

COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L’ESTUAIRE

Séance du Conseil Communautaire du mardi 20 juin 2023



EXTRAIT N° 2023.00150 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

↪ en exercice : 60
↪ présents : 47
↪ représentés : 10

Date de convocation :
mercredi 14 juin 2023

Secrétaire de séance :
M. Jean-Marc ALLAIN

L’an deux mille vingt-trois, le vingt juin à 14 heures 00, le Conseil Communautaire de la Communauté d’Agglomération de la Région Nazairienne et de l’Estuaire s’est réuni sous la présidence de **M. David SAMZUN**.

Etaient présents :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Tony LE PEN
DONGES : M. François CHENEAU, Mme Magalie PIED, M. Daniel SIMON, Mme Alice MARTIENNE
LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY, Mme Sylviane BIZEUL
MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Thierry NOGUET, Mme Karine HUET
PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, M. Stéphane CAUCHY
SAINT-ANDRE-DES-EAUX : M. Mathieu COENT, Mme Laurence DOMET GRATTIERI
SAINT-JOACHIM : Mme Marie Anne HALGAND
SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND, Mme Lydia MEIGNEN
SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, Mme Gaëlle BENIZE (visio), M. Alain MANARA, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Christophe COTTA, M. Xavier PERRIN, M. Jean Luc SECHET, M. Jean Luc GUYODO, M. Alain GEFFROY, Mme Béatrice PRIOU, Mme Céline PAILLARD, Mme Dominique TRIGODET, Mme Virginie BOUTET CAILLE, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Martine DARDILLAC, M. Dennis OCTOR, M. Michel RAY, Mme Stéphanie LIPREAU, M. Jean-Marc ALLAIN, M. Eddy LE CLERC, Mme Noëlle RUBEAUD, M. Gwénohé PERONNO (visio), Mme Hanane REBIHA, M. Philippe CAILLAUD
TRIGNAC : M. Claude AUFORT, Mme Dominique MAHE-VINCE, M. Jean Louis LELIEVRE, Mme Laurence FREMINET

Absents représentés :

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Michel MOLIN donne pouvoir à M. Thierry NOGUET, M. Pascal PLISSONNEAU donne pouvoir à Mme Karine HUET
PORNICHET : M. Rémi RAHER donne pouvoir à Mme Frédérique MARTIN, Mme Nicole DESSAUVAGES donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETEUR
SAINT-JOACHIM : M. Roger VEILLAUD donne pouvoir à Mme Marie-Anne HALGAND
SAINT-NAZAIRE : Mme Lydie MAHE donne pouvoir à Mme Céline PAILLARD, Mme Emmanuelle BIZEUL donne pouvoir à Mme Stéphanie LIPREAU, Mme Pascale HASSANE donne pouvoir à M. Jean-Marc ALLAIN, M. Olivier BLECON donne pouvoir à M. Philippe CAILLAUD, Mme Capucine HAURAY donne pouvoir à Mme Dominique MAHE-VINCE

Absents excusés :

TRIGNAC : M. David PELON

Absents :

PORNICHET : M. Yannick JOUBERT
SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Sylvie GOSLIN

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Aménagement de l’espace communautaire - Plan Local d’Urbanisme intercommunal – Procédure de modification de droit commun n°3 – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation - Approbation

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**Séance du Conseil Communautaire du mardi 20 juin 2023**

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Aménagement de l'espace communautaire - Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Procédure de modification de droit commun n°3 – Définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation - Approbation

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 04 février 2020, est entré en vigueur le 17 avril 2020.

A ce jour, il a fait l'objet de deux procédures de modification de droit commun approuvées par délibérations en Conseil communautaire le 1^{er} février 2022 et le 04 avril 2023 et de deux procédures de modification simplifiée approuvées par délibération du Conseil communautaire le 29 juin 2021 et le 04 avril 2023.

La procédure de modification simplifiée n°3 est actuellement en cours ainsi que la procédure de mise en compatibilité n°1.

Enfin, quatre procédures de mise à jour ont été effectuées par des arrêtés en date des 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021 et 14 décembre 2021.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est, en effet, un document qu'il convient d'adapter, en continu, à la dynamique du territoire et aux politiques locales.

Sa mise en application depuis trois ans et les études et opérations d'aménagement, portées par les Communes ou l'EPCI, ont mis en évidence la nécessité de faire évoluer à nouveau ce document d'urbanisme et en particulier son règlement (écrit et graphique) et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

C'est ainsi que les communes membres et l'EPCI ou les porteurs de projet, ont fait état de nouvelles demandes d'évolution.

Par ailleurs, l'approbation par délibération du Conseil communautaire en date du 04 avril 2023 du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027 de la CARENE nous conduit à mettre en compatibilité les deux documents.

En particulier, les définitions de « logement social » et « d'accession aidée » seront précisées et la programmation de logements (dont logements sociaux), revue.

Enfin, dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et dans une démarche toujours plus poussée de réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles, il est apparu intéressant d'engager également la réflexion sur la mixité fonctionnelle des zones commerciales

Il est donc proposé d'initier une nouvelle procédure d'évolution du PLUi au titre de l'article L 153-36 du Code de l'urbanisme.

Par arrêté n° 2023.00172 en date du 07 juin 2023, le Vice-président délégué a décidé d'engager la procédure de modification de droit commun n°3.

En application des articles L. 104-3 et R. 104-12 du Code de l'urbanisme, les procédures d'évolution du PLUi font l'objet d'une évaluation environnementale (une nouvelle ou une actualisation de l'évaluation réalisée pour l'élaboration du PLUi) ; lorsqu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Il a été décidé de procéder à une actualisation systématique de cette évaluation environnementale, dès lors qu'une évolution du PLUi est engagée.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme prévoit que sont soumis à concertation préalable les procédures de modification d'un PLU soumise à évaluation environnementale.

Par conséquent, conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, il appartient désormais au Conseil communautaire de délibérer pour engager cette concertation préalable et en préciser les objectifs poursuivis ainsi que les modalités.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- clarifier certaines notions réglementaires et ainsi modifier des articles du règlement écrit,
- mettre en compatibilité le PLUi avec le PLH,
- favoriser la mixité fonctionnelle en zone commerciale,
- faire évoluer le règlement graphique,
- modifier le règlement du PLUi sur le plateau du Petit Maroc / rives d'estuaire sur la commune de Saint-Nazaire, afin de permettre la réalisation d'un projet d'espaces publics ou la construction éventuelle d'immeubles d'intérêt collectif / usage public,
- supprimer, modifier ou créer des emplacements réservés,
- créer, supprimer ou modifier des OAP sectorielles, et notamment supprimer l'OAP des Evens sur la Commune de Pornichet,

Il vous est ainsi proposé de retenir les modalités de concertation suivantes :

- Publication dans la presse et par voie d'affichage, au siège de la CARENE et des mairies des communes membres, ainsi que sur le site internet de la CARENE, d'un avis d'ouverture de la concertation préalable précisant les dates, lieux et heures où le public pourra consulter le dossier de concertation et formuler ses observations.
- Mise à disposition dans les mairies des 10 Communes membres et au siège de la CARENE, d'un dossier de concertation sur le projet de modification n°3 et d'un registre sous format papier permettant au public de formuler ses observations.

Le dossier de concertation et un registre dématérialisé permettant au public de formuler ses observations seront également accessibles et consultables sur le site internet dédié.

Le public pourra également faire part de ses observations et propositions par courrier adressé au Président de la CARENE.

La concertation pourrait se dérouler à l'automne 2023.

A l'issue de cette phase de concertation, le Conseil communautaire en arrêtera le bilan conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

En conséquence, je vous demande, mes cher·e·s collègues, de bien vouloir :

- Approuver les objectifs poursuivis,
- Approuver les modalités de la concertation préalable à la modification de droit commun n°3 du PLUi, de la CARENE tels que précisés ci-dessus,
- Autoriser le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités liées à l'exécution de la présente délibération.

Conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la CARENE et dans les mairies des communes de l'agglomération durant un mois, ainsi que d'une mention de cette affichage en caractère apparent dans un journal à diffusion départementale. Elle sera en outre publiée sur le site internet de la CARENE et sur le portail national de l'urbanisme.

Le Président,
David SAMZUN

Signé par : David SAMZUN
Président
Date : 21/06/2023
Qualité : Bureau du Président

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :

ADOpte A L'UNANIMITE

Votants : 57

Pour : 50

Contre : 0

Abstentions : 7