



Envoyé en préfecture via DOTELEC - Pastell
Envoyé en préfecture le 07 février 2025
Reçu en préfecture le 07 février 2025
ID : 044-244400644-20250204-D202500044H1-DE

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

Séance du Conseil Communautaire du mardi 4 février 2025



DELIBERATION N° 2025.00044 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

↳ en exercice: 60
↳ présents : 43
↳ représentés : 15

Date de convocation :

mercredi 29 janvier 2025

Secrétaire de séance :

M. François CHENEAU

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre février 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**.

Etaient présents :

BESNE : 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, M. Pascal PLISSONNEAU
PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, Mme Nicole DESSAUVAGES, M. Christophe DAGUIZE
SAINT-ANDRE-DES-EAUX : M. Mathieu COENT, M. Pascal HASPOT, Mme Laurence DOMET GRATIERI
SAINT-JOACHIM : Mme Marie Anne HALGAND
SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND
SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, M. Christophe COTTA, M. Xavier PERRIN, M. Jean Luc GUYODO, M. Alain GEFFROY, Mme Béatrice PRIOU, Mme Emmanuelle BIZEUL, Mme Céline PAILLARD, Mme Dominique TRIGODET, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Martine DARDILLAC, Mme Stéphanie LIPREAU, M. Jean-Marc ALLAIN, M. Eddy LE CLERC, Mme Noëlle RUBEAUD, M. Gwénolé PERONNO, M. François BILLET, Mme Virginie BOUTET-CAILLE, M. Philippe CAILLAUD, Mme Magali FENECH
TRIGNAC : M. Claude AUFORT, Mme Dominique MAHE-VINCE, Mme Laurence FREMINET

Absents représentés :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE donne pouvoir à M. Tony LE PEN
DONGES : Mme Alice MARTIENNE donne pouvoir à M. Daniel SIMON
PORNICHET : M. Rémi RAHER donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETEUR
SAINT-JOACHIM : M. Roger VELLAUD donne pouvoir à Mme Marie Anne HALGAND
SAINT-MALO-DE-GUERSAC : Mme Lydia MEIGNEN donne pouvoir à M. Jean-Michel CRAND
SAINT-NAZAIRE : Mme Lydie MAHE donne pouvoir à Mme Emmanuelle BIZEUL, Mme Gaëlle BENIZE donne pouvoir à Mme Magali FENECH, M. Alain MANARA donne pouvoir à M. Alain GEFFROY, Mme Céline GIRARD-RAFFIN donne pouvoir à M. Eric PROVOST, M. Jean-Luc SECHET donne pouvoir à Mme Stéphanie LIPREAU, M. Dennis OCTOR donne pouvoir à Mme Béatrice PRIOU, Mme Pascale HASSANE donne pouvoir à M. Jean-Marc ALLAIN, Mme Hanane REBIHA donne pouvoir à M. Philippe CAILLAUD, M. Michel RAY donne pouvoir à M. Christophe COTTA
TRIGNAC : M. Jean Louis LELIEVRE donne pouvoir à Mme Laurence FREMINET

Absents excusés :

PORNICHET : M. Michael NICOSIA

Absent :

TRIGNAC : M. David PELON

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Aménagement de l'espace communautaire – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – procédure de modification de droit commun n°3 - Approbation

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**Séance du Conseil Communautaire du mardi 4 février 2025**

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Aménagement de l'espace communautaire – Plan Local d'Urbanisme Intercommunal – procédure de modification de droit commun n°3 - Approbation

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 04 février 2020, est entré en vigueur le 17 avril 2020.

A ce jour, le PLUi a fait l'objet de deux procédures de modification de droit commun approuvées par délibérations du Conseil communautaire en date des 1^{er} février 2022 et 4 avril 2023 et de trois procédures de modification simplifiée approuvées par délibérations du Conseil communautaire en date des 29 juin 2021, 4 avril 2023 et 19 décembre 2023.

Les procédures de modification de droit commun n°4 et n°5, ainsi que de mise en compatibilité n°1 et n°2 du PLUi sont actuellement en cours.

Enfin, cinq procédures de mise à jour ont été effectuées par des arrêtés en date des 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021 et 04 mars 2024.

1. Rappel de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi

La procédure de modification de droit commun n° 3 du PLUi engagée par arrêté n° 2023.00172 en date du 07 juin 2023 vise à :

- Clarifier certaines notions règlementaires et ainsi modifier des articles du règlement écrit ;
- Mettre en compatibilité le PLUi avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en zone commerciale ;
- Faire évoluer le règlement graphique ;
- Modifier le règlement du PLUi sur le plateau du Petit Maroc / rives d'estuaire sur la commune de Saint- Nazaire, afin de permettre la réalisation d'un projet d'espaces publics ou la construction éventuelle d'immeubles d'intérêt collectif / usage public ;
- Supprimer, modifier ou créer des emplacements réservés ;
- Créer, supprimer ou modifier des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, et notamment supprimer l'OAP des Evens sur la commune de Pornichet.

Cette procédure soumise à évaluation environnementale a fait l'objet d'une concertation préalable dans le respect de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme. Par délibération en date du 20 juin 2023, le Conseil communautaire a donc précisé les objectifs poursuivis par cette procédure de modification, ainsi que les modalités de la concertation préalable.

Par délibération en date du 13 février 2024, le Conseil communautaire a arrêté le bilan de la concertation préalable. Douze observations ont été mentionnées sur le registre dématérialisé, le registre papier ou transmises par courrier. Celles-ci ne nécessitaient pas de réponse spécifique de la part de la CARENE. La procédure a donc pu être poursuivie.

2. Les consultations sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le projet de modification a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour avis. La MRAe a émis son avis en date du 12 septembre 2024, qui a fait l'objet d'un mémoire en réponse de la CARENE en date du 18 octobre 2024.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique au Préfet, aux autres personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification. Les PPA qui se sont exprimées ont émis des avis favorables ; certaines ont formulé des remarques auxquelles il convient d'apporter une réponse. C'est l'objet du tableau annexé à la présente délibération.

Les Communes ont également émis un avis favorable au projet de modification. Six d'entre elles ont sollicité des évolutions supplémentaires : Donges, Montoir de Bretagne, Saint-André-des-Eaux, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Nazaire et Trignac. Comme indiqué dans le tableau joint en annexe, 19 demandes ont été analysées, la plupart ont été prises en compte dans le dossier d'approbation et quelques-unes n'ont pas été retenues au motif qu'elles ne peuvent intégrer à ce stade le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi.

L'avis de la MRAe, le mémoire en réponse de la CARENE, ainsi que les avis des PPA et des communes concernées, ont été versés au dossier d'enquête publique.

3. Déroulement et bilan de l'enquête publique

Par arrêté n°20240925 en date du 26 septembre 2024, Monsieur le 9^{ème} Vice-président de la CARENE a prescrit l'enquête publique unique portant sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi ainsi que sur le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour du monument historique de l'église de Donges (procédure relevant de la responsabilité du Préfet de la Région Pays de la Loire). Celle-ci s'est déroulée du lundi 21 octobre 2024 au jeudi 21 novembre 2024 inclus.

La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences du Commissaire enquêteur a été faite par voie d'affichage, par voie de presse et sur les sites internet de la CARENE et des 10 communes conformément aux articles L 123-10 et R 123-11 du Code de l'environnement.

Durant cette période, le dossier du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de la CARENE, ainsi que les avis des personnes publiques associées, de la MRAe et des Communes ont été tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au siège et dans les mairies des 10 communes de la CARENE.

Le Commissaire enquêteur a tenu 12 permanences sur l'ensemble du territoire ; 50 observations ont été déposées dans les registres papier, par courrier, par courriel ou directement sur le registre dématérialisé. Parmi toutes les observations formulées, déduction faite des doublons :

- 12 observations portent sur les projets de création ou de modification d'OAP (OAP Pasteur et Herlains à Donges, OAP Rue de l'Eglise et Pré de l'étang à Pornichet, OAP Chénier à Saint-Nazaire) ;
- 5 observations concernent d'autres évolutions réglementaires (Secteur de densification, stationnement en zone économique et mixité fonctionnelle, protection patrimoniale, emplacement réservé et destination de la zone UEa2b) ;
- 3 observations portent sur les évolutions réglementaires concernant le quartier du Petit Maroc ;
- 1 observation est d'ordre général sur l'urbanisation du territoire ;
- 17 observations sont hors sujet (carrière de la maison Noulet à Donges, la zone des Ecottais, Demande de constructibilité, déclassement d'un Espace Boisé Classé, ...) ;

La CARENE a répondu aux remarques des PPA et du public relayées dans le cadre du procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur, joint à son rapport.

Ces éléments sont développés dans les tableaux joints en annexe à la présente délibération.

A l'issue de l'enquête, le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 19 décembre 2024. Il a émis un avis favorable au projet de modification de droit commun n°3 du PLUi.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, une copie de ce rapport et des conclusions a été transmise aux 10 Communes membres et à la Préfecture de Loire-Atlantique pour y être tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents ont également été publiés sur le site internet de la CARENE.

4. La prise en compte des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi soumis au Conseil communautaire pour approbation, est constitué des pièces du dossier modifié ou complété pour tenir compte :

- des avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), des PPA consultées et des Communes membres ;
- des observations formulées par le public durant l'enquête publique ;
- du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Les tableaux annexés à la présente délibération permettent d'appréhender ces différentes évolutions. Une note de synthèse ainsi que le dossier de modification de droit commun n°3 du PLUi de la CARENE vous ont également été préalablement communiqués en vue de l'adoption de la présente délibération.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir approuver la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CARENE.

Conformément aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CARENE et dans les mairies des 10 communes durant un mois, ainsi que d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale. En outre, la présente délibération ainsi que le PLUi modifié seront publiés sur le géoportail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication, de sa réception en Préfecture et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicités précitées.

Le Président,
David SAMZUN



David SAMZUN
Président CARENE
7 févr. 2025

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

ADOpte A L'UNANIMITE

Votants : 52

Pour : 52

Contre : 0

Abstentions : 6

**NOTE DE SYNTHÈSE SUR LE CONTENU DU DOSSIER ET LA PROCÉDURE
ANNEXÉE À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 04 FEVRIER 2025
APPROUVANT LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA CARENE**

L'intégralité du dossier annexé à la délibération d'approbation est consultable au service des Assemblées ou depuis le lien de téléchargement suivant : <https://cloud.saintnazaire.fr/d/13ffa61dae1b4c749076/>

Sommaire

1. Cadre réglementaire.....	2
1.1 Procédure	2
1.2 Evaluation environnementale	2
1.3 Concertation préalable.....	3
2. Evolutions envisagées dans le cadre de la procédure et soumises à enquête publique	3
2.1 Objets	3
2.2 Synthèse des modifications.....	3
2.2.1 La mise en compatibilité avec le PLH	3
2.2.2 Modifications apportées au règlement graphique	4
2.2.3 Modifications apportées au règlement écrit.....	5
2.2.4 Modifications apportées aux OAP	7
2.2.5 Les évolutions du PLUi liées à l'étude urbaine menée sur la route des bassins à Saint-Nazaire.....	8
2.2.6 Modifications apportées aux annexes	9
2.2.7 Evolution des superficies par type de zone.....	9
2.2.8 Les pièces du PLUi modifiées.....	9
3. La consultation de la MRAe, des PPA et des Communes	10
4. Le déroulement de l'enquête publique.....	13
5. Réponses aux avis émis par les PPA, les Communes et le public au cours de l'enquête publique.....	14
5.1 Réponses apportées aux observations formulées par la MRAe.....	14
5.3 Réponses apportées aux observations formulées par les Communes	14
5.4 Réponses apportées aux observations formulées pendant l'enquête	14
5.5 Rapport et conclusions du commissaire enquêteur.....	15
5.6 Evolutions apportées au dossier post avis MRAe, PPA, communes et enquête publique ...	16

1. Cadre réglementaire

La CARENE exerce la compétence en matière de plan local d'urbanisme depuis le 17 novembre 2015 sur le territoire des 10 Communes qui la compose. Un Plan Local d'Urbanisme a été élaboré à l'échelle intercommunale (PLUi), approuvé le 4 février 2020, et entré en vigueur le 17 avril 2020. Il se substitue aux documents d'urbanisme préexistants sur chaque Commune (POS, PLU, Carte Communale...). Les autorisations d'urbanisme sont désormais instruites au regard des règles du PLUi.

Depuis, il a fait l'objet de différentes évolutions :

- trois procédures de modification simplifiée n°1, n°2 et n°3, approuvées par délibérations du Conseil communautaire en date des 29 juin 2021, 4 avril 2023 et 19 décembre 2023 ;
- deux procédures de modification de droit commun n°1 et n° 2 approuvées par délibérations du Conseil communautaire en date des 1^{er} février 2022 et 04 avril 2023 ;
- cinq procédures de mises à jour, effectuées par arrêtés en date des 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021 et 04 mars 2024.

Les procédures de modification de droit commun n°4 et n°5, ainsi que de mise en compatibilité n°1 et n°2 sont actuellement en cours.

1.1 Procédure

La présente procédure s'inscrit dans le champ d'application des procédures de modification du PLU dites « de droit commun », prévues aux articles L153-36 et suivants du Code de l'urbanisme. Elle peut être utilisée dans la mesure où les modifications apportées au dossier :

- Ne changent pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- N'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
- Et lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Le 9^{ème} Vice-Président de la CARENE a donc engagé, par arrêté n° 2023.00172 en date du 07 juin 2023, la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi de la CARENE.

1.2 Evaluation environnementale

L'actualisation de l'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études EVEN Conseils et a permis d'évaluer les conséquences des évolutions envisagées sur les différents sites concernés. Le projet de modification a été transmis pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, qui a émis un avis en date du 12 septembre 2024 avec un certain nombre de remarques et d'observations. Par la suite, la CARENE a émis un mémoire en réponse en date du 18 octobre 2024.

Cet avis et ce mémoire en réponse sont consultables auprès du service des Assemblées ou via le lien de téléchargement. Un tableau annexé à la délibération synthétise également les observations de la MRae et les réponses apportées à celles-ci par la CARENE dans son mémoire en réponse.

1.3 Concertation préalable

Par ailleurs, l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme prévoit que sont soumises à concertation préalable les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale. Une période de concertation préalable du public s'est donc tenue du 27 novembre au 29 décembre 2023. Le bilan en a été arrêté lors du Conseil communautaire du 13 février 2024 et a conclu que, les 12 observations et propositions recueillies ne nécessitant pas de réponse spécifique de la part de la CARENE, la procédure pouvait être poursuivie.

2. Evolutions envisagées dans le cadre de la procédure et soumises à enquête publique

2.1 Objets

Les objets initiaux visés par la présente modification de droit commun étaient de :

- Clarifier certaines notions règlementaires et ainsi modifier des articles du règlement écrit ;
- Mettre en compatibilité le PLUi avec le PLH ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en zone commerciale ;
- Faire évoluer le règlement graphique ;
- Modifier le règlement du PLUi sur le plateau du Petit Maroc / rives d'estuaire sur la commune de Saint-Nazaire, afin de permettre la réalisation d'un projet d'espaces publics ou la construction éventuelle d'immeubles d'intérêt collectif / usage public ;
- Supprimer, modifier ou créer des emplacements réservés ;
- Créer, supprimer ou modifier des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) sectorielles, et notamment supprimer l'OAP des Evens sur la Commune de Pornichet.

2.2 Synthèse des modifications

Les évolutions envisagées étaient de différents ordres et avaient un impact sur les différentes pièces constitutives du PLUi.

2.2.1 La mise en compatibilité avec le PLH

Le Programme Local de l'Habitat 2022-2027 a été approuvé par délibération du Conseil communautaire le 04 avril 2023. Il fixe de nouveaux objectifs, à l'échelle des communes, en termes de réalisation de logements et notamment de logements locatifs sociaux ou en accession abordable, et propose la mise en place d'outils pour y parvenir. Parmi ces outils, les servitudes de mixité sociale et les OAP sont renforcées pour atteindre les objectifs de production de logements neufs, permettant de répondre aux besoins, et, en particulier, pour favoriser et encadrer la production de logements sociaux et abordables. La compatibilité du PLUi avec le PLH est prévue par l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.

En premier lieu, les règles du PLUi doivent être harmonisées pour différents sujets, sur l'ensemble du territoire (servitudes de mixité sociale, définitions du logement social, de l'accession sociale).

Les nouveaux secteurs de mixité sociale qui ont été proposés sont les suivants :

Servitudes de mixité sociale - PLUi actuelle				Proposition modification n°3 PLUi			
Secteur 1	Saint-Nazaire Littoral	1 000 m² SP	au moins 30% de logements sociaux au moins 15% de T4/T5	Secteur 1	Saint-Nazaire Littoral	Supérieure à 1 000 m² SP ou supérieure ou égale à 15 logements	au moins 30% de logements sociaux au moins 15% de T4/T5
Secteur 2	Saint-Nazaire Océanis / Côte d'Amour / quartier Ouest / quartier Nord / Immaculée	1 500 m² SP	au moins 30% de logements sociaux	Secteur 2	Saint-Nazaire Océanis / Côte d'Amour / quartier Ouest / quartier Nord / Immaculée	Supérieure à 1 500 m² SP ou supérieure ou égale à 23 logements	au moins 30% de logements sociaux
Secteur 3	Saint-Nazaire Méan-Penhoët ; Trignac	1 000 m² SP	au moins 20% de logements sociaux	Secteur 3	Saint-Nazaire Méan-Penhoët ; Trignac ; Montol de Bretagne	Supérieure à 1 000 m² SP ou supérieure ou égale à 15 logements	au moins 25% de logements sociaux
Secteur 4	Pornichet	15 logements	au moins 20% de logements sociaux pour toute opération entre 15 et 30 logements au moins 30% de logements sociaux pour toute opération à partir de 30 logements	Secteur 4	Pornichet Donges Saint-André des Eaux	A partir de 1 000 m² SP ou supérieure ou égale à 15 logements	au moins 30% de logements sociaux
Secteur 5	Saint-Nazaire Centre-ville / Herbiers	1 500 m² SP	au moins 25% de logements sociaux	Secteur 5	Saint-Nazaire Centre-ville / Herbiers	1 500 m² SP ou supérieure ou égale à 23 logements	au moins 25% de logements sociaux

Un glossaire intégré au lexique du règlement du PLUi (Dispositions générales - lexique) a été établi pour les OAP et les Servitudes de Mixité Sociale (SMS) afin de préciser les logements sociaux qui seront autorisés :

	Definition	Complément de définition	Condition
Est défini comme : logement social	Logement locatif appartenant aux organismes d'HLM, financés* par l'Etat et/ou Saint-Nazaire agglomération - la CARENE et faisant l'objet d'une convention définie à l'article L 831-1 du CCH (ouvrant droit à l'Allocation Personnalisée au Logement)	Logement appartenant à un organisme d'HLM et bénéficiant d'un prêt et/ou de subventions : PLUS PLAI PLAI A	sous réserve d'un agrément délivré par l'Etat ou Saint-Nazaire agglomération - la CARENE dans le cadre de la délégation des aides à la pierre
	Logement locatif pour personnes âgées, personnes handicapées, jeunes travailleurs, travailleurs migrants et résidences sociales. Logement conventionné* dans les conditions définies à l'article L 831-1 du CCH (ouvrant droit à l'APL)	Logement bénéficiant d'un prêt et/ou de subventions : PLUS PLAI PLAI A PLS	sous réserve d'un agrément délivré par l'Etat ou Saint-Nazaire agglomération - la CARENE dans le cadre de la délégation des aides à la pierre
	Logement faisant l'objet d'un contrat de location-accession	Logement bénéficiant d'un prêt PSLA	sous réserve d'un agrément délivré par l'Etat ou Saint-Nazaire agglomération - la CARENE dans le cadre de la délégation des aides à la pierre
	Logement faisant l'objet d'un bail réel solidaire	Logement BRS Logement faisant également l'objet d'une labellisation « Les Biens Négociés » par la CARENE, vendus à des ménages soumis à plafonds de ressources et bénéficiant d'une attestation d'éligibilité par la CARENE	Sous réserve d'un agrément de l'OFS et d'un accord de labellisation délivré par délibération du Bureau Communautaire de Saint-Nazaire agglomération - la CARENE
	Logement faisant l'objet d'une labellisation au titre du dispositif de soutien à l'accès abordable de Saint-Nazaire agglomération - la CARENE dont l'accès est soumis à des conditions de ressources définies par Saint-Nazaire agglomération - la CARENE	Logement labellisé « Les Biens Négociés » par la CARENE, vendus à des ménages soumis à plafonds de ressources et bénéficiant d'une attestation d'éligibilité par la CARENE	Sous réserve d'un accord de labellisation délivré par décision du Président ou délibération du Bureau Communautaire de Saint-Nazaire agglomération - la CARENE

En second lieu, les particularités communales relatives aux opérations de logements à réaliser, sont traitées au travers des éléments de programmation des OAP (cf Modifications apportées aux OAP).

2.2.2 Modifications apportées au règlement graphique

Les modifications projetées portaient sur le plan de zonage qui fait l'objet des évolutions suivantes :

Envoyé en préfecture le 07/02/2025

Reçu en préfecture le 07/02/2025

Publié le

ID : 044-244400644-20250204-D20250004411-DE

SYNTHÈSE DES DEMANDES RELATIVES AU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Communes/Thématiques	Erreurs matérielles graphiques	Modifications règlement graphique	OAP	Emplacements réservés (ER)	Modifications spécifiques
Besne		-Prescriptions graphiques haies protégées -Classement d'un bâtiment existant en «bâtiment patrimonial de qualité»		-création de 2 ER pour la réalisation de cheminements doux	
Donges		-Zonage (4 secteurs) -Prescriptions graphiques : linéaire commercial / patrimoine	-2 OAP créées (rue Pasteur et rue des Herlains)	-création d'un ER pour la réalisation de cheminement doux -suppression de 2 ER (n°18, 21)	-Installation du secteur de mixité sociale n°4 (zone UA et UB)
La Chapelle des Marais		-Prescriptions graphiques : Espaces Boisés Répertoriés		-création d'un ER pour cheminement doux	-Recommandation de la charte de coloration
Montoir de Bretagne		-Zonage (4 secteurs)	-1 OAP créée (Berry) -1 OAP modifiée (Champ Rochaud) -1 OAP supprimée (L'Ormois)		-Installation du secteur de mixité sociale n°3 (zones UA et UB)
Pornichet		-Zonage (1 secteur) -Prescriptions graphiques : Périmètre de gel / Périmètres de densification/ Ensembles paysagers de Pornichet	-1 OAP créée (av. de Saint-Nazaire/av de l'Eglise) -5 OAP modifiées (Îlot Paris, Pré de l'Etang, Paludiers, Leroy Plaisance, Village d'Emmur) -1 OAP supprimée (Evens)	-Suppression d'1 ER (n°34)	-Evolution du secteur de mixité sociale n°4 (seuil de déclenchement et taux de logement social)
Saint André des Eaux		-Zonage (3 secteurs) -prescriptions graphiques : linéaire commercial -classement de plus 1800 arbres au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme	-2 OAP créées (Nord église, Blanche Bretagne) -3 OAP modifiées (Pré Alain, La Cure, Anne de Bretagne) -1 OAP supprimée (Pré du bourg)	-création d'un ER (stationnement) - création de 2 ER pour la réalisation de 100% logements sociaux -suppression de 2 ER (n°61 et 72) -suppression de 2 ER flottante (n°43 et 44) -modification de 2 ER (n°163 et 167)	Installation du secteur de mixité sociale n°4 (zone UA et UB)
Saint Joachim				-6 ER modifiées (n° 74, 75, 76, 77, 79, 83) -2 ER supprimées (n° 73, 81)	
Saint Malo de Guersac			-1 OAP créée (La Noë)	-Modification de 2 ER (n°84, 112) -Suppression de 3 ER (n°85, 93, 99)	
Saint Nazaire	-parcelle intégrée dans le PEAN à remettre en zone NA (correction d'une erreur matérielle)	-zonage (2 secteurs) -prescriptions graphiques : *correction diamètre de protection du patrimoine balnéaire *classement d'arbres *correction protection patrimoniale	-2 OAP créées (André Chénier, rue du Pas Nicolas)	-création d'un ER (piste cyclable) - création d'un ER cheminements doux (axe des bassins / rue Gutenberg)	- Création d'un secteur de mixité fonctionnelle sur Océanis - Modification du plan des formes urbaines SN sud. -Création d'un plan des formes urbaines route des Bassins -Ajout du « périmètre de la rue Jean Gutenberg » -réduction du secteur de mixité sociale n°2, sur le secteur de Kerléde.
Trignac		-Zonage stationnement -prescriptions graphiques : *Patrimoine *arbre	-2 OAP modifiées (Place de la Malrie, ZAC Océane Acacias)	-Suppression d'un ER (n°160)	-réduction du secteur de mixité sociale n°3, sur le secteur du centre-ville

2.2.3 Modifications apportées au règlement écrit

Partie du règlement	Articles concernés
Dispositions générales	2.1.4 Dispositions spécifiques aux routes départementales 2.2.2 Patrimoine naturel et paysager 2.2.3 Patrimoine urbain et architectural 2.2.6 Mixités sociale et fonctionnelle 2.2.8 Périmètres particuliers
Lexique	Clôture Emprise au sol Extension

	Logement social
	Lucarne
Toutes les zones	3.1.2 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques 3.1.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 3.1.5 Hauteur maximale des constructions 3.2.1 Principes généraux relatifs aux constructions et aux clôtures
Zone UAd, AA et N, UTb, NM et NA2	1 extrait du rapport de présentation
Zones UHa2, UHb, AB, AA1, AA2, NA1, NTb, NP, NPv	2 Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités - 2.2 Destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés sous conditions
Zones UEa, UEd, 1AU4	3 Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - 3.1.1 Emprise au sol et volumétrie des constructions 3.1.1.1 Emprise au sol des constructions
Zones AA1, UBa	3.1.4 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière
Zones AA2, NA1, UHb	3.2.2 Caractéristiques architecturales des constructions : - Façades des constructions
Zones A, UAb, UBa, UBb, UHa, ULa, ULb, UT, Ula, UEa	3.2.2 Caractéristiques architecturales des constructions : - Toitures des constructions
Zones UAd, UBa	3.2.3 Traitement des clôtures
Zones UBa, UHa, AQa, 1AU4	3.3.1 Aménagement des abords et végétalisation des espaces libres
Zones AE1, AE2 et UQb	3.3.2 Surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables
Zone 1AU4	3.4 Stationnement
Création d'un nouveau secteur UAd3	
Modification de l'annexe stationnement	
Modification de la charte de coloration	

2.2.4 Modifications apportées aux OAP

Nom de l'OAP (n°)	Commune	Objectif de la modification	Surface modifiée
Herlains (58)	Donges	Création d'une nouvelle OAP	
Rue Pasteur (59)	Donges	Création d'une nouvelle OAP	
Berry (63)	Montoir-de-Bretagne	Création d'une nouvelle OAP	
Rue de l'Eglise (61)	Pornichet	Création d'une nouvelle OAP	
Nord Eglise (65)	Saint-André des Eaux	Création d'une nouvelle OAP	
Blanche Bretagne (62)	Saint-André des Eaux	Création d'une nouvelle OAP	
La Noë (60)	Saint-Malo-de-Guersac	Création d'une nouvelle OAP	
Chesnier (64)	Saint-Nazaire	Création d'une nouvelle OAP	
Pas Nicolas (66)	Saint-Nazaire	Création d'une nouvelle OAP	
Châteauloup Ouest (1)	Saint-André des Eaux	Modification de la programmation	Non
Champ Rocheau (54)	Montoir-de-Bretagne	Modification de la programmation	Non
Ilôt Paris (29)	Pornichet	Adaptation des objectifs généraux et de la programmation	Oui
Leroy Plaisance (32)	Pornichet	Adaptation des objectifs généraux et de la programmation	Oui
Près de l'Etang (15)	Pornichet	Adaptation des objectifs généraux et de la programmation	Non
Les Paludiers (35)	Pornichet	Adaptation des objectifs généraux et de la programmation	Non

Village d'Ermer (21)	Pornichet	Modification de la programmation	Non
Le Pre Allain (2)	Saint-André des Eaux	Modification de la programmation	Oui
Les Frênes (3)	Saint-André des Eaux	Modification de la programmation	Non
La Cure (4)	Saint-André des Eaux	Modification de la programmation	Non
ZAC Centre-bourg (5,6,7)	Saint-André des Eaux	Modification de la programmation	Oui pour secteur Anne de Bretagne (n°5)
Les Fosses Paviolles (9)	Saint-André des Eaux	Modification de la programmation	Non
La Barbotte (11)	Saint-André des Eaux	Modification de la programmation	Non
La Métairie Neuve (12)	Saint-André des Eaux	Modification de la programmation	Non
Ilôt Mahé 1 (40)	Saint-Malo de Guersac	Modification de la programmation	Non
Les Dabonnières (41)	Saint-Malo de Guersac	Modification de la programmation	Non
Ilôt Grée (42)	Saint-Malo de Guersac	Modification de la programmation	Non
Joachim du Bellay (46)	Saint-Joachim	Modification de la programmation	Non
Océane Acacias (56)	Trignac	Modification de la programmation	Non
Place de la Mairie (57)	Trignac	Modification de la programmation	Non
Pré du bourg (8)	Saint-André des Eaux	Suppression de l'OAP	
Avenue des Evens (30)	Pornichet	Suppression de l'OAP	
L'Ormois (55)	Montoir-de-Bretagne	Suppression de l'OAP	

2.2.5 Les évolutions du PLUi liées à l'étude urbaine menée sur la route des bassins à Saint-Nazaire

Le rythme et la qualité des opérations sous maîtrise d'ouvrage privée en diffus sont difficiles à encadrer, ce qui est notamment le cas au niveau de certains axes structurants de la ville de Saint-Nazaire soumis à une pression foncière et à une mutation urbaine très rapide ces dernières années.

Au regard de cette attractivité et pression immobilière à encadrer en lien avec la nouvelle offre de transport en commun à venir et les objectifs du futur PLH, la Ville de Saint-Nazaire a souhaité, dans le prolongement de la démarche « Ambition maritime et littorale », engager des études pour définir une vision prospective sur la route des bassins et engager l'évolution du PLUi.

Le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi permettra à la CARENE de disposer des outils réglementaires pour encadrer la mutation urbaine et architecturale qui s'opère sur ces axes, en permettant une densification qui tienne compte de la singularité urbaine, paysagère et architecturale des secteurs de projets.

Différentes pièces du PLUi seront modifiées, à savoir le règlement graphique et le règlement écrit, par la création d'un plan des formes urbaines qui permet d'encadrer finement les hauteurs et les implantations et par la mise en

œuvre de protections paysagères. L'OAP 64 est enfin créée sur le secteur « André Chénier » et vise à densifier l'offre de logements dans le secteur, améliorer la continuité du maillage piétons et cycles, créer des liaisons vers les stations Helyce + et l'école Brossolette notamment, ainsi qu'à valoriser et préserver le patrimoine arboré existant.

2.2.6 Modifications apportées aux annexes

Le plan d'alignement rue Francisco Ferrer à Trignac est ajouté.

2.2.7 Evolution des superficies par type de zone

	PLUi en cours	Projet de PLUi
Zones urbaines	7 097 ha	7 103 ha
Zones agricoles	7 272 ha	7 272 ha
Zones naturelles	20 843 ha	20 847 ha
Zones à urbaniser	339 ha	329 ha

2.2.8 Les pièces du PLUi modifiées

A l'issue de la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi, les documents suivants seront actualisés :

N° dossier	Nom du dossier et pièces	Statut du document	Remarques
1	RAPPORT DE PRESENTATION -T1 Diagnostic -T2 Etat Initial de l'environnement -T3 Justification des choix -T4 Articulation avec autres plans et programmes -T5 Evaluation environnementale -T6 Indicateurs de suivi	Non modifié Non modifié Non modifié Non modifié Actualisé Non modifié	Evaluation environnementale de la modification n°3
2	PADD	Non modifié	
3	Règlement écrit -3_1 Règlement écrit -3_2 Annexes règlement *A1 Stationnement *A2 et A3 *A4 Charte chromatique *A5 Déchets *A7 RGA *A8 Protocole préservation des arbres *A9 Recensement arbres Ville Saint-Nazaire *A10 à A14 *A15	Modifié Modifié Modifié Modifié Non modifié Modifié Non modifié Non modifié Non modifié Complète Commune de Saint-André des seuils Non modifié Non modifié	Ajouts arbres
4	REGLEMENT GRAPHIQUE -4_1 Zonage parcellaire -4_2 Zonage par Communes -4_3 Zonage risques -A_4 Zonage servitudes mixité sociale -A_5 Zonage application loi Littoral -A_6 Zonage stationnement	Modifié Non mis à jour Modifié Non modifié Modifié Non modifié Modifié	
5	OAP -5_1 OAP sectorielles -5_2 OAP TVB	Modifié Modifié Non modifié	
6	Annexes -6_1 à 6_7 -6_8 RLP -6_9 et 6_10 -6_11 Divisions foncières soumises à DP -6_12 à 6_15 -6_16 -6_17	Non modifié Non modifié Non modifié Non modifié Non modifié Non modifié Non modifié	

3. La consultation de la MRAe, des PPA et des Communes

L'actualisation de l'évaluation environnementale réalisée pour cette procédure a été transmise pour avis à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale en date du 12 juin 2024.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification a été transmis pour avis aux personnes publiques associées suivantes par courrier en date du 12 juin 2024 :

- Au préfet ;
- Aux présidents du conseil régional et du conseil départemental ;
- Au président de l'établissement public en charge du SCOT ;
- Au président du Parc Naturel Régional de Brière ;
- Aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers, de la chambre d'agriculture, de la section régionale de la conchyliculture ;
- A la Direction territoriale de SNCF Réseau ;
- Aux EPCI voisins ;
- Aux maires des Communes concernées par la modification.

Le dossier a également été transmis au Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire à leur demande.

Organisme	Avis reçu le	Avis émis
Observations de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale		
MRAe	12/09/2024	Le dossier appelle un certain nombre de remarques et de demandes spécifiques. En conclusion, la MRAe émet l'avis suivant : - En l'état, le rapport d'évaluation environnementale analyse les incidences potentielles de seulement cinq de ces nouvelles dispositions. Le dossier doit être complété par une analyse suffisante et proportionnée des impacts de la modification sur les enjeux environnementaux. - S'il porte des efforts de densification à l'intérieur de secteurs déjà urbanisés, le dossier ne permet pas de mettre leurs effets en perspective des objectifs de développement et des équilibres territoriaux fixés par le PLH et le PLUi. - La MRAe recommande également de mieux justifier l'analyse des incidences de l'artificialisation des sols induite par le projet de modification. - L'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité doit être élargie et approfondie, de manière à mieux justifier de la mise en œuvre d'une démarche et de mesures ERC adaptées aux enjeux, notamment relatifs aux sites Natura 2000 et aux espèces protégées, et dans l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité. - Enfin, l'adéquation de l'accueil de nouvelles populations tel qu'envisagé par la modification du PLUi avec les capacités de traitement des eaux usées sur le territoire de la CARENE reste à démontrer.
Observations des Personnes Publiques Associées		
Cap Atlantique	04/07/2024	Ce projet de modification n'appelle pas d'observations particulières de la part de l'EPCI.
DRAC-ABF	01/08/2024	Avis favorable avec les réserves suivantes : - Prévoir un encadrement de l'évolution de la hauteur en UAa1cv par des notions de composition de façade et de bonne insertion ;

		- Exclure de l'Isolation Thermique par l'Extérieur pour les maçonneries traditionnelles en pierre, pierres de taille et briques ; Proposer une autre formulation pour l'interdiction des matériaux d'aspect lisse et brillant (PVC).
Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire	05/08/2024	Ce projet de modification n'appelle pas d'observations particulières de la part de PMNSN.
Parc Naturel Régional de Brière	25/09/2024	Avis favorable avec les observations suivantes : - Certaines évolutions vont avoir des effets positifs sur la préservation du paysage et de la biodiversité locale (préservation d'arbres, de haies et/ou de boisements sur les communes de Saint-André des Eaux, Saint-Nazaire, Trignac, Besné et la Chapelle des Marais) ; - Une attention particulière devra être portée à l'OAP Blanche Bretagne à Saint-André des Eaux : présence d'un espace boisé doté de grands sujets ; - Une attention particulière devra être portée à l'OAP La Noë à Saint-Malo de Guersac : présence de prairie de pâture, prairie de fauche et fourré à pruneliers et ronces.
Conseil Départemental de Loire-Atlantique	29/09/2024	Ce projet appelle des observations portant sur : - La vérification des impacts des évolutions des emplacements réservés et graphiques par rapport aux routes départementales ; - L'intégration des dispositions du Futur Schéma routier départemental dans le document d'urbanisme ; - Le constat que les projets d'évolution de certains linéaires commerciaux sont conformes au Plan Guide Opérationnel du Département ; Le Département souligne par ailleurs la mise en œuvre de protections paysagères et naturelles et met en avant une diminution des zones urbaines et à urbaniser au profit des zones agricoles et naturelles.
Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique	04/10/2024	Le projet appelle une observation : - L'attention est attirée sur l'importance de prendre en compte les exploitants agricoles en place dans le cadre du projet d'aménagement du cheminement doux à Besné par la création d'un emplacement réservé.
DDTM	21/10/2024	Le projet appelle des observations sur 2 points principaux : - Compatibilité avec le PLH : il est considéré que la modification n°3 n'apporte pas les garanties attendues pour inscrire le PLUi en comptabilité avec le PLH au regard de l'évolution projetée sur la définition du logement social et de sa traduction dans les OAP au niveau des objectifs de production de logements locatif sociaux. En outre, la DDTM rappelle que le PLUi doit également être compatible avec le SCoT métropolitain de Nantes Saint-Nazaire. Celui-ci fixe pour la CARENE, un objectif minimum de 33% de logements locatifs sociaux dans la production de logements neufs. Les services de l'Etat invite à revoir le seuil déclencheur retenu dans le PLUi de 1000m ² ou plus de 15 logements qui reste supérieur à celle de la servitude liée à la carence qui s'appliquera jusqu'en 2026 pour les communes concernées. Au-delà, de cette servitude temporaire, ce seuil est trop élevé et prive ces communes de gisements fonciers importants pour produire du logement social. - Dérogation Loi Littoral : il est rappelé les évolutions portées par la modification n°3 doivent respecter les dispositions issues de la Loi Littoral. Enfin, l'avis comprend une annexe technique dans laquelle des observations spécifiques sont développées (remarques localisées,

		remarques sur les modifications du règlement écrit et sur les nouvelles OAP).
Conseil Régional Section régionale conchylicole CCI Chambre de métiers Centre régional de la propriété forestière SNCF Réseau Communauté de communes Pays de Pontchâteau Saint-Gildas de Bois, Estuaire et Sillon, Sud Estuaire	-	Pas d'avis reçus
Observations d'autres organismes publics		
Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire	03/10/2024	Le projet appelle les observations suivantes : - Il est sollicité un engagement en amont à la recherche d'une réponse conventionnelle dans le cas où le stationnement ne pourrait être réalisé dans le volume bâti projeté en zone UAd3 ; - Il est demandé d'intégrer la possibilité d'extension pour le bâtiment de la Capitainerie dans l'OAP Quartier maritime et portuaire ; - Le retrait de l'ER n°132 et l'ajustement de l'ER n° 133 est sollicité.
Observations des Communes émises en Conseil municipal		
Besné	04/07/2024	Favorable
Donges	26/09/2024	Favorable avec une demande : - Evolution du règlement UEa2b pour autoriser les activités de services où s'effectue la clientèle déjà présents dans la zone, à réaliser de nouveaux bâtiments allant au-delà d'un simple agrandissement.
La Chapelle des Marais	03/07/2024	Favorable
Montoir-de-Bretagne	04/07/2024	Favorable avec une demande : - Expérimentation de la mixité fonctionnelle sur la Bernuais.
Pornichet	18/09/2024	Favorable
Saint-André des Eaux	16/09/2024	Favorable avec 9 demandes : - Modification de l'article 3.1.5 Hauteurs maximales des constructions - Zone UAb3 : évolution des hauteurs au-delà de la bande des 20m avec H1=7m et H2=11m ; - Modification de l'article 3.1.5 Bande de constructibilité - Zone UAb : suppression de la bande des 20m au sein de l'OAP Nord Eglise avec instauration d'un régime dérogatoire sur les hauteurs. En zone UAb3, H1=9m et H2=13, En zone UAb4, H1=7m et H2=11m ; - Modification de l'article 3.1.5 Bande de constructibilité - Zone UAb4 : suppression de la notion de logements individuels ; - Modification de l'article 3.1.5 Bande de constructibilité - Zone UAb4 OAP / Régime dérogatoire des OAP : uniformisation des hauteurs par la suppression des références au logements individuels et collectifs avec H1 =7m et H2=11 pour tout type de logement ; - Erreur matérielle constatée au niveau de l'article 3.1.2 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques - Zone UHb / Ajouter dans les dispositions particulières : "lorsque le projet de construction est desservi par deux voies ouvertes à la circulation automobile au moins, l'implantation applicable ne sera imposée que par rapport à l'une ou l'autre voie, en

		<p>tenant compte de la sécurité d'accès à la parcelle ; l'autre voie est alors traitée comme une limite séparative" ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modification du règlement graphique - OAP Nord Eglise : Evolution du zonage des parcelles BS 547, 492, 294 et 297 en UAb4 ; - Modification des intangibles de projet - OAP La Cure : Etant prématuré d'affirmer que le site accueillera un équipement nuancer la formulation pour "La réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et services public pourrait éventuellement se réaliser" ; - Modification des intentions programmatiques - OAP La Métairie Neuve : évolution de "Réaliser, au minimum, 40% de logements sociaux et 10% d'accession aidée" en "Réaliser, au minimum, 40% de logements sociaux" ; - Modification du règlement graphique - Site de projet Pré du bourg abandonné : évolution du zonage des parcelles BK 32, 203, 204, 205 et 206 en NA1.
Saint-Joachim	25/06/2024	Favorable
Saint-Malo de Guersac	25/09/2024	Favorable avec 1 demande : Création d'un emplacement réservé ayant pour objet la sécurisation de la voie rue du Pin d'une superficie de 24m ² au bénéfice de la collectivité.
Saint-Nazaire	27/09/2024	Favorable avec 6 demandes : <ul style="list-style-type: none"> - Modification de l'article 2.2.6 des dispositions générales relative à la mixité fonctionnelle : abandon du distinguo des sous destinations rdc/étage ; - Modification de l'article 3.1.5 (hauteur maximale des construction) dans toutes les zones concernées par une bande de constructibilité : demande de reformulation pour " Dans une bande de 20 m comptée à partir de l'alignement des voies publiques et privées existantes ou à créer et/ou des emprises publiques existantes ou à créer, la hauteur à l'égout H1 des constructions (...) " ; - Abandon de la demande portant les hauteurs de la zone UAa1cv ; - Projet de réhabilitation relatifs à de l'habitat - Annexe stationnement : ouverture de l'assouplissement pour des projets portant sur un changement de destination ; - Suppression de l'ER n°168 pour la réalisation d'une voie publique ; - Correction d'une erreur matérielle / Reclassement d'une partie de la parcelle ET 673 en AQ.
Trignac	25/09/2024	Favorable avec 1 demande : Intégration d'un périmètre de préemption commercial sur le centre-ville, délibération 26/06/2024.

4. Le déroulement de l'enquête publique

Par arrêté en date du 26 septembre 2024, Monsieur le 9^{ème} Vice-Président de la CARENE a prescrit l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre au 21 novembre 2024 inclus.

Durant cette période d'une durée de 32 jours consécutifs, le dossier du projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de la CARENE ainsi que les avis des personnes publiques associées, de la MRAe et des Communes sont restés tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture du siège de la CARENE et des mairies des Communes.

La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences du Commissaire enquêteur a été faite par voie d'affichage, par voie de presse et sur les sites internet de la CARENE et des Communes.

Douze permanences en présence du Commissaire enquêteur se sont tenues pendant la période d'enquête dans toutes les Communes et au siège de la CARENE.

Au total, 50 observations ont été déposées sur le registre dématérialisé, sur le registre papier, par courrier ou par mail.

5. Réponses aux avis émis par les PPA, les Communes et le public au cours de l'enquête publique

5.1 Réponses apportées aux observations formulées par la MRAe

La CARENE a produit un mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en date du 18 octobre 2024. Il s'agit d'éclairages qui ont été versés au dossier d'enquête publique.

In fine, l'évaluation environnementale et la notice ont été complétées pour les besoins de l'approbation du projet de modification de droit commun n°3, conformément aux réponses apportées point par point dans le mémoire en réponse. Ainsi, l'évaluation environnementale a notamment été complétée par une analyse avec détails cartographiques et littéraires des incidences potentielles et des mesures ERC prises dans le PLUi, notamment sur les 5 objets listés par la MRAE.

5.2 Réponses apportées aux observations formulées par les PPA et autre organisme public

Conformément au tableau joint en annexe de la délibération, des réponses ont été apportées aux observations ; certaines demandes ont été prises en compte quand cela se justifiait et qu'elles étaient relatives aux objets de la procédure ; pour les autres, des justifications étayées ont été apportées.

5.3 Réponses apportées aux observations formulées par les Communes

Conformément au tableau joint en annexe de la délibération, la plupart des demandes ont été prises en considération dans le dossier d'approbation de la modification de droit commun n°3 du PLUi dès lors qu'elles étaient en rapport avec les objets de la procédure.

5.4 Réponses apportées aux observations formulées pendant l'enquête

Parmi toutes les observations formulées, déduction faite des doublons :

- 12 observations portent sur les projets de création ou de modification d'OAP (OAP Pasteur et Herlains à Donges, OAP Rue de l'Eglise et Pré de l'étang à Pornichet, OAP Chénier à Saint-Nazaire) ;
- 5 observations concernent d'autres évolutions réglementaires (Secteur de densification, stationnement en zone économique et mixité fonctionnelle, protection patrimoniale, emplacement réservé et destination de la zone UEa2b) ;
- 3 observations portent sur les évolutions réglementaires concernant le quartier du Petit Maroc ;
- 1 observation est d'ordre général sur l'urbanisation du territoire ;
- 17 observations sont hors sujet (carrière de la maison Noulet à Donges, la zone des Ecottais, demande de constructibilité, déclassement d'un Espace Boisé Classé, ...).

Dans le cadre du mémoire en réponse et à la demande du Commissaire enquêteur, il a été répondu aux différentes remarques, notamment :

- Sur l'avis de la DDTM par rapport à la compatibilité de la modification du PLUi avec le PLH, à la densification et au logement social locatif ;
- Sur les observations déposées par le public et les avis des PPA, la CARENE a apporté des réponses personnalisées et détaillées sur les :
 - Observations en matière d'environnement (les zones humides et les boisements, risques d'inondation, intégration des dispositifs EnR (énergies renouvelables), questionnements liés à l'évolution des zones économiques, réduction des impacts liés à l'artificialisation des espaces dédiés au stationnement ;
 - OAP (OAP 61 Rue de l'église, Pré de l'Étang à Pornichet, OAP Chénier et Pas Nicolas à Saint-Nazaire, OAP Herlains et Pasteur à Donges, OAP Nord Eglise, Pré Allain et La Cure à Saint-André des Eaux) ;
 - Emplacements réservés ;
 - Hauteurs des constructions ;
 - Règles architecturales ;
 - Règles de sécurité par rapport aux routes départementales ;
 - Création d'une nouvelle zone et question du stationnement au Petit Maroc ;
 - Confection du dossier soumis à enquête ;
 - Autres observations sans rapport avec le projet de modification de droit commun n°3.

En synthèse, la majeure partie des demandes nécessitaient des précisions sur les intentions de la CARENE et des Communes ou seront reportées dans le cadre d'une évolution du PLUi ultérieure.

5.5 Rapport et conclusions du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête et tenant compte des éléments de réponse formulés, le Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions. Il a émis un avis favorable au projet de modification de droit commun n°3. Les conclusions et avis motivé du commissaire-enquêteur portent sur :

- Compatibilité avec le PLH, questions relatives à la densification et au logement social : le commissaire enquêteur juge les réponses apportées par La CARENE, tant sur la volonté de diversifier les types de logements sociaux que sur les aspects quantitatifs en matière plus spécifiquement de logements sociaux locatifs, tout à fait pertinents. Les modalités d'application du PLH à travers les règles du PLUi sont, de son point de vue, bien adaptées à la pluralité de situations au sein du territoire ainsi qu'à la nécessité d'apporter de la souplesse, tout en respectant les objectifs de mixité sociale. Parallèlement, et à contre-courant en quelque sorte, les objections émises par des habitants sur les objectifs de densification et d'insertion d'un pourcentage minimal de logements sociaux, traduisent une appréhension de la population à l'égard de ces mutations urbaines. C'est pourquoi, il recommande qu'un dialogue s'instaure entre les élus, les techniciens de l'urbanisme et les habitants afin d'aboutir à des projets tenant compte à la fois des objectifs intercommunaux et de la réalité du terrain.
- Observations en matière d'environnement : le commissaire enquêteur tient à souligner que la démarche de repérage des zones humides et des éléments naturels et paysagers dans le cadre de la planification prévisionnelle est particulièrement volontariste.
- Observations sur les OAP (orientations d'aménagement et de programmation) : le commissaire enquêteur considère les réponses apportées par La CARENE (notamment celle relative à l'OAP Rue de l'église à Pornichet) tout à fait cohérentes et explicatives. Il recommande une prise de contact à court terme avec les personnes intéressées par les secteurs couverts par une OAP en vue de prendre en compte les règles

d'urbanisme applicables quant à la production de logements et les légitimes attentes des riverains, dans la perspective d'un projet raisonnable et harmonieux.

- Observations sur les emplacements réservés et les hauteurs : le commissaire acte l'abandon de la demande sur les hauteurs de la zone UAa1cv à Saint-Nazaire et l'engagement d'une étude par l'EPCI pour traiter des surélévations.
- Observations en rapport avec le quartier du Petit Maroc : le commissaire enquêteur considère qu'il serait opportun de nouer une relation sur ce sujet, relation qui n'a pu se faire en dépit de tentatives de concertation passées.
- Observation de la DRAC en matière de règles architecturales : le commissaire souscrit au fait de ne pas donner suite à cette demande ; La CARENE ne trouvant de réponse juridiquement fiable.
- Observation du Département sur les règles de sécurité par rapport aux routes départementales : le commissaire enquêteur souligne la prise en compte, dans une prochaine modification, du nouveau schéma routier départemental.

5.6 Evolutions apportées au dossier post avis MRAe, PPA, communes et enquête publique

Considérant les observations du public, les avis de la MRAe et des personnes publiques associées, l'avis favorable du Commissaire enquêteur, il est proposé d'approuver le dossier en y apportant les modifications sur la notice de présentation et les pièces constitutives du PLUi pour tenir compte des différentes observations et avis.

Les tableaux suivants sont annexés à la délibération d'approbation de la procédure et permettent d'identifier les évolutions du dossier de PLUi suite aux avis des Communes, à la consultation des PPA et de la MRAe et à l'enquête publique :

- ANNEXE 1 - Tableau de réponses aux avis des MRAe/PPA ;
- ANNEXE 2 - Tableau de réponses aux avis des Communes ;
- ANNEXE 3 - Tableau de réponses aux observations de l'enquête publique.


	Date	Avis	Objet de l'observation	Réponse CARENÉ	Prise en compte dans la version approuvée de la modification n°3
Autorité environnementale			En l'état, le rapport d'évaluation environnementale analyse les incidences potentielles de seulement cinq de ces nouvelles dispositions. Le dossier doit être complété par une analyse suffisante et proportionnée des impacts de la modification sur les enjeux environnementaux	L'évaluation environnementale a été complétée par une analyse avec détails cartographiques et littéraires des incidences potentielles et des mesures EBC prises dans le PLUI notamment sur les 5 objets listés par la MRAC.	Oui Des compléments sont apportés dans l'actualisation de l'évaluation environnementale.
			S'il porte des efforts de densification à l'intérieur de secteurs déjà urbanisés, le dossier ne permet pas de mettre leurs effets en perspective des objectifs de développement et des équilibres territoriaux fixés par le PLU et le PLUI.	Les évolutions du PLUI s'inscrivent dans le respect des orientations du PADD, dont l'objectif est d'assurer un développement équilibré du territoire. Ainsi, la création d'OAP au sein des tissus urbains existants, l'évolution de la hauteur maximale autorisée de certains secteurs, permettent d'accompagner leur mutation, tout en recherchant de la qualité urbaine et en respectant les caractéristiques du site et de ses abords. Le participatif de fait à la réponse aux objectifs de production en logements à travers un développement équilibré du territoire. La création du nombre de logements produits par un objectif de densité est précisée dans chaque OAP, mais il est plus difficile à appréhender dans le détail lorsque les objectifs sont liés à la production de logements par le secteur privé. Un outil est en cours de construction pour analyser au fil de l'eau l'évolution des glissements fonciers identifiés et ajuster les outils réglementaires pour mieux répondre aux objectifs fixés, notamment sur la production de logements, au regard de la consommation foncière induite.	Non
	12/09/2024	Avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le PLUI. Le dossier doit être complété par le participatif de fait à la réponse aux objectifs de production en logements à travers un développement équilibré du territoire. La création du nombre de logements produits par un objectif de densité est précisée dans chaque OAP, mais il est plus difficile à appréhender dans le détail lorsque les objectifs sont liés à la production de logements par le secteur privé. Un outil est en cours de construction pour analyser au fil de l'eau l'évolution des glissements fonciers identifiés et ajuster les outils réglementaires pour mieux répondre aux objectifs fixés, notamment sur la production de logements, au regard de la consommation foncière induite.	La MRAC recommande également de mieux justifier l'analyse des incidences de l'actualisation des sols induite par le projet de modification.	La réduction de l'artificialisation des sols s'inscrit dans l'objectif ZAN à l'horizon 2050. Son évolution sera mesurée à partir de 2031, après un objectif de réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels et agricoles et forestiers sur la période 2023-2031. Ainsi, pour atteindre l'objectif ZAN, le développement urbain se recentre sur les parties déjà urbanisées du territoire, renouvelant la ville sur elle-même, entraînant pour partie de l'artificialisation au sein de ces espaces.	Non
			L'analyse des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité doit être approfondie, de manière à mieux justifier de la mise en œuvre d'une démarche et de mesures EBC adaptées aux enjeux, notamment relatifs aux sites Natura 2000 et aux espèces protégées, et dans l'objectif d'absence de perte nette de biodiversité.	Concernant l'OAP rue de l'Eglise à Pommichet, il est utile de préciser que la création de l'OAP sur le secteur permet d'organiser l'évolution de ce secteur, sans créer de nouveaux droits à construire. Par ailleurs, le projet d'OAP s'accompagne d'une modification du zonage dans l'objectif de réduire les emprises au sol des futures constructions, d'augmenter les espaces en pleine terre et le coefficient biotope en permettant de monter plus haut (un étage supplémentaire). Un outil local de suivi de la consommation des EIAF et des glissements fonciers, permettant un pilotage fin, est en cours de construction. Il sera adapté pour mesurer l'artificialisation du territoire, au-delà de l'analyse ponctuelle / pluriannuelle proposée par l'OCSE.	Oui Des compléments sont apportés dans l'actualisation de l'évaluation environnementale.
Personnes Publiques Associées			Le dossier appelle par ailleurs un certain nombre de remarques et de demandes spécifiques.	L'évaluation environnementale a été complétée par une analyse avec détails cartographiques et littéraires des incidences potentielles et des mesures EBC prises dans le PLUI notamment sur les 5 objets listés par la MRAC.	Non
	04/07/2024	N'appelle pas d'observations particulières	L'adéquation de l'accueil de nouvelles populations tel qu'envisagé par la modification du PLU avec les capacités de traitement des eaux usées sur le territoire de la CARENÉ reste à démontrer.	Le schéma directeur des eaux usées de l'agglomération, adopté en 2020, anticipe les besoins liés à l'augmentation des effluents issus de la croissance démographique du territoire, et du nombre de logements supplémentaires induits. Ainsi, dans ce document cadre, l'objectif de production de logements est décliné par commune, en cohérence avec le PLU, et la capacité des stations d'épuration concernées a été dimensionnée avec cet afflux de population. Si l'évaluation laisse à penser qu'un risque de dépassement des capacités d'épuration existe, la collectivité précise toutefois que la station des Escodèmes, station de St Nazaire Ouest, qui traite des secteurs concernés de St Nazaire et de Pommichet est bien dimensionnée pour traiter les charges induites. Suite à des plus de charge des dernières années, une étude de faisabilité des différents indicateurs analysés, la station des Escodèmes n'est pas en surcharge, même ponctuelle, et la capacité de raccordement disponible est suffisante pour accueillir les effluents des futurs logements. En effet, les opérations concernées permettent de répondre aux objectifs de production de logements assignés à chacune des communes, sans bien sur les dépasser, et sont donc intégrées dans la capacité de traitement.	Oui Des compléments sont apportés dans l'actualisation de l'évaluation environnementale.
	01/08/2024	Avis favorable avec réserves	Encadrer l'évolution de la hauteur en Uba2ev par des notions de composition de façade et de bonne insertion Exclure l'isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) pour les maçonneries traditionnelles en pierre, moellons Proposer une autre formulation pour l'interdiction des matériaux d'aspect lisse et brillant (PVC)	N'appelle pas de commentaire de Saint-Nazaire Agglomération La ville de Saint-Nazaire mène actuellement une étude patrimoniale sur l'ensemble de la commune, et dans l'attente des résultats, a demandé que soit supprimée de la procédure cette évolution des hauteurs autorisées, lors de son avis délibéré à l'occasion du Conseil municipal du 27 septembre 2024. Cette observation n'a donc plus d'objet. Les propositions de la DMAP sont considérées juridiquement fragiles. En effet, le document d'urbanisme ne peut interdire un dispositif d'isolation thermique et/ou un matériau qui au motif d'un caractère patrimonial reconnu du bâti. C'est pourquoi, Saint-Nazaire Agglomération - La CARENÉ ne donnera pas suite à ces 2 observations, malgré la pertinence de ces dernières. Une étude visant à redonner le volet patrimonial du PLUI est en cours : ces deux sujets intégreront les réflexions. De plus, l'ordonnance de l'Etat relatif aux réserves techniques par l'extérieur (ITE), intégrant une dimension patrimoniale est prévue en 2025. Il apportera des recommandations sur la qualité de ces éléments, en complément des règles du PLU.	Objet retiré
	05/08/2024	N'appelle pas d'observations particulières	Certaines évolutions vont avoir des effets positifs sur la préservation du paysage et de la biodiversité locales (préservation d'épaves de balles et/ou de bâtiments sur les communes de Saint-André des Eaux, Saint-Nazaire, Trignac, Beglé et la Chapelle des Marais)	N'appelle pas de commentaire de Saint-Nazaire Agglomération	Non
Parc Naturel Régional de Brière	25/09/2024	Avis favorable avec des observations	Une attention particulière devra être portée à l'OAP Blanche Bretagne à Saint-André des Eaux : présence d'un espace boisé doit de grands sujets	La création d'une OAP sur ce secteur ne devrait pas entraîner d'incidences négatives sur le paysage. Au contraire, l'OAP prévoit la conservation et la valorisation du patrimoine remarquable et ordinaire ainsi que des perspectives sur le même patrimoine. Une attention sera portée sur le traitement paysager des aménagements. Le projet inclut la préservation des sujets de haute tige des boueuses et des arbres identifiés ainsi que la maintenance de la frange arborée en lisière de site.	Oui Des compléments sont apportés dans l'évaluation environnementale.
			Une attention particulière devra être portée à l'OAP La Noë à Saint-Malo de Guersac : présence de prairie de pâturage, prairie de fauche et fourré à prunelliers et ronciers	La création d'une OAP sur ce secteur ne devrait pas entraîner d'incidences négatives sur le paysage. En effet, les principes de frange paysagère à traiter et de renforcement des plantations favorisent l'intégration paysagère des futures constructions. L'urbanisation future doit intégrer dans sa conception les caractéristiques paysagères et urbaines qui font la qualité du site. Elle participera de plus à la qualification de l'entée nord de la commune et permettra d'affirmer l'identité paysagère et urbaine des marais insulaires. La création d'une lisière bocagère le long du chemin de la Noë permettra de conforter la limite « ville-campagne » et participera à l'intégration paysagère des futures habitations en perception lointaine. Au cœur du site, une ambiance de « jardin habité » sera recherchée avec la présence importante d'autres fruitiers et la maximisation d'espaces de pleine terre. Cela participera à la qualité paysagère de l'aménagement.	Oui Des compléments sont apportés dans l'actualisation de l'évaluation environnementale.

<p>Le PLU doit également être compatible avec le SCOT métropolitain de Nantes-Saint-Nazaire. Celles-ci fixent pour la CAENE, un objectif minimum de 33% de logements sociaux (PLUS PLAI) dans la production de logements neufs.</p>	<p>Le SCOT en vigueur a été adopté antérieurement au PLU 2022 2027. Ce PLU a été validé par les services de l'Etat avec un objectif global de production à l'échelle de Saint-Nazaire Agglomération – La CAENE de 29 % de logement locatif social (et non pas 33 %). Cet objectif étant ensuite décliné commune par commune. Les objectifs ont également été repris dans le contrat de mixité sociale.</p> <p>Cet objectif de logements locatifs sociaux s'entend à l'échelle de l'agglomération et ne peut être affecté à ces quelques projets d'ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Il est à noter que cet objectif chiffré pour l'agglomération de St-Nazaire sera revu dans le cadre de la révision du SCOT, dont l'arrêt est prévu en février 2025, et une approbation fin 2025.</p>	Non
<p>Il est donc essentiel que le terme "locatif" réapparaisse dans les prescriptions du PLUI (secteurs de mixité sociale, Oub et règlement des zones), en particulier pour les huit communes soumises à la loi SRU (toute l'agglomération à l'exception des communes de Beigné et de Saint-Malo de Guérande).</p> <p>L'objectif est cependant moins prégnant pour les communes de Monroir de Bretagne, Saint-Nazaire et de la Garenne, pour lesquelles les objectifs sociaux doivent néanmoins continuer à peser sur la production de logements sociaux. Il est donc essentiel que ces communes poursuivent leur politique de mixité sociale, en particulier par le biais de la CAENE, qui fixe des objectifs sociaux pour les communes de Saint-Nazaire, de la Garenne, de Beigné et de Saint-Malo de Guérande, qui sont des communes OAP, comme celle de la ZAC de Centre-Bourg de Saint-André des Eaux, afin de garantir la production de logements sociaux à hauteur de 75% et 25% pour l'accession aidée; témoignant d'une certaine ambition.</p>	<p>Comme vu précédemment, la disparition du terme locatif dans certaines OAP ne traduit en rien une baisse d'ambition de l'agglomération en termes d'atteinte des objectifs.</p> <p>Ainsi, la CAENE et les communes maintiennent leurs efforts pour permettre la production de logements pour tous sur le territoire.</p>	Non
<p>Compte tenu des objectifs du PLU, de l'article 55 de la loi SRU et d'un marché de l'immobilier particulièrement tendu sur le territoire, il est nécessaire de réévaluer le secteur de mixité sociale n°4, qui englobe les communes de Donges, Pornichet, Saint-André des Eaux. Bien qu'il soit plus contraignant et concerne les trois communes, il demeure insuffisamment ambitieux en matière de production de logements sociaux pour permettre un rattrapage des objectifs fixés par la loi et pour atteindre les objectifs du PLU, lequel prévoit 40% de LS et d'accession sociale pour Donges, 30% et 10% pour Pornichet, ainsi que 32% et 7% pour Saint-André des Eaux.</p> <p>De plus, ces trois communes étant en situation de carence jusqu'à la fin de l'année 2026; elles sont soumises à une servitude qui impose la construction de 30% de logements sociaux (PLAI/PLUS) pour toute opération de logement familial comportant plus de douze unités ou dépassant 800m² de surface de plancher, conformément aux articles L. 302-9-12 du code de la CCH et L. 311-24 du CU.</p> <p>Les secteurs de mixité sociale n°4 et n°5 de 1000m² ou plus de 15 logements restent donc insuffisamment ambitieux et ne permettent pas d'atteindre les objectifs du PLU. Au-delà, de cette servitude temporaire, ces secteurs sont trop étendus et présentent des caractéristiques qui ne permettent pas de produire du logement social. Je vous invite par conséquent à revoir ces secteurs en vous inspirant des communes d'autres territoires plus ambitieuses en la matière.</p>	<p>Le seul de déclenchement fixé pour le secteur de mixité sociale 4 est le plus contraignant de tous les secteurs. Il est identique au secteur littoral de Saint-Nazaire. Il est rappelé également que cet outil n'existait pas auparavant sur les communes de Donges et de Saint-André des Eaux. C'est donc une contrainte très élevée qui est émise à l'opérateur, compte tenu des difficultés à réaliser toute opération de logement dans le contexte tendu actuel. Un seul plus contraignant sur certains secteurs pourrait avoir comme effet de bloquer la production prévue et de créer de la tension supplémentaire en logement.</p> <p>Out Un périmètre de servitude de mixité sociale n°6 est créé au plan graphique du PLUI</p> <p>Toutefois, la commune de Pornichet propose de renforcer la servitude de mixité sociale en exigeant désormais la réalisation d'au moins 30% de logements sociaux pour toutes les opérations à partir de 8 logements ou de 550 m² de surface de plancher.</p>	Non
<p>D'autres objectifs figurent dans le PLU mais n'ont pas été intégrés dans cette modification du PLU, qui vise pourtant à le rendre compatible avec ce document de rang supérieur. Parmi ces objectifs, il peut être invoqué l'augmentation du nombre de petit logements accessibles et l'examen de la construction d'une résidence mobilité multi-logements.</p>	<p>Le PLU comprend de nombreux objectifs ne pouvant forcément être retravaillés dans le PLUI (et ne doit pas l'être réglementairement). La réalisation d'une ou plusieurs résidences mobiles est bien un objectif qui se construit avec les opérateurs, sur des fondations et des programmations maîtrisées par la CAENE. Cela ne peut être un objectif en différé dans la production encadrée par le PLU. Idem pour les petits logements : la production ne peut être produite spontanément à cet objectif (il est plus facile de construire et vendre des petites surfaces). Il ne faut donc surtout pas le généraliser mais l'accompagner pour que cela se fasse là où c'est le plus opportun tout en conservant également un objectif de réponse aux besoins de tous, y compris les familles.</p>	Non
<p>Lors de la concertation, le CPVANS a demandé de compléter la possibilité d'autoriser les constructions, installations et aménagements de nouvelles routes en secteur NM. Le PLU ne le permettrait que pour les ouvrages nécessaires à la sécurité maritime alors qu'il est possible de l'autoriser pour la défense nationale, la sécurité civile ou encore pour les nécessités de fonctionnement des services publics portuaires.</p>	<p>N'appelle pas de commentaire de Saint-Nazaire Agglomération.</p>	Non
<p>Lors de cette même concertation, le ministère des Armées a exprimé ses besoins d'extensions du sémaphore de Chemoulin. L'évolution du règlement M2 envisagée permet des hauteurs et implantations différentes pour les ouvrages nécessaires à la sécurité maritime, aérienne, la défense nationale et la sécurité civile. Si ces règles s'inscrivent dans les règles particulières de la loi littoral déclinées à l'article L.121-4 du CU, ces deux secteurs sont concernés potentiellement par d'autres législations et réglementations donc il convient de prendre la mesure. En effet, le secteur NM est identifié comme "espaces naturels littoraux" et le secteur M2 est identifié comme "espaces naturels littoraux porphyrins et marins incluant les espaces naturels remarquables". En conséquence, ces espaces peuvent être protégés au titre du code de l'environnement (zones humides, site Natura 2000 de l'estuaire de la Loire) et à la marge au titre du patrimoine (biens de Monuments historiques et site patrimonial remarquable) ou soumis à la prévention des risques (PPR naturels comme technico-graphique).</p>	<p>N'appelle pas de commentaire de Saint-Nazaire Agglomération.</p> <p>Il est à noter que les projets d'évolution du sémaphore seront bien sur analysés au regard du cadre réglementaire en vigueur et des enjeux propres au site.</p>	Non
<p>Donges : La modification des zonages pour les faire correspondre à la réalité suite aux travaux de réaménagement du site de la Garenne n'a pas été prise en compte dans le PLU. Les nouvelles routes/rendez points, bâtiments autour de la gare, etc.</p>	<p>Le projet d'aménagement envisagé sur le campsite municipal de Donges est envisagé à moyen terme (avant 2030) et ne peut donc pas entrer en compte dans le PLU. La commune de Donges est en mesure de répondre à la demande de logement social et ne peut donc pas muter de façon non maîtrisée.</p>	Non
<p>Monroir-de-Bretagne : Le projet Cardéan a été modifié vers le nord suite à la présence d'une zone humide à la pointe Sud. Ce site aurait mérité d'être identifié dans le règlement graphique ainsi que le cours d'eau (soumis à la loi sur l'eau).</p>	<p>L'information concernant l'évolution du site n'est pas encore remontée dans le logiciel métier de production des plans, c'est pourquoi les bâtiments apparaissent toujours.</p>	Non
<p>Pornichet : Sur la suppression des 3 périmètres de densification et création d'un nouveau i: présenter ou indiquer sur le plan les deux réalisés.</p>	<p>L'objet de cette modification est de répondre aux besoins des activités existantes, tertiaires et petites entreprises industrielles tout en évitant d'imposer la zone humide. La modification vise le déplacement de ce pôle amont à s'étendre vers l'espace non humide. La délimitation de cette zone humide (espèce mais non précédemment définie), et sa prise en compte dans le projet global, seront spécifiées dans l'étude d'impact prévue sur le site en phase opérationnelle. Le règlement graphique du PLU pourra intégrer ces éléments.</p> <p>La demande de la DDTM relative à une meilleure localisation des périmètres de densification avant l'entrée en compte de la commune de Pornichet sera prise en compte. La notice explicative sera mise à jour.</p>	Non

		<p>Remarque : Les protections patrimoniales et naturelles n'ont pas pu être harmonisées ni parcellaires lors de l'élaboration du PLU. Néanmoins pour partie spécifiques commune parcellaires, l'application est soumise à plusieurs difficultés et présente des erreurs. Les modifications sont faites depuis l'approbation du PLU sur ce sujet mériteraient une mise à jour plus globale.</p>	<p>Saint-Nazaire Agglo a engagé une étude globale visant à la refonte du volet patrimonial du PLU. Ce travail nécessitera une évolution ultérieure du document d'urbanisme.</p>	Non
		<p>Saint-Nazaire : Le périmètre d'application du secteur de mixité fonctionnelle de la zone d'activités « village automobile Océanis » n'est pas clair entre le secteur Utc Océanis, le périmètre jaune (p 41 de la notice) et le zonage 3AUC.</p>	<p>Les représentations graphiques de la notice explicative sont correctes. Le périmètre d'application du secteur de mixité est localisé à la fois sur la zone 3AUC et la zone Utc.</p>	Non
		<p>En zone AS, si l'annexe est étudiée sur une commune soumise à la loi Littoral – et donc potentiellement soumise à un bâti – il faut s'assurer que la création d'un aménagement peut être autorisée, le règlement ne peut donc pas être dérogatoire et présentant plus précisément les conséquences de cette réécriture, l'inscrire dans « toutes les communes ».</p>	<p>L'article 2.2 du Règlement écrit, précisant les destinations sera modifié de la manière suivante : - Les extensions aux constructions existantes destinées au logement à condition qu'elles ne créent pas de nouveau logement. - Excepté dans les communes soumises à la loi Littoral, les annexes aux constructions existantes destinées au logement à condition qu'elles ne créent pas de nouveau logement.</p>	Oui Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
		<p>P 76 de la notice : Il peut être fait référence au cahier de prescriptions architecturales des pécheres afin d'encadrer leur hauteur.</p>	<p>Le cahier de recommandations cité ne précise pas de dispositions pour encadrer les hauteurs. Il n'est donc pas utile de renvoyer à cette annexe.</p>	Non
		<p>P 78 de la notice : Le besoin d'inscrire les mêmes règles pour les clôtures de l'ensemble des zones et communes est à mieux argumenter.</p>	<p>Au gré des évolutions du PLU, ce paragraphe a été décliné à l'ensemble des zones et a été mal repris. C'est pourquoi, il convient de procéder à son harmonisation à l'échelle de tout le règlement écrit afin d'unifier les dispositions.</p>	Oui Cette explication sera apportée dans la notice explicative.
		<p>P 81 et 82 de la notice : La suppression de l'obligation de végétalisation et coefficient de pleine terre pour les équipements d'intérêt collectif et services publics interroge. L'utilisation de critères dérogatoires type « nécessité technique » paraît plus pertinente que de diminuer les ambitions qualitatives, qui sont légitimement attendues dans les équipements publics (exemplarité, lutte contre les îlots de chaleur, nature en ville, végétalisation des cours d'écoles).</p>	<p>Saint-Nazaire Agglomération adapte l'écriture de la règle en conditionnant cette dérogation justifiée par la contrainte technique</p>	Oui Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
		<p>Une légende est manquante au niveau des OAP correspondant au sous secteur des OAP</p>	<p>Cette légende correspond à des sous secteurs de l'OAP. La légende manquante sera ajoutée dans toutes les OAP concernées.</p>	Oui Les légendes des OAP seront systématiquement mises à jour.
		<p>P 98 – OAP Nord Eglise à St-André-des-Eaux : Il n'est pas précisé si les lots doivent être réalisés en même temps ou par tranches.</p>	<p>L'OAP est modifiée pour préciser qu'il est attendu une opération d'ensemble à réaliser par tranche.</p>	Oui L'OAP Nord Eglise sera mise à jour.
		<p>P 100 – coquille : Extrait de l'OAP Mahé sans lien avec le projet de l'OAP en la Noë.</p>	<p>La vignette de localisation sera changée pour correspondre à l'OAP la Noë.</p>	Oui L'OAP la Noë sera mise à jour.
		<p>P 101 – OAP Noë : Il aurait pu être opportun de profiter du projet pour végétaliser le parking de la zone d'activités.</p>	<p>L'observation concerne le parking de l'équipement limitrophe à l'OAP précité, et ne concerne donc pas directement le projet d'OAP ni la procédure de modification. La demande sera étudiée en parallèle par les services compétents.</p>	Non
		<p>P 103 – OAP PIA Abbaton : La notice devrait présenter l'ensemble des modifications intervenues (identification d'une fosse humide et abandon du projet de chemin piéton traversant).</p>	<p>La notice explicative précise bien que le cheminement piéton est supprimé. La faisabilité du cheminement est posée en question. C'est pourquoi, il n'est plus mentionné. Le fossé humide est toujours identifié sur le schéma d'aménagement par une étiquette car il s'agit d'un linéaire en limite du périmètre de l'OAP.</p>	Non
		<p>P 107 – OAP La Cure : L'abandon du projet de réhabilitation de l'ancienne bibliothèque, la diminution de nombre de logements locaux sociaux et les projets d'équipement sont des choix à mieux présenter.</p>	<p>L'OAP est ajustée, afin de mieux réduire le projet sur le site. Le projet d'équipement qui initialement prévu est abandonné. La programmation est donc adaptée, intégrant un potentiel équipement. Une opération est en cours de construction sur le site (17 LL), cohérente avec la programmation initialement prévue de 15 à 20 logts, et avec le dernier PLH.</p>	Oui L'OAP La Cure sera mise à jour.
Autre organisme public		<p>Stationnement en zone Uda / Pas de demande d'ajustement réglementaire mais sollicite un engagement en amont à la recherche d'une réponse conventionnelle dans le cas où le stationnement ne pourrait être réalisé dans le volume bâti projeté</p>	<p>Hors cadre du PLU, mais sera transmis aux services compétents concernés.</p>	Non
Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire	03/10/2024	<p>Appelle des observations</p>	<p>Saint-Nazaire Agglomération ne répond pas favorablement à cette demande dans le cadre de l'approbation du dossier au regard de l'intérêt architectural du bâtiment de la Capitainerie, et en attendant les travaux des études urbaines en cours.</p>	Non
			<p>L'aménagement du Boulevard Lefevre a été réalisé. L'ER peut donc être supprimé.</p>	Oui L'ER sera supprimé car l'opération a été réalisée
			<p>Ajustement de l'ER n°133 - Suppression de l'emprise sur le plan d'eau et le qual</p>	Oui La partie en eau sera re-A14+A32+F61

ANNEXE 2 - PLUI, Modification n°3, Réponses aux Avis Communes

Communes	Date	Avis	Objet de la demande complémentaire	Réponse CARENE	Prise en compte dans la version approuvée de la modification n°3
Berné	04/07/2024	Favorable	Evolution du règlement U2b2b pour autoriser les activités de services avec accueil de clientèle déjà présentes dans la zone à réaliser de nouveaux bâtiments allant au-delà d'un simple agrandissement	Cette demande ne peut être prise en compte à ce stade de la procédure. Elle sera étudiée lors de la prochaine modification.	Non
Donges	26/09/2024	Favorable avec 1 demande complémentaire	Demande de bénéficier de l'expérimentation de la mixité fonctionnelle sur la zone de la Bernuais	N'appelle pas de commentaire de Saint-Nazaire Agglomération. Cette demande ne peut être prise en compte à ce stade de la procédure. Elle sera étudiée lors de la prochaine modification.	-
La Chapelle des Marais	03/07/2024	Favorable	Zone UAB3 - Modification de l'article 3.1.5 Hauteurs maximales des constructions - Evolution des hauteurs au-delà de la bande des 20m avec H1=7m et H2=11m	N'appelle pas de commentaire de Saint-Nazaire Agglomération.	Non
Montoir-de-Bretagne	04/07/2024	Favorable avec 1 demande complémentaire	Modification de l'article 3.1.5 Bande de constructibilité - Zone Uab / Suppression de la bande des 20m au sein de l'OAP Nord Eglise avec instauration d'un régime dérogatoire sur les hauteurs. En zone UAB3, H1=9m et H2=13m. En zone UAB4, H1=7m et H2=11m	Cette évolution permet une meilleure intégration au tissu existant, et la réalisation de toitures terrasses. Le règlement sera modifié en conséquence.	Oui Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
Pornichet	18/09/2024	Favorable	Modification de l'article 3.1.5 Bande de constructibilité - Zone UAB4 / Suppression de la notion de logements individuels dans l'écriture de la règle des hauteurs	Saint-Nazaire Agglomération répondra favorablement à cette demande dans le cadre de l'OAP Nord Eglise.	Oui Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
Saint-André des Eaux	16/09/2024	Favorable avec 9 demandes complémentaires	Modification de l'article 3.1.5 Bande de constructibilité - Zone UAB4 OAP / Régime dérogatoire des OAP : Uniformisation de la règle des hauteurs par la suppression des références aux logements individuels et collectifs avec H1 = 7m et H2=11 pour tout type de logement	Saint-Nazaire Agglomération répondra favorablement à cette demande dans le cadre de l'OAP modifiées dans le cadre de cette procédure.	Oui Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
			Erreur matérielle constatée au niveau de l'article 3.1.2 Implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques - Zone UH3 / Ajouter dans les dispositions particulières : "lorsque le projet de construction est desservi par deux voies ouvertes à la circulation automobile au moins, l'implantation applicable ne sera imposée que par rapport à l'une ou l'autre voie, en tenant compte de la sécurité d'accès à la parcelle ; l'autre voie est alors traitée comme une limite séparative".	Saint-Nazaire Agglomération répondra favorablement à cette demande dans le cadre de l'OAP modifiées dans le cadre de cette procédure.	Oui Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
			Modification du règlement graphique - OAP Nord Eglise / Evolution du zonage des parcelles BS 547, 492, 294 et 297 en UAB4	Saint-Nazaire Agglomération répondra favorablement à cette demande dans le cadre de l'OAP modifiées dans le cadre de cette procédure.	Oui Le règlement graphique sera modifié en conséquence.
			Modification des intangibles de projet - OAP La Cure / Etant prématuré d'affirmer que le site accueillera un équipement, nuancer la formulation pour "La réalisation d'un équipement d'intérêt collectif et services public pourrait éventuellement se réaliser"	Saint-Nazaire Agglomération répondra favorablement à cette demande dans le cadre de l'OAP modifiées dans le cadre de cette procédure.	Oui L'OAP La Cure sera mise à jour.
			Modification des intentions programmatiques - OAP La Métairie Neuve / Evolution de "Réaliser, au minimum, 40% de logements sociaux et 10% d'accession aidée" en "Réaliser, au minimum, 40% de logements sociaux"	Saint-Nazaire Agglomération répondra favorablement à cette demande dans le cadre de l'OAP modifiées dans le cadre de cette procédure.	Oui L'OAP la Métairie Neuve sera modifiée
Saint-Joachim	25/06/2024	Favorable	Modification du règlement graphique - Site de projet Pré du bourg abandonné / Evolution du zonage des parcelles BK 32, 203, 204, 205 et 206 en NA1, car présentant des enjeux écologiques forts	Saint-Nazaire Agglomération répondra favorablement à cette demande dans le cadre de l'OAP modifiées dans le cadre de cette procédure.	Oui Le règlement graphique sera modifié en conséquence.
Saint-Malo de Guersac	25/09/2024	Favorable avec 1 demande complémentaire	Création d'un emplacement réservé ayant pour objet la sécurisation de la voie rue du Pin d'une superficie de 24m² au bénéfice de la collectivité	N'appelle pas de commentaire de Saint-Nazaire Agglomération	-
Saint-Nazaire	27/09/2024	Favorable avec 6 demandes complémentaires	Modification de l'article 2.2.6 des dispositions générales relatives au périmètre de mixité fonctionnelle / Abandon du distinguo des sous destinations RDC/étage	Cette demande ne peut pas être intégrée à ce stade de la procédure. Saint-Nazaire Agglomération répondra défavorablement à cette demande dans le cadre de l'approbation du dossier.	Non
			Modification de l'article 3.1.5 (hauteur maximale des constructions) dans toutes les zones concernées par une bande de constructibilité / Demande de réformulation pour " Dans une bande de 20 m comptée à partir de l'alignement des voies publiques et privées existantes ou à créer et/ou des emprises publiques existantes ou à créer, la hauteur à l'égout H1 des constructions (...)"	Saint-Nazaire Agglomération répondra favorablement à cette demande dans le cadre de l'approbation du dossier.	Oui Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
			Abandon de la demande portant sur l'évolution de la hauteur de la zone UAB1cv (26m), en attente des conclusions de l'étude patrimoine en cours	Saint-Nazaire Agglomération répondra favorablement à cette demande dans le cadre de l'approbation du dossier.	Objet retiré de la procédure de modification
			Annexe stationnement / Engorgement de l'assouplissement prévu pour de la réhabilitation de l'habitat aux projets portant sur un changement de destination vers de l'habitat	Saint-Nazaire Agglomération répondra favorablement à cette demande dans le cadre de l'approbation du dossier.	Oui Le règlement écrit sera modifié en conséquence.

		Envoyé en préfecture le 07/02/2025 Reçu en préfecture le 07/02/2025 Publié le 	
		Suppression de l'ER n°168 pour la réalisation d'une voie publique	Saint-Nazaire Agglomération répondra favorablement à cette demande dans le cadre de l'approbation du dossier, une voie ayant déjà été créée sur le site. Le règlement graphique sera modifié en conséquence.
		Correction d'une erreur matérielle avec superposition de 2 zonages sur une même parcelle / Reclassement d'une partie de la parcelle ET 673 en AQ	Oui Le règlement graphique sera modifié en conséquence.
Trignac	25/09/2024	Intégration d'un périmètre de préemption commercial sur le centre-ville, délibération 26/06/2024 Favorable avec 1 demande complémentaire	Oui Les annexes seront modifiées en conséquence.

39	ADZEP	Donges	Destination de la zone UG2b des SAs Crab	La modification réglementaire soumise pour la zone UG2b des SAs Crab ne correspond pas à la vocation industrielle de la zone UG2b. Cette zone doit être destinée à la vocation industrielle de la zone UG2b. Les constructions industrielles ne doivent pas gêner les constructions résidentielles, compte tenu des nuisances sonores et des risques liés à la fréquentation de ces zones industrielles pour le public.	Il n'est pas dans le projet de modification n°3 du PLU d'intention de faire évoluer la zone d'activités des SAs crab UG2b vers une dominante commerciale, ni d'y introduire des commerces qui ne seraient pas autorisés aujourd'hui.	Non
40	JARRY	Pornichet	Contribution d'ordre général	Sous cet aspect, l'idée de conserver des espaces verts, comme aux Éclats et rappelle les limites d'un urbanisme vert, est une bonne idée. Les arbres et les végétaux sont essentiels à la qualité de vie des habitants. Ils contribuent à la qualité de l'air, à la réduction des nuisances sonores et à la biodiversité. Ils sont également un élément essentiel de la culture et du patrimoine local. Il est donc important de les préserver et de les développer.	Rappelle pas de commentaires de Saint-Nazaire Agglomération en plus que ceux développés dans les réponses aux autres observations.	Non
41	MIEUX VIRE A DONGES	Donges	Divers sujets à Donges	- Carrière - Zone des fossés - Classement de l'égout et PDA Indiquent que le secteur concerné par l'OP n°1 est à risques d'inondation. C'est ainsi que des remontées d'eau sont fréquemment observées dans le sous-sol de la zone. Les propriétaires des parcelles concernées ont des problèmes de fondations liées à l'installation de pompes immergées dans les sous-sols. Ils mettent aussi en avant les pertes d'indemnité et d'immobilier pour les appartements orientés vers l'est dans le cas de construction d'immédiats, ainsi que des nuisances visuelles et sonores. La question du stationnement est également soulevée, avec des problèmes récurrents notamment en période estivale. Sur un autre plan, ils considèrent que l'avis du SDS serait bienvenu en matière de sécurité. Enfin, l'avis de la MRAE apparaît réservé sur plusieurs points, notamment en ce qui concerne l'artificialisation des sols.	Nous suivons la procédure de modification n°3. Carrière de la Maison Nodet : Cf réponse à l'observation n°11. Zone des fossés : Cf réponse à l'observation n°22. PDA : Cf réponse à l'observation n°21.	Non
42	Syndicat des co-propriétaires de la résidence Villas Marins	Pornichet	OAP Rue de l'Église	Indiquent que le dossier est définitivement consultable. Différents aspects sont soulevés : 1 - La hauteur des 15 logements associés à une surface minimale de 1000 m² de surface de plancher et entraînant un pourcentage minimal de 20% de logements sociaux peut être source de conflits entre les habitants aux moyens différents. 2 - Les habitants de la zone UG2b ont des problèmes de fondations liées à l'installation de pompes immergées dans les sous-sols. 3 - Les habitants de la zone UG2b ont des problèmes de fondations liées à l'installation de pompes immergées dans les sous-sols. 4 - Les habitants de la zone UG2b ont des problèmes de fondations liées à l'installation de pompes immergées dans les sous-sols.	Cf réponse à l'observation n°4.	Non
43	Syndicat des co-propriétaires de la résidence Villas Marins	Pornichet	OAP Rue de l'Église	Doublement de l'observation n°22	Cf réponse à l'observation n°4.	Non
44	MME MARION QUÉROUX, MM FERRARD, MOREL	Pornichet	Demande de déclassement d'un EIC (Espace boisé classé)	Les trois requérants souhaitent un déclassement partiel des EIC sur des parcelles.	Nous suivons la procédure de modification n°3. Le projet de déclassement des EIC est en cours d'étude. Les requérants sont invités à nous faire part de leurs observations.	Non
45	MME MONNIER	Pornichet	OAP Rue de l'Église	- Propriétaire de la parcelle AL 1220, ainsi que le projet de la zone jérôme et la zone jérôme. - Partage et soulève les observations dépendant par les riverains depuis le début de l'enquête.	Cf réponse à l'observation n°4.	Non
46	PROZMAR	Pornichet	Divers sujets à Pornichet	Indique que le dossier est définitivement consultable. Différents aspects sont soulevés : 1 - La hauteur des 15 logements associés à une surface minimale de 1000 m² de surface de plancher et entraînant un pourcentage minimal de 20% de logements sociaux peut être source de conflits entre les habitants aux moyens différents. 2 - Les habitants de la zone UG2b ont des problèmes de fondations liées à l'installation de pompes immergées dans les sous-sols. 3 - Les habitants de la zone UG2b ont des problèmes de fondations liées à l'installation de pompes immergées dans les sous-sols. 4 - Les habitants de la zone UG2b ont des problèmes de fondations liées à l'installation de pompes immergées dans les sous-sols.	1. Règles sur les sols de la zone UG2b : la zone UG2b est une zone d'habitat individuel. Les règles de construction doivent être adaptées à cette zone. 2. EIC n°3 : L'abandon du projet d'élargissement de l'avenue de la République est en cours d'étude. Les requérants sont invités à nous faire part de leurs observations. 3. Nappes d'eau : Les nappes d'eau sont en cours d'étude. Les requérants sont invités à nous faire part de leurs observations. 4. OAP n°30 : Le site est classé en zone d'habitat individuel. Les règles de construction doivent être adaptées à cette zone.	Non
47	MME MONNIER, MM LE ROCH, AUDIN, PONTOS, GONNILLIERE	Pornichet	OAP Rue de l'Église	Réviser l'ordonnance de la zone UG2b des SAs Crab. Une question est posée quant au retrait des constructions par rapport au boulevard de Saint-Nazaire (5m ou 10m ?).	Cf réponse à l'observation n°4.	Non
48	M BÉLÉ	Le Chapitre des Maires	Constructibilité de la zone 2A1a de la zone UG2b des SAs Crab	Propose que ces parcelles soient classées en zone constructible UH, compte tenu des nombreuses maisons d'habitation existantes à proximité.	Nous suivons la procédure de modification n°3. Le projet de modification n°3 est en cours d'étude. Les requérants sont invités à nous faire part de leurs observations.	Non
49	Association Pornichet Environnement Patrimoine	Pornichet	OAP Rue de l'Église	Soulève les enjeux paysagers et patrimoniaux. Il est demandé par la destruction de la zone d'habitat individuel de la zone UG2b des SAs Crab, la zone UG2b des SAs Crab doit être destinée à la vocation industrielle de la zone UG2b. Les constructions industrielles ne doivent pas gêner les constructions résidentielles, compte tenu des nuisances sonores et des risques liés à la fréquentation de ces zones industrielles pour le public.	Cf réponse à l'observation n°29.	Non
50	M BUDOT	Saint-Nazaire	Quartier du Petit Marais	Indique que les observations concernant le stationnement et la circulation sont très souvent soulevées par les habitants du Petit Marais. Pour cela, les réunions de concertation n'ont pas permis d'aboutir réellement ces sujets. Elle demande donc que ces sujets soient traités de manière plus approfondie.	Cf réponse à l'observation n°29.	Non

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : Agglo Saint-Nazaire (CARENE)

Utilisateur : PastellDotelec AGGLO

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	D202500044I1
Objet :	Amenagement de l'espace communautaire ? Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ? procedure de modification de droit commun n°3 - Approbation
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2025-02-04 00:00:00+01
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	2.1.3 - POS/PLU
Identifiant unique :	044-244400644-20250204-D202500044I1-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Non notifiée

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier	text/xml	1.5 Ko
Nom métier : 044-244400644-20250204-D202500044I1-DE-1-1_0.xml		
Document principal (Délibération)	application/pdf	198.9 Ko
Nom original : SIGN_000DBB91.PDF		
Nom métier :		
99_DE-044-244400644-20250204-D202500044I1-DE-1-1_1.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	491.1 Ko
Nom original : 99_DE_SIGN_000DBA51.PDF		
Nom métier :		
99_DE-044-244400644-20250204-D202500044I1-DE-1-1_2.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	446.4 Ko
Nom original : 99_DE_SIGN_000DBA52.PDF		
Nom métier :		
99_DE-044-244400644-20250204-D202500044I1-DE-1-1_3.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	500.5 Ko
Nom original : 99_DE_SIGN_000DBA53.PDF		

Nom métier :

99_DE-044-244400644-20250204-D202500044I1-DE-1-1_4.pdf

Document principal (Délibération)

application/pdf

825.8 Ko

Nom original : 99_DE_SIGN_000DBA50.pdf

Nom métier :

99_DE-044-244400644-20250204-D202500044I1-DE-1-1_5.pdf

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	7 février 2025 à 15h14min23s	Dépôt initial
En attente de transmission	7 février 2025 à 15h16min11s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	7 février 2025 à 15h18min57s	Transmis au MI
Acquittement reçu	7 février 2025 à 15h20min47s	Reçu par le MI le 2025-02-07