

Envoyé en préfecture le 18/11/2020
Reçu en préfecture le 19/11/2020
Affiché le 
ID : 044-244400644-20201119-2020_00368-AR

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA
REGION NAZAIRIENNE (C.A.RE.N.E.)**

DIRECTION DE L'ADMINISTRATION GENERALE

Objet :

**Engagement de la procédure de modification n°1 du Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la CARENE**

**ANNULE ET REMPLACE L'ARRETE N°2020.00353 DU
17/11/2020 POUR CAUSE DE MODIFICATION.**

ARRETE N°2020.00368

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L 151-1
et suivants, L 153-36 et suivants, et R 153-1 et suivants ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles
L123-1 et suivants ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 17 novembre 2015
modifiant les statuts de la CARENE pour intégrer la
compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme
en tenant lieu et carte communale » ;

Vu l'arrêté n°2020.00187 du 13 juillet 2020 du Président de
la CARENE donnant délégation de fonction et de signature à
M. Jean-Michel GRAND, vice-Président en charge de
l'Urbanisme, de la Stratégie et action foncière, pour décider
l'engagement des procédures de modification du PLUI ;

Vu la délibération n°2020.00058 du Conseil Communautaire
de la CARENE en date du 4 février 2020 approuvant le Plan
Local d'Urbanisme Intercommunal, rendu exécutoire le 17
avril 2020 ;

Vu le recours gracieux, reçu le 22 juillet 2020, exercé par M.
le Sous-Préfet de Saint-Nazaire au titre du contrôle de
légalité, portant diverses observations sur le PLUI approuvé ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à la
modification du Plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUI) pour les motifs suivants :

- **Au titre de l'application de la loi littoral :**
 - Ajouter et mettre en évidence dans les
dispositions générales du règlement, ainsi
que dans chacune des zones concernées
par la bande littorale des 100 mètres, que
les dispositions de loi littoral priment sur
celles du règlement de la zone ;
 - Déclasser en secteur naturel la zone ULc
située sur la frange sud de la route de
Gérorama concernée par l'application de la
bande littorale des 100 mètres ;
 - Créer un sous-secteur restrictif pour la zone
UQ de Kerlédé, avec un règlement qui
n'autorise que les installations réversibles
(aires de jeux, bancs, tables de pique-nique,
...) et aménagements d'intérêt collectif à
l'exclusion de toutes autres constructions ;
 - Faire évoluer le zonage du secteur du Bois
Joalland : au nord, inclure dans les zonages
du bourg le secteur en continuité de
l'agglomération; au nord-est et à l'est,
déclasser en zone agricole l'emprise de la
Ferme Douaud et de la zone UAc1 située en
discontinuité de la zone agglomérée; à l'est
et au Sud, reclasser le secteur UQb, d'une
part en créant une sous-zone NQ plus

restrictive
l'évolution

Installations nécessaires à des équipements collectifs de sports et de loisirs et d'autre part, en créant 2 STECAL (secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées) autour des bases nautiques pour permettre leur évolution en extension limitée des bâtiments existants;

- Déclasser en secteur naturel la zone NPv, zone naturelle dédiée à la production d'énergie renouvelable, sur le secteur de Cuneix ;
 - Réduire le périmètre de la zone AQ de la déchetterie de Pomichet, de 6 ha à 2 ha environ correspondant aux emprises existantes et créer un règlement de zone adapté pour ne permettre que l'extension des bâtiments existants ainsi que les installations nécessaires aux services publics et équipements d'intérêt collectif ;
- **Au titre de la prévention des risques inondations et submersions marines :**
 - sur les secteurs compris dans le périmètre des aléas submersion marine, les zones non urbanisées soumises à aléa fort Xynthia + 20 seront réglementées pour y interdire toute constructions ;
 - sur les secteurs soumis à l'AZI estuaire, le règlement des secteurs non urbanisés A et N sera complété en compatibilité avec les dispositions du PGRI du bassin Loire-Bretagne ;
 - **Au titre de la justification des choix :**
 - la méthode de calcul de la consommation d'espaces sera clarifiée ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLUi est modifié lorsque l'EPCI compétent décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification de droit commun soumise à enquête publique.

ARRETE :

Article 1^{er} :

En application des dispositions de l'article L153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) est engagée.

Envoyé en préfecture le 19/11/2020

Reçu en préfecture le 19/11/2020

Affiché le

SLO

ID : 044-244400644-20201119-2020_00368-AR

Article 2:

Le projet de modification aura pour objet les évolutions réglementaires sus-mentionnées relatives à la consommation d'espaces littoraux et à la prévention des risques, ainsi que la clarification de la méthode de calcul de la consommation d'espaces.

Article 3:

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de modification sera notifié aux personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux Maires des Communes concernées.

Article 4:

A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont 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.

Article 5

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de la CARENE et au siège des Mairies des communes membres concernées durant un délai d'un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités territoriales ainsi que sur le portail national de l'urbanisme.

Article 6

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du département de la Loire-Atlantique.

Saint-Nazaire, le 17 novembre 2020

Le vice-Président délégué,

Jean-Michel CRAND



La présente décision peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes, sis 6 allée de l'Île Gloriette, BP 24111, F-44041 Nantes Cedex, dans le délai de deux mois à compter de sa publication. Le Tribunal Administratif de Nantes peut aussi être saisi, dans ce même délai, par l'application telerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.