



MAIRIE DE LA PLAINE-SUR-MER

LOIRE-ATLANTIQUE

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

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

Le jeudi 27/08/2026 15:54, GONNORD Thomas (Chef du bureau) - DDTM 44/SCAUD/PC <thomas.gonnord@loire-atlantique.gouv.fr> a écrit :

De : GONNORD Thomas (Chef du bureau) - DDTM 44/SCAUD/PC <thomas.gonnord@loire-atlantique.gouv.fr>

Envoyé le : jeudi 27/08/2026 15:54

À : urbanisme <urbanisme@laplainesurmer.fr>

Objet : Re: [INTERNET] Notification pour avis – modification n°2 du PLU de La Plaine sur Mer

Bonjour,

Le dossier n'appelle pas d'observation de la part de la DDTM, dont le contenu témoigne d'un soin accordé à la présentation claire et précise des différents objets, en termes de constats, d'évolutions de la règle et de justifications afférentes.

Bien cordialement,

Thomas GONNORD

Chef du Bureau Planification & Commissions

Service Conseil, Accompagnement et Urbanisme Durable

10 boulevard Gaston Serpette BP 53606 - 44 036 Nantes Cedex 01

www.loire-atlantique.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires et de la mer





Pornic, le 4 août 2026

Le Maire

à

Madame le Maire de La Plaine-sur-Mer
B.P. 1602
44216 PORNIC

Direction de l'Aménagement et du Patrimoine

Dossier suivi par : Angelique THUILLIER
☎ 02 40 82 31 11

V/Réf. : C.2026-179-SB
N/Réf. : D2608-00905

OBJET : RE : Modification n°2 PLU La Plaine-sur-Mer

Simple

Madame le Maire,

Par courrier du 21 juillet 2026, vous nous notifiez le dossier de modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-Mer, prescrite par arrêté municipal en date du 4 août 2023.

Je vous informe que le dossier n'appelle pas d'observations de notre part.

Veuillez recevoir, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées

Le Maire

Antoine HUBERT





Sainte-Pazanne, le 18 aout 2026



**Madame le Maire
Danielle VINCENT
Hôtel de Ville
Place du Fort Gentil
44770 LA PLAINE SUR MER**

H. Baudry 02.40.02.10.72

Madame le Maire,

Par courrier en date du 21 juillet 2026, la ville de La Plaine-sur-Mer a transmis au PETR le projet de modification n°2 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Ce dernier vise :

- ✓ La modification du règlement écrit afin de faciliter sa compréhension et donc sa mise en œuvre,
- ✓ La modification du règlement graphique prenant en compte les dernière études menées sur la commune,
- ✓ L'ajout d'ajustements sur l'OAP de la ZAC du centre-bourg,
- ✓ La création d'une OAP « entrée de bourg ».

Au regard de l'analyse faite de votre projet, j'ai l'honneur de vous faire savoir qu'il est compatible avec les orientations du SCoT, et que le PETR émet donc un **avis favorable** sur la modification n° 2 du PLU de La Plaine-sur-Mer.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

La Présidente
Pascale BRIAND

 **PETR** du Pays de Retz
44270 MACHECOUL



CCI NANTES ST-NAZAIRE

REÇU LE

25 AOÛT 2026

Mairie de La Plaine sur Mer

Madame Danièle VINCENT

Maire

Mairie de La Plaine sur Mer

Place du Fort Gentil

44770 LA PLAINE SUR MER

Saint-Herblain, le 18 août 2026

Nos réf. : PLU/26017

Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD

Département Stratégie des Territoires

anne-cecile.bernard@44.cci.fr

Objet : modification n°2 du PLU de La Plaine sur Mer

Madame le Maire,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet de modification n°2 du PLU de La Plaine sur Mer afin de procéder à diverses évolutions réglementaires.

Les modifications que vous proposez n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

8/10

Yann TRICHARD

Président

Yann Trichard



Direction générale territoires

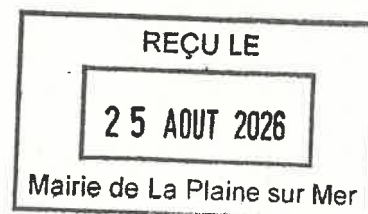
Délégation Vignoble

Service développement local
vignoble

Référence : S2026-07-0996

Affaire suivie par :
Ludovic Sanz-Pascual

Tél. : 02 44 48 11 07



Madame Danièle VINCENT
Maire de La Plaine-sur-Mer
Place du Fort Gentil
BP 1602 LA PLAINE SUR MER
44216 PORNIC CEDEX

Objet : Modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de la Plaine-sur-Mer

Madame la Maire,

Par courriel en date du 22 juillet 2026, vous avez consulté le Département sur le projet de modification N°2 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Cette modification porte sur plusieurs points.

Elle appelle les remarques suivantes du Département :

- **Création de l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) N°14 :**

Ce site en entrée de ville de 0,2 ha à vocation d'habitat, se situe le long de la RD13 classée en RDL 2 au schéma directeur des mobilités. Le projet est situé en secteur aggloméré et les distances de visibilité aux accès sont satisfaisantes. On peut toutefois regretter qu'aucune liaison cyclable, ni piétonne ne soit envisagée pour raccorder ce site d'entrée de ville au centre-bourg. De même, au titre de l'aménagement qualitatif du territoire et de l'usage du foncier, le découpage en bande (une bande dédiée au stationnement et une bande dédiée à l'habitat) de ce secteur interroge. L'accès de l'OAP 14 sera situé face à un îlot séparateur existant (aménagé pour l'accès en tourne à gauche du cimetière sud). Il sera nécessaire de le réduire ou le supprimer. Les visibilitées sont bonnes et la vitesse en entrée d'agglomération n'est pas excessive car les usagers sortent d'un giratoire situé à seulement 370m. Il aurait été judicieux de mutualiser l'accès de l'OAP 14 avec celui de la ZAC Est (distants de 30 à 40m environ).

- **L'OAP - Centre-Bourg Nord :**

Cette Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) à vocation d'habitat vise à accueillir 207 logements. Son périmètre a été redéfini par la commune au regard des études environnementales complémentaires qui ont été menées. Les déplacements au sein de la zone et les raccordements aux voies existantes ont également évolué pour ne pas tenir compte d'un éventuel projet de contournement au nord du bourg qui à terme devrait permettre la déviation des flux Pornic – Littoral (RD 13 – RD 96). Pour information, ce contournement ne fait pas partie des projets portés par le Département et est concerné par l'emplacement réservé n°11 à destination de la commune. Aussi, le futur quartier sera raccordé à la RD 96 (RDL2), en secteur aggloméré. La future voie de contournement se raccordera également à la RD 96 en deux points d'entrées et sorties distincts. Il conviendra d'associer le service aménagement de la délégation

Adresse postale :
Hôtel du département
3 quai Ceineray - CS 94109
44041 NANTES CEDEX 1
Tél. 02 40 99 10 00
contact@loire-atlantique.fr
www.loire-atlantique.fr

Dans le cas d'une signature électronique, ce document en format numérique est disponible sur demande auprès des services du Département.



Pays de Retz au moment de la conception de ces deux projets afin de vérifier qu'il n'y a pas d'impact en termes de sécurité et de fluidité du trafic sur la RD 96 et ce notamment pour le contournement prévu en deux sections qui ne seront pas raccordées en face à face.

De plus, comme vous le savez, le Département a pris un engagement fort de neutralité foncière. Aussi, la faible densité envisagée sur ce secteur (23 logements par hectare) interpelle. Une densité plus importante pourrait être recherchée notamment au regard du positionnement géographique de la commune et des enjeux actuels de réduction maximale de la consommation foncière. Votre commune doit d'ores et déjà réfléchir à de nouvelles formes urbaines, moins consommatrices d'espace que l'habitat pavillonnaire classique. Outre la nécessité d'une sobriété foncière, la neutralité foncière suppose que tout espace naturel ou agricole consommé sur un territoire soit compensé par une renaturation ou un retour à l'agriculture d'espaces artificialisés. Un diagnostic des espaces susceptibles d'être renaturés pourrait être réalisé.

- Prise en compte du schéma directeur des mobilités :

Le schéma directeur des mobilités prévoit une catégorisation du réseau établi suivant l'usage des voies. À chaque catégorie de voie correspond un niveau de service qui se traduit par des prescriptions en matière d'urbanisme, détaillées ci-après pour les routes départementales présentes sur votre territoire.

Cette catégorisation du réseau traduit la volonté départementale d'optimiser le réseau routier actuel plutôt que de rechercher son développement, dans un souci de sobriété foncière et de préservation de l'environnement. Aussi, dans ce contexte, il apparaît indispensable de concentrer les efforts de chacun sur la préservation du niveau de service du réseau routier départemental existant. Il s'agit également en limitant les constructions le long d'axes routiers, d'éviter de créer aujourd'hui, les nuisances sonores de demain et les plaintes de riverains auxquelles le Département ne pourra pas donner suite. Enfin, ces évolutions sont en cohérence avec la politique de revitalisation des centres-bourgs portée par le Département, en évitant l'étalement urbain et le mitage du territoire.

- Application des marges de recul

La commune est traversée par les routes départementales (RD) suivantes :

- La RD 13 est classée dans le réseau de desserte locale 1, depuis le giratoire à l'intersection des RDs 13 et 313 en direction de Pornic.
Hors agglomération, toute création d'accès est interdite et les constructions doivent respecter une marge de recul de **35 mètres minimum** par rapport à l'axe de la voie.
- Les RDs 13, 96, 313, 751, classées dans le réseau de desserte locale 2 et permettant la desserte de proximité. Les créations d'accès sont autorisées sous réserve du respect des conditions de sécurité et de visibilité et hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de **25 mètres minimum** par rapport à l'axe de la voie

En page 82 de la notice explicative, l'article « modification des articles 3 des différentes zones du PLU » peut s'appuyer sur ce tableau. En page 92 de la notice explicative, l'article « modification des articles 6 des différentes zones du PLU » correspond bien aux prescriptions du schéma directeur des mobilités.

Concernant plus particulièrement les changements de destination, il convient de préciser que pour les bâtis d'intérêt patrimonial situés dans l'emprise de la marge de recul d'une route départementale, les changements de destination sont autorisés sous réserve d'un accès satisfaisant depuis la RD si le bâti est desservi par une RD et sous réserve qu'il soit bien précisé au pétitionnaire, que du fait de sa situation, dans l'emprise d'une marge de recul, aucune suite ne sera donnée aux éventuelles requêtes des futurs riverains relatives au bruit.

Concernant l'extension de bâtis existants situés dans l'emprise de la marge de recul d'une route Départementale, il est nécessaire de préciser que leur extension est admise sous réserve que la distance de recul existante ne soit pas encore diminuée.

- Gestion des eaux pluviales et de ruissellement

D'un point de vue environnemental, la gestion des eaux pluviales est un enjeu fort. Il convient de limiter et maîtriser au maximum leur débit vers le réseau public ou le milieu naturel afin de permettre la réalimentation des nappes souterraines. Un traitement à la parcelle doit être privilégié.

De même, l'implantation de haies sur les talus, du fait de leur intérêt faunistique, mais aussi parce qu'elles constituent un obstacle aux eaux de ruissellement, est à encourager. Elles permettent notamment de freiner l'écoulement de l'eau et de limiter les phénomènes d'érosion superficielle du sol. En effet, elles favorisent l'infiltration des eaux dans le sol en créant des ruptures de pente.

Les autres points de la présente modification n'appellent pas de remarque particulière. En conséquence, le Département émet un **avis favorable** sur le projet de modification simplifiée N°2 de votre PLU.

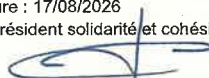
La Commune prendra contact avec la délégation lors des études de conception pour déterminer conjointement les caractéristiques des carrefours sur les RD13 et RD96.

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier au format « pdf » de celle-ci lorsqu'elle sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du Département.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires
Jean CHARRIER

Signé électroniquement par : Jean CHARRIER
Date de signature : 17/08/2026
Qualité : Vice-président solidarité et cohésion des territoires



Sainte-Luce-sur Loire, le 7 août 2026

Madame Danièle VINCENT
Madame la Maire
MAIRIE
Place du Fort Gentil
44770 LA PLAINE-SUR-MER

Vos réf. : C.2026-179-SB
Nos réf. : CMAR/DT44/DRET/CL
Courriel : clicot@cma-paysdelaloire.fr
Dossier suivi par Catherine LICOT

Objet : Modification N°2 du PLU de La Plaine-sur-Mer – Consultation des personnes publiques associées

Madame la Maire,

Par courrier en date du 21 juillet 2026, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, vous sollicitez l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire sur le projet de modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-Mer prescrite par arrêté municipal en date du 4 août 2023.

Cette procédure vise à répondre à plusieurs objectifs qui nécessitent des modifications et ajustements des règlements écrit et graphique, des OAP et des annexes du PLU.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire se doit de rester vigilante sur les possibilités d'implantation et de développement des activités artisanales sur les territoires. Leur présence est un enjeu à plus d'un titre : participation au maillage et à l'attractivité des territoires, facteur de lien social, contribution au développement économique, maintien et création d'emplois, richesse des savoir-faire ...

Après avoir examiné avec attention les éléments du dossier, nous considérons que les intérêts des entreprises artisanales ne sont pas impactés par les modifications envisagées, ces dernières n'occasionnant aucune restriction ou contrainte supplémentaire à l'exercice ou au développement de leurs activités sur le territoire.

Les différents programmes envisagés, notamment sur le futur quartier de la ZAC Centre Bourg Nord (175 logements prévus à terme) ainsi que sur le secteur de l'OAP « Entrée de bourg », ne peuvent que conforter la dynamique artisanale locale.

Les objectifs exposés sont tout à fait cohérents avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) que nous partageons, notamment pour :

- « développer l'habitat et la mixité sociale à proximité des équipements, des services et des commerces du centre-bourg ;
- développer le logement social ;
- favoriser la densité et la diversité des types d'habitat ;
- porter une attention particulière au traitement des entrées de bourg ;
- préserver les coupures d'urbanisation dans leur vocation principale d'espaces agricoles, naturels, paysagers ou récréatifs ;
- veiller à la constitution et à la préservation d'une véritable « trame verte et bleue » à l'échelle du territoire. »

En conclusion, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable au projet de modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-Mer.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE - LOIRE ATLANTIQUE

5 allée des Liards - BP 18129 - 44981 SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE Cedex - ☎ 02 51 13 83 03 - direction44@cma-paysdelaloire.fr - artisanatpaysdelaloire.fr

SIRET : 130 020 688 00029

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004



Nous sommes, bien entendu, à votre écoute pour tout accompagnement futur de nature à faciliter la réalisation de vos projets de développement économique (étude d'implantation, accompagnement des porteurs de projet, animations thématiques...).

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Madame la Maire, à l'assurance de nos sincères salutations.

Le Président de la CMA de niveau départemental – Loire-Atlantique,
Vice-Président de la CMA des Pays de la Loire,

Frédéric BRANGEON



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT DE RÉGION DES PAYS DE LA LOIRE - LOIRE ATLANTIQUE

5, place de la Gare - BP 78103 - 44101 SAINT-LOUIS-SUR-LOIRE Cedex - France - direction@44-cma-pays-de-la-loire.fr - artisanat@pays-de-la-loire.fr

SIRET : 130 020 688 00029

Décret n° 2004-1164 du 2 novembre 2004





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme sur le projet de modification n°2
du plan local d'urbanisme (PLU) de La Plaine-sur-Mer (44)**

N° PDL 018958 / KK AC PLU

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du du 22 février 2024, du 16 mars 2026, du 1^{er} juillet 2026 et du 15 juillet 2026 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 30 juin 2026 relative au projet de projet de modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-Mer présentée par madame Danièle Vincent maire de la commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 1^{er} juillet 2026 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 20 août 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-Mer, portant sur cinq objets :

- la suppression des emplacements réservés n°1 et 7, la redéfinition des règles écrites et graphiques sur l'entrée du bourg et la création d'une nouvelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- l'identification et la protection d'éléments patrimoniaux d'intérêt paysager ou écologique dans le règlement écrit et graphique et les OAP ;
- l'adaptation du règlement écrit et graphique et d'une OAP aux réflexions conduites dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) du centre-bourg nord ;
- des ajustements rédactionnels et sémantiques des règlements écrit et graphique ;
- l'adaptation des dispositions relatives à la part de logements sociaux dans les opérations d'ensemble.

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la Plaine-sur-Mer est une commune côtière située à l'ouest du département de la Loire-Atlantique, à 15 km environ au sud de Saint-Nazaire et à 58 km à l'ouest de Nantes. Elle s'étend sur une surface de 1 638 hectares (domaine maritime non compris) et compte une population de 4760 habitants en 2023 (données Insee) ;

- la commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 16 décembre 2013 avec une volonté de rééquilibrage de l'urbanisation au profit du centre-bourg de la commune et de confortement des résidences principales au bénéfice de la population permanente par rapport aux résidences secondaires, qui représentent encore 46,7 % des logements en 2023, malgré une baisse significative par rapport aux 58,8 % de 2012 ;
- la commune est comprise dans les périmètres du SAGE de l'estuaire de la Loire révisé en 2024 et du Scot du Pays de Retz dont la révision a été approuvée le 2 mars 2026 et a fait l'objet de demandes de modifications dans le cadre du contrôle de légalité, sans lien selon le dossier avec les éléments de la modification du PLU objet du présent avis conforme ; elle est également couverte par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) de la côte de Jade approuvé en 2019 et exposée à des risques d'inondation liés aux fleuves et ruisseaux côtiers ;
- le territoire de la commune est concerné par deux sites Natura 2000 marins (zone de protection spéciale ZPS FR5212014 Estuaire de la Loire - Baie de Bourgneuf et zone spéciale de conservation ZSC FR5202012 Estuaire de la Loire sud – Baie de Bourgneuf), par un périmètre de préemption d'espace naturel sensible (ENS) et bordé par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II, situées sur la commune de Préfailles ;
- les évolutions projetées du PLU visent pour certaines une meilleure prise en compte du patrimoine paysager ou écologique, en cohérence avec le SAGE de l'estuaire de la Loire (zones humides, haies, distance de recul vis-à-vis des cours d'eau). Les autres, dûment justifiées, n'apparaissent pas davantage susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;
- dans les deux cas, certaines études support évoquées à l'appui des évolutions projetées du PLU viendraient utilement étayer les choix réalisés : le rapport d'inventaire des haies réalisé dans le cadre du CTEau et l'avis correspondant de la commission locale de l'eau (CLE), ainsi que le PEAN approuvé par le Conseil départemental en 2025, le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en date du 16 octobre 2023 sur le projet de création modificatif de la ZAC du centre-bourg nord et la délibération du 16 décembre 2024 approuvant ladite modification.
- il importe également pour en faciliter l'appropriation, de clarifier l'articulation entre les dispositions du PLU et le régime unique de la haie défini aux articles L.412-21 à L.412-28 du code de l'environnement, objet d'une instruction technique le 17 juillet 2026.

Rend l'avis qui suit:

Le projet de modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-Mer n'est pas 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable : la commune de la Plaine-sur-Mer, rendra une décision en ce sens.

La MRAe recommande cependant :

- ***d'annexer au dossier les études support manquantes évoquées à l'appui des évolutions projetées du PLU ;***
- ***de clarifier l'articulation des dispositions du PLU avec le régime unique de la haie, défini aux articles L.412-21 à L.412-28 du code de l'environnement.***

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 25 août 2026

Le président de la MRAe Pays de la Loire,

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>

Madame Danièle VINCENT
Maire de La Plaine-sur-Mer
Place du Fort Gentil
44770 La Plaine-sur-Mer

A Pornic, le 31 août 2026

N/Réf : HT/AP/PP/1028/2026

Objet : Avis sur le projet de modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-Mer

Aff. Suivi par : Pierre PIGNON – ingenierieplu@pornicagglo.fr

Madame le Maire,

Par courrier réceptionné en date du 21 juillet 2026, vous avez bien voulu me transmettre le projet relatif à la modification n°2 du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la commune de La Plaine-sur-Mer. Ce projet a été soumis à l'avis technique des différents services communautaires.

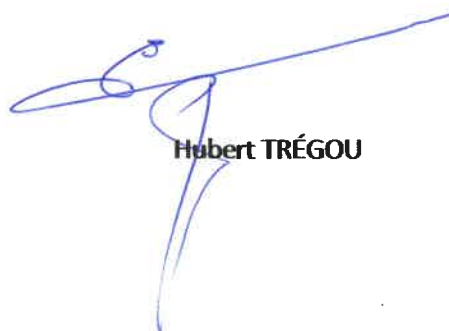
Après examen, la communauté d'agglomération émet un avis favorable sur ce dossier qui vient utilement outiller la commune pour décliner les orientations du deuxième programme local de l'habitat (PLH), en matière de production de logements, avec une attention spécifique portée aux logements sociaux, tout en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN) définie collectivement. Ce dossier améliore également la prise en compte des enjeux environnementaux à travers l'intégration de différents inventaires réalisés et apporte différents ajustements pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Afin de prolonger ce travail engagé par la commune, vous trouverez en annexe différentes propositions d'ajustements rédactionnels visant à faciliter la mise en application des dispositions souhaitées par votre commune ou visant à corriger quelques coquilles rédactionnelles.

Le service « ingénierie territoriale sur les documents d'urbanisme » se tient à votre disposition pour vous accompagner, au besoin, sur la suite de la démarche.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma respectueuse considération.

**Pour la Présidente et par délégation,
Le Vice-Président en charge de l'aménagement
stratégique, de l'urbanisme et du foncier**



Hubert TRÉGOU

Annexe technique – Proposition d'ajustements rédactionnels

Modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-Mer

Ci-après, vous trouverez quelques propositions d'ajustements rédactionnels pour faciliter la mise en application des mesures souhaitées par votre commune dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme ou corriger des coquilles rédactionnelles.

Concernant le règlement écrit :

Les références ci-dessous s'appliquent à partir de la numérotation de page du règlement écrit dans sa version telle qu'elle résulte du projet de modification n°2.

Page 6 :

- Suppression de la virgule après « 1er octobre 2009 »
- Remplacement de « pour les remblais » par « en ce qui concerne les remblais »
- Remplacement de « réalisées » par « réalisés »

Page 8 :

- Remplacement de « reliant la construction » par « reliant le terrain »

Page 10 :

- Remplacement de « Il peut résulter » par « Elle peut résulter »
- Remplacement de « l'inscription d'un emplacement réservé » par « l'existence d'un emplacement réservé au PLU »
- Complément à apporter à la définition du « Recul » pour considérer l'axe de la voie sur les routes départementales en lieu et place de la limite de voie. Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.
- Complément par « A l'intérieur des marges de recul (y compris si la construction est mal implantée) sont exclusivement autorisés ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.
- Remplacement de « En cas d'implantation du nu de façade à l'alignement, sous réserve de l'avis favorable du gestionnaire de la voie ou emprise publique au regard des contraintes de sécurité ou d'accessibilité, cette profondeur est limitée à 30 cm maximum par rapport au nu de façade. » par « En cas d'implantation du nu de façade à l'alignement, sous réserve des contraintes de sécurité ou d'accessibilité, ces mêmes éléments sont autorisés en surplomb de la voie ou de l'emprise publique ou privée dans une limite de 30 cm maximum par rapport au nu de façade. ». il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.
- Complément par « A l'intérieur des marges de retrait (y compris si la construction est mal implantée) sont exclusivement autorisés ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.

Page 11 :

- Suppression de « n'étant pas ouverts à la circulation publique ».

Page 16 :

- Complément par « en cas d'une voie existante d'une largeur inférieure à celle indiquée ci-dessus ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.

Page 17 :

- Complément par « Pour les projets entraînant la création sur un terrain d'un nouveau logement ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.
- Complément par « en cas d'accès existant d'une largeur inférieure à celle indiquée ci-dessus ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.

Page 22 :

- Suppression de « (au faitage) ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.
- Remplacement de « Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions situées à l'alignement. » par « Cette disposition ne s'applique pas pour les constructions ayant une façade implantée pour tout ou partie à l'alignement. ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.

Page 23 :

- Remplacement de « Dans le cas d'une extension d'une construction existante (présentant une toiture de bonne tenue) dans la recherche d'une cohérence architecturale d'ensemble. » par « Dans le cas d'une extension (y compris par surélévation) d'une construction existante, sous réserve de la qualité de la toiture existante et dans la recherche d'une cohérence architecturale d'ensemble. ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.

Page 24 :

- Suppression de « Sauf dispositions contraires, » et complément par « Toutefois, dans le secteur concerné par l'OAP « Entrée de Bourg », le long de la RD13 uniquement, la clôture sera exclusivement composée ».
- Remplacement de « sur les voies » et « sur les emprises » par « le long des voies » et « le long des emprises ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.

Page 25 :

- Complément de « D'un grillage, en retrait de la limite de voie ou d'emprise, de 1,50 mètre maximum de hauteur »

Page 27 :

- Remplacement de « elles seraient supprimées » et « elles devront être remplacées » par « ils seraient supprimés » et « ils devront être remplacés ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.

Page 89 :

- Remplacement de « La zone 1AU se compose de 3 secteurs : un secteur 1AU à vocation mixte. Cette zone est destinée à recevoir des habitations collectives ou individuelles, mais elle peut également accueillir des services et des activités commerciales. Il comporte trois sous-secteurs » par « La zone 1AU se compose de 5 secteurs : Des secteurs 1AU à vocation mixte qui peuvent recevoir des habitations collectives ou individuelles, mais également accueillir des services et des activités commerciales. Il comporte trois secteurs ».

Page 96 :

- Remplacement de « l'implantation par rapport aux emprises publiques ou privées est possible en limite ou en recul de celles-ci. Cette disposition ne concerne pas les voies publiques ou privées. » par « l'implantation par rapport aux emprises publiques ou privées est possible à l'alignement ou en recul de celles-ci. Cette disposition ne concerne pas les implantations par rapport aux voies publiques ou privées. ».
- Remplacement de « lorsque la construction concerne un abri de jardin de moins de 20 m², celui-ci peut être implanté en limite séparative, en appui de la limite séparative ou en retrait » par « lorsque

la construction concerne un abri de jardin de moins de 20 m², celui-ci peut être implanté en stricte limite séparative, en appui d'une clôture ou d'une haie implantée en limite séparative (dans ce cas, un éventuel débord de toit jusqu'à la stricte limite séparative est possible) ou en retrait minimal d'au moins 1 mètre »

Page 97 :

- Remplacement de « L'OAP dédiée au secteur peut toutefois venir plafonner la hauteur des constructions en fonction de leur typologie » par « Pour la destination habitation, l'OAP dédiée au secteur prévoit des dispositions en matière de gabarit maximal des constructions. ».

Page 98 :

- Complément de « La diversité architecturale des constructions est encouragée »
- Déclinaison du sigle VMC et remplacement de « devront bien s'intégrer avec la toiture » par « devront s'intégrer harmonieusement avec la toiture ».
- Remplacement de « L'utilisation d'autres matériaux de couverture ou d'une pente différente » par « Le recours à d'autres matériaux de couverture ou à une pente différente ».

Page 99 :

- Remplacement de « s'insèrent » par « s'insère ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.
- Suppression de « de bois » et « en bois » et ajout de « , y compris lorsqu'ils sont en bois ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.

Page 100 :

- Remplacement de « d'une habitation à usage d'habitation » par « d'une construction à usage d'habitation ».
- Remplacement de « en harmonie avec le reste du projet » par « en harmonie avec la construction et/ou la clôture attenante ».
- Déclinaison du sigle PVC

Page 101 :

- Complément de « en complément en parking commun sur le terrain d'assiette du projet ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.

Page 103 :

- Remplacement de « arbre » par « arbres ».

Page 110 :

- Remplacement de « il » par « le projet ». Il en va de même sur les autres pages reprenant cette mention.

Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Les références ci-dessous s'appliquent à partir de la numérotation de page des OAP dans leur version telle qu'elle résulte du projet de modification n°2.

Page 12 :

- Remplacement de « zone 1AUz » par « secteur 1AUz »

Page 18 :

- Remplacement de « maintenir » par « maintenir »

Page 30 :

- Remplacement de « hectares » par « hectare »

Page 46 :

- Remplacement de « années 50 à 80 » par « années 1950 à 1980 »
- Complément de « sur une zone UAb non exploitée sur le plan agricole ».
- Remplacement de « Un cône de vue sur l'église est présent » par « Une vue sur l'église est présente ».

Page 48 :

- Remplacement de « hectares » par « hectare »

Page 49 :

- Remplacement de « recul des constructions de 3 m est imposé » par « recul des constructions de 3 m sera à prévoir ».
- Remplacement de « sera à intégrer » par « sera à prévoir ».

**Dossier suivi par
Justine CHOLET**

Chargée de mission Aménagement
Urbanisme
Territoire Centre Atlantique
06 13 41 42 51
justine.cholet@pl.chambagri.fr

MAIRIE DE LA PLAINE-SUR-MER
Place du Fort Gentil
44770 La Plaine-sur-Mer

A l'attention de Madame la Maire

Nantes, le 2 septembre 2026

Objet : Modification n°2 du PLU de La Plaine-sur-Mer
Réf. PC/JC/AF/421M26015

Madame la Maire,

Vous nous avez adressé, le 21 juillet dernier, le dossier relatif à l'affaire citée en objet et nous vous en remercions.

Dans le cadre de la création de l'OAP Entrée de Bourg et de l'aménagement de la ZAC du Centre Bourg induisant la création du zonage 1AUz, je souhaite attirer votre attention sur l'importance de prendre en compte l'activité agricole en place.

Si une activité agricole semble avérée sur les terrains concernés par les futurs aménagements. Il sera nécessaire d'envisager des mesures de compensation, telles que des indemnités d'éviction, ainsi que des aménagements permettant aux exploitations de poursuivre leur activité dans des conditions optimales. Cela pourrait inclure la mise en place d'un espace tampon – par exemple sous forme de clôtures, haies ou autres dispositifs – au sein de la zone aménagée, permettant aux parties périphériques, qui resteront exploitées, de garder toute leur fonctionnalité au sein de l'espace agricole.

Dans cette optique, nous vous recommandons d'entrer en contact avec les exploitants en amont du projet.

De plus, il conviendra de vérifier si une étude préalable agricole doit être réalisée.

Nous restons à votre disposition pour vous accompagner dans la gestion des impacts agricoles.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Maire, l'expression de nos sentiments distingués.

**Chambre d'agriculture
Loire-Atlantique**
Maison de l'agriculture
Rue Pierre-Adolphe-Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. 02 53 46 60 00
accueil-nantes@pl.chambagri.fr

pays-de-la-loire.chambres-agriculture.fr

Par délégation de la Présidente de la Chambre d'agriculture
Paul CHARRIAU



Mairie de La Plaine-sur-Mer
Mme ROBERT - DGS
Place du Fort Gentil
44770 LA PLAINE-SUR-MER

Nantes, le 3 septembre 2026
Références : CVT / AGO / MSE
Objet : 01.626 ZAC Centre-Bourg Nord- Clos des Chênes
Observations modification n°2 PLU

Affaire suivie par Antoine Godefroy
02 40 99 00 95
a.godefroy@lad44.fr

Madame ROBERT,

Dans le cadre de la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de La Plaine-sur-Mer, et conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, nous souhaitons vous transmettre nos observations concernant le projet de modification du document d'urbanisme.

Cette procédure de modification n°2 a été engagée par arrêté municipal en date du 4 août 2023 et a vocation à être soumise à enquête publique à l'automne 2026.

Après avoir pris connaissance des éléments du projet, nous souhaitons, par la présente, porter à la connaissance de la commune un certain nombre d'observations et de remarques portant sur le règlement écrit et le règlement graphique.

Ces observations, détaillées dans le document annexé au présent courrier, portent en particulier sur :

- Observation n°1 [règlement graphique] : l'ajout d'une haie à protéger.
- Observation n°2 [règlement graphique] : l'absence du zonage relatif à la mixité sociale.
- Observation n°3 [règlement écrit] : garantir que la ZAC n'est pas concernée par le zonage relatif à la mixité sociale car il n'est pas compatible avec la programmation actuelle.
- Observation n°4 [règlement écrit] : supprimer un paragraphe relatif à l'architecture
- Observation n°5 [règlement écrit] : alléger une rédaction relative aux clôtures
- Observation n°6 [règlement écrit] : garantir la réalisation des places visiteurs au sein du périmètre de la ZAC et du secteur 1AUz.

Notre démarche vise à garantir la compatibilité du projet de modification n°2 et avec la réalisation du programme d'aménagement de la ZAC tel que validé par les élus de la Plaine-sur-Mer .

En conséquence, nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération les observations jointes au présent courrier.

Nous restons à votre disposition pour tout échange ou complément d'information qui pourrait être utile à l'examen de ces observations.

Nous vous prions d'agréer, Madame la DGS, l'expression de nos salutations distinguées.

Audrey BLAU, Directrice générale
Par Délégation,
Camille VIENNE-THERY
Responsable du pôle Aménagement Ouest



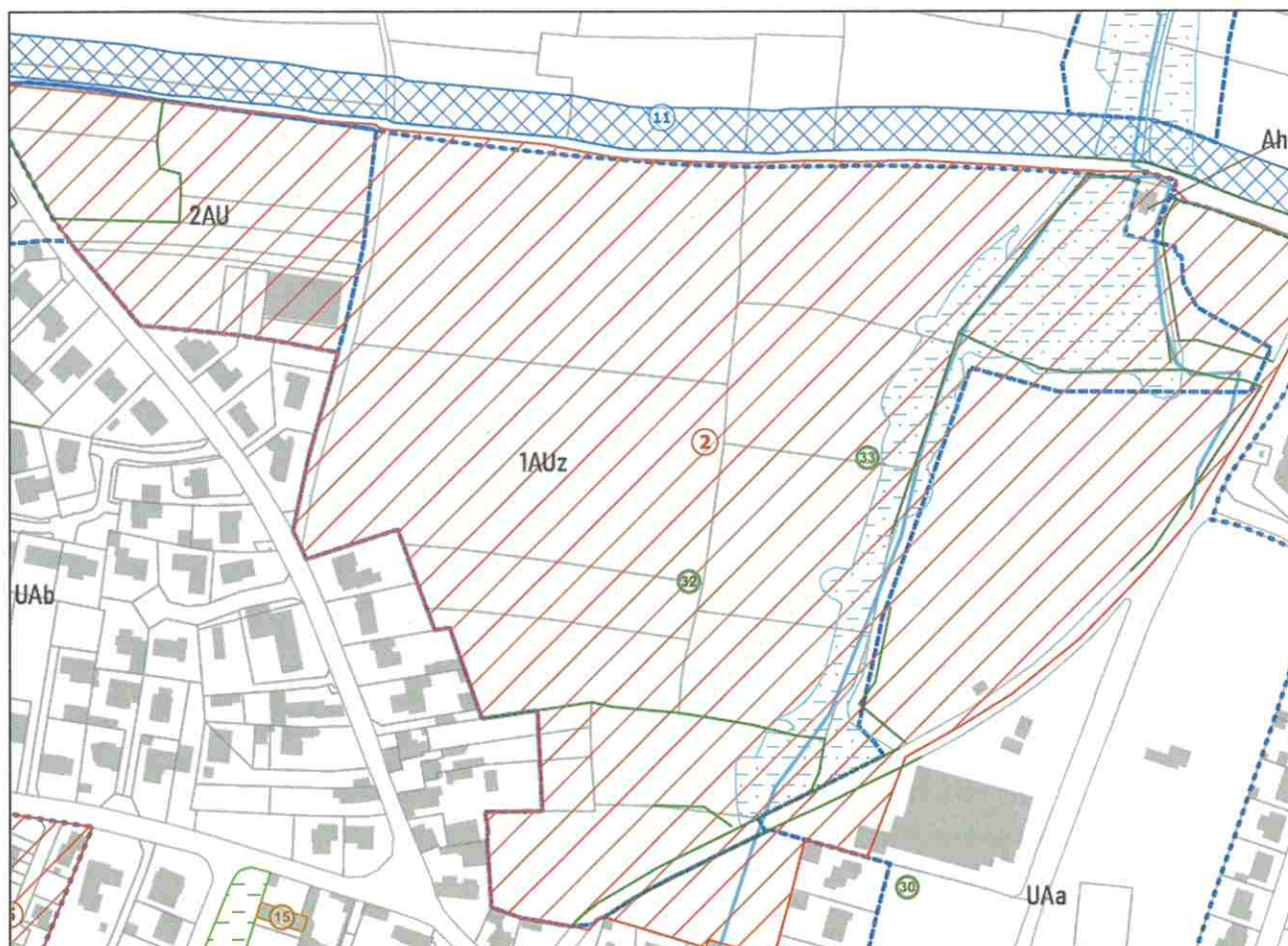
Annexe : Observations relative au
projet de modification n°2 du PLU

Annexe - Observations relative au projet de modification n°2 du PLU

Observation n° 1 [règlement graphique] :

La haie au centre de la ZAC, qui est conservée dans le cadre de l'aménagement, n'apparaît comme haie à protéger dans le règlement graphique.
Elle est seulement visible dans l'OAP.

- Proposition : ajouter cette haie comme haie à protéger



Observation n° 2 [règlement graphique] :

Le zonage relatif à la mixité sociale n'apparaît pas sur le règlement graphique.
Est-ce que la ZAC et le secteur 1AUz est concernée ?

Observation n°3 [règlement écrit] :

Article 1AU2 – 8. Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme

« Dans les secteurs de mixité sociale identifiés au règlement graphique »

- Le zonage relatif à la mixité sociale n'apparaît pas sur le règlement graphique.
- Est-ce que la ZAC et le secteur 1AUz est concernée ?

« Opération de 4 à 7 logements ou de 4 à 7 lots : 25% minimum de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS)

Opération d'au moins 8 logements ou 8 lots : 35% minimum de logements sociaux, avec au moins 25% de logements locatifs sociaux (PLAI et/ou PLUS), la part restante pouvant être réalisée sous forme de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) et/ou de logements en accession sociale à la propriété (BRS) »

- Le cas échéant, si la ZAC est concernée par le zonage relatif à la mixité sociale, cette rédaction ne serait pas cohérente avec le projet de ZAC.
- En effet, il n'y a pas d'ilot mixte prévue dans la programmation. Il y a soit des ilots libres ou des ilots sociaux.
- En l'état, il ne faut pas que cette réglementation s'applique sur le secteur 1AUz.

8. au titre de l'article L.151-15 ~~des articles L.151-14 à L.151-16~~ du Code de l'Urbanisme :

~~Toute opération supérieure à 20 logements (collectifs ou individuels) comportera au minimum 20% de logements sociaux (locatifs et/ou accession sociale à la propriété).~~

Dans les secteurs de mixité sociale identifiés au règlement graphique, une part minimale de logements doit être affectée à des logements sociaux dans des objectifs de mixité sociale dans les conditions suivantes :

- Opération de 4 à 7 logements ou de 4 à 7 lots : 25% minimum de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS)

- Opération d'au moins 8 logements ou 8 lots : 35% minimum de logements sociaux, avec au moins 25% de logements locatifs sociaux (PLAI et/ou PLUS), la part restante pouvant être réalisée sous forme de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) et/ou de logements en accession sociale à la propriété (BRS).

Une dérogation sur la typologie des logements locatifs sociaux pourra être admise pour des opérations correspondant à l'accueil d'un public spécifique (EHPAD, résidence sociale jeune, etc.).

Dans le cas où les pourcentages minimum fixés ci-dessus ne donnent pas un nombre entier au regard du nombre total de logements prévus, le nombre de logements ~~aidés ou d'un certain type~~ sociaux à réaliser sera :

- le nombre entier immédiatement supérieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est supérieure à 0.5.
- le nombre entier immédiatement inférieur au produit de la proportion retenue par le nombre total de logements prévus, si la décimale est inférieure ou égale à 0.5.

~~Exemple : 20% de logements financés par des prêts aidés par l'Etat pour une opération de 27 logements = 5.4, soit 5 logements financés par des prêts aidés par l'Etat à réaliser.~~

~~Exemple : 20% de logements financés par des prêts aidés par l'Etat pour une opération de 28 logements = 5.6, soit 6 logements financés par des prêts aidés par l'Etat à réaliser.~~

Exemple : 35% minimum de logements sociaux pour une opération de 15 logements = 5.3, soit minimum 5 logements sociaux à réaliser. Parmi ces 5 logements sociaux, au moins 4 logements doivent être des logements locatifs sociaux de type PLAI/PLUS (25% de 15 logements).

Exemple : 35% minimum de logements sociaux pour une opération de 16 logements = 5.6, soit minimum 6 logements sociaux à réaliser. Parmi ces 6 logements sociaux, au moins 4 logements doivent être des logements locatifs sociaux de type PLAI/PLUS (25% de 16 logements).

Observation n°4 [règlement écrit] :

Article 1AU11 – 11.2.1 Aspect et volume

« En outre, en secteur 1AUz uniquement :

La diversité architecturale est encouragée, à condition de garantir son harmonie avec l'environnement immédiat

Les éléments techniques (VMC, antennes, exutoire de fumées, machineries d'ascenseur, etc.) devront bien s'intégrer avec la toiture et la volumétrie d'ensemble de la construction.

- Proposition de supprimer ce nouveau paragraphe car :
- La diversité architecturale qui est encouragée ne doit pas desservir la future qualité urbaine de la ZAC. D'autant que le CPAUP et les fiches de lot fixent déjà le cadre de ce qui est attendu en termes de qualité architecturale.
- Les éléments techniques ne seront pas réellement visibles et explicites lors de l'instruction

11.2 Constructions nouvelles, aménagement et restauration des constructions existantes

11.2.1 Aspect et volume

Le volume et l'aspect extérieur des constructions doivent s'intégrer à l'environnement dans lequel se situe le projet.

Les projets favorisant par leur architecture la mise en œuvre des objectifs de haute qualité environnementale sont autorisés. Leur intégration devra tenir compte des qualités du tissu urbain dans lequel ils s'insèrent.

En outre, en secteur 1AUz uniquement :

- La diversité architecturale est encouragée, à condition de garantir son harmonie avec l'environnement immédiat.
- Les éléments techniques (VMC, antennes, exutoire de fumées, machineries d'ascenseur, etc.) devront bien s'intégrer avec la toiture et la volumétrie d'ensemble de la construction.

Observation n°5 [règlement écrit] :

Article 1AU11 – 11.3.2 en limite de voie ou d'emprise

« Soit par un grillage souple (type grillage à mouton) en acier galvanisé sur poteau bois, doublé d'une haie végétale »

- Rédaction un peu trop précise, ces éléments techniques sont déjà explicités dans le CPAUP de la ZAC.
- Proposition : « soit par un grillage souple, doublé d'une haie végétale ».

En secteurs 1AUz uniquement :

La clôture sera composée :

- Soit par une haie végétale,
- Soit par un grillage souple (type grillage à moutons) en acier galvanisé sur poteau bois, doublé d'une haie végétale,
- Soit par une ganivelle, doublée d'une haie végétale,
- Soit d'une clôture en bois qualitative qui s'insèrent dans l'environnement bâti et paysager, doublée d'une haie végétale. Les dispositifs de type claustra, panneau de bois, grillage avec lames occultantes en bois, etc. sont interdits.

Les soubassements d'une hauteur maximale de 30 cm sont autorisés.

La hauteur totale des clôtures ne pourra pas excéder :

- 1,50 m sur les limites donnant sur une voie publique ou privée. Lorsque le terrain d'assiette du projet est bordé par plusieurs voies publiques ou privées, ou par une voie bordant plusieurs côtés du terrain, une hauteur de 1,80 m maximum pourra être admise sur les limites autres que celle où se situe l'accès principal du terrain.
- 1,80 m sur les limites donnant sur un cheminement doux ou une emprise publique ou privée.

99

Plan Local d'Urbanisme / La Plaine sur Mer / Règlement / **Modification**

Observation n°6 [règlement écrit] :

Article 1AU12 – 12.1 Exigences pour les véhicules motorisés

« Toutefois, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, des places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée, par création de parking(s) commun(s) ou de niches de stationnement aménagée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération »

- Il faut préciser que ces places peuvent se réaliser au sein du périmètre de la ZAC (stationnements visiteurs). Voir le point 12.2 qui précise que « pour les opérations de logements intermédiaires et collectifs, une place visiteur par tranche de 5 logements sera imposée en complément, sur le terrain d'assiette du projet et/ou en parking commun. »
- Il n'est pas nécessaire de préciser « selon les phases de l'opération ».
- Proposition : « Toutefois, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, des places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée, par création de parking(s) commun(s) ou de niches de stationnement aménagée à l'intérieur du périmètre de la ZAC, pour le secteur 1AUz. »

ARTICLE 1AU / 12 OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

12.1 Exigences pour les véhicules motorisés

Les aires de stationnement et leurs zones de manœuvre résultant de l'application des normes ci-dessous doivent être réalisées sur le terrain d'assiette du projet, en dehors des voies ouvertes à la circulation.

Toutefois, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, des places de stationnement peuvent être réalisées de manière groupée, par création de parking(s) commun(s) ou de niches de stationnement aménagée à l'intérieur du périmètre et selon les phases de l'opération.



Saint-Michel-Chef-Chef, le 23 juillet 2026

**Madame Le Maire,
Mairie de La Plaine sur Mer
Place du Fort Gentil
44770 LA PLAINE SUR MER**

Service Urbanisme
Dossier suivi par Nicolas ROULET
urbanisme@stmichelchefchef.fr

Nos réf : VA/NR/26/144

Objet : Avis concernant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la Plaine sur Mer

Madame Le Maire,

En tant que personne publique associée, vous avez bien voulu me transmettre votre projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme pour avis, et je vous en remercie.

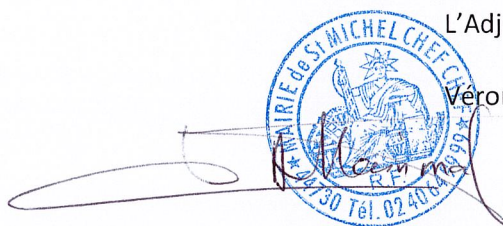
Je vous informe que je n'ai pas d'observations particulières à formuler sur votre projet.

Je vous prie d'agréer, Madame Le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour Le Maire,

L'Adjointe Déléguée,

Veronique ALLAINMAT





Mairie de La Plaine-sur-Mer
Madame Le Maire
Place du Fort Gentil
44770 LA PLAINE-SUR-MER

Préfailles, le 11 SEP. 2026

Nos réf : 2026/586/CC/MPS

Objet : Modification n°2 PLU La Plaine sur Mer

Madame le Maire,

Je fais suite à votre consultation sur votre projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme prescrite par arrêté municipal n°2023-232-URBA en date du 4 août 2023.

Je vous informe que de la Commission Urbanisme/Environnement de la Commune de Préfailles n'a pas d'observations.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire

Claude CAUDAL

