

*Imaginons ensemble
notre territoire pour demain !*

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Bilan de la concertation

*Vu pour être annexée à la délibération du conseil communautaire en date du 30 avril 2019
tirant le bilan de la concertation du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal*

› BESNÉ › DONGES › LA CHAPELLE-DES-MARAIS › MONTOIR-DE-BRETAGNE
› PORNICHET › SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX › SAINT-JOACHIM › SAINT-MALO-DE-GUERSAC
› SAINT-NAZAIRE › TRIGNAC

CARENE Saint-Nazaire
agglomération



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat



SOMMAIRE



1. Contexte et modalités de la concertationp.3



2.Synthèse des débats, avis et réponses apportéesp.18



3. Bilanp.28



4. Annexesp.32

1

Contexte et modalités de la concertation



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat

Chapitre 1 : La concertation dans le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)



La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal ou communautaire.

L'article L.153-11 du Code de l'urbanisme précise : « L'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 du Code de l'urbanisme, prescrit l'élaboration du PLUi et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3 ».

L'article L.103-2 du Code de l'urbanisme précise : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ... l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme ».

L'article L.103-3 du Code de l'urbanisme indique : « Les objectifs poursuivis et les modalités de concertation sont précisés :

1° L'autorité administrative compétente de l'État lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'État.

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas ».

L'article L.103-4 du Code de l'urbanisme précise : « Les modalités de la concertation permettent pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

L'article L.103-6 du Code de l'urbanisme précise : « A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre 3 du livre 1er du Code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».

Chapitre 2 : La concertation dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal de la CARENE



Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CARENE, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil Communautaire datée du mardi 15 décembre 2015.

Ainsi, les modalités de concertation et d'information sont les suivantes :

- ✧ Informations assurées par divers supports et moyens de communication : articles dans les journaux institutionnels (journal de la CARENE), articles dans les journaux de presse locaux, site internet de la CARENE, plaquettes d'information ;
- ✧ Organisation de réunions publiques générales ou thématiques ;
- ✧ Organisation d'une exposition publique dans toutes les communes accompagnée d'un registre de concertation ;
- ✧ Organisation de réunions avec les associations, les acteurs locaux ;
- ✧ Mise en place d'un forum sur le site internet de la CARENE ;
- ✧ Mise en place d'un registre au siège de la CARENE et dans chacune des 10 communes de la CARENE (à la Mairie de chacune d'elles) laissant la possibilité à la population d'inscrire ses observations aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie au public (sauf exception portée à la connaissance du public) ;
- ✧ Les observations pourront également être adressées par courrier à l'attention de Monsieur le Président – CARENE – 4 avenue du Commandant l'Herminier – BP 305 – 44 605 Saint-Nazaire Cedex.

La CARENE se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation complémentaire, favorisant l'innovation, la co-construction et la proximité.

A l'issue de cette concertation, le Président ou son représentant en présentera le bilan au Conseil communautaire qui en délibérera et arrêtera conjointement le projet de PLUi.

Par ailleurs, la CARENE a souhaité inscrire le dispositif de concertation et de communication mis en œuvre pour le PLUi dans une logique de transversalité avec les plans stratégiques élaborés en parallèle. Ainsi, plusieurs rencontres et outils ont été mutualisés pour évoquer également le Plan de Déplacements Urbains, le Plan Climat Air Energie Territorial et le Schéma d'Accueil des Entreprises ; certaines des orientations de ces plans ayant vocation à se traduire dans le PLUi.

Chapitre 3 : Les actions menées

I. Les outils d'information

1. Exposition pédagogique et itinérante

Des panneaux explicatifs ont été exposés au siège de la CARENE ainsi que dans les mairies de chacune des 10 communes concernées par l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), du 6 mars au 6 juin 2018.

A travers 6 panneaux, la CARENE a cherché à sensibiliser le public à l'élaboration du PLUi et à expliquer de manière pédagogique et synthétique les points-clés de chaque étape :

- ✧ 1 panneau de lancement expliquant ce qu'est un PLUi ;
- ✧ 2 panneaux détaillant le diagnostic du territoire ;
- ✧ 3 panneaux synthétisant les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;



Par ailleurs, 2 autres panneaux viendront compléter l'exposition sur le volet de la traduction réglementaire du projet et de ses outils au moment de l'arrêt du projet.

2. Lettres d'information

La réalisation de 3 lettres d'information de quatre à six pages a permis de favoriser la compréhension de la démarche et de faire émerger les points forts du projet. Les lettres ont été réalisées à l'issue de chaque temps fort du projet (diagnostic, PADD, règlement avant l'arrêt du projet).

- ❖ 1 lettre en novembre 2016 sur la phase de diagnostic ;
- ❖ 1 lettre en septembre 2017 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- ❖ 1 lettre en novembre 2018 sur la traduction réglementaire du projet.

Les lettres d'information ont été éditées en 3 000 exemplaires chacune. Elles ont été distribuées lors des permanences marchés, des réunions publiques et mises à disposition au siège de la CARENE ainsi que dans les mairies des 10 communes du territoire.

TROIS ANS POUR DESSINER NOTRE PROJET DE TERRITOIRE

2016 Quelle est la situation actuelle ? Quels sont les enjeux à prendre en compte ?

LE DIAGNOSTIC
PLUi / PDU / PCAET
Automne 2016

Quel projet de territoire souhaitons-nous mettre en œuvre pour les 10 à 15 ans à venir ?

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
PLUi / PDU / PCAET
Hiver 2017

Comment atteindre notre but ?

L'ADOPTION DES PROGRAMMES D'ACTION
PDU / PCAET
Fin 2017

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE
PLUi
Début 2018

Définition des règles applicables aux autorisations de construire par type de zones (urbaines, naturelles, agricoles...)

LA VALIDATION
PLUi
Fin 2018

Consultation des partenaires - Enquête Publique - Approbation du PLUi

2019

avec la participation de **adrdn**

LA CONCERTATION AU CŒUR DU PROJET

S'INFORMER
• Site internet dédié : plus.agglo-carene.fr
• Magazines de la CARENE, bulletins municipaux et presse locale
• Lettres d'information
• Exposition itinérante

ECHANGER, DÉBATTRE
• Forums participatifs
• Réunions publiques

S'EXPRIMER
• Sur les registres d'opinion disponibles dans les mairies et au siège de la CARENE
• Par courrier adressé à Monsieur le Président
• Par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr

CONTACT
CARENE
4 Avenue du Commandant l'Hermier,
44600 Saint-Nazaire
Tél. : 02 51 16 48 48

LA LETTRE DU PLUi
n°1, septembre 2016
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

CARENE Agglomération
BESNE · DONGES · LA CHAPELLE-DES-MARAIS
MONTOR-DE-BRETAGNE · PORNICET · SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX
SAINT-JOACHIM · SAINT-MALO-DE-GUERSES · SAINT-NAZAIRE · TRIGNAC

Imaginons ensemble notre territoire pour demain !

EDITO

L'échelle intercommunale devient celle du quotidien pour nos concitoyens tant pour leurs activités professionnelles que de loisirs. Elle est la plus stratégique et la plus pertinente pour traiter notamment des questions environnementales et de développement durable.

C'est pourquoi au premier semestre 2016, la CARENE s'est lancée dans un projet d'envergure : inventer son futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'élaboration de ce document stratégique qui régira à terme le droit du sol sur toute l'agglomération constitue plus largement une occasion unique d'imaginer ensemble le territoire à l'horizon 2030. Elle devra s'appuyer sur les dix communes afin d'assurer la co-construction d'un projet répondant de manière cohérente aux enjeux de demain tout en respectant les identités communales. Il s'agit de mobiliser tous les acteurs qui se sentent concernés par l'avenir de la CARENE - habitants, acteurs socio-économiques, associations, communes, État - pour engager une dynamique de réflexion collective.

En parallèle de l'élaboration de son PLUi, la CARENE a entrepris la révision de son Plan de Déplacements Urbains (PDU) ainsi que l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui constitueront respectivement les volets mobilité et énergie-climat du PLUi. L'Agglomération souhaite profiter de l'opportunité créée par la concomitance de ces démarches pour concevoir un projet cohérent et ambitieux, intégrant pleinement les enjeux de la mobilité, de la qualité de l'air et du changement climatique.

À chaque étape du projet, une lettre d'information du PLUi sera publiée. Dans ce premier numéro, vous trouverez l'ensemble des informations utiles pour comprendre, s'informer et s'exprimer sur ce projet.

David SAMZUN
Président de la CARENE

Alain MICHELOT
Vice-président en charge du PLUi

3. Articles et communiqués rédigés pour la presse et les bulletins

Afin d'informer les citoyens de façon continue, divers articles ont été rédigés pour transmission à la presse locale et publication dans les bulletins et magazines communautaires et communaux ainsi que sur les sites internet des communes et de l'Agglomération.

Ainsi, afin d'expliquer les étapes du projet, de présenter l'avancée des études et d'annoncer les temps de rencontre :

- ❖ 30 dossiers, articles et encarts sont parus dans la presse locale (Ouest-France, Presse Océan et L'Echo de la Presqu'île) ;
- ❖ 13 articles ont été diffusés sur les sites internet de l'Agglomération et des communes ;
- ❖ 44 articles, brèves et encarts sont parus dans les bulletins et magazines de l'Agglomération et des communes.

CARENE. la compétence plan local d'urbanisme désormais à l'échelle de l'agglomération
Presse Océan, 18 octobre 2016
PLUi : la concertation lancée



Le PLUi va fixer les grandes orientations du territoire en matière d'urbanisme. Presse Océan

Des réunions thématiques sont organisées pour associer la population à l'élaboration de ce document stratégique.

Le président de la Carene David Samzun en parle comme l'une « des grandes décisions de la mandature ». Les dix communes de l'agglomération se sont engagées dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

« Les services d'urbanisme des communes gardent la main »

Ce « document stratégique », remplacera à terme les PLU

communaux. « Ce PLUi est un document d'urbanisme qui exprime une vision du territoire à l'horizon 2030 », note ce dernier. Concrètement, il s'agit de prendre en compte « les atouts et les contraintes » de chacune des communes de la Carene, de la partie littorale aux bords de Loire en passant par la Brière. « Il y a des enjeux communs », souligne Alain Michelot, maire de Saint-Malo-de-Guersac, pilote sur ce dossier. Avec une précision non négligeable : « Les services d'urbanisme des communes gardent la main », rappelle l'intéressé, « rien ne change pour les habitants ». En revanche, une charte de gouvernance a été signée en décembre dernier. C'est

cette instance qui sera chargée de veiller à la bonne mise en œuvre de ce PLUi pour lequel sept thématiques ont été définies : habitat, développement économique, tourisme, mobilité, prévention des risques naturels et technologiques, environnement et transition énergétique.

Un site internet

Des éléments sur lesquels les élus travaillent déjà à l'échelle intercommunale à travers le plan de déplacements urbains (PDU) et le plan climat air énergie territorial (PCAET). Ce PLUi doit être validé à l'horizon fin 2019, au terme d'une enquête publique d'un an. Mais la concertation démarre

avec cinq réunions thématiques organisées dès le mois de décembre, ainsi que la mise en service d'un site internet dédié (www.plui-agglo-carene.fr). Car l'autre enjeu de ce dossier complexe est aussi « d'emmener la population derrière ce dossier important ». ND

L'INFO EN PLUS

Réunions le jeudi 8 décembre à Porniche (16 h 30), samedi 10 à Béré (11 h), lundi 12 à Saint-Nazaire (16 h 30), mercredi 14 à Montoir (16 h 30) et jeudi 15 à Saint-Jacques (16 h 30).

Ville de Saint-Nazaire - Archives municipales et ressources documentaires - Reproduction interdite



4. Sites internet

Un site Internet dédié au PLUi a été créé où l'ensemble des citoyens peut trouver :

- ❖ Une explication sur le PLUi et sur ses étapes d'élaboration ;
- ❖ Un format FAQ et une adresse mail dédiée pour exprimer leurs demandes ;
- ❖ La documentation téléchargeable (lettres d'information, comptes rendus et support des réunions publiques et forums, études, articles, etc.) ;
- ❖ Les actualités du PLUi et des projets connexes.

Ce site a également été le relai de la démarche engagée sur le PDU. Ainsi, des actualités et des documents téléchargeables relatifs aux travaux du PDU y sont disponibles.

L'Info DE L'AGGLO BRÈVES

Réunions publiques

PLUi : la concertation continue

Les 10 communes de la CARENE travaillent depuis plusieurs mois à la traduction réglementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document central du PLUi, présenté à l'automne 2017.

► **Concrètement de quoi s'agit-il ?**
Il s'agit de localiser les secteurs qui auront vocation à accueillir le développement futur du territoire (habitat, commerces, activités économiques...) mais aussi les espaces à préserver de l'urbanisation. Pour cette étape cruciale, qui aboutira à la définition de nouvelles règles d'urbanisme, les élus ont à leur disposition 7 outils réglementaires.

► **Des réunions de présentation de l'état d'avancement des travaux du PLUi**
Des réunions publiques seront organisées fin 2018, les dernières avant l'enquête publique. En attendant l'approbation du PLUi, les documents d'urbanisme communaux restent en vigueur.

La concertation continue... Un dossier et un registre de concertation destiné à recueillir vos remarques écrites sont disponibles dans chaque mairie ainsi qu'au siège de la CARENE sur toute la durée de la procédure. Les observations peuvent aussi être transmises par courrier adressé à Monsieur le Président de la CARENE ou par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr

Plus d'infos sur plui-agglo-carene.fr

27 Novembre	29 Novembre	04 Décembre
18:00 Espace du Marais 10 Rue de Morégy Saint-André-de-Caux	18:00 Salle des Fêtes Rue Alfred Blanc Saint-Malo-de-Guersac	18:00 Citéville 3 Rue Léon et Monneur Saint-Nazaire

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) - QUELLES INTENTIONS DE LA COLLECTIVITE SUR LES SITES DE PROJET ?

Organiser l'aménagement d'opérations d'ensemble, elles concernent des secteurs bâtis ou non, quel que soit leur statut : public ou privé.

2016

LE DIAGNOSTIC

2016

2017

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

2017

2018

LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE

2018

2019

L'ENQUETE PUBLIQUE

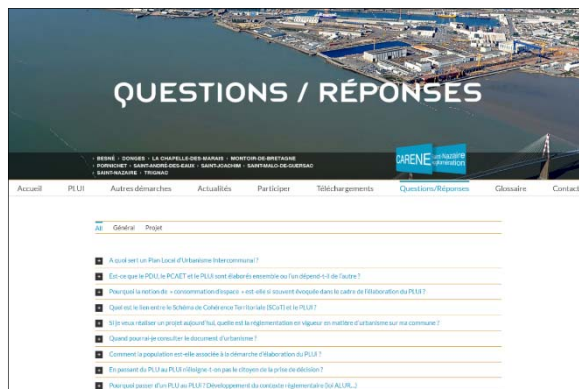
2019

2020

LA VALIDATION

2019

..... CONCERTATION>



Un mur d'expression ainsi qu'une carte participative ont également été proposés sur le site internet dédié au PLUi dans la rubrique « Participer » dès septembre 2016. Ces outils visaient en particulier à alimenter les phases diagnostic et PADD. Constatant fin décembre 2017 qu'aucune contribution n'avait été recueillie, les phases diagnostic et PADD étant achevées, ce dispositif a été clôturé. A la suite, pour continuer à créer une proximité avec l'habitant, quatre permanences ont été mises en œuvre pour concerter et informer la population (voir ci-après) en phase de traduction règlementaire.



Extrait d'une lettre d'information PLUi invitant à contribuer via les deux outils de participation numérique :

De façon récurrente, les sites Internet des communes et de la CARENE ont également été mobilisés pour diffuser des actualités et des informations.

5. Permanences

Afin d'informer et recueillir les remarques des citoyens sur le terrain, la concertation s'est invitée lors d'évènements avec un stand. Ces quatre temps de partage ont eu lieu en phase de traduction règlementaire :

- ✧ Le 27 avril 2018 à la Foire exposition de La Chapelle des Marais ;
- ✧ Le 16 mai 2018 au Marché de Pornichet ;
- ✧ Le 31 mai 2018 au Marché de Donges ;
- ✧ Le 02 juin 2018 au Marché de Saint-Joachim.





6. Infographies animées

La réalisation de 2 courtes vidéos ont permis de favoriser la compréhension de la démarche et de faire émerger les points forts du projet. Les vidéos ont été réalisées à l'issue de chaque temps fort du projet (diagnostic, PADD) diffusées sur le site internet dédié au PLUi, en réunions publiques et lors des forums des acteurs.

- ✧ 1 vidéo sur la phase de diagnostic ;
- ✧ 1 vidéo sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Par ailleurs, une série de 3 vidéos sur la traduction réglementaires viendront compléter le dispositif après l'arrêt du projet de PLUI.



7. Annonce des rencontres

Les rencontres publiques organisées dans le cadre de l'élaboration du PLUi ont fait l'objet d'une large communication mobilisant tous les médias locaux :



- ✧ campagne d'affichage dans les principaux lieux publics (notamment les mairies), sur 35 flancs et arrières de bus (1^{ère} série de réunions publiques), sur les dispositifs publicitaires du mobilier urbain (1^{ère} série de réunions publiques) ;
- ✧ annonce sur les sites web et/ou magazines des communes, sur les réseaux sociaux ;
- ✧ annonce sur les panneaux lumineux dans les communes qui en disposent et sur les écrans dans les bus hÉLYce ;
- ✧ distribution et mise à disposition de flyers pour annoncer les permanences sur les marchés.



4 permanences pour recueillir vos questions et remarques

Le PLUi portera à terme le projet de la CARENE pour les 15 prochaines années. Il devra répondre aux problématiques dans tous les domaines de votre quotidien : habitat, mobilité, activités, espaces verts, protection de la nature/paysage, etc.

C'est pourquoi la CARENE organise 4 permanences publiques pour échanger avec vous sur l'évolution du territoire et son aménagement futur.

Foire exposition de La Chapelle des Marais Vendredi 27 avril 14:00 > 17:00	Marché de Pornichet Mercredi 16 mai 09:00 > 12:00
Marché de Donges Jeudi 31 mai 09:00 > 12:00	Marché de Saint-Joachim Samedi 02 juin 09:00 > 12:00

S'INFORMER
 » Site internet dédié : plui-agglo-carene.fr

S'EXPRIMER
 » Sur les registres d'expression dans chaque mairie et au siège de la CARENE
 » Par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr
 » Par courrier : adressé à Monsieur le Président de la CARENE

Infos sur plui-agglo-carene.fr

II. Les modalités de la concertation

1. Les universités du PLUi

Les universités du PLUi, qui se sont déroulées les 29 et 30 septembre, ont constitué un temps de partage et d'échanges à un moment clé du PLUi : celui de la bascule entre le diagnostic et les orientations (préfiguration du PADD). Elles réunissaient les élus de l'agglomération, les personnes publiques associées, le bureau du Conseil de Développement et les techniciens des communes, de la CARENE et de l'ADDRN.

Au programme de ces deux journées deux grandes thématiques :

- ❖ L'agglomération aujourd'hui, quels usages, quelles perceptions ? L'objectif étant de partager le diagnostic du territoire.
- ❖ L'agglomération à l'horizon 2030, quelles orientations ? L'objectif étant d'esquisser les premières grandes orientations du projet de territoire porté par le PLUi mais aussi le PDU et le PCAET.

programme 29 & 30 sept 2016	jeudi 29	vendredi 30
	<p>« L'agglomération aujourd'hui, quels usages, quelles perceptions ? » à destination des élus des 10 communes de la CARENE</p>	<p>« L'agglomération à l'horizon 2030, quelles orientations ? » à destination des maires, des adjoints à l'urbanisme et des élus membres des commissions urbanisme ou assimilées des 10 communes de la CARENE</p>
<p>Universités du PLUi Plan Local d'Urbanisme intercommunal : du diagnostic aux enjeux animées par la CARENE, l'adrm et Aire publique</p> <p>inscription avant le 17 sept</p> <p><i>Imagons ensemble notre territoire pour demain !</i></p> <p>CARENE Saint-Nazaire agglomération</p>		
	<p>9h00 Accueil des participants hall du Théâtre</p> <p>9h15 Mot d'ouverture le Théâtre par David Samzun, Président de la CARENE et Alain Michelot, Vice-président en charge du PLUi</p> <p>9h30 Pratiques habitantes le Théâtre Eric Chauvier, enseignant-chercheur au Centre de Recherche Nantais Architectures Urbanités de l'école d'architecture de Nantes</p> <p>10h25 Croisons nos regards sur le territoire ! Agora 1901 parcours thématique animé par l'adrm et la CARENE</p> <p>12h45 Déjeuner hall du Théâtre</p> <p>14h00 Quizz territorial le Théâtre animé par l'adrm</p> <p>14h50 Vers une approche sensible de l'agglomération le Théâtre intervention de Jean-Marie Imbert, membre du Conseil de Développement de la CARENE</p> <p>15h10 Table ronde : restitution de la journée le Théâtre avec la contribution de Jean-Louis Violeau, professeur à l'école d'architecture de Nantes et enseignant à l'école urbaine de Sciences Po Paris</p> <p>16h00 Fin de la journée</p>	<p>9h30 Accueil des participants Agora 1901</p> <p>9h45 Quelles orientations pour demain ? Agora 1901 ateliers thématiques animés par l'adrm et la CARENE</p> <p>11h15 Stratégie de concertation et de communication du PLUi Agora 1901 intervention d'Aire publique, agence de communication et de concertation</p> <p>12h15 Déjeuner hall du Théâtre animation par la « Cie Les Copainches »</p> <p>14h00 Vers le projet environnemental de l'agglomération Agora 1901 ateliers thématiques animés par ECOVIA, bureau d'études environnement</p> <p>15h30 Table ronde : restitution de la journée Agora 1901</p> <p>16h00 Fin de la journée</p>
		<p>A Saint-Nazaire le Théâtre - rue des Frères Pereire Maison des associations Agora 1901 2 bis, avenue Albert de Mun</p>

2. Les réunions publiques

Trois sessions de réunions publiques d'environ deux heures ont été organisées pour échanger avec la population sur les thèmes du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sur la phase de traduction réglementaire.

Bien qu'ouvertes à tout public, un panel de 5 000 habitants tirés au sort depuis les listes électorales a été convié par courrier.

Les rencontres ont été réparties ainsi :

✧ Cinq réunions publiques thématiques en phase de diagnostic

- ◆ Le 8 décembre 2016 à Pornichet sur le thème de l'attractivité
- ◆ Le 10 décembre 2016 à Besné sur le thème de la mobilité
- ◆ Le 12 décembre 2016 à Saint-Nazaire sur le thème de la transition écologique
- ◆ Le 14 décembre 2016 à Montoir de Bretagne sur l'habitat
- ◆ Le 15 décembre 2016 à Saint-Joachim sur le thème de l'environnement



Ces premières rencontres de concertation sur le PLUi de la CARENE ont été l'occasion de présenter le document d'urbanisme, les raisons et les modalités de son élaboration et d'expliquer l'articulation avec les démarches connexes (PDU, PCAET). A travers un quiz interactifs, les participants ont été invités à répondre à quelques questions thématiques sur leur perception du territoire et leurs souhaits pour son avenir. Ces rencontres ont réuni près de 300 personnes.



✧ Une réunion publique sur le PADD le 8 septembre 2017 à Saint-Nazaire

Cette seconde rencontre a permis aux élus du territoire de présenter aux habitants de la CARENE les grandes orientations du projet. Un focus sur l'avancement du PDU et du PCAET a également été présenté. Cette rencontre a réuni près de 200 personnes.

✧ Trois réunions publiques sur la traduction réglementaire

- ◆ Le 27 novembre 2018 à Saint-André-des-Eaux
- ◆ Le 29 novembre 2018 à Saint-Malo-de-Guersac
- ◆ Le 04 décembre 2018 à Saint-Nazaire

Ces trois rencontres visaient à présenter les points clés de la traduction réglementaire du projet à travers des focus thématiques sur des sujets ayant particulièrement intéressé la population lors des précédentes rencontres. Ces rencontres ont réuni près de 250 personnes.

Les questions et remarques des particuliers lors de ces trois séries de réunions ont donné lieu à des échanges qui ont fait l'objet de comptes-rendus mis en ligne avec les supports de présentation des réunions.

3. Les travaux avec les partenaires

3.1 Forum des acteurs

Deux forums ont été organisés pour échanger avec les acteurs locaux (Associations d'usagers, Associations d'entreprises, Aménageurs, Géomètres, Associations de commerçants, Offices de tourisme, Immobilier, Bailleurs sociaux, Opérateurs privés, Opérateurs transports, Enseignement supérieur, Agriculture, Environnement et cadre de vie, Patrimoine, Energie, Sécurité/Santé, Chasse/Pêche/Randonnées, Banque) sur les thèmes du diagnostic et de la phase de traduction réglementaire.



Ces événements portaient sur le PLUi mais abordaient également des démarches associées (PDU, PCAET et SAE).

Ces deux forums se sont déroulés :

✧ Le 24 novembre 2016 à Trignac

La soirée était structurée en deux séquences distinctes. Les participants ont pu découvrir dans un premier temps les grands éléments du projet d'élaboration (définition, méthodologie, calendrier, outils de concertation et de communication, etc.) des démarches relatives aux PLUi, PDU et PCAET de la CARENE. La seconde partie de la soirée fut l'occasion pour eux d'échanger en atelier puis collectivement sur leur vision du devenir de l'agglomération et ce sur plusieurs thématiques (la consommation d'espaces, risques naturels, espaces naturels, usage de la voiture, économie et marketing territorial).



Au total, 38 structures ont participé à cette soirée sur les 119 invitées par courrier du 28 octobre 2016 et relancées par mail du 16 novembre 2016.

✧ Le 15 février 2018 à Saint-André-des-Eaux

A l'issue d'une présentation générale du PADD du PLUi et des interventions des Vice-présidents sur les plans stratégiques de la CARENE, les participants ont réfléchi en atelier à des questionnements portant sur la traduction concrète dans le PLUi des orientations du PCAET, SAE et PDU. Un atelier pour chaque thématique a été mis en place où les participants devaient faire de propositions opérationnelles et concrètes.

Au total, 32 structures ont participé à cette soirée sur les 116 invités par un mail le 18 janvier 2018, par courrier du 26 janvier 2018 et relancé par mail du 07 février 2018.

3.2 Le Conseil de développement de la CARENE

La CARENE a saisi le Conseil de Développement en février 2016 afin de recueillir, par son intermédiaire, l'expression de la société civile sur le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Cette saisine visait plus particulièrement à apporter une approche complémentaire dite « sensible » à l'élaboration du document d'urbanisme sur la thématique « paysage ».

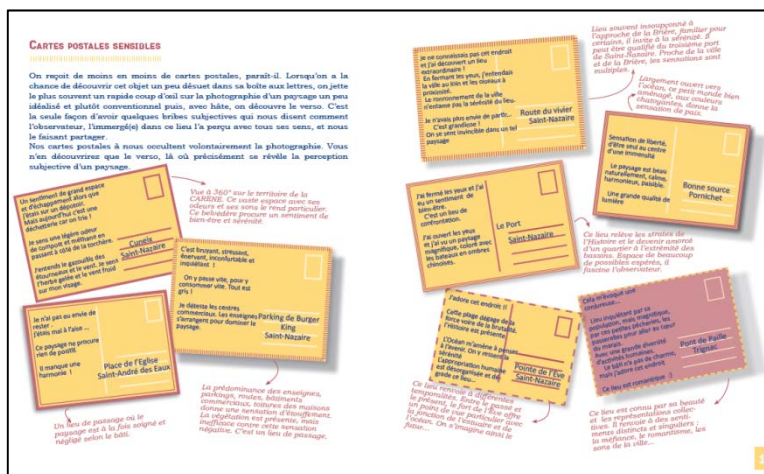
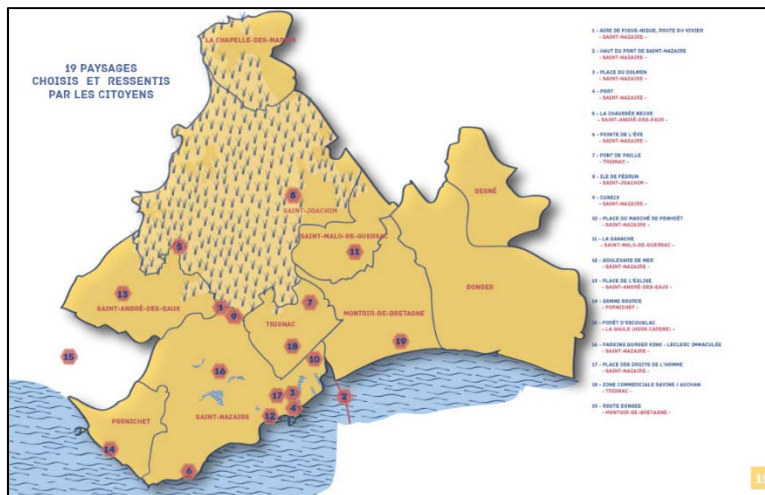
Pour lancer les travaux du Conseil de Développement, une réunion plénière avec une trentaine de membres du Conseil de développement s'est tenue le 17 octobre 2017.



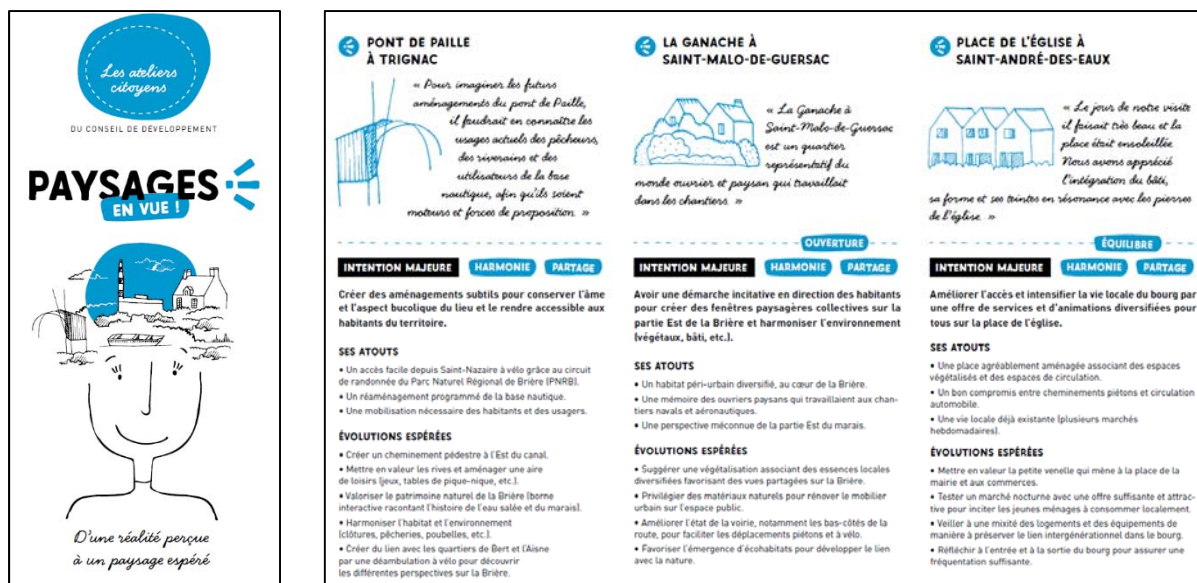
Pour répondre à la saisine de la CARENE, le Conseil a mis en place un atelier citoyen. Ce groupe de travail, composé de 11 personnes, a tenté d'apporter un regard décalé sur l'aménagement du territoire. Comment, avec tous nos sens, percevons-nous les paysages qui nous entourent ? Les paysages traduisent des émotions, une histoire, un bien-être, une qualité de vie ou un mal-être.

L'ambition de ce groupe de citoyens a été de proposer aux élus locaux une lecture sensorielle des paysages d'aujourd'hui et de demain.

Ainsi, à la suite de la rencontre de lancement évoquée ci-avant, un travail de terrain sur les « paysages sensibles » a été mené avec l'atelier citoyen. Ces travaux ont abouti à la formalisation d'une première contribution remise en février 2017.



A partir de cette première contribution, la CARENE a de nouveau saisi le Conseil de Développement le 22 mars 2018 afin de poursuivre la réflexion et enrichir les travaux réglementaire du PLUi. Cette deuxième séquence a eu pour finalité la formulation de préconisations concrètes associées à de grands enjeux d'aménagement. Ces travaux ont donné lieu à une seconde contribution présentée aux membres du comité de suivi le 24 mai 2018 puis au Conseil communautaire du 26 juin 2018.



Les contributions réalisées ont permis d'éclairer les travaux techniques menés dans le cadre de l'élaboration du PLUi en apportant aux élus un regard neuf sur le cadre de vie du territoire. Ainsi, cette thématique occupe une large place dans le projet.

3.3 Association agréée PROSIMAR

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

4. Registres de concertation, courriers et e-mails

Un registre a été mis à disposition du public au siège de la CARENE et dans chacune des mairies des communes membres. Ils ont permis de recevoir les observations du public. De plus, des demandes ont également été transmises aux communes ou à la CARENE par courrier ou par e-mail.

A noter que certaines demandes par e-mail concernaient des demandes d'information sur la procédure.

Au total, ce sont 145 requêtes et demandes qui ont été formulées.



Commune concernée par la demande	Nombre d'observations reçues (registres, mails, courriers)	Objet de la demande	
		Constructibilité	Autre
Besné	22	21	1
Donges	27	23	4
La Chapelle des Marais	31	31	0
Montoir-de-Bretagne	1	1	0
Pornichet	28	21	7
Saint-André des Eaux	2	2	0
Saint-Joachim	2	2	0
Saint-Malo de Guersac	10	10	0
Saint-Nazaire	17	14	3
Trignac	4	3	1
TOTAL	144	128	16

Parmi ces requêtes, 1 seule concerne l'intérêt général :

- L'association de protection du cadre de vie de Bonne Source qui souhaite la protection de la Dune de la Pierre à Pornichet.

Les autres demandes concernent des points d'intérêt particulier :

- 89% concernent une demande de modification de zonage pour un classement en constructible,
- le reste porte sur des modifications de dispositions règlementaires au sein d'une zone, une demande de repérage pour un changement de destination, une erreur matérielle au plan de zonage, une demande de changement de destination d'une zone, des suppressions d'Espaces Boisés Classés et des demandes d'informations générales sur des parcelles.

5. Boîte de concertation

Lors des réunions publiques et des permanences, une boîte de concertation était installée afin que les participants puissent exprimer de façon plus personnelle leurs commentaires à la CARENE.

Cette boîte a ainsi permis de recueillir 22 « cartes postales » sur des thèmes comme les déplacements, l'économie, l'attractivité ou encore la concertation.

Une idée ? Une remarque ?

Un commentaire ?

Votre avis nous intéresse !

Laissez-nous vos coordonnées pour être au courant des dernières actualités de la CARENE.

NOM

ADRESSE MAIL

CARENE Saint-Nazaire agglomération
4 avenue Commandant l'Herminier 44600 Saint Nazaire
02 51 16 48 48 - www.agglo-carene.fr

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

*Imaginons ensemble
notre territoire pour demain !*

2

Synthèse des débats, avis et réponses apportées



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat

Les principales remarques et attentes émises lors des rencontres publiques peuvent être synthétisées selon différents thématiques.

Les réponses apportées par la CARENE dans le PLUi, lorsque cela était possible, sont précisées à la suite.



I. Les principales thématiques évoquées

1. Remarques relatives au thème de l'environnement

- Des participants s'interrogent sur les perspectives du territoire en matière d'énergies renouvelables, notamment marines (EMR).
- Aujourd'hui, le territoire est un pôle économique important pour l'ouest de la France. Les élus souhaitent conserver cette dynamique et soutenir les secteurs émergents comme les énergies marines renouvelables. L'essor de ces activités nécessite des besoins fonciers relativement importants qu'il est nécessaire d'anticiper sur le moyen et long terme et cela à proximité de la mer et de l'estuaire.

Le PLUi souhaite participer à la planification et à l'accompagnement des projets de développement des énergies renouvelables (solaire photovoltaïque, biogaz, chaleur renouvelable ou de récupération, etc.). Il demande de saisir les opportunités concernant les réseaux intelligents et d'engager des réflexions autour des réseaux de chaleur et de froid urbain.

Un zonage NPV a été créé afin de permettre la réalisation de projet photovoltaïque sur certains sites. Dans les zones d'activités, les toitures peuvent constituer des opportunités pour favoriser l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables (photovoltaïques notamment).

- Des participants s'interrogent sur les leviers d'action du PLUi vis-à-vis de la consommation énergétique des industries. La thématique du risque technologique lié à l'activité des entreprises est aussi abordée (impacts sur la santé).
- Les élus étant soucieux du bien-être des habitants, l'une des orientations est de limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens. L'urbanisation à proximité des zones industrielles de type SEVESO sera maîtrisée. De plus, le PLUi se doit d'annexer le PPRT présents sur les communes de Montoir-de-Bretagne et de Donges et de respecter le règlement associé.
Sur la zone portuaire, une zone d'interface est créée, secteur de transition entre les activités portuaires et la zone d'habitat, dans laquelle sont interdites toutes ICPE soumises à autorisation.
- Des inquiétudes émergent sur la place de la nature en ville dans un contexte de densification des villes et centres-bourgs. De plus, l'association agréée PROSIMAR a adressé une contribution portant sur la préservation du cadre de vie balnéaire et du tissu arboré.
- Appuyée notamment par la contribution du Conseil de Développement de la CARENE, les élus ont souhaité une qualité de vie sur le territoire qui se définit notamment par le développement de la nature de ville. Il est nécessaire d'aménager des espaces de nature, de promenade, de respiration afin de renforcer ou de créer des continuités écologiques mais également pour créer des lieux de convivialité. L'objectif est d'optimiser qualitativement l'espace. Ainsi, deux mesures innovantes sont instaurées : la création d'un coefficient de biotope et la définition d'une trame verte et bleue.

Egalement, un recensement qualitatif du patrimoine naturel (arbres, haies, ensembles paysagers, ...) a été conforté par les communes se traduisant par des prescriptions sur le plan de zonage à portée réglementaire différente.



- Des interrogations ont émergé sur l'impact du réseau hydrographique, des zones humides et du littoral sur l'aménagement et la constructibilité. Plus globalement, la gestion des eaux fluviales, pluviales et du risque suscite le débat.



- La CARENE se définit comme un territoire d'eaux. Plusieurs sujets sont ainsi traités dans le PLUi.

Un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales et Eaux Usées à l'échelle des 10 communes (qui n'existait pas auparavant) est en cours d'élaboration ; le zonage des eaux pluviales et usées constituera une annexe du PLUi qui définira les obligations du porteur de projet en matière de gestion quantitatives et qualitatives des eaux.



Les zones humides sont classées en prescriptions surfaciques des pièces graphiques du règlement pour les zones A et N permettant de cadrer strictement ce qui est faisable et non faisable dans ces milieux. Pour les autres zones, l'annexe informative, correspondant à l'inventaire des zones humides du SAGE, constitue un document auquel les porteurs de projets doivent se référer pour établir la conformité de leur projet au code de l'Environnement.

Par ailleurs, la CARENE a fait le choix d'homogénéiser la prise en compte de l'exposition aux risques des personnes et des biens dans sa stratégie de développement face aux risques submersion et inondation liés à l'estuaire, au marais de Brière et au littoral. Aussi, des analyses topographiques des potentiels d'inondation ont été réalisées. Cette nouvelle information permet de localiser dans le document graphique du PLUi les secteurs concernés et d'y adjoindre de nouvelles règles de constructibilité et d'urbanisation. Ce travail spécifique a été élaboré en prenant appui des réflexions portées par le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration en matière d'adaptation du territoire au changement climatique.

2. Remarques relatives au thème de la consommation d'espaces

- Certains participants se demandent comment le territoire pourra accueillir plus d'habitants et de logement tout en consommant moins d'espaces naturels et agricoles.
- En effet, le territoire n'est pas extensible et il est important de préserver les espaces naturels et agricoles. Ainsi, l'une des orientations du projet politique du PLUi est de privilégier les constructions nouvelles dans les tissus déjà urbanisés : renouvellement urbain, utilisation des espaces non bâtis ou friches... Cette volonté se retrouve également dans les zones d'activités. Aussi, l'agglomération a pour objectif de tendre vers 60% de l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine et vers 40% en extension.

Les règles du PLU sont adaptées en conséquence de façon à optimiser le foncier tout en préservant des espaces de pleine terre et en incitant à la végétalisation des parcelles.

- Lors des échanges, les actions du PLUi en matière de limitation de consommation d'espaces agricoles et naturels suscitent beaucoup d'intérêt.

Les élus ont opté pour une modération significative de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Le PLUi répondra donc avec volontarisme aux objectifs de réduction de 35% de consommation par rapport aux 10 années précédentes proposée par le SCoT. Cette nécessité de

limiter la consommation foncière répond également aux enjeux de développement du territoire et aux objectifs du PADD. Cela se traduit par le fait de développer l'urbanisation dans les centralités et de favoriser le territoire des proximités. De même, dans un souci de rationaliser l'usage du foncier mais aussi de répondre aux enjeux de la ville du 1/4h, d'intensification des zones habitées, de limitation des transports motorisés en termes de distances et de flux, le PADD appuie ces stratégies en privilégiant les nouvelles constructions dans les tissus déjà urbanisés. Il s'agit de mobiliser les dents creuses, les espaces en friches mais aussi en développant le renouvellement urbain. De plus, cela se traduit par la protection des espaces naturels et agricoles qui fondent la qualité du cadre de vie du territoire au travers du zonage et des règles associées et par la création d'une Trame Verte et Bleue.

Les zones d'urbanisation futures à vocation d'habitat, économique ou d'équipement ont fait l'objet d'études spécifiques qui ont permis d'ajuster leur contour et de réduire leur nombre. Des espaces ont ainsi pu être rendu à l'agriculture ou remis en zones naturelles.

- Lors de la dernière session de réunions publiques qui avait pour objectif de présenter l'aspect réglementaire du futur document ainsi qu'au moyen de sollicitations par courrier de nombreux habitants se sont interrogés sur la constructibilité dans les campagnes.

Pour répondre aux objectifs de réduction de consommation d'espaces fixés par le SCOT, la CARENE mis en place un processus méthodologique tout au long de la démarche impliquant fortement les communes et les Services de l'Etat.

Dans un premier temps, une analyse territoriale a permis de dresser l'enveloppe urbaine pour l'ensemble des secteurs urbanisés du territoire au regard de la méthodologie définie par le SCoT.

Ce travail a permis de justifier l'évolution des différents secteurs :


- « les agglomérations », où les possibilités d'extension sont autorisées en continuité de l'agglomération, où le comblement des dents creuses situées au sein de l'enveloppe et les extensions sont permises ;
- « les villages dotés d'extension », identifiés par le SCoT, les extensions limitées en continuité sont autorisées dans la mesure où ces développements sont justifiés et la densification est permise au sein de l'enveloppe ;
- « les hameaux », où leurs structures bâties peuvent être étoffées au sein de l'enveloppe urbaine existante par l'extension des bâtis existants et l'implantation de nouvelles constructions ;
- « les écarts », caractérisés par la présence d'une ou plusieurs habitations isolées pouvant être groupés en linéaire, seule l'évolution du bâti existant sera autorisée. En leur sein, les dents creuses qui ne seront pas valorisées.

Pour le cas des « îles de Brière », qui constituent une forme d'urbanisation singulière du territoire, le SCoT laisse l'opportunité à de les considérer selon les cas comme des agglomérations, des villages ou des hameaux. Le choix opéré a donc été de conforter les îles bâties de Brière au sein de leur enveloppe urbaine. Certaines d'entre elles identifiées au SCoT peuvent bénéficier d'extension.


Par ailleurs, un travail spécifique sur les hameaux des communes littorales a été réalisé qui a abouti à une réglementation propre répondant aux principes de la loi Littoral.




3. Remarques relatives au thème de l'habitat


 Des participants craignent une polarisation trop forte des logements et activités dans les villes, délaissant ainsi les campagnes.



 Le PADD souhaite affirmer l'agglomération comme le territoire des proximités en confortant les centralités de chaque commune qui dispose des aménités et services nécessaires à la vie quotidienne des habitants. Ainsi, la volonté est notamment de favoriser la mixité fonctionnelle dans les tissus urbanisés (habitat, services, petit artisanat, commerce, équipements), qui participe à maintenir et à renforcer la vitalité des centralités de proximité. Tenant compte de ce développement qui se recentre, l'urbanisation à la campagne est encadrée pour ne pas déstabiliser les équilibres communaux et préserver la qualité architecturale et paysagère de ces espaces. A ce titre, Les villages, les îles de Brière et les hameaux structurés autour de noyau d'habitat ancien, doivent continuer à participer à la diversité des formes urbaines de l'agglomération.




 Des participants se demandent comment la question de la vacance va être traitée.

 Le PADD a fixé pour objectif l'accueil d'environ 17 000 habitants, afin d'atteindre 140 000 habitants à l'horizon 2030. Pour répondre à cet objectif et aux besoins, non couverts par le parc de logement existant sur l'agglomération, le PADD, en corrélation avec le PLH a fixé un objectif annuel de production de logement s'établissant à 1 050/1 100 logements. Le calcul des besoins en logements s'est appuyé sur deux éléments d'analyse :

- les besoins liés au maintien du nombre d'habitants présents sur le territoire.
- les besoins liés à l'effet démographique

Pour le calcul des besoins en logements liés au maintien de la population sur le territoire, le phénomène de vacance a été pris en compte au même titre que le renouvellement du parc de logement, le desserrement des familles, les résidences secondaires.

Cette interrogation relève par ailleurs plus spécifiquement du champ de compétence du PLH.

 Des participants craignent que le PLUi soit un document trop contraignant en matière de construction.

Le zonage et le règlement du PLUi a été réalisé sur la base d'une analyse des tissus, des paysages, du patrimoine et des plans locaux d'urbanisme (PLU) des dix communes de l'agglomération de Saint-Nazaire. Les élus, partie prenante de la construction du projet de territoire et de sa traduction réglementaire, se sont également prononcés sur l'évolution souhaitée pour leur territoire. Le PLUi propose ainsi 82 zonages dans un souci de préservation des caractéristiques de chaque tissu tout en permettant une évolution adaptée. Dans l'ensemble, les règles d'urbanisme ont la même portée que celles des PLU communaux. Néanmoins, le PLUi propose des nouvelles règles notamment pour permettre la préservation du cadre de vie (bâti recensés d'intérêt patrimoniaux) et limiter l'exposition aux risques des personnes et des biens (risques inondation).

4. Remarques relatives au thème de l'économie (activités commerces, services, équipements, etc.)



Fort de son dynamisme, les participants s'interrogent sur les perspectives d'accueil et de développement des activités économiques du territoire.



Le PLUi permettra de veiller aux besoins des entreprises en garantissant des capacités d'accueil suffisantes. Ainsi, le zonage et le règlement faciliteront le confortement des activités industrielles historiques mais également celles des activités émergentes en favorisant l'implantation des entreprises sur les différents sites stratégiques dans un souci d'optimisation du foncier et de spécialisation des zones dédiées. A noter que l'élaboration du PLUi s'est déroulée en articulation avec les réflexions conduites dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) de la CARENE.



Certains participants se questionnent sur l'équilibre à trouver entre grandes surfaces (commerce périphérique plus globalement) et commerces de proximité.



L'un des objectifs des élus est de garantir un équilibre commercial sur le territoire de la CARENE. Ainsi, il est nécessaire de conforter le développement commercial des centralités, en privilégiant les petites surfaces et l'offre au sein de ces secteurs. A l'inverse les grandes activités commerciales devront s'implanter de manière privilégiée dans les zones commerciales existantes.



Ainsi, des linéaires commerciaux seront mis en place au sein du PLUi. Cet outil s'applique au rez-de-chaussée des constructions repérées au plan de zonage et ayant une façade sur les voies. Dans ces linéaires économiques et commerciaux, les changements de destination des commerces y sont réglementés afin de protéger les commerces le long de certaines voies.

Autre règle mise en place, l'interdiction d'implanter des cellules commerciales de moins de 500m² de surface de plancher (hors Montoir-de-Bretagne et Pornichet) dans les zones d'activités à dominante commerciale.

Le maintien de la vitalité (commerces et services) des bourgs est un sujet de préoccupation des participants, notamment dans les petites communes.

Les élus veulent renforcer le rôle des centres villes mais également dans les centres bourgs que ce soit en termes d'habitat mais également en termes d'activité. Divers outils seront mis en place afin de maintenir la vitalité de ces secteurs (linéaires commerciaux, règles spécifiques pour les grandes surfaces). L'une des orientations du PADD est de favoriser la mixité fonctionnelle en maintenant et développant des activités de proximité comme des services ou du petit artisanat. Ainsi, le règlement autorise l'implantation de ce type d'activité dans les zones urbaines et notamment dans les centres des petites communes.

L'agriculture, et notamment le renouvellement des actifs agricoles, est un sujet de préoccupation.

L'activité économique représente 0,3 % des actifs de l'agglomération et elle occupe et valorise 50 % du territoire (hors marais indivis). Ces 2 chiffres montrent à quel point l'agriculture du territoire repose sur une organisation relativement fragile du fait d'un faible nombre de professionnels.

L'ensemble des élus a souhaité faire de l'agriculture l'une des orientations de leur PADD, en garantissant sa pérennité en tant qu'activité économique et reconnaissant également sa

contribution à la protection et à l'entretien des espaces naturels. Le PLUi vise donc à donner une affectation des sols lisible et durable pour l'agriculture. Ainsi, le choix a été fait de classer les zones agricoles en 3 types de zonage :

- AA1 : grandes zones agricoles pérennes éloignées des secteurs habités

- AA2 : zones agricoles pérennes situées à proximité des secteurs habités en continuité de l'enveloppe urbaine ou en enclave

- AB : zones agricoles non pérennes ayant un caractère réversible en termes de vocation

Des participants s'interrogent sur les leviers d'action du PLUi face à la disparition des services publics dans les centres-bourgs.

Cf réponse sur la vitalité des bourgs des petites communes

5. Remarques relatives au thème de la mobilité

Il ressort des discussions des interrogations et des besoins en ce qui concerne le développement des modes de déplacements doux, des transports en commun et de l'intermodalité, notamment dans les zones rurales.

Une des orientations du PADD inscrit la rationalisation de l'usage de la voiture notamment par le développement et la performance des transports collectifs entre les principaux pôles générateurs de flux (zones d'emplois, zones commerciales, gares, centralités, zones de loisirs...) et les zones d'habitat. La politique de mobilité prévue au PDU vise à offrir des solutions contribuant à mieux connecter les territoires situés au nord de la « route bleue » aux grands générateurs de flux via le confortement de la desserte en transport public, une offre de covoiturage renforcée comme complément à l'offre de transport public, une sécurisation des axes routiers structurants ...

Des participants évoquent des réflexions à avoir avec les entreprises pour faciliter les mobilités domicile-travail. L'option du télétravail est notamment citée.


Cette contribution renvoie au PDU qui prévoit la poursuite du déploiement des plans de mobilité auprès des entreprises du territoire.


Des inquiétudes sont exprimées au sujet de la sécurité lors des déplacements en vélo.


Pour développer les cheminements doux et assurer leur sécurisation, le règlement fixe au plan de zonage des voies et chemins protégés (cheminements piétons et cyclables), qu'ils soient existants ou à créer dans certaines communes et des emplacements réservés qui concernent :


- des aménagements et élargissements de voirie,
- des aménagements de carrefours visant à améliorer la sécurité des usages,
- des créations de cheminements piétons,
- des aménagements d'espaces publics, et des créations d'espace naturel, de loisirs et de détente.


Des participants insistent sur l'importance de la sensibilisation et de l'éducation vis-à-vis des transports en commun et modes doux.

 Cette contribution ne concerne pas directement le PLUi. Toutefois, elle concerne une action de la politique publique relative à la mobilité et qui est exprimée dans la stratégie du PDU au travers du défi « Accélérer le changement de comportement » qui porte toute une série de mesures visant à assurer l'information, la promotion et la sensibilisation des usagers à l'offre de transport proposée aux habitants et usagers du territoire. Elle a été transmise au service communautaire compétent pour une prise en compte.


 Certains participants se demandent comment le PLUi pourra répondre au problème des centres-bourgs traversés par un flux automobile important.


 Cf réponse sur les interrogations et les besoins en ce qui concerne le développement des modes de déplacements doux, des transports en commun et de l'intermodalité, notamment dans les zones rurales.

 En réaction aux discussions sur le développement des modes doux, des transports en commun et de limitation de la place de la voiture, certains participants s'inquiètent des conditions de circulation en voiture en milieu urbain.


 Le PDU encourage l'aménagement de secteurs apaisés au sein des centralités et le développement de la pratique du vélo afin que le respect des cyclistes s'ancre dans les habitudes des automobilistes. Dans un souci d'articulation avec le PDU, PLUi vise à redonner du confort et de la visibilité aux modes actifs (marche, vélo) tout en rationalisant l'usage de la voiture.


Dans cet objectif, le règlement fixe au plan de zonage des emplacements réservés qui concernent l'aménagement d'espaces publics.

 Des participants s'interrogent sur ce que peut faire le PLUi pour faciliter les déplacements vers les autres intercommunalités.

 Forte de ses atouts et notamment de la diversité des modes de transports présents sur son territoire (air, eau, terre), la collectivité souhaite asseoir sa position dans le réseau des villes de l'Ouest français et de la façade Atlantique et jouer le rôle de porte d'entrée régionale de l'Ouest de la façade Atlantique.

L'agglomération souhaite donc assurer son accessibilité territoriale en matière de connexions routières, ferroviaires, maritimes, fluviales et aériennes pour soutenir et garantir la dynamique et l'attractivité économique et touristique du territoire. Par exemple, au niveau du pôle multi modal de la gare de Saint-Nazaire, cela se traduit par l'instauration d'un zonage de projet caractérisé par des règles d'urbanisme souples qui permettent une forte réactivité de collectivité pour la mise en œuvre de projet opérationnel innovant,

 La politique du PLUi en matière de stationnement est également source d'interrogations et d'attentes.

 Le PLUi traite plus spécifiquement de cette question par l'instauration de normes de stationnement imposées dans le règlement écrit au travers d'une annexe spécifique ajustée au plus près des usages. Elles ont notamment été définies pour :

- favoriser l'accessibilité au cœur marchand pour tous les modes de transports, y compris donc la voiture,

- renforcer la ville du quart d'heure qui nécessitent d'offrir des stationnements vélos suffisants dans l'espaces publics afin de répondre aux besoins des usagers,
- limiter la consommation foncière liée au stationnement,



Quelques exemples d'illustrations de ces objectifs : les règles de stationnement dans certaines zones de centralités sont plus souples pour intensifier ces secteurs en matière d'habitat et conforter les activités économiques. Les règles de stationnement sont également plus souples dans le corridor héliYce. Et au regard de la diversité des usages des entreprises de la zone à dominantes portuaire et de la tension foncière observée, les normes de stationnement ne sont pas quantitatives mais qualitatives. Le PLUi propose enfin des normes de stationnement vélo dans les zones urbaines et les zones d'activités.



- Des participants s'interrogent sur le lien entre PLUi et PDU.
- En parallèle de l'élaboration du PLUi, l'agglomération a engagé la révision du PDU. Si ce dernier traite spécifiquement des mobilités, deux des cinq défis de la stratégie du PDU, à savoir « Renforcer l'attractivité du territoire » et « Garantir le territoire du quart d'heure » trouvent une traduction directe dans le PLUi. De plus, le PLUi doit être compatible avec le PDU.

6. Remarques relatives aux modalités d'élaboration du PLUi et aux modalités de concertation

- Certains participants se demandent si l'élaboration du PLUi se fera en collaboration avec les territoires voisins.

Les collectivités voisines s'engageront elles aussi à terme dans un PLUi puisque la législation va dans ce sens. Ainsi, des échanges collectifs devraient naturellement s'engager sur des thématiques demandant une étude à une échelle plus large que l'intercommunalité : activités économiques, ligne mutualisée entre la Baule, Pornichet et Saint-Nazaire en septembre 2017, tourisme... Sur le tourisme, par exemple, les collaborations se font à différentes échelles : communes, CARENE, intercommunalités voisines, Département, Région.

- Des participants craignent que les communes perdent la main au profit de la Communauté d'Agglomération dans la gestion et l'aménagement du territoire.
- En préambule de la démarche, une charte de gouvernance a été signée par l'ensemble des maires de la CARENE. Le maintien de la proximité est en enjeu majeur pour les communes qui sont les garantes de ce lien. L'élaboration du PLUi est le fruit d'une co-construction dans le respect de l'expression de chacun et des identités communales. Tout au long de l'élaboration des instances de suivi et de décisions ont été tenues afin d'aboutir à un document définissant les enjeux de demain à l'échelle de la CARENE.
- Certains participants craignent qu'un passage du PLU au PLUi éloigne le citoyen de la décision.
- La concertation continue et large qui a été déployée dans la cadre de l'élaboration du PLUi avait pour souci de ne pas éloigner les habitants de la prise de décision et visait à recueillir toute suggestion. Par ailleurs, la démarche se caractérise par l'implication des élus et techniciens communaux, partie prenante de la construction du projet de territoire et de sa traduction réglementaire est à souligner. Cette gouvernance solide permettra d'assurer une bonne mise

œuvre du document et une gestion efficace des autorisations d'urbanisme au niveau communal. Les mairies resteront les portes d'entrée et le maire sera toujours le signataire de l'autorisation d'urbanisme.



☞ Certains participants s'interrogent sur la pertinence d'une enquête publique en juin/juillet, période où de nombreuses personnes sont absentes.



☞ Le conseil communautaire et l'ensemble des services mobilisés ont produit un travail important sur les trois dernières années et il ne serait pas dans leur intérêt de limiter la portée de l'enquête publique. Le calendrier d'élaboration du PLUi est fixé en fonction de lourdes contraintes juridiques et administratives qui impliquent que l'enquête se déroule à cette période, ce qui est fréquemment le cas des territoires littoraux et balnéaires. Cela permet également aux estivants et résidents secondaires de participer.



PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

*Imaginons ensemble
notre territoire pour demain !*



3

Conformément aux articles L153-8, L153-11, L103-2, L103-3, L103-4 et L103-6 du Code de l'urbanisme, la concertation a été menée pendant toute la durée d'élaboration du PLUi, depuis la délibération du 15 décembre 2015 lançant la procédure jusqu'au Conseil communautaire qui arrêtera le projet et au cours duquel sera également soumis le présent bilan de concertation.

Les moyens de concertation et d'information déclinés ont garanti la transparence de la démarche et ont permis d'informer régulièrement les habitants et les acteurs du territoire, qui ont pu ainsi, formuler des observations en meilleure connaissance de cause.



La concertation a également été l'occasion d'échanger avec les particuliers et les acteurs sur les réflexions conduites dans le cadre de l'élaboration d'autres plans sectoriels élaborés en parallèle (PDU, PCAET, SAE). Elle a pu nourrir chacun de ces plans et a affirmé le PLUi comme réceptacle de leurs différentes orientations sur le volet urbanisme.



L'élaboration du projet de PLUi s'est appuyée sur les nombreuses contributions, observations ou suggestions émises pendant toute la phase de concertation. Les questionnements et avis exprimés mettent en exergue la réelle volonté des habitants de comprendre ce nouveau document et leur souhait d'un projet d'aménagement respectueux du cadre de vie et d'un développement équilibré du territoire. Ainsi, des sujets majeurs au fil des différentes rencontres de concertation ont été portés au débat au fur et à mesure de l'avancement de la démarche. De plus, la CARENE a pu s'approprier les préoccupations et les besoins des habitants et des acteurs, et éclairer les choix opérés.



En matière d'environnement :

Les habitants et les acteurs locaux partagent le fait que le territoire de l'agglomération offre une richesse exceptionnelle qui doit contribuer au cadre de vie et qu'il convient avant tout de préserver. Cette expression a également été appuyée par la contribution spécifique sur les paysages portée par le Conseil de Développement de la CARENE qui a consolidé la prise de conscience de préservation à opérer des espaces naturels par les élus au-delà du contexte législatif et réglementaire supra-communal existant.

Ainsi, le PLUi place la nature comme une composante incontournable à intégrer dans tout projet de construction et d'aménagement avec notamment les innovations suivantes :

- La définition d'une OAP thématique Trame Verte et Bleue dont l'objectif est d'assurer les continuités écologiques à l'échelle du territoire et qui se veut également un outil de dialogue avec les porteurs de projet ;
- La mise en œuvre de divers outils de préservation (limitation de l'exposition aux risques, protection des divers éléments de paysage tels que les arbres, les haies, les zones humides, les cours d'eau, les chettes et les graveaux, ...) ;
- L'instauration d'outils à portée d'action en faveur de la nature en ville (coefficient de biotope, surface minimum de pleine terre, ...).

Enfin, cette démarche globale a vocation à contribuer à la structuration du projet environnemental de l'agglomération.

En matière de consommation d'espaces :

Les élus ont souhaité répondre avec volontarisme à l'objectif, affiché par le SCoT de la métropole Nantes-Saint-Nazaire de réduction de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport aux 10 dernières années; cela a donc suscité de nombreux échanges et expressions au cours du processus de concertation. Sans remettre en cause cet enjeu d'économie d'espaces, mais plutôt, le soutenant, les habitants ont toutefois sollicité des éléments de compréhension notamment pour les

principes retenus pour la constructibilité en campagne. Cela se traduit au sein du PLUi, en particulier de la façon suivante :



- La construction est privilégiée dans les centralités (centres villes et centres bourgs) et l'intensification du tissu urbain encouragée.
- Les villages dotés d'extension identifiés au SCoT peuvent accueillir des extensions limitées de leur enveloppe.
- Les hameaux peuvent accueillir de nouvelles constructions mais ne sont pas destinés à s'étendre au-delà de leur enveloppe urbaine.
- Les écarts n'ont vocation ni à s'étoffer, ni à s'étendre. Les projets d'extension et d'annexes sont encadrés.



Pour le cas des « îles de Brière », qui constituent une forme d'urbanisation singulière du territoire, Le choix opéré a été de les conforter au sein de leur enveloppe urbaine. Certaines d'entre elles identifiées au SCoT peuvent bénéficier d'extensions.

Concernant les zones d'urbanisation future, elles ont fait l'objet d'études spécifiques qui ont permis d'ajuster leur contour et de réduire leur nombre. Des espaces ont ainsi pu être rendu à l'agriculture ou remis en zones naturelles.

En matière d'habitat :

L'une des craintes des habitants est de perdre l'identité du territoire à travers la construction importante de logements et l'uniformisation des règles d'urbanisme au sein d'un même document. L'ensemble des élus est conscient de cette appréhension c'est pourquoi, l'un des enjeux du PLUi, dans une logique d'économie d'espaces, est de privilégier le renouvellement urbain en veillant au bien vivre ensemble. C'est également la volonté de préserver l'identité des communes à travers un règlement, un zonage et des prescriptions adaptés aux spécificités, architectures et usages locaux.

En matière d'économie :

Une forte préoccupation, partagée par les élus, concernant l'accueil et le développement des activités a été le sujet de nombreux débats. Le PLUi veillera à répondre aux différents besoins par le maintien et l'implantation des entreprises sur les différents sites stratégiques dans un souci d'optimisation du foncier et de spécialisation des zones dédiées.

En termes de commerce, les habitants sont nombreux à s'interroger sur le maintien et l'équilibre des commerces de proximité, notamment dans les bourgs, face à l'expansion des grandes surfaces. Afin de redynamiser les centres villes et centres—bourgs, divers linéaires commerciaux sont instaurés au sein du PLUi, ainsi que des seuils commerciaux dans certaines zones commerciales afin de limiter l'implantation de petites surfaces de vente sur ces secteurs. De plus, le confortement des commerces dans les centralités permettra d'affirmer la ville du ¼ d'heure.

En matière de mobilité :

Les habitants ont abordé ce thème en interrogeant la place de la voiture sur le territoire. Pour y répondre les exigences en matière de places de stationnement sont revues à la baisse pour correspondre davantage aux besoins réels, des entreprises dans les zones d'activités, et de la vie

quotidienne. Parallèlement, les participants ont appuyé le fait que le PLUi doit participer au développement des modes doux, des transports en commun et de l'intermodalité. Pour y répondre, le document d'urbanisme affirme en cohérence avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU), la rationalisation de l'usage de la voiture notamment par le développement des cheminements doux et l'accompagnement de la performance des transports collectifs par la mise en place d'emplacements réservés pour contribuer à atteindre cet objectif.



En matière de modalités d'élaboration du PLUi et de concertation :

La place des communes et de l'habitant dans le processus d'élaboration et de mise en œuvre du PLUi a suscité de nombreux échanges. Le maintien de la proximité a été et sera un enjeu majeur pour les communes qui sont garantes du lien avec les administrés. Aussi, les élus ont rappelé qu'une Charte de gouvernance qui a placé les communes au cœur du dispositif a été signée par les maires au début de la démarche. L'élaboration du PLUi est le fruit d'une co-construction et concertation dans le respect de l'expression de chacun (élus, habitants, acteurs). Ces modalités permettront d'assurer la bonne mise en œuvre du document et une gestion efficace des autorisations d'urbanisme au niveau communal dont les mairies resteront les portes d'entrée.



Ainsi, tout au long des différentes étapes d'élaboration (diagnostic, orientations du PADD, élaboration des règles et contenu des OAP), cela a permis à la communauté d'agglomération de faire évoluer le projet du PLUi, lorsque cela n'entraîne pas en contradiction avec les orientations stratégiques du territoire et ses ambitions, pour aboutir au projet proposé à l'arrêt.

En conclusion, les différents temps de concertation ont conforté un projet qui :

- Promeut une gestion économe, équilibrée et durable de l'espace mais qui propose de répondre aux besoins de développement des 10 communes ;
- Définit des conditions pour permettre de préserver les qualités paysagères, patrimoniales et architecturales des espaces naturels, agricoles et urbains ;
- Assure un développement urbain proposant un cadre de vie qualitatif et répondant à des besoins de proximité ;
- Consolide l'économie du territoire.

Il convient alors d'arrêter le bilan de la concertation, préalablement à l'arrêt du projet de PLUi.

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

*Imaginons ensemble
notre territoire pour demain !*

4

Annexes



Habitat



Mobilités



Économie



Environnement



Patrimoine



Énergie & Climat



EXPOSITION PEDAGOGIQUE ET ITINERANTE



DEMARCHE



PLUi

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Imaginons ensemble
notre territoire pour demain !

LA DÉMARCHE

LE PLUI : C'EST QUOI ?

- **UN DOCUMENT STRATÉGIQUE**
Le PLUI traduit le projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire de la CARENE pour les 10 à 15 prochaines années.
- **UNE DÉMARCHÉ SOLIDAIRE**
Le PLUI garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune de l'agglomération pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population (logements, équipements...).
- **UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE**
Le PLUI est le document qui réglemente le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée. Il remplace à terme l'ensemble des PLU communaux.

Le saviez-vous ?

En parallèle de l'élaboration de son PLUI, la CARENE a entamé la révision de son Plan de Déplacements Urbains (PDU) ainsi que l'élaboration d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) qui constitueront respectivement les volet déplacements et climat du PLUI.

10 communes

318 km²

123 000 habitants *

POURQUOI UN PLUI ?

<ul style="list-style-type: none"> <p>Habitat Proposer des logements abordables prenant en compte les usages et les modes d'habiter :</p> <p>Economie Permettre le confortement et le développement de l'économie locale :</p> <p>Tourisme Encourager le développement et la structuration d'une offre touristique :</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <p>Mobilités Favoriser une articulation plus efficace entre urbanisme et déplacements :</p> <p>Environnement Préserver et valoriser l'économie agricole, les paysages et les milieux naturels :</p> <p>Transition écologique et lutte contre le changement climatique Maîtriser la consommation d'énergie et promouvoir la production d'énergies renouvelables.</p>
--	--

TROIS ANS POUR DESSINER UN PROJET DE TERRITOIRE

2016
2017
2018
2019

LE DIAGNOSTIC

Quels sont les enjeux locaux ?
Quels sont les enjeux à prendre en compte ?

2016

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Quel projet de territoire souhaitons-nous mettre en œuvre pour les 10 à 15 ans à venir ?

2017

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE

Quelles règles de concertation ?

2018

LA VALIDATION

Consulter les communes
Engager l'avis
Approuver le PLUI

2019

..... CONCERTATION

UN PROJET CONCERTÉ

L'élaboration du PLUI est le moment privilégié pour instaurer un dialogue continu avec les acteurs du territoire - élus, habitants, usagers - afin de les informer sur la nature et les objectifs du projet et les associer pleinement à la démarche.

S'INFORMER

Site internet dédié : plui-agglo-carene.fr

Journal L'Info de l'agglo, magazines municipaux et presse locale

• Lettres d'information

• Exposition

ECHANGER, DÉBATTRE

• Forums participatifs

• Réunions publiques

S'EXPRIMER

• Sur les registres d'expression disponibles dans les mairies et au siège de la CARENE

• Par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr

• Par courrier adressé à Monsieur le Président de la CARENE

CONTACT

CARENE
4 Avenue du Commandant D'Herminier
44630 Saint-Nazaire
Tél : 02 51 10 40 40

• BESNE • DONGES • LA CHAPELLE-DES-MARais • MONTIGNY-DE-BRETAGNE

• PORNICHET • SAINT-ANDRÉ-DES-BAUX • SAINT-JOACHIM

• SAINT-BALDE-DES-OUERSES • SAINT-HELAIRE • TRIGNAC

CARENE Saint-Nazaire
Agglomération

100% financé par les communes de
agglo
Agglomération de Saint-Nazaire

plui-agglo-carene.fr



DIAGNOSTIC



LE DIAGNOSTIC

Première étape de l'élaboration du PLUi, le diagnostic analyse les atouts et contraintes du territoire sous tous les angles : démographie, habitat, économie, équipements, déplacements, patrimoine, cadre de vie, environnement... Véritable photographie, il fait émerger les grands défis auxquels la CARENE doit répondre pour l'avenir.

UNE OFFRE EN LOGEMENTS À ADAPTER AUX DYNAMIQUES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

+ 1200
habitants par an
entre 2009 et 2014

- Une attractivité marquée sur les communes du pourtour de l'agglomération (Sainé, Donges, La Chapelle-des-Maisis, Saint-André-des-Bois)

1 personne sur 4
âgée de 60 ans et + en 2013

- Un vieillissement accentué sur les communes littorales
- Une population jeune qui se renouvelle peu (entre 2009 et 2013) :
 - + 260 personnes de 60 ans et + par an
 - + 250 personnes de moins de 30 ans par an

89 %
du parc social

situé sur Saint-Nazaire,
Montoir-de-Bretagne et Trignac

- Une offre locative sociale très concentrée mais un rétrocage amorcé dans les communes de l'ère
- 67 % des ménages éligibles à un logement social

2,1 personnes
par ménage en moyenne

- Des ménages qui se diversifient (étudiants, familles monoparentales, recomposées...) et dont la taille diminue
- Une offre en logements locatifs et en appartements peu présente en Brière
- 2/3 des logements produits servant seulement à maintenir la population



UN PÔLE D'EMPLOIS MAJEUR QUI SE DIVERSIFIE

2nd pôle
d'emplois
de Loire-Atlantique

- Plus d'emplois que d'actifs résidents sur le territoire
- Une « destination travail » attractive pour les habitants du territoire (6 sur 10 travaillent sur la CARENE) et les intercommunalités voisines

3 500
étudiants
répartis sur 3 sites
à Saint-Nazaire

- Des formations industrielles et techniques qui attirent
- Un manque d'animations, de bars et d'activités dédiées aux jeunes



1^{er} port de
la façade
atlantique

- Des grandes figures de l'industrie qui pèsent dans l'économie locale
- 8 emplois sur 10 concentrés sur Montoir-de-Bretagne et Saint-Nazaire
- Une demande supérieure à l'offre pour les métiers d'ouvriers qualifiés

- Une place grandissante pour les services aux particuliers
- Une offre touristique riche et qui s'étoffe : 23 plages entre Saint-Nazaire et Pornichet, des écoles de paquebots, un projet de bassin de plaisance à Saint-Nazaire, un potentiel d'extension du port de Pornichet...
- Des commerces de proximité qui souffrent (-9 % de petits commerces entre 2010 et 2015) au profit des zones d'activités périphériques



• BESNÉ • DONGES • LA CHAPELLE-DES-MAISIS • MONTOIR-DE-BRETAGNE
• PORNICHE • SAINT-ANDRÉ-DES-BOIS • SAINT-JOACHIM
• SAINT-PAL-DE-QUERSAC • SAINT-NAZAIRE • TRIGNAC

CARENE Saint-Nazaire
Agglomération

plui-agglo-carene.fr





LE DIAGNOSTIC

UN FONCIER AGRICOLE CONVOITE

60 ha de terres agricoles

et naturelles urbanisés chaque année entre 1999 et 2012 (soit 80 terrains de foot)

- La moitié de l'urbanisation réalisée en dehors des bourgs
- Une activité agricole concurrencée par l'urbanisation, l'industrie, les activités de loisirs et le développement de la Justice (espèce végétale invasive)



- 20%
d'exploitations agricoles en 10 ans

- 1/3 des agriculteurs en âge de partir à la retraite d'ici 2020
- Une activité qui représente seulement 0,3 % des actifs mais met en valeur près de 60 % de la superficie du territoire
- Un rôle clé pour le maintien de la biodiversité et des paysages

UNE HABITUDE AUTOMOBILE BIEN ANCRÉE

40 %
des déplacements de moins de 5 km effectués en voiture

- Un seul occupant dans 90 % des trajets réalisés chaque jour en voiture pour le travail
- Seulement 2,4 % des déplacements des habitants réalisés en vélo, principalement sur Saint-Nazaire
- Lancement récent de Vélo'lo, service de location de vélos à assistance électrique



1 réseau de transport en commun :

1 bus à haut niveau de service Nelyca, 11 lignes urbaines

- Une offre en transport en commun qui ne répond que très partiellement aux besoins des ménages périurbains
- Seulement 4% des actifs venant travailler sur la CARÈNE utilisent les transports en commun
- Un fort potentiel pour le développement des plans de déplacements inter-entreprises

UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

10 unités paysagères

traversées en 35 min de voiture

- Un territoire entre marais, bocage, côte littorale, estuaire de la Loire...
- Des risques naturels liés à l'omniprésence de l'eau, encadrés par des documents réglementaires

2^{ème} plus grand marais de France

- Un Parc Naturel Régional de Brière
- 60 espèces animales ou végétales recensées, protégées par une réglementation
- L'estuaire, école et porte d'entrée de nombreuses espèces migratrices
- Des espèces invasives qui menacent la biodiversité (Justice, écrivain américain...)



• BIEHÉ • DOMGES • LA CHAPELLE-DES-MARAIS • MORTOIR-DE-BRETAGNE
• PORRICHET • SAINT-ANDRÉ-DES-SAIS • SAINT-JOACHIM
• SAINT-MALO-DE-GUESNARD • SAINT-NAZAIRE • TRIGNAC

CARENE Saint-Nazaire
Agglomération

plui-agglo-carene.fr

www.EspacePublic de
e3d3m



PADD



Seconde étape de l'élaboration du PLUi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document stratégique qui définit à horizon 2030 les grands objectifs de la CARENE en matière d'urbanisme, de développement économique et social, d'environnement, de mobilité, de transition écologique...

LE DÉFI DU RAYONNEMENT ET DES COOPÉRATIONS



UN TERRITOIRE LITTORAL ET ESTUARIEN, SOCLE ECONOMIQUE DE L'OUEST

CONPORTER LES FILIÈRES INDUSTRIELLES HISTORIQUES

- Renforcer la complémentarité des sites portuaires existants
- Faciliter la mise en œuvre du projet du Grand Port Maritime
- Sécuriser le tissu industriel de rayonnement international

INNOVER ET DIVERSIFIER LE TISSU ECONOMIQUE

- Accompagner l'essor de l'économie bleue (marinaux, énergies marines renouvelables, bio-ressources marines)
- Favoriser le développement de l'économie maritime

- Encourager le développement de l'écologie industrielle et territoriale (stratégies renouvelables, management environnemental...)

ACCÉDER ENCORE MEILLEUR À L'AGGLOMÉRATION

- Renforcer les axes multimodaux (mar, air, fer, route, fluvial) pour faciliter l'organisation de la logistique et du transport des marchandises
- Affirmer les deux portes d'entrée TGV (gares de Saint-Nazaire et Pornichet) et conforter le cadencement ferroviaire métropolitain
- Associer et permettre les aménagements portuaires et nautiques

UN TERRITOIRE QUI AFFIRME SES FONCTIONS METROPOLITAINES

VERDIR HABITER L'AGGLOMÉRATION

- Renforcer l'agglomération désirable et accessible à tous pour s'y installer
- Encadrer le développement de chaque commune au regard de ses capacités d'accueil (équipements, services, cadre naturel, règles, ressources...)

CONPORTER LES ÉQUIPEMENTS À HAUT NIVEAU DE SERVICES

- Maîtriser les aménagements correspondants aux équipements et aux complémentarités des équipements commerciaux du centre-ville marchand de Saint-Nazaire et du pôle «Grand Large»

à Trignac et structurer l'offre commerciale sur l'agglomération

- Valoriser les centres, villes marchandes de rang métropolitain (Saint-Nazaire et Pornichet)
- Assurer l'accessibilité sous modes au centre-ville de Saint-Nazaire (mar, bus, vélo, marche à pied, voiture)
- Organiser l'offre d'enseignements supérieurs autour de deux campus modernes
- Développer des activités santé autour de la Cité sportive



UN TERRITOIRE AUX MILIEUX NATURELS EXCEPTIONNELS ET ACTIFS

RENFORCER LES FONCTIONNEMENTS ENVIRONNEMENTAUX

- Préserver la valeur écologique et paysagère des grands milieux naturels (Sèvre-et-Nièvre)
- Maintenir et restaurer les écosystèmes naturels concourant à la circulation des espèces, protégées pour certaines à l'échelle européenne

CULTIVER L'AGGLOMÉRATION

- Donner à la profession agricole une visibilité sur la

- visibilité des terres, à court, moyen et long termes
- Aider au bon fonctionnement et au développement des exploitations : circuits courts agricoles, viticulture (vin de Loire)

GÉRER L'ESPACE DE MANIÈRE ÉCONOMIQUE ET RESPONSABLE

- Réduire la consommation des espaces naturels et agricoles
- Maîtriser le rapport de l'urbanisation nouvelle au sein des espaces déjà urbanisés

UN TERRITOIRE TOURISTIQUE

RÉVÉLER UNE OFFRE TOURISTIQUE

- Améliorer la visibilité de nos offres, en complémentarité de celles des zones voisines (Presqu'île de La Baule-Etatende, Nantes, Sud Loire)
- Inscrire les sites touristiques existants ou futurs dans des parcours touristiques : projetagede l'histoire métropolitaine, PADD « Ports de Loire »...

- Permettre le développement de l'offre en hébergements touristiques accessibles à tous, notamment les accueils adaptés en complémentarité avec l'offre existante

• BRESNE • DONGES • LA CHAPELLE-DES-MARAIS • MONTFORT-DE-BRETAGNE
• PORNICHET • SAINT-JACQUES-DES-EAUX • SAINT-JOACHIM
• SAINT-MALO-DE-QUENBAC • SAINT-NAZAIRE • TRIGNAC

CARENE Saint-Nazaire agglomération

plui-agglo-carene.fr

avec le pddi Carene
eddrn



LE PADD
LE DEFI DE L'ATTRACTIVITÉ PAR LE CADRE DE VIE



UN TERRITOIRE À TRÈS HAUTE QUALITÉ RÉSIDENTIELLE

PROPOSER DES LOGEMENTS FAVORISANT UN ÉQUILIBRE SOCIAL ET GÉNÉRATIONNEL

- Désigner et équilibrer l'offre (typologie et adresse d'occupation) afin de faciliter l'accès au logement pour tous
- Rendre le parc existant attractif : réhabilitation, rénovation ou renouvellement de certains quartiers
- Améliorer la performance énergétique des constructions, en tenant compte des qualités patrimoniales

OFFRIR UNE QUALITÉ DE VILLE AU SENS DES CONTRAINTES

- Favoriser de nouveaux habitats dans les centres villes, les centres bourgs et les cœurs de quartier
- Accompagner ce mouvement par une offre qualitative de logements et d'espaces publics (zones urbaines, routes en ville, déplacements doux...)

UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ

PRIVILEGIER LES COURTES DISTANCES POUR TOUS

- Encourager les déplacements des piétons et cyclistes en augmentant confort et visibilité
- Repenser l'usage de la voiture en accompagnant le développement de mobilités plus durables (réseaux de TO performants, vélos à pédalier, vélos à assistance électrique, autopartage, etc.)
- Favoriser une mixité d'activités dans les centres, les équipements et les services de proximité

- Développer une agriculture urbaine de proximité (jardins voisins)

PROMOUVOIR LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

- Planifier et accompagner les projets de développement des énergies renouvelables
- Saisir les opportunités de mise en œuvre de réseaux d'énergie intelligents (ex : réseaux de chaleur ou de froid urbain)

OPTIMISER LA GESTION DES RESSOURCES

- Développer les déchetseries
- Articuler l'autonomie avec les réseaux régionaux ou les projets d'extension (eaux usées et eaux pluviales)

VALORISER LES PRODUCTIONS AGRICOLES LOCALES

- Concevoir un projet alimentaire de territoire en rapprochant les producteurs et les habitants



UN TERRITOIRE À TRÈS HAUTE VALEUR PATRIMONIALE SOUMIS À DES RISQUES

AFFIRMER LES IDENTITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES

- Mettre en œuvre un développement respectueux des paysages
- Mettre en valeur les qualités et les spécificités architecturales et patrimoniales

S'ADAPTER ET VIVRE AVEC DES RISQUES

- Lier l'expansion des personnes et des biens aux risques en les intégrant aux stratégies de développement
- Gérer le renouvellement global dans le cadre des aménagements

BESNÉ - DORGES - LA CHAPELLE-DES-MARais - MONTDIN-DE-BRETAGNE
PORNICHET - SAINT-ANDRÉ-DES-ÉLIS - SAINT-JOACHIM
SAINT-MALO-DE-QUESSAC - SAINT-NAZAIRE - TRIGNAC

CARENE
Saint-Nazaire
Agglomération

plui-agglo-carene.fr

avec le padd
edern



LE DEFI DE L'ÉQUILIBRE PAR LA SOLIDARITÉ



UN TERRITOIRE QUI SE RECENTRE

ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AUTOUR DES CENTRALITÉS

- Favoriser la dynamique de renouvellement urbain engagé dans les centralités (zones vives, centres bourgs et zones de gare)
- Localiser les secteurs d'extension urbaine à vocation d'habitat principaliers en continuité des centralités

STRUCTURER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

- Organiser le développement des parcs d'activités : hiérarchisation, spécialisation
- Optimiser le foncier à court terme et anticiper les besoins
- Offrir des zones d'activités attractives : qualité urbaine, paysagère et environnementale, desserte à haut débit...
- Continuer en priorité le commerce dans les centralités, l'offre des zones commerciales doit venir en complément

UN TERRITOIRE QUI S'APPUIE SUR SES SPÉCIFICITÉS

MANTENIR LE BORD DE MER

- Affirmer et préserver les identités littorales et balnéaires (paysage, patrimoine)
- Engager la mutation et la valorisation des différentes situations composant la façade littorale
- Analyser l'accès à la mer pour tous

VIVRE PRÈS DE L'ESTUAIRE

- Révisiter les centralités en réalisant des secteurs de friche
- Assurer la cohabitation entre habitat, industries et infrastructures portuaires

VIVRE PRÈS DES MARAIS

- Permettre l'évolution des centres bourgs pour accueillir des habitants et garantir leur vitalité
- Préserver le paysage et le patrimoine bâti

MANTENIR LA VILLE CAMPAGNE

- Réglementer le développement hors des bourgs
- Préserver l'héritage rural dans les projets d'aménagement



BESHE - DONGES - LA CHAPELLE-DES-MARais - MONTOR-DE-BRETAGNE
 PORNICHEZ - SAINT-JACQUES-DES-EAUX - SAINT-JACQUES
 SAINT-MILO-DE-GUERBAC - SAINT-NAZAIRE - TRIGNAC

CARENE Agglomération de Saint-Nazaire

plui-agglo-carene.fr





PHOTOS DE L'EXPOSITION



Commune de Besné



Commune de Donges



Commune de la Chapelle-des-Marais

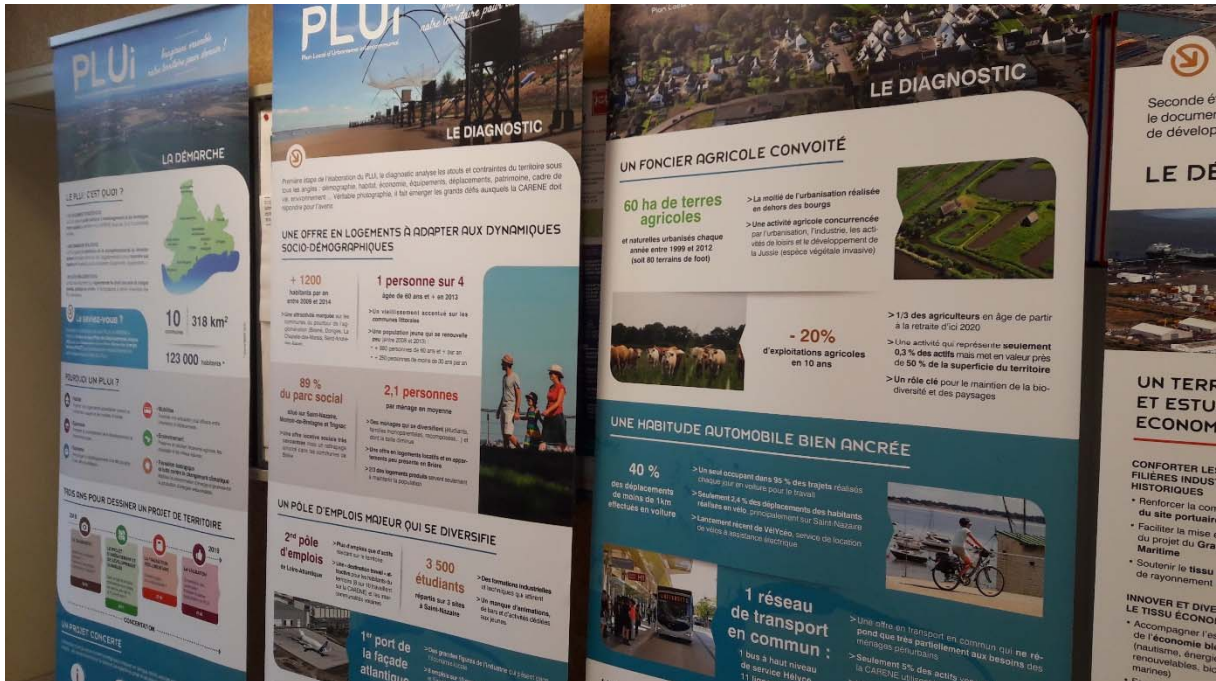


Commune de Montoir-de-Bretagne



Commune de Pornichet





Commune de Saint-Malo-de-Guersac



Commune de Saint-Joachim



Commune de Trignac



LETTRES D'INFORMATIONS



DIAGNOSTIC











PADD















TRADUCTION REGLEMENTAIRE



LA LETTRE DU

n°3, novembre 2018

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

CARENE Saint-Nazaire
agglomération

› BESNÉ › DONGES › LA CHAPELLE-DES-MARAIS
› MONTOIR-DE-BRETAGNE › PORNICHE › SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX
› SAINT-JOACHIM › SAINT-MALO-DE-GUERSAC › SAINT-NAZAIRE › TRIGNAC

*Imaginons ensemble
notre territoire pour demain !*



EDITO

Engagée en 2015, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, document stratégique pour l'avenir de la CARENE et qui régira à compter de 2020 les autorisations du droit des sols, s'achèvera dans les prochains mois.

Au travers de l'écriture du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), avec l'ensemble des élus de la CARENE, nous avons travaillé collectivement à définir les ambitions de notre territoire à horizon 2030, dans des domaines qui concernent chaque habitant : logement, équipements, économie et emploi, environnement et mobilité ...

Au cours des derniers mois, nous avons traduit cette stratégie en localisant les secteurs de développement et en définissant des règles d'urbanisme : *Quelles règles observer pour les constructions ? Quels seront les futurs sites de projet ? A quelles vocations seront-ils destinés ? Dans quels secteurs l'urbanisation sera-t-elle interdite au regard des enjeux de préservation de l'environnement, de développement agricole ou encore ceux liés aux risques naturels*

et technologiques ? Quelle prise en compte des effets du changement climatique dans la manière de construire ? etc.

Un Plan Local d'Urbanisme, qu'il soit communal ou intercommunal, est un outil important pour le citoyen et l'habitant. Et c'est pour cela que nous voulions intégrer la population aux réflexions, afin que chacune et chacun puisse participer à la construction d'un cadre de vie qui l'attire et lui convienne.

La démarche de concertation engagée se poursuit ainsi cet automne avec le partage des travaux avec les habitants à l'occasion d'une série de réunions publiques.

Suite à cela, début 2019, le Conseil communautaire dressera le bilan de la concertation et arrêtera le projet. Ce dernier sera ensuite consultable dans le détail et soumis à enquête publique avant son approbation définitive prévue fin 2019.

Dans l'intervalle, les Plans Locaux d'Urbanisme communaux continuent à s'appliquer.



David SAMZUN
Président de la CARENE



Alain MICHELOT
Vice-président
en charge du PLUi

LA TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE ET QU'EST-CE QUE C'EST ?

La troisième et dernière étape de l'élaboration du PLUi traduit le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** par des outils réglementaires (plan de zonage et règlement écrit) et par l'identification de secteurs à enjeux qui font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

LE PLAN DE ZONAGE

QUEL ÉQUILIBRE ENTRE LES DIFFÉRENTS USAGES ?

Le plan de zonage divise le territoire de la CARENE en zones et secteurs soumis à des réglementations différentes. Il est composé de quatre zones principales :

Zones U comme "URBAINES"	Zones AU comme "À URBANISER"	Zones A comme "AGRICOLES"	Zones N comme "NATURELLES"
Déjà construites pour de l'habitat, des équipements publics, des activités économiques et où les nouvelles constructions seront autorisées en fonction de leur destination.	Au sein ou en continuité des zones habitées, destinées à être aménagées dans un futur plus ou moins proche sous forme d'opérations d'ensemble.	Dédiées à l'activité agricole en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.	Vouées à être protégées en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique.



■ Zones urbaines ■ Zones agricoles
■ Zones à urbaniser ■ Zones naturelles

-35%

de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine



LES ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX À PRENDRE EN COMPTE

Le PLUi a été élaboré dans le respect des lois et des documents cadres notamment :

- Loi Littoral
- Lois Grenelle et ALUR
- Charte du Parc Naturel Régional de Brière (PNRB)
- Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole Nantes Saint-Nazaire
- Plan Local de l'Habitat (PLH) de la CARENE
- ...



LES GRANDES NOUVEAUTÉS

- La définition de l'enveloppe urbaine : périmètre au sein duquel le tissu bâti existant est en continuité et forme un ensemble morphologique cohérent
- La composition de la Trame Verte et Bleue : réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques
- La prise en compte des risques naturels et technologiques : ensemble des phénomènes et aléas qui font peser un risque sur la population et les constructions
- ...

À NOTER

Certaines des zones présentées ici sont elles-mêmes subdivisées en sous-zones, en fonction de leurs spécificités d'usage ou de formes de constructions.



OPÉRATIONNELLE DU PROJET,

LE RÈGLEMENT ÉCRIT

QUELLES SONT LES DISPOSITIONS À RESPECTER ?

Le règlement définit les règles applicables aux futures constructions et usages du sol pour chacune des zones délimitées au plan de zonage. Il est divisé en articles, chacun répondant à des questions concrètes.

QUELS TYPES DE CONSTRUCTIONS SONT AUTORISÉS ET INTERDITS ?

Les destinations des constructions, les usages des sols et les natures d'activités autorisées sous conditions et interdits sont listés.



COMMENT DOIT S'IMPLANTER LA CONSTRUCTION SUR LA PARCELLE ?

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux emprises publiques, aux limites séparatives est réglementée.



QUELLE HAUTEUR ET QUELLE EMPRISE POUR LA CONSTRUCTION ?

L'emprise au sol c'est-à-dire la superficie autorisée de la projection verticale de toute construction ainsi que la hauteur maximale autorisée sont précisées.



QUEL ASPECT EXTERIEUR DE LA CONSTRUCTION ?

Les façades, les types de clôtures et de toitures qui garantissent l'insertion dans le paysage environnant sont réglementés.



COMMENT TRAITER LES ESPACES LIBRES ?

Des principes sont fixés en matière de traitement paysager, de plantation d'arbres, d'imperméabilisation, notamment au travers d'un Coefficient de Biotope par Surface (CBS) à atteindre.



COMBIEN DE PLACES DE STATIONNEMENT SONT À AMENAGER ?

Le nombre de places est calculé selon l'usage du bâtiment.



QUELS RACCORDEMENTS PREVOIR ?

Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et les types de réseaux auxquels la construction doit se raccorder (eau, assainissement, etc.) sont fixés.





OÙ EN EST-ON ?

2015



DIAGNOSTIC

Quelles sont les caractéristiques de l'agglomération ?

Réalisation d'un état des lieux exhaustif notamment du point de vue démographique, socio-économique et environnemental.

2017

PADD

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Quelles ambitions pour demain ?

Définir les orientations stratégiques du territoire à suivre pour les 10 prochaines années.

2018

TRADUCTION RÈGLEMENTAIRE



Où et comment construire ?

Traduire les orientations du PADD par la définition de règles applicables aux autorisations de construire, sur chaque type de zones (urbaines, à urbaniser, naturelles, agricoles).

NOUS
SOMMES
ICI



2019

ARRÊT



Quel projet de PLUi sera défini par les élus ?

Il sera proposé au Conseil communautaire avant d'entrer dans une phase administrative.

2019

CONSULTATIONS ET ENQUÊTE PUBLIQUE



Quel est l'avis des institutions et des habitants sur le dossier ?

Les personnes publiques associées* sont consultées et la population est invitée à s'exprimer lors d'une enquête publique.

*Etat, Région, Conseil Départemental, chambres consulaires, etc.

2020

APPROBATION



Quand le PLUi entrera-t-il en vigueur ?

Le PLUi est validé définitivement en Conseil communautaire. Il devient opposable dès l'accomplissement des mesures de publicité.





LES PROCHAINES ÉTAPES AVANT L'ADOPTION DU PLUI

LA CONCERTATION PRÉALABLE S'ACHÈVE ...

Forums des acteurs, réunions publiques, permanences sur les marchés, registres, exposition, au fil de l'élaboration du futur document d'urbanisme, les habitants ont pu s'informer et contribuer à la démarche. Ce dispositif se clôturera début 2019 avec l'arrêt du PLUI.



S'INFORMER

- » Site internet dédié : plui-agglo-carene.fr
- » L'info de l'Agglo, magazines municipaux et presse locale
- » Lettres d'information disponibles en mairie et au siège de la CARENE
- » Une exposition dans chaque commune



S'EXPRIMER

- » Sur les registres d'expression mis à disposition dans les 10 communes et au siège de la CARENE
- » Par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr
- » Par courrier : adressé à Monsieur le Président de la CARENE

UNE ENQUÊTE PUBLIQUE EN 2019

L'ensemble des habitants pourra consulter le contenu du projet de PLUI et donner son avis **au moment de l'enquête publique** selon les modalités suivantes :

QUAND ?

Été 2019, pour une durée d'1 mois minimum. La période précise de l'enquête sera communiquée sur le site Internet des communes, de la CARENE et celui dédié au PLUI, ainsi que par voie d'affichage et de presse.

OÙ ?

Le dossier d'enquête publique sera consultable au siège de la CARENE et dans les mairies des 10 communes membres aux heures d'ouverture au public et depuis les sites Internet.

COMMENT ?

- » Pour vous exprimer sur le projet, plusieurs possibilités :
- » Rencontrer le commissaire enquêteur lors d'une de ses permanences
- » Consigner vos observations sur le registre d'enquête joint au dossier
- » Faire part de vos observations par courrier ou par voie dématérialisée au commissaire enquêteur

ET APRÈS

A l'issue de cette enquête, la CARENE approuvera le projet de PLUI fin 2019 éventuellement modifié pour tenir compte des observations émises lors de l'enquête et de l'avis des personnes publiques associées (Etat, Autorité Environnementale, Conseils Départemental et Régional, Chambres consulaires...).

Le PLUI entrera alors en vigueur et servira de référence à l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, déclaration préalable de travaux...).

ACTUALITÉ

Début 2019, le PLUI s'expose dans chaque commune de la CARENE.

L'exposition retrace les travaux d'élaboration du PLUI. Elle revient ainsi sur les objectifs et le calendrier de cette démarche, les chiffres clés du diagnostic, les grandes orientations du projet et les principaux outils de leur traduction réglementaire.



avec la participation de



CONTACT

CARENE
4 Avenue du Commandant l'Herminier 44600 Saint-Nazaire
Tél. : 02 51 16 48 48



ARTICLES PARUS DANS LA PRESSE, LES BULLETINS ET SUR INTERNET



Dossier de presse



Dossier de presse

Saint-Nazaire, le 7 octobre 2016

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Un projet imaginé collectivement à l'échelle du territoire

Pour chaque habitant du territoire, l'échelle intercommunale est désormais celle du quotidien tant pour ses activités professionnelles que de loisirs. Par ailleurs, il est aujourd'hui établi qu'elle est la plus pertinente et la plus stratégique pour traiter notamment des questions environnementales et de développement durable.

Pour ces différentes raisons, la CARENE s'est lancée, au premier semestre 2016, dans un projet d'envergure : inventer son futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

L'élaboration de ce document stratégique, qui régira à terme le droit du sol sur l'ensemble de l'agglomération constituée, plus largement une occasion unique d'imaginer le territoire à l'horizon 2030. Elle s'appuie d'ores et déjà sur l'ensemble des communes pour assurer la co-construction d'un projet répondant de manière cohérente aux enjeux de demain tout en respectant les identités communales.

Très rapidement désormais, tous les acteurs qui se sentent concernés par l'avenir de la CARENE - habitants, acteurs économiques, associations, intercommunalités, communes, État - vont être mobilisés pour engager une dynamique de réflexion collective.

En parallèle, la CARENE a entrepris la révision de son Plan de Déplacements Urbains ainsi que l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial qui constitueront respectivement les volets déplacements et climat du PLUi.

L'Agglomération souhaite profiter de l'opportunité créée par la concomitance de ces démarches pour concevoir un projet cohérent et ambitieux, intégrant pleinement les enjeux de la mobilité, de la qualité de l'air et du changement climatique.

L'élaboration de ce projet de territoire va se poursuivre jusqu'à la fin de l'année 2019.



CONTACT PRESSE • Mickaël Fairand

Responsable unité presse
Ville de Saint-Nazaire et CARENE
Tél. : 02 40 00 42 18
Port. : 06 10 18 77 23
fairandm@mairie-saintnazaire.fr



Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) : un projet pour les 10 à 15 ans à venir

Outil réglementaire, le PLUi est avant tout une démarche stratégique et un projet concerté pour un territoire solidaire. Ce document qui régit le droit des sols de chaque parcelle, publique ou privée, remplacera à terme l'ensemble des PLU communaux.

Le PLUi traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de la CARENE pour les dix à quinze prochaines années. Il garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune de l'agglomération pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population (logements, équipements...).

Son élaboration est le moment privilégié d'un débat destiné à informer les acteurs du territoire - élus, habitants, usagers - quant à la nature et aux objectifs du projet mais également les associer pleinement à la démarche en instaurant un dialogue continu.

Le PLUi de l'agglomération devra notamment répondre aux enjeux locaux suivants :

Habitat

Privilégier le renouvellement urbain et, dans des logiques d'économie d'espaces, proposer des logements abordables prenant en compte les usages et les modes d'habiter.

Développement économique

Permettre le confortement et le développement de notre socle industriel, portuaire, tertiaire et artisanal ainsi que l'émergence de nouvelles filières innovantes.

Tourisme

Encourager le développement et la structuration d'une offre à la fois attractive et accessible à tous les publics.

Mobilités

Favoriser une articulation plus efficace entre urbanisme et déplacements pour diminuer le trafic automobile en lien avec la révision du Plan de Déplacement Urbain.

Prévention des risques naturels et technologiques, des pollutions et des nuisances

Prendre en compte les dispositions et les aléas connus.

Environnement

Agir en faveur de la préservation et de la valorisation de l'économie agricole, de la protection des paysages et des milieux naturels et de la lutte contre l'érosion de la biodiversité.

Transition énergétique et lutte contre le changement climatique

Promouvoir la maîtrise de l'énergie et la production d'énergies renouvelables, prendre en compte la qualité de l'air et adapter le territoire au changement climatique en lien avec le Plan Climat Air Energie Territorial.



DOSSIER DE PRESSE

Calendrier : trois ans pour dessiner un projet de territoire

Automne 2016 : Le diagnostic (PLUi, PDU et PCAET) pour répondre à ces questions : quel est la situation actuelle ? Quels sont les enjeux à prendre en compte ?

Mars 2017 : Le projet d'aménagement et de développement durables (PLUi, PDU et PCAET) pour répondre à la question : quel projet de territoire souhaitons nous mettre en œuvre pour les 10 à 15 ans à venir ?

Fin 2017 et début 2019 : la définition des programmes d'actions (PDU et PCAET) : la traduction réglementaire (PLUi). Définition des règles applicables aux autorisations de construire par type de zones (urbaines, naturelles, agricoles, etc.) afin de répondre à la question : comment atteindre notre but ?

Fin 2019 : la validation (PLUi). Consultation des partenaires et enquête publique afin de répondre à la question qu'en pensent les partenaires et la population ? Puis entrée en vigueur du PLUi.

La concertation, un outil essentiel pour un projet ambitieux et cohérent

Pendant toute la durée de la concertation, la CARENE va permettre à chacun de s'exprimer pour contribuer à dessiner le projet de territoire.

Il sera ainsi possible de :

- S'informer sur le site internet dédié : www.plui-agglo-carene.fr qui proposera également une plateforme participative pour s'exprimer, le magazine de la CARENE et les magazines ou bulletins municipaux des 10 communes de l'agglomération. A chaque étape du projet une lettre d'information du PLUi sera publiée.
- Echanger et débattre en participant à des forums participatifs, des réunions publiques et des balades urbaines.

S'exprimer sur les registres d'expression disponibles dans les mairies et au siège de la CARENE et également par mail (contactplui@agglo-carene.fr) et par courrier adressé à Monsieur le Président de la CARENE



DOSSIER DE PRESSE



Un travail commun déjà entamé pour les dix communes de l'agglomération



Le travail des dix collectivités concernées a déjà commencé depuis quelques mois, puisque une tournée préparatoire a permis aux élus et techniciens des communes de la CARENE de mieux appréhender, ensemble et in situ, les différentes facettes du territoire. Ce travail s'est poursuivi les 29 et 30 septembre derniers par les Universités du PLUi qui ont permis d'échanger sur le diagnostic du territoire préparé préalablement par l'ADDRN.



1- Une tournée préparatoire pour une meilleure connaissance partagée du territoire



Le Plan local d'urbanisme est un outil essentiel d'aménagement du territoire. Le transfert de cette compétence à la CARENE, validé en décembre dernier, va permettre de fixer les grandes règles des dix communes de l'agglomération. Ce document devra répondre à un certain nombre d'enjeux locaux (habitat, développement, économique, tourisme, mobilité, environnement, etc.).

Afin de permettre aux élus et techniciens impliqués, une tournée de visites thématiques préparatoires à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été organisée, de février à juin 2016. L'objectif était de découvrir, in situ, dans chaque commune, les problématiques foncières, urbaines, agricoles, littorales, environnementales, etc.

Cette démarche de terrain a également permis une vision partagée, aux élus communaux et à leur binôme technique, des problématiques du territoire pour penser l'aménagement de notre espace de vie.

Les participants ont notamment parcouru les communes de Donges à Pornichet, pour apporter aux acteurs du futur PLUi une base de connaissances commune du littoral de l'agglomération et un autre regard sur le territoire.

De l'estuaire de la Loire à l'océan Atlantique, ils ont appréhendé un littoral aux multiples facettes : industrialo-portuaire, urbain, balnéaire ou encore militaire. Entre criques et falaises, ils ont pu apprécier toute l'étendue d'un site paysager exceptionnellement préservé, vert et peu construit bénéficiant d'une véritable dynamique touristique avec ses plages et ses quartiers résidentiels. Parallèlement, la remontée de l'estuaire leur a permis d'apprécier l'activité industrielle bouillonnante, à travers le chantier naval et les différents terminaux - charbonnier, agroalimentaire, méthanier, etc.



5





DOSSIER DE PRESSE

Un diagnostic partagé

Le diagnostic partagé, qui a servi de base au travail des élus et qui sera également l'un des documents de référence pendant toute la concertation, est un support essentiel largement décrit dans le code de l'urbanisme :

« Le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan (PLUi) ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) et au regard des dynamiques économiques et démographiques. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. » (extrait de l'article L151-4 du code de l'urbanisme)

Lors des Universités du PLUi, qui se sont déroulées les 29 et 30 septembre, les élus de l'agglomération ont largement contribué à ce document en cours de construction.



Articles et encarts parus dans la presse locale

L'écho de la presqu'île, 21 octobre 2016

CARENE. Urbanisme : le Plui ça vous dit ?

Déjà que l'acronyme Plu (Plan local d'urbanisme) avait de quoi faire fuir, avec le Plui, ça ne va pas s'arranger. Et les habitants n'ont pas fini d'en entendre parler. Ils sont même invités à contribuer à son élaboration. Le Plui, comprenez Plan local d'urbanisme intercommunal, vise à rassembler tous les Plu d'une communauté d'agglomération. Sur le territoire de la Carene, les élus planchent sur le (délicat) sujet depuis le début de l'année. Un diagnostic du territoire a été réalisé, restent maintenant à définir les grandes orientations de cette feuille de route. « L'intérêt c'est bien de partager une vision d'un territoire jusqu'à l'horizon 2030, indique David Samzun, le maire de Saint-Nazaire et président de la Carene. Le tout en prenant en compte les spécificités de chacune des communes ». « C'est un véritable challenge », affirme Alain Michelot, maire de Saint-Malode-Guersac. Chargé de l'élaboration du Plui, l' élu malouin prône la « co-construction. Nous avons un objectif commun : le développement du territoire ». Parmi les enjeux : l'habitat, le tourisme ou encore



La Carene planche sur sa politique d'aménagement et de développement du territoire pour les 15 ans à venir

le développement économique.

Concertation en décembre

Cinq réunions publiques sont programmées en décembre : jeudi 8 à 18 h 30 à Pornichet, samedi 10 à 11 h à Besné, lundi 12 à 18 h 30 à Saint-Nazaire, mercredi 14 à 18 h 30 à Mon-

toir de Bretagne et jeudi 15 à 18 h 30 à Saint-Joachim.

Le public pourra également s'informer sur le site internet dédié : www.plui-agglo-carene.fr mais aussi s'exprimer sur les registres mis à disposition dans les mairies, à la Carene, par mail (contactplui@agglo-carene.fr) ou par courrier adressé au pré-

sident de la Carene.

Le Plui ne sera pas validé avant fin 2019. D'ici là, la Carene devra entre autres entériner son Plan déplacements urbains (PDU), le Plan climat air énergie territorial (PCET), lancer une enquête publique... En clair, le Plui, il va falloir s'y faire.

Amélie Thomas

Ville de Saint-Nazaire - Archives municipales/Ressources documentaires - Reproduction interdite.

CARENE. Cinq réunions publiques sur le Plui

Exit les plans locaux d'urbanisme propres à chaque commune. À l'horizon 2019, il n'y aura plus qu'un seul document à l'échelle de l'agglomération : le Plan local d'urbanisme intercommunal. Sur le territoire de la Carene, la concertation est lancée. Cinq réunions publiques sont programmées en décembre, sur différents thèmes. La première aura lieu jeudi 8 décembre à 18 h 30 à l'hippodrome

de Pornichet sur l'attractivité, suivront « Les défis de la mobilité » samedi 10 à 11 h à l'Espace A Cappella à Besné, « Les défis de la transition écologique » lundi 12 à 18 h 30 au Cinéville de Saint-Nazaire, « Les défis de l'habitat » mercredi 14 à 18 h 30 à la salle Bonne Fontaine à Montoir-de-Bretagne et « Les défis de l'environnement » jeudi 15 décembre à 18 h 30 à la salle des fêtes

de Saint-Joachim.

Un site internet dédié a été mis en ligne (www.plui-agglo-carene.fr) pour permettre aux habitants de s'informer. Ils peuvent également s'exprimer sur les registres mis à disposition dans les mairies, à la Carene, par mail (contactplui@agglo-carene.fr) ou par courrier adressé au président de la Carene.

L'Echo de la Presqu'île, 2 décembre 2016



Saint-Nazaire

10 DEC. 2016

OUEST-FRANCE

Réunions publiques sur l'avenir de l'agglomération

La Carene organise plusieurs réunions publiques afin d'inviter les habitants du territoire à s'exprimer sur des sujets importants pour l'avenir de l'agglomération, dans le cadre de l'élaboration du PLUI (Plan local d'urbanisme intercommunal). Au programme : les défis de la mobilité, samedi 10 décembre à 11 h à l'Es-

pace A Cappella à Besné, les défis de la transition écologique, lundi 12 décembre à 18 h 30 au Cinéville à Saint-Nazaire, les défis de l'habitat, mercredi 14 décembre à 18 h 30 à la salle Bonne Fontaine à Montoir-de-Bretagne et les défis de l'environnement, jeudi 15 décembre à 18 h 30 à la salle des Fêtes à Saint-Joachim.

Des réunions pour parler urbanisme intercommunal

Cinq réunions publiques se tiendront au sujet du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Carene. « Il s'agira de travailler avec les habitants à partir d'un diagnostic territorial sur les grands défis qui se posent à l'horizon 2030 », précise l'agglomération.

Rendez-vous jeudi 8 décembre, à 18 h 30, à Pornichet ; samedi 10 décembre, à 11 h, à Besné ; lundi 12 décembre ; à 18 h 30 ; à Saint-Nazaire ; mercredi 14 décembre ; à 18 h 30 ; à Montoir-de-Bretagne ; jeudi 15 décembre, à 18 h 30, à Saint-Joachim.

Ouest-France, 14 octobre 2016



Ouest-France
Mardi 18 octobre 2016

L'urbanisme à l'échelle de l'agglomération

Le PLU intercommunal est en cours d'élaboration. La procédure associera les habitants.

En décembre 2015, les différentes communes de la Carene se sont mises d'accord sur un principe : celui d'adopter un plan d'urbanisme commun. Le PLU, c'est ce document essentiel de la politique d'urbanisme, qui traduit les projets d'aménagement pour les 10 à 15 ans à venir. Il faut maintenant mettre en place ce PLU en version intercommunale, le PLUi qui abordera des thèmes comme habitat, le développement économique, le tourisme, la mobilité, ou encore l'environnement. « **C'est un document qui exprime la stratégie de notre territoire fait de diversité, des bords de Loire à la façade maritime en passant par les communes de Brière** », explique le président de la Carene, David Samzun.

Des étapes ont déjà été franchies : une charte de gouvernance a été votée par les communes, une université du PLUi a rassemblé 250 personnes sur deux jours fin septembre, et cet automne, une phase de diagnostic se déroule, coordonnée par le maire de Saint-Malo-de-Guersac, Alain Michelot.

Les élus veulent aussi associer les habitants à ce PLUi. Cinq réunions thématiques vont donc se tenir en décembre. Le public pourra aussi s'exprimer sur le site internet dédié (www.plui-agglo-carene.fr), sur des registres en mairie et à la Carene ou participer à des balades urbaines de découverte du territoire.

Le PLUi devra être votée dans chacune des 10 communes de la Carene, pour une entrée en vigueur prévue fin 2019. Mais pour les citoyens qui souhaitent déposer des demandes de permis de construire, par exemple, pas de changement : la mairie de leur commune restera leur interlocuteur, comme auparavant.

Claire DUBOIS.

Les réunions publiques sur le PLUi auront lieu : jeudi 8 décembre à 18 h 30 à Pornichet, samedi 10 décembre à 11 h à Besné, lundi 12 décembre à 18 h 30 à Saint-Nazaire, mercredi 14 décembre à 18 h 30 à Montoir-de-Bretagne et jeudi 15 décembre 2016 à 18 h 30 à Saint-Joachim.

Saint-Malo-de-Guersac

Un bus aux couleurs du Plan local d'urbanisme intercommunal



Lancement de l'« Opération immersion PLUi » sur l'ensemble de l'agglomération, par les élus des dix communes de la Carene.

Dans le cadre du PLUi, (Plan local d'urbanisme intercommunal) les élus de la Carene, ont visité, jeudi, la commune, à bord d'un bus désaffecté de la Stran et spécialement aménagé notamment par l'Apie (Association professionnelle d'insertion par l'activité économique). La commune de Saint-Malo-de-Guersac, inaugurerait cette démarche, « dont l'objectif à travers ces visites, est de permettre d'immerger les élus des dix communes sur l'ensemble de l'agglomération », explique le maire et

vice-président de la Carene, Alain Michelot. « Il s'agit de contribuer collectivement à la définition des éléments saillants du diagnostic territorial dans toutes ses compo-

santes, habitat, économie, environnement... et d'en faire émerger les grands enjeux pour le développement et l'attractivité du territoire », annonce-t-il.

Ouest-France, 10 février 2016





CARENE. La compétence plan local d'urbanisme désormais à l'échelle de l'agglomération

Presse Océan,
18 octobre 2016

PLUi : la concertation lancée



Le PLUi va fixer les grandes orientations du territoire en matière d'urbanisme. Photo SD

Des réunions thématiques sont organisées pour associer la population à l'élaboration de ce document stratégique.

Le président de la Carene David Samzun en parle comme l'une « des grandes décisions de la mandature ». Les dix communes de l'agglomération se sont engagées dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

« Les services d'urbanisme des communes gardent la main »

Ce « document stratégique », remplacera à terme les PLU

communaux. « Ce PLUi est un document d'urbanisme qui exprime une vision du territoire à l'horizon 2030 », note ce dernier. Concrètement, il s'agit de prendre en compte « les atouts et les contraintes » de chacune des communes de la Carene, de la partie littorale aux bords de Loire en passant par la Brière. « Il y a des enjeux communs », souligne Alain Michelot, maire de Saint-Malo-de-Guersac, pilote sur ce dossier. Avec une précision non-négligeable : « Les services d'urbanisme des communes gardent la main », rappelle l'intéressé, « rien ne change pour les habitants ». En revanche, une charte de gouvernance a été signée en décembre dernier. C'est

cette instance qui sera chargée de veiller à la bonne mise en œuvre de ce PLUi pour lequel sept thématiques ont été définies : habitat, développement économique, tourisme, mobilités, prévention des risques naturels et technologiques, environnement et transition énergétique.

Un site internet

Des éléments sur lesquels les élus travaillent déjà à l'échelle intercommunale à travers le plan de déplacements urbains (PDU) et le plan climat air énergie territorial (PCAET). Ce PLUi doit être validé à l'horizon fin 2019, au terme d'une enquête publique d'un an. Mais la concertation démarre

avec cinq réunions thématiques organisées dès le mois de décembre, ainsi que la mise en service d'un site internet dédié (www.plui-agglomeration-carene.fr). Car l'autre enjeu de ce dossier complexe est aussi « d'emmener la population derrière ce dossier important ».

ND

L'INFO EN PLUS

Réunions le jeudi 8 décembre à Pornichet (18 h 30), samedi 10 à Besné (11h), lundi 12 à Saint-Nazaire (18 h 30), mercredi 14 à Montoir (18 h 30) et jeudi 15 à Saint-Joachim (18 h 30).

Ville de Saint-Nazaire - Archives municipales/Ressources documentaires - Reproduction interdite

➔ TERRITOIRE DE LA CARÈNE. Début de concertation PLUi

Cinq réunions publiques en décembre

Les habitants du territoire de la Carène sont invités à s'exprimer sur des sujets importants pour l'avenir de l'agglomération lors de 5 réunions publiques.

Les défis de l'attractivité, jeudi 8 décembre à 18 h 30

à l'hippodrome de Pornichet; les défis de la mobilité, samedi 10 décembre à 11 h à l'espace A Cappella à Besné; les défis de la transition écologique, lundi 12 décembre à 18 h 30 au Cinéville à Saint-Nazaire; les défis de l'habitat,

mercredi 14 décembre à 18 h 30 à la salle Bonne-Fontaine à Montoir-de-Bretagne; les défis de l'environnement, jeudi 15 décembre à 18 h 30 à la salle des Fêtes à Saint-Joachim.

Presse-Océan, 17 novembre 2016



OUEST-FRANCE 18/09/2017 P.11

La Chapelle-des-Marais

Les élus parlent aménagement



De droite à gauche : Sabrina Mordel, Jean-François Josse, Mireille Radenac, Aurélie Sobrayan.

Jean-François Josse, adjoint à l'urbanisme, a présenté aux élus le projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Le dossier avait été travaillé en amont avec Sabrina Mordel, agent municipal à l'urbanisme, Mireille Radenac, de la Carene et Aurélie Sobrayan, de l'AD-DRN.

Le Padd définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit aussi les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.

« Il y a quelques années, un car transportait 50 personnes vers leur

lieu de travail. Aujourd'hui, ce sont 50 voitures qui font le trajet », a donné, comme exemple, Jean-François Josse.

Le PADD s'articule autour de grands défis : le défi du rayonnement et des coopérations, celui de l'attractivité par le cadre de vie et celui de l'équilibre et de la solidarité.

Jean-François Josse a insisté sur la collaboration entre les EPCI : « Nous sommes aux frontières de Cap Atlantique, du Pays de Pontchâteau/Saint-Gildas-des-Bois et nous sommes dans la Carene. Il est indispensable de travailler ensemble, par exemple pour les cheminements doux qui doivent s'articuler ».

« On aura des questions sur les parkings, les transports, quand notre commune sera concernée », a observé Marie-Hélène Montfort.

Ouest-France
Mardi 19 septembre 2017**Saint-Joachim****Débat sur les aménagements au conseil**

Anne-Sophie Bozec (ADDRN), Sylvie Cauchy et Marie-Anne Halgand ont participé au débat en apportant des réponses (pas toujours satisfaisantes pour certains) aux élus.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a été présenté aux élus. Il définit les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il définit aussi les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. « En outre, le PADD fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain », a précisé Anne-Sophie Bozec, de l'AD-

DRN.

Le PADD s'articule autour de trois grands défis : rayonnement et coopérations, attractivité par le cadre de vie équilibré et solidarité.

Alain Aoustin a fait part de son inquiétude sur ce PADD : « **Que va devenir notre commune ?** » Véronique Mahé a donné l'avis de son groupe d'opposition : « **Il faut continuer à avancer** ». Mais elle a aussi soulevé quelques inquiétudes sur les commerces qui ferment à Saint-Joachim et sur d'autres sujets : « **Que du photovoltaïque ! On n'est pas pour. La durée des transports ne dépassant pas 15 minutes ? Difficile quand on habite Saint-Joachim** », a-t-elle observé.



Presse Océan
VENDREDI 15 SEPTEMBRE 2017

⊕ TRIGNAC. Les orientations d'aménagements présentées Le plan d'urbanisme divise

En 2015, l'urbanisme est devenu une compétence de la communauté d'agglomération nazairienne. Il comporte un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui formalise les grandes orientations d'aménagement de l'agglomération pour les dix à quinze prochaines années. Il a été présenté par les techniciens de la Carene aux élus

trignacais réunis en conseil municipal, mercredi. Au cours du débat qui a suivi, les conseillers du groupe majoritaire ont évoqué certaines craintes liées à l'habitat concentré et bétonné dans la zone de Saint-Nazaire, sur l'imperméabilisation des sols qui favorise les inondations et sur la concentration des logements sociaux dans trois des dix

communes de la communauté d'agglomération. Ils ont également souhaité que les adjoints au développement durable accompagnent ceux chargés de l'urbanisme au comité de suivi du projet. Une synthèse du débat sera faite au conseil communautaire et la délibération sera transmise au préfet.



16

Presse Océan
SAMEDI 30 SEPTEMBRE 2017

Saint-Nazaire agglo

PORNICHET

Une arrivée en kitesurf

Eliss évolution Down Wind organise un raid en kitesurf entre la pointe de Pervins (56) et Pornichet le dimanche 1^{er} octobre. Le départ de Pervins est prévu vers 14 h 30 pour une arrivée vers 17 heures à Pornichet, au Club Yagga. Les conditions météorologiques pourront influencer les horaires annoncés.



PHOTO PO

À NOTER

Pornichet : rallye
Dimanche 8 octobre, de 9 heures à 17 heures, capitalerie du pert à sec, Grande Plage, premier rallye plage de l'association Prospecteurs 44. Rallye et course aux jetons. Découverte de la détection et zone test gratuite et ouverte à tous. Sensibilisation à la dépollution métallique SOS objets perdus. Tarif : 30 €. Inscription avant le vendredi 6 octobre.
Contact : admin@prospecteurs44.fr

Saint-André-des-Eaux : loto
Samedi 30 septembre, à 20 heures, à la salle espace du Marais, 13 rue du Danonay

SAINT-MALO-DE-GUERSAC. Les orientations du Padd Accentuer l'attractivité

Les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (Padd) ont été présentées aux élus par Jean-Michel Crand, adjoint à l'urbanisme. Le centre bourg est conforté en s'appuyant sur le développement commercial, des extensions en continuité pour densifier l'habitat, la lutte contre l'étalement urbain pour préserver les milieux naturels et maintenir l'agriculture, ce qui fait dire à J.-M. Crand : « La véritable question est : mon terrain va-t-il rester constructible ? ». Plus globalement, à travers le Padd, l'agglomération veut affirmer son attractivité dans le respect des identités qui la composent à travers trois défis : celui du rayonnement et des



La poste va-t-elle survivre au Padd qui favorise le maintien des équipements et services ?

coopérations (l'affaire de tous), celui de l'attractivité par le cadre de vie, celui de l'équilibre et de la solidarité (l'organisation du territoire). Pour Alain Michelot, maire : « Conforter les centralités,

c'est conforter les services à la population, et notamment La Poste ». Il ajoute : « C'est un peu la responsabilité de chacun d'entre nous. Combien de personnes vont régulièrement à la Poste ? ».

La majorité municipale émet deux points de vue

La présentation du Padd reflète bien nos préoccupations locales, affirme André Desruelles, délégué communal au parc de Brière, à l'agriculture et la protection de l'environnement. Il n'y a pas de rupture d'orientation avec le Padd de notre Plan local d'urbanisme actuel mais un renforcement de la tendance prise. Il faut surtout reconnaître que notre aménagement sera plus efficient, solidaire et cohérent, car tant de problèmes dépassent les frontières de Saint-Malo : pérenniser l'agriculture de marais, traduire concrète-



André Desruelles.

ment la Trame verte et bleue, entretenir le réseau hydraulique amont et aval, limiter les impacts négatifs du ré-

chauffement climatique sur notre cadre de vie ». Jean-Luc Legal, second adjoint, pense que le Plui est « la solution d'avenir afin que l'agglomération se donne un outil fédérateur au service de toutes les communes. Il a fallu que les élus pensent en commun et surtout dépassent les limites de leur commune, exercice difficile car chacune à ses particularités... L'ambition de 24 % d'énergie renouvelable sur la Carene est un objectif élevé... Je l'approuve. Il faudra, dans sa traduction, mettre des moyens en face ».

Les observations de Philippe Leroux de l'opposition

Pour l'opposition, Philippe Leroux émet quelques observations : « Les industries historiques doivent être confortées et développées, comme l'innovation de l'économie bleue et numérique, avec des exigences écologiques... Nous proposons le développement de la gare de Montoir avec un meilleur cadencement des trains...



... développer de nouvelles activités autour de la cité sanitaire, pensons à rendre accessibles l'hôpital et Cap santé... On consacre peu de place au vieillissement de la population (maison de retraite, Ehpad) et à la dépendance... Pour le transport en bus, il faut améliorer les cadencements, les correspondances, le maillage, et pourquoi pas créer un ticket

PRATIQUE

DONGES

→ Union cycliste dongeloise Réunion mensuelle UCD. Mardi 3 octobre, 20 h, Maison des associations.

LA CHAPELLE-DES-MARAIS

→ Retraités CFDT Réunion mensuelle. Mardi 3 octobre, 10 h, salle Ingélet, rue de la Penfère.

MONTOIR-DE-BRETAGNE

→ Secours populaire Permanence mardi 3 octobre, 14 h à 15 h, lot des Floriales, rue du Berry, inscriptions et réservations. Documents à fournir : justificatifs de ressources, avis d'imposition 2016, attestation de sécurité sociale et livret de famille.

PORNICHET

→ Exposition Projet de ville Débat public samedi 30, 10 h à 12 h, place du Marché Organisateur : Ville de Pornichet. Quel avenir pour Pornichet ? Découvrez le Projet de ville et venez en discuter avec vos élus, à proximité de la place du Marché au croisement de l'avenue de Gaulle et de l'avenue du 18-Juin. Gratuit. Contact : 02 40 11 55 55, projetdeville@maire-pornichet.fr, www.ville-pornichet.fr

→ Portes ouvertes, Semaine des copains Karaté Iai Pornichet. 4-5 ans mercredi 17 h et samedi 10 h, 6-12 ans du lundi au vendredi 18 h et samedi 11 h. Ados le lundi, mardi, mercredi et vendredi 19 h. Adultes : self-défense, karaté Iai mercredi 20 h 30, renforcement musculaire jeudi 20 h 45. Venir en tenue de sport. Du lundi 2 au samedi 7 octobre, dojo du complexe sportif Aubry-Debray, avenue de Prieux. Contact : 06 51 53 84 13, info@karatepornichet.fr, www.karatepornichet.com

→ Reprise de la chorale les Jazzeries Mardi 3 octobre, 20 h 30, espèce Camille-Flammarion. Reprise des cours de chant de la chorale jazz de Pornichet avec un répertoire jazz. Sous la direction de Lydie Nael-Leduc. Accessible à tous niveaux. Recherche : voix basses et ténors. Cours chaque mardi soir sauf pendant les vacances scolaires. Deux cours d'essais proposés. Gratuit. Contact et réservation : 06 88 08 54 38, lesjazzeriesdepornichet@gmail.com

SAINT-JOACHIM

→ Association la Pierre chaude : atelier de vannierie Reprise des activités, Mardi 3 octobre, 14 h, salle Pierre



L'avenir de l'agglo parlons

Réunion publique

8 Septembre
18:00
Cinéville
Saint-Nazaire

Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

+ Avancement sur le Plan de Déplacements Urbains

Infos sur plui-agglo-carene.fr

CARENE Saint-Nazaire Agglomération

L'Echo de la Presqu'île
01/09/2017

Ouest-France
01/09/2017
04/09/2017
08/09/2017

Presse Océan
01/09/2017
04/09/2017

Presse Océan
SAMEDI 16 SEPTEMBRE 2017

Saint-Nazaire

URBANISME. L'élaboration du PLUi poursuit son chemin. Son but, partager une

Penser la région

Les enjeux sont liés pour construire une région, dynamique, attractive et respectueuse de l'environnement.

Nous sommes une région qui connaît un essor économique remarquable. En même temps, on doit préserver les terres agricoles et les espaces naturels et on veut accueillir de nouveaux habitants ». Présenté par Jean-Claude Pelleteur, maire de Pornichet et vice-président de la Carène, le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), clé de voûte du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), illustre les ambitions, parfois difficiles à tenir, des conseillers communautaires.

Proposer les services publics qu'espèrent les nouveaux habitants

Ce PLUi devrait être voté en 2019. En attendant, donc, les élus défendent les choix stratégiques qui devront s'appliquer demain dans les domaines de l'économie, de l'habitat, des déplacements, de l'environnement, des énergies... Et, il est impossible de parler de l'un sans évoquer l'autre, tant les choix dans un domaine ont des conséquences sur les autres.

Ainsi, quand on évoque



Une région riche et variée qu'il faut développer et protéger

l'industrie, la Carène défend l'économie bleue, le numérique, l'économie circulaire mais aussi les commerces de centre-ville. Seuls les enseignes qui ne peuvent s'installer en centralité pourront aller sur les zones périphériques. Cette centralité des bourgs, (quartiers, centre-villes...) les élus veulent la préserver pour ne pas faire de certaines villes ou quartiers des cités dortoir.

Il faut donc construire des logements mais aussi être en mesure de proposer les services publics qu'attendent ces habitants que la Carène entend accueillir.

Le but, arriver à 140 000 habitants dont 80 000 à Saint-Nazaire d'ici 2030. Pour cela, il faut construire environ 1 100 logements par an, dont 550 à St-Nazaire. D'autres doivent être rénovés, notamment pour faire revenir des

habitants en centre-ville. Construire, oui mais pas n'importe où. La volonté est de densifier. Il y a encore quelques années on consommait 60 ha de terre agricole par an « On doit réduire cette consommation et arriver à 40 logements par hectare », précise Éric Provost, vice-président de la Carène. Il y a aussi la volonté de rééquilibrer les logements sociaux sur le territoire. Aujourd'hui 89 % du parc social est concentré sur Saint-Nazaire, Montoir et Trignac.

Si on parle de construction, d'économie, difficile de mettre de côté les déplacements. Aujourd'hui, 40 % des déplacements de moins de 1 km se font encore en voiture « On voudrait passer à 20 % », précise Jean-Jacques Lumeau, vice-président. Pour cela, l'offre de transport en commun va s'étoffer et le succès de Velycéo, est un signe encourageant.

Difficile d'aborder un PADD sans évoquer l'environnement, la lutte contre le gaspillage énergétique. Construire près des centres c'est éviter de faire des longs trajets en voiture par exemple. Il y a également la poursuite des aides à la rénovation « qui offrent en moyenne un gain énergétique de 39 % » poursuit Pascale Hameau, vice-présidente.

L.H.

Ville de Saint-Nazaire - Archives municipales/Ressources documentaires - Reproduction interdite.

ZOOM



Protéger les espaces naturels, un souhait partagé. Photo PO-PLU

La Carène en chiffres

Environnement. La Carène compte plus 122 000 habitants et en gagne en moyenne 1 200 par an. Avec quelque 58 000 emplois, c'est le 2^e pôle d'emploi du département qui bénéficie de la présence de 3 500 étudiants. Son territoire compte 76 % d'espaces naturels (Parc naturel régional de Brière, littoral et, bien sûr, l'estuaire) et agricoles que les élus entendent valoriser. La population sur le territoire vieillit, une personne sur quatre a plus de 60 ans.

Pornichet a vu partir 150 enfants de ses écoles ces dernières années : « On doit accueillir de nouveaux ménages », affirme Jean-Claude Pelleteur et plutôt des jeunes familles. C'est un des objectifs de ce PADD. Aujourd'hui on compte 69 000 logements dont 55 % de maisons individuelles que l'on retrouve en plus grand nombre dans les communes plus petites. C'est aussi un territoire où les risques, industriels ou naturels, sont présents.

Presse Océan
SAMEDI 16 SEPTEMBRE 2017

Saint-Nazaire

vision du territoire à travers l'habitat, l'économie, les déplacements, l'environnement...

pour 15/20 ans à venir



Développer les transports en commun

Marge. Contrairement aux idées reçues, il y a plus de déplacements quotidiens entre la Carène et Cap Atlantique (65 000) qu'entre la Carène et Nantes (16 000). Partant de ce constat, les deux agglomérations se sont rapprochées et aujourd'hui la ligne 13 permet de relier La Baule et St-Nazaire via Pornichet. C'est une des initiatives pour inciter les habitants à laisser la voiture au garage. On peut aussi évoquer l'évolution de la ligne St-André-des-Eaux/St-Nazaire. « Un Ty bus va être remplacé par la ligne U4, avec un bus plus grand et plus cadencé », précise Jean-Jacques Lumeau. Quant à la gratuité évoquée par une habitante, « elle n'a pas été retenue car elle nous priverait à terme de marge de développement ».

Archives PO-MC

Risques industriels et naturels inquiètent les habitants

À l'issue de la présentation des orientations, les habitants ont pris la parole, les pollutions inquiètent.

Il aurait peut-être dû la garder pour lui, cette petite phrase sortie alors que des habitants évoquaient les risques liés aux industries. « Ce n'est pas aux politiques de dire ce que l'industriel doit faire. Ce dernier est responsable, il respecte les normes et la loi. » Voilà pour la citation de Jean-Claude Pelleter qui a immédiatement fait réagir certains dans la salle. Une habitante de Méan Penhoët estime « qu'on ne peut faire confiance aux industriels. Pour preuve certaines entreprises ne respectent pas les normes en terme de rejet et c'est la préfecture qui le dit ». Un autre rappelle que c'est



Pollutions, risques industriels inquiètent les habitants. Photo archives PO

blen de vouloir lutter contre la pollution en « nous incitant à moins prendre notre voiture mais ce sont les entreprises

présentes à Donges qui sont les plus gros pollueurs ». Les élus reconnaissent que là-dessus, ils n'ont guère de

pouvoir si ce n'est, rappelle Pascale Hameau, d'inciter les entreprises à se lancer dans cette économie circu-

laire qui pourrait permettre de récupérer une partie des énergies gaspillées.

Des habitants se sont également inquiétés de la capacité de la Carène à respecter le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels perturbés (PEAN) trop long et contraignant : « Demain, les villes seront saturées ». « Non, répond Éric Provost, notre capacité de construction nous amène loin, à l'échelle 20/30ans ». Un autre s'inquiète de la disparition de certains services publics. « Nous faisons tout pour les garder, que ce soit une pose ou des maisons de santé », rappelle Sylvie Cauchie, maire de Besné, et vice-présidente de la Carène, bien consciente que l'attractivité passe en grande partie par là.

L.M.

Saint-Nazaire, du port à la Brière

La commune veut optimiser l'urbanisation

Saint-André-des-Eaux — Le plan local d'urbanisme arrêté au conseil municipal sera validé par le conseil communautaire, le 3 octobre. Il consacre la maîtrise des constructions.

La majorité municipale s'est engagée à porter la révision du Plan local d'urbanisme, datant de 2007, afin de mieux maîtriser l'urbanisation en fonction des nouvelles règles. Cette procédure, commencée en 2014 a été arrêtée en conseil municipal mi-octobre. Catherine Lungart tire les grandes lignes de ce nouveau PLU : « Afin d'optimiser l'urbanisation, le développement de la commune se fera principalement en zone agglomérée. L'outil urbanistique orientation aménagement et programmation (OAP) permet de travailler plus finement dans la réalisation de logements ».

La diversité des secteurs de Saint-André-des-Eaux a nécessité 7 OAP indexés au PLU. Cet outil comporte un plan d'aménagement précisant la densité, le nombre de logements sociaux, les emplacements, la voirie à créer, la préservation de l'environnement naturel et la gestion des eaux pluviales... Dans la trame verte, deux OAP concernent la continuité écologique auxquels s'ajoutent les pistes cyclables et piétonnes, principalement la liaison entre les trois ports : le Belot, la Chaussée-Neuve et le port de Tréhé vers le centre-bourg. « La liaison entre les différents quartiers et les équipements de circulation à l'intérieur de la zone urbaine sont des points importants à travailler », ajoute Catherine Lungart.

Cette procédure d'élaboration de PLU a fait l'objet, depuis son lancem-



Catherine Lungart, adjointe à l'urbanisme a présenté le nouveau PLU au dernier conseil municipal de Saint-André-des-Eaux.

ment, de cinq réunions publiques. Le projet est consultable dans le hall de la mairie et sur le site internet de la commune. Le PLU sera arrêté en conseil communautaire le 3 octobre. Puis, présenté aux personnes publiques associées, pour une approbation en juin 2018. Une enquête publique est prévue début 2018 :

pendant un mois, un commissaire enquêteur tiendra une permanence en mairie.

Le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), lui, sera approuvé fin 2019 et se substituera au PLU d'aujourd'hui. L'adjointe à l'urbanisme précise : « Le PLUi reprendra les grands principes du PLU

puisque'il répond aux mêmes exigences de maîtrise de l'urbanisation, de préservation de l'environnement et de l'activité agricole. Tout le travail mené en amont par notre commune trouvera sa place à l'échelle intercommunale. L'objectif étant d'imaginer notre territoire à l'horizon 2030 ».

Ouest-France

Vendredi 29 septembre 2017

Ouest-France, 24 mars 2018

Le plan d'urbanisme s'expose en mairie jusqu'au 6 juin

Pour suivre les étapes du plan local d'urbanisme intercommunal, quoi de mieux qu'une exposition, visible dans les halls des mairies de la Carene ?

Les habitants de la communauté d'agglomération sont invités à découvrir cette présentation, dans les halls des mairies de Besné, Donges, La Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim, Trignac et Saint-Nazaire.

Le public pourra s'informer des avancées des travaux : des objectifs aux, grandes orientations, en passant par les chiffres clés et les dernières réalisations.

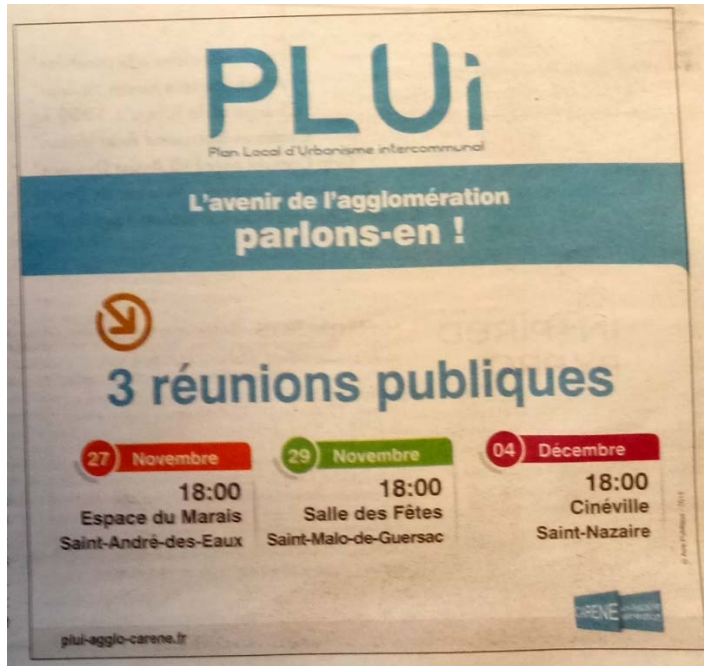
Jusqu'au 6 juin, dans les halls des



L'exposition sur les étapes du plan local d'urbanisme intercommunal est visible dans les halls des mairies de la Carene.

CRÉDIT PHOTO : ARCHIVES

mairies de la Carene, aux horaires d'ouverture. Gratuit.



L'Echo de la Presqu'île

23/11/2018

Ouest-France

23/11/2018

Presse Océan

23/11/2018

Ouest-France
Jeudi 6 décembre 2018

L'agglomération va diminuer la consommation de terrains

Le plan d'urbanisme intercommunal qui devrait s'appliquer à partir de 2020 veut contenir l'étalement, tout en construisant 1 000 logements par an. Il faudra densifier l'existant.

Pourquoi ? Comment ?

Qu'est-ce que le plan local d'urbanisme intercommunal ou Plui ?

Comme son nom l'indique, il s'agit d'un plan d'urbanisme à l'échelle des dix communes de l'agglomération et ses 120 000 habitants (Saint-Nazaire, Besné, Montoir, Pornichet, Saint-André des Eaux, Saint-Malo-de-Guersac, Donges, La Chapelle-des-Marais, Saint-Joachim, Trignac).

« De dix plans locaux, nous allons faire un seul plan intercommunal », a résumé David Samzun, président de la Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (Carene), lors d'une réunion publique de présentation du Plui au Cinéville, mardi soir.

À quoi cela sert-il ?

Le plan change d'échelle, mais continue à définir et réglementer le droit des sols pour chaque parcelle publique et privée. À horizon de dix ans, il entend garantir « la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune, pour répondre aux besoins de la population en logements, équipements, services, etc. »

C'est non seulement un outil réglementaire d'aménagement, c'est aussi « le support d'un projet politique pour le territoire », a réaffirmé David Samzun. En s'emparant, en 2015, d'une compétence devenue intercommunale, les élus de l'agglomération ont substitué à une approche locale « une vision collective sur les usages du foncier par-delà nos frontières communales », a appuyé Alain Michelot, maire de Saint-Malo-de-Guersac, vice-président de l'agglomération, en charge du Plui.



La Carene doit jouer de ses atouts environnementaux (Loire, Brière, Océan) et de ses atouts économiques pour accueillir de nouveaux habitants sans trahir sa qualité de vie. Le Plui doit l'y aider. © GÉOMÉTRIE - MARTIN LAUNAY, CARENE

Quels sont les enjeux ?

Le Plui doit répondre à plusieurs enjeux, parfois contradictoires : il doit à la fois permettre d'accueillir et intégrer de nouveaux habitants, actifs mais aussi retraités, dans les meilleures conditions, en préservant la qualité environnementale et en veillant à consommer moins de foncier que les Plui précédents.

Quel est le contexte ?

Saint-Nazaire bénéficie d'une double attractivité, a rappelé David Samzun, mardi soir : son économie, la vitalité de ses entreprises et de son industrie, sa qualité de vie liées à la Loire, au littoral Atlantique, à la Brière.

Pour faire face à cet accroissement démographique prévisible, l'agglomération a besoin de « 1 000 à 1 100 logements par an sauf à organiser la pénurie et l'inflation des prix », a prévenu le président.

Ce constat fait, la Carene veut « éviter l'étalement urbain » pour ne pas consommer des terres agricoles ou espaces naturels tout en respectant « les spécificités de nos communes. » On construira toujours moins de collectifs dans les petites communes qu'à Saint-Nazaire.

« Les spécificités de nos communes », a prévenu le président. Ce constat fait, la Carene veut « éviter l'étalement urbain » pour ne pas consommer des terres agricoles ou espaces naturels tout en respectant « les spécificités de nos communes. » On construira toujours moins de collectifs dans les petites communes qu'à Saint-Nazaire.

Quelles mesures clés pour tenir ces objectifs ?

Le Plui prévoit des engagements très concrets. En matière commerciale par exemple, pas d'ouverture de nouvelles zones et pas de magasins de moins de 500 m² en périphérie. Les surfaces inférieures devront trouver leur place dans les centres-villes ou

centres bourgs. Il n'y aura pas de nouvelles zones économiques.

Le Plan s'engage également à baisser de 35 % la consommation d'espaces naturels. Cela se concrétisera notamment par un encadrement des droits à construire dans les écarts (petit regroupement d'habitations en zone rurale), hameaux et villages hors des zones déjà urbanisées.

Quel est le calendrier ?

Le conseil communautaire débattrait du Plui le 26 février 2019, en vue d'une enquête publique en juin et juillet 2019. L'approbation pourrait intervenir fin 2019, et les règles s'appliquer aux permis de construire à compter de 2020.

Denis RIOU.



Articles et encarts parus dans les bulletins



DE COMMUNES EN COMMUNES

Le bus du PLUi fait sa tournée

Le PLUi va fixer les grandes règles d'urbanisme des dix communes de l'agglomération de Saint-Nazaire. Pour mieux le préparer, les élus ont décidé de sillonner la CARENE à bord d'un bus. Première étape à Saint-Malo-de-Guersac.

Le bus a commencé sa tournée en février. Et elle va se poursuivre jusqu'en juillet à raison de deux haltes par mois, le temps d'une journée, dans chacune des communes de la CARENE. Réaménagement en espace de travail et baptisé le « bus du PLUi », cet ancien véhicule de la STRAN embarquera à chaque fois les mêmes passagers, à savoir tous les adjoints communaux à l'urbanisme et leur binôme technique... Sans oublier Alain Michelot, maire de Saint-Malo-de-Guersac qui a accueilli la première étape et qui est aussi le vice-président chargé du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

« Le transfert de compétences des PLU à la communauté d'agglomération a été validé en décembre dernier », rappelle l' élu. « Ce n'était pas une obligation sous ce mandat, mais dans la mesure où tous les PLU doivent être « grenellisés » en 2017, nous avons souhaité en profiter pour lancer la démarche. Celle-ci permettra

donc aux communes qui n'avaient pas encore lancé la révision de leur PLU de ne pas être pénalisées... et de faire quelques économies ». Mais la route est encore longue, le PLUi devant être approuvé au plus tard en décembre 2019, après enquête publique la même année.

Regards croisés

Dans l'immédiat, la tournée engagée va permettre de découvrir *in situ* les problématiques – foncières, urbaines, agricoles, littorales, environnementales... – de chaque commune, et surtout de croiser les visions des uns et des autres. « Un travail collaboratif très enrichissant à partir duquel nous allons étayer des propositions qui seront ensuite comparées avec celles faites par chaque commission locale d'urbanisme ». Les habitants, quant à eux, peuvent d'ores et déjà consulter les documents mis à leur disposition dans les communes.

Mais au fait, qu'est ce que cela va changer pour



eux ? « Absolument rien ! Leur porte d'entrée sera toujours le maire, avec ses pouvoirs de police, restant l' élu compétent pour signer tout permis de construire et délivrer les documents. Le PLUi est avant tout un projet commun pour les dix communes, permettant de travailler de façon harmonisée sur un même territoire et bassin de vie, en cohérence avec tous les autres documents. »

* Conforme aux propositions retenues dans le cadre du Grenelle de l'environnement en 2007.

SAINT-JOACHIM

Territoires à énergie positive : 500 000 € pour les projets locaux

Un véritable coup d'accélérateur pour la transition énergétique de Saint-Joachim. La commune vient de bénéficier d'une enveloppe de 500 000 euros octroyée par l'État. De quoi finaliser plus rapidement les projets en cours.

En novembre dernier, Saint-Joachim a signé avec le ministère de l'Écologie, du développement durable et de l'énergie une convention de financement pour plusieurs actions locales en faveur du climat. Cette convention acte une aide financière de 500 000 €, initialement dédiée aux projets de l'agglomération de Saint-Nazaire (CARENE) et des communes de Saint-Nazaire et Saint-Joachim dont la candidature commune avait été récompensée en février 2015 par le label « Territoires à énergie positive et pour la croissance verte ». Le Président de la CARENE, David Samzun, a finalement proposé d'attribuer la totalité de l'enveloppe à la commune de Saint-Joachim afin de donner un « coup d'accélérateur » à ses projets.

Des bâtiments publics moins « énergivores »

Trois projets sont concernés. Ils se concrétiseront en deux ans au lieu de quatre initialement prévus.

La réduction de la consommation d'énergie des bâtiments publics : en 2008, la commune

a lancé un programme global de rénovation des chaufferies de l'ensemble des bâtiments communaux. La rénovation d'une chaufferie servant à chauffer l'école maternelle Pauline-Kergomard mais aussi la nouvelle Maison de l'enfance construite à proximité sera bientôt terminée. Objectif : consommer autant qu'avant l'adjonction de la Maison de l'enfance.

La réduction de la consommation d'énergie de l'espace public : Saint-Joachim envisage dans

Des panneaux photovoltaïques ont été installés sur le gymnase.



les mois à venir d'installer des ampoules à led sur son parc d'éclairage public et dans ses bâtiments publics (gymnase, salle d'éveil...). Pour l'éclairage public, les secteurs concernés sont ceux de Fédrun, Millaud et du centre-bourg avec pour objectif une baisse de 50 % de la consommation d'énergie (20 % pour les bâtiments publics).

La diminution des émissions de gaz à effet de serre et les pollutions liées aux transports : ce projet vise à favoriser les déplacements doux et à sécuriser la RD16 reliant l'île de Pendille à l'île de Mazin, un axe très emprunté par des collégiens, notamment à vélo.

Une semaine consacrée au développement durable

Du 30 mai au 5 juin aura lieu la semaine européenne du développement durable sur tout le territoire de l'agglomération nazairienne. Des animations, spectacles, ateliers seront ouverts à toutes et tous gratuitement. L'événement permettra à chacun d'adopter des éco-gestes bons pour soi et la planète !



PHOTOGRAPHIES AÉRIENNES

Le territoire de la CARENE à la loupe

En août dernier, un avion équipé d'une caméra numérique a réalisé une série d'images aériennes du département. Des clichés à très haute définition qui permettront d'actualiser les outils cartographiques du territoire. Les explications d'Olivier Bianchi, ingénieur à la société FIT Conseil.

En quoi consiste le projet ?

Concrètement on utilise un avion modifié dans lequel se trouve une caméra numérique de très grande résolution, qui se rapproche des caméras que l'on retrouve dans les satellites. Ce projet a pour objectif de faire des acquisitions aériennes sur le territoire de la Loire-Atlantique, Nantes Métropole et la CARENE afin d'établir des modèles SIG (Systèmes d'Information Géographique), des cartographies et des orthophotographies.

Qu'est-ce que l'orthophotographie ?

Les orthophotographies sont des images de très grande précision de zones urbaines, d'aménagement. Elles permettent d'observer très finement les peuplements végétaux, les marquages au sol, le tissu urbain, etc. Les photos prises lors de la dernière campagne (prises par l'IGN) en 2013 avaient une précision de 20 cm. Les photos de 2016 passent à une résolution de 10 cm sur le territoire de la CARENE.

Concrètement, quelle est l'utilité d'un tel projet pour la collectivité ?
Les collectivités doivent numériser leur territoire pour avoir une vue extrêmement fine de l'ensemble des éléments qui s'y trouvent : bâtiments, infrastructures routières, portuaires. Elles peuvent ainsi suivre de manière très précise ces aménagements, au travers d'une cartographie et d'un système SIG.

Cette campagne d'orthophotographies aériennes est organisée à l'initiative du Département de Loire-Atlantique et rassemble plusieurs partenaires : la CARENE, Nantes Métropole, Cap Atlantique, le Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire et la Sydela.



La caméra embarquée se situe à un niveau de précision de 10 cm, et le système coûte environ 1 million d'euros.

vu.dueloire-atlantique.fr : le meilleur point de vue sur la Loire-Atlantique

Ce site est un outil de consultation cartographique qui rassemble les 6 500 photographies aériennes décrivant les différents territoires de Loire-Atlantique ; un portrait aérien qui permet de découvrir de très près cet immense territoire de 6 815 km², ses innombrables facettes et la mosaïque d'espaces si particuliers qui le composent. Cette campagne de photos aériennes, lancée cet été sur le territoire, viendra renouveler l'ancienne orthophotographie datant de 2012 et permettra de mettre à jour les plans interactifs de l'agglomération CARENE.

Imaginons ensemble
notre territoire pour demain !

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

• BESNÉ • DONGES • LA CHAPELLE-DES-MARais

• MONTAIG-DE-BRETAGNE • FORMICHET

• SAINT-ANDRÉ-DES-ÉALIX • SAINT-JOACHIM

• SAINT-MALO-DE-QUERSAC • SAINT-NAZAIRE • TRIGNAC

avec la participation de

Habitat

Mobilités

Économie

Environnement

Patrimoine

Énergie & Climat

Où vais-je pouvoir construire ?

Quelles seront les règles de constructibilité ?

Quels seront les espaces naturels et agricoles préservés ?

Où vont pouvoir s'installer les services et les activités économiques ?

Le PLUi portera à terme le projet de la CARENE pour les 15 prochaines années dans tous les domaines de votre quotidien : habitat, mobilités, activités, espaces verts, protection de la nature et du paysage, etc.

S'INFORMER, S'EXPRIMER

- Exposition itinérante
- Lettres d'information
- Carte interactive et questionnaire en ligne
- Réunions publiques
- Registre d'expression dans chaque mairie et au siège de la CARENE
- Forums participatifs

CONTACT

CARENE
Email : contactplui@agglo-carene.fr



LE PLUi

Une première étape

► La réflexion sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CARENE est à présent bien engagée. Aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération qui porte ce projet et les 10 communes membres ont travaillé à la première étape de son élaboration : le diagnostic territorial.

Que s'est-il passé ces derniers mois ?

La démarche initiée avec les acteurs locaux a permis d'établir un « état des lieux » du territoire et de définir les enjeux en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'environnement... Ces travaux ont été partagés avec la population lors de 5 réunions publiques organisées en décembre 2016.

Et après ...

Les élus poursuivent désormais leurs réflexions pour **dessiner ensemble le visage de la CARENE à horizon 2030** à travers la seconde étape du PLUi : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce projet, clé de voûte du PLUi, sera débattu par les élus à l'automne à la suite d'une **seconde phase de concertation qui débutera dans les prochains mois**. Les prescriptions du règlement à venir devront en respecter les grands principes.

Les informations relatives à ces futurs événements seront notamment communiquées sur le site Internet dédié au PLUi : plui-agglo-carene.fr



PLUi

Le futur visage de la CARENE se dessine

► L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), débutée en 2015, se poursuit. Sur la base des enjeux, présentés fin 2016 lors des réunions publiques, les élus travaillent à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), seconde étape du PLUi.

Le PADD c'est quoi ?

Pièce maîtresse du PLUi, **le PADD formalise les grandes orientations d'aménagement de l'agglomération pour les 10 à 15 prochaines années** (ambitions démographiques, attractivité économique et touristique...)

Il traduit la stratégie de développement à partir de laquelle seront définies les règles d'urbanisme ainsi que les grands équilibres entre espaces naturels et espaces dédiés aux constructions. Ce travail constituera la troisième étape de l'élaboration du PLUi qui démarrera à l'automne.

La concertation continue

Afin de présenter le projet de la CARENE à l'horizon 2030, **une réunion publique de concertation se tiendra vendredi 8 septembre à 18h à Cinéville à Saint-Nazaire.**

Plus d'infos : plui-agglo-carene.fr

PLUi
Plan Local d'Urbanisme intercommunal

L'info de l'Agglo 07/07/2017



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Du projet au concret

► Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), seconde étape de l'élaboration du PLUi de la CARENE, ont été présentées début septembre, à l'occasion d'une réunion publique puis débattues au sein des Conseils municipaux et communautaire.

Quelles orientations pour l'avenir ?

Conçu pour répondre aux besoins des communes et habitants de l'agglomération, le projet s'organise autour de trois défis à relever :

- **le défi du rayonnement et des coopérations** pour conforter notre territoire littoral et estuarien comme socle économique de l'ouest, l'affirmer dans ses fonctions métropolitaines, révéler son potentiel touristique et valoriser ses milieux naturels exceptionnels et actifs ;

- **le défi de l'attractivité par le cadre de vie** pour favoriser le développement de la proximité et de la qualité résidentielle dans un contexte de territoire à haute valeur patrimoniale, mais soumis à des risques ;

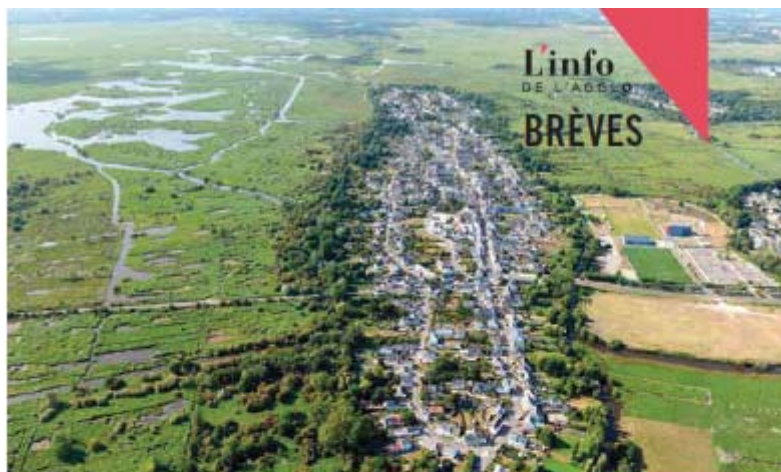
- **le défi de l'équilibre et de la solidarité** afin de rationaliser et structurer le développement du territoire en s'appuyant sur ses spécificités.

Et maintenant ?

Elus et techniciens de la CARENE travaillent à la formalisation du règlement et du plan de zonage associé. Ces documents traduiront concrètement les orientations du PADD sous forme réglementaire, en précisant où et comment construire sur le territoire intercommunal.

Toutes les infos sur : plui-agglo-carene.fr

L'info de l'Agglo 29/01/2018



Vue aérienne de la commune de Saint-Joachim

PLUi

L'agglomération parlons-en !

► Habitat, mobilités, activités, protection de la nature et des paysages, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération, pose les bases de l'évolution du territoire pour les 15 années à venir dans tous les aspects de votre quotidien.

Poser vos questions

Où va is-je pouvoir construire, et comment ? Quels seront les espaces naturels et agricoles préservés ? Où vont pouvoir s'installer les commerces, services et activités économiques ? Quels seront les modes de déplacements demain sur l'agglomération ?

Pour évoquer l'ensemble de ces questions avec élus et techniciens, une série de rencontres vous est proposée d'avril à juin :

- **vendredi 27 avril**
foire Expo de La Chapelle-des-Marais (14h-17h) - Complexe sportif
- **mercredi 16 mai**
marché de Pornichet (9h-12h)
Place du Maréchal Joffre
- **jeudi 31 mai**
marché de Donges (9h-12h)
Place Armand Morvan
- **samedi 2 juin**
marché de Saint-Joachim (9h-12h)
Place de la Commune de Paris

Une expo dans les communes de la CARENE jusqu'au 6 juin.

► L'exposition retrace de manière synthétique les travaux du PLUi : les objectifs, le calendrier, les chiffres-clés du diagnostic de territoire et les grandes orientations du projet. L'exposition est visible aux heures habituelles d'ouverture.

- A Besné, Donges, La Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim et Trignac : dans les halls des mairies.
- A Pornichet : dans les locaux des services techniques administratifs (105 av. du Général de Gaulle)
- A Saint-Malo-de-Guersac : dans les locaux provisoires de la mairie (ex CTM)
- A Saint-Nazaire : dans le hall de la CARENE et à l'accueil de l'urbanisme à l'Hôtel de Ville

Vous exprimer

Un dossier et un registre de concertation destiné à recueillir les remarques écrites des habitants, sont disponibles en mairie ainsi qu'au siège de la CARENE sur toute la durée de la procédure. Chacun peut également adresser ses observations par courrier adressé à Monsieur le Président de la CARENE ou par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr

Plus d'infos sur plui-agglo-carene.fr

L'info de l'Agglo 16/04/2018



Réunions publiques

PLUi : la concertation continue

Les 10 communes de la CARENE travaillent depuis plusieurs mois à la traduction réglementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), document central du PLUi, présenté à l'automne 2017.

► Concrètement de quoi s'agit-il ?

Il s'agit de localiser les secteurs qui auront vocation à accueillir le développement futur du territoire (habitat, commerces, activités économiques...) mais aussi les espaces à préserver de l'urbanisation. Pour cette étape cruciale, qui aboutira à la définition de nouvelles règles d'urbanisme, les élus ont à leur disposition 3 outils réglementaires.

Le zonage : OÙ CONSTRUIRE ?

Il divise le territoire intercommunal en zones et secteurs aux caractéristiques spécifiques dans lesquels l'occupation des sols est soumise à des réglementations différentes.

Le règlement : COMMENT CONSTRUIRE ?

Il définit les conditions applicables aux futures constructions (hauteur des bâtiments, alignement des façades par rapport à la rue, stationnement...) pour chacune des zones délimitées au plan de zonage.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : QUELLES INTENTIONS DE LA COLLECTIVITE SUR LES SITES DE PROJET ?

Organisant l'aménagement d'opérations d'ensemble, elles concernent des secteurs bâtis ou non, quel que soit leur statut : public ou privé.

► Des réunions de présentation de l'état d'avancement des travaux du PLUi

Des réunions publiques seront organisées fin 2018, les dernières avant l'enquête publique. En attendant l'approbation du PLUi, les documents d'urbanisme communaux restent en vigueur.

La concertation continue... Un dossier et un registre de concertation destiné à recueillir vos remarques écrites sont disponibles dans chaque mairie ainsi qu'au siège de la CARENE sur toute la durée de la procédure. Les observations peuvent aussi être transmises par courrier adressé à Monsieur le Président de la CARENE ou par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr.

Plus d'infos sur plui-agglo-carene.fr

27 Novembre 18:00 Espace du Marais 13 Rue du Renegay Saint-André-des-Eaux	29 Novembre 18:00 Salle des Fêtes Rue Alfred Mahé Saint-Melo-de-Guersac	04 Décembre 18:00 C'inéville 5 Bd Léon d'Ennour Saint-Nazaire
---	---	---





villeàvivre

→ PLUI

L'avenir de notre agglomération, parlons-en !

Attractivité, mobilités, transition écologique, habitat, environnement... Les grands enjeux à l'horizon 2030 constitueront le socle du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE. Les dix communes ont entamé la co-construction de ce projet à l'échelle du territoire. Lors de la première phase de concertation en décembre, les habitants sont invités à venir échanger sur ces défis pour demain.

Le PLUi, c'est quoi ?

Une démarche stratégique : le PLUi traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable du territoire de la CARENE pour les 10 à 15 prochaines années.

Un territoire solidaire : le PLUi garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune de l'agglomération pour répondre aux besoins de la population (logements, équipements...)

Un outil réglementaire : le PLUi est le document qui régleme le droit des sols de chaque parcelle publique ou privée. Il remplacera à terme l'ensemble des PLU communaux.

Un projet concerté : l'élaboration du PLUi est le moment privilégié pour échanger avec les habitants, acteurs économiques, associations, intercommunalités, communes, État. La démarche prévoit une information et un dialogue tout au long de la construction du projet.

Plus d'infos sur : plui-agglo-carene.fr

L'agglomération en quelques chiffres-clés

- 10 communes
- 318 km²
- 120 500 habitants (source INSEE 2013)
- 69 000 logements
- 58 000 emplois dans plus de 10 000 établissements
- 3 500 étudiants
- 25 % du territoire artificialisé
- 40 % du territoire occupé par les marais et les zones humides
- une façade littorale et estuarienne
- 1^{er} port de la façade atlantique



5 réunions publiques

8

Décembre

PORNICHET - 18:30
Hippodrome

Les défis de
L'ATTRACTIVITÉ

10

Décembre

BESNÉ - 11:00
Espace A Cappella

Les défis de
LA MOBILITÉ

12

Décembre

SAINT-NAZAIRE - 18:30
Cinéville

Les défis de
LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

14

Décembre

MONTOIR-DE-BRETAGNE - 18:30
Salle Bonne Fontaine

Les défis de L' HABITAT

15

Décembre

SAINT-JOACHIM - 18:30
Salle des Fêtes

Les défis de L' ENVIRONNEMENT

© Mairie - 2016



PLUi

Le futur visage de la CARENE se dessine

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), débutée en 2015, se poursuit. Sur la base des enjeux issus du diagnostic, présenté fin 2016 lors des réunions publiques, les élus travaillent à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), seconde étape du PLUi.

Le PADD c'est quoi ?

Pièce maîtresse du PLUi, le PADD formalise les grandes orientations d'aménagement de l'agglomération pour les 10 à 15 prochaines années (ambitions démographiques, attractivité économique et touristique, cadre de vie...)

Il traduit la stratégie de développement à partir de laquelle seront définies les règles d'urbanisme ainsi que les grands équilibres entre espaces naturels et espaces dédiés aux constructions. Ce travail constituera la troisième étape de l'élaboration du PLUi qui démarrera à l'automne.

La concertation continue

Afin de présenter le projet de la CARENE à l'horizon 2030, une réunion publique de concertation se tiendra :

vendredi 8 septembre à 18h à Cinéville,
5 boulevard de la Légion d'Honneur.

Plus d'infos : plui-agglo-carene.fr



PLUI

Le futur visage de la CARENE se dessine

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), débutée en 2015, se poursuit. Les élus travaillent à la définition du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, seconde étape du PLUi qui formalise les grandes orientations d'aménagement de l'agglomération pour les 10 à 15 prochaines années. Afin de présenter le projet de la CARENE à l'horizon 2030, une réunion publique de concertation se tiendra le **vendredi 8 septembre à 18h à Cinéville, 5 boulevard de la Légion d'Honneur.**

Plus d'infos : plui-agglo-carene.fr

Saint-Nazaire LE MAGAZINE 04/09/2017



L'agenda 2018 du projet stratégique



Réhabilitation des halles de Méan-Penhoët

Les études sont en cours et un appel à projet sera lancé en 2018.

Grande marée

Le festival qui signe le début de l'été revient cette année après une parenthèse en 2017 pour laisser la place au grand événement The Bridge. Une toute nouvelle version est à découvrir en juin 2018.

Usine élévatoire Centre d'interprétation de la Loire

Le projet a été abandonné par la Région des Pays de la Loire. Le port a lancé un appel à candidatures pour imaginer le futur de ce bâtiment emblématique.



Droit de pétition

La mise en œuvre est prévue fin 2018.

«Qualiville»

Saint-Nazaire a obtenu ce label pour la qualité d'accueil des services municipaux. La démarche se poursuit en 2018 afin de labelliser d'autres services de la Ville.

PLUi

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal sera arrêté fin 2018.

Initiatives citoyennes

Un dispositif d'accompagnement sera mis en œuvre à partir de la rentrée de septembre.

Site de valorisation des énergies marines renouvelables

Aménagement centre d'exploration de l'éolien en mer sous et sur la terrasse panoramique dans le port de Saint-Nazaire.

Restaurant scolaire Ferdinand Buisson

Marchés de travaux attribués. Travaux 2018 - livraison 2019.

Réhabilitation des écoles Jean Zay et Michelet

Lancement des études.

Réhabilitation du gymnase de Porcé

La 2^e phase est en cours à l'intérieur du gymnase.

Sols sportifs

Le sol de la Soucoupe rénové est opérationnel depuis fin janvier.

Alvéole 12

La nouvelle salle multi-événements qui remplace la salle Jacques-Brel ouvrira dans le courant de l'été pour accueillir les nombreuses manifestations proposées par les associations nazairiennes.

Terrain synthétique Méan

Les études sont finalisées, les marchés de travaux sont lancés.

Place du Commando

Sur la place du Commando, cinq commerces (bars et restauration) sont en cours de livraison. Premières ouvertures attendues dès cet été. La place bénéficie d'un système d'éclairage qui permet de créer différentes ambiances et de projeter des images au sol.

La rénovation de la gare

La gare change petit à petit de visage avec la pose de la nouvelle passerelle sur le quai. Les travaux se poursuivront toute l'année 2018 pour une mise en service complète début 2019.



Saint-Nazaire LE MAGAZINE 01/03/2018



L'avenir de l'agglomération, parlons-en !

Une expo dans les communes de la CARENE du 6 mars au 6 juin.

L'exposition retrace de manière synthétique les travaux du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération. Elle revient sur les objectifs et le calendrier, les chiffres clés du diagnostic de territoire et les grandes orientations du projet. Elle sera complétée au fur et à mesure de l'avancée des travaux, et ce jusqu'à l'arrêt du PLUi qui devrait intervenir fin 2018.

À découvrir à Saint-Nazaire : dans le hall de la CARENE et à l'accueil de l'urbanisme à l'Hôtel de Ville.

La concertation de toutes les forces vives de la CARENE se poursuit. Des rencontres ouvertes à tous seront programmées dans les prochains mois. Un dossier et un registre de concertation destiné à recueillir les remarques écrites des habitants, sont disponibles en mairie ainsi qu'au siège de la CARENE sur toute la durée de la procédure.

Chacun peut également adresser ses observations par courrier à Monsieur le Président de la CARENE ou par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr

Plus d'infos sur plui-agglo-carene.fr

Saint-Nazaire LE MAGAZINE 01/03/2018

The poster features the PLUi logo at the top left. Below it, the text reads 'L'avenir de l'agglomération parlons-en !'. On the right side, there is a white box with a blue border containing the following information: a blue arrow icon followed by 'réunion publique', a blue bar with '04 Décembre', the time '18:00 - Cinéville', and the address '5 Bd Légion d'Honneur - Saint-Nazaire'. At the bottom of the box, the website 'plui-agglo-carene.fr' and the CARENE logo are visible.

Saint-Nazaire LE MAGAZINE 05/11/2018

VIE INTERCOMMUNALE

Le PLU devient PLU Intercommunal

La loi du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, a introduit une importante évolution en instituant le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) comme la règle, le PLU communal devenant l'exception. La loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014 prévoit un transfert automatique de la compétence « Plan local d'urbanisme (PLU) aux communautés de communes et d'agglomération à la date du 27 mars 2017.

La loi du 20 décembre 2014, dite loi Macron, encourage ce transfert volontaire avant le 31 décembre 2015, introduisant le report de la grenellisation au 31 décembre 2019 s'il y a prescription

du PLUI avant fin 2015.

Au regard de ces éléments les dix maires ont décidé de devancer le transfert automatique prévu à l'échéance de mars 2017 et de proposer à l'ensemble des conseillers communautaires de voter la délibération cadre qui approuve, dès à présent, le transfert de compétence à la CARENE.

Les élus saisissent ainsi l'opportunité de co-construire un document d'urbanisme cohérent pour le territoire en tenant compte des particularités de chacune des communes.

Pour ce faire une charte détermine les modalités de travail nécessaires à la rédaction du PLUI. Chaque maire, adjoint

et agent à l'urbanisme des dix communes participeront activement à l'élaboration de ce document en siégeant dans les différentes instances que sont le comité de pilotage, le comité de suivi, le comité de secteur.

Il est important de préciser que la délivrance des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme relèveront uniquement de la compétence des maires et que le pouvoir de préemption sera redélégué au cas par cas par la CARENE aux communes.

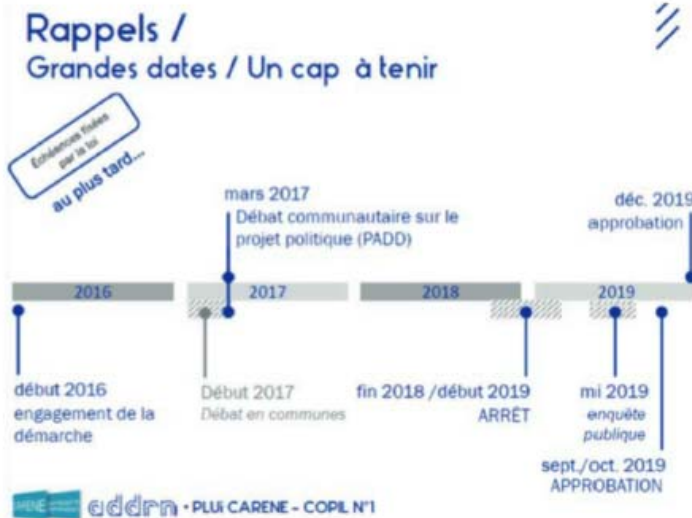
Le PLU intercommunal entrera en vigueur au plus tard au dernier trimestre 2019.



Bulletin communal de Besné 01/12/2015

PLUI

- Les échéances



- La démarche

Le premier semestre 2016 a été consacré à la découverte et l'appropriation de l'ensemble du territoire CARENE par les maires et les adjoints à l'urbanisme.

Il s'agissait alors de bien appréhender les contraintes et les spécificités de chaque commune afin de mettre en évidence les enjeux auxquels nous aurons à répondre collectivement.

Au cours du deuxième semestre 2016, il appartiendra au comité de pilotage, composé des maires et des adjoints à l'urbanisme, de définir les grandes orientations du PADD (Projet d'Aménagement de Développement Durable) qui seront soumises à concertation de la population d'ici la fin de l'année.

Bulletin communal de Besné 01/07/2016

VIE MUNICIPALE

Plan Local d'Urbanisme intercommunal : PLUi

Le PLUi de quoi s'agit-il ?

- Le PLUi traduit le projet politique d'aménagement et de développement durable (PADD) du territoire de la CARENE pour les 10 à 15 prochaines années.
- Le PLUi garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune de l'agglomération pour répondre aux besoins de la population (logements, équipements...)
- Le PLUi est le document qui régleme le droit des sols de chaque parcelle publique ou privée. Il remplacera à terme l'ensemble des PLU communaux.



La concertation

L'élaboration du PLUi est le moment privilégié pour échanger avec les habitants, les acteurs économiques, les associations, les intercommunalités, les communes et l'État. La démarche prévoit une information et un dialogue tout au long de la construction du projet. Les élus des dix communes de l'agglomération se sont donc retrouvés le 29 et 30 septembre dernier lors des universités du PLUi pour débattre sur les grands enjeux de l'intercommunalité à l'horizon 2030. L'attractivité, les mobilités, la transition écologique, l'habitat, l'environnement... ont été identifiés comme des thématiques constitutives du socle du PLUi de la CARENE. Ces enjeux et défis ont été soumis à la concertation lors du forum des acteurs le 24 novembre dernier et aux habitants lors des réunions publiques qui se sont tenues au cours du mois de décembre.



Pour compléter cette information et vous permettre de vous exprimer un site internet dédié a été créé : <http://plui-agglo-carene.fr/>

Bulletin communal de Besné 01/12/2016



Plan local d'urbanisme intercommunal : du projet au concret

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), seconde étape de l'élaboration du PLUi de la CARENE ont été présentées début septembre, à l'occasion d'une réunion publique puis débattues au sein des conseils municipaux et communautaire.

Quelles orientations pour l'avenir ?

Conçu pour répondre aux besoins des communes et habitants de l'agglomération, le projet s'organise autour de 3 défis à relever :

- Le défi du rayonnement et des coopérations pour conforter notre territoire littoral et estuarien comme socle économique de l'ouest, l'affirmer dans ses fonctions métropolitaines, révéler son potentiel touristique et valoriser ses milieux naturels exceptionnels et actif ;
- Le défi de l'attractivité par le cadre de vie pour favoriser le développement de la proximité et de la qualité résidentielle dans un contexte de territoire à haute valeur patrimoniale, mais soumis à des risques,
- Le défi de l'équilibre et de la solidarité afin de rationaliser et structurer le développement du territoire en s'appuyant sur ses spécificités.

Et maintenant ?

Élus et techniciens de la CARENE travaillent à la formalisation du règlement et du plan de zonage associé. Ces documents traduiront concrètement les orientations du PADD sous forme réglementaire, en précisant où et comment construire sur le territoire intercommunal.

Toutes les infos sur : plui-agglo-carene.fr



PLAN LOCAL D'URBANISME INTER COMMUNAL : DU PROJET AU CONCRET

Les élus et techniciens de la CARENE et des 10 communes travaillent depuis plusieurs mois à la traduction réglementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document central du PLUi, présenté à l'automne 2017.

Concrètement de quoi s'agit-il ?

Il s'agit de mettre en œuvre le projet porté par les élus en définissant où et comment chacun d'entre nous pourra construire demain sur le territoire intercommunal, mais aussi quels seront les espaces naturels et agricoles préservés ? Où vont pouvoir s'installer les commerces, services et activités économiques ? Quels seront les modes de déplacements sur l'agglomération ?

Ces différents points seront encadrés par deux documents :

- le **plan de zonage** qui divise le territoire intercommunal en zones et secteurs aux caractéristiques spécifiques dans lesquels l'occupation des sols est soumise à des réglementations différentes.
- le **règlement** qui définit les conditions applicables aux futures constructions

(hauteur des bâtiments, alignement des façades par rapport à la rue, stationnement...) pour chacune des zones délimitées au plan de zonage.

La concertation continue

Pour contribuer à cette nouvelle étape clé du PLUi, les acteurs locaux (partenaires économiques, associatifs, institutionnels...), déjà concertés en 2016, se sont réunis en février lors d'un nouveau forum de travail.

Une exposition retraçant les travaux du PLUi a été installée dans chaque commune et quatre rencontres ont été organisées d'avril à juin sur le territoire afin de venir à la rencontre des citoyens et les informer au plus près de l'avancement de la démarche et de répondre à leurs questions.



Nous vous rappelons qu'un dossier et un registre de concertation destiné à recueillir vos remarques écrites, sont disponibles dans chaque mairie ainsi qu'au siège de la CARENE sur toute la durée de la procédure. Vous pouvez aussi transmettre vos observations par courrier adressé à Monsieur le Président de la CARENE ou par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr

Enfin, des réunions publiques seront organisées dans les prochains mois avant un arrêt du document début 2019 et l'organisation d'une enquête publique mi 2019. En attendant l'approbation du PLUi fin 2019, le document d'urbanisme communal reste en vigueur.

Plus d'infos sur plui-agglo-carene.fr



Forum des acteurs - 15 février 2018



Permanence à La Chapelle des Marais - 27 avril 2018

Bulletin communal de
Besné 01/07/2018

Intercommunalité et aménagement du territoire

Planification du Plan air énergie, du plan local d'urbanisme, et du plan de déplacement urbain : Quelles articulations pour mettre en place une stratégie d'aménagement et de développement à l'échelle de l'intercommunalité ?

Le climat, l'air et l'énergie étant des enjeux éminemment transversaux, chaque échelon territorial, chaque document de planification, chaque acteur, influe sur l'atteinte des objectifs de la transition énergétique. Il nous est alors apparu comme pertinent de mener l'élaboration du PCAET parallèlement aux travaux du PLUi et du PDU pour faciliter la cohérence des documents et renforcer leur portée opérationnelle.



Plan local d'urbanisme intercommunal : PLUi



copyright: MarisLucas / C&B&E

À partir de 2020, le PLUi régira les autorisations du droit des sols pour l'ensemble de l'agglomération.

Le travail d'élaboration a démarré en 2015 : S'appuyant sur un diagnostic approfondi, les élus ont défini les ambitions du territoire à horizon 2030 en matière d'habitat, d'économie, de mobilité, d'équipements, d'environnement... Des ambitions détaillées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la CARÈNE. Au cours des derniers mois, cette stratégie est mise en œuvre pour identifier les secteurs de développement et définir les règles d'urbanisme : Quels seront les futurs sites de projets ?

Dans quelles zones l'urbanisation sera-t-elle interdite au regard des enjeux de préservation de l'environnement, de terres pour l'agriculture... ? Quelles dispositions respecter pour les nouvelles constructions ?

Ces travaux ont été partagés avec les habitants lors des 3 réunions publiques qui se sont déroulées du 27 novembre au 4 décembre 2018.

Début 2019, le Conseil communautaire dressera le bilan de la concertation et arrêtera le projet. Ce dernier sera ensuite consultable dans le détail et soumis à enquête publique, avant son approbation définitive prévue fin 2019.

Plan de déplacements urbains : PDU

En parallèle, la CARÈNE a entrepris la révision de son PDU. Il s'agit d'actualiser notre stratégie en matière de mobilité pour les 15 années à venir et de programmer les actions prioritaires à plus court terme. Nous mettrons la priorité sur les déplacements de courte distance (moins de trois kilomètres) qui représentent aujourd'hui la moitié des trajets et pour lesquels la voiture est utilisée dans plus de la moitié des cas. Nous souhaitons développer les modes actifs (marche, vélo), pour améliorer le cadre de vie et l'espace public, limiter les émissions polluantes et encourager l'activité physique.



copyright: MarisLucas / C&B&E

Plan climat air énergie territorial : PCAET

Véritable stratégie de transition énergétique, le PCAET fixe des objectifs en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air et de production d'énergies renouvelables. Pour atteindre ces objectifs ambitieux et s'adapter aux effets des changements climatiques - un volet important de cette stratégie - le territoire doit mobiliser tous ses acteurs : collecti-

tivités, entreprises, habitants, acteurs de l'aménagement... Tous ont un rôle à jouer, tant pour atténuer le changement climatique que pour s'y adapter.

Les habitants seront invités, courant 2019, à apporter leur contribution afin de s'approprier ces démarches et d'enrichir la réflexion.

L'ensemble de ces plans stratégiques constitue la source de la réflexion sur l'évolution du territoire que nous souhaitons pour demain.

Bulletin communal de
Besné 01/12/2018

Vers le PLU Intercommunal

Depuis le 23 novembre 2015, la CARENE est compétente pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).



Sans attendre, le Conseil Communautaire vient donc, par délibération du 15 décembre 2015, de prescrire l'élaboration de celui-ci, d'en définir les objectifs et les modalités de concertation préalable.

Quels sont les objectifs du futur PLUi ?

Dans le respect des lois ALUR et Grenelle, il devra tout particulièrement viser à :

- Rééquilibrer vers le cœur de l'agglomération l'offre d'habitat en faveur des jeunes actifs et des familles,
- Favoriser le développement du tourisme et valoriser le patrimoine,
- Prendre en compte les risques naturels et technologiques,
- Mieux protéger les espaces agricoles, les paysages, le milieu naturel et la biodiversité,



Quels moyens sont mis à la disposition de la population pour formuler ses idées ou remarques ?

Concernant la concertation, un registre est d'ores et déjà à votre disposition au service urbanisme-environnement. Il sera alimenté, au fur et à mesure de l'élaboration du PLUi et jusqu'à la fin de la phase de concertation prévue en 2018, par des documents élaborés par la CARENE.



Une boîte mail est également à votre disposition : contactplui@agglo-carene.fr

ainsi qu'un site internet : www.agglo-carene.fr



Les intérêts des 10 communes et de ses habitants vont-ils être respectés et pris en compte de manière équitable dans l'élaboration du PLUi ?

Afin de préserver les intérêts de chacune des communes, une charte de gouvernance signée par l'ensemble des maires et par le président de la CARENE a été approuvée par la conférence intercommunale qui s'est réunie le 1^{er} décembre 2015. Celle-ci définit le rôle dévolu à chacun, en veillant à une juste représentation des élus et des techniciens en charge de l'urbanisme dans chacun des groupes de travail qui seront chargés d'élaborer le PLUi. Des plans de secteur par groupe de communes seront ainsi élaborés comme le permet la loi, dans un souci de prise en compte et de préservation des particularismes locaux.

Quelle est l'échéance pour l'approbation du PLUi ? Ce PLUi devrait être approuvé avant la fin 2019.

D'ici là, les PLU de chacune des communes continuent à s'appliquer, ceux-ci étant toujours susceptibles d'être modifiés, après enquête publique menée par la CARENE en collaboration avec les communes.

Plus de renseignements

www.pays-de-la-loire.developpement.gouv.fr
www.trameverteetbleue.fr

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal avance



C'est en ce moment que se décident les contours du futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dont l'approbation est annoncée pour 2019, avec le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévu au Conseil Communautaire de la CARENE du 3 octobre, après ceux ayant eu lieu au sein des Conseils Municipaux des 10 communes membres (le 21 septembre à Donges).

La concertation se poursuit quant à elle tout au long du projet avec une réunion publique qui a eu lieu à Saint-Nazaire le 8 septembre dernier.

Une exposition débute également à ce sujet dans le hall de la mairie. Elle sera enrichie au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Bulletin communal de Donges 14/10/2017

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) : du projet au concret



Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), seconde étape de l'élaboration du PLUi de la CARENE ont été présentées début septembre, à l'occasion d'une réunion publique puis débattues au sein des conseils municipaux et communautaire.

Ces orientations s'articulent auprès de 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

A DONGES ce débat a eu lieu lors du Conseil Municipal du 21 septembre 2017 lors duquel chaque groupe a pu exprimer ses attentes, faire part de ses craintes éventuelles et dire ses accords ou désaccords. Dans le cadre de la concertation avec la population et les acteurs locaux, le compte rendu intégral de ces échanges, ainsi que le compte rendu des neuf autres débats qui ont eu lieu dans les neuf autres communes est disponible au service urbanisme-environnement aux heures habituelles d'ouverture.

Dans le dossier mis à disposition vous trouverez également le document PADD mis au débat, la lettre du PLUi, le compte rendu des réunions publiques ainsi que les échanges avec les acteurs locaux.

Afin de pouvoir vous approprier la démarche en cours, un site internet est à votre disposition grâce auquel vous pourrez vous exprimer en posant toutes les questions que vous pouvez vous poser au sujet du PLUi :

<http://plui-agglo-carene.fr/>

En effet, à travers le débat sur le PADD, qui peut sembler un peu abscons, c'est l'avenir du territoire intercommunal et communal qui se joue, que ce soit pour les grands projets économiques ou pour ceux que vous souhaitez mettre en œuvre sur votre terrain.

Les élus de la CARENE et des communes, les techniciens de la CARENE et des communes travaillent actuellement à la formalisation du règlement et du plan de zonage associé. Vous continuerez à être tenus régulièrement informés de l'avancement de la démarche

Bulletin communal de Donges 15/01/2018



Annoncée initialement à l'automne 2017, l'exposition sur le futur Plan Local d'Urbanisme intercommunal élaboré par la GARENE, a débutée en février 2018 dans le hall de la mairie. Elle devrait se poursuivre pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Il est rappelé qu'un site internet est à votre disposition pour vous exprimer sur celui-ci et qu'un registre est disponible au service urbanisme-environnement

aux heures habituelles d'ouverture :

<http://plui-agglo-carene.fr/>

Chacun peut également adresser ses observations par courrier adressé à Monsieur le Président de la GARENE ou par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr

Enfin un « stand PLUi » sera présent sur le marché place de la mairie le jeudi 31 mai prochain.

Bulletin communal de Donges 16/04/2018



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Du projet à la définition des règles d'urbanisme

■ La CARENE et les 10 communes travaillent actuellement à l'élaboration des documents réglementaires du PLUi que sont le règlement, le zonage et les orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) qui constituent des focus sur des secteurs déterminés.

L'état d'avancement du PLUi sera présenté à la population lors de 3 réunions publiques qui auront lieu le 27/09 à Saint-André-des-Eaux, le 29/09 à Saint-Malo-de-Guersac et le 04/12 à Saint-Nazaire. A noter

qu'il n'y aura pas de réunion à DONGES.

Il s'agit de la dernière grande étape de concertation du projet prévue avant l'arrêt de celui-ci en février 2019 et la phase d'enquête publique. Un dossier et un registre de concertation sont disponibles à la mairie. Les observations peuvent être transmises par courrier à Monsieur le Président de la CARENE ou par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr



WWW.PLUI-AGGLO-CARENE.FR



“

Actuellement, nous sommes régis par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) validé le 5 juillet 2007, révisé le 16 septembre 2015.

Fin 2015, l'ensemble des dix communes de la Carène a décidé de se lancer dans un projet de territoire commun pour inventer son futur Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Depuis le printemps 2016, les dix adjoints à l'urbanisme et les techniciens, entourés des services de la Carène et de l'ADDRN, ont visité les dix communes de notre territoire afin de mieux s'imprégner des enjeux de notre agglomération en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'environnement. Ces travaux ont été partagés avec la population, lors de cinq réunions publiques organisées en décembre 2016 sur tout le territoire.

Les élus poursuivent désormais leurs réflexions pour **dessiner ensemble le visage de la CARENE à horizon 2030** à travers la seconde étape du PLUi: le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet sera débattu par les élus à l'automne à la suite d'une **seconde phase de concertation qui débutera dans les prochains mois**. Le règlement à venir devra en respecter les grands principes.

Cette grande aventure se poursuivra, en concertation avec la population jusqu'à son approbation prévu fin 2019.

Les informations relatives à ces futurs événements seront notamment communiquées sur le site Internet dédié au PLUi: <http://plui-agglo-carene.fr/>

Jean-François JOSSE, Adjoint à l'Urbanisme, Aménagement du territoire, Développement durable

”



2016 : le lancement de nouveaux projets...

Le lancement des réflexions concernant le site du Pré de la Cure (entre centre bourg et parc nature) et le devenir de l'ancienne école de Bellevue.

La révision du plan local d'urbanisme "PLU", futur "PLUI" :
 Quand on parle du PLU on répond souvent aux questions suivantes :
 Je veux construire ma maison, mais où construire ? Comment ?
 Si je construis, y a-t-il des réseaux suffisants ?
 Y a-t-il des équipements à proximité ?
 Lorsque l'on est agriculteur, on s'inquiète de la préservation d'espace agricole suffisant pour continuer à exercer son activité.
 Quand l'entreprise dans laquelle je travaille voudra se développer pourra t'elle le faire ?...
 Pour répondre à ces questions, c'est le plan local d'urbanisme (PLU) qui est regardé. Chaque couleur correspond à des orientations d'aménagement et à des règles de construction.

A Montoir, la dernière révision du PLU remonte à 2003. Ce PLU est aujourd'hui arrivé au bout de ses orientations. Il doit s'adapter au nouveau contexte (nouveaux besoins, nouvelles lois...).
 Aujourd'hui, la réponse aux besoins peut difficilement être traitée à la seule échelle communale. Pour ces raisons, en application des



nouvelles réglementations le **PLU deviendra PLU intercommunal et engagera les 10 communes de la CARENE.**

Il sera la "traduction d'une vision partagée du territoire de la Carene".

Sa mise en œuvre s'appuiera sur les règles que les communes ont défini ensemble dans une charte de gouvernance. Chaque commune contribuera à tous les groupes de travail.

La révision du PLU en PLUI est un travail de longue haleine. Elle débutera début 2016. Les principales orientations devront être définies au printemps 2017 et le document final, qui s'appliquera à tous, devra être approuvé au plus tard début 2019.



Bulletin communal de Montoir de Bretagne 01/01/2016

PLUi) Le Plan local d'urbanisme intercommunal: où en sommes nous ?

Engagé fin 2015, le PLUI se poursuit et a franchi une nouvelle étape : les grandes orientations d'aménagement et de développement durables de notre territoire ont fait l'objet de débat en réunions publiques et dans l'ensemble des conseils municipaux des 10 communes. Il a été approuvé par le conseil communautaire de la CARENE le 3 octobre 2017.

La démarche se poursuit

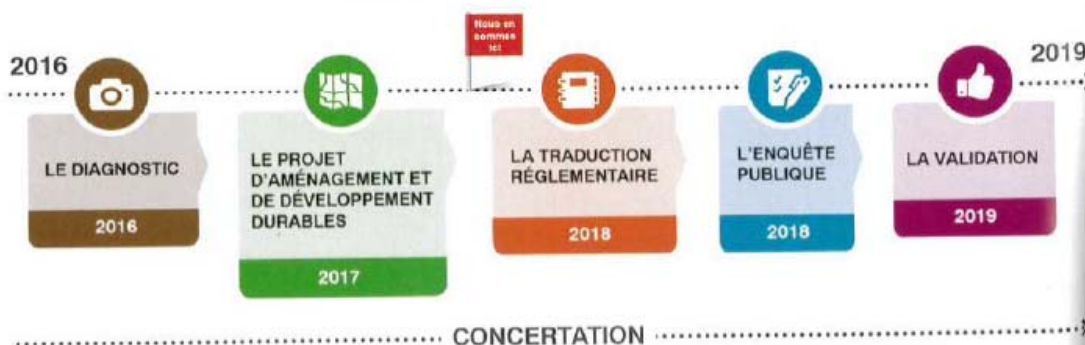
Aujourd'hui, il s'agit de traduire ces orientations d'aménagement en règlement pour pouvoir dire où nous pourrions construire et comment? quels seront les espaces à préserver?

C'est l'objet des travaux qui ont débuté au second semestre 2017 et se poursuivront en 2018.

Tout au long de la démarche, vous pouvez vous informer, apporter votre contribution :

- Sur le site internet dédié au PLUI: plui-agglo-carene.fr,
- En participant aux futurs forums ou réunions publiques,
- Un registre est mis à votre disposition en mairie,
- Une adresse électronique: contactplui@agglo-carene.fr

LA DÉMARCHE SE POURSUIT



Bulletin communal de Montoir de Bretagne 01/12/2017

Urbanisme

) Plan local d'urbanisme intercommunal : du projet au concret



Les élus et techniciens de la CARENE et des 10 communes travaillent depuis plusieurs mois à la mise en œuvre du PLUi.



CONCRÈTEMENT DE QUOI S'AGIT-IL ?



En 2017, un premier document appelé projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définissait les grandes orientations liées aux besoins de notre territoire en termes de développement et de préservation.



Pour mettre en œuvre les grandes orientations, aujourd'hui sont étudiés les lieux de construction de demain (où et comment construire), mais aussi les espaces naturels et agricoles à préserver.



Où vont pouvoir s'installer les commerces, services et activités économiques ?

Quels seront les modes de déplacements sur l'agglomération ?

Ces différentes questions seront encadrées par deux documents :

- le **plan de zonage** qui divise le territoire intercommunal en zones et secteurs : secteur pour les espaces naturels, secteur pour les espaces agricoles, secteur pour l'habitat, zonage pour les activités économiques...
- le **règlement** qui définit les conditions applicables aux futures constructions (hauteur des bâtiments, alignement des façades par rapport à la rue, stationnement...) pour chacun des secteurs délimités au plan de zonage.

LA CONCERTATION CONTINUE

Pour expliquer la démarche du PLUi, une exposition retraçant les travaux du PLUi a été installée dans le hall d'accueil de la mairie et quatre rencontres ont été

organisées d'avril à juin sur le territoire afin de venir à la rencontre des citoyens et répondre à leurs questions.

Un dossier et un registre de concertation destiné à recueillir les remarques écrites des habitants, sont disponibles dans chaque mairie ainsi qu'au siège de la CARENE sur toute la durée de la procédure. Vous pouvez également transmettre vos observations par courrier adressé à Monsieur le Président de la CARENE ou par voie électronique : contactplui@agallo-carene.fr.

Enfin, des réunions publiques seront organisées dans les prochains mois avant un arrêt du document début 2019 et l'organisation d'une enquête publique mi 2019.

En attendant l'approbation du PLUi fin 2019, le document d'urbanisme communal reste en vigueur.

Plus d'infos sur plui-agallo-carene.fr





Communiqué de presse



Service communication

DOSSIER SUIVI PAR : CAROLE LE NOACH

☎ : 02 40 11 55 35

☎ : 02 40 11 55 20

✉ : communication@mairie-pornichet.fr

Pornichet, le 30 septembre 2015

Lancement d'un PLU intercommunal dans le respect des identités communales

Hier soir, le Conseil Communautaire a délibéré pour solliciter l'avis des communes sur le transfert de compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la CARENE. Tout en votant en faveur du transfert de compétence, les élus de la majorité municipale de Pornichet ont insisté sur les garanties apportées par la CARENE en matière de respect des identités communales et de préservation du rôle des communes dans le futur dispositif.

La loi ALUR prévoit le transfert automatique de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à l'intercommunalité le 27 mars 2017.

En accélérant le calendrier, la CARENE anticipe le transfert de compétence pour mieux le préparer, dans un processus d'élaboration qui laisse toute leur place aux communes. Elle fait également preuve de solidarité intercommunale dans la mesure où d'autres communes ont des PLU qui ne sont pas compatibles avec le Grenelle de l'Environnement et qui vont devenir caducs dès le 1^{er} janvier 2017.

L'objectif est donc de développer une vision commune de l'aménagement de l'espace au niveau de l'agglomération qui respecte les identités communales. Et c'est sur ce point que les élus de Pornichet ont souhaité insister : « nous avons été attentifs et vigilants, au cours de nos échanges, à ce que les spécificités communales soient bien prises en compte, demain, par la CARENE, dans notre PLU intercommunal », a rappelé le Maire de Pornichet en séance du Conseil Communautaire.

Parmi les garanties obtenues dans le cadre d'une future charte de gouvernance, la Ville de Pornichet, comme toutes celles de la CARENE, sera représentée à toutes les étapes de l'élaboration du PLUi. Elle conservera également le droit de préemption urbain. La CARENE s'est engagée à ce que le futur PLUi respecte l'identité des communes membres, dans le cadre des plans de secteur et de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) qui a été récemment créée à Pornichet.

Concrètement, les mairies conserveront la maîtrise des autorisations d'urbanisme (ex. permis de construire), le droit de préemption urbain et la relation directe avec les usagers et les porteurs de projets immobiliers.

Suite à la séance du conseil communautaire, les communes vont désormais délibérer en Conseil Municipal pour émettre un avis sur le transfert de la compétence PLU dans le cadre de l'élaboration d'un futur PLUi.

Communiqué de presse Pornichet 30/09/2015

PLU INTERCOMMUNAL

Qu'est-ce que ça va changer concrètement ?



La loi ALUR rend obligatoire le transfert de compétence des communes en matière de PLU vers leur intercommunalité. La Ville de Pornichet et les communes membres de la CARENE ont négocié et obtenu la mise en place d'une charte de gouvernance qui préservera leur rôle et leur identité dans le futur PLUi. L'objectif est donc de développer une vision commune de l'aménagement de l'espace au niveau de l'agglomération tout en respectant les identités communales.

Une obligation légale

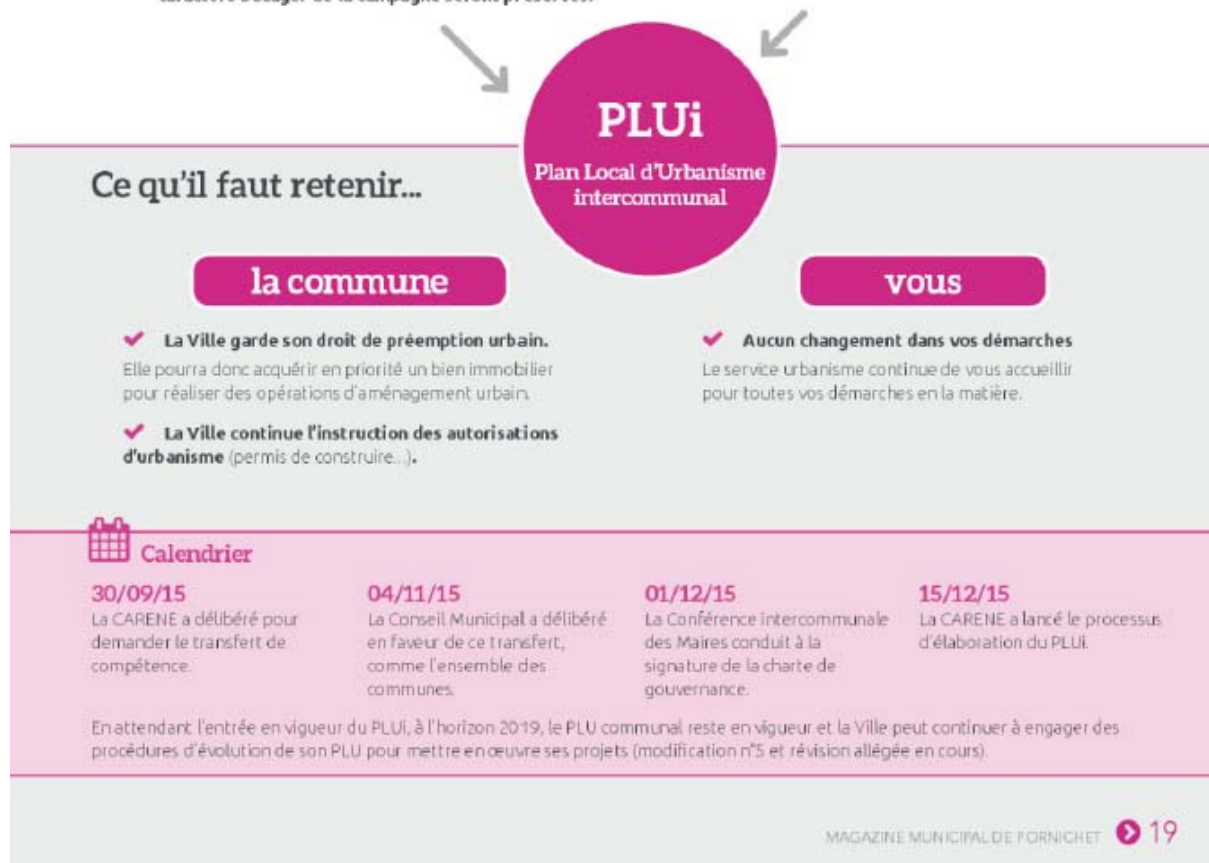
La loi ALUR prévoit le **transfert automatique** de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à l'intercommunalité **le 27 mars 2017**.

La CARENE anticipe le transfert de compétence pour **mieux le préparer** dans un processus de concertation qui laisse toute leur place aux communes puisqu'elles participeront directement à l'écriture de ce PLUi.

L'aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) en vigueur à Pornichet sera intégrée au PLUi. **Ainsi l'identité patrimoniale de la commune, ses zones agricoles et le caractère bocager de la campagne seront préservés.**

Solidarité intercommunale

L'accélération du calendrier est également synonyme de solidarité intercommunale dans la mesure où d'autres communes ont des PLU qui ne sont pas compatibles avec le Grenelle de l'Environnement. Les PLU de ces communes deviendraient caducs dès le 1^{er} janvier 2017. Le lancement du PLUi leur permet de proroger ce délai.





INTERCO.

Les idées reçues

Eau, assainissement, gestion des déchets... la CARENE gère de nombreuses compétences du quotidien depuis sa création. À travers la loi NOTRE, de nouvelles compétences vont être obligatoirement transférées, dans le respect des spécificités communales.

Afin de répondre aux idées reçues, voici un petit récapitulatif de ce que les transferts de compétences changent ou plutôt ne changent pas !

Compétences concernées	Ce que prévoit la loi	Concrètement, ce que ça change (ou ne change pas)
Aire d'accueil des gens du voyage	La loi NOTRE prévoit le transfert aux Communautés d'Agglomération de « l'aménagement, la gestion et l'entretien des aires d'accueil des gens du voyage » au plus tard au 1 ^{er} janvier 2017.	À partir du 1 ^{er} janvier 2017, l'aire des gens du voyage, gérée jusqu'à présent par la Ville, sera transférée à la CARENE. Elle en assurera non seulement la gestion mais aussi l'aménagement. Pour répondre aux obligations légales de la commune, la CARENE financera la création de 6 emplacements supplémentaires sur le site actuel. Le foncier reste propriété de la Ville. Le Maire conserve son pouvoir de police sur les occupations illicites de terrain.
Promotion du tourisme	La loi NOTRE élargit la compétence économique des communautés d'agglomération à la promotion du tourisme et à la création des offices de tourisme. Le projet de loi « Montagne », en cours d'examen au Sénat à l'heure de la rédaction de ce magazine, prévoit que les stations classées peuvent conserver un Office de Tourisme communal.	Dans la mesure où la Ville est classée station de tourisme, elle maintient son office de tourisme communal à travers sa Société Publique Locale <i>Pornichet, la Destination</i> . L'Office de Tourisme gardera toujours ce lien de proximité avec les Pornichébins et visiteurs et continuera à leur fournir des informations sur la découverte du territoire. La taxe de séjour reste communale. Pornichet, la Destination va bâtir avec la CARENE la stratégie de promotion du territoire et permettre ainsi de gagner en attractivité en captant de nouveaux publics. La Ville reste actionnaire à 85 % de <i>Pornichet, la Destination</i> , qui gère l'Hippodrome et les missions de l'Office de Tourisme.
Développement économique : création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités économiques	La loi NOTRE attribue une compétence économique pleine et entière aux intercommunalités qui porte sur l'ensemble des actions économiques et sur les zones d'activités.	Le choix de la Ville de Pornichet a été de ne pas demander le transfert à la CARENE de la zone d'activité communale du Hecqueux compte tenu de sa vocation à accueillir essentiellement de l'artisanat et du commerce de proximité, et de son intégration dans un tissu pavillonnaire à proximité de zones d'habitat. Ce choix a bien été pris en compte par la CARENE. La zone du Hecqueux reste donc communale. La zone d'activités Pornichet Atlantique est déjà une zone communautaire. Il n'y a donc pas de changement.
Urbanisme : élaboration du PLUI	La loi ALUR (Accès au logement et un urbanisme rénové) instaure le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités.	Le futur PLUI respectera l'identité des communes membres. Pour Pornichet, le maintien et la prise en compte de l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) sont assurés. Les services municipaux continueront d'instruire les permis de construire et les autorisations de travaux. La Ville conservera son droit de préemption urbain. Une phase de concertation avec la population est déjà engagée autour du futur PLUI, dont l'adoption aura lieu en 2019.



FOCUS



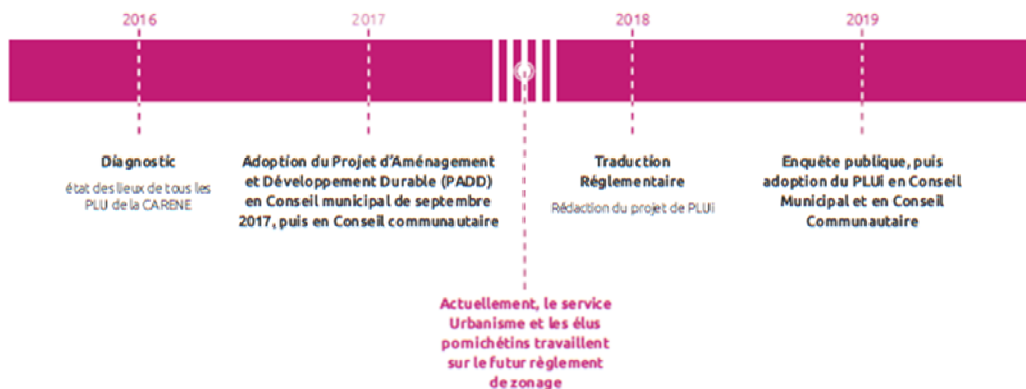
PLUi

Où en sommes-nous ?

Rappelons que le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document obligatoire, qui régit le droit des sols à l'échelle de l'intercommunalité. En résumé, il doit traduire le projet d'aménagement du territoire de la CARENE pour les 10 à 15 prochaines années. L'élaboration de ce document a débuté en 2016, et devrait s'achever en 2019. Ce travail est réalisé en étroite

collaboration avec les élus pornichétins et le service Urbanisme. Une fois arrêté, le PLUi sera appliqué. Le service Urbanisme de Pornichet continuera de se charger de l'instruction des dossiers et des autorisations : permis de construire, déclarations préalables...

Élaboration du PLUi



À NOTER !



EXPOSITION JUSQU'AU 6 JUIN
AU SERVICE URBANISME
Retour sur les objectifs, le calendrier, les chiffres-clés du diagnostic de territoire et les grandes orientations du projet.

ET

PERMANENCE
Mercredi 16 mai
9h > 12h
Place du Marché



PLUi

Le plan local d'urbanisme, c'est aussi à l'échelle intercommunale

Parallèlement à la révision en cours de notre plan local d'urbanisme communal - PLU, le plan local d'urbanisme intercommunal - PLUi est en train de se mettre en place à l'échelle de la Carène.

Suite à la publication de différentes lois, notamment la loi Alur (loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové), les intercommunalités deviennent compétentes en matière de planification de l'aménagement du territoire.

Le PLUi est un projet d'envergure. Ce document régira à terme le droit du sol sur toute l'agglomération, soit dix communes pour un

territoire de 318 km². Il devrait être validé fin 2019.

La première étape du PLUi consiste en l'élaboration d'un diagnostic de territoire, s'ensuivra la rédaction du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui sera débattu en mars 2017.

Conjointement à l'élaboration du PLUi, la Carène entreprend la révision du plan de déplacements urbains (DPU) ainsi que l'élaboration du plan climat air énergie territorial (PCAET), deux documents qui constitueront respectivement les volets mobilité et énergie-climat du PLUi.

Pour plus d'information, la Carène vous propose cinq réunions publiques d'information, ouvertes à tous les habitants de l'intercommunalité :

- **8 décembre, Pornichet, hippodrome 18h30 - Attractivité**
- **10 décembre, Besné, salle A Capella, 11h - Mobilité**
- **12 décembre, Saint-Nazaire, Cinéville, 18h30 - Transition écologique et énergétique**
- **14 décembre, Montoir de Bretagne, salle Bonne Fontaine, 18h30 - Habitat**
- **15 décembre, Saint-Joachim, salle des fêtes, 18h30 - Trames vertes et bleues**

Ces cinq réunions aborderont des thèmes spécifiques et seront précédées d'un tronc commun d'information sur l'ensemble du PLUi.

Bulletin communal de Saint-André-des-Eaux 01/11/2016

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PLUi : LE FUTUR VISAGE DE LA CARENE SE DESSINE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Carène, entamée en 2015, se poursuit. Sur la base des enjeux issus du diagnostic, présenté en décembre lors des réunions publiques, les élus travaillent depuis plusieurs mois à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : seconde étape du PLUi.

Le PADD c'est quoi ?

Pièce maîtresse du PLUi, le PADD formalise les grandes orientations d'aménagement de la Carène pour les 10 à 15 prochaines années notamment sur : les ambitions démographiques, l'attractivité économique et touristique, le cadre de vie de tous les habitants, la préservation de la biodiversité, la transition écologique...

Le PADD traduit ainsi la stratégie du développement à partir de laquelle seront définies les règles

d'urbanisme ainsi que les grands équilibres entre espaces naturels et espaces dédiés aux constructions. Ce travail constituera la troisième étape de l'élaboration du PLUi qui démarrera dès l'automne.

La concertation continue

Afin de vous présenter en détail le projet de la Carène à horizon 2030 et d'échanger avec vous sur la stratégie de développement portée par les élus des 10 communes membres, une réunion publique de concertation se tiendra le **vendredi 8 septembre à 18h, au Cinéville de Saint-Nazaire, 5 Boulevard de la Légion d'Honneur.**

Toutes les informations sur le PLUi, le détail des prochaines rencontres et contribuer à son élaboration, rendez-vous sur le site Internet dédié au PLUi : <http://plui-agglo-carene.fr/>.

Bulletin communal de Saint-André-des-Eaux 01/07/2017

Plan local d'urbanisme intercommunal

Le futur visage de la Carene se dessine



Entamée en 2015, l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), se poursuit. Sur la base des enjeux issus du diagnostic, présenté fin 2016 lors des réunions publiques, les élus travaillent à la définition du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), seconde étape du PLUi.

Le PADD, c'est quoi ?

Pièce maîtresse du PLUi, le PADD formalise les grandes orientations d'aménagement de l'agglomération pour les dix à quinze prochaines années (ambitions démographiques, attractivité économique et touristique, cadre de vie...)



Il traduit la stratégie du développement à partir de laquelle seront définies les règles d'urbanisme ainsi que les grands équilibres entre espaces naturels et espaces dédiés aux constructions. Ce travail constituera la troisième étape de l'élaboration du PLUi qui démarrera à l'automne.

La concertation continue

Afin de présenter le projet de la Carene à l'horizon 2030, **une réunion publique de concertation se tiendra vendredi 8 septembre**, à 18h, à Cinéville, 5 bd de la Légion d'Honneur, à Saint-Nazaire.

Plus d'infos : plui-agglo-carene.fr

Bulletin communal de Saint-André-des-Eaux 01/09/2017

Plan local d'urbanisme

L'enquête publique sur le plan local d'urbanisme et celle sur le schéma directeur d'assainissement pluvial seront menées conjointement du **Lundi 19 février 2018** au **mercredi 21 mars 2018**.

Durant cette période, vous pourrez rencontrer le commissaire-enquêteur aux dates suivantes :



- Lundi 19 février de 9h à 12h
- le samedi 24 février de 9h à 12h
- le mercredi 28 février de 9h à 12h
- le vendredi 9 mars de 14h à 17h
- le samedi 17 mars de 9h à 12h
- le mercredi 21 mars de 14h à 17h

Vous pourrez également lui écrire en mairie, par voie postale, ou par messagerie électronique. Tous les détails seront connus début février et affichés en mairie, à divers endroits de la Commune et sur le site internet.

Plan local d'urbanisme intercommunal : du projet au concret

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la seconde étape de l'élaboration du PLUi de la Carène.

Quelles orientations pour l'avenir ?

Conçu pour répondre aux besoins des communes et des habitants de l'agglomération, le projet s'organise autour de 3 défis à relever :

- Le défi du rayonnement et des coopérations pour conforter notre territoire littoral et estuarien comme socle économique de l'ouest, l'affirmer dans ses fonctions métropolitaines, révéler son potentiel touristique et valoriser ses milieux naturels exceptionnels et actifs ;
- Le défi de l'attractivité par le cadre de vie pour favoriser le développement de la proximité et de la

qualité résidentielle dans un contexte de territoire à haute valeur patrimoniale, mais soumis à des risques,

- Le défi de l'équilibre et de la solidarité afin de rationaliser et structurer le développement du territoire en s'appuyant sur ses spécificités.

Et maintenant ?

Élus et techniciens de la Carène travaillent à l'écriture du plan de zonage et du règlement associé. Ces documents traduiront concrètement les orientations du PADD sous forme réglementaire, en précisant où et comment construire sur le territoire intercommunal.

Dossier PLUi consultable en mairie et sur : <http://plui-agglo-carene.fr/>

Bulletin communal de Saint-André-des-Eaux 01/01/2018



L'agglomération, parlons-en !

Habitat, mobilités, activités, protection de la nature et des paysages, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération, pose les bases de l'évolution du territoire pour les 15 années à venir dans tous les aspects de votre quotidien.

Une exposition en mairie retrace de manière synthétique les travaux du PLUi : les objectifs, le calendrier, les chiffres-clés du diagnostic de territoire et les grandes orientations du projet. Elle est visible aux heures habituelles d'ouverture jusqu'au 6 juin.



Vous exprimer

Un dossier et un registre de concertation destiné à recueillir les remarques écrites des habitants, sont disponibles en mairie ainsi qu'au siège de la CARENE sur toute la durée de la procédure.

Chacun peut également adresser ses observations par courrier à Monsieur le Président de la CARENE ou par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr

Plus d'infos sur <http://plui-agglo-carene.fr>

Bulletin communal de Saint-André-des-Eaux 01/05/2018

PLUi

Une réunion publique à l'Espace du Marais

Les dix communes de la Carène travaillent depuis plusieurs mois à la traduction réglementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document central du PLUi, présenté à l'automne 2017. Trois nouvelles réunions publiques sont programmées avant

l'enquête publique. En attendant l'approbation du PLUi, les documents d'urbanisme communaux restent en vigueur.

Plus d'info sur plui-agglo-carene.fr.

27 novembre à 18h

**Espace du Marais
Saint-André des Eaux**

29 novembre à 18h

**Salle des Fêtes
Saint-Malo de Guersac**

4 décembre à 18h

**Cinéville
Saint-Nazaire**

Bulletin communal de Saint-André-des-Eaux 01/11/2018

Urbanisme

La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (dite loi ALUR) du 26 mars 2014 apporte des changements en matière de compétences des Intercommunalités dans les domaines de l'urbanisme. Entre transfert de compétence et Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)*, les conséquences (non exhaustives) sont les suivantes :

- Le législateur impose que tous les Plan Locaux d'Urbanisme (PLU) de la CARENE soient révisés pour prendre en compte les évolutions des lois Grenelle au 31 décembre 2016 (7 Communes sur 10 de la CARENE doivent réviser leur PLU)
- Un débat sur le transfert de compétence et l'engagement d'un PLUi est obligatoire avant mars 2017. Le législateur désigne l'intercommunalité compétente de plein droit pour élaborer un PLUi).

Dans ce contexte législatif, les élus de la CARENE ont décidé d'adopter une démarche pragmatique, volontariste et solidaire en prenant la décision d'engager le transfert de compétence dès le 29 septembre 2015. En effet, étant donné le fait que la plupart des Communes de la CARENE (hors Saint Joachim) ont pour obligation de réviser leur PLU afin de prendre en compte les lois Grenelle (ce qui induit un coût non négligeable pour chacune des Communes) pour le 31 décembre 2016 et que la PLUi est une obligation légale d'ici mars 2017, les élus ont fait valoir le principe de solidarité et ont décidé de se lancer dans cette démarche PLUi.

Les élus s'orientent vers cette option et ils en décideront lors du conseil municipal de fin octobre. En effet, il est apparu bien plus

raisonnable de décider plutôt que de subir car en tout état de cause la loi impose que les intercommunalités débattent de l'engagement d'un PLUi avant le 27 mars 2017.

L'idée qui est ressortie des nombreuses réflexions est celle de la solidarité des Communes de la CARENE : agir ensemble et décider ensemble plutôt que d'avoir à subir et prendre des décisions dans l'urgence. Le PLUi devra être l'illustration de ce que les élus des 10 Communes auront souhaité ensemble. Ce PLUi sera le fruit de leurs réflexions, de leur vision du territoire de la CARENE.

En effet, aujourd'hui, la réalité du fonctionnement et de l'organisation des territoires fait de l'intercommunalité l'échelle la plus pertinente pour coordonner les politiques d'urbanisme, d'habitat et de déplacements.

Pour faire face aux questions d'étalement urbain, de préservation de la biodiversité, d'économie des ressources et de pénurie de logements, le niveau communal n'est plus aujourd'hui le plus approprié. Les enjeux actuels exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste, celui de l'intercommunalité.

De son côté, la Commune de St Joachim a fait part de ses exigences sur la mise en place d'un PLUi :

- Tenir compte des spécificités, des richesses et de l'identité de la Commune
- Prendre en compte son PLU déjà greffé. A ce titre, la CARENE prendra en charge toutes les dépenses déjà engagées dans la révision de son actuel projet de PLU.
- Le droit de préemption est conservé par

la commune sur son champ de compétence même s'il n'a jamais été exercé depuis 2008.

■ Les principes fondateurs du PLUi reposeront sur une charte co-élaborée par les Communes (appelée charte de gouvernance):

- Concertation impérative avec les Communes (lors de réunions composées selon les ordres du jour du Maire, de l'Adjoint à l'urbanisme, de groupe de travail communal et de techniciens des communes). Le PLUi repose sur un principe de co-construction.
- Prise en compte de l'échelle communale pour garantir la relation de proximité Commune - Habitants

Deux réunions d'information se sont déroulées pour tous les élus municipaux : Le 7 juillet 2015 à CINEVILLE lors d'une séance organisée par la CARENE Le 28 septembre au conseil municipal de SAINT JOACHIM lors d'un point en information

* Le PLUi est un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement, et le formalise dans des règles d'utilisation du sol. Le PLUi doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé à horizon 10-15 ans, consolidant les politiques nationales et territoriales d'aménagement avec les spécificités du territoire.



Bulletin communal de Saint-
Joachim 01/10/2015

Urbanisme

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PLUI

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CARENE, débutée en 2016, se poursuit. Sur la base des enjeux, présentés fin 2016 lors des réunions publiques, les élus travaillent depuis plusieurs mois à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : seconde étape du PLUI.

Le PADD qu'est-ce que c'est ? Pièce maîtresse du PLUI, le PADD formalise les grandes orientations d'aménagement de l'agglo pour les 10 à 15 prochaines années (ambitions démographiques, attractivité économique et touristique...).

Il traduit la stratégie du développement à partir de laquelle seront définies les règles d'urbanisme ainsi que les grands équilibres entre espaces naturels et espaces dédiés aux constructions. Ce travail constituera la troisième étape de l'élaboration du PLUI qui démarrera dès l'automne.

La concertation continue Afin de présenter le projet de la CARENE à horizon 2030, deux temps d'échange ont eu lieu :

une rencontre avec l'ensemble des élus municipaux et communautaires s'est tenue le 5 septembre à Saint-Malo
une réunion publique de concertation s'est tenue le vendredi 8 septembre à 18h à Cinéville à Saint-Nazaire.

Le PADD a ensuite été présenté aux Conseil Municipaux des 10 communes (le 11 septembre dernier pour Saint-Joachim) puis a été débattu le 3 octobre en Conseil Communautaire.

Pour retrouver toutes les informations sur le PLUI, le détail des prochaines rencontres et contribuer à son élaboration, parcourez les différentes rubriques du site Internet : <http://plui-agglo-carene.fr>



SAINT JOACHIM

ETUDE DE PROGRAMMATION URBAINE
ILES DE PENDILLE ET D'AGNAC

Pour poursuivre son dynamisme, la commune de Saint Joachim est amenée à évoluer. Comment imaginer le futur de ce territoire de manière respectueuse du paysage, du patrimoine et des habitants? Pour réfléchir à toutes ces problématiques, la CARENE a financé une étude de programmation urbaine. Les agences Onésime Paysage et TLPA ont été retenues pour cette mission. Afin de mieux connaître le territoire, l'équipe d'urbanistes, d'architectes et de paysagistes ont résidé sur la commune pendant une semaine en immersion et organisé de nombreux temps forts du 18 au 22 septembre 2017.



Herbier avec les enfants du centre de loisirs / Balade en chaloupe pour découvrir le marais / Café Débat à la médiathèque / Balade publique à une centaine de participants

Merci à vous! Nous avons passé une excellente semaine sur ce beau territoire. De nombreuses problématiques sont ressorties telles que : quels contacts au marais aujourd'hui? Comment accueillir de nouveaux habitants sur Pendille en gardant des espaces de respiration et en prenant en compte les problèmes de stationnement et de sécurisation liés à la RD50? Comment conserver l'identité locale et le patrimoine de Saint Joachim?... Vous pouvez retrouver ces questionnements ainsi qu'une présentation des différents temps forts de la semaine à travers l'exposition publique présente à la médiathèque Louise Michel. A très bientôt!

ET ENSUITE ?

NOVEMBRE 2017
Réunion de présentation aux élus du diagnostic et des éléments issus de la concertation

Comité technique de définition de l'étude des enjeux avec les élus et partenaires

ATELIER PUBLIC DE CO CONCEPTION POUR LE SITE D'AGNAC

JANVIER 2018

Réunion de présentation aux élus des scénarii d'aménagement sur les sites d'Agnac et de Pendille

FÉVRIER 2018

Présentation du plan guide de projet en compagnie des élus

MARS 2018

Réunion publique débat de présentation du projet
Exposition publique



PLUi L'agglomération parlons-en !



Habitat, mobilités, activités, protection de la nature et des paysages, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération, pose les bases de l'évolution du territoire pour les 15 années à venir dans tous les aspects de votre quotidien.

POSER VOS QUESTIONS

Où vais-je pouvoir construire, et comment ? Quels seront les espaces naturels et agricoles préservés ? Où vont pouvoir s'installer les commerces, services et activités économiques ? Quels seront les modes de déplacements demain sur l'agglomération ?

Pour évoquer l'ensemble de ces questions avec élus et techniciens, une série de rencontres vous est proposée d'avril à juin :

vendredi 27 avril - foire Expo de La Chapelle-des-Marais
(14h-17h) - Complexe sportif

mercredi 16 mai - marché de Pornichet (9h-12h)
Place du Maréchal Joffre

jeudi 31 mai - marché de Donges (9h-12h)
Place Armand Morvan

samedi 2 juin - marché de Saint-Joachim (9h-12h)
Place de la Commune de Paris

Une expo dans les communes de la CARENE jusqu' au 6 juin.

L'exposition retrace de manière synthétique les travaux du PLUi : les objectifs, le calendrier, les chiffres-clés du diagnostic de territoire et les grandes orientations du projet. L'exposition est visible aux heures habituelles d'ouverture

A Besné, Donges, La Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim et Trignac : dans les halls des mairies

A Pornichet : dans les locaux des services techniques administratifs (105 av. du Général de Gaulle)

A Saint-Malo-de-Guersac : dans les locaux provisoires de la mairie (ex CTM)

A Saint-Nazaire : dans le hall de la CARENE et à l'accueil de l'urbanisme à l'Hôtel de Ville

VOUS EXPRIMER

Un dossier et un registre de concertation destiné à recueillir les remarques écrites des habitants, sont disponibles en mairie ainsi qu'au siège de la CARENE sur toute la durée de la procédure.

Chacun peut également adresser ses observations par courrier adressé à Monsieur le Président de la CARENE ou par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr

Plus d'infos sur <http://plui-agglo-carene.fr>

Bulletin communal de Saint-
Joachim 01/04/2018

PLUI : DU PROJET À LA DÉFINITION DES RÈGLES D'URBANISME

Les 10 communes de la CARENE travaillent depuis plusieurs mois à la traduction réglementaire des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document central du PLUI, présenté à l'automne 2017.

Concrètement de quoi s'agit-il ?

Il s'agit de localiser les secteurs qui auront vocation à accueillir le développement futur du territoire (habitat, commerces, activités économiques, ...) mais aussi les espaces à préserver de l'urbanisation. Pour cette étape cruciale, qui aboutira à la définition de nouvelles règles d'urbanisme, les élus ont à leur disposition 3 outils réglementaires.

Le zonage :

OÙ construire ?

Il divise le territoire intercommunal en zones et secteurs aux caractéristiques spécifiques dans lesquels l'occupation des sols est soumise à des réglementations différentes.

Le règlement :

Comment construire ?

Il définit les conditions applicables aux futures constructions (hauteur des bâtiments, alignement des façades par rapport à la rue, stationnement...) pour chacune des zones délimitées au plan de zonage.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : quelles intentions de la collectivité sur les sites de projet ?

Organisant l'aménagement d'opérations d'ensemble, elles concernent des secteurs bâtis ou non, quel que soit leur statut : public ou privé.

Des réunions de présentation de l'état d'avancement des travaux du PLUI

Des réunions publiques seront organisées fin 2018, les dernières avant l'enquête publique.

En attendant l'approbation du PLUI, les documents d'urbanisme communaux restent en vigueur.

La concertation continue ... **Un dossier et un registre de concertation** destiné à recueillir vos remarques écrites sont disponibles dans chaque mairie ainsi qu'au siège de la CARENE sur toute la durée de la procédure. Les observations peuvent aussi être transmises par courrier adressé à Monsieur le Président de la CARENE ou par **voie électronique** : contactplui@agglom-carene.fr.



Bulletin communal de Saint-Joachim 01/11/2018

Le PLU intercommunal (PLU *i*) et ses enjeux

*La genèse du PLU *i**

La loi ALUR du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, confirme le caractère intercommunal des documents de planification en matière d'urbanisme. La pertinence d'un tel échelon favorise la lutte contre l'étalement urbain, une meilleure prise en compte des problèmes environnementaux et assure la cohérence des actions communales d'un même secteur.

*Le PLU *i* est un outil pour l'avenir de nos territoires.*

Forts de ce constat, les élus de la CARENE ont souhaité « travailler à sa mise en œuvre, autour d'un projet de gouvernance partagée et dans le respect du rôle **de proximité et des identités** des communes ».

Chaque commune est attachée à son identité et ne veut pas être fondue, banalisée, mais faire de ses spécificités, **une richesse collective**.

La co-construction d'un tel projet de développement du territoire est essentielle. Le PLU *i* doit traduire le respect des intérêts des territoires qui le composent et pour ce faire, une approche transversale des orientations d'aménagement est nécessaire.

Les élus des 10 communes ont donc décidé que ces principes fondateurs seraient inscrits dans une charte de gouvernance, qui sera la traduction de la construction collective de la communauté d'agglomération. Cette charte, représentant un engagement politique fort, a été signée par l'ensemble des maires le 1^{er} décembre dernier.



CARENE le 1^{er} décembre 2015, signature de la charte de gouvernance PLU *i*

Le processus de décision fait clairement apparaître la place des élus communaux, des maires et des adjoints à l'urbanisme et le rôle des commissions d'urbanisme ou assimilées, sans oublier les binômes techniciens/élus.

En route pour le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Pour engager l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et partager le diagnostic du territoire, nous avons souhaité une première phase « d'immersion » dans chacune des dix communes, par les élus du comité de suivi.

Il s'agit tout d'abord de **construire le collectif politique indispensable à l'élaboration du PLUi**; il s'agit également de permettre une appropriation des éléments saillants qui caractérisent les communes dans toutes leurs composantes, habitat, économie, agriculture, environnement, déplacements, transition énergétique, culture, patrimoine, histoire... et de faire émerger les grands enjeux pour le développement et l'attractivité de cette commune parcourue le 4 février 2016 et de son territoire élargi.

La CARENE s'est ainsi dotée d'un « bus PLUi », spécialement aménagé, pour sillonner les routes

de l'agglomération et découvrir, ou redécouvrir le terrain.

Il apparaît en effet essentiel que les principaux acteurs, décideurs travaillent, réfléchissent, arbitrent sur la base d'une connaissance réelle et vécue de la CARENE.

La mobilisation de tous les élus sur ce dossier, et notamment les adjoints à l'urbanisme, est donc importante et ce, dès cette première phase, ainsi que bien entendu durant les quatre années de l'élaboration du PLUi.

Le chantier est désormais ouvert.

Il se mènera suivant les principes que nous avons déterminés avec les maires dans notre Charte de gouvernance, et dans le respect des principes de PROXIMITÉ et d'IDENTITÉ que nous avons souhaité privilégier.



Journée d'immersion à Saint-Malo-de-Guersac



Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Les élus communautaires ont lancé les premiers actes fondateurs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) lors du Conseil communautaire du 15 décembre 2015, en déterminant notamment ses grands enjeux locaux. Cette nouvelle compétence de la CARENE a été votée le 23 novembre 2015, à la suite de l'avis favorable des dix communes de l'agglomération dont la ville de Trignac.

Il s'agit, maintenant, pour l'Agglomération de co-construire, avec les communes et en concertation avec la population et les intervenants locaux, ce document majeur qui touche au plus près les intérêts des habitants et tous les acteurs de l'aménagement du territoire. L'objectif est de développer une vision commune de l'aménagement de l'espace au niveau de l'agglomération tout en respectant les identités de chaque commune. Ainsi, elles conserveront la délivrance des actes comme les permis de construire, de rénovation, d'extension et de déclaration préalable. Le PLUi permet la mutualisation des moyens et des compétences afin d'assurer une meilleure cohérence concernant les problématiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'environnement sur son territoire.



Les étapes du PLUi

Un travail important s'engage donc, qui va se poursuivre jusqu'à fin 2019, échéance fixée pour l'approbation du PLUi (voir schéma ci-dessous). La Ville de Trignac, comme toutes les autres communes de la CARENE, sera consultée à toutes les étapes de l'élaboration du PLUi.



* PADD : *Projet d'Aménagement et de Développement Durable*

Les avantages du PLUi

- > une gestion plus économe de l'espace
- > une réflexion commune sur la distribution des équipements, des services, les équilibres territoriaux entre les espaces non urbanisés et les espaces denses de développement
- > un PLUi plus lisible pour les administrés avec une cohérence dans les refus de leurs projets de construction ou d'agrandissement
- > des règles d'urbanisme identiques pour toute l'agglomération concernant notamment l'étalement urbain, la biodiversité, les déplacements...
- > une mise en cohérence des zones d'activités commerciales pour éviter les concurrences

Services techniques - 3 rue Jules Vernes 44570 TRIGNAC - 02 40 90 01 83 - contact@mairie-trignac.fr



PLUi

La réflexion sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CARENE est à présent bien engagée.

Aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération qui porte ce projet et les 10 communes membres, ont travaillé à la première étape de son élaboration: le diagnostic territorial.

Que s'est-il passé ces derniers mois? La démarche initiée avec les acteurs locaux a permis d'établir un «état des lieux» du territoire et de définir les enjeux en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements d'environnement.. Ces travaux ont été partagés avec la population lors de 5 réunions publiques organisées en décembre 2016.

Et après... les élus poursuivent désormais leurs réflexions pour dessiner ensemble le visage de la CARENE à horizon 2030 à travers la seconde étape du PLUi : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet, clé de voûte du PLUi, sera débattu par les élus à l'automne à la suite d'une seconde phase de concertation qui débutera dans les prochains mois. Les prescriptions du règlement à venir devront en respecter les grands principes. Les informations relatives à ces futurs évènements



URBANISME
PLUi

Le PLUi :
Définition

Le PLUi est un document de planification à l'échelle intercommunale de la CARENE. Il exprime un projet de territoire pour les 10 à 15 années à venir, en réfléchissant ensemble sur les problématiques d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'environnement... à travers une vision politique, stratégique et territoriale.

A SUIVRE

Le PLUi :
une première étape

La réflexion sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CARENE est à présent bien engagée. Aujourd'hui, la Communauté d'Agglomération qui porte ce projet et les 10 communes membres, ont travaillé à la première étape de son élaboration : le diagnostic territorial.



Que s'est-il passé ces derniers mois ?

La démarche initiée avec les acteurs locaux a permis d'établir un « état des lieux » du territoire et de définir les enjeux en matière d'habitat, de développement économique, de déplacements, d'environnement... Ces travaux ont été partagés avec la population lors de 5 réunions publiques organisées en décembre 2016.

Et après ...

Les élus poursuivent désormais leurs réflexions pour **dessiner ensemble le visage de la CARENE à horizon 2030** à travers la seconde étape du PLUi : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ce projet, clé de voûte du PLUi, sera débattu par les élus à l'automne à la suite d'une **seconde phase de concertation qui débutera dans les prochains mois**. Les prescriptions du règlement à venir devront en respecter les grands principes.



Les informations relatives à ces futurs événements seront notamment communiquées sur le site Internet dédié au PLUi.

ERRATUM

Coût de la vidéo-protection : 228 000 €
Subvention attendue entre 30 et 40 %.

A SUIVRE

PLUi

Plan local d'urbanisme intercommunal :
du projet au concret

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), seconde étape de l'élaboration du PLUi de la CARENE ont été présentées début septembre, à l'occasion d'une réunion publique puis débattues au sein des conseils municipaux et communautaire.

Quelles orientations pour l'avenir ?

Conçu pour répondre aux besoins des communes et habitants de l'agglomération, le projet s'organise autour de 3 défis à relever :

- Le défi du rayonnement et des coopérations pour conforter notre territoire littoral et estuarien comme socle économique de l'ouest, l'affirmer dans ses fonctions métropolitaines, révéler son potentiel touristique et valoriser ses milieux naturels exceptionnels et actifs ;
- Le défi de l'attractivité par le cadre de vie pour favoriser le développement de la proximité et de la qualité résidentielle dans un contexte de territoire à haute valeur patrimoniale, mais soumis à des risques.
- Le défi de l'équilibre et de la solidarité afin de rationaliser et structurer le développement du territoire en s'appuyant sur ses spécificités.

Et maintenant ?

Elus et techniciens de la CARENE travaillent à la formalisation du règlement et du plan de zonage associé. Ces documents traduiront concrètement les orientations du PADD sous forme réglementaire, en précisant où et comment construire sur le territoire intercommunal.

TOUTES LES INFOS SUR : <http://plui-agglo-carene.fr/>

Trignac Mag 01/2018

A SUIVRE

PLUi : la concertation continue

D'avril à juin 2018, une exposition retraçant les travaux du PLUi a été installée dans chaque commune et 4 rencontres ont été organisées pour informer la population des avancées du projet et répondre aux questions des citoyens.

Un dossier et un registre de concertation destinés à recueillir vos remarques sont disponibles à la mairie, au secrétariat général. Vous pouvez également transmettre vos observations par courrier adressé au Président de la Carène (4 avenue Commandant l'Herminier à Saint-Nazaire) ou par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr

Des réunions publiques seront organisées dans les prochains mois. Une enquête publique sera ouverte mi-2019. En attendant l'approbation du PLUi début 2020, le document d'urbanisme communal reste en vigueur.

Plus d'infos sur : plui-agglo-carene.fr



Trignac Mag 09/2018

CAUE

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) ouvre des permanences

Vous souhaitez faire construire ? Le CAUE peut vous fournir les informations, les orientations et les conseils nécessaires pour assurer la qualité architecturale de votre construction et sa bonne insertion dans le site environnant, qu'il soit urbain ou rural, sur le territoire de la Loire Atlantique.*

Le CAUE propose, depuis septembre 2018, une permanence gratuite à tous les habitants de la CARENE tous les deuxièmes mardis de chaque mois. Ces permanences sont organisées sous la forme de 4 rendez-vous de 45 minutes.



JE SOUHAITE RÉALISER UN PROJET !

FAIRE CONSTRUIRE AGRANDIR, REHABILITER ?

Le CAUE 44 vous accompagne en amont du processus : étude de capacité, valorisation des atouts existants, réflexions sur le gabarit...

S'INSCRIRE DANS UN CONTEXTE PARTICULIER ?

Le CAUE 44 vous invite à la prise en compte du patrimoine et des caractéristiques de la commune, du quartier, de l'îlot, de la rue...

CHOISIR LES MATÉRIEAUX ADAPTÉS ?

Le CAUE 44 vous conseille dans le choix des matériaux de construction, d'isolation thermique et acoustique, de revêtements...

RÉALISER UN PROJET « DURABLE » ?

Le CAUE 44 vous informe sur les processus d'éco-conception de développement durable, de mise en œuvre responsable, de matériaux bio-sourcés...

CHOISIR LES BONS PROFESSIONNELS ?

Le CAUE 44 vous éclaire sur les différences entre les contrats proposés par les professionnels de la maîtrise d'œuvre : architecte, maître d'œuvre, constructeur...

COMPRENDRE LE PARCOURS ADMINISTRATIF ?

Le CAUE 44 vous oriente vers les formulaires d'autorisation de travaux adaptés à votre projet, précise les éléments à compléter et les pièces graphiques à fournir...

DÉPÔT DU DOSSIER PAR LE PORTEUR DU PROJET



D'INFOS

CAUE
 ☎ 02 40 20 20 44
 🌐 www.facebook.com/caue44
 🌐 www.caue44.com

**Organisme associatif départemental créé à l'initiative des conseils départementaux et des services de l'État dans le cadre de la loi sur l'architecture de 1977*

PLUi

Prochaines échéances du PLUi

Début 2019, le Conseil communautaire dressera le bilan de la concertation et arrêtera le projet.

Ce dernier sera ensuite consultable dans le détail et soumis à enquête publique, avant son approbation définitive prévue fin 2019.

Consultez le site web dédié <http://plui-agglo-carene.fr> et exprimez-vous sur le sujet par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr.



INTERCOMMUNALITÉ
CAUE et PLUi



Articles parus sur le site internet de la CARENE

Le bus du PLUi fait sa tournée

Du 26 février 2016

Le PLUi va fixer les grandes règles d'urbanisme des 10 communes de l'agglomération de Saint-Nazaire. Pour mieux le préparer, les élus ont décidé de sillonner la CARENE à bord d'un bus. Première étape à Saint-Malo-de-Guersac.



Le bus a commencé sa tournée en février. Et elle va se poursuivre jusqu'en juillet à raison de 2 haltes par mois, le temps d'une journée, dans chacune des communes de la CARENE.

Réaménagé en espace de travail et baptisé le "bus du PLUi", cet ancien véhicule de la STRAN embarquera à, chaque fois les mêmes passagers, à savoir tous les adjoints communaux à

l'urbanisme et leur binôme technique... Sans oublier Alain Michelot, maire de Saint-Malo-de-Guersac qui a accueilli la première étape et qui est aussi le vice-président chargé du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi).

"Le transfert de compétences des PLU à la communauté d'agglomération a été validé en décembre dernier", rappelle l'élu. "Ce n'était pas une obligation sous ce mandat, mais dans la mesure où tous les PLU doivent être "grenellisés" en 2017, nous avons souhaité en profiter pour lancer la démarche. Celle-ci permettra donc aux communes qui n'avaient pas encore lancé la révision de leur PLU de ne pas être pénalisées... et de faire quelques économies". Mais la route est encore longue, le PLUi devant être approuvé au plus tard en décembre 2019, après enquête publique la même année.

Regards croisés

Dans l'immédiat, la tournée engagée va permettre de découvrir, in situ, les problématiques - foncières, urbaines, agricoles, littorales,



environnementales... - de chaque commune, et surtout de croiser les visions des uns et des autres. "Un travail collaboratif très enrichissant à partir duquel nous allons étayer des propositions qui seront ensuite croisées avec celles faites par chaque commission locale d'urbanisme". Les habitants, quant à eux, peuvent d'ores et déjà consulter les documents mis à leur disposition dans les communes.

Mais au fait, qu'est ce que cela va changer pour eux ? "Absolument rien ! Leur porte d'entrée sera toujours la mairie, le maire, avec ses pouvoirs de police, restant l' élu compétent pour signer tout permis de construire et délivrer les documents. Le PLUi est avant tout un projet commun pour les 10 communes, permettant de travailler de façon harmonisée sur un même territoire et bassin de vie, en cohérence avec tous les autres documents."

* Conforme aux propositions retenues dans le cadre du Grenelle de l'environnement en 2007.

Aller plus loin

Toutes les informations sur le plan local d'urbanisme intercommunautaire

Site internet
CARENE 26/02/2016

Bus du PLUi. La tournée se poursuit

Du 14 mars 2016

Depuis février, le bus PLUi sillonne l'agglomération pour permettre de découvrir in situ les problématiques - foncières, urbaines, agricoles, littorales, environnementales... - de chaque commune.



Jeudi 10 mars dernier, élus et techniciens de la CARENE ont fait une halte à Montoir de Bretagne. Retour en images...

Site internet
CARENE 14/03/2016

Aménagement. Le PLUI vu de la mer

Du 8 juin 2016

Après avoir sillonné le territoire dans le bus du PLUI en février dernier, c'est à bord d'un bateau cette fois qu'élus et techniciens de la CARENE ont embarqué, vendredi dernier.



De Donges à Pornichet, cette séance de travail avait pour objectif d'apporter aux acteurs du futur PLUI une base de connaissances commune du littoral de l'agglomération et d'apporter un autre regard sur le territoire. Cette démarche de terrain donne une vision partagée, aux élus communaux et à leur binôme technique, des problématiques du territoire pour penser

l'aménagement de notre espace de vie.



De l'estuaire de la Loire à l'océan Atlantique, on découvre un littoral aux multiples facettes : industrialo-portuaire, urbain, balnéaire ou encore militaire. Entre criques et falaises, se révèle un site paysager exceptionnellement préservé, vert et peu construit. La CARENE, ses plages et ses quartiers résidentiels, jouit aussi d'une véritable

dynamique touristique.



Parallèlement, la remontée de l'estuaire laisse apparaître une activité industrielle bouillonnante, à travers le chantier naval et les différents terminaux - charbonnier, agroalimentaire, méthanier...

Le Plan local d'urbanisme est un outil essentiel d'aménagement du territoire. Le transfert de cette compétence à la

CARENE, validé en décembre dernier, va permettre de fixer les grandes règles des 10 communes de l'agglomération. Ce document devra répondre à un certain nombre d'enjeux locaux - habitat, développement, économique, tourisme, mobilité, environnement...

Site internet
CARENE 08/06/2016

PLUi. La tournée préparatoire s'achève

Du 24 juin 2016

Entamée en février dernier, la tournée de visites préparatoires à l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunautaire (PLUi) s'achève. Le dernier rendez-vous pour les élus et techniciens qui y participent s'est déroulée le 23 juin dernier dans le centre-ville de Saint-Nazaire.



Au centre : Laurianne Deniaud, 1^{re} adjointe au maire de Saint-Nazaire, chargée de l'urbanisme, David Samzun, maire de Saint-Nazaire et président de la CARENE, à sa droite Alain Michelot, maire de Saint-Malo-de-Guersac chargé du dossier PLUi. © Saint-Nazaire agglomération - CARENE - Guy Toublanc

A lire

Le PLUi vu de la mer [8 juin 2016]

Bus du PLUi. La tournée se poursuit [14 mars 2016]

Le bus du PLUi fait sa tournée [26 février 2016]

A noter

- Le Plan local d'urbanisme est un outil essentiel d'aménagement du territoire. Le transfert de cette compétence à la CARENE, validé en décembre dernier, va permettre de fixer les grandes règles des 10 communes de l'agglomération. Ce document devra répondre à un certain nombre d'enjeux locaux - habitat, développement, économique, tourisme, mobilité, environnement... Toutes les informations sur le plan local d'urbanisme intercommunautaire.



Les dix communes

de la CARENE ont fait l'objet d'une visite dans le cadre de cette tournée préparatoire. Après le centre-ville de Saint-Nazaire, les élus ont poursuivi la visite-diagnostic à Saint-Marc-sur-mer (photo ci-dessus).

Site internet
CARENE 24/06/2016

CARENE Saint-Nazaire agglomération

Actus Démarches et infos pratiques L'agglomération Concertation



17 mars 2018
Saint-Nazaire 54 heures pour créer sa start-up



Une exposition visible dans toutes les communes de la CARENE jusqu'au 5 juin retrace de manière synthétique les travaux du PLUi : objectifs, calendrier, chiffres-clés du diagnostic du territoire, grandes orientations. Elle sera complétée a posteriori et à mesure avec l'avancée des travaux.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) traduit le projet politique d'aménagement et de développement durables du territoire de la CARENE pour les 15 prochaines années. Actuellement en cours d'élaboration, il garantit la cohérence et la complémentarité du développement de chaque commune de l'agglomération pour répondre aux besoins de l'ensemble de la population (logements, équipements, protection de la nature et des paysages...)

L'exposition est à découvrir :

- 📍 **A Boasé, Donges, La Chapelle-des-Marais, Montoir de Bretagne, Saint-André-des-Eaux, Saint-Joachim et Ingrand** : dans les halls des mairies
- 📍 **A Pornichet** : dans les locaux des services techniques administratifs (105 av. du Général de Gaulle)
- 📍 **A Saint-Malo-de-Guersac** : dans les locaux provisoires de l'Hôtel de Ville (ex CTM)
- 📍 **A Saint-Nazaire** : dans le hall de la CARENE et à l'accueil de l'urbanisme à l'Hôtel de Ville.

L'exposition est visible aux heures habituelles d'ouverture des différents lieux.

La concertation au cœur du projet PLUi

Les habitants de l'agglomération sont invités à venir échanger sur les travaux du PLUi et à poser leurs questions lors de plusieurs rendez-vous proposés d'avril à juin :

- 📅 **Vendredi 27 avril** : foire-expo de La Chapelle-des-Marais de 14h à 17h - complexe sportif
- 📅 **Mercredi 16 mai** : marché de Pornichet de 9h à 12h - place du Maréchal Joffre
- 📅 **Jeu 31 mai** : marché de Donges de 9h à 12h - place Armand Morvan
- 📅 **Samedi 2 juin** : marché de Saint-Joachim de 9h à 12h - place de la Commune de Paris

Un dossier et un registre de concertation destinés à recueillir les remarques écrites des habitants sont disponibles en mairie ainsi qu'au siège de la CARENE sur toute la durée de la procédure. Chacun peut aussi adresser ses observations par courrier adressé à Monsieur le Président de la CARENE ou par voie électronique : contactplui@agglo-carene.fr

Les acteurs locaux (partenaires économiques, associatifs, institutionnels...) sont également régulièrement sollicités. Déjà réunis en 2016, ils ont de nouveau échangé lors d'ateliers organisés le 15 février dernier.

Plus d'infos sur plui-agglo-carene.fr

Site internet
CARENE 19/03/2018

13 novembre 2018 - Agglomération, Concertation, Urbanisme

PLUi. La concertation se poursuit



**L'avenir de l'agglomération
parlons-en !**

3 réunions publiques

plui-agglo-carene.fr

Les 10 communes de la CARENE travaillent depuis plusieurs mois à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce document régira, à partir de 2020, les autorisations du droit des sols pour l'ensemble du territoire. Afin de poursuivre le travail de concertation avec les habitants, trois réunions publiques sont organisées du 27 novembre au 4 décembre.

Site internet
CARENE 13/11/2018



AFFICHES



DIAGNOSTIC

PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

L'avenir de l'agglomération parlons-en !

5 réunions publiques

8**Décembre****PORNICHET**

Hippodrome

18:30Les défis de
L' ATTRACTIVITÉ**10****Décembre****BESNÉ**

Espace A Cappella

11:00Les défis de
LA MOBILITÉ**12****Décembre****SAINT-NAZAIRE**

Cinéville

18:30Les défis de
**LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE****14****Décembre****MONTOIR-DE-BRETAGNE**

Salle Bonne Fontaine

18:30Les défis de **L' HABITAT****15****Décembre****SAINT-JOACHIM**

Salle des Fêtes

18:30Les défis de **L' ENVIRONNEMENT**

© Air Publique - 2016

Infos sur plui-agglo-carene.fr





PADD



L'avenir de l'agglomération parlons-en !



PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Réunion publique

8

Septembre

Cinéville
18:00

SAINT-NAZAIRE

PRÉSENTATION DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DÉVELOPPEMENT DURABLES

© 2017 PLUi

Infos sur plui-agglo-carene.fr





TRADUCTION REGLEMENTAIRE



PLUi

Plan Local d'Urbanisme intercommunal



3 réunions publiques

27
Novembre
18:00
Espace du Marais
13 rue du Reneguy
Saint-André des Eaux

29
Novembre
18:00
Salle de Fêtes
Rue Alfred Mahé en face
de la mairie
Saint-Malo de Guersac

04
Décembre
18:00
Cinéville
Saint-Nazaire

© Agglomération - 2016

- › BESNÉ › DONGES › LA CHAPPELLE-DES-MARAIS
- › MONTOIR-DE-BRETAGNE › PORNICHE › SAINT-ANDRÉ-DES-EAUX
- › SAINT-JOACHIM › SAINT-MALO-DE-GUERSAC › SAINT-NAZAIRE › TRIGNAC

plui-agglo-carene.fr





COMPTES-RENDUS DES REUNIONS PUBLIQUES



DIAGNOSTIC

Chapitre 1 : Introduction



Afin de partager les premiers travaux du PLUi et de la révision du PDU avec les habitants de la CARENE et de recueillir leurs avis, une première série de cinq réunions publiques thématiques s'est tenue du 8 au 15 décembre 2016 à travers le territoire de la CARENE. Ces rencontres ont réuni près de 300 personnes.



Après une brève présentation de la démarche et du contexte de l'agglomération les participants ont pris connaissance des points clé du diagnostic territorial au travers d'un quiz interactif. Ils ont par ailleurs été interrogés sur plusieurs questions stratégiques pour lesquelles les élus ont souhaité connaître leur avis afin d'alimenter leurs réflexions sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, deuxième étape du PLUi.



Ces différentes séquences ont donné lieu à de nombreux échanges entre participants, élus et techniciens de la CARENE. Ils sont résumés dans le présent compte-rendu.



Chapitre 2 : Synthèse des échanges

I. Réunion n°1 : les défis de l'attractivité – commune de Pornichet

1. Echanges à l'issue du quiz

🗣️ **On passe du PLU au PLUi donc on éloigne le citoyen de la décision. Par ailleurs, j'aimerais savoir ce que deviennent les PLU vis-à-vis du PLUi ?**

Réponse d'Alain Michelot : Le PLUi ne change rien par rapport au PLU communaux car les portes d'entrée pour les habitants seront toujours les Mairies. Par ailleurs, la rencontre de ce soir et les quatre rencontres qui suivront prouvent bien que l'idée n'est pas d'éloigner les habitants de la prise de décision puisque nous vous concertons et souhaitons recueillir vos suggestions. Les PLU communaux restent en vigueur tant que le PLUi n'est pas approuvé.

🗣️ **On constate un peu partout dans les centres que quand une opération est lancée il y a très souvent une réaction des riverains notamment au regard de la question des densités. Alors comment résoudre l'équation qui consiste à asseoir l'attractivité de la CARENE et donc à accueillir plus d'habitants et de logement tout en consommant moins d'espaces naturels et agricoles ?**

Réponse d'Alain Michelot : Les lois nous obligent effectivement à revoir nos façons d'urbaniser nos communes. Bien entendu cela pose des questions et nous auront des défis à relever. Nous avons fait le choix de le faire collectivement et de manière solidaire.

🗣️ **Certaines communes comme Pornichet sont en périphérie du territoire de la CARENE et à proximité immédiate d'autres intercommunalités qui ne se sont peut-être pas encore lancées dans une démarche PLUi. Comment pensez-vous articuler la réflexion sur le PLUi de la CARENE avec ces**

collectivités avec lesquelles les liens sont très forts notamment en matière de mobilité et d'attractivité ?

Réponse de Jean-Claude Pelleteur : Les collectivités voisines s'engageront elles aussi à terme dans un PLUi car la législation va dans ce sens. Pornichet n'est pas en périphérie de la CARENE mais appartient au contraire pleinement à la CARENE.

La réflexion que nous allons mener sur notre PLUi devra se faire à l'échelle de la CARENE bien entendu mais pas seulement. Par exemple lorsque les élus de la CARENE ont participé aux visites communales au 1^{er} semestre 2016 ils ont tous insisté sur le fait que chaque commune puisse garder son identité. Donc l'échelle communale n'est pas gommée et sera intégrée aux réflexions. De la même manière sur certaines thématiques il faut regarder les choses à une échelle plus large. Il y a ainsi beaucoup de sujet transversaux avec les intercommunalités voisines et notamment CAP Atlantique (activités économiques, ligne mutualisé entre la Baule, Pornichet et Saint-Nazaire en septembre 2017, tourisme...). Sur le tourisme par exemple les collaborations se font à différentes échelles : communes, CARENE, intercommunalités voisines, Département, Région.

Il faut savoir faire fi des frontières administratives pour avancer sur certains sujets.

🗨️ Vous évoquez la réglementation et le SCoT qui fixent un certain cadre notamment sur le plan environnemental. Est-ce que le message est de dire que les milieux naturels sont une contrainte ou à l'inverse qu'ils constituent un véritable atout pour le territoire ?

Réponse de Sylvie Cauchie : La richesse naturelle du territoire est un atout et nous l'affirmons haut et fort. Il est bien entendu lié à un certain nombre de défis à relever mais nous ne considérons pas pour autant notre cadre naturel comme une contrainte.

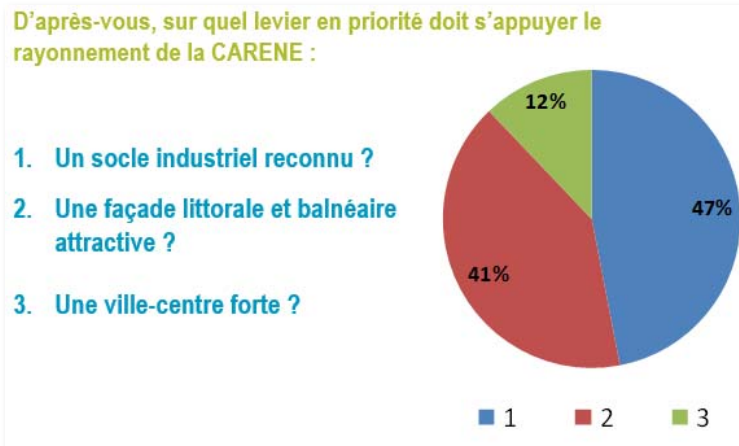
🗨️ Vous ne parlez jamais de la culture dans votre analyse alors qu'elle a un poids économique très important et qu'elle est un facteur d'attractivité.

Réponse de Sylvie Cauchie : Nous n'en avons pas parlé effectivement et pourtant c'est un sujet capital car aujourd'hui on ne peut pas attirer de nouveaux résidents ou de nouveaux touristes si on n'a pas une politique culturelle forte.

Nous avons eu récemment une prise de compétence partielle en matière de culture à la CARENE et nous travaillons actuellement sur le projet culturel de territoire avec 9 des 10 communes de l'agglomération. Des actions sont également menées à l'échelle communale, par exemple la commune de Saint-Nazaire accueille les « rendez-vous de la culture ». Donc vous le voyez que ce soit sur l'ensemble des communes de la CARENE ou plus spécifiquement sur la « ville centre » c'est un sujet qui nous préoccupe et sur lequel nous sommes d'ores et déjà à la manœuvre.



2. Echanges à l'issue de la question débat n°1



🗨 Il y a pour moi deux formes d'attractivité : d'une part l'attractivité pérenne du territoire avec des gens qui s'y installent et d'autre part l'attractivité touristique. Ce résultat répond donc à ces deux formes d'attractivité. Le socle industriel c'est pour moi la pérennité dans le développement du territoire.

🗨 Pour ma part je n'ai pas voté car je ne souhaite pas donner de priorité entre le socle industriel et le caractère littoral/balnéaire. Ces deux axes sont pour moi interdépendants, complémentaires et indissociables. Pour illustrer mon propos deux contre-exemples : la ville balnéaire de Carnac située sur un territoire relativement isolé accueille 50000 habitant l'été et seulement 4000 habitants l'hiver. La commune n'arrive pas à attirer des familles car les ménages ont du mal à trouver un emploi pour les deux conjoints. Autre exemple celui de Clermont-Ferrand. Il s'agit également d'une ville importante sur le plan industriel, qui observe un taux de chômage relativement faible mais qui rencontre de grosses difficultés pour attirer de nouveaux habitants à cause du cadre de vie environnant qui n'est pas attractif.

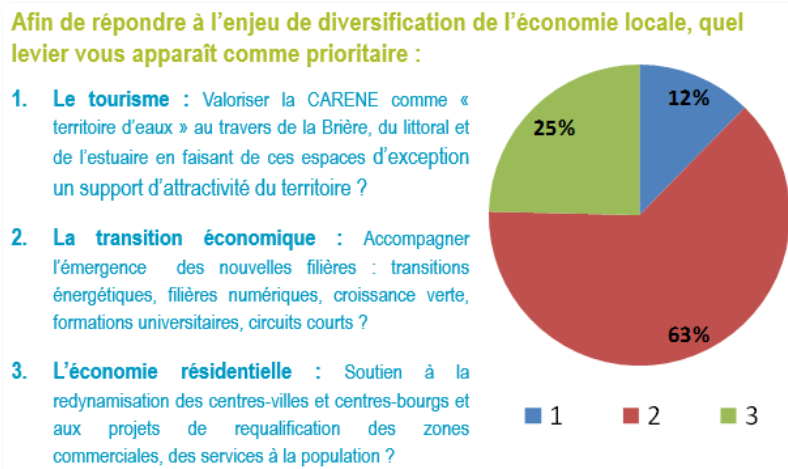
Donc pour moi l'atout majeur de notre territoire c'est cette complémentarité entre le socle industriel qui offre une forte capacité d'emploi pour les familles et un cadre de vie varié mêlant ville, campagne, bord de mer ...

Cette question rejoint la question des identités des communes, il faut être complémentaire pour attirer les habitants et les touristes. Aujourd'hui les touristes ne viennent plus seulement pour la plage, il faut avoir une autre offre par exemple en lien avec l'industrie, la Brière...

Réponse de Michèle Lemaitre : Sur Montoir par exemple, il y a du tourisme industriel, de nombreux emplois et des terrains à bâtir. Les nouveaux habitants viennent sur Montoir ou dans la région pour les emplois et s'y installent ensuite.

Réponse de Jérôme Dholland : Attention la proposition sur « la ville centre forte » ne ressort pas au niveau des votes, or il ne faut pas l'oublier car cela représente tout de même près de 70000 habitants et des vecteurs d'attractivité importants. C'est un enjeu dont on va également devoir se saisir pour donner des possibilités d'habiter différentes, une offre de mobilité importante et des capacités d'accueil que ne peuvent pas offrir d'autres communes de la CARENE. Nous avons des responsabilités collectives, il ne faut pas oublier la ville centre, de la même manière qu'il ne faut oublier aucune des 10 communes. Donc malgré vos votes il faudra que nous nous saisissons de cette question.

3. Echanges à l'issue de la question débat n°2



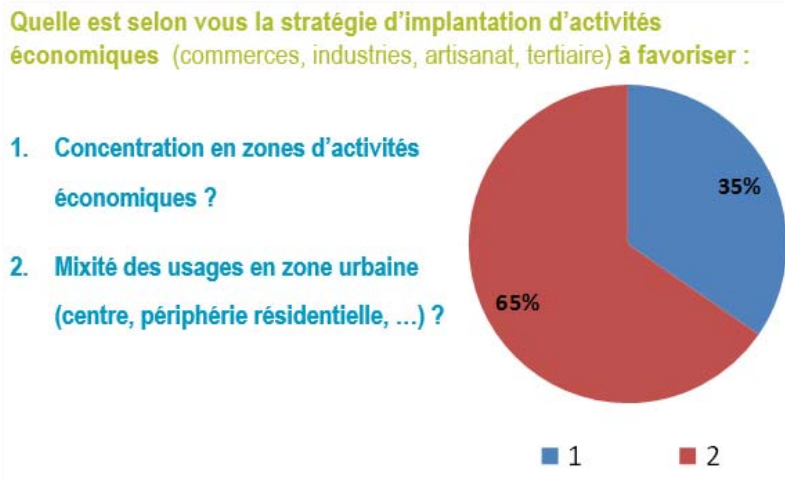
☞ Du point de vue de la faisabilité, il est plus facile pour une commune ou une intercommunalité de mettre en place de l'économie résidentielle que d'agir sur la transition économique. Elle est l'un des principaux acteurs sinon quasiment le seul dans le premier domaine alors que pour la transition économique il y a une multiplicité d'acteurs. Il ne faudrait pas faire l'économie à la place de ceux qui en sont chargés et qui en sont les acteurs prioritaires.

Réponse de Sylvie Cauchie : Ces trois compétences sont en fait intercommunales. On peut donc aujourd'hui travailler ensemble pour trouver les leviers de cette diversification économique. On aurait probablement tort de travailler sur un seul de ces axes. Et en plus nous sommes bien placés aujourd'hui sur l'axe de la transition économique car nous avons de grands donneurs d'ordre sur notre territoire et nous sommes positionnés sur des industries nouvelles donc la CARENE a tous les atouts en main pour jouer un rôle important, celui d'une locomotive.

☞ Que recouvre le terme de « croissance verte » ?

Tout dépend de la définition mais on peut notamment y mettre la rénovation des bâtiments parce que cela répond à un impératif écologique mais cela permet également de créer des emplois. Il y a aussi le développement des énergies renouvelables qui peut créer des emplois en matière d'installation, d'entretien...

4. Echanges à l'issue de la question débat n°3



☞ Pour moi on mélange deux choses très différentes. On ne peut pas accueillir l'industrie dans les zones d'habitat à l'inverse de l'artisanat et des commerces et services.

☞ On a des comportements qui ne sont pas en adéquation avec notre vision. Puisqu'on veut des commerces et services dans les centres mais on fréquente les grandes surfaces en périphérie. En revanche il ne faut pas éloigner les centres administratifs des centres-villes.

☞ Dans les documents d'urbanisme on oppose deux concepts que sont le BIMBY (Build in my back yard) et le NIMBY (not in my back yard) c'est-à-dire qu'on oppose les gens qui accueillent aux gens qui rejettent. Les POS on ghettoïser les activités en périphérie des centres. Or, la croissance verte passera par les circuits courts et le fait de retrouver du lien dans certaines zones pour ne pas avoir besoin de prendre sa voiture pour tous nos déplacements. On a également parlé d'industrie mais les industries évoluent aujourd'hui et certaines peuvent être compatibles avec de l'habitat car elles génèrent peu de nuisance et demandent peu de foncier (imprimantes 3D par exemple). C'est de la responsabilité de la collectivité de se saisir de ce problème pour revenir à ce qu'on connaissait il y a quelques dizaines d'années c'est-à-dire une mixité des usages.

☞ Je rejoins ce qui vient d'être dit il faut éviter que les petites communes deviennent des cités dortoirs et régénérer la vie locale en limitant les déplacements et en développant l'économie circulaire.

Réponse de Michèle Lemaitre : Les industries mobilisant beaucoup de foncier et générant des nuisances importantes n'ont pas vocation à être mixées avec du commerce. En revanche dans les centres on peut tout à fait envisager du commerce et de l'artisanat intégré au tissu urbain.

Réponse de Jean-Claude Pelleteur : Effectivement les élus ont un rôle important à jouer dans ces questions de mixité. Les commerces de proximité ont un rôle primordial dans nos communes. Quand on résonne sur cette question il faut penser au stationnement. C'est pour cela qu'une zone bleue a été créée dans le centre-ville de Pornichet, pour que les gens aient le temps de consommer sans payer. Nous avons des avis divergents avec d'autres communes sur ce point. Des questions se posent tous les jours sur le volet commercial par exemple sur la zone Pornichet-Atlantique qui se développe nous nous sommes posé la question de permettre ou non l'implantation de commerces de proximité pour les gens qui y travaille. L'idée a finalement été rejetée pour privilégier nos commerces de centre-bourg qui sont suffisamment proches. Mais cette question sera probablement de nouveau posée quand la zone sera saturée.

🗣️ Il faut garder les commerces en centre-ville et donc les accès au centre-ville. On entend de plus en plus parler de secteurs piétons mais toutes les grandes villes qui ont opté pour cette solution ont perdu le dynamisme de leur centre-ville et donc leurs commerces.



5. Echanges sur divers sujets



🗣️ Vous avez parlé d'un panel de 5000 personnes mais quelle est l'intérêt puisque la séance est ouverte à tout le monde ?



Réponse de Cindy Charret (Aire Publique) : Effectivement la rencontre est ouverte à tous et un dispositif large de communication a été déployé pour informer l'ensemble des habitants du territoire (affiches dans les lieux publics, sur les bus, écran dans les bus, annonce sur les sites internet, dans la presse, sur les réseaux sociaux...). Néanmoins, cela ne suffit pas toujours pour mobiliser. C'est pourquoi la CARENE a fait le choix de constituer un panel de 5000 personnes qui ont reçu une invitation nominative les informant des démarches d'élaboration du PLUi et de révision du PDU et de la tenue des cinq réunions publiques. Le panel a été constitué en fonction du poids de population des communes avec un nombre de personnes tirées au sort pour chaque tranche d'âge. L'objectif est donc de garantir une participation minimum aux rencontres et donc une concertation effective sur la démarche.



🗣️ Est-ce que les communes de la CARENE sont toujours dans l'idée qu'il faut accepter toute demande de résidence sur le territoire ? C'est-à-dire est-ce qu'on continue à construire toujours au même rythme, toujours en continu et dans quelles conditions ?

Réponse de Jérôme Dholland : Nous devons répondre à un certain nombre d'obligations et de problématiques. Tout d'abord le territoire est couvert par un Programme Local de l'Habitat (PLH) qui doit être mis en œuvre. Il prévoit la construction sur le territoire de 1050 à 1100 logements par an sur une échelle de 6 ans. Ce chiffre est une déclinaison des orientations du SCoT mais aussi de nos volontés puisque lorsque le PLH a été établi un travail a été mené avec chaque commune pour définir quelles étaient les volontés de développement pour les années à venir.

Par ailleurs, aujourd'hui on observe une diminution de la taille des ménages ce qui implique de construire des logements pour seulement maintenir la population et de construire autrement. En parallèle il y a également des obligations en matière de logements sociaux à construire sur le territoire auxquelles nous devons répondre dans un objectif de solidarité.

Enfin, la volonté d'attractivité qui est poursuivi par le territoire amène des populations à venir s'y installer. Pour toutes ces raisons il est nécessaire de continuer à construire des logements mais il faut se fixer un rythme et avoir une répartition équilibrée. On ne construira pas partout de la même manière et au même rythme.

🗣️ Comment va être géré le respect du PLUi ? Il y a aujourd'hui des paragraphes entiers qui ne sont pas suivis, par exemple les règles liées aux clôtures.

Réponse d'Alain Michelot : Certaines communes de la CARENE ont leur police municipale qui peut être assermentée pour faire respecter le règlement d'urbanisme mais beaucoup de commune n'en ont pas. Doit-on réfléchir à une police liée à l'urbanisme intercommunal ? La question pourra être mise sur la table.

Réponse de Sylvie Cauchie : Quoiqu'il en soit ces points seront discutés lors de la phase de traduction réglementaire qui aura lieu ultérieurement. Il y aura un objectif de simplification du règlement pour que celui-ci soit plus facilement applicable et moins interprétable.

🗣️ **A quel rythme aurons-nous des réunions comme celle-ci auxquelles nous pourrions participer pour donner notre avis ?**

Réponse de Sylvie Cauchie : Il y a d'ores et déjà cette première série de réunions publiques que nous venons d'entamer. Pour la suite de la démarche le modèle de concertation et le calendrier qui va suivre n'est pas encore totalement défini mais nous ne manquerons pas de communiquer sur ce point et de vous associer. Nous reviendrons quoiqu'il en soit vers vous car nous voulons une concertation qui soit large, innovante et pragmatique de manière à construire un projet de territoire qui intègre dans la mesure du possible les réflexions des habitants du territoire.

La concertation est une obligation mais aussi une force pour le projet. D'autres formats vous permettent d'ores et déjà de vous exprimer : adresse mail, courrier, registre, « mur d'expression » sur le site internet...

🗣️ **Vous avez évoqué l'objectif d'attirer plus de touristes mais pourquoi la CARENE accueille-t-elle aujourd'hui si mal les camping-cars ?**

Réponse de Jean-Claude Pelleteur : Cette question fait partie de nos propositions dans notre programme de 2014. Il se trouve qu'aujourd'hui nous n'avons pas encore trouvé la solution. Nous avons travaillé avec la Ville de Saint-Nazaire pour savoir si des mutualisations étaient envisageables, le sujet est donc sur la table. Au-delà de cette question nous accueillons 50000 personnes l'été et on a une vraie difficulté pour le stationnement et la circulation qui devra faire l'objet d'une réflexion.



II. Réunion n°2 : les défis de la mobilité – commune de Besné

1. Echanges à l'issue du quiz



🗣 Dans votre présentation on a beaucoup entendu parler des villes mais peu des campagnes. Que comptez-vous faire pour les pistes cyclables, les aires de covoiturage et les transports en commun dans les campagnes ?

Réponse de Jean-Jacques Lumeau : Les années 70 et la politique du tout automobile ont permis l'étalement des villes et le mitage des campagnes. Or l'étalement urbain induit un recours contraint à la voiture ce qui n'est pas sans conséquence pour la qualité de l'air que nous respirons. Le but de l'écriture de ce PLUi sera donc notamment d'éviter de reproduire les mêmes erreurs que par le passé. Il ne s'agit pas pour autant de bannir totalement l'usage de la voiture puisque c'est un outil de déplacement utile sur les territoires les plus ruraux mais de travailler à ce qu'on ne soit pas toujours contraint de l'utiliser.

Pour tout ce qui concerne les déplacements collectifs il y a une notion de densité. Evidemment nous pourrions proposer que partout sur la CARENE le service en la matière soit identique, or ça n'est pas possible car le transport collectif a un coût et il faut une fréquentation minimum pour trouver un juste équilibre.

Néanmoins aujourd'hui 70% des déplacements se font en automobiles donc il y a une offre alternative à développer. C'est ce dont on doit parler aujourd'hui.

Réponse de Sylvie Cauchie : Des choses se mettent déjà en place sur les villes comme sur les campagnes. Nous encourageons déjà le covoiturage avec la création d'aires sur tout le territoire. Mais peut-être faut-il aller plus loin et créer un site de covoiturage pour les déplacements du quotidien. En matière de transport en commun il y a bien entendu la ligne hÉLYce qui a contribué à améliorer le service de transport en commun mais aussi les lignes Ty'bus qui desservent le territoire péri-urbain. Un service de location de vélos à assistance électrique sera également mis en place au printemps. Peut-être pourrait-on également créer des hangars à vélo sécurisés pour aller jusqu'aux lignes de transport en commun, c'est une idée à creuser.

🗣 Sur les routes de campagne on ne se sent pas toujours en sécurité pour circuler en vélo ?

Réponse de Sylvie Cauchie : Effectivement des pistes cyclables sont présentes sur toute la CARENE mais pas nécessairement de manière continue et elles ne sont pas toujours adaptées ou respectées (stationnement de voitures sur certaines pistes). Nous devons veiller à sécuriser les cheminements.

🗣 Le maillage de transports en commun a bien progressé sur l'agglomération et j'en suis moi-même un usager. Néanmoins ça n'est pas évident de sauter le pas et de renoncer à un certain confort car les temps de trajet sont par exemple plus longs en transports en commun. J'insiste sur le volet sensibilisation et éducation, il faut arriver à convaincre les habitants de l'agglomération que le recours aux transports en commun constitue une économie et que c'est bon pour l'environnement et trouver des arguments assez forts pour renoncer à son confort quotidien. Il faut également encourager et faciliter la multimodalité. Par exemple je ne peux pas prendre le bus depuis chez moi donc je prends mon vélo pour rejoindre la ligne de bus mais une fois arrivé quid de mon vélo ? Il faut donc imaginer des points stratégiques pour passer d'un mode à l'autre.

Réponse de Jean-Jacques Lumeau : Le nombre de déplacements sur notre territoire augmente de manière constante donc à un moment donné si nous utilisons tous notre voiture le territoire sera saturé. Peut-être est-ce une solution pour que les gens se posent la question de leur mode de déplacement mais la CARENE a fait le choix au contraire d'anticiper ce point de blocage en menant de front deux démarches : le PLUi et la révision du PDU. L'idée étant de mettre en parallèle les questions de mobilité et d'aménagement du territoire qui sont très liées.

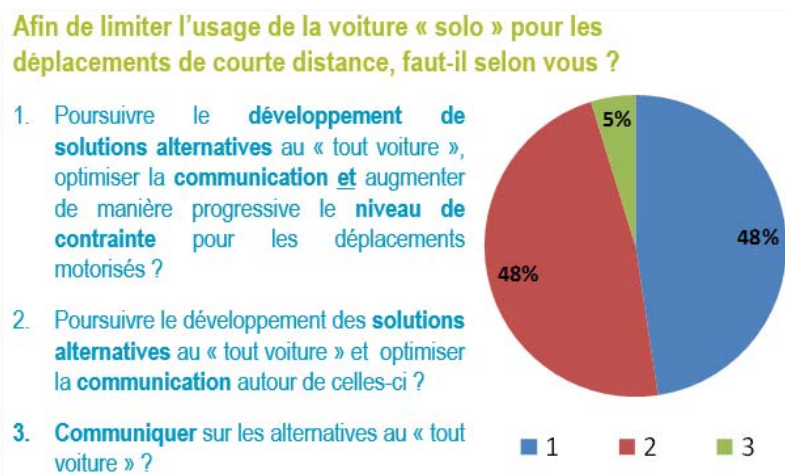
On doit très probablement progresser sur la question de l'intermodalité que vous évoquez pour réellement inciter à recourir aux modes de déplacement alternatifs. Le PDU aura sûrement des réponses à apporter sur ce point.

🗣️ Vous parliez des déplacements entre intercommunalités mais je ne vois pas bien ce que vous pouvez faire. En effet actuellement j'habite à La Chapelle-des-Marais et c'est déjà compliqué d'aller jusqu'à Saint-Nazaire notamment le soir quand on rentre tard du travail. Je voulais savoir ce que vous envisagez sur les liaisons Nantes - Saint-Nazaire et Pont-Château - Saint-Nazaire ?

Réponse de Jean-Jacques Lumeau : La CARENE a la compétence transports donc elle a à répondre aux déplacements qui se font sur son territoire. Mais bien-sûr il y a de grosses perméabilités avec CAP Atlantique, le sud Loire et l'agglomération nantaise pour lesquelles on est obligé de travailler à plusieurs puisqu'on sort des limites du territoire. Par exemple pour Nantes il y a toutes les liaisons TER Métrocéanes, qui vont d'ailleurs être recadencées à l'horizon 2017, c'est un partenariat avec la région. Pour CAP Atlantique nous sommes sur un début de coopération avec la ligne mutualisée qui fera la liaison la Baule – Pornichet - Saint-Nazaire. Par ailleurs, demain la ligne existante entre Saint-Nazaire – Besné - Pont-Château va être rendue plus performante.

C'est évidemment tout de suite plus complexe quand on sort de notre territoire de compétence car il faut entrer en discussion avec d'autres intercommunalités et il faut que les objectifs soient partagés. Donc notre premier défi est bien de régler en priorité tout ce qui se passe sur notre territoire et de s'inscrire également dans un dialogue plus large et partagé avec les autres collectivités.

2. Echanges à l'issue de la question débat n°1



🗣️ Aujourd'hui il y a un travail d'information à faire. On ne peut pas ignorer que la situation environnementale est compliquée et pour autant on ne sent pas une réelle motivation pour laisser

sa voiture au garage donc ça passera forcément par de la contrainte. La plus simple est peut-être effectivement de laisser l'agglo se scléroser comme ça a été évoqué, ça fonctionne bien sur l'agglo nantaise. On pourrait également prendre du foncier pour favoriser les modes alternatifs comme ça a été fait pour la voie héliyce.



🗨️ On doit également réfléchir sur la question du stationnement. Car s'il y a du stationnement là où on veut aller on hésitera moins à prendre sa voiture alors que s'il n'y en a pas on pourra réfléchir à utiliser un autre mode de déplacement.



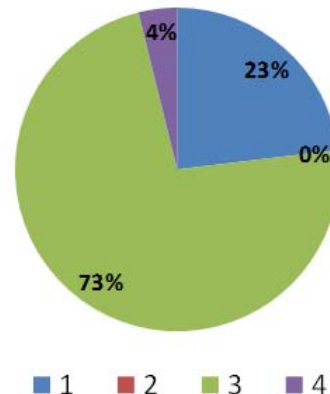
Réponse de Jean-Jacques Lumeau : Effectivement le mot « contrainte » peut faire peur. L'exemple qui est donné est une forme de contrainte que la ville de St-Nazaire a mis en place sur le précédent mandat. Le constat était que le stationnement en centre-ville était quasiment saturé à partir de 9h et donc n'était plus disponible pour les activités de centre-ville (administratif, commerces). Réglementer l'hypercentre permettait cette perméabilité et ce partage des places de stationnement. Cette contrainte a très certainement permis à des gens de se poser des questions sur leur mobilité notamment sur les trajets de moins de 1 à 3 km. La contrainte pourrait également se transformer en avantage si par exemple on envisage des places de stationnement réservées au covoiturage.



3. Echanges à l'issue de la question débat n°2

Quelle serait la priorité n° 1 pour vous inciter davantage à vous déplacer autrement qu'en voiture ?

1. Des pistes cyclables et des services vélos (stationnement, location...)
2. Davantage d'espace dédié au piéton
3. Le développement du réseau de transport en commun et de meilleures correspondances
4. Le développement du covoiturage



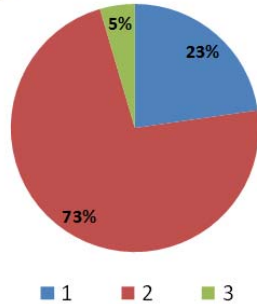
🗨️ Dans le passé les entreprises locales mettaient un moyen de transport collectif à la disposition des salariés ce qui a quasiment disparu aujourd'hui, probablement à cause des horaires variables. Les grands axes peuvent être un véritable atout si on développe des lignes de transport en commun qui les empruntent.

Réponse de Jean-Jacques Lumeau : Sur la zone industrialo-portuaire il y a une vraie question autour de la mobilité des salariés car si on laisse chacun prendre sa voiture ça représente des emprises foncières énormes qui ne sont plus dédiées au développement industriel mais uniquement au stationnement. Même les opérateurs commencent à se poser cette question puisqu'ils nous ont sollicités pour réfléchir conjointement à des solutions avec peut-être la création de poches de stationnement et des systèmes de navette sur la zone. Ça signifie que les responsables de ces entreprises commencent eux aussi à connaître des contraintes au travers de cette réserve foncière qui n'est pas mise au profit du développement de l'entreprise.

4. Echanges à l'issue de la question débat n°3-4

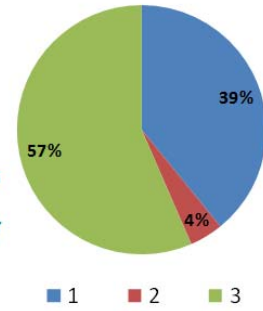
Au quotidien, où effectuez-vous la majorité de vos achats (pain, médicaments, tabac, coiffeur...) ?

1. En grande surface
2. Dans les commerces de centres-bourgs
3. Autres



Quelle est selon vous la stratégie à adopter pour redynamiser le commerce de centre-bourg ?

1. Limiter le développement des commerces en périphérie
2. Créer davantage de stationnement dans les bourgs
3. Aménager l'espace public pour plus de convivialité



🗨️ Pour la commune de Besné il faudrait amener plus de commerce dans le bourg mais il faut trouver des disponibilités ce qui n'est pas forcément aisé.

Réponse de Laurianne Deniaud : Je crois qu'il va falloir se saisir de tous les leviers sur cette question-là. C'est-à-dire à la fois limiter le développement du commerce en périphérie, ou en tout cas du commerce de proximité en périphérie, puisqu'il y a également un certain nombre de commerces qui n'ont pas vocation à s'implanter dans les centres-bourgs ou centres-villes ; mais aussi agir sur le stationnement et l'aménagement de l'espace public. Et enfin, cela n'était pas mentionné, mais je pense qu'il faut également apporter des logements dans les centres car plus on a d'habitants dans les centralités plus ils viendront consommer dans les commerces de proximité.

🗨️ Contrairement à une remarque précédente je ne pense pas que c'est le manque de disponibilité qui freine le commerce de proximité puisque au contraire on observe de plus en plus de commerces qui mettent la clé sous la porte et les locaux sont transformés en logements. Il y a des outils pour empêcher ces changements de destination mais c'est une question complexe car il faut pouvoir dynamiser les centres-bourgs et attirer les habitants pour qu'ils viennent faire leurs achats en centre-ville. L'implantation de logements dans les centres est peut-être en effet une des solutions.

🗨️ Dans les communes il y a aussi des villages éloignés du centre qui comptent parfois plus d'habitants ou presque que le bourg et pour lesquels il n'y a pas de modes de déplacements alternatifs crédibles et pas de commerces de proximité. Dans ces secteurs le recours à la voiture est donc indispensable. Je pense donc qu'il faut réfléchir de manière plus globale à la question des centralités, au-delà des centres-bourgs et centres-villes.

Réponse de Jean-Jacques Lumeau : Comme cela a été évoqué tout à l'heure la solution passe probablement par le fait densifier les centres-bourgs pour y ramener de la vie et donc des commerces, des services et rendre les investissements en équipements de transport ou autres possibles. J'entends les remarques sur La Chapelle-des-Marais ou sur des villages excentrés avec le désir d'avoir le même confort en matière de transport en commun que dans certains autres secteurs de la CARENE. Mais on se doit d'avoir un discours de vérité. Ça ne sera jamais possible pour des raisons de coût. D'où l'intérêt de travailler à une redynamisation des centralités pour que ces problématiques ne soient pas les mêmes dans 20 ans.

Réponse de Sylvie Cauchie : Je vous rejoins effectivement aujourd'hui à Besné on a 50% de la population dans les villages et 50% dans le bourg donc nous essayons d'inverser la situation en

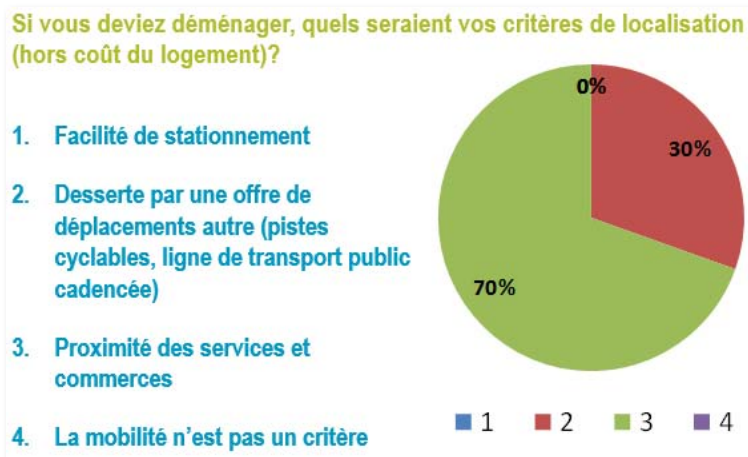
reconstruisant dans le centre de manière à ce que les gens soient à proximité des services. Pour autant le développement qui s'est fait dans les écarts et les hameaux pendant les 40 dernières années il est bien là et les gens vont continuer d'y habiter donc c'est à nous de trouver des solutions pour améliorer les choses.

Et que pensez-vous du fait de sortir la voiture des centralités ? Cela vous paraîtrait-il acceptable ?

☛ **Pourquoi pas mais il va falloir prendre des emprises pour des stationnements en périphérie.**

☛ **Je pense que le problème vient plus des voitures en transit qui traversent les petits centres-bourgs. Je ne dis pas qu'il y a des solutions car on ne va pas faire des déviations partout mais pour rendre un centre-bourg plus agréable il faudrait pouvoir le contourner comme cela se fait en Catalogne par exemple où on ne traverse pas le village en voiture. Et si on souhaite s'y arrêter on se stationne dans des aires qui sont à côté et on fait ses courses à pieds.**

5. Echanges à l'issue de la question débat n°5



Réponse de Jean-Jacques Lumeau : On ne peut que se réjouir des réponses car pour habiter près des commerces et services ça signifie qu'on est plutôt dans les centralités donc ça veut dire que la notion de densité est peut-être plus acceptée qu'on ne le suppose. Néanmoins, quand la question est théorique c'est toujours plus facile de répondre de cette façon-là mais quand on est porteur devant la population de projets d'aménagement soit de centre-bourg avec un peu de collectif ou de plus grosses opérations en centre-ville de Saint-Nazaire, l'intérêt particulier reprend parfois le dessus. Ce sera donc à nous d'être pédagogues notamment au moment de la traduction réglementaire pour faire comprendre nos prises de positions. Mais il est certain que quand on habite dans les écarts on prend nécessairement sa voiture pour aller au travail et on ne fait pas un détour pour repasser par le centre acheter son pain on l'achète plutôt dans une des boulangeries qui s'installent aujourd'hui en zone d'activités à proximité des axes.

Réponse de Sylvie Cauchie : En ce qui concerne ces commerces de proximité qui s'installent en périphérie ça n'est pas souhaitable et nous aurons de vrais leviers d'action à mobiliser lors de la traduction réglementaire pour contrecarrer ce phénomène.

☛ **La réponse de 70% me paraît liée au fait qu'on soit une assemblée de bien-pensants. Aujourd'hui la très grande majorité du commerce se fait en grande surface et d'autant plus avec le développement du drive.**

Réponse de Sylvie Cauchie : Il faut effectivement se demander comment on peut concilier les nouveaux modes de vie très « intenses » où on souhaiterait que tout aille toujours plus vite et le fait d'avoir envie en parallèle de retrouver une certaine forme d'habiter, de consommer qu'on pouvait connaître auparavant.



Plus ça va plus le trajet entre La Chapelle des Marais et Saint-Nazaire est long en voiture le matin. Donc pour moi le premier travail qui doit être menée est un travail avec les entreprises pour réfléchir à des modes de déplacements collectifs et notamment entre Saint-Malo, Montoir et Saint-Nazaire avec une ligne en site propre pour que le bus aille plus vite que les voitures. Les habitants feront vite le calcul d'autant plus si les horaires sont adaptés. Mais pour cela il faut que les grandes entreprises et la CARENE se mettent d'accord.



Réponse de Jean-Jacques Lumeau : Comme nous l'avons évoqué tout à l'heure des discussions sont en cours avec les entreprises sur la question des mobilités mais nous n'avons pas encore de mesures à annoncer à l'heure actuelle. La difficulté est que sur les axes que vous mentionnez tous les déplacements ne sont pas liés au travail. Il est donc complexe de créer une offre qui ne réponde pas à tous les besoins et qui implique un coût important. Sur cette question la Ville de Saint-Nazaire et la CARENE devraient montrer l'exemple en étant elles même plus volontaristes en matière de Plan de Déplacement d'Entreprises.

III. Réunion n°3 : les défis de la transition écologique – commune de Saint-Nazaire



1. Echanges à l'issue du quiz



🗨 Pourquoi avoir supprimé la part des industries dans la consommation énergétique ? Si les déplacements automobiles ont une importance bien moindre alors c'est peut-être sur les industries qu'il faut agir en priorité.



Le secteur industriel représente 43% de la consommation énergétique du territoire, les déplacements automobiles 20% et le résidentiel 17%. L'idée était de parler avant tout des secteurs sur lesquels les documents d'urbanisme ont le plus de prises à savoir ceux des transports et de la construction. Les entreprises et les industries seront regardées dans le cadre du PCAET afin de les accompagner dans la diminution de leur consommation d'énergie.



🗨 Si 71% des déplacements se font en voiture et que les déplacements à vélo ont diminué je voudrais savoir si depuis 20 ans on a connaissance du budget qui a été attribué au développement des routes par rapport à celui des pistes cyclables ?

Je pense qu'il faut faire une interprétation assez optimiste des chiffres mentionnés même si de prime abord ils peuvent paraître négatifs. Nous avons 4,3% de déplacements à vélo il y a 20 ans et nous en avons seulement 2% aujourd'hui. C'est une très bonne nouvelle car c'est probablement sur les transports en commun que se fait le report. On peut supposer qu'il y a 20 ans les gens faisaient du vélo parce qu'ils y étaient contraints, habitants dans des secteurs non desservis par les transports en commun ce qui n'ai plus le cas pour certains aujourd'hui. Nous avons aujourd'hui beaucoup plus de pistes cyclables qu'il y a 20 ans même si le réseau reste bien entendu perfectible et nous y travaillons. Le vrai gain serait de faire baisser la part de la voiture au profit du vélo et des transports collectifs et non de mettre en concurrence deux modes de déplacements alternatifs.

🗨 Vous avez mentionné le fait que les gens utilisent assez largement leur voiture pour faire des déplacements de moins de 3 km mais où ont lieu ces déplacements ? Au sein de la ville ou en dehors ? Un parking va être réalisé de l'autre côté de la gare mais il n'est peut-être pas assez grand pour que les gens déposent leur voiture et se déplacent en bus à l'intérieur de la ville.

Réponse de Laurianne Deniaud : Il s'agit de 3 km au sein de l'agglomération sans distinction. En complément il faut préciser qu'un déplacement n'est pas équivalent à un trajet. Il s'agit du fait d'aller d'un point A à un point B. Par exemple je pars de chez moi, je vais acheter du pain et ensuite je vais déposer mon enfant à la crèche, j'ai là deux déplacements pour un seul trajet. Cela explique que l'on ait des déplacements d'une distance assez courte. Quand on évoque précisément le seuil de 3 km c'est parce que c'est ce qu'il est acceptable de faire en vélo ou dans une moindre mesure à pieds. Au-delà on prend systématiquement la voiture. Mais les chiffres nous montrent qu'en deçà de 1km déjà nous sommes nombreux à la prendre (40%). Ce sont des réflexes et c'est sur cela que nous devons travailler.

🗨 Si le PLUi incitait les communes à développer leur réseau de pistes cyclables, est-ce que l'intercommunalité en fournirait les moyens ?

Réponse de Jean-Jacques Lumeau : Aujourd'hui la compétence voirie reste aux communes. Ceci dit ça n'empêche pas la CARENE dans le cadre de sa politique de déplacements et de son PDU de se poser des questions sur ce sujet et notamment sur la création de liaisons structurantes entre les communes qui auront bien-sûr tout intérêt à se raccorder au réseau cyclable voulu par les communes. La CARENE va par ailleurs mettre en place un service de location longue durée de vélos à assistance électrique

pour tenter de faire changer les habitudes des habitants au moins pour une part de leurs déplacements.

🗨️ Le PLUi est une véritable avancé en matière de réflexion par rapport à des PLU communaux. Mais est-ce que notre territoire, qui est situé en aval du bassin versant Brière-Brivet et donc influencé par les pratiques des territoires voisins, n'aurait pas intérêt à élargir encore son échelle de réflexion à celle du bassin versant ? C'est également vrai en matière de déplacements.



Réponse de Sylvie Cauchie : Des réflexions ont déjà eu lieu à une échelle plus large qui est celle du SCoT et une concertation a été menée dans ce cadre.

Réponse de David Samzun : Nous travaillons d'ores et déjà régulièrement en relation étroite avec d'autres élus sur certains sujets notamment les transports, l'habitat ...

Il faut préciser également que le PLUi n'est pas venu tout seul. Dans un calendrier extrêmement serré, dicté par la loi NOTRe nous avons réussi à nous mettre d'accord collectivement pour nous lancer dans cette démarche et nous en sommes fier. Il est donc important de travailler aujourd'hui à notre échelle tout en omettant pas bien-sûr de se projeter sur un temps plus long et à une échelle plus large.

Réponse de Cindy Charret (Aire Publique) : Sur la question de la gestion de l'eau qui était abordée de manière assez spécifique dans la question il faut préciser que des documents établis à des échelles plus larges existent en la matière. C'est le cas du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) sur le bassin Loire-Bretagne et des différents Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau élaborés à l'échelle de chaque bassin versant. Le PLUi doit être compatible avec ces documents.

Réponse d'Eric Provost : On raisonne effectivement sur le grand cycle de l'eau au travers de ces schémas. Par ailleurs, dans un an la CARENE prendra la compétence GEMAPI c'est-à-dire gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations. Nous sommes en train d'élaborer une stratégie et un plan d'actions sur les quatre EPCI concernées par ce même bassin versant Brière-Brivet.

🗨️ Pour réduire les déplacements en voiture le développement du télétravail pourrait être une piste. Cela a-t-il été pris en compte dans les travaux du PLUi ?

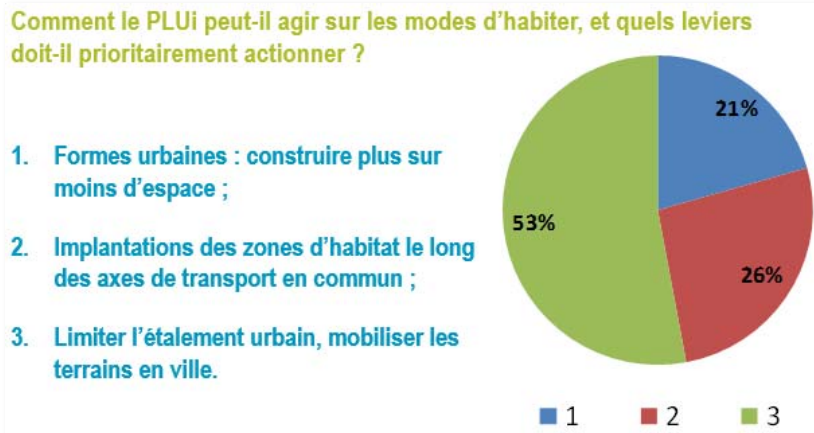
Réponse de Laurianne Deniaud : Ça n'est pas forcément dans le cadre du PLUi que nous allons pouvoir traiter de cette question, mais c'est une réflexion pour l'avenir du territoire. Nous nous sommes d'ores et déjà interrogés sur les leviers à mobiliser pour développer les villes de la proximité en venant rationaliser ou éviter certains déplacements. Nous avons même évoqué samedi matin, à l'issue de la réunion de concertation sur la mobilité, l'idée de créer un espace de coworking à Besné.

🗨️ Vous avez évoqué le fait que les énergies renouvelables représentent aujourd'hui 4% du mix énergétique de la CARENE contre 16% à l'échelle nationale. Les énergies marines renouvelables (EMR) ne constituent-t-elles pas un enjeu fort pour notre territoire ?

La façade maritime recèle effectivement bien des richesses potentielles sur le plan énergétique mais le domaine maritime n'appartient pas à la CARENE, or dans le cadre du PLUi on regarde seulement ce qui peut se passer sur notre territoire. Les EMR ne sont donc pas directement intégrées dans nos réflexions dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Néanmoins, il y a bien entendu des réflexions sur le sujet à l'échelle de la métropole et plus largement à l'échelle nationale.

Réponse de Laurianne Deniaud : Cette question des énergies renouvelables et des EMR est importante et il est primordial de dépasser les intérêts individuels en la matière, qui font prendre du retard à certains projets, pour favoriser les intérêts généraux et pour lutter contre le changement climatique. Il en est de même quand nous travaillons sur des opérations de production de logements dont la conception vise à lutter contre le changement climatique, à limiter l'imperméabilisation des sols par la densification et qui se heurtent à d'importantes difficultés.

2. Echanges à l'issue de la question débat n°1



🗣️ **Est-ce que l'on ne va pas se retrouver dans un espace bétonné, sans espaces verts qui ne permettrait plus de respirer en ville ?**

Réponse de Laurianne Deniaud : On se fait une fausse idée de cet enjeu de limitation de la consommation d'espace et de la densification. Densifier ne veut pas dire moins d'espaces naturels, au contraire il faut sans doute davantage d'espaces en partage pour apporter de la qualité de vie dans les secteurs densifiés. Par exemple la ville de Saint-Nazaire a beaucoup d'espaces verts mais ils sont pour beaucoup privés. L'idée est donc de remettre des espaces verts en partage sur l'espace public et non plus seulement dans les jardins privés. Aujourd'hui nous n'avons pas le choix si l'on veut remplir nos engagements en matière de lutte contre le changement climatique il faut agir sur tous les leviers. C'est-à-dire lutter contre l'étalement urbain, construire dans les dents creuses mais en construisant plus dense. Mais attention on ne construira pas de la même manière partout bien entendu.

Réponse de David Samzun : Nous ne bétonnons pas, nous reconstruisons la ville sur elle-même, c'est compliqué et cela coûte cher. Si nous ne regardions que nos budgets municipaux, il serait moins coûteux d'étaler la ville, mais derrière cela implique d'autres coûts en matière d'accès aux déplacements, aux réseaux, aux services publics. Par ailleurs, nous sommes attachés aux valeurs de solidarité, au bien vivre ensemble et nous devons de fait répondre à des objectifs de construction pour garantir la mixité sociale et intergénérationnelle et un toit pour tous ceux qui arrivent. Attention au vocabulaire que l'on emploie.

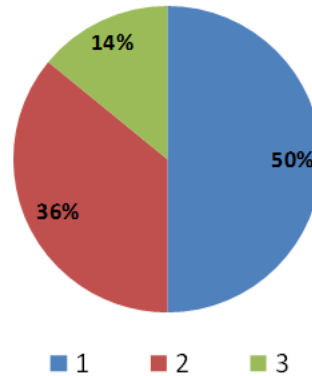
🗣️ **Aujourd'hui, pour ce qui concerne Saint-Nazaire, je trouve que l'équilibre est bon et que nous avons une belle ville. Il faut un mixte de tout, des immeubles et des maisons.**

Réponse de David Samzun : Il faut conserver des zones dédiées à l'agriculture, aux loisirs. Il faut maîtriser les choses. Pour avoir de la mixité, il faut les deux maillons de la chaîne. Il faut des logements à loyers modérés, mais aussi des logements haut de gamme voire très haut de gamme pour ne pas être condamnés à voir les cadres supérieurs s'installer et consommer à La Baule. Si on veut un centre-ville animé il faut du pouvoir d'achat.

3. Echanges à l'issue de la question débat n°2

Afin de répondre à l'enjeu de limitation de l'usage de la voiture individuelle, notamment pour les déplacements « courte distance » faut-il selon vous prioritairement :

1. Poursuivre le développement de **solutions alternatives** au « tout voiture » et optimiser la **communication autour de celles-ci tout en augmentant de manière progressive le niveau de contrainte** pour les déplacements motorisés ;
2. Poursuivre le développement de **solutions alternatives** au « tout voiture » et optimiser la **communication** autour de celles-ci ;
3. **Communiquer** sur les alternatives au « tout voiture ».



☞ **Quand on parle de contrainte est-ce que cela veut dire que l'on va supprimer des secteurs où l'on peut aujourd'hui circuler ? Je ne vois pas pourquoi mettre des contraintes nous avons d'ores et déjà des contraintes qui sont différentes selon les stades de la vie. Par exemple lorsque l'on a des enfants il faut bien qu'ils aillent à l'école, aux loisirs. Au mieux ils peuvent prendre le bus mais ce n'est pas toujours possible et on est alors obligé d'utiliser la voiture.**

Réponse de Laurianne Deniaud : Nous avons eu des échanges autour de cette question samedi matin à Besné. Plusieurs idées ont émergé notamment celle de limiter le stationnement dans les centralités pour que les gens se demandent plus facilement s'ils ont réellement besoin de prendre leur voiture pour effectuer des déplacements de courte distance. Nous avons aussi évoqué le fait de favoriser le recours aux modes de déplacements alternatifs.

Réponse de Sylvie Cauchie : Nous avons également évoqué le fait que la contrainte puisse se transformer en avantage si par exemple on envisage des places de stationnement réservées au covoiturage. Nous avons un rôle à jouer dans ce domaine peut-être aussi en créant une plateforme locale de covoiturage.

☞ **Je suis chef d'entreprise sur la zone de Brais et j'ai incité mes salariés à covoiturer mais ça ne fonctionne pas toujours. C'est pourquoi je pense qu'il faut avant tout se concentrer sur la communication.**

Réponse de David Samzun : Je suis assez d'accord avec vous pour dire que la notion de contrainte n'est pas très positive. Je pense qu'il faut que vous participiez à trouver des solutions innovantes, nous n'avons pas la science infuse. Et nous avons le droit à l'expérimentation notamment sur ces sujets-là.

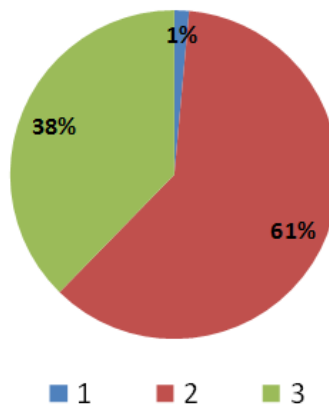
☞ **Pour moi il faut aussi considérer la question des usages. On ne peut pas traiter tous les usages de la même manière. Augmenter le niveau de contraintes n'est pas la solution, nous en avons déjà trop, tant au niveau personnel que professionnel. Les choses ont déjà bien été améliorées dans le centre-ville, en revanche les grandes entrées et sorties du territoire et le contournement par l'ouest sont à améliorer car aujourd'hui on met autant de temps pour faire certains trajets sur Saint-Nazaire que pour aller à Nantes en train.**

Réponse de David Samzun : Je communiquerai en janvier sur l'entrée de ville de Saint-Nazaire. Par ailleurs nous avons toujours à l'esprit qu'il y ait un jour un barreau qui passe derrière Kiloutou.

4. Echanges à l'issue de la question débat n°3

Quelle stratégie adopter pour garantir la sécurité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique ?

1. Maintenir le développement du territoire, habitat et activités, **sans anticiper les risques potentiels** ;
2. Poursuivre le développement et **adapter les constructions** en conséquence aux risques par des techniques nouvelles (pilotis, ...) : **stratégie d'adaptation** ;
3. **Une stratégie de repli** : une limitation de la constructibilité dans les zones inondables.



🗨️ Vous avez évoqué la solution de l'habitat sur pilotis, mais comment gère-t-on les accès et la voirie vers ces logements ?

Réponse de Cindy Charret (Aire Publique) : Il s'agit simplement d'un exemple pour illustrer la logique de cette proposition. Sa mise en œuvre concrète sur le territoire n'est pas nécessairement possible.

🗨️ La nature sera toujours plus forte. C'est pourquoi là où il y a des risques, il faut les limiter pour éviter les drames.

Réponse de Laurianne Deniaud : Nous devons nous préparer collectivement au changement climatique et il est important de se poser des questions pour anticiper ces enjeux.

IV. Réunion n°4 : les défis de l'Habitat – commune de Montoir-de-Bretagne



1. Echanges à l'issue du quiz



🗨️ C'est difficile de poser des questions car on ne sait pas encore où l'on va. Faites nous des propositions ?

Réponse de Cindy Charret (Aire Publique) : Pour savoir où l'on va, on doit savoir d'où l'on part. C'est l'objectif du diagnostic qui constitue la première phase du PLUi et qui est en cours de finalisation. Ensuite vient la seconde phase qui est celle de l'élaboration du projet qui est en cours de construction. Au cours de cette deuxième étape les élus vont devoir définir de grandes orientations pour infléchir ou à l'inverse conforter telle ou telle tendance mise en évidence dans le diagnostic et surtout pour répondre à un certain nombre de défis auquel le territoire est confronté. Ensuite seulement viendra l'étape de la traduction réglementaire c'est-à-dire la traduction concrète de ce projet via un règlement et un zonage. Ce sera la troisième phase du PLUi.



🗨️ Vous évoquez le fait que 24 % du territoire de la CARENE est aujourd'hui artificialisé. Le Programme Local de l'Habitat avait d'ores et déjà fixé des orientations de densité, est-ce que l'on observe déjà des tendances et une réduction du rythme de l'artificialisation ?

Réponse de Jérôme Dholland : Le PLH et le SCoT fixe un cadre mais ce sont les PLU et bientôt le PLUi qui déclinent les objectifs à l'échelle du territoire. Il est difficile d'avoir déjà une tendance c'est encore un peu tôt. Néanmoins, on observe que des efforts sont d'ores et déjà été faits dans chacune des communes du territoire.

Réponse d'Alain Bette : En une dizaine d'années nous sommes passés de 800 à 500 m² pour la taille moyenne des lots. C'est un effort considérable.

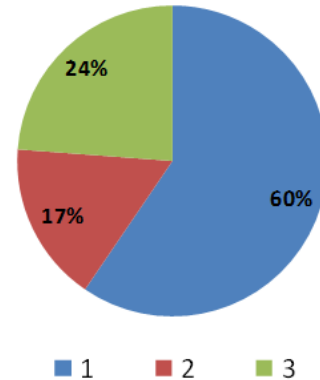
Réponse de Sylvie Cauchie : Ce point a été observé dans l'évaluation du SCoT de la métropole approuvé en 2006 et actuellement en cours de révision. Il en ressort que nous avons été plus vertueux sur l'habitat mais moins sur les activités économiques. Dans le SCoT révisé les nouveaux objectifs de réduction de la consommation d'espace sont de -50% sur Nantes Métropole par rapport à la décennie précédente et de -35% sur les autres collectivités de la métropole.

2. Echanges à l'issue de la question débat n°1



Quel modèle de développement de l'urbanisation faut-il privilégier selon vous ?

1. Construire au sein des espaces urbanisés : fonds de jardins, parcelles non bâties, bâtiments inutilisés, ... ;
2. Agrandir les villages et les hameaux ;
3. Etendre les bourgs.



🗣️ **En travaillant à une échelle intercommunale ne va-t-on pas être tenté, pour répondre notamment aux enjeux de mobilité, de concentrer les habitations au plus près des activités au détriment des petites communes et des villages et hameaux qui pourraient voir leur population vieillir et diminuer ?**

Réponse de Cindy Charret (Aire Publique) : Votre question est double puisqu'elle évoque à la fois la notion de répartition des constructions entre les communes mais aussi la répartition entre les bourgs, villages et hameaux au sein même des communes. Sur ce dernier point le cadre législatif s'est durci ces dernières années puisque la loi ALUR stipule que seuls certains villages et hameaux pourront se développer au sein de leurs dents creuses et ce à titre exceptionnel et à condition qu'ils soient localisés préalablement au sein du document d'urbanisme. Nous n'en sommes pas là aujourd'hui dans le cadre du PLUi, cela reste à définir.

Réponse de Jérôme Dholland : Les lois, les documents d'ordre supérieur mais aussi la charte du Parc Naturel Régional de Brière nous incite à ne plus développer les hameaux. La volonté affichée par chacune des communes est bien de conforter l'attractivité et de continuer à se développer pour ne pas observer le vieillissement de sa population et garder des centre-bourgs vivants. Il y a un vrai dialogue qui s'opère entre les élus sur ce point qui va se poursuivre dans les mois à venir et il n'est pas question de tout concentrer à proximité des activités. Le but c'est d'avoir un territoire qui vit. Il faudra être attentif à l'impact de nos décisions dans le temps.

Au-delà de l'habitat il faut protéger les zones naturelles mais on a aussi le devoir et la volonté de défendre les zones agricoles pour pouvoir développer des circuits de proximité. Pour ne pas toucher à ces milieux c'est un travail sur la densification qui devra s'effectuer. La solution c'est le renouvellement urbain, il faut redynamiser les centres bourgs, utiliser les emprises vides au sein de ceux-ci.

🗣️ **L'enjeu pour l'acceptation de la densification c'est de prendre en compte le cadre paysager dans les projets de densification. Car les gens recherchent de la verdure et sont tentés d'aller systématiquement à l'extérieur des centralités pour la trouver.**

🗣️ **On parle du développement de l'habitat mais comment est traitée la question des logements vides ?**

Réponse de Jérôme Dholland : La résorption de la vacance est l'un des axes du Programme Local de l'Habitat. Le taux de vacance à l'échelle du territoire est relativement faible avec des disparités. Nous avons néanmoins des points de vigilance sur certains bourgs sur lesquels des actions sont menées avec les communes pour lutter contre la vacance.



🗨️ Est-ce que le PDU et le PLUi sont réalisés ensemble ou l'un dépend-t-il de l'autre ?

Réponse de Sylvie Cauchie : La révision du PDU est actuellement en cours. Elle est donc concomitante avec l'élaboration du PLUi et il y aura des connexions entre les réflexions et les documents.

Réponse de Marie-Anne Halgand : Le PLUi doit nous permettre de maîtriser l'accueil de la population en fonction de la structure des communes et des équipements. Sur Saint-Joachim par exemple nous avons souhaité limiter l'urbanisation sur les fonds de jardin pour ne pas complexifier d'avantage le tissu urbain. Les constructions en double rideau ne sont donc pas autorisées dans le PLU de St Joachim.



3. Echanges à l'issue de la question débat n°2



🗨️ Les personnes qui souhaitent s'installer sur le territoire ne sont pas forcément là ce soir ce qui peut expliquer au moins en partie les réponses au vote. Car pour ma part je connais des gens qui sont bien dans l'idée de faire construire leur maison avec un grand jardin.

Réponse de Cindy Charret (Aire Publique) : Les votes ne préjugent en effet en rien de l'opinion globale des habitants du territoire, elles sont simplement destinées à vous faire réagir pour que nous échangions ensemble.

🗨️ Dans les communes où l'on a de nombreux logements au sein des hameaux il peut y avoir des populations importantes et vieillissantes souvent dans des grands logements et qui pourraient vouloir se rapprocher des commodités.

Réponse de Sylvie Cauchie : Cette réflexion est déjà menée sur plusieurs communes depuis quelques temps. Nous avons conscience de ces questions et donc nous essayons de travailler avec les aînées pour proposer une offre de logements sociaux dédiés aux personnes âgées à proximité du bourg avec souvent une salle de convivialité pour les repas ou les activités.

Réponse de Marie-Anne HALGAND : Je pense que le parcours résidentiel s'étend sur toute la vie, et non seulement sur 15 ans, avec des besoins différents à chaque étape auxquels on doit être en mesure de répondre.

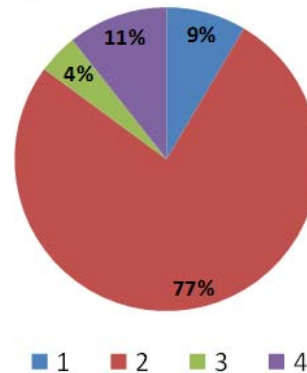
Réponse de Laurianne Deniaud : Parmi les propositions sur cette question je remarque qu'il n'y en a qu'une mentionnant « l'appartement ». Or, tout comme pour les maisons, il y a différents types d'appartements. Il faut donc également développer une offre d'appartements différenciée. Un appartement agréable à vivre, bien isolé, avec une terrasse... peut séduire davantage de personnes.

Réponse de Jérôme Dholland : Le but de cette question était de toucher du doigt le fait que le PLUi devra proposer une offre diversifiée en matière de logements en lien avec l'évolution des pratiques.

4. Echanges à l'issue de la question débat n°3

Selon vous, qu'est-ce qu'un pôle de proximité (centre bourg ou centre de quartier) doit proposer en priorité ?

1. Des transports publics performants ;
2. Des commerces et services de proximité ;
3. Une offre culturelle et de loisirs ;
4. Des parcs, des espaces verts, des aires de jeux



🗨️ Si nous voulons conserver ou développer des petits commerces et services, il faut interdire l'installation des grandes surfaces en périphérie. Ces commerces apportent un véritable lien social et une qualité de vie importante en particulier pour les personnes qui ont des difficultés à se déplacer.

🗨️ Il ne faut pas rêver, aujourd'hui si les commerces de proximité ferment c'est parce qu'ils ont trop de charges et qu'ils ne peuvent pas vivre. Nous avons des grandes surfaces intéressantes sur le territoire donc je pense qu'il faut développer des transports publics performants pour emmener les personnes âgées dans ces grandes surfaces.

Réponse de Laurianne Deniaud : Je pense que même si ça n'est pas tous les jours évident pour ces commerces il faut se mobiliser pour les maintenir. Il y a selon moi deux leviers à mobiliser : développer la densité autour des pôles de proximité d'une part et limiter les possibilités d'implantation pour les commerces de proximité en périphérie d'autre part.

Réponse de Sylvie Cauchie : Il y a effectivement une vraie vigilance à opérer également pour limiter l'apparition de commerces de grandes surfaces. Au-delà de 1000m² de toute façon cela se décide en commission à Nantes. Il faut favoriser l'installation de commerçants dans les bourgs et mettre en place les outils qui sont à notre disposition dans le règlement de notre PLUi. Il faut également rendre les bourgs agréables et facilement accessibles.

🗨️ Le recours aux grandes surfaces et quelquefois lié au fait qu'elles ont des plages horaires très larges qui permettent une plus grande flexibilité.

🗨️ Il faudrait permettre également le développement de structures différentes (cafés solidaires...) en ouvrant l'occupation des locaux commerciaux à d'autres statuts.

🗨️ **Aujourd'hui il est très compliqué de stationner en centre-ville de Saint-Nazaire ce qui fait qu'il est déserté. Donc si on veut vraiment favoriser les transports en commun il faut développer les parkings à l'extérieur des agglomérations, à proximité des transports publics et là je pense que ça fonctionnera.**



Réponse de Sylvie Cauchie : Un parking de ce type a été réalisé en entrée de ville avant la gare, le parking du théâtre peut également être utilisé comme relais, le stationnement y est gratuit.



Nous avons effectivement surement des choses à faire mais pour autant il faut aussi bousculer les habitudes pour changer les mentalités et les usages. Si on apporte des alternatives il faudra aussi savoir s'en saisir.



Réponse de Marie-Anne Halgand : En effet la CARENE a par exemple mis en place des aires de covoiturage qui sont aujourd'hui sous utilisées.

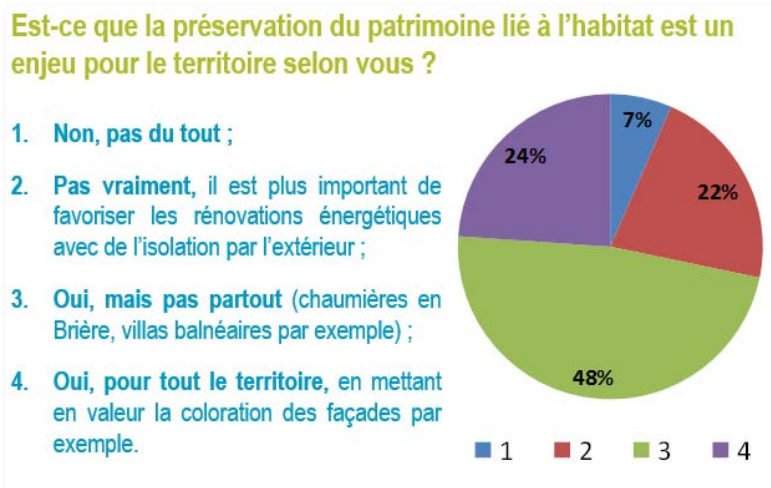


🗨️ **Dans une vie qui se vit à toute allure, comment fait-on pour faire évoluer les pratiques ?**



Réponse de Jérôme Dholland : Il ne faut pas généraliser, il y a encore aujourd'hui une certaine qualité de vie et des gens qui prennent le temps de faire des choses et de s'investir notamment dans le milieu associatif. C'est à nous d'être imaginatifs et de créer l'envie de prendre son temps. Il ne faut pas se résigner mais au contraire agir en prenant des décisions qui vont dans le bon sens.

5. Echanges à l'issue de la question débat n°4



Réponse de Jérôme Dholland : Cette question vise à discuter de la difficulté à concilier un certain nombre d'enjeux : habitat / patrimoine / rénovation énergétique, et de définir jusqu'à quel point on doit être prescriptif.

Réponse de Marie-Anne HALGAND : Dans le cadre du PLUi il faudrait pouvoir aider les habitants à rénover leurs chaumières.

🗨️ **Dans les années 70 pour construire il fallait aller chercher les règlements au PNR et la commission des sites à Nantes avait également son mot à dire. Donc c'était un vrai parcours du combattant. Mais depuis on a tout abandonné et on ne construit que des « blockhaus » (maisons à toit terrasse), on verra ce que cela donnera dans 20 ans en termes d'humidité notamment. Donc il faut trouver un juste milieu avec un minimum de règles à l'échelle du PLUi de la CARENE, en étroite collaboration avec les communes.**

🗣️ **Lorsque le PLUi sera mis en œuvre est-ce que chaque commune gardera son droit de préemption et est-ce que nous aurons encore une liberté de manœuvre pour refuser l'installation d'une entreprise polluante sur notre commune ou est-ce que cela nous sera imposé par la CARENE ?**

Réponse de Sylvie Cauchie et Michèle Lemaitre : Chaque commune au cas par cas a choisi ou non de déléguer son droit de préemption à la CARENE. En ce qui concerne l'implantation d'entreprises polluantes il faut que les choses soient précisées dans notre règlement. La CARENE c'est nous et c'est nous qui allons écrire ce règlement de manière collective.

Réponse de Jérôme Dholland : Il y a eu une vraie volonté d'aller sur le PLUi et d'y aller avec les élus des communes. La phase de lancement a permis de fédérer un groupe composé d'élus et de techniciens qui sont aujourd'hui pleinement acteurs pour que le projet soit co-construit.

🗣️ **La crainte est d'aller vers un document contraignant.**

Réponse de Sylvie Cauchie : Tous les documents d'urbanisme le sont puisqu'ils fixent des règles. Mais on va réfléchir ensemble à la rédaction du règlement. Les élus sont présents, et nous construisons collectivement. J'ai confiance dans le travail qui sera mené et dans la qualité du document qui sera produit.

🗣️ **Il ne faut pas que les démarches administratives des citoyens soient complexifiées.**

Réponse de Jérôme Dholland : Les mairies restent les portes d'entrée pour les citoyens et leurs démarches en matière d'urbanisme, cela ne change pas.

V. Réunion n°5 : les défis de l'environnement – commune de Saint-Joachim

1. Echanges à l'issue du quiz

🗣️ **Le réseau hydraulique n'est pas évoqué dans la présentation, cela relève pourtant de l'environnement.**

Oui la trame aquatique fait bien partie de la Trame Verte et Bleue et l'objectif est bien d'aller vers la restauration de sa continuité et de sa fonctionnalité. Sur le plan opérationnel d'autres outils existent par ailleurs pour traiter du volet hydraulique. Ils sont gérés par les syndicats de bassin versant.

🗣️ **Y aura-t-il à l'avenir une réglementation pour les inondations par débordement de cours d'eau ?**

Il y a un document de référence, l'atlas des zones inondables qui fixe une côte de référence en deçà de laquelle il n'est pas possible de construire. Bien entendu ce document devra être actualisé et il faudra définir à quel point nous pouvons être impacté par les conséquences du changement climatique sur ce volet inondation.

🗣️ **Est-il possible dans le PLUi de faire référence aux années où il y a des grandes crues pour montrer qu'il y a des limites à la constructibilité notamment en zone humide. Cela est d'ailleurs repris dans la charte du PNR.**

Oui le PLUi mentionnera ces éléments et tiendra compte des éléments de connaissance en la matière pour définir sa stratégie de développement future.

🗣️ **18 m³ d'eaux sont utilisés mais ils doivent aussi être retraités. Ce point n'est pas évoqué.**

Les milieux naturels ont perdu beaucoup d'hectares au profit de l'habitat ces dernières années. Mais si on veut vraiment protéger la trame verte et bleue, sur certaines communes il n'y aura plus beaucoup de développement possible.



Réponse de Jean-Jacques Lumeau : Effectivement l'étalement urbain de ces dernières années a induit une consommation d'espaces naturels et agricoles importante. Il faut donc réfléchir à d'autres modes de développement pour pouvoir accueillir des habitants et préserver notre cadre naturel. Cela passera forcément par de la densification ce qui permet également de limiter les coûts en matière de réseaux et de services car s'il y a des habitants plus nombreux en certains points ce sera plus facile d'avoir un service de transports de qualité par exemple.



En ce qui concerne l'assainissement, la CARENE a deux stations d'épuration qui fonctionnent très bien et nous travaillons déjà depuis plusieurs années au raccordement des assainissements non collectifs qui ont énormément progressé. Le nouveau schéma directeur d'assainissement collectif prévoit d'ailleurs encore un budget conséquent sur ce volet. La situation idéale serait que toute habitation puisse être raccordée à l'assainissement collectif mais malheureusement pour des raisons de coût ça ne sera pas possible.



🗨 Il y a eu un véritable effort de fait en matière d'assainissement collectif ces dernières années. La priorité donnée auparavant aux constructions situées à proximité des zones humides pour le raccordement à l'assainissement collectif semble néanmoins avoir disparue ce qui est regrettable. Enfin l'assainissement non collectif a également un coût que doivent supporter les ménages concernés.

Réponse de Jean-Jacques Lumeau : L'étalement urbain des dernières décennies, facilité par le développement de l'automobile a induit un développement sans doute excessif des villes. Malheureusement il n'y a pas de service gratuit, ils sont forcément financés par un biais ou par un autre et nous devons fixer des limites. En l'occurrence la limite est fixée à 15000 €/raccordement. La CARENE ne pourra pas supporter le coût du raccordement de tous les logements en assainissement non collectif en particulier quand ceux-ci sont très éloignés des bourgs.

Ce qui est important c'est de s'assurer que les assainissements non collectifs qui demeurent soient conformes et les rejets aux milieux naturels de bonne qualité. La CARENE a mis en place des aides pour la mise en conformité des installations.

Réponse de Sylvie Cauchie : Il y a un paradoxe que j'aime bien rappeler : dans un logement quand notre chaudière lâche on la change en revanche quand un assainissement collectif lâche la réaction est souvent moins systématique car ça ne concerne pas directement notre confort. La protection des milieux sensibles, est un vrai enjeu qui nous préoccupe mais un équilibre doit être trouvé.

Réponse de Marie-Anne HALGAND : dans les précédentes interventions, il a été question de la densité. Sur Saint-Joachim il y a deux problématiques importantes : celle du parcellaire très découpé d'une part pour laquelle nous avons trouvé un moyen d'action dans notre PLU pour que les propriétaires se regroupent ; et d'autre part celle des zones humides qui bloque un certain nombre de projet y compris de densification. Peut-être pourra-t-on envisager à terme des constructions sur pilotis, c'est une éventualité sachant que deux maisons de ce type existent déjà sur la commune.

🗨 Est-il prévu de se rapprocher des autres collectivités, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, car celles-ci étant situées en amont sur notre bassin versant, leurs choix en matière d'urbanisme ont des incidences directes pour la CARENE.

Réponse d'Eric Provost : On raisonne déjà sur le grand cycle de l'eau au travers des schémas d'aménagement et de gestion de l'eau définis sur chaque bassin versant. Par ailleurs, dans un an la CARENE prendra la compétence GEMAPI c'est-à-dire gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations. Nous sommes ainsi en train d'élaborer une stratégie et un plan d'actions sur les quatre EPCI concernés par ce même bassin versant Brière-Brivet.

🗨️ **C'est bien de travailler avec les collectivités voisines sur ces questions mais on sait que ça prend du temps de corriger les effets des errements en matière d'imperméabilisation des sols et aujourd'hui l'eau monte très vite dans le marais, plus vite qu'avant. Ne serait-il pas tant de travailler sur les exutoires ?**



Réponse d'Eric Provost : Il y a déjà des choses qui sont faites sur ce sujet par le syndicat du bassin versant du Brivet. Mais à mon sens la main de l'homme n'arrivera jamais à remettre en question les défis du changement climatique. Il faut réfléchir à la résilience du territoire c'est-à-dire à sa capacité s'adapter et par exemple à construire différemment. Il faut être honnête sur notre capacité à faire face à de tels défis.



🗨️ **Les agriculteurs qui représentent 0,3% des actifs du territoire entretiennent 50% du territoire et leur renouvellement n'est pas assuré puisque beaucoup partiront en retraite dans la prochaine décennie. Dans le précédent schéma de secteur des terres agricoles pérennes à 20 ans étaient identifiées, qu'en sera-t-il dans le PLUi ? Si on veut faire venir des exploitants, il faut une visibilité à très long terme des espaces agricoles pérennes.**



Réponse d'Eric Provost : L'outil « espaces agricoles pérennes » disparaît juridiquement, il faut donc agir autrement sur ce point pour garder la mémoire de ces espaces. Nous avons d'ores et déjà agit en la matière en créant sur le territoire de la CARENE un Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) qui couvre 900 ha et qui est quasiment définitif. Il y a des réflexions en cours dans le cadre du PLUi pour étendre le PEAN à une ou plusieurs autres communes de la CARENE. N'ayant plus l'outil « espaces agricoles pérennes » à notre disposition il faudra de toute façon affirmer notre volonté de manière forte dans le PLUi et veiller à ce qu'elle soit transmise à chaque nouveau mandat.

🗨️ **Les préoccupations en matière de patrimoine vont quelquefois à l'encontre de l'innovation en matière d'adaptation aux risques. C'est ce qu'on observe sur certaines communes de Vendée où des élus ont choisi le volet patrimonial plutôt que la dimension sécurité des personnes avec par exemple la création d'un étage refuge qui ne rentrait pas dans les standards locaux.**

🗨️ **Dans la continuité de ce que l'on vient de dire. Vous avez parlé de l'identité de chaque commune du territoire et je trouve qu'il y a des limites à la densification, justement pour respecter ces identités. Pourquoi faudrait-il sans cesse autoriser de nouvelles constructions si cela se fait au détriment de l'indécent notamment sur Saint-Joachim ?**

Réponse de Marie-Anne Halgand : nous sommes assujettis à un Programme Local de l'Habitat et donc nous avons un objectif en matière de constructions nouvelles à réaliser sur la commune. Je ne pense pas que ça soit une bonne idée de stopper notre développement. Il ne faut pas se replier sur nous-même. Dans le PLU que nous venons d'approuver nous nous sommes donné les moyens d'accueillir potentiellement 500 habitants supplémentaires à l'horizon 2030 à Saint-Joachim il faut donc construire en conséquence.

Réponse de Jean-Jacques Lumeau : on construit parce qu'il y a de la demande de la part de nouveaux habitants. Nous sommes par ailleurs un territoire qui connaît un développement économique, c'est une chance. Mais même s'il n'y avait pas de nouveaux habitants il faut de toute façon construire également pour maintenir la population actuelle du fait de la diminution de la taille des ménages. Il est important de travailler à l'échelle de l'agglomération pour collectivement réduire le mitage et répondre à l'enjeu de protection des milieux naturels qui est commun. Les réponses à cet enjeu seront bien entendu graduées selon les communes en fonction des spécificités de chacune.

Réponse de Sylvie Cauchie : Dans le SCoT révisé les nouveaux objectifs de réduction de la consommation d'espace sont de -50% sur Nantes Métropole par rapport à la décennie précédente et -35% sur les autres collectivités de la métropole. Il faut donc être inventifs et travailler autrement.

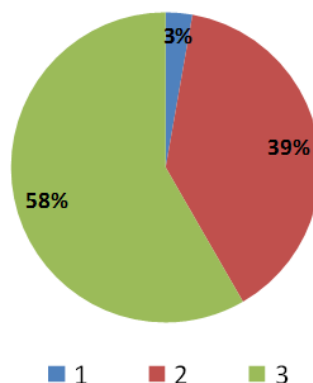
Réponse de Jean-Jacques Lumeau : Ça n'est pas facile de porter de nouveaux projets de construction donc nous pourrions faire le choix de ne plus rien faire. Mais c'est aussi l'enjeu de la régulation du marché de l'immobilier, pour que les jeunes ménages puissent continuer à s'installer sur notre territoire et que la CARENE ne soit pas réservée à des retraités aisés qui seraient les seuls à avoir la capacité financière pour s'y installer.



2. Echanges à l'issue de la question débat n°1

Quelle stratégie adopter pour garantir la sécurité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique ?

1. Poursuivre le développement du territoire, habitat et activités, sans anticiper les risques potentiels ;
2. Adapter les constructions au risque par des techniques nouvelles (pilotis ...) : stratégie d'adaptation ;
3. Stopper toute urbanisation dans les zones où le risque est avéré et préempter au fur et à mesure des ventes pour reculer la limite d'urbanisation : Une stratégie de repli (à terme : aucune construction dans les secteurs inondables).



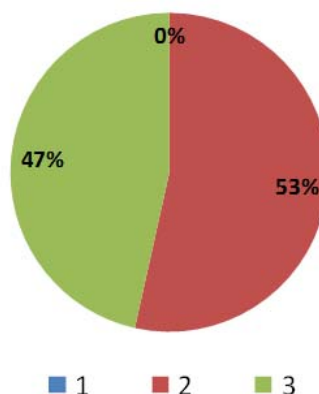
🗣️ Pourquoi laisse-t-on les branches coupées dans les fossés, cela freine l'écoulement des eaux ?

Cette question ne relève pas du PLUi.

3. Echanges à l'issue de la question débat n°2

Afin de répondre au double enjeu de développement du territoire et de préservation des continuités écologiques faut-il selon vous :

1. Prioriser le développement des activités et de l'habitat sans tenir compte des qualités paysagères et agronomiques ;
2. Adapter le parti d'aménagement en fonction des qualités environnementales présentes sur les secteurs de projet ;
3. Prioriser l'urbanisation en dehors des zones ayant un intérêt écologique et agronomique.



Cette question n'a pas suscité de réaction.

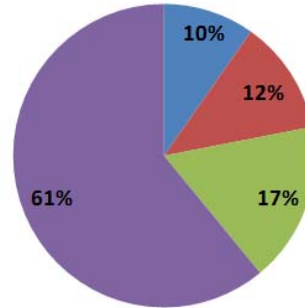
4. Echanges à l'issue de la question débat n°3



La nature en ville contribue à la qualité de vie des habitants et usagers des centres-villes et centres-bourgs tout en assurant des fonctionnalités essentielles.

Quel est selon vous son rôle primordial ?

1. La création d'espaces agricoles en ville : potagers de quartier ;
2. La réduction de l'îlot de chaleur urbain grâce à la végétalisation ;
3. La création de corridors pour renforcer la biodiversité et favoriser le déplacement des espèces ;
4. Le caractère récréatif : parcs, jardins publics, plans d'eau.



☞ Une remarque sur les différentes propositions : les potagers en ville peuvent contribuer aux corridors écologiques ?

Réponse de Cindy Charret (Aire Publique) : En effet tout dépend de la manière dont on traite les jardins, des clôtures qui les entourent ...

☞ On parle de reconstruire la ville sur elle-même mais les zones d'activités et les zones commerciales ont aussi des marges de manœuvre en la matière.

Quand on parle de réduction de la consommation d'espaces, cela vaut aussi pour les zones d'activités. Il faut travailler au renouvellement de ces espaces.

Par rapport à cette notion de renouvellement, il faut avoir une chose en tête, même si on veut réduire, nous aurons malgré tout à consommer des espaces agricoles aujourd'hui car certains grands équipements ne peuvent pas trouver leur place en ville.

Le coût du renouvellement est plus important, il faut se donner les moyens financiers de ce renouvellement. C'est une réflexion très importante à avoir dans le cadre du PLUi.

☞ Le nouvel outil qui permet de donner un bonus de constructibilité aux constructions vertueuses sur le plan énergétique sera-t-il utilisé dans le PLUi ?

Réponse de Cindy Charret (Aire Publique) : Effectivement un nouvel outil est mobilisable depuis juin en la matière. Son utilisation sera très certainement questionnée ce sera dans le cadre de la traduction réglementaire du PLUi et nous n'en sommes pas là aujourd'hui donc rien est encore arrêté sur ce point.



PADD

Chapitre 1 : Introduction



Afin de partager le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, deuxième étape de l'élaboration du PLUi, avec les habitants de la CARENE et de recueillir leurs avis, une réunion publique s'est tenue le 8 septembre 2017 à Saint-Nazaire. Cette rencontre a réuni près de 200 personnes.



Après une brève présentation de la démarche et du contexte de l'agglomération, les participants ont pris connaissance des grandes orientations du projet présentées par les élus du territoire.



La présentation du PADD a donné lieu à de nombreux échanges entre participants, élus et techniciens de la CARENE. Ils sont résumés dans le présent compte-rendu.



Chapitre 2 : Synthèse des échanges



🗣️ **La France est confrontée à des catastrophes naturelles dans les Antilles mais pas seulement. Il faut se rendre à l'évidence : la transformation du climat est là. Localement, nous avons travaillé sur le PPRL qui prévoit de ne pas construire le long du littoral. Va-t-il être mis en place ?**

Le PPRL classe les secteurs à risque du territoire et les plans de sauvegarde et d'intervention sont et seront mis en œuvre à l'avenir. Le PPRL s'impose à tous.

Il y a par ailleurs des zones qui ne sont pas classées en tant que tel, mais soumises à risques. Dans la perspective du changement climatique, nous devons être plus prudents et urbaniser différemment. Ça fait partie de la démarche PLUi, nous devons prendre en compte les évolutions en amont et pas seulement pour ce qui concerne les phénomènes littoraux ou d'inondation. Il faudra par exemple faire en sorte que nos villes s'adaptent à la recrudescence des phénomènes de canicule en créant par exemple des linéaires arborés pour rendre les températures extrêmes plus supportables.

🗣️ **Avez-vous une enveloppe budgétaire pour financer les nombreux projets évoqués dans le PADD ?**

Il ne s'agit pas ici de définir une enveloppe budgétaire à allouer à chaque projet, c'est le rôle du Programme d'Investissement Communautaire (PIC) voté en début de mandat. On se donne les moyens et on a les ressources nécessaires pour mener à bien nos projets, que ça soit en matière d'habitat, d'économie, d'équipements, de services... Ces politiques-là sont d'ores et déjà chiffrées et relèvent du PIC. Le PADD, lui, donne les grandes orientations d'aménagement et la démarche dans laquelle on s'inscrit : que veut-on demain, pour l'aménagement de notre territoire, sa préservation, l'accueil d'entreprises... ?

🗣️ **La commune de Donges est très peu citée quand vous évoquez les problématiques de pollution. Or, elle est la plus grosse émettrice sur le secteur de la basse Loire. Vous avez insisté sur les voitures mais pas sur les pollutions industrielles qui concernent très largement la CARENE et le secteur de Donges. Quelle est votre position concernant la lutte contre ce type de pollution ?**

La CARENE a des leviers d'actions publiques sur cette thématique au travers de l'aménagement du territoire. Par exemple, on va limiter les émissions de GES si on diminue les transports routiers en développant le vélo notamment, en rapprochant les habitations des centralités, en aménageant les

zones d'activités de manière vertueuse, en développant la nature en ville dans nos projets d'aménagement. Mais il faut aussi des changements d'habitudes, il faut utiliser moins les véhicules individuels mais pour cela il faut une offre en transports en commun, en pistes cyclables...



Nous travaillons en partenariat avec la zone industrielle pour la création d'un réseau de chaleur qui nous permettrait de consommer moins d'énergie à l'échelle du territoire. En revanche, nous n'avons pas de leviers d'action directe sur les process industriels. Néanmoins, au regard du diagnostic réalisé dans le cadre du PCAET, il s'avère que les entreprises ont nettement diminué leurs émissions depuis 2008. Donc ça va dans le bon sens.



Il faut rappeler que la CARENE souhaite que la raffinerie de Donges reste sur le territoire et c'est pour cela que nous accompagnons le dévoiement de la voie ferrée pour limiter les risques. La raffinerie est soumise à des normes de process industriels qui font qu'elle émet des gaz à effet de serre mais n'est pas polluante à proprement parler pour les populations qui habitent autour. Il faut faire en sorte que la raffinerie limite ses émissions et qu'elle puisse éventuellement évoluer vers d'autres types de productions, l'hydrogène par exemple. Ce sont des outils industriels qui peuvent évoluer vers une transition énergétique qui demain n'utilisera pas forcément le pétrole.



Il ne faut pas penser que les industries polluent et que nos comportements individuels n'ont pas d'incidence sur ce qui se passe en matière de pollution sur notre territoire. Avant l'arrivée d'Hélyce il y avait 15 000 véhicules par jour qui circulaient sur l'avenue de la République. Les relevés effectués par Air Pays de la Loire étaient au-dessus des normes autorisées en matière de qualité de l'air. Hélyce a limité le nombre de véhicules à 10 000 sur cette même avenue avec une qualité de l'air bien en dessous des seuils autorisés. On voit bien qu'individuellement, il ne faut pas se dédouaner de l'impact que nous pouvons avoir sur la qualité de l'air et la qualité de nos centres-villes.


Nous n'avons pas de leçon à donner aux industriels qui ont des normes à respecter et sont parfaitement au fait des problématiques de pollution et de qualité de l'air.

🗨️ Cet hiver, nous avons eu de la neige de pollution à Saint-Nazaire, cela pourrait se reproduire.




🗨️ Vous parlez de préservation d'environnement et d'urbanisation, cela me paraît parfois contradictoire. Par exemple la trame verte se réduit comme peau de chagrin sur le secteur de Saint-Marc où l'on déboise énormément ?

Nous essayons de développer la nature en ville en replantant plus que ce que l'on abat. Ça n'est peut-être pas visible mais à chaque projet d'aménagement la végétalisation du quartier est prise en compte dans l'aménagement et nous avons augmenté dans le PLU les surfaces en EBC.


Tout ceci se regarde de manière globale et non pas à l'échelle d'un quartier. La CARENE a par ailleurs mis en place un PEAN pour sanctuariser des espaces naturels au bénéfice de l'agriculture. Nous souhaitons changer les modes d'urbanisation mais nous allons tout de même construire. L'objectif est de produire 1 050 logements par an parmi lesquels 600 logements sont nécessaires ne serait-ce que pour maintenir notre population. C'est une ambition que de voir la population croître. Il y a des secteurs où l'on construira moins et d'autres qui seront davantage fléchés pour accueillir les nouveaux projets. Mais en parallèle, il y a eu et il y a encore dans ce projet des ambitions de préservation des espaces naturels.



☞ La problématique de la pollution est centrale et elle n'implique pas nécessairement d'opposer santé publique et emplois industriels. Vous évoquez le fait de faire confiance aux industriels. Pour ma part je ne pense pas que l'on puisse leur faire confiance. En ce moment il y a une enquête publique qui se tient à la mairie de Saint-Nazaire sur le projet d'extension de l'activité de l'entreprise STELIA et il est très intéressant de lire dans les avis de l'autorité environnementale que l'entreprise a dépassée de 2,5 à 14 fois les émissions hydrauliques autorisées dans la Loire. Je pense que l'un de vos leviers politiques serait que les 4 communes consultées pour ce projet rendent un avis sur ce projet.



☞ Je partage les propos qui viennent d'être tenus. Donges connaît de multiples nuisances (bruit, odeurs, transports de matières dangereuses) et demain peut-être le train. Quand je vous entends dire que vous soutenez le projet de contournement ferroviaire de Donges je me dis que vous avez oublié les dongeois. Ce projet de voie ferrée que Total souhaite mettre en place reste en zone dangereuse alors que l'objectif est de l'en sortir et il se rapproche des habitations.



La position de la CARENE est actée sur ce projet, nous avons pris des délibérations pour le soutenir. La concertation a eu lieu et les différents scénarios ont été présentés. Votre position est entendable mais nous ne pouvons pas revenir aujourd'hui sur ce débat. Vous ne pouvez pas représenter à vous seul l'avis de tous les dongeois.

☞ **Vous avez parlé de réduire les déplacements et d'augmenter l'attractivité des centralités mais, dans le même temps, on observe les services publics disparaître ou leurs horaires se réduire. Quelle est votre position sur la disparition des services publics dans les centres-bourgs ?**

Nous n'avons pas de réponse précise à vous apporter sur cette question car ce n'est pas le propos de ce soir. Néanmoins, le projet évoque la question des centralités, c'est là qu'il faut renforcer la population et donc renforcer les commerces et services. Nous serons en appui de toute solution permettant de maintenir ou de redévelopper des services dans ces centralités qui sont en lien avec nos politiques d'aménagement.

Tous les maires des communes se sont battus pour garder une agence postale communale voire une Poste. Nous avons également des difficultés à garder nos médecins et nous nous sommes tous mobilisés pour créer des maisons de santé ou des dispositions attractives pour les médecins de manière à créer des pôles santé sur nos communes. A Besné, nous avons tous les services du quotidien. L'objectif de développement du numérique pourra par ailleurs pallier certains besoins notamment pour les démarches administratives (CPAM, CAF).

☞ **Vous parlez de vélos et de transports en commun mais tenez-vous compte de la pratique du covoiturage ?**

Nous ne cherchons pas à bannir la voiture mais à rendre son utilisation plus pertinente. Le covoiturage va dans ce sens puisque c'est en quelque sorte le début du transport collectif. Les actions du PDU seront menées sur les modes doux, les transports collectifs et tout ce qui pourra accompagner une utilisation différente de la voiture.

☞ **Comment voulez-vous faire venir des actifs dans les centres-bourgs et limiter l'impact du vieillissement de la population alors même que Saint-Nazaire n'est pas encore une ville très fun ?**

On peut partager votre constat : il n'y a pas assez de familles qui viennent à Saint-Nazaire.

Néanmoins, nous avons des éléments de programmation sur un certain nombre de ZAC en cours ou en projet pour varier les produits offerts aux différents types de population et faire évoluer le centre-ville de Saint-Nazaire pour que les installations ne se fassent pas systématiquement en périphérie mais aussi sur la Ville centre. Par ailleurs, il semble que la ville de Saint-Nazaire « prend du fun » et que sur ce point vous êtes un peu dure dans vos propos.



🗨️ **Avez-vous envisagé de rendre gratuit le transport public comme la ville de Niort l'a fait ? Est-ce que cela pourrait être intéressant pour donner un coup d'accélérateur à ce service ?**

C'est un débat qui a déjà eu lieu à la CARENE en début de mandat. Ça peut paraître une bonne idée pour booster la fréquentation mais on fait des choix sur des temps longs et ça a quelques répercussions négatives. A tel point que des collectivités qui avaient fait ce choix sont revenues en arrière. Les chiffres de la CARENE sont les suivants : ¼ du coût du transport est payé par l'utilisateur et le reste par le versement transport qui est une charge payée par les employeurs au profit du transport collectif. Si on optait pour cette solution aujourd'hui on le payerait probablement très cher dans quelques temps puisque nous n'aurions plus aucune marge de développement de toutes les modalités de transport qu'il s'agisse du bus, du vélo ou autre. Donc ça n'est pas notre choix mais nous avons mis en place une tarification solidaire pour accompagner les foyers modestes sur les transports publics. Aujourd'hui quelqu'un qui est aux minima sociaux ne paye que 10% du tarif du titre de transport.

🗨️ **L'objectif du PLUi est de supprimer les PLU, j'entends parler du PDU, du PCAET mais le PLUi ça concerne des zonages et un règlement. Tous les points évoqués ce soir sont donc selon moi hors sujet.**

Le PLUi a été lancé en 2015 après concertation de l'ensemble des communes. Nous sommes sur un même bassin et nous avons la chance de travailler tous ensemble sur le développement de notre territoire en termes d'habitat, d'économie, d'environnement... Nous avons un territoire à défendre ensemble et c'est ensemble que nous allons construire ce PLUi. Le travail des communes de Saint-Nazaire, Saint-Joachim, Saint-André-des-Eaux qui ont déjà révisé leur PLU va être intégré au PLUi, on ne fait pas fi des travaux déjà menés.

Le PADD est l'une des étapes du PLUi qui intervient après celle du diagnostic et avant celle que vous attendez qui portera sur le zonage et le règlement. Ce n'est donc pas une démarche annexe mais bien le cœur du PLUi puisqu'il constitue le projet politique. En ce sens le PADD mérite d'être présenté à la population et c'est l'objet de la rencontre de ce soir.

🗨️ **Pour le développement du photovoltaïque il faut un ensoleillement optimum, prenez-vous en compte ce paramètre dans les constructions futures, qu'elles soient publiques ou privées ?**

Oui nous faisons une étude d'orientation des toitures avant d'y déployer des panneaux photovoltaïques. Nous sommes un territoire à fort potentiel en énergie solaire donc beaucoup de toitures s'y prêtent. Nous aménageons les quartiers avec une analyse de l'orientation des habitations et ce n'est pas seulement pour l'implantation du solaire mais parce qu'on construit des bâtiments BBC voire passifs grâce notamment à cette orientation. Pour l'avenir on vise des bâtiments qui ne consomment plus d'énergie car la meilleure énergie c'est celle que l'on ne consomme pas.

🗨️ **Pourrait-on utiliser les rejets de gaz à effet de serre de la raffinerie et du terminal méthanier pour le chauffage ?**

C'est plutôt les rejets de chaleur ou d'eau qui peuvent être réutilisés. Cela va dans le sens du développement d'une économie circulaire tel que cela est évoqué dans le projet qui vient d'être présenté.



🗨️ **Le PEAN ne sera-t-il pas bloquant pour urbaniser demain, étant donnés les besoins d'urbanisation affichés ?**

Pas d'inquiétudes sur cette question car cela reviendrait à se dire qu'à une échéance de X années, on envisagerait de ne plus avoir d'espaces naturels et agricoles. Or peu importe le classement de ces espaces, ce n'est pas envisageable. Ensuite, quand est évoquée la possibilité d'étendre le PEAN, cela se ferait sur des terres agricoles ou naturelles stratégiques. Il ne s'agit pas d'aller flécher des espaces qui auraient vocation demain à être urbanisés. Les capacités de construction de l'agglomération, qu'elles soient en dents creuses, en renouvellement, ou en extension, nous emmènent très loin. Donc les problématiques de pénuries de foncier ne se poseront pas dans un avenir proche si l'on respecte nos engagements en matière d'économie d'espace.



🗨️ **Que pensez-vous de la fermeture de la ligne Saint-Nazaire – Giron ? Pensez-vous qu'elle sera un jour réouverte ?**

Il y a peu d'espoir que cette ligne réouvre en l'état actuel des choses.

🗨️ **Est-ce que l'accueil de population s'accompagnera de moyens octroyés aux petites communes par la CARENE pour développer les équipements, les services... pour qu'elles ne deviennent pas des communes dortoirs ?**

Nous avons eu la chance de pouvoir aménager nos petites communes (services enfance, équipements sportifs...) grâce aux fonds de concours de l'agglomération. Aujourd'hui il faut mesurer le développement de l'habitat en cohérence avec les services à la population existants. C'est dans ce sens que le Programme Local de l'Habitat a été discuté dans chaque commune.

Pour certaines communes nous ne sommes pas sur la réflexion de développer les équipements mais de les maintenir au regard de l'évolution démographique.

🗨️ **Il y a quelques années, le Ruban Bleu a été créé à Saint-Nazaire mais l'étude de chalandise réalisée l'a été sur des bases faussées. Ensuite s'est développée de manière exponentielle la zone de la Colleraie à Savenay, Guérande et Pont-Château. A mon sens l'étude qui doit être faite pour le développement commercial de Saint-Nazaire ne doit pas seulement tenir compte de la zone de l'Immaculée ou de la zone d'Auchan mais doit prendre en compte les polarités commerciales situées à 20 minutes de voiture c'est-à-dire Savenay, Pont-Château et Guérande.**

🗨️ **La qualité de l'air c'est une chose mais pour reprendre l'exemple de l'avenue de la République le commerce c'est bien aussi. Aujourd'hui il n'y a plus rien entre le début de l'avenue de la République et le Paquebot.**

☞ Afin de limiter les dépenses publiques dans un contexte de baisse des dotations, ne serait-il pas opportun de réguler l'éclairage public ?

C'est un travail au long court pour diminuer les consommations et les coûts. Des choses ont d'ores et déjà été entreprises dans ce domaine.



☞ Y a-t-il quelque chose de prévu dans le projet vis-à-vis de l'aéroport de Gron et de son développement ?

La majorité des élus de la CARENE s'est prononcée pour Notre Dame des Landes. Nous n'avons pas d'informations quant à un éventuel développement sur Gron.



☞ Il faut développer de manière urgente la capacité de ferroutage de la CARENE ainsi que le cadencement des TER

Concernant le cadencement des TER, il y a aujourd'hui moins d'A/R qu'auparavant mais la grille en termes d'horaires est plus pertinente.





TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Chapitre 1 : Introduction

Afin de présenter les éléments de la phase de traduction réglementaire, troisième et dernière étape de l'élaboration du PLUi, aux habitants de la CARENE et de recueillir leurs avis, trois réunions publiques ont eu lieu :



- Le 27 novembre 2018 à l'Espace du Marais de Saint-André-des-Eaux
- Le 29 novembre 2018 à la Salle des Fêtes de Saint-Malo-de-Guersac
- Le 4 décembre 2018 au Cinéville de Saint-Nazaire

Ces rencontres ont réuni près de 250 personnes. Elles ont été animées par Aire publique et l'adrn.

Après une brève présentation de la démarche et du contexte de l'agglomération, les participants ont pris connaissance des outils de la phase réglementaire : plan de zonage, règlement écrit et Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP). Les documents présentés en séance sont annexés au présent CR.

Cette présentation de la phase de traduction réglementaire a donné lieu à de nombreux échanges entre participants, élus et techniciens de la CARENE. Ils sont résumés dans le présent compte-rendu.

Chapitre 2 : Synthèse thématique des échanges

I. Elaboration/modification du PLUi et concertation

Quelle est la durée de vie d'un PLUi ?

Ce document est généralement élaboré pour 10 ans néanmoins il n'est pas figé, il s'agit d'une vision prospective. Ainsi, il est possible de réajuster le document pendant cette période afin de s'adapter à des éléments imprévisibles ou selon l'évolution de projets. Ainsi, des procédures d'évolution du PLUi peuvent être engagées.

Sera-t-il possible de consulter le support de présentation ?

Toutes les présentations faites en réunion publique depuis le début de la démarche sont disponibles sur le site internet dédié au PLUi de la CARENE.

Quand sera-t-il possible de consulter le règlement écrit ?

Le document sera arrêté le 26 février en Conseil communautaire et cela marquera le début de la période de consultation du projet. Sera notamment organisée une enquête publique pendant laquelle vous pourrez consulter tous les documents relatifs au PLUi et naturellement apporter vos observations. Un commissaire enquêteur sera également présent pour vous renseigner. L'enquête publique d'un mois au moins aura lieu en juin et juillet (sur une période à préciser).

L'enquête publique aura lieu au mois de juin ou juillet, période à laquelle de nombreuses personnes sont absentes. Cela ne semble pas être la meilleure période pour recueillir l'avis des habitants.

Le conseil communautaire et l'ensemble des services mobilisés ont produit un travail important sur les trois dernières années et il ne serait pas dans leur intérêt de limiter la portée de l'enquête publique. Le calendrier d'élaboration du PLUi est fixé en fonction de lourdes contraintes juridiques et administratives qui impliquent que l'enquête se déroule à cette période, ce qui est fréquemment le cas des territoires littoraux et balnéaires. Cela permet également aux estivants et résidents secondaires de participer. Nous pensons au contraire que ce calendrier qui couvrira à la fois une période hors et vacances scolaires et vacances scolaire est de nature à permettre au plus grand nombre de prendre connaissance du futur PLUi.



II. Environnement

Vous souhaitez développer la végétalisation sur les toits mais est-il possible de prévoir des espaces dédiés aux capteurs solaires photovoltaïques et thermiques ou aux éoliennes ? Par ailleurs, est-il envisageable de mettre en place un réseau de distribution d'eau chaude centralisé afin de limiter le nombre de chaudières à gaz et à fioul ?

Dans le cadre d'une toiture terrasse, le PLUi recommande la végétalisation de celle-ci. Il est tout à fait autorisé d'installer des capteurs solaires sur les bâtiments. En revanche nous avons choisi, dans les secteurs qui présentent une dimension patrimoniale, d'interdire l'installation des capteurs solaires sur les bâtis remarquables. Ceci dans un souci de préservation des paysages et du patrimoine.

Concernant le réseau de distribution d'eau chaude, cela se rapproche d'un réseau de chaleur. La mise en place d'un tel réseau sera plutôt discutée dans le cadre du PCAET qui s'intéresse notamment à la production d'énergies renouvelables et à la limitation des pertes énergétiques. Si la faisabilité technique de ce type d'installation ne relève pas du PLUi, il peut être autorisé dans une zone déterminée. Nous avons veillé à ce que le PLUi ne soit pas une entrave à ce genre de développement mais ce n'est au PLUi de porter ces projets.

Le coefficient de biotope réglemente-t-il le goudronnage des surfaces privées, notamment des parkings ? Des solutions alternatives au goudronnage (notamment au niveau des matériaux) vont-elles être proposées aux habitants ? Des aménagements trop chers ne seront pas mis en place sans contraintes...

L'objectif recherché par la mise en place d'un coefficient de biotope est de ne pas imperméabiliser une parcelle dans sa totalité. Il est préférable d'envisager des solutions perméables telles que les green blocks ou les surfaces semi-perméables qui ne demandent pas beaucoup d'entretien et permettent de gérer les eaux pluviales de manière plus écologique. Le coefficient de biotope fourni une palette d'outils pour lutter contre l'imperméabilisation des surfaces et les habitants sont libres de choisir les dispositifs qu'ils souhaitent mettre en place.

La CARENE a missionné un bureau d'études pour évaluer l'évacuation des eaux pluviales. Un rapport a-t-il déjà été rendu ? Des travaux sont-ils nécessaires ?

Le travail mené vise à élaborer le Schéma Directeur des Eaux Pluviales. L'étude doit permettre d'adapter la gestion des eaux à la situation de chaque commune. Le zonage d'assainissement des eaux pluviales sera (comme le PLUi) soumis à Enquête Publique la date de cette enquête n'est pas connue à ce jour .

Est-il nécessaire d'avoir une autorisation pour imperméabiliser le sol sur une parcelle existante ?

Pour ce type d'aménagement, il est nécessaire de respecter le coefficient d'imperméabilisation des sols.



La carte de la trame verte et bleue est réalisée à une très grande échelle. A quel niveau de lecture avez-vous travaillé ?



La trame verte et bleue actuellement définie se focalise sur les grands corridors, néanmoins le bureau d'études a utilisé les documents réalisés par les communes et les différents éléments de diagnostic produits par les associations et le parc. Ces informations ont été prises en compte, toutefois la traduction de la trame verte et bleue n'est pas aussi précise que dans un PLU communal. Pour chaque opération, il sera nécessaire d'affiner la grille de lecture.



Le risque technologique n'est que peu pris en compte dans votre analyse pourtant les riverains de sites dangereux sont soumis aux nuisances des industries polluantes en permanence. Un diagnostic santé établi en 2017 par l'agence régionale de santé fait apparaître des données inquiétantes concernant la mortalité sur le territoire. Les chiffres doivent être maniés avec précautions néanmoins l'étude a révélé que la mortalité est de 6 points supérieure à la moyenne nationale et la mortalité par cancer pour les moins de 60 ans est de 22 points supérieure. Il serait bon de mener une étude épidémiologique pour connaître l'impact des entreprises sur la santé des habitants. Quels projets pourraient être mis en place afin que chacun vive sainement et sereinement dans la commune ? Serait-il possible d'imposer des contraintes aux industriels réputés polluants ?

Les chiffres annoncés sont inquiétants mais, si les émanations industrielles peuvent être pointées du doigt il convient aussi de ne pas d'autres raisons, telles que l'alcoolisme et le tabagisme, une mauvaise alimentation, un manque d'accès aux soins, peuvent expliquer ce taux de mortalité. Ainsi il est de la responsabilité de tous les citoyens de faire attention à leurs pratiques.

Le PLUi doit se soumettre à certains documents et porter une vision politique. A ce titre, les industries sont conservées pour leur intérêt économique. Néanmoins, la Communauté d'Agglomération se doit de rester vigilante et de surveiller les pratiques des industries, surtout les plus polluantes. Ces mesures ne rentrent toutefois pas dans le cadre du PLUi. S'il s'avère qu'une entreprise est très polluante, des mesures seront prises. Néanmoins cela relève plutôt de la compétence de l'État, de la réglementation sur les entreprises classées « ICPE » ou de la réglementation sur les entreprises dangereuses qui peut donner lieu à un PPRT par exemple. .

Il est possible de construire des maisons dans les zones potentiellement inondables en les rehaussant de 30 cm mais que se passera-t-il en cas d'inondation ?

Cette mesure vise à anticiper d'éventuels aléas. Les constructions sont interdites dans les zones inondables et dans les zones de constructibilité concernées par l'Atlas des zones inondables de Brière, toute nouvelle construction doit s'implanter 30 cm au-dessus du niveau de la voirie la plus proche. . Il s'agit avant tout de protéger les personnes, et pour le reste du territoire concerné par des zones à risques, il est également demandé de construire les parties fonctionnelles au-dessus d'une côte de référence.

A Trignac, un agriculteur a pu construire un bâtiment en zone inondable, pourquoi ?

Les agriculteurs ont le droit de construire sur leur exploitation, néanmoins ils sont obligés de respecter le zonage du PLU en vigueur qui prend en considération dans sa définition le risque inondation.

Une des annexes du PLU de Pornichet est l'AVAP pour la mise en valeur du patrimoine. Qu'advient-il de l'AVAP dans le PLUi ?



L'AVAP sera annexée et maintenue au PLUi pour les secteurs concernés.



A la Chapelle-des-Marais les zones urbaines sont entrecoupées de zones naturelles ce qui entraîne quelques complications : afin de ne pas gêner le voisinage, il est nécessaire de couper des arbres dans les zones naturelles qui sont devenues désertiques. Les propriétaires ne sont pas toujours en mesure d'assurer l'entretien. Le PLUi va-t-il permettre de faire évoluer la situation ou est-ce que le traitement se fera au cas par cas pour trouver des solutions adaptées ?



Les zones urbaines et naturelles seront conservées dans le PLUi. Les zones naturelles doivent permettre d'assurer la continuité de la trame verte et bleue ou bien ménager des espaces de biodiversité à part entière. Les propriétaires doivent s'occuper de leur terrain mais normalement, il est interdit d'abattre des arbres recensés en zone naturelle. Il est nécessaire de travailler sur chaque parcelle de façon plus détaillée afin de vous donner des réponses précises. Vous pouvez adresser un courrier à ce sujet au service de l'urbanisme ou vous entretenir avec le commissaire enquêteur lors de l'enquête publique. Les demandes sont étudiées spécifiquement au cas par cas.



Quel zonage est fixé pour la Dune Grise dans le quartier de Bonne source à Pornichet ? La zone est protégée dans le cadre du PLU...

Il est très probable que la zone naturelle soit maintenue. Il serait incohérent de passer d'une zone protégée à une zone constructible. Le PLUi cherche à conforter les zones naturelles et à les préserver.

III. Habitat

Pourquoi les zones AU sont-elles réservées aux aménageurs fonciers ?

Les zones AU ne sont pas réservées aux promoteurs ou aux aménageurs fonciers. Les OAP portent sur des opérations d'ensemble et peuvent donner l'impression qu'elles sont principalement destinées aux aménageurs mais ce n'est pas le cas. L'aménagement des zones AU peut relever de personnes privées ou d'aménageurs. Quoi qu'il en soit, il faudra respecter les principes de l'OAP, notamment en matière de densité. Cela requiert d'avoir une réflexion à l'échelle du secteur stratégique mais il n'est pas rare que des privés prennent part aux aménagements.

Le PLU de Saint-André-des-Eaux semble assez restrictif sur les projets d'extension. Nous habitons dans une zone Uh et ne pouvons pas réaliser de projet d'extension car nous sommes en limite de propriété ou bien au-delà de 25m par rapport à la route. Quelle solution avons-nous pour réaliser un projet d'extension ?

Les éléments du PLU actuel sont susceptibles d'évoluer dans le cadre du PLUi. Dans le cadre du PLU actuel, les élus et urbanistes sont à votre écoute pour vous aider. Votre question relève du cas par cas et ne peut pas être traitée ici.

L'aménagement des hameaux se limite-t-il aux dents creuses ou est-il possible d'aménager l'arrière des habitations ?



L'aménagement des parcelles en drapeau ne sera plus autorisé. L'objectif dans les hameaux est de conserver l'aménagement existant et de limiter le mitage. C'était déjà le cas dans plusieurs PLU, principalement les plus récents.



Je possède un terrain qui est urbanisable à long terme donc pour l'instant, je ne peux pas y réaliser d'aménagements. Comment se fait-il que les propriétaires n'aient pas la possibilité de s'exprimer dans la définition du zonage ?



Il existe deux types de zones urbanisables. Les zones 1AU doivent être urbanisées en priorité et les zones 2AU sont urbanisables sur le plus long terme, notamment en fonction de la desserte en réseaux. Votre parcelle étant située dans une zone 2AU, elle deviendra urbanisable lorsque les conditions de desserte seront réunies. Cela avait été fixé dans le PLU et sera maintenu dans le PLUi.



Pourriez-vous définir ce qu'est un écart ?

Les écarts ont été identifiés à partir du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la Métropole Nantes Saint-Nazaire. Ils sont constitués d'une ou plusieurs habitations isolées et se situent hors de l'enveloppe urbaine. La densité de construction se situe généralement en dessous d'une vingtaine de constructions. L'écart peut être linéaire ou entrecoupé et comprendre des dents creuses. Les possibilités d'urbanisation sont limitées dans les écarts.

Plusieurs terrains situés en zone rurale sont passés de constructible à non constructible dans le PLUi entraînant une perte de valeur significative. Quelle solution proposez-vous aux propriétaires ?

Il s'agit d'un phénomène national, le nombre de terrains constructibles se réduit en zones rurales et naturelles afin de les préserver. La constructibilité d'un terrain n'est pas un droit acquis. Mais tant que le PLUi n'est pas adopté, il est possible de faire une demande construction.

Les choix faits en matière de zonage ou pour les trames vertes et bleues, par exemple, relèvent d'une volonté de servir le bien commun.

Y a-t-il une contrainte plus forte sur la construction d'habitation dans le PLUi ?

Dans l'ensemble, les règles d'urbanisme du PLUi ont la même portée que celles des PLU néanmoins des règles plus strictes sont mises en place sur les bâtis recensés d'intérêt patrimoniaux.

Il est estimé qu'il faut construire près de 1 000 logements par an pour satisfaire la demande. Pourquoi ne pas utiliser les bâtiments vacants ?

En premier lieu, il est rappelé que l'objectif chiffré tient compte notamment du fait que pour simplement répondre aux besoins des personnes déjà là nous devons offrir des logements supplémentaires par an. Ceci pour répondre aux enfants qui grandissent et veulent leur indépendance, aux couples qui se séparent ... ensuite notre territoire dispose et c'est une vraie chance d'une attractivité naturelle et d'une vitalité économique qui attire de nouveaux résidents. Nous ne pouvons pas refuser d'accueillir cette nouvelle population...L'effort de production de 1 000 logements par an inclut le potentiel de logements vacants ou à réhabiliter mais il faut réussir à mobiliser ces logements.

La plupart des logements vacants sont privés et il est difficile d'agir à ce sujet. Les propriétaires préfèrent parfois conserver leurs biens en espérant qu'ils gagnent de la valeur. La CARENE mène une veille foncière afin de repérer les logements qui pourraient muter et donner lieu à des projets de réhabilitation ou de démolition reconstruction. La construction de logements s'inscrit également dans le long terme, il faut adopter une vision prospective pour anticiper les besoins de logements dans les prochaines années.



La construction de nouveaux logements permet d'attirer de nouveaux habitants. Actuellement, l'Agglomération bénéficie d'une bonne situation économique mais il est nécessaire de construire un territoire résilient pour anticiper un changement de situation. Pour cela, il est important de constituer une réelle mixité sociale avec des logements sociaux et des logements haut de gamme.

La thématique du logement soulève également la question des centres-villes et des cœurs de quartiers et du vieillissement de la population. Il est nécessaire de développer des services de proximité afin que les personnes âgées puissent conserver leur autonomie.

La construction de nouveaux bâtiments rencontre souvent une opposition forte de la part des riverains. Il est nécessaire d'engager un dialogue entre les différentes parties prenantes pour aborder les enjeux liés à la construction.

Pour augmenter la densité de logements, prévoyez-vous d'augmenter la hauteur des constructions ou souhaitez-vous conserver les hauteurs existantes afin de préserver le cadre de vie ?

Il y a peu d'évolutions entre les hauteurs définies dans les PLU et celles fixées dans le PLUi. Les hauteurs dépendent des spécificités des villes et quartiers car il est important de préserver l'identité des lieux.

IV. Economie

Il est nécessaire de maintenir les petits commerces en centre-ville afin de maintenir l'attractivité et limiter les déplacements qui sont contre-productifs dans une logique environnementale.

Pour revitaliser les centres-villes/bourgs ou pour préserver les petits commerces, les communes doivent investir dans le foncier et renouveler l'offre de logement à l'attention des jeunes ménages, des actifs ... mais aussi des séniors qui ont particulièrement besoins de centre villes et de centre bourg avec le maximum de services et commerces de proximités c'est en effet en ayant des centres villes habités que l'on peut faire vivre les commerces. .

La nécessité de dynamiser les centres-villes a bien été prise en compte dans le PADD. Un problème se pose néanmoins puisque les villes ne disposent pas toujours d'assez de moyens pour racheter des locaux et favoriser l'implantation de commerces ou services. Une politique intercommunale est mise en place pour accompagner toutes les communes sur ces portages fonciers

Les entreprises possèdent un foncier important qui est parfois sous-utilisé, dans le cas d'une fermeture d'entreprise, l'Agglomération a-t-elle une marge de manœuvre sur ces espaces ?

Actuellement, il est possible de considérer que du foncier aurait pu être économisé dans la zone de Brais. Néanmoins lors de la construction de la zone, les aménageurs ne se rendaient pas compte de cette nécessité. Pour les entreprises déjà propriétaires, les moyens d'action sont très restreints mais il est possible de pousser à la rationalisation pour les nouvelles implantations. Pour gagner de l'espace,

il faudrait être plus inventif sur les modes constructifs et la place de la voiture mais la zone est encore trop peu connectée au réseau de transports collectifs.

Dans le PDU, il est prévu de développer de nouvelles lignes de bus vers les zones d'habitat et d'emploi et d'améliorer la fréquence du passage sur un certain nombre de lignes.



Nous avons aujourd'hui une nouvelle stratégie de gestion des parcs d'activité et les nouvelles implantations sont toutes organisées pour économiser au maximum les fonciers disponibles.



Quel zonage avez-vous défini pour l'aérodrome de Gron ? La construction de hangars de fret sera-t-elle autorisée pour limiter le trafic de Nantes Atlantique ? Cela risque d'engendrer des nuisances sonores...



L'arrêt du projet de Notre-Dame-des-Landes aurait pu engendrer une relocalisation des frets sur Montoir mais le Plan de Prévention des Risques Technologiques contraint le développement. Néanmoins, cette zone est une zone d'activité économique, il est donc possible d'y construire des entrepôts d'activité industrielle.



Souhaitez-vous conserver les surfaces commerciales ?

Les zones commerciales et galeries existantes ne seront pas supprimées. A ce stade nous envisageons un seuil minimal de 500m² de surface de plancher pour les implantations en périphérie afin d'encourager les petits commerces à aller s'installer dans les centralités.

V. Transports

Du fait du transfert des compétences des communes à la CARENE, la prise de décision s'éloigne des habitants locaux. Néanmoins les communes excentrées sont soumises à une disparition des services ce qui oblige les habitants à se déplacer régulièrement vers d'autres communes. Il devient alors nécessaire de développer le réseau de transport en commun. Est-il également envisageable de mettre en place la gratuité des transports, notamment en utilisant le versement transport ?

Ces sujets ont largement été abordés lors de la réunion publique sur le PDU. Il y a une volonté forte de conforter les centralités dans le PLUi afin de limiter les déplacements.

La gratuité des transports est un débat, néanmoins il est également nécessaire de développer le réseau, ce qui nécessite un budget conséquent. Le versement transport est utilisé dans cette perspective et le budget transport ne peut pas permettre à la fois de développer le réseau et d'assurer la gratuité. Afin d'assurer la gratuité, il faudrait augmenter la fiscalité.

Le bien-vivre en ville et l'accès aux services est un sujet qui préoccupe beaucoup les maires. . Afin d'assurer le développement de commerces et de services dans les centralités, il est nécessaire que les habitants fréquentent ces lieux.

Le développement de l'habitat ne peut se faire sans la mise en place d'un réseau de transport cohérent et desservant toutes les communes. Actuellement, il n'y a pas assez de bus comparé au nombre d'usagers.

Dans le PDU, il est prévu de développer de nouvelles lignes de bus vers les zones d'habitat et d'emploi et d'améliorer la fréquence du passage sur un certain nombre de lignes.





DIAGNOSTIC

Chapitre 1 : Introduction

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), de la révision du Plan de Déplacements Urbains (PDU), la CARENE a décidé d'organiser le jeudi 24 novembre 2016 à la salle des fêtes de Trignac un premier temps à destination des acteurs locaux de la CARENE afin d'initier une dynamique de réflexion collective et susciter du débat sur les grands enjeux du territoire.

Au total, 38 structures ont participé à cette soirée sur les 119 invitées par courrier du 28 octobre 2016 et relancées par mail du 16 novembre 2016.

Après une introduction politique, la soirée était structurée en deux séquences distinctes.

Regroupés en 8 groupes de travail définis en amont et répartis de manière à mélanger les types de structures représentées, les participants ont pu découvrir dans un premier temps les grands éléments du projet d'élaboration (définition, méthodologie, calendrier, outils de concertation et de communication, etc.) des démarches relatives aux PLUi, PDU et PCAET de la CARENE à travers la diffusion d'une vidéo pédagogique.

La seconde partie de la soirée fut l'occasion pour eux d'échanger collectivement sur leur vision du devenir de l'agglomération et ce sur plusieurs thématiques (la consommation d'espaces, risques naturels, espaces naturels, usage de la voiture, économie et marketing territorial) via une question par thématique. Pour chacune d'entre-elles, le format est le même. Au préalable, des éléments du diagnostic sont présentés aux participants. Chaque groupe de travail débat pour apporter une réponse collective. L'ensemble des groupes ayant répondu, celles-ci s'affichent à l'écran et les participants sont invités à réagir.

En plus des échanges en réaction aux réponses affichées, chaque groupe dispose de feuille de restitution pour rapporter le contenu des débats à l'intérieur du groupe.

Cette séance a donné lieu à de nombreux échanges entre participants, retranscrits dans le présent document.

Chapitre 2 : Synthèse des échanges

I. La consommation d'espaces

1. Question et réponses

Le législateur impose une modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles. Pour maintenir notre développement quelle est la proposition la plus adéquate selon vous :

- Mener une politique volontariste de résorption de la vacance du parc de logement ;
- Privilégier les constructions dans les espaces déjà urbanisés et les opérations de renouvellement urbain avant de définir de nouveaux secteurs en extension (62,5% soit 5 tables) ;**
- Opter pour une logique de développement périphérique : ouverture à l'urbanisation de lotissements en extension, de dents creuses dans certains villages et hameaux tout en adoptant des densités accentuées ;
- Autres (37,5% soit 3 tables)

2. Echanges

☛ Un groupe de travail estime que la proposition b est la plus adéquate sur le territoire mais couplée avec la possibilité d'ouverture à l'urbanisation de dents creuses (réponse c). Une autre table va dans le même sens.

☛ De la même manière, un autre groupe n'a pas pu se prononcer pour telle ou telle orientation mais se positionne davantage sur un mixte des trois.

3. Restitution écrite

Table 1 :

- Il est indispensable aujourd'hui d'éviter le gaspillage d'espaces ce qui implique de redonner envie d'habiter en ville permettant par la même occasion de répondre à la vacance dans les centres-villes ;
- Proposer des chemins de randonnée pédestres en ville ;
- Traiter la vacance de la ZAC économique de Brais.

Table 3 :

- Il faut prendre en compte l'intérêt de la population pour les petits terrains.
- Les solutions de la réponse c vont se faire naturellement.

Table 5 :

- La question de la résorption de la vacance est également importante.

Table 6 :

- Les réponses a et b sont complémentaires : il faut faire un travail sur l'existant (sachant que la mise en œuvre est longue et avec des résultats moindres) tout en créant de nouveaux logements sur des franges déjà urbanisées



Table 8 :

- Les solutions doivent être différentes en fonction des territoires et ne pas être catégoriques.
L'ambition doit être commune mais le traitement adapté en fonction des spécificités ;
- Une attention particulière doit être donnée à la conservation du patrimoine bâti.

II. La sécurité des personnes et des biens face aux risques naturels

1. Question et réponses

Quelle stratégie adopter pour garantir la sécurité des personnes et des biens face aux risques naturels dans un contexte de changement climatique ?

- a) Maintenir le développement du territoire, habitat et activités, sans anticiper les risques potentiels ;
- b) Poursuivre le développement et adapter les constructions en conséquence aux risques par des techniques nouvelles (pilotis, ...) : stratégie d'adaptation (12,5% soit 1 table) ;
- c) Stopper l'urbanisation dans les zones où le risque est avéré, préempter au fur et à mesure des ventes pour reculer la limite d'urbanisation : stratégie de repli (à terme : aucune construction dans les secteurs inondables) (12,5% soit 1 table) ;
- d) Autres (75% soit 6 tables) : hésitation entre b et c.**

2. Echanges

☛ Un groupe s'est questionné sur la notion de risque même et son appréhension. Il faut adapter la réponse par rapport à chaque contexte. Certains sites sont aujourd'hui en zones inondables mais depuis peu, certains sites sont fortement exposés à un risque ne se produisant qu'à intervalles très longues (siècle), etc. Il faut ainsi différencier le risque calculé et le risque inconnu.

☛ Une autre table est partagée entre les réponses b et c. Suivant la hauteur de l'aléa - faible, moyen, fort - et sa nature, la réponse apportée doit être différente. Par exemple le risque de submersion marine est différent de celui d'inondation dans les marais, la réponse apportée doit logiquement l'être aussi. Autre exemple, le gonflement d'argile n'a pas les mêmes conséquences sur une zone non inondable que sur une zone où l'eau peut monter dans les maisons chaque hiver. La solution doit être adaptée selon les aléas.

☛ Cet avis est partagé par un autre groupe de travail (entre b et c). Les risques (inondation, submersion, argile, etc.) ne peuvent être traités de la même manière mais la densité est également à prendre en compte. Les secteurs à forts risques doivent devenir totalement inconstructibles voire détruits/déplacés.

☛ Un intervenant apporte un nouvel élément au débat : la question du coût. Les aménagements nécessaires sont parfois coûteux et certains ménages ne peuvent se le permettre. Il faut se poser la question de la capacité de réalisation. Stopper l'urbanisation dans les zones totalement submersibles et dangereuses est évident mais pour le reste il faut s'interroger. Certaines solutions existent et ont été éprouvées depuis 30 ans mais elles ne rentrent toujours pas dans des processus de production industrielle et restent donc coûteuses.

☛ Le rapporteur d'une autre table ayant également hésité entre les réponses b et c revient sur l'importance du degré du risque quant au choix de la solution adoptée par la suite. Par ailleurs, il s'interroge - à l'image des membres de son groupe - sur la différence de traitement, ou non, en fonction de la typologie des constructions. Le risque doit-il être pris en compte et traité de la même manière dans une zone résidentielle et une zone économique ?

Dans l'ensemble, les propositions b et c, prises individuellement, sont trop fortes ; elles doivent s'équilibrer.



☛ Un participant fait remarquer que la question porte uniquement sur la stratégie à adopter en cas de risque naturel pour les biens et les personnes sans prendre en compte les risques industriels. Pourtant un certain nombre d'habitants du territoire sont concernés par ce dernier.

Il est rappelé que les thématiques traitées/débatues lors du forum sont le fruit d'un choix au vu du trop grand nombre pouvant être traitées et du temps imparti. Bien entendu la question du risque industriel est et sera prise en compte dans l'élaboration du PLUi. Les participants sont invités à compléter les réponses avec d'autres éléments sur les feuilles de restitution.

☛ Dans les zones inondables, la solution est le surhaussement en comblant les terrains inondables. Plusieurs secteurs inondables ont été aménagés de la sorte notamment à Nantes avec la prairie de Mauves il y a 40 ans. Soumise aux crues, elle a été comblée pour devenir ensuite une zone d'activités protégée des crues. Pourtant une autre question se pose, l'eau doit bien couler. De fait, la question du risque d'inondation doit être appréhendée à une échelle plus large que l'intercommunalité à savoir la région. Pour une solution trouvée sur une zone, il faut estimer et connaître les conséquences sur d'autres zones.

3. Restitution écrite

Table 2 :

- L'urbanisation dans les zones à risque avéré. Pour les zones à risque moins avéré, il faut adapter les constructions en prévision du changement climatique et de ses conséquences.

Table 3 :

- Il faut avant tout responsabiliser les propriétaires et les investisseurs.

Table 4 :

- Confiance en l'homme et sa capacité à innover pour s'adapter ;
- La résolution de ces problématiques doit être appréhendée comme un levier économique pour le territoire car elle nécessite d'inventer et d'innover (recherche et développement) ;
- Il est nécessaire d'associer les « anciens » dans cette démarche du fait de leur très grande connaissance du terrain.

Table 6 :

- L'adaptation des constructions dans les zones inondables n'est pas toujours évidente. De plus, elle favorise généralement l'imperméabilisation des sols.
- Les constructions alternatives doivent être favorisées tout en veillant à la bonne définition des règles ;
- Quid des constructions industrielles en zone inondables ?

Table 7 :

- Attention à ne pas faire « rêver les gens » avec des technologies non éprouvées.

Table 8 :

- La stratégie d'adaptation s'avère très coûteuse et pose plusieurs questions : quelle adaptation pour les personnes âgées ? Quelle attractivité pour le territoire ? Quelle acceptation du risque pour la population ? Quelle responsabilité (collectivité/assurance) ? ;
- Il faut penser plusieurs stratégies, chacune adaptée à chaque situation (territoire/risque).

III. Les continuités écologiques et l'urbanisation

1. Question et réponses

Afin de répondre au double enjeu de développement du territoire et de préservation des continuités écologiques faut-il selon vous :

- Prioriser le développement des activités et de l'habitat sans tenir compte des qualités paysagères et agronomiques ;
- Adapter le parti d'aménagement en fonction des qualités environnementales présentes sur les secteurs de projet (50% soit 4 tables) ;**
- Prioriser l'urbanisation en dehors des zones ayant un intérêt écologique et agronomique (25% soit 2 tables);
- Autres (25% soit 2 tables).

2. Echanges

☛ Une table ayant choisi la réponse b s'est posé la question de « où mettre le curseur » mais aussi « qui le fixe ».

☛ La réponse d (autre) a été choisie par défaut par deux tables. Les trois réponses -a, b et c - sont possibles. Néanmoins toute comporte des conséquences néfastes. Par exemple, prioriser l'urbanisation en dehors des zones ayant un intérêt écologique et agronomique favorise la reconstitution de hameaux avec une difficulté de desserte notamment routière. Cette stratégie doit être tout de même mise en œuvre, en équilibre avec la réponse b.

☛ Un nouvel intervenant, dont le groupe a répondu b après avoir longtemps hésité entre les propositions b et c, rebondit sur la question de la position du curseur évoquée plus tôt. Le choix de la réponse b nécessite une grande transparence, une formation de tous les acteurs y compris les riverains ainsi que la concertation de la totalité d'entre eux.

☛ Sur une autre table dont les membres ont choisi la réponse b, le rapporteur préconise l'ajout d'une charte pour impliquer les acteurs dans un système de compensation. Si l'on détruit d'un côté, on s'engage à réparer de l'autre.

☛ Le rapporteur d'une table ayant répondu c évoque la logique pour justifier le choix du groupe. Il est en effet logique de prioriser l'urbanisation en dehors des zones ayant un intérêt écologique et agronomique dès lors que l'on privilégie le renouvellement urbain aux extensions.

3. Restitution écrite

Table 3 :

- La réponse c est jugée idyllique mais la plus cohérente reste la réponse b ;
- Les réflexions autour de cette question doivent aussi prendre en compte la biodiversité et son rôle essentiel dans un territoire ;
- La réponse à cette question doit être liée à celle de la première question.

Table 4 :

- Les chemins ruraux et leur entretien sont d'une importance majeure pour ne pas nuire à la faune et à la flore du territoire ;



- Il est impossible de considérer l'ensemble du territoire comme une zone protégée qui ne pourra évoluer ;
- Toute extension des espaces économiques doit être précédée de l'optimisation de ces derniers.



IV. Limiter l'usage de la voiture individuelle

1. Question et réponses

Afin de répondre à l'enjeu de limitation de l'usage de la voiture individuelle en particulier pour les déplacements « courte distance » faut-il selon vous :

- a) Augmenter de manière progressive le niveau de contrainte pour les déplacements motorisés tout en poursuivant le développement de solutions alternatives au « tout voiture » et en optimisant la communication autour de celles-ci (25% soit 2 tables) ;
- b) Ne pas augmenter le niveau de contrainte mais poursuivre le développement de solutions alternatives au « tout voiture » en optimisant la communication autour de celles-ci (62,5% soit 5 tables) ;**
- c) Seulement communiquer sur les alternatives au « tout voiture » déjà existantes ;
- d) Autres (12,5% soit 1 table).

2. Echanges

☛ La table (table 2) ayant répondu autre estimait la réponse a adéquate mais avec un ordre différent. Il est important de mettre en place une contrainte progressive mais il est encore plus important d'apporter les solutions et de communiquer sur celles-ci avant de contraindre, chose qui arrive en dernier lieu.

3. Restitution écrite

Table 2 :

→ Mettre en place la gratuité des transports sur certaines plages horaires (heures de pointe).

Table 3 :

- Développer de nouveaux transports en commun est essentiel tout comme s'assurer de leur efficacité (parcours, fréquences, coût, etc.) ;
- Il faut distinguer les enjeux de pollution et ceux de congestion.

Table 4 :

- La question de la mobilité doit intégrer le stationnement ;
- Les actions de contrainte doivent être différenciées selon les espaces (centre-ville, péri-urbain, zones rurales) ;
- La contrainte entraîne l'innovation.



V. L'économie locale

1. Question et réponses

Afin de répondre à l'enjeu de diversification de l'économie locale, quel levier vous apparaît le plus efficace et/ou pertinent :

- Touristique. Valoriser la CARENE comme « territoire d'eaux » au travers de la Brière, du littoral et de l'estuaire en faisant de ces espaces d'exception un support d'attractivité du territoire;
- Transition économique. Accompagner l'émergence des nouvelles filières : transitions énergétiques, des filières numériques, croissance verte, formations universitaires, circuits courts... (62,5% soit 5 tables) ;**
- Economie résidentielle. Soutien à la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs et aux projets de requalification des zones commerciales ;
- Autres (37,5% soit 3 tables).

2. Echanges

Les trois tables ayant répondu « Autres » considèrent que la réponse adéquate doit être un mixte des trois.

3. Restitution écrite

Table 3 :

- Les trois réponses ont des enjeux différents. Ceux sur la transition économique apparaissent plus forts de prime abord ;
- Il est opportun d'utiliser les forces du territoire avec ses industries existantes ;
- Certains enjeux (tourisme, économie résidentielle) peuvent s'appréhender à une échelle plus importante incluant d'autres intercommunalités (Cap Atlantique par exemple).

Table 4 :

- Favoriser l'implantation des sous-traitants sur le territoire pour relocaliser la production extérieure ;
- Développer la fonction universitaire du territoire ;
- La spécialisation est facteur de risques économiques importants.

Table 5 :

- Malgré le choix de la réponse b, l'exploitation du potentiel touristique du territoire est un enjeu majeur pour le devenir de la CARENE et son développement.

VI. La CARENE à l'échelle métropolitaine

1. Question et réponses

D'après-vous, le rayonnement de la CARENE à l'échelle métropolitaine passe prioritairement par :

- a) Un socle industriel reconnu (12,5% soit 1 table) ;
- b) Une façade littorale et balnéaire attractive (50% soit 4 tables) ;**
- c) Une ville-centre forte ;
- d) Autres (37,5% soit 3 tables).

2. Echanges

☛ Le rayonnement de la CARENE et de la métropole doit s'axer autour de l'innovation qui elle-même doit porter les trois propositions qui représentent bien le territoire. La CARENE doit faire preuve d'innovation que ce soit dans le domaine industriel et balnéaire, sur son littoral mais aussi dans la ville-centre. Il faut oser.

3. Restitution écrite

Table 2 :

→ La CARENE résulte de la conciliation d'une ville-centre (Saint-Nazaire) avec des milieux naturels remarquables (littoral, marais, etc.).

Table 3 :

→ La CARENE constitue le socle industriel du territoire quand Cap Atlantique est sa façade balnéaire. La force de l'ensemble réside dans sa complémentarité. Malgré tout, le potentiel doit être plus exploité.

Table 4 :

→ Il faut passer d'une image de ville ouvrière à une ville industrielle.

Table 6 :

→ Favoriser des nouveaux schémas de développement et d'organisation (du travail, de la ville, du développement touristique, etc.).

Table 8 :

- Le socle industriel du territoire est déjà reconnu et bien ancré ;
- L'enjeu de la redynamisation du centre-ville passe aussi par la valorisation des spécificités littorales de la CARENE qui constituent un atout majeur.



Chapitre 3 : Conclusion

Cindy Charret, du cabinet Aire Publique, animateur de la séance clôture la soirée en remerciant les participants et en rappelant les moyens d'information et d'expression (site internet, ateliers, adresse mail, registres de concertation, etc.). Elle donne à nouveau les dates des réunions publiques entre le 8 et le 15 décembre 2016.





TRADUCTION REGLEMENTAIRE



Informations générales :



Lieu : Espace du marais, Saint-André-des-Eaux

Date : Jeudi 15 février 2018 de 17h à 20h



Objectifs de la rencontre :

- ▶ Poursuivre la dynamique de réflexion collective initiée autour du projet et des démarches connexes (PDU, PCAET, SAE).
- ▶ Informer les participants sur l'avancement du projet de PLUi et les démarches connexes.
- ▶ Associer les acteurs locaux aux réflexions portant sur la traduction concrète du PADD et des documents connexes en phase réglementaire.
- ▶ Alimenter les études techniques par l'expertise d'usage de ces derniers.



Animateur de la séance :

- ▶ Cindy Charret, Aire Publique

Animateurs des ateliers :

- ▶ Techniciens de la CARENE et de l'admn

Participants :

- ▶ Au total, 32 structures ont participé à cette soirée sur les 116 invités par un mail le 18 janvier 2018, par courrier du 26 janvier 2018 et relancé par mail du 07 février 2018



Personnes présentes :

- ▶ Jérôme Dholland, maire de Saint-André-des-Eaux et Vice-Président en charge de l'habitat
- ▶ Alain Michelot, maire de Saint Malo de Guersac et Vice-Président en charge du PLUi
- ▶ Sylvie Cauchie, maire de Besné et Vice-Présidente en charge du volet concertation/communication du PLUi
- ▶ Pascale Hameau, adjointe au maire de Saint-Nazaire, Vice-Présidente chargée de la transition écologique et énergétique, en charge du PCAET
- ▶ Jean-Jacques Lumeau, adjoint au maire de Saint-Nazaire, Vice-Président en charge des grands services publics, en charge du PDU



Chapitre 1 : Introduction



Après l'accueil chaleureux et les premiers remerciements de Monsieur le maire de Saint-André-des-Eaux, Jérôme Dholand, aux participants, la parole a été donnée à Sylvie Cauchie, en qualité de Vice-Présidente en charge de la concertation du PLUi.

Sylvie Cauchie :

Après une première rencontre de concertation en novembre 2016, qui avait permis d'échanger et de travailler autour de certains enjeux pour l'avenir, nous avons souhaité poursuivre la dynamique de réflexion avec les acteurs locaux et les associations intervenant sur le territoire.

L'année 2017 a été consacrée à la construction du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Cette étape est la seconde de l'élaboration du PLUi et doit retranscrire une vision stratégique pour le développement du territoire. Il est de notre responsabilité de défendre un projet qui contribue au rayonnement de l'agglomération dans le respect des richesses qui la composent et au service des habitants tout en prenant en compte les spécificités de chacune des dix communes.

Les grandes orientations de ce projet ont été présentées début septembre 2017 à l'occasion d'une réunion publique puis débattues par les élus au sein des Conseils municipaux et communautaires.

Le PADD est organisé autour de 3 défis à relever pour les 15 prochaines années :

- ▶ 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

Le contenu synthétique du PADD est développé dans la deuxième lettre d'information du PLUi.

A présent nous nous inscrivons dans la troisième étape de l'élaboration du PLUi. Il nous appartient de traduire concrètement ces orientations en poursuivant le travail engagé et d'aller vers la formalisation d'un outil réglementaire qui influera directement sur le quotidien de nos concitoyens mais également de nos entreprises : où et comment construire ? Il est important de vous entendre sur cette phase qui aboutira à un plan de zonage et un règlement associé.

Parallèlement, je vous rappelle que l'élaboration du PLUi se fait dans un contexte d'évolution de plusieurs documents stratégiques de la CARENE. En effet, sont actuellement en cours d'élaboration ou de révision le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), le Plan de Déplacements Urbains (PDU), et le Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) que vont aborder mes collègues en charge de ces dossiers.

C'est une occasion unique pour nous d'assurer une cohérence entre ces projets qui s'imbriquent étroitement. Le futur document d'urbanisme intercommunal, pour un bon nombre de sujets, s'annonce comme un outil d'application de ces stratégies. Nous vous invitons donc ce soir à contribuer au projet du PLUi en croisant vos regards sur les politiques publiques en matière d'urbanisme, de transition écologique, de mobilités, et de développement économique.



Chapitre 2 : Présentation du PADD du PLUi



Mme Charret (Aire Publique) rappelle les objectifs de la séance, ce qu'est le PLUi et le PADD, et la chronologie de la démarche depuis 2015. Une courte vidéo de 4 min est ensuite diffusée afin de présenter la synthèse du PADD aux participants. S'ensuit une explication sur les rapports entre les différents documents d'urbanisme et plus précisément entre ceux traités lors de ce forum (PCAET, PDU, SAE).

La parole est ensuite donnée aux intervenants, en charge de ces documents.

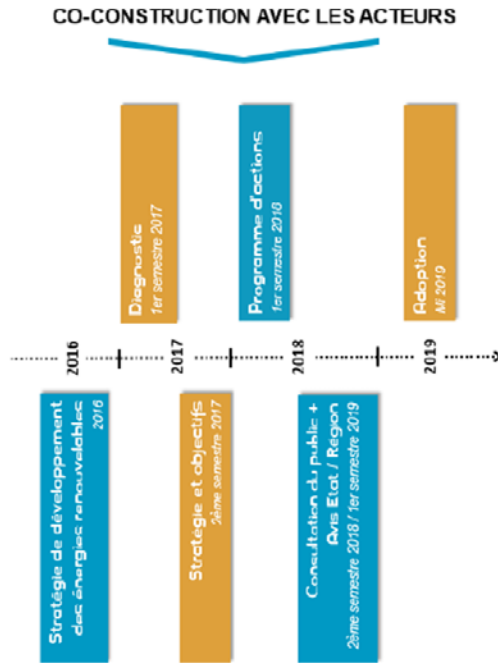
Chapitre 3 : Intervention de Mme Pascale Hameau sur le PCAET

Le PCAET est un outil opérationnel de coordination de la transition écologique portée par la CARENE. Notre plan climat porte de grands objectifs qui sont :

- ▶ Réduire nos émissions de gaz à effet de serre
- ▶ Réduire notre consommation énergétique
- ▶ Développer les énergies renouvelables
- ▶ Préserver la qualité de l'air
- ▶ Adapter notre territoire aux impacts du changement climatique

Nous attendons de ce plan un allègement de nos dépenses, une meilleure résilience de notre territoire, la revitalisation de notre économie et de l'emploi (la transition énergétique c'est de l'emploi local), mais aussi de la santé et de l'attractivité pour notre territoire.

Je vous rappelle le calendrier : nous avons développé une stratégie de développement des énergies renouvelables en 2016. Ce qui nous a conduit à élaborer un diagnostic au premier semestre 2017, afin de savoir quelles sont les énergies renouvelables disponibles sur notre territoire. Nous avons élaboré ensuite une stratégie et des objectifs puis un programme d'actions





PLUi | Plan Local d'Urbanisme intercommunal | Compte-rendu du second forum des acteurs locaux

qui est en cours d'élaboration pendant ce premier semestre 2018 et qui vise à développer ces énergies renouvelables et surtout parmi elles celles qui disposent du plus fort potentiel. Notre territoire est contraint, par le littoral, le Parc Naturel Régional de Brière, les zones humides ... mais ces contraintes sont autant d'opportunités, à saisir et à inscrire au plan climat. Et comme pour le PLUi nous consulteront pour avis l'Etat, la Région, au dernier semestre 2018 et premier semestre 2019, pour une adoption à la mi-2019.

Le PCAET est soumis aux objectifs 2030 de la Loi de Transition Energétique et de la Croissance Verte. Ce sont des objectifs nationaux et la CARENE doit y contribuer. Ces objectifs nationaux sont :

- ▶ Une réduction de 40% des émissions de GES (1990-2030)
- ▶ Le passage à 1/3 d'énergies renouvelables d'ici 2030
- ▶ Et diviser par deux la consommation d'énergie à horizon 2050

Au niveau de la CARENE, ce plan climat se fixe comme objectifs :

- ▶ Une réduction de 24% des émissions de GES
- ▶ Une baisse de la consommation d'énergie de 24%
- ▶ Et 24% d'énergies renouvelables

Nous avons estimé que ces objectifs étaient atteignables, raisonnables, mais tout de même volontaristes pour notre territoire. Tout ça en parallèle du respect des objectifs de réduction des polluants: d'ici 2030 du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), qui est un document régional. Et en essayant de concilier ce développement avec une résilience, notamment à notre dépendance aux énergies.

Pour la CARENE et les communes l'enjeu est que nous soyons exemplaires. C'est-à-dire que nous ne pouvons pas respecter des objectifs qui engagent tous les habitants de notre territoire, sans que nous, collectivités, soyons exemplaires dans notre fonctionnement interne. Pour les acteurs économiques, l'enjeu est de développer une économie sobre et à moindre

impact environnemental. Pour les habitants, il s'agit d'accélérer le changement de comportement, pour arriver à cette résilience. Enfin, en termes d'organisation du territoire, l'objectif est de concilier développement, sobriété, et résilience. C'est donc une stratégie en 4 axes.

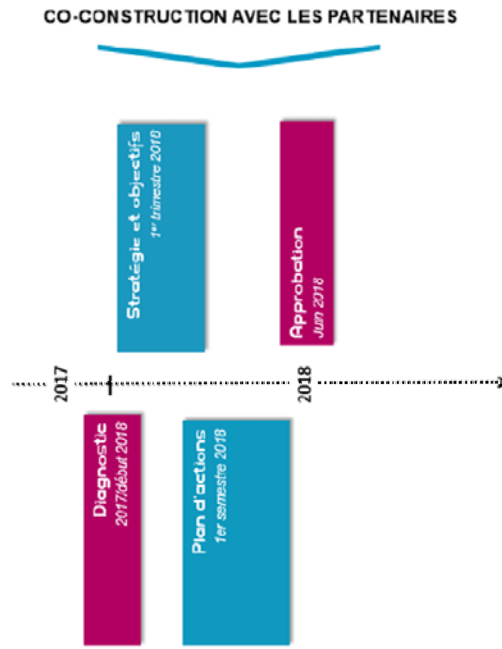




Chapitre 4 : Intervention de Mme Michèle Lemaître sur le SAE



Depuis 2017 la CARENE, avec l'appui de l'adrrn, a engagé le travail d'élaboration de ce schéma. Un schéma non réglementaire qui vise à définir la stratégie de la CARENE pour le foncier et l'immobilier d'entreprise et qui sera adopté en juin prochain.



Avec un certain nombre de grands objectifs :

- ▶ La qualification de l'offre d'accueil
- ▶ La préservation de l'attractivité du territoire
- ▶ Une stratégie d'implantation des entreprises

- ▶ Une offre de service qualitative
- Il ne s'agit pas d'implanter des entreprises n'importe où. Il faut savoir être cohérent et fournir aux entreprises une attractivité dont elles ont besoin. Pour les accompagner au fur et à mesure de leur développement mais aussi pour attirer d'autres entreprises extérieures au territoire.

Au regard du diagnostic on retient plusieurs points importants :

- ▶ La croissance de l'activité économique sur le secteur qui se traduit par des créations d'emplois (+5% depuis 2008)
- ▶ La CARENE dispose de 28 zones d'activités économiques qui accueillent 50% des salariés du secteur privé de l'agglomération, contre 39% en moyenne pour le département. C'est à ce titre que les zones d'activités méritent une attention particulière.
- ▶ Le territoire est marqué par un environnement aquatique remarquable, en conséquence le foncier dédié aux activités économiques est rare et peu extensible.

Ces points amènent plusieurs enjeux pour le développement économique futur de la CARENE :

- ▶ Disposer d'une offre adaptée aux activités des entreprises et au marché foncier en articulation avec leur souhait de localisation
- ▶ Disposer d'une offre cohérente avec les besoins de développement de chaque secteur d'activité
- ▶ Préserver la capacité foncière en matière d'accueil d'activités productives, cœur économique de l'intercommunalité
- ▶ Structurer l'accueil d'activités « présentes », au regard des spécificités territoriales
- ▶ Développer les complémentarités locales et extraterritoriales



plus, les villes s'étaient, plus les déplacements automobiles se justifient. L'urbanisme peut aider à rendre les déplacements plus vertueux et les déplacements sont une part de l'urbanisme.

Cette politique de déplacement va s'articuler autour d'une politique en 5 axes prioritaires :

- ▶ Garantir le territoire du quart d'heure
- ▶ Accélérer le changement de comportement
- ▶ Enclencher les coopérations
- ▶ Adopter une posture d'innovation et d'expérimentation
- ▶ Renforcer l'attractivité du territoire

Au-delà des postures écologiques de la réduction des GES, dans la mesure où le nombre de déplacements augmente chaque année de 3%, nous attendrions très vite une forme de saturation de nos réseaux. Donc pour que le territoire reste attractif, à la fois pour les habitants et les touristes, il faut s'intéresser à un équilibre plus vertueux entre les différentes typologies de déplacements.





Déroulé de l'atelier : la boucle critique



A l'issue de la présentation générale du PADD du PLUi et des interventions des Vices présidents de la CARENE, l'animatrice d'Aire Publique présente les règles et les attendus des ateliers, qui se sont ensuite tenus sur une durée de 2h20. L'objectif général était de réfléchir collectivement autour de questionnements portant sur la traduction concrète dans le PLUi des orientations du PCAET, SAE et PDU.

Un atelier pour chaque thématique a été mis en place où les participants devaient faire de propositions opérationnelles et concrètes à partir de 2 questions proposées par les animateurs de la table.

Sur le principe d'une boucle critique, les 3 groupes constitués d'environ 10 personnes ont travaillé successivement sur chaque atelier et ont alimenté le travail fourni par les groupes précédents.

Pour assurer la continuité des échanges et les retracer, un support de synthèse a été complété par les animateurs au fur et à mesure des passages. Ce dernier a servi à la restitution par les élus.





PLUi | Plan Local d'Urbanisme intercommunal | Compte-rendu du second forum des acteurs locaux

<p>Comment adapter les modes de construction et d'aménagement aux effets du changement climatique ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prescrire ou accompagner ? • Quels niveaux d'adaptation ? • Faut-il tendre vers plus de réversibilité ? • Quid des réseaux ? • Ruissellement et perméabilité ? • Développement et entretien des Zones d'Inondation Contrôlée ? 	<p>Quid de la protection de l'existant ? Quelle articulation avec le PPRL ?</p> <p>Fort besoin d'information sur les risques / effets (grand public) pour comprendre et accepter les prescriptions.</p> <p>Pourquoi chercher à construire dans les zones inondables ? Distinguer les zones selon les risques. Consensus pour ne pas construire sur les zones inondables. Prévenir plutôt que guérir : responsabilité des élus.</p> <p>Y a-t-il pénurie de foncier ? Limiter l'étalement urbain, définir une enveloppe par secteur à préserver selon les risques. Densification douce : Bimby, accompagner pour avoir de la qualité.</p> <p>Y a-t-il une limite à la population que le territoire peut accueillir ?</p> <p>Gestion des eaux pluviales</p>	<p>Gestion des eaux pluviales : Recenser les alternatives au tout à l'égout. Gestion à la parcelle (par zone d'aménagement à favoriser, mutualisation) Réceptacles des réseaux eaux pluviales trop vite saturés (stockage de l'eau) Dimensionnement des réseaux à renforcer.</p> <p>Valorisation des espaces plutôt que densification du tissu urbain.</p>	<p>Limiter les constructions en zone à risque (appliquer PPEL – Plan de Prévention des Risques Technologiques, absence de Plan de Prévention du Risque inondation)</p>
--	--	--	--





Thématique 2 : le SAE



Schéma d'Accueil des Entreprises			
Questions débat	Atelier 1	Atelier 2	Atelier 3
<p>Comment assurer un développement économique pérenne et conserver des capacités d'accueil des entreprises ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artisanat au sein des ZAE ? • Quid des projets d'extension de ZAE ? • Quels leviers pour densifier le tissu économique ? • Comment agir sur l'existant ? • Densification versus imperméabilisation des sols ? 	<p>Fidéliser les entreprises : analyse du potentiel de développement, éviter les friches en amont.</p> <p>Reprise des friches / reprise des fonds de parcelles / remembrement</p> <p>Réflexion sur les pôles d'activités et la vocation des zones.</p> <p>Quelle adéquation habitat/industrie, entre bruit, nuisance et risque.</p> <p>Conflit d'usages entre le port et la ville à St Nazaire.</p>	<p>Il y a beaucoup d'activités en ZAC, donc moins de mixité que sur d'autres, sauf cas particuliers (POA, CUSN).</p> <p>Vision prospective : allier capacités foncières, actions, et leviers stratégiques (tertiaire : micro algue, nautisme)</p> <p>Etudier des solutions de revitalisation</p>	<p>Friches : reconstruire la ville</p> <p>Densité : ne pas faire que du logement</p> <p>Faire de grandes copropriétés et des locations</p>



PLUi | Plan Local d'Urbanisme intercommunal | Compte-rendu du second forum des acteurs locaux

<p>Economie résidentielle : Quels leviers de développement et d'attractivité ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commerce, tertiaire, numérique, centre-ville, tissu urbain, diffus • Quelles complémentarités centre-ville / périphérie ? • Quels « spots » pour le développement du tertiaire à 10 ans ? • Comment favoriser la mixité d'usage, la cohabitation ? • Comment favoriser le développement économique dans les quartiers prioritaires ? 	<p>L'industrie est aussi un atout pour le développement touristique, équilibre subtil avec les nuisances.</p> <p>Activités touristiques multiples : particuliers et d'affaires, un impact positif pour l'emploi local, s'abstraire des effets de saisons.</p> <p>Les activités résidentielles/touristiques sont un levier de développement, elles peuvent s'appuyer sur la qualité environnementale et des équipements (mer, estuaire, patrimoine, ...)</p>	<p>Rénovation énergétique en lien avec le PCAET : quelles capacités de réponse des entreprises locales ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opportunité • Quelle capacité de valorisation des réponses locales ? <p>La présence de friches est peu valorisante pour le territoire.</p>	<p>Tertiaire : réversibilité et reprise des biens</p> <p>Travailler les rythmes de production du tertiaire</p> <p>ZAC commerciales : quelle requalification ?</p> <p>Développer les linéaires commerciaux pour maintenir les commerces de proximité en centre-bourgs</p> <p>Passer des grandes surfaces aux zones commerciales et des grandes surfaces aux centres villes pour maintenir le commerce de proximité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attirer les locomotives commerciales en centre-ville • Adapter le parking en centre-ville et zone commerciales (parking gratuit) <p>Animer les centres villes (marchés)</p> <p>Privilégier les circuits courts</p>
---	---	--	---





Thématique 3 : le PDU



Plan de Déplacement Urbain			
Questions débat	Atelier 1	Atelier 2	Atelier 3
<p>Quelle place pour le stationnement demain ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Quelles normes pour le stationnement privé ? • Quelle articulation avec l'offre de mobilité ? • Réversibilité des parcs de stationnement ? • Quelle prise en compte du stationnement vélo ? • Quelle forme ? Verticale ? Mutualisation ? Réversibilité ? 	<p>Faire des parkings à l'extérieur des zones d'emplois (500m maximum) avec des indemnités pour ceux qui n'utilisent plus les parkings et des cheminements piétons sécurisés. Avec des informations sur le nombre de places restantes et un accès réglementé (exemple de la Cité Sanitaire).</p> <p>Des parkings mutualisés dans les secteurs mixtes (habitat et emploi)</p> <p>Des informations sur les parkings-relais et les plateformes multimodales (collectifs ou individuels).</p> <p>Aires de covoiturage</p> <p>Surfaces privatisables</p>	<p>Parkings relais gratuits ou à prix abordable (prendre le bus ou le train ne doit pas être plus cher que la voiture).</p> <p>Faire des parkings-éloignés avec des navettes pour la desserte des plages.</p> <p>Du stationnement vélo sécurisé (vélos à assistance électrique) près des lieux de fréquentation (une offre suffisante par rapport au niveau de fréquentation).</p> <p>Des places familles plus larges.</p> <p>Des espaces de stockage pour le matériel (planches à voiles, ...) dans les transports en commun.</p>	<p>Définir des règles de stationnement vélo.</p> <p>Aménager dans les immeubles des places de stationnement de taille correspondant à la taille des véhicules actuels.</p> <p>Ne plus produire de box, pour s'assurer que ce soit utilisé comme stationnement, avec aménagement pour le stationnement vélo.</p>



PLUi | Plan Local d'Urbanisme intercommunal | Compte-rendu du second forum des acteurs locaux

<p>Comment réduire la place de l'automobile pour laisser plus d'espace aux piétons ou à d'autres usages publics ?</p> <p>Comment le faire accepter par la population ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conception des espaces publics ? • Partage de la voirie, piétonisation de certains secteurs ? • Contrainte au stationnement ? • Expérimentations ponctuelles ? 	<p>Aménager des cheminements piétons/vélos près des écoles et organiser un pécibus.</p> <p>Rendre les trottoirs aux piétons (matérialiser le stationnement).</p> <p>Réduire la circulation (sens uniques).</p>	<p>Une nécessité de réaliser des aménagements matérialisés et sécurisés, avec réparation physique, pour les vélos.</p>	<p>Définir un schéma d'itinéraires vélos.</p> <p>Faire des « Chaucidou » sur les rues étroites.</p> <p>Séparer voitures / vélos / piétons, mais pas partout.</p> <p>Zones de rencontre</p> <p>Communiquer sur les bienfaits du vélo (santé).</p> <p>Vélos en libre-service gratuits.</p> <p>Fermer occasionnellement certaines rues (l'été, les jours de marchés, ...).</p> <p>Développer les voies de transit et contraindre la circulation en centre-ville.</p> <p>Étendre les horaires des transports publics.</p>
--	--	--	---





Synthèse des échanges autour du PCAET :



Pour la première question, sur la conciliation entre préservation du patrimoine et rénovation énergétique, plusieurs idées intéressantes sont revenues. Nous ne pouvons pas nous contenter de faire des prescriptions, il faut aussi accompagner, avec des aides financières, mais aussi des aides techniques. Il faut que les gens puissent être conseillés sur tous les aspects de la rénovation, y compris les aides disponibles. Nous pourrions pour cela envisager une association avec les Architectes des Bâtiments de France. Il pourrait être intéressant de créer des modèles de rénovation par typologie de logements. Une autre piste à exploiter, celle des réseaux plutôt de que l'individuel, développer des réseaux de chaleur dans les zones qui s'y prêteraient. Enfin lutter contre le manque d'informations sur les énergies renouvelables en communiquant, non seulement les structures susceptibles d'apporter une aide, mais aussi les prestataires ou partenaires capables de réaliser des travaux de manière adéquate.

Dans le deuxième volet, sur l'adaptation aux changements climatiques, nous retenons une fois encore un fort besoin d'informations, sur les risques et une distinction de ces risques par zones bien répertoriées (retrait d'argiles, submersion marine ...). Il a aussi été question de la densification nécessaire de l'habitat, qui pourrait se faire progressivement au moyen du BimBY (division parcellaire). La gestion des eaux pluviales pourrait être plus efficiente à la parcelle et des alternatives au tout à l'égout pourraient être recensées. Enfin, dans ce volet l'absence de Plan de Prévention du Risque inondation pour la gestion de ce risque sur le territoire a été évoquée. La CARENE dispose néanmoins depuis peu de la compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations) qui permettra à la collectivité de mobiliser certains leviers d'actions pour lutter contre sur ce risque.

Synthèse des échanges autour du SAE :

Pour la première question, sur le développement économique et les capacités d'accueil des entreprises, les groupes de travail ont eu des idées que nous n'avons pas pensées. Il en ressort qu'il faut absolument analyser les friches industrielles, et regarder la possibilité d'un remembrement, parce que certaines entreprises ont des terrains beaucoup trop grands que nous pourrions récupérer et utiliser. Sur la cohabitation entre les entreprises et l'habitat, nous savons que nous devons y faire très attention, le problème se concentre surtout sur Saint-Nazaire. Il y a des programmes prévus, un port de plaisance, mais cela ne doit pas empiéter ou gêner les activités qui existent déjà et qui font vivre la ville.

Pour le deuxième sujet, sur l'économie résidentielle, vous avez noté la difficulté de maintenir du commerce en centre-ville et son lien avec le stationnement. Vous souhaiteriez faciliter le stationnement en centre-ville pour soutenir les petits commerces, mais aussi développer en parallèle des réflexes citoyens pour éviter les abus ou les mauvais comportements. L'économie circulaire est importante. Il a aussi été remarqué la présence de friche tertiaire, dans l'ancien mais aussi dans le neuf. Et pour finir sur le transport, il faut améliorer les transports collectifs et les modes doux pour la desserte des entreprises, qui prennent trop de foncier en parking.



Synthèse des échanges autour du PDU :



En ce qui concerne le stationnement, vous avez différencié le stationnement privé et le stationnement voirie. Vous avez noté que le report des stationnements privé sur la voie publique, peut être causé par une inadaptation des stationnements réalisés dans le contexte des logements collectifs. En termes de confort, mais aussi par une tendance pour ces habitants à transformer les garages en lieu de stockage (pour les vélos, planches à voiles). Si nous voulions être plus performants sur cette question des stationnements liés au logement, il faudrait produire des parkings ouverts, qui ne soient pas sous forme de box, mais associés à des box plus petits, conçu pour le stockage. Il y avait aussi la question des parkings des commerces, comment faire pour que ces parkings soient réservés à la clientèle et que les employés stationnent plutôt en périphérie pour garantir le stationnement ventouse ?

Ensuite sur la question de la réduction de la place de l'automobile et du partage des espaces publics, il y a l'envie de créer des aménagements cyclistes et des espaces généreux pour les piétons mais trouver des solutions est plus difficile. Parce que les voiries publiques ont une limite. Et on revient au stationnement : est-ce que dans certaines rues il n'y aurait pas trop de stationnement ? Est-ce que nous ne pourrions pas le réduire et le limiter à un seul côté pour faire un mail vélo qualitatif, ou mettre en la rue en sens unique pour gagner de la place pour d'autres usages ? La gratuité des transports publics est une idée qui peut paraître généreuse sur le moment mais qui par la suite nous empêcherait de développer notre réseau, il deviendrait moins performant et cela reviendrait très cher sur 10 ou 15 ans.



Conclusion du forum par Alain Michelot :

Merci à tous pour votre participation et vos contributions qui pourront alimenter la construction du PLUi. Quelques mots encore pour vous parler de la poursuite de la démarche :

- ▶ Le travail sur les zonages et le règlement du PLUi se poursuivra en 2018 en vue d'un arrêt du projet à la fin de l'année.
- ▶ En parallèle la concertation avec les habitants se prolongera avec l'organisation de plusieurs temps forts tels que des permanences sur certains marchés et des réunions publiques.
- ▶ En 2019 le projet sera soumis à consultation des partenaires institutionnels puis à enquête publique pour être approuvé par les élus.

D'ici là, vous pouvez à tout moment contribuer au projet, vous tenir au courant de l'avancement des travaux ou bien encore télécharger des documents en consultant le site internet dédié au PLUi.





LISTE DES STRUCTURES INVITEES AUX FORUMS DES ACTEURS



STRUCTURES

Association des Paralysés de France
Fédération des malades et handicapés
Atlantique Vélo Sport
Place au Vélo
Fédération Nationale des Usagers des Transports
APEI OUEST 44
UFC Que Choisir
Université Inter-Age
Motards en colère
ABPE
Association Cadréan Entreprises
Association des entreprises des Six Croix
Association Zone Atlantique Pornichet
Association des locataires de l'hôtel d'entreprises La Station
Neopolia Pole Industriel Atlantique
Club d'Affaires Atlantique
Centre des Jeunes Dirigeants d'Entreprise
Réseau Entreprendre Atlantique
Centre d'Initiatives Locales de Saint Nazaire et de sa Région
Centre d'Initiatives Locales de Saint Nazaire et de sa Région
Association des acteurs économiques de Bonne Nouvelle
Sonadev
Loire-Atlantique développement-SELA
Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire
ALP Géomètres
Atlantique Géomètres Experts
Cabinet Sculo Chatellier
Quarta
Association des commerçants du centre ville de Saint-Nazaire
Association de commerçants du Ruban Bleu
Association des commerçants de la place du marché et du port de Pornichet
Association du Dauphin
UCAID Association des commerçants de Donges
Union des commerçants et des Artisans
Association des commerçants de la Zone Commerciale Grand Large à Trignac
Union des commerçants de Saint-Malo de Guersac
Office de tourisme Parc de Brière
Office de tourisme Pornichet
Office de tourisme Saint-André des Eaux
Saint-Nazaire Agglomération Tourisme



Agence Régionale Pays de la Loire
Loire Atlantique Développement
Chambre des Notaires de Loire-Atlantique
Confédération Nationale du Logement (CNL)
Consommation Logement et Cadre de Vie (CLCV)
Observatoire du logement de la métropole Atlantique (OLOMA)
Office Public de l'Habitat Silène
Espace domicile
CISN Atlantique
Atlantique Développement Immobilier (ADI)
SAS Entreprise Jean Guéno
Lang Immobilier
STRAN
Réseau Cap Atlantic'
Taxis
SNCF
Cité scolaire de Saint-Nazaire
IUT de Saint-Nazaire
CESI
Université de Nantes
CNAM de Nantes
IFSI de Saint-Nazaire
Polytech
Lagrene
Sauvergarde et Protection de la Corniche Nazairienne et de son Environnement (SPCNE)
Association pour la protection de la coulée verte de l'immaculée à saint-andré des eaux (APCVISA)
CET 2006
Syndicat du Bassin Versant du Brivet (SBVB)
Commission Syndicale de Grande Brière Mottière
Conservatoire botanique de Brest
Conservatoire des espaces naturels des Pays de la Loire
ACROLA
ADRET Association des riverains des écarts de Trignac
L'ATELIER
NATUR'ACTION
AVIS DE SAINT-MARC
LPO (Ligue protectrice des oiseaux)
Bretagne Vivante Section Estuaire Loire Océan
CPIE Loire Océane
Association des riverains du Bout d'Aisne
ADZRP



Association de défense du Brivet
ADEM (Association Défense Environnement Montoir)
Association Village de Gron
Le Pas Saint-Malo
PROSIMAR
Association pour le cadre de vie de Bonne Source
Association pour la protection du Vieux Pornichet et de son ancien Port (APSVP)
Estuarium
LE COUPIS
ENEDIS
GRDF
Atlansun
Atlanbois
Atlanbois
FD CIVAM 44
Association Eoliennes en Pays de Vilaine
Alisée
SDIS
AESR 44
Prévention sécurité Routière en Entreprise
Gendarmerie Nationale
Commissariat Central de Police
Fédération Départementale des Chasseurs de Loire-Atlantique
Fédération Départementale de Pêche 44
Comité Départemental de la Randonnée Pedestre de Loire-Atlantique
Banque CIC Ouest
Crédit Mutuel Loire-Atlantique
Crédit Agricole Atlantique Vendée
Credit Foncier de France
CLCV
SOLIHA Loire-Atlantique
Estuarium
GRT Gaz
RTE



RECUEIL DES OBSERVATIONS ET DES CONTRIBUTIONS



N°	Date	Demande	Commune de localisation de la demande
1	07/06/2012	Constructibilité	Besné
2	01/07/2013	Constructibilité	Besné
3	23/01/2014	Constructibilité	Saint-Malo de Guersac
4	24/01/2014	Constructibilité	Besné
5	01/05/2014	Constructibilité	Besné
6	25/09/2014	Constructibilité	Besné
7	04/10/2014	Constructibilité	Donges
8	14/05/2015	Constructibilité	Besné
9	24/06/2015	Constructibilité	Besné
10	24/06/2015	Constructibilité	La Chapelle des Marais
11	26/06/2015	Constructibilité	Besné
12	23/09/2015	Constructibilité	La Chapelle des Marais
13	10/11/2015	Constructibilité	Donges
14	08/12/2015	Constructibilité	Donges
15	23/12/2015	Constructibilité	La Chapelle des Marais
16	04/01/2016	Constructibilité	Donges
17	07/01/2016	Constructibilité	Montoir-de-Bretagne
18	26/01/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
19	02/02/2016	Constructibilité	Besné
20	10/02/2016	Constructibilité	Pornichet
21	16/02/2016	Constructibilité	Donges
22	16/02/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
23	22/02/2016	Constructibilité	Donges
24	03/03/2016	Constructibilité	Pornichet
25	06/03/2016	Constructibilité	Trignac
26	29/03/2016	Constructibilité	Besné
27	30/03/2016	Constructibilité	Donges
28	09/04/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
29	10/04/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
30	11/04/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
31	12/04/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
32	13/04/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
33	25/04/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
34	27/04/2016	Constructibilité	Pornichet
35	04/05/2016	Constructibilité d'un abri sécurisé pour les poubelles	Pornichet
36	21/05/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
37	16/06/2016	Constructibilité	Trignac
38	23/08/2016	Constructibilité	Donges
39	31/08/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
40	27/09/2016	Constructibilité	Donges



N°	Date	Demande	Commune de localisation de la demande
41	11/10/2016	Constructibilité	Saint-Malo de Guersac
42	13/10/2016	Constructibilité	Pornichet
43	24/10/2016	Constructibilité / EBC	Pornichet
44	02/11/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
45	12/11/2016	Constructibilité	Saint-Malo de Guersac
46	15/11/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
47	25/11/2016	Constructibilité	Besné
48	29/11/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
49	29/11/2016	Constructibilité	Pornichet
50	06/12/2016	Constructibilité	Besné
51	07/12/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
52	08/12/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
53	08/12/2016	Constructibilité	Saint-Malo de Guersac
54	09/12/2016	Constructibilité	Saint-Malo de Guersac
55	13/12/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
56	14/12/2016	Observations générales	Pornichet
57	19/12/2016	Constructibilité	La Chapelle des Marais
58	10/01/2017	Constructibilité	Donges
59	11/01/2017	Constructibilité	Besné
60	20/01/2017	Constructibilité	Pornichet
61	23/01/2017	Constructibilité	Donges
62	25/01/2017	Constructibilité	Pornichet
63	26/01/2017	Constructibilité	Besné
64	31/01/2017	Constructibilité	La Chapelle des Marais
65	31/01/2017	Constructibilité	La Chapelle des Marais
66	31/01/2017	Constructibilité	Pornichet
67	03/02/2017	Constructibilité	La Chapelle des Marais
68	07/02/2017	Constructibilité	Saint-Malo de Guersac
69	07/03/2017	Constructibilité	Saint-Malo de Guersac
70	13/03/2017	Constructibilité	Donges
71	15/03/2017	Constructibilité	Besné
72	29/03/2017	Information zonage	Trignac
73	18/04/2017	Constructibilité	Trignac
74	20/04/2017	Constructibilité	La Chapelle des Marais
75	30/05/2017	Constructibilité	Besné
76	12/06/2017	Constructibilité	Pornichet
77	19/06/2017	EBC	Saint-Nazaire
78	20/06/2017	Constructibilité	Donges
79	22/06/2017	Constructibilité	La Chapelle des Marais
80	28/08/2017	Constructibilité	Pornichet
81	13/09/2017	Zonage UL>UB	Pornichet
82	24/10/2017	Zonage Ube	Pornichet
83	26/10/2017	Constructibilité	Donges
84	31/10/2017	Constructibilité	Donges
85	05/11/2017	Constructibilité	Besné



N°	Date	Demande	Commune de localisation de la demande
86	06/11/2017	Constructibilité	Besné
87	07/11/2017	EBC	Pornichet
88	13/11/2017	Projets de lotissement	Donges
89	14/11/2017	Constructibilité	Donges
90	16/11/2017	Constructibilité	Pornichet
91	24/11/2017	Constructibilité	Donges
92	11/12/2017	Erreur plan de zonage	Donges
93	02/01/2018	Constructibilité	Saint-Nazaire
94	15/01/2018	Constructibilité	La Chapelle des Marais
95	17/01/2018	EBC	Saint-Nazaire
96	19/01/2018	Constructibilité	Besné
97	25/01/2018	Projets en cours	Donges
98	02/02/2018	Patrimoine	Donges
99	05/02/2018	Constructibilité	Besné
100	06/02/2018	Constructibilité	La Chapelle des Marais
101	08/03/2018	Constructibilité	Pornichet
102	25/03/2018	Constructibilité	La Chapelle des Marais
103	26/03/2018	Constructibilité	Donges
104	26/03/2018	Constructibilité	Saint-Nazaire
105	29/03/2018	Constructibilité	Saint-Nazaire
106	03/04/2018	Constructibilité	Donges
107	10/04/2018	Constructibilité	Saint-André des Eaux
108	23/04/2018	Constructibilité	Donges
109	23/04/2018	Modification règles en UB	Pornichet
110	30/04/2018	Zonage des eaux pluviales	Besné
111	09/05/2018	Modification règle accès	Pornichet
112	23/05/2018	Constructibilité	Donges
113	23/05/2018	Constructibilité	Pornichet
114	24/05/2018	Constructibilité	Donges
115	04/06/2018	EBC	Saint-Nazaire
116	11/06/2018	Constructibilité	Saint-Nazaire
117	03/07/2018	Constructibilité	Pornichet
118	21/07/2018	Protection de la dune de Pierre	Pornichet
119	02/08/2018	Constructibilité	Pornichet
120	02/08/2018	Constructibilité	Saint-Nazaire
121	07/08/2018	Constructibilité	Saint-Nazaire
122	09/08/2018	Constructibilité	Pornichet
123	24/08/2018	Constructibilité	Saint-Nazaire
124	18/09/2018	Constructibilité	La Chapelle des Marais
125	18/09/2018	Constructibilité	La Chapelle des Marais
126	11/10/2018	Constructibilité	Saint-Malo de Guersac
127	23/10/2018	Constructibilité	La Chapelle des Marais
128	31/10/2018	Constructibilité	Pornichet
129	02/11/2018	Constructibilité	Pornichet
130	10/11/2018	Constructibilité	Saint-Malo de Guersac
131	11/11/2018	Constructibilité	Saint-Malo de Guersac
132	14/11/2018	Constructibilité	Pornichet
133	14/11/2018	Constructibilité	Saint-Joachim
134	15/11/2018	Constructibilité	Saint-Joachim
135	19/11/2018	Constructibilité	Donges



N°	Date	Demande	Commune de localisation de la demande
136	12/12/2018	Constructibilité	Saint-Nazaire
137	13/12/2018	Constructibilité	Saint-Nazaire
138	14/12/2018	Constructibilité	Saint-Nazaire
139	12/01/2019	Constructibilité	Saint-Nazaire
140	07/02/2019	Constructibilité	Saint-Nazaire
141	06/03/2019	Constructibilité	Saint-André des Eaux
142	07/03/2019	Constructibilité	Saint-Nazaire
143	22/03/2019	Constructibilité	Besné
144	29/03/2019	Constructibilité	Saint-Nazaire