MESQUER

Résultats des réponses à la question 21

« En un ou deux mot(s), comment qualifieriez-vous votre cadre de vie à Mesquer ? »

CapAtlantique LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

MESQUER

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique N°1

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vendredi 4 avril 2025 – 19h

Salle de l'Artymès

Ordre du jour

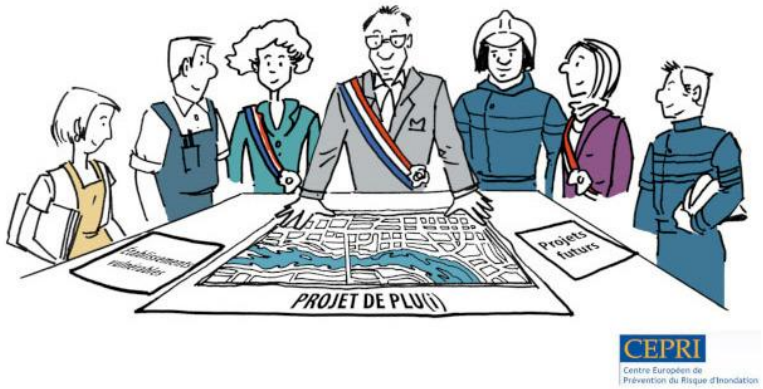
- ❑ Contexte de la révision du PLU
  - Qu'est-ce qu'un PLU ?
  - Pourquoi réviser le PLU ?
  - Calendrier
  - Gouvernance
  - Contexte législatif
- ❑ Participation citoyenne
  - Retour sur la communication autour du questionnaire
  - Résultats de l'enquête - Chiffres clés
- ❑ Présentation de la 1ère version du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- ❑ Et ensuite ?

MESQUER

Contexte de la révision

Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Au-delà de parcelles constructibles / inconstructibles et de règles sur les constructions …



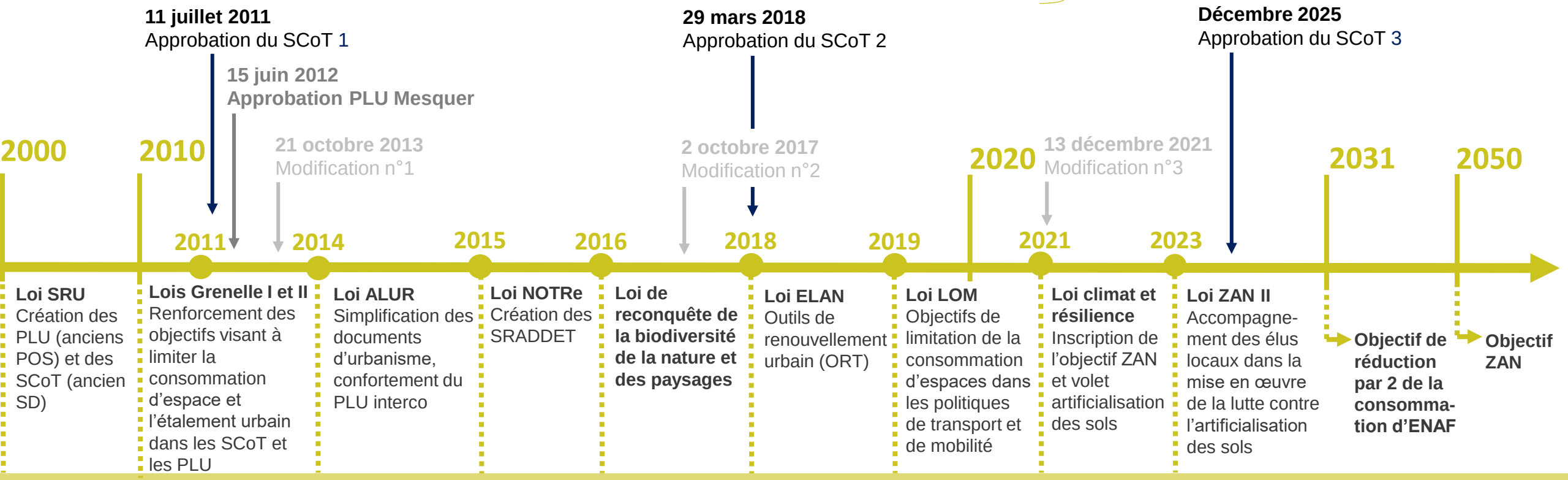
… le PLU est le projet communal pour 10 ans !

Comment aimeriez vous vivre à Mesquer d'ici 2035 ?

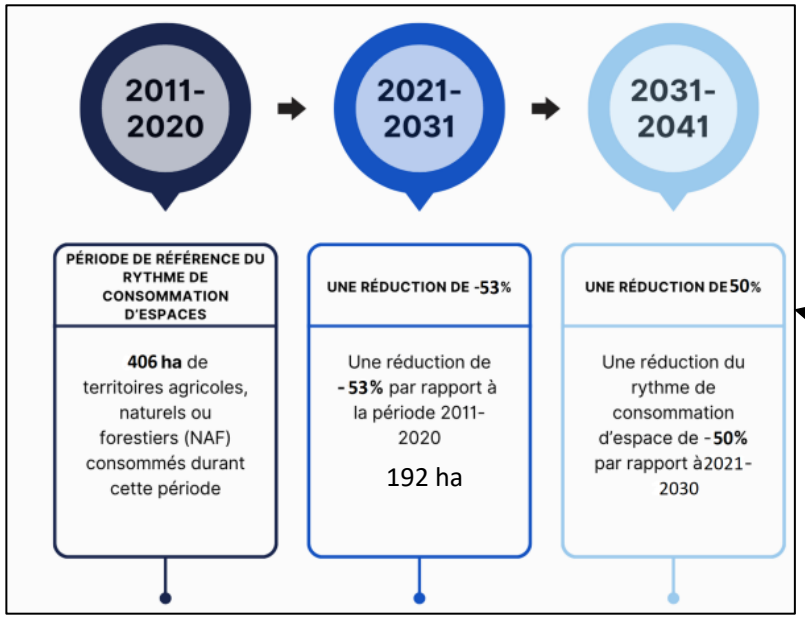
Pourquoi réviser le PLU ?

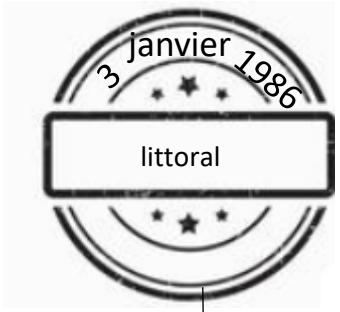
- Anticiper et organiser l'**aménagement** de la commune
- Concilier et équilibrer le **développement**
- Préserver l'**environnement** bâti, paysager, naturel et agricole
- Adapter le PLU au nouveau **contexte législatif et réglementaire**

Issus de la délibération de prescription du conseil municipal du 19 décembre 2022



Contexte législatif





SRADDET
Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires

DTA
Directive Territoriale d'Aménagement

SCoT

PLU

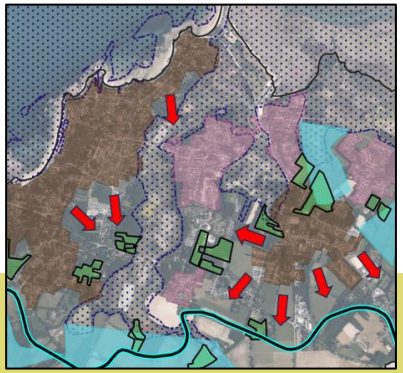
Niveau national

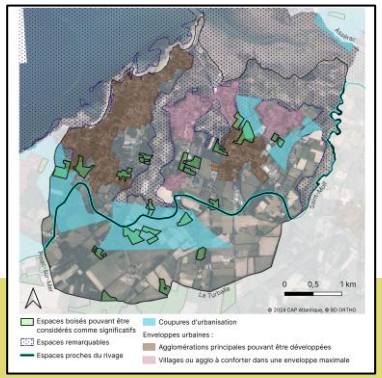
Niveau régional

Niveau intercommunal

Niveau communal

Enveloppe d'extension maxi communale (ha) 2025-2044





Calendrier

Evaluation environnementale

Délibération prescription du PLU
19 décembre 2022

VOUS ÊTES ICI

Débat du PADD en conseil municipal
10 juin 2025

Arrêt de projet
Novembre 2026

Approbation
Juin 2027

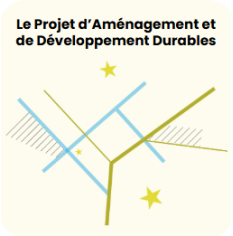
Diagnostic
Mars 2024 - octobre 2024

Brosser un portrait du territoire à travers l'analyse de différentes thématiques

Un diagnostic du territoire

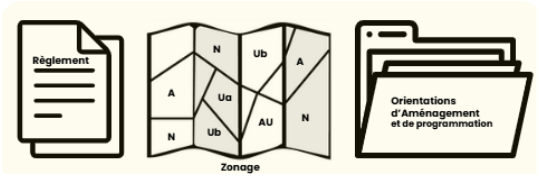
PADD
Novembre 2024 – juin 2025

Définir le projet politique d'aménagement de la commune sur 10 ans



Règlement
Juillet 2025 – novembre 2026*

Transcrire le projet dans l'écriture règlementaire



Phase administrative
Décembre 2026 – juin 2027

Soumettre un projet abouti pour avis :
PPA (Personnes Publiques Associées)
PPC (Personnes Publiques Consultées)
Population

* dont élections municipales avec période de réserve électorale

Gouvernance : une démarche de co-construction

Informe et conseille

Cellule ingénierie

Groupe de travail

Informe et consulte

Informe et conseille

Débat et valide

Conseil Municipal

Personnes Publiques Associées

Habitants

Associations

Commerçants

Exploitants agricoles

Personnes « ressources »

Emettent des avis

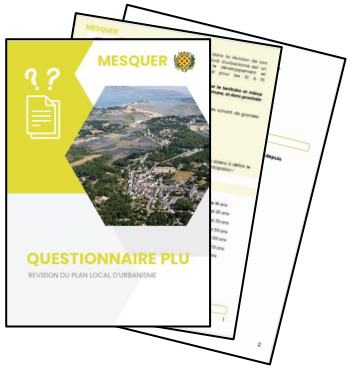
MESQUER

Participation citoyenne

Réunion publique – 4 avril 2025

Retour sur la communication autour du questionnaire

Communication



Questionnaire papier

Affiche avec QR code

Réseaux sociaux

20.02.2025
21.02.2025
23.01.2025

20.02.2025

Site internet de la Mairie

26.12.2025

Presse locale

Presse Océan

25.02.2025

ouest france

18.01.2025 25.02.2025

l'écho de la presqu'île guérandaise et de saint-nazaire

17.01.2025 28.02.2025
07.03.2025

Panneau lumineux

21.01.2025

Signature de mail

Mairie de MESQUER
02 40 42 51 15 • 02 40 42 60 64
communication@mesquerquimiac.fr

20.01.2025

Mise à disposition

Vœux du Maire
07 janvier 2025

Le maire met en avant une « commune attractive »

Mesquer – La salle de l'ArtyMès a accueilli, mardi, les vœux du maire, qui a mis en avant « la bonne gestion » de la commune et les ambitions en matière environnementale.

Mardi, le maire, Jean-Pierre Bernard, a salué l'assistance, accueillie « **dans cette salle qui fêtera ses dix ans cette année** ».

En 2025, la commune remettra la soirie en état et s'occupera de la sécurisation de la circulation des piétons et des cyclistes, avenue de Bretagne. Une piste cyclable reliera la rue de La Noë à la zone de Kerguélinet et au centre-bourg. Un pumptrack sera construit et la sélection des toilettes et la renaturation de la cour, à l'école, sont programmées.

La vidéoprotection sera installée, pour la sécurité des biens et des personnes, et une animation sur la sécurité routière proposée à la population. Les ateliers mis en place pour les aînés par le CCAS (centre communal d'action sociale) ayant eu du succès, d'autres sont prévus, pour répondre au mieux à leurs attentes.

La politique en faveur de l'acquisition pour les primo-accédants, par le bail réel solidaire, sera poursuivie : les travaux devraient être lancés.

Pas d'emprunt depuis le début du mandat

Le premier édile a rappelé que « **la protection et la valorisation de l'environnement font l'objet de toute notre attention. L'espace naturel sensible de la pointe de Merquel sera renaturé, réaménagé. Dans le cadre d'un partenariat avec le parc naturel régional de Brière, l'atlas de la biodiversité communale a été mené à bien.** »

La commune a exercé son droit de préemption sur 69 hectares de zones naturelles et agricoles, où était prévu un golf ; un recours ayant été engagé, le jugement du tribunal administratif est très attendu.

Jean-Pierre Bernard ajoute que, depuis le début de ce mandat, aucun emprunt n'a été contracté. Les précédents « sont régulièrement remboursés et permettent un autofinancement plus important. Cette bonne gestion permet de financer l'ensemble des projets, des interventions, en fonction de besoins avérés. »

La révision du plan local d'urbanisme (Plu) est engagée, en collaboration avec Cap Atlantique La Baule-Guérande agglo, autour d'un projet d'aménagement et de développement durable. Des panneaux sont exposés en mairie et accessibles depuis le site Internet. Une consultation est en cours pour recueillir les attentes des habitants concernant l'avenir de Mesquer.

Les bénévoles salués

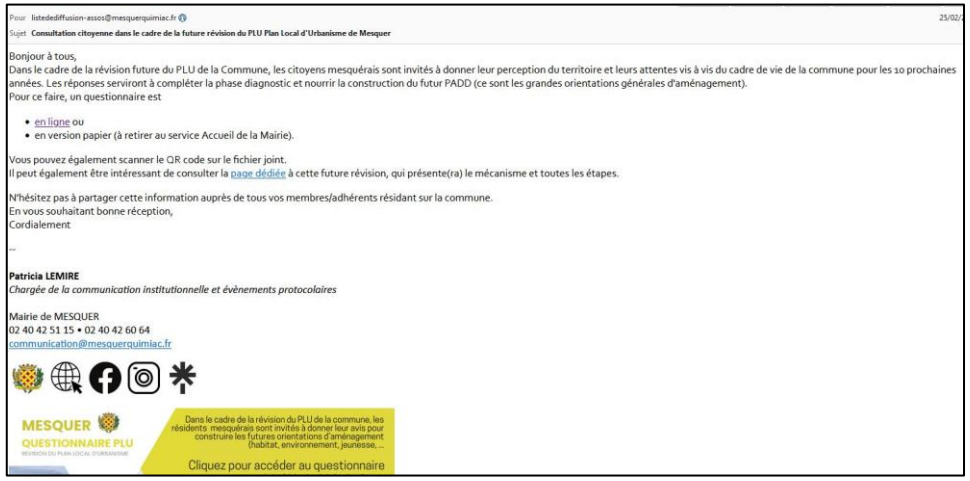
Jean-Pierre Bernard a insisté également sur l'importance des bénévoles dans la vie du territoire. « Ils font vivre les associations, répondent présents quand la commune les sollicite pour permettre l'organisation de diverses animations, sont là pour aider à la préparation et au service du repas des aînés, à la distribution des colis. C'est aussi une force de Mesquer, une marque d'implication dans la vie communale au profit de tous, que je tiens – formellement et profondément – à remercier. Grâce à vous, grâce aux quatre-vingts associations mesquerroises, grâce aux artisans, commerçants, tous les professionnels, nous créons une belle dynamique culturelle et festive et bénéficions d'une commune attractive. »

ouest france

11/12.01.2025

Hall de la mairie
24 décembre – 4 avril

Associations
Professionnels
Libéraux



Pour listedediffusion-assos@mesquerquimiac.fr 25/02/
Sujet **Consultation citoyenne dans le cadre de la future révision du PLU Plan Local d'Urbanisme de Mesquer**

Bonjour à tous,
Dans le cadre de la révision future du PLU de la Commune, les citoyens mesquérais sont invités à donner leur perception du territoire et leurs attentes vis à vis du cadre de vie de la commune pour les 10 prochaines années. Les réponses serviront à compléter la phase diagnostic et nourrir la construction du futur PADD (ce sont les grandes orientations générales d'aménagement).
Pour ce faire, un questionnaire est

- en ligne ou
- en version papier (à retirer au service Accueil de la Mairie).

Vous pouvez également scanner le QR code sur le fichier joint.
Il peut également être intéressant de consulter la page dédiée à cette future révision, qui présente(ra) le mécanisme et toutes les étapes.

N'hésitez pas à partager cette information auprès de tous vos membres/adhérents résidant sur la commune.
En vous souhaitant bonne réception,
Cordialement

...

Patricia LEMIRE
Chargée de la communication institutionnelle et évènements protocolaires

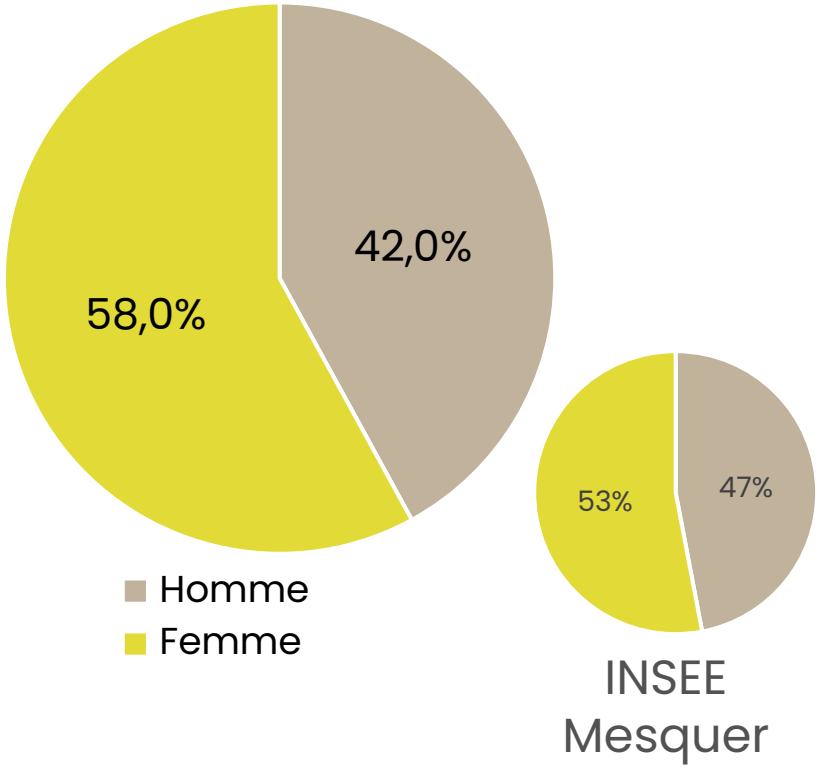
Mairie de MESQUER
02 40 42 51 15 • 02 40 42 60 64
communication@mesquerquimiac.fr

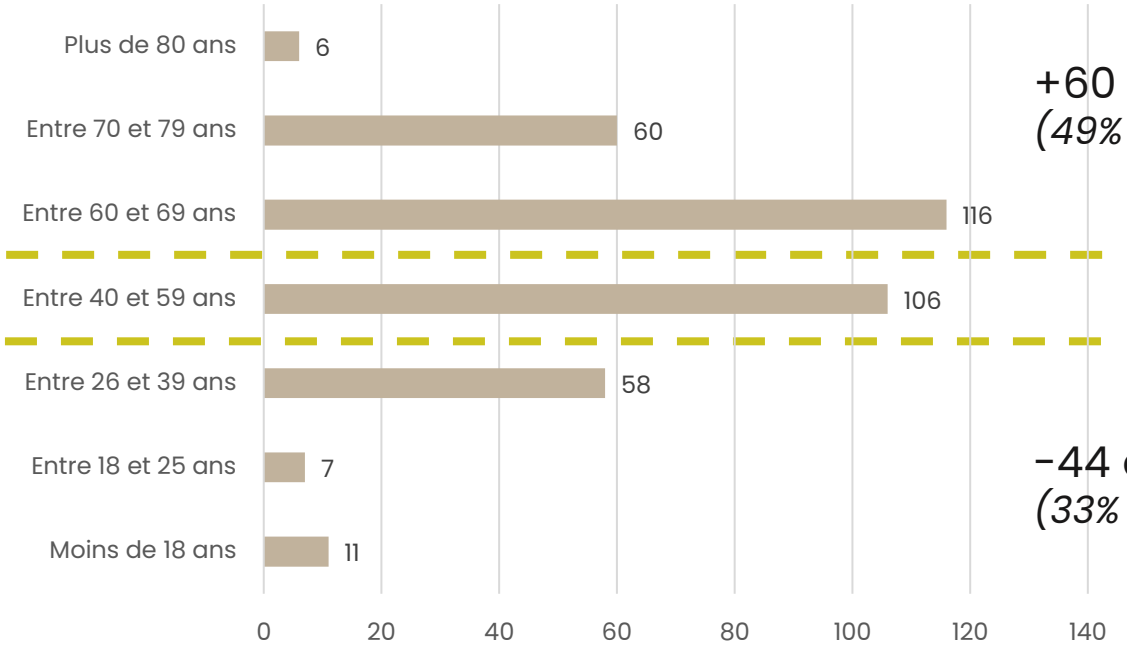
MESQUER
QUESTIONNAIRE PLU
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Dans le cadre de la révision du PLU de la commune, les résidents mesquérais sont invités à donner leur avis pour construire les futures orientations d'aménagement (habitat, environnement, jeunesse, ...
Cliquez pour accéder au questionnaire

CapAtlantique LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO

364 répondants = 17% de la population (2 112 habitants)

12% des logements (3 057 logements)





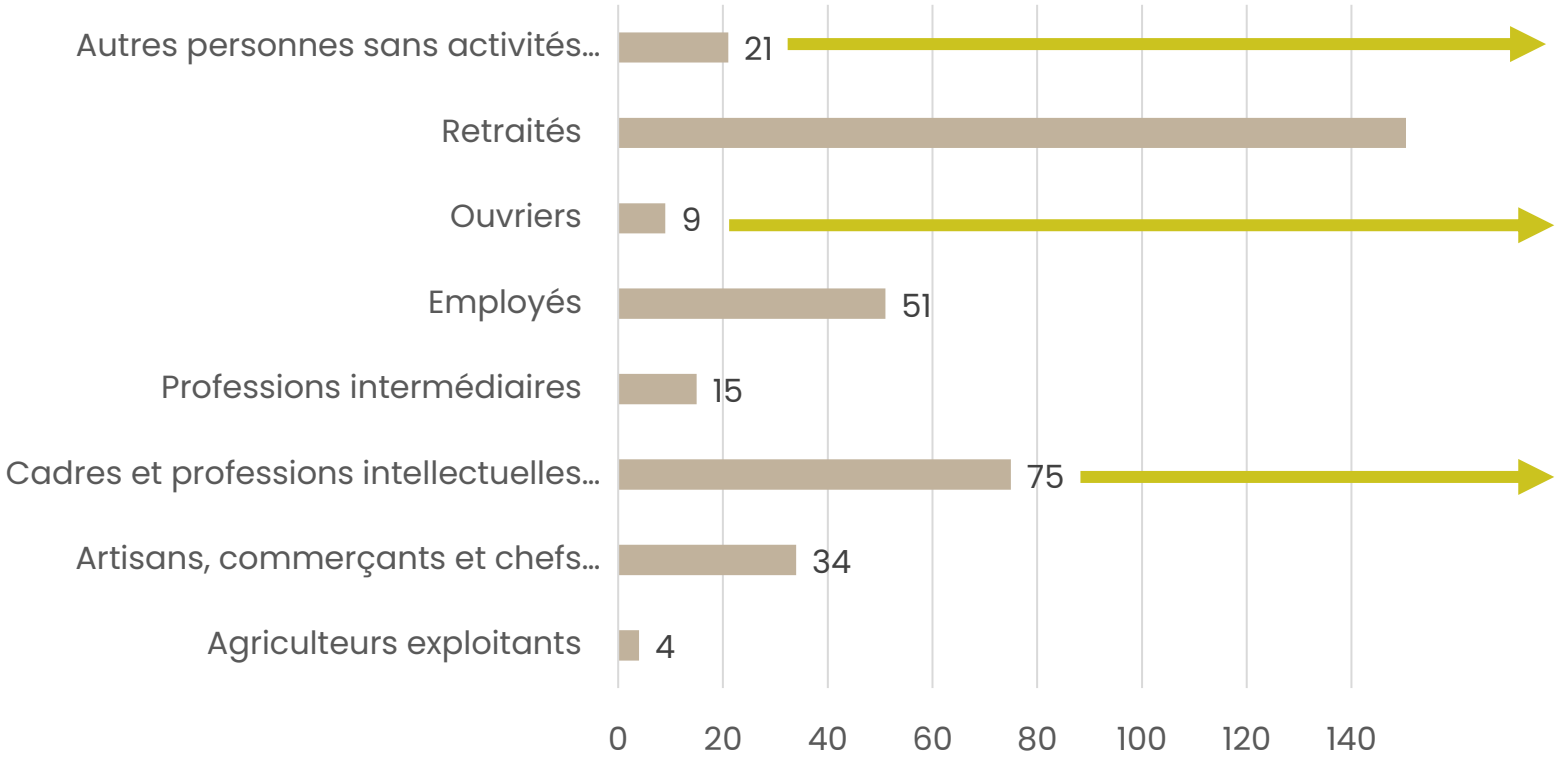
+60 ans : 49% des répondants
(49% population INSEE Mesquer)

29% des répondants
(19% population INSEE Mesquer)

-44 ans : 22% des répondants
(33% population INSEE Mesquer)

364 répondants = 17% de la population (2 112 habitants)

12% des logements (3 057 logements)



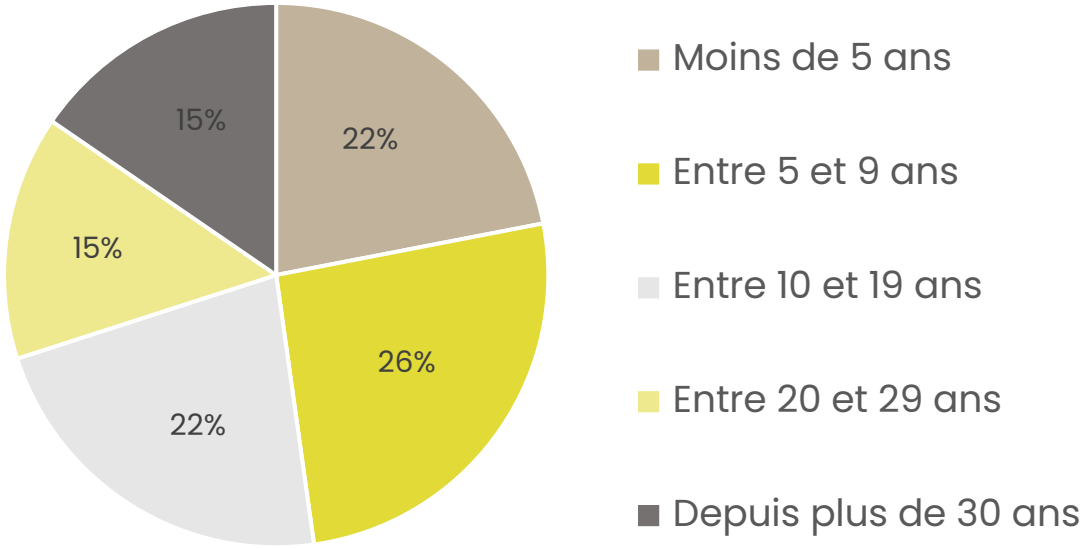
Ouvriers et personnes sans activités « sous-représentés »

3% et 6% des répondants mais 9% et 15% de la population INSEE Mesquer

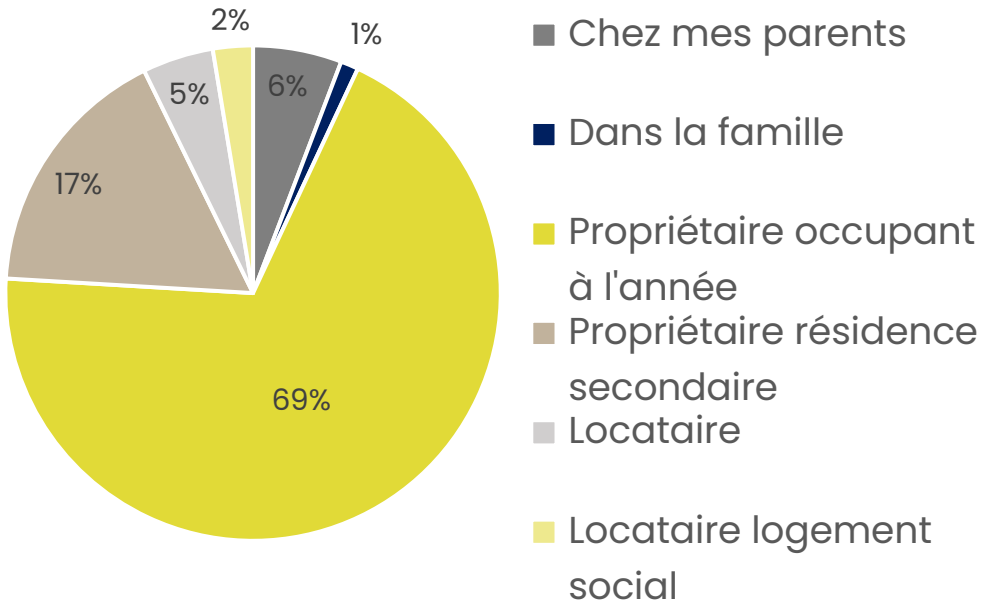
Cadres « surreprésentés »

21% des répondants mais 6% de la population INSEE Mesquer

Depuis combien d'années habitez-vous à Mesquer ?



Comment occupez-vous votre logement ?



3 logements sur 5 sont des résidences secondaires

Une commune attractive

Avec ses atouts …

1. Son cadre de vie **littoral** (qualité de l'environnement, proximité de la mer) 97%
2. Son caractère de **tranquillité** et de **sécurité** 52%
3. Sa **situation géographique** à proximité de grandes villes (Saint-Nazaire, Vannes, Nantes) 41%

… et ses faiblesses

1. Prix de l'**immobilier** 54%
2. Difficulté de **déplacement** / manque d'alternative à la voiture 45%
3. Offre de **logements locatifs** insuffisante ou inadaptée 28%

Un environnement de vie apprécié

4 mesures les plus plébiscitées pour le préserver :

1. La **protection des milieux** boisés et des prairies (52%)

2. L'aménagement des **voies piétonnes et cyclables**, la sécurisation des déplacements entre Quimiac et le bourg de Mesquer (49%)

3. La présence d'**espaces verts et naturels** dans la commune (44%)

4. Des **commerces de proximité** (boulangerie, coiffeur, café, restaurant, etc.) (37%)

Une offre de services jugée satisfaisante, sauf pour la santé et l'accessibilité

Sport
66,7%

Aide sociale
65,1%

Vie associative
82,3%

Loisirs et culture
70,9%

Services publics
69,9%

Accessibilité numérique
77,6%

Petite enfance
50,7%

Commerces de proximité
49,1%

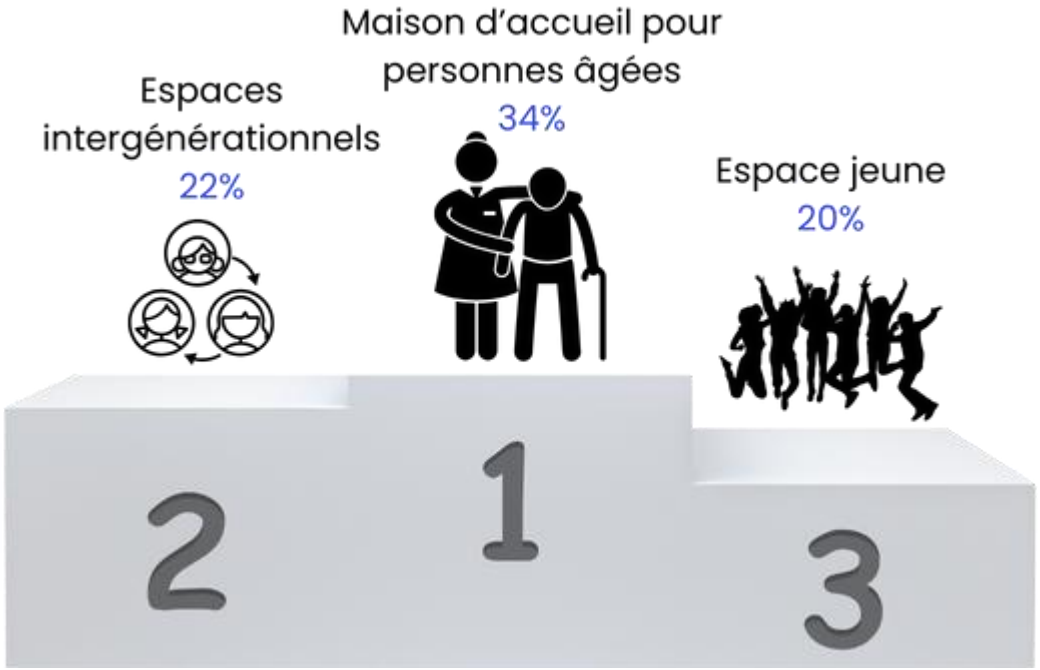
Santé
67,3%

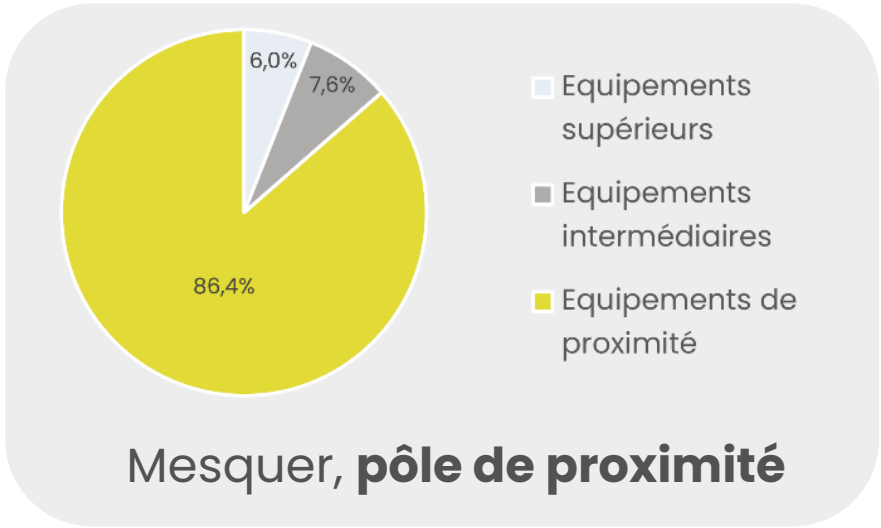
Accessibilité
61,9%

→ Forte demande d'une maison de santé, mais projet qui n'a pas abouti

Sur les besoins en nouveaux équipements

72% des répondants estiment qu'il y a besoin de nouveaux équipements





Mesquer, **pôle de proximité**

Une agriculture appréciée à conserver …

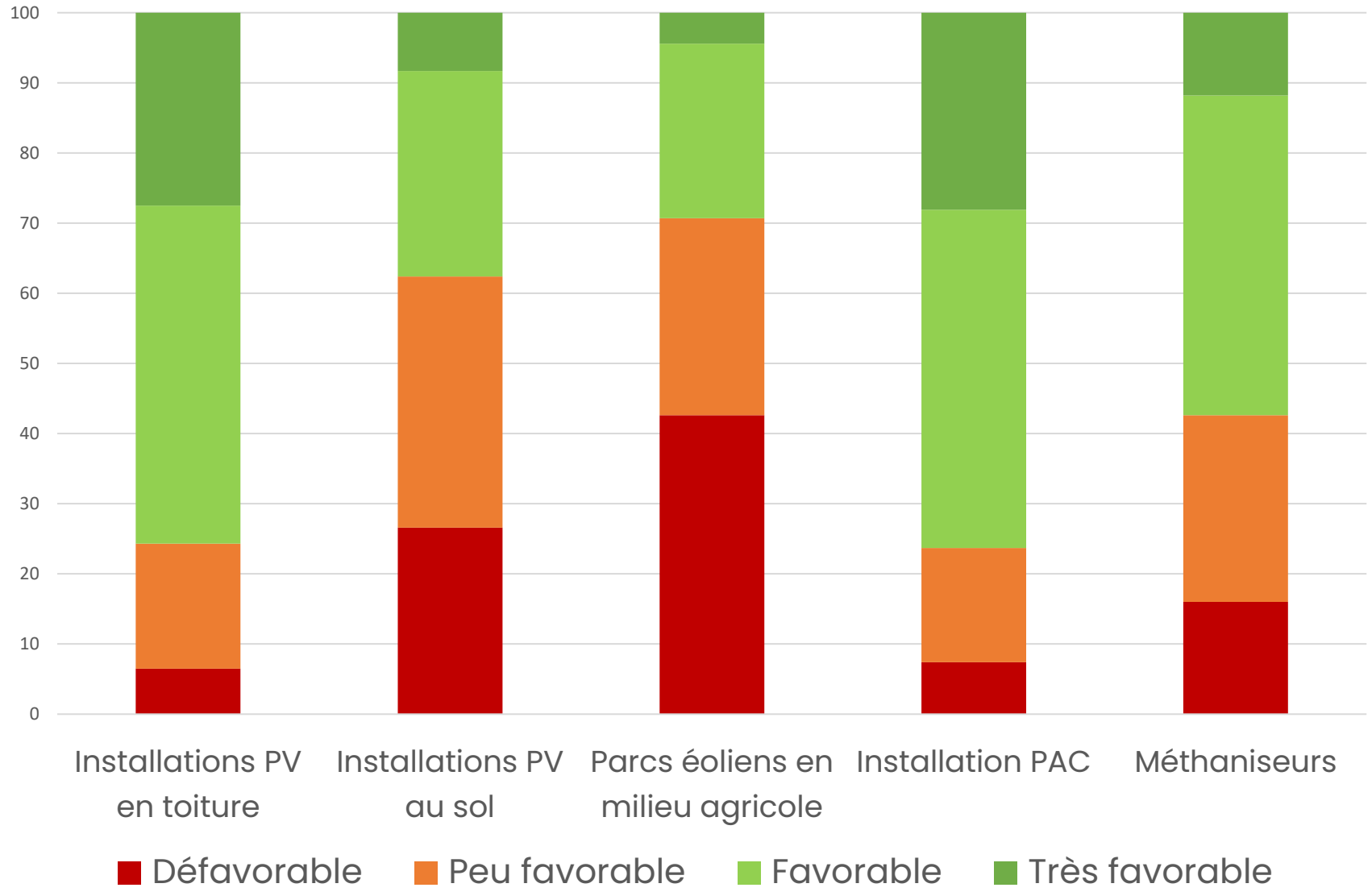
Selon 81% des répondants, la cohabitation se passe bien et la présence de l'agriculture est un atout pour Mesquer

… une architecture qui reste dans les codes locaux …

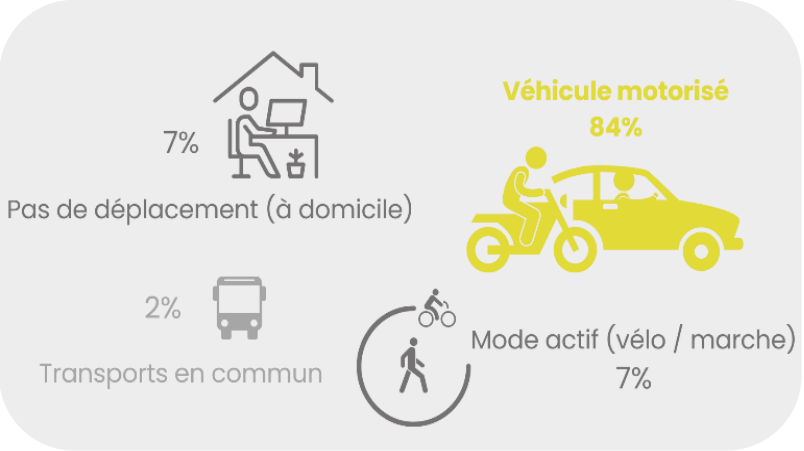
75% des répondants sont défavorables à l'intégration des constructions nouvelles

… des énergies renouvelables intégrées dans les bâtis

Résultats de l'enquête – chiffres clés



Sur les déplacements



80% se déplacent en **voiture** et à **vélo** dès que possible

Seuls 13% trouvent l'offre de **transports en commun** correcte

3 actions prioritaires pour améliorer la mobilité :

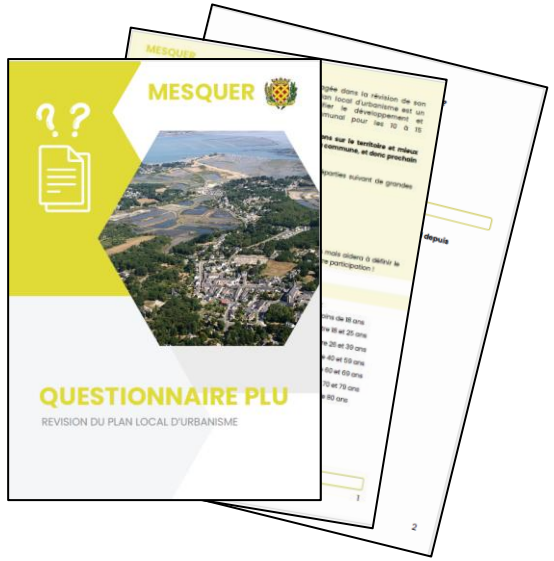
1 - Poursuivre le développement des pistes cyclables (60,6%)

2 - Sécuriser les cheminements doux et les trottoirs (47,1%)

3 - Augmenter la fréquence de passage des bus (37,1%)

Merci pour votre participation !

Les résultats exhaustifs seront **prochainement disponibles** en ligne et en mairie.



MESQUER

Présentation du PADD

Un projet autour de 3 grands axes déclinés en objectifs

Quels **enjeux** issus du diagnostic ? → Quelle réponse en termes d'**objectif** du PADD ?

16 enjeux socio-économiques

23 enjeux environnementaux

Pourquoi cet **objectif** ?

- **Enjeux** issus des diagnostics — ENJEU
- Obligation **réglementaire** — LOI
- Choix de la **population** — ENQUÊTE
- Choix des **élus** du groupe de travail — ELUS

16 enjeux socio-économiques

DEMOGRAPHIE ET SOCIOLOGIE

- Maintenir de **l'attractivité** pour accueillir des ménages plus jeunes
- **Accompagner** le vieillissement de la population en adaptant les services
- **Pérenniser** les effectifs scolaires en proposant des services adaptés aux familles
- **Adapter** l'offre de logements au vieillissement de la population et aux jeunes familles
- Trouver un **équilibre intergénérationnel**

2 112 habitants à l'année
15 000 résidants l'été

50 % de la population a plus de 60 ans

HABITAT ET LOGEMENT

Promouvoir l'**accession à la propriété** pour résidence principale

- Promouvoir l'**accession à la propriété** pour résidence principale
- Trouver un **équilibre** entre l'offre de location saisonnière, les résidences secondaires et les résidences principales

62% de résidences secondaires
9,08% de logements sociaux

B.

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

ECONOMIE

- Maintenir une **offre commerciale à l'année**
- Pérenniser et adapter l'**offre locale de santé** les communes voisines par exemple
- Trouver un **équilibre** entre économie à l'a… l'économie
- Poursuivre le déploiement des offres de dé… **à la voiture**

7% …ment (à domicile)

Véhicule motorisé 84%

Mode actif (vélo / marche) 7%

…partition des trajets domicile-travail

ANALYS…

- Gérer … tout en continuant d'accueillir de nouveaux habitants
- Concentrer les opérations groupées d'habitat dans les **centralités**
- Sauvegarder **l'identité** de la commune, territoire entre eau et bocage
- Assurer une **maîtrise foncière** par la commune pour des projets d'habitat

75 % du territoire en espace naturel

23 enjeux environnementaux

Les **thématiques** : Les **enjeux** :

Gestion de l'eau
- Infiltration à la parcelle
- Amélioration du réseau pluvial et assainissement
- Protection de la santé des baigneurs et alimentaire (conchyliculture)

Milieu naturel
- Gestion des pressions sur les milieux naturels
- Restauration des millieux

Milieu physique
- Prise en compte des protections issues de la loi littoral et du PCAET[1]
- Contribution à l'atteinte de bon état des eaux fixé par le SDAGE[2]

Biodiversité TVB
- Préservation des haies, forêts, mares, cours d'eau, prairies, zones humides et zones de sources selon leurs fonctionnalités
- Limitation de la prolifération des espèces exotiques et invasives
- S'assurer de la continuité écologique pour maintenir la biodiversité
- Préservation et développement de la nature en ville
- Prise en compte du patrimoine naturel dans les projets de planification

Bruit
- Pas de classement de voies bruyantes par l'Etat sur Mesquer

Agriculture
- Pérennisation des activités primaires permettant d'entretenir et de préserver les milieux

Conservation des identités morphologiques de chacun des quartiers tout en permettant l'architecture contemporaine.

- Interrogation de la … essité de la protection du patrimoine bâti

Déchets
- Prévision d'espaces …diés au sein des projets urbains
- Contrib…tion à l… quantité de déchets annuels par habitant

Risques naturels et technologiques
- Limitatio… …ulation aux risques (submersion, érosion, radon, … …pollutions potentielles)
- Protec… …s (inondation)
- Non a…

Climat Air Energie
- Recour… …et au bioclimatisme
- Réductio… …erique (en optimisant la mobilité)

Valoriser les **identités patrimoniales et architecturales**

Un projet s'articulant autour de 3 axes :

Démographie et habitat

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

Environnement

PROTEGER ET VALORISER LE RICHE PATRIMOINE LITTORAL ET RURAL DE MESQUER

Economie

ŒUVRER POUR UNE STATION TOURISTIQUE VIVANTE A L'ANNEE

Environnement

Sobriété foncière

Patrimoine

Paysage

Agriculture

Cadre de vie

AXE 1

PROTEGER ET VALORISER LE RICHE PATRIMOINE LITTORAL ET RURAL DE MESQUER

A. **S'adapter aux effets du changement climatique** en vivant en harmonie avec les espaces naturels

B. Mettre en valeur littoral, la forêt, les marais et le bocage, **unités paysagères caractéristiques** de la commune

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

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

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

AXE 2

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

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

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

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

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

E. Valoriser les **identités patrimoniales et architecturales**

F. Sécuriser les déplacements courts et privilégier les **mobilités douces**

Mobilités

Démographie

Habitat

Végétalisation

Aménagement

Architecture

Equipements

Tourisme

Economie

Numérique

Commerces

Services

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

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

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

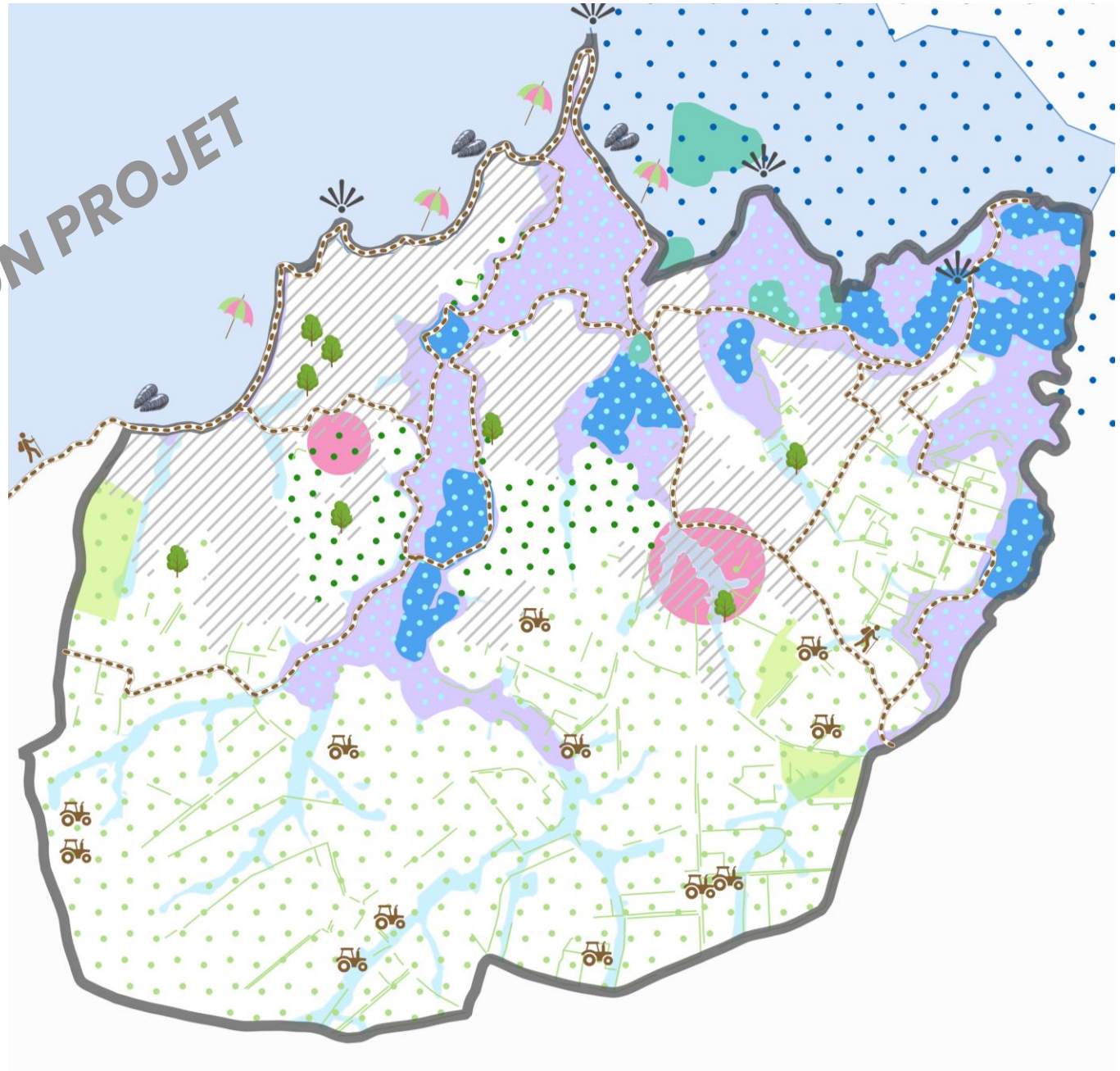
AXE 3

ŒUVRER POUR UNE STATION TOURISTIQUE VIVANTE A L'ANNEE

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

E. Diversifier et adapter l'**offre d'hébergement touristique** aux différentes demandes

VERSION PROJET



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

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

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

- Décliner la loi littoral, outil de préservation du milieu
- Qualifier les lisières urbaines des marais
- Préserver et valoriser les boisements
- Garantir les points de vue emblématiques
- Retisser le réseau de haies bocagères
- Promouvoir le tourisme vert grâce aux sentiers de randonnées balisés

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

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

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

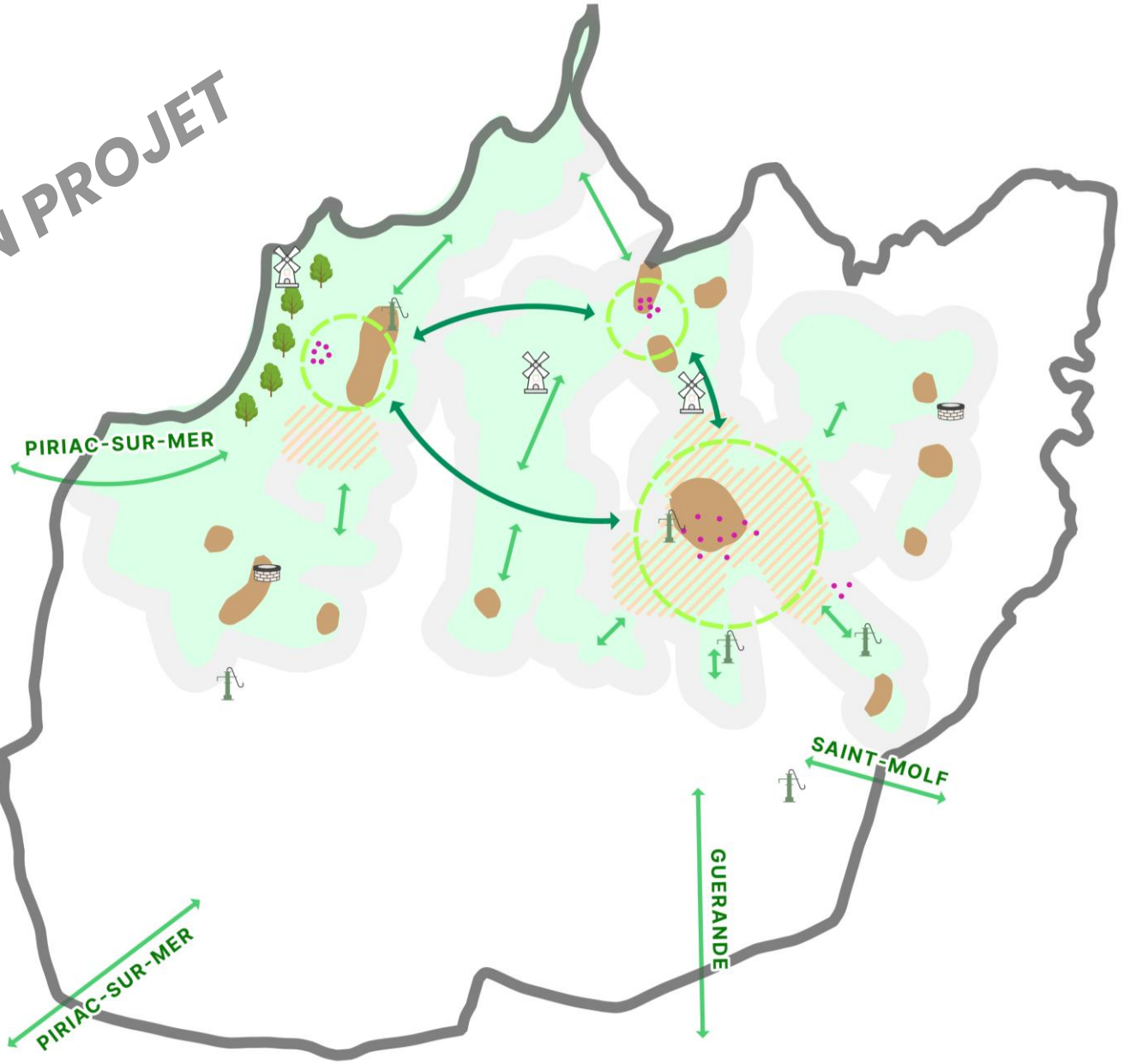
- Pérenniser les activités de saliculture et les services écosystémiques qu'elles rendent
- Pérenniser les activités liées à la conchyliculture
- Pérenniser les sièges agricoles à tout en permettant leur diversification

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

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

AXE 1 : Protéger et valoriser le riche patrimoine littoral

VERSION PROJET



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

Affirmer l'organisation en trois pôles de la commune

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

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

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

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

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

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

Soigner la qualité et la perméabilité des lisières urbaines

E. Valoriser les identités patrimoniales et architecturales

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

Préserver l'identité balnéaire du bois de Quimiac

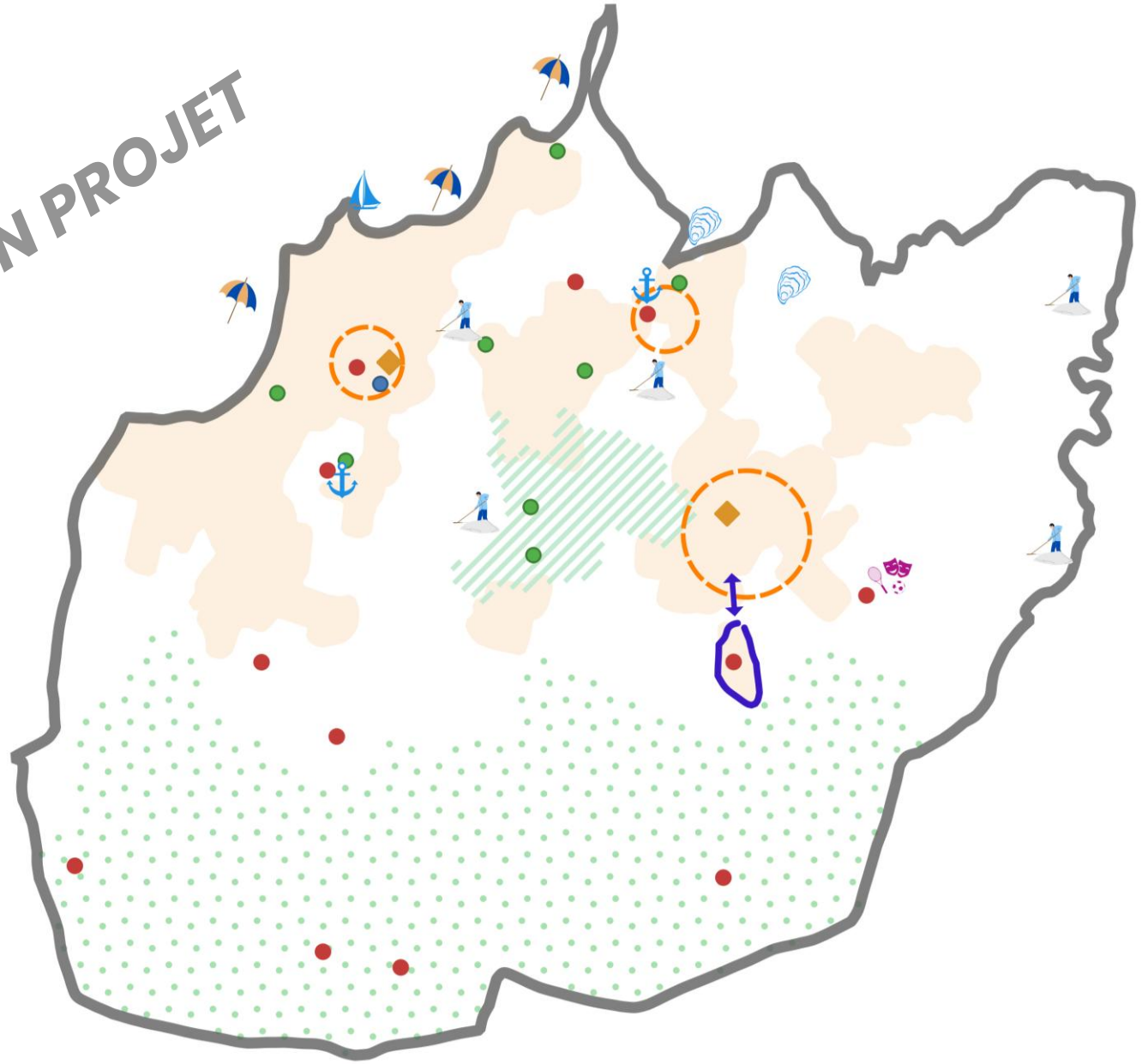
Protéger les éléments du petit patrimoine (fontaines, croix, etc.)

F. Sécuriser les déplacements courts et privilégier les mobilités douces

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

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

VERSION PROJET



A. Conforter des services et équipements adaptés

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

Pérenniser et développer les activités de loisirs sur la commune

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

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

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

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

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

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

Optimiser la zone d'activités

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

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

Garantir un équilibre entre tourisme balnéaire et préservation du littoral

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

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

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

Anticiper les mutations des activités du secteur Bel Air

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

MESQUER

Et ensuite ?

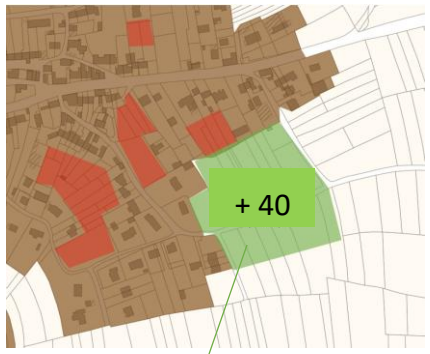
Au regard de ce qui a été issu de la participation citoyenne et des premiers axes dégagés …

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

  - ➢ Définir un projet de croissance (plus modérée ….) de la commune : combien d'habitants en plus demain ?
  - ➢ Combien de logements pour accueillir cette nouvelle population ?
  - ➢ Identifier le nombre de logements pouvant être construits près des centralités (en dents creuses)
  - ➢ Définir le nombre d'hectares nécessaires à mobiliser en extension en complément de ces centralités
  - ➢ Choisir les espaces où les impacts environnementaux seront moindres

Enveloppe urbaine

Capacité foncière au sein de l'enveloppe urbaine mobilisable en priorité « en dent creuse »



Calibrage de la consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine en fonction du nombre de logements à créer et de la densité

MESQUER

Questions ?

MESQUER

Merci !

cap-atlantique.fr