

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

**Séance du Conseil Communautaire du mardi 08 octobre 2024**



**EXTRAIT N° 2024.00184 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Nombre de membres :**

↻ en exercice : 60  
↻ présents : 47  
↻ représentés : 10

**Date de convocation :**  
mercredi 02 octobre 2024

**Secrétaire de séance :**  
M. Philippe CAILLAUD

L'an deux mille vingt-quatre, le huit octobre à 14 heures 00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire s'est réuni sous la présidence de **M. David SAMZUN**,

**Etaient présents :**

**BESNE** : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Tony LE PEN  
**DONGES** : M. François CHENEAU, Mme Alice MARTIENNE, M. Daniel SIMON  
**LA CHAPELLE-DES-MARAIS** : M. Franck HERVY, Mme Sylviane BIZEUL  
**MONTOIR-DE-BRETAGNE** : M. Thierry NOGUET, Mme Karine HUET, M. Pascal PLISSONNEAU  
**PORNICHET** : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, M. Michael NICOSIA,  
**SAINT-ANDRE-DES-EAUX** : M. Mathieu COENT, Mme Laurence DOMET GRATTIERI,  
**SAINT-JOACHIM** : Mme Marie-Anne HALGAND, M. Roger VEILLAUD  
**SAINT-MALO-DE-GUERSAC** : M. Jean-Michel CRAND, Mme Lydia MEIGNEN  
**SAINT-NAZAIRE** : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Christophe COTTA, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU, Mme Céline PAILLARD, Mme Dominique TRIGODET, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Stéphanie LIPREAU, Mme Virginie BOUTET CAILLE, M. Alain GEFFROY, M. Michel RAY, Mme Noelle RUBAUD, M. Jean-Marc ALLAIN, M. Eddy LE CLERC, M. Jean-Luc GUYODO, Mme Emmanuelle BIZEUL, M. Jean Luc SECHET M. Dennis OCTOR, Mme Lydie MAHE, M. Gwénoé PERONNO, M. Philippe CAILLAUD, M. François BILLET, Mme Magali FENECH, Mme Gaëlle BENIZE THUAL  
**TRIGNAC** : M. Claude AUFORT, M. Jean Louis LELIEVRE

**Absents représentés :**

**DONGES** : M. Michel MOLIN donne pouvoir à M. Thierry NOGUET  
**PORNICHET** : M. Stéphane CAUCHY donne pouvoir à Mme Frédérique MARTIN, M. Rémi RAHER donne pouvoir à M. David SAMZUN, Mme Nicole DESSAUVAGES donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETEUR  
**SAINT-ANDRE-DES-EAUX** : M. Pascal HASPOT donne pouvoir à M. Philippe CAILLAUD  
**SAINT-NAZAIRE** : Mme Pascale HASSANE donne pouvoir à M. Jean-Marc ALLAIN, Mme Martine DARDILLAC donne pouvoir à Mme Céline PAILLARD, M. Alain MANARA donne pouvoir à Mme Emmanuelle BIZEUL,  
**TRIGNAC** : Mme Laurence FREMINET donne pouvoir à M. Jean Louis LELIEVRE, Mme Dominique MAHE-VINCE donne pouvoir à M. Claude AUFORT

**Absents excusés :**

**DONGES** : Mme Magalie PIED  
**TRIGNAC** : M. David PELON  
**SAINT-NAZAIRE** : Mme Hanane REBIHA

**Commission** : Transition écologique et Aménagement durable

**Objet** : Aménagement de l'espace communautaire - Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi n°2 - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable – Approbation

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE

Séance du Conseil Communautaire du mardi 08 octobre 2024

**Commission** : Transition écologique et Aménagement durable

**Objet** : Aménagement de l'espace communautaire - Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité du PLUi n°2 - Définition des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation préalable – Approbation

**Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 04 février 2020.

Par délibérations en date des 29 juin 2021, 04 avril 2023 et 19 décembre 2023, le Conseil communautaire a approuvé respectivement les procédures de modification simplifiée n°1, n°2 et n°3 du PLUi.

Par délibérations en date des 1<sup>er</sup> février 2022 et 04 avril 2023, le Conseil communautaire a approuvé les procédures de modification de droit commun n°1 et n°2 du PLUi.

Par arrêtés en date des 07 juin 2023 et 06 juin 2024, ont été engagées officiellement les procédures de modification de droit commun n° 3 et n°4 du PLUi.

Enfin, cinq procédures de mise à jour ont été effectuées par des arrêtés en date des 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021 et 04 mars 2024.

Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter à nouveau le PLUi.

En effet, la Commune de Saint-André-des-Eaux souhaite pouvoir accueillir un nouveau Centre d'incendie et de secours à proximité du centre-bourg.

### ***Intérêt du projet de Centre d'incendie et de secours (CIS)***

Dans le cadre de la révision de son Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR), approuvé par arrêté du Préfet de Loire-Atlantique en date du 28 juillet 2022, le Service départemental d'incendie et de secours de Loire-Atlantique (SDIS44) a décidé de travailler à l'optimisation de la réponse de proximité, assurée par les Centres de secours, en tenant compte des risques recensés, de la population concernée, du lieu d'implantation, de la domiciliation des personnels et du positionnement des autres Centres.

Ainsi, Il s'est fixé un objectif de délai de 20 minutes, c'est-à-dire une réponse aux secours et soins d'Urgence Aux Personnes dans les situations d'urgence par un moyen de secours sur les lieux, en moins de 20 minutes avant renfort éventuel pour au moins 90% des interventions réalisées au plan départemental.

La construction de nouveaux locaux plus adaptés sur la commune de Saint-André-des-Eaux et dont le SDIS44 serait le propriétaire est apparue opportune.

Par délibération n°2024-102 en date du 14 juin 2024, le SDIS 44 a acté ce principe en approuvant le Schéma directeur immobilier qui identifie comme prioritaire la construction nouvelle d'un CIS à Saint-André des Eaux pour la décennie à venir.

### **Les locaux actuels**

Le centre de secours de Saint-André-des-Eaux est actuellement positionné au cœur du bourg ; il occupe des locaux intégrés à ceux de la mairie. En effet, jusqu'en 1996, les Services d'Incendie et de Secours relevaient d'une compétence communale. Mais l'espace est devenu exigu, compte tenu du nombre de pompiers (38 personnes en

tout : employés, sapeurs-pompiers volontaires, sapeurs-pompiers en double affectation). Les locaux sont vétustes et la remise des véhicules insuffisante.

Par ailleurs et surtout, les manœuvres pour sortir en intervention sont complexes et délicates, voire « accidentogènes ».

#### Le projet d'un futur centre d'incendie et de secours

Le SDIS44 a présenté un cahier des charges précis, s'appuyant sur ses expériences et le vécu andréanais.

Le terrain doit présenter les caractéristiques suivantes :

-une emprise de 5000m<sup>2</sup> (pour une surface de plancher de 500m<sup>2</sup>) ;

-une situation géographique hors centre-bourg mais pas trop excentrée, plutôt au Nord-ouest du territoire ;

La recherche s'est tout d'abord orientée dans le tissu urbain, sur des sites, propriétés de la Commune.

Trois sites ont été expertisés.

Il s'est avéré qu'aucun ne répondait aux critères retenus (foncier insuffisant ou trop éloigné des zones d'intervention).

Par ailleurs, il a été constaté qu'aucune emprise privée mobilisable, à court terme, n'était disponible en zone U.

La Commune a donc recherché un terrain situé le plus près possible des axes de circulation et répondant aux besoins exprimés par le SDIS44.

Les parcelles retenues représentent un terrain de 5000m<sup>2</sup> ; elles sont situées à environ 800m à vol d'oiseau du site actuel, et positionnées à l'entrée Nord-ouest de la commune ; à proximité de l'enveloppe urbaine mais, également en accès direct vers le Nord, permettant ainsi une liaison directe avec cette partie de la Brière.

Ce projet de construction permettra d'améliorer les conditions d'exercice de la mission de service public de protection des personnes, des biens et de l'environnement grâce à la prévention de tous les risques de sécurité civile, la lutte contre les incendies et l'organisation des secours d'urgence. Il bénéficiera manifestement à l'ensemble des habitants du secteur et du territoire.

Aussi, au regard de ce qui précède, ce projet de construction d'un nouveau Centre d'incendie et de secours présente un intérêt général pour le territoire de la CARENE et ses habitants.

Par ailleurs, le projet ne requiert pas une déclaration d'utilité publique (DUP).

Mais ce projet n'est pas conforme aux prescriptions du règlement sur la zone, notamment, parce qu'il a vocation à s'implanter en zone agricole AB au sein de laquelle à ce jour ce type de construction n'est pas autorisé.

Lorsqu'un projet, incompatible avec le document d'urbanisme en vigueur, revêt un caractère d'intérêt général, la collectivité compétente en matière de document d'urbanisme a la possibilité de se prononcer sur l'intérêt général du projet et ainsi de mettre en compatibilité son document d'urbanisme

Il vous est donc aujourd'hui proposé, en application de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, de décider de vous prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de construction d'un nouveau Centre d'incendie et de secours sur le territoire de la commune de Saint-André-des-Eaux.

Cette décision entraîne la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du PLUi régie par les articles L. 153-54 et suivants, et R. 153-13 et suivants du Code de l'urbanisme, afin d'assurer la compatibilité du projet avec ses dispositions.

#### ***La déclaration de projet***

Conformément à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme, les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du Code de l'urbanisme.

L'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme définit les actions ou opérations d'aménagement comme celles « *qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, **de réaliser des équipements collectifs** ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* ».

Or, la réalisation du projet de construction d'un nouveau Centre d'incendie et de secours vise à répondre aux orientations du Schéma Départemental d'Analyse et de Couverture des Risques (SDACR) et à doter le territoire d'un

nouvel équipement public permettant au SDIS44 d'assurer au mieux sa mission de service public. Ce projet constitue donc une action ou opération d'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code l'urbanisme, et comme décrit ci-avant, présente un intérêt général pour le territoire de la CARENE et ses habitants.

La CARENE est ainsi bien en mesure de se prononcer sur l'intérêt général de ce projet par une déclaration de projet.

### ***La procédure de mise en compatibilité***

La procédure de mise en compatibilité avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général est une procédure portant à la fois sur l'utilité publique ou, lorsqu'elle ne nécessite pas de DUP, l'intérêt général d'une opération et sur la mise en compatibilité du PLUi, qui en est la conséquence (articles L153-54 à L153-59 du Code de l'Urbanisme).

Conformément à l'article R. 153-15 2° du Code de l'urbanisme, lorsque l'EPCI compétent en matière de document d'urbanisme a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement, le Président de l'EPCI mène la procédure de mise en compatibilité.

Une déclaration de projet permet notamment de :

- changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière,
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risque de nuisances.

Dans le cas de la construction du nouveau Centre d'incendie et de secours, le projet ne remet pas en cause l'économie générale du PADD du PLUi. Le projet répond en effet aux défis suivants :

- Défi 1 : Le défi du rayonnement et des coopérations
  - > Assurer une répartition équilibrée des services et des établissements de santé dans l'agglomération
- Défi 3 : Le défi de l'équilibre et de la solidarité
  - > Accompagner le développement de Saint-André-des-Eaux très attractive de par sa position stratégique à proximité de la façade littorale métropolitaine et de la Presqu'île Guérandaise

Afin de permettre la réalisation du nouveau Centre d'incendie et de secours, la mise en compatibilité du PLUi avec la déclaration de projet consiste, notamment :

- à modifier le zonage (agricole) pour un zonage en adéquation avec la vocation du site d'implantation du projet de construction et en l'adaptant aux contours précis du projet ;
- adapter les prescriptions règlementaires applicables sur les parcelles concernées.

Cette procédure de mise en compatibilité nécessite par ailleurs une procédure d'évaluation environnementale au titre de l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme.

### ***La concertation préalable***

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme prévoit que sont soumis à concertation préalable les procédures de mise en compatibilité d'un PLUi soumises à évaluation environnementale.

Par conséquent, conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme, il appartient au Conseil communautaire de délibérer pour engager cette concertation préalable et en préciser les objectifs poursuivis, ainsi que les modalités.

L'objectif poursuivi est le suivant : assurer la mise en comptabilité du PLUi avec le projet de construction d'un nouveau Centre d'incendie et de secours sur le territoire de la Commune de Saint-André-des-Eaux.

Il vous est ainsi proposé de retenir les modalités de concertation suivantes :

- Publication dans la presse et par voie d'affichage, au siège de la CARENE et en Mairie de Saint-André-des-Eaux ainsi que sur le site internet de la CARENE d'un avis d'ouverture de la concertation préalable précisant les dates, lieux et heures où le public pourra consulter le dossier de concertation et formuler ses observations.

- Mise à disposition en mairie de Saint-André-des-Eaux et au siège de la CARENE, d'un dossier de concertation sur le projet de mise en compatibilité n°2 du PLUi et d'un registre sous format papier permettant au public de formuler ses observations.
- Mise à disposition par voie dématérialisée, sur le site internet dédié, du dossier de concertation et d'un registre dématérialisé permettant au public de formuler ses observations.
- Le public pourra également faire part de ses observations et propositions par courrier adressé au Président de la CARENE.

La concertation pourrait se dérouler d'ici à mars 2025.

A l'issue de cette phase de concertation, le Conseil communautaire en arrêtera le bilan conformément à l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme. Le bilan de la concertation sera joint au dossier d'enquête publique.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :

- décider de vous prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours sur le territoire de la Commune de Saint-André-des-Eaux en application de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme ;
- approuver l'engagement de la procédure de mise en compatibilité n°2 du PLUi de la CARENE portant sur la construction d'un nouveau Centre d'incendie et de secours sur le territoire de la Commune de Saint-André-des-Eaux ;
- approuver les objectifs poursuivis par la concertation préalable dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité n°2 du PLUi de la CARENE tel que précisés ci-dessus ;
- approuver les modalités de concertation telles que précisées ci-dessus.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage à la CARENE et en Mairie de Saint-André-des-Eaux, durant un mois, ainsi que d'une mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal de diffusion départementale.

Conformément aux mêmes dispositions, la présente délibération sera exécutoire dès l'exécution de l'ensemble des mesures de publicité précitées.

Elle sera en outre publiée sur le site internet de la CARENE et sur le portail national de l'urbanisme.

Le Président,  
David SAMZUN



**Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 57**

**Pour : 57**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

Envoyé en préfecture le 14/10/2024

Reçu en préfecture le 14/10/2024

Publié le



ID : 044-244400644-20241008-2024\_00184-DE