

# SAINT-NAZAIRE AGGLO – LA CARENE

## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (EGLISE DE DONGES)

Par arrêté n°20240925\_01 du 26 septembre 2024, est ouverte sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) une **enquête publique unique** portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et sur le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique de l'église de Donges :

**Du lundi 21 octobre 2024 à 9h00 au jeudi 21 novembre 2024 à 17h00 inclus.**

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi porte sur les objets suivants :

- Clarifier certaines notions règlementaires 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.

Par ailleurs, une procédure de création d'un PDA autour du monument historique de l'église de Donges a également été engagée, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France.

Monsieur Christian KESSLER, architecte, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Le dossier d'enquête papier relatif au PLUi sera mis à disposition du public, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la CARENE, siège de l'enquête et dans chacune des mairies des Communes du territoire. Le dossier d'enquête papier portant sur le projet de PDA sera mis à disposition du public, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la CARENE, siège de l'enquête et en mairie de Donges. Le public pourra formuler ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

Les dossiers d'enquête numérique pourront être consultés en ligne depuis le site internet de la CARENE : <https://www.agglo-carene.fr/lagglomeration/le-plui>. Le public pourra formuler ses observations et ses propositions 7j/7, 24h/24 depuis le premier jour de l'enquête à 9h et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 17h sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modif3plui-pda-carene>. Dans chacun des lieux d'enquête, un poste informatique sera tenu à disposition du public pour y consulter les dossiers d'enquête et formuler ses observations.

Le public pourra adresser ses observations par écrit à l'adresse suivante : CARENE - 4 avenue Commandant l'Herminier - 44606 Saint-Nazaire Cedex en précisant « à l'attention du commissaire enquêteur » ou par courrier électronique envoyé à l'adresse internet suivante : [modif3plui-pda-carene@mail.registre-numerique.fr](mailto:modif3plui-pda-carene@mail.registre-numerique.fr), en distinguant les observations relatives à la modification du PLUi de celles concernant le PDA.

Les observations et propositions du public, formulées sur les registres papiers ainsi que par courriers papiers et électroniques, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé, à l'adresse mentionnée précédemment. Pour être recevables, elles devront être reçues pendant la durée de l'enquête.

L'évaluation environnementale du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi ainsi que son résumé non technique font partie du dossier soumis à enquête. L'avis de la MRAe est joint au dossier d'enquête publique relatif au PLUi. La délimitation du PDA n'a pas d'impact sur l'environnement. Elle se traduit par une servitude d'utilité publique créée en cohérence avec le PLUi et annexée à ce dernier.

Considérant les enjeux relatifs aux objets de la modification de droit commun n°3 du PLUi et projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique de l'église de Donges, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de la CARENE (4 avenue Commandant l'Herminier - 44606 Saint-Nazaire Cedex) et dans les mairies des Communes du territoire, aux jours et heures suivants :

jours	dates	lieux	horaires
lundi	21/10/2024	CARENE	9h - 12h
lundi	21/10/2024	DONGES	14h - 17h
mercredi	23/10/2024	PORNICHET	9h - 12h
mercredi	23/10/2024	TRIGNAC	14h - 17h
jeudi	07/11/2024	LA CHAPELLE DES MARAIS	9h - 12h
jeudi	07/11/2024	MONTOIR-DE-BRETAGNE	14h - 17h
vendredi	08/11/2024	SAINT-MALO-DE-GUERSAC	9h - 12h
vendredi	08/11/2024	SAINT-NAZAIRE	14h - 17h
lundi	18/11/2024	BESNE	9h - 12h
lundi	18/11/2024	SAINT-JOACHIM	14h - 17h
jeudi	21/11/2024	SAINT-ANDRE-DES-EAUX	9h - 12h
jeudi	21/11/2024	CARENE	14h - 17h

Les informations liées à la procédure et au projet de modification de droit commun n°3 du PLUi peuvent être demandées au siège de la CARENE, auprès du pôle planification de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable (Tél : 02.40.00.40.34). Les informations liées à la procédure et au projet de création du PDA peuvent être demandées auprès de la Direction Régionale des Affaires culturelles de la Région Pays de la Loire par email ([spadd.pays-de-la-loire@culture.gouv.fr](mailto:spadd.pays-de-la-loire@culture.gouv.fr)). Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire. Le projet de PDA relevant quant à lui de la compétence de Monsieur le Préfet de Région, représenté par l'Architecte des Bâtiments de France, donnera lieu à une décision du Préfet de Région et sera annexé au PLUi par une procédure de mise à jour.

Les rapports et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la CARENE, dans chacun des lieux d'enquête et sur le site du registre dématérialisé.