

DGA Fabrique du Territoire Écologique

Direction de L'Urbanisme et Aménagement

Service Planification

Dossier suivi par : Emilie SOUCHET

T 02 51 16 48 26

Emilie.souchet@saintnazaireagglo.fr

Procès-verbal

Examen conjoint du 23 juin 2025

**Objet : Projet de Centre d'Incendie et de Secours à Saint-André des Eaux
Procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi**

Présents	
-	CRAND Jean-Michel, VP en charge de l'urbanisme – Saint-Nazaïre Agglo
-	COËNT Mathieu, Maire – Commune de Saint-André des Eaux
-	RYO Thierry, Adjoint à l'urbanisme – Commune de Saint-André des Eaux
-	DENIAUD Catherine, Responsable urbanisme – Commune de Saint-André des Eaux
-	ZOZZOLO Laura, Délégation Saint-Nazaïre – Département 44
-	DOUAUD Mélanie, Délégation Saint-Nazaïre – Département 44
-	JAULIN Freddy, Chef groupement Ouest – SDIS 44
-	EVEN Sylvie, Groupement Bâtiment Infrastructure – SDIS 44
-	DESIMEUR Alain, Groupement Bâtiment Infrastructure – SDIS 44
-	BRETECHÉ Steeve, Adjoint Moyens opérationnels – CIS Saint-André des Eaux
-	LABOUR Christophe, élu – Chambre d'Agriculture 44
-	CHOLET Faustine, Chargée de mission - Chambre d'Agriculture 44
-	LAPEYRE Alice, Chargée d'études - CITADIA
-	SOUCHET Emilie, Chargée de mission Planification - Saint-Nazaïre Agglo
Excusés	
-	JEANNES Marlène, Adjointe au chef du bureau Planification – DDTM 44
-	Représentant Cap Atlantique
-	Représentant ARS
PPA invités	
-	Préfecture de Loire-Atlantique
-	DREAL des Pays de la Loire - SCTE/DEE
-	DDTM
-	D.R.A.C
-	A.R.S
-	Parc Naturel Régional de Brière
-	Conseil Régional
-	Conseil Départemental
-	Comité Régional de la Conchyliculture Bretagne Sud
-	Chambre départementale d'Agriculture de Loire Atlantique
-	Pôle Métropolitain Nantes/Saint-Nazaïre
-	Chambre de Commerce et d'Industrie de Nantes/Saint-Nazaïre
-	Chambre des Métiers
-	Centre Régional de la Propreté Forestière des Pays de la Loire

Procès-verbal	23/06/2025
Examen conjoint_DPMEC2	

- SNCF réseau
- CAP Atlantique
- Communauté de communes Pays de Pontchâteau - Saint-Gildas des Bois
- Communauté de communes Loire et Sillon
- Communauté de communes Sud Estuaire
- Grand Port Maritime Nantes/Saint-Nazaire

La séance est ouverte à 14h10.

Suite aux propos introductifs de Monsieur CRAND et de Monsieur COËNT, une présentation conjointe de la procédure d'évolution du PLUi est effectuée par les représentants de Saint-Nazaire Agglo, du SDIS 44 et de la commune.

Monsieur le Maire (Commune de Saint-André des Eaux) rappelle que la caserne a été construite en 1979 à l'époque où la mission de secours relevait de la commune et à une période où l'urbanisation du territoire était moins importante. La localisation de l'équipement actuel est inadaptée. En 2008, un projet de transfert dans la zone des Pédras n'a pas abouti.

Le CIS de Saint-André des Eaux regroupe 40 sapeurs-pompiers bénévoles et répond à 100 % d'un point de vue opérationnel, il y a un enjeu à pérenniser cette mobilisation.

La commune soutient ce projet d'intérêt général et a fait l'acquisition d'un foncier de 5 000 m² auprès de l'exploitant avec indemnité d'éviction pour permettre la réalisation du futur CIS.

Monsieur JAULIN (SDIS 44) explique que le CIS actuel est efficient (il répond notamment à plus de 90 % aux interventions d'incendie) et que la couverture opérationnelle va augmenter à moyen terme, le bassin de vie étant attractif et ayant vocation à accueillir des nouvelles populations (1 % d'habitant en plus implique 2 % d'activité opérationnelle en plus). Le futur CIS permettrait par ailleurs de conforter la réponse de secours au Nord-Ouest de la Brière.

Les locaux actuels sont localisés dans un environnement urbain trop contraint générant des risques avec les autres activités en place (mairie, lignes de bus, école, zone de rencontre supportant un flux de 4 500 véhicules par jour, ...). Faute de visibilité, la sortie sur la voie est dangereuse. Les pompiers qui doivent prendre leur mission au centre peuvent rencontrer des difficultés pour se stationner notamment à l'occasion d'évènement dans le centre-bourg impliquant du retard dans le déclenchement des interventions.

A l'intérieur des locaux, les bâtiments ne répondent plus aux normes. Un algeco a notamment été mis en place sur le site.

Madame EVEN (SDIS 44) précise que le futur bâtiment à vocation à être le plus compact possible et le moins gourmand possible en foncier. A ce stade, il est possible que 1 000 m² ne soit pas de suite utilisé. Il s'agit d'un projet qui s'inscrit dans la durée (30 ans) prenant en compte un besoin éventuel d'extension.

D'un point de vue environnemental, le SDIS s'inscrit dans une démarche volontariste et recherchera à avoir recours à des matériaux biosourcés, effectuera un travail sur la végétalisation de la parcelle et la prise en compte de la gestion des eaux usées, ...

Madame LAPEYRE (CITADIA) explique que 2 passages terrain ont été réalisés récemment pour vérifier l'impact environnemental du projet. L'évaluation environnementale révèle des enjeux faibles sur les milieux naturels ordinaires et les espèces associées.

Procès-verbal	23/06/2025
Examen conjoint_DPMEC2	

Madame SOUCHET (Saint-Nazaire Agglo) revient sur la procédure d'évolution du document d'urbanisme nécessaire pour permettre la construction de l'équipement. La déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi est une procédure spécifique dédiée à ce type de projet d'intérêt général. Elle a été engagée par l'agglomération, compétente en matière de document d'urbanisme, en octobre 2024 et sera approuvée en décembre 2025 pour une entrée en vigueur des nouvelles dispositions en février 2026. La présente procédure consiste à faire évoluer le zonage agricole du site d'implantation du futur CIS en zone UQ correspondant aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le dossier a été notifié aux Personnes Publiques Associés. A ce stade, les avis favorables de Cap Atlantique, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, de la CCI ont été réceptionnés. Le Conseil départemental émet également un avis favorable appelant toutefois deux observations (respect de la distance de 25 m depuis l'axe de la voie départementale et gestion de l'accès).

[Post-réunion : le Parc Naturel Régional de Brière a émis un avis favorable en date du 19/06/2025.]

Le dossier a également été transmis à la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRAe) qui a jusqu'au 14 août pour émettre un avis.

La parole est laissée aux personnes présentes :

Monsieur LABOUR (Chambre d'Agriculture) s'interroge sur le devenir de l'éventuelle surface en surplus, il ne faudrait pas que ce terrain devienne une friche à terme. Il appelle à travailler en bonne intelligence avec l'exploitant. Monsieur Le Maire explique qu'à ce stade, il n'y a pas de projet défini et qu'à court terme, la commune est ouverte à dialoguer avec l'exploitant.

Madame DOUAUD (Conseil départemental) exprime un avis réservé du Département sur l'accès au futur CIS depuis la RD47A. Les services départementaux en charge de la voirie préconiseraient plutôt un feu tricolore pour gérer les sorties sur voie. Monsieur le Maire indique qu'il s'agit d'un axe peu fréquenté (1 500 véhicules par jour). Madame EVEN explique que pour ce type de projet, le SDIS fait le choix d'un panneau d'alerte. Toutefois, le dispositif à mettre en place peut être discuté. Les parties prenantes s'engagent à prendre contact pour traiter ce point.

La séance est clôturée 15h15.

Saint-Nazaire, le

10 JUL. 2025

Le Vice-président
en charge de l'Urbanisme,
de la Stratégie et action foncière
Jean-Michel CRAND

Procès-verbal	23/06/2025
Examen conjoint_DPMEC2	

