

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

**DGA Fabrique du Territoire Ecologique  
Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable**

**ARRETE N° 2025 .00170 du**

**04 JUL. 2025**

**Objet :**

**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) – Procédures de modification de droit commun n°4 et de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 – 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, L. 153-41 et suivants, L. 153-54 et suivants, et R. 153-13 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 de la CARENE en date du 04 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la CARENE n° 2022.00033 en date du 1<sup>er</sup> février 2022, n° 2023.00086 en date du 4 avril 2023, et n°2025.00044 en date du 4 février 2025 approuvant respectivement les procédures de modification de droit commun n°1, n°2 et n°3 du PLUi ;

Vu les délibérations du Conseil communautaire de la CARENE 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 l'arrêté communautaire n°2024.0606.01 du 9<sup>ème</sup> Vice-Président en date du 06 juin 2024 engageant la procédure de modification de droit commun n°4 du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CARENE n°2024.00123 en date du 25 juin 2024 relative à l'approbation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable de la procédure de modification de droit commun n°4 du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CARENE n°2025.00045 en date du 4 février 2025 approuvant le bilan de la concertation préalable de la procédure de modification de droit commun n°4 du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CARENE n°2024.00184 en date du 8 octobre 2024 relative à l'approbation des objectifs poursuivis et des modalités de concertation préalable de la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi ;

Vu l'arrêté n°2024.00102 du Président en date du 20 décembre 2024 engageant la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de la CARENE n°2025.00108 en date du 22 avril 2025 approuvant le bilan de la concertation préalable de la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi ;

Vu la décision n°E25000113/44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes en date du 21 mai 2025 désignant Madame Aude VOUZELLAUD en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête publique unique relative aux procédures mentionnées ci-dessus ;

Vu le dossier 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°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE ainsi que, concomitamment, sur la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi, pour une durée de 31 jours consécutifs, **du mardi 2 septembre 2025 à 9h00 au jeudi 2 octobre 2025 à 17 heures.**

Le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi porte sur l'objet suivant :

L'ouverture à l'urbanisation de trois zones 2AU :

- Chateauloup Est – Commune de Saint-André des Eaux ;
- La Torpille – Commune de Saint-Nazaire ;
- Océanis – Commune de Saint-Nazaire.

Cette procédure doit conduire à faire évoluer certaines dispositions réglementaires ou graphiques du PLUi, dont les OAP : l'OAP Océanis Sud sur la commune de Saint-Nazaire et l'OAP Chateauloup Est sur la commune de Saint-André des Eaux.

Egalement, la décision a été prise par le Conseil communautaire de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de construction d'un nouveau Centre d'Incendie et de Secours sur le territoire de la commune de Saint-André-des-Eaux entraînant une mise en compatibilité du PLUi portant sur :

- La modification du zonage AB en un zonage UQ plus adapté au projet ;

### **ARTICLE 2 : Autorité compétente**

La CARENE, autorité compétente dans le domaine concerné par la présente enquête, conduit la procédure.

A l'issue de l'enquête publique unique, le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi, ainsi que le projet de mise en compatibilité n°2 du PLUi, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public, ainsi que du rapport et des conclusions de la commissaire enquêtrice, seront approuvés par délibération du Conseil communautaire.

### **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 numérique pourront être consultés en ligne depuis le site internet de la CARENE <https://www.saintnazaireagglo.fr/infos-et-demarches/logement/plui>. Le public pourra formuler ses observations et ses propositions 7j/7, 24h/24 depuis le premier jour de l'enquête à 9h et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 17h sur le registre numérique accessible à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/plui-carene>

Les dossiers d'enquête sur support papier pourront également être consultés par le public durant toute la durée de l'enquête, aux heures et jours habituels d'ouverture au public. Chacun pourra consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête à feuillets non mobiles côtés et paraphés à cet effet par la commissaire enquêtrice.

Les dossiers et registres d'enquête seront déposés :



Pour le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi :

- Au siège de la CARENE, siège de l'enquête,
- En Mairie des communes concernées par la procédure : Saint-André-des-Eaux et Saint-Nazaire.

Pour le projet de mise en compatibilité n°2 du PLUi :

- Au siège de la CARENE, siège de l'enquête ;
- En Mairie de la Commune de Saint-André-des-Eaux.

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.

Le public pourra également faire part de ses observations par écrit sur registre en place dans chaque commune ou par courrier : « A l'attention de la commissaire enquêteur » à l'adresse suivante : CARENE - 4 avenue du Commandant l'Herminier - 44606 Saint-Nazaire Cedex ou par courrier électronique envoyé à l'adresse suivante : [plui-carene@mail.registre-numerique.fr](mailto:plui-carene@mail.registre-numerique.fr) en distinguant les observations relatives à la modification de droit commun n°4 du PLUi et celles relatives à la mise en compatibilité n°2 du PLUi.

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 concernées : Saint-André-des-Eaux et Saint-Nazaire ;
- 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 du commissaire enquêteur**

Considérant les enjeux relatifs aux objets de la modification de droit commun n°4 du PLUi et de la mise en compatibilité n°2 du PLUi, la commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations dans les mairies des Communes de Saint-André-des-Eaux et de Saint-Nazaire, aux jours et heures suivants :

jours	dates	lieux	horaires
mardi	2/09/2025	Saint-Nazaire	9h - 12h
mardi	9/09/2025	Saint-André des Eaux	9h – 12h15
jeudi	16/09/2025	Saint-André des Eaux	14h – 17h
jeudi	2/10/2025	Saint-Nazaire	13h30 - 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 enquêtrice. Ces registres seront assortis, le cas échéant, des documents remis par le public.

La commissaire enquêteur transmettra à Monsieur le Président de la CARENE ses rapports et ses conclusions motivées sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi, et sur le projet de mise en compatibilité n°2 du PLUi, 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

Les rapports et les conclusions motivées de la commissaire enquêtrice seront tenus à la disposition du public au siège de la CARENE et dans les mairies concernées par ces procédures 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 ainsi que le résumé non technique du projet de modification de droit commun n°4 du PLUi et du projet de mise en compatibilité n°2 du PLUi font partie du dossier soumis à enquête. Les avis de la MRAe relatifs à ces projets, ainsi que les éventuels mémoires en réponse de la CARENE, seront joints au dossier d'enquête publique.

#### **ARTICLE 9 : Informations relatives au dossier**

Les informations administratives et techniques relatives au dossier peuvent être demandées, au siège de la CARENE, auprès du pôle planification de la Direction de l'Urbanisme et de l'Aménagement Durable (Tél : 02.40.00.40.34).

#### **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 seront 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](http://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

**04 JUL. 2025**

Le Président,  
David SAMZUN



*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](http://www.telerecours.fr).*