La Plaine sur mer

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

Délibération n° 2026-100

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, BURLEN 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
SALAÜN 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 : Prescription de la révision générale du PLU et modalités de concertation

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de La Plaine-sur-Mer a été approuvé le 16 décembre 2013. Depuis son approbation, le PLU a fait l'objet d'une modification approuvée le 20 novembre 2017, d'une révision allégée approuvée le 29 octobre 2018 et d'une modification simplifiée approuvée le 4 juillet 2023.

Par délibération en date du 15 septembre 2026, le Conseil Municipal a tiré le bilan d'application de son PLU et a approuvé son rapport local de suivi de l'artificialisation des sols.

Ces derniers ont permis à la commune de mettre en évidence les forces et les faiblesses de son PLU actuel, en identifiant des enjeux dont la prise en compte s'avère incomplète ou insuffisante. Dans ce cadre, ils concluent à la nécessité d'engager prochainement une révision générale du PLU pour répondre aux différents enjeux identifiés en les retraduisant dans les dispositions réglementaires, parmi lesquels peuvent être cités : la production de logements sociaux et l'encadrement des résidences secondaires, l'adaptation du développement économique communal aux contraintes foncières, la protection du patrimoine végétal urbain et du patrimoine bâti vecteur de l'identité communale, le respect de la trajectoire du zéro artificialisation nette (ZAN), l'actualisation et la retraduction des différents inventaires environnementaux (haies, boisements, zones humides, etc.), l'intégration des risques liés à l'eau (inondation, trait de côte, etc.) et plus globalement l'adaptation au changement climatique, etc.

Par ailleurs, pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du dernier PLU (notamment la loi ALUR, la loi ELAN et la loi Climat et Résilience) d'une part, et des transformations actuelles et futures impactant les paysages côtiers d'autre part, la commune est amenée à s'interroger sur sa stratégie de développement. En effet, les enjeux liés à la préservation des espaces littoraux doivent être clarifiés et identifiés dans les documents d'urbanisme tout en permettant à la commune de répondre à l'attractivité croissante des communes du littoral.

Il est donc indispensable que la commune de La Plaine-sur-Mer se dote d'un nouveau document global actualisé et prescrive, pour ce faire, la révision générale de son P.L.U.

La révision du P.L.U. constitue une opportunité pour la commune de préparer les conditions d'un développement durable du territoire communal conformément aux principes fondamentaux énoncés par les articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme et de mener une réflexion globale permettant de définir de nouvelles stratégies d'aménagement en veillant notamment à :

- préserver le milieu naturel et paysager ;
- préserver et mettre en valeur les qualités architecturales et paysagères de la commune ;
- promouvoir un développement urbain maîtrisé ;
- conforter la dynamique économique et l'offre de services à la population ;

et en étant suffisamment adapté et attentif aux évolutions environnementales, technologiques, comportementales et sociétales.

Ainsi, à travers cette révision de P.L.U., la commune souhaite poursuivre les objectifs déclinés ci-après.

OBJECTIFS POURSUIVIS

1. Promouvoir un renouvellement urbain et une densification respectueuse de l'identité communale, permettant de répondre aux besoins en logement dans le respect de la trajectoire ZAN
2. Programmer une offre de logements diversifiée permettant de répondre aux différents besoins de la population, notamment en favorisant la mixité sociale et les liens intergénérationnels
3. Réduire la vulnérabilité de la commune face aux risques liés à l'eau (inondation, recul du trait de côte, etc.) et au changement climatique
4. Mettre en valeur le cadre de vie paysager et bâti, facteur d'attractivité communale
5. Assurer la mise en compatibilité du PLU avec les documents et stratégies supra-communaux (SCoT, PLH, ...), dans le respect de la loi littoral, en les adaptant aux spécificités du territoire
6. Favoriser le développement économique et encadrer le développement touristique
7. Moderniser le PLU en l'orientant davantage vers des règles graphiques et illustrées

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

MODALITÉS DE CONCERTATION

La procédure de révision générale du PLU communal sera soumise à une concertation publique durant toute la phase d'élaboration jusqu'à l'arrêt du projet et sera, a minima, réalisée selon les modalités suivantes :

Information relative aux études menées à travers :

- L'affichage en mairie de la présente délibération pendant une durée d'un mois ;
- Une information régulière sur la procédure et le déroulement des études sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer :

- Mise à disposition auprès du public d'un registre papier en mairie, destiné à recueillir toute observation ou suggestion sur le projet d'élaboration du P.L.U, aux heures et jours habituels d'ouverture et pendant toute la durée de la concertation
- Possibilité d'écrire au maire par courrier ou par mail à l'adresse mail suivante : revisionplu@laplainesurmer.fr ;
- Organisation de deux réunions publiques au minimum.

A l'issue de la concertation, Madame le Maire en présentera un bilan au Conseil Municipal qui délibèrera et arrêtera le projet de P.L.U. conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Information et association des personnes publiques associées :

L'Etat, la Région des Pays de la Loire, le Département de Loire-Atlantique, la communauté d'agglomération « Pornic agglo Pays de Retz », ainsi que le Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Retz, seront associés à la révision du P.L.U. de La Plaine-sur-Mer. Il en va de même pour la Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes Saint-Nazaire, la Chambre des métiers et de l'artisanat, la Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique ainsi que le Comité Régional de la conchyliculture.

Chaque personne publique associée devra se voir notifier la présente délibération et aura la faculté de demander à être consultée sur le projet du nouveau Plan Local d'Urbanisme. Elles devront en outre émettre un avis sur ce projet. Ces avis seront joints au dossier d'enquête publique ou au dossier de participation du public par voie électronique.

Par ailleurs, l'information du Centre National de la Propriété Forestière, prévue à l'article R.113.1 du code de l'urbanisme, interviendra par notification de la présente délibération. Cette information doit être renouvelée si des décisions relatives au classement des espaces boisés sont prises dans le cadre de la présente étude.

Les associations locales d'usagers agréées (mentionnées à l'article L.132-12 du code de l'urbanisme), les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement ainsi que les communes limitrophes seront également consultées, à leur demande.

Le comité de pilotage du PLU, réuni le 3 septembre 2026 a émis un avis favorable.
La toute commission, réunie le 7 septembre 2026 a émis un avis favorable.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.153-11 et suivants, L.153-31 et suivants R.103-1 et suivants, R.153-11 et suivants ;
Vu le PLU approuvé le 16 décembre 2013, ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 20 novembre 2017, d'une révision allégée approuvée le 29 octobre 2018 et d'une modification simplifiée approuvée le 4 juillet 2023 ;
Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et sa révision approuvée le 2 mars 2026 ;
Vu la délibération du 15 septembre 2026 tirant le bilan d'application du PLU et approuvant le rapport local sur l'artificialisation des sols ;

Entendu l'exposé de Monsieur Daniel TISSIER - Adjoint,

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

- **PRESCRIT** sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU ;
- **APPROUVE** les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus ;
- **DÉFINIT** conformément aux articles L 103-3 et L 103-4 code de l'urbanisme, les modalités de la concertation qui seront à minima respectées pendant toute la durée de l'élaboration du P.L.U. à savoir :
    - ❖ Une Information régulière sur la procédure et le déroulement des études sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal ;
    - ❖ La mise à disposition auprès du public d'un registre papier en mairie, destiné à recueillir toute observation ou suggestion sur le projet d'élaboration du P.L.U, aux heures et jours habituels d'ouverture et pendant toute la durée de la concertation ;
    - ❖ La possibilité d'écrire au maire par mail ou courriel ;
    - ❖ L'organisation de deux réunions publiques au minimum ;
- **DONNE** délégation à Madame le Maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU ;

- **CONFIE** conformément aux règles des marchés publics, une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du P.L.U. à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour ;
- **SOLLICITE** le soutien financier de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, de la Région des Pays de la Loire et du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique, pour compenser les dépenses nécessaires à la présente procédure de révision du P.L.U. ;
- **INSCRIT** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section investissement ;
- **ASSOCIE** à la révision du P.L.U. les personnes publiques citées aux articles L 132-7, L 132-9, L 132-10 du code de l'urbanisme ;
- **CONSULTE** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L 132-12 et L 132-13.

La présente délibération sera transmise et notifiée :

- au Préfet de Loire Atlantique, Préfet de la Région des Pays de la Loire ;
- à la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire,
- au Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique ;
- à la Présidente de Pornic agglo Pays de Retz ;
- à la Présidente du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Retz, en charge de la gestion du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT du Pays de Retz) ;
- aux présidents des chambres consulaires, au Comité Régional de la conchyliculture et au Centre National de la Propriété Forestière ;
- aux Maires des communes limitrophes.

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 produira ses effets juridiques dès l'exécution de cette publication.

Elle sera en outre publiée sur le site internet de la commune et cette publication fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

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

MAIRIE DE LA PLAINE-SUR-MER ★44770★ R.F.

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 Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant sa publication sous forme électronique et sa transmission au représentant de l'Etat

AR-Sous-Préfecture-de-Saint Nazaire — Acte certifié exécutoire

044-214401267-20260924-9-DE

Réception par le Sous-Préfet : 24-09-2026

Publication le : 24-09-2026