



La Plaine sur mer

Arrêté n°2026-359-URBA

Objet : Ouverture de l'enquête publique portant sur la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le Maire de la commune de La Plaine-sur-Mer,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-41 et R.153-8 ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27 ;

Vu l'arrêté du maire en date du 4 août 2023 prescrivant la modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) fixant les objectifs poursuivis ;

Vu les différents avis recueillis des personnes publiques associées sur le projet de modification n°2 du PLU ;

Vu l'avis conforme favorable, avec recommandations, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de la mission régionale d'autorité environnementale des Pays de la Loire n° PDL 018958 / KK AC PLU en date du 25 août 2026 portant sur le projet de modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-mer relatif à la procédure d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable du plan, dite « procédure ad'hoc » ;

Vu l'ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 17 juin 2026 désignant Madame Marie-Angèle COURONNÉ, urbaniste de la fonction publique territoriale à la retraite, en qualité de commissaire-enquêtrice ;

Vu les pièces du dossier soumises à l'enquête publique ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de La Plaine sur mer **du jeudi 1er octobre 2026 à 9h au mardi 3 novembre 2026 à 17h**, soit pendant 34 jours.

Cette procédure a pour objectifs de :

➔ **Modifier le règlement graphique :**

- Supprimer l'emplacement réservé n°1 (extension du cimetière), étant donné que les cimetières existants permettent de répondre aux besoins sur le moyen terme (à 20-30 ans)
- Identifier, à des fins de protection, certains patrimoines d'intérêt paysager ou écologique

- Transformer les emprises du secteur 1AUa dans le périmètre de la ZAC de Centre-bourg Nord en secteur 1AUz
- Ajouter dans les prescriptions graphiques des éléments issus des dernières études et inventaires environnementaux réalisées dans le cadre des études conduites sur le secteur Nord.

➔ **Modifier le règlement écrit :**

- Rectifier des erreurs rédactionnelles ou de sémantique au sein du règlement écrit (références obsolètes, rectification de termes et de définitions, etc.)
- Ajuster certaines dispositions du règlement écrit afin de gagner en clarté et de lever toute ambiguïté dans la compréhension du règlement
- Adapter certaines dispositions du règlement écrit du fait de leur caractère insuffisamment adapté à la réalité du terrain (implantations, clôtures, ...)
- Créer, dans le règlement écrit, un sous zonage (1AUz) propre au secteur de la ZAC centre bourg Nord dans lequel des règles spécifiques seront définies en accord avec les conclusions des études et réflexions conduites sur ce secteur, permettant notamment de faciliter la concrétisation du projet ainsi que la qualité de son insertion dans le paysage urbain (règles de stationnement, règles d'implantations, ...)
- Adapter les dispositions relatives à la part de logements sociaux devant être prévue dans les opérations d'ensemble

➔ **Ajuster l'orientation d'aménagement et de programmation de la ZAC Centre-bourg :**

- Intégrer les éléments issus des dernières études et inventaires environnementaux réalisés dans le cadre des études conduites sur l'ensemble du secteur.
- Modifier les orientations définies sur le secteur « Nord Bourg » pour intégrer les conclusions des études menées dans le cadre du projet de ZAC sur ce secteur (ex : arbres et haies à protéger).

A l'issue de l'enquête publique, le projet de plan local d'urbanisme éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par le conseil municipal de La Plaine sur mer.

ARTICLE 2 :

La personne responsable de la modification n°2 du PLU est la commune de La Plaine sur mer représentée par son maire, Madame Danièle VINCENT et dont le siège administratif est situé à Place du fort gentil 44770 LA PLAINE SUR MER.

ARTICLE 3 :

Madame Marie-Angèle COURONNÉ, domiciliée à GUERANDE a été désignée en qualité de commissaire enquêtrice par le Président du Tribunal Administratif de Nantes suivant ordonnance du 17 juin 2026.

ARTICLE 4 :

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier d'enquête publique sera déposé en mairie de La Plaine sur mer où le public pourra en prendre connaissance pendant les jours et heures habituels d'ouverture :

- Du lundi au vendredi : 9h-12h et 14h-16h30.

Il sera également disponible sur le site internet de la commune.

Le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions :

- sur le registre papier ouvert à cet effet, à feuillets non mobiles cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice qui sera tenu à la disposition du public en mairie de La Plaine sur mer ;

- par courrier postal à l'attention de Madame Marie-Angèle COURONNÉ commissaire enquêtrice au siège de l'enquête : Mairie de La Plaine sur mer – place du fort gentil - 44770 LA PLAINE SUR MER ;
- par courriel à l'adresse suivante enquete.publique@laplainesurmer.fr

Ces observations et propositions seront tenues dans les meilleurs délais à la disposition du public au siège de l'enquête.

ARTICLE 5 :

Madame la commissaire enquêtrice se tiendra à la disposition du public au siège de l'enquête (Hôtel de ville, place du fort gentil - 44770 LA PLAINE SUR MER) aux dates et horaires suivants :

- Jeudi 1er octobre 2026 (9h - 12h)
- Jeudi 15 octobre 2026 (14h - 18h30) (ouverture exceptionnelle)
- Mercredi 21 octobre 2026 (9h - 12h)
- Mercredi 28 octobre 2026 (14h - 17h) (ouverture exceptionnelle)
- Mardi 3 novembre 2026 (14h - 17h) (ouverture exceptionnelle)

ARTICLE 6 :

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend :

- la délibération du 4 août 2023 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU fixant les objectifs poursuivis ;
- le dossier de modification n°2 du PLU contenant la notice explicative ainsi que les extraits de règlements écrit et graphique, des OAP et des annexes modifiés ;
- les avis émis sur le projet de PLU ;
- l'avis conforme favorable, avec recommandations, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire n° PDL 018958 / KK AC PLU en date du 25 août 2026 ;
- la délibération du Conseil Municipal en date du 15 septembre 2026 sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation.

ARTICLE 7 :

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête sera mis à disposition de la commissaire enquêtrice et clos par elle.

Dès réception du registre et des documents annexés, la commissaire enquêtrice rencontrera, sous huitaine, le maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maire disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

La commissaire enquêtrice établira un rapport relatant le déroulement de l'enquête et examinant les observations recueillies.

Elle consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet de modification du PLU.

Elle transmettra au maire l'exemplaire du dossier de l'enquête, accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées, dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, soit avant le 4 décembre 2026.

ARTICLE 8 :

La commissaire enquêtrice transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions motivées au président du Tribunal Administratif de Nantes.

Le rapport et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public en mairie de La Plaine sur mer et à la préfecture de Loire-Atlantique, et sur le site internet de la commune pendant un an à compter de la clôture de l'enquête conformément à l'article R.123-21 du code de l'environnement.

ARTICLE 9 :

Cet arrêté fera l'objet de mesures de publicité conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement.

Un premier avis portant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement à la connaissance du public sera publié en caractères apparents 15 jours au moins avant le début de l'enquête dans deux journaux locaux diffusés dans le département : Courrier du Pays de Retz et Ouest France.

Il sera rappelé par un second avis dans les mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Cet avis d'enquête sera également affiché 15 jours au moins avant l'ouverture et durant toute la durée de l'enquête pour être lisible des voies publiques en mairie. Il sera également publié sur le site Internet de la commune.

ARTICLE 10 :

Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative, située 6 allée de l'île Gloriette – 44000 Nantes, peut être saisie par le biais du portail « Télérecours citoyen », accessible au public à l'adresse suivante : www.telerecours.fr. Un recours administratif (gracieux ou hiérarchique) peut être exercé durant ce même délai, selon les règles prévues dans le Code des relations entre le public et l'administration.

La Plaine-sur-Mer, le 31 août 2026

Danièle VINCENT

Maire

