

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE
(CARENE)**

ARRETE N°2024.00102 du 20 décembre 2024

Direction Générale adjointe Fabrique du territoire écologique
Direction de l'urbanisme et de l'aménagement durable

Objet :
**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) – Procédure de déclaration de projet portant mise en
compatibilité du PLUi n°2 – Engagement**

Le Président de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L5216-5 2° portant sur la compétence des communautés d'agglomération en matière de document d'urbanisme ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 300-6, L 153-54 à L 153-59 et R 153-13 à R 153-17;

Vu les statuts de la CARENE modifiés par arrêté préfectoral en date du 18 octobre 2024 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 07 juillet 2020 relative à l'élection du Président de la CARENE ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CARENE n° 2020.00058 en date du 04 février 2020 approuvant le PLUi, rendue exécutoire le 17 avril 2020 ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la CARENE n° 2022.00033 en date du 1^{er} février 2022 et n° 2023.00086 en date du 04 avril 2023 approuvant les procédures de modification de droit commun n° 1 et n°2 du PLUi ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la CARENE n° 2021.00127 en date du 29 juin 2021, n°2023.00085 en date du 04 avril 2023 et n° 2023.00346 en date du 19 décembre 2023 approuvant respectivement les procédures de modification simplifiée n°1, n°3 et n°2 du PLUi ;

Vu les arrêtés communautaires des 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021 et 04 mars 2024 portant respectivement sur les mises à jour n°1, n°2, n°3, n°4 et n°5 du PLUi ;

Vu les arrêtés communautaires n°2023.00172 en date du 07 juin 2023, n°20240606.01 en date du 06 juin 2024 et n°20241119.01 en date du 19 novembre 2024 engageant les procédures de modifications de droit commun n°3, n°4 et n°5;

Vu l'arrêté communautaire n°2022.00528 en date du 16 décembre 2022 engageant la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi n°1 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 08 octobre 2024 par laquelle la CARENE a décidé de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de construction d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours sur le territoire de la commune de Saint-André-des-Eaux et approuvant l'engagement de la procédure de mise en compatibilité n°2 du PLUi ;

Considérant que le projet de construction d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours sur le territoire de la commune de Saint-André-des-Eaux est aujourd'hui incompatible avec les prescriptions du règlement du PLUi sur la zone, notamment du fait du zonage inadapté, de la présence d'espaces boisés répertoriés et d'un emplacement réservé pour création d'une piste cyclable ;

Considérant que lorsqu'un projet, qui répond à une action ou une opération d'aménagement au sens du Code de l'urbanisme, incompatible avec le document d'urbanisme en vigueur, revêt un caractère d'intérêt général, la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme a la possibilité de décider de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet en application de l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme, et ainsi de mettre en compatibilité son document d'urbanisme avec ledit projet en application des articles L 153-54 et suivants, et R 153-13 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le projet susvisé présente un intérêt général dès lors que :

- Il permettra d'améliorer les conditions d'exercice de la mission de service public de protection des personnes, des biens et de l'environnement grâce à la prévention de tous les risques de sécurité civile, la lutte contre les incendies et l'organisation des secours d'urgence assurée par le Service départemental d'incendie et de secours de Loire-Atlantique ;
- Il bénéficiera à l'ensemble des habitants du secteur et du territoire ;
- Il permettra de remplacer des locaux devenus inadaptés et obsolètes.

Considérant que le projet de construction d'un nouveau Centre d'incendie et de secours sur le territoire de la commune de Saint-André-des-Eaux vise à réaliser un équipement collectif, celui-ci constitue une opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code l'urbanisme ;

Considérant que dans ces conditions la CARENE est en mesure de se prononcer sur l'intérêt général du projet de centre d'incendie et de secours par une déclaration de projet et de mettre en œuvre une procédure de mise en compatibilité du PLUi afin d'assurer la compatibilité du projet avec ses dispositions ;

ARRETE :

ARTICLE 1^{ER} : En application de l'article R 153-15 du Code de l'urbanisme, une procédure de mise en compatibilité n°2 du PLUi est engagée.

ARTICLE 2 : Le projet de mise compatibilité du PLUi aura pour objet les points suivants :

- Modification du zonage AB en un zonage UQ plus adapté au projet ;
- Suppression d'une partie de l'espace boisé répertorié ;
- Adaptation des prescriptions réglementaires graphiques et/ou écrites applicables sur les parcelles concernées.

ARTICLE 3 : Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet fera l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la CARENE, des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du Code de l'urbanisme, et du Maire de la Ville de Saint-André-des-Eaux.

ARTICLE 4 : Le projet, l'exposé de ses motifs et le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint feront l'objet d'une enquête publique qui portera à la fois sur le caractère d'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLUi qui en est la conséquence.

ARTICLE 5 : A l'issue de l'enquête publique, le projet de mise en compatibilité éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire qui adoptera la déclaration de projet et emportera approbation des nouvelles dispositions du PLUi.

ARTICLE 6 : L'ampliation de cet arrêté sera adressée au Préfet.

Saint-Nazaire, le 20 décembre 2024

Le Président,

David SAMZUN

