

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

Séance du Conseil Communautaire du Mardi 28 Juin 2022



EXTRAIT N° 2022.00119 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

↔ en exercice : 60
↔ présents : 49
↔ représentés : 9

Date de convocation :
Mercredi 22 Juin 2022

Secrétaire de séance :
Mme Noëlle RUBAUD

L'an deux mille vingt deux, le vingt huit 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, Président.**

Etaient présents :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Tony LE PEN
DONGES : M. François CHENEAU, Mme Magalie PIED, M. Daniel SIMON
LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY, Mme Sylviane BIZEUL
MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Thierry NOGUET, Mme Karine HUET, M. Michel MOLIN
PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, Mme Nicole DESSAUVAGES, M. Stéphane CAUCHY
SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Catherine LUNGART, M. Pascal HASPOT, 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, Mme Gaëlle BENIZE(visio), Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Xavier PERRIN, M. Jean Luc SECHET, M. Alain GEFFROY, Mme Béatrice PRIOU, Mme Emmanuelle BIZEUL, Mme Céline PAILLARD, Mme Dominique TRIGODET, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Julia MOREAU, Mme Martine DARDILLAC, Mme Stéphanie LIPREAU, M. Jean-Marc ALLAIN, M. Eddy LE CLERC, Mme Noëlle RUBAUD, M. Gwénolé PERONNO, Mme Hanane REBIHA (Visio), M. Philippe CAILLAUD, Mme Capucine HAURAY, Mme Pascale HASSANE
TRIGNAC : M. Claude AUFORT, Mme Dominique MAHE-VINCE, M. Jean Louis LELIEVRE, Mme Laurence FREMINET, M. David PELON

Absents représentés :

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Pascal PLISSONNEAU donne pouvoir à M. Michel MOLIN
PORNICHET : M. Rémi RAHER donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETEUR
SAINT-NAZAIRE : Mme Lydie MAHE donne pouvoir à M. Eric PROVOST, M. Alain MANARA donne pouvoir à Mme Emmanuelle BIZEUL, M. Christophe COTTA donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET, M. Jean Luc GUYODO donne pouvoir à M. Eddy LE CLERC, M. Dennis OCTOR donne pouvoir à Mme Béatrice PRIOU, M. Michel RAY donne pouvoir à Mme Céline PAILLARD, M. Olivier BLECON donne pouvoir à M. Gwénolé PERONNO,

Absents excusés :

DONGES : Mme Alice MARTIENNE
PORNICHET : M. Yannick JOUBERT

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Modification de droit commun n°2 - Concertation préalable - Approbation du bilan de concertation

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**Séance du Conseil Communautaire du Mardi 28 Juin 2022**

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Modification de droit commun n°2 - Concertation préalable - Approbation du bilan de concertation

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Par délibération du Conseil communautaire en date du 04 février 2020, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé par la CARENE.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2021, la modification simplifiée n°1 du PLUi de la CARENE a été approuvée. Elle concernait la correction d'une erreur matérielle relative à la servitude d'utilité publique liée à la voie ferrée Tours- Le Croisic.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 1^{er} février 2022, la modification de droit commun n°1 du PLUi de la CARENE a été approuvée. Elle était liée aux évolutions sollicitées par les services de l'Etat dans le cadre du contrôle de légalité. Des modifications ont été apportées sur les thématiques suivantes : application de la loi Littoral, prévention des risques inondations et submersions marines, consommation d'espaces (explication de la méthodologie retenue).

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

La mise en œuvre du PLUi a permis de mettre en évidence des erreurs matérielles et des difficultés d'application.

Par ailleurs, la Commune de Saint-André des Eaux a sollicité l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU de Châteauloup Ouest.

A cet égard, par délibération en date du 29 juin 2021, le Conseil communautaire a justifié l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU, conformément à l'article L 153-38 du Code de l'urbanisme et approuvé l'engagement de la procédure de modification de droit commun n°2.

Par arrêté n°2022.00002 en date du 25 janvier 2022, Monsieur le Président de la CARENE a engagé officiellement la procédure de modification de droit commun n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Dans le cadre de cette procédure, le dossier a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas.

Par décision n°2021DKPDL89 / PDL-2021-5739 en date du 8 décembre 2021, la MRAe a décidé de soumettre cette procédure de modification à évaluation environnementale.

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

C'est pourquoi, par délibération en date du 1^{er} février 2022, le Conseil communautaire a rappelé les objectifs poursuivis par cette modification et fixé les modalités de concertation préalable, conformément à l'article L 103-3 du Code de l'urbanisme.

Ainsi, les objectifs poursuivis par cette modification sont les suivants :

- permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa de Châteauloup Ouest, à Saint-André des Eaux, pour répondre aux objectifs de production de logements sur la commune, sur un secteur déjà identifié au PLUi ;
- rectifier des erreurs matérielles manifestes sur différentes pièces réglementaires du PLUi, le plan des servitudes et le document « Justification des choix » ;
- clarifier certaines notions du règlement et le rendre plus compréhensible (définitions du lexique, reformulation d'articles, etc.) ;
- faire évoluer certaines dispositions réglementaires écrites ou graphiques dont les Orientations d'Aménagement et de Programmation (précisions, compléments, reformulation etc..) sur plusieurs territoires communaux et en particulier sur Saint-Nazaire pour prendre en compte les évolutions liées à la finalisation d'études urbaines.

Conformément aux modalités de concertation ainsi fixées, la publicité du déroulement de la procédure a été faite par voie d'affichage (dans les mairies des communes membres et au siège de la CARENE), par voie de presse et sur le site internet de la CARENE.

De même, le dossier de concertation, ainsi qu'un registre sous format papier, ont été mis à disposition du public, pendant une période d'une durée de 43 jours consécutifs, soit du 16 février au 30 mars 2022.

Un registre dématérialisé et une adresse courriel ont, par ailleurs, été mis à disposition du public.

Trois observations ont été mentionnées sur le registre dématérialisé et une sur le registre papier :

- un particulier et une association ont regretté l'absence d'informations précises sur le détail des objets de la modification n°2.
- une personne relayant la demande au nom de plusieurs a sollicité un changement de zonage de sa parcelle. Or, celui-ci (passage de zone A en zone U) ne peut être intégré dans le cadre d'une modification de droit commun.
- une personne, enfin, s'est exprimée sur le registre papier mis à disposition à la Ville pour interroger la CARENE sur les possibilités de construire dans une zone inondable.

Il convient de rappeler que la concertation préalable a pour objectif d'associer le public à la procédure d'évolution du PLUi en vue d'une meilleure appropriation du dossier et de recueillir ses observations et propositions à ce stade du projet afin, le cas échéant, d'en tenir compte dans l'élaboration de celui-ci. La concertation annonce différents sujets ou thématiques qui y seront traités, sans que ne soient exposés les détails précis des évolutions proposées ou les solutions réglementaires envisagées. Ces détails seront présentés dans le dossier soumis à enquête publique.

Les observations et propositions recueillies ne nécessitant pas de réponse spécifique de la part de la CARENE, la procédure peut être poursuivie.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir arrêter et approuver le bilan de la concertation préalable de la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Conformément à l'article L 103-6 du Code de l'urbanisme, la présente délibération sera jointe au dossier d'enquête publique.

Le Président,
David SAMZUN

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

ADOpte A L'UNANIMITE (58 pour)