



La Baule, le 07 JUIL. 2017

Mairie de Mesquer
Reçu le

08 JUIL. 2017

357

Monsieur Le Maire
Mairie de Mesquer
Place Hotel
44420 MESQUER

Affaire suivie par Nolwenn BLANCHARD
S/C Anne-Marie MENAGE
Direction de l'Aménagement Communautaire

Objet : Modification du PLU n°2

Monsieur Le Maire,

Par correspondance reçue le 4 juillet 2017, vous avez sollicité CAP ATLANTIQUE, en sa qualité de Personne Publique Associée pour statuer sur la compatibilité du projet de modification du PLU de MESQUER avec le SCOT de CAP ATLANTIQUE.

Cette modification porte notamment sur :
- des ajustements du règlement du PLU,
- la correction de 2 erreurs matérielles sur le règlement graphique

Considérant que la suppression du COS et la recodification des articles permettent la mise en compatibilité avec les évolutions législatives,

Considérant que la clarification des définitions d'emprise au sol, de dépendance, de hauteur de constructions et la clarification de l'écriture sur l'implantation des bâtiments permettent de faciliter l'instruction des autorisations des autorisations du droit des sols,

Considérant que l'autorisation de la construction d'ouvrages de télécommunication en zone UL, répond au développement des Nouvelles Technologies de la Communication et de l'Information (NTIC), conformément aux prescriptions du SCOT,

Considérant que l'autorisation de la création de bassins d'orage en zone Nd permet la réalisation d'ouvrages nécessaire à la gestion des ruissellements préconisée par le SCOT,

Considérant que la clarification de la règle sur l'implantation des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques permet une meilleure insertion paysagère du projet tout en permettant la densification, conformément à la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU), préconisée par le SCOT,

Considérant l'augmentation de l'emprise au sol en zone Uzp, et l'autorisation de l'aménagement des combles sur plusieurs niveaux en zone UA, qui répond à l'objectif de densification du SCOT,

Considérant l'harmonisation de la règle relative à l'aspect extérieur des constructions permettant l'innovation architecturale préconisée par le SCOT,



Considérant l'augmentation du nombre de parkings communs dans les lotissements conformément aux prescriptions du SCOT afin d'améliorer le partage de la voirie,

Assérac
Batz-sur-Mer
Camoël
Férel
Guérande
Herbignac
La Baule-Escoublac
La Turballe
Le Croisic
Le Pouliguen
Mesquer
Pérestin
Piriac-sur-Mer
Saint-Lyphard
Saint-Molf

Considérant enfin que la correction d'erreurs matérielles, n'appellent pas d'observations particulières de Cap Atlantique au titre de la compatibilité SCOT,

CAP ATLANTIQUE, autorité compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire, émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de Mesquer.

Je vous prie de recevoir, Monsieur Le Maire, mes salutations distinguées.

Jean-Claude BAUDRAIS


Vice-Président de CAP Atlantique
Délégué à l'Aménagement de l'Espace
communautaire et Transport