

SAINT-NAZAIRE AGGLO – LA CARENE

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL ET CREATION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS DE 3 MONUMENTS HISTORIQUES SUR LA VILLE DE SAINT-NAZAIRE

Par arrêté n°2026.00037 du 07 juillet 2026, est ouverte sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) une **enquête publique unique** portant sur le projet de modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et sur le projet de création d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) sur la ville de Saint-Nazaire :

Du mercredi 19 août 2026 à 9h00 au vendredi 18 septembre 2026 à 17h00 inclus.

(Projet 1) : 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.

(Projet 2) : Sur proposition de l'ABF, le projet de création d'un PDA concerne les monuments historiques de l'église Sainte-Anne, de la Soucoupe et de l'usine élévatoire à Saint-Nazaire.

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

Les dossiers d'enquête papiers 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 concernées listées ci-dessous.

Les dossiers d'enquête numériques pourront être consultés en ligne pendant la stricte durée de l'enquête depuis :

- le site internet de la CARENE : <https://www.saintnazaireagglo.fr/infos-et-demarches/plui/> ;
- ainsi que sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/modification-5-plui-carene>.

Pendant la stricte durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations et ses propositions :

- sur les registres d'enquête papiers ouverts à cet effet sur les sites identifiés ci-dessous ;
- sur le registre dématérialisé 7j/7, 24h/24 depuis le premier jour de l'enquête à 9h et jusqu'au dernier jour de l'enquête à 17h ;
- par courriel : modification-5-plui-carene@mail.registre-numerique.fr en distinguant les observations relatives au projet 1 et celles relatives au projet 2 ;
- par courrier à l'adresse suivante : CARENE - 4 avenue Commandant l'Herminier - 44606 Saint-Nazaire Cedex en précisant « à l'attention de la commissaire enquêteur ».

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.

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 dans les meilleurs délais. Pour être recevables, elles devront être reçues pendant la stricte durée de l'enquête.

L'évaluation environnementale ainsi que le résumé non technique du projet de modification de droit commun n°5 du PLUi font partie du dossier soumis à enquête. L'avis de la MRAe est joint au dossier d'enquête publique relatif au PLUi. 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.

La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations au siège de la CARENE (4 avenue Commandant l'Herminier - 44606 Saint-Nazaire Cedex) et dans les mairies des communes du territoire, 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

Les informations liées à la procédure et au projet de modification de droit commun n°5 du PLUi 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). Les informations liées à la procédure et au projet de création du PDA peuvent être demandées auprès de la Direction Régionale des Affaires culturelles de la Région Pays de la Loire par email (spadd.pays-de-la-loire@culture.gouv.fr). Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification de droit commun n°5 du PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire. Le projet de PDA relevant quant à lui de la compétence de Monsieur le Préfet de Région, représenté par l'Architecte des Bâtiments de France, donnera lieu à une décision du Préfet de Région et sera annexé au PLUi par une procédure de mise à jour.

Conformément à l'article L. 123-15 du Code de l'Environnement, les rapports et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la CARENE, dans chacun des lieux d'enquête, sur le site du registre dématérialisé ainsi que sur le site de la CARENE.