

CARENE
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

*PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL,
ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET USEES,
REVISION DU PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS*

Par arrêté n° 2019-00214 du 23 juillet 2019, est ouverte sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) une enquête publique portant sur :

- l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : document de planification qui organise le développement du territoire et définit les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols ;
- l'élaboration des zonages d'assainissement des eaux pluviales (qui fixe pour chaque unité géographique les solutions les mieux adaptées à leur gestion) et des eaux usées (qui définit pour chaque Commune les secteurs qui seront desservis ou non en assainissement collectif) ;
- la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU) qui définit les objectifs en termes de déplacements et propose un plan d'actions.

Du mardi 20 août 2019 à 9h00 au lundi 23 septembre 2019 à 18h00 inclus.

La Commission d'enquête désignée par le Tribunal Administratif de Nantes est composée de son Président, M. Gilbert FOURNIER, cadre retraité de l'agroalimentaire et des membres titulaires : M. Jany LARCHER, retraité de la DDTM, M. Jean-Pierre JOUTARD, ingénieur des arts et métiers, retraité, M. Gérard LAFAGE, ingénieur divisionnaire des TP Etat, retraité et M. Alain RINEAU, directeur de collège, retraité. En cas d'empêchement de M.FOURNIER, la présidence de la commission sera assurée par M. Jany LARCHER.

Les dossiers d'enquête papier seront mis à disposition du public, pendant la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture, à la CARENE, siège de l'enquête et dans chacune des Mairies principales des communes du territoire : Besné, Donges, La Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Pornichet, Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Nazaire, Trignac. Le public pourra formuler ses observations sur les registres d'enquête ouverts à cet effet.

Les dossiers d'enquête numériques pourront être consultés en ligne depuis le site internet de la CARENE : www.agglo-carene.fr. Le public pourra formuler ses observations et ses propositions 7j/7, 24h/24 depuis le 1^{er} jour de l'enquête à 9h et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 18h sur le registre numérique à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/carene>. Dans chacun des lieux d'enquête, un poste informatique sera tenu à disposition du public pour y consulter les dossiers d'enquête et formuler ses observations.

Le public pourra adresser ses observations par écrit à l'adresse suivante : CARENE - 4 avenue Commandant l'Hemlinier - 44 606 Saint-Nazaire Cedex en précisant « à l'attention de la Commission d'enquête PLUi, PDU, zonages d'assainissement, eaux pluviales ou eaux usées » ou par courrier électronique envoyé à l'adresse internet suivante : carene@registre-dematerialise.fr.

Les observations et propositions du public, formulées sur les registres papiers ainsi que par courriers papiers et électroniques, seront versées et consultables sur le registre dématérialisé, à l'adresse mentionnée précédemment. Pour être recevables, elles devront être reçues pendant la durée de l'enquête.

L'évaluation environnementale du PLUi et son résumé non technique, qui figurent dans le rapport de présentation, font partie du dossier d'enquête publique. Il en est de même pour l'évaluation environnementale du Plan de Déplacements Urbains. Les projets de zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ont été dispensés d'évaluation environnementale après examen au cas par cas. Les avis de l'autorité environnementale relatifs à ces documents sont joints aux dossiers d'enquête.

jours	dates	lieux	horaires
mardi	20/08/19	CARENE	09h - 12h
		PORNICHET	14h - 17h
vendredi	30/08/19	PORNICHET	09h - 12h
		SAINT-NAZAIRE	14h - 17h
samedi	14/09/19	PORNICHET	09h - 12h
jeudi	19/09/19	SAINT-MALO-DE-GUERSAC	09h - 12h
		PORNICHET	14h - 17h

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

*PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL,
ZONAGES D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET USEES,
REVISION DU PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS*

www.agglo-carene.fr => PLUi

carene@registre-dematerialise.fr

SOMMAIRE

0_Pièces administratives

1_ Rapport de présentation

1. T1 DIAGNOSTIC
2. T2 JUSTIFICATIONS
3. T3 COMPATIBILITÉ PLANS ET PROGRAMMES
4. T4 INDICATEURS DE SUIVI
5. T5 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
6. T6 ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

2_Projet d'Aménagement et de Développement Durable



3_Règlement écrit

3.1 RÈGLEMENT ÉCRIT

3.2 ANNEXE RÈGLEMENT ÉCRIT

A1 - Stationnement

A2 - Annexe patrimoniale

A2-A - Patrimoine

A2-B - Cahier relatif au patrimoine balnéaire de Saint-Nazaire

A2-C - Cahier relatif au patrimoine «fichier immeuble» de Saint-Nazaire

A2-D - Cahier relatif au patrimoine de Saint-Nazaire - prescriptions pour les clôtures

A3 - Cahier de recommandations relatif aux pêcheries

A4 - Charte de coloration

A5 - Déchets

A6 - Zones inondables de Pornichet



A7 - Le retrait-gonflement des argiles

A8 - Protocole de conservation du patrimoine arboré

A9 - Recensement des arbres protégés de la ville de Saint-Nazaire

A10 - Liste des essences végétales permises par la charte du Parc Naturel Régional de Brière

A11 - Liste des essences végétales littorales

A12 - Plan de la charte du Parc Naturel Régional de Brière

A13 - Clôtures ZAC de Pornichet Atlantique



4_Règlement graphique

- 4.1 ZONAGE CARROYE
- 4.2 ZONAGE PAR COMMUNE
- 4.3 ZONAGE SERVITUDES MIXITÉ SOCIALE
- 4.5 ZONAGE APPLICATION LOI LITTORAL
- 4.6 ZONAGE STATIONNEMENT

5_Orientations d'Aménagement et de programmation

- 5.1 ORIENTATIONS D' AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION TRAME VERTE ET BLEUE
- 5.2 ORIENTATIONS D' AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTORIELLES

6_Annexes

6.1 PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

6.2 PEAN

6.3 PÉRIMÈTRES OPÉRATIONNELS

6.4 TAXE D'AMÉNAGEMENT

6.5 CARTES DU BRUIT

6.6 RÉGIME FORESTIER

6.7 RÉSEAUX

6.8 RÉGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ

6.8-A Règlement local de publicité Saint-Nazaire

6.8-B Règlement local de publicité Pornichet

6.8-C Règlement local de publicité Trignac

PLUi - 19 août 2019

0 - PIÈCES ADMINISTRATIVES



Nom	Type
2015_12_15_PLUi_prescription	Dossier de fichiers
2017_10_03_PADD	Dossier de fichiers
2017_12_19_Delibération application decret n°2015-1783 du 28 decembre ...	Dossier de fichiers
2019_04_30_1.Bilan de la concertation préalable	Dossier de fichiers
2019_04_30_2.Arrêt du projet	Dossier de fichiers

1 – RAPPORT PRESENTATION

POPLEG T1 - Populations légales () -

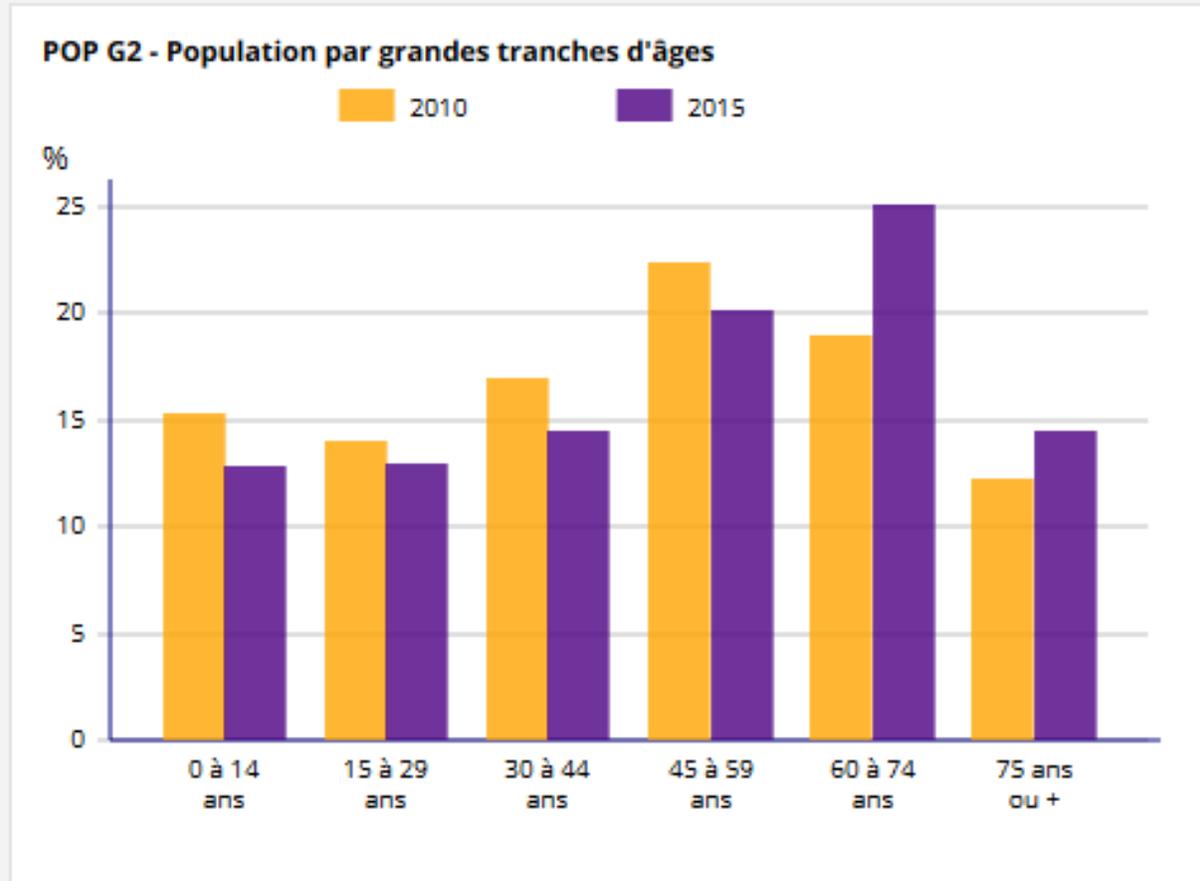
	2006	2011	2016
Population municipale	10 423	10 361	10 676
Population comptée à part	336	346	361
Population totale	10 759	10 707	11 037

1 – RAPPORT PRESENTATION

	2015	%	2010	%
Ensemble	10 416	100,0	10 451	100,0
0 à 14 ans	1 341	12,9	1 602	15,3
15 à 29 ans	1 352	13,0	1 459	14,0
30 à 44 ans	1 509	14,5	1 780	17,0
45 à 59 ans	2 092	20,1	2 340	22,4
60 à 74 ans	2 614	25,1	1 988	19,0
75 ans ou plus	1 508	14,5	1 282	12,3

PLUi - 19 août 2019

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

1 – RAPPORT PRESENTATION

POP T4 - Lieu de résidence 1 an auparavant () -

	2015	%
Personnes d'1 an ou plus habitant auparavant :	10 359	100,0
Dans le même logement	9 142	88,3
Dans un autre logement de la même commune	370	3,6
Dans une autre commune	847	8,2

1 – RAPPORT PRESENTATION

POP T5 - Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle () -

	2015	%	2010	%
Ensemble	9 073	100,0	8 883	100,0
Agriculteurs exploitants	7	0,1	3	0,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	351	3,9	460	5,2
Cadres et professions intellectuelles supérieures	959	10,6	770	8,7
Professions intermédiaires	1 237	13,6	1 197	13,5
Employés	1 119	12,3	1 282	14,4
Ouvriers	571	6,3	660	7,4
Retraités	3 792	41,8	3 261	36,7
Autres personnes sans activité professionnelle	1 037	11,4	1 251	14,1

2 - PIECES ADMINISTRATIVES PADD

Selon l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

En outre, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

PLUi - 19 août 2019



PIECES ADMINISTRATIVES: PADD

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)* s'articule autour de trois grands défis à travers lesquels l'agglomération entend affirmer son attractivité dans le respect des identités qui la composent :

- Rayonnement et coopérations
- Attractivité par le cadre de vie
- Equilibre et solidarité

Ces défis se traduisent en neuf ambitions, déclinées elles-mêmes en orientations.

☞ Rayonnement et coopérations

Affirmation du rôle :

de territoire littoral et estuarien, socle économique de l'ouest
des fonctions métropolitaines de l'agglomération
des milieux naturels exceptionnels et actifs
de la destination touristique

PLUi - 19 août 2019

PIECES ADMINISTRATIVES: PADD



☞ Attractivité par le cadre de vie

Un territoire :

à très haute valeur patrimoniale soumis à risques
des proximités
à très haute qualité résidentielle

☞ Equilibre et solidarité

une agglomération au développement :
qui se recentre
s'appuyant sur les spécificités

2 - PIÈCES ADMINISTRATIVES: CONCERTATION

IV- Synthèse du bilan de la concertation

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont garanti la transparence de la démarche et ont permis aux habitants et aux acteurs du territoire de formuler des observations en connaissance de cause grâce à une information diffusée régulièrement.

3.3 Association agréée PROSIMAR

L'association agréée PROSIMAR, Association pour la Protection du Site et de l'Environnement de Sainte-Marguerite à Pornichet a formulé une demande de consultation en date du 23 avril 2018. Outre leur participation aux forums des acteurs et aux réunions publiques, les représentants de l'association ont été reçus par le Vice-président en charge du PLUi et l'adjoint à l'urbanisme de Pornichet le 25 septembre 2018. Pour faire suite à cette rencontre, l'association a transmis une contribution aux services de la CARENE le 10 décembre 2018 qui porte sur la préservation du cadre de vie balnéaire et du tissu arboré.

PLUi - 19 août 2019



2 - PIÈCES ADMINISTRATIVES: CONCERTATION

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document stratégique de planification intercommunal élaboré pour la première fois à l'échelle des 10 communes de la CARENE.

- **LE RAPPORT DE PRESENTATION**
- **LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**
- **LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**
L'OAP TVB (Trame Verte et Bleue)
- **LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE (zonage et règlement)**
- **LES ANNEXES**

PLUi - 19 août 2019

3 - REGLEMENT ECRIT (768 PAGES)



1. PRÉAMBULE

2. DISPOSITIONS COMMUNES À TOUTES LES ZONES

3. LEXIQUE

3 - REGLEMENT ECRIT (ANNEXES)



 A5_Déchets	Dossier de fichiers	
 A7_RGA	Dossier de fichiers	
 A12_Plan_Charte_PNRB	Dossier de fichiers	
 A1-Stationnement.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	7 401 Ko
 A2_A_Patrimoine.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	12 198 Ko
 A2_B_Annexe_Patrimoine_balneaire.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	40 890 Ko
 A2_C_Annexe_Patrimoine_fichier_immeuble.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	11 355 Ko
 A2_D_Annexe_Patrimoine_clotures.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	11 432 Ko
 A3_Cahier_recommandation_pêcheries.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	593 Ko
 A4_Charte_coloration.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	12 126 Ko
 A6_Zones_inondables_Pornichet.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	408 Ko
 A8_Protocole_preservation_arbore.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	4 203 Ko
 A9_Recensement_arbre_Ville_StNazaire.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	13 106 Ko
 A10_Essences_PNR.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	301 Ko
 A11_Essences_littorales.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	382 Ko
 A13_Clatures_Pornichet.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	3 300 Ko

4 - REGLEMENT GRAPHIQUE



4_1_Zonage_carroye

4_2_Zonage_par_commune

4_3_Zonage_risque

4_4_Zonage_servitudes_mixite_sociale

4_5_Zonage_application_Loi_Littoral

4_6_Zonage_stationnement

 RegltGraphique_Besne.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	13 805 Ko
 RegltGraphique_DongesN.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	21 757 Ko
 RegltGraphique_DongesS.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	17 520 Ko
 RegltGraphique_LCDM.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	18 093 Ko
 RegltGraphique_Montoir.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	28 040 Ko
 RegltGraphique_Pornichet.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	26 136 Ko
 RegltGraphique_SADE.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	23 371 Ko
 RegltGraphique_SMDG.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	23 524 Ko
 RegltGraphique_StJo_iles.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	20 153 Ko
 RegltGraphique_StJoachim.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	24 248 Ko
 RegltGraphique_StNazaireN.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	37 753 Ko
 RegltGraphique_StNazaireS.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	34 583 Ko
 RegltGraphique_Trignac.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	26 681 Ko

PLUi - 19 août 2019

ZONAGE

- UAb2, UAb4,
- UBa2, UBa4, UBa5, UBb1, UBb2, UBb3,
- UEa1, UEa3, UEb, UEc,
- UHa1, UHA3
- ULa, ULb2, ULb3,
- UQa1, Uqb,
- UTa1, UTa2, UTb, UTc,
- 1AUHa1, 1AUQa, 1AUTa, 2AUa
- AA1a, AQ, Ava
- NA1, NA2 , Nqa, NQb, NTa



Parmi :

**28 Zones
urbaines**

**18 Zones à
urbaniser**

**8 Zones
agricoles**

**10 Zones
naturelles**

PLUi - 19 août 2019

5 - OAP: Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles - Liste de 55 OAP -



• 18	• Les Forges	• bocage rétro littoral	• Pornichet	• 1AUH
• 19	• Butte d'Ermur	• bocage rétro littoral	• Pornichet	• 1AUQ
• 20	• Village d'Ermur	• bocage rétro littoral	• Pornichet	• 2AUa/
• 21	• Petit Canon	• bocage rétro littoral	• Pornichet	• 2AUa/
• 22	• Bourg de Saint-Marc	• côte urbanisée	• Saint-Nazaire	• UAb4/
• 27	• Rond-point de l'Europe	• côte urbanisée	• Pornichet	• UAb2
• 28	• Îlot Paris	• ville rétro-littoral	• Pornichet	• UAb2
• 29	• Avenue des Evens	• ville rétro-littoral	• Pornichet	• UBb1
• 30	• Parc d'Armor	• ville rétro-littoral	• Pornichet	• UBa4/ UBa2
• 31	• Leroy Plaisance	• ville rétro-littoral	• Pornichet	• UBa2
• 32	• Îlot Gambetta	• ville rétro-littoral	• Pornichet	• UAb2
• 33	• Saint Sébastien sud	• ville rétro-littoral	• Pornichet	• UBa4
• 34	• Les Paludiers	• ville rétro-littoral	• Pornichet	• UAb2
• 35	• Boulevard de Saint-Nazaire	• ville rétro-littoral	• Pornichet	• UBa2/ UBa5

PLUi - 19 août 2019

6- ANNEXES



 6_1_PEB	Dossier de fichiers	
 6_2_PEAN	Dossier de fichiers	
 6_3_Perimetres_operationnels	Dossier de fichiers	
 6_4_Taxe_aménagement	Dossier de fichiers	
 6_5_Cartes_bruit	Dossier de fichiers	
 6_6_Regime_forestier	Dossier de fichiers	
 6_7_Reseaux	Dossier de fichiers	
 6_8_Reglement_local_publicite	Dossier de fichiers	
 6_9_DPU	Dossier de fichiers	
 6_10_SUP	Dossier de fichiers	
 6_13_Archéologie&MH	Dossier de fichiers	
 6_11_Divisions_foncières_soumisesDP.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	2 737 Ko
 6_12_Inventaire_zones_humides.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	14 396 Ko
 6_14_Liste_des_plantes_invasives.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	2 253 Ko
 6_15_Atlas_des_paysages_SaintNazaire.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	137 482 Ko
 6_16_Carte_strategique_air-Saint-Nazaire.pdf	Adobe Acrobat 7.0...	1 683 Ko