



Envoyé en préfecture via DOTELEC - Pastell

Envoyé en préfecture le 08 juillet 2026

Reçu en préfecture le 08 juillet 2026

ID : 044-244400644-20260708-A20260003710-AR

2026 /

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

Fabrique du Territoire Ecologique

ARRETE N° 2026.00037 du 7 juillet 2026

Objet :

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) – Procédure de modification de droit commun n°5 -
Création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour des monuments historiques de l'église
Sainte-Anne, la Soucoupe et l'usine élévatoire à Saint-Nazaire - Enquête publique unique – Ouverture
et organisation**

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

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et suivants ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment ses articles L. 621-31 et R. 621-92 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 04 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire n° 2022.00033 en date du 1^{er} février 2022, n° 2023.00086 en date du 4 avril 2023, n°2025.00044 en date du 4 février 2025 et n°2025.00333 en date du 16 décembre 2025 approuvant respectivement les procédures de modification de droit commun n°1, n°2, n°3 et n°4 du PLUI ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire n° 2021.00127 en date du 29 juin 2021, n°2023.00085 en date du 4 avril 2023 et n°2023.00346 en date du 19 décembre 2023 approuvant respectivement les procédures de modification simplifiée n°1, n°3 et n°2 du PLUI ;

Vu les arrêtés communautaires des 9 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021, 4 mars 2024 et 6 juin 2025 portant respectivement sur les mises à jour n°1, 2, 3, 4, 5 et 6 du PLUI ;

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

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2025.00334 en date du 16 décembre 2025 approuvant la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUI ;

Vu l'arrêté communautaire n°2024.1119_01 en date du 19 novembre 2024 engageant la procédure de modification de droit commun n°5 du PLUI ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2024.00309 en date du 10 décembre 2024 approuvant la définition des objectifs poursuivis et des modalités de concertation de la procédure de modification de droit commun n°5 du PLUI ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2025.00150 en date du 24 juin 2025 approuvant le bilan de la concertation de la procédure de modification de droit commun n°5 du PLUI ;

Vu le courrier de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en date du 20 avril 2026 proposant la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour des immeubles de l'église Sainte-Anne, de la Soucoupe et de l'usine élévatoire situées sur le territoire de la commune de Saint-Nazaire, inscrits au titre des monuments historiques par arrêtés du Préfet de Région des Pays de la Loire n°2019/DRAC/CRPA1/04 et n°2019/DRAC/CRPA1/05 en date du 29 mai 2019, et n°2020/DRAC/CRPA1/09 en date du 23 décembre 2020 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de la commune de Saint-Nazaire n°2026.00203 en date du 29 mai 2026 donnant l'avis favorable de la commune sur le projet de création d'un PDA autour de l'église Sainte-Anne, de la Soucoupe et de l'usine élévatoire ;

Vu la délibération du Conseil communautaire n°2026.00169 en date du 23 juin 2026 donnant l'accord de la CARENE sur le projet de création d'un PDA autour de l'église Sainte-Anne, de la Soucoupe et de l'usine élévatoire ;

Vu la décision n°E26000064/44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 19 mai 2026 désignant Madame Aude VOUZELLAUD en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique unique relative aux procédures mentionnées ci-dessus ;

Vu les dossiers soumis à enquête publique unique ;

ARRETE :

ARTICLE 1: Objets et dates de l'enquête publique unique

Il sera procédé à une enquête publique unique portant sur la procédure de modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la CARENE ainsi que, concomitamment, sur la procédure de création d'un périmètre délimité des abords (PDA) autour des monuments historiques de l'église Sainte-Anne, de la Soucoupe et de l'usine élévatoire à Saint-Nazaire, pour une durée de 31 jours consécutifs, **du mercredi 19 août 2026 à 9h00 au vendredi 18 septembre 2026 à 17h00.**

Le projet de modification de droit commun n°5 du PLUI porte sur les objets suivants :

- Traduction réglementaire de la stratégie d'urbanisme commercial intercommunale impliquant d'apporter des modifications aux règlements graphique et écrit notamment par la création de périmètres de polarité commerciale de proximité ainsi que la création d'une OAP thématique « Commerce » ;
- Intégration d'évolutions issues de la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables dite loi « APER », notamment l'annexion de l'arrêté préfectoral n°2025/ICPE/085 portant arrêt de la cartographie des zones d'accélération d'installations terrestres de productions d'énergies renouvelables ainsi que les évolutions réglementaires relatives aux systèmes photovoltaïques en zones naturelles ou agricoles ;
- Harmonisation et clarification des dispositions relatives au patrimoine naturel et paysager et renforcement de la préservation du patrimoine arboré identifié sur la commune de Saint-Nazaire ;
- Recalage des données graphiques du PLUI suite à l'entrée en vigueur de la Représentation Parcellaire Cadastre Unique (RPCU) ;
- Evolution des règlements graphique et écrit notamment liée au stationnement automobile et cyclable et à la qualité architecturale ;
- Suppression, modification ou création d'emplacements réservés notamment liés aux mobilités actives ;
- Création, suppression ou modification d'OAP sectorielles notamment par la création de l'OAP Grand Large sur la commune de Trignac.

Tout ceci pour adapter le PLUI aux enjeux de développement du territoire.

Sur proposition de l'ABF, le projet de création d'un PDA unique concerne les monuments historiques de l'église Sainte-Anne, de la Soucoupe et de l'usine élévatoire à Saint-Nazaire.

ARTICLE 2 : Autorité compétente

La CARENE, autorité compétente désignée aux termes de l'article L. 621-31 du Code du patrimoine, conduit la procédure.

A l'issue de l'enquête publique unique :

- Le projet de modification de droit commun n°5 du PLUI, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints aux dossiers, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil communautaire ;
- Le projet de PDA autour des monuments historiques de l'église Sainte-Anne, de la Soucoupe et de l'usine élévatoire, éventuellement modifié pour tenir compte des conclusions de l'enquête publique, sera créé par arrêté préfectoral, après accord du Conseil communautaire de la CARENE.

ARTICLE 3 : Commissaire enquêteur

Madame Aude VOUZELLAUD, conseil en propriété industrielle, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

ARTICLE 4 : Consultation du dossier et observations du public

L'enquête publique unique sera réalisée à la fois sur supports physiques (dossiers et registres en format papier) et sous forme dématérialisée (dossiers et registres numériques).

Les dossiers d'enquête pourront être consultés pendant la stricte durée de l'enquête :

- Sur support papier, au siège de la CARENE et sur les sites des mairies indiqués ci-dessous, aux heures et jours habituels d'ouverture au public.
- En ligne :
 - Depuis le site internet de la CARENE : <https://www.saintnazaireagglomeration.fr/infos-et-demarches/plui/> ;
 - Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-numerique.fr/modification-5-plui-carene>.

Le public pourra formuler ses observations et ses propositions pendant la stricte durée de l'enquête :

- 7j/7, 24h/24 sur le registre numérique accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-5-plui-carene> ;
- Sur les registres d'enquête papiers à feuillets non mobiles cotés et paraphés à cet effet par la commissaire enquêteur mis à disposition au siège de la CARENE et dans les mairies listées ci-dessous, aux heures et jours habituels d'ouverture au public ;
- Par courrier : « A l'attention de la commissaire enquêteur » à l'adresse suivante : CARENE - 4 avenue du Commandant l'Herminier - 44606 Saint-Nazaire Cedex » ;
- Par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante : modification-5-plui-carene@mail.registre-numerique.fr.

En distinguant les observations relatives à la modification de droit commun n°5 du PLUI et celles relatives au projet de création d'un PDA autour de l'église Sainte-Anne, de la Soucoupe et de l'usine élévatoire.

Les dossiers et registres d'enquête seront déposés :

- Pour le projet de modification de droit commun n°5 du PLUI :
 - Au siège de la CARENE, siège de l'enquête ;
 - Dans les mairies des Communes : Besné, Donges, La Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Pornichet, Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Nazaire et Trignac.
- Pour le projet de création d'un PDA autour de l'église Saint-Anne, de la Soucoupe et de l'usine élévatoire à Saint-Nazaire :
 - Au siège de la CARENE, siège de l'enquête ;
 - A l'Hôtel de Ville de Saint-Nazaire.

Un poste informatique sera tenu à disposition du public en accès libre sur chacun des lieux d'enquête mentionnés ci-dessus. Le public pourra y consulter les dossiers d'enquête et formuler ses observations et propositions éventuelles.

Les observations et propositions du public formulées (sur registre, par courrier ou par voie électronique) seront versées et consultables sur le registre dématérialisé, à l'adresse mentionnée précédemment dans les meilleurs délais. Pour être recevables, les observations et propositions devront être reçues pendant la durée stricte de l'enquête.

ARTICLE 5 : Publicité de l'enquête publique unique

La publicité de l'enquête, répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du Code de l'environnement, sera réalisée selon les formes suivantes :

- Parution d'un avis d'information du public en caractères apparents dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département, quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Cet avis sera rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête ;
- Affichage de ce même avis, conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le Code de l'environnement, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci au siège de la CARENE et dans chacune des mairies des Communes de la CARENE : Besné, Donges, La Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Pornichet, Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Nazaire et Trignac ;
- Publication du même avis sur le site internet de la CARENE.

Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Ces mesures de publicité réglementaires seront complétées par des affichages supplémentaires et par divers procédés d'information et de communication mis en œuvre par les Communes et la CARENE.

ARTICLE 6 : Permanences de la commissaire enquêteur

Considérant les enjeux relatifs aux objets de la modification de droit commun n°5 du PLUi et à la création d'un PDA autour de l'église Saint-Anne, de la Soucoupe et de l'usine élévatoire à Saint-Nazaire, la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de la CARENE (4 avenue du Commandant l'Herminier - 44606 Saint-Nazaire Cedex) et dans les mairies des Communes de la CARENE, aux jours et heures suivants :

jours	dates	lieux	horaires
mercredi	19/08/2026	PORNICHET	9h - 12h
mercredi	19/08/2026	CARENE	14h - 17h
vendredi	04/09/2026	SAINT-NAZAIRE	9h - 12h
vendredi	04/09/2026	SAINT-MALO-DE-GUERSAC	14h - 17h
mardi	08/09/2026	LA CHAPELLE-DES-MARAIS	9h - 12h
mardi	08/09/2026	MONTOIR-DE-BRETAGNE	14h - 17h
jeudi	10/09/2026	DONGES	9h - 12h
jeudi	10/09/2026	TRIGNAC	14h - 17h
lundi	14/09/2026	BESNE	9h - 12h
lundi	14/09/2026	SAINT-JOACHIM	14h - 17h
vendredi	18/09/2026	SAINT-ANDRE-DES-EAUX	9h - 12h
vendredi	18/09/2026	CARENE	14h - 17h

ARTICLE 7 : Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête publique unique prévu à l'article 1, les registres seront clos et signés par la commissaire enquêteur. Ces registres seront assortis, le cas échéant, des documents remis par le public.

La commissaire enquêteur transmettra, à Monsieur le Président de la CARENE, le rapport et ses conclusions motivées sur le projet de modification de droit commun n°5 du PLUi, et à Monsieur le Préfet de la Région Pays de la Loire, le rapport et ses conclusions motivées sur le projet de création d'un PDA autour de l'église Saint-Anne, de la Soucoupe et de l'usine élévatoire à Saint-Nazaire, dans un délai d'un mois.

Une copie des rapports et des conclusions de la commissaire enquêteur sera par ailleurs adressée à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes.

Conformément à l'article L. 123-15 du Code de l'Environnement, une copie des rapports et conclusions motivées de la commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la CARENE et dans les mairies concernées par ces procédures, ainsi qu'au siège de la Préfecture de Loire-Atlantique, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, ainsi que sur le site internet de la CARENE et celui du registre dématérialisé.

ARTICLE 8 : Informations relatives à l'environnement

L'évaluation environnementale du projet de modification de droit commun n°5 du PLUi ainsi que son résumé non technique font partie du dossier soumis à enquête. L'avis de la MRAe ainsi que l'éventuel mémoire en réponse de la CARENE relatif à ce projet seront joints au dossier d'enquête publique.

La délimitation du PDA n'a pas d'impact sur l'environnement. Elle se traduit par une servitude d'utilité publique créée en cohérence avec le PLUi et annexée à ce dernier.

ARTICLE 9 : Informations relatives au dossier

Les informations administratives et techniques relatives aux dossiers peuvent être demandées auprès du pôle planification de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable de la CARENE (Tél : 02.40.00.40.34) / E-mail : contactplui@saintnazaireagglo.fr, et s'agissant en particulier du projet de création du PDA, auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région Pays de la Loire (spadd.pays-de-la-loire@culture.gouv.fr).

ARTICLE 10 : Communication du dossier

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique unique dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

ARTICLE 11 : Exécution du présent arrêté

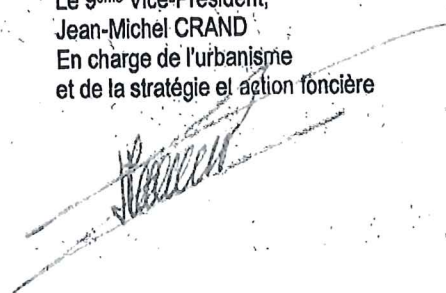
Monsieur le Président de la CARENE et Madame la commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de veiller à l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera affiché au siège de la CARENE et publié sur le site internet www.saintnazaireagglo.fr ainsi que sur le registre dématérialisé.

Copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet du département de la Loire-Atlantique et à Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes.

Saint-Nazaire, le 7 juillet 2026

Par délégation,
Pour le Président,
Le 9^{ème} Vice-Président,
Jean-Michel CRAND
En charge de l'urbanisme
et de la stratégie et action foncière



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

