



MAIRIE DE LA PLAINE-SUR-MER

LOIRE-ATLANTIQUE

Délibérations et arrêtés relatifs à

**la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme prescrit
par arrêté municipal en date du 4 août 2023**



La Plaine sur mer

Arrêté n°2023-232-URBA

Objet : Prescription de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme

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

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44,
Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays-de-Retz approuvé le 28 juin 2013 et modifié le 25 juin 2019,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2013 ayant approuvé le Plan Local d'Urbanisme,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 20 novembre 2017 ayant approuvé la modification n°1 du PLU,
Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 29 octobre 2018 ayant approuvé la révision allégée n°1 du PLU,
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 4 juillet 2023 ayant approuvé la modification simplifiée n° 2 du PLU,
Vu l'arrêté du Maire en date du 17 décembre 2021 prescrivant la modification simplifiée n° 1 du PLU,

Considérant qu'il convient de tirer les enseignements des dernières années d'application du PLU approuvé le 16 décembre 2013,

Considérant que le bilan de l'application du PLU laisse apparaître la nécessité de procéder à des modifications mineures des règlements écrit et graphique afin de corriger les éléments incorrects (références obsolètes, etc.) ou insuffisamment adaptés à la réalité du terrain (clôtures, implantations, etc.) et clarifier l'application de certaines dispositions,

Considérant que des modifications doivent également être intégrées afin d'adapter les règlements écrit et graphique au regard des conclusions des études et réflexions conduites dans le cadre du projet de ZAC Centre-bourg Nord,

Considérant que ces adaptations n'ont pas pour effet de changer les orientations du PADD et entrent ainsi dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles n'ont pas pour effet de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'apporter une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance,
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser de plus de neuf ans suivant sa date de création,
- de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté,

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de la Plaine sur Mer est engagée en vue de permettre la réalisation des objectifs suivants :

→ **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 situées dans le périmètre de la ZAC Centre-bourg Nord en secteur 1AUz
- Ajouter dans les prescriptions graphiques des éléments issus des dernières études et inventaires environnementaux réalisés 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 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)

Article 2 : Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification n°2 du PLU sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même Code, avant le début de l'enquête publique.

Article 3 : Conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du Code de l'environnement, le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant l'avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées seront mis à la disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Article 4 : Conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le projet de modification éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil municipal.

Article 5 : Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 6 : Madame le Maire et la directrice générale des services sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

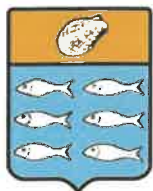
Article 7 : Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois suivant sa publication sous forme électronique et sa transmission au représentant de l'État auprès du Tribunal Administratif de Nantes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 8 : Le présent arrêté sera transmis au représentant de l'Etat.

La Plaine-sur-Mer, le 4 août 2023

Séverine MARCHAND
Maire





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.

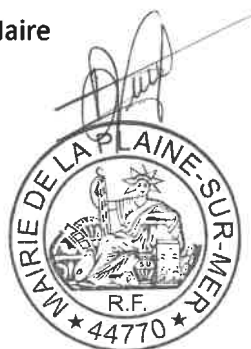
ARTICLE 10 :

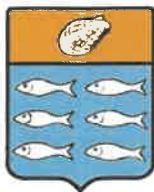
Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative, située 6 allée 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





La Plaine sur mer

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
du 15 septembre 2026**

Délibération n° 2026-098

Nombre de Conseillers

En exercice :	27
Présents :	21
Pouvoirs :	4
Votants :	25

L'an deux mille vingt-six, le mardi 15 septembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de La Plaine-sur-Mer, dûment convoqué le 9 septembre deux mille vingt-six, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Danièle VINCENT, Maire.

Etaient présents

VINCENT Danièle, Maire,
MOINEREAU Maryse, BOULLET Benoît, RIBOULET Marie-Andrée, DOLU Cécile, TISSIER Daniel,
Adjoints,
GUILLEMOT Bernard, LERAY Marc, BURLIN Isabelle, GUILBERT Claude, HERVÉ Catherine,
GENARD Régine, LABARRE Chantal, PITON James, BARDET Sylviane, LASSALLE Dominique,
FOUCHER Maryline, GEOFFRION Rodolphe, CHEREAU Sophie, QUELTIER Caroline, LEPINE
Nicolas, Conseillers municipaux

Excusés représentés

SALAÛN Richard à RIBOULET Marie Andrée, BROUTIN Luc donne pouvoir à VINCENT Danièle,
THEVENIN Audrey donne pouvoir à PITON James, RICHEUX Sébastien donne pouvoir à
MOINEREAU Maryse

Absents non représentés

DUGABELLE Denis, BLONDEL Isabelle

Secrétaire de séance : BOULLET Benoît – adopté à l'unanimité

Objet : Délibération statuant sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification n°2 du plan local d'urbanisme

Il est rappelé que, par arrêté du 4 août 2023, Madame le Maire a prescrit la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune avec 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 réalisés 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).

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, une analyse a été conduite par la commune afin de déterminer si le projet de modification n°2 du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001. Cette analyse a conduit à estimer qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire pour cette procédure.

L'autorité environnementale a été saisie, dans le cadre de la procédure dite « d'examen au cas par cas ad'hoc » afin de rendre un avis conforme sur l'analyse conduite par la commune, sur la base d'un dossier répondant aux exigences de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme.

Le mardi 25 août 2026, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme favorable, assorti de recommandations, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

En ce sens, il convient de délibérer pour confirmer l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur cette procédure.

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44, R.104-33 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Plaine-sur-mer, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 16 décembre 2013, ayant fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 20 novembre 2017, d'une révision allégée n°1 approuvée le 29 octobre 2018 et d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 4 juillet 2023.

Vu l'arrêté de Madame le Maire du 4 août 2023 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-mer ;

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 » ;

Considérant qu'en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, une analyse a été conduite par la commune afin d'évaluer si la modification n°1 du PLU était susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Considérant que cette analyse a conduit à estimer qu'une évaluation environnementale n'était pas nécessaire pour la modification n°2 ;

Considérant que l'autorité environnementale a été saisie, dans le cadre de la « procédure ad'hoc » afin de rendre un avis conforme sur l'analyse conduite par la commune, sur la base d'un dossier répondant aux exigences de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme ;

Considérant que la MRAE des Pays-de-la-Loire a rendu un avis conforme favorable, avec recommandations, sur l'absence de réaliser une évaluation environnementale ;

Entendu l'exposé de Monsieur Daniel TISSIER - Adjoint,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **NE SOUMET PAS** le projet de modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-mer à l'évaluation environnementale, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.
- **AUTORISE** Madame le maire à poursuivre les démarches nécessaires concernant cette procédure.

Conformément à l'article R.153-22 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le portail national de l'urbanisme. Elle sera en outre publiée sur le site internet de la commune.

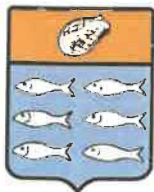
Madame le Maire certifie, sous sa responsabilité, le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative, située 6 allée de l'Ile 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.

Danièle VINCENT
Maire



Benoît BOULLET
Secrétaire de séance





La Plaine sur mer

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
du 16 décembre 2024**

Délibération n° 2024-093

Nombre de Conseillers

En exercice :	27
Présents :	23
Pouvoirs :	3
Votants :	26

L'an deux mille vingt-quatre, le lundi 16 décembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de La Plaine-sur-Mer, dûment convoqué le dix décembre deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Danièle VINCENT, Maire.

Etaient présents

VINCENT Danièle, Maire,
DUGABELLE Denis, MOINEREAU Maryse, BOULLET Benoît, RIBOULET Marie-Andrée,
LETOURNEAU Yvan, DOLU Cécile, RICHEUX Sébastien, Adjoint,
LERAY Marc, VINET Jacky, BURLIN Isabelle, HERVE Catherine, GENARD Régine, LABARRE
Chantal, TISSIER Daniel, LASSALLE Dominique (arrivé à 20h11), FOUCHER Maryline, LUCAS
Nathalie, BLONDEL Isabelle, CHEREAU Sophie, PERISSINOT Olivier, QUELTIER Caroline, LEPINE
Nicolas, Conseillers municipaux.

Excusés représentés

DANET Sylvie donne pouvoir à RIBOULET Marie-Andrée, LERAY Ollivier donne pouvoir à LERAY
Marc, GUILLEMOT Bernard donne pouvoir à DOLU Cécile

Absents non représentés

LEBELLE Bernard

Secrétaire de séance : RIBOULET Marie-Andrée – adopté à l'unanimité

**Objet : Approbation du bilan de la participation du public par voie électronique et du dossier de création
modificatif de la ZAC**

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu l'article L.318H du Code Général des Impôts,
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et suivants, L.311-1 et suivants, R311-2, R311-5,
Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.122-1 et suivants, L.123-19 et R.123-46-1,
Vu le schéma de cohérence territoriale approuvé par délibération du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Retz,
le 28 juin 2013,
Vu le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé le 16 décembre 2013, modifié le 20 novembre 2017, révisé le
29 octobre 2018 et modifié le 4 juillet 2023,
Vu la délibération de création de la ZAC multisites extension de Centre-Bourg en date du 25 avril 2016,
Vu la délibération en date du 1^{er} mars 2022 approuvant les objectifs poursuivis dans le cadre du projet de
modification du dossier de création de la ZAC et engageant la concertation préalable à cette modification
selon les modalités définies,
Vu la délibération du 27 septembre 2022 tirant le bilan de la concertation concernant la modification du
dossier de création de la ZAC,
Vu le dossier de création de la ZAC comprenant l'ensemble des pièces visées à l'article R311-2 du Code de
l'urbanisme et joint à la présente délibération,
Vu le COPIL ZAC réuni le 5 juin 2023,
Vu la délibération du 4 juillet 2023 validant le dossier modificatif avant la consultation du public, autorisant
la transmission du dossier de création modificatif de la ZAC à l'autorité environnementale et aux collectivités
et leurs groupements intéressés impactés par le projet, approuvant les modalités de la participation du public
par voie électronique du dossier comprenant l'étude d'impact de la ZAC,
Vu la synthèse de la Participation du Public par Voie Electronique jointe en annexe,
Considérant la mise à jour des données environnementales en 2019 sur les secteurs Est-Nord et Est-Sud,
Considérant la nécessité d'adapter le projet de ZAC par la redéfinition de son périmètre ainsi que des objectifs
de l'opération d'aménagement,
Considérant l'avis PDL-2023-7273 de l'autorité environnementale en date du 16 octobre 2023,
Considérant le mémoire en réponse de la commune à l'autorité environnementale en date du 18 juillet 2024,
Considérant l'exposé de Madame le Maire,

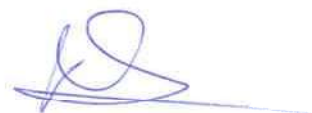
Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la synthèse des observations et propositions du public de la Participation du Public par Voie Electronique avec indication de celles dont il a été tenu compte, conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement
- **APPROUVE** le dossier de création modificatif de la ZAC Centre-Bourg Nord ainsi que son périmètre conformément à l'article R.311-2 du Code de l'Urbanisme
- **MET** à la charge des constructeurs au moins le coût des voies et réseaux publics à l'intérieur de la zone, des espaces verts et aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs usagers de la zone, conformément aux dispositions de l'article L.318H du Code Général des Impôts entraînant par voie de conséquence l'exclusion du périmètre de la ZAC du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement
- **CHARGE** Madame le Maire ou son représentant à accomplir toute formalité et à signer toutes pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à la poursuite du projet de la ZAC Centre-Bourg Nord
- **PRECISE QUE :**
 - En application de l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée en Mairie de la Plaine-sur-Mer pendant 1 mois,
 - Le dossier de création modificatif de la ZAC approuvé par la présente délibération sera mis à disposition du public sur le site internet de la Mairie de la Plaine-sur-Mer et sera communicable sur demande aux personnes intéressées, à leurs frais,
 - Concernant la procédure de participation du public par voie électronique, la synthèse des observations du public et les motifs de la décision seront rendus publics par voie électronique sur le site internet de la Mairie de La Plaine-sur-Mer, pendant une durée minimale de trois mois, conformément aux articles L.123-19 et R.123-46-1 du Code de l'Environnement.
- **EFFECTUE** les mesures d'affichage et de publicité prévues par la réglementation en vigueur pour la présente délibération

Danièle VINCENT
Maire



Marie-Andrée RIBOULET
Secrétaire de séance



Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Nantes ou par l'application
Télérécours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant sa publication sous forme électronique et sa

AR-Sous-Préfecture de Saint-Nazaire de l'Etat

Acte certifié exécutoire

044-214401267-20241218-20-DE

Réception par le Sous-Préfet : 18-12-2024

Publication le : 18-12-2024

Page 2 / 2



MAIRIE
DE LA PLAINE SUR MER
Code Postal : 44770
Tél. : 02.40.21.50.14

Délibération n° IV – 5 - 2015

Nombre de Conseillers

En exercice :	27
Présents :	22
Pouvoirs :	3
Votants :	25
Majorité absolue :	13

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze, le lundi ONZE mai à vingt- heures trente, le Conseil municipal de la commune de La Plaine sur Mer, dûment convoqué le VING NEUF avril deux mille quinze, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Monsieur Michel BAHUAUD, Maire.

Etaient présents

Michel BAHUAUD, maire,
Annie FORTINEAU, René BERTHE, Danièle VINCENT, Daniel BENARD, Séverine MARCHAND, Patrick FEVRE, Adjoints.
Jean-Pierre GUIHEUX, Jacky VINET, Josette LADEUILLE, Pierre-Louis GELY, Caroline GARNIER RIALLAND, Valérie ROUILLE, Benoît PACAUD, Ollivier LERAY, Ludovic LE GOFF, Stéphane ANDRE, Meggie DIAIS, Thérèse COUÉDEL, Jean GÉRARD, Vanessa ANDRIET, Gaëtan LERAY.

Etaient excusées

Nathalie BOISSERPE qui a donné pouvoir à Gaëtan LERAY, Maryse MOINEREAU qui a donné pouvoir à Caroline GARNIER RIALLAND, Catherine DAUVÉ qui a donné pouvoir à Stéphane ANDRE, et Isabelle LERAY

Etait absente

Muriel DOYEN

Secrétaire de séance : Meggie DIAIS

IV – 5 - 2015 / PROJET DE ZAC EXTENSION DU CENTRE-BOURG : PRISE EN CONSIDERATION DU PERIMETRE DE LA FUTURE ZAC

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L111-10 et L111-8,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 22 décembre 2010 retenant la Zone d'Aménagement Concerté comme mode opératoire pour la mise en œuvre du projet d'extension du centre-bourg, et définissant les objectifs du projet et les modalités de concertation,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2012 par laquelle la commune s'est engagée à réaliser 20 % de logements locatifs sociaux sur l'emprise des terrains acquis par la commune le 30 janvier 2012 au Nord du centre-bourg,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 17 octobre 2013 validant la programmation prévisionnelle du projet et les principes d'aménagement,

Vu la réunion « Toutes Commissions » en date du 9 octobre 2014 lors de laquelle la programmation du projet et les principes d'aménagement ont été présentés aux membres du Conseil municipal,

Considérant la nécessité de protéger de l'urbanisation les terrains pressentis pour le projet,

Le Conseil municipal,
Après en avoir délibéré,

Décide de prendre en considération le projet de ZAC d'extension du centre-bourg, dans le périmètre figurant aux plans joints (secteur Nord et secteur Est), au titre de l'article L. 111-10 du Code de l'urbanisme.(annexe n° DCM - IV – 5 – 2015).

Dit qu'à l'intérieur de ce périmètre ainsi délimité, et à compter de la présente délibération, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation d'urbanisme, dans les formes prévues aux articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme.

Adopté à l'unanimité

Signé,
Le Maire,
Michel BAHUAUD

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

044-214401267-20150519-DCM_IV_5_2015-DE

Certifié exécutoire par le Maire
Compte tenu de la transmission
en sous-préfecture le
et de la publication le
Le Maire, Michel BAHUAUD

Monsieur Le Maire,
Michel BAHUAUD



Acte certifié exécutoire

Réception par le préfet : 19/05/2015
Publication : 20/05/2015

Pour l'"Autorité Compétente"
par délégation