquables ou coupures d'urbanisation au titre de la loi Littoral ou comme espaces naturels sensibles sur lesquels le Département est susceptible de faire usage de son droit de préemption, ainsi que des sites Natura 2000 et des périmètres de ZNIEFF et la bande littorale de 100 mètres non urbanisée garantit la préservation de zones intéressantes du point de vue environnemental et paysager. Un recul par rapport au niveau des plus hautes eaux est intégré également en zone N pour les sous-secteurs urbanisés au contact du littoral.

Par ailleurs, des boisements, significatifs ou non, de la commune, sont protégés au titre des dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et des linéaires de trame bocagère le sont par le biais des orientations d'aménagement.

Le maintien de la plupart des boisements favorise également la préservation de la faune et de la flore. Celles-ci auront la possibilité d'être renforcées dans les zones AU, à l'intérieur desquelles, dans la mesure du possible, des espaces verts seront positionnés.

La réduction des surfaces consommées par le PLU, au global, par rapport au POS, permet d'engager moins d'incidences vis-à-vis des milieux naturels et des espèces abritées.

Le développement de la zone agglomérée doit avoir un impact limité sur les espaces naturels. Pour cela, des orientations ont été suivies : le calcul au plus juste des surfaces nécessaires pour l'urbanisation future, des efforts sur la valorisation des espaces non urbanisés au sein des zones bâties, l'extension dans la continuité de l'agglomération.

Pour les zones humides il est important de prendre en compte leurs rôles :

- sur la faune et la flore, aspect patrimonial
- sur le régime des eaux par effet tampon, aspect fonctionnel

¹⁷ SCOT de Cap Atlantique – Etat initial de l'environnement- document de travail 2007

C'est grâce à ces rôles qu'il est important d'éviter de les urbaniser, si ce n'est pas possible de pouvoir compenser cette perte. La compensation doit être proportionnée aux services rendus avant impact.

L'inventaire des zones humides et des cours d'eau de Cap Atlantique¹⁸ a identifié un certain nombre de terrains à protéger. Ces terrains ont de ce fait été classés en zone Ndh et leurs caractéristiques devront être préservées. Cet inventaire est complété par la présente évaluation sur les zones AU uniquement. Il met en évidence des zones humides sur les secteurs de Quimiac, Les Buttes et Kergoulinet par rapport auxquelles les orientations d'aménagement engagent à prendre des mesures de conservation ou de compensation.

Idéalement, les déblais, qui en vertu du règlement seront limités au strict nécessaire, voire interdits, seront, de façon optimale, utilisés sur place, afin de limiter leur transport. Les terres végétales décapées et déblayées pourront être utilisées pour des modelés paysagers.

I.5. L'IMPACT PAYSAGER DE L'URBANISATION

Les secteurs dédiés à la construction de logements ou d'activités économiques sont situés dans des îlots où la trame bocagère est encore présente et où le paysage est plus rural que paludier.

Les orientations d'aménagement soulignent cette présence de la trame et obligent à la respecter, voire la développer.

Les hauteurs des constructions restent très limitées et permettent une insertion traditionnelle en volume.

L'architecture contemporaine et les procédés favorisant la réduction de la consommation d'énergie et le développement durable trouvent une entrée plus forte dans ce PLU. Profitant à l'environnement, ces dispositions réglementaires auront une action également à terme sur l'aspect des opérations avec des formes et des matériaux pouvant s'harmoniser davantage avec le paysage (travail des volumes, utilisation du bois, toitures végétalisées,...).

I.6. PROTEGER LES SITES ET LES ESPACES NATURELS D'INTERET ECOLOGIQUE ET PAYSAGER

A. LES INVENTAIRES NATURELS

Une série d'inventaires réalisés par le Conservatoire met l'accent sur la sensibilité et la biodiversité des milieux naturels du territoire communal (les traicts et marais salants du bassin de Mes, dune de Lanséria...) ; les abords des marais ; les sites d'Intérêt Communautaire (SIC) et Zones de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive "Habitat".

¹⁸ Cap Atlantique 2008

B. LES ZONES DE PREEMPTION

La commune de Mesquer est concernée par une zone de préemption, délimitée au titre des Espaces Naturels Sensibles, (TDENS) à l'intérieur de laquelle le Département a un droit de préemption ainsi que, en deuxième et troisième lieu, le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres et la commune par substitution.

C. LES ESPACES REMARQUABLES

La protection des Espaces Remarquables sera maintenue et renforcée. Les espaces naturels remarquables, au sens de l'article L.146.6 de la loi littoral, localisés sur Mesquer correspondent :

- au marais de Mès et de Quimiac et à leurs pourtours,
- au littoral entre Brandel et la pointe du Touru.

D. PRESERVER DES COUPURES D'URBANISATION ENTRE LES DIFFERENTS ESPACES URBANISES

Le principe de **non constructibilité** sera respecté à l'intérieur des quatre coupures d'urbanisation définies **entre les secteurs agglomérés** (cf.loi littoral, coupure d'urbanisation)

Valorisation des qualités paysagères et environnementales en périphérie immédiate du centre bourg afin de constituer un « écrin » d'espaces naturels :

- les espaces libres situés à l'interface entre les marais et l'urbanisation seront préservés en secteurs naturels, de manière à limiter l'étalement de l'urbanisation,
- mise en œuvre de dispositions spécifiques en entrée d'agglomération,
- prise en compte des boisements qui ponctuent les espaces proches du centre,
- maintien de coupures dans l'extension de l'urbanisation afin de préserver l'identité des différents secteurs urbanisés de la commune.

La Commune prend le parti de réaffecter une partie des espaces verts naturels des zones AU, en espaces verts semi-naturels au sein de sa zone agglomérée.

Ainsi, elle prévoit :

- de créer des espaces tampons entre les secteurs d'habitat et ceux d'activités : coulée verte entre l'extension urbaine de Ker Hué et la zone artisanale de Kergoulinet et son extension,
- de réaliser des espaces verts communs au sein des opérations d'aménagement d'ensemble (20 %),
- d'intégrer de nouveaux équipements autour du complexe sportif en préservant l'ambiance verte.

E. PERENNISER ET DEVELOPPER LA TRAME VERTE PAR UNE PRISE EN COMPTE SPECIFIQUE DES DIFFERENTS TYPES DE BOISEMENT

Bon nombre de boisements font d'ores et déjà l'objet d'une protection au titre de leur classement en Espaces Boisés Classés, les prévenant ainsi strictement de tout arrachage intempestif.

Les bois et les haies, comme éléments paysagers le plus intéressants, seront protégés par le régime des espaces boisés classés (L130.1) ou par l'article L.123-1.5.7° du Code de L'Urbanisme :

- Espaces Boisés significatifs (L130.1),
- plantations en bordure de la RD 52, au Sud du bourg de Mesquer,
- bois de Quimiac,
- haies intéressantes et arbres remarquables, notamment dans les secteurs d'extension de l'agglomération et sur la frange urbaine au contact avec les marais.

F. PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Cette protection passe par :

- la prise en compte des modalités du SDAGE Loire –Bretagne et du SAGE Vilaine,
- la protection du réseau hydrographique, des marais et des eaux pluviales,
- la réalisation d'un zonage d'assainissement participera, également au dispositif global de protection de la ressource en eau,
- la quasi-totalité des nouveaux logements seront raccordés au réseau d'assainissement collectif.

II. IMPACTS ET MESURES COMPENSATOIRES OU D'ACCOMPAGNEMENT

Ces dispositions intègrent les sensibilités constatées dans les zones Au pour les différents domaines étudiés (végétation, avifaune, batraciens) et les aspects fonctionnels (connexions écologiques, rôle hydrologique ou paysager...).

L'ensemble des sensibilités et enjeux constatés est alors pris en compte pour évaluer l'importance des mesures compensatoires, en tenant compte :

- exigences réglementaires liées aux espèces et aux habitats naturels,
- dispositions du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE concernant les impacts sur les zones humides,
- des orientations d'urbanisations.

II.1. IMPACTS, FONCTIONNALITES ET PRECONISATIONS SUR CHAQUE SITE AU

Kergoulinet

Impacts environnementaux sur le site

Pas d'impacts particuliers sur la végétation, ni sur les populations d'amphibiens compte tenu du zonage spécifique de la zone humide dans le PLU et de la conservation de la haie bocagère.

L'aménagement sur la portion en zone humide de la parcelle, impacte la zone d'alimentation de la tête du cours d'eau par interception du pluvial, il sera nécessaire que le projet d'aménagement intègre cette composante.

Fonctionnalité écologique du site

Ce site est constitué par des espèces globalement communes (flore et avifaune), la sensibilité la plus importante résulte de la présence d'une mare colonisée par 6 espèces d'amphibiens. L'existence de ces populations est conditionnée par la mare et les entités biologiques proches (haie bocagère, talus arboré et boisement proche). En conséquence, conserver la mare sans conserver les entités citées précédemment revient à impacter les populations d'amphibiens. La partie du site en zone humide (tête de bassin) joue un rôle de tamponnement sur le réseau hydrique et d'alimentation en eau vers l'aval. Aspect connectivité : *Connexion biologique entre bocage, mare et boisement au Nord-Ouest.*

Préconisations

La conservation du boisement, proposée dans le schéma de principe d'aménagement, est un point important pour la prise en compte de l'environnement.

Il sera opportun de conserver le bocage, la mare et ses abords immédiats, ainsi que la bande herbeuse humide qui permet la connexion entre la mare et le boisement. Il est possible de construire un

projet d'aménagement autour de ces entités (bocage, mare,...), pour permettre de ne pas trop impacter le développement et la reproduction des amphibiens.

De plus, l'aménagement sur zone humide devra être compensé à hauteur de 1/1 (en surface) s'il y a reconstitution d'une zone humide de fonctionnalités et de biodiversité équivalentes, sur le même bassin versant, et à hauteur 2/1 sinon.

Ker Hué – Les Buttes

Impacts environnementaux sur le site

Les impacts environnementaux d'un aménagement prévu sur cette zone sont importants. Cependant l'intégration des zones humides et le champ d'expansion des crues, sont censés garantir, in fine, le respect du fonctionnement hydrique global. L'intégration de cette surface dans les zones d'aménagement doit être bien réfléchi en raison du risque que représente la gestion des eaux sur ces surfaces. Le PLU, en particulier sur cette zone, n'a pas non plus intégré les enjeux écologiques découlant de la loi Grenelle 2, à savoir l'instauration de trames verte et bleue.

Fonctionnalité écologique du site

Ce site est constitué d'une flore adaptée aux sols humides et d'une faune aviaire classique, notamment le type de peuplement d'oiseaux nicheurs est actuellement en grande partie celui des zones pavillonnaires, des parcs et des jardins urbains ou péri-urbains. Ce site est référencé en partie comme zone d'expansion des crues (source : inventaire des zones humides de mars 2009, réalisé pour Cap Atlantique), ce qui signifie qu'en période hivernale il constitue une zone naturelle de stockage d'eau.

Le boisement du site d'étude tout comme la prairie qui le borde à l'Est, sont situés sur des zones humides. Ce qui signifie qu'ils ont un rôle de régulation, avec un stockage hivernal et une restitution auprès du cours d'eau en période estivale. Aspect connectivité : garantie par les éléments bocagers et les écoulements de surface/sub-surface.

Préconisations

La partie du boisement comprise dans ce zonage 2AU n'est pas en EBC. Cependant le reste du boisement est classé comme tel : il constitue pourtant une unité écologique de valeur équivalente. Pour réduire les impacts d'un aménagement sur cette zone il serait opportun de conserver entièrement le boisement existant, d'autant plus qu'il possède un caractère humide. S'il est prévu de conserver qu'une partie de celui-ci, il est primordial de sélectionner les vieux chênes pour leurs rôles patrimonial et biologique.

Revoir le schéma de principe d'aménagement en conservant une partie du boisement, va dans le sens d'une meilleure prise en considération de la réglementation.

De plus, l'aménagement sur zone humide devra être compensé (cf. ci-dessus). Pour expliquer ce choix, entrent également en ligne de compte les fonctionnalités des zones humides impactées.

Il est préférable d'éviter tout aménagement en zone d'expansion des crues, compte tenu d'un risque potentiel de sécurité.

Pour une meilleure prise en considération de l'environnement, revoir le

schéma de principe d'aménagement en y intégrant si possible les arbres isolés.

Ker Croisé

Impacts environnementaux sur le site

Le schéma d'aménagement prévoit de conserver et de renforcer la trame bocagère existante, ce qui constitue un gage d'intégration environnemental et paysager du projet d'aménagement.

L'aspect trame verte et bleue est globalement peu spécifié, cependant il existe une connexion possible au Nord-Est avec la zone de marais.

Le principal impact est relatif à la disparition des espèces prairiales, cependant il est nécessaire de le pondérer puisque les espèces impactées sont communes et la possibilité de les retrouver sur site après aménagement est importante, seules les proportions d'espèces présentes devraient diminuer.

Fonctionnalité écologique du site

Ce site est bien marqué entre la parcelle Nord (boisement) et la parcelle Sud (prairie). Le boisement et la prairie ne présentent pas de fonctionnalité biologique majeure, la flore et l'avifaune y sont communes. En revanche sur la prairie, le nombre d'espèce de papillons de jour (lépidoptères) y est important.

Préconisations

Assurer une connexion verte du site avec les boisements ou haie en périphérie de celui-ci, par le biais d'une bordure verte renforcée au Nord. Permettre un retour potentiel des espèces de papillons de jour par le biais d'actions de gestion déclinées au niveau de ce site (prairies fleuries, jachères faune sauvage,...).

Kerlagadec

Impacts environnementaux sur le site de Kerlagadec

L'aménagement de la zone cultivée ne suscite pas de précautions particulières vis-à-vis de l'environnement tout comme le fourré. Ce sont des milieux pauvres en espèces (animales et végétales). Seul le fourré est susceptible de jouer un rôle sur des aspects de trame mais très limité par sa fonctionnalité réduite, due au caractère homogène de ce type de milieu. La majeure partie des haies du site sont conservées, à l'exception de celle qui délimite la culture du fourré. La composition de cette haie en grande partie constitué d'espèces ornementales tend à atténuer l'impact de sa disparition.

Fonctionnalité écologique du site

C'est un secteur de faible valeur biologique (avifaune, flore et insecte), en raison d'une empreinte de l'homme sur ce site déjà forte.

Préconisations

Projet d'aménagement conforme aux attentes sur les aspects de trames vertes et bleues, de par la conservation de la haie bocagère centrale et celle qui borde la route.

Quimiac

Impacts environnementaux sur le site

Ce secteur constitué d'une mosaïque d'habitats intéressante joue un rôle de réservoir biologique au sein du groupement pavillonnaire proche urbanisé. C'est le site d'étude le plus riche en espèces végétales et animales. Le projet d'aménagement prévoit de conserver une connexion à l'intérieur du site (uniquement une coulée verte transversale Est-Ouest). Le principal impact est relatif à la disparition des espèces prairiales, cependant il est nécessaire pour ce site de le pondérer puisque les espèces impactées sont communes et la possibilité de les retrouver sur site après aménagement est importante en fonction des projets d'aménagements.

Fonctionnalité écologique du site

Comme précisé dans les impacts c'est le site le plus diversifié des secteurs d'étude. La faune et la flore qui le compose sont banales, à l'exception d'un papillon : le Cardinal. Cette espèce est dans la liste des espèces déterminante en Pays de la Loire. Cette liste n'a pas de caractère réglementaire, elle a pour but de constituer un **outil d'aide à la décision dans le cadre d'élaboration des inventaires et de la gestion de milieux**.

L'analyse n'a pas permis de déterminer si ce papillon se reproduisait sur le site. Si l'aménagement avait un impact réel sur cette espèce, compte tenu de la mobilité de celle-ci, il est possible qu'elle effectue un report de site pour sa reproduction.

La fonctionnalité biologique de la zone humide sur ce site n'est pas clairement définie, compte tenu du contexte urbain et de l'intervalle temporel qui sépare la coupe d'arbre de l'inventaire de 2011 (entre 7 et 8 ans). En résumé, cette zone peut potentiellement avoir un rôle biologique qui ne serait pas encore établi, en revanche son rôle d'alimentation de nappe est bien réel. Aspect connectivité : à développer avec les principes de liaison verte, d'Est en Ouest et de Nord en Sud.

Préconisations

Pour compenser la perte de l'habitat « fourré à Prunellier et Ajonc » (secteur privilégié pour la nidification de certains passereaux), il serait envisageable de créer un linéaire boisé arbustif constitué d'essence végétales locales. Cette préconisation peu s'ajouter à la coulée verte prévue dans le schéma d'aménagement, pour permettre de constituer un réseau de connexions plus consistant. Le schéma d'aménagement ne prévoit pas de conserver la haie en bordure du chemin qui dessert le terrain de camping, il serait pourtant opportun qu'elle figure dans le réseau de connexions vertes à l'intérieur du site.

Le secteur Est du site est colonisé par du Baccharis : il est préférable de prendre des dispositions pour éviter la propagation de cette espèce invasive, par exemple éviter autant que possible les exports de terre végétale provenant de cette zone, et dès que possible effectuer une coupe des buissons (avant floraison).

De plus, l'aménagement sur zone humide devra être compensé. Pour

expliquer ce choix, entrent également en ligne de compte également les fonctionnalités des zones humides impactées.

II.2. IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX POTENTIELS DES LINEAIRES DE CHEMINEMENT PIETONS EN ZONE DE MARAIS

Cette analyse est reprise dans l'évaluation des incidences au titre du réseau Natura 2000 et concerne principalement les sites suivant :

- ZPS Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer, île Dumet : FR5212007
- SIC Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer : FR5200626

L'analyse met en relief les incidences probables pour certaines espèces d'oiseaux nicheuses incluses dans l'annexe I de la Directive Oiseaux :

- Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*)
- Aigrette garzette (*Egretta garzetta*)
- Echasse blanche (*Himantopus himantopus*)

Il existe également des incidences probables pour la Spatule blanche (*Platalea leucorodia*). Cette espèce fréquente les abords des marais pour son alimentation.

II.3. SENSIBILITE DES SITES A UN AMENAGEMENT

Ces cartes ont été constituées pour chaque site à partir des inventaires naturalistes, en adéquation avec le schéma du projet d'aménagement. Ces cartes mettent en avant les différentes sensibilités identifiées sur chaque site au regard des richesses biologiques ou fonctionnelles (trames verte et bleue, zones humides, présence d'espèces protégées, rares ou menacées, biodiversité...). Elles doivent être considérées comme un outil d'aide à la décision, pour une prise en considération optimale du milieu naturel et de ses fonctionnalités.

Tableau des surfaces à compenser

	Surface de zone humide identifiée au cours de la prospection du 17 février 2011	Surface à compenser avec des fonctionnalités équivalentes et la même biodiversité	
		Sur le même bassin versant	Sur un autre bassin versant
Secteur Quimiac	Environ 0,68 ha	0,68 ha	1,36 ha
Secteur Kergoulinet	Environ 0,63 ha	0,63 ha	1,26 ha
Secteur Ker hué	Environ 1,14 ha + 0,09 ha	1,23 ha	2,46 ha

Les surfaces à rechercher pour compenser l'influence de l'urbanisation sur des parcelles en zones humides, sont calculées pour une récréation ou la restauration de zone humide de fonctionnalité écologique et de biodiversité équivalentes. Dans le cas contraire, le coefficient par défaut est de 2.

II.4. ANALYSE DES REGLEMENTS DE ZONAGE

Zonage 1AU

Ce zonage reprend un nombre d'interdiction suffisante pour garantir la préservation de l'environnement, sur des aspects de fonctionnalités écologiques sur les milieux naturels et de pratiques humaines.

Pour l'aménagement sur ce secteur, le règlement prévoit qu'il sera obligatoirement réalisé sous forme d'opération groupée. Cependant, le choix d'une période privilégiée sur les actions de déboisement pourrait être une garantie supplémentaire.

Zonage 1AUe

Ce zonage reprend un nombre d'interdiction suffisante pour garantir la préservation de l'environnement, sur des aspects de fonctionnalités écologiques sur les milieux naturels et de pratiques humaines.

Zonage 2AU

L'intégration d'une modification ou révision du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est une garantie suffisante de prise en considération du patrimoine naturel sur le secteur concerné. La modification devra en effet tenir compte des évolutions réglementaires et de connaissance des milieux naturels.

Zonage 2 AUe

L'intégration d'une modification ou révision du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est une garantie suffisante de prise en considération du patrimoine naturel sur le secteur de Kergoulinet. La modification devra en effet tenir compte des évolutions réglementaires et de connaissance des milieux naturels.

II.5. MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES POUR L'ENVIRONNEMENT

A. INTEGREES DANS LE P.L.U. AVANT EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Un certain nombre de mesures intégrées dans les schémas d'aménagements constituent des garanties d'un souhait d'intégration du PLU dans l'environnement :

- Le choix d'une proportion importante de déplacement doux va dans le sens d'une réduction des effets de l'urbanisation, avec création de coulées vertes.
- Une densité du nombre de logement à l'hectare, plus importante qu'initialement. Cette mesure tend à réduire l'étalement urbain.
- La création de coulées vertes dans les zones AU contribue à établir ou rétablir des corridors verts (notion de trame). Conserver des éléments structurants du paysage comme les haies, entre également comme mesure de réduction des impacts dommageables.

Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences dommageables pour l'environnement mises en place par la commune de Mesquer :

La commune a déjà mis en place des contrats Natura 2000 qui entre dans une politique de restauration de fonctionnalité écologique des milieux ou de conservation d'espèces protégées (lieu de vie pour la reproduction d'espèces animales, réduction des surfaces colonisée par le *Baccharis*, restrictions des accès sur les cheminements piétons,...)

B. MESURES DECOULANT DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Les dispositions proposées dans cette partie sont des suggestions pour évaluer que les objectifs de respect de l'environnement. Il convient à la commune de Mesquer de mettre en place ces suivis pour affirmer la prise en considération des incidences effectives présumées de la mise en application du PLU.

1) MISE EN ŒUVRE DES COMPENSATIONS POUR LES ZONES HUMIDES

En tout premier lieu, il convient de rappeler qu'un aménagement sur une zone humide doit être envisagé en dernier recours. Il devra s'accompagner d'un projet de compensation qui comprend une localisation des parcelles nécessaires à la restauration ou la recréation de zones humides.

La surface de compensation variera en fonction du positionnement ou non sur le même bassin versant.

Il conviendra également d'effectuer un diagnostic écologique des parcelles retenues pour la création ou la restauration de zone

humides, avec une analyse écologique des zones effectives et la définition des dégradations et de leur potentiel une fois restaurées ou recréées.

Une analyse des fonctionnalités recherchées (altérées dans les zones impactées) et des fonctionnalités potentielles des zones de compensation doit être prévue, afin de dimensionner correctement les interventions nécessaires. Par exemple, une mesure de compensation qui doit améliorer l'intérêt biologique d'une zone, en fonction des caractéristiques de celle-ci, il sera possible de réaliser ou de financer des travaux d'entretiens relatifs à l'ouverture du milieu (fauchage, déboisement, défrichement,...).

2) *VERIFICATION DE L'ACCESSIBILITE EFFECTIVE AUX ESPACES VERTS*

Le règlement des zones AU du PLU prévoit (article 1 AU 13) pour les opérations de plus de 5 logement, un certain pourcentage de surface d'espace vert et notamment d'une surface plantée d'arbres de haute tige. Le respect de ce règlement passe par un bilan quantitatif clair des surfaces plantées avant tout aménagement.

3) *BILAN DES DISPOSITIONS ADOPTEES EN MATIERE DE QUALITE DES EAUX*

Il devra être réalisé une comparaison de la qualité chimique des cours d'eau avant et après opérations d'aménagement.

En amont des opérations d'aménagement : effectuer une analyse (qualitative et quantitative) de l'eau rejetée par les cours d'eau (sous-bassins versants concernés par des opérations d'aménagement).

Après opérations d'aménagement : la même analyse (en respectant le même protocole).

4) *BILAN DES SURFACES URBANISEES ET BOISEES*

Pour renseigner sur la surface déjà urbanisée sur la commune de Mesquer (en totalité ou sur certains secteurs), il est conseillé d'effectuer un bilan surfacique de l'emprise imperméabilisée. L'analyse des surfaces boisées sur la commune de Mesquer, doit distinguer les boisements classés de ceux qui ne le sont pas.

Ces analyses peuvent être effectuées grâce à un logiciel SIG (Système d'Information Géographique) avec une comparaison des surfaces. Il est important d'effectuer cette analyse à une échelle suffisamment fine, afin de limiter le pourcentage d'erreur due à la méthode d'analyse.

5) *CHEMINEMENT S PIETIONNIERS EN ZONE DE MARAIS*

Il est nécessaire de prévoir la restriction des accès d'une partie des cheminements, en cas de nidification d'oiseaux inscrits dans l'annexe I de la Directive Oiseaux. Cette restriction pourra être mise en place avec un support de communication temporaire et une délimitation claire interdisant l'accès pour les usagers et les animaux domestiques.

La commune devra informer ses résidents et les usagers que l'accessibilité des cheminements peut se trouver restreinte durant certaines périodes, notamment en cas de reproduction d'oiseaux protégés à proximité des sentiers.

C. LES INDICATEURS DE SUIVI A METTRE EN PLACE SUITE A L'APPLIATION DU PLU

Les dispositions proposées dans cette partie sont des suggestions permettant d'évaluer du respect des objectifs relatifs à l'intégration de l'environnement. Il convient à la commune de Mesquer de mettre en place ces suivis pour affirmer la prise en considération des incidences effectives présumées de la mise en application du PLU.

1) *MISE EN ŒUVRE DES COMPENSATIONS POUR LES ZONES HUMIDES*

Il est absolument nécessaire pour les zones accueillant des mesures compensatoires, de prévoir un suivi pluriannuel afin d'attester de l'intérêt de la mise en place de celles-ci. Ce suivi devra comprendre trois volets la faune, la flore et les aspects hydrauliques. Cette mesure doit être également valable en cas de compensation sur site. Il est nécessaire de prévoir un plan de gestion pour chaque zone aménagée au titre des mesures compensatoires. Ce suivi devra être en dernier lieu remis en perspective de l'état initial (réalisé avant aménagement), afin de définir si le bénéfice environnemental espéré est atteint ou en passe de l'être.

2) *VERIFICATION DE L'ACCESSIBILITE EFFECTIVE AUX ESPACES VERTS*

Un bilan chiffré sera réalisé à la fin de chaque opération d'aménagement pour vérifier de l'effectivité de la mesure.

3) *BILAN DES DISPOSITIONS ADOPTEES EN MATIERE DE QUALITE DES EAUX*

L'objectif principal de cette analyse consiste principalement à vérifier l'absence d'incidences dommageables des aménagements réalisés sur les zones de marais (sites Natura 2000). Son suivi et les opérations qui en résultent peuvent faire l'objet de préconisation voire de restriction sur une utilisation actuelle ou des aménagements futurs.

De plus, un bilan pourrait être effectué sur la présence éventuelle de rejets d'eaux usées dans les zones de marais. Ce qui pourrait aboutir à des objectifs chiffrés pour la commune.

4) *BILAN DES SURFACES URBANISEES ET BOISEES*

Effectuer tout les cinq ans sur une période de quinze ans, et mettre en relation avec les autres composantes (qualité des cours d'eau, surfaces de zones humides, ...).

5) *CHEMINEMENT S PIETIONNIERS EN ZONE DE MARAIS*

Ces mesures de restriction devront s'accompagner d'un suivi durant la période de reproduction, afin de permettre d'attester ou non de l'efficacité des mesures et d'affiner les causes éventuelles de perturbations affectant le succès de reproduction.

II.6. RESUME NON TECHNIQUE ET SYNTHESE DE L'EVALUATION DES ZONES AU

Cette partie reprend les principales analyses, résultats et conclusions afin de les rendre accessibles au plus grand nombre.

L'évaluation environnementale se fonde sur les prescriptions qui sont contenues dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les orientations d'aménagement sur les secteurs d'extension urbaine et les impacts généraux du PLU.

La méthode retenue s'attache à évaluer les incidences du plan sur le milieu et plus spécifiquement sur les zonages AU. Pour ce faire un état initial biologique des secteurs AU et de 3 secteurs U est réalisé. Par la suite, une mise en relation avec les orientations d'aménagement a permis d'évaluer les impacts pressentis sur chaque site en lien avec les fonctionnalités biologiques sur celui-ci. Cette démarche s'accompagne de préconisations visant à réduire les incidences négatives ou orienter vers la conservation de certaines entités biologiques d'intérêt.

L'analyse des règlements de zonages porte une attention particulière à la présence de dispositions dont le manque d'encadrement, pourrait provoquer des effets négatifs supplémentaires à ceux déjà identifiés. Cette vérification est effectuée sur les conditions particulières, autorisations, interdictions des zonages AU, 1AUE, 2AU, 2AUE.

La mise en place des mesures d'évitement ou de réduction des effets de la mise en place du PLU est un engagement fort qui démontre d'une volonté de mettre en parallèle la politique de développement de la commune et l'intégration des composantes environnementales existantes.

Les dispositifs de suivi proposés ont pour vocation première de vérifier du bienfait des mesures proposées. Ils sont également censés permettre d'effectuer des ajustements sur les mesures et d'orienter la politique future de développement de la commune.

L'analyse de l'état initial de l'environnement

Cette analyse se décline par des passages de naturalistes orientés sur la caractérisation biologique de la végétation, des oiseaux, des amphibiens et des insectes. La présence de zones humides sur les secteurs AU a également été effectuée, en choisissant les prescriptions de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009.

Pour chaque zone AU, les milieux naturels ou semi naturels font l'objet d'une description, des secteurs sensibles sont identifiés, ce qui permet la mise en relation avec les orientations d'aménagement du PLU, pour en évaluer les incidences et formuler un certain nombre de mesures utiles pour réduire ou éviter les impacts sur le milieu biologique.

Il résulte de l'analyse globale des zonages AU des incidences notables en lien avec le caractère humides de certains sols (secteurs de Kergoulinet, Ker hué/les Buttes et Quimiac).

- dans le cas de Quimiac cette incidence n'est que peu préjudiciable compte tenu de l'absence d'enjeux biologiques majeurs,
- sur le secteur 2AU de Ker hué/les buttes, la sensibilité est relative à la gestion des eaux, la principale restriction concerne un aménagement en zone d'expansion des crues,
- pour le secteur de Kergoulinet, l'enjeu est avant tout biologique en raison de la présence d'une mare en connexion avec le boisement. L'ensemble fonctionnel nécessitant d'être conservé, est présenté dans une carte des sensibilités batrachologiques (cf. p.56). Il existe sur cette mare en période de reproduction 6 espèces d'amphibiens et leur maintien passe par la protection des abords de celle-ci,

L'analyse réalisée sur les oiseaux, insectes et la végétation de ces sites permet d'écarter des incidences significatives sur ces secteurs. En revanche, concernant les amphibiens, la mare du site de Kergoulinet présente un intérêt majeur caractérisé par une diversité spécifique importante.

Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences dommageable du PLU sur l'environnement

Ces mesures sont définies au regard d'orientations d'aménagement sur des secteurs naturels ou semi-naturels. Elles reprennent des thématiques fortes :

- les zones humides ;
- la qualité des eaux ;
- la conservation d'oiseaux dans les zones de marais ;
- l'accessibilité pour les résidents aux espaces verts ;
- la surface urbanisée et boisée sur la commune.

Les indicateurs de suivi à mettre en place suite à l'application du PLU

Ces indicateurs reprennent les thématiques développées dans les mesures et définissent comment attester du caractère efficient des mesures proposées.

L'évaluation des incidences de la mise en œuvre du PLU sur le réseau Natura 2000

Cette analyse est menée par une intégration des sites les plus proches, ou susceptibles d'être impactés par le projet de PLU. Un état des lieux est réalisé sur chaque site en reprenant les principales caractéristiques, les espèces/habitats ayant justifié le classement de celui-ci.

Une mise en parallèle est réalisée en fonction des incidences présumées en matière d'aménagement, d'usage et de fréquentation induite par l'application du document d'urbanisme évalué.

L'analyse effectuée sur le PLU de la commune de Mesquer dimensionne des risques potentiels relatif à la gestion des eaux (quantitative et qualitative) et un dérangement ponctuel d'oiseaux sur les cheminements piétons. Cependant, les orientations d'aménagement et la mise en place de mesures d'évitement constituent des engagements suffisant pour permettre de conclure à l'absence d'incidence sur les espèces/habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 proches.

III. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

L'article R.414-23 du Code de l'Environnement stipule que :
"Le dossier comprend dans tous les cas :

- [...] Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le [...] projet [...] est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du [...] projet, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation."

III.1. PRESENTATION DES SITES NATURA 2000 CONCERNES PAR LE PROJET

Les sites choisis pour cette évaluation sont situés dans un rayon de 10 km autour du projet, 9 sites Natura 2000 ont été recensés :

- ZPS Mor Braz : FR5212013
- ZPS Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer, île Dumet : FR5212007
- SIC Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer : FR5200626
- SIC Grande Brière et marais de Donges : FR5200623
- ZPS Grande Brière, marais de Donges et du Brivet : FR5212008
- SIC Marais salants de Guérande, traicts du Croisic et dunes de Pen-Bron : FR5200627
- ZPS Marais salants de Guérande, traicts du Croisic, dunes de Pen Bron : FR5210090
- SIC Estuaire de la Vilaine : FR5300034
- ZPS Baie de Vilaine : FR5310074

L'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 exclue les sites à plus de 10 km du projet, compte tenu de la distance et de la nature même des aménagements. En définitive, sur ces sites Natura 2000 plus éloignés, les **incidences de l'urbanisation** sont **non significatives**.

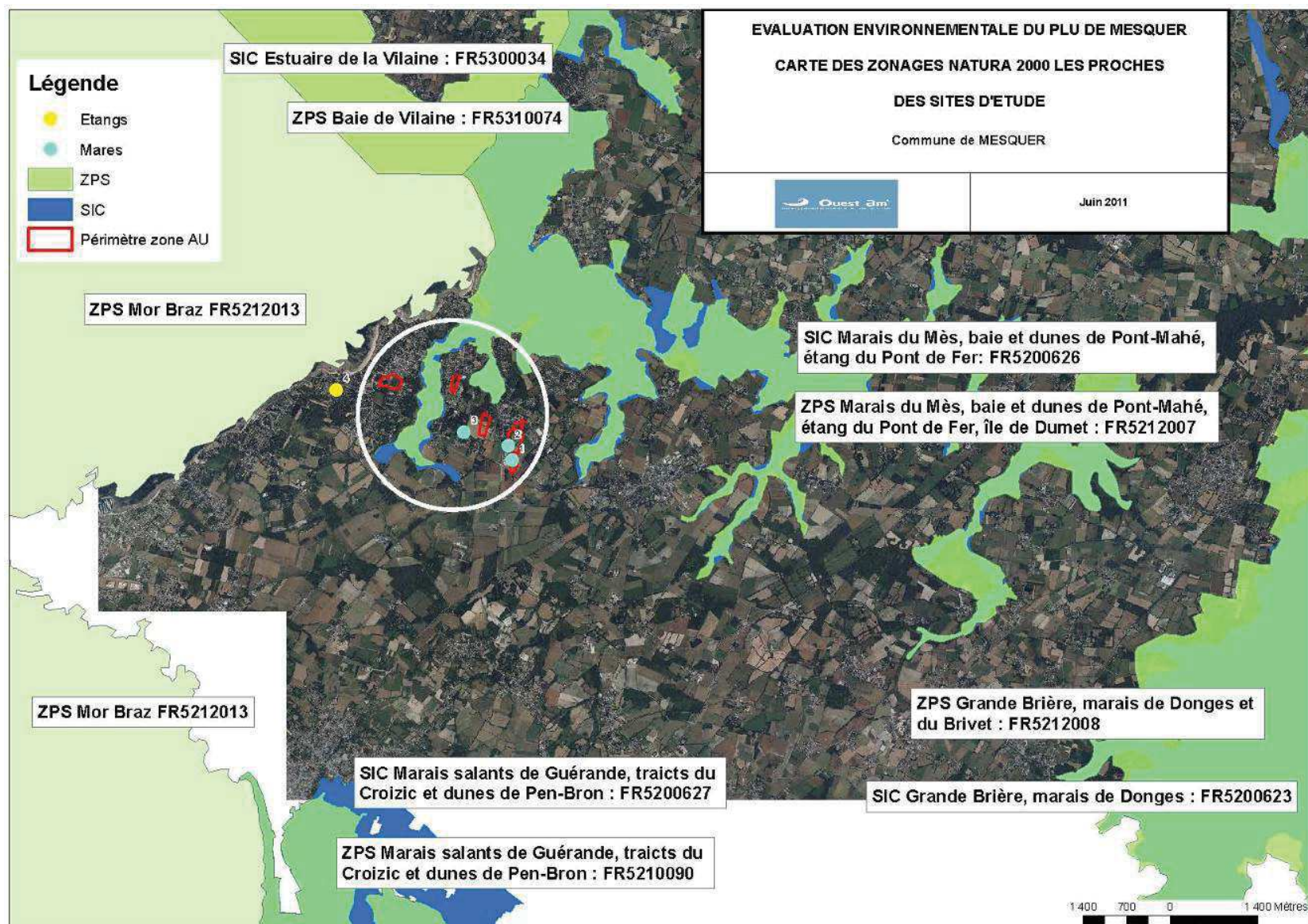


Figure 1 : localisation des sites Natura 2000 autour des sites d'étude

A. MOR BRAZ (ZPS) FR 5212013

C'est la ZPS de pleine mer la plus proche. Elle est localisée à l'extérieur du périmètre du projet.

Le secteur du Mor Braz, allant de la presqu'île de Quiberon jusqu'au Croisic, constitue un ensemble fonctionnel remarquable d'une grande importance pour les regroupements d'oiseaux marins sur la façade atlantique. Le site accueille, principalement en septembre et octobre, un nombre important de Puffin des Baléares (*Puffinus mauretanicus*), espèce pour laquelle la France porte une responsabilité particulière. De même, en hiver, le Mor Braz est un site de grande importance pour les plongeurs, mais aussi le Guillemot de Troïl (*Uria aalge*), le Pingouin torda (*Alca torda*) et la Mouette tridactyle (*Rissa tridactyla*). Le site est également un lieu d'alimentation important pour les sternes (Sterne pierregarin (*Sterna paradisaea*), Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*)) qui nichent dans le secteur. Enfin, un grand nombre d'espèces d'oiseaux marins fréquentent le site en période de migration pré et postnuptiales, parfois en nombre important, comme le Fou de Bassan (*Morus bassanus*), le Grand Labbe (*Catharacta skua*), l'Océanite tempête (*Hydrobates pelagicus*). Le périmètre s'appuie sur les zones de présence les plus importantes d'oiseaux, intégrant les zones d'alimentation, les zones d'hivernage, les zones de stationnement et de passage des oiseaux marins ainsi que des zones de nidification (sur l'île Dumet).

Tableau 1 : composition de la Zone de Protection Spéciale – site de Mor Braz (source : fiche du standard de données du MEDDTL¹⁹)

Mer, Bras de Mer	99 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	1 %

Les sensibilités et les enjeux de ce site sont essentiellement ornithologiques. De nombreuses espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux y sont répertoriées : Guifette noire (*Chlidonias niger*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Océanite culblanc (*Oceanodroma leucorhoa*), Océanite tempête (*Hydrobates pelagicus*), Plongeon arctique (*Gavia arctica*), Plongeon catmarin (*Gavia stellata*), Plongeon imbrin (*Gavia immer*), Puffin cendré (*Calonectris diomedea*), Puffin des Baléares (*Puffinus mauretanicus*), Sterne arctique (*Sterna paradisaea*), Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*), Sterne naine (*Sterna albifrons*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*).

¹⁹ MEDDTL : Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement

B. MARAIS DU MÈS, BAIE ET DUNES DE PONT-MAHE, ETANG DU PONT DE FER, ILE DUMET (ZPS) FR5212007

C'est la ZPS la plus proche de l'ensemble des sites d'étude. Elle est localisée à l'extérieur du périmètre du projet.

Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Site en relation étroite avec les Zones de Protection Spéciale des Marais salants de Guérande (FR5210090), et des îles de La Baule (FR5210049).

Ensemble fonctionnel constitué par les baies et marais salants ou non du Mès: lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux (nidification: échasse blanche, avocette élégante, gorge bleue à miroir, busard des roseaux,...; hivernage: spatule blanche, avocette élégante, phragmite aquatique, et nombreux anatidés et limicoles).

Zone maritime englobant une île et zones humides littorales et arrière-littorales comprenant une baie maritime avec slikke et schorre, bordées de falaises rocheuse et de dunes. Petit fleuve côtier avec, de part et d'autre, des marais salants, saumâtres et doux. Plus en amont, étang avec marais et landes tourbeuses.

Tableau 2 : composition de la Zone de Protection Spéciale – site des Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer, île Dumet (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Mer, Bras de Mer	65 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	10 %
Dunes, Plages de sables, Machair	10 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	5 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	5 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	2 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %
Prairies améliorées	1 %

Les sensibilités et les enjeux de ce site vis à vis de l'urbanisation proche dans la commune de Mesquer sont essentiellement ornithologiques, les habitats et espèces végétales d'intérêt communautaire n'étant pas concernés par les projets étudiés. De nombreuses espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux y sont répertoriées : Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*), Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), Barge rousse (*Limosa lapponica*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), Chevalier sylvain (*Tringa glareola*), Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), Cigogne noire (*Ciconia nigra*), Combattant varié (*Philomachus pugnax*), Echasse blanche

(*Himantopus himantopus*), Faucon émerillon (*Falco columbarius*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), Fauvette pitchou (*Sylvia undata*), Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*), Grande Aigrette (*Casmerodius albus*), Grèbe esclavon (*Podiceps auritus*), Guifette moustac (*Chlidonias hybridus*), Guifette noire (*Chlidonias niger*), Héron pourpré (*Ardea purpurea*), Hibou des marais (*Asio flammeus*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Milan noir (*Milvus migrans*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Océanite tempête (*Hydrobates pelagicus*), Phalarope à bec étroit (*Phalaropus lobatus*), Phragmite aquatique (*Acrocephalus paludicola*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Pipit rousseline (*Anthus campestris*), Plongeon arctique (*Gavia arctica*), Plongeon catmarin (*Gavia stellata*), Plongeon imbrin (*Gavia immer*), Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*), Puffin des Baléares (*Puffinus mauretanicus*), Spatule blanche (*Platalea leucorodia*), Sterne arctique (*Sterna paradisaea*), Sterne de Dougall (*Sterna dougallii*), Sterne naine (*Sterna albifrons*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*).

C. MARAIS DU MÈS, BAIE ET DUNES DE PONT-MAHE, ETANG DU PONT DE FER (SIC) FR5200626

C'est le SIC le plus proche de l'ensemble des sites d'étude. Il est localisé à l'extérieur du périmètre du projet.

Grande richesse floristique et végétation variée : slikke avec peuplements de Zostères (Bancs de *Zostera*, habitat de la convention OSPAR²⁰, végétation dunaire, association de landes et pelouses mésophiles et xérophiles des rochers littoraux, végétation des marais avec une zonation caractéristique en fonction de la salinité des milieux. L'étang de Pont-Mahé présente une riche végétation aquatique et palustre.

Zones humides littorales et arrière-littorales comprenant une baie maritime avec slikke et schorre, bordée de falaises rocheuses et de dunes. Petit fleuve côtier avec, de part et d'autre, des marais salants, saumâtres et doux. Plus en amont, étang avec marais et landes tourbeuses.

Tableau 3 : composition du Site d'Importance Communautaire – site des Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Mer, Bras de Mer	35 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	25 %
Dunes, Plages de sables, Machair	10 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	10 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	10 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	5 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5 %

Le site des Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer est déterminé par la présence d'espèces d'intérêt communautaire listées dans le tableau ci-dessous.

²⁰ OSPAR : Convention Oslo-PARis sur la protection du milieu marin

Tableau 4 : espèces d'intérêt communautaire présentes – site des Marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Amphibiens
Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)
Mammifères
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)
Plantes
Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>)

D. GRANDE BRIERE ET MARAIS DE DONGES (SIC) FR5200623

Ensemble de milieux variés : milieux aquatiques et palustres, prairies inondables, bois et fourrés marécageux, tourbières, landes. Les groupements végétaux se répartissent en fonction des gradients d'humidité, d'acidité et de salinité.

Ensemble de dépressions marécageuses et de marais alluvionnaires soumis par le passé à l'influence saumâtre de l'estuaire de la Loire. Le site présente également un intérêt paysager et culturel (du fait des modes particuliers de mise en valeur).

Tableau 5 : composition du Site d'Importance Communautaire – site de Grande Brière et marais de Donges (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Marais salants, Prés salés, Steppes salées	20 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	20 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	20 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	20 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	10 %

Le site de Grande Brière et marais de Donges est déterminé par la présence d'espèces d'intérêt communautaire listées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 6 : espèces d'intérêt communautaire présentes – site de Grande Brière et marais de Donges (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Amphibiens	
Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)	
Invertébrés	
Barbot (<i>Osmoderma eremita</i>)	
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)	
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)	
Mammifères	
Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)	Hivernage
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	Hivernage. Etape migratoire

Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	
Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	Etape migratoire
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Etape migratoire
Vespertilion à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	Hivernage. Etape migratoire
Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i>)	Hivernage
Plantes	
Faux cresson de Thore (<i>Caropsis verticillatundata</i>)	
Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>)	

E. GRANDE BRIERE ET MARAIS DE DONGES ET DU BRIVET (ZPS) FR5212008

Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Il s'agit de lieux de reproduction, nourrissage et hivernage de nombreuses espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Site abritant régulièrement plus de 20 000 oiseaux d'eau, surtout si on inclue les laridés (6-12000 toute l'année).

Vaste ensemble de marais et de prairies inondables constituant le bassin du Brivet, avec de nombreux canaux, piardes, roselières pures, roselières avec saulaies basses, cariçaies, prairies pâturées, quelques prairies de fauche, quelques zones de culture, bois, bosquets ainsi que quelques landes sur les lisières et d'anciennes îles bien arborées.

Tableau 7 : composition de la Zone de Protection Spéciale – site de Grande Brière et marais de Donges et du Brivet (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	55 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	38 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	3 %
Forêts mixtes	2 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	1 %

Les sensibilités et les enjeux de ce site sont essentiellement ornithologiques. De nombreuses espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux y sont répertoriées : Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*), Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), Bernache nonnette (*Branta leucopsis*), Bihoreau gris (*Nycticorax nycticorax*), Blongios nain (*Ixobrychus minutus*), Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), Busard cendré (*Circus pygargus*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), Butor étoilé (*Botaurus stellaris*), Chevalier sylvain (*Tringa glareola*), Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), Cigogne noire (*Ciconia nigra*), Combattant varié (*Philomachus pugnax*), Crabier chevelu (*Ardeola ralloides*), Echasse blanche (*Himantopus himantopus*), Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*), Faucon émerillon (*Falco columbarius*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), Fauvette

pitchou (*Sylvia undata*), Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*), Grande Aigrette (*Casmerodius albus*), Guifette moustac (*Chlidonias hybridus*), Guifette noire (*Chlidonias niger*), Héron pourpré (*Ardea purpurea*), Hibou des marais (*Asio flammeus*), Ibis falcinelle (*Plegadis falcinellus*), Marouette ponctuée (*Porzana porzana*), Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*), Milan noir (*Milvus migrans*), Milan royal (*Milvus milvus*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Phragmite aquatique (*Acrocephalus paludicola*), Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*), Plongeon arctique (*Gavia arctica*), Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*), Pygargue à queue blanche (*Haliaeetus albicilla*), Spatule blanche (*Platalea leucorodia*), Sterne caspienne (*Sterna caspia*), Sterne hansel (*Gelochelidon nilotica*), Sterne naine (*Sterna albifrons*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*).

F. MARAIS SALANTS DE GUERANDE, TRACTS DU CROISIC ET DUNES DE PEN-BRON (SIC) FR5200627

Intéressante diversité de milieux et de groupements végétaux : slikke et schorre, marais salants avec compartiments de salinité différente, donc une bonne variété de groupements halophiles et sub-halophiles, dunes fixées et mobiles, dépressions arrière-dunaires.

Complexe littoral regroupant un ensemble de marais endigués dont la plupart sont encore exploités pour la production de sel avec, à l'avant, une baie maritime (les Tracts) en partie fermée par une flèche dunaire (dunes de Pen-Bron). Site de grand intérêt paysager. Les modes artisanaux de récolte du sel représentent une activité économique importante et un élément du patrimoine culturel local.

Tableau 8 : composition du Site d'Importance Communautaire – site des Marais salants de Guérande, tracts du Croisic et dunes de Pen-Bron (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Marais salants, Prés salés, Steppes salées	35 %
Mer, Bras de Mer	15 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	15 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	14 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	10 %
Dunes, Plages de sables, Machair	5 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	5 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	1 %

Le site des Marais salants de Guérande, tracts du Croisic et dunes de Pen Bron est déterminé par la présence d'espèces d'intérêt communautaire listées dans le tableau ci-dessous.

Tableau 9 : espèces d'intérêt communautaire présentes – site des Marais salants de Guérande, traicts du Croisic et dunes de Pen-Bron (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Invertébrés
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)
Mammifères
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)
Plantes
Oseille des rochers (<i>Rumex rupestris</i>)

G. MARAIS SALANTS DE GUERANDE, TRAICTS DU CROISIC ET DUNES DE PEN-BRON (ZPS) FR5210090

Site naturel majeur intégré au vaste ensemble de zones humides d'importance internationale de la façade atlantique (basse Loire estuarienne, Marais Poitevin, axe ligérien). Site en relation étroite avec les Zones de Protection Spéciale des Marais du Mès (FR5212007), du Mor Braz (FR5212013), et de l'estuaire de la Loire- Baie de Bourgneuf (FR5212014). Ensemble fonctionnel constitué par les baies, les marais salants, la zone maritime proche, côte et estran rocheux, massif dunaire en partie boisé et quelques boisements. Site abritant régulièrement au moins 45 espèces d'intérêt communautaire dont 10 s'y reproduisent, plus de 20 000 oiseaux d'eau, surtout si l'on y inclut les laridés.

Vaste ensemble de baies, marais salants alimentés par des traicts, côte rocheuse, estran sableux ou rocheux, marais doux et étangs, dunes boisées ou non, bois.

Tableau 10 : composition de la Zone de Protection Spéciale – site des Marais salants de Guérande, traicts du Croisic et dunes de Pen-Bron (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Marais salants, Prés salés, Steppes salées	40 %
Mer, Bras de Mer	20 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	10 %
Dunes, Plages de sables, Machair	9 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %
Autres terres arables	5 %
Forêts de résineux	3 %
Pelouses sèches, Steppes	2 %
Forêts mixtes	2 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	2 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %

Les sensibilités et les enjeux de ce site sont essentiellement ornithologiques. De nombreuses espèces de l'annexe I de la Directive

Oiseaux y sont répertoriées : Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*), Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*), Barge rousse (*Limosa lapponica*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Butor étoilé (*Botaurus stellaris*), Chevalier sylvain (*Tringa glareola*), Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), Cigogne noire (*Ciconia nigra*), Combattant varié (*Philomachus pugnax*), Echasse blanche (*Himantopus himantopus*), Faucon émerillon (*Falco columbarius*), Faucon pèlerin (*Falco peregrinus*), Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*), Grande Aigrette (*Casmerodius albus*), Grèbe esclavon (*Podiceps auritus*), Guifette moustac (*Chlidonias hybridus*), Guifette noire (*Chlidonias niger*), Héron pourpré (*Ardea purpurea*), Hibou des marais (*Asio flammeus*), Milan noir (*Milvus migrans*), Mouette mélanocéphale (*Larus melanocephalus*), Océanite tempête (*Hydrobates pelagicus*), Phalarope à bec étroit (*Phalaropus lobatus*), Pic noir (*Dryocopus martius*), Pipit rousseline (*Anthus campestris*), Plongeon arctique (*Gavia arctica*), Plongeon catmarin (*Gavia stellata*), Plongeon imbrin (*Gavia immer*), Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*), Pluvier guignard (*Charadrius morinellus*), Puffin des Baléares (*Puffinus mauretanicus*), Spatule blanche (*Platalea leucorodia*), Sterne arctique (*Sterna paradisaea*), Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*), Sterne de Dougall (*Sterna dougallii*), Sterne naine (*Sterna albifrons*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*).

H. ESTUAIRE DE LA VILAINE (SIC) FR5300034

Vaste ensemble de vasières et de prés-salés atlantiques (associés à des groupements à salicornes, des prairies pionnières à spartines et des fourrés littoraux halophiles, thermo-atlantiques) jouant un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune migratrice (limicoles, anatidés). Large zone côtière entaillée de fleuves côtiers et de baies dont le principal émissaire est l'estuaire de la Vaine (en aval du barrage d'Arzal). Marais maritimes et arrières-littoraux, polders, cordons dunaires.

Tableau 11 : composition du Site d'Importance Communautaire – site de l'estuaire de la Vaine (source: fiche du standard de données du MEDDTL)

Mer, Bras de Mer	38 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	20 %
Autres terres arables	15 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	10 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	4 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	4 %
Dunes, Plages de sables, Machair	3 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	2 %
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
Forêts caducifoliées	1 %

Tableau 12 : espèces d'intérêt communautaire présentes – site de l'estuaire de la Vilaine
(source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Mammifères	
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)	
Poissons	
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	Etape migratoire
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	Etape migratoire
Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>)	
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	Etape migratoire
Saumon Atlantique (<i>Salmo salar</i>)	Etape migratoire

A. BAIE DE VILAINE (SIC) FR5310074

La ZPS "Baie de Vilaine" accueille près de 20 000 oiseaux en hivernage, en comptant principalement les anatidés, les limicoles et les laridés. Il s'agit donc d'un site d'importance internationale pour les oiseaux d'eau. Elle joue un rôle majeur pour l'accueil de l'avifaune hivernante (limicoles, anatidés), en particulier pour le Canard pilet (*Anas acuta*) (le site dépasse régulièrement le seuil d'importance internationale), le Fuligule milouinan (*Aythya marila*) (principal site d'hivernage français), l'Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*).

Au delà de la stricte zone marine, les vasières constituent l'habitat principal de la ZPS. Le trait de côte présente selon les secteurs un faciès rocheux (nord estuaire Vilaine et ouest baie de Kervoyal) ou un faciès dunaire (sud estuaire Vilaine et est baie de Kervoyal). Chaque entité de la ZPS est connectée à de petits étiers. Sur Kervoyal, il s'agit de l'anse de Tréhervé (prés salés) et de l'étier de Billiers. L'étier de Billiers est une ria protégée par un cordon littoral, qui ne communique avec la mer que par un étroit goulet. L'estran est colonisé quasi-entièrement par le schorre. Quelques salines ont été aménagées par le passé et une part importante des marais fut poldérisée (PONCET 1984). Sur la rive sud de la baie de Vilaine, on trouve l'étier de Pénestin. En arrière des cordons dunaires qui le protègent, se développent des prés salés et des marais plus ou moins saumâtres. Comme sur Billiers, une partie des marais ont été aménagés par le passé en salines.

Tableau 13 : composition de la Zone de Protection Spéciale – site de la baie de Vilaine (source : fiche du standard de données du MEDDTL)

Mer, Bras de Mer	58 %
Rivières et Estuaires soumis à la marée, Vasières et bancs de sable, Lagunes (incluant les bassins de production de sel)	35 %
Marais salants, Prés salés, Steppes salées	5 %
Dunes, Plages de sables, Machair	1 %
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %

Les sensibilités et les enjeux de ce site sont essentiellement ornithologiques. De nombreuses espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux y sont répertoriées : Aigrette garzette (*Egretta garzetta*), Avocette élégante (*Recurvirostra avosetta*), Barge rousse (*Limosa lapponica*), Busard des roseaux (*Circus aeruginosus*), Echasse blanche (*Himantopus himantopus*), Gorgebleue à miroir (*Luscinia svecica*), Grèbe esclavon (*Podiceps auritus*), Océanite tempête (*Hydrobates pelagicus*), Plongeon catmarin (*Gavia stellata*), Plongeon imbrin (*Gavia immer*), Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*), Puffin des Baléares (*Puffinus mauretanicus*), Sterne caugek (*Sterna sandvicensis*), Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*).

III.2. SITUATION DES PARCELLES ZONEES AU PAR RAPPORT AUX SITES NATURA 2000 LES PLUS PROCHES

La localisation du projet par rapport aux sites Natura 2000, peut induire a priori des incidences sur ceux-ci, dans la mesure où il existe potentiellement des relations écologiques ou fonctionnelles de proximité, ou des relations indirectes par le biais des éléments physiques du territoire : axes de déplacement préférentiels liés à la configuration des lieux.

L'éventualité de telles éventuelles connexions s'apprécie évidemment, en tout premier lieu, au regard de la topographie et de l'hydrographie locale.

On note que les parcelles d'étude sont localisées à proximité de zones urbaines et qu'elles forment des ensembles semi-naturels (cultivées, pâturées, délaissées ou utilisées par l'homme) et naturelles (boisements et fourrés).

III.3. NOTION DE LIENS ECOLOGIQUES FONCTIONNELS ENTRE SITES NATURA 2000

Il s'agit de l'ensemble des liens biologiques relevant des déplacements d'individus d'espèces d'intérêt communautaire au sein de leurs domaines vitaux, et relevant aussi des échanges et flux de gènes entre les diverses sous-unités de populations d'espèces, facteurs déterminants de la dynamique des populations et donc, bien souvent, de la conservation à long terme de ces mêmes populations.

Ces liens fonctionnels sont souvent assez évidents s'agissant de certains animaux dont les mœurs et le fonctionnement démographique sont relativement connus (avifaune). Or, de tels flux de gènes, d'individus ou de populations s'appuient généralement sur un réseau d'habitats qui se développe dans l'espace interstitiel, par exemple entre deux sites Natura 2000.

III.4. INCIDENCES POTENTIELLES D'UN AMENAGEMENT SUR LES HABITATS OU LES ESPECES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

A. TABLEAU DE SYNTHESE DES ESPECES ET HABITATS D'INTERET COMMUNAUTAIRE CONCERNES PAR L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Les tableaux 14 et 15 récapitulent les espèces d'intérêt communautaire qui ont justifiées la désignation des sites Natura 2000 (SIC et ZPS) les plus proches, ainsi que leur présence sur les sites d'étude.

Tableau 14 : espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 proches

Espèces d'Intérêt Communautaire	SIC/ZPS	Présence sur le périmètre d'étude
<u>Oiseaux en Annexe I de la Directive Oiseaux (79/409/CEE)</u>		
• Aigrette garzette (<i>Egretta garzetta</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/
• Avocette élégante (<i>Recurvirostra avosetta</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/
• Balbuzard pêcheur (<i>Pandion haliaetus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/
• Barge rousse (<i>Limosa lapponica</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Bernache nonnette (<i>Branta leucopsis</i>)	Hivernage.	/
• Bihoreau gris (<i>Nycticorax nycticorax</i>)	Reproduction	/
• Blongios nain (<i>Ixobrychus minutus</i>)	Reproduction	/
• Bondrée apivore (<i>Pernis apivorus</i>)	Reproduction	/
• Busard cendré (<i>Circus pygargus</i>)	Etape migratoire	/
• Busard des roseaux (<i>Circus aeruginosus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/
• Busard Saint-Martin (<i>Circus cyaneus</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Butor étoilé (<i>Botaurus stellaris</i>)	Reproduction. Hivernage	/
• Chevalier sylvain (<i>Tringa glareola</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Cigogne blanche (<i>Ciconia ciconia</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/
• Cigogne noire (<i>Ciconia nigra</i>)	Etape migratoire	/
• Combattant varié (<i>Philomachus pugnax</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/
• Crabier chevelu (<i>Ardeola ralloides</i>)	Reproduction	/
• Echasse blanche (<i>Himantopus himantopus</i>)	Reproduction	/
• Engoulevent d'Europe (<i>Caprimulgus europaeus</i>)	Reproduction	/
• Faucon émerillon (<i>Falco columbarius</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Faucon pèlerin (<i>Falco peregrinus</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Fauvette pitchou (<i>Sylvia undata</i>)	Reproduction	/
• Gorgebleue à miroir (<i>Luscinia svecica</i>)	Reproduction. Etape migratoire	/
• Grande Aigrette (<i>Casmerodius albus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/
• Grèbe esclavon (<i>Podiceps auritus</i>)	Hivernage	/
• Guifette moustac (<i>Chlidonias hybridus</i>)	Reproduction. Etape migratoire	/
• Guifette noire (<i>Chlidonias niger</i>)	Reproduction. Etape migratoire	/
• Héron pourpre (<i>Ardea purpurea</i>)	Reproduction. Etape migratoire	
• Hibou des marais (<i>Asio flammeus</i>)	Reproduction. Hivernage	/
• Ibis falcinelle (<i>Plegadis falcinellus</i>)	Etape migratoire	/
• Marouette ponctuée (<i>Porzana porzana</i>)	Reproduction	/
• Martin-pêcheur d'Europe (<i>Alcedo atthis</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/

• Milan noir (<i>Milvus migrans</i>)	Reproduction. Etape migratoire	/
• Milan royal (<i>Milvus milvus</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Mouette mélanocéphale (<i>Larus melanocephalus</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	/
• Océanite culblanc (<i>Oceanodroma leucorhoa</i>)	Etape migratoire	/
• Océanite tempête (<i>Hydrobates pelagicus</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Phalarope à bec étroit (<i>Phalaropus lobatus</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Phragmite aquatique (<i>Acrocephalus paludicola</i>)	Etape migratoire	/
• Pic noir (<i>Dryocopus martius</i>)	Etape migratoire	/
• Pie-grièche écorcheur (<i>Lanius collurio</i>)	Reproduction	/
• Pipit rousseline (<i>Anthus campestris</i>)	Etape migratoire	/
• Plongeon arctique (<i>Gavia arctica</i>)	Hivernage. Etape migratoire.	/
• Plongeon catmarin (<i>Gavia stellata</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Plongeon imbrin (<i>Gavia immer</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Pluvier doré (<i>Pluvialis apricaria</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Pluvier guignard (<i>Charadrius morinellus</i>)	Hivernage. Etape migratoire	/
• Puffin cendré (<i>Calonectris diomedea</i>)	Etape migratoire	/
• Puffin des Baléares (<i>Puffinus mauretanicus</i>)	Etape migratoire	/
• Pygargue à queue blanche (<i>Haliaeetus albicilla</i>)	Hivernage	/
• Spatule blanche (<i>Platalea leucorodia</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/
• Sterne arctique (<i>Sterna paradisaea</i>)	Etape migratoire	/
• Sterne caspienne (<i>Sterna caspia</i>)	Etape migratoire	/
• Sterne caugek (<i>Sterna sandvicensis</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire.	/
• Sterne de Dougall (<i>Sterna dougallii</i>)	Etape migratoire	/
• Sterne hansel (<i>Gelochelidon nilotica</i>)	Etape migratoire	/
• Sterne naine (<i>Sterna albifrons</i>)	Etape migratoire	/
• Sterne pierregarin (<i>Sterna hirundo</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	/
Amphibiens		
Triton crêté (<i>Triturus cristatus</i>)		/
Invertébrés		
Barbot (<i>Osmoderma eremita</i>)		/
Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>)		/
Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>)		/

Tableau 14 (suite) : espèces d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 proches

Mammifères		
Barbastelle (<i>Barbastella barbastellus</i>)	Hivernage	Pas d'investigation
Grand Murin (<i>Myotis myotis</i>)	Hivernage. Etape migratoire	Pas d'investigation
Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>)	Reproduction. Hivernage. Etape migratoire	Pas d'investigation
Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>)		Pas d'investigation
Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>)	Etape migratoire	Pas d'investigation
Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>)	Etape migratoire	Pas d'investigation
Vespertilion à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>)	Hivernage. Etape migratoire	Pas d'investigation
Vespertilion de Bechstein (<i>Myotis bechsteinii</i>)	Hivernage	Pas d'investigation
Poissons		
Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>)	Etape migratoire	/
Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>)	Etape migratoire	/
Lamproie de Planer (<i>Lamproliza planeri</i>)		/
Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>)	Etape migratoire	/
Saumon Atlantique (<i>Salmo salar</i>)	Etape migratoire	/
Plantes		
Faux cresson de Thore (<i>Caropsis verticillatundata</i>)		/
Flûteau nageant (<i>Luronium natans</i>)		/
Oseille des rochers (<i>Rumex rupestris</i>)		/

Le tableau suivant récapitule les habitats d'intérêt communautaire qui ont justifié la désignation des sites Natura 2000 (SIC) les plus proches, ainsi que leur présence dans le périmètre du projet.

Tableau 15 : Habitats d'intérêt communautaire des sites Natura 2000 proches

Habitats d'intérêt communautaire	Présence sur le périmètre d'étude
Bancs de sable à faible couverture permanente d'eau marine	/
Dépressions humides intradunales	/
Dunes avec forêts à <i>Pinus pinea</i> et/ou <i>Pinus pinaster</i> *	/
Dunes côtières fixées à végétation herbacée (dunes grises)*	/
Dunes fixées décalcifiées atlantiques (<i>Calluno-Ulicetea</i>)*	/
Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	/
Dunes mobiles embryonnaires	/
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>	/
Eaux oligotrophes très peu minéralisées des plaines sablonneuses (<i>Littorelletalia uniflorae</i>)	/
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoëto-Nanojuncetea</i>	/
Estuaires	/
Falaises avec végétation des côtes atlantiques et baltiques	/

Formations herbeuses à <i>Nardus</i>, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)*	
Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocornetea fruticosi</i>)	/
Grandes criques et baies peu profondes	/
Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion robori-petraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)	/
Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>	/
Lagunes côtières*	/
Landes humides atlantiques tempérées à <i>Erica ciliaris</i> et <i>Erica tetralix</i>*	/
Landes sèches atlantiques littorales à <i>Erica vagans</i>*	/
Landes sèches européennes	/
Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Carex davallianae</i>*	/
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinion caeruleae</i>)	/
Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)	/
Prés à <i>Spartina</i> (<i>Spartinion maritimae</i>)	/
Prés salés atlantiques (<i>Glauco-Puccinellietalia maritimae</i>)	/
Prés salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)	/
Récifs	/
Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	/
Tourbières hautes actives*	/
Tourbières hautes dégradées encore susceptibles de régénération naturelle	/
Végétation annuelle des laissés de mer	/
Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses	/
Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à <i>Quercus robur</i>	/

*Habitats ou espèces prioritaires (en gras) : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

B. ANALYSE DU PROJET SUR LES ESPECES ANIMALES D'INTERET COMMUNAUTAIRE DES SITES NATURA 2000 PROCHES

Sur les zones prospectées aucune espèce animale (vertébrée ou invertébrée) référencée dans les sites Natura 2000 proches n'a été identifiée.

Par conséquent, les caractéristiques des aménagements prévus sur les sites ne permettent pas de prévoir un impact direct sur les espèces animales référencées dans les sites Natura 2000.

L'influence principale supposée se situe durant la phase des travaux de construction et la fréquentation de ces zones par les résidents ou usagers. Cependant, compte tenu de la proximité des zones d'études avec le tissu urbain existant, toute influence doit être pondérée par le contexte local.

C. ANALYSE DU PROJET SUR LES ESPECES VEGETALES D'INTERET COMMUNAUTAIRE ET DES HABITATS D'ESPECE DES SITES NATURA 2000 PROCHES

L'analyse floristique réalisée sur les sites en zonage Au n'a pas permis de mettre en évidence la présence d'espèces végétales d'intérêt communautaire.

Les sites d'études en zonage Au sont constitués d'habitats d'intérêt communautaire, mais aucun référencés dans les SIC les plus proches. En conséquence, aucun impact direct du projet n'est à signaler sur les habitats et la flore d'intérêt communautaire référencés dans les sites Natura 2000 proches.

D. ANALYSE DES CHIROPTERES DE L'ANNEXE II DE LA DIRECTIVE HABITATS

Les chiroptères n'ont pas fait l'objet d'une investigation ultrasonore dans le territoire concerné, ni d'une cartographie de leurs territoires de chasse et de leurs gîtes estivaux et hivernaux en raison :

- du contexte urbain peu favorable à l'établissement d'une population,
- de la diversité d'habitats de la presqu'île Guérandaise et de ses alentours, bien plus favorable aux activités des chauves-souris : boisements mixtes, clairières, vallons humides, plans d'eau et marais tourbeux,
- de l'éloignement du seul SIC où des espèces y sont référencés (Site de Grande Brière et marais de Donges (SIC) FR5200623),
- du peu d'intérêt trophique potentiel des aires d'études elles-mêmes.

E. SYNTHESE DES IMPACTS POTENTIELS

Les impacts attendus de ce projet sont faibles. En outre le projet lui-même est censé prendre en compte les exigences des cycles biologiques des espèces quant à la réalisation des travaux, ce qui devrait renforcer encore la mesure des impacts.

En termes d'impact indirects, seule une modification substantielle (qualitative ou quantitative) des eaux du réseau hydrographique de la commune pourrait induire des changements significatifs dans les habitats et espèces végétales d'intérêt communautaire du marais du Mès. Compte tenu de la localisation des aménagements des zones Au, et des précautions prévues ou présentement consignées, ce n'est pas envisageable.

L'intégration des aspects de régulation des eaux pluviales et le maintien de leur qualité (physico-chimique) constitue le meilleur engagement vis-à-vis d'effets potentiels.

La prise en considération des cheminements piétons en zone de marais met en avant plusieurs type d'impact potentiels tous issus de la fréquentation induite par les usagers. Les plus importants sont relatifs aux éventuelles zones de reproduction proche des sentiers pour trois espèces de l'annexe I de la Directive Oiseaux : la Sterne pierregarin (*Sterna hirundo*), l'Aigrette garzette (*Egretta garzetta*) et l'Echasse blanche (*Himantopus himantopus*). Ces espèces sont susceptibles d'être dérangées par les usagers des cheminements, ce

qui peut potentiellement compromettre le succès de leur reproduction. Une autre espèce fréquente ces secteurs pour son alimentation, c'est la Spatule blanche (*Platalea leucorodia*). Pour cette dernière les impacts potentiels sont moins forts, compte tenu du fait qu'elle est capable d'effectuer un report pour son alimentation.

Les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences sur ces espèces sont relatives à une limitation périodique de la fréquentation sur ces secteurs. Il sera nécessaire préciser aux usagers potentiels que le site est accessible toute l'année, sauf en cas de présence d'oiseaux nicheurs protégés. Cette information devra être complétée par des supports de communication durant la phase de restriction d'accès, au niveau du point de départ du circuit, ainsi qu'aux endroits stratégiques (croisements...), et au minimum 100/150 mètres avant d'arriver sur la zone. Il sera également important d'indiquer que les animaux domestiques (chiens) constituent des menaces pour les oiseaux qui nichent au sol (Sterne pierregarin).

III.5. CONCLUSION

En définitive, l'examen de ce projet permet de considérer que l'incidence (directe ou indirecte) n'est pas significative sur les sites Natura 2000 alentours, donc sur les habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire concernés.

Compte tenu des aménagements pour la récupération pluviale, il n'est pas possible de conclure à un impact significatif sur l'aval du réseau hydrographique et donc sur le site d'Importance Communautaire des **marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer** : FR5200626.

Compte tenu de l'absence d'une localisation précise relative à une sensibilité liée à la reproduction d'oiseaux en zones de marais, il est probable que les mesures préconisées soient suffisantes pour éviter de porter atteinte à la conservation de ces espèces sur la Zone de Protection Spéciale des **marais du Mès, baie et dunes de Pont-Mahé, étang du Pont de Fer** : FR FR5212007.

Selon les termes de l'article R.414-21 du Code de l'Environnement, le contenu de ce volet "évaluation Natura 2000" se limitera à cet exposé, dès lors que cette première analyse nous permet de conclure effectivement à l'absence d'incidences significative, directe ou indirecte, sur tout site Natura 2000.

IV. LES EFFETS SUR LA QUALITE DE L'AIR

Le PLU dispose de certaines orientations (projets ou règles) favorables aux modes de circulation douce, en adéquation avec les objectifs de développement durable :

- dans les orientations d'aménagements définies sur les zones 1AU et 2AU,
- par le développement des itinéraires pédestres et le renforcement de leur identification, notamment vers les centres de Mesquer et de Quimiac,

Le PLU propose également une urbanisation propice à la limitation de l'usage de l'automobile :

- regroupement des zones de développement urbain dans la continuité de l'urbanisation existante,
- limitation du développement des hameaux et des écarts.

Il autorise en outre l'utilisation de dispositifs utilisant des sources d'énergies renouvelables (sous réserve de la protection des sites et des paysages), ainsi que de matériaux, orientations et dispositions architecturales, propres, d'une manière générale, à limiter les consommations énergétiques.

Par ces dispositions, le projet de planification urbaine contribue à la limitation des rejets atmosphériques polluants.

V. LES EFFETS SUR LES ACTIVITES PRIMAIRES

L'urbanisation future a été évaluée par rapport à l'enjeu agricole de manière à restreindre le plus possible la consommation d'espaces exploitables.

Le PLU n'inscrit pas à ce jour les délimitations des zones agricoles pérennes, cette question étant de la compétence du SCoT. Toutefois, dans la mesure où celui-ci les établirait d'ici à l'approbation, il conviendrait de mettre le PLU en compatibilité et à les retenir dans son zonage.

La zone agricole a légèrement diminué par rapport au POS malgré des déclassements de zone NA. Il faut toutefois considérer le zonage en Nh des tiers qui étaient autrefois en Nc et qui « artificialise » la diminution de la zone agricole.

Le PLU génère forcément une incidence négative puisqu'il va réduire à termes les secteurs exploités qui se trouvent en AU mais cette incidence a été évaluée comme étant modérée vis-à-vis des outils de production. Là où l'incidence serait la plus significative, les mesures d'accompagnement et de compensation doivent prendre le relai pour la limiter.

VI. L'IMPACT DE L'URBANISATION SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Le projet de Mesquer s'inscrit sur des secteurs à chaque fois relativement réduits en taille mais ne pouvant pas toujours s'appuyer sur une structure paysagère très définie. Pour autant lorsque c'est le cas, les trames existantes seront le plus possible conservées. C'est le cas à Quimiac, à Pen Lan et aux Buttes. Les orientations d'aménagement et le règlement concourent à conserver les éléments de paysage intéressants.

De plus, le petit patrimoine qui joue un rôle non négligeable de référentiel identitaire et architectural est pour beaucoup protégé par l'article L123.1.5.7 du code de l'urbanisme.

Enfin la mixité des formes urbaines envisagée pour les futurs quartiers permet d'envisager d'appuyer certaines organisations de bâti. C'est le cas notamment aux Buttes avec une volonté en patrie nord de renforcer en bord de voie existante le front bâti. En parallèle, les quartiers résidentiels qui répondent à une logique de trame urbaine qu'il convient de ne pas désorganiser doivent pouvoir continuer à évoluer sans qu'on renforce leur densité ; c'est le cas en particulier de la zone UD.

Concernant le patrimoine, le règlement et les orientations d'aménagement conduisent à le prendre en compte. Des règles sont édictées en cas de rénovation. Plus particulièrement, une zone Up a été délimitée sur un ensemble patrimonial et ses abords afin de traiter l'interface avec un nouveau quartier d'habitat voisin.

En matière d'archéologie, un programme d'évaluation de terrain sous forme de tranchées et sondages pourra être prescrit à l'emplacement des terrassements, préalablement à tout commencement de travaux. Cette reconnaissance permettra de hiérarchiser les contraintes archéologiques et de définir les mesures compensatoires : conservation ponctuelle de vestiges in situ, fouilles préventives. En outre, toute découverte fortuite qui pourrait être effectuée ultérieurement dans le cadre des travaux liés aux projets devra être déclarée à la commune et aux services compétents de l'Etat. La non-application de ces dispositions et la destruction des vestiges archéologiques sont passibles des peines prévues par l'article 322.2 du Code Pénal concernant la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Prescriptions particulières applicables en ce domaine :

"Toute découverte archéologique (poterie, monnaie, ossements, objets divers...) doit être immédiatement déclaré au Maire de la commune ou au Service Régional de l'Archéologie".

Article 322-2 du Code Pénal : "Quiconque aura intentionnellement détruit des découvertes archéologiques faites au cours de fouilles ou fortuitement, sur un terrain contenant des vestiges archéologiques, sera puni des peines portées à l'article 322".

Le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 pris pour application de la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003 induit des dispositions importantes en

terme d'aménagement du territoire. Ainsi, une consultation systématique des services de la Direction Régionale des Affaires Culturelles est prévue pour les créations de ZAC, et les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R442-3-1 du code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L621-9, 621-10 et 621-28 du code du patrimoine.

Les articles du livre V, titre II, chapitre 47 du Code du patrimoine et le chapitre X du décret n° 2004-490 ont modifié la prise en compte du patrimoine archéologique dans le cadre de l'aménagement du territoire. Ainsi, l'article L524-2 de ce même code modifié par l'article 17 de la loi n°2004-804 du 9 août 2004 relative au soutien à la consommation et à l'investissement institue une redevance d'archéologie préventive due par les personnes publiques ou privées projetant d'exécuter des travaux affectant le sous-sol et qui sont soumis à une autorisation ou déclaration préalable en application du code de l'urbanisme, ou donnent lieu à une étude d'impact en application du code de l'environnement ou, dans le cas des autres types d'affouillement, qui sont soumis à déclaration administrative préalable selon les modalités fixées par décret en conseil d'Etat.

Selon l'article L-1 du code du patrimoine, le patrimoine s'entend, au sens du présent code, de l'ensemble des biens, immobiliers ou mobiliers, relevant de la propriété publique ou privée, qui présentent un intérêt historique, artistique, archéologique, esthétique, scientifique ou technique

VI. L'IMPACT SUR LE MILIEU HUMAIN ET SUR LES EQUIPEMENTS

A. L'INTEGRATION URBAINE DES POPULATIONS

Le respect du principe de mixité et de diversité sociale permettra de favoriser au mieux l'intégration de toute nouvelle population dans la commune. Espaces verts, équipements, voire commerces et services, pourront trouver aussi leur place dans chaque opération d'habitat.

Des liaisons seront systématiquement privilégiées entre les nouveaux quartiers et les anciens, ainsi qu'entre eux, préservant une cohérence du territoire communal.

Le souhait de mixité de l'habitat au sein des nouvelles opérations permettra de faciliter l'intégration sociale des populations.

Les programmes de travaux devront maintenir l'accessibilité à l'ensemble des commerces, services et équipements, afin de préserver de façon optimale la vie de la cité pendant cette période de grands changements et d'éventuels désagréments. Des plans de circulation spécifiques (automobiles, piétons) pourront être mis en œuvre à cette occasion, accompagnés d'un suivi par la commune.

B. LES EQUIPEMENTS

Le projet communal intègre l'évolution des équipements. Cette évolution est importante à prendre en compte du fait du rôle touristique de la commune. Cela prend une dimension particulière en ce qui concerne la place dédiée aux déplacements et au stationnement. Mais le PLU doit également apporter des réponses à une population permanente qu'on souhaite voir augmenter, d'où le stationnement à renforcer près de l'école, l'emplacement réservé pour le cimetière.

C. LA GESTION DES DECHETS

Le projet n'influe pas sur les modalités de collecte. Toutefois, les opérations d'ensemble peuvent être plus favorables à une collecte groupée. De même, les pratiques évoluent de par une sensibilité plus importante et des moyens pédagogiques et matériels plus développés par Cap Atlantique pour favoriser le recyclage et le compost.

D. LA SANTE PUBLIQUE

La concentration des zones urbanisables en continuité des espaces agglomérés permet de rationaliser et de recentrer les déplacements sur les deux pôles que sont le bourg de Mesquer et le centre de Quimiac. Cette disposition sera profitable au recours aux modes de circulation douce plutôt que de favoriser toujours plus l'automobile, et concourra ainsi à limiter les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre.

Les orientations de la commune prévoient le développement des modes de circulation douce par de nouveaux cheminements et aménagements cyclables. L'amélioration des performances des véhicules viendra également accentuer la réduction des charges polluantes, dans l'eau et l'air, et des nuisances sonores.

Les réseaux des zones aménagées non desservies et des futures zones de projets se raccorderont aux réseaux existants. Ces opérations seront réalisées en étroite concertation avec les aménageurs.

Un traitement adapté des eaux de ruissellement, permettra de retenir une grande partie des charges polluantes et de rejeter des effluents de qualité acceptable dans le milieu naturel.

En cas d'accroissement significatif de la circulation, les mesures acoustiques les plus communément utilisées pourront être mises en place en tant que de besoin : écrans antibruit, protections de façades, et pourront être confortés par des règles urbanistiques d'implantation des constructions.

PHASE VII ANNEXES

I. RELEVES FLORISTIQUES

Kergoulinet

Kergoulinet					
Prairie pâturée					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
				Centauree noire	<i>Centaurea nigra</i>
				Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>
				Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>
				Flouve odorante	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
				Houque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>
				Jonc diffus	<i>Juncus effusus</i>
				Lychnis fleur de coucou	<i>Lychnis flos-cuculi</i>
				Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>
				Renoncule acre	<i>Ranunculus acris</i>
				Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>
				Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>
Kergoulinet					
Mare					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
				Callitriche sp	<i>Callitriche sp</i>
				Glycérie flottante	<i>Glyceria fluitans</i>
				Iris des marais	<i>Iris pseudacorus</i>
				Jonc diffus	<i>Juncus effusus</i>
				Potamogeton nageant	<i>Potamogeton natans</i>
				Renoncule aquatique	<i>Ranunculus aquatilis</i>

Ker Hué – Les Buttes

Ker Hué					
Prairies de fauche					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
				Bugle rampant	<i>Ajuga reptans</i>
				Carvi verticillé	<i>Carum verticillatum</i>
				Centauree noire	<i>Centaurea nigra</i>
				Cirse anglais	<i>Cirsium dissectum</i>
				Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>
				Conopode dénudé	<i>Conopodium majus</i>
				Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>
				Flouve odorante	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
				Gaillet des marais	<i>Galium palustre</i>
				Grande marguerite	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>
				Houque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>
				Jonc acutiflore	<i>Juncus acutiflorus</i>
				Jonc aggloméré	<i>Juncus conglomeratus</i>
				Jonc des crapauds	<i>Juncus bufonius</i>
				Jonc diffus	<i>Juncus effusus</i>
				Lychnis fleur de coucou	<i>Lychnis flos-cuculi</i>
				Oenanthe safranée	<i>Oenanthe crocata</i>
				Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>
				Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>
				Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i>
				Ray grass Italien	<i>Lolium multiflorum</i>
				Renoncule acre	<i>Ranunculus acris</i>
				Renoncule bulbeuse	<i>Ranunculus bulbosus</i>
				Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>
				Salicaire commune	<i>Lythrum salicaria</i>
				Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>
				Urtica dioica	<i>Urtica dioica</i>
				Vesce commune	<i>Vicia sativa</i>
Ker Hué					
Boisement à Chêne pédonculé					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	Garance voyageuse	<i>Rubia peregina</i>
		Lierre	<i>Hedera helix</i>	Liseron des haies	<i>Calystegia sepium</i>
				Oenanthe safranée	<i>Oenanthe crocata</i>
				Urtica dioique	<i>Urtica dioica</i>
				Pâturin des bois	<i>Poa nemoralis</i>
				Ronce	<i>Rubus fruticosus</i>

Kergaladec

Kerlagadec					
Haie bocagère					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Saule roux	<i>Salix atrocinerea</i>	Lampasane commune	<i>Lapsana communis</i>
Merisier	<i>Prunus avium</i>	Chevrefeuille	<i>Lonicera periclymenum</i>	Garance voyageuse	<i>Rubia perigrina</i>
		Ronce	<i>Rubus fruticosus</i>	Benoite commune	<i>Geum urbanum</i>
		Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Ortie dioïque	<i>Urtica dioica</i>
				Cerfeuil penché	<i>Chaerophyllum temulum</i>
				Géranium herbe à robert	<i>Geranium robertianum</i>
				Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i>
				Salsifis sauvage	<i>Tragopogon pratensis</i>
Kerlagadec					
Zone enrichie					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	Berce commune	<i>Heracleum sphondylium</i>
		Genet à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	Caillie-lait blanc	<i>Galium mollugo</i>
		Ronce	<i>Rubus fruticosus</i>	Carotte sauvage	<i>Daucus carota</i>
				Centauree noire	<i>Centaurea nigra</i>
				Cerfeuil penché	<i>Chaerophyllum temulum</i>
				Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>
				Fromental	<i>Arrhenatherum elatius</i>
				Grande marguerite	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>
				Lychnis fleur de coucou	<i>Lychnis flos-cuculi</i>
				Oenanthe safranée	<i>Oenanthe crocata</i>
				Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>
				Renoncule acre	<i>Ranunculus acris</i>
				Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>
				Sénéçon jacobée	<i>Senecio jacobaea</i>
				Stellaire holostée	<i>Stellaria holostea</i>
				Vesce commune	<i>Vicia sativa</i>

Ker Croisé

Ker Croisé					
Boisement à Chêne pédonculé					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	Arum d'Italie	<i>Arum italicum</i>
		Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	Berce commune	<i>Heracleum sphondylium</i>
		Chevrefeuille	<i>Lonicera periclymenum</i>	Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>
		Genet à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i>
		Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	Garance voyageuse	<i>Rubia perigrina</i>
		Lierre	<i>Hedera helix</i>	Géranium herbe à Robert	<i>Geranium robertianum</i>
		Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Iris fétide	<i>Iris foetidissima</i>
				Liseron des haies	<i>Calystegia sepium</i>
				Lychnis fleur de coucou	<i>Lychnis flos-cuculi</i>
				Mélisse à une fleur	<i>Melissa uniflora</i>
				Morelle douce amère	<i>Solanum dulcamara</i>
				Oenanthe safranée	<i>Oenanthe crocata</i>
				Oenanthe safranée	<i>Oenanthe crocata</i>
				Orchis mâle	<i>Orchis mascula</i>
				Ortie dioïque	<i>Urtica dioica</i>
				Pâturin des bois	<i>Poa nemoralis</i>
				Pâturin des bois	<i>Poa nemoralis</i>
				Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i>
				Ronce	<i>Rubus fruticosus</i>
Ker Croisé					
Prairie de fauche en cours d'enrichissement					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
		Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	Agrostide vulgaire	<i>Agrostis vulgaris</i>
		Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Berce commune	<i>Heracleum sphondylium</i>
		Ronce	<i>Rubus fruticosus</i>	Carotte sauvage	<i>Daucus carota</i>
		Sénéçon en arbre	<i>Baccharis halimifolia</i>	Centauree noire	<i>Centaurea nigra</i>
				Cirse des champs	<i>Cirsium arvense</i>
				Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>
				Fétuque faux roseau	<i>Festuca arundinacea</i>
				Flouve odorante	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
				Fromental	<i>Arrhenatherum elatius</i>
				Grande marguerite	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>
				Houque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>
				Lotier corniculé	<i>Lotus corniculatus</i>
				Oseille commune	<i>Rumex acetosa</i>
				Petite oseille	<i>Rumex acetosella</i>
				Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>
				Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>
				Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i>
				Renoncule acre	<i>Ranunculus acris</i>
				Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>
				Stellaire à feuilles de graminée	<i>Stellaria graminea</i>
				Vesce hérissée	<i>Vicia hirsuta</i>

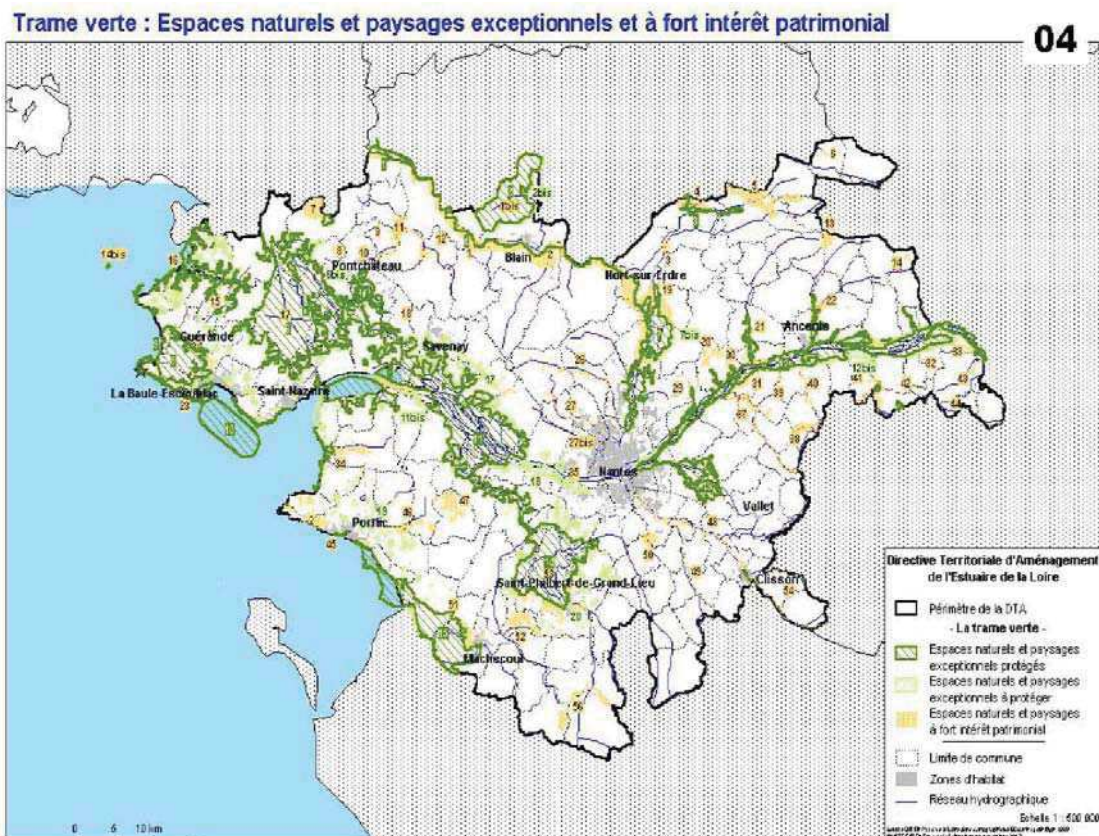
Quimiac

Quimiac					
Prairie de fauche en cours de colonisation par l'Ajone					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
		Ajone d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>
				Agrostide stolonifère	<i>Agrostis stolonifera</i>
				Agrostide vulgaire	<i>Agrostis vulgaris</i>
				Arum d'Italie	<i>Arum italicum</i>
				Carotte sauvage	<i>Daucus carota</i>
				Cirise commun	<i>Cirsium vulgare</i>
				Cirise des champs	<i>Cirsium arvense</i>
				Compagnon blanc	<i>Silene latifolia</i>
				Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>
				Epilobe à 4 angles	<i>Epilobium tetragonum</i>
				Epilobe hirsute	<i>Epilobium hirsutum</i>
				Fétuque faux roseau	<i>Festuca arundinacea</i>
				Flouve odorante	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
				Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i>
				Garance voyageuse	<i>Rubia perigrina</i>
				Géranium découpé	<i>Geranium dissectum</i>
				Grande marguerite	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>
				Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>
				Jonc diffus	<i>Juncus effusus</i>
				Jonc glauque	<i>Juncus inflexus</i>
				Laiche à épis séparés	<i>Carex divulsa</i>
				Laiteron rude	<i>Sonchus asper</i>
				Lotier corniculé	<i>Lotus corniculatus</i>
				Lychnis fleur de coucou	<i>Lychnis flos-cuculi</i>
				Morelle douce amère	<i>Solanum dulcamara</i>
				Oseille commune	<i>Rumex acetosa</i>
				Petite oseille	<i>Rumex acetosella</i>
				Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>
				Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i>
				Pulicaria dysentérique	<i>Pulicaria dysenterica</i>
				Renoncule acre	<i>Ranunculus acris</i>
				Renoncule bulbeuse	<i>Ranunculus bulbosus</i>
				Renoncule bulbeuse	<i>Ranunculus bulbosus</i>
				Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>
				Sénéçon en arbre	<i>Baccharis halimifolia</i>
				Sénéçon jacobée	<i>Senecio jacobaea</i>
				Stellaire holostée	<i>Stellaria holostea</i>
				Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>
				Vesce hérissée	<i>Vicia hirsuta</i>
Quimiac					
Boisement à Chêne pédonculé					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	Aubépine monogyne	<i>Crataegus monogyna</i>	Houlque molle	<i>Holcus mollis</i>
		Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Pâturin des bois	<i>Poa nemoralis</i>
				Renoncule acre	<i>Ranunculus acris</i>
				Stellaire holostée	<i>Stellaria holostea</i>
Quimiac					
Prairies de fauche					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
				Achillée millefeuille	<i>Achillea millefolium</i>
				Agrostide vulgaire	<i>Agrostis vulgaris</i>
				Brome mou	<i>Bromus mollis</i>
				Centaurée noire	<i>Centaurea nigra</i>
				Fétuque rouge	<i>Festuca rubra</i>
				Flouve odorante	<i>Anthoxanthum odoratum</i>
				Grande marguerite	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>
				Houlque laineuse	<i>Holcus lanatus</i>
				Luzerne d'Arabie	<i>Medicago arabica</i>
				Oseille commune	<i>Rumex acetosa</i>
				Pâturin des prés	<i>Poa pratensis</i>
				Pissenlit officinal	<i>Taraxacum officinale</i>
				Plantain lancéolé	<i>Plantago lanceolata</i>
				Porcelle enracinée	<i>Hypochaeris radicata</i>
				Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i>
				Renoncule acre	<i>Ranunculus acris</i>
				Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>
				Trèfle douteux	<i>Trifolium dubium</i>
Quimiac					
Boisement à Cupressus					
Strate arborée		Strate arbustive		Strate herbacée	
Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin	Nom vernaculaire	Nom latin
Cyprés	<i>Cupressus sp</i>	Chèvre-feuille	<i>Lonicera periclymenum</i>	Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>
				Gaillet gratteron	<i>Galium aparine</i>
				Garance voyageuse	<i>Rubia perigrina</i>
				Géranium herbe à robert	<i>Geranium robertianum</i>
				Laitue vireuse	<i>Lactuca virosa</i>
				Pâturin des bois	<i>Poa nemoralis</i>
				Polypode vulgaire	<i>Polypodium vulgare</i>

II. STATUTS DE PROTECTION DES AMPHIBIENS

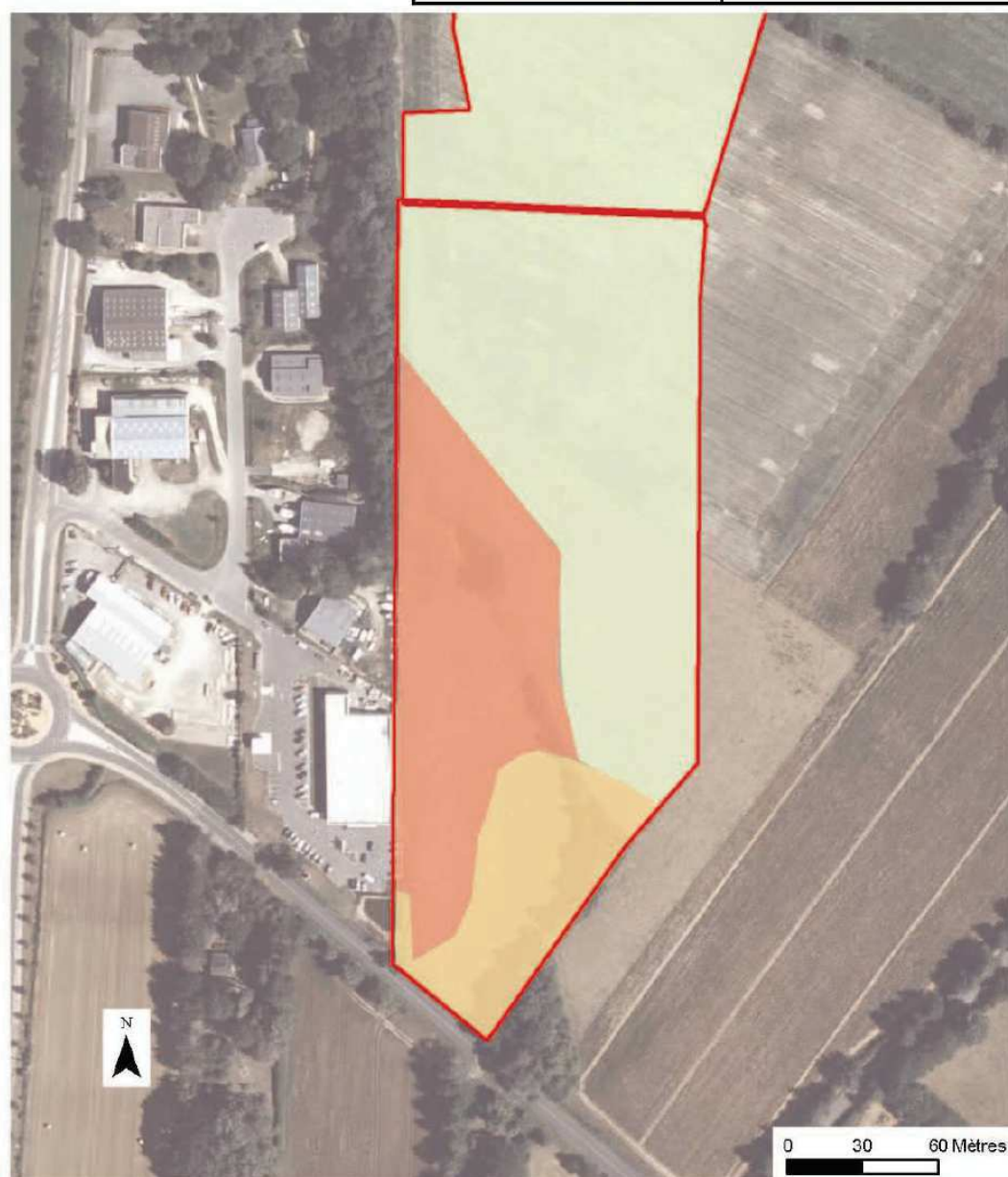
Nom commun	Nom latin	Statut de protection
Crapaud commun	<i>Bufo bufo</i>	Europe : convention de Berne – annexe III Liste Rouge Française : préoccupation mineure France : protection partielle par l'arrêté du 22 juillet 1993 (article 3)
Grenouille verte	<i>Rana kl. esculentus</i>	Europe : directive Habitat - annexe V convention de Berne – annexe III Liste Rouge Française : préoccupation mineure France : protection partielle par l'arrêté du 22 juillet 1993 (article 3)
Grenouille agile	<i>Rana dalmatina</i>	Europe : directive Habitat – annexe IV convention de Berne – annexe III Liste Rouge Française : préoccupation mineure France : Protégée par la Loi de 1976 et l'arrêté du 22 juillet 1993 (article 1)
Pélodyte ponctué	<i>Pelodytes punctatus</i>	Europe : convention de Berne – annexe III Liste Rouge Française : préoccupation mineure France : Protégée par la Loi de 1976
Rainette arboricole	<i>Hyla arborea</i>	Europe : directive Habitat - annexe IV convention de Berne – annexe II Liste Rouge Française : préoccupation mineure France : protégée par la Loi de 1976
Salamandre commune	<i>Salamandra salamandra</i>	Europe : convention de Berne – annexe III Liste Rouge Française : préoccupation mineure France : protégée par la Loi de 1976
Tritons palmé	<i>Lissotriton helveticus</i>	Europe : convention de Berne – annexe III Liste Rouge Française : préoccupation mineure France : protégée par la Loi de 1976 et l'arrêté du 22 juillet 1993 (article 1)

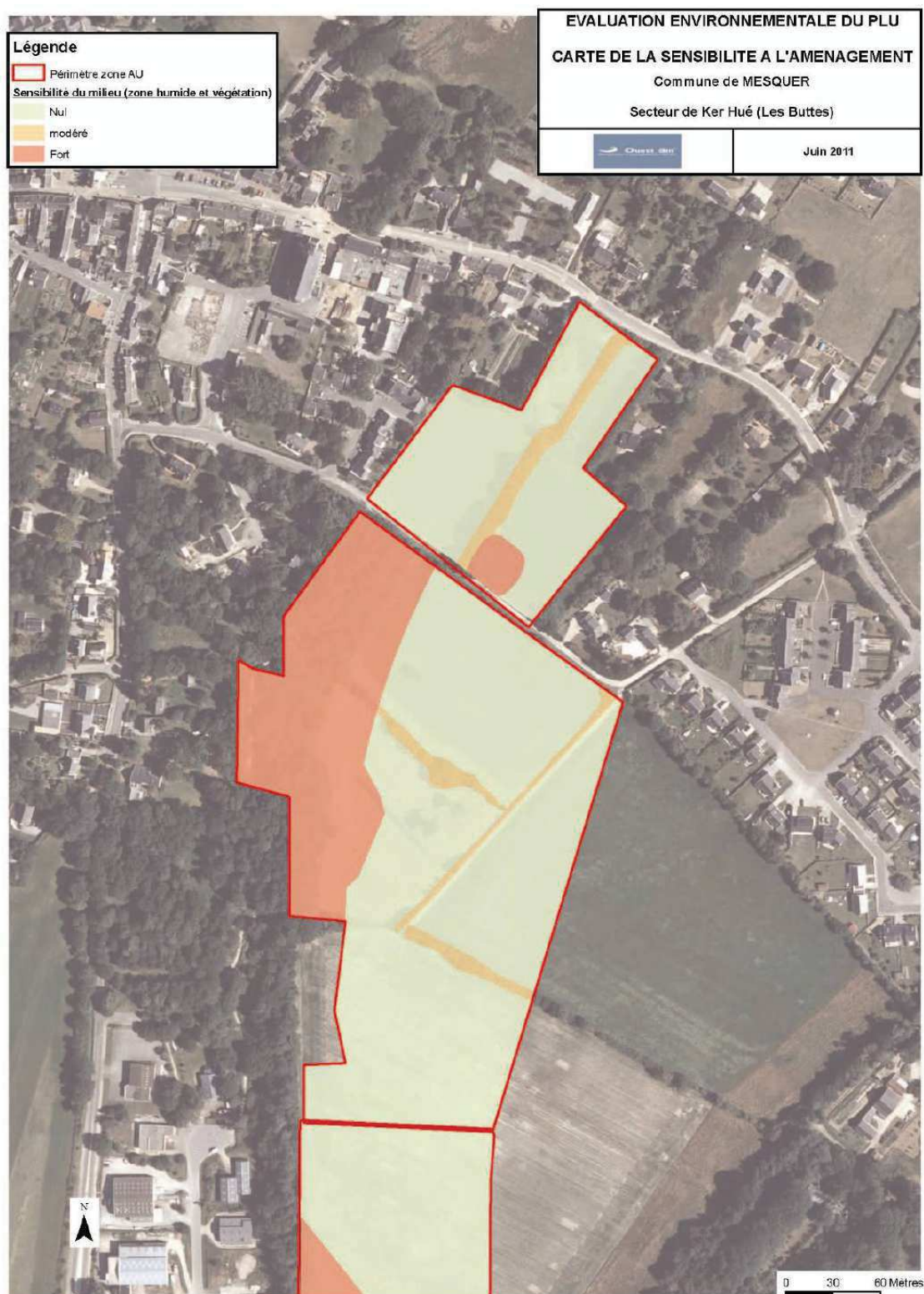
III. CARTE DE ZONAGE DE TRAME VERTE DE LOIRE-ATLANTIQUE (SOURCE : DTA)

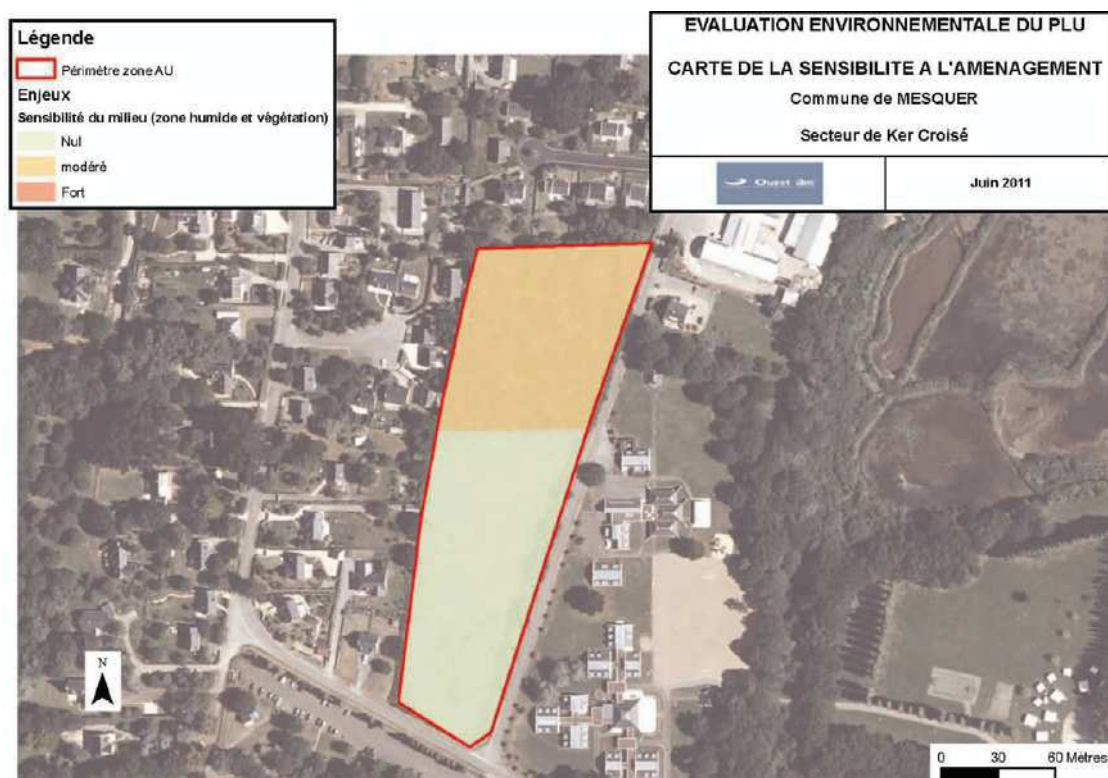


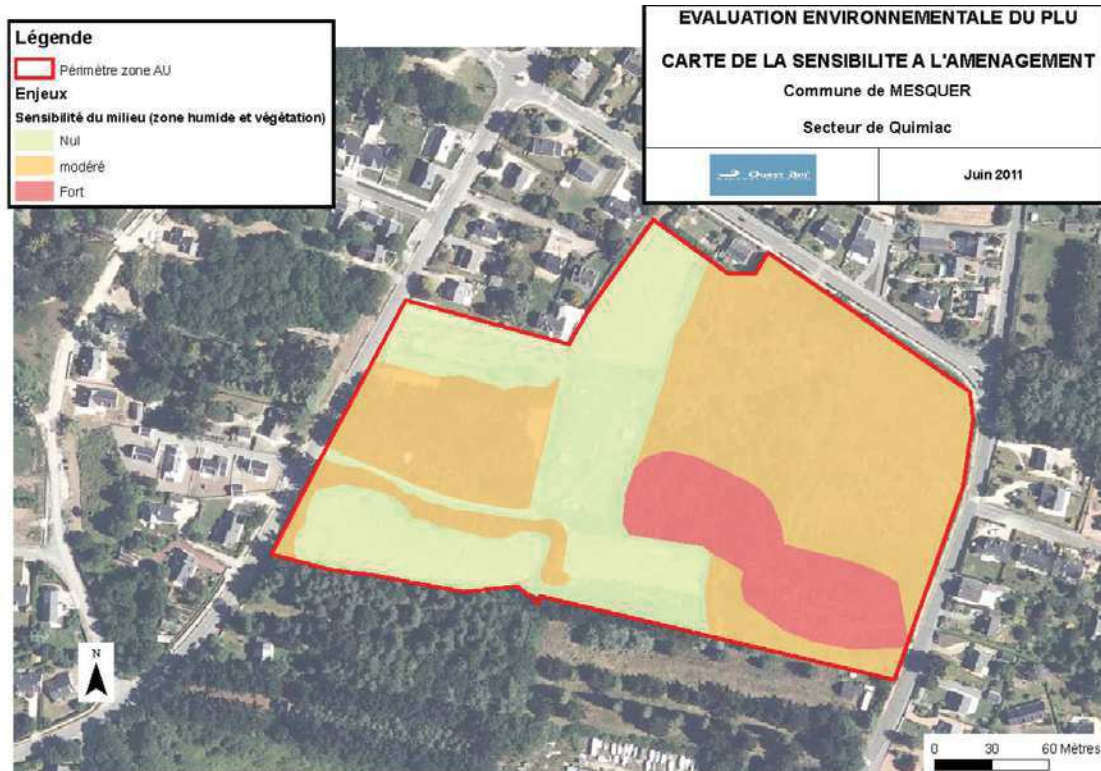
IV. CARTE DE SENSIBILITE DES ZONES AU

Légende Périmètre zone AU Sensibilité du milieu (zone humide et végétation) Nul modéré Fort	EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU CARTE DE LA SENSIBILITE A L'AMENAGEMENT Commune de MESQUER Secteur de Kergoulinet  Juin 2011
--	--

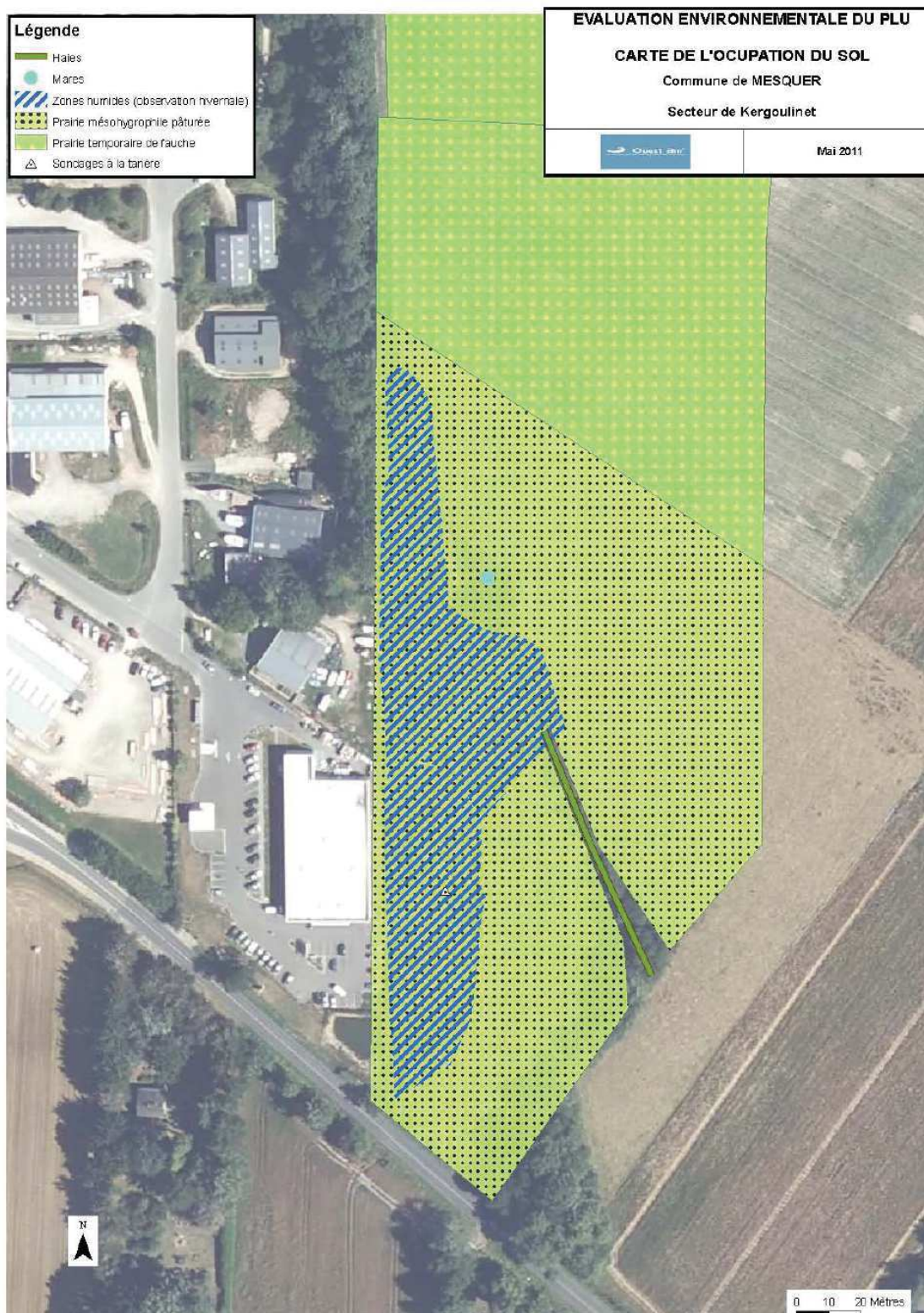


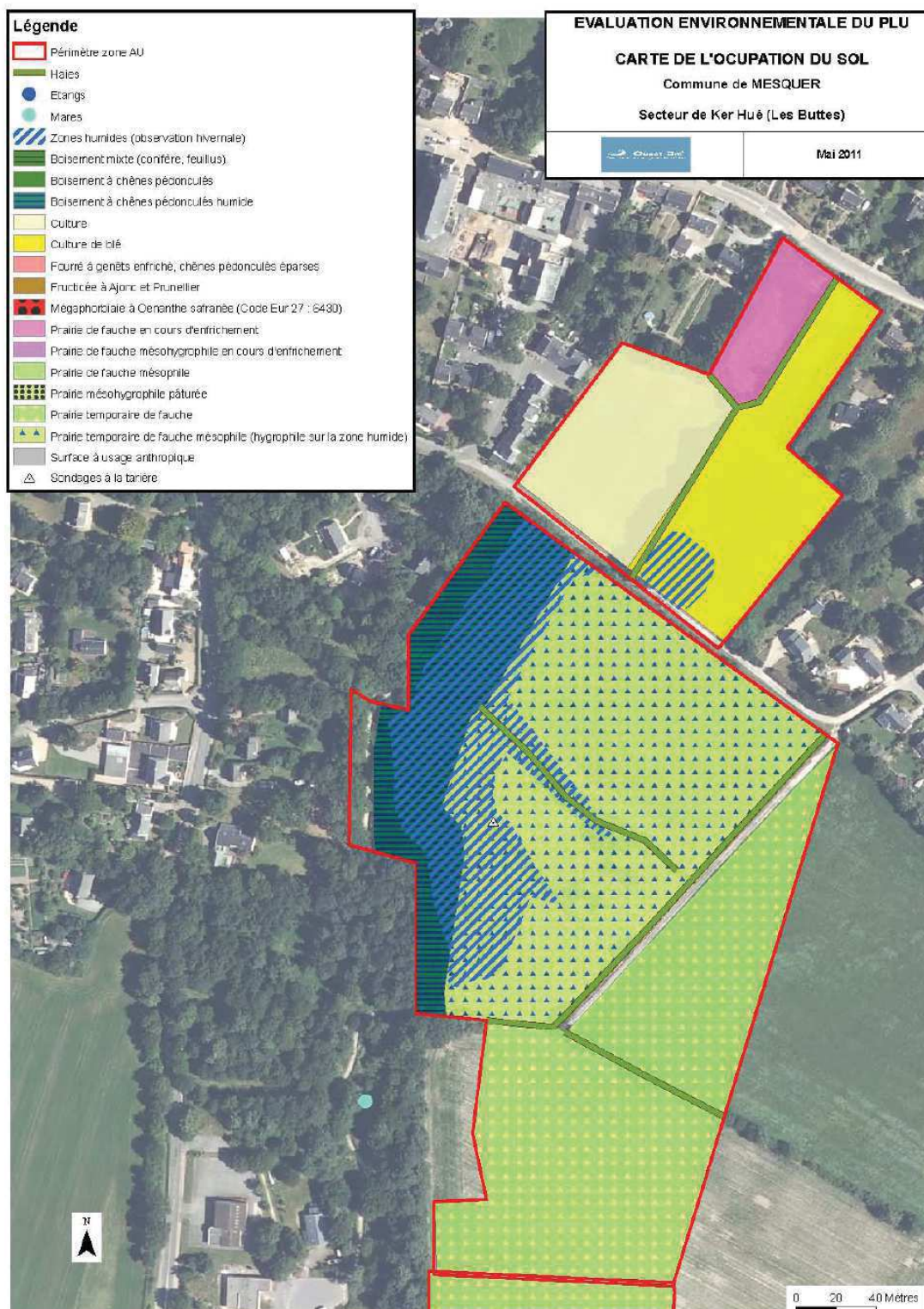


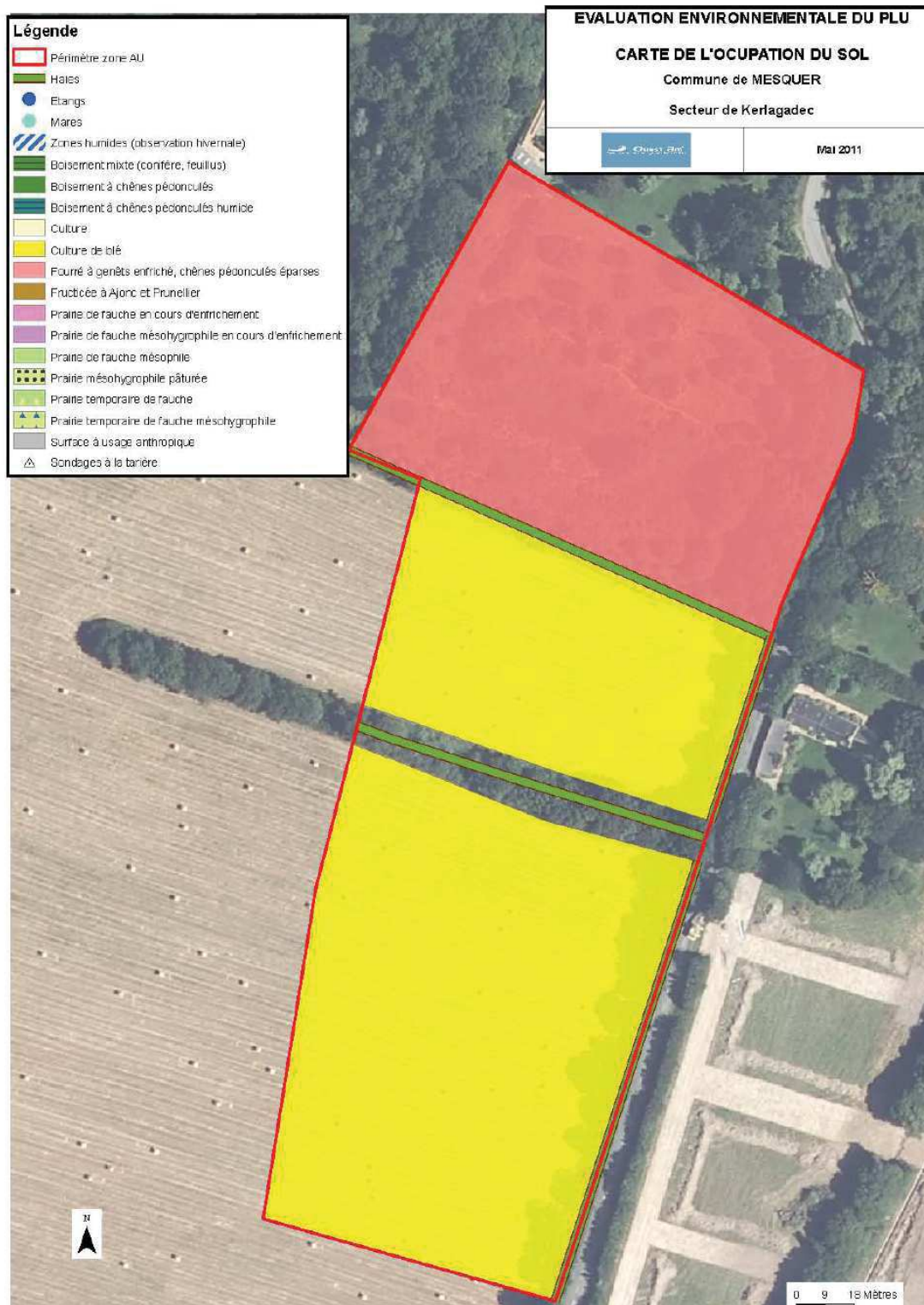


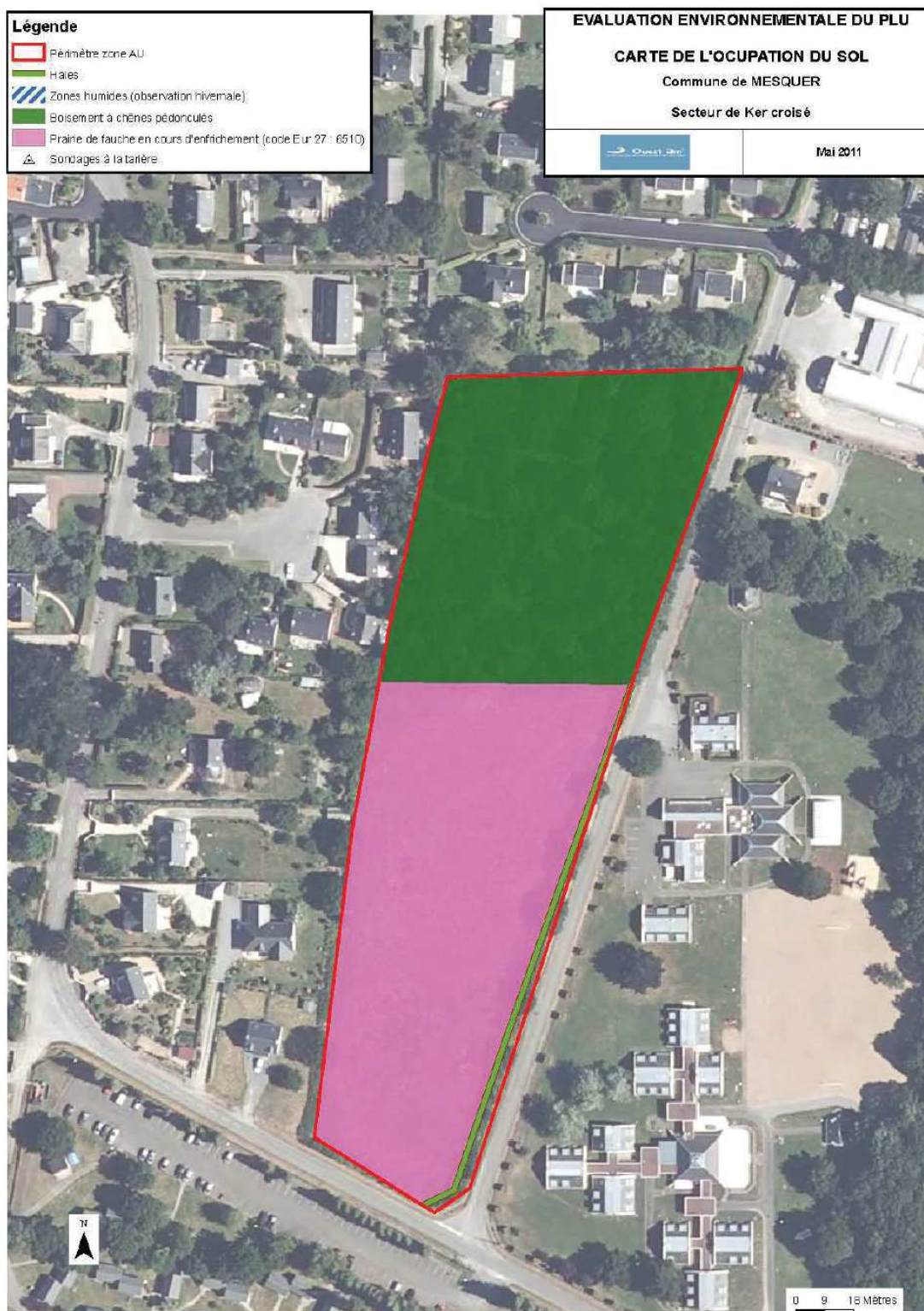


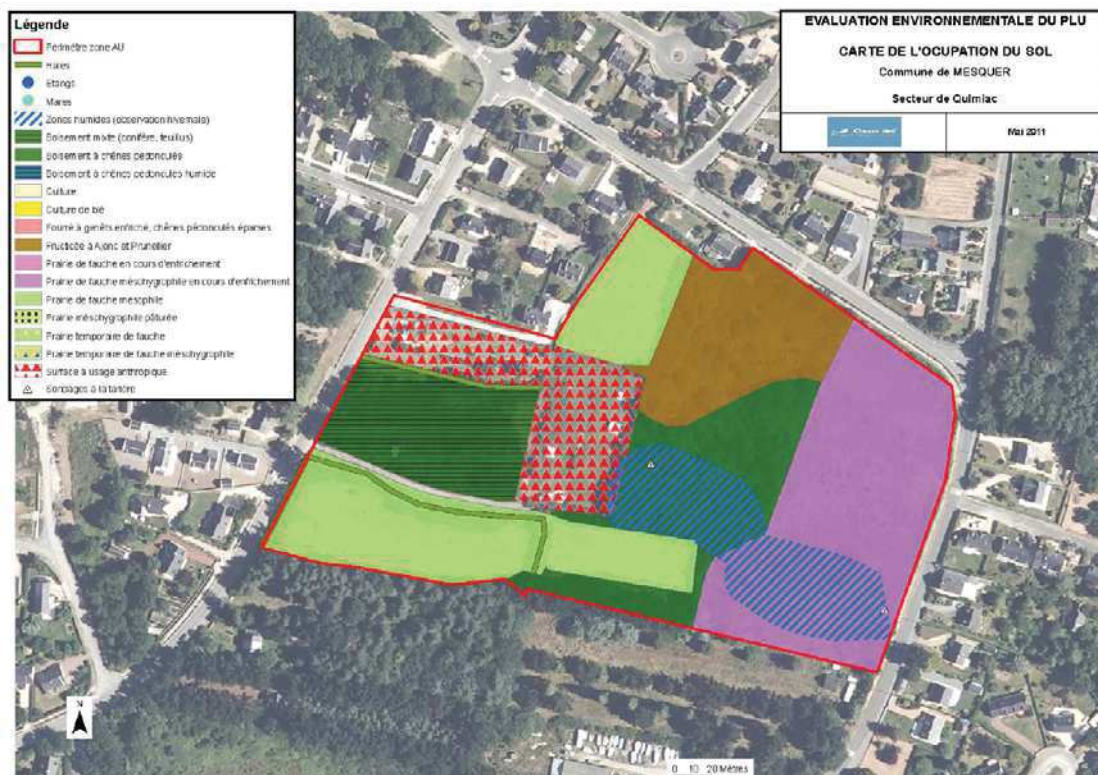
V. CARTES D'OCCUPATION DES SOLS



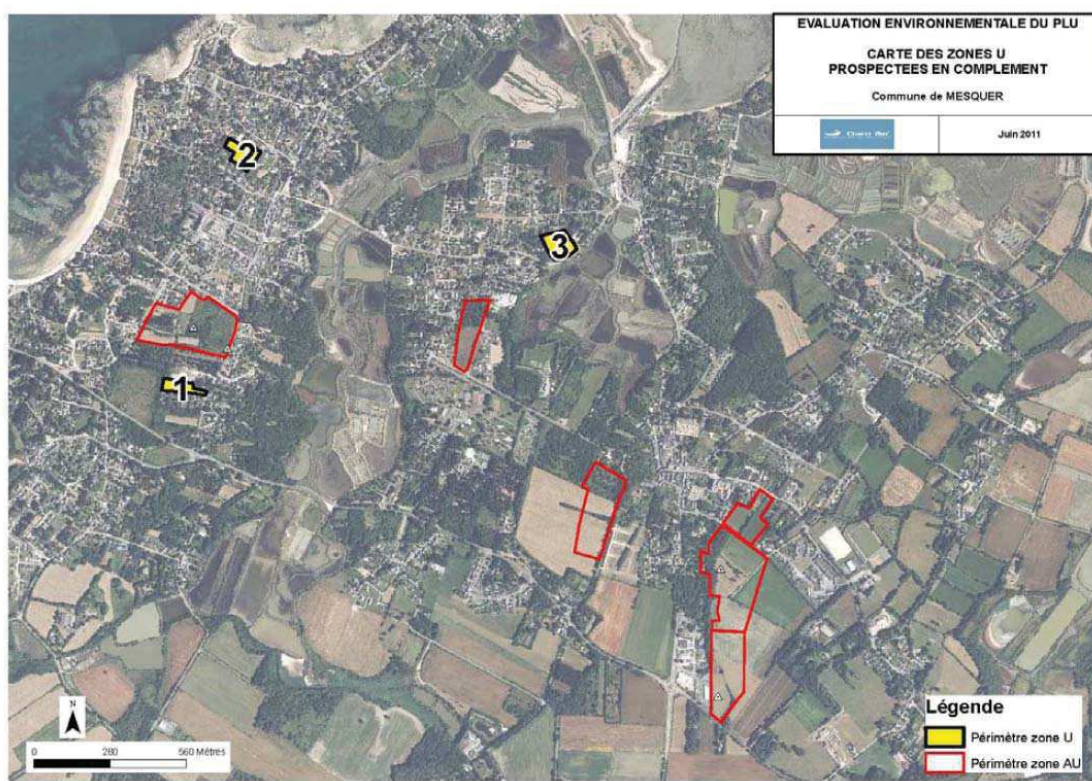








VI. CARTES DES ZONES U





COMMUNE DE MESQUER

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 21 octobre 2013

Le Maire

Jean-Pierre BERNARD

RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

1 - PREAMBULE

2 – REGLEMENT

3 – ZONAGE

4 - CONCLUSION

1 - PREAMBULE

La Commune de Mesquer a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 15 juin 2012.

Cependant après quelques mois d'application, certaines problématiques sont apparues au cours de l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.

Cela concerne essentiellement le règlement du PLU, qui de par une rédaction trop stricte ou peu précise, conduit à complexifier l'application du document d'urbanisme et à le rendre parfois inadapté aux réalités urbaines et économiques.

Par ailleurs, certains emplacements réservés ne présentent pas d'intérêt réel pour la Commune et sont donc amenés à être supprimés.

Enfin, afin de préserver l'avifaune et le boisement d'une parcelle située en secteur Natura 2000, il est nécessaire de classer cette parcelle en Espace Boisé Classé.

Ce constat invite donc à modifier ou compléter certaines règles en procédant à une modification du PLU.

COMPATIBILITE AVEC LA PROCEDURE

Conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme et ses mesures d'application, la modification est la procédure de droit commun pour faire évoluer le document d'urbanisme, par une délibération du Conseil Municipal, après enquête publique.

Pour que la procédure de modification du PLU puisse être mise en œuvre, il faut que, conformément à l'article L123-13 du Code de l'Urbanisme :

- il ne soit pas porté atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison de risques graves de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Cette procédure visant à apporter des corrections ponctuelles au règlement et au zonage, s'inscrit dans l'économie générale du PADD et entre dans le champ de la modification telle que prévu par le Code de l'Urbanisme.

2 - REGLEMENT

Les évolutions réglementaires apportées au projet de modification sont reprises et justifiées dans le tableau ci-dessous. Les corrections apportées sont en rouge.

Articles concernés	Dispositions concernées	Extrait du règlement corrigé	Justification de la correction
<u>Article 7</u> VOIES	Dispositions générales	Voies et emprises publiques ou privées : Voies : Il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés ou permis groupés ainsi que les chemins ruraux), desservant au moins deux lots constructions. La voie comprend la chaussée roulante et les accotements formant la plateforme de la voie.	La définition concernant la notion de voie est complétée et précisée afin d'opposer les contraintes réglementaires imposées à l'article 3 de chaque zone pour chaque opération d'aménagement comprenant effectivement une voie.
<u>Article 7</u> ANNEXE		<u>Annexe :</u> Constructions accolées à la construction principale.	La notion d'annexe n'ayant pas d'application concrète dans les dispositions réglementaire, elle est supprimée de la liste des définitions afin d'éviter toute ambiguïté avec la notion de dépendance.
<u>Article 9</u> STATIONNEMENT		ARTICLE 9 – STATIONNEMENT Selon l'article L 123.1.13 du Code de l'urbanisme, « il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »	Précision de la règle relative au stationnement pour les logements locatifs financés par l'Etat

Articles concernés	Zones concernées	Extrait du règlement corrigé	Justification de la correction
Article 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES	Ue1 1AUe1	Les changements de destination à usage d'habitation,	Suite aux abus constatés ces dernières années, volonté de maintenir la destination artisanale et commerciale de la zone et éviter la transformation des locaux en logement
	Ue2 1AUe2	Les locaux de surveillance sont autorisés à condition d'être intégrés au volume du bâtiment d'activité. Dans la mesure où cette règle ne pourrait être respectée, un seul local par activité pourra être autorisé en détachement sous réserve qu'il n'excède pas 30 m² d'emprise.	
Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	UL 2	Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après : Les locaux de surveillance sous réserve qu'il n'excède pas 30 m² d'emprise et que leur nombre soit limité à un par établissement,	Afin d'éviter tout abus, le règlement précise désormais que les locaux de surveillance sont limités à un par établissement.
	1AU2	Les annexes-ou dépendances aux constructions existantes, à condition d'être situées à moins une distance de moins de 15 m de l'habitation principale et d'avoir moins de 30 m²-de une surface de plancher de 30 m² maximum.	Clarification de la règle
	A 2	En secteur Aa : Les constructions à usage d'habitation, à condition d'être des logements de fonction directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations pour une présence permanente, et d'être implantées le plus près possible du siège d'exploitation (150 m maximum). les constructions à usage d'habitation, à condition d'être des logements de fonction directement liés et nécessaires à l'activité des exploitations pour une présence permanente, et d'être implantées le plus près possible des bâtiments agricoles (50 m maximum) pour favoriser l'intégration du bâtiment à venir ; toutefois, il pourra être également accepté que cette implantation ait lieu dans la continuité du bâti existant le plus proche (agglomération, hameau, écart) pour favoriser l'intégration du bâtiment à venir. En secteurs Ab : Les extensions des bâtiments agricoles et des logements de fonction existants seront autorisées.	Prise en compte de la Charte Agricole du 14 février 2012 Favoriser l'évolution des logements de fonction des agriculteurs de façon limitée

Article 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES	N2	De plus, en secteur Ne, sont autorisés : Les affouillements, exhaussements du sol et dépôts de matériaux liés et rendus indispensables : - pour l'entretien et le curage du réseau hydrographique ; - aux actions d'entretien et de réhabilitation des zones humides et aux travaux favorisant la biodiversité. De plus, sous réserve d'être implantés en secteurs Nh1 et Nh2 : Les extensions des logements constructions existantes seront autorisées sous réserve d'être limitées à 30% de la surface de plancher existant à la date d'approbation du P.L.U. La construction de dépendances aux habitations autorisées à condition que l'ensemble des annexes dépendances ne représente pas une emprise supérieure à 60m². et que leur implantation ne soit L'implantation des nouvelles dépendances ne sera pas éloignée de plus de 50 m de la construction principale à laquelle elles se rattachent	Autoriser l'entretien des marais salants, l'activité salicole et les travaux liés à l'environnement (contrat Natura 2000...) Assouplissement de la règle pour permettre l'extension, de façon limitée, de toutes les constructions Clarification de la règle
Article 3 ACCES	Ua 3, Ub 3, Uc 3, Ud 3	La largeur minimale d'un accès est de 3 m.	Volonté de régler la largeur de l'accès. La largeur de l'accès est différente selon la morphologie urbaine des secteurs et de l'activité
Article 3 VOIRIE	Ue 3, Ui 3, Um 3, Up 3, 1AU 3, 1AUe 3, A 3, N3	La largeur minimale d'un accès est de 4 m.	
Article 3 VOIRIE	Ua3	La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes : - largeur minimale de chaussées : 5 m - largeur minimale de plate-forme : 8 m, pour les voies desservant plus de deux lots - Pour les voies à sens unique : une chaussée de 3,5m minimum	Les centres anciens étant déjà très denses avec des voies peu larges, seule la chaussée est réglementée. En effet, une plateforme de 8 m en Ua est difficilement envisageable, la règle est donc supprimée Assouplissement de la règle pour les voies à sens unique disposant d'une entrée et d'une sortie distinctes

Article 3 VOIRIE	Ub3, Uc 3, 1AU 3	La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes : - largeur minimale de chaussées : 5 m - largeur minimale de plate-forme : 8 6,5 m, pour les voies desservant plus de 2 lots - Pour les voies à sens unique, une plateforme d'un minimum de 5m dont une chaussée de 3,5m minimum.	La largeur de voirie exigée actuellement au PLU est injustifiée (volonté d'économie de l'espace) Assouplissement de la règle pour les voies à sens unique disposant d'une entrée et d'une sortie distinctes
	Ud3, UI 3, Um 3	La création de voies publiques ou privées communes ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes : - largeur minimale de chaussées : 5 m - largeur minimale de plate-forme : 8 6,5 m, - Pour les voies à sens unique, une plateforme d'un minimum de 5m dont une chaussée de 3,5m minimum.	La largeur de voirie exigée actuellement au PLU est injustifiée (volonté d'économie de l'espace) Assouplissement de la règle pour les voies à sens unique disposant d'une entrée et d'une sortie distinctes
	Up 3	largeur minimale de plate-forme : 6,5 m, Pour les voies à sens unique, une plateforme d'un minimum de 5m dont une chaussée de 3,5m minimum.	Largeur de voirie injustifiée et assouplissement de la règle pour les voies à sens unique disposant d'une entrée et d'une sortie distinctes
Article 6 IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES	Ua 6.1	<u>Hors agglomération.</u> Le nu des façades des constructions doit être implanté à 25 m au moins de l'axe des RD 52, RD 52B, 352, 252 et 452. Cette règle ne concerne pas les constructions situées en agglomération pour lesquelles l'article 6.2.1 s'applique.	Article complété par les routes départementales manquantes. Recul de 25 m non justifié en agglomération

Article 6 IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES	Ua 6.2.1	En agglomération, le nu des façades des constructions doit être édifié à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, ou éventuellement en retrait jusqu'à 5 m maximum dudit alignement, si ce retrait n'altère pas le caractère de l'alignement des constructions. Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques et privées, un retrait partiel de 50% maximum de la façade de la construction pourra être autorisé.	Assouplissement de la règle pour prendre en compte les constructions aux façades complexes
	Ua 6.2.2	Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants : - lorsque le projet de construction concerne une annexe dépendance, (cf article 6.2.3), - lorsque le projet de construction est implanté en deuxième ou troisième rideau,	Permettre la densification conformément à la loi Grenelle
	Ua 6.2.3	Aucune dépendance ne sera autorisée entre l'alignement de la voie et le nu des façades de la construction, sauf pour les terrains d'angle et sauf si le nu des façades des constructions principales est implanté à plus de 20 m de l'alignement.	
	Ub 6.4	Implantations des dépendances en agglomération : Aucune dépendance ne sera autorisée entre l'alignement de la voie et le nu des façades de la construction, sauf pour les terrains d'angle et sauf si le nu des façades des constructions principales est implanté à plus de 20 m de l'alignement.	
	Uc 6.4	Aucune dépendance ne sera autorisée entre l'alignement de la voie et le nu des façades de la construction, sauf pour les terrains d'angle dès lors que ladite voie n'est pas départementale et sauf si le nu des façades des constructions principales est implanté à plus de 20m de l'alignement.	

Article 6 IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVEES	Ud 6.3	Aucune dépendance ne sera autorisée entre l'alignement de la voie et le nu des façades de la construction, sauf pour les terrains d'angle et sauf si le nu des façades des constructions principales est implanté à plus de 20 m de l'alignement.	Assouplissement de la règle concernant l'implantation des dépendances liées aux constructions éloignées de la voie ou aux constructions en second rideau, afin de leur permettre d'implanter des dépendances sur les jardins en façade rue.
Article 7 IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Ua 7	Les constructions dont la hauteur hors tout est inférieure ou égale à l'adossement à 3m20 peuvent être implantées en limite de propriété, dans la limite d'un linéaire inférieur à 20 m calculés sur la ou les parties de la ou des constructions implantées en limites. Dans ce cas, la hauteur maximale des constructions est limitée à 5m20, en ce qui concerne la partie comprise dans les 6 m de marge de recul.	Prise en compte de la densité déjà existante en secteur Ua Limiter le linéaire de construction à l'adossement en limites à 20 m n'est pas justifiée en zone Ua
	Ud 7.2	Implantation des autres constructions principales, ayant une toiture différente : Les constructions peuvent être implantées en limite séparative sous réserve que la partie rejoignant la limite ne dépasse pas une hauteur de 3,50 m à l'égout ou à l'acrotère. Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite, les constructions doivent respecter une distance de ces limites au moins égale à 3 m. La distance de tout point de la construction vis à vis des limites séparatives doit être au moins égale à 3 m. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions ayant une hauteur maximale de 3,5m à l'adossement qui peuvent s'implanter en limites séparatives.	Clarification de la règle pour les constructions principales à toitures monopentes ou terrasse

Article 7 IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	Ud 7.3	Implantation des dépendances : Les dépendances inférieures à 30 m² dont la hauteur maximale à l'adossment est inférieure à 3m20 peuvent être implantées en limite de propriété, dans la limite d'un linéaire d'au plus 15 mètres. Dans ce cas, la hauteur maximale des constructions est limitée à 5m20. Les dépendances doivent être implantées à au moins 3 m des limites séparatives. Toutefois, les dépendances pourront être implantées en limites séparatives dans les cas suivants : - La hauteur maximale à l'adossment sera inférieure à 3,20 m. - La hauteur maximale au faitage de la dépendance est limitée à 5,20m. - Le linéaire en limites séparatives sera limité à 15 m.	Clarification de la règle
	Ue7 1AUe7	Les constructions doivent être éloignées des limites séparatives d'une distance au moins égale à 3 m. Toutefois, les constructions pourront être implantées en limites séparatives sous réserve de la réalisation d'un mur coupe-feu en limites.	Assouplissement de la règle tout en respectant les dispositions réglementaires de sécurité et ainsi permettre une densité des zones d'activités
	A 7	Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à un minimum de 3 mètres en retrait des limites séparatives. Les autres constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout de toiture, sans pouvoir être inférieure à 5,00 m. Toutefois, une implantation différente peut être autorisée ou imposée, notamment lorsqu'il existe sur l'unité foncière elle-même, des constructions édifiées différemment, pour des raisons d'architecture ou d'urbanisme.	Assouplissement de la règle pour permettre l'évolution du bâti agricole

Article 7 IMPLANTATION DES BATIMENTS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	N7	7.2 – En secteurs Nrb et Nh	Correction de l'erreur matérielle : oubli de la zone Nh et des autres secteurs de la zone N concernant l'implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives
	N 7.3	7.3 – Pour les autres secteurs : Les constructions seront implantées en limites séparatives ou en retrait d'1,00 m minimum.	
Article 8 IMPLANTATION DES BATIMENTS LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES	Ue 8 1AUe8	La distance entre les bâtiments doit être égale ou supérieure à 6 4 m.	Assouplissement de la règle pour favoriser la densité
Article 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Ua 10	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres à l'égout de toiture, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau. Cette règle ne s'applique pas aux lucarnes à condition qu'elles n'excèdent pas plus des 2/3 du développé de la toiture de la façade concernée par le projet.	Clarification de la règle et prise en compte des écritures architecturales
	Ub 10.1	<u>La hauteur maximale des constructions</u> autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 3m80 à l'égout des toitures, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau. Cette règle ne s'applique pas aux lucarnes à condition qu'elles n'excèdent pas plus des 2/3 du développé de la toiture de la façade concernée par le projet. La hauteur maximale des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ne peut excéder 9 m à l'égout des toitures.	Clarification de la règle et prise en compte des écritures architecturales

Article 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Uc 10.1	<u>La hauteur maximale des constructions</u> autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 3m80 à l'égout des toitures, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau. Cette règle ne s'applique pas aux lucarnes à condition qu'elles n'excèdent pas plus des 2/3 du développé de la toiture de la façade concernée par le projet. La hauteur maximale des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ne peut excéder 9 m à l'égout des toitures.	Clarification de la règle et prise en compte des écritures architecturales
	Ud 10.1	<u>La hauteur maximale des constructions</u> autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 3m80 à l'égout des toitures, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau. Cette règle ne s'applique pas aux lucarnes à condition qu'elles n'excèdent pas plus des 2/3 du développé de la toiture de la façade concernée par le projet. La hauteur maximale des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ne peut excéder 9 m à l'égout des toitures.	Clarification de la règle et prise en compte des écritures architecturales
	UI 10.1	<u>La hauteur maximale des constructions</u> autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 3m80 à l'égout des toitures, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau. Cette règle ne s'applique pas aux lucarnes à condition qu'elles n'excèdent pas plus des 2/3 du développé de la toiture de la façade concernée par le projet.	Clarification de la règle et prise en compte des écritures architecturales

Article 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	Up 10.1	<u>La hauteur maximale des constructions</u> autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 3m80 à l'égout des toitures, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau. Cette règle ne s'applique pas aux lucarnes à condition qu'elles n'excèdent pas plus des 2/3 du développé de la toiture de la façade concernée par le projet. La hauteur des parties venant en extension est limitée à celle de l'égout de toiture de la construction existante. Il en va de même en cas de reconstruction d'un bâtiment existant.	Clarification de la règle et prise en compte des écritures architecturales
	1AU10	10.1 - La hauteur maximale des constructions <u>traditionnelles</u> autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 3m80 à l'égout des toitures. ou 6m à l'acrotère. Cette règle ne s'applique pas aux lucarnes à condition qu'elles n'excèdent pas plus des 2/3 du développé de la toiture de la façade concernée par le projet. 10.2 – La Hauteur maximale des constructions d'architecture contemporaine (toitures en terrasses, cintrées ou monopentes) autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 7 m hors tout. En cas de toiture en pente, le comble ne pourra être aménagé que sur 1 niveau. La hauteur maximale des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ne peut excéder 9 m à l'égout des toitures. 10.2 3 - Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.	Assouplissement de la règle pour favoriser l'architecture contemporaine

Article 10 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS	A 10.1	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 3m80 à l'égout des toitures, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau. Cette règle ne s'applique pas aux lucarnes à condition qu'elles n'excèdent pas plus des 2/3 du développé de la toiture de la façade concernée par le projet.	Clarification de la règle et prise en compte des écritures architecturales
	N 10.1	La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 3m80 à l'égout des toitures, le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau. Cette règle ne s'applique pas aux lucarnes à condition qu'elles n'excèdent pas plus des 2/3 du développé de la toiture de la façade concernée par le projet.	Clarification de la règle et prise en compte des écritures architecturales
Article 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	Ua11b) Ub11b) Uc11b) Ud11b)	b) Constructions Les dépendances de plus de 20m² seront en harmonie avec la construction principale. Les extensions aux constructions principales ou dépendances en bois seront autorisées.	Assouplissement de la règle afin de permettre un choix plus large des matériaux
	Up11b)	b) Constructions Les dépendances de plus de 20m² seront en harmonie avec la construction principale.	
	1AU11a)	a) Constructions Les annexes et dépendances de plus de 20m² seront en harmonie avec la construction principale. Les extensions aux constructions principales, annexes ou dépendances en bois seront autorisées.	

Article 11 ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS	A11b) N11b)	b) Constructions Les dépendances, liées à la partie habitat, de plus de 20m² seront en harmonie avec la construction à usage d'habitation. Les dépendances réalisées avec des moyens de fortune tels que des matériaux de démolition, de récupération, etc... sont interdites Les extensions aux constructions principales, annexes ou dépendances en bois seront autorisées.	Assouplissement de la règle afin de permettre un choix plus large des matériaux
Article 11 ASPECT DES TOITURES	Ua11c)	c) Toitures Les panneaux solaires et les châssis sont autorisés en toiture. Ils devront être complètement intégrés dans le plan de toiture. Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente par rapport à l'horizontale est comprise entre 40 et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Ces règles ne s'appliquent pas pour la construction de vérandas, ni pour l'extension des constructions existantes déjà couvertes en tuiles. Des toitures terrasses pour une superficie inférieure à 30% de l'emprise globale de la construction pourront être acceptées. Cependant, des toitures différentes sont acceptées pour les volumes secondaires correspondant à une emprise globale inférieure ou égale à 30% de l'emprise globale de la construction, mais également pour les dépendances, les vérandas ou les constructions autres que les habitations. Pour les autres constructions autres qu'habitations, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant.	Applicabilité directe de la loi Grenelle (règle non nécessaire dans un règlement de PLU) Simplification de l'écriture de la règle

Article 11 ASPECT DES TOITURES	Ub11c)	c) Toitures Les panneaux solaires sont autorisés en toiture. Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente par rapport à l'horizontale est comprise entre 40 et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Ces règles ne s'appliquent pas pour la construction de vérandas. Toutefois, pour les constructions traditionnelles, des toitures terrasses pour des parties inférieures à 30% de l'emprise globale de la construction seront acceptées pour les parties en extension, hors du corps principal du bâtiment, et pour les annexes, et dépendances. Cependant, des toitures différentes sont acceptées pour les volumes secondaires correspondant à une emprise globale inférieure ou égale à 30% de l'emprise globale de la construction, mais également pour les dépendances, les vérandas ou les constructions autres que les habitations. Pour les autres constructions autres qu'habitations, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant.	Applicabilité directe de la loi Grenelle (règle non nécessaire dans un règlement de PLU) Simplification de l'écriture de la règle
---	---------------	---	---

Article 11 ASPECT DES TOITURES	Ud 11 c)	c) Toitures Les panneaux solaires et les châssis sont autorisés dans le plan de toiture. Les toitures des constructions traditionnelles à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente par rapport à l'horizontale est comprise entre 40 et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent pourront être réalisées en ardoise, ou en zinc pré-patiné, en chaume ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à ces matériaux. Cependant, des toitures différentes sont acceptées pour les volumes secondaires correspondant à une emprise globale inférieure ou égale à 30% de l'emprise globale de la construction, mais également pour les dépendances, les vérandas ou les constructions autres que les habitations. Ces règles ne s'appliquent pas pour la construction de vérandas. Toutefois, les toitures en tuiles pourront être autorisées au regard de l'environnement du projet. Dans ce cas, la toiture aura deux versants principaux avec une pente minimale de 25°. Toutefois, Des toitures-terrasses, ou monopentes ou cintrées, y compris végétalisées, sont également autorisées pour les constructions d'architecture contemporaine. Pour les constructions traditionnelles, des toitures-terrasses seront acceptées pour les parties en extension, hors du corps principal du bâtiment, et pour les dépendances. Pour les autres constructions, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant.	Applicabilité directe de la loi Grenelle (règle non nécessaire dans un règlement de PLU) Simplification et précision de la règle, et complément pour certains matériaux de toiture (chaume). Prise en compte de la typologie variée existante en zone Ud, sur le secteur de Quimiac. Précision de la règle pour les toitures en tuiles (pentes de toit)
---	--	---	--

Article 11 ASPECT DES TOITURES	UI 11 a)	a) Toitures Les panneaux solaires sont autorisés en toiture. Les toitures des constructions à usage d'habitation de logement de fonction doivent avoir deux versants principaux dont la pente par rapport à l'horizontale est comprise entre 40 et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Ces règles ne s'appliquent pas pour la construction de vérandas, ni pour les constructions de résidences légères de loisirs. Toutefois, pour les constructions traditionnelles, des toitures-terrasses pour des parties inférieures à 30% de l'emprise globale de la construction seront acceptées pour les parties en extension, hors du corps principal du bâtiment, et pour les annexes, et dépendances. Cependant, des toitures différentes sont acceptées pour les volumes secondaires correspondant à une emprise globale inférieure ou égale à 30% de l'emprise globale de la construction, mais également pour les dépendances, les vérandas ou les constructions autres que les habitations. Pour les autres constructions autres que logement de fonction, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant.	Applicabilité directe de la loi Grenelle (règle non nécessaire dans un règlement de PLU) Simplification de l'écriture de la règle
	Up 11 c)	c) Toitures Les panneaux solaires sont autorisés en toiture. Ils devront toutefois être complètement intégrés au pan de toiture. Les toitures des constructions doivent avoir deux versants principaux dont la pente par rapport à l'horizontale est comprise entre 40 et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Ces règles ne s'appliquent pas pour la construction de vérandas.	Applicabilité directe de la loi Grenelle (règle non nécessaire dans un règlement de PLU) Simplification de l'écriture de la règle

Article 11 ASPECT DES TOITURES	1AU 11 b)	b) Toitures Les panneaux solaires sont autorisés en toiture. Les toitures des constructions traditionnelles à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente par rapport à l'horizontale est comprise entre 40 et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise. Cependant, des toitures différentes sont acceptées pour les volumes secondaires correspondant à une emprise globale inférieure ou égale à 30% de l'emprise globale de la construction, mais également pour les dépendances, les vérandas ou les constructions autres que les habitations. Ces règles ne s'appliquent pas pour la construction de vérandas. Des toitures-terrasses, ou monopentes ou cintrées, y compris végétalisées, sont également autorisées pour les constructions d'architecture contemporaine. Toutefois, pour les constructions traditionnelles, des toitures-terrasses de type différent pour des parties inférieures à 20% de l'emprise globale de la construction seront acceptées pour les parties en extension, hors du corps principal du bâtiment, et pour les annexes, et dépendances et vérandas. Pour les autres constructions autres qu'habitations, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant.	Applicabilité directe de la loi Grenelle (règle non nécessaire dans un règlement de PLU) Simplification de l'écriture de la règle
---	--	---	---

Article 12 REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES CONSTRUCTIONS A USAGE D'HABITATION	Ub 12.1 Uc 12.1 Ud 12.1 1AU 12.1	Constructions à usage d'habitation : Un garage ou une Deux places de stationnement par logement. En cas d'opération de plus de 5 4 logements, il est prévu une place supplémentaire en parking commun pour par tranche de 3 logements.	renforcement de la règle afin de limiter le stationnement sur le domaine public
	UI 12.1	Constructions à usage d'habitation de logement de fonction : Un garage ou une Deux places de stationnement par logement.	renforcement de la règle afin de limiter le stationnement sur le domaine public
Article 12 REALISATION DES AIRES DE STATIONNEMENT POUR LES ETABLISSEMENTS DIVERS	Ua 12.5 Ub 12.5 Uc 12.5 Ud 12.5 1AU 12.5	Etablissements divers : Salles de réunion, de sport, de spectacle : 1 place pour 2 5 personnes	Assouplissement de la règle (règle plus réaliste et adaptée à ce type d'établissement)
	UI12.4	Etablissements divers : Salles de réunion, de sport, de spectacle : 1 place pour 2 5 personnes	

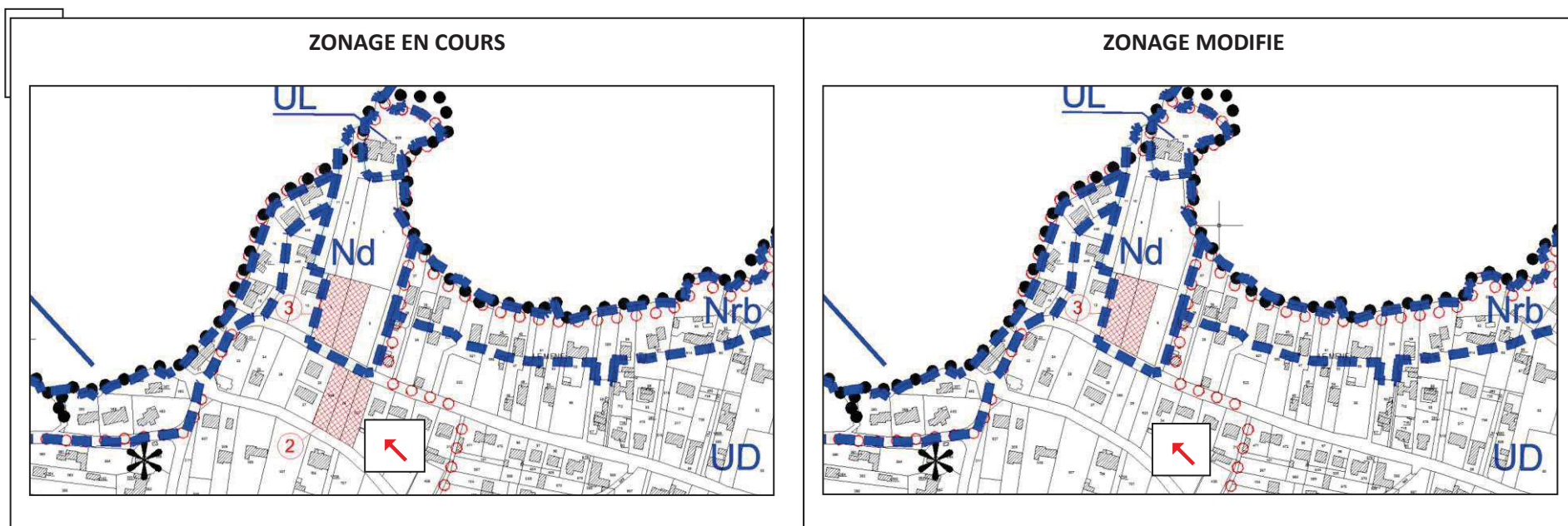
Article 13 REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS	Ua13 Ue13 UI13 1AUe 13	Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations. Les aires de stationnement groupées comprenant au minimum 4 places de plus de 40 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 50m² de terrain par tranche de 4 places de stationnement.	Règle plus contraignante afin d'assurer une meilleure intégration paysagère des aires de stationnement
	Ub13 Uc13 Ud13 1AU 13	Réalisation d'espaces libres, aires de jeux et de loisirs et de plantations. Les aires de stationnement groupées comprenant au minimum 4 places de plus de 40 véhicules doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige par 50m² de terrain par tranche de 4 places de stationnement. Les opérations comportant plus de 5 logements doivent obligatoirement comporter des espaces communs, à disposition de l'ensemble des co-lotis (exemples : aires de jeux, plantations, cheminements pour piétons...) représentant 20 % (vingt pour cent), voirie comprise, de la superficie du terrain intéressé par l'opération. Dans tous les cas, 10 % au moins de la surface de l'opération doivent être plantés végétalisés d'arbres de haute tige. Cet espace végétalisé sera, au minimum, planté d'un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain.	Assurer l'intégration paysagère des espaces communs dans les futures opérations d'aménagement en imposant obligatoirement un aménagement paysager.

3 - ZONAGE

La modification du zonage consiste à :

- Supprimer quatre emplacements réservés qui ne présentent pas d'intérêt général pour la Commune :
 - L'emplacement réservé N°2 : Création d'un parking pour accès au mouillage
 - Emplacement réservé N°11 : Elargissement à 3 m du sentier de Kerdandec (VC 58)
 - Emplacement réservé N°20 : Extension du cimetière
 - Emplacement réservé N°12 : Elargissement de la rue de Kerdandec
- Classer la parcelle ZC 27 (secteur de Kervarin) en Espace Boisé Classé.
- Rajouter les numéros des Routes Départementales sur les plans de zonage.

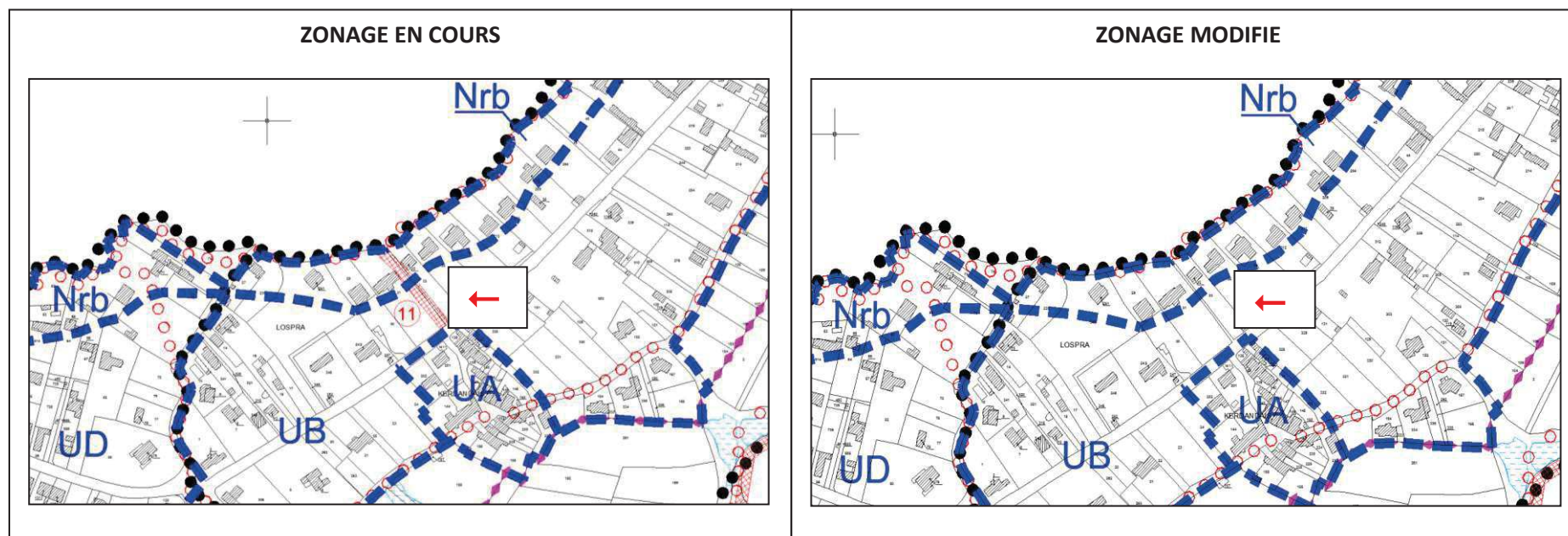
- **Emplacement réservé N°2 : Création d'un parking pour accès au mouillage.**



Justification de la modification :

La capacité de stationnement suffisante à proximité immédiate du mouillage du Toul Ru ne justifie pas le maintien de l'emplacement réservé N°2 qui concerne, en partie, la parcelle cadastrée AE 523 dont l'acquisition est réclamée par mise en demeure du propriétaire au titre des articles L 123-17 et L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

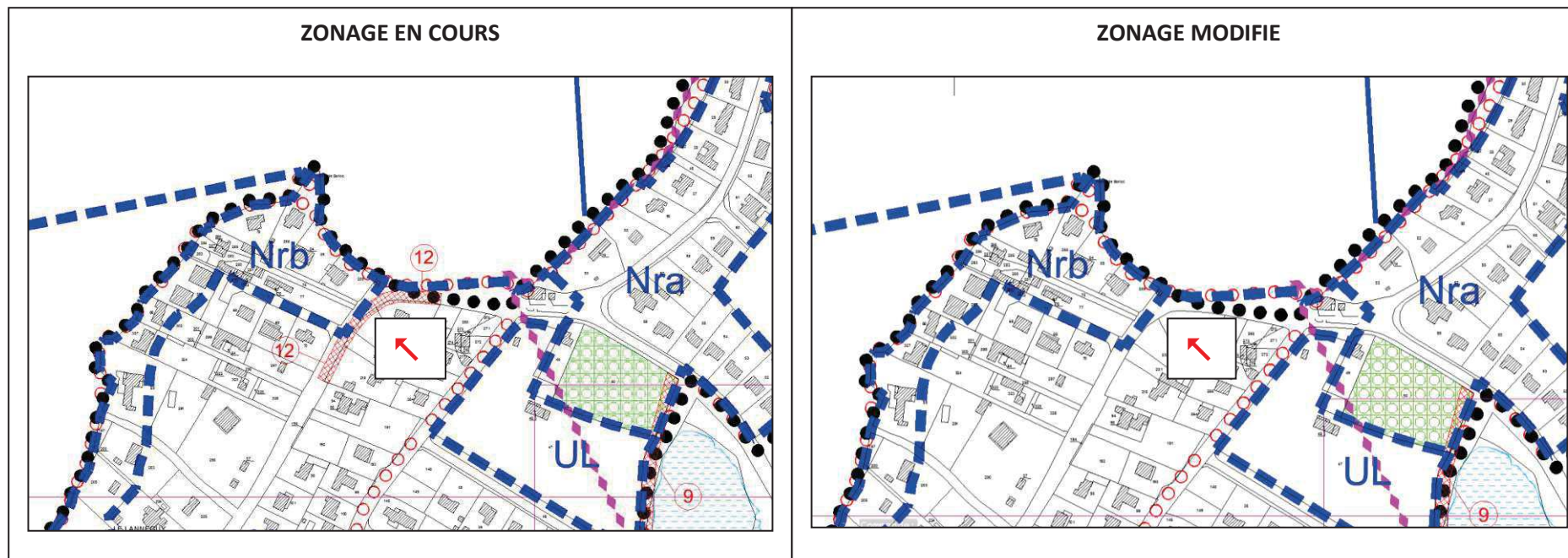
- Emplacement réservé N°11 : Elargissement à 3 m du sentier de Kerdandec (VC 58)



Justification de la modification :

Absence d'intérêt à l'élargissement d'un chemin piéton dont l'emprise est aujourd'hui amplement suffisante pour sa destination. L'acquisition des parcelles concernées par cet emplacement réservé est par ailleurs réclamée par mise en demeure du propriétaire au titre des articles L 123-17 et L 230-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

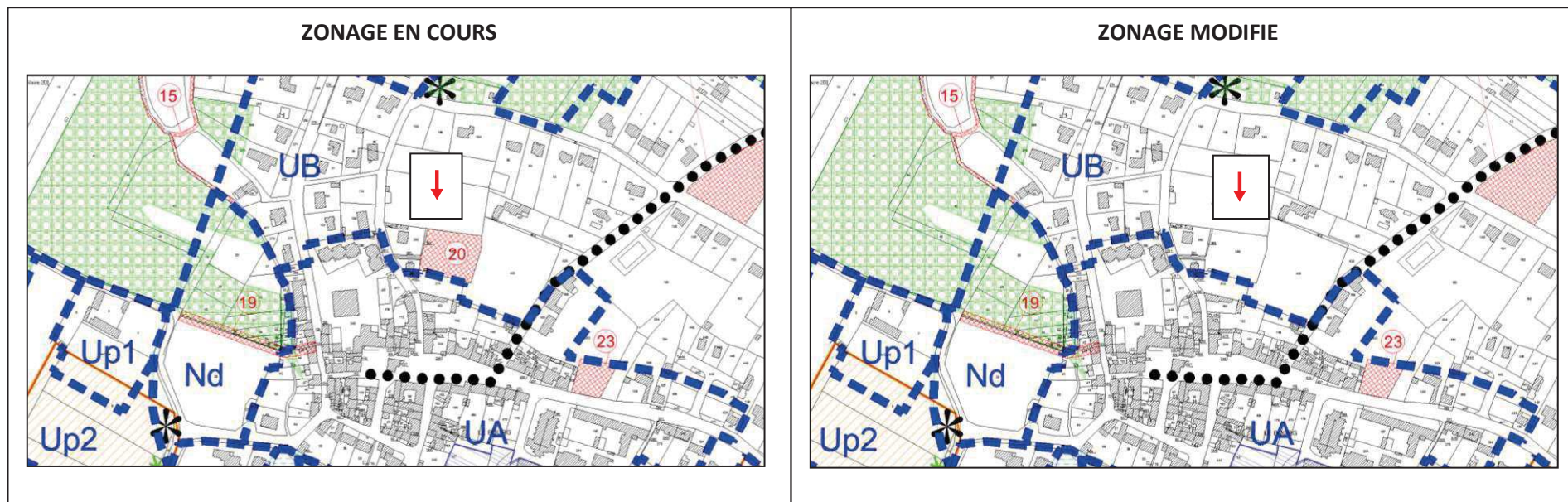
- Emplacement réservé N° 12 : Elargissement de la rue de Kerdandec



Justification de la modification :

Cet emplacement ne présente plus d'intérêt du fait de la création du passage piéton de l'autre côté de la route. L'élargissement de la rue de Kerdandec n'est plus justifiée d'autant qu'elle bénéficie aujourd'hui d'aménagements de sécurité (ralentisseurs).

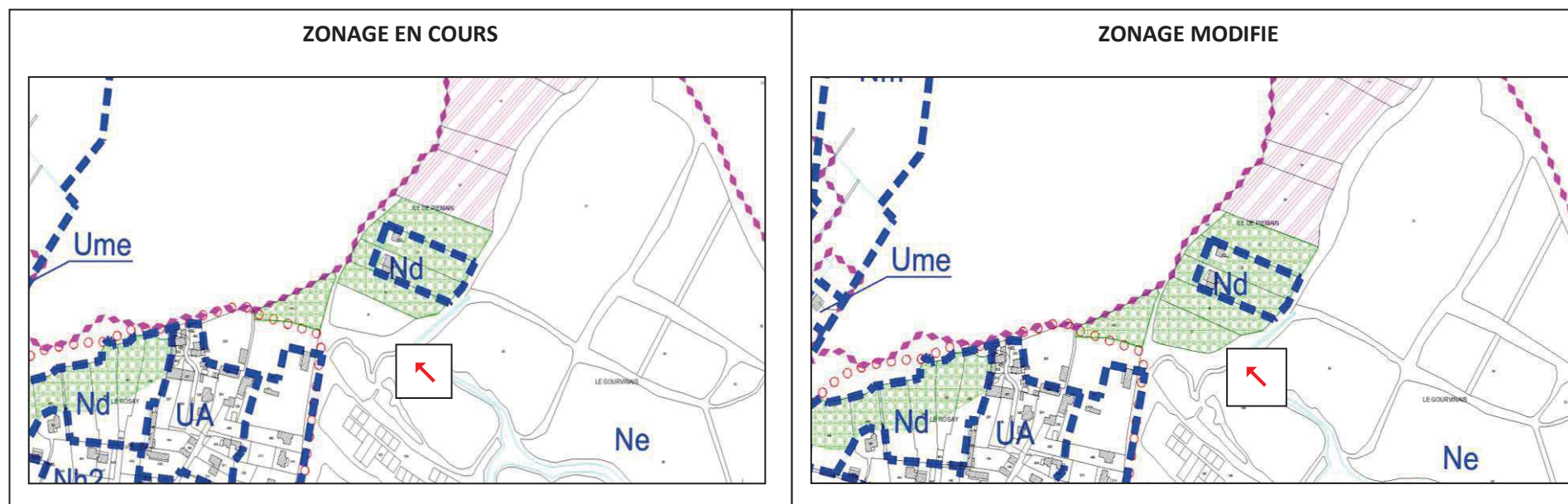
- **Emplacement réservé N° 20 : Extension du cimetière**



Justification de la modification :

La parcelle cadastrée AK 390 concernée par l’emplacement réservé N°20 ne présente pas les caractéristiques suffisantes permettant une extension du cimetière notamment en terme d’accès (présence de concessions le long de la dite parcelle) et sortie sur la rue de Kercabellec trop étroite.

- **Classement de la parcelle ZC 27 en Espace Boisé Classé**



Justification de la modification :

La parcelle cadastrée ZC 27, fortement boisée, présente un intérêt majeur pour la préservation de l'avifaune d'intérêt patrimonial puisque le boisement dense qui s'y trouve est le dortoir d'hivernage de centaines d'ardéidés protégés (hérons gardeboeufs, aigrettes garzettes et grandes aigrettes...) ainsi que d'une importante colonie de choucas des tours selon la « notice de gestion des Marais de Rostu Kervarin La Chouette, Commune de Mesquer 2013-2018 », réalisée par Cap Atlantique en janvier 2013 (cf page suivante). Le classement en EBC de cette parcelle permettra de contrôler la préservation de ce boisement.

« Notice de gestion des Marais de Rostu Kervarin La Chouette, Commune de Mesquer 2013-2018 »

Extrait - Page 129 :

« Les grands échassiers

Signalons la présence d'un dortoir de grands échassiers (Aigrette garzette *Egretta garzetta*, Grande Aigrette *Casmerodius albus*, Héron gardeboeufs *Bubulcus ibis* et plus récemment Ibis falcinelle *Plegadis falcinellus*) constitué entre septembre et mars au sein du boisement de l'île du Piémain. Les effectifs maximaux pour l'hiver 2011-2012 (LPO, 2012) sont les suivants:

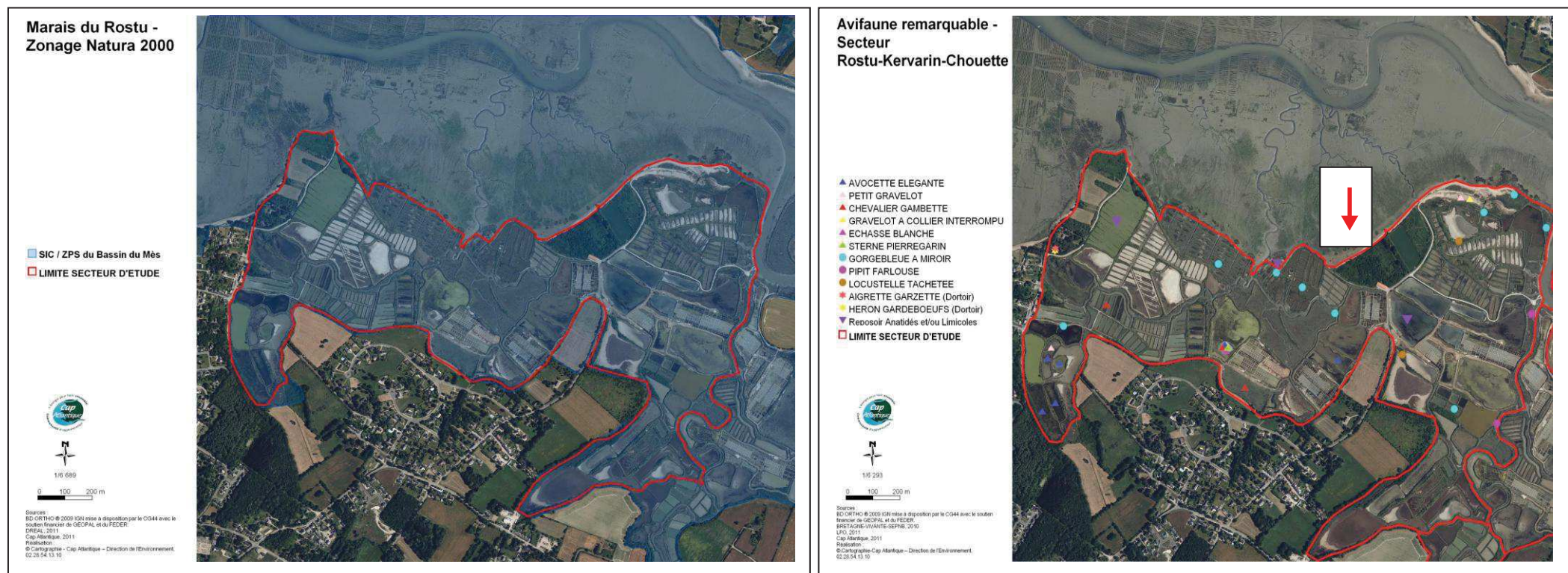
Aigrette garzette (Annexe I de la Directive Oiseaux): 579 individus **soit 20 % des effectifs hivernants recensés au dortoir en Loire-Atlantique**,

Grande Aigrette (Annexe I de la Directive Oiseaux): 21 individus,

Héron gardeboeufs : 385 individus **soit 75 % des effectifs hivernants recensés au dortoir en Loire-Atlantique**,

Ibis falcinelle Annexe I de la Directive Oiseaux): 3 individus,

Ibis sacré : 233 individus (Ne revêt pas d'intérêt majeur mais présence à signaler). »



4 - CONCLUSIONS

La présente modification, respecte les conditions fixées par les alinéas L123-13-a, L123-13-b et L123-13-c du Code de l'Urbanisme en ce que :

- a- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, dans la mesure où les modifications visent uniquement à améliorer et préciser l'écriture de certains points du règlement, et supprimer des emplacements réservés.
- b- Elle ne réduit aucun espace boisé classé, aucune zone agricole ou naturelle, ni de protection édictée en raison des risques graves de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- c- Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

De plus, les évolutions réglementaires et l'évolution du zonage ne sont pas de nature à porter atteinte ou à impacter l'environnement ni à modifier les conclusions de l'élaboration du PLU de 2012. A contrario, le classement en Espace Boisé Classé d'une parcelle permettra de préserver l'avifaune et le boisement existant.



COMMUNE DE MESQUER

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 2 octobre 2017
Jean-Pierre BERNARD
Maire de Mesquer
Conseiller Départemental

SOMMAIRE

1 - PREAMBULE

2 – REGLEMENT

3 – ZONAGE

4 - CONCLUSION

1 - PREAMBULE

La Commune de Mesquer a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 15 juin 2012 lequel a fait l'objet d'une modification approuvée le 21 octobre 2013.

Afin de mettre en compatibilité le document d'urbanisme avec certaines dispositions législatives récentes et pour faciliter l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, il est envisagé de procéder à l'évolution de certains points du règlement écrit.

La présente procédure vise également à rectifier deux erreurs matérielles du document graphique.

Ainsi, dans le respect des articles L153-37, L153-40, L153-41, L153-43 et L153-44, la commune procède à la modification de son PLU afin de faire évoluer ponctuellement le règlement et le zonage.

COMPATIBILITE AVEC LA PROCEDURE

Les modifications envisagées du PLU :

- Ne portent pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison de risques graves de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ne comportent pas de graves risques de nuisances.

Conformément aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est bien adaptée au projet.

2 - REGLEMENT

La modification est l'occasion pour la commune et le service instructeur de parfaire la rédaction du règlement sans toutefois porter atteinte au Plan Local d'Urbanisme sur le fond.

Le tableau suivant expose l'ensemble des évolutions :

1Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Dispositions générales	Article 7 - Définitions communes		Agglomération Définir le terme agglomération tel que défini à l'article R110-2 du code de la route	Le terme agglomération désigne un espace sur lequel sont groupés des immeubles bâtis rapprochés et dont l'entrée et la sortie sont signalées par des panneaux d'agglomération placés à cet effet le long de la route qui la traverse ou qui la borde.		P 8
			Coefficient d'occupation des sols Mise en compatibilité avec la Loi ALUR	Suppression de la définition du Coefficient d'Occupation des Sols		P 6
			Emprise au sol Simplification de l'instruction en utilisant une seule définition celle du Code de l'Urbanisme (R*420-1)	L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.		P 6
			Dépendance Clarification de la définition	Bâtiment non destiné à l'habitat, détaché ou non de la construction principale (abri de jardin, garage, remise local technique, carport, serres...).		P 7

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Dispositions générales	Article 7 - Définitions communes		<u>Hauteur des constructions</u> Clarification de la définition	La hauteur fixée aux articles 10 des règlements de zone est la différence d'altitude admise entre le point haut de la construction et le sol naturel ou à défaut, le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. La plupart du temps, et ceci est précisé dans le règlement, le point haut est référencé à l'égout ou au point le plus haut de l'acrotère. Parfois, il est référencé en « hauteur hors tout », ce qui est caractérisé par le faitage ou l'acrotère mais ne prend pas en compte les ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent. La hauteur à l'adossement s'entend comme la hauteur du mur de la construction implanté en limite séparative.		P 7
	Article 10 - Application des dispositions de l'article R.151-21		Le présent règlement s'oppose, sur l'ensemble des articles des zones U et AU, à l'appréciation des règles du PLU au regard de l'ensemble du projet, tel que prévu par l'article R.151-21. Les différentes dispositions s'appliqueront lot par lot.	ARTICLE 10 - APPLICATION DES DISPOSITIONS DE L'ARTICLE R.151-21 du code de l'urbanisme L'article R.151-21 du code de l'urbanisme précise que : « [...]Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. » Le présent règlement s'oppose, sur l'ensemble des articles des zones U et AU, à l'appréciation des règles du PLU au regard de l'ensemble du projet, tel que prévu par l'article R.151-21. Les différentes dispositions s'appliqueront lot par lot.		P 8

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites	Zone Uz	Permettre la construction des infrastructures nécessaires à l'activité du golf à laquelle est liée la ZAC du Vranel, dite « Domaine du Golf du Pays Blanc ».	Sont interdites les occupations et utilisations du sols suivantes : - (...) Les opérations d'ensemble à usage d'activité	Uz1	P 79
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	Zone UL	Permettre la construction d'ouvrages de télécommunication en vue d'améliorer le réseau téléphonique.	Les ouvrages de télécommunication , de transport et de distribution électrique d'intérêt collectif sont autorisés.	UL2	P 57
		Zone Nd	Permettre la création de bassins d'orage.	En secteurs Ndh et Nd : - les affouillements et exhaussements de sol, liés à la gestion de l'eau.	N2	P 125

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 6	implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et privées	Zone Ua	Clarifier la règle et permettre une meilleure insertion architecturale du projet dans le site Simplifier les possibilités d'implantation différentes	6.1 – Hors agglomération, le nu d'au moins une des façades de la construction doit être implanté : - à l'alignement des voies (publiques et privées) et emprises publiques à l'exception des routes départementales mentionnées ci-dessous. - à 25m au moins de l'axe des RD 52, RD52B, 352, 252 et 452. Toutefois, des implantations différentes sont possibles, le long de ces RD, lorsque le projet est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental tout en respectant un recul minimum de 7 m par rapport au bord de la chaussée. 6.2 – En agglomération, le nu d'au moins une des façades de la construction doit être implanté à l'alignement des voies (publiques et privées) et emprises publiques. 6.3 – Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants, à l'exception des routes départementales situées hors agglomération : - un retrait jusqu'à 5 mètres maximum dudit alignement peut être autorisé, si ce retrait n'altère pas le caractère de l'alignement des constructions voisines. - lorsque le projet est en extension d'une construction existante de valeur et en bon état et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site, - lorsque la continuité du bâti est assurée par des moyens en harmonie avec les constructions existantes (murs, porches, etc...) - lorsque le projet de construction concerne une dépendance (à l'exception des cas prévus à l'article 6.4), - lorsque le projet de construction est implanté en deuxième ou troisième rideau, - lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique, - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux, - lorsque le projet borde une voie piétonne, - si cela s'avère être nécessaire à une meilleure préservation de l'environnement. 6.4 – Implantation des dépendances : Aucune dépendance (...)	Ua6	P 14

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 6	implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et privées	Zone UB	Mise en compatibilité avec la loi ALUR - Densification de la zone U Simplifier la règle : - Supprimer la notion du secteur de La Noë (alignement des règles du lotissement avec celles de la zone UB) et suppression de l'article 6.5 – secteur de La Noë - Simplifier les possibilités d'implantation différentes	6.1 - Hors agglomération, le nu d'au moins une des façades de la construction doit être implanté en retrait d'au moins : - 5 m par rapport à l'alignement des voies (publiques et privées) et emprises publiques à l'exception des routes départementales mentionnées ci-dessous. - 25 m par rapport à l'axe des RD 452 et RD 52 - 15 m par rapport à l'axe des autres RD. Toutefois, des implantations différentes sont possibles, le long de ces RD, lorsque le projet est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental tout en respectant un recul minimum de 7 m par rapport au bord de la chaussée. 6.2 -En agglomération, le nu d'au moins une des façades de la construction doit être implanté en retrait de 5m au moins par rapport à l'alignement des voies. 6.3 - Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants à l'exception des routes départementales situées hors agglomération : - lorsque le projet est en extension d'une construction existante de valeur et en bon état et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site, - lorsque la continuité du bâti est assurée par des moyens en harmonie avec les constructions existantes (murs, porches, etc...) - lorsque le projet de construction concerne une dépendance (à l'exception des cas prévus à l'article 6.4), - lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique, - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux, - lorsque le projet borde une voie piétonne, - si cela s'avère être nécessaire à une meilleure préservation de l'environnement. 6.4 – Implantation des dépendances : Aucune dépendance (...)	Ub6	P 24 25

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 6	implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et privées	Zone UC	Mise en compatibilité avec la loi ALUR - Densification des zones U Simplifier la règle et les possibilités d'implantation différentes	6.1 - Hors agglomération, le nu d'au moins une des façades de la construction doit être implanté en retrait d'au moins : - 5 m par rapport à l'alignement des voies (publiques et privées) et emprises publiques à l'exception des routes départementales mentionnées ci-dessous. - 25 m par rapport à l'axe des RD 52 et RD 52B - 15 m par rapport à l'axe des autres RD. Toutefois, des implantations différentes sont possibles, le long de ces RD, lorsque le projet est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental tout en respectant un recul minimum de 7 m par rapport au bord de la chaussée. 6.2 -En agglomération, le nu d'au moins une des façades de la construction doit être implanté en retrait de 5m au moins par rapport à l'alignement des voies. 6.3 - Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants à l'exception des routes départementales situées hors agglomération : - lorsque le projet est en extension d'une construction existante de valeur et en bon état et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site, - lorsque la continuité du bâti est assurée par des moyens en harmonie avec les constructions existantes (murs, porches, etc...) - lorsque le projet de construction concerne une dépendance (à l'exception des cas prévus à l'article 6.4), - lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique, - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux, - lorsque le projet borde une voie piétonne, - si cela s'avère être nécessaire à une meilleure préservation de l'environnement. 6.4 – Implantation des dépendances : Aucune dépendance (...)	Uc6	P 35

Article concerné	Article concerné	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 6	implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et privées	Zone UD	Mise en compatibilité avec la loi ALUR - Densification des zones U Simplifier la règle et les possibilités d'implantation différentes	6.1 - Hors agglomération, le nu d'au moins une des façades de la construction doit être implanté en retrait d'au moins : - 5 m par rapport à l'alignement des voies (publiques et privées) et emprises publiques à l'exception des routes départementales mentionnées ci-dessous. - 25 m par rapport à l'axe des RD 452 et RD 52 - 15 m par rapport à l'axe des autres RD. Toutefois, des implantations différentes sont possibles, le long de ces RD, lorsque le projet est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental tout en respectant un recul minimum de 7 m par rapport au bord de la chaussée. 6.2 -En agglomération, le nu d'au moins une des façades de la construction doit être implanté en retrait de 5m au moins par rapport à l'alignement des voies. 6.3 - Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants à l'exception des routes départementales situées hors agglomération : - lorsque le projet est en extension d'une construction existante de valeur et en bon état et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site, - lorsque la continuité du bâti est assurée par des moyens en harmonie avec les constructions existantes (murs, porches, etc...) - lorsque le projet de construction concerne une dépendance (à l'exception des cas prévus à l'article 6.4), - lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique, - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux, - lorsque le projet borde une voie piétonne, - si cela s'avère être nécessaire à une meilleure préservation de l'environnement. 6.4 – Implantation des dépendances : Aucune dépendance (...)	Ud6	P 45

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 6	implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et privées	Zone Uzv	Mise en compatibilité avec la loi ALUR - Densification des zones U Simplifier la règle et les possibilités d'implantation différentes	6.2 - En sous-secteur Uzv : 6.2.1 - Hors agglomération, le nu d'au moins une des façades de la construction doit être implanté en retrait d'au moins : - 5 m par rapport à l'alignement des voies (publiques et privées) et emprises publiques à l'exception des routes départementales mentionnées ci-dessous. - 25 m par rapport à l'axe des RD 452 et RD 52 - 15 m par rapport à l'axe des autres RD. Toutefois, des implantations différentes sont possibles, le long de ces RD, lorsque le projet est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux situés dans le domaine public départemental tout en respectant un recul minimum de 7 m par rapport au bord de la chaussée. 6.2.2 -En agglomération, le nu d'au moins une des façades de la construction doit être implanté en retrait de 5m au moins par rapport à l'alignement des voies. 6.2.3- Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants à l'exception des routes départementales situées hors agglomération : - lorsque le projet est en extension d'une construction existante de valeur et en bon état et que la continuité s'impose pour des motifs d'ordre architectural, d'unité d'aspect ou d'intégration dans le site, - lorsque la continuité du bâti est assurée par des moyens en harmonie avec les constructions existantes (murs, porches, etc...) - lorsque le projet de construction concerne une dépendance, - lorsque le projet concerne un ouvrage technique d'infrastructure tel que de transport et de distribution d'énergie électrique, - lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux, - lorsque le projet borde une voie piétonne, - si cela s'avère être nécessaire à une meilleure préservation de l'environnement.	Uz6	P 84

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 6	implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et privées	Zone N	Clarifier la règle relative à l'implantation de la construction par rapport aux voies	6.2.1 - Le nu d'au moins une des façades de la construction doit être implanté en retrait minimal (...) 6.2.2 - Des implantations différentes sont possibles, par rapport aux voies, hormis le long des routes départementales, dans les cas suivants : - (...) 6.2.3 - Des implantations différentes sont possibles, par rapport aux voies, le long des routes départementales dans les cas suivants : - (...)	N6	P 131
Article 6	implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques et privées	Zones UE, UL, UM, A	Adopter la même rédaction dans toutes les zones en vue d'harmoniser l'écriture	Le nu d'au moins une des façades des constructions (...) doit être implanté (...)	Ue6, UL6, Um6, A6	P 54 P 60 P 68 P 119

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 7	Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives	Zone UA	Clarifier l'écriture : - Simplifier le calcul de la bande des 20 mètres, - Réduire le retrait à 3m au-delà de la bande des 20 m au lieu de 6 m.	7.1 - Dans une bande de 20 mètres calculée à partir de la limite d'alignement, les constructions doivent être implantées en limite(s) séparative(s) ou bien elles respectent par rapport à ces limites un retrait d'au moins 3m. 7.2 - Au-delà de la bande des 20 mètres, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, en ce qui concerne la partie comprise dans les 3 m. de recul, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, à condition de respecter les règles suivantes : - La hauteur à l'adossement sera égale ou inférieure à 3,20 m. - La hauteur « hors tout » sera égale ou inférieure à 5,20 m. <i>Pour la définition de la hauteur « à l'adossement » et de la hauteur « hors tout », se référer au chapitre « Dispositions Générales » p7.</i> 7.3 - Les reculs définis aux articles 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour : - les dépendances de moins de 20 m², - les ouvrages techniques d'infrastructure tels que les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, - les équipements d'intérêt collectif.	Ua7	P 15

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 7	Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives	Zone UB	Clarifier l'écriture : - Simplifier le calcul de la bande des 20 mètres, - Fixer le linéaire en limite séparative à 15 m pour éviter l'implantation de mur d'un linéaire trop important en limites séparatives, - Réduire le retrait à 3m au-delà de la bande des 20 m au lieu de 6 m, - Supprimer la notion du secteur de La Noë (alignement des règles du lotissement avec celles de la zone UB).	7.1 - Dans une bande de 20 mètres calculée à partir de la limite d'alignement, les constructions doivent être implantées en limite(s) séparative(s) ou bien elles respectent par rapport à ces limites un retrait d'au moins 3m. 7.2 - Au-delà de la bande des 20 mètres, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, en ce qui concerne la partie comprise dans les 3 m. de recul, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, à condition de respecter les règles suivantes : - La hauteur à l'adossement sera égale ou inférieure à 3,20 m. - La hauteur « hors tout » sera égale ou inférieure à 5,20 m. <i>Pour la définition de la hauteur « à l'adossement » et de la hauteur « hors tout », se référer au chapitre « Dispositions Générales » p7.</i> 7.3 - le linéaire de l'ensemble des constructions implantées en limites séparatives sera limité à 15 m., calculés indépendamment sur chacune des limites. 7.4 - Les reculs définis aux 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour : - les dépendances de moins de 20 m², - les ouvrages techniques d'infrastructure tels que les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, - les équipements d'intérêt collectif.	Ub7	P 25 et 26

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 7	Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives	Zones UC, Uzv	Clarifier l'écriture : - Simplifier le calcul de la bande des 20 mètres, - Fixer le linéaire en limite séparative à 15 m pour éviter l'implantation de mur d'un linéaire trop important en limites séparatives, - Réduire le retrait à 3m au-delà de la bande des 20 m au lieu de 6 m.	7.1 - Dans une bande de 20 mètres calculée à partir de la limite d'alignement, les constructions doivent être implantées en limite(s) séparative(s) ou bien elles respectent par rapport à ces limites un retrait d'au moins 3m. 7.2 - Au-delà de la bande des 20 mètres, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, en ce qui concerne la partie comprise dans les 3 m. de recul, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, à condition de respecter les règles suivantes : - La hauteur à l'adossement sera égale ou inférieure à 3,20 m. - La hauteur « hors tout » sera égale ou inférieure à 5,20 m. <i>Pour la définition de la hauteur « à l'adossement » et de la hauteur « hors tout », se référer au chapitre « Dispositions Générales » p7.</i> 7.3 - le linéaire de l'ensemble des constructions implantées en limites séparatives sera limité à 15 m., calculés indépendamment sur chacune des limites. 7.4 - Les reculs définis aux 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour : - les dépendances de moins de 20 m², - les ouvrages techniques d'infrastructure tels que les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, - les équipements d'intérêt collectif.	Uc7 Uzv	P 36 P 85

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 7	Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives	Zone UD	Clarifier et simplifier l'écriture : - Simplifier le calcul de la bande des 20 mètres, - Fixer le linéaire en limite séparative à 15m pour éviter l'implantation de mur d'un linéaire trop important en limites séparatives, - Distinction d'implantation dans la bande des 20m et au-delà de la bande des 20m.	7.1 – Implantation des constructions principales ayant une toiture à deux versants principaux : 7.1.1 - Dans une bande de 20 mètres calculée à partir de la limite d'alignement, les constructions doivent être implantées en limite(s) séparative(s) ou bien elles respectent par rapport à ces limites un retrait d'au moins 3m. 7.1.2 - Au-delà de la bande des 20 mètres, les constructions doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives. Toutefois, en ce qui concerne la partie comprise dans les 3 m. de recul, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, à condition de respecter les règles suivantes : - La hauteur à l'adossement sera égale ou inférieure à 3,20 m. - La hauteur « hors tout » sera égale ou inférieure à 5,20m. <i>Pour la définition de la hauteur « à l'adossement » et de la hauteur « hors tout », se référer au chapitre « Dispositions Générales » p7.</i> 7.2 – Implantation des constructions principales ayant une toiture différente (toiture en terrasses, cintrées ou monopentes...) La distance de tout point de la construction vis-à-vis des limites séparatives doit être au moins égale à 3m. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions ayant une hauteur « hors tout » de 3,5m qui peuvent s'implanter en limites séparatives en ce qui concerne la partie comprise dans les 3m de marge de recul. 7.3 - le linéaire de l'ensemble des constructions implantées en limites séparatives sera limité à 15 m., calculés indépendamment sur chacune des limites. 7.4 - Les reculs définis aux 7.1 et 7.2 ne s'appliquent pas pour : - les dépendances de moins de 20 m², - les ouvrages techniques d'infrastructure tels que les ouvrages de transport et de distribution d'énergie électrique, - les équipements d'intérêt collectif.	Ud7	P 46

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 7	Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives	Zone N	- Fixer le linéaire en limite séparative à 15m pour éviter l'implantation de mur d'un linéaire trop important en limites séparatives. - Harmoniser les règles d'implantation dans l'ensemble de la zone N. - Suppression de l'article 7.3.	7.2 – Pour les autres secteurs : - Les constructions à usage d'habitation ne peuvent s'implanter que sur l'une des limites séparatives (...) - le linéaire de l'ensemble des constructions implantées en limites séparatives sera limité à 15 m., calculés indépendamment sur chacune des limites.	N7	P 131 et 132
Article 9	Emprise au sol des bâtiments	Zone Uzp	- Augmenter le coefficient d'emprise au sol à 30% (au lieu de 20%) -Densification de la zone Cohérence avec le règlement de la zone UD voisine (bois de Quimiac)	L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière intéressée par le projet de construction.	Uzp9	P 86
Article 10	Hauteur maximale des constructions	Zone UA	Mise en compatibilité avec la loi ALUR - Densification des zones U en permettant l'aménagement des combles sur plusieurs niveaux. Simplification de la règle pour déterminer la hauteur maximale de la construction	- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. - La hauteur maximale est la différence d'altitude admise entre le point haut la construction et le sol naturel ou à défaut, le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. Le point haut est référencé à l'égout. - Pour une meilleure intégration (...) - La hauteur maximale des constructions autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 9m à l'égout des toitures. le comble pouvant être aménagé sur 1 niveau. Cette règle ne s'applique pas aux lucarnes (...) - La hauteur maximale des ouvrages techniques (...) - La hauteur maximale des dépendances (...)	Ua10	P 16

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 10	Hauteur maximale des constructions	Zones UB, UC, UL, UM, UP, UZ	Simplification de la règle pour déterminer la hauteur maximale de la construction	- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. - La hauteur maximale est la différence d'altitude admise entre le point haut de la construction et le sol naturel ou à défaut, le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. Le point haut est référencé à l'égout. - Pour une meilleure intégration (...) 10.1 – la hauteur maximale des constructions (...) 10.2 – Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques (...)	UB10 UC10 UL10 UM10 UP10 UZ10	P 27 P 37 P61 P 68 69 P 75 76 P 86
		Zones A et N		La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. La hauteur maximale est la différence d'altitude admise entre le point haut de la construction et le sol naturel ou à défaut, le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. Le point haut est référencé à l'égout. En cas de changement de destination (...)	A10 N10	P 120 P 132

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 10	Hauteur maximale des constructions	Zones UD, 1AU	Simplification de la règle pour déterminer la hauteur maximale de la construction	- La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais. - La hauteur maximale est la différence d'altitude admise entre le point haut de la construction et le sol naturel ou à défaut, le sol tel qu'il existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet. Le point haut est référencé à l'égout. - Pour une meilleure intégration (...) 10.1 – La hauteur maximale des constructions principales ayant une toiture à deux versants principaux autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 3m80 à l'égout des toitures (...). 10.2 – La hauteur maximale des constructions principales ayant une toiture différente (toitures en terrasses, cintrées ou monopentes...) autres des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 7 m hors tout. (...)	UD10 1AU10	P 46 47 P 98
		Zone Uzv	Permettre la construction des infrastructures nécessaires à l'activité du golf à laquelle est liée la ZAC du Vranel, dite « Domaine du Golf du Pays Blanc »	10.1 – La hauteur maximale des constructions autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 3m80 à l'égout des toitures, le comble pouvant être aménager sur 1 niveau. La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt collectif ou à usage d'activité ne peut excéder 9m à l'égout des toitures.	UZ10	P 86

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain Toitures	Zones UA, UB, UC, UL, UZ, 1AU, A, N	Clarification et simplification de la règle. Même rédaction pour toutes les zones.	Les toitures des constructions à usage d’habitation (...) Elles doivent être réalisées en ardoise, en zinc pré-patiné, en chaume ou tout autre matériau de tenue et d’aspect identique à ces matériaux. Toutefois, les toitures différentes (en aspect ou en forme) sont acceptées à condition de répondre aux critères cumulatifs suivants : -Etre situé uniquement sur les volumes secondaires, - Que l’emprise au sol des toitures différentes n’excède pas 50 % de l’emprise au sol totale (existante et projet) de la construction.	UA 11c UB 11c UC 11c UL 11a Uz 11c 1AU 11b A 11 c N 11c	P 17 P 28 P 38 P 61 et 62 P 87, 88 P 99 P 121 P 133
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain Toitures	Zone UP	Clarification et simplification de la règle. Même rédaction pour toutes les zones.	Les toitures des constructions à usage d’habitation (...) Elles doivent être réalisées en ardoise, en zinc pré-patiné, en chaume ou tout autre matériau de tenue et d’aspect identique à ces matériaux.	UP11c	P 76
Article 12	Réalisation d’aires de stationnement	Zones UA, UB, UC, UD, Uz, 1AU	Augmenter le nombre de parkings communs dans les lotissements	En cas d'opération de plus de 4 logements, il est prévu une place supplémentaire en parking commun par tranche de 3 2 logements.	UA12 UB12 UC12 UD12 UZ12 1AU12	P 18 P 29 P 39 P 49 P 89 P 100

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 12	Réalisation d'aires de stationnement	Zone N	Clarification de la règle. Même rédaction que les autres zones	Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions doit être assuré en dehors des voies de circulation publique. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25m² y compris les accès, il est exigé : 12.1 - Constructions à usage d'habitation : Deux places de stationnement par logement. En cas d'opération de plus de 4 logements, il est prévu une place supplémentaire en parking commun par tranche de 2 logements. 12.2 – Constructions à usage de bureau et services : Une place de stationnement par 20 m² de surface de plancher. 12.3 - Constructions à usage de commerce : Le nombre de places à prévoir est fonction de l'importance de la surface de plancher : - entre 0 et 150 m² : il n'est pas imposé de nombre minimum de places - entre 150 et 500 m² : 1 place par 30 m² de surface de plancher - entre 500 et 1 000 m² : 1 place par 15 m² de surface de plancher - entre 1 000 et 2 500 m² : 10 places par 100 m² de surface de plancher - au-dessus de 2 000 m² : 8 places par 100 m² de surface de plancher	N12	P 134

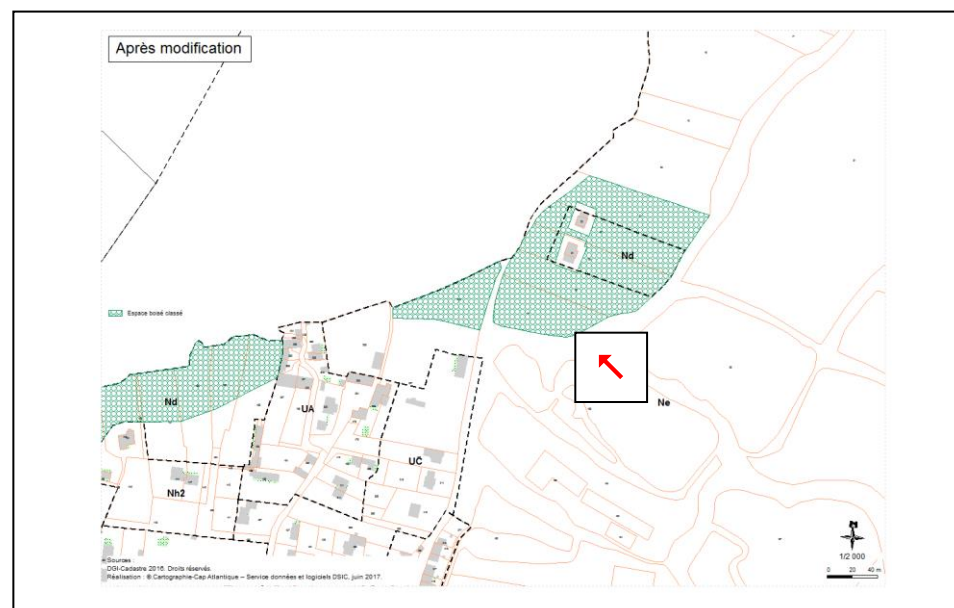
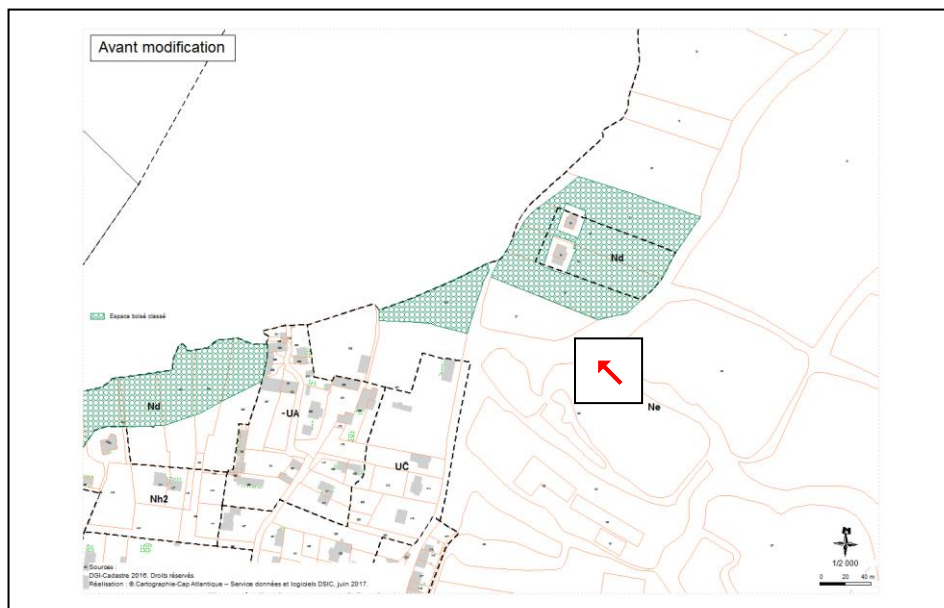
Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement en vigueur)
Article 14	Coefficient d'Occupation des Sols	Zones UA, UB, UC, UD, UE, UL, Um, Up, Uz, 1AU, 1AUe, A, N	Mise en compatibilité avec la loi ALUR	Suppression de l'article	UA14 UB14 UC14 UD14 UE14 UL14 UM14 UP14 UZ14 1AU14 1AUe14 A14 N14	P 19 P 30 P 40 P 50 P 56 P 63 P 70 P 78 P 91 P 102 P 109 P 122 P 134

Le règlement fait référence à certains articles du code de l'urbanisme.

Certains de ces articles ont été modifiés. Il s'agit donc d'actualiser la numérotation des articles modifiés cités dans le règlement du PLU.

ANCIEN NUMERO	NOUVEAU NUMERO
R111.47	R424-24
R111.15	R111-26
R111.21	R111-27
R111-47	R424-24
L111-10	L424-1
L111.8	L424-1
L126.1	L152-7
R126.1	R153-18
L123-1-5-7	L151-23
L130.1	L113-1 et L113-2
L111.1.4	L111-6
R112-2	R111-22
L123.1.13	L151-35
L123.1.12	L151-33
L146-6	Du L121-33 au L121.27
R146-1	R121-4
R146-2	R121-5
R123.1	L151-2
L160-6	L121-31 au L121-33
L111.6	L111-12

- **Rectification d'une erreur matérielle : Classement de la parcelle ZC 27 en Espace Boisé Classé**

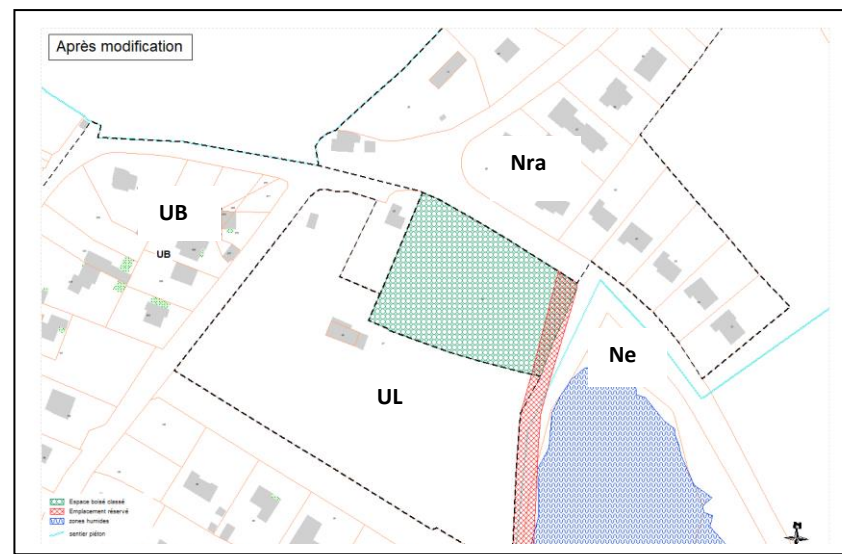
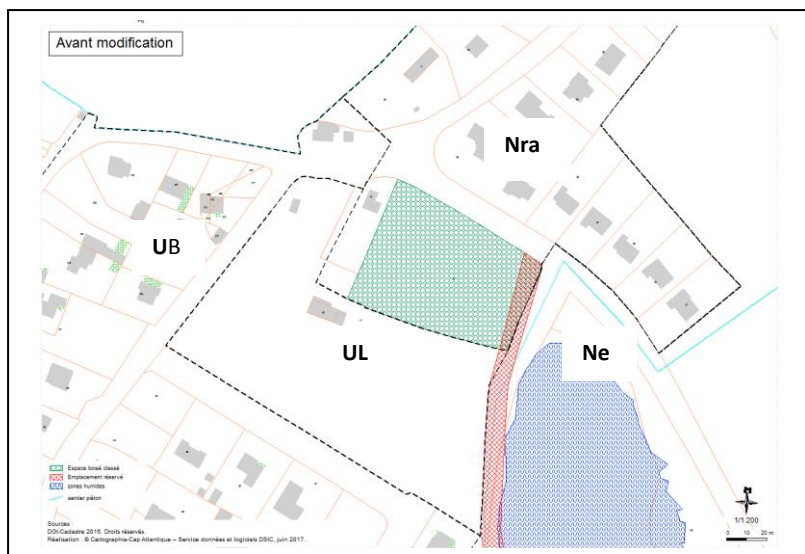


Justification de la modification :

Dans la modification N°1, la parcelle ZC 27 a été classée en Espace Boisé Classé afin de contrôler la préservation du boisement existant.

La modification a bien été approuvée mais le document graphique n'a pas été modifié. La procédure vise donc à rectifier cette erreur matérielle.

Rectification d'une erreur matérielle : Classement de la parcelle BA 49 en zone UB, classement de la parcelle BA 50 en zone Ne et classement du secteur du restaurant de plage de Sorlock en zone naturelle



Motivation de la correction de l'erreur matérielle :

A travers le PADD, la commune a entendu assurer une protection spécifique des espaces urbanisés en façade littorale par la préservation de toute urbanisation nouvelle des espaces bâtis en contact direct avec le rivage (cf PADD II.4). En conséquence, l'ensemble de la façade littorale de la commune de Mesquer a été classée en zone naturelle (Nra et Nrb) contrairement aux constructions implantées en rétro-littoral qui ont été classées en zone urbanisée (U). En outre, le plan du PADD fait apparaître clairement que la parcelle bâtie BA 49 n'est pas intégrée à « la façade littorale urbanisée » tandis que le restaurant de plage y est intégré.

La zone Nra concerne spécifiquement la Pointe de Merquel.

Or, il apparaît que :

- Le restaurant de plage de Sorlock est classé en zone UB alors qu'il fait partie intégrante de la façade littorale de la Pointe de Merquel.
- La parcelle bâtie BA 49 et la parcelle située en Espace Boisé Classé BA 50 sont situées en zone naturelle (Nra) alors qu'elles sont situées en rétro-littoral et ne font pas partie de la façade littorale et plus particulièrement de la Pointe de Merquel.

Il est donc évident de corriger cette erreur matérielle du plan de zonage du PLU en classant le secteur du restaurant de plage en zone Nra, en rattachant à la zone UB la parcelle bâtie BA 49 et en classant la parcelle située en Espace Boisé Classé BA 50 en zone Ne comme la parcelle limitrophe.

Cette correction est cohérente avec les constructions voisines de la Pointe de Merquel pour ce qui concerne le restaurant de plage, cohérente avec les constructions voisines situées en rétro-littoral classées en zone U (UB et UL) pour ce qui concerne la parcelle BA 49 et cohérente avec la zone naturelle (Ne) limitrophe à la parcelle BA 50.

4 - CONCLUSIONS

La présente modification, respecte les conditions fixées aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce que :

- a- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, dans la mesure où les modifications visent uniquement à améliorer et préciser l'écriture de certains points du règlement, et supprimer des emplacements réservés.
- b- Elle ne réduit aucun espace boisé classé, aucune zone agricole ou naturelle, ni de protection édictée en raison des risques graves de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- c- Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

De plus, les évolutions réglementaires et la rectification des erreurs matérielles du document graphique ne sont pas de nature à porter atteinte ou à impacter l'environnement ni à modifier les conclusions de l'élaboration du PLU de 2012.



COMMUNE DE MESQUER

MODIFICATION N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



RAPPORT DE PRESENTATION



SOMMAIRE

1 - PREAMBULE

2 – REGLEMENT

3 - CONCLUSION

1 - PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est à partir de ce document que sont instruites les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager, certificat d'urbanisme...).

Document juridique opposable aux tiers, ses dispositions s'imposent à tous.

La Commune de Mesquer a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 15 juin 2012 lequel a fait l'objet de deux modifications approuvées le 21 octobre 2013 et le 2 octobre 2017.

La commune lance une procédure de modification de son PLU dans **l'objectif de faire évoluer certains aspects réglementaires** apparus incohérents ou peu lisibles dans le cadre de plusieurs instructions de demandes d'autorisation d'urbanisme.

Cette modification « technique » ne remet pas en question l'économie générale du projet et ne fait pas évoluer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Cette modification ne concerne aucune des conditions impliquant une révision du PLU détaillés à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, à savoir :

- Les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne sont pas changées ;
- Aucun espace boisé classé, ni aucune zone agricole ou naturelle et forestière n'est réduite ;
- Aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance n'est réduite ;
- Aucune zone à urbaniser n'est ouverte ;
- Aucune orientation d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté n'est créée.

Le PLU est modifié en application de l'article L153-36 du code de l'urbanisme.

Article L153- - 36 du code de l'urbanisme : :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de **modifier le règlement**, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Conformément à l'article L153-37 du code de l'urbanisme, « *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification* ».

Cadre de l'enquête publique

La présente modification aura pour incidence de diminuer les possibilités de construction. Ainsi, conformément à l'article L153-41 du code de l'urbanisme, la présente modification est soumise à enquête publique.

Article L153-41 du code de l'urbanisme :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

ABSENCE D'IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX

Les dispositions de l'article L 104-3 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de l'article 40 de la loi ASAP :

« sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables, sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L104-1 et L104-2 du code de l'urbanisme donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

En l'espèce, la modification proposée portant uniquement sur l'amélioration de la rédaction des articles du règlement, elle n'emporte pas d'effets ni significatifs ni notables sur les mesures de protection du PLU concernant les espaces environnementaux, les espaces agricoles et la gestion paysagère et environnementale.

L'impact est donc inexistant, il n'y a donc pas lieu d'actualiser l'évaluation environnementale.

2 - REGLEMENT

La modification est l'occasion pour la commune et le service instructeur de parfaire la rédaction du règlement sans toutefois porter atteinte au Plan Local d'Urbanisme sur le fond.

Afin de faciliter la compréhension du tableau suivant, il est nécessaire de disposer du règlement du PLU modifié.

Le tableau suivant expose l'ensemble des évolutions :

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement modifié)
Dispositions générales – Article 7	Définitions communes		Pour éviter les dépendances habitables déclarées comme des abris de jardin, il s'agit de définir ce qu'est un abri de jardin .	<u>Abri de jardin :</u> Un abri de jardin est une dépendance faisant office de débarras à l'extérieur. On y entrepose et y protège des intempéries du matériel voué aux loisirs ou petits travaux.		P 7
			Souvent confondue avec le trait de côte, il s'agit de définir clairement la limite haute du rivage .	<u>Limite haute du rivage :</u> La limite haute du rivage correspond à la limite haute qu'atteint la mer sur le rivage lors des coefficients de marée les plus élevés (hors évènement exceptionnel). Cela correspond généralement au pied de la dune ou au pied de la falaise.		P 8
			Définir ce qu'est une extension telle qu'elle est définie dans le lexique national de l'urbanisme.	<u>Extension :</u> Une extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.		P 8

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement modifié)
Article 1	Occupations et utilisations du sol interdites	UA, UB, UC, UD, UP, UZ, 1AU	Clarification de la règle.	La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale de l'habitation.	UA 1 UB 1 UC 1 UD 1 UP 1 UZ 1 1AU1	P 11 P 21 P 32 P 42 P 72 P 80 P 94
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	UA, UB, UC, UD, UP, UZ	Mise en compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PLH (Programme Local de l'Habitat)	Les opérations d'aménagement et de constructions réalisées sous forme de ZAC, lotissement, et permis groupés ou permis valant division, comporteront 20% de logements locatifs sociaux minimum dès que ce seuil sera atteignable par l'opération.	UA 2 UB 2 UC 2 UD 2 UP 2 UZ 2	P 12 P 22 P 33 P 43 P 73 P 81
		1AU	Simplification de la règle et même écriture que les autres zones.	Dans les programmes de logements, en opération groupée, présentant une surface de plancher égale ou supérieure à 500 m², un pourcentage de 10 % minimum de la surface de plancher devra obligatoirement être affecté à la création de logements à caractère social (en accession ou en locatif). Les opérations d'aménagement et de constructions réalisées sous forme de ZAC, lotissement, et permis groupés ou permis valant division, comporteront 20% de logements locatifs sociaux minimum dès que ce seuil sera atteignable par l'opération.	1AU2	P 95

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement modifié)
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	1AU	Besoin pour la commune de créer une aire de stationnement pour répondre à la vocation touristique de la commune et lutter contre le stationnement anarchique les jours de forte affluence. Besoin pour la commune de créer un nouveau point d'apport volontaire.	La réalisation d'aires de stationnement paysagées sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement de la zone. La réalisation d'installations d'intérêt collectif.	1AU2	P 93
		UA	Afin de maintenir les petits commerces dans les centres bourgs, application de l'article L151-16 et cela répond aux objectifs du PADD.	La surface commerciale supprimée à l'occasion d'une démolition totale ou partielle de la surface commerciale devra être retrouvée à l'identique dans la nouvelle construction.	UA2	P 12
		UZ	Mise en cohérence avec l'article UZ9 en attribuant aux constructions préexistantes à la ZAC le même coefficient d'emprise au sol (30%) que les constructions nouvelles et ainsi leur permettre de s'étendre de façon limitée.	En sous-secteur Uzp, la reconstruction après sinistre d'un bâtiment régulièrement édifié, dans la limite de 20% supplémentaire de SHON surface de plancher par rapport à la SHON surface de plancher initiale... L'extension des constructions préexistantes à la ZAC, exclusivement pour les constructions disposant d'un maximum de 200 m² de SHON surface de plancher et dont l'emprise au sol est inférieure à 10-% 30% de la superficie totale du terrain. Cette extension est autorisée dans la limite de 95 m² de SHON surface de plancher supplémentaire.	UZp2	P 81 P 82

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement modifié)
Article 2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières	N	Correction d'une erreur matérielle	De plus, sous réserve d'être implantés en secteurs Nh1 et Nh2 : La construction de dépendances aux habitations seront autorisées à condition que l'ensemble des dépendances ne représente pas une emprise supérieure 60 m ² .	N2	P 127
			Clarification de la règle pour faciliter son interprétation. En zone Nra, il s'agit de permettre l'évolution du bâti ayant un impact très faible en terme de création de surface (possibilité de réaliser des lucarnes en toiture).	De plus, sous réserve d'être implantés en secteurs Nra et Nrb : Les extensions des logements existants seront autorisées dans la continuité du bâti existant et sous réserve d'être limitées à 20 % de la surface de plancher existant à la date d'approbation du PLU. De plus, sous réserve d'être implantés en secteur Nrb : Les extensions créant de l'emprise au sol seront autorisées dans la limite de 20% d'emprise au sol supplémentaire par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Les extensions ne créant pas d'emprise au sol seront autorisées dans la limite de 10% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU. La construction de dépendances aux habitations seront autorisées ... De plus, sous réserve d'être implantés en secteur Nra : Les extensions seront autorisées dans la limite de 10% de surface de plancher supplémentaire par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU sous réserve qu'il n'y ait pas de création d'emprise au sol.		

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement modifié)
Article 3	Voirie et accès	UA, UB, UC, UD	Faciliter l'accès des services de secours	I . Accès La largeur minimale d'un accès est de 3 m 4 m.	UA3 UB3 UC3 UD3	P 13 P 23 P 34 P 44
		UA	Harmonisation de la largeur de toutes les voies afin de permettre la création de voies piétonnes et cyclables, et ainsi faciliter les modes de circulation alternatifs (vélos, piétons...) en particulier sur les voies à sens unique.	II . Voirie Pour les voies à sens unique : une chaussée de 3,50 m minimum.	UA3	P 13
		UB, UC, UD, UL, UM, UP, 1AU		II . Voirie Pour les voies à sens unique, une plateforme d'un minimum de 5m dont une chaussée de 3,5 m minimum.	UB3 UC3 UD3 UL3 UM3 UP3 1AU3	P 23 P 34 P 44 P 61 P 68 P 74 P 97
Article 6	Implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques	N	Permettre l'évolution du bâti existant (rénovation, ouvertures en toiture et en façade, lucarnes, remplacement d'ouvertures...) dans la bande des 25 mètres à compter de la limite haute du rivage en interdisant toute extension.	En secteurs Nra et Nrb, toutes constructions ou installations créant de l'emprise au sol sont interdites sur une bande littorale de 25 mètres à compter de la limite haute du rivage.	N6.1	P 131
Article 7	Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives	UA	Afin de préserver les boisements des espaces boisés classés	7.4 - Les constructions doivent être édifiées à un minimum de 3 mètres en retrait des limites séparatives d'un Espace Boisé Classé.	UA7	P 16
		UB, UC, UD, UZ		7.5 - Les constructions doivent être édifiées à un minimum de 3 mètres en retrait des limites séparatives d'un Espace Boisé Classé.	UB7 UC7 UD7 UZ7	P 26 P 37 P 47 P 86
		N		7.2 – Pour les autres secteurs : Les constructions doivent être édifiées à un minimum de 3 mètres en retrait des limites séparatives d'un Espace Boisé Classé.	N7	P 132

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement modifié)
Article 7	Implantation des bâtiments par rapport aux limites séparatives	N	Maintenir des cônes de vue, aérer le tissu urbain sur le front de mer, préserver la zone naturelle	7.1 - En secteurs Nra et Nrb : Les constructions à usage d'habitation doivent être édifiées à un minimum de 6 mètres en retrait des limites séparatives.	N7	P 131
		UD	Assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles avec le bâti traditionnel dans le bois de Quimiac et assurer une harmonie architecturale dans le paysage.	7.1 Implantation des constructions principales ayant une toiture à deux versants principaux : 7.1.1 7.1- Dans une bande de 20 mètres calculée à partir de la limite d'alignement, ... 7.1.2 7.2 - Au-delà de la bande des 20 mètres, ... 7.2 Implantation des constructions principales ayant une toiture différente (toitures en terrasses, entrées ou monopentes...) La distance de tout point de la construction vis-à-vis des limites séparatives doit être au moins égale à 3m. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions ayant une hauteur "hors tout" de 3,5m qui peuvent s'implanter en limites séparatives en ce qui concerne la partie comprise dans les 3m de marge de recul.	UD7	P 47

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement modifié)
Article 10	Hauteur maximale des constructions	UD	Assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles avec le bâti traditionnel dans le bois de Quimiac et assurer une harmonie architecturale dans le paysage.	10.1 - La hauteur maximale des constructions principales ayant une toiture à deux versants principaux autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 3m80 à l'égout des toitures... 10.2 - La hauteur maximale des constructions principales ayant une toiture différente (toitures en terrasses, cintrées ou monopentes...) autres que des équipements d'intérêt collectif ne peut excéder 7 m hors tout. En cas de toiture en pente, le comble ne pourra être aménagé que sur 1 niveau. La hauteur maximale des constructions à usage d'équipement d'intérêt collectif ne peut excéder 9 m à l'égout des toitures. 10.3-10.2 - Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.	UD10	P 48

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement modifié)
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain	UD	Assurer une meilleure intégration des constructions nouvelles avec le bâti traditionnel dans le bois de Quimiac et assurer une harmonie architecturale dans le paysage.	Les toitures des constructions traditionnelles à usage d'habitation doivent avoir deux versants principaux dont la pente par rapport à l'horizontale est comprise entre 40° et 45° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles pourront être réalisées en ardoise, en zinc-pré-patiné, en chaume ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à ces matériaux. Cependant des toitures différentes sont acceptées pour les volumes secondaires correspondant à une emprise globale inférieure ou égale à 30 % de l'emprise globale de la construction, mais également pour les dépendances, les vérandas ou les constructions autres que les habitations. Toutefois, les toitures différentes (en aspect ou en forme) sont acceptées à condition de répondre aux critères cumulatifs suivants : - Etre situé uniquement sur les volumes secondaires, - Que l'emprise au sol des toitures différentes n'excède pas 50 % de l'emprise au sol totale (existante et projet) de la construction. - Les toitures en tuiles pourront être autorisées au regard de l'environnement du projet. Dans ce cas, la toiture aura deux versants principaux avec une pente minimale de 25°. Des toitures terrasses, ou monopentes ou cintrées, y compris végétalisées, sont également autorisées pour les constructions d'architecture contemporaine.	UD11c)	P 49

Article concerné	Intitulé de l'article	Zones Concernées	Justification de la modification	Nouvelle rédaction	article modifié	page concernée (règlement modifié)
Article 11	Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords – protection des éléments de paysage et du patrimoine naturel et urbain	UA, UB, UC, UD, UP, 1AU	Harmoniser les clôtures et assurer une bonne intégration paysagère	Elles doivent être constituées soit : -par un mur bahut en pierre ou enduit d'une hauteur maximale de 1,20m, surmonté ou non d'un grillage, d'une grille ou de lisses en bois, en PVC, en aluminium ou en brande, la hauteur totale de l'ensemble étant limitée à 1,80m maximum. -par des ensembles en bois ou en brande limité à 1,80m maximum. -par des haies végétales, doublées ou non d'un grillage, dont l'ensemble est limité à 1,80m de hauteur maximum. -par un grillage occultant ou non d'une hauteur maximum de 1,80m. Elles peuvent recevoir un soubassement aveugle d'une hauteur inférieure ou égale à 0m50, la hauteur totale de la clôture restant inférieure à 1m80.	UA11d) UB11d) UC11d) UD11d) UP11d) 1AU11d)	P 18 P 28 P 39 P 50 P 78 P 101

4 - CONCLUSIONS

La présente modification, respecte les conditions fixées aux articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme en ce que :

- a- Elle ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, dans la mesure où les modifications visent uniquement à améliorer et préciser l'écriture de certains points du règlement, et supprimer des emplacements réservés.
- b- Elle ne réduit aucun espace boisé classé, aucune zone agricole ou naturelle, ni de protection édictée en raison des risques graves de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.
- c- Elle ne comporte pas de graves risques de nuisances.

De plus, les évolutions réglementaires ne sont pas de nature à porter atteinte ou à impacter l'environnement ni à modifier les conclusions de l'élaboration du PLU de 2012.