

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date du Conseil Municipal

10 octobre 2022

Date de convocation

4 octobre 2022

Nombre de Conseillers

En exercice : 15

Présents : 13

Votants : 15

L'an deux mille vingt-deux, le dix octobre, le Conseil Municipal de la Commune, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à l'Espace du Marais, sous la Présidence de Madame Catherine LUNGART – Maire.

Présents : Mme C. LUNGART, Mme L. FOUCHER, M. P. GUENO, M. C. PRESCHEZ, M. C. GUENO, Mme L. ANAKIEVA, M. V. LE CLAIRE, M. D. MARCHAL, Mme D. TRIMAUD, M. V. SERESSIA, M. A. MAHE, M. M. COËNT, Mme L. HEGWEIN

Pouvoirs ont été donnés :

Mme M. EVRAIN	à	Mme C. LUNGART
M. G. DERVAL	à	M. M. COËNT

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, **Monsieur Christophe PRESCHEZ est désigné secrétaire de séance**, et ceci à l'unanimité.

Madame Lise-Armelle BERGONZI, Directrice Générale des Services, a été nommée auxiliaire à ladite secrétaire pour cette séance.

58.10.2022

AVIS SUR LA MODIFICATION N°2 du PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 4 février 2020.

Une première modification simplifiée a été approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 29 juin 2021. Elle concerne la correction d'une erreur matérielle relative à la servitude d'utilité publique liée à la voie ferrée Tours-Le Croisic.

Deux autres modifications simplifiées ont été engagées par arrêté du Président : une modification simplifiée n°2 portant sur la mise en compatibilité avec le SCoT Nantes-Saint-Nazaire volet Loi Littorale engagée le 14 décembre 2021, une modification simplifiée n°3 visant la correction d'erreurs matérielles sur le règlement graphique du patrimoine balnéaire de Saint-Nazaire engagée le 27 juin 2022.

Une première modification de droit commun a été approuvée par délibération du Conseil communautaire en date du 1^{er} février 2022. Elle est liée aux évolutions sollicitées par les services de l'Etat, dans le cadre du contrôle de légalité. Des modifications ont été apportées sur les thématiques suivantes : application de la loi Littoral, prévention des

risques inondations et submersions marines, consommation d'espaces (explication de la méthodologie retenue).

Enfin, quatre procédures de mise à jour ont été effectuées par arrêté en date des 9 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021 et 14 décembre 2021.

La mise en œuvre du PLUi a permis de mettre en évidence des erreurs matérielles et des difficultés d'application.

La Commune de Saint-André des Eaux a sollicité l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa de Chateauloup Ouest.

Par délibération en date du 29 juin 2021, le Conseil communautaire a justifié cette ouverture à l'urbanisation, conformément à l'article L. 153-38 du Code de l'urbanisme et approuvé l'engagement de la procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi.

Par arrêté en date du 25 janvier 2022, Monsieur le Président de la CARENE a engagé officiellement la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Les objectifs poursuivis par cette modification sont les suivants :

- **permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUa de Chateauloup Ouest, à Saint-André des Eaux ;**
- **rectifier des erreurs matérielles sur le règlement (écrit et graphique), le plan des servitudes et le document « Justification des choix » ;**
- **clarifier certaines notions du règlement et le rendre plus compréhensible ;**
- **faire évoluer certaines dispositions règlementaires écrites ou graphiques, dont les OAP (précisions, compléments) sur plusieurs territoires communaux, et en particulier sur Saint-Nazaire, pour prendre en compte des évolutions liées à la finalisation d'études urbaines ;**

Dans le cadre de cette procédure, le dossier a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) pour un examen au cas par cas.

Par décision n°2021DKPDL89 / PDL-2021-5739 en date du 8 décembre 2021, la MRAe a décidé de soumettre cette procédure de modification à évaluation environnementale.

L'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme prévoit que sont soumises à concertation préalable les procédures de modification d'un PLU soumises à évaluation environnementale.

C'est pourquoi, par délibération du 1^{er} février 2022, le Conseil communautaire a rappelé les objectifs poursuivis par cette modification et fixé les modalités de concertation préalable, conformément à l'article L. 103-3 du Code de l'urbanisme.

Un dossier de concertation préalable a été mis à disposition du public du 16 février au 30 mars 2022. Le bilan de cette concertation a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 28 juin 2022 concluant à ce que les remarques qui ont été formulées dans le cadre de la concertation ne nécessitent pas de réponse spécifique de la part de la CARENE.