

Affaire suivie par Anne-Marie PENN
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le **23 OCT. 2025**

Madame le Maire
Mairie
6 rue de Nantes
44 270 SAINT-ÉTIENNE DE-MER-MORTE

Objet : avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de SAINT-ÉTIENNE DE-MER-MORTE

PJ : 1 avis

Madame le Maire,

La CDPENAF s'est réunie sous ma présidence le 21 octobre 2025.

Après examen des STECAL et du règlement des zones A et N du projet de PLU arrêté de SAINT-ÉTIENNE DE-MER-MORTE, la commission a formulé l'avis joint à ce courrier.

Il vous appartient de joindre cet avis au dossier qui sera soumis à l'enquête publique.

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

Le directeur départemental adjoint

Laurent LHERBETTE



**PRÉFET
DE LA LOIRE-
ATLANTIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale
des territoires et de la mer**

Affaire suivie par Anne-Marie PENN
Catherine AUCLAIR (secrétariat de la CDPENAF)

Nantes, le **23 OCT. 2025**

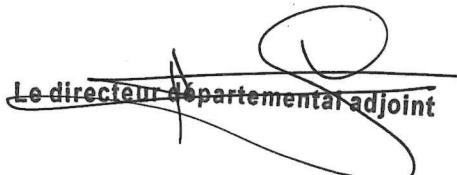
Objet : avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de SAINT-ETIENNE-DE-MER-MORTE

La CDPENAF s'est réunie le 21 octobre 2025 sous la présidence de M. Laurent LHERBETTE, directeur départemental adjoint des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique.

Après examen des Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et du règlement des zones A et N (extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants) du projet de PLU arrêté de SAINT-ETIENNE-DE-MER-MORTE, la commission émet :

– un avis favorable à l'unanimité de ses membres pour :

- le STECAL Nse à vocation d'équipement qui doit permettre le maintien et l'évolution de la station d'épuration ;
- Les STECAL Ae à vocation d'activité économique pour les sites de *La Grosinière* et de *L'Ogerie* ;
- Le STECAL Ae à vocation d'activité économique pour le site de *La Poullerie*, sous réserve de ne pas porter atteinte aux boisements qui l'entourent, ni à la zone humide et à l'espace agricole exploité situés au nord de la parcelle ;
- le règlement des zones A et N, sous réserve de retirer le schéma explicatif du fait de son incohérence avec le règlement écrit et des incompréhensions qu'il peut générer, et de limiter le cumul des annexes à 40 m² d'emprise au sol (hors piscine).

~~Le directeur départemental adjoint~~


Laurent LHERBETTE