

DOSSIER n°3

CONCLUSIONS

- **2ème partie : sur le PLUi (73 pages)**
- **3ème partie : sur le PDU (16 pages)**
- **4ème partie : sur le ZAEU (21 pages)**
- **5ème partie : sur le ZAEP (20 pages)**

Enquête publique unique portant sur :

- le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**
- le Zonage d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU)**
- le Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP)**

de la CARENE - Saint-Nazaire Agglo

(Département de Loire - Atlantique)

Enquête du mardi 20 août 2019 au lundi 23 septembre 2019

2ème Partie – Conclusions motivées et Avis de la Commission d'Enquête sur le PLUi

Désignation par le Tribunal Administratif (décision n° E19000074/44 du 29 Avril 2019) d'une Commission d'Enquête composée de 5 membres :

Gilbert FOURNIER (Président), Jany LARCHER (Vice-Président), Jean-Pierre JOUTARD,
Gérard LAFAGE, Alain RINEAU.

Enquête prescrite par l'arrêté communautaire N°2019.00214 du 23 juillet 2019

Sommaire

I. Rappel du projet de PLUi présenté à l'enquête publique.....	3
I.1. Situation géographique et Territoire communautaire.....	3
I.2. La démarche d'élaboration.....	4
I.3. Contexte d'élaboration et principales caractéristiques du PADD.....	5
I.4. Cadre réglementaire du plan local d'urbanisme intercommunal.....	6
II. Bilan de l'enquête publique.....	7
III. Conclusions motivées de la commission d'enquête.....	11
III.1. Sur l'information du public.....	12
III.2. Sur la procédure de l'enquête.....	13
III.3 Sur la qualité des dossiers.....	14
III.4 Sur les observations du public et les avis des communes, et les réponses de la CARENE.....	15
III.5 Sur les avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe, des questions de la commission d'enquêtes et les réponses apportées par la CARENE :.....	62
III.5.1 Sur le volet Consommation d'Espaces.....	62
III.5.2 Sur le volet Habitat.....	65
III.5.3 Sur le volet compatibilité avec le SCOT et prise en compte de la Loi Littoral.....	66
III.5.4 Sur les réponses apportées par la CARENE dans son annexe 2 aux questions particulières des PPA :.....	69
IV. Avis de la commission d'enquête.....	72

I. Rappel du projet de PLUi présenté à l'enquête publique

La présente enquête **publique unique** a porté sur quatre projets : le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), le plan de déplacements urbains (PDU), le zonage d'assainissement des eaux usées (ZAEU) et le zonage d 'assainissement des eaux pluviales (ZAEP).

Il est à noter que parallèlement à l'enquête, le plan climat air énergie territorial - PCAET a fait l'objet d'une consultation lors de l'enquête.

Chacun de ces **projets font l'objet de conclusions motivées et avis séparés.**

Cette **2ème partie** traite des conclusions et avis sur le **PLUi**.

I.1. Situation géographique et Territoire communautaire

La CARENE est la deuxième agglomération du département de Loire-Atlantique, un des cinq départements composant la région des Pays de la Loire.

Elle entretient des relations étroites avec l'agglomération nantaise, à laquelle elle est associée au sein du pôle métropolitain Nantes – Saint-Nazaire, développant ainsi de multiples coopérations en matière de transitions énergétique et numérique, d'innovation, d'infrastructures portuaires, industriels et aéronautiques.

Elle compose la façade **littorale et estuarienne** de cette métropole. Elle compte en effet quatre communes recensées « communes littorales » au titre de la loi Littoral : Donges, Montoir-de-Bretagne, Pornichet et Saint-Nazaire ; elle est en continuité avec la communauté d'agglomération CAP Atlantique qui regroupe les autres communes du littoral au nord de la Loire jusqu'à la Vilaine.

Les dix communes composantes :

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) est un établissement public de coopération intercommunale - EPCI composé de dix communes couvrant une superficie totale de **31 800 hectares (ha)** :

- Dont 15 600 ha de zones humides ;
- 5 % du département de Loire Atlantique ;
- Neuf communes sur dix couvertes totalement ou partiellement par le parc naturel régional de Brière – PNRB ;
- 13 kilomètres de façade littorale, en continuité des rives de l'estuaire et du linéaire côtier de la presqu'île guérandaise.

Sa population de **122 932 habitants** (recensement de 2015) se répartit comme suit :

- Saint-Nazaire : 69 784 habitants ;

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- Pornichet : 10 146 habitants ;
- Donges : 7 699 habitants ;
- Trignac : 7 636 habitants ;
- Montoir-de-Bretagne : 7 058 habitants ;
- Saint-André-des-Eaux : 6197 habitants ;
- La Chapelle-des-Marais : 4 069 habitants ;
- Saint-Joachim : 3 934 habitants ;
- Saint-Malo-de-Guersac : 3 181 habitants ;
- Besné : 2 958 habitants.

Il est à noter que le bassin d'emploi est de **58 678** personnes sur l'ensemble de l'agglomération.

I.2. La démarche d'élaboration

Les instances communautaires, constituées suite aux élections de 2014, ont engagé une démarche de construction du projet d'agglomération pour la période 2016-2022.

L'échelle communautaire correspond au territoire de vie des habitants et permet de coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat (par le plan local de l'habitat - PLH), de déplacements (par l'instauration du PDU), de développement économique et touristique, d'environnement et de transition énergétique (avec l'élaboration du plan climat air énergie territorial - PCAET).

La démarche répond également aux obligations législatives de transfert de compétence urbanisme à l'échelle intercommunale et vient succéder au schéma de secteur de 2008 couvrant le territoire et devenu caduc à la révision du schéma de cohérence territoriale - SCoT Nantes-Saint-Nazaire approuvé le 19 Décembre 2016.

L'arrêté communautaire du 15 Décembre 2015 prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Ce document stratégique et opérationnel prend en compte à la fois les politiques nationales et les politiques d'aménagement du territoire, dans le respect des identités communales.

Il comporte de nombreux objectifs :

- Équilibre entre toutes les composantes ;
- Maîtrise de la consommation foncière ;
- Optimisation du tissu urbain dans le respect des spécificités territoriales ;
- Identification et valorisation de la trame verte et bleue ;
- Respect de la Loi Littoral à laquelle quatre communes de l'agglomération sont soumises (Donges, Montoir de Bretagne, Pornichet, Saint Nazaire) ;

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

- Valorisation du patrimoine et de traduction des identités ;

A l'issue de la phase de consultation réglementaire des personnes publiques associées - PPA et des personnes publiques consultées - PPC et concomitamment à celle de délibération des conseils municipaux des communes, membres de la CARENE, le Conseil communautaire, par sa délibération du 30 avril 2019, a fixé dans son arrêté le projet de PLUi qui fait l'objet de la présente enquête publique organisée selon les articles R.123-9 et suivants du code de l'environnement.

I.3. Contexte d'élaboration et principales caractéristiques du PADD

Le projet a été élaboré à partir des enjeux identifiés à l'issue d'un diagnostic de l'état initial de l'environnement (EIE) réalisé en 2015 qui cerne les caractéristiques de l'agglomération, notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental.

De ce diagnostic découle l'élaboration des orientations stratégiques du **projet d'aménagement et de développement durables - PADD** pour les dix prochaines années.

Le PADD , écrit en cours d'année 2018, est aussi un outil réglementaire qui traduit les orientations du PLUi, en définissant les règles applicables aux autorisations d'aménagement ou de construction sur chaque type de zones (urbaines, à urbaniser, naturelles et agricoles).

Ainsi dans les dossiers soumis à l'enquête le document identifié « **Justifications** » de 305 pages dans la 1ère partie (50 pages) liste les explications des choix opérés pour établir le projet d'aménagement et de développement durable - **PADD** qui va façonner le territoire des 10 communes de la CARENE pour les 10 prochaines années.

Ce même document dans sa deuxième partie (de la page 52 à 281) liste les explications des choix retenus pour établir le règlement et le zonage ; dans sa troisième partie (de la page 282 à 304), sont abordées les explications des choix pour établir **les opérations d'aménagement et de programmation - OAP sectorielles et thématiques**. Le projet de PLUi de la CARENE comprend **55 Orientations d'aménagement et de programmation sectorielles – OAP - et 1 OAP thématique Trame Verte et Bleue**.

En résumé :

L'agglomération affirme son attractivité dans le respect des identités qui la composent à travers **trois défis** :

- **Le défi du rayonnement et des coopérations**
- **Le défi de l'attractivité par le cadre de vie**
- **Le défi de l'équilibre et de la solidarité**

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

Avec une croissance renouvelée qui devrait atteindre 140000 habitants dans les prochaines années avec une ville-centre forte (80000 habitants à Saint Nazaire), l'agglomération devra répondre aux besoins et au mode de vie de ces habitants. Le PADD, au travers de ces 3 défis s'appuie sur des ambitions qui pour les principales doivent concourir à :

- construire en moyenne 1050 à 1100 logements par an dans le respect des équilibres définis par les Programmes Locaux d'habitat, dont 300 à 350 logements locatifs sociaux ;
- consolider le pôle universitaire en structurant l'offre d'enseignement supérieur (3250 étudiants) autour de 2 pôles ;
- maintenir et développer l'emploi (58000 emplois) par un pôle économique de rang 1 et en liaison avec les métropoles voisines ;
- préserver les espaces naturels et agricoles avec un objectif de réduction de la consommation d'espace de - 35 %;
- tendre vers une urbanisation à 60 % dans l'enveloppe urbaine et à 40 % en extension de celle-ci ;
- concentrer le développement autour des centralités ;
- diminuer la consommation énergétique induite par les besoins de déplacement ;
- valoriser les modes alternatifs à l'usage individuel de la voiture (« vivre à 15 mn des centralités »)
- atteindre un quart d'énergies renouvelables dans le mix énergétique local.

I.4.Cadre réglementaire du plan local d'urbanisme intercommunal

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que, dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités vise à atteindre les objectifs suivants en matière d'urbanisme :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites et des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains, la conservation du patrimoine culturel et les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes,

des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- Le principe d'une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie.

Les lois engagement national pour l'environnement - ENE (Grenelle 1 et 2) d'août 2009 et juillet 2010 ont mis au cœur des politiques d'urbanisme la protection de l'environnement et la lutte contre le changement climatique. Le document d'urbanisme doit notamment abordé la modération de la consommation de l'espace, la diminution des déplacements, la réduction de l'émission des gaz à effet de serre, la préservation et la restauration des continuités écologiques, l'utilisation économe des espaces naturels et l'amélioration des performances énergétiques.

La loi accès au logement et à un urbanisme rénové – ALUR du 24 mars 2014 a renforcé les objectifs de production de logements tout en appuyant sur la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et d'assurer la transition écologique des territoires.

Le plan local d'urbanisme intercommunal est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la communauté d'agglomération, en application des articles L.151-1 à L.153-60 et R.151-1 à R.153-22 du code de l'urbanisme rénové, et plus particulièrement :

- Le contenu du dossier de PLUi est précisé par les articles L.151-1 à L.151-43 et R151-1 à R.151-53 ;
- La procédure de révision est précisée par les articles L.153-31 et suivants.

En effet, par délibération du 19 décembre 2017, la CARENE a fait le choix d'appliquer l'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 sur la rénovation du code de l'urbanisme.

II. Bilan de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du mardi 20 Août 2019 à 9 h 00 au lundi 23 Septembre 2019, soit 35 jours consécutifs conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête.

Les 10 communes de l'agglomération, ainsi que le siège de la Carene ont bien reçu, préalablement à l'ouverture de l'enquête, l'ensemble des pièces sous forme papier constitutives du dossier d'enquête, paraphées par les membres de la commission, afin de les mettre pour consultation par le public.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

Durant cette période, les pièces du dossier sous forme informatique avec un ordinateur dédié étaient également à la disposition du public dans les 10 communes, ainsi qu'au siège de la CARENE, lieux où ont été assurées les permanences.

Le dossier était également consultable en version dématérialisée (article 4 de l'arrêté) pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la CARENE, à l'adresse suivante: www.agglo-carene.fr

Le site doté d'une carte interactive permettait, pour le public et pour les Commissaires Enquêteurs de localiser rapidement les propriétés ou parcelles faisant l'objet des remarques.

Le public a pu formuler ses observations et ses propositions 7j/7, 24h/24 depuis le 1^{er} jour de l'enquête à 9h00 jusqu'au dernier jour de l'enquête à 18h00 sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/carene>

La commission d'enquête a assuré 34 permanences avec 3 commissaires présents à chacune d'entre elles, excepté les permanences d'ouverture et de fermeture au siège de la CARENE où l'ensemble des membres était présent. Pressentant un public nombreux pour la permanence du samedi 21 Septembre à Saint Nazaire, la Commission avait requis 4 de ses membres.

Le tableau ci-dessous mentionne les jours et lieux des permanences et le nombre de personnes reçues : **429**

Jours	Dates	Lieux	Horaires	Nombres de CE	Nombres de personnes reçues
Mardi	20/08/19	CARENE PORNICHET	9h- 12h	5	8
			14h- 17h	5	14
Jeudi	22/08/19	SAINT NAZAIRE DONGES	9h- 12h	3	11
			14h- 17h	3	11
Vendredi	23/08/19	SAINT ANDRE des EAUX BESNE	9h- 12h	3	14
			14h- 17h	3	4
Lundi	26/08/19	MONTOIR de BRETAGNE TRIGNAC	9h- 12h	3	2
			14h- 17h	3	0
Mercredi	28/08/19	SAINT JOACHIM La CHAPELLE des MARAIS	9h- 12h	3	6
			14h- 17h	3	17
Vendredi	30/08/19	PORNICHET SAINT- NAZAIRE	9h- 12h	3	25
			14h- 17h	3	12
Samedi	31/08/19	SAINT ANDRE des EAUX	9h-12h	3	28
Lundi	02/09/19	TRIGNAC DONGES	9h- 12h	3	2
			14h- 17h	3	8
Mercredi	04/09/19	La CHAPELLE des MARAIS MONTOIR de BRETAGNE	9h- 12h	3	9
			14h- 17h	3	2
Vendredi	06/09/19	BESNE	9h- 12h	3	14

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

		SAINT JOACHIM	14h- 17h	3	6
Samedi	07/09/19	SAINT MALO de GUERSAC	9h-12h	3	17
Lundi	09/09/19	DONGES SAINT NAZAIRE	9h- 12h 14h- 17h	3 3	7 41
Mercredi	11/09/19	SAINT ANDRE des EAUX La CHAPELLE des MARAIS	9h- 12h 14h- 17h	3 3	17 9
Vendredi	13/09/19	MONTOIR de BRETAGNE SAINT MALO de GUERSAC	9h- 12h 14h- 17h	3 3	9 8
Samedi	14/09/19	PORNICHET	9h-12h	3	34
Lundi	16/09/19	BESNE SAINT JOACHIM	9h- 12h 14h- 17h	3 3	16 2
Jeudi	19/09/19	SAINT MALO de GUERSAC PORNICHET	9h- 12h 14h- 17h	3 3	3 28
Samedi	21/09/19	SAINT NAZAIRE	9h-12h	4	26
Lundi	23/09/19	TRIGNAC CARENE	9h- 12h 14h- 18h	5 5	8 11
TOTAL					429

Par commune et à la CARENE le nombre de personnes reçues lors des permanences est le suivant :

	Nombre d'habitants (chiffres 2015)	Répartition des 34 Permanences	Personnes reçues lors des permanences	Nombres d'observations
CARENE	122932	2 (ouverture et fermeture)	19	30
SAINT NAZAIRE	69784	4	90	40
PORNICHET	7699	4	101	55
DONGES	7699	3	26	19
TRIGNAC	7636	3	10	5
MONTOIR de BRETAGNE	7058	3	13	8
SAINT ANDRE des EAUX	6197	3	59	27
LA CHAPELLE des MARAIS	4069	3	35	21
SAINT JOACHIM	3934	3	14	10
SAINT MALO de	3181	3	28	14

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

GUERSAC				
BESNE	2958	3	34	22
TOTAL			429	

Parmi les 429 personnes reçues dans les différents lieux des permanences, certaines étaient membres d'associations.

La plupart de ces personnes ont déposé leurs observations sur les registres avec parfois des documents annexés, d'autres ont marqué simplement leur passage et écrit sur le registre électronique après avoir consulté les dossiers avec les Commissaires-Enquêteurs.

Ces observations sont au nombre de **466** pour l'ensemble des **4 objets de l'enquête unique**.

Pour les conclusions sur le PLUi on notera que bon nombre des observations (voir la liste en annexe 1) concernent des demandes de changement de zonage (**221** sur le total de 466 **soit 47,4 %**) pour des parcelles parfois constructibles et retirées pour diverses raisons .

Les observations listées dans les chapitres suivants se répartissent ainsi pour leur déposition:

- Observations sur registre : **267**
- Observations par courrier: **49**
- Observations reçues par WEB :**120** + **30** par e .mail

Remarques :

-**35** Observations ont été exprimées **oralement** lors des permanences.

Une trentaine d'observations sont en **doublons**.

27 dépositions ont été présentées d'une façon **anonyme**, la plupart sur le registre dématérialisé.

Toutes les observations concernant le PLUi ont été regroupées sous 13 thèmes pour en faciliter l'analyse et la synthèse par la Commission d'enquête, et permettant au porteur de projet d'apporter des réponses précises aux questions posées.

N°	THEMES	Nbre obs	N° Observation
1	- Agriculture	4	323- 334- 376 - 424
2	- AVAP et Patrimoine	5	89, 356, 366, 388 -389
3	- Changements de zonage	221	1-2-5-7-10-11-12-13-14-15-17-18-19-21-22-23-24-25-26-28-29-31-34-35-36-37-38-41-42-43-46-47-49-50-52-55-56-57-59-63-64-68-69-70-73-74-75-80-85-96-99-103-105-109-112-113-114-115-118-120-122-123-124-130-131-134-136-139-144-148-149-150-155-157-158-161-162-163-165-167-

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

			168-171-172-174-176-177-178-179-180-181-182-184-185-186-187-188-189-192-193-194-202-204-207-210-211-212-216-219-223-226-230-231-232-233-237-238-239-241-242-243-248-249-250-256-258-259-261-263-264-265-267-268-270-272-275-276-277-278-281-283-287-288-289-291-292-296-298-301-302-303-308-310-312-313-315-316-321-322-323-324-330-332-333-334-338-342-343-344-345-346-347-348-353-354-361-362-363-364-366-367-368-370-378-379-380-384-386-396-399-402-406-407-409-410-411-412-414-415-421-422-424-427-428-429-431-436-441-443-446-447-448-451-452-453-454-455-459-461-462-465-466
4	- Chaumières	14	61 – 66- 135-127-140-153-205-227-295-304-329-359–395-411
5	-Demandes renseignements de	62	4-16-20-30-32-33-40-51-58-75-76-77-81-97-100-105-111-113-116-117-121-125-128-129-132-133-137-138-151-152-156-160-173-175-183-195-197-198-203-206-208-209-218-235-243-251-257-260-262-274-302-305-311-357-358-359-387-419-450-457-458-464
6	- Espaces Boisés Classés	25	8-26-29-52-55-60-109-191-213-214-215-221-236-239-243-245-269-286-296-316-334-356-366-381-383
7	- Environnement, ZH	5	48-297-336-357-438
8	- Emplacements Réservés	17	62-159-160-236-240-266-282-284-293-331-356-357-369-398-430-436-448
9	- Habitat	23	32-33-53-71-79-93-110-134-164-170-190-228-229-247-290-307-325-326-335-351-356-419-463
10	-Orientation Aménagement et Programmation	41	4-44-45-53-65-94-95-98-101-102-117-142-143-144-179-222-235-237-243-244-252-253-254-270-292-294-309-320-340-343-355-356-365-374-375-378-408-418-442-444-456
11	- Règlement écrit	38	8 – 9- 110- 122- 147-149-169-228-229-234-246-271-279-280 290-292-294-300-302-314-328-339-349-350-356-357-360-382-385- 397-400-404-408-413-434-444-449-454
12	- Zones d'activités	12	23- 27-78-225-379-401-403-408-431-443-445-447
13	- Zones inondables	4	3- 72-424-432

Les réponses apportées par la CARENE aux questions posées permettent à la commission d'enquête de formuler ses conclusions motivées dans le paragraphe suivant

III. Conclusions motivées de la commission d'enquête

Conformément à l' article R.123-18 du code de l'environnement, les membres de la Commission d'enquête ont remis, le **10** Octobre 2019 (dans les locaux de la CARENE à Saint Nazaire), au porteur du projet (M. MICHELOT vice Président de la CARENE et Mme QUELLARD directrice du

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

projet PLUi) , les observations orales et écrites du public consignées dans un **Procès Verbal de synthèse**, ainsi que les questions de la Commission. (cf annexe 2 du rapport d'enquête).

Le **Mémoire en réponse** aux avis des services de l'État et des PPA ou PPC , ainsi qu'aux observations du public et aux questions de la Commission a été remis et présenté aux membres de la Commission le 06 Novembre 2019 par M MICHELOT et Mme BURNET . (cf annexe 3 du rapport d'enquête).

Méthodologie:

Toutes les observations inscrites dans les registres à la disposition du public, les lettres reçues, ainsi que celles déposées par voie dématérialisée, ont été répertoriées et analysées par la Commission d'enquête.

Dans les chapitres ci-après **III.1 à III.3**, la Commission d'Enquête formule ses conclusions motivées et émet son avis, sur l'information du public, la procédure de l'enquête, sur la qualité des dossiers.

Dans le chapitre **III.4** la Commission d'enquête formule ses conclusions motivées et émet son avis sur les questions écrites posées par le public et les réponses apportées par le porteur de projet.

Dans le chapitre **III.5** la Commission d'enquête formule ses conclusions motivées et émet son avis sur les réponses apportées par le porteur de projet aux questions des Communes de la CARENE.

Dans le chapitre **III.6** la Commission d'enquête formule ses conclusions motivées et émet son avis sur les réponses apportées par le porteur de projet aux questions et remarques des services de l'État, Autorité environnementale et autres Personnes Publiques Associées et Personnes Publiques Consultés.

Dans le chapitre **IV** la Commission d' enquête donne **son avis général** sur le projet de PLUi présenté à l'enquête publique.

Nota : les réponses de la CARENE figurent en *italique bleu*, et les conclusions de la commission dans un cadre en *italique bleu gras*

III.1. Sur l'information du public

La publicité de l'enquête, répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement a été réalisée conformément à l'article 5 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête.

→ Publicité par voie de presse

La publicité officielle de l'enquête a été réalisée dans les délais légaux sur les 2 journaux régionaux (Ouest-France et Presse-Océan) dans les pages des annonces légales en rubrique « Avis administratifs » les :

- vendredi 2 août 2019
- samedi 3 août 2019 (à la demande de la CARENE)

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- vendredi 23 août 2019
- ➔ Publicité par voie d'affichage

L'avis d'enquête pour information du public a été affiché :

- au siège de la CARENE ;
- dans chacune des 10 mairies du territoire de l'agglomération (les certificats d'affichages figurent en annexe 1 du rapport) ;
- et dans de nombreux endroits des communes susceptibles d'attirer l'attention du public .
(ce dispositif d'affichage a fait l'objet d'un contrôle d'huissier dont le constat figure également en annexe 4 du rapport).

95 affichages ont été réalisés sur l'ensemble du territoire de l'agglomération .

D'autre part l'avis d'enquête , ainsi que le dossier complet (pour chacun des objets de l'enquête unique) a fait partie des documents mis en ligne sur le site de la CARENE.

Conclusion de la Commission d'enquête :

La Commission d'enquête estime que le public a été dûment informé du projet de PLUi et de ses objectifs, et que la réglementation a été respectée.

D'autre part plusieurs réunions de concertation ont eu lieu pendant la phase de préparation auxquelles quelques associations ont participé.

Les bulletins des communes ont parfois relayé l'information.

III.2. Sur la procédure de l'enquête

L'enquête publique s'est **déroulée en conformité avec les textes en vigueur** dans l'arrêté du 23 Juillet 2019 (signé par délégation) de Monsieur le 1^{er} Vice Président de la CARENE et des réglementations des codes (code général des collectivités territoriales, code de l'urbanisme, code de l'environnement, et code des transports) applicables pour cette enquête .

Conclusion de la Commission d'enquête :

La commission estime que le nombre de permanences a été suffisant et la durée de l'enquête appropriée pour permettre au public de s'exprimer et de faire émerger les principales problématiques soulevées par le PLUi, (et aussi par le PDU et les zonages EP et EU).

Avec les moyens dématérialisés mis en place pour la consultation des dossiers et le dépôt des observations à tout moment ,et la possibilité de consulter la carte interactive bien établie pour

repérer les parcelles, la commission n'a ressenti ni l'utilité, ni la nécessité de prolonger l'enquête .

Toutes les associations, par la présence suffisante des membres de la commission à chaque permanence ont pu déposer et exposer leurs remarques et/ou demandes.

Les contributions et observations apportées par le public, notamment les associations, ont montré une bonne appropriation des dossiers.

Les moyens complémentaires à la réglementation, notamment la possibilité de déposer ses propres observations via le registre dématérialisé, et la consultation des dossiers en ligne ont été largement utilisés.

III.3 Sur la qualité des dossiers

Les dossiers étaient conformes aux dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement pour lesquels ils se réfèrent.

Conclusion de la Commission d'enquête :

Cependant, comme pour de telles enquêtes les dossiers sont volumineux, le fait d'en avoir disposé sous forme informatique bien en amont du début de l'enquête a permis aux membres de la commission une meilleure appropriation pour répondre aux questions du public ou de les orienter vers les éléments de réponse correspondant à leurs remarques.

Les différentes rencontres avant le début de l'enquête avec les services de la CARENE en charge des dossiers ont permis aux membres de la commission une meilleure compréhension de certaines décisions.

Cependant la commission d'enquête note que pour des dossiers de cette envergure, certaines pièces auraient mérité une synthèse ou un résumé non technique pour faciliter leur compréhension par le public. Le seul résumé non technique existant ne porte que sur l'évaluation environnementale et est inséré dans un document du dossier. Il aurait été souhaitable d'avoir un résumé non technique global du dossier.

Les cartes (papier) graphiques manquaient de repères toponymiques et géographiques, restreignant leur utilisation.

Heureusement la mise à disposition de la carte interactive demandée aux services informatiques de la CARENE par la commission d'enquête lors d'une réunion préparatoire a été un élément précieux lors des permanences pour situer les propriétés des personnes venues se

renseigner ou déposer leurs observations.

III.4 Sur les observations du public et les avis des communes, et les réponses de la CARENE

- **Observations orales :**

Conclusion de la Commission d'enquête :

Les observations orales n'appellent pas de remarque particulière de la commission d'enquête, il s'agit souvent de demande de renseignements, de satisfaction quant au zonage proposé, ou parfois d'approfondissement du dossier en vue d'une déposition ultérieure .

- **Observations écrites (registres, courriers et WEB) :** la Commission a regroupé toutes ces observations sous **13 thèmes** pour en faire **la synthèse:**

N°	THEMES	Nbre obs	N° Observation
1	- Agriculture	4	323- 334- 376 - 424
2	- AVAP et Patrimoine	5	89, 356, 366, 388 -389
3	- Changements de zonage	221	1-2-5-7-10-11-12-13-14-15-17-18-19-21-22-23-24-25-26-28-29-31-34-35-36-37-38-41-42-43-46-47-49-50-52-55-56-57-59-63-64-68-69-70-73-74-75-80-85-96-99-103-105-109-112-113-114-115-118-120-122-123-124-130-131-134-136-139-144-148-149-150-155-157-158-161-162-163-165-167-168-171-172-174-176-177-178-179-180-181-182-184-185-186-187-188-189-192-193-194-202-204-207-210-211-212-216-219-223-226-230-231-232-233-237-238-239-241-242-243-248-249-250-256-258-259-261-263-264-265-267-268-270-272-275-276-277-278-281-283-287-288-289-291-292-296-298-301-302-303-308-310-312-313-315-316-321-322-323-324-330-332-333-334-338-342-343-344-345-346-347-348-353-354-361-362-363-364-366-367-368-370-378-379-380-384-386-396-399-402-406-407-409-410-411-412-414-415-421-422-424-427-428-429-431-436-441-443-446-447-448-451-452-453-454-455-459-461-462-465-466
4	- Chaumières	14	61 – 66- 135-127-140-153-205-227-295-304-329-359–395- 411
5	-Demandes de renseignements	62	4-16-20-30-32-33-40-51-58-75-76-77-81-97-100-105-111-113-116-117-121-125-128-129-132-133-137-138-

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

			151-152-156-160-173-175-183-195-197-198-203-206-208-209-218-235-243-251-257-260-262-274-302-305-311-357-358-359-387-419-450-457-458-464
6	- Espaces Boisés Classés	25	8-26-29-52-55-60-109-191-213-214-215-221-236-239-243-245-269-286-296-316-334-356-366-381-383
7	- Environnement, ZH	5	48-297-336-357-438
8	- Emplacements Réservés	17	62-159-160-236-240-266-282-284-293-331-356-357-369-398-430-436-448
9	- Habitat	23	32-33-53-71-79-93-110-134-164-170-190-228-229-247-290-307-325-326-335-351-356-419-463
10	-Orientation Aménagement Programmation	41	4-44-45-53-65-94-95-98-101-102-117-142-143-144-179-222-235-237-243-244-252-253-254-270-292-294-309-320-340-343-355-356-365-374-375-378-408-418-442-444-456
11	- Règlement écrit	38	8 – 9- 110- 122- 147-149-169-228-229-234-246-271-279-280 290-292-294-300-302-314-328-339-349-350-356-357-360-382-385- 397-400-404-408-413-434-444-449-454
12	- Zones d'activités	12	23- 27-78-225-379-401-403-408-431-443-445-447
13	- Zones inondables	4	3- 72-424-432

Thème n°1 : Agriculture

4 observations: n° 323, 334, 375, et 424.

Une observation d'ordre général a été formulée par un représentant du syndicat agricole « la Coordination rurale ». Les trois autres observations sont plus territorialisées. Elles se rapportent à la ferme « Entre chèvres et choux » située route de Cromlech à Saint-Nazaire et au secteur de Saint Marc sur Mer.

Le représentant syndical relève l'absence de prise en compte par le PLUi :

- des problèmes liés à l'artificialisation des terres hautes (constructions linéaires, lotissements en campagne), notamment les difficultés d'accès aux parcelles, les difficultés de circulation, l'accentuation de la vitesse de montée des eaux,

Réponse de la CARENE :

Les terres hautes constituent un enjeu important pour l'agriculture extensive de marais qui caractérise une partie des exploitations de la CARENE. Désormais et conformément aux dispositions du SCoT qui identifie les gageries à préserver, un classement en zones agricoles pérennes (AA1 ou AA2) donne une affectation des sols lisible et durable de ces espaces et assure une protection des terres hautes. Au total, 16 gageries font l'objet de ce classement. Par ailleurs, le PLUi déploie des outils pour conforter les accès à ces gageries tels que des emplacements

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

réservés pour l'aménagement du chemin d'accès à la gagerie, de parcelles exclues de l'enveloppe urbaine permettant ainsi de garantir des accès depuis la voie ...

- des difficultés liées aux règlements d'eau et au maintien effectif des niveaux d'eau. Les niveaux définis par l'Association syndicale de Grande Brière Mottière et par le Syndicat du Brivet sont considérés comme trop élevés pour permettre un entretien convenable par pâturage au printemps dans certaines parcelles. Il en résulte un développement de friches avec toutes les conséquences qui y sont liées.

Réponse de la CARENE :

Les niveaux d'eaux sont aujourd'hui définis par la Commission Syndicale de Grande Brière Mottière, selon les attentes des usagers (pêcheurs, chasseurs, agriculteurs, promeneurs en barques, ...). Le Syndicat de Bassin Versant du Brivet travaille actuellement à l'élaboration d'un règlement d'eau. Il s'agit de définir des modalités de gestion des ouvrages hydrauliques qui seront établies en concertation avec les acteurs locaux.

La gestion des niveaux d'eaux ne relève pas directement du PLUi. Néanmoins, par la limitation de l'imperméabilisation, par ces objectifs stratégiques en termes de limitation de la consommation foncière, par le choix d'un développement majoritairement en renouvellement, par la prise en compte du risque inondation, par sa cohérence avec le plan de zonage des eaux pluviales..., le PLUi entend contribuer à une organisation cohérente du territoire intégrant les enjeux liés à l'eau et aux milieux aquatiques.

À partir de ce constat il propose diverses modifications des règlements :

1. Au titre du règlement écrit :

- a. porter à 50 m la distance minimale avec les mares existantes pour les nouvelles habitations,

Réponse de la CARENE :

Les mares font l'objet d'une protection de 3m autour des rives au titre de leur richesse batrachologique avérée ou potentielle et au titre de leur fonctionnalité hydraulique.

Les mares identifiées par l'inventaire des zones humides du SAGE seront identifiées au règlement graphique. Leur destruction est interdite.

- b. s'assurer que les changements de destination ne génèrent pas de diminution des surfaces d'épandage des effluents agricoles,

Réponse de la CARENE :

Pour tout plan d'épandage et selon les effluents, une distance allant de 15 à 100m du bâti est imposée.

Toute activation de l'urbanisation (Zone U ou AU) a un impact sur les surfaces d'épandages (retrait des surfaces et/ ou prise en compte des distances citées ci-dessus).

Il est à noter que le PLUi a diminué de plusieurs dizaines d'hectares les zones AU par rapport à la situation des 10 PLU communaux. Cette décision, si elle n'augmente pas les surfaces d'épandage, permet de sécuriser sur un moyen/long terme plusieurs dizaines d'hectares et de donner de la lisibilité aux entreprises agricoles.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

- c. interdire le développement du photovoltaïque au sol sur les espaces naturels et agricoles,

Réponse de la CARENE :

Le développement du photovoltaïque n'est envisagé que sur des friches, impropres à l'agriculture. Un zonage spécifique NPv a été créé afin de localiser précisément les projets potentiels. Il s'agit de « développer le solaire photovoltaïque sur des friches, des délaissés n'ayant pas d'intérêt urbain, agricole ou de biodiversité ».

- d. interdire de nouveaux accès pour de nouvelles constructions agricoles en zone A,

Réponse de la CARENE :

Nous comprenons que cette observation vise en fait en cas de nouvelle construction agricole à ce que ces dernières soient uniquement édifiées sur des sites déjà desservis. Cette orientation ne répondrait pas a priori à tous les cas de figure que nous pourrions rencontrer. Aussi la CARENE ne retient pas cette proposition.

- e. interdire la création de nouveaux logements de fonction,

Réponse de la CARENE :

Seuls des logements de fonction liés à une exploitation agricole peuvent être créés ; un seul logement est autorisé, éventuellement un second dans le cas d'une exploitation regroupant plusieurs exploitants et nécessitant la présence permanente sur le site.

- f. interdire en zone N la construction à moins de 35 m des berges des cours d'eau,

Réponse de la CARENE :

Réponse défavorable pour cette distance de 35m. Mais la CARENE étudie la possibilité d'augmenter cette distance qui pourrait aller jusqu'à maximum 10m autour des cours d'eau identifiés au référentiel unique de la DDTM.

- g. créer une nouvelle zone naturelle stricte spécifique au marais de tourbe inondable de Brière et à ses franges avec un zonage NH pour les zones déjà construites,
- h. interdire dans cette zone les affouillements, les apports de matériaux non naturels et autoriser la reconstitution de la tourbe qui a brûlé.

Réponse de la CARENE :

Il est essentiel de rappeler que de nombreuses protections s'appliquent sur le marais de Grande Brière Mottière comme par exemple le réseau Natura 2000. La conservation des milieux nécessite en effet des protections réglementaires (sur lesquelles le PLUi prend appui) mais aussi des plans de gestion qui permettent de protéger et de faire vivre les milieux et notamment les tourbières. Le zonage N du PLUi assure des mesures de protections strictes. Il n'est donc pas apparu utile de créer un zonage ad hoc différenciant la Grande Brière Mottière.

- 2. Au titre du règlement graphique :

- a. ne pas passer de N en A sauf s'il y a besoin de construire des bâtiments de production agricole,

Réponse de la CARENE :

Le PLUi reconnaît le rôle économique de l'agriculture mais également sa contribution à la protection et à l'entretien des espaces naturels. C'est pourquoi, il a été fait le choix d'inscrire en

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

zone A et non N, des marais et prairies ce qui permet de maintenir l'agriculture de marais, garante de l'ouverture des grands paysages, de l'entretien et de la valorisation des prairies et de préserver l'équilibre fonctionnel entre terres basses et terres hautes.

- b. modifier le zonage NA1 de la rue Parmentier à Montoir car la zone est déjà construite,

Réponse de la CARENE :

Au regard de l'absence de potentiel de constructibilité du secteur et de l'exposition aux risques technologiques, la collectivité a proposé ce classement en NA1. Les extensions et les annexes sont permises. Cette disposition apparait pleinement conforme à l'esprit du PPRT de Montoir de Bretagne approuvé le 30 septembre 2015.

- c. modifier le zonage U1a de l'île de Brécun à Saint Joachim qui dépasse le parcellaire construit,

Réponse de la CARENE :

Cette zone d'équipement correspond aux besoins de la Commune, il n'est pas envisagé de la réduire.

- d. classer diverses zones NQa et une zone NTb en zone N stricte,

Réponse de la CARENE :

Une partie des zones NQ sera réduite pour ajuster ces dernières aux besoins réels. Les surfaces rendues seront essentiellement classées en NA1.

- e. revoir le zonage U1a de Québitre qui est considéré comme trop étendu au regard de l'enveloppe urbaine existante.

Réponse de la CARENE :

Plus précisément, cette demande doit être complétée par le fait que le syndicat agricole pointe la présence d'une zone humide et d'une mare à l'intérieur de l'enveloppe urbaine définie sur ce secteur. La collectivité rappelle que sur ces éléments des prescriptions particulières présentes dans les dispositions générales du règlement écrit s'imposent pour assurer leur préservation. Quant à l'enveloppe urbaine de Québitre, il est rappelé que cette dernière est qualifiée d'île au Plan de Parc et qu'à ce titre ce secteur peut faire l'objet de comblement de dents creuses.

Deux observations se rapportent à la ferme « Entre chèvres et choux ». Elles ont pour objectif d'y pérenniser l'activité agricole. Deux sujets principaux sont abordés :

3. le zonage en constructible (UBa1) des parcelles EP 469 et EP 468 peut mettre en cause le chemin d'accès à l'exploitation qui a été réalisé sur ces parcelles, a priori, selon les dires des exploitants, avec l'accord de leurs propriétaires. L'exploitation faisant de la vente directe, l'accès au magasin provisoire de vente se fait également par ce chemin. Un permis de construire pour un nouveau magasin a été accordé.
4. les exploitants ont pour projet d'aménager 15 emplacements pour campeurs en hébergement léger, d'implanter un bloc sanitaire et de développer une activité de ferme

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

pédagogique. Ils veulent s'assurer que les aménagements discutés dans le cadre du PLU communal seront possibles au regard du règlement PLUi tant au niveau du camping que des constructions (magasin de vente, salle d'accueil, bloc sanitaire) envisagés sur leur exploitation.

Les différents intervenants mettent en avant le besoin de développement de cette exploitation. On peut également relever une sensibilité forte de l'association « Bretagne Vivante » sur le sujet.

Réponse de la CARENE :

Une modification du zonage sera effectuée pour répondre à la première demande (zonage des parcelles EP 469 et EP 468 en AA1). Il s'agit d'une erreur matérielle puisque le PLU zone déjà ces parcelles en A et qu'il n'y avait pas d'intention de faire évoluer ce zonage.

Le règlement AA1 sera modifié pour autoriser l'installation d'hébergements légers de type camping à la ferme. La CARENE précisera, par ailleurs, une limite de taille soit en surface soit en nombre d'emplacements.

La dernière observation se rapporte au secteur de Saint Marc sur Mer. Elle propose de modifier le zonage 2AUa du PLUi en AA2 afin de conserver à ce secteur une fonction de prévention des inondations et d'étendre la zone du PEAN existant à Saint-Nazaire au secteur de Saint-Marc-sur Mer.

Réponse de la CARENE :

La demande d'évolution de zonage concerne la future zone d'urbanisation du Crêpelet à Saint-Marc que la collectivité souhaite maintenir compte tenu de ses enjeux au PLH. L'enjeu inondation sera naturellement étudié dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation ; le futur aménageur devra établir un dossier Loi sur l'eau qui précisera les modalités de prise en compte des inondations, de rétentions des eaux pluviales, de prise en compte le cas échéant des zones humides etc... ce sera donc en phase pré opérationnelle que le porteur de projet devra intégrer l'ensemble des sujétions permettant d'urbaniser ce secteur.

Il est noté la suppression de la zone du Val des Frémaudières qui restitue des surfaces importantes à la zone agricole sur le plateau de Saint-Marc.

Le PLUi ne peut pas créer un PEAN dont la mise en place relève d'une procédure à conduire par les Départements. La CARENE confirme tout l'intérêt de cet outil pour sécuriser les parcs d'activités agricoles et, bien que le PLUi ne soit pas à ce stade l'outil adapté pour mettre en place un PEAN, elle confirme que le « plateau agricole littoral » mériterait ce niveau de protection.

Conclusions de la Commission d'enquête sur le thème Agriculture

La commission note :

- la prise en considération par la CARENE de l'importance des terres hautes pour l'agriculture , ainsi que d'une gestion concertée des niveaux d'eau pour les zones de marais, bien que cette dernière n'entre pas dans ses compétences.

-que les difficultés soulevées pour l'activité de la ferme « entre chèvres et choux » sont prises en compte avec modification de l'enveloppe urbaine et du règlement pour permettre sous conditions l'installation d'hébergements légers.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- la volonté de la CARENE de préserver et développer l'agriculture péri-urbaine , notamment par l'extension du PEAN sur le plateau agricole littoral.

La commission prend acte des positions de la CARENE sur les propositions de modifications du règlement.

Thème n°2 : AVAP et Patrimoine

5 observations : n°89, 356, 366, 388 et 389.

La 1ère de ces observations signale une erreur d'identification du bâtiment recensé au titre de l'architecture balnéaire sur la parcelle DM 363 commune de Saint Nazaire, en tant que fabrique de jardin. Il s'agit pour l'intervenant de l'ancien phare de Porcé.

La fiche sera corrigée.

La 2ème observation se rapporte à la parcelle AD 215 commune de Pornichet. L'intervenant:

- demande une modification de l'AVAP existante pour :
 - revoir le recensement des arbres remarquables qui ne correspond pas à une réalité,
 - définir des prescriptions adaptées pour la rénovation du bâti,
- s'oppose au classement en EBC de sa parcelle qui a un caractère principal de jardin et n'est pas boisée sur sa partie centrale.

Une AVAP est mise en place grâce à une procédure spécifique ; il n'est donc pas possible de la modifier au travers du présent document. Par ailleurs, une modification du document d'urbanisme communal avait déjà déterminé des éléments de projet pour ce secteur qui ne sont pas réinterrogés dans le PLUi.

La parcelle AD 215 est située dans le secteur balnéaire de l'AVAP : le bâti y est repéré en tant que bâtiment balnéaire de qualité en bon état, le jardin est classé en tant que jardin remarquable caractérisé par la présence de pins et cupressus (classement de l'ONF), les clôtures sur rue av Péroche et av Jeanne d'Arc sont repérées en tant que clôtures de qualité à préserver

Le classement de la parcelle en EBC dans le PLUi est donc cohérent avec l'orientation du PADD visant à préserver le patrimoine bâti et paysager des communes et est un outil complémentaire et compatible avec à l'AVAP.

La 3ème observation émane de l'association PROSIMAR et se rapporte au territoire de la commune de Pornichet. L'association :

- considère que le zonage PLUi ne reflète pas une volonté de maintenir le caractère balnéaire et touristique de Pornichet, ni le souci d'avoir des zones arborées importantes,

Le zonage et le règlement du PLUi ont été élaborés sur la base d'une analyse des tissus, des paysages, du patrimoine et en tenant compte des plans locaux d'urbanisme (PLU) des dix communes. Le PLUi propose ainsi différents zonages dans un souci de préservation des caractéristiques de chaque tissu tout en permettant une évolution adaptée. Ainsi, sur la partie littorale de Pornichet, le caractère balnéaire et touristique de la commune est affirmé au travers de différents secteurs d'habitat ; la distinction est faite entre ceux qui se situent dans un contexte très

urbain et ceux qui présentent une dimension patrimoniale par la qualité du bâti architectural et de la perméabilité paysagère des sites.

Le PLUi maintient les outils mis en place par le PLU actuel pour préserver les arbres (ex périmètres DP coupes et abattages d'arbres, règlement écrit spécifique au patrimoine naturel ...). Le PLUi est également l'occasion de développer d'autres outils de protection avec notamment la mise en place du protocole de préservation des arbres pour les opérations de plus de 2 logements et annexé au règlement écrit du PLUi.

- constate que le règlement graphique ne reproduit pas le plan d'application du règlement de l'AVAP,
- constate l'absence d'intégration expresse du règlement de l'AVAP dans le contenu du PLUi, *L'AVAP de Pornichet constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose aux autorisations d'urbanisme. Pour éviter d'alourdir, le document graphique et littéral, l'ensemble des pièces constitutives du dossier est mis en annexe (dossier n°6). L'AVAP est également prise en compte dans le règlement du PLUi et les OAP pour assurer une cohérence des 2 documents (notamment mise en place de règles spécifiques tenant compte de l'AVAP ex : dérogations possibles aux règles d'implantation pour mettre en valeur le patrimoine).*

- réitère sa proposition d'identifier une zone balnéaire verte et bleue, maintenant les espaces boisés actuels, sans possibilité d'augmentation de l'espace bâti actuel, comprenant le centre ancien, le bord de mer au sud-est des ports, les quartiers de Bonne-Source et de Sainte Marguerite,

Ces secteurs historiques font l'objet de zonages spécifiques dans lesquels les règles de constructibilité ont été définies pour préserver l'ambiance de ces quartiers. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable (DP) et près de 120 jardins supplémentaires ont été classés en EBC.

- réitère sa demande d'une trame verte et bleue dédiée aux EBC en limite de Sainte Marguerite et de Saint Marc,
- demande une politique de l'arbre pour protéger les espaces boisés en cas de division parcellaire,

Le PLUi maintient les outils mis en place par le PLU actuel pour préserver les arbres (ex périmètres DP coupes et abattages d'arbres, règlement écrit spécifique au patrimoine naturel ...). Le PLUi est également l'occasion de développer d'autres outils de protection avec notamment la mise en place du protocole de préservation des arbres pour les opérations de plus de 2 logements et annexé au règlement écrit du PLUi

La collectivité, en accord avec la Commune, émet un avis favorable pour classer en EBC une partie de la parcelle située à l'angle des avenues des pervenches et des lavandes suite à une visite sur place constatant la présence d'une trame arborée constituée de 11 arbres (voir observation suivante dans le thème EBC).

- demande pour le patrimoine bâti un renvoi explicite au classement des bâtiments remarquables établi dans l'AVAP, *L'AVAP est annexée dans son intégralité au PLUi, y compris le classement des immeubles.*
- constate que la coupure d'urbanisation no 39 prévue entre Sainte Marguerite et Saint Marc

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

n'apparaît pas au règlement graphique du PLUi,

Au regard de l'ensemble des prescriptions existantes à reporter sur le plan de zonage et afin de garantir la lisibilité de l'information, la collectivité a fait le choix d'une cartographie propre à l'application de la Loi Littoral dont il est rappelé que les prescriptions s'imposent aux autorisations d'urbanisme.

- demande la recherche d'une correspondance entre le zonage PLUi et les limites du document graphique AVAP.

L'AVAP est annexée dans son intégralité au PLUi, y compris le classement des immeubles.

A l'appui de ces différentes constatations et demandes, le document remis par l'association est argumenté et présente des exemples concrets notamment au niveau des zonages.

Les deux dernières observations se rapportent aux ensembles urbains identifiés comme remarquables situés Boulevard du Général de Gaulle à Saint Nazaire. Les intervenants se félicitent de ce classement, demandent qu'il soit conservé, mais s'interrogent sur le périmètre d'application. Ils souhaitent en effet que les jardins attenants aux habitations y soient intégrés afin de conserver le type d'urbanisation existant.

L'identification et la prescription ne concernent que les bâtiments de la reconstruction. Une réflexion est engagée pour la mise en œuvre d'une AVAP qui pourra compléter ce dispositif.

Conclusions de la Commission d'enquête :

La CARENE précise :

- *que la mise en place d'une AVAP résulte d'une procédure spécifique et qu'elle n'est pas modifiable au titre du PLUi,*
- *que le classement en EBC de la parcelle AD 215 du secteur balnéaire de Pornichet est cohérente avec l'orientation du PADD visant à préserver le caractère bâti et paysager existant,*
- *que le PLUi propose des zonages dans un souci de préservation des tissus existants tout en permettant une évolution adaptée ce qui est notamment le cas pour le secteur balnéaire et touristique de Pornichet,*
- *que le PLUi maintient les outils de préservation des arbres en place dans les PLU existants,*
- *que l'AVAP constitue une servitude d'utilité publique qui s'impose aux autorisations d'urbanisme et qu'elle est annexée dans son intégralité au PLUi, y compris le classement des immeubles,*
- *que la coupure d'urbanisation n° 39 est bien prévue au dossier, qu'elle est préservée, même étendue et que l'OAP du Petit Canon n'a pas pour objectif de la réduire mais seulement de déterminer une lisère structurée pour son périmètre .*

A partir de ces constats la commission d'enquête prend acte d'une volonté de préservation du caractère bâti et paysager du territoire, démarche à laquelle elle apporte tout son soutien.

Thème n°3 : Changement de zonage

221 observations

La commission d'enquête a répertorié les 221 observations concernant ce thème et en a fait la synthèse consultable (pour l'établissement du Mémoire en réponse) dans l'annexe 1 du PV. Elle a, dans le tableau ci-dessous, listé les numéros de toutes ces observations, selon 3 critères en fonction de la géolocalisation des parcelles concernées, notamment selon leur situation par rapport aux zones urbaines envisagées dans le PLUi.

Toutes les observations, dans chacun des 2 premiers critères ci-dessous, doivent être étudiées: les demandes appellent des éléments de réponses précis et détaillés qui seront analysés par la commission avant d'établir ses conclusions et donner son avis.

La commission d'enquête remarque que le public n'a pas toujours compris l'établissement du zonage, le découpage dans certaines zones notamment dans les hameaux où se situent parfois des dents creuses qui sont inexploitable pour l'agriculture.

Dans le 3ème critère, il s'agit, pour la commission, de cas particuliers dans un même zonage qui concernent parfois des oublis, des rectifications et des évidences, qu'il y a également lieu d'étudier

Critères de répartition	Numéros des observations	Nombres d'observations
Changement de zonage de A ou N en U	1-2-5-7-10-12-13-19-21-22-24-26-29-31-36-37-38-41-42-43-46-47-49-50--55-56-63-68-70-73-74-75-80-96-99-103-105-109-112-113-115-118-120-122-124-130-136-139-144--149-161-163-165-167-168-171-176-179-181-182-185-187-204-210-211-216-226-230-231-232-233-237-238-239-241-243-248-249-250-256-258-261-263-264-265-270-272-275-277-278-291-292-296-298--315-316-321-322-324-330-333-342-343-344-346-348-361-366-367-378-379-396-399-406-407-409-411-412-414-415-421-424-436-441-446-447-448-452-453-459-461-462-466	132
Changement de zonage (proximité zone U, inclusion partielle en zone U, besoin d'explicitier les limites de zones...	11-14-15-17-18-25-28-34-35-57-59-64-69-85-114-123-131-134-148-150-155-157-158-162-172-174-177-178-180-184-186-188-189-192-193-202-207-212-228-242-259-267-268-276-281-283-287-288-301-303-308-310-313-332-338-345-353-354-362-363-364-368-370-402-410-427-428-429-451-454-455-465	72
Cas particuliers : Autres changements de zonage (U vers U, AU vers U, N vers UE...)	23-52-194-219-223-289-302-312-323-334-347-380-384-386-422-431-443	17
Totaux		221

Réponse de la CARENE :

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

Les observations sont réparties selon trois types :

1 Demandes de changement de zonage de parcelles classées, au PLUi, en zone agricole ou naturelle, pour qu'elles passent en zone urbaine (donc constructible). Ces observations interrogent la cohérence des zonages.

Les zonages découlent de la caractérisation des secteurs bâtis de l'agglomération. En fonction de leurs caractéristiques, ils peuvent être considérés comme zone agglomérée, village, île, hameau ou écart,

2 Demandes de changement de zonage lié à la définition du périmètre de l'enveloppe urbaine (proximité de la zone urbaine, inclusion partielle en zone urbaine...).

3 Cas particuliers dont le classement interroge selon le contexte local. Ces dernières sont analysées plus finement au sein de ce mémoire en réponse (cf. 17 remarques ci-après)

Dans les délais impartis, il est apparu difficile à la collectivité de répondre précisément à l'ensemble des demandes individuelles. En effet il importe d'examiner, au cas par cas les diverses situations pour l'étape de l'approbation du PLUi. Cet examen sera conduit à l'aune de la méthodologie employée et développée par le SCoT pour définir l'enveloppe urbaine.

La CARENE souhaite donc rappeler ici les principes méthodologiques et les cohérences développées pour élaborer le PLUi. Il est aussi rappelé que l'examen des demandes sera bien entendu fondé sur le respect de ce cadre de cohérence.

1 / Changement de zonage lié aux possibilités de construire en zone agglomérée, village, île, hameau ou écart,

Le SCoT affirme comme objectif de réduire la consommation foncière en extension urbaine et donc de lutter contre l'étalement urbain. Par conséquent, l'un des défis du PADD est d'organiser spatialement le territoire tout en maintenant un équilibre et une solidarité entre les communes. Ainsi, les orientations choisies visent à recentrer le développement sur les zones agglomérées et à limiter la constructibilité à la campagne.

Les agglomérations sont définies comme un ensemble à caractère urbain composé de quartiers centraux d'une densité relativement importante comprenant un centre-ville ou un bourg et des quartiers de densité moindre, présentant une continuité dans le tissu urbain. Les agglomérations peuvent étendre leur enveloppe urbaine.

Le rapport de présentation liste les agglomérations.

Le village s'organise autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre tout au long de l'année. Le village se distingue du hameau par une taille plus importante et le fait qu'il accueille encore ou a accueilli des éléments de vie collective, une place de village, une église, un ou plusieurs commerces de proximité ou services publics, même si ceux-ci n'existent plus compte tenu

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

de l'évolution des pratiques de consommation et des modes de vie.

Seuls les 4 villages identifiés par le SCOT peuvent faire l'objet d'une extension de l'urbanisation :

Le village de la Morandais à Besné,

Le village de Revin à Donges,

Le village de La Pommeraie à Donges,

Le village des Forges à Pornichet.

Les autres villages peuvent être densifiés au sein de leur enveloppe urbaine (construction possible en dents creuses).

Les îles constituent l'une des formes d'urbanisation remarquable du territoire de l'agglomération de Saint-Nazaire. La structure annulaire, avec la présence des levées et gagneries, répond à une logique propre liée au caractère insulaire de la « Brière des îles ». Parmi les îles, trois d'entre elles sont dotées d'extension ; elles sont identifiées au SCoT :

l'île d'Aignac à Saint-Joachim

l'île d'Aisne à Trignac

l'île de Trembly à Trignac

Les autres îles identifiées au Plan de Parc peuvent être densifiées (construction possible en dent creuse).

Les hameaux ont été définis par le SCoT comme un « ensemble d'habitations groupées, qui ne constituent pas un noyau urbain fonctionnel. La juxtaposition d'habitations isolées récentes ayant abouti à une urbanisation linéaire et non constituée n'est pas considérée comme un hameau. »

Les hameaux peuvent être densifiés (constructions possibles en dents creuses) au sein de leur enveloppe urbaine. Le PLUi a fait l'exercice d'identifier et de justifier les hameaux de son territoire.

Ainsi, afin d'être compatible avec le SCoT et de mettre en œuvre la stratégie d'aménagement du PLUi qui est d'être moins consommatrice d'espace et plus économe, seuls les agglomérations, les villages, les îles et les hameaux peuvent accueillir de nouvelles constructions. L'objectif est bien de préserver les campagnes, l'activité agricole et de lutter contre l'étalement urbain. Par conséquent, les autres groupements bâtis se situant dans les secteurs agricoles et naturels ne peuvent plus s'étendre, seules les extensions limitées des constructions existantes sont autorisées. Il s'agit donc d'écarts et répondent à la définition qui en est faite par le SCOT : « L'écart se caractérise par la présence d'une ou plusieurs habitations isolées. Il peut être groupé comme linéaire et comprend des dents creuses ». Dans les écarts les dents creuses ne peuvent pas être construites.

2 Changement de zonage/ définition de l'enveloppe urbaine

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

Selon le SCoT, l'enveloppe urbaine ne peut pas être étendue dans les secteurs hors agglomération et villages et îles identifiés par le SCoT (cf. partie 1)

Le SCoT Nantes-Saint-Nazaire définit l'enveloppe urbaine comme suit : « l'enveloppe urbaine correspond au périmètre à l'intérieur duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent... Ces espaces urbanisés concernent les espaces artificialisés à vocation résidentielle, économique ou commerciale ainsi que les villages et hameaux. Ils ne concernent pas les écarts et bâtis isolés....

La méthodologie appliquée par le PLUi de la CARENE pour définir ces enveloppes est la suivante :

- Suivi du tracé parcellaire des entités déjà urbanisées constituant les espaces urbains.*
- Émancipation de ce tracé lorsque l'emprise foncière du bâti ne couvre qu'une infime partie de la parcelle ou de l'unité foncière.*
- Ne sont pas incluses dans l'enveloppe urbaine : les enclaves non urbanisées de plus de 5 hectares, les dents creuses possédant une profondeur moins importante que la largeur de leur façade sur voie. Le tracé de l'enveloppe urbaine peut inclure des enclaves (toujours inférieures à 5ha). Le parti-pris est de créer une enveloppe qui montre la continuité de l'urbanisation, ainsi des échangeurs sont par exemple intégrés dans l'enveloppe urbaine, ou des espaces naturels situés au sein d'espace urbain. Si l'enveloppe urbaine dessine la tâche artificialisée du territoire, elle ne préjuge pas de manière systématique d'un futur zonage en zone urbanisée dans le PLUi.*

Son dessin s'appuie sur la BD MOS de 2016, la BD MOS identifiant les espaces artificialisés. Puis, elle a été retravaillée afin de tenir compte de la définition du SCoT. Enfin, elle tient compte des particularités urbaines et paysagères du territoire (île de Brière par exemple).

3 Cas particuliers :

Observation 23 : Sera traitée dans le thème 12 sur les zones d'activités.

Observation 52 : La collectivité n'est pas favorable à la création d'un nouveau projet de terrain de loisirs. Le périmètre de l'EBC sera diminué en le limitant au fond de la parcelle BH 103.

Observation 194 : la délimitation du camping Bugeau sera modifiée

Observation 219 : Sur le Parc Louis Mahé, la collectivité maintient son projet urbain qui a fait l'objet d'une modification approuvée le 28 juin 2016.

Observation 223 : La demande de Montoir de Bretagne sera intégrée dans le PLUi approuvé.

Observation 289 : Le classement est lié à la méthodologie exposée ci avant par rapport aux « possibilités de construire en zone agglomérée, village, île, hameau ou écart ».

Observation n°302 : Erreur d'identification, les deux maisons constituant un seul et même bâti feront l'objet du classement en bâti de qualité patrimoniale.

Observation n°312 : Choix du maintien de la zone 2AU

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

Observation n°323, 334 : Traitées dans le Thème 1 – Agriculture.

Observation n°347 : Non traitée car l'observation a été remplacée par l'observation n°380.

Observation n°380 : Annule et remplace l'observation n°347.

Le « village golfique » regroupe le parc de loisirs classé en NQa autour duquel gravite un ensemble d'habitations classées en zone UHa2 et UHb (qui deviendrait UHb1) le tout composant le village. Ces secteurs jouxtent deux résidences de tourisme dont la majeure partie des logements est déclarée en résidence principale ; c'est pourquoi, conformément à la proposition des services de l'Etat, elles seront réintégréés dans cet ensemble. Cependant, un sous-secteur (UHb2) sera créé spécifiquement pour ces anciennes résidences de tourisme afin d'y interdire tout nouveau logement. Seuls les extensions et les changements de destination seront autorisés. L'objectif étant de préserver ce milieu et de ne pas venir l'intensifier.

Observation n°384, 386, 422 : A examiner dans le cadre des demandes de changement de zonage liées à la définition de l'enveloppe urbaine.

Observation n° 431 : Traitée dans le Thème 12 – Zones d'activités.

Observation n°443 : La collectivité est favorable au changement de zonage pour permettre le développement de l'activité.

Conclusions de la Commission d'enquête :

La commission note que la CARENE a répondu à certains cas particuliers.

Cependant dans l'observation 422 il apparaît que la demande présentée ne modifie pas la définition de l'enveloppe urbaine.

La commission estime que l'observation n°52 mériterait un ré-examen complémentaire au vu du projet présenté par les déposants qui nécessiterait un changement de zonage.

La commission a bien pris note des critères qui ont permis la différenciation des villages, des hameaux, des îles ainsi que la définition de l'enveloppe urbaine . Cependant elle demande à la CARENE d'analyser toutes les observations portant sur les changements de zonage pour s'assurer de la juste application de ces critères.

Thème n°4 : Chaumières

14 observations : n° 61 – 66- 135-127-140-153-205-227-295-304-329-359–395- 411.

Elles proviennent de particuliers, bien souvent adhérents d'associations notamment l' Association des Propriétaires de Chaumières de Brière (APCB) ou du Collectif des propriétaires de chaumières de Saint-Joachim (avec pétition signée de 91 personnes) ; les observations des particuliers s'étant exprimés individuellement font les mêmes remarques et les mêmes demandes que celles des associations.

Ces observations sont toutes argumentées avec des documents dans lesquels sont expliquées les problématiques des toits des Chaumières.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

Pour l'APCB :

- l'origine des problèmes avec les études effectuées et en cours,
- l'utilisation d'un produit non labellisé,
- la non implication des administrations.

Les documents mentionnent également que le PLUi ne prend pas en compte les risques.

L'APCB demande la suspension de l'obligation de couvrir les toitures en chaume.

Pour Le collectif des propriétaires de chaumières à Saint Joachim :

Le PLUi intègre des "obligations chaume" conformément à la charte du Parc Naturel Régional de Brière et en tant qu'habitants de Saint-Joachim, les propriétaires de chaumière sont garants d'un riche patrimoine historique et architectural valorisant le territoire ;

Ce collectif attend le soutien des collectivités territoriales et de leurs élu(e)s, et demande de prendre en compte les exigences suivantes :

1 que les collectivités, en particulier la CARENE, soient plus exigeantes pour aider les propriétaires à obtenir du chaume de qualité assurant une durée de vie plus longue, en absence actuelle de normes et de DTU,

2 qu'avec les "obligations chaume", le PLUi intègre un "plan de financement chaume" afin d'apporter des soutiens financiers conséquents et non discriminants aux propriétaires (Il dit que cette « discrimination » est clairement évoquée dans l'annexe 12 « Charte 2014/2026 » en page 39),

3 que le PLUi intègre des critères permettant de répondre positivement au souhait de certains propriétaires de pouvoir changer leur toiture en ardoise face aux détériorations actuelles, considérant que certaines chaumières sont répertoriées avec obligation de conserver la contrainte de recouvrir en chaume mais qu'il n'y a plus d'harmonie sur le territoire.

Nota : Après la permanence du 6 Septembre à Saint Joachim, les membres de la Commission se sont déplacés avec le Président de l'association APCB chez un particulier impacté pour constater cet état de fait.

Réponses de la CARENE :

Le SCoT de la Métropole Nantes Saint-Nazaire au travers du document graphique du DOO intitulé « Affirmer le paysage comme armature du projet d'éco-métropole / Orientations issues de la Charte du PNRB » identifie 10 secteurs emblématiques sur le territoire de la CARENE où il convient de « Préserver et valoriser les secteurs de chaumières ».

La Charte du PNRB précise que « les communes préservent le patrimoine de chaumières situé dans les secteurs identifiés au plan du Parc dans les documents locaux d'urbanisme et au travers d'outils de protection ». Il appartient donc aux EPCI de décliner des dispositions de préservation dans leurs documents d'urbanisme.

Dans un rapport de compatibilité, le PADD du PLUi débattu en octobre 2017 exprime la volonté de préserver et de valoriser les secteurs de chaumières emblématiques afin de préserver le paysage et le patrimoine briéron porteur d'une identité forte pour le territoire.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

Dans l'exercice que représente la traduction règlementaire de cette orientation, les élus se sont trouvés confrontés à la prise en compte du phénomène de dégradation prématuré des toits de chaume et ont dû assurer la compatibilité du futur document d'urbanisme intercommunal avec les documents de normes supérieures alors que les conditions de pérennité du matériau ne sont pas aujourd'hui garanties. En cela, le PLUi dans sa version arrêtée a circonscrit l'obligation de préservation du toit de chaume en cas de réfection aux 10 secteurs identifiés au Plan de Parc.

Suite à l'enquête publique, la CARENE confirme sa position de maintenir l'obligation de protection des toitures en chaume aux seuls secteurs identifiés au SCoT.

Par ailleurs, conformément à la demande du PNRB d'identifier les bâtiments qui doivent conserver leur toit en chaume en les faisant apparaître sur le plan de zonage pour faciliter la compréhension de la règle par les propriétaires et faciliter l'instruction des autorisations du droit des sols, la CARENE retient l'inventaire proposé selon deux catégories de chaumières (patrimoniales et identitaires) et le considère, après vérification, cohérent et complet. Cette identification répond également à l'avis des services de l'Etat qui préconise une intégration des dispositions dans les zonages concernés plus efficace et protecteur.

À noter que dans le cadre de son avis municipal, la Commune de Saint-André des Eaux souhaite préserver les chaumières sur l'ensemble de son territoire au titre des chaumières patrimoniales et identitaires en complément des secteurs issus du SCoT. L'inventaire transmis par la Commune sera également retranscrit au règlement graphique et ces chaumières identifiées feront l'objet de l'obligation de conservation de leur toit de chaume.

Pour le cas des annexes, la CARENE maintient la recommandation pour ce type de bâti, malgré l'intérêt patrimonial reconnu et indique que la définition d'annexe sera précisée.

Il convient de rappeler que le PLUi peut contenir exclusivement des règles d'urbanisme et non des politiques d'aides publiques ou des recommandations et prescriptions techniques qui relèvent du code de la construction mais au regard des nombreuses interrogations et contributions émises lors de l'enquête publique, la collectivité précise les éléments de politique publique suivants :

A l'occasion du présent mémoire en réponse, la collectivité réaffirme que la mise en œuvre du document sera assortie d'un dispositif d'aides. En effet, afin de soutenir les propriétaires en secteur « chaume obligatoire » et impactés par une dégradation prématurée de leur toiture, les élus de la CARENE souhaitent préciser dans le PLUi le cadre du dispositif d'aide qu'elle ambitionne de mettre en place. Les grands principes sont exposés ci-après :

Préambule :

De 1970 à 2010, des aides financières pour préserver/reconstituer le patrimoine des chaumières ont été versées par l'Etat, le PNRB, la Région et la CARENE permettant de restaurer un patrimoine en ruines jusqu'à en faire un atout touristique.

D'autres aides sont disponibles (CITE et aides « économie d'énergie » de l'ANAH, Fondation du Patrimoine) mais demeurent restrictives (labellisation RGE de l'artisan chaumier par exemple) et insuffisantes au vu du montant de réfection d'une toiture de chaume.

Les grands principes :

Le dispositif en préparation vise à préserver un patrimoine existant impacté par une dégradation prématurée par le champignon. Le dispositif à créer devra être cohérent, homogène et équilibré

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

sur l'ensemble du territoire du Parc, que ce soit en termes de critères mais également de subventions allouées. Chaque collectivité (EPCI) aura la charge de gérer les dossiers sur son propre territoire.

Le dispositif sera potentiellement cumulable avec les autres aides des différents partenaires.

Critères d'attribution

Le dispositif apportera une aide aux propriétaires de chaumières dans les secteurs avec chaume obligatoire. La question de la prise en compte des chaumières en dehors de ces secteurs sera examinée sans présager à ce stade des niveaux de prises en compte.

Le cas des annexes sera également examiné.

Le dispositif s'appuiera sur la réalisation de diagnostics préalables permettant de déterminer le caractère et le niveau de la dégradation et de préconiser la nature des travaux de réfection à conduire. Il devra être réalisé par une expertise indépendante, soit suite à une consultation, soit suite à un appel à manifestation d'intérêt si plusieurs opérateurs sont en capacité de répondre. Ces professionnels devront pouvoir attester de la qualité du roseau posé (taux de sel, taille de coupe, taux d'humidité) et « labellisé ou charté » respectant les règles et bonnes pratiques en cours d'édification.

Dans tous les cas un cahier des charges devra être respecté et un modèle de rapport de préconisations établi.

Le niveau de sa prise en charge sera également examiné par les co-financeurs potentiels qui seront interrogés.

Nature des travaux subventionnables

Le financement de travaux de réfection s'appliquera sur les couvertures en chaume prématurément dégradées par des micro-organismes (phénomène identifié), les toitures les plus atteintes seraient a priori prioritaires au dispositif.

Ce seront les travaux prescrits par le diagnostic. Il pourra s'agir de réfections partielles (traitement des fissures) ou totales (dépose et repose d'un toit de chaume neuf) ?

Il sera examiné la prise en compte de critères supplémentaires : épuisement de la garantie décennale, entretien ou non de la toiture, ...)

En revanche, il n'a pas vocation à subventionner les nouvelles constructions, un bien mal-entretenu, les toits « avec un vice de construction ».

Calcul de l'aide

Elle s'adressera aux propriétaires occupants, une modulation selon les niveaux de revenu sera examinée.

La question de l'éligibilité des propriétaires bailleurs et des résidents secondaires fera également l'objet d'un examen spécifique.

Des simulations et différents scénarios d'aides seront étudiés et soumis à arbitrage des co-financeurs potentiels.

Moyens

- Le Parc a vocation à coordonner pour l'ensemble de son territoire l'ensemble des interventions. A ce titre, la CARENE souhaite que la mise au point d'une telle politique publique soit construite en cohérence avec les EPCI du Parc concernés par cette disposition de préservation des chaumières induites par l'application de la Charte.

- Le Parc conserverait l'animation territoriale du dispositif et assurerait les missions de sensibilisation/communication.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

- *Le dispositif serait limité dans le temps de façon à mettre en place les bonnes pratiques, voire ajustable, après une période expérimentale marquée d'un bilan.*
- *Chaque EPCI aurait en charge l'instruction des dossiers sur son territoire, les EPCI étant habilités et outillés pour le suivi des aides à l'amélioration de l'habitat privé ancien sur leur territoire.*
- *Nécessité d'entretien d'une base de données commune détenue par le Parc pour évaluer l'impact des mesures prises.*

Enfin, face au phénomène grandissant de dégradation prématurée des toitures de chaumières, le PNRB a lancé en 2017, un plan d'actions pour comprendre et résoudre la problématique. En 2018, des études ont permis d'identifier les causes et d'engager un travail de structuration de la filière avec les professionnels.

Début 2019, des rencontres européennes ont permis de décrire les solutions techniques concrètes multifactorielles pour la préservation des toits de chaume :

- *un roseau de qualité suffisante (faible taux de sel notamment)*
- *bien mis en œuvre*
- *bien entretenu permettant de limiter la rétention d'eau/d'humidité et donc le développement fongique.*

La collectivité rappelle qu'elle s'implique pleinement comme acteur des démarches de connaissance du phénomène fongique et de structuration d'une filière chaume pilotées par le PNRB

Conclusions de la Commission d'enquête :

La commission note avec intérêt la prise en compte par la CARENE du problème des chaumières et de son engagement dans les démarches de résolution , et d'accompagnement .

Thème n°5 : Demandes de renseignements

62 observations : n° 4-16-20-30-32-33-40-51-58-75-76-77-81-97-100-105-111-113-116-117-121-125-128-129-132-133-137-138-151-152-156-160-173-175-183-195-197-198-203-206-208-209-218-235-243-251-257-260-262-274-302-305-311-357-358-359-387-419-450-457-458-464.

Conclusions de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête note que :

Les sujets ayant fait l'objet du plus grand nombre de demandes de renseignements sont:

- ***Le zonage et les possibilités de construire: 28,***
- ***Le règlement écrit : 13,***
- ***Les OAP : 9.***

D'autres sujets ont été abordés, mais de façon plus limitée (1 à 3 fois) : plan de déplacement urbain, espace boisé classé, emplacement réservé, eaux usées, inondation, chaumière et habitat.

Il faut noter que pour obtenir des renseignements, les habitants de la CARENE ont privilégié le vecteur des mairies, notamment lors des permanences assurées par les commissaires enquêteurs

Thème n°6 : Espaces Boisés Classés (EBC)

25 observations n° 8-26-29-52-55-60-109-191-213-214-215-221-236-239-243-245-269-286-296-316-334-356-366-381-383

Réponses de la CARENE :

A la faveur de l'examen des demandes relatives aux EBC, la collectivité a constaté une erreur matérielle sur ce thème. En effet des EBC sont manquants du plan de zonage sur le littoral nazairien (environ 3ha). Or, ce classement est important puisqu'il constitue l'un des éléments de protection de ce secteur soumis à très forte pression foncière. Ainsi, dans le PADD il a été qualifié de « milieu littoral, dont la valeur écologique et paysagère doit être impérativement préservée ». Comme, la collectivité a pu l'indiquer dans le dossier de CDNPS, les espaces boisés constituent également un élément majeur de la mosaïque paysagère identifiée dans le diagnostic du PLUi. Par conséquent, le PLUi classe en EBC les boisements et haies nécessitant une protection stricte du fait de leur appartenance à des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques, des espaces boisés significatifs de la loi littoral, les espaces boisés importants au regard de leur surface et de la qualité du boisement. C'est pourquoi, il semble important à la collectivité de rectifier cette erreur matérielle.

Les parcelles concernées sont numérotées 184 YH 155, 154, 153, 152, 149, 151, 148, 159, 160, 161, 150, 157, 158, 156, 162, 167, 166, 164, 165, 339 et 184 YD 19. La CARENE précise qu'il s'agit de la reprise des EBC existants déjà au PLU de la Commune.

La préservation du végétal, des haies bocagères, du patrimoine boisé et des éléments arborés identitaires, constitutifs du réseau écologique et fonctionnel de la trame verte et bleue représente un enjeu majeur pour la CARENE. Le développement du territoire doit s'inscrire dans sa mosaïque paysagère.

Il s'agit donc à la fois de protéger ces éléments en limitant les aménagements, constructions et installations et d'assurer la mise en valeur des sites par le respect de la composition paysagère existante.

Pour y répondre au mieux, le PLUi a identifié différentes typologies d'espaces boisés ou d'arbres auxquelles ont été associées des prescriptions particulières.

✓ D'une manière générale, tous travaux ayant pour objet de modifier ou détruire un élément de paysage, identifié dans le PLUi et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre de l'article R. 421-17 du même code.

Les EBC : une protection stricte

Les bois, bois humides, boisements et haies appartenant à des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques, les éléments boisés aux enjeux paysagers forts et de fonctionnalité hydraulique du bocage, les espaces boisés significatifs de la loi littoral, les espaces boisés importants au regard de leur surface et de la qualité du boisement, certains arbres isolés du fait de leur qualité ont été classés en EBC.

Les EBC sont régis par l'article L 113-1 du code de l'urbanisme qui interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les arbres isolés protégés en tant qu'EBC font l'objet d'une prescription supplémentaire : aucune modification ne pourra être autorisée dans

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

l'environnement proche de l'arbre dans un rayon égal à celui du houppier.

Les autres éléments de paysage et environnementaux à préserver : application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Pour les sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, l'application de cet article permet de définir des prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

Ces éléments de paysage à protéger doivent être conservés, sauf nécessité d'abattage pour des raisons sanitaires, de sécurité, ou de mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général, de modifications des pratiques agricoles, et d'accès à une parcelle. En cas d'arrachage, par exemple, une haie devra être plantée dans les mêmes proportions que celle détruite en mesure compensatoire (linéaire supérieur ou équivalent) et de manière à remplir une fonction similaire. Ils doivent être pris en compte lors de la réalisation de projets.

Les parcs et ensembles paysagers

Cette catégorie regroupe les espaces non bâtis, publics ou privés dont le caractère ornemental et symbolique accompagne la dimension patrimoniale d'un édifice (parcs, allées plantées de propriétés, jardins de presbytère, abords de monuments religieux...), et les jardins/espaces publics qui jouent un rôle paysager et social reconnu sur le territoire ; ces derniers peuvent être aménagés et offrir un espace de loisir, de détente.

Seuls les constructions, installations et aménagements respectant la composition paysagère sont autorisés.

Les haies, les arbres individuels, les alignements d'arbres et les espaces boisés répertoriés :

> Les arbres

Trois types de protection ont été mises en place selon les caractéristiques et « l'intérêt » des arbres répertoriés. Ainsi, une distance d'implantation différente est imposée afin de limiter tout impact sur le développement de l'arbre.

Statut de l'arbre	Distance à partir du collet de l'arbre
Arbre remarquable	2,5 fois le rayon du houppier avant élagage
Arbre d'intérêt patrimonial	2 fois le rayon du houppier avant élagage
Arbre significatif	1,5 fois le rayon du houppier avant élagage

Afin de protéger au mieux les arbres, il est également imposé dans le règlement que, pour toute parcelle plantée, un recensement ainsi qu'un relevé photographique des arbres existants soient fournis.

Dans les Communes de Montoir-de-Bretagne, Pornichet et Saint-Nazaire, pour toute opération de plus de deux logements, un diagnostic, répondant aux exigences du « protocole de conservation du patrimoine arboré » doit être fourni, pour les arbres existants sur les parcelles. Pour les autres Communes, ce protocole a valeur de recommandation.

Certaines questions sur ce sujet peuvent être traitées aussi par exemple dans le cadre des OAP.

Réponses de la CARENE :

Les observations n°60, 286, 296, 334, 215, 383, 381, 26, 191, 245, concernent spécifiquement la Ville de Saint-Nazaire. Une étude, actuellement en cours, est menée sur la protection des arbres. Aussi, en accord avec la Commune, la CARENE ne souhaite pas, pour le moment, apporter de réponse aux demandes formulées au sujet des EBC. Le PLUi fera l'objet d'une modification afin d'intégrer les résultats de cette étude

1°) Observations et demandes de classer des arbres remarquables ou de classer des parcelles en EBC :

- classer un arbre remarquable, un chêne pédonculé (observation n° 60),
- classer un ensemble de chênes pour préserver l'esprit « campagne » et protéger la flore et la faune « attenante » (observation n° 286),
- classer en EBC la partie d'une parcelle actuellement occupée par un potager (obs. n° 296),
- classer en EBC une parcelle en partie boisée par crainte de voir supprimer les pins existants (obs. n°213 et 214),

Réponses de la CARENE :

En lien avec la Commune de Pornichet, la CARENE est favorable à instaurer un EBC suite à une vérification sur site constatant la présence de 11 arbres : 8 pins maritimes et 3 chênes verts justifiant un classement en EBC de la partie non bâtie de la parcelle AT 72.

- veiller au renforcement de la Trame Verte et Bleue (obs. n° 334),

2°) Observations contestant le classement des arbres et EBC chez les particuliers :

- les espaces boisés classés couvrent de nombreux espaces privés, l'intercommunalité « réduit ainsi sa responsabilité en termes de surface boisée sur les espaces publics » (obs. n° 221),
- le principe de répertorier les arbres de qualité situés chez les particuliers en EBC est remis en cause lorsque la collectivité réduit les EBC en emprise publique au profit d'opérations de promotion immobilière (obs. n°236).

Réponses de la CARENE :

La collectivité n'apporte pas de réponse spécifique à ces remarques.

3°) Observations pour demander la suppression du classement en EBC de certains espaces et du caractère remarquable de certains arbres, ou pour demander la constructibilité en EBC :

- retirer le statut d'arbres remarquables concernant sept chênes sur une parcelle au motif d'une erreur manifeste d'appréciation et d'une violation de la Loi (obs. n°109 et 239),

Réponses de la CARENE :

Les arbres sont classés en EBC et non en arbres remarquables protégés. (Rappel du règlement du PLUi sur les EBC : il exige une étude phytosanitaire pour adapter le projet aux arbres identifiés dans les EBC)

- retirer le classement en EBC d'une partie d'une parcelle et d'un chemin d'accès existant (n° 215),
- retirer le classement en EBC d'une parcelle, en totalité ou en partie, pour y construire une maison (n° 29 et 269),

Réponses de la CARENE :

Au regard des éléments transmis et en accord avec la Commune de Pornichet, la CARENE émet un

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

avis favorable à la réduction du périmètre de l'EBC ; elle propose, après vérification sur site, un ajustement de celui-ci. De même, l'observation n°364 demande une réduction d'EBC pour la construction d'un gîte, la collectivité propose après vérification sur site un ajustement du périmètre.

- retirer le classement en EBC d'une partie d'une parcelle boisée pour y construire une maison, demande qui s'appuie sur une expertise phytosanitaire (n° 383),
- obtenir qu'une parcelle zonée en UHa3 mais concernée par un EBC soit constructible sur toute sa surface (n° 381),
- retirer le classement en EBC sur l'ensemble d'une propriété : ce classement empêche le propriétaire de disposer librement de son bien et n'est pas justifié (n° 366),
- retirer le classement en EBC d'une parcelle pour qu'elle devienne constructible (n° 26),
- obtenir que deux parcelles boisées deviennent constructibles, comme deux autres parcelles situées en face (n° 55),

Réponses de la CARENE :

La cohérence de l'enveloppe urbaine du bourg serait en effet améliorée en incorporant ces parcelles à l'instar des parcelles voisines. Par ailleurs, l'assainissement collectif doit être amené dans la rue ce qui justifie cette modification.

- obtenir qu'un EBC soit « repositionné » pour faciliter la construction d'une maison (n° 191),

4°) Autres observations sur quelques EBC :

- plusieurs parcelles boisées classées en AAb1 et auparavant en NF comportent la mention « Espace Boisé répertorié » : ce changement aura-t-il des conséquences remettant en cause le plan de gestion actuel sur lequel les propriétaires se sont engagés, avec des effets préjudiciables au niveau fiscal ? (n°316),
- demande de retirer le classement en EBC de quelques parcelles ou d'une partie de celles-ci pour réaliser un projet conçu précédemment consistant à installer des « tiny houses » (n° 52),

Réponses de la CARENE :

Au regard des éléments transmis et en accord avec la Commune de Pornichet, la CARENE est favorable à réduire le périmètre de l'EBC et propose, après vérification sur site, un ajustement du périmètre.

- demande de retirer le classement en EBC d'une parcelle dans sa partie Nord (ULb1) et conserver l'EBC dans sa partie Sud (NA2) : cette parcelle avait obtenu plus tôt le déclassement total de ses EBC par décision communale (n° 245).
- demande de préserver les espaces verts existants, véritables lieux collectifs d'activité et de proximité (n°219 et 243).

Réponses de la CARENE :

Sur le Parc Louis Mahé, la collectivité maintient son projet urbain qui a fait l'objet d'une modification approuvée le 28 juin 2016.

5°) Les propositions de l'association PROSIMAR (n°8 et n° 356)

L'association PROSIMAR a déposé un mémoire dans lequel elle fait des propositions précises et nombreuses relativement aux EBC : le principe général du projet présenté et décliné pour chacun des quartiers de Pornichet est celui de l'augmentation de l'espace ouvert et arboré et non la densification de l'espace bâti.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

Réponses de la CARENE :

Les anciens lotissements Lande de Cavaro et Mercier bénéficient d'un zonage spécifique UBb3 ; leur caractère aéré et paysager est préservé au travers des règles de constructibilité définies en zone UBb3 (implantation en retrait, emprise au sol maximum de 20%, minimum d'espaces verts 60% ...). La collectivité, en lien avec la Commune émet un avis favorable au classement en EBC des espaces verts du Domaine des Thuyas comme proposé par l'association.

Conclusions de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête regrette l'erreur matérielle relative aux EBC manquants sur le plan de zonage soumis à l'enquête concernant le littoral nazairien ; elle convient qu'il est nécessaire de rectifier cette erreur concernant les parcelles mentionnées dans la réponse de la Carene : ces bois constituent, comme elle le mentionne, des espaces significatifs de la Loi Littoral qui sont autant de réservoirs de bio-diversité et de corridors écologiques.

La commission a bien noté les critères qui ont permis le classement de certains espaces en EBC et la réglementation relative à leur protection.

La Commission comprend qu'un certain nombre de réponses seront apportées ultérieurement au sujet des demandes de classement d'espaces en EBC sur le territoire de Saint Nazaire lorsque l'étude en cours sera terminée.

La commission a bien vu que la demande de réduction d'un EBC (observation n°52) est acceptée.

Thème n°7 : Environnement , Zones Humides

5 observations : n°48-297-336-357-438

Parmi les 5 observations sur la préservation de la nature, l'association Bretagne vivante formule les remarques suivantes :

- Urbanisation : même si le taux d'urbanisation diminue par rapport aux années précédentes, il reste important et il n'est pas possible de continuer ainsi ;
- Protection des zones humides : les engagements restent faibles et les inventaires détaillés des zones humides ne figurent pas ;
- Gestion des ressources : la qualité de l'eau potable distribuée est une préoccupation et il convient de faire un état des lieux à l'échelle du bassin versant alimentant la CARENE (bassin de la nappe de Campbon) ; une mesure ambitieuse serait de restaurer le bocage sur les têtes de bassin versant et de mettre en place les modalités d'une transition agricole ;
- Trame Verte et Bleue : les éléments de connaissance des enjeux de biodiversité ne sont pas suffisamment détaillés et toutes les observations de l'association n'ont pas été prises en compte, notamment les listes d'espèces dont celles des oiseaux avec la LPO (erronées dans le dossier) ; la trame littorale mériterait d'être détaillée ; il faut redonner aux ruisseaux leur fonction biologique et de milieu vivant, sur tout leur cours jusqu'à la mer.

Par ailleurs l'extension de la réserve Pierre Constant à Saint Malo de Guersac inquiète la société de chasse, de même que le développement du chemin dans le marais pouvant nuire à la biodiversité.

Pour les zones humides, la prise en considération par la CARENE, est détaillée dans l'annexe 1 du présent mémoire.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

Pour ce qui relève de la qualité de l'eau potable, les travaux en cours, du SAGE en révision, ont vocation à traiter de ce sujet.

Le PLUi prend en considération les capacités d'alimentation en eau potable du territoire afin de garantir la cohérence du développement mais il n'a pas vocation à traiter de ce sujet en particulier. A ce stade, il peut être indiqué que la CARENE (exploitant de la nappe de Campbon), en accord avec la CLE et la structure porteuse du SAGE (SYLOA) a souhaité confier au SYLOA une étude d'amélioration de la connaissance – diagnostic sur le fonctionnement global de la nappe-. Celle-ci est programmée pour 2020.

Les mesures d'accompagnement des têtes de Bassins versants (BV) sont déjà prises en compte par les 2 structures référentes des 2 bassins versants qui recouvrent la CARENE (CAP Atlantique pour le BV Littoral Nord et le Syndicat du Bassin Versant Brière-Brivet pour le BV Brière Brivet). En effet, les Contrats de Territoires respectivement portés par les 2 structures visent notamment des interventions bocages et restaurations des cours d'eau – têtes de BV.

Sur le BV Littoral la CARENE sera maître d'ouvrage des renaturations de cours d'eau.

Sur le BV Brière Brivet, le SBVB sera maître d'ouvrage.

A titre d'information, la CARENE, a engagé une démarche bocage sur l'ensemble du périmètre du PEAN de l'Immaculée à Saint-Nazaire.

Les correctifs seront apportés sur la liste des espèces.

Pour ce qui est du vaste STECAL de la réserve Pierre Constant à Saint-Malo de Guersac, ce périmètre sera considérablement réduit. Il s'agit d'une erreur d'appréciation qui sera corrigée au PLUi approuvé.

Conclusions de la Commission d'enquête :

La Commission regrettait que les zones humides n'étaient pas indiquées en zones U et AU et prend maintenant acte avec satisfaction du report des zones humides des inventaires communaux retenus dans le cadre du SAGE, ceci sur l'ensemble du règlement graphique, zones U, AU, A et N ; la détermination précise des zones humides sera faite dans le dossier de déclaration ou d'autorisation loi sur l'eau pour les opérations supérieures à 1000 m² ; pour les opérations inférieures à 1000 m², la CARENE mettra en place une assistance à maîtrise d'ouvrage – AMO qui sera mobilisée lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, ce qu'approuve la Commission.

Concernant les milieux naturels, des correctifs seront apportés aux listes d'espèces ; le STECAL de la réserve Pierre Constant à Saint-Malo-de-Guersac sera considérablement réduit au pourtour immédiat des superstructures ; la commission recommande de poursuivre la collaboration avec les associations environnementales pour l'approfondissement de la connaissance des milieux et de l'impact des aménagements, mais aussi avec les sociétés communales de chasse et de pêche.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

Thème n°8 : Emplacements Réservés (ER)

17 observations : n° 62, 159, 160, 236, 240, 266, 282, 284, 293, 331, 356, 357, 369, 398, 430, 436 et 448.

Ces observations sont diverses. Elles sont regroupées ci-après suivant par commune :

Commune de Besné

- demande de suppression de l'ER no 16 considéré par l'intervenant comme non fonctionnel (obs n° 369).

L'emplacement réservé pourra être supprimé ; les services concernés ont validé le principe.

Commune de Donges

- demande de modification de l'ER no 23 sollicitée par la Commune pour permettre l'extension du cimetière (obs n° 448).

Le règlement graphique sera modifié en conséquence.

Commune de Pornichet

- demande pour connaître l'usage des élargissements de voies prévues dans le cadre des ER nos 34, 53 et 55 (observation 236),

Les emplacements réservés pour l'élargissement de voies correspondent à une traduction du plan de Déplacement communal.

Les avenues de la Pépinière, du Bois tout le monde et du Pouligou y sont recensées en tant qu'axes primaires ; elles sont destinées à être requalifiées pour permettre de développer les liaisons cyclables (bandes cyclables sur l'avenue de la Pépinière).

- demande de suppression de l'ER no 46 en raison des travaux d'aménagement du carrefour des avenues des Gentianes et Villès Babin qui viennent d'être réalisés, en Juin 2019 (observation 240),

Il n'y a effectivement plus d'intérêt à maintenir l'ER, il sera supprimé.

- demande de modification de l'ER no 50 parcelle AV 695 en limitant son emprise à une largeur de 2 m pour assurer un passage (observation 284),

La collectivité est favorable à la demande de modification de l'emprise de l'ER N°50 telle que proposée.

- demande de l'association PROSIMAR pour qu'une règle de protection soit précisée pour l'ER no 54 (obs 356),

L'ER 54 correspond à la protection et mise en valeur d'un espace naturel et remarquable dont la protection est issue du règlement écrit du PLUi au titre de la zone NA2 et au titre de la loi littoral rappelée dans les dispositions générales.

- demande générale de l'association PROSIMAR pour l'établissement d'un plan de circulation intra-urbain pour Pornichet, plan annexé au PLUi. Cette demande se rapporte aux ER de la commune correspondant à des aménagements de voirie (obs 356).

Les ER pour l'élargissement de voies correspondent à une traduction du plan de Déplacement communal en complément du Plan d'alignement de la commune annexé au PLUi.

Commune de Saint-André-des-Eaux

- demande pour que les travaux d'aménagement de la route du Châtelier correspondant à

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

l'ER no 69 intègrent la réalisation de trottoirs et de passages pour piétons jugés importants en raison du trafic existant sur cette voie (observation 62).

Hors champ PLUi, ces aménagements seront à étudier lors de l'élaboration du projet

Commune de Saint-Joachim

1. demande de suppression de l'ER no 84 sollicitée par la commune, l'aménagement de voirie correspondant sur la RD 16 ayant été réalisé (observation 266),

L'emplacement réservé n°84 sera supprimé.

Commune de Saint-Malo-de-Guersac

- inquiétude de l'association de chasse sur le périmètre de la réserve Pierre Constant correspondant à l'ER no 95, sur l'aménagement cyclable prévu en bordure du Brivet correspondant à l'ER no 106 et d'une manière plus générale sur la création de chemins en zone humide en raison de la richesse de la biodiversité présente (observation 159),
- demande de renseignements sur la présence de l'ER no 59 en fond de la parcelle AC 252 (observation 160).
- opposition des propriétaires concernés à la création du chemin correspondant à l'ER no 110, en raison notamment de l'absence de justification (observations 282, 293 et 430),
- accord de principe pour la cession des terrains nécessaires aux aménagements prévus sur les ER nos 115 et 116 (observation 398).

-L'emplacement réservé n°95 sera supprimé.

-L'emplacement réservé n°106 (aménagement cyclable et préservation des rives du Brivet) est conservé. Le projet de piste cyclable Mer-Brière le long du Brivet constitue en effet un projet structurant d'intérêt communautaire et s'inscrit plus largement dans la démarche Eau et Paysages du Pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire. La CARENE souhaite donc maintenir les emplacements réservés afférents. Ce projet revêt une sensibilité particulière tant du point de vue des milieux traversés que des usages rencontrés et notamment des usages agricoles.

Une approche concertée et négociée du projet est donc menée par la CARENE sur la totalité du linéaire avec les professionnels agriculteurs, les usagers du marais (pêcheurs, chasseurs) ainsi qu'avec les professionnels du tourisme (promeneurs en barques, hébergeurs, ...)

-L'emplacement réservé n° 110 sera supprimé.

-Pour l'emplacement réservé n°116, la Commune analyse avec attention la demande pour modifier l'emprise de cet ER.

-L'ER 115 est maintenu pour l'aménagement de l'allée de la Garenne

Commune de Saint-Nazaire

- demande pour connaître l'usage prévu de l'ER no 121 (observation 331),

L'emplacement réservé n°121 correspond à la retenue du Crêpelet qui nécessite des études préalables pour être dimensionnée correctement, dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.

- demande du Club immobilier nantais pour connaître les équipements de voirie mis en place, sans toutefois identifier les ER concernés (observation 357).

La collectivité ne retrouve pas l'observation dans la contribution

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

Commune de Trignac

1. demande de rendre constructible la parcelle BC 195 concernée pour partie par l'ER no 148 (observation 436),

L'emplacement réservé n°148 (aménagement cyclable et préservation des rives du Brivet) est maintenu. Le projet de piste cyclable Mer-Brière le long du Brivet constitue en effet un projet structurant d'intérêt communautaire et s'inscrit plus largement dans la démarche Eau et Paysages du Pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire. La CARENE souhaite donc maintenir les emplacements réservés afférents.

2. Par ailleurs la Commune suggère la création d'un Emplacement Réservé permettant l'accueil de camping-cars, près de la rue du Brivet.

Un emplacement réservé sera créé à cet effet.

Conclusions de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête note que la CARENE a pris soin d'examiner le cas de chacun des ER cités dans les observations répertoriées.

Ainsi, la CARENE , en argumentant:

- *donne une suite favorable aux demandes de suppression de 6 ER : 16, 46, 50,84, 95 et 110,*
- *Prend en compte la modification de l'ER 23,*
- *Maintient l'ER 106, en précisant que l'approche du projet correspondant sera réalisée de façon concertée et négociée ;*
- *Maintient aussi l'ER 148, en expliquant qu'il correspond à un projet structurant.*
- *Et enfin, répond aux demandes d'explication et de précision pour les ER : 34,53, 54,55 et 121*

Thème n°9 : Habitat

23 observations : n° 32-33-53-71-79-93-110-134-164-170-190-228-229-247-290-307-325-326-335-351-356-419-463

Ces observations abordent différents sujets qui demandent des réponses :

- Changement de destination : obs n°164, 247, 325, 335, 170

La première contribution fait suite à une mauvaise compréhension de la disposition. Le bâti identifié en bâti patrimonial et localisé en zone A peut faire l'objet d'un changement de destination vers du logement et/ou de l'hébergement hôtelier et touristique.

L'observation n°325 correspond à un patrimoine déjà repéré sur le PLUi ; il n'y aura pas de fiche complémentaire mais le changement de destination du bâti est bien autorisé.

Les observations 247, 335, et 170 ne concernent pas la catégorie « changement de destination »

- Hauteur et limites séparatives : obs n°190, 419, 53,

- Conserver l'architecture existante, mieux encadrer le bâti contemporain à venir: obs 307, 463

Le règlement écrit a été conçu de manière à favoriser une densification douce des secteurs respectueuse des caractéristiques urbaines et architecturales existantes tout en permettant des évolutions raisonnées et des architectures contemporaines. Pour compléter cette référence, se référer au Thème 11 – Règlement écrit.

- Réhabilitation, Rénovation : obs 71, 93,

L'observation n°71 porte sur un bâtiment concerné par un linéaire commercial de type 3; elle, nécessite une analyse pour définir si une activité para médicale peut être considérée ou non comme une activité commerciale et ainsi être autorisée à changer de destination. A priori, une activité para médicale pourrait ne pas être considérée comme une activité commerciale ; aussi, le changement de destination en habitation serait possible. Cette interprétation sera stabilisée et induira des précisions dans le règlement, le cas échéant.

Pour l'observation 93, le zonage proposé permet une rénovation du bâti existant.

- Limiter l'urbanisation : 79, 463,

Afin de rationaliser le foncier, l'agglomération a mis en œuvre depuis quelques années, une politique de l'habitat et des moyens financiers volontaristes. Dans une logique de réduction de 35% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le PADD fixe pour objectif de tendre vers une urbanisation située à 60% dans l'enveloppe urbaine et 40% en extension. L'une des orientations de l'agglomération est de rechercher la densification, particulièrement en renouvellement urbain et de manière adaptée à chaque commune. La priorité étant donnée au développement de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine à proximité des centralités. Ainsi, à l'échelle de l'agglomération, il a été fixé des objectifs de densités résidentielles brutes minimum en conformité avec le SCOT:

- Renouvellement urbain : tendre vers 40 logements par hectare sur l'ensemble du territoire

- En extension : tendre vers 40 logements par hectare pour Saint-Nazaire et 20 logements par hectare pour les autres communes

- Dossier PROSIMAR : l'observation 356 appelle des réponses sur de nombreux sujets (dont entre autres l'habitat).

Le secteur de Sainte Marguerite est constitué de différentes entités définies soit par l'analyse des typologies soit par l'expression d'un ressenti, d'une ambiance. La préservation des ambiances et des caractéristiques des secteurs a conduit à définir des règlements différents. Ainsi, le secteur UBa4 correspond aux secteurs d'extension des centres villes et cœurs de quartiers, secteurs principalement pavillonnaires dont l'objectif est de maîtriser une construction raisonnée en imposant notamment des règles de retrait plus contraignantes pour les immeubles collectifs.

Les zones ULb sont spécifiques et correspondent à la frange littorale dont l'un des objectifs est de maintenir une perméabilité vers la mer. Il ne serait pas cohérent d'élargir ces zones ULb au-delà de la frange littorale.

Pour une meilleure compréhension, le règlement écrit du PLUi précisera effectivement que la zone UHA1 correspond aux villages mais également aux parties urbanisées en périphéries de la zone agglomérée

NOTA :

L'observation 110 comporte des documents d'analyses succincts du PLUi, dont une partie sur l'habitat, qui s'ils n'impliquent pas de réponse, méritent une attention particulière sur les

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

remarques et propositions qui pourraient être prises en compte.

Cette riche contribution n'appelle pas de réponse directe de la collectivité toutefois des réponses sont apportées au travers des observations ci-dessus, notamment en termes d'architecture contemporaine, de spécificités communales...

L'observation 351 mentionne un coût élevé de l'immobilier pour les jeunes ménages.

Cf. annexe 1 : Premiers éléments de réponse aux services de l'Etat – volet habitat

Conclusions de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête note que les dispositions retenues dans les PLUi visent bien à assurer une production de logements cohérente avec les objectifs fixés par le SCOT et le PLH : 1100 logements par an dont 30% de logements sociaux.

En complément, elle relève que le PLUi favorise une densification douce des secteurs, respectueuse des caractéristiques urbaines et architecturales existantes.

De plus, l'une des orientations de l'agglomération est de rechercher la densification, particulièrement en renouvellement urbain et de manière adaptée à chaque commune.

Thème n°10 : Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

41 observations : n° 4-44-45-53-65-94-95-98-101-102-117-142-143-144-179-222-235-237-243-244-252-253-254-270-292-294-309-320-340-343-355-356-365-374-375-378-408-418-442-444-456

Les 41 observations portent sur les 10 OAP suivantes :

- OAP 2 Pré Allain, Saint-André-des-Eaux (45 94 101 102 143 329 374) : les riverains de l'OAP s'inquiètent de sa proximité avec leur habitation et demandent de réduire les objectifs de densité et la hauteur maximale autorisée sur le secteur en appliquant les règles de la zone UBb2 ; ils demandent de limiter la suppression des arbres anciens et de créer la liaison douce en concertation avec eux ;

Il faut rappeler que l'OAP a été modifiée par rapport au PLU actuel puisque les hauteurs ont été diminuées. Aujourd'hui, elles sont réglementées à 6m minimum et 10m maximum. De plus, cette zone se situe aujourd'hui dans le périmètre du centre-bourg et par conséquent doit répondre aux objectifs donnés par le PADD d'intensifier les bourgs. Cependant, les arbres de haute tige seront conservés et l'espace vert est maintenu avec un statut privé ce qui sera modifié dans le texte de l'OAP.

- OAP 14 Près de l'Étang, Pornichet (222 237 270 309) : trois personnes, ayant des terrains construits ou non dans la partie nord de l'OAP, demandent que le classement de leurs terrains passe de 2AUa en 1 AUa, en gardant la maîtrise foncière afin de pouvoir construire rapidement ; ces parcelles sont desservies par un chemin privé et par les réseaux ;

La CARENE, en accord avec la Commune conserve le classement en 2AU. Cette décision est notamment motivée par la nécessité de mener des réflexions globales sur les accès. Il est rappelé que le règlement écrit de la zone 2AU permet l'évolution des bâtis existants (rénovation, extension).

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- OAP 21 Petit Canon, Pornichet (330) : une personne demande d'inclure sa parcelle HO 559 dans l'OAP ;

La parcelle est trop éloignée du projet pour que cette intégration soit cohérente avec le zonage arrêté.

- OAP 26 quartier maritime et portuaire, Saint-Nazaire (292, 355) : l'association du Petit Maroc indique que la notion d'interface réservée aux secteurs de contacts et d'échanges ne paraît pas adaptée à leur quartier ;

La question de l'insularité mise en avant par l'association est un état de fait ; effectivement, l'accessibilité au petit Maroc, n'est possible que grâce aux ouvrages maritimes. Mais cette caractéristique du quartier est aussi un atout pour sa préservation. Le PLUi n'a pas vocation à remédier à ce type de « difficulté » liée à une réalité infrastructurelle.

L'association remet en cause la partition en deux zonages distincts (UAa1 et UAd2) qui pourtant ont leur légitimité car recouvrant des identités différentes :

-la zone UAa1 correspond au centre-ville élargi et s'organise en 2 espaces

- la trame urbaine du quartier, déjà constituée ; qui comprend, notamment, les maisons de la Reconstruction. Le tissu est très homogène.

- une partie en surplomb sur le rocher

-la zone UAd2 qui englobe le quartier maritime et portuaire, toute la partie autour du bassin, l'avant-port et l'estuaire ainsi que le plateau du Petit Maroc.

Ce secteur lui-même offre deux typologies différentes :

-une partie en exploitation portuaire comprenant notamment les « accès de service »

-des entrepôts et la rue neuve autour de l'opération Silène.

D'un point de vue géographique, cet espace est en contrebas du rocher, très proche de l'eau.

Le zonage du PLUi s'appuie donc sur des spécificités bâties, ce qui permet de conforter les caractéristiques et l'identité du quartier.

Or, l'association propose un zonage qui fait abstraction de la partie « mutable » de l'avant-port.

La crainte de la remise en cause du stationnement sur voirie (notamment rue de l'écluse, rue de la veille église, place de la rampe) est infondée. Le durcissement des règles de stationnement concerne uniquement les projets de constructions neuves et n'impacte pas le stationnement existant sur voirie.

Sur la question du patrimoine, une étude est en cours par la DRAC (Direction régionale des Affaires culturelles) pour le classement de l'usine élévatoire et du bâtiment des Services sanitaires, de façon totalement indépendante de la démarche PLUi ; et en cas de classement, il sera naturellement repris dans le document de planification.

- OAP 29 avenue des Evens à Pornichet : des riverains demandent de respecter les préconisations de l'AVAP pour le bâti et de conserver le parc boisé le plus naturel possible ;

L'OAP ne va pas à l'encontre de l'AVAP, cette dernière sera prise en compte lors de l'élaboration du projet.

- OAP 31 Leroy- Plaisance, Pornichet (320) : les riverains et les habitants (dont les habitations sont incluses dans l'OAP) s'inquiètent de la densité de l'OAP et de la création de la voie inter-quartiers ;

La densité définie dans l'OAP est adaptée au tissu environnant pour permettre, d'une part, de développer des formes d'habitat mixte (habitat individuel du côté de l'avenue de Saint Sébastien et

habitat collectif côté avenue de l'hippodrome) et d'autre part de créer des percées visuelles nord-sud. L'aménagement de ce site permettra également d'améliorer le maillage des liaisons piétons/vélos à l'échelle du quartier et de la ville

- OAP 33 Saint-Sébastien sud, Pornichet (418) : une personne s'oppose aux principes d'aménagement : les objectifs généraux de la planification de la fiche explicative sont peu convaincants, imprécis et contradictoires, et ne prennent pas en compte la réalité et les besoins collectifs du quartier ; le projet tel que présenté n'est pas réellement justifié et porte atteinte à la qualité de vie de manière disproportionnée par rapport aux objectifs poursuivis ;

Cette opération s'inscrit dans la continuité du lotissement des Jardins de l'estran réalisé en 2016 et qui se situe à proximité du cœur de quartier de Saint Sébastien. L'aménagement de ce site permettra de produire de nouveaux logements à proximité des services et des transports en commun présents sur l'avenue de Saint-Sébastien. Il finira de connecter l'ensemble du tissu environnant par un maillage piétons/vélos, maillage qui ne peut aujourd'hui être réalisé sur l'allée des Piverts en raison de son caractère privé. L'aménagement de ce site doit être réalisé dans le respect du tissu existant. C'est pourquoi une OAP a été définie pour, d'une part, permettre une opération d'aménagement d'ensemble sur un périmètre cohérent et lister des intangibles tels que notamment préserver la trame paysagée et boisée, privilégier une typologie pavillonnaire. Ces contraintes contextuelles justifient une densité adaptée de l'ordre de 30lgts/ha.

- OAP 39 Aisnes, Trignac (365 375 442 444) : les 84 membres de l'association du bout d'Aisnes demandent la suppression de cette OAP (terrains hors agglomération constituant un corridor écologique) ; la commune de Trignac (obs 444) demande également la suppression de l'OAP ;

L'OAP sera supprimée, afin de respecter la charte du Parc de Brière, une partie est reclassée en AA1b et le secteur Ula est maintenu.

- OAP 42 Îlot Grée, Saint-Malo-de-Guersac (144 252 253 254 343) : les propriétaires d'une grande partie des terrains demandent que certaines contraintes soient supprimées et que le périmètre du projet soit réduit, car elle impose des contraintes abusives au projet privé et pénalise le modèle économique du projet : supprimer l'exigence de vue depuis la RD 50, pas de parkings mutualisés des deux côtés, accès seulement par la rue Laennec puis accès routier à chaque lot disposant d'un garage, suppression de l'îlot central de verdure, pas de piste cyclable ouverte à travers l'îlot ; les propriétaires des parcelles AI 3 1 4 361 5 6 constituées de fonds de jardin demandent leur exclusion de l'OAP ;

La CARENE, en accord avec la Commune répond favorablement à la demande d'exclusion des parcelles AI 1-3-4-5-6 et 461 du périmètre de l'OAP.

Sur les intentions d'aménagement inscrites dans l'OAP, la Commune rappelle que celles-ci ont été reprises des études du Plan Urbain Communal (PUC), élaboré en concertation avec les habitants, qui donne une vision prospective du développement du territoire sur différents sites de projet et validé en conseil municipal. Les principes d'aménagement de l'OAP sont donc maintenus.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- OAP 47 Clos Miraud 2, Chapelle-des-Marais (65) : un riverain s'inquiète pour sa perte de tranquillité et demande une concertation pour le projet de liaison douce.

Lors de l'élaboration du projet, la Commune s'engage à tenir informer la population sur l'évolution du secteur.

Par ailleurs,

- Deux communes demandent la création d'une nouvelle OAP sur leur territoire :
 - La commune de Saint-André-des-Eaux demande la création d'une OAP dans le zonage UBb2 de la ZAC Îlot du Pré du Bourg (+ obs 98) avec les caractéristiques suivantes : mixité de forme urbaine permettant des toits à deux pentes et non exclusivement des toits en terrasse ; hauteurs maximales des constructions : 4,5 mètres pour H1, 9 mètres pour H2 ; hauteurs maximales pour les bâtiments collectifs : 7 mètres pour H1, 11 mètres pour H2, ces derniers devant être localisés dans la continuité des plus hauts volumes des bâtiments préexistants près de l'opération « Pré Saint André » ; cette demande permettra de répondre à la demande de desserte exprimée par l'observation 98
- La commune de Montoir-de-Bretagne demande la création d'une OAP au Champ Rocheau, dont elle joint le plan de ce projet.

Ces nouvelles OAP seront insérées dans le PLUi approuvé.

- Quatre communes émettent des observations sur les OAP suivantes :
 - OAP 5, 6, 7 à Saint-André-des-Eaux : la commune demande que soit retirée la notion de bande de 20 mètres dans le zonage UAb4 et que, dans ces OAP, la hauteur maximale des bâtiments collectifs soit limitée à 7 mètres pour H1 et à 11 mètres pour H2 ; pour les sites de Blanche Couronne nord et sud et de Anne de Bretagne nord et sud, elle demande de remplacer le pourcentage de réalisation des « logements prévus en accession locatif sociale » par « logements prévus en accession aidée » ;

Le règlement sera modifié afin de prendre en compte cette demande.

- OAP 25 Gavy, Saint-Nazaire : la Commune demande une adaptation de l'OAP du secteur de Gavy et du règlement de la zone NA1, afin de tenir compte des études en cours et permettre notamment l'implantation d'une base nautique près de la plage de Porcé ;

La modification sera apportée dans le PLUi approuvé afin de permettre la mise en œuvre de ce projet.

- OAP 51 les Clos Galants est, Donges : la commune demande que le principe de respecter un épannelage progressif depuis le secteur des Clos Mignons vers la rue des Écoles devienne un intangible du projet ;

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

La modification sera apportée dans le PLUi approuvé.

- OAP 55 Océane-Acacias, Trignac : la commune demande de différencier les secteurs déjà urbanisés en UAc2 de ceux actuellement en friches 1AU4 et de calquer la limite entre les zones sur les limites du PLU en vigueur sur Trignac ; elle demande de porter la limite de la zone 1AU4 en appui de la voie ferrée Paris – Le Croisic,

La modification sera apportée dans le PLUi approuvé.

- Des PPA émettent des observations sur les OAP suivantes :
 - OAP 12 Brais nord, Saint-Nazaire : le Conseil départemental (CD 44) indique que, une fois urbanisé, ce secteur présentera toutes les caractéristiques d'une agglomération et que la limite d'agglomération devra donc être repoussée pour englober l'OAP jusqu'au giratoire ;

Hors champ PLUi. Ce sujet sera étudié lors de l'élaboration du projet par les collectivités concernées

- OAP 19 Butte d'Ermur, Pornichet : la Chambre d'agriculture considère que la réalisation de l'OAP entraînera une perte totale des espaces agricoles exploités et demande la préservation de cet espace par un reclassement en A, au moins sur la partie nord du site ;

Il n'y a pas plus d'impact qu'avec le PLU actuel puisque la zone y était déjà classée en zone AU. Cependant, la zone 2AU a été légèrement réduite afin de conserver une cohérence avec le bloc agricole nord et préserver son rôle de maillon de corridor écologique.

- OAP 41 les Dabonnières, Saint-Malo-de-Guersac : le CD 44 souhaite que ce secteur soit desservi au maximum par deux accès sur la RD 50 ;

Il s'agit d'un oubli, d'une flèche d'accès, dans la représentation graphique; celle-ci sera intégrée dans le schéma d'aménagement au niveau de la RD50 pour correspondre à la légende.

- OAP 48 les Hameaux du Parc, Besné : le CD 44 demande de traduire dans l'OAP le risque de déversement du trop-plein des bassins de rétention d'eau mis en place près de la RD 773 ;

Hors champ du PLUi (en relation avec l'autorisation loi sur l'eau de la ZAC).

- L'État signale que 12 OAP sont concernées par les risques d'inondation ou technologiques et que les inventaires des zones humides ne sont pas pris en compte. Il fait des observations détaillées sur la plupart des OAP dans son annexe technique.

De plus il signale que l'OAP du Petit Canon empiète sur la coupure d'urbanisation entre Pornichet et Saint-Nazaire ;

Pour les OAP concernées par les risques, ces dernières seront précisées et complétées par les informations utiles caractérisant et définissant la nature et les enjeux risques qui s'appliquent à l'OAP concernée.

Comme indiqué en préambule, l'annexe technique développe et précise les attendus de l'avis du Préfet auquel il est fait réponse dans le présent mémoire. La prise en considération des éléments de

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

détails de l'annexe sera explicitée dans le dossier d'approbation.

Pour l'OAP du Petit Canon, cette dernière a été conçue sur des limites naturelles qui permettent in situ de fixer définitivement une fin à l'urbanisation sur des éléments tangibles de paysages et ou de bordures telles que des chemins, des haies, des clôtures Il est donc souhaitable de conserver ce parti pris de délimitation.

Pour autant pour assurer la compatibilité au SCoT, la coupure d'urbanisation sera redéfinie (cf. annexe 1 note spécifique d'application de la loi littoral pour répondre aux observations de l'Etat.)

Conclusions de la Commission d'enquête :

La Commission prend acte :

- *Pour L'OAP 2 Pré Allain à Saint-André-des-Eaux, de la conservation de l'espace vert et des arbres de haute tige ; elle recommande que le règlement des hauteurs de bâtiments soit proche de celui de la zone U voisine comme le demandent les riverains ;*
- *Pour l'OAP 14 Près de l'Etang à Pornichet, du maintien du classement en zone 2AU, motivé par la nécessité de réflexions globales sur les accès ; cependant au vu des nombreuses demandes de constructibilité sur les parties périphériques de cette OAP, la commission suggère d'examiner les possibilités répondant favorablement à ces demandes ;*
- *Pour l'OAP 31 Leroy-Plaisance à Pornichet, de la densité adaptée au tissu environnant ; la Commission suggère de ne pas créer une continuité de voie inter quartiers à l'intérieur de l'OAP comme prévu initialement, mais d'y développer le maillage des liaisons piétons / vélos comme proposé en réponse ;*
- *Pour l'OAP Aisnes à Trignac, de sa suppression comme demandé par la commune et les riverains ; la commission note effectivement le caractère naturel de la zone en bordure du marais ;*
- *Pour l'OAP Îlot Grée à Saint-Malo-de-Guersac, de l'exclusion des parcelles AI 1 3 4 5 6 et 431, constituant des fond de jardin, du périmètre de l'OAP ; les principes d'aménagement de l'OAP sont repris des études du plan urbain communal – PUC comme le mentionne la commune ; la commission suggère de continuer la concertation avec les propriétaires ; elle demande de supprimer l'accès sur la RD 50 au trafic important, en maintenant un seul accès sur la rue Laënnec et en reportant le parking mutualisé à proximité de cette rue ;*
- *Pour l'OAP 47 Clos Miraud 2, de l'engagement de la commune pour une concertation lors de l'aménagement du secteur ;*
- *De la création d'une OAP dans la zone UBb2 de la ZAC Îlot du Pré du Bourg en Saint-André-des-Eaux ; la commission estime que cette création est favorable à la compréhension par le public, même si la ZAC est en phase pré-opérationnelle ;*
- *De la création d'une OAP au Champ Rocheau en Montoir-de-Bretagne ;*
- *De la prise en compte des observations des communes sur les règlements des OAP 5, 6, 7 à Saint-André-des-Eaux, 25 Gavy à Saint-Nazaire, 51 Clos Galants est à Donges, 55 Océane-Acacias à Trignac ;*
- *Pour l'OAP de la Butte d'Ermur à Pornichet, d'un impact agricole non accentué par*

rapport à maintenant ;

- *De la prise en compte des risques d'inondations ou technologiques sur les 12 OAP signalés dans l'avis de l'État.*

Thème n°11 : Règlement écrit

38 observations : n° 8-9-110-122-147-149-169-228-229-234-246-271-279-280 290-292-294-300-302-314-328-339-349-350-356-357-360-382-385- 397-400-404-408-413-434-444-449-454

Ces observations touchent précisément à certains articles du règlement écrit, sachant toutefois que certains sujets relatifs au règlement ont été classés dans d'autres rubriques, notamment celles des Opérations d'Aménagement et de Programmation, voire des modifications de zonage qui lui sont très liées :

1°) Certaines demandes relèvent d'une adaptation, d'une modification du règlement, voire d'une demande de dérogation à tel article du règlement, le plus souvent dans l'intention de réaliser un projet personnel de construction, disposer plus librement de leur bien ou profiter de leur environnement ; voici ces demandes :

- revoir la rédaction de l'article du règlement de la zone UBa2 concernant les voies d'accès (observation n°9),
- revoir les règles de construction en limite séparative (obs n°122),
- permettre de construire en zone AA1b une clôture « style PVC » pour réduire les vis-à-vis à un endroit où des arbustes pousseraient difficilement (n°328),
- autoriser en zone UBa1 l'édification d'une clôture à 2m05 de hauteur (n°382),
- autoriser les constructions au-delà de la limite de la bande constructible des 30 mètres prévue dans le règlement en zone UHa1 et zone UHa3 (n 169 et 234), et de la bande constructible des 40 mètres en zone Ula (n°404),
- donner la possibilité de construire en limites séparatives latérales en zone UBa2 comme cela est possible en zone UBa1 et UBa5 (n° 229),
- réduire à moins de 60% l'emprise au sol des constructions et réduire leur hauteur en zone Ula (n°149),
- augmenter les possibilités de construire en zone UHa3 en permettant que l'emprise au sol de 30% puisse s'appliquer sur la totalité d'une parcelle : le règlement s'appliquant à cette zone en matière d'emprise et d'implantation restreint trop fortement la possibilité de construire sur une parcelle compte tenu de la configuration de celle-ci. (n° 434),
- permettre la construction d'un garage attenant à une maison sur une parcelle classée en zone AA1 (n°290),
- autoriser une propriétaire d'une maison en rénovation, située en zone AA1a, à réaliser son projet d'y accueillir des personnes âgées non dépendantes (n°228),
- revoir le règlement de la zone AA1a pour limiter les possibilités d'y installer des logements (n° 454),
- obtenir des renseignements sur les échéances prévues pour l'évolution de zones AB (n°339),
- modifier le libellé attaché à la maison sise sur la parcelle 132 AT 50 en supprimant la mention « patrimoine agglomération estuarienne (...) » et lui donner ainsi le même statut que la maison voisine, les deux maisons mitoyennes formant un même ensemble (n°302),

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -

conclusions sur le PLUi

- refuser le classement d'un domicile en « bâti patrimonial » sans qu'il y ait eu une information préalable, une rencontre, un débat (n°350),
 - veiller à ce que l'application des dispositions réglementaires favorise une bonne gestion du chemin côtier (n° 147),
 - refuser la création d'un chemin piéton sur une propriété privée à proximité de bâtiments agricoles (n°246),
 - supprimer un linéaire commercial en raison d'un changement de destination de locaux (n°400).
- L'auteur de l'observation n°449 précise qu'il a engagé des frais sur sa parcelle pour la rendre viable mais en raison de son classement en zone Ula, l'implantation d'une construction est problématique : il estime, de ce fait, avoir subi un préjudice.

Il est impossible de répondre favorablement à des demandes « personnelles ».

Le règlement du PLUi a fait l'objet d'un premier travail en atelier technique (avec les instructeurs des Communes) puis, par thématiques, avec le COSUIV (comité politique de l'élaboration du PLUi) qui en a validé les grands principes ; ainsi le choix a été fait, notamment :

- *de privilégier la plantation de haies en zone AA1b et d'éviter le PVC pour assurer au mieux l'intégration des clôtures dans l'environnement [n°328];*
- *d'éviter la réalisation de clôtures trop hautes (hauteur maximale fixée à 1,80m en limite séparative, dans la plupart des zones) [n°382] ;*
- *de préserver les caractéristiques des tissus bâtis (en périphérie par exemple, le retrait par rapport aux limites séparatives permet de maintenir une certaine perméabilité sur les jardins mais aussi l'intimité de chacun) [n°122, 129]*
- *de construire de façon raisonnée dans les villages et hameaux pour limiter le mitage des campagnes et conserver un cadre de vie plaisant, en imposant une bande constructible [n 169, 234, 404];*
- *d'autoriser la réalisation d'un seul logement de fonction lié à l'exploitation agricole mais de laisser la possibilité d'en créer un second lors de regroupements d'exploitants, afin de bien prendre en compte la réalité économique [n°454].*

Certaines règles diffèrent des PLU précédents car un travail d'harmonisation entre les Communes a été réalisé pour des secteurs présentant les mêmes typologies ou caractéristiques paysagères (ex îles de Brière) [n°149].

A contrario, quelques règles particulières émanent de la volonté des Communes de répondre aux spécificités de leur territoire (n°9).

Les corrections demandées, liées à des erreurs matérielles seront prises en considération dans le dossier d'approbation [n°302].

Certaines observations n'appellent pas de réponse particulière, étant plus de l'ordre du constat ou du souhait [n°147] ;

D'autres ont simplement pour objet une demande d'information [n°339, 350]

En accord avec la Commune concernée, l'observation n°400, sera prise en considération et le dossier de PLU sera modifié en conséquence ;

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

Enfin, il convient de signaler que l'observation n°246 est liée à une erreur constatée sur la carte interactive mise à disposition du public.

2°) Demandes et observations produites par des particuliers portant sur des questions d'ensemble :

- Le projet de PLUi supprime la coupure d'urbanisation entre Pornichet et Saint-Nazaire, ce qui est contraire aux préconisations du DOO du SCoT (n°385).

Au regard de l'ensemble des prescriptions existantes à reporter sur le plan de zonage et afin de garantir la lisibilité de l'information, la collectivité a fait le choix d'une cartographie propre à l'application de la Loi Littoral (y compris coupures d'urbanisation) dont les prescriptions s'imposent aux autorisations d'urbanisme. Elles sont rappelées dans les dispositions générales du règlement écrit.

- Au sujet des clôtures, comment la CARENE contrôlera-t-elle les clôtures, particulièrement en zone UBa4 dont le règlement demande d'éviter la fermeture des paysages en limitant les clôtures opaques ? (n°271).

- Au sujet des clôtures en zone AA1b, pourquoi imposer du grillage dans les cinq premiers mètres en limite séparative et laisser le reste en composition libre ? Il serait préférable de favoriser une continuité de matériaux identiques sur l'ensemble de la limite séparative et privilégier le bois en secteur agricole ou un muret de pierre lorsque le lieu s'y prête (n° 279).

Les règles d'implantation sont liées au principe suivant : « Une attention particulière doit être portée au raccordement entre la clôture en limite d'emprise publique ou de voie et celle en limite séparative latérale lorsqu'il est visible depuis la voie publique afin qu'il soit traité de manière harmonieuse. ». Un grillage n'est pas imposé systématiquement dans les 5 premiers mètres. Tout dépend donc du retrait ou non de la construction.

- Une personne s'interroge sur la nécessité pour les communes d'édicter des règles en matière de clôtures, elle évoque la hauteur des constructions en lien avec la réglementation RT2012, et elle estime que « sur trois points (le zonage, les matériaux interdits et dits médiocres, l'interdiction des toitures blanches), le PLUi ne part pas sur de bonnes bases et ne fait que reprendre des extraits copiés tels quels des anciens PLU : différences de traitement des communes, illégalité de l'interdiction de matériaux, frein de la transition écologique(...) » (n°110).

Ces règles se justifient pour préserver les spécificités des secteurs et leur ambiance. Ces règles existaient déjà dans le PLU actuel et n'ont pas empêché les différents projets autorisés de respecter les normes RT 2012

- Au sujet du patrimoine bâti de Pornichet, pourquoi interdire les vérandas visibles de l'espace public dès lors qu'elles s'inscrivent dans la qualité architecturale du bâtiment ? (n°314).

La remarque est jugée pertinente ; un assouplissement de la règle sera apporté dans ce sens.

- Il est demandé le retrait de l'article 2 du règlement de la zone UBb3 qui autorise les constructions destinées à l'industrie, les entrepôts etc. (n°280).

La nouvelle nomenclature crée des confusions pour beaucoup ; l'artisanat de production fait désormais partie de la destination « Activités des secteurs secondaire ou tertiaire », sous-

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

destination « Industrie » ; il convient donc d'autoriser l'industrie pour autoriser l'artisanat de production.

3°) Demandes et observations présentées par les associations et par les organismes professionnels :

- Des habitants du Petit Maroc demandent que soit créé un secteur UA1pm avec les règles spécifiques au quartier et ils estiment que le règlement du secteur UAd est très imprécis quant au devenir du quartier (n°292).

- L'association PROSIMAR (n° 8 et n° 356) présente quelques réflexions de portée générale d'une part et des remarques concrètes de détail d'autre part :

1. Réflexions de portée générale sur la densification, l'orientation urbanistique, AVAP, EBC, division foncière, patrimoine naturel et paysager, patrimoine urbain et architectural,
2. Sur le Règlement graphique [Commune de Pornichet],
3. Sur le Règlement écrit,
4. Sur les OAP,
5. Conclusions.

Toutes ces réflexions sont accompagnées d'exemples précis avec des plans détaillés et des propositions de modifications.

-En ce qui concerne la demande de l'association des habitants du Petit Maroc, se reporter aux commentaires relatifs à l'OAP n°26.

-Les observations de l'association PROSIMAR amènent les commentaires suivants :

Concernant le règlement écrit sur les toitures, il est rappelé que des dispositions spécifiques sont édictées pour la Commune de PORNICHET

Concernant l'OAP sur la tranche 3 ZAC Pornichet Atlantique, il est confirmé que la trame boisée au centre et en périphérie est classée en EBC. Il est également confirmé que la tranche 4 n'est pas une zone humide conformément à l'étude d'impact réalisée sur le site dans la cadre des dossiers de création et de réalisation de la ZAC et dans le cadre de la mise à jour du Dossier Loi sur l'Eau.

Concernant l'OAP des Evens, l'intérêt général de l'opération a été rappelé dans le cadre de la procédure de révision allégée du PLU.

L'OAP Ilot Gambetta intègre la requalification paysagère du bd du Baulois et la requalification d'un parking paysager d'entrée de ville

La programmation des logements notamment au travers des OAP respecte un rythme de construction de 150 lgts /an sur l'échéance du PLUi

- ATLANSUN (obs. n° 349) estime que, dans le projet de PLUi, la disposition générale "art 2.3.6.2. Installations de dispositifs d'EnR", qui introduit une obligation pour un certain nombre d'opérations de produire 25% d'énergie renouvelable, constitue une excellente disposition, et qu'il

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

est souhaitable d'élargir la disposition générale de cet article à toutes les destinations de bâtiments, en intégrant les services et les activités commerciales.

- SYDELA (Syndicat Départemental d'Énergie de la Loire Atlantique) (obs n°360) :

Le SYDELA rappelle le texte de l'article 2.3.9.2 des Dispositions générales du Règlement relatives aux Installations de dispositifs d'EnR dans les zones UE et suggère de ne pas restreindre la disposition de l'art. 2.3.9.2 aux seuls bâtiments industriels (dont l'artisanat productif) mais d'y inclure aussi les bâtiments commerciaux et de service.

Il s'agit d'une bonne suggestion mais dont la pertinence locale demande à être vérifiée.

- PBN (Société des Produits Bitumineux Nantais) (n°300) :

La Société PNB qui dispose d'une centrale d'enrobage à chaud à Montoir-de-Bretagne, sur les parcelles appartenant au Grand Port Maritime Nantes-Saint-Nazaire demande une modification du Règlement écrit de la zone UEe : il s'agit d'apporter un complément à son article 2.2 "pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté sur les constructions possibles dans cette zone".

L'article 2.2 de la zone UEe serait ainsi rédigé:

« 2.2. Destinations, usages et affectations des sols, constructions et activités autorisés sous conditions

Sont autorisés (...)

- Les constructions destinées aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ou en lien avec les activités industrielles de la zone;"

- Les constructions destinées à la restauration (...) »

Le règlement sera modifié dans ce sens.

- SONADEV (n° 294) :

La SONADEV demande que des rectifications soient prises en compte dans le futur PLUi.

Ces demandes de rectification sont présentées dans le cadre des projets qui lui ont été confiés et qui concernent les concessions d'aménagement mentionnées dans son courrier.

Les différents points soulevés par la SONADEV ont été analysés et la majorité sera prise en compte ; le dossier d'approbation du PLUi intégrera les évolutions nécessaires.

Le GPMNSN (Le Grand Port Maritime Nantes-Saint-Nazaire) (obs n° 408) a remis un courrier daté du 8 Août 2019 dans lequel sont listées toutes les questions ayant fait l'objet de nombreux échanges entre le GPM et la collectivité:

- Emplacement Réserve pour un port de plaisance,

- Orientation d'Aménagement et de Programmation "Quartier Maritime Portuaire",

- Secteur avant-Port,

- Zone UEm,

- Réserve foncière de Locherais,

- Développement sur la ZIP de Montoir-Donges,

- Et quelques points divers sur le règlement UEe1.

Concernant l'emplacement réservé : Au regard des études en cours, il apparaît souhaitable de maintenir l'emplacement réservé. En effet bien que les études techniques en vue de la réalisation d'un port de plaisance sur l'ilot concerné, n'aient pas permis de conclure à la faisabilité financière à court terme d'une telle infrastructure sur le site, le projet urbain global de la Ville de Saint-Nazaire

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

implique que ce secteur bénéficie d'une maîtrise foncière au bénéfice de la Ville. L'intention d'un projet urbain d'ensemble sur ce secteur étant bien réelle.

Les orientations urbaines sur le secteur visent potentiellement la construction d'ouvrages publics, d'espaces publics et d'espaces verts, l'édification le cas échéant de logements intégrant la mixité social.

Aussi compte tenu des réflexions qui se poursuivent, il apparait important de conserver cet ER au bénéfice de la ville de Saint Nazaire en en modifiant la destination : « pour la construction d'ouvrages publics, d'espaces publics et d'espaces verts, l'édification le cas échéant de logements intégrant la mixité sociale » afin, de permettre la mise en œuvre d'un projet urbain global et cohérent de valorisation à l'échelle du quartier Maritime et portuaire.

OAP « quartier Maritime portuaire »: La rédaction des intangibles du projet est d'ores et déjà suffisamment souple pour permettre la définition d'un projet urbain dans ce cadre.

Concernant plus spécifiquement le devenir de la capitainerie, la rédaction de l'OAP n'interdit ni l'extension ni la démolition. Il n'y a donc pas lieu de modifier ces éléments qui sont compatibles avec les demandes exprimées par le Port.

Secteur avant-port et projet de « bâtiment signal », la proposition de rédaction de Nantes Saint-Nazaire Port ne permet pas de garantir la densité et l'animation urbaine souhaitée dans les secteurs de projets. Aussi il n'est pas prévu d'y répondre favorablement.

Pour mémoire, le PLUi prévoit pour toute la zone UAd, que les entrepôts sont possibles à condition : Qu'ils soient liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone et situés à proximité immédiate de ces activités.

*Qu'ils n'engendrent pas des nuisances incompatibles avec le fonctionnement de la zone,
Que toute disposition soit mise en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant
Qu'ils s'intègrent de façon harmonieuse dans le tissu urbain existant.*

Zone UEm : Ce secteur d'interface entre la ZIP et le secteur habité et urbain de la Ville de Saint-Nazaire n'a pas vocation à accueillir massivement des activités productives industrielles et artisanales. Il s'agit bien d'un secteur composite, d'activités tertiaires de l'industrie et de l'artisanat de production associées à des entrepôts. Par ailleurs le développement du site de Stock Ouest est avant tout obéré par le PPRL du fait du risque de submersion marine. Les collectivités proposent à NSNP de s'associer à une démarche, dont l'Etat est partie prenante, de recherche de solutions pour mieux aménager de manière résiliente ce secteur soumis à aléas forts de submersion marine. L'objet est de pouvoir développer au mieux ce site dans le cadre de l'AMI "Mieux aménager les secteurs soumis aux risques naturels". Si un projet ou des destinations différentes de celles autorisées émergeaient des réflexions engagées, le PLUi pourra être modifié en conséquence.

Réserve foncière du Locherais : Le choix stratégique de la zone AB correspond à l'échéance de la conception puis de l'aboutissement des procédures afférentes à un projet d'urbanisation de ce secteur. Aussi, la CARENE ne souhaite pas répondre favorablement à la demande du Port qui consisterait à affecter un zonage plus rapidement opérationnel à ce secteur. La CARENE considère qu'un projet porté par le Port et bénéficiant d'un intérêt général emporterait une mise en compatibilité du PLUi. Dans l'attente d'une telle procédure et en compatibilité avec le PADD, qui vise à garantir la lisibilité aux agriculteurs, le zonage AB apparaît plus approprié pour ce secteur.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

Développement sur la ZIP de Montoir, identification des cours d'eau et zones humides : cette demande apparait incompatible avec différents avis qui, a contrario, demandent que les cours d'eau issus du RUCE soient bien repris au règlement graphique.

Il est ici rappelé que les modifications de cours d'eau répondent à une procédure spécifique qui permet chaque année d'actualiser le RUCE. Il appartient donc au PNSN de solliciter cette modification dans le cadre requis.

Il est rappelé que les dispositions générales du règlement précisent que les prescriptions s'appliquant aux cours d'eau ne concernent pas les ouvrages techniques.

Pour ce qui concerne la demande exprimée par le PNSN de supprimer les Zones Humides du périmètre de la ZIP Montoir – Donges, ici aussi cette demande apparait incompatible avec les avis émis notamment par l'Etat et la MRAE. La CARENE propose donc, pour rendre le PLUi cohérent, de maintenir l'identification des ZH au règlement graphique. La réglementation qui sera applicable au PLUi approuvé prend en compte les cas particuliers comme par exemple : les ZH identifiées à l'inventaire SAGE mais déjà artificialisées ou encore les ZH incluses dans des zones U et 1AU bénéficiant d'une autorisation loi sur l'eau en vigueur ayant réglementé les impacts sur les zones humides pour lesquelles, seule ladite autorisation s'appliquera.

Pour les chemins protégés : il s'agit notamment d'itinéraires de randonnées ou grandes randonnées qui auront, en effet, à être actualisés au vu des voiries nouvellement créées dans la ZIP.

- CINA (Club Immobilier Nantais) (n°357) :

Le CINA pose des questions, émet des remarques et des propositions relatives :

- aux plans et cartes,
- à la mixité sociale,
- à la hauteur des bâtiments collectifs en UAa1cv,
- aux stationnements,
- aux installations de dispositifs d'EnR
- au zonage UEa et aux « périmètres tertiaires ».

Il s'agit de remarques générales auxquelles il n'apparaît pas nécessaire d'apporter un éclairage dans le présent mémoire. La CARENE y apportera les réponses utiles dans le document approuvé.

4°) Demandes et observations présentées par des Communes :

- Commune de Saint-Nazaire (obs. n°413) :

Les personnes référentes du Conseil citoyen des quartiers Immaculée, Villeneuve, Québrais, Landettes et Monsieur l'Adjoint Jean-Luc Séchet demandent d'examiner la possibilité réglementaire d'installer une guinguette sur les bords du lac du Bois Joalland, pour animer les lieux et créer un lien intergénérationnel.

Il n'y a pas d'opposition sur ce sujet ; la réflexion est engagée pour voir comment faire évoluer le règlement ou le plan de zonage en conséquence.

- Commune de Saint-Joachim (obs. n°397) :

Madame le Maire de Saint-Joachim constate :

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- que le règlement du PLUi interdit en zone UIb les constructions destinées aux commerces et activités de services, à l'exception de celles citées à l'article 2.2. ; La restauration qui est "une sous-destination de la destination commerces et activités n'étant pas autorisée dans les exceptions, il convient par conséquent de modifier cet article en autorisant les constructions destinées aux commerces de restauration.

Pour permettre l'évolution d'activités de restauration déjà présentes en secteur UIb (zonage propre à la commune de Saint-Joachim), le règlement littéral sera modifié en citant l'exception de la sous destination restauration.

- que dans ce même article, il est prévu des constructions destinées au commerce de gros qu'il n'est pas concevable d'autoriser en zone UIb et qu'il convient donc de supprimer.

S'agissant d'une erreur matérielle, le règlement évoluera pour permettre le commerce de détail et non le commerce de gros.

- Commune de Trignac (obs. n°444) :

La commune de Trignac rappelle les observations déjà exprimées dans sa délibération de juillet 2019

Voici celles qui concernent le règlement écrit :

- en zone UIa permettre l'implantation de constructions dites en "double rideau",

- en zone 1AU4 interdire les entrepôts,

- en zone UEa (Petite Ville), mise en correspondance entre règlement et rapport de présentation,

- dans l'annexe stationnement, prise en compte des commerces de faible fréquentation pouvant justifier d'une réduction du nombre de stationnements au regard des tableaux.

- en zone UEa1: imposer un mur coupe-feu pour les constructions industrielles et artisanales implantées en stricte limite de propriété.

Les points concernant uniquement Trignac seront intégrés ; [zone UIa,-sous paragraphe spécifique- ; 1AU4 ; zone UEa (Petite Ville)].

Les deux points suivants [annexe stationnement, mur coupe-feu] nécessitent des échanges et expertises complémentaires et auxquels il sera donc répondu pour l'approbation.

Conclusions de la Commission d'enquête :

La commission constate que de nombreuses modifications réglementaires relèvent de cas particuliers et comprend que les motifs avancés ne sont pas suffisants pour modifier le règlement établi dans le cadre d'une concertation avec les élus et collaborateurs techniques des différentes communes, avec le souci d'une harmonisation entre les communes, tout en respectant leur spécificité. Néanmoins elle remarque que certaines observations de particuliers auront des incidences sur le règlement, notamment avec l'assouplissement envisagé au sujet des vérandas visibles depuis l'espace public.

La commission note la prise en compte des observations présentées par certains organismes professionnels : la modification de l'article 2.2 de la zone UEe demandée par PBN, la réponse favorable à la plupart des demandes de la SONADEV relativement aux opérations d'aménagement qui lui ont été confiées.

Elle constate aussi que des réponses favorables ont été apportées aux demandes de modifications réglementaires exprimées par les communes de Saint-Joachim et Trignac et à la

demande d'adaptation du règlement demandée par la commune de Saint-Nazaire pour installer une guinguette au bord du lac du Bois Joalland.

Les réponses apportées par la Carène sont exprimées avec rigueur mais témoignent aussi d'une adaptation lorsque cela paraît nécessaire dans le souci du bien commun.

Thème n°12 : Zones d'activités

12 observations : n° 23- 27-78-225-379-401-403-408-431-443-445-447

Parmi les douze observations :

- L'association de quartier Vivre à Méan-Penhoët (obs 403) demande d'étendre la zone UEe2 "secteur de transition entre la ZIP et le quartier habité de Méan-Penhoët" a minima jusqu'à l'intersection entre la rue de Trignac et la rue Clément Ader afin précisément d'éviter l'installation des nouvelles unités de production classées ICPE aussi près des lieux de vie collectifs et d'activités quotidiennes du quartier, et faire ainsi que cette zone d'interface ait un réel sens, et de réintégrer les parcelles BT 261 209 et 310, utilisées comme parking pour les autocars jusqu'en 2018, dans la zone UAb1 à vocation résidentielle comme le reste de l'îlot, ou à défaut en zone UEe2 d'interface ; ailleurs, d'autres habitants s'inquiètent de la proximité entre activités et habitat ;

A la faveur de la contribution de l'association Vivre à Méan-Penhoët, la collectivité a réinterrogé la pertinence du zonage UEe2 pour prendre en compte les enjeux d'interface entre le secteur d'activité et les lieux habitations. Ainsi, la zone UEe2 sera prolongée le long de la rue de Trignac jusqu'à la rue Clément Ader.

Concernant la demande sur le parking : les parcelles ont été récemment acquises par la CARENE dans l'objectif de maîtriser la destination du secteur. La CARENE sera vigilante à développer un projet compatible avec le secteur habité avoisinant.

- L'entreprise Charrier demande de maintenir le zonage en l'état dans le futur règlement du PLUi de la CARENE correspondant aux sites de la Mariais et de la Maison Noulet à Donges ;

Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PPGD) qui est en cours d'élaboration (enquête publique en mai 2019) recommande de privilégier la valorisation à l'élimination et donc le remblaiement de carrières à l'élimination en ISDI pour les excédents qui ne peuvent pas être recyclés dans les chantiers.

Les principaux objectifs de ce Plan régional auxquels le projet de réhabilitation de la carrière Noulet répond sont les suivants :

PRIVILÉGIER LE REMBLAIEMENT DE CARRIÈRES AU STOCKAGE Le plan recommande aux maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et entreprises du BTP de privilégier le remblaiement de carrières au stockage en ISDI pour les excédents de chantier ne pouvant pas être valorisés par d'autres voies.

LIMITATION DES TRANSPORTS Le plan recommande la limitation des transports, notamment des excédents inertes, en renforçant le réseau d'installations de proximité afin d'une part, de réduire l'impact environnemental de la gestion de ces excédents lié à ce transport et d'autre part, de réduire les dépôts sauvages.

À titre d'information l'estimation de l'évitement d'émission de GES si un projet ISDI était autorisé sur le site de la carrière Noulet serait de 220 tonnes /an

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

DÉVELOPPER LE MAILLAGE D'INSTALLATIONS, DONT CELUI DES INSTALLATIONS DE VALORISATION ET RECYCLAGE

Ce maillage doit notamment permettre aux détenteurs de déchets de disposer d'au moins un lieu d'apport dans un rayon de 15 km de leurs chantiers.

FACILITER L'IMPLANTATION DES INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX OBJECTIFS DU PLAN car l'implantation de nouvelles installations peut être confrontée à des freins majeurs et essentiels au nombre desquels, les règlements des PLU, Plans locaux d'urbanisme, qui ne prennent pas en compte la possibilité d'implanter des installations de transit, traitement ou élimination de déchets, voire excluent cette possibilité ;

En cohérence avec les recommandations du SRADDET, le plan recommande :

La prise en compte systématique de la question des besoins liés à la gestion des déchets dans les documents d'urbanisme, PLU, PLUi et SCoT..., la sensibilisation des collectivités (élus, services) et administrés sur la question de l'acceptabilité des installations, l'application d'un principe de solidarité entre les territoires pour améliorer le maillage des installations

LES PROSPECTIVES DES BESOINS ET CAPACITÉS NÉCESSAIRES EN ISDI ET REMBLAIEMENT DE CARRIÈRES qui ressortent de ce Plan montrent que le maintien des capacités de remblaiement de carrières participe à l'atteindre des objectifs.

Compte tenu des enjeux du Plan Régional de Gestion et de Valorisation des Déchets en cours d'approbation, la capacité des territoires à gérer sur leur périmètre les déchets constitue aujourd'hui une priorité. Ceci devant notamment être mis en œuvre au travers de la remise en état des anciens sites carriers. Considérant par ailleurs que le règlement graphique du PLUi, s'il permet un tel projet, ne constitue pas à lui seul la condition de la réalisation d'un ISDI. Il appartiendra au porteur de projet de s'assurer de l'obtention des autorisations ad hoc et de prendre en considération tous les impacts. Aussi, la CARENE considère nécessaire de maintenir le règlement graphique en l'état.

Une première modification au PLU de Donges est intervenue en 2016 pour autoriser les ISDI sur ce secteur. Le PLUi a naturellement repris la stratégie établie dans le PLU. Par ailleurs le processus d'élaboration et d'arrêt du PLUi n'a pas conduit à remettre en cause cette disposition.

Trois entreprises demandent des agrandissements en STECAL sur la commune de Donges (obs 23, 27, 431) : entreprise Montfort à la Balluais, société SEAP au Moulin Neuf, société Chouteau à Hélé; STECAL concernant la société MONFORT : les éléments fournis ne permettent pas d'apprécier la nature du projet envisagé au regard de la définition d'un STECAL notamment en commune soumise à la Loi Littoral. La demande nécessite une expertise complémentaire.

STECAL concernant la société SEAP : observation concernant le même stecal que ci-dessus.

STECAL concernant la société CHOUTEAU : la collectivité est favorable au périmètre proposé par le gérant de la société. Restant dans une surface similaire à ce qui a été proposé à l'arrêt du PLUi, celui-ci permet de localiser l'extension du bâtiment sur la partie nord-ouest du site limitant ainsi les impacts sur la maison située à l'opposé.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

La commune de Donges demande de ne pas permettre un ISDI (Installation de Stockage de Déchets Inertes) au lieu-dit Maison Noulet ;

Se reporter à la réponse ci-dessus

- L'association des habitants du Village de Gron, Montoir-de-Bretagne, dénonce l'implantation d'une déchetterie à l'emplacement de l'ancienne usine d'épuration, au pied du village, ou du moins demande sa limitation au nord du secteur ;

Une démarche est engagée entre la CARENE et l'association ; des informations et des précisions sur la nature du projet ont été données, ce qui a permis de rassurer les habitants. Aujourd'hui leur regard a évolué sur ce projet. Il n'y a donc pas lieu de modifier le PLUi.

- La société LIDL 1 rue de Villès Molle à Saint-Nazaire, demande que l'erreur matérielle relative à la parcelle EP n°609 en vue de son classement en zone AE1 et que le règlement de la zone AE précise que la hauteur maximale à l'égout (H1) est de 4,5 ou de 5 m sur le secteur AE1, ceci dans un souci de cohérence par rapport à la réalité commerciale existante ;

L'erreur matérielle sera corrigée ; le règlement pourra évoluer conformément au souhait formulé.

- Deux observations s'interrogent sur une partie du linéaire commercial à Saint-Joachim, où il n'y a plus de commerce.

L'outil linéaire commercial s'applique au rez de chaussée des constructions repérées au plan de zonage. Pour le cas présent, le linéaire commercial de type 1 interdit le changement de destination des rez de chaussée à usage économique en habitat. Il est précisé que la destination habitat recouvre la sous destination logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages et la sous destination hébergement dans des résidences ou foyers.

Le changement de destination pour des activités commerciales et de services qui recouvrent quant à elles, l'hébergement hôtelier et touristique (constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial) est donc autorisé.

Conclusions de la Commission d'enquête :

La CARENE a décidé :

- *de prendre en compte le besoin d'interface entre le secteur habité de Méan-Penhouët et les activités industrielles périphériques,*
- *de maintenir le règlement graphique permettant l'implantation des installations de transit, traitement ou élimination de déchets et donc l'implantation d'une Installation de Stockage de Déchets inertes -ISDI - sur la commune de Donges, au lieu-dit « la Maison Noulet »,*
- *de prendre en compte la demande de modification du STECAL de la société CHOUTEAU,*
- *d'expertiser les demandes d'extension de STECAL présentées par les sociétés MONTFORT et SEAP qui toutes deux se rapportent à un même site,*
- *de maintenir le projet de déchetterie prévu à Gron après une démarche engagée avec l'association locale des habitants,*
- *de corriger une erreur matérielle relative à la parcelle EP 609 commune de Saint Nazaire,*

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

- *de maintenir l'outil linéaire commercial prévu à Saint Joachim.*

La commission d'enquête note sur ce thème que la CARENE apporte des réponses précises et argumentées aux interrogations et demandes formulées avec l'objectif de préserver les activités économiques existantes ou projetées dans la mesure où elles sont compatibles avec leur territoire d'implantation.

Thème n°13 : Zones inondables

4 observations : n° 3- 72-424-432

Parmi, les observations, deux personnes contestent le caractère inondable de leur parcelle :

- Parcelle AM 250 à Pornichet (niveau plus élevé que les parcelles voisines) ;
- Parcelle AV 90 au port Chicard à Saint-André-des-Eaux : après contact auprès de la DDTM, la parcelle n'est pas inondable (personne informée par téléphone), et il y a lieu de modifier le zonage en le limitant à la route et de prendre en compte l'AZI du Brivet actualisé (avis de la préfecture).

Réponses de la CARENE :

La collectivité prend acte de la demande de la commission d'enquête. Néanmoins, la CARENE alerte sur le fait que ce qui est appelé « actualisation AZI Brière-Brivet » correspond à une approche empirique de contrôle du périmètre AZI sur des secteurs limités (25 secteurs) correspondant soit à des zones de projets (AU) soit à des zones urbaines à forts enjeux.

Cette démonstration méthodologique établie spécifiquement pour cette étape de l'élaboration du PLUi a vocation d'une part, à sécuriser les zonages retenus sur les secteurs étudiés et d'autre part, à obtenir une validation méthodologique de la part de l'Etat sur le processus d'étude employé. A ce stade, il n'a pas été jugé utile d'actualiser la totalité de l'AZI. Cette démarche pourra être engagée le cas échéant en coordination avec l'Etat dans le cadre méthodologique sus évoqué.

Conclusions de la Commission d'enquête :

La commission d'enquête recommande à la CARENE de procéder à une actualisation de l'AZI Brière pour la parcelle AV90 à Port Chicard à St André des Eaux, voire sur le secteur environnant.

III.5 Sur les avis des Personnes Publiques Associées et de la MRAe, des questions de la commission d'enquêtes et les réponses apportées par la CARENE :

III.5.1 Sur le volet Consommation d'Espaces

1/La méthodologie d'analyse de la consommation foncière employée pour le PLUi :

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - **conclusions sur le PLUi**

La CARENE précise que, d'un point de vue méthodologique, en vue de garantir la compatibilité avec le SCoT et avec le PADD, lesquels fixent un objectif de -35% de consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine, le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'appuiera sur la période de référence 1999-2012. Au regard de l'article L 151-4 code de l'urbanisme, la période de référence sera 2004 – 2016 car il n'existe pas actuellement, de base de données sur l'occupation du sol ni de photo-aérienne postérieures à 2016.

Pour rendre l'analyse de la consommation foncière la plus efficiente possible, il a été décidé de s'appuyer sur la BD MOS 44 (Base de Données Modes d'Occupation des Sols). Cette base de données est mise à disposition par le Conseil Départemental de Loire-Atlantique. Créée en 1999, elle a fait l'objet de réactualisations régulières en 2004, 2009, 2012 et 2016. Elle est constituée à partir d'une photo-interprétation assistée par ordinateur et identifie les parcelles artificialisées de plus de 2000 m² sur l'ensemble du département. Cet outil de mesure permet de produire une analyse des différents modes d'occupations des sols ainsi que des proportions d'urbanisation du territoire. Elle permettra d'assurer un suivi de la consommation d'espace dans le temps.

Base de données connue et reconnue nationalement et localement, la BD MOS fiabilise ainsi une démarche reproductible et homogène sur l'ensemble de la métropole et comparable avec les autres villes ou agglomérations du département de la Loire Atlantique. Elle observe les changements d'occupation du sol : le calcul de la consommation des espaces par l'artificialisation est effectué par la somme des surfaces naturelles, agricoles et forestières qui ont été artificialisées pendant une période donnée.

Afin de déterminer la consommation d'espaces agricoles et naturels au sein et hors des espaces déjà artificialisés, une enveloppe urbaine a été définie pour l'année 1999 ainsi que pour l'année 2004 (selon la méthodologie présentée dans la partie sur les changements de zonage). Ainsi il est possible de déterminer si les espaces considérés comme nouvellement artificialisés par le BD MOS l'ont été au sein ou hors de l'enveloppe urbaine.

2/ La consommation foncière induite par l'application du PLUi

Dans le cadre de l'approbation du document, il sera procédé à une réactualisation de l'analyse de la consommation foncière induite par l'application du projet de PLUi comme demandé par les services de l'État et en conformité avec le code de l'urbanisme. En effet, l'analyse de la consommation d'espace réalisée au sein du projet de PLUi arrêté s'appuyait uniquement sur la période de référence 2004-2016 et sur une analyse de la consommation d'espace qui incluait la densification des espaces déjà urbanisés.

En réponse à la demande des services de l'Etat, l'analyse de la consommation d'espace au sein du PLUi approuvé se fera désormais au regard de la consommation d'espaces agricoles et naturels selon deux périodes de référence :

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- 2004 - 2016 : analyse en application des dispositions édictées à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme > modération de la consommation d'espaces (dans et hors espaces déjà artificialisés)
- 1999 - 2012 : analyse au titre du SCoT métropolitain et du PADD, les objectifs de réduction de la consommation d'espaces étant établis au regard de la période 1999-2012 > réduction de la consommation d'espace en extension de – 35 %

D'ores et déjà dans la poursuite de l'atteinte des objectifs ci-dessus et afin de répondre aux avis des PPA et émis lors de l'enquête publique, la projection de la consommation d'espaces sera recalculée au regard de différents éléments et notamment :

- *la déclassification de certaines zones AU ou U en AB, au regard de la temporalité des projets à l'instar par exemple de:*
 - *la vaste zone 2AUI située entre la RD 100 et l'aérodrome de Montoir.*
- *L'actualisation des espaces réellement artificialisés en 2019, (certains secteurs ayant déjà été viabilisés).*

C'est pourquoi, un certain nombre de zonages seront réinterrogés tels que les secteurs économiques et des secteurs d'habitation :

- *L'îlot 7 par exemple sur la zone d'activité de Brais à Saint-Nazaire est aujourd'hui en partie raccordé et ne peut plus être considéré comme une zone d'activité future.*
- *La phase 1 du secteur nord de la ZAC des Six Croix 2 à Donges est aujourd'hui engagée, des constructions y sont d'ores et déjà édifiées*
- *La phase 1 de la zone d'activité de la Harrois 2 est également engagée et viabilisée.*
- *Les hameaux du Parc à Besné sont pour une grande partie aujourd'hui construits.*
- *Un ajustement de certains périmètres de STECAL et zones d'équipements au plus près des réels besoins de développement. Il s'agit là de réinterroger la pertinence des périmètres de zones d'équipements, parfois très importants au regard du projet et situés en extension de l'urbanisation. À titre d'exemple, les secteurs suivants verront leur périmètre diminuer voire supprimer :*
 - *Le secteur de Rozé à Saint-Malo de Guersac : le STECAL de plus de 40 hectares sera réduit pour être resserré au plus proche des bâtiments existants. Ainsi une diminution de plusieurs dizaines d'ha sera opérée.*

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- *Le STECAL sur Loncé à Montoir de Bretagne sera supprimé puisqu'il ne concerne qu'une aire de pique-nique ; il couvre environ 1ha.*
- *Le STECAL sur le cimetière de Trignac sera ajusté afin de prendre en compte l'existence d'une zone humide.*

- Par ailleurs, il convient de préciser que le règlement des STECAL est très contraignant et n'entraînera pas une artificialisation totale du périmètre. A l'exemple de la zone NQ, pour toute nouvelle construction, 50% minimum de la superficie de l'unité foncière doivent faire l'objet d'un traitement paysager et être conservés en espace de pleine terre.

Conclusion de la Commission d'enquête :

La commission :

-constate que ce chapitre sur la consommation d'espaces fait suite à des réserves ou recommandations émises par les services de l'État et la MRAe sur le projet de PLUi arrêté : ainsi, dans son développement sur l'organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la MRAe, recommande dans son avis d'harmoniser et de clarifier les données chiffrées en matière de limitation de l'espace et de réduire les possibilités de développements urbains linéaire et la DDTM, dans son développement sur la maîtrise de l'urbanisation, attend une analyse de la consommation d'espaces plus précise ;

- note que, en réponse à ces observations, la CARENE :

- indique, dans la présentation de sa méthodologie, que son analyse de la consommation foncière s'appuie sur une base de données reconnue et régulièrement réactualisée, la BD MOS 44 (Base de Données Modes d'Occupation des Sols) qui permet d'observer les changements d'occupation du sol ;

- précise qu'elle procédera à une réactualisation de l'analyse de la consommation foncière induite par l'application du projet de PLUi selon deux périodes de référence : d'une part, pour garantir la compatibilité du PLUi avec le SCoT et le PADD qui fixent un objectif de -35% de consommation d'espaces en extension de l'enveloppe urbaine, le rythme de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'appuiera sur la période de référence 1999-2012 ; d'autre part l'analyse sera conduite, au regard des dispositions de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme relatives à la modération de la consommation d'espace, sur la période de référence 2004-2016 ;

-annonce que cette réactualisation donnera lieu à un certain nombre d'ajustements : la déclassification de certaines zones au regard de la temporalité des projets, par exemple la vaste zone 2AUI proche de l'aérodrome de Montoir, mais aussi la prise en compte de certains secteurs d'activité ou d'habitation où les projets sont en voie de réalisation, ou encore la diminution du périmètre de certains STECAL comme celui de Rozé à Saint-Malo-de-Guersac, voire la suppression de certains d'entre eux comme celui de Loncé à Montoir-de-Bretagne réservé à une aire de pique-nique.

La commission estime que les réponses apportées par la CARENE permettront d'évaluer

précisément la consommation d'espaces induite par le projet de PLUi, dans le respect du cadre réglementaire.

La commission a bien noté la volonté de préserver les espaces agricoles et les critères de constructibilité qui ont été retenus pour élaborer le projet de PLUi mais il lui semble que certains espaces intégrés en zone A dans le projet de PLUi présentent des difficultés pour leur mise en valeur par des agriculteurs en raison de leur situation au sein des zones bâties, ou de leur surface insuffisante.

III.2.1. III.5.2 Sur le volet Habitat

S'agissant de la dynamique de production de logements, **la commission :**

1. **note** que l'Etat relève que la production de la dernière période a connu un fléchissement sensible. Deux communes sont en déprise de population. Il interroge donc sur la pertinence de maintenir des objectifs élevés.
2. **constate** qu'en réponse, la CARENE indique que le territoire connaît des cycles de production de logement très marqués : 1042 logements par an en moyenne sur un temps long (2011-2018), avec en haut de cycle près de 1300 logements livrés par an (2011-2013) et en creux de cycle 800 logements par an (2015-2017) ; elle ajoute que les permis de construire, déposés et accordés en 2017 et 2018, représentent 1550 logements par an. ; elle conclue donc que, compte-tenu de perspectives de développement économique du territoire et de son attractivité retrouvée, le maintien d'un niveau de production à 1100 logements par an à l'horizon 2030 constitue une hypothèse réaliste et prudente sur un temps long de 10ans.

S'agissant de la production des logements sociaux et des outils du PLUi, **la commission :**

3. **relève** que l'Etat pointe: des outils du PLUi peu investis (pas d'Emplacements Réservés Logements (ERL), des OAP peu ambitieuses...cadre réglementaire peu contraignant), une déclinaison du volet Logements Locatifs Sociaux qui doit faire l'objet d'objectifs plus précis, un décalage entre les objectifs et la traduction réglementaire particulièrement marqué pour Pornichet.
4. **note** qu'en réponse, la CARENE rappelle que l'objectif en logements sociaux est fixé à 30% de la production totale, soit 330 à 350 logements sociaux par an ; elle ajoute que les outils réglementaires du PLUi pour le logement social viennent contribuer aux objectifs de production mais n'en constituent qu'une partie, l'agglomération ayant une démarche volontariste de production en propre avec des outils fonciers et des moyens financiers ad hoc.

Elle précise que les ERL, expérimentés un temps sur la commune de Donges, sont inopérants sur son territoire pour assurer une production à hauteur des enjeux.

Ce dispositif a été abandonné au bénéfice des OAP sectorielles. La CARENE s'engage à y renforcer la proportion de logements sociaux chaque fois que le projet le permet. Ainsi, une dizaine d'OAP verront leurs objectifs de production modifiés (densité de logements et/ou part de logements sociaux) : 11- Métairie Neuve à Saint-André-des-Eaux, 12- Pré de l'Etang

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

à Pornichet, 19- Butte d'Ermur à Pornichet, 20- Village d'Ermur à Pornichet, 31- Leroy Plaisance à Pornichet, 34- Les Paludiers à Pornichet, 40- Ilot Mahé à Saint Malo de Guersac, 41- Les Dabonnières à Saint Malo de Guersac, 42- Ilot Grée à Saint Malo de Guersac, 51- Clos Galants à Donges.

S'agissant des Servitudes de Mixité Sociale (SMS), la CARENE indique quelles ont été ciblées sur les communes ayant un marché de la promotion immobilière actif : Saint Nazaire, Pornichet et Trignac pour partie ; les périmètres correspondants ont été revus pour produire d'avantage d'effet ; Pour Pornichet, l'objectif est maintenant de 20% de logement sociaux, entre 15 et 30 logements et 30% à partir de 30 logements ; Pour Saint-Nazaire, les seuils de déclenchements ont été abaissés et le pourcentage augmenté, de 15 à 25% en centre-ville.

Conclusion de la commission :

La commission note avec intérêt l'argumentation fournie par la CARENE, en réponse aux services de l'Etat, portant sur la dynamique de production de logements et sur la mise en œuvre d'outils réglementaires ciblés, en matière de logements sociaux, particulièrement adaptés à son territoire.

Enfin, la commission relève avec satisfaction l'ajustement de certains objectifs réglementaires, devant permettre d'atteindre plus sûrement les objectifs généraux de production de logements sociaux.

III.5.3 Sur le volet compatibilité avec le SCOT et prise en compte de la Loi Littoral

Le projet de PLUi comporte une analyse de sa compatibilité avec le SCOT de la métropole Nantes-Saint-Nazaire. Cette analyse conclue sur une réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 37,5% par rapport à la consommation de la période 2004-2016.

Dans son courrier daté du 8 août 2019, le Préfet émet un avis favorable au projet de PLUi assorti de réserves dont une sur la compatibilité avec le SCOT métropolitain et une autre sur la prise en compte des dispositions de la loi littoral.

Au regard de l'importance de ces 2 réserves et devant le risque juridique pouvant résulter d'une modification significative du projet, la commission d'enquête a sollicité une réunion avec les élus de la CARENE qui s'est tenue le 5 septembre 2019, puis une rencontre avec les services du SCOT métropolitain organisée le 12 septembre.

Compatibilité avec le SCOT

Au titre de la compatibilité avec le SCOT métropolitain le Préfet relève :

- que le projet affiche une réduction de la consommation d'espace mais que la période de référence n'est pas recevable dans la mesure où elle ne recoupe que partiellement les 10 dernières années (2008-2018),

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- que la densification des structures linéaires doit constituer une exception et qu'il y a donc lieu d'interdire la densification des tissus existants. Le Préfet cite d'ailleurs des exemples ou il considère que cette densification n'est pas possible.

Pour répondre à ces réserves la CARENE a précisé :

- qu'il y avait lieu d'analyser la compatibilité avec le SCOT au regard de l'arrêt du Conseil d'État du 18 décembre 2017 se rapportant à la requête des organismes de sauvegarde de l'Oise et qui préconise d'appréhender cette compatibilité de manière globale sans la rechercher pour chaque dispositions ou objectifs particuliers,
- que dans ces conditions il y avait lieu de prendre appui sur l'avis émis par le pôle métropolitain qui demande un renforcement de la justification des hameaux,
- que le rapport de présentation du PLUi sera renforcé pour mettre en évidence les critères qui ont présidé à la qualification de hameaux, et qu'il s'agit d'une approche multicritères qui ne saurait se résumer à une appréciation du caractère linéaire de l'urbanisation existante, l'organisation spatiale étant souvent le fruit d'une histoire et étant conditionnée par des contraintes géographiques notamment la présence de marais et de prés marais.

Dans ce contexte, la CARENE considère justifiable la constructibilité en dents creuses dans les hameaux hors communes littorales qu'elle a identifiés dans le PLUi arrêté et propose de les maintenir dans la version à approuver en renforçant la démonstration de leur qualité d'ensembles d'habitations groupées dans un rapport de compatibilité.

Prise en compte des dispositions de la loi littoral

Pour répondre à cet objectif la collectivité a repris les différentes thématiques énoncées dans la loi :

- la constructibilité

Le régime d'urbanisation en communes littorales indique que :

- l'extension de l'urbanisation se réalise en continuité avec les agglomérations et villages existants,
- dans les secteurs déjà urbanisés autres que les agglomérations et villages identifiés dans le SCOT et délimités par le PLU, des constructions et installations peuvent être autorisées.

Il appartient donc au SCOT d'identifier les secteurs déjà urbanisés susceptibles d'être urbanisés à l'intérieur de leur enveloppe et au PLUi de les délimiter. La loi ELAN fournit des critères pour la définition de ces secteurs mais leur identification nécessite une évolution du SCOT.

Le rapport de présentation du PLUi sera donc appelé à évoluer pour préciser la notion de secteur déjà urbanisés qui seront caractérisés par un nombre et une densité significative de constructions en référence aux secteurs du territoire pouvant être qualifiés de village au sens de la loi littoral et qualifiés comme tel dans le SCOT.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

Dans l'attente, et jusqu'au 31 décembre 2021, à l'intérieur des secteurs déjà urbanisés identifiés par le PLUi il sera fait application du régime transitoire prévu par la loi ELAN pour la délivrance des autorisations de construire.

- Les coupures d'urbanisation

La CARENE précise que la constructibilité y sera encadrée en accord avec le Code de l'urbanisme et la jurisprudence. Les nouvelles constructions y seront interdites, les extensions du bâti existant limitées à 30 m² et les changements de destination limités aux besoins de l'activité agricole. Au titre du règlement graphique les coupures seront délimitées en s'appuyant sur des limites paysagères.

- La bande des 100 mètres

Bien que la bande des 100 m ne soit pas reportée dans le règlement graphique la CARENE précise que les dispositions relatives à la bande des 100 m priment sur les dispositions du règlement de chaque zone.

La CARENE rappelle également que cette bande de 100 m ne s'applique pas sur les zones ULb de Pornichet considérées comme des espaces urbanisés et que l'application sur le secteur ULb1 de Saint-Nazaire nécessite un examen au cas par cas en présence d'une falaise très découpée et friable.

- La constructibilité en zones agricoles et naturelle

La liste des constructions autorisées sera restreinte afin de respecter la loi littoral dans les 3 communes qui y sont soumises.

- Les espaces remarquables

Les dispositions du règlement concernant les espaces remarquables seront modifiées et préciseront que seules les destinations et sous destinations prévues par l'article R121-5 du Code de l'urbanisme seront autorisées ainsi que les constructions liées à l'activité plage. Le règlement de la zone NA2 sera modifié pour prendre en compte ces éléments. Ces dispositions se rapportant à ces espaces seront également précisées pour les autres zonages.

- La constructibilité en zone NL

Ces zones sont répertoriées dans le SCOT en espaces urbanisés sensibles. Par souci de cohérence et de transparence il sera créé une zone ULb5 qui comprendra les secteurs d'habitation littoraux présentant une dimension patrimoniale par la qualité architecturale du bâti ou un enjeu paysager à travers la perméabilité des sites et le règlement de la zone ULb5 reprendra le règlement de la zone NL existante au PLUi arrêté.

- Les campings

La CARENE a décidé de modifier le règlement des zones NTa et UTa pour limiter le mitage en réglementant l'implantation des habitations légères de loisirs les unes par rapport aux autres, avec une distance maximum de 5 mètres entre elles.

- STECAL et autres zonages

Les différents STECAL dédiés aux équipements sont réétudiés pour ajuster au mieux leur périmètres. Le STECAL relatif à l'aire de pique-nique et de la cale de mise à l'eau de Montoir de Bretagne est supprimé.

Les périmètres et règlements de divers zonages (AE,Ava, AQ et NQ) sont réexaminés pour s'adapter au mieux aux besoins et aux impératifs de la loi littoral.

Conclusions de la commission d'enquête

La commission d'enquête a relevé toute l'importance d'une compatibilité du PLUi avec le SCOT métropolitain et d'une prise en compte des prescriptions de la loi littoral même si les décisions de compatibilité et de conformité ne sont pas de son ressort.

Sur la compatibilité avec le SCOT, la commission a noté les précisions et justifications fournies par la CARENE. Ces éléments qui se rapportent notamment aux spécificités du territoire, avec la présence forte des marais qui limitent les espaces constructibles, apparaissent à la commission, hors considérations réglementaires, tout à fait pertinents.

La CARENE a par ailleurs justifié de la prise en compte de la loi littoral, en tenant compte des possibilités transitoires offertes par la loi ELAN et en ajustant son projet sur différents zonages et règlements. La commission sur ce point souligne l'effort de cohérence conduit par la CARENE.

La commission note que ces éléments justificatifs feront l'objet d'un rapport de compatibilité qui devra accompagner le projet finalisé.

III.5.4 Sur les réponses apportées par la CARENE dans son annexe 2 aux questions particulières des PPA :

La commission d'enquête prend acte des réponses très détaillées aux autres personnes publiques associées, formulées par la CARENE (en annexe 2 de son Mémoire de réponse) - cf. annexe 3 du rapport de la Commission d'Enquête et plus particulièrement pour :

- **La Chambre d'agriculture de la Loire-Atlantique :**
 - *A la demande de préserver ce secteur agricole, l'OAP 19 de la Butte d'Ermur en Pornichet aura son périmètre réduit sur ses franges nord et est et sa densité portée à 30 logements / hectare, afin de limiter la consommation d'espace ;*

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- *La zone de Brais sud est maintenue en 2AUe, car la CARENE estime qu'elle est nécessaire au développement économique du territoire ;*

Conclusions de la Commission d'enquête :

La Commission comprend cette nécessité, mais demande que l'aménagement se fasse progressivement en fonction des besoins, afin de maintenir temporairement l'activité agricole ; Par ailleurs, la Commission note la volonté de la CARENE de maintenir et aider au développement de l'agriculture périurbaine, et le souhait de l'extension du PEAN au sud de la route Bleue.

- **La Chambre de commerce et d'industrie Nantes – Saint-Nazaire :**
 - *Le souhait de la CARENE est de maintenir un secteur d'interface entre la zone industrialo-portuaire et le secteur habité de Saint-Nazaire, qui n'a pas vocation à accueillir massivement des activités productives industrielles mais d'être un secteur composite d'activités tertiaires de l'industrie et de l'artisanat ;*

La commission partage ce choix de « zone tampon », afin de limiter les risques pour les populations riveraines.

- *Le choix stratégique de la CARENE est de permettre à la fois d'accueillir, mais de manière localisée, les activités de services aux entreprises en zones d'activités, tout en préservant les mêmes activités de services et de commerces de proximité et de restauration dans les centres bourgs et les polarités proches ;*

La Commission partage ce choix de préserver le commerce et les services de proximité et la restauration dans les centres bourgs.

- **La Commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Loire-Atlantique :**
La Carene prévoit l'ajustement des périmètres des espaces boisés significatifs -EBS- aux demandes de la Commission départementale ;
- **Le Centre régional de la propriété forestière Bretagne – Pays de la Loire :**
 - *Le classement en espace boisé répertorié – EBR, et non en espace boisé classé – EBC, des espaces forestiers de plus de 5 hectares, qui sont de toute façon soumis à une demande de défrichement dès lors qu'ils ont lieu dans un massif de plus de 4 hectares (plus de 1 hectare en commune littorale) ;*

la Commission demande que les arbres remarquables de ces massifs soient répertoriés et protégés.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- *Le rappel que la production du bois – énergie représente une certaine part dans le mix énergétique du territoire et que le bois constitue une filière à privilégier ;*
- **Le Conseil départemental de la Loire-Atlantique :**
 - *Les itinéraires cyclables Loire à vélo et Vélocéan et la référence à la Vélodyssée seront ajoutés dans la cartographie ;*

La Commission estime que la pratique du cyclotourisme est à valoriser en complémentarité avec les autres modes de transports comme le ferroviaire, au même titre que la pratique du vélo domicile – travail – écoles ;

Si le PLUi n'a pas vocation à fixer les limites de l'agglomération, les limites seront fixées par arrêté du maire ; il est bien entendu que ces limites sont à fixer en coordination avec le gestionnaire de la route

La Commission partage la demande du Département que les entrées d'agglomération fassent l'objet d'un traitement urbain réel, avec un aménagement de sécurité significatif ;

- *A l'indication du Département que le schéma routier départemental n'est pas mentionné, la CARENE indique que les mesures qu'il implique méritent une analyse fine qu'il y sera répondu dans le cadre de l'approbation*

La Commission demande que les marges de recul et les limitations d'accès instituées par le schéma routier soient prises en compte.

- **Le Grand port maritime Nantes Saint-Nazaire – GPMNSN :**

Pour la commission les réponses de la CARENE semblent nécessiter des coordinations entre les deux entités, afin de préserver le développement du Grand port, avec les besoins des industries et des transports maritimes.

- **Le Parc naturel régional – PNR de Brière :**
 - *La CARENE retient l'inventaire proposé par le Parc selon deux catégories de chaumières, patrimoniales et identitaires, et le considère cohérent et complet ; la CARENE confirme sa position de maintenir l'obligation de protection des toitures en chaume aux seuls secteurs identifiés au SCoT, en lien avec le Parc ; la mise en œuvre du document de référence sera assorti d'un dispositif d'aides, en association avec les autres collectivités, notamment CAP Atlantique ; les annexes patrimoniales seront également considérées ;*

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- *Le PNRB sera associé à la mise en œuvre de la trame verte et bleue, notamment sur les enjeux liées aux espèces animales et végétales ;*
- *Les zones humides définies dans le cadre du SAGE seront identifiées dans toutes les zones du PLUi ;*

La commission note avec intérêt les réponses de la Carene permettant de préserver le patrimoine naturel et bâti.

- **Le Conseil régional des Pays de la Loire :**
 - *Les documents écrits du PLUi seront complétés et améliorés pour prendre en compte les enjeux stratégiques d'équipement numérique du territoire, développés par la Région ;*
 - *Le rapport de présentation sera modifié afin de compléter le chapitre relatif à l'articulation du PLUi avec les autres plans et programmes ;*

Pour la Commission d'enquête, il y a lieu d'anticiper l'application du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité du territoire – SRADETT des Pays de la Loire dans les prochaines années.

IV. Avis de la commission d'enquête

Au vu :

- de l'exposé des remarques et analyses qui précèdent
- de l'ensemble du dossier soumis à l'enquête,
- de l'examen de la réglementation en vigueur
- du résultat de l'enquête et les avis émis,
- du rapport établi par la commission d'enquête,
- de l'intérêt général du projet.

Et en tenant compte :

- des observations recueillies au cours de l'enquête qui ont toutes été analysées,
- des questions synthétisées dans le Procès-verbal de synthèse et des réponses apportées par la CARENE dans son Mémoire.

La Commission d'Enquête estime que :

- L'information du public avant ouverture de l'enquête a été réglementairement bien respectée.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 -
conclusions sur le PLUi

- Les concertations préalables ont été bien menées avec l'ensemble des communes et ont mis en évidence des points capitaux constituant autant d'objectifs dont le projet de PLUi tient compte.
- L'enquête s'est déroulée de manière réglementaire et sans incident.
- Des réponses satisfaisantes ont été apportées par le Porteur de projet dans son mémoire en réponse à beaucoup de questions souvent pertinentes et qu'elles constituent autant d'engagements de sa part.
- Le projet de PLUi affirme des objectifs cohérents.

Se référant aux différents chapitres précédemment analysés dans les conclusions et les précisions apportées par le porteur de projet dans ses réponses 5

La COMMISSION d' ENQUÊTE émet à l'unanimité et en toute indépendance et impartialité un AVIS FAVORABLE au projet de PLUi de la CARENE – Saint-Nazaire Agglo soumis à l'enquête

Assorti des 3 réserves suivantes:

- le projet finalisé devra être accompagné d'un rapport traitant de la compatibilité avec le SCOT de la Métropole Nantes-Saint-Nazaire et de la prise en compte de la Loi Littoral Q
- les zones humides identifiées dans les inventaires existants devront être reportées sur les documents du règlement graphique Q
- le règlement écrit devra être accompagné d'un guide de lecture et d'utilisation.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019 - conclusions sur le PLUi

Fait le 20 Novembre 2019

La Commission d'enquête :

Jany LARCHER, Jean-Pierre JOUTARD, Gérard LAFAGE, Alain RINEAU

Gilbert FOURNIER (Président) :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Fournier', written over a horizontal line.

Enquête publique unique portant sur :

le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

le Plan de Déplacements Urbains (PDU)

le Zonage d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU)

le Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP)

de la CARENE - Saint-Nazaire Agglo

(Département de Loire - Atlantique)

Enquête du mardi 20 août 2019 au lundi 23 septembre 2019

3^{ème} partie
Conclusions motivées et avis de la commission
d'enquête
sur le Plan de Déplacements Urbains

Désignation par le Tribunal Administratif (décision n° E19000074/44 du 29 Avril 2019) d'une Commission d'Enquête composée de 5 membres :

Gilbert FOURNIER (Président), Jany LARCHER (Vice-Président), Jean-Pierre JOUTARD, Gérard LAFAGE, Alain RINEAU.

Enquête prescrite par l'arrêté communautaire N°2019.00214 du 23 juillet 2019

Partie 3: conclusions sur le PDU

La présente enquête **publique unique** a porté sur quatre projets :

- Le plan local d'urbanisme intercommunal – PLUi ;
- Le plan de déplacements urbains – PDU ;
- Le zonage d'assainissement des eaux usées – ZAEU ;
- Le zonage d'assainissement des eaux pluviales – ZAEP.

Le présent document de conclusions et avis porte spécifiquement sur le plan des déplacements urbains (PDU).

I. Le plan de déplacements urbains-rappel du projet

La CARENE possède un plan de déplacements urbains approuvé en 2006. La procédure engagée qui conduit au document mis à l'enquête est donc une procédure de révision, menée conjointement avec celle d'élaboration du PLUi.

I.1. Généralités et concertation préalable

Le PDU se donne pour objectif général de déterminer la politique des déplacements des personnes et des marchandises, l'organisation de la circulation et du stationnement conformément aux spécifications du Code des transports et notamment de l'article L.1214-1. Il doit couvrir l'ensemble des thématiques des transports et déplacements et s'intéresse tant aux questions de cohésion sociale qu'aux préoccupations environnementales liées à la mobilité.

Le PDU fixe les orientations pour les 10 à 15 ans à venir et propose un ensemble de mesures pour atteindre les objectifs fixés.

La concertation conduite sur le projet depuis 2015 a associé les communes , les acteurs institutionnels du territoire, les associations d'usagers, les acteurs du monde économique, des transports, le Conseil de développement de l'agglomération ainsi que la commission communale d'accessibilité. Le grand public a également été informé avec une réunion publique dédiée, une lettre d'information, un site ouvert sur les opérations de planification et divers articles de presse.

I.2. Evaluation du PDU existant et diagnostic du territoire

L'évaluation du PDU qui a été réalisée en 2013-2014, a mis en évidence les actions engagées notamment dans les domaines des transports collectifs, de l'intermodalité, du stationnement, du partage de la rue entre automobiles et autres modes de déplacement, du transport ferroviaire.

Le diagnostic qui a été conduit en 2015 a pour sa part mis en exergue diverses spécificités territoriales. Dans ce contexte, la stratégie et le plan d'actions du PDU ont été définis et structurés pour y apporter des réponses adaptées.

Parmi les spécificités du territoire on peut noter :

Partie 3: conclusions sur le PDU

- une situation de « finistère » en marge des flux nationaux et européens,
- un territoire économique accueillant des zones d'emplois générateurs de flux importants,
- une diversité des tissus urbains,
- une destination maritime et balnéaire,
- une agglomération littorale et retro-littorale contrainte le long de sa frange de bord de mer,
- un centre ville au réseau viaire aéré permettant de travailler l'espace public,
- la présence d'une population dépendante de l'offre alternative de mobilité.

I.3. Stratégie et objectifs

L'objectif global du PDU est de construire un nouveau modèle de mobilité pour répondre à la diversité des tissus urbains (cœur d'agglomération, littoral, campagne habitée...) et à la multiplicité des motifs, des échelles et des temporalités des déplacements à partir de trois axes de réflexion et de travail :

- Penser la voiture « autrement » (covoiturage, autopartage, pertinence de son utilisation...);
- Penser les modes de déplacements alternatifs et notamment le vélo dans l'aménagement des espaces publics ;
- Conforter l'offre de transport public et en renforcer la compétitivité.

Au delà des objectifs chiffrés de diminution de l'usage de la voiture le projet a fixé 5 défis à relever dans le cadre de la démarche de révision engagée :

- conforter l'attractivité du territoire,
- garantir le territoire du quart d'heure,
- accompagner les changements d'habitude,
- enclencher des coopérations avec les territoires voisins,
- adopter une posture d'innovation et d'expérimentation en explorant les sujets émergents, et en s'autorisant à expérimenter.

I.4. Déclinaison opérationnelle

La déclinaison opérationnelle du PDU comporte deux volets :

- Le plan d'actions territorialisées ;
- Des livrets thématiques répertorient les actions par mode de déplacement.

Partie 3: conclusions sur le PDU

Le plan d'actions territorialisées du PDU est décliné suivant quatre axes stratégiques, trois axes territoriaux et un axe dédié aux outils de mise en œuvre. Ces axes sont eux-mêmes organisés en 13 orientations autour desquelles sont articulées 34 actions. Pour chacune des orientations, la réponse aux défis rappelés au paragraphe précédent est analysée.

Les 3 axes stratégiques territoriaux qui ont guidé l'élaboration du plan d'actions sont rappelés ci-après :

- un bassin économique et une destination touristique à connecter aux grands itinéraires,
- une métropole a haut niveau de services de mobilité pour le bassin de vie Nantes-Saint-Nazaire-Le Croisic
- une offre de mobilité au service du projet urbain et d'un cadre de vie de qualité pour l'agglomération de Saint-Nazaire.

Les trois livrets thématiques figurant au dossier reprennent les actions du PDU pour chacun des modes de déplacement que sont le transport collectif urbain, le vélo et la voiture « autrement ».

I.5. Programmation financière

La programmation financière de la mise en œuvre du PDU a été ciblée sur la période 2019-2025.

Toutes les actions ne relèvent pas des compétences de la CARENE et seuls les budgets connus et inscrits sont affichés au stade du plan. Les actions n'ayant pas fait l'objet d'arbitrage seront chiffrées ultérieurement.

Pour les actions qui ne sont pas de son ressort, la CARENE a engagé des démarches visant à les soutenir à travers :

- Une contribution au projet de contrat d'avenir porté par la Région des Pays de la Loire ;
- La participation à l'élaboration du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires - SRADDET de la Région des Pays de la Loire.

Sur la période 2019-2025, la mise en œuvre du PDU représente pour la CARENE un investissement estimé à 81 M €. Par ailleurs , une enveloppe annuelle de 200 000 € est prévue pour les études, hors études exceptionnelles.

Parmi les investissements prévus sur la période figurent notamment :

- La création d'une deuxième ligne de bus à haut niveau de service représentant 23 M € d'investissement et 4,7 M € de fonctionnement par an à partir de 2024 ;
- La mise en œuvre de la stratégie cyclable avec les études d'aménagement des itinéraires et du stationnement vélo représentant 20 M € d'investissement et 500 000 € par an de fonctionnement ;

Partie 3: conclusions sur le PDU

Le financement est assuré par la contribution transport actuellement fixée à un taux de 1,5 %, les recettes commerciales, les participations d'autres collectivités et par le recours à l'emprunt.

I.6. Dispositif de suivi et d'évaluation.

Le dispositif de suivi prévu est décliné en trois grandes familles d'indicateurs :

- Des indicateurs de réalisation du plan d'actions pouvant être tant quantitatifs que qualitatifs ;
- Des indicateurs de résultats, produits issus d'études et d'enquêtes ponctuelles permettant de mesurer l'évolution des pratiques ;
- Des indicateurs d'impacts induits. Ils doivent permettre de disposer d'une vue globale sur le long terme des effets directs et indirects produits.

Un bilan d'avancement est prévu chaque année. Il doit permettre de revoir si nécessaire des indicateurs et d'ajuster certaines actions en cas de faiblesse des résultats.

Une évaluation globale à 5 ans est également prévue conformément aux spécifications de l'article L.1214-8 du Code des transports.

II. Bilan de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du mardi 20 Août 2019 à 9 h au lundi 23 Septembre 2019 à 18 h, soit 35 jours consécutifs conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête.

Les 10 communes de l'agglomération, ainsi que le siège de la CARENE ont bien reçu, préalablement à l'ouverture de l'enquête, l'ensemble des pièces sous forme papier constitutives du dossier d'enquête, paraphées par les membres de la commission, afin de les mettre pour consultation par le public.

Durant cette période, les pièces du dossier sous forme informatique avec un ordinateur dédié étaient également à la disposition du public dans les 10 communes, ainsi qu'au siège de la CARENE, lieux où ont été assurées les permanences.

Le dossier était également consultable en version dématérialisée (article 4 de l'arrêté) pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la CARENE, à l'adresse suivante: www.agglo-carene.fr

Le site internet doté d'une carte interactive permettait, pour le public et pour les commissaires enquêteurs de localiser rapidement les propriétés ou lieux faisant l'objet des remarques.

Le public a pu formuler ses observations et ses propositions 7j/7, 24h/24 depuis le 1^{er} jour de l'enquête à 9h00 jusqu'au dernier jour de l'enquête à 18h00 sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/carene>

Partie 3: conclusions sur le PDU

La commission d'enquête a assuré 34 permanences avec 3 commissaires présents à chacune d'entre elles, excepté les permanences d'ouverture et de fermeture au siège de la CARENE où l'ensemble des membres était présent. Pressentant un public nombreux pour la permanence du samedi 21 Septembre à Saint Nazaire, la Commission avait requis 4 de ses membres.

429 personnes ont été reçues en permanence, dont des représentants d'associations de protection de l'environnement, des associations de quartier ainsi que des associations de protection du cadre de vie.

Les observations formulées par écrit sont au nombre de 466 pour l'ensemble des 4 projets objets de l'enquête unique. Elles ont été formulées sur les registres papiers mais aussi par courriers et par voie électronique.

Sur ces 466 observations formulées par le public, la grande majorité concernent le PLUi, mais 26 d'entre elles se rapportent au PDU.

Les réponses apportées par la CARENE aux observations émises et aux questions posées dans le cadre du procès verbal de synthèse conduisent la commission d'enquête à formuler ses conclusions qui sont énoncées ci-après.

III. Conclusions de la commission d'enquête

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, les membres de la commission d'enquête ont remis, le 10 Octobre 2019 (dans les locaux de la CARENE à Saint Nazaire), aux porteurs des projets dont Mr Alain MICHELOT vice-président de la CARENE et Mr Yann DUFOUR Directeur de la mobilité, de l'espace public et de l'immobilier, les observations orales et écrites du public ainsi que les questions de la commission consignées dans un procès verbal de synthèse (cf annexe 2 du rapport d'enquête).

Le mémoire en réponse de la CARENE a été remis et présenté aux membres de la commission le 06 Novembre 2019. (cf annexe 3 du rapport d'enquête).

Toutes les observations inscrites dans les registres à la disposition du public, les lettres reçues, ainsi que les observations déposées par voie dématérialisée, ont été répertoriées et analysées par la commission d'enquête.

Dans les chapitres ci-après III.1 à III.3, la commission d'enquête formule ses conclusions motivées et émet son avis, sur l'information du public, la procédure de l'enquête, sur la qualité des dossiers.

Dans les chapitres III.4 et III.5 la commission d'enquête formule ses conclusions motivées sur les observations du public et sur les avis des personnes publiques associées, des communes et de l'autorité environnementale au regard notamment des réponses apportées par le porteur de projet.

III.1. Sur l'information du public

La publicité de l'enquête, répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement a été réalisée conformément à l'article 5 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête.

→ Publicité par voie de presse

La publicité officielle de l'enquête a été réalisée dans les délais légaux sur deux journaux régionaux (Ouest-France et Presse-Océan) dans les pages des annonces légales en rubrique « Avis administratifs » les :

- vendredi 2 août 2019, soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête ;
- samedi 3 août 2019, en complément de la 1^{ère} publication sur proposition de la CARENE ;
- vendredi 23 août 2019, soit durant la première semaine de l'enquête.

→ Publicité par voie d'affichage

L'avis d'enquête pour information du public a été affiché :

- au siège de la CARENE ;
- dans chacune des 10 mairies du territoire de l'agglomération (les certificats d'affichages figurent en annexe du rapport) ;
- et dans de nombreux endroits des communes susceptibles d'attirer l'attention du public . (ce dispositif d'affichage a fait l'objet d'un contrôle d'huissier dont le constat figure également en annexe du rapport). **95 affichages** ont été réalisés sur l'ensemble du territoire de l'agglomération .

D'autre part l'avis d'enquête, ainsi que le dossier complet (pour chacun des objets de l'enquête unique) a fait partie des documents mis en ligne sur le site de la CARENE et sur le registre dématérialisé.

Conclusion de la commission d'enquête

La commission d'enquête estime que le public a bien été informé du projet de plan de déplacements urbains et que la réglementation a été respectée. La commission note notamment l'effort important d'information de proximité réalisée par voie d'affichage.

La commission rappelle également l'effort de communication conduit en amont de l'enquête avec notamment la tenue d'une réunion publique, la publication d'une lettre d'information sur les chiffres de la mobilité et sur le PDU, la mise en place d'un site dédié aux démarches de planification, ainsi que divers articles dans la presse institutionnelle et dans les journaux locaux.

III.2. Sur les modalités de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée en conformité avec les textes en vigueur suivant l'arrêté du 23 juillet 2019 de Monsieur le 1^{er} Vice Président de la CARENE et des codes en vigueur (code général des collectivités territoriales, code de l'urbanisme, code de l'environnement) applicables pour cette enquête.

Conclusion de la Commission d'enquête :

La commission estime que le nombre de permanences a été suffisant et la durée de l'enquête appropriée pour permettre au public de s'exprimer et de faire émerger les principales problématiques soulevées par le plan de déplacements urbains (et aussi par le PLUi, le zonage d'assainissement des eaux usées et le zonage d'assainissement des eaux pluviales).

Avec les moyens dématérialisés mis en place pour la consultation des dossiers et le dépôt des observations à tout moment, ainsi que la consultation d'une carte interactive à disposition pour repérer sa parcelle, la commission n'a pas ressenti la nécessité de prolonger l'enquête.

Par la présence suffisante des membres de la commission à chaque permanence, toutes les personnes qui se sont présentées et les associations ont pu déposer et exposer leurs remarques et/ou demandes.

Les contributions et observations apportées par le public, notamment les associations, ont montré une bonne appropriation des dossiers.

Les moyens complémentaires à la réglementation, notamment la possibilité de déposer ses propres observations via le registre dématérialisé, et la consultation des dossiers en ligne ont été largement utilisés.

III.3. Sur la qualité du dossier

Le dossier qui était à disposition du public comportait les pièces et documents ci-après :

- les pièces administratives avec notamment les délibérations communautaires se rapportant au projet, l'avis de la MRAe, l'avis des personnes publiques associées et des communes de la CARENE,
- un résumé non technique ,
- le PDU arrêté par le Conseil communautaire le 30 avril 2019 comportant un diagnostic initial, les éléments de stratégie, le plan d'actions, une annexe accessibilité et l'évaluation environnementale.

Conclusion de la commission d'enquête

La commission considère que le dossier était très accessible, avec une présentation du projet

Partie 3: conclusions sur le PDU

claire et pédagogique. Cette appréciation qui avait également été exprimée dans les avis de l'État et de la MRAe s'appuie sur :

- une bonne présentation des enjeux environnementaux,*
- une déclinaison soignée et pédagogique de la stratégie,*
- un plan d'actions lisible décliné suivant 13 orientations et 34 actions et complété par une présentation suivant trois thématique (le transport collectif urbain, le vélo et la voiture autrement),*
- une programmation financière et un calendrier précis,*
- une réflexion sur la gouvernance.*

Par ailleurs la présence d'un résumé non technique permettait un 1^{er} niveau d'appropriation des objectifs et du contenu du document.

III.4. Sur les observations du public et les réponses de la CARENE

Les observations du public ont été regroupées et présentées dans le procès verbal de synthèse sous 4 thématiques :

- les transports urbains
- le transport ferroviaire
- les mobilités douces : vélos et piétons
- la voiture et le stationnement.

Les réponses de la CARENE établies suivant ces mêmes thématiques et les conclusions de la commission figurent ci-après.

Les transports urbains

Les réponses de la CARENE :

- sur l'adéquation avec les nouvelles urbanisations prévues au PLUi la CARENE rappelle que les démarches d'élaboration du PLUi et de révision du PDU ont été menées simultanément et en cohérence. L'objectif porté par la CARENE est d'assurer une bonne articulation entre urbanisme et déplacements. L'évolution de la desserte en transport public doit donc être étudiée au cas par cas en fonction de la localisation des secteurs d'urbanisation nouvelle et des densités attendues.*
- sur la demande d'un plan de circulation intra-urbain pour Pornichet afin d'explicitier les aménagements de voirie prévus : une étude de circulation a été réalisée par la commune de Pornichet, en amont de ses projets de requalification des espaces publics.*

Partie 3: conclusions sur le PDU

- *Sur l'inadaptation de certains transports scolaires avec les besoins notamment à Donges et à Montoir de Bretagne.*

Il a été demandé que des abris soient installés aux arrêts scolaires. Cela rentre dans la politique de la CARENE qui prévoit l'équipement des arrêts à partir d'une fréquentation de 5 voyageurs par jour, en fonction des contraintes techniques si besoin. Ainsi la CARENE précise répondre à toute demande lui parvenant des usagers ou des communes. Les horaires quant à eux sont adaptés aux horaires d'entrée et de sortie des établissements.

- *Sur la demande d'amélioration des liaisons entre Saint-Nazaire et Donges et d'une augmentation des cadencements.*

La question de la fréquence et du temps de parcours entre Saint-Nazaire et Donges a été entendue et sera étudiée à l'occasion de la restructuration de la ligne Ty'Bus T4 générée par la création de la nouvelle gare de Donges qui deviendra un nouveau mini pôle d'échanges multimodal.

- *Sur la demande d'une meilleure synchronisation notamment entre les lignes T4 et héliYce*

Des correspondances sont actuellement systématiquement assurées en gare de Saint-Nazaire entre les lignes T4 et héliYce. A l'occasion de la 2^{ème} ligne BHNS, il est prévu de mieux connecter au niveau de la station « Montoir de Bretagne-Albert Schweitzer » de nouvelles opportunités de correspondance afin de faciliter les liaisons entre Donges et les zones d'emploi de Cadréan et de la zone industrialo-portuaire.

- *Sur les demandes précises de nouveaux services*

- *la desserte de Donges par le BHNS n'est pas prévue. La CARENE privilégie la desserte par ce bus des secteurs les plus denses de l'agglomération. Par contre, la restructuration de la ligne Ty'Bus T4 couplée avec une meilleure coordination avec la ligne Ty'Bus T5 aux Six Croix doit conférer au futur pôle d'échanges multimodal des Six Croix une offre renforcée vers le centre de Saint-Nazaire,*
- *La mise en place de navettes de rabattement vers la gare de Donges. La gare actuelle est desservie par Ty'Bus taxi, service de transport à la demande et la création d'une nouvelle gare au plus près du centre-ville permettra de faciliter son accès au plus grand nombre. Par ailleurs la nouvelle gare servira de terminus à la ligne Ty'Bus T4 permettant des correspondances avec certains quartiers de la commune(Ecottais, Six Croix...),*
- *la desserte par les transports en commun du village de Gron et de Donges vers le port de Montoir de Bretagne. Sur cette thématique la CARENE note la faible densité des emplois du Port de Montoir de Bretagne, la diversité des horaires, et confirme que l'offre de transport public s'appuie sur le service de transport à la demande. Elle signale*

Partie 3: conclusions sur le PDU

également que l'arrêt provisoire de la ligne héliYce en bordure de Gron est lié aux travaux du quartier Bellevue et qu'il n'a pas vocation à perdurer en raison notamment de sa faible fréquentation,

- *la question de la desserte complète du quartier du Petit Maroc au-delà du pont mobile est considérée comme pertinente par la CARENE qui signale néanmoins les difficultés liées aux contraintes d'ouverture et de fermeture des ponts et note que les habitations les plus éloignées sont à moins de 400m de l'arrêt « Petit Maroc » existant. Elle signale également des échanges avec le Grand port maritime pour une meilleure communication des horaires de fonctionnement des ouvrages mobiles.*

Conclusion de la commission d'enquête

La commission confirme l'intérêt d'une mise en place coordonnée du PLUi et du PDU, permettant aux transports en commun d'accompagner le développement de l'agglomération.

Elle prend acte des positions de la CARENE sur les demandes formulées lors de l'enquête qui confirment notamment le besoin d'améliorer et de développer les transports en commun pour la commune de Donges tout en précisant que les priorités d'investissement sont fonction des densités de population et des besoins qui en découlent.

Ainsi la CARENE a confirmé que la desserte de Donges par le BHNS n'est pas prévue mais que des restructurations de lignes existantes devraient permettre d'assurer de meilleures connexions.

D'une manière générale la commission rappelle que l'amélioration des transports en commun et leur développement est un axe fort du PDU qui mobilise une part importante des financements prévus.

Le transport ferroviaire

Sur cette thématique la CARENE précise :

- *que les remarques sur les dessertes ferroviaires sont pleinement en adéquation avec les objectifs du PDU de les renforcer tant pour les déplacements internes à l'agglomération que vers la métropole nantaise. Le rapprochement de la gare de Donges du centre-bourg, devrait renforcer le potentiel de fréquentation,*
- *que la réouverture de la ligne ferroviaire Montoir de Bretagne-Pontchâteau n'est pas prévue au PDU mais que son emprise doit permettre, en cohérence avec le SCOT, la création d'une piste cyclable répondant aux enjeux croisés des déplacements de la vie quotidienne et d'une offre touristique (connexion de l'estuaire au canal de Nantes à Brest),*

Partie 3: conclusions sur le PDU

- *que pour les liaisons ferroviaires avec la Bretagne, la CARENE privilégie la création d'un nouveau raccordement à l'ouest de Savenay répondant tant aux besoins du fret que des voyageurs et que l'inscription de ce projet au SRADDET est demandée préalablement à la conduite d'études préliminaires.*

Conclusion de la commission d'enquête

La commission note que la CARENE a pour projet de mieux connecter son bassin de vie aux territoires périphériques tant au niveau des voyageurs que du fret et que les principaux objectifs en matière d'amélioration de la desserte ferroviaire sont partagés par la Région des Pays de la Loire. Dans ce cadre la commission relève principalement les besoins de meilleures liaisons avec la métropole nantaise et avec la Bretagne.

Les mobilités douces : vélos et piétons

On note sur cette thématique diverses critiques sur les équipements existants, des demandes d'aménagements nouveaux et quelques oppositions à des cheminements envisagés.

La Carene y répond de la manière ci-après :

- *les observations émises confortent l'objectif de développer l'usage du vélo et la marche à pied et les plus précises seront analysées lors de l'étude des projets,*
- *l'aménagement de l'ancienne voie ferrée Pont-Château- Saint Nazaire en voie verte est prévue dans le schéma directeur CARENE des itinéraires vélos structurants approuvé le 3 octobre 2017,*
- *les oppositions à des cheminements envisagés seront examinées en lien avec le PLUi sachant que tout ce qui contribue à la transversalité au sein des opérations permet de développer les modes de déplacements doux,*
- *le projet de piste cyclable le long du Brivet constitue un projet structurant d'intérêt communautaire qui s'inscrit plus largement dans la démarche Eau et Paysages du pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire et la CARENE souhaite le maintenir.*

Conclusions de la commission d'enquête

Au-delà des réponses de la CARENE à des questions précises, la commission note que le développement des mobilités douces est un enjeu fort du PDU et qu'il doit participer à l'atteinte des objectifs en matière de réduction de la part modale de la voiture.

Cet objectif se décline au PDU à travers une stratégie cyclable comportant l'aménagement d'itinéraires et de stationnements vélos et se retrouve dans le PLUi avec les itinéraires de

Partie 3: conclusions sur le PDU

mobilités douces prévus notamment dans les OAP.

La commission note également que le programme de développement du vélo va au-delà des aménagements et propose des moyens pour développer la location et d'une manière plus générale la recherche d'une culture commune du vélo.

La voiture et le stationnement

Les réponses de la CARENE sont présentées ci-après :

- *17 bornes de recharge pour les voitures électriques ont été installées ces derniers mois par les communes et par le Syndicat départemental d'énergie de la Loire Atlantique (SYDELA). Un premier bilan de leur utilisation doit être effectué et pourrait permettre d'apporter des éléments objectifs aux élus sur l'opportunité d'une poursuite du déploiement, notamment pour Saint-Nazaire qui n'a pas transféré la compétence au SYDELA.*

A titre d'information, l'utilisation moyenne d'une recharge est une tous les 10 jours pour chacune de ces bornes avec de fortes différences en fonction de leur implantation,

- *un projet de station service pour l'utilisation de gaz naturel véhicules est actuellement piloté par le SYDELA sur le site portuaire en partenariat avec le Grand Port Maritime,*
- *un projet de création d'une unité de méthanisation est inscrite au PCAET avec injection du bio-méthane dans le réseau public,*
- *l'agence d'urbanisme (Addm) mène actuellement une étude sur la mobilité et le stationnement du quartier maritime et portuaire avec un périmètre légèrement plus large que le quartier du Petit Maroc afin de répondre aux enjeux actuels et futurs.*

Conclusions de la commission d'enquête

La commission prend acte des réponses apportées par la CARENE sur le déploiement des bornes de recharge pour voitures électriques, sur l'utilisation du gaz naturel pour les véhicules, sur la production de méthane, sur le stationnement quartier du Petit Maroc.

Elle note également que le projet CARENE à des objectifs importants de réduction de la part modale de la voiture avec notamment le développement du covoiturage, de l'autopartage et la mise en place de campagnes de communication pour faire évoluer la place de la voiture dans les mobilités du quotidien.

III.5. Sur les observations des communes et des personnes publiques associées

Les 10 communes de la CARENE ont délibéré sur le projet de PDU arrêté. De même, l'État, la Région des Pays de la Loire et le Département de la Loire Atlantique ont communiqué un avis sur le projet. Par ailleurs, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a analysé la prise en compte des enjeux environnementaux.

Conclusions de la commission d'enquête sur ces contributions

La commission note :

- que toutes les communes ont délibéré favorablement sur le projet. Quatre d'entre elles ont accompagné leurs avis d'observations qui toutes confortent les objectifs de la CARENE en matière de renforcement de l'offre des transports en commun et de développement des modes de déplacements doux ou alternatifs à la voiture,*
- que l'État juge la présentation du projet claire et pédagogique en souhaitant un renforcement du document pour mieux contribuer à la réduction de la part modale de la voiture au bénéfice des autres modes de déplacement et pour lutter contre la pollution de l'air et contre le bruit,*
- que la Région des Pays de la Loire a noté les synergies d'objectifs entre sa politique et les projets de la CARENE tant pour les infrastructures routières que pour les installations ferroviaires et les aménagements aéroportuaires,*
- que le Département de la Loire Atlantique donne un avis favorable sous réserve de la prise en compte des marges de recul et des restrictions d'usage fixés dans la stratégie départementale de mobilité ce qui est globalement le cas dans le projet CARENE,*
- que la MRAe se félicite de la qualité du dossier et interroge sur l'impact de 2 projets routiers importants et sur le risque d'étalement urbain.*
- D'une manière générale la commission considère que les contributions qui ont été apportées mettent en avant la qualité du dossier et reconnaissent, voire renforcent, les objectifs de la CARENE en matière de déplacements qui apparaissent cohérents au regard des politiques supra-communautaires.*

III.6. Sur les objectifs et enjeux du dossier

Le PDU a été élaboré à partir de 3 axes de réflexion et de travail :

Partie 3: conclusions sur le PDU

- penser la voiture autrement,
- penser les modes de déplacements alternatifs et notamment le vélo dans l'aménagement des espaces publics,
- conforter l'offre de transports publics et en renforcer la compétitivité.

Le PDU s'est fixé comme objectif de réduire de 71 % en 2015 à 63 % en 2030 la part modale de la voiture dans les déplacements notamment en offrant des alternatives pour les déplacements de courte distance ou le bus, le vélo et la marche peuvent être mobilisés.

Conclusions de la commission d'enquête

Cet objectif est unanimement reconnu comme ambitieux dans un contexte où le projet ne prévoit pas de mesures de restriction de l'usage de la voiture.

L'atteinte de l'objectif semble donc passer par une mobilisation continue qui nécessite de disposer d'outils de suivi et d'évaluation permettant d'être réactifs pour adapter les dispositifs d'actions en temps réel.

Il semble donc à la commission que le dispositif prévu au dossier mériterait d'être explicité en précisant les indicateurs tant de moyens que de résultats qui seront mis en oeuvre, ainsi que les modalités et les fréquences de leur mobilisation en les rattachant quand c'est possible directement aux actions prévues. Cette demande avait également été formulée dans l'avis de l'État sur le projet.

IV. Avis de la commission d'enquête

La commission , après avoir analysé les observations recueillies au cours de l'enquête et celles remises par les personnes publiques associées et après avoir pris en compte les réponses de la CARENE au procès verbal de synthèse, considère:

- que l'information du public a été satisfaisante et conforme à la réglementation,
- que l'enquête s'est déroulée suivant les spécifications réglementaires en vigueur et sans incident,
- que le dossier a été accessible durant toute la durée de l'enquête avec la possibilité de dépôts d'observations tant sur les registres « papier » que par courriers ou par voie dématérialisée,

Partie 3: conclusions sur le PDU

- que le projet répond aux objectifs généraux de réduction de la part modale de la voiture et de développement des modes de déplacements doux et qu'à ce titre il s'inscrit dans une démarche de transition écologique,
- que le projet est cohérent avec les objectifs du PLUi et du PCAET qui ont été élaborés simultanément et qu'il s'inscrit donc dans un projet global de territoire en accompagnement du développement et de l'amélioration de l'environnement,
- que l'enquête n'a pas révélé d'incohérence au regard des objectifs avancés et que le projet n'a pas suscité d'opposition,

La commission d'enquête émet, à l'unanimité de ses membres un AVIS FAVORABLE au projet de plan de déplacements urbains de la CARENE sous la réserve ci-après :

- que le plan soit accompagné d'un programme de suivi identifiant les différents indicateurs prévus, les modalités et les fréquences de leur mobilisation.

Fait le 20 Novembre 2019

La Commission d'enquête :

Jany LARCHER, Jean-Pierre JOUTARD, Gérard LAFAGE, Alain RINEAU

Gilbert FOURNIER (Président) :

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 3: conclusions sur le PDU

Enquête publique unique portant sur :

- le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**
- le Zonage d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU)**
- le Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP)**

de la CARENE - Saint-Nazaire Agglo

(Département de Loire - Atlantique)

Enquête du mardi 20 août 2019 au lundi 23 septembre 2019

4 ième Partie – Conclusions motivées et avis de la Commission d'enquête sur le zonage d'assainissement des eaux usées

Désignation par le Tribunal Administratif de Nantes (décision n° E19000074/44 du 29 avril 2019) d'une Commission d'enquête composée de 5 membres :
Gilbert FOURNIER (Président), Jany LARCHER (Vice-Président), Jean-Pierre JOUTARD, Gérard LAFAGE, Alain RINEAU.

Enquête prescrite par l'arrêté communautaire n°2019.00214 du 23 juillet 2019.

Sommaire

I. Rappel du projet de zonage d'assainissement des eaux usées présenté à l'enquête publique.....	3
I.1. Territoire concerné.....	3
I.2. Prise en compte des milieux naturels récepteurs.....	4
I.3. Propositions de zonage d'assainissement.....	6
I.4. Incidence du projet de zonage sur les stations d'épuration.....	9
II. Bilan de l'enquête publique concernant le zonage d'assainissement des eaux usées.....	10
III. Conclusions motivées de la commission d'enquête.....	11
III.1. Sur l'information du public.....	11
III.2. Sur la procédure de l'enquête.....	12
III.3. Sur la qualité du dossier et sur le projet d'assainissement collectif.....	13
III.4. Sur les observations du public et les avis de personnes publiques associées et des communes de la CARENE, et la réponse de la CARENE.....	17
Avis de la commission d'enquête.....	20

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019
Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

La présente enquête **publique unique** a porté sur quatre projets :

- Le plan local d'urbanisme intercommunal – PLUi ;
- Le plan de déplacements urbains – PDU ;
- Le zonage d'assainissement des eaux usées – ZAEU ;
- Le zonage d'assainissement des eaux pluviales – ZAEP.

Les conclusions et avis de cette quatrième partie portent uniquement sur le zonage d'assainissement des eaux usées – ZAEU.

I. Rappel du projet de zonage d'assainissement des eaux usées présenté à l'enquête publique

Le zonage d'assainissement des eaux usées délimite :

- Les zones d'assainissement collectif, où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est tenue d'assurer le contrôle de ces installations.

I.1. Territoire concerné

La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) a la compétence portant sur l'assainissement des eaux usées. Le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale - EPCI est composé de dix communes couvrant une superficie totale de **31 800 hectares (ha)** :

- Dont 15 600 ha de zones humides ;
- 5 % du département de Loire Atlantique ;
- Neuf communes sur dix couvertes totalement ou partiellement par le parc naturel régional de Brière – PNRB ;
- 13 kilomètres de façade littorale, en continuité des rives de l'estuaire et du linéaire côtier de la presqu'île guérandaise.

Sa population de **122 932 habitants** (recensement de 2015) se répartit comme suit :

- Saint-Nazaire : 69 784 habitants ;
- Pornichet : 10 146 habitants ;
- Donges : 7 699 habitants ;

Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

- Trignac : 7 636 habitants ;
- Montoir-de-Bretagne : 7 058 habitants ;
- Saint-André-des-Eaux : 6197 habitants ;
- La Chapelle-des-Marais : 4 069 habitants ;
- Saint-Joachim : 3 934 habitants ;
- Saint-Malo-de-Guersac : 3 181 habitants ;
- Besné : 2 958 habitants.

I.2. Prise en compte des milieux naturels récepteurs

Les prescriptions du zonage d'assainissement des eaux usées prennent en compte les données suivantes :

Capacité d'infiltration selon la géologie : suite à une campagne de sondages pédologiques et de tests d'infiltration et à l'exploitation des données existantes, il s'avère que le sous-sol est constitué de gneiss, de granite, d'alluvions argileuses, de tourbes ou de micaschiste, relativement imperméables et que la majeure partie du territoire repose sur des faciès pédologiques plutôt défavorables à l'infiltration des eaux usées.

Hydrographie et hydraulique : le réseau hydrographique, relativement dense, se compose essentiellement des marais de Brière, alimentés par le Brivet et d'un réseau de cours d'eau périphériques ; cinq types de cours d'eau existent : naturels, calibrés en fossé, busés, canalisés et douves de marais.

Cinq masses d'eau sont définies dans la directive cadre sur l'eau – DCE ; ce sont, avec leurs principaux cours d'eau et canaux :

- Cours d'eau :
 - Le Brivet depuis Dréfféac jusqu'à la confluence avec la Loire, et les canaux de la Boulaie, de Rozé et de la Belle-Hautière ;
 - La Grande Noue et ses affluents, les canaux du Nord, de Bréca et de Trignac, depuis la source jusqu'à la confluence avec le Brivet ;
- Eaux littorales :
 - La Loire : masse d'eau de transition, avec les canaux de la Taillée, de Martigné, de la Brousse et du Priory ;

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

- La Loire (large) : masse d'eau côtière, ainsi que le ruisseau du Pont de Terre à Pornichet ;
- Eaux souterraines : estuaire de la Loire.

Les principaux étangs et bassins du territoire sont les étangs du Bois Joalland, des Québrais, de Guindreff, des Tilleuls et de la Belle-Hautière.

Qualité des eaux : la qualité des eaux des marais de Brière est en adéquation avec la qualité des cours d'eau et montre principalement une mauvaise qualité en matières organiques oxydables – MOOX, ce qui semble être la conséquence de rejets d'eaux usées ou de rejets agricoles.

Usages du milieu ; les milieux récepteurs pris en compte sont concernés par les usages suivants : baignade sur le littoral, conchyliculture (gisements de coquillages naturels ou exploités), pêche à pied sur l'estran, pêche de loisir en étangs, canaux et cours d'eau.

Zones humides : réalisé selon les recommandations mentionnées dans les guides méthodologiques du SAGE Estuaire de la Loire, l'inventaire recense 14 types de zones humides pouvant être réparties en :

- Zones humides boisées, bois alluviaux ou de berges ;
- Landes humides, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies ;
- Marais, marécages et roselières ;
- Étangs et mares, et leurs bordures humides ;
- Vasières littorales ou slikke ;
- Zones humides remblayées, artificialisées ou mises en culture.

Zones naturelles :

Le territoire est couvert par des inventaires naturalistes et des protections qui se superposent du fait de sa qualité environnementale et de sa sensibilité (Brière, Loire, littoral ...)

- Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique – ZNIEFF de type 1 : 16 zones depuis les marais de Grande Brière aux forges de Trignac et aux îlots de la baie de la Baule ;
- ZNIEFF de type 2 : 4 grands ensembles se développant au-delà des zones ci-avant ;
- Sites d'intérêt communautaire Natura 2000 : Grande Brière, marais de Donges et du Brivet, estuaire de la Loire, au titre des directives habitats et oiseaux ;
- Site RAMSAR (zone humide d'intérêt international) : marais de Grande Brière et du Brivet ;
- Réserve naturelle régionale : marais de Brière ;

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

- Parc naturel régional – PNR de la Brière.

Périmètre de protection de captage d'eau : la CARENE ne dispose d'aucun captage d'eau pour l'alimentation en eau potable sur son territoire. La partie ouest de Saint-André-des-Eaux (58 hectares) est concernée par le périmètre de protection rapprochée n° 2 du captage de l'étang de Sandun (Guérande), périmètre restant en vigueur bien que l'usine des eaux est définitivement arrêtée.

Aléas inondations : le territoire est concerné par le plan de prévention des risques littoraux – PPRL de la presqu'île guérandaise - Saint-Nazaire, l'atlas des submersions marines de l'estuaire de la Loire et l'atlas des zones inondables des marais de Brière.

I.3. Propositions de zonage d'assainissement

Les éléments techniques pris en compte dans l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux usées sont les suivants :

- Le classement de la zone concernée au projet de PLUi ;
- L'aptitude des sols à la mise en œuvre de techniques autonomes ; les sols sont ici peu favorables à l'assainissement non collectif en raison d'une épaisseur insuffisante et/ou de la présence de la nappe aquifère à faible profondeur ; en cas d'assainissement individuel, la technique à privilégier sera celle du filtre à sable vertical drainé ou du terre filtrant, et in fine de la micro-station qui permet de s'affranchir de la mauvaise qualité des sols ;
- La typologie de l'habitat : caractéristiques des parcelles pour réaliser l'assainissement non collectif, concentration de l'habitat pour le raccordement à l'assainissement collectif ;
- La sensibilité du milieu : protection de la qualité des cours d'eau et des marais, très sensibles à l'eutrophisation (apports d'azote et de phosphore), forte sensibilité de la façade littorale (baignade, pêche, ...) ;
- L'impact de l'extension du réseau sur la structure d'assainissement existant : capacité du réseau existant et de la station d'épuration à recevoir un apport supplémentaire ;
- Les aspects financiers liés à la réalisation de l'assainissement collectif, économiquement supportables par la collectivité : la limite économique se situe autour d'un branchement pour 25 à 30 mètres de canalisation gravitaire réalisée ; au-delà, il est économiquement préférable de maintenir les habitations en assainissement autonome.

Le zonage est donc un compromis qui permet de répondre aux possibilités techniques et financières, aux exigences de la protection du milieu, de la salubrité publique et du développement futur des communes.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

Le zonage mis à l'enquête porte sur l'extension la **zone de collecte de l'assainissement collectif** à :

- La quasi-totalité des villages et hameaux constructibles au nouveau PLUi ;
- Toutes les zones à urbaniser (1AU et 2AU) projetées au PLUi et situées en périphérie des zones urbaines déjà desservies.

Le tableau suivant détaille par commune les secteurs intégrés en zone d'assainissement collectif dans le cadre du présent projet zonage :

Commune	Secteurs intégrés en zone AC	Coûts prévisionnels d'investissement (€ HT)	Nombre de branchements concernés en situation actuelle
Besné	La Massonais	1 223 940 €	68
	Le Mortier, la Criaudière des Vignes	2 091 928 €	116
Donges	Les Brouzils	1 177 112 €	84
La Chapelle des Marais	Rue du Fossé blanc	223 504 €	15
Pornichet	Ville ès Blais	302 400 €	27
St André des Eaux	Avrillac - Coicas	1 374 320 €	90
	La ville Alain	478 600 €	37
St Malo de Guersac	Impasse de la Gagnerie	122 280 €	8
	Rue de la Paquelais	118 880 €	5
St Nazaire	Les Carroix de Cuneix	811 417 €	45
Trignac	Les Grimaudières	171 760 €	6
TOTAL		8 096 141 €	501

source : notice eaux usées – EU général CARENE, page 66.

Ce zonage mis à l'enquête vient compléter les secteurs en cours d'intégration dans le zonage d'assainissement collectif dans le cadre du programme de travaux 2018 – 2024 (hors enquête publique) :

- Besné : le Perron et la Croix de Fêne ;
- Donges : Maca et Er ;
- La Chapelle-des-Marais : Québitre et le Bossis ;
- Pornichet : les Forges ;
- Saint-André-des-Eaux : la Ville au Jau, Ker Poisson, rue Jean sud et nord, route du Chatelier, Bilac, la Ville au Gal, Kerméans ;
- Saint-Malo-de-Guersac : allée des Garennes et route d'Errand ;
- Saint-Nazaire : Marsac, Pont Brien, Trégouet, les Quatre Vents et le Ventard.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

Les taux de desserte en assainissement collectif, en situation actuelle, à l'issue du programme de travaux 2018 - 2024 et à l'issue du projet de zonage soumis à l'enquête publique sont donnés dans le tableau suivant :

Communes	Taux de desserte en %		
	Au 31/12/2017	estimé à l'issue du programme de travaux 2018 – 2024	estimé à l'issue du zonage mis à l'enquête publique
Besné	58,67	60,14	65,01
Donges	70,09	72,16	72,79
La Chapelle-des-Marais	95,03	95,18	95,22
Montoir-de-Bretagne	95,56	95,56	95,56
Pornichet	96,14	96,23	96,24
Saint-André-des-Eaux	65,32	69,35	70,53
Saint-Joachim	99,85	99,85	99,85
Saint-Malo-de-Guersac	96,55	96,58	96,62
Saint-Nazaire	97,81	97,82	97,82
Trignac	95,83	95,83	95,84
TOTAL CARENE	93,87	93,97	94,02

source : diaporama de présentation EU, CARENE

I.4. Incidence du projet de zonage sur les stations d'épuration

Les réseaux d'assainissement des dix communes sont raccordés à neuf stations d'épuration.

L'incidence du zonage d'assainissement sur la capacité de traitement des stations d'épuration est donnée dans le tableau suivant :

Communes	Localisation	Capacité nominale filière traitement (équivalents habitants - EH)	Capacité effective filière traitement (équivalents habitants - EH)	Charge polluante collectée en pointe (équivalent habitant - EH)	Taux de remplissage actuel de la station d'épuration (%)	Perspectives de croissance démographique et extension de réseau EU - 15 ans	Taux de remplissage futur de la station d'épuration (%)	Observations
BESNE	Tillon	2 900	2 900	1 540	53%	1 500	105%	Saturation de la STEP dans 15 ans
	Gros Chêne	325	325	168	52%	-	52%	Perspectives de croissance quasi nulles sur le bassin de collecte
DONGES	Gare	6 470	6 670	5 615	84%	2 835	127%	Saturation de la STEP dans 5 ans
	Pommeraiie	325	300	142	47%	300	147%	Saturation de la STEP dans moins de 10 ans. Possibilité de doubler la capacité de la STEP, avec une 2ème file de traitement
	Revin	300	200	120	60%	-	60%	Perspectives de croissance quasi nulles sur le bassin de collecte
	Bonne Nouvelle	280		32	11%	-	11%	Capacité réelle de la STEP certainement inférieure à la capacité nominale Perspectives de croissance en fonction des créations de sites industriels
LA CHAPELLE DES MARAIS		4 400	4 400	3 905	89%	1380	120%	Saturation de la STEP dans 5-6 ans
MONT OIR DE BRETAGNE	Step Est	75 000	75 000	58 650	78%	12 700	95%	Saturation de la STEP dans 20 ans
ST NAZAIRE	Step Ouest	102 000	102 000	77 750	76%	17 600	93%	Saturation de la STEP dans 20 ans

source : notice eaux usées – EU général CARENE, page 69.

Dans le dossier, la CARENE indique que :

- Les stations d'épuration suivantes présentent des capacités adaptées aux projets de développement du PLUi et du zonage d'assainissement : Besné Tillon, Besné Gros Chêne, Donges Revin, Donges Bonne Nouvelle, Montoir-de-Bretagne STEP est, Saint-Nazaire STEP ouest ;
- Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement des eaux usées, les stations d'épuration de Donges gare et de La Chapelle-des-Marais vont être étudiées, soit pour augmenter leur capacité, soit pour être remplacées par de nouvelles unités ;
- Sur la station d'épuration de Donges Pommeraiie, la création de la deuxième file de traitement devra être envisagée à moyen terme.

II. Bilan de l'enquête publique concernant le zonage d'assainissement des eaux usées

L'enquête s'est déroulée du mardi 20 août 2019 à 9 h 00 au lundi 23 septembre 2019, soit 35 jours consécutifs conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête.

Les 10 communes de l'agglomération, ainsi que le siège de la CARENE ont bien reçu, préalablement à l'ouverture de l'enquête, l'ensemble des pièces, sous forme papier, constitutives du dossier d'enquête, paraphées par les membres de la commission, afin de les mettre pour consultation par le public.

Durant cette période, les pièces du dossier, sous forme informatique avec un ordinateur dédié, étaient également à la disposition du public dans les 10 communes, ainsi qu'au siège de la CARENE, lieux où ont été assurées les permanences.

Le dossier était également consultable en version dématérialisée (article 4 de l'arrêté) pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la CARENE, à l'adresse suivante: www.agglo-carene.fr
Le site internet, doté d'une carte interactive, permettait, pour le public et pour les commissaires enquêteurs de localiser rapidement les secteurs, propriétés ou parcelles faisant l'objet des remarques.

Le public a pu formuler ses observations et ses propositions 7j/7, 24h/24 depuis le 1^{er} jour de l'enquête à 9h00 jusqu'au dernier jour de l'enquête à 18h00 sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/carene>

La commission d'enquête a assuré 34 permanences avec 3 commissaires présents à chacune d'entre elles, excepté les permanences d'ouverture et de fermeture au siège de la CARENE où l'ensemble des membres était présent. Pressentant un public nombreux pour la permanence du samedi 21 septembre à Saint-Nazaire, la Commission avait requis 4 de ses membres.

429 personnes ont été reçues en permanence, dont des représentants d'associations de protection de l'environnement, de quartier et de protection du cadre de vie.

La plupart de ces personnes ont déposé leurs observations sur les registres avec parfois des documents annexés ; d'autres ont marqué simplement leur passage et écrit sur le registre électronique après avoir consulté les dossiers avec les commissaires enquêteurs.

Ces observations sont au nombre de **466** pour l'ensemble des **4 objets de l'enquête unique**.

Sur ces 466 observations formulées par le public, dont la grande majorité ont porté sur le PLUi, **17 observations ont porté sur l'assainissement des eaux usées**: n° 20 104 106 107 108 141 154 166 175 217 299 341 391 394 408 433 460 (*confer* l'annexe 1 au rapport d'enquête, observations du public).

Les réponses apportées par la CARENE aux observations émises et questions posées permettent à la commission d'enquête de formuler ses conclusions motivées dans le paragraphe suivant.

III. Conclusions motivées de la commission d'enquête

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, les membres de la Commission d'enquête ont remis, le 10 octobre 2019 (dans les locaux de la CARENE à Saint Nazaire), aux porteurs du projet, M. Alain MICHELOT vice-président de la CARENE et M. Stéphane BELZ directeur du cycle de l'eau, les observations du public consignées dans un **procès-verbal de synthèse**, ainsi que les questions de la Commission. (cf annexe 2 du rapport d'enquête).

Méthodologie:

Toutes les observations inscrites dans les registres à la disposition du public, les lettres reçues, ainsi que celles déposées par voie dématérialisée, ont été répertoriées et analysées par la Commission d'enquête.

Dans les chapitres ci-après **III.1 à III.3**, la Commission d'enquête formule ses conclusions motivées sur l'information du public, la procédure de l'enquête, sur la qualité des dossiers.

Dans le chapitre **III.4** la Commission d'enquête formule ses conclusions motivées sur les observations formulées par le public et les avis formulées par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et les communes, puis sur les réponses apportées par le porteur de projet.

Dans le chapitre **IV** la Commission d'enquête donne son **avis général** sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées présenté à l'enquête publique.

III.1. Sur l'information du public

La publicité de l'enquête, répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement a été réalisée conformément à l'article 5 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête.

→ Publicité par voie de presse

La publicité officielle de l'enquête a été réalisée dans les délais légaux sur deux journaux régionaux (Ouest-France et Presse-Océan) dans les pages des annonces légales en rubrique « Avis administratifs » les :

- vendredi 2 août 2019, soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête ;
- samedi 3 août 2019, en complément sur proposition de la CARENE ;
- vendredi 23 août 2019, soit durant la première semaine de l'enquête.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019
Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

→ **Publicité par voie d'affichage**

L'avis d'enquête pour information du public a été affiché :

- au siège de la CARENE ;
- dans chacune des 10 mairies du territoire de l'agglomération (les certificats d'affichages figurent en annexe du rapport) ;
- et dans de nombreux endroits des communes susceptibles d'attirer l'attention du public. Ce dispositif d'affichage a fait l'objet d'un contrôle d'huissier. **95 affichages** ont été réalisés sur l'ensemble du territoire de l'agglomération.

D'autre part, l'avis d'enquête, ainsi que le dossier complet (pour chacun des objets de l'enquête unique) a fait partie des documents mis en ligne sur le site de la CARENE et sur le registre dématérialisé.

Conclusion de la Commission d'enquête :

La Commission d'enquête estime que le public a été dûment informé du projet de zonage d'assainissement des eaux usées et de ses objectifs, et que la réglementation a été respectée. D'autre part plusieurs réunions de concertation ont eu lieu pendant la phase de préparation auxquelles quelques associations ont participé. Les bulletins des communes ont parfois relayé l'information.

III.2. Sur la procédure de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée en conformité avec les textes en vigueur dans l'arrêté du 23 juillet 2019 (signé par délégation) de Monsieur le 1^{er} vice-Président de la CARENE et des codes (code général des collectivités territoriales, code de l'urbanisme, code de l'environnement) applicables pour cette enquête.

Conclusion de la Commission d'enquête :

La commission estime que le nombre de permanences a été suffisant et la durée de l'enquête appropriée pour permettre au public de s'exprimer et de faire émerger les principales problématiques soulevées par le zonage d'assainissement des eaux usées (et aussi par le PLUi, le PDU et le zonage d'assainissement des eaux pluviales).

Avec les moyens dématérialisés mis en place pour la consultation des dossiers et le dépôt des observations à tout moment , ainsi que la consultation d'une carte interactive bien établie pour repérer les parcelles, la commission n'a pas ressenti la nécessité de prolonger l'enquête.

Par la présence suffisante des membres de la commission à chaque permanence, toutes les personnes qui se sont présentées et les associations ont pu déposer et exposer leurs remarques et/ou demandes.

Les contributions et observations apportées par le public, notamment les associations, ont montré une bonne appropriation des dossiers.

Les moyens complémentaires à la réglementation, notamment la possibilité de déposer ses propres observations via le registre dématérialisé, et la consultation des dossiers en ligne ont été largement utilisés.

III.3. Sur la qualité du dossier et sur le projet d'assainissement collectif

Sur la forme, le dossier d'assainissement des eaux usées comporte les pièces suivantes :

- Les pièces administratives : séance du Conseil communautaire du 30 avril 2019 arrêtant le projet, avis de la MRAe des Pays de la Loire du 13 mars 2019 ;
- Des notices de présentation, une pour l'ensemble de la CARENE et une par commune. Les notices présentent :
 - Le contexte réglementaire ;
 - Les contextes communautaire ou communal (démographie, milieu récepteur) ;
 - La situation actuelle en matière d'assainissement : assainissement collectif avec le bilan des stations d'épuration réceptrices, assainissement non collectif - ANC avec l'aptitude des sols à l'ANC ;
 - La proposition de zonage d'assainissement : secteurs étudiés, éléments techniques pris en compte, estimation du montant des travaux, comparatif des solutions envisageables ;
 - L'incidence du zonage d'assainissement sur les stations d'épuration existantes ;
 - En annexe des notices communales, le détail des solutions étudiées avec choix du type d'assainissement, collectif ou non ;
- Des plan de zonage indiquant :
 - Les zones relevant de l'assainissement collectif en situation actuelle, avec le repérage des stations d'épuration, des stations de refoulement, des collecteurs et des conduites de refoulement ;

Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

- Les nouveaux secteurs relevant de l'assainissement collectif, avec lorsqu'ils sont connus, c'est-à-dire hors projets d'urbanisation, le repérage des stations de refoulement, des collecteurs et des conduites de refoulement.

La commission d'enquête considère que :

- Les notices sont conformes avec la réglementation en terme de contenu ; il y a cependant lieu de compléter le tableau des nouveaux secteurs assujettis à l'assainissement collectif par les zones de projets d'urbanisation, notamment en opérations d'aménagement d'aménagement et de programmation, également assujetties à l'assainissement collectif ;
- Sur les plans de zonage, établis sur fond cadastral ce qui est correct :
 - Il n'y a pas d'indications toponymiques ; nous avons pu situer les secteurs grâce à une carte IGN au 1 / 25 000 utilisée en parallèle ; le plan devrait se suffire en lui-même, et **il y a donc lieu de désigner les hameaux**, notamment ceux faisant l'objet du projet de zonage collectif ainsi que les projets d'urbanisation ;
 - Les secteurs traités au titre du programme 2018 – 2024 et les secteurs objet de la présente enquête ne sont pas différenciés dans le zonage d'assainissement futur ; cela a posé un réel problème de compréhension, de nous-même au départ puis du public ; **il y a lieu de les différencier.**

La commission note que certaines communes ont un taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif important, dès maintenant et à fortiori avec le projet de zonage complémentaire, dépassant 95 % de foyers raccordés au réseau collectif : ce sont La Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Pornichet, Saint-Joachim (99,85%), Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Nazaire et Trignac ; ces communes représentent une population de plus de 106 000 habitants, soit 86 % de la population totale de la CARENE ; ceci est très correct. Par contre, après ce zonage collectif complémentaire effectué, trois communes présenteront un taux de raccordement plus faible : 65 % pour Besné, 72,8 % pour Donges, 70,5 % pour Saint-André-des-Eaux.

Au questionnement de la Commission d'enquête sur le raisons de ce plus faible raccordement à l'assainissement collectif - AC, *la CARENE donne les explications suivantes :*

- *Certaines communes comme Donges ont un faible taux de desserte du fait d'une commune très étendue, avec un grand nombre d'habitants sur son territoire ; fin 2017, 1087 habitations en assainissement non collectif - ANC restaient présents sur le territoire contre 2373 logements en AC ;*
- *Pour Saint-André-des-Eaux, l'urbanisation réalisée de façon mitée sur le territoire n'a pas favorisée le choix d'un passage en assainissement collectif au fil des années ; fin 2017, 1056 ANC restant pour 1870 logements en AC ; la création du réseau étant parfois fort onéreuse vis-à-vis d'un grand linéaire pour peu d'habitations ;*

- *Pour Besné, les 2958 habitants étaient répartis en 2017 en 822 logements en AC et 472 en ANC.*

Ainsi, ces trois communes étaient assez faiblement desservies avant leur intégration à la CARENE. Dans son programme de 2010-2017, la CARENE a raccordé plusieurs très gros villages de Besné et Donges ainsi qu'une rue importante sur St-André-des-Eaux, ce qui a permis de rehausser le taux de raccordement mais n' a pas permis de ramener les taux de raccordement au même niveau que d'autres communes telles que Saint-Malo-de-Guersac et Saint-Joachim.

Pour information, les taux de desserte importants sur ces deux communes sont dus au contexte géographique, les constructions étant réalisées sur les îles peu propices à l'ANC, et au fait qu'historiquement ces communes appartenaient au SIVOM de la région Brièronne qui avait une politique d'expansion du réseau d'assainissement très importante.

La Chapelle-des-Marais appartenait au SIVOM d'Herbignac . Du fait de l'habitat assez concentré, des programmes de desserte en assainissement importants ont été réalisés par la CARENE au cours du programme 2010/2017 : les villages de la Jo et du Herbé, tout comme la rue de la Saulzaie ont été raccordés ; les taux de raccordement ont été rehaussés. Par ailleurs, le dernier programme en date sur Québitre laissera peu d'habitations non raccordées sur le territoire de cette commune.

Comme nous le présagions, le raccordement à l'assainissement collectif est à la fois lié à la concentration ou non de l'habitat sur le territoire, à l'aptitude des sols à l'assainissement individuel, enfin à la volonté des collectivités.

La commission considère que la CARENE a bien accentué le raccordement collectif lors des derniers programmes de travaux sur les 3 communes de Besné, Donges et La Chapelle-des-Marais, qui présentaient des retards par rapport aux sept autres communes de l'agglomération. Nous pouvons que l'inviter à continuer dans ce sens lors des prochains programmes de travaux, sachant que les sols de ces communes sont peu favorables à l'assainissement non collectif ; il y cependant lieu de rester dans les critères de choix développés dans ce dossier, notamment de ne pas exagérer la longueur des réseaux ; un assainissement individuel adapté au contexte local et à la pédologie des sols présente également une bonne efficacité.

La commission d'enquête considère que le dossier est conforme à un dossier réglementaire d'assainissement des eaux usées, hormis la cartographie du zonage comme indiquée précédemment, en regrettant toutefois qu'il ne soit pas basé sur un schéma directeur d'assainissement des eaux usées.

Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

En réponse, la CARENE indique que le schéma directeur d'assainissement des eaux usées - SDAEU est en cours de réalisation par le cabinet Artélia. Ce document doit permettre, sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic de l'existant, de définir les travaux à réaliser pour sécuriser et moderniser les ouvrages de collecte et de traitement, en situation actuelle et future, c'est-à-dire en intégrant l'évolution démographique théorique sur la base du plan local d'urbanisme intercommunal, mais aussi les raccordements prévus à travers le zonage d'assainissement des eaux usées. Il doit constituer, une fois terminée, une feuille de route en matière d'équipements à mettre en œuvre, afin de sécuriser et moderniser les ouvrages de collecte et de traitement des eaux usées, mais aussi permettre l'urbanisation du territoire.

Parmi les aspects traités dans ce document, il y a la thématique complexe des eaux parasites. En effet, bien que le réseau soit séparatif, il est constaté, sur le territoire de la CARENE, une quantité d'eau parasite importante. A travers un programme pluriannuel de mise en place d'équipements de métrologie et de travaux (renouvellement de canalisations en tranchées ouvertes, par gainage, ...) L'action menée par la CARENE depuis de nombreuses années consiste bien de résorber ce problème progressivement dans le temps.

Le planning prévisionnel communiqué par la CARENE donne les prévisions suivantes :

- Phase 1 : état des lieux et pré-diagnostic : première quinzaine d'octobre 2019 ;
- Phase 3 : modélisation du réseau EU, simulation avec pluies de projet, en situations actuelle et future : seconde quinzaine d'octobre 2019 ;
- Phase 3 : schéma directeur avec évaluation des besoins futurs, propositions d'aménagement sur les réseaux et les stations d'épuration, faisabilité du doublement de la conduite de Crosman, étude particulière des aménagements de la STEP de Bonne Nouvelle : octobre à mi-novembre 2019 ;
- Phase 4 : programme hiérarchisé de travaux, calcul de l'incidence sur le prix de l'eau : novembre 2019 à fin février 2020.

En conclusion,

la commission d'enquête prend acte de la finalisation prochaine du schéma directeur de gestion des eaux usées. L'analyse devra notamment s'appuyer sur les dysfonctionnements existants sur les réseaux et les stations d'épuration. Le programme de travaux finalisé au premier trimestre 2020 devra déboucher rapidement sur une phase opérationnelle de travaux, au vu de:

- ***La problématique des eaux parasites : infiltration dans les réseaux lors des périodes de nappe aquifère haute, captation d'eaux pluviales bien que les réseaux eaux pluviales et eaux usées sont séparatifs ;***
- ***La sensibilité des milieux récepteurs face aux rejets des effluents des stations d'épuration mais surtout face aux surverses de mélange eaux usées / eaux pluviales lors d'épisodes pluviaux exceptionnels de plus en plus courants.***

III.4. Sur les observations du public et les avis de personnes publiques associées et des communes de la CARENE, et la réponse de la CARENE

Dans son avis sur le PLUi, la Préfecture de Loire-Atlantique indique que pour l'assainissement des eaux usées :

- La présentation des capacités d'épuration des stations de traitement aurait dû être plus largement détaillée dans l'état initial de l'environnement ;
- Il conviendra d'intégrer dans le rapport de présentation un volet consacré à l'assainissement collectif précisant notamment les bassins de collecte, la capacité organique restante des stations ainsi que les opérations urbaines ou d'activités qui y seront raccordées ;
- Il est rappelé que la capacité des stations à absorber et à traiter les effluents des zones AU constitue un préalable à leur ouverture à l'urbanisation.

Dans leur avis sur le PLUi, les autres personnes publiques associées n'ont pas donné d'avis spécifique sur les eaux usées. Par décision du 13 mars 2019, après examen au cas par cas, la mission régionale d'autorité environnementale – MRAe des Pays de la Loire décide que l'élaboration du zonage d'assainissement intercommunal des eaux usées de la CARENE n'est pas soumis à évaluation environnementale,

En réponse à l'avis de la préfecture, la CARENE précise que cet aspect sera pleinement diagnostiqué et intégré dans le futur schéma directeur d'assainissement des eaux usées en situation actuelle et en situation future, sur la charge organique, comme sur la charge hydraulique. La démarche engagée ainsi par la CARENE est bien d'anticiper, en faisant évoluer son parc de station d'épuration sur la base de l'évolution prévisionnelle de la démographie basée sur les documents cadres de programmation (SCoT, PLUi et PLH), mais également en intégrant, comme mentionné précédemment, les habitations qui seront raccordées au tout-à-l'égout à travers l'application du zonage d'assainissement des eaux usées. Dès à présent, il est à noter que des travaux seront à lancer à court terme sur certaines stations d'épuration de la CARENE, notamment celle de la Gare à Donges (augmentation de la capacité organique et de la capacité hydraulique) et à étudier pour celle de la Chapelle-des-Marais.

17 observations ont porté sur l'assainissement des eaux usées: n° 20 104 106 107 108 141 154 166 175 217 299 341 391 394 408 433 460 (confer l'annexe 1 au rapport d'enquête, observations du public).

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

Par ailleurs, lors des permanences, des personnes se sont renseignées pour savoir à quel moment leur habitation allait être raccordée au réseau d'assainissement collectif dans le cadre du programme établi pour la période 2018 – 2024.

Les observations, les réponses de la CARENE et les conclusions de la commission d'enquête se répartissent selon les sujets suivants :

- **Contributions de l'association CET 2006 et de M. Alliot :**

L'association CET 2006 a déposé un dossier concernant l'extension du zonage d'assainissement des eaux usées sur le territoire de Saint-Nazaire.

M. Alliot a émis des observations sur la réalisation d'un schéma directeur, les eaux parasites et l'assainissement non collectif. Les deux premiers points sont traités dans le chapitre précédent.

*En réponse, la CARENE indique que l'analyse de la contribution de l'association CET 2006, selon les 5 critères de détermination de l'extension des réseaux, montre que les secteurs suivants pourraient être intégrés en secteur assainissement collectif dans le futur zonage : **Cuneix, Carrois de Cuneix, Vivier et Marais d'Ust (Isle des Prêtres).***

Sur la question des dispositifs d'assainissement non collectif non conformes, la CARENE, à travers la mise en place de mesures coercitives, souhaite inciter la mise aux normes des installations non conformes, tout en accompagnant les foyers rencontrant des problèmes financiers.

- **Dysfonctionnement sur le réseau :**

Une observation signale un dysfonctionnement à Trignac provoquant des nuisances olfactives ...et un mauvais état des routes.

La CARENE répond que, le réseau de ce secteur ayant peu de pente, le développement de mauvaises odeurs est accentué. Afin de limiter l'apparition de ces nuisances des campagnes d'hydrocurage sont régulièrement réalisées par ses services.

- **Demande d'intégration dans la zone d'assainissement collectif**

Trois observations demandent pourquoi les habitations ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif : secteurs Villes Alain / route de Brais à Saint-Nazaire , village les Pierres Blanches à Besné.

En réponse, la CARENE indique que ces secteurs n'ont pas été retenus sur la base de l'analyse des 5 critères prédéfinis : classement de la zone au PLUi, typologie de l'habitat, sensibilité du milieu récepteur, aptitude des sols à l'assainissement non collectif, coût de raccordement au branchement.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

En conclusion,

la Commission d'enquête prend acte, avec satisfaction, de l'intégration en zone d'assainissement collectif des quartiers de Cuneix, Carrois de Cuneix, Vivier et Marais d'Ust (Isle des Prêtres) en Saint-Nazaire, selon la proposition de l'association CET 2006. Le travail collaboratif de cette association est à poursuivre et pourrait être étendu au territoire de la CARENE, en collaboration avec d'autres associations d'usagers.

Concernant le programme de raccordement collectif 2018 – 2024, la Commission suggère à la CARENE de faire une nouvelle information sur les prochains travaux et le planning prévisionnel de raccordement jusqu'à la fin du programme en 2024.

Avis de la commission d'enquête

Au vu :

- de l'exposé des remarques et analyses qui précèdent,
- de l'ensemble du dossier soumis à l'enquête,
- de l'examen de la réglementation en vigueur,
- du résultat de l'enquête et les avis émis,
- du rapport établi par la commission d'enquête,
- de l'intérêt général du projet,

et en tenant compte :

- des observations recueillies au cours de l'enquête qui ont toutes été analysées,
- des questions synthétisées dans le procès-verbal de synthèse et des réponses apportées par la CARENE dans son mémoire en réponse,

considérant que :

- L'information du public avant ouverture et durant l'enquête publique a été réglementairement bien respectée ;
- L'enquête s'est déroulée de manière réglementaire et sans incident ;
- Des réponses satisfaisantes ont été apportées par le porteur de projet dans son mémoire en réponse aux observations, souvent pertinentes, du public et qu'elles constituent autant d'engagements de sa part ;
- Le projet de zonage d'assainissement des eaux usées affirme des objectifs cohérents ;
- Son élaboration a été menée de concert avec celle du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Il est conforme, hormis l'absence de schéma directeur, avec les objectifs fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE 2016 – 2021 du bassin Loire – Bretagne ;
- La CARENE finalise le schéma directeur des eaux usées, pour fin 2019 ;

La Commission d'enquête émet, à l'unanimité de ses membres et en toute indépendance et impartialité, un AVIS FAVORABLE au projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la CARENE – Saint-Nazaire Agglo, soumis à l'enquête publique,

- sous réserve de parfaire le plan de zonage des eaux usées : indiquer la toponymie, différencier le programme de travaux 2018 – 2024 de l'extension du zonage.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019
Partie 4 : conclusions et avis sur le zonage d'assainissement des eaux usées

Fait le 20 Novembre 2019

La Commission d'enquête :

Jany LARCHER, Jean-Pierre JOUTARD, Gérard LAFAGE, Alain RINEAU

Gilbert FOURNIER (Président) :

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gilbert FOURNIER', with a stylized flourish at the end.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019
Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Enquête publique unique portant sur :

- le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)**
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU)**
- le Zonage d'Assainissement des Eaux Usées (ZAEU)**
- le Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales (ZAEP)**

de la CARENE - Saint-Nazaire Agglo

(Département de Loire - Atlantique)

Enquête du mardi 20 août 2019 au lundi 23 septembre 2019

5ème Partie – Conclusions motivées et avis de la Commission d'enquête sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Désignation par le Tribunal Administratif de Nantes (décision n° E19000074/44 du 29 Avril 2019)
d'une Commission d'enquête composée de 5 membres :
Gilbert FOURNIER (Président), Jany LARCHER (Vice-Président), Jean-Pierre JOUTARD,
Gérard LAFAGE, Alain RINEAU.

Enquête prescrite par l'arrêté communautaire n°2019.00214 du 23 juillet 2019.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Sommaire

I.Rappel du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales, présenté à l'enquête publique.	3
I.1.Territoire concerné.....	3
I.2.Prise en compte des milieux naturels récepteurs.....	4
I.3.Politique du zonage des eaux pluviales.....	6
II.Bilan de l'enquête publique.....	9
III.Conclusions motivées de la commission d'enquête.....	10
III.1.Sur l'information du public.....	10
III.2.Sur la procédure de l'enquête.....	11
III.3.Sur la qualité du dossier.....	12
III.4.Sur les observations du public et les avis de personnes publiques associées et des communes de la CARENE, et la réponse de la CARENE.....	15
IV.Avis de la commission d'enquête.....	19

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

La présente enquête **publique unique** a porté sur quatre projets :

- Le plan local d'urbanisme intercommunal – PLUi ;
- Le plan de déplacements urbains – PDU ;
- Le zonage d'assainissement des eaux usées – ZAEU ;
- Le zonage d'assainissement des eaux pluviales – ZAEP.

Les conclusions et avis de cette cinquième partie portent uniquement sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales – ZAEP.

I. Rappel du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales, présenté à l'enquête publique

Le principal objectif du zonage d'assainissement des eaux pluviales est d'instaurer une gestion intégrée des eaux pluviales au niveau des projets d'aménagement urbain, afin de :

- Réduire les risques d'inondations sur les secteurs à enjeux ;
- Préserver la qualité des milieux récepteurs.

Les prescriptions du zonage d'assainissement des eaux pluviales :

- Sont opposables à tout nouvel aménagement ou construction, qu'il soit public ou privé ;
- S'appliquent lors de la réalisation d'un projet impactant le ruissellement des eaux pluviales, qu'il s'agisse d'un projet de construction nouvelle, d'extension de construction existante, de démolition / reconstruction ;
- S'appliquent sur l'ensemble du territoire de la CARENE, avec des mises en œuvre différenciées selon les bassins versants et la nature des projets d'aménagement.

I.1. Territoire concerné

Le transfert de la compétence de l'assainissement des eaux pluviales urbaines à la CARENE a été acté par délibération du Conseil communautaire en date du 3 octobre 2017, suivi des délibérations communales. La compétence est effective depuis le 1 janvier 2018.

Le territoire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), établissement public de coopération intercommunale – EPCI, est composé de dix communes couvrant une superficie totale de **31 800 hectares (ha)** :

- Dont 15 600 ha de zones humides ;
- 5 % du département de Loire Atlantique ;

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

- Neuf communes sur dix couvertes totalement ou partiellement par le parc naturel régional de Brière – PNRB ;
- 13 kilomètres de façade littorale, en continuité des rives de l'estuaire et du linéaire côtier de la presqu'île guérandaise.

Sa population de **122 932 habitants** (recensement de 2015) se répartit comme suit :

- Saint-Nazaire : 69 784 habitants ;
- Pornichet : 10 146 habitants ;
- Donges : 7 699 habitants ;
- Trignac : 7 636 habitants ;
- Montoir-de-Bretagne : 7 058 habitants ;
- Saint-André-des-Eaux : 6197 habitants ;
- La Chapelle-des-Marais : 4 069 habitants ;
- Saint-Joachim : 3 934 habitants ;
- Saint-Malo-de-Guersac : 3 181 habitants ;
- Besné : 2 958 habitants.

I.2. Prise en compte des milieux naturels récepteurs

Les prescriptions du zonage des eaux pluviales prennent en compte les données suivantes :

Géologie : le sous-sol est constitué de gneiss, de granite, d'alluvions argileuses, de tourbes ou de micaschiste, relativement imperméables et la majeure partie du territoire repose sur des faciès pédologiques plutôt défavorables à l'infiltration des eaux pluviales, hormis la bande dunaire du territoire de Pornichet.

Hydrographie et hydraulique : le réseau hydrographique, relativement dense, se compose essentiellement des marais de Brière, alimentés par le Brivet et d'un réseau de cours d'eau périphériques ; cinq types de cours d'eau existent : naturels, calibrés en fossé, busés, canalisés et douves de marais.

Cinq masses d'eau sont définies dans la directive cadre sur l'eau – DCE ; ce sont, avec leurs principaux cours d'eau et canaux :

- Cours d'eau :
 - Le Brivet depuis Dréffec jusqu'à la confluence avec la Loire, et les canaux de la Boulaie, de Rozé et de la Belle-Hautière ;

Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

- La Grande Noue et ses affluents, les canaux du Nord, de Bréca et de Trignac, depuis la source jusqu'à la confluence avec le Brivet ;
- Eaux littorales :
 - La Loire : masse d'eau de transition, avec les canaux de la Taillée, de Martigné, de la Brousse et du Priory ;
 - La Loire (large) : masse d'eau côtière, ainsi que le ruisseau du Pont de Terre à Pornichet ;
- Eaux souterraines : estuaire de la Loire.

Les principaux étangs et bassins du territoire sont les étangs du Bois Joalland, des Québrais, de Guindreff, des Tilleuls et de la Belle-Hautière.

Qualité des eaux : la qualité des eaux des marais de Brière est en adéquation avec la qualité des cours d'eau et montre principalement une mauvaise qualité en matières organiques oxydables – MOOX, ce qui semble être la conséquence de rejets d'eaux usées et de rejets agricoles.

Usages du milieu ; les milieux récepteurs pris en compte sont concernés par les usages suivants : baignade sur le littoral, conchyliculture (gisements de coquillages naturels ou exploités), pêche à pied sur l'estran, pêche de loisir en étangs, canaux et cours d'eau.

Zones humides : réalisé selon les recommandations mentionnées dans les guides méthodologiques du SAGE Estuaire de la Loire, l'inventaire recense 14 types de zones humides pouvant être réparties en :

- Zones humides boisées, bois alluviaux ou de berges ;
- Landes humides, prairies hygrophiles, mégaphorbiaies ;
- Marais, marécages et roselières ;
- Étangs et mares, et leurs bordures humides ;
- Vasières littorales ou slikke ;
- Zones humides remblayées, artificialisées ou mises en culture.

Ces espaces font l'objet d'un classement de protection dans le PLUi et seront des zones préservées de toute construction.

Zones naturelles :

Le territoire est couvert par des inventaires naturalistes et des protections qui se superposent du fait de sa qualité environnementale et de sa sensibilité (Brière, Loire, littoral ...)

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

- Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et faunistique – ZNIEFF de type 1 : 16 zones depuis les marais de Grande Brière aux forges de Trignac et aux îlots de la baie de la Baule ;
- ZNIEFF de type 2 : 4 grands ensembles se développant au-delà des zones ci-avant ;
- Sites d'intérêt communautaire Natura 2000 : Grande Brière, marais de Donges et du Brivet, estuaire de la Loire, au titre des directives habitats et oiseaux ;
- Site RAMSAR (zone humide d'intérêt international) : marais de Grande Brière et du Brivet ;
- Réserve naturelle régionale : marais de Brière ;
- Parc naturel régional – PNR de la Brière.

Aléas inondations : le territoire est concerné par le plan de prévention des risques littoraux – PPRL de la presqu'île guérandaise - Saint-Nazaire, l'atlas des submersions marines de l'estuaire de la Loire et l'atlas des zones inondables des marais de Brière.

Le **patrimoine existant** concernant les réseaux souterrains et aériens et les ouvrages de régulation est le suivant :

- Linéaire de réseau : 224 km de fossés, 650 km de collecteurs enterrés ;
- Nombre de bassins versants associés à un exutoire : 516 ;
- Nombre d'ouvrages de rétention ou de régulation : 251.

1.3. Politique du zonage des eaux pluviales

Le zonage des eaux pluviales est différencié sur la base de la sensibilité hydraulique du milieu et du patrimoine, décrits précédemment.

Les orientations générales prises sont les suivantes :

- Ne pas systématiser les branchements d'eaux pluviales ;
- Gérer les eaux pluviales en priorité par infiltration : seules les eaux pluviales qui ne pourront être infiltrées seront rejetées au réseau selon un débit régulé ;
- Gérer les eaux pluviales par rétention / régulation ;
- Assurer une maîtrise de la qualité des eaux pluviales.

Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Les différents bassins versants du territoire de la CARENE ont été classés selon cinq degrés de sensibilité hydraulique :

- Non sensible : pas de problème hydraulique en situation actuelle, peu ou pas d'urbanisation future ;
- Peu sensible : débordements limités en situation actuelle, peu ou pas d'urbanisation future ;
- Sensible : débordements non négligeables en situation actuelle, urbanisation assez importante sur le secteur ;
- Très sensible : débordements importants en situation actuelle, urbanisation future importante, peu de foncier disponible ;
- Extrêmement sensible : débordements très importants avec risques importants pour les personnes, pas de solution technique en domaine public.

Les orientations spécifiques selon le degré de sensibilité hydraulique des bassins versants sont les suivantes :

Degré de sensibilité hydraulique du bassin versant	Période de retour de protection	Débit de fuite maximal	Débit de fuite minimal	Seuil à partir duquel une gestion des eaux pluviales à la parcelle est imposée
Non sensible	10	3l/s/ha	3	Surface totale \geq 1 ha
Peu sensible	10	3l/s/ha	0.5	Surface imperméabilisée \geq 400 m ²
Sensible	30	5l/s/ha - rejet Brière 7l/s/ha - rejet littoral	0.5	Surface imperméabilisée \geq 200 m ²
Très sensible	50	5l/s/ha - rejet Brière 7l/s/ha - rejet littoral	0.5	Surface imperméabilisée \geq 100 m ²
Extrêmement sensible	100	3l/s/ha	0.5	Surface imperméabilisée \geq 40 m ²

source : règlement de zonage eaux pluviales CARENE, tableau page 38

Les bassins versants se répartissent comme suit selon leur degré de sensibilité :

- extrêmement sensibles : trois bassins versants sur Pornichet, sur une surface de 888 hectares ;
- très sensibles : huit bassins versants sur Saint-Nazaire (891 ha) et un sur Trignac (8 ha), sur une surface totale de 899 hectares ;
- sensibles : 114 bassins versants, sur une surface totale de 2 649 hectares ;
- peu sensibles : 427 bassins versants, sur une surface totale de 3 115 hectares ;
- non sensibles : le reste du territoire de la CARENE.

Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Lorsque l'infiltration n'est pas possible, les mesures compensatoires par rétention seront dimensionnées à l'aide du débit de fuite donné dans le tableau ci-dessus et du coefficient d'imperméabilisation de la parcelle présentée ci-après.

Le coefficient d'imperméabilisation pondéré de la parcelle - Ci est calculé par la prise en compte du coefficient de biotope spécifique – CBS des sols, des infrastructures et bâtiments de la parcelle, pondéré par la surface de chaque élément :

- Espaces verts de pleine terre : ratio 1, non pris en compte dans le Ci ;
- Toitures végétalisées et espaces verts (épaisseur supérieure à 0,5 m) sur dalle : ratio 0,4 soit prise en compte à 60 % ;
- Surfaces semi-perméables (gravier, pavés sur sable ...) : ratio 0,5 soit prise en compte à 50 % ;
- Surfaces imperméables (toitures, terrasses, voirie et voies privées revêtues)) : ratio 0 soit prise en compte à 100 %.

Exemple : un projet d'aménagement sur une parcelle de 940 m² comporte :

- *une habitation de 220 m² avec une toiture végétalisée ;*
- *une voie d'accès et un parking revêtus de 390 m² ;*
- *une surface enherbée en pleine terre de 330 m² .*

La surface imperméabilisée pondérée est : (220 X 0,5) + (390 X 1) + (330 X 0) = 500 m² ;

Le coefficient d'imperméabilisation est 500 / 940 = 0,53 soit 53 %.

Les réseaux d'assainissement étant séparatifs, le réseau pluvial ne peut recevoir que les eaux pluviales, certaines eaux industrielles après convention et les eaux de vidange des piscines (plus de 15 jours après l'arrêt du traitement au chlore).

Pour tout projet, le pétitionnaire devra préciser les moyens mis en œuvre pour respecter les dispositions du zonage, en fonction des zones et des seuils précédemment définis.

II. Bilan de l'enquête publique

L'enquête s'est déroulée du mardi 20 août 2019 à 9 h 00 au lundi 23 septembre 2019, soit 35 jours consécutifs conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête.

Les 10 communes de l'agglomération, ainsi que le siège de la CARENE ont bien reçu, préalablement à l'ouverture de l'enquête, l'ensemble des pièces sous forme papier constitutives du dossier d'enquête, paraphées par les membres de la commission, afin de les mettre pour consultation par le public.

Durant cette période, les pièces du dossier, sous forme informatique avec un ordinateur dédié, étaient également à la disposition du public dans les 10 communes, ainsi qu'au siège de la CARENE, lieux où ont été assurées les permanences.

Le dossier était également consultable en version dématérialisée (article 4 de l'arrêté) pendant toute la durée de l'enquête sur le site de la CARENE, à l'adresse suivante: www.agglo-carene.fr
Le site internet, doté d'une carte interactive, permettait, pour le public et pour les commissaires enquêteurs de localiser rapidement les propriétés ou parcelles faisant l'objet des remarques.

Le public a pu formuler ses observations et ses propositions 7j/7, 24h/24 depuis le 1^{er} jour de l'enquête à 9h00 jusqu'au dernier jour de l'enquête à 18h00 sur le registre dématérialisé accessible à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/carene>

La commission d'enquête a assuré 34 permanences avec 3 commissaires présents à chacune d'entre elles, excepté les permanences d'ouverture et de fermeture au siège de la CARENE où l'ensemble des membres était présent. Pressentant un public nombreux pour la permanence du samedi 21 septembre à Saint-Nazaire, la Commission avait requis 4 de ses membres.

429 personnes ont été reçues en permanence, dont des représentants d'associations de protection de l'environnement, de quartier et de protection du cadre de vie.

La plupart de ces personnes ont déposé leurs observations sur les registres avec parfois des documents annexés ; d'autres ont marqué simplement leur passage et écrit sur le registre électronique après avoir consulté les dossiers avec les commissaires enquêteurs.

Ces observations sont au nombre de **466** pour l'ensemble des **4 objets de l'enquête unique**.

Sur ces 466 observations formulées par le public, dont la grande majorité portent sur le PLUi, **21 observations portent sur les eaux pluviales**: n° 54 67 104 126 127 154 199 200 201 294 299 334 337 341 352 391 392 405 408 414 439 (*confer* l'annexe 1 au rapport d'enquête, observations du public).

Les réponses apportées par la CARENE aux observations émises et questions posées permettent à la commission d'enquête de formuler ses conclusions motivées dans le paragraphe suivant.

III. Conclusions motivées de la commission d'enquête

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, les membres de la Commission d'enquête ont remis, le 10 octobre 2019 (dans les locaux de la CARENE à Saint Nazaire), aux porteurs du projet, M. Alain MICHELOT vice-président de la CARENE et M. Stéphane BELZ directeur du cycle de l'eau, les observations du public consignées dans **un procès-verbal de synthèse**, ainsi que les questions de la Commission. (cf annexe 2 du rapport d'enquête).

Méthodologie:

Toutes les observations inscrites dans les registres à la disposition du public, les lettres reçues, ainsi que celles déposées par voie dématérialisée, ont été répertoriées et analysées par la Commission d'enquête.

Dans les chapitres ci-après **III.1 à III.3**, la Commission d'enquête formule ses conclusions motivées sur l'information du public, la procédure de l'enquête et la qualité des dossiers.

Dans le chapitre **III.4** la Commission d'enquête formule ses conclusions motivées sur les observations formulées par le public et les avis formulées par les personnes publiques associées, l'autorité environnementale et les communes, puis sur les réponses apportées par le porteur de projet.

Dans le chapitre **IV** la Commission d'enquête donne **son avis général** sur le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales présenté à l'enquête publique.

III.1. Sur l'information du public

La publicité de l'enquête, répondant aux dispositions de l'article R.123-11 du code de l'environnement a été réalisée conformément à l'article 5 de l'arrêté communautaire portant organisation de l'enquête :

→ Publicité par voie de presse

La publicité officielle de l'enquête a été réalisée dans les délais légaux sur deux journaux régionaux (Ouest-France et Presse-Océan) dans les pages des annonces légales en rubrique « Avis administratifs » les :

- vendredi 2 août 2019, soit plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête ;
- samedi 3 août 2019, en complément sur proposition de la CARENE ;
- vendredi 23 août 2019, soit durant la première semaine de l'enquête.

→ Publicité par voie d'affichage

L'avis d'enquête pour information du public a été affiché :

- au siège de la CARENE ;

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

- dans chacune des 10 mairies du territoire de l'agglomération (les certificats d'affichages figurent en annexe du rapport) ;
- et dans de nombreux endroits des communes susceptibles d'attirer l'attention du public . (ce dispositif d'affichage a fait l'objet d'un contrôle d'huissier dont le constat figure également en annexe du rapport). **95 affichages** ont été réalisés sur l'ensemble du territoire de l'agglomération .

D'autre part l'avis d'enquête, ainsi que le dossier complet (pour chacun des objets de l'enquête unique) a fait partie des documents mis en ligne sur le site de la CARENE et sur le registre dématérialisé.

Conclusion de la Commission d'enquête :

La Commission d'enquête estime que le public a été dûment informé du projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales et de ses objectifs, et que la réglementation a été respectée.

D'autre part plusieurs réunions de concertation ont eu lieu pendant la phase de préparation auxquelles quelques associations ont participé.

Les bulletins des communes ont parfois relayé l'information.

III.2. Sur la procédure de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée en conformité avec les textes en vigueur dans l'arrêté du 23 juillet 2019 (signé par délégation) de Monsieur le 1^{er} Vice Président de la CARENE et des codes (code général des collectivités territoriales, code de l'urbanisme, code de l'environnement) applicables pour cette enquête.

Conclusion de la Commission d'enquête :

La commission estime que le nombre de permanences a été suffisant et la durée de l'enquête appropriée pour permettre au public de s'exprimer et de faire émerger les principales problématiques soulevées par le zonage d'assainissement des eaux pluviales (et aussi par le PLUi, le PDU et le zonage d'assainissement des eaux usées).

Avec les moyens dématérialisés mis en place pour la consultation des dossiers et le dépôt des observations à tout moment , ainsi que la consultation d'une carte interactive bien établie pour repérer les parcelles, la commission n'a pas ressenti la nécessité de prolonger l'enquête.

Par la présence suffisante des membres de la commission à chaque permanence, toutes les personnes qui se sont présentées et les associations ont pu déposer et exposer leurs remarques

et/ou demandes.

Les contributions et observations apportées par le public, notamment les associations, ont montré une bonne appropriation des dossiers.

Les moyens complémentaires à la réglementation, notamment la possibilité de déposer ses propres observations via le registre dématérialisé, et la consultation des dossiers en ligne ont été largement utilisés.

III.3. Sur la qualité du dossier

Tout d'abord, la Commission d'enquête considère que la mise en œuvre de ce document réglementaire sur la gestion des eaux pluviales est importante car le territoire de la CARENE couvre des milieux très sensibles, le marais de Brière et le littoral en rive nord de la Loire, ainsi que des zones densément urbanisées et/ou comportant des activités à risques. Toute pollution accidentelle ou chronique, tout dysfonctionnement sur le réseau des eaux pluviales ou tout épisode pluvieux exceptionnel sont susceptibles de perturber le fonctionnement naturel des cours d'eau et des marais par la diminution de la qualité des eaux ou l'augmentation des débits, voire des inondations.

Sur la forme, le dossier de zonage d'assainissement des eaux pluviales comporte les pièces suivantes :

- Les pièces administratives : séance du Conseil communautaire du 30 avril 2019 arrêtant le projet, avis de la MRAe des Pays de la Loire ;
- Le règlement du zonage des eaux pluviales intercommunal, qui présente ses objectifs et champ d'application, le milieu récepteur, le contexte réglementaire, le « patrimoine » existant en matière de réseaux et de bassin de régulation, la politique de zonage pour les orientations générales et la méthode de dimensionnement des mesures compensatoires, les branchements et la qualité des rejets, et enfin l'instruction des dossiers présentés par les porteurs de projet ; en annexe, sont présentés l'étude de capacité d'infiltration des sols, les techniques alternatives de recueil et traitement des eaux pluviales, des graphiques donnant le volume d'eau à stocker en fonction de la surface du projet et de la sensibilité du bassin versant récepteur ;
- Les plans de zonage par commune à des échelles variables et pour l'ensemble de la CARENE à l'échelle du 1 / 25 000.

Le règlement précise les méthodes de calcul des mesures de rétention à la parcelle, selon la sensibilité des bassins versants. Ces méthodes sont parfaitement adaptées pour des projets d'aménagement importants, par exemple en opération d'aménagement et de programmation ; par contre, elle seront plus difficiles à appliquer pour de petites opérations, par exemple une demande de permis de construire sur une parcelle, notamment en bassins versants sensibles et très sensibles ; il y aura lieu d'informer les instructeurs du droit des sols sur les méthodes de dimensionnement.

Il serait aussi souhaitable de demander, pour toute opération d'aménagement, des **surfaces minimales de pleine terre**, d'une part pour permettre, dans le cas présent, l'infiltration des eaux pluviales mais aussi pour assurer un développement de la végétation.

Le règlement propose des mesures alternatives au « tout tuyau », comme les noues, les bassins d'écroulement, les chaussées réservoirs, les toits stockants ... Nous y sommes favorables et **ces mesures alternatives devraient être privilégiées** dans les opérations d'aménagement : parkings avec chaussée réservoir, aires de jeux pouvant servir de bassin en période de fortes pluies, noues végétalisées ... sans oublier le stockage à la parcelle pour l'arrosage et le nettoyage, même s'il n'a pas de rôle d'écroulement.

Les plans délimitent bien les bassins versants peu sensibles à très sensibles avec leur exutoires. Les ouvrages de rétention / régulation sont bien repérés. Les secteurs d'aménagement projetés 1AU et 2AU sont délimités. Les centres bourgs et villes sont repérés et les noms des principaux villages et hameaux sont mentionnés. **La commission suggère que les cours d'eau, les canaux primaires et les marais soient nommés ainsi que les routes principales.**

La Commission d'enquête considère que le dossier est conforme :

- ***Avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE du bassin Loire – Bretagne 2016 – 2021, qui demande de :***
 - ***Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements (prescription 3D-1) ;***
 - ***Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales (prescription 3D-2) : après régulation, le débit ruisselé en sortie de zone à urbaniser ne devra pas dépasser un ratio de 3 litres par seconde et par hectare ;***
 - ***Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales (prescriptions 3D-3) : à minima, décantation avant rejet ;***
- ***Partiellement avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux – SAGE de l'Estuaire de la Loire, du 9 septembre 2009 (en cours de révision) :***
 - ***article 12 du règlement du SAGE :***
 - ***pour les aménagements et projets, respect d'un débit de fuite de 3 l/s/ha pour une pluie de fréquence décennale ; en aucun cas, ce débit de fuite ne pourra être supérieur à 5 l/s/ha ;***
 - ***Dimensionnement selon une pluie de fréquence centennale dans les secteurs où***

le risque inondation est particulièrement avéré ;

- **les dispositions QE7, I12 et I13 du plan d'aménagement et de gestion durable – PAGD demandent de réaliser un schéma directeur de gestion et de régulation des eaux pluviales lors de l'élaboration du document d'urbanisme.**

La commission d'enquête considère que le dossier est conforme à un dossier réglementaire d'assainissement des eaux pluviales, en regrettant toutefois qu'il ne soit pas basé sur un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales comme le demande le SAGE.

En réponse au procès-verbal de synthèse, la CARENE indique avoir lancé en même temps que le Zonage d'Assainissement Eaux Pluviales, un Schéma Directeur des Eaux Pluviales Intercommunal - SDEPi. Ce dernier, sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic, doit proposer des solutions pour prévenir le risque d'inondation sur le territoire de la CARENE. Dans le cadre de ce SDEPi, la CARENE a missionné le cabinet Artélia pour réaliser des modélisations hydrauliques sur les sous-bassins versants de la ville impactés, afin de comprendre et diagnostiquer les phénomènes d'inondations, mais aussi identifier les solutions à mettre en œuvre pour prévenir les inondations. Ces études ne sont pas intégralement terminées à ce jour. Elles préconisent à la fois des solutions « simples », mais aussi des équipements plus structurants (renforcements de canalisations, créations d'ouvrages de rétention, ...), lesquels nécessitent des études de conception plus poussées, mais aussi parfois une maîtrise foncière pour implanter les équipements.

Le planning prévisionnel communiqué par la CARENE donne les prévisions suivantes :

- Modélisation finale entre début septembre et début novembre 2019 ;
- Rapports par commune entre mi-septembre et mi-novembre 2019, pour un rapport de synthèse en fin novembre 2019 ;
- Cas particulier de secteurs sensibles à Pornichet : Armor et optimisation du bassin versant de l'hippodrome en début novembre 2019.

En réponse à l'observation de M. ALLIOT, la CARENE précise qu'à travers la mise en place du zonage, il est prévu d'avoir dans les procédures d'instruction des autorisations d'urbanisme une analyse et un contrôle spécifique du respect des prescriptions de ce document ; il est ensuite prévu d'assurer en phase opérationnelle, le contrôle de bon raccordement au réseau public.

De manière générale, la CARENE à travers ce zonage a souhaité développer une démarche volontariste et ambitieuse de prévention des inondations en agissant sur le domaine privé, allant jusqu'à des dimensionnements de rétention à la parcelle, basés sur des crues centennales. Ce zonage est donc complémentaire du SDEPi, qui doit permettre de préconiser la mise en place d'équipements en domaine public, afin de diminuer le risque d'inondation sur le territoire.

Ces deux documents, élaborés sur la base d'un état des lieux et d'un diagnostic communs, permettront d'aboutir à la mise en place de prescriptions et/ou de préconisations plus moins importantes, en fonction d'une approche basée sur la sensibilité des bassins versants au risque d'inondation.

Les prescriptions s'adressent aux constructions nouvelles, comme aux projets portant à modifier les constructions existantes sur la base de demandes d'autorisation d'urbanisme. Au-delà de ce volet

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019
Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

prescriptions, la CARENE souhaite développer une approche pédagogique et de sensibilisation des acteurs dans ce domaine (aménageurs, architectes, maîtres d'œuvre, particuliers, ...).

En conclusion,

la Commission d'enquête prend acte de la finalisation prochaine du schéma directeur de gestion des eaux pluviales et des principes d'aménagement retenus sur les domaines privés et publics, en recommandant :

- De privilégier tout d'abord la gestion des eaux pluviales à la parcelle afin de favoriser l'infiltration ;*
- De privilégier ensuite les fossés et les bassins de rétention au busage, afin de favoriser l'infiltration, de diminuer l'apport de pollution chronique (lessivage des chaussées et des espaces publics lors des pluies) au milieu naturel et de pouvoir assurer la rétention d'une éventuelle pollution accidentelle ;*
- De réaliser les aménagements hydrauliques avant l'aménagement des zones urbanisables : rétention en bassin des pollutions liées aux chantiers (lessivage des sols décapés) ;*
- De prévoir des dispositifs d'obstruction des buses et des fossés rejetant les eaux pluviales en marais ou ou sur le littoral : rétention d'une éventuelle pollution accidentelle.*

III.4. Sur les observations du public et les avis de personnes publiques associées et des communes de la CARENE, et la réponse de la CARENE

Dans leur avis sur le PLUi, les personnes publiques associées n'ont pas donné d'avis spécifique sur les eaux pluviales ; seule, la Région des Pays de la Loire regrette qu'il ne soit pas fait mention des bassins versants dans le PLUi, sur lesquels il serait intéressant de travailler pour limiter les ruissellements et améliorer ainsi la qualité des eaux. Par décision du 13 mars 2019, après examen au cas par cas, la mission régionale d'autorité environnementale – MRAe des Pays de la Loire décide que l'élaboration du zonage d'assainissement intercommunal des eaux pluviales de la CARENE n'est pas soumis à évaluation environnementale,

Le public a fait 21 observations : n° 54 67 104 126 127 154 199 200 201 294 299 334 337 341 352 391 392 405 408 414 439 (*confer* annexe 1 au rapport d'enquête observations du public).

Aucune ne porte spécifiquement sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales. Ce point a seulement été évoqué lors des permanences : situation des parcelles dans les bassins versants et critères de rejet à respecter selon leur sensibilité, coefficient de biotope et son inverse le coefficient d'imperméabilisation.

Les observations portent principalement sur les inondations notamment à Saint-Nazaire et sur le manque d'entretien des fossés.

Inondations à Saint-Nazaire :

Deux observations signalent des inondations rue Palissy, notamment de la copropriété « les Balcons d'Ariane » ; deux observations signalent des inondations récurrentes rue Daudet , dont deux en 2018, avec 1,5 m au rez-de-chaussée d'une habitation, ayant entraîné le relogement des propriétaires durant 14 mois ; une observation indique que les caves de l'immeuble 10 place Blancho et 41 bis avenue de Gaulle sont inondées lors des fortes pluies.

En réponse au procès-verbal de synthèse, la CARENE donne les précisions suivantes :

- *Concernant la rue Palissy, suite aux inondations de 2018 (mai à août), un recensement des interventions pour inondations a été fait en collaboration avec le SDIS, la commune et la CARENE. Aucun incident n'a été inventorié sur la rue Palissy à ces dates. Le service assainissement de la CARENE a connaissance de 3 demandes d'interventions en janvier et novembre 2018, ainsi qu'en février 2016. Pour les deux premiers cas, ce sont les pieds de gouttières et la traversée sous trottoir en gargouille qui étaient en cause (hors eaux pluviales urbaines). Pour 2016, il y avait une obstruction dans 2 avaloirs, nettoyés depuis.*
- *Concernant les caves des immeubles 10 place Bancho et 41 bis Avenue De Gaulle, l'inondation des caves de ces immeubles situées sous voirie n'a pas de lien avec les écoulements, mais avec la nappe superficielle. Il a été constaté qu'une nappe d'eau superficielle se forme lors des pluies (hydromorphie) et qui par endroit peut arriver par résurgence dans les caves. Ces immeubles avaient initialement des puits de décompression en grès de 80 à 100 cm de diamètre dans les caves et ceux-ci ont été enlevés avec le temps. Il n'y a pas de lien avec les écoulements d'eaux pluviales en surface. Il s'agit d'un problème privé, lié à l'étanchéité / drainage des caves.*
- *Concernant les inondations rue Daudet, la ville de Saint-Nazaire a été touchée par des épisodes pluvieux exceptionnels durant l'année 2018 :*
 - 28 mai : épisode localisé d'occurrence 100 ans,
 - 5 juin : épisode localisé d'occurrence 50 ans,
 - 11 juin : épisode localisé d'occurrence 50 ans,
 - 1er juillet : épisode global d'occurrence 100 ans,
 - 12 août : épisode global d'occurrence 30 ans,
 - 29 août : épisode global d'occurrence 30 ans.

Durant ces événements, un certain nombre de phénomènes d'inondations a été constaté sur la ville de Saint-Nazaire, notamment dans les secteurs de l'avenue Daudet, du quartier de Sautron, du Parc Paysager ou encore de Méan (209 habitations ont été impactées au total).

Dans ce cadre, depuis les inondations de 2018, des adaptations « simples » des ouvrages ont été réalisées (rajouts d'avaloirs, suppression de bypass, ...).

Pour la commission, cela montre un changement climatique, avec le risque d'avoir des épisodes pluvieux exceptionnels plus fréquents.

Déficit d'entretien des fossés :

Des observations signalent des manques d'entretien des fossés à la Chapelle-des-Marais, Saint-André-des-Eaux, ainsi qu'à Saint-Malo-de-Guersac concernant l'écoulement entre la rue Laënnec et le marais.

En réponse, la CARENE indique que les fossés ont un rôle majeur dans la bonne gestion des eaux pluviales du fait de leur capacité hydraulique supérieure au busage. Ils assurent également un rôle d'infiltration des eaux et de frein aux écoulements, ce qui est extrêmement important dans la maîtrise des inondations et des pollutions. C'est pourquoi les busages sont à proscrire dans la mesure du possible.

L'instruction des autorisations de busage est assurée par la CARENE dans le cadre d'une « demande d'effacement de fossé » qui statue sur chaque demande, en privilégiant les solutions alternatives permettant de conserver un écoulement à ciel ouvert (dévoisement par exemple). Dans le cas où un busage est la seule solution, il est indiqué le diamètre à respecter pour la conduite.

L'entretien des fossés revient aux propriétaires des fossés. Les collectivités (communes et CARENE) ne font souvent que pallier au manque d'entretien des propriétaires de foncier privé.

A noter que, sur le domaine public, les différents gestionnaires de voirie sont en charge des fossés à ciel ouvert en bordure de leurs voiries. La CARENE est chargée du bon écoulement des fossés dits de transport, comportant des enjeux en matière d'évacuation des eaux pluviales urbaines de ruissellement. Dans certains cas, il peut s'agir de réseaux tertiaires, en lien avec la compétence gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations – GEMAPI.

Pour la commission, la bonne gestion des eaux pluviales concerne à la fois les particuliers et la collectivité, par l'entretien des réseaux et le maintien des écoulements naturels. Il y a lieu de développer la coordination entre la CARENE, gestionnaire des réseaux pluviales, et les communes, gestionnaires de la voirie et de ses abords.

Deux autres observations spécifiques :

- **Cohérence entre le zonage et les dossiers établis au titre de la loi sur l'eau :** la SONADEV s'interroge sur la compatibilité des dispositions du zonage avec les arrêtés des dossiers d'incidence au titre de la loi sur l'eau en vigueur.

En réponse, la CARENE indique que la création d'une opération d'aménagement soumise à la réglementation loi sur l'eau (ZAC / permis d'aménager) ne fige pas les règles opposables aux demandes d'autorisation de construire au sein de son périmètre. Ainsi, les demandes de permis de construire ou d'aménager doivent être instruites au regard des règles qui lui sont applicables au jour de sa délivrance, à savoir les règles du zonage en cours d'approbation (en tant que document dûment annexé au PLUi). Une analyse sur chacune des opérations concernées pourra être menée en collaboration avec l'aménageur, qui fournira les dossiers d'incidence au titre de la loi sur l'eau élaborés sur ces opérations, afin

Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

de vérifier si les prescriptions du zonage sont respectées à minima à l'échelle de l'ensemble du périmètre de l'opération d'aménagement.

- **Gestion des cours d'eau** : une intervenante interroge sur le square des Frères Berthaud situé à Saint-Marc-sur-Mer, longé au sud par le tracé d'un cours d'eau.

En réponse, la CARENE indique que la gestion des cours d'eau ne relève pas des eaux pluviales urbaines, mais de la compétence GEMAPI, notamment en matière de gestion des milieux aquatiques. Dans ce cadre, un contrat de territoire sur les milieux aquatiques a été réalisé en partie littoral. La question de la renaturation des cours d'eau a été étudiée, puis un programme d'actions défini. Ce linéaire est bien inscrit au programme de travaux du contrat territorial littoral. Des travaux de rehaussement du lit, de diversification du lit mineur, d'enlèvement des obstacles, mais également sur les ouvrages transversaux (au niveau du square) seraient réalisés dans le cadre de ce contrat.

En conclusion,

la Commission d'enquête note tout l'intérêt de la finalisation prochaine du schéma directeur des eaux pluviales intercommunal dans la prévention des inondations. Elle propose que la CARENE mette l'accent et les moyens sur les grands bassins versants, très sensibles, de Saint-Nazaire et de Pornichet, tel que le bassin versant 14 et 15 à Saint-Nazaire descendant depuis le giratoire Océanis jusqu' au quartier de Villès Martin : il faudra y trouver rapidement des solutions alternatives tel que chaussées réservoirs, noues, espaces polyvalents loisirs / écrêtement des crues, du fait d'une urbanisation dense existante et des risques de rejets en mer d'eaux polluées.

Enfin, la commission note une grande diversité dans la gestion des eaux pluviales : zonage des eaux pluviales en lien avec le PLUi, dossiers de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau, gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations – GEMAPI pour les marais, les cours d'eau et la lutte contre les inondations ; il y a lieu de rechercher une homogénéité qui pourrait être facilement trouvée au sein du service « cycle de l'eau » de la CARENE.

IV. Avis de la commission d'enquête

Au vu :

- de l'exposé des remarques et analyses qui précèdent ;
- de l'ensemble du dossier soumis à l'enquête ;
- de l'examen de la réglementation en vigueur ;
- du résultat de l'enquête et des avis émis ;
- du rapport établi par la commission d'enquête ;
- de l'intérêt général du projet ;

et en tenant compte :

- des observations recueillies au cours de l'enquête qui ont toutes été analysées ;
- des questions synthétisées dans le procès-verbal de synthèse et des réponses apportées par la CARENE dans son mémoire en réponse ;

considérant que :

- L'information du public avant ouverture et durant l'enquête publique a été réglementairement respectée ;
- L'enquête s'est déroulée de manière réglementaire et sans incident ;
- Des réponses satisfaisantes ont été apportées par le porteur de projet, dans son mémoire en réponse, aux observations, souvent pertinentes, du public et qu'elles constituent autant d'engagements de sa part ;
- Le projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales affirme des objectifs cohérents ;
- Son élaboration a été menée de concert avec celle du plan local d'urbanisme intercommunal ;
- Il est conforme avec les objectifs fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux – SDAGE 2016 – 2021 du bassin Loire – Bretagne ;
- La CARENE finalise le schéma directeur des eaux pluviales intercommunal, pour fin 2019 ;

La Commission d'enquête émet, à l'unanimité de ses membres et en toute indépendance et impartialité, un AVIS FAVORABLE au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la CARENE – Saint-Nazaire Agglo, soumis à l'enquête publique.

Enquête publique unique relative aux PLUi , PDU, zonage d'assainissement eaux usées, zonage d'assainissement eaux pluviales de la CARENE, arrêté communautaire du 23 juillet 2019, décision TA E19000074/44 du 29 avril 2019

Partie 5 : conclusions sur le zonage d'assainissement des eaux pluviales

Fait le 20 Novembre 2019

La Commission d'enquête :

Jany LARCHER, Jean-Pierre JOUTARD, Gérard LAFAGE, Alain RINEAU

Gilbert FOURNIER (Président) :

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. FOURNIER', written over a horizontal line.