



**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>