



**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**

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**

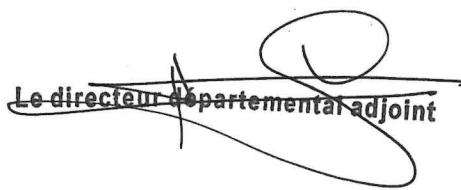
**Objet : avis de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU arrêté de SAINT-ETIENNE-DE-MER-MORTE**

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-MORTÉ, 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 m<sup>2</sup> d'emprise au sol (hors piscine).

  
**Laurent LHERBETTE**