

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

Séance du Conseil Communautaire du mardi 19 décembre 2023



EXTRAIT N° 2023.00346 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

↪ en exercice : 60
↪ présents : 42
↪ représentés : 15

Date de convocation :
mercredi 13 décembre
2023

Secrétaire de séance :
Mme Sylviane BIZEUL

L’an deux mille vingt-trois, le dix-neuf décembre 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**,

Etaients présents :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Tony LE PEN
DONGES : M. François CHENEAU, M. Daniel SIMON
LA CHAPELLE-DES-MARAIS : Mme Sylviane BIZEUL
MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Thierry NOGUET, Mme Karine HUET, M. Michel MOLIN, M. Pascal PLISSONNEAU
PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, M. Rémi RAHER, Mme Nicole DESSAUVAGES, M. Stéphane CAUCHY, M. Michael NICOSIA
SAINT-ANDRE-DES-EAUX : M. Mathieu COENT
SAINT-JOACHIM : Mme Marie Anne HALGAND, M. Roger VEILLAUD
SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND, Mme Lydia MEIGNEN
SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, M. Alain MANARA, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Christophe COTTA, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU, Mme Céline PAILLARD, Mme Dominique TRIGODET, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Martine DARDILLAC, M. Jean-Marc ALLAIN, M. Eddy LE CLERC, Mme Noëlle RUBAUD, M. Gwénoé PERONNO, Mme Hanane REBIHA, Mme Virginie BOUTET-CAILLE, M. Philippe CAILLAUD, Mme Sarah TRICHET ALLAIRE
TRIGNAC : M. Claude AUFORT, Mme Dominique MAHE-VINCE, Mme Laurence FREMINET

Absents représentés :

DONGES : Mme Alice MARTIENNE donne pouvoir à M. François CHENEAU
LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY donne pouvoir à Mme Sylviane BIZEUL
SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Laurence DOMET GRATTIERI donne pouvoir à M. Mathieu COENT
SAINT-NAZAIRE : Mme Lydie MAHE donne pouvoir à M. Alain MANARA, Mme Gaëlle BENIZE donne pouvoir à Mme Hanane REBIHA, M. Jean Luc SECHET donne pouvoir à Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Jean Luc GUYODO donne pouvoir à M. Eddy LE CLERC, M. Alain GEFFROY donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET, Mme Emmanuelle BIZEUL donne pouvoir à Mme Céline PAILLARD, M. Dennis OCTOR donne pouvoir à Mme Béatrice PRIOU, Mme Pascale HASSANE donne pouvoir à M. Jean-Marc ALLAIN, Mme Stéphanie LIPREAU donne pouvoir à Mme Maribel LETANG-MARTIN, M. Olivier BLECON donne pouvoir à M. Gwénoé PERONNO, M. Michel RAY donne pouvoir à M. Christophe COTTA
TRIGNAC : M. Jean Louis LELIEVRE donne pouvoir à M. Claude AUFORT

Absents excusés :

DONGES : Mme Magalie PIED

Absents

SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Sylvie GOSLIN
TRIGNAC : M. David PELON

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Plan Local d’Urbanisme intercommunal– Modification simplifiée n°2 - Approbation

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**Séance du Conseil Communautaire du mardi 19 décembre 2023**

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal– Modification simplifiée n°2 - Approbation

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 04 février 2020.

Par ailleurs, par délibérations en date des 29 juin 2021 et 04 avril 2023, le Conseil communautaire a approuvé les procédures de modification simplifiée n°1 et n°3 du PLUi.

Par délibérations en date du 1er février 2022 et 04 avril 2023, le Conseil communautaire a approuvé les procédures de modification de droit commun n°1 et n°2 du PLUi.

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.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN » a modifié les dispositions du Code de l'urbanisme relatives à l'aménagement et à la protection du Littoral en assignant aux schémas de cohérence territoriale (SCoT) le rôle de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés et d'en définir la localisation afin que les plans locaux d'urbanisme (PLU) procèdent à leur délimitation (articles L. 121-3 et L. 121-8 du Code de l'urbanisme).

L'article 42 II de la loi « ELAN » prévoit qu'il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée prévue par le Code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du SCoT et du PLU pour la mise en œuvre des nouvelles dispositions susvisées, à condition que celle-ci soit engagée avant le 31 décembre 2021.

Par conséquent, le SCoT Nantes - Saint-Nazaire a engagé une procédure de modification simplifiée pour intégrer ces nouvelles dispositions, approuvée par délibération du Comité syndical en date du 29 juin 2022.

Pour pouvoir bénéficier également de cette mesure dérogatoire, Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE a engagé une procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi par arrêté n°2021.00491 en date du 14 décembre 2021.

Ainsi, la procédure de modification simplifiée n°2 a pour objet l'intégration des nouvelles dispositions du SCoT Nantes-Saint-Nazaire portant sur le volet « loi Littoral » et la mise en œuvre du deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme exigeant la délimitation des secteurs déjà urbanisés introduits par la loi « ELAN ».

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée n°2 a fait l'objet d'une concertation préalable, dont le bilan a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 04 avril 2023.

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification simplifié n°2 a été transmis au Préfet et soumis aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, ainsi qu'aux communes concernées directement par cette procédure (Donges, Montoir-de-Bretagne, Pornichet et Saint-Nazaire).

Parmi les personnes susvisées qui ont émis un avis, ce dossier n'a pas appelé d'observations ou de remarques particulières.

Seul le Conseil Départemental de Loire-Atlantique a émis un avis favorable avec réserves.

Il indique que les limites des RD 92 et 392 ne sont pas correctes. Cette observation ne portant pas atteinte à la présente procédure, Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE prend note de cette observation afin de régulariser les limites cartographiques dans un délai raisonnable.

Une autre observation porte sur la limite de l'agglomération sur le secteur de Brais avec l'intégration du giratoire se situant au niveau de la Ville Heulin à Saint-Nazaire. Toutefois, l'enveloppe urbaine pouvant se définir comme « *le périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent. [...] Les espaces manifestement viabilisés et en cours d'aménagement (équipement de voirie ou de réseaux) peuvent être intégrés à l'enveloppe urbaine car ils ne peuvent plus être considérés comme des espaces naturels ou paysagers.* », il a été jugé que le giratoire faisait partie intégrante de l'enveloppe urbaine du secteur de Brais.

Les observations portant sur le classement d'espaces boisés classés (EBC) sur les Communes de Pornichet et Montoir-de-Bretagne ne peuvent être prises en compte au titre de la présente procédure puisque le déclassement d'EBC ne peut être réalisé que dans le cadre d'une procédure de révision.

Enfin, le Conseil Départemental n'est pas favorable à une densification urbaine des secteurs d'Er et Hélé à Donges entraînant une augmentation des flux routiers. Mais, cette modification simplifiée n°2 n'emporte pas d'augmentation des possibilités de construction. Par conséquent, cette observation est sans objet.

Le dossier a également été soumis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour avis dans le cadre de l'évaluation environnementale.

La MRAe n'ayant rendu aucun avis dans le délai de trois mois, prévu par l'article R. 122-21 du Code de l'environnement, arrivé à échéance le 29 septembre 2023, celle-ci est réputée n'avoir aucune observation à formuler en application du dernier alinéa du même article.

Ensuite, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, et les avis émis par les personnes publiques associées ont été mis à disposition du public, pendant une période d'une durée d'un mois, du 02 octobre au 02 novembre 2023, selon les modalités précisées par la délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2021.

La publicité de cette mise à disposition a été faite par voie d'affichage (dans les mairies des communes concernées, au siège de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE, ainsi que sur les différents sites touchés par les évolutions du PLUi, par voie de presse et sur le site internet de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE, à compter du 15 septembre 2023, soit plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Le dossier a été également mis à disposition du public sur le site internet de Saint-Nazaire agglomération - La CARENE. Un registre sous format papier, ainsi que sous format dématérialisé et une adresse courriel ont, par ailleurs, été mis à disposition du public pendant toute la période de mise à disposition.

Huit observations ont été formulées lors de la mise à disposition du dossier portant sur les thèmes suivants :

- Le maintien de la constructibilité sur le secteur de Dissignac
- L'élargissement de l'enveloppe urbaine sur le secteur des Brouzils
- L'entretien et la coupe des arbres
- Le déclassement d'une haie sur le secteur de Lesnais

Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE a fait le choix de répondre de manière favorable au déclassement de cette haie. Le règlement graphique a été modifié en conséquence. Le détail des réponses apportées aux observations est consultable au sein de la note de synthèse.

Une note de synthèse, ainsi que le dossier de la procédure de modification simplifiée n°2 sont joints à la présente délibération.

En conséquence, je vous demande, mes cher.es collègues, après en avoir délibéré, de bien vouloir :

- Approuver et adopter la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE et dans les mairies des communes concernées durant un mois, ainsi que d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal de diffusion départementale. En outre, la présente délibération ainsi que le PLUi modifié seront publiés sur le portail national de l'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal modifié de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE est tenu à la disposition du public au siège de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE, dans les mairies concernées, et à la Préfecture aux heures et jours habituels d'ouverture.

Conformément aux articles L.153-48 et R. 153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication, de sa réception en Préfecture et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité précitées.

Le Président,
David SAMZUN

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

ADOpte A L'UNANIMITE

Votants : 57

Pour : 57

Contre : 0

Abstentions : 0

MODIFICATION SIMPLIFIEE N °2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

NOTE DE SYNTHÈSE

ANNEXEE A LA DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 décembre 2023

DOSSIER CONSULTABLE AU SERVICE URBANISME

L'intégralité du dossier annexé à la délibération d'approbation est consultable au service de l'urbanisme.

Sommaire

Préambule

1. Présentation du dossier de modification

- 1.1 La mise en compatibilité du PLUi avec le SCoT
- 1.2 Présentation des évolutions du PLUi envisagées

2. Déroulement de la procédure

- 2.1 La consultation des Personnes Publiques Associées
- 2.2 La mise à disposition du dossier
- 2.3 Les observations

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 04 février 2020.

Cette procédure de modification simplifiée n°2 vise à intégrer les nouvelles dispositions du SCoT Nantes – Saint-Nazaire sur le volet loi « Littoral » et notamment à mettre en œuvre le deuxième alinéa de l'article L. 121-8 du Code de l'urbanisme afin de procéder à la délimitation, dans le PLUi, des agglomérations, villages et secteurs déjà urbanisés, déterminés et localisés par le SCoT.

L'article 42 II de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « ELAN », prévoit qu'il peut être recouru à la procédure de modification simplifiée prévue par le Code de l'urbanisme, afin de modifier le contenu du SCOT et du PLU pour la mise en œuvre des nouvelles dispositions des articles L. 121-3 et L. 121-8 du Code de l'urbanisme, à condition que celle-ci soit engagée avant le 31 décembre 2021.

En l'occurrence, la présente procédure a été engagée par arrêté n°2021.00491 en date du 14 décembre 2021. La procédure de modification simplifiée peut donc être utilisée, conformément à l'article 42 II de la loi « ELAN » et aux articles L153-45 et suivants du code de l'urbanisme.

1. Présentation du dossier de modification

Le dossier mis à disposition comprenait :

- Une notice explicative,
- Une notice graphique,
- Une actualisation de l'évaluation environnementale,
- Les pièces du PLUi modifiées (règlement graphique, légende du règlement graphique, règlement écrit/zone UHa).

La notice explicative présente la procédure retenue puis décrit et justifie les modifications apportées au PLUi.

1.1 Une mise en compatibilité du PLUi avec le SCoT

La loi « ELAN » a créé, dans le cadre des dispositions applicables au régime d'urbanisation du littoral, une nouvelle catégorie d'espace urbain en plus des villages, agglomérations et espaces d'urbanisation diffuse : les « secteurs déjà urbanisés » (SDU) remplaçant les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement (article L. 121-8 du Code de l'urbanisme). Cette loi a également renforcé le rôle du SCoT dans la mise en œuvre de la loi « Littoral » puisqu'elle lui impose de déterminer les critères d'identification des villages, agglomérations et autres secteurs déjà urbanisés et d'en définir la localisation (article L. 121-3 du Code de l'urbanisme). Le PLUi quant à lui doit les délimiter (article L. 121-8 du Code de l'urbanisme).

Par conséquent, le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire a procédé à une modification simplifiée du SCoT approuvée par délibération du Comité syndical en date du 29 juin 2022 afin de mettre en conformité ce document avec les dispositions susvisées.

Compte-tenu de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCoT (article L. 131-4 du Code de l'urbanisme), Saint-Nazaire agglomération – La CARENE a engagé une modification simplifiée de son PLUi dans l'objectif de sa mise en compatibilité avec les éléments modifiés du SCoT.

1.2 Les évolutions du PLUi envisagées

Sur le territoire de Saint-Nazaire agglomération – La CARENE, seules les 4 communes littorales au sens de l'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme sont concernées par cette modification simplifiée : Donges, Montoir-de-Bretagne, Pornichet et Saint-Nazaire.

Les nouvelles dispositions du SCoT portent sur 4 thématiques :

- Les agglomérations des communes
- Les villages non dotés d'extension

- Les Secteurs Déjà Urbanisés
- Les hameaux nouveaux intégrés à l'environnement

Pour les 2 premières thématiques, le PLUi est compatible avec les orientations du SCoT sur la définition et la localisation des agglomérations et des villages non dotés d'extension. Par conséquent, aucune évolution n'est apportée au PLUi sur ces éléments.

Saint-Nazaire agglomération – La CARENE ayant fait le choix de ne pas disposer d'hameaux nouveaux intégrés à l'environnement au sein de son PLUi, elle n'est pas concernée par les évolutions liées à cette thématique.

Les évolutions les plus importantes et impactant le PLUi sont liées aux Secteurs Déjà Urbanisés. La modification simplifiée n°1 du SCoT vise à définir, localiser, et encadrer les possibilités de construction des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU). Le PLUi de Saint-Nazaire agglomération – La CARENE, approuvé le 04 février 2020, s'était d'ores et déjà appuyé sur les dispositions transitoires introduites par la loi « ELAN » pour définir et localiser 5 SDU :

- La Crépelais à Donges
- Lesnais à Saint-Nazaire
- Les Carrois de Cuneix à Saint-Nazaire
- Les Landes de Cuneix à Saint-Nazaire
- Dissignac Sud à Saint-Nazaire

La classification de ces SDU devant pouvoir être confortée ou non par le SCoT.

Au travers de sa modification simplifiée n°1, le SCoT est venu préciser les critères permettant d'identifier les SDU. Ainsi, les SDU retenus sont :

- Pour le secteur Littoral :
 - o Lesnais (Saint-Nazaire)
 - o La Noé d'Armangeo (Saint-Nazaire)
 - o Les Landes de Cuneix (Saint-Nazaire)
 - o Les Carrois de Cuneix (Saint-Nazaire)
- Pour le secteur Estuaire :
 - o Her Hélé (Donges)
 - o La Crépelais (Donges)
 - o Les Brouzils (Donges)

Au vu de la liste des SDU localisés par le SCoT, il est nécessaire de mettre le PLUi de l'agglomération en compatibilité. Celle-ci entraîne des modifications de zonage mais également le classement de certains boisements afin de respecter les conditions d'urbanisation demandées par le SCoT.

Communes	PLUi actuel				PLUi modifié			
	Villages			SDU	Villages			SDU
	Dotés d'extension	Non dotés d'extension	A dominante économique		Dotés d'extension	Non dotés d'extension	A dominante économique	
Communes estuariennes								
Donges	- Revin - La Pommeraye	- La Sencie - Er et Hélé - La Roulais		- La Crépelais	- Revin - La Pommeraye	- La Sencie - La Roulais		- La Crépelais - Er et Hélé - Les Brouzils
Montoir-de-Bretagne		- Loncé (île)				- Loncé		
Communes littorales								
Pornichet	- Les Forges				- Les Forges			
Saint-Nazaire		- La Noé d'Armangeo		- Les Carrois de Cuneix - Les Landes de Cuneix - Lesnais - Dissignac sud			- La Noé d'Armangeo	- Les Carrois de Cuneix - Les Landes de Cuneix - Lesnais - La Noé d'Armangeo
Total	3	5		5	3	3	1	7

2. Déroulement de la procédure

La procédure de modification simplifiée n°2 a été engagée par arrêté n°2021.00491 en date du 14 décembre 2021.

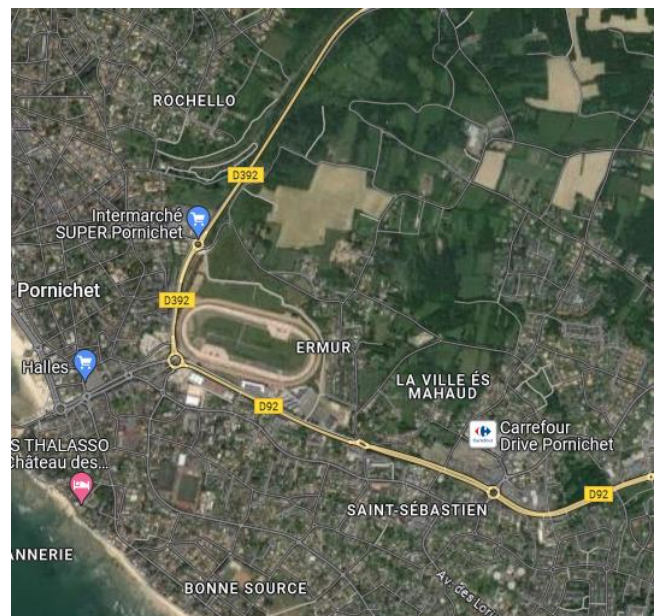
2.1 La consultation des Personnes Publiques associées

Le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi a été transmis pour avis aux Communes directement concernées par cette modification (Donges, Montoir-de-Bretagne, Pornichet et Saint-Nazaire) ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier en date du 27 juin 2023.

Parmi les personnes susvisées qui ont émis un avis, ce dossier n'a pas appelé d'observations ou de remarques particulières de leur part. Seul, le Conseil Département de Loire-Atlantique a émis un avis favorable avec réserves en particulier sur la densification urbaine du village d'Er et Hélé.

Il indique que les limites des RD 92 et 392 ne sont pas correctes à la page 13 de sa notice explicative. Cette observation ne portant pas atteinte à la présente procédure, Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE prend note de cette observation afin de régulariser les limites cartographiques dans un délai raisonnable.

La zone agglomérée de Pornichet (extrait de la justification des choix DU PLUi)



Extrait Google maps

Une autre observation porte sur la limite de l'agglomération sur le secteur de Brais avec l'intégration du giratoire se situant au niveau de la Ville Heulin. Toutefois, l'enveloppe urbaine pouvant se définir comme « le périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent. [...] Les espaces manifestement viabilisés et en cours d'aménagement (équipement de voirie ou de réseaux) peuvent être intégrés à l'enveloppe urbaine car ils ne peuvent plus être considérés comme des espaces naturels ou paysagers. », il a été jugé que le giratoire faisait partie intégrante de l'enveloppe urbaine du secteur de Brais.

L'agglomération de Brais de Saint-Nazaire (extrait de la justification des choix du PLUi)



Les observations portant sur le classement d'espaces boisés classés (EBC) sur les communes de Pornichet et Montoir-de-Bretagne ne peuvent être prises en compte au titre de la présente procédure puisque le déclassement d'EBC ne peut être réalisé que dans le cadre d'une procédure de révision. Enfin, le Conseil Départemental n'est pas favorable à une densification urbaine des secteurs d'Er et Hélé entraînant une augmentation des flux routiers. Mais, cette modification simplifiée n°2 n'emporte pas d'augmentation des possibilités de construction. Par conséquent, cette observation est sans objet.

2.2 La mise à disposition du dossier

Selon les modalités définies par l'arrêté du 14 décembre 2021 et conformément à la délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2021, le dossier a été mis à disposition du public dans les mairies de Donges, Montoir-de-Bretagne, Pornichet et Saint-Nazaire ainsi qu'au siège de Saint-Nazaire Agglomération-La CARENE du 2 octobre au 2 novembre 2023 inclus.

L'annonce de l'ouverture de la mise à disposition a été faite par voie de presse dans le journal local Ouest-France le 15 septembre 2023, sur le site internet de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE et par voie d'affichage dans les mairies de Donges, Montoir-de-Bretagne, Pornichet et Saint-Nazaire, au siège de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE ainsi que sur les différents sites touchés par les évolutions du PLUi à compter du 15 septembre 2023.

Durant toute la durée de la mise à disposition du public, le dossier de modification ainsi qu'un registre papier étaient disponibles aux mairies concernées (Donges, Montoir-de-Bretagne, Pornichet et Saint-Nazaire) et au siège de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE. Le dossier était également disponible en version numérique sur le site internet de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE avec un lien vers un registre dématérialisé accompagné d'une adresse mail spécifique à cette procédure.

2.3 Les observations

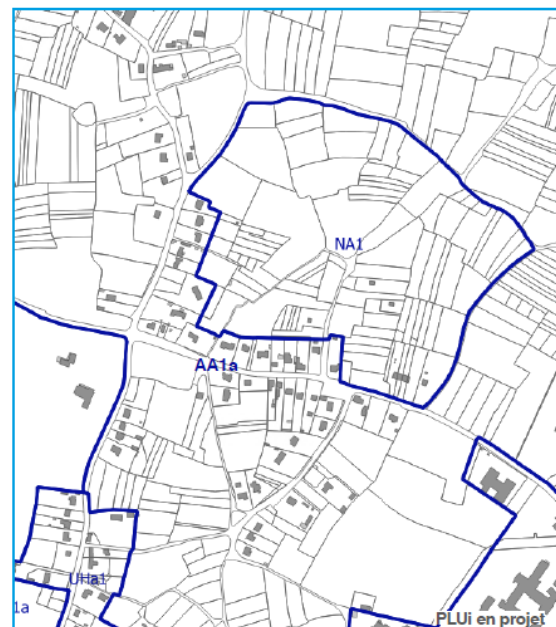
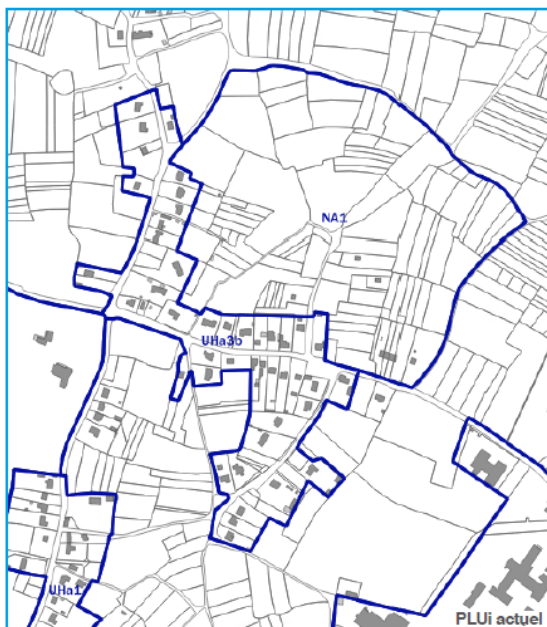
Huit observations ont été formulées lors de la mise à disposition du dossier.

2.3.1 Le secteur de Dissignac – Saint-Nazaire

Quatre d'entre elles sont issues d'une même famille portant sur la possibilité de maintenir constructible le secteur de Dissignac à Saint-Nazaire.

Toutefois, par recours gracieux, le Préfet de Loire-Atlantique avait contesté la liste des secteurs déjà urbanisés identifiés et localisés dans le SCoT y compris le secteur de Dissignac. Par conséquent, afin de sécuriser le SCoT, quatre SDU ont été retirés dont Dissignac. Le PLUi de Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE ayant l'obligation d'être compatible avec le SCoT Nantes – Saint-Nazaire, le secteur de Dissignac a été reclassé en zone agricole.

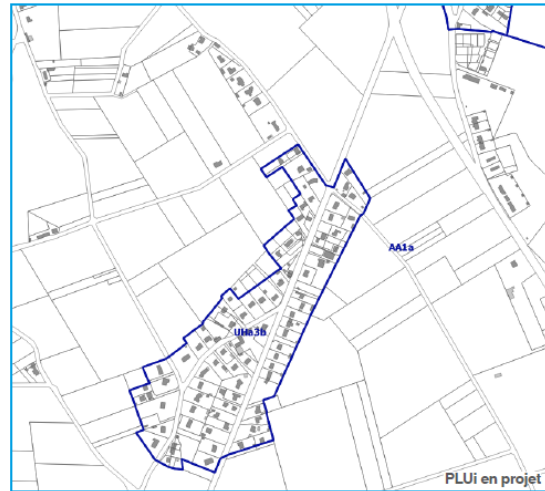
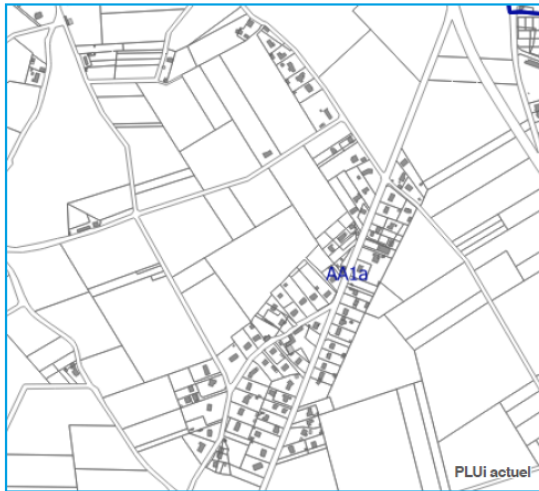
Secteur de Dissignac



2.3.2 Le secteur des Brouzils - Donges

Sur le secteur des Brouzils à Donges, un même propriétaire a émis un avis, en doublon, afin de demander l'intégration des parcelles au sud du secteur : ZL 369, 370, 371, 372, 375, 376, 15, 277 et 278 à l'enveloppe urbaine afin qu'elles deviennent constructibles. Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE n'est pas en mesure de répondre favorablement à cette demande. La Commune étant soumise à la loi « Littoral », cette notion d'enveloppe urbaine est très fortement encadrée et restrictive. Ainsi, le dessin de l'enveloppe urbaine se limite aux constructions déjà existantes.

Secteur des Brouzils



2.3.3 L'entretien et la coupe des arbres

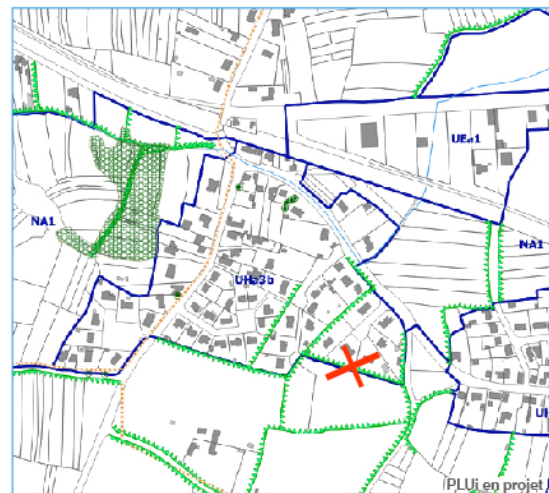
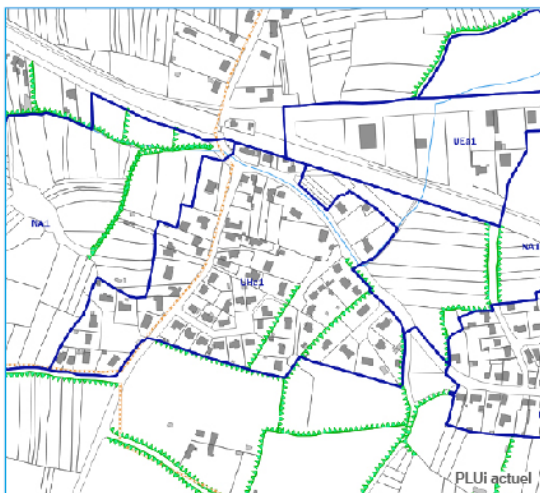
Une autre observation est émise par l'association CET 2006 qui adhère aux nouvelles dispositions proposées, cependant elle regrette un manque de précisions sur l'entretien et la coupe des arbres.

Ces prérogatives ne font cependant pas partie du champ d'application d'un PLUi. Ce dernier permet seulement repérer les EBC, identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au plan de zonage afin d'y soumettre les coupes et abattages d'arbres au régime juridique de la déclaration préalable.

2.3.4 Le secteur de Lesnais – Saint-Nazaire

La dernière observation porte sur la proposition du déclassement d'une haie sur le secteur de Lesnais à Saint-Nazaire classée en tant qu'élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Après vérification, la qualité de haie bocagère n'est pas totalement avérée. Par conséquent, Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE souhaite répondre de manière favorable à cette demande.



2.4 Les modifications apportées au dossier suite aux avis PPA et observations du public

Suite aux avis des PPA et aux observations du public, Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE a procédé à une seule évolution du dossier :

- Suppression du classement d'une haie en tant qu'élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme sur le secteur de Lesnais à Saint-Nazaire.