



Mission régionale d'autorité environnementale

PAYS DE LA LOIRE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale des Pays de la Loire
sur la mise en compatibilité par déclaration de projet n°2
du plan local d'urbanisme intercommunal de la
communauté d'agglomération de la Région nazairienne
et de l'Estuaire (CARENE) (44)**

N° 003215 / A PP

La MRAe des Pays de la Loire n'a pas pu étudier, dans le délai de trois mois qui lui était imparti faute de moyens suffisants, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 16 juin 2025.

La présente information sera :

- notifiée à la personne publique responsable ;
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou autre procédure de participation ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 18 août 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire,

le président

Signé

Daniel FAUVRE

SIGNALE: Projet de Centre d'Incendie et de Secours (CIS) à Saint André des Eaux -Procédure de Déclaration de Projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi

À partir de Anne-Marie MENAGE <Anne-Marie.MENAGE@cap-atlantique.fr>

Date Lun 02/06/2025 10:23

À Souchet Emilie <emilie.souchet@sainnazaireagglo.fr>

Cc Ilona DABIN <Ilona.DABIN@cap-atlantique.fr>; Norbert.SAMAMA.perso <norbert.samama@mairie-lepouliguen.fr>; Nolwenn BLANCHARD <nolwenn.blanchard@cap-atlantique.fr>; florence.tessier@sainnazaireagglo.fr <florence.tessier@sainnazaireagglo.fr>

Madame,

Par courrier en date du 16 mai 2025, en application de l'article L 153-54 du Code de l'Urbanisme, votre Collectivité -Saint Nazaire Agglo, a convié CapAtlantique La Baule Guérande l'Agglo, à une réunion d'examen conjoint liée à la procédure de Déclaration de Projet sur l'intérêt général du projet de Centre d'Incendie et de Secours à Saint André des Eaux (cf article L 300-6 du Code de l'Urbanisme).

J'ai le regret de vous faire savoir, que notre collectivité ne pourra se rendre disponible à la réunion d'examen conjoint, le lundi 23 juin 2025, à l'horaire indiqué (14h00 à 16h00).

Après examen du dossier joint à la correspondance précitée, nous tenons cependant à vous informer, **que ce projet ne fait l'objet d'aucune remarque particulière, et qu'en qualité d'EPCI et SCoT limitrophes, nous émettons un Avis Favorable à la Déclaration de Projet valant mise en compatibilité n°2 du PLUi de Saint Nazaire Agglo.**

Restant à votre disposition,

Très cordialement,

Pour Le Vice-Président en charge du SCoT et des Stratégies Foncières et Littorales,
Par délégation,



Anne-Marie MENAGE
Directeur de l'Aménagement- Chef de projet
SCoT et de la planification-Service mutualisé
ADS
Aechitecte Urbaniste d'Etat.

Direction de l' Aménagement Commubautaire.

02 51 75 77 85

anne-marie.menage@cap-atlantique.fr



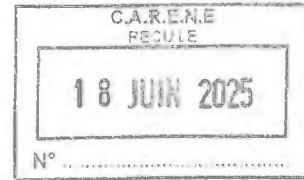
cap-atlantique.fr 

3, avenue des Noëllles – BP 64 – 44503 LA BAULE CEDEX
Adresse physique : 2 rue Alphonse DAUDET 44350 Guérande





CCI NANTES ST-NAZAIRE



SAINT NAZAIRE AGGLOMERATION
Monsieur Jean-Michel CRAND
Vice-président
CS90305
44605 SAINT NAZAIRE

Saint-Herblain,
Le 11 juin 2025

Nos réf : PLU/25026
Affaire suivie par Anne-Cécile BERNARD
Département Stratégie des Territoires
anne-cecile.bernard@44.cci.fr

Objet : modification n°4 et mise en compatibilité n°2 du PLUi

Monsieur le Vice-président,

Je vous remercie de m'avoir soumis, pour avis, le projet de modification n°4 du PLUi portant sur l'ouverture à l'urbanisation de zones 2AU sur Saint-André-des-Eaux et sur Saint-Nazaire, et le projet de mise en compatibilité n°2 du PLUi relative au projet de centre d'incendie et de secours à Saint-André-des-Eaux

Les modifications que vous proposez n'appellent pas de remarque particulière de notre part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Vice-président, l'expression de mes salutations distinguées.

Yann TRICHARD
Président



Direction générale territoires

Délégation Saint-Nazaire

Service développement local

Référence : S2025-06-0175

Affaire suivie par :

Melanie DOUAUD

Tél. 02 49 70 03 20

Saint-Nazaire Agglo

4 avenue du Commandant l'Herminier

CS90305

44605 ST NAZAIRE CEDEX

Objet : Procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi de Saint-Nazaire Agglo

Vos références : 2025/D/003429

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 16 mai 2025, vous avez consulté le Département sur le projet de mise en compatibilité n°2 du PLUi de Saint-Nazaire Agglo, en vue de faire évoluer les dispositions réglementaires du document d'urbanisme, applicables sur le site du projet de Centre d'Incendie et de Secours (CIS) à Saint-André des Eaux.

Une réunion d'examen conjoint, liée à cette procédure, est fixée le 23 juin 2025. Aussi, j'ai l'honneur de vous faire connaître, en amont de cette rencontre, les observations qu'appellent ce projet de la part du Département de Loire-Atlantique.

- Le site est positionné au nord-ouest de la commune, en continuité de l'espace urbanisé mais hors agglomération, **le long de la RD 47A. Cette route départementale est classée au réseau de desserte local 2 (RDL2) au schéma directeur des mobilités.**

Concernant la voirie départementale, le règlement de la zone UQ indique que « *le long des routes nationales et départementales, les constructions doivent respecter le recul indiqué dans les dispositions générales. L'implantation n'est pas réglementée pour les constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ».

Cependant, en application du règlement de voirie départementale, le long des routes départementales classées en RDL2 hors agglomération, les constructions doivent respecter une marge de recul de 25 mètres minimum par rapport à l'axe de la voie. Il convient donc d'ajouter cette prescription au règlement de la zone UQ. Bien que le plan en page 26 de la notice explicative indique que le recul de 25 mètres par rapport à l'axe de la voie départementale semble appliqué au projet, l'inscription de cette prescription au règlement du PLUi permettra son application pour le présent projet ainsi que d'éventuelles futures constructions.

- Le relevé de visibilité opéré par les services du Département sur les parcelles BW 40 et BV 69 à Saint André des Eaux (environ 100 mètres de façade sur la RD 47 A), font état d'une distance de visibilité, côté giratoire de La Belle Étoile, de plus de 300 mètres et de plus de 140 mètres côté agglomération, ce qui est tout à fait satisfaisant. Sur ce point, l'avis du Département est donc favorable. Cependant, il paraîtrait judicieux de créer l'accès à la parcelle dans la partie la plus en amont de l'agglomération. En effet, si l'accès envisagé se situait sur cette zone, il serait en agglomération où la vitesse est réduite. De plus, un plateau présent à cet emplacement réduirait d'autant plus la vitesse et permettrait ainsi de sécuriser les sorties de véhicules.

En conséquence, et compte tenu des remarques émises, le Département émet un **avis favorable à la mise en compatibilité n° 2 du PLUi de Saint-Nazaire Agglo, sous réserve de l'avis du Service Aménagement relatif à la mise en conformité de l'accès des véhicules de secours.**

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier de celle-ci lorsqu'elle sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf » si vous en disposez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président solidarité et cohésion des territoires
Jean CHARRIER

Sainte-Luce-sur Loire, le 12 juin 2025

Monsieur CRAND Jean-Michel
Vice-Président en charge de l'urbanisme,
de la stratégie foncière et action foncière
Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE
CS90305

44605 SAINT-NAZAIRE

Vos réf. : 2025/D/003429
Nos réf. : CMAR/DT44/DRET/CL
Courriel : clicot@cma-paysdelaloire.fr
Dossier suivi par Catherine LICOT

Objet : : Projet de Centre d'Incendie et de Secours (CDIS) à Saint André des Eaux – Procédure de Déclaration de Projet portant mise en compatibilité N°2 du PLUi

Monsieur le Vice-Président,

Dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, vous sollicitez la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire afin de participer à l'examen de la Déclaration de Projet portant mise en compatibilité N°2 du PLUi de Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE (engagée par arrêté du Président en date du 20 décembre 2024).

L'objectif poursuivi par cette procédure est d'assurer la mise en comptabilité du PLUi avec un projet d'intérêt général, à savoir la construction d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours (CDIS) sur le territoire de la commune de Saint-André-des-Eaux. La mise en compatibilité du PLUi consiste à modifier le zonage et le règlement qui y est attaché afin de rendre possible l'implantation d'un tel équipement sur les parcelles concernées par le projet : évolution du zonage AB (terres agricoles) vers un zonage UQa2 autorisant les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire reste vigilante sur les possibilités d'implantation et de développement des activités artisanales. Leur présence est un enjeu à plus d'un titre : participation au maillage et à l'attractivité des territoires, facteur de lien social, contribution au développement économique, maintien et création d'emplois, richesse des savoir-faire ...

Après lecture et examen attentif du dossier, considérant que le projet de construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours constitue un projet d'intérêt général ; et qu'il ne nuit pas au maintien ou au développement d'activités artisanales existantes, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat des Pays de La Loire émet un avis favorable à la déclaration de projet portant mise en compatibilité N°2 du PLUi de Saint-Nazaire Agglomération-La CARENE.

Nous sommes, bien entendu, à votre écoute pour tout accompagnement futur de nature à faciliter la réalisation de vos projets de développement économique (étude d'implantation, accompagnement des porteurs de projet, ...).

Restant à votre disposition, nous vous prions de croire, Monsieur le Vice-Président, à l'assurance de nos sincères salutations.

Le Président de la CMA de niveau départemental – Loire-Atlantique,
Vice-Président de la CMA des Pays de la Loire,



Frédéric BRANGEON



Après la recherche d'un site d'accueil prioritairement situé sur un foncier maîtrisé et/ou dans le tissu urbain, il s'avère que la commune n'a pas trouvé de site correspondant aux attentes du projet. Le site destiné à la construction du nouveau CIS est finalement localisé en extension de l'urbanisation au nord-ouest de la commune sur une exploitation agricole (zone AB du PLUi en vigueur).

La mise en compatibilité du PLUi consiste à modifier le zonage et le règlement qui y est attaché (zone AB vers zonage UQa2).

Le projet induit la destruction d'une haie protégée sur 10 m, afin d'accéder au futur CIS. Une compensation est prévue selon les conditions en vigueur.

D'après l'évaluation environnementale, les espèces d'oiseaux relevées sur le tronçon de haies ne présentent pas d'intérêt patrimonial. Nous présumons que le passage en novembre a été l'occasion de rechercher d'éventuelles cavités permettant d'en déduire la présence d'insectes saproxylophages. Si ce n'est pas le cas, il faudra s'assurer avant les travaux de l'absence de telles espèces.

A noter que la prairie mésophile occupant les trois quarts du site de projet est désormais une culture de fleurs (destinées à la Fête des chalands fleuris).

Au regard de l'absence d'enjeu significatif et des mesures d'ores et déjà adoptées pour réduire les incidences significatives sur la biodiversité, le syndicat mixte du Parc naturel régional de Brière n'a pas de remarques particulières.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sincères salutations.

Le président du syndicat mixte
du Parc naturel régional de Brière,

Éric Provost

