



Union des Propriétaires de Mesquer-Quimiac

Mesquer le 23 juillet 2017

Monsieur le Maire de Mesquer

Place de l'Hôtel

44420 Mesquer

Objet : Modification n°2 du PLU de Mesquer

Mairie de Mesquer
Reçu le
22 JUL. 2017
373

Monsieur le Maire

Le 27 juin 2017 vous nous avez communiqué pour avis le dossier de modification n°2 du PLU de Mesquer qui doit être soumis à enquête publique du 25 juillet au 24 août prochains.

Nous avons examiné ce projet lors de notre conseil d'administration qui s'est tenu le 8 juillet dernier. Nos observations sont ci-jointes.

Je vous d'agrée, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la meilleure.

Jean-Yves Gouret

Président

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 - Siège Social : Mairie de Mesquer
Adresse postale : BP 15337 GUÉRANDE CEDEX
Site internet : www.proprietairesmesquer.fr
courriel : proprmesquerquimiac@proprietairesmesquer.fr



Observations
sur le projet de révision du PLU de Mesquer
soumis à enquête publique du 25-7-2017 au 24-8-2017

I-Rapport de présentation		
1	Préambule	Les ajustements réglementaires sembleraient émaner de dispositions législatives récentes mais lesquelles ? (Loi ALUR....pour la densification urbaine). On souhaiterait plus de précisions à ce sujet dans le préambule.
2	Règlement et zonage	Selon le rapport de présentation, la zone littorale non urbanisable pour de futures constructions et classée NRa concerne la frange littorale et spécifiquement la pointe de Merquel .Cette deuxième rectification semble donc logique : parcelle BA 49 construite en zone UB et restaurant de plage en zone NRa .Mais il faut appliquer la logique jusqu'au bout et demander le classement de l'espace boisé classe communal BA 50 en zone Ne limitrophe, puisque située en zone rétro-littorale et non constructible ,a l'instar de la première rectification matérielle concernant la parcelle ZC 27 sise a kervarin en espace boisé classe Ne
Demande de reclassement d'une parcelle au titre des rectifications d'erreurs matérielles		
1	Parcelle AZ 26	<p>Par un courrier du 26 septembre 2016,nous avons appelé l'attention de M. le Maire sur le déclassement, lors de dernière révision générale du PLU (ex POS) de la parcelle AZ 26 qui est passée de la zone UB à la zone Nra</p> <p>Or rien ne justifiait à notre avis une telle mesure. Il ne s'agit pas en effet d'un espace sensible au sens du code de l'urbanisme. Un garage y a d'ailleurs été édifié après octroi d'un permis de construire. En outre, la propriété voisine (parcelle AZ 27) est demeurée en Zone UB .et il en est de même des propriétés situées de l'autre côté de la rue de la Garenne. Au surplus, elle est entièrement viabilisée (Electricité, eau et assainissement).</p> <p>On ne s'explique pas dans ces conditions le passage de cette parcelle en zone Nrb à moins qu'il ne s'agisse d'une erreur matérielle Cette hypothèse étant la plus plausible nous réitérons notre demande de prise en compte de la demande de reclassement dans le cadre de la présente modification du PLU.</p>