

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION DE LA  
REGION NAZAIRIENNE (C.A.RE.N.E.)

DIRECTION DE L'URBANISME  
& DE L'AMENAGEMENT DURABLE

Objet :

**Engagement de la procédure de modification  
simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal (PLUi) de la CARENE**

**ARRETE N°2021.00129 DU 16 MARS 2021**

Le Président de la Communauté d'Agglomération de la REgion Nazairienne et de l'Estuaire ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales permettant aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale de déléguer une partie des pouvoirs de l'assemblée délibérante à l'exécutif ;

Vu l'élection du Président de la CARENE par le Conseil communautaire du 07 juillet 2020 ;

Vu la délibération du Conseil communautaire du 07 juillet 2020, autorisant la délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant au Président ;

Vu l'arrêté n° 2020.00187 du 13 juillet 2020 du Président de la CARENE donnant délégation de fonction et de signature à M. Jean-Michel CRAND, à Vice-président en charge de l'Urbanisme, de la stratégie et action foncière, pour décider l'engagement des procédures de modification du PLUi ;

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 04 février 2020 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, rendu exécutoire le 17 avril 2020 ;

Vu les arrêtés communautaires des 09 juillet 2020, 27 octobre 2020 et 20 janvier 2021 portant respectivement sur les mises à jour n°1, 2 et 3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification simplifiée n°1 du PLUi pour le motif suivant :

La **servitude relative aux zones traversées par la ligne ferroviaire Tours-Saint Nazaire**, instaurée initialement par déclaration d'utilité publique (DUP) emportant mise en compatibilité du PLU de la Commune de Donges, a été reprise, par erreur, à l'échelle du PLUi. De ce fait, elle excède son champ d'application et sa justification initiale, avec des conséquences qui apparaissent trop restrictives et non nécessaires.

Il est donc proposé :

- ✓ De **rendre son application conforme à la DUP**, en la **circonscrivant au tracé initial**,

c'est-à-dire uniquement sur le territoire de la commune de Donges ;

- ✓ **D'assouplir le règlement** (qui impose un retrait des constructions à 50m de la limite du domaine ferroviaire) **en ajoutant à la liste des exceptions, la sous-destination artisanat et commerce de détail.**

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-45 du code de l'urbanisme :

- en dehors des cas où une procédure de révision s'impose en vertu de l'article L153-41
- et lorsque la procédure a uniquement pour objet la correction d'une erreur matérielle, la modification du PLU peut être adoptée selon une procédure simplifiée,

**CONSIDERANT** que la modification envisagée relève du champ d'application de la modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme intercommunal ;

## ARRETE :

### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application des dispositions de l'article L.153-36 et suivants et L.153-45 à L.153-48 du code de l'urbanisme, une procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUi est engagée.

### **Article 2:**

Le projet de modification simplifiée aura pour objet le point suivant :

**Servitude relative aux zones traversées par la ligne ferroviaire Tours-Saint Nazaire**

**-Mise en conformité de son tracé avec la DUP (rappel du périmètre concerné)**

**-Modification ponctuelle du règlement écrit** par l'ajout à la liste des exceptions des destinations non concernées par le retrait de 50 m par rapport à la ligne ferroviaire Tours-Saint-Nazaire, **de la sous-destination artisanat et commerce de détail.**

### **Article 3:**

Le projet de modification simplifiée sera notifié pour avis au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (P.P.A.) mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'Urbanisme ainsi qu'aux Maires des communes concernées ;

**Article 4:**

Le projet de modification simplifiée, l'exposé des motifs et, le cas échéant les avis émis par les personnes publiques associées seront mis à disposition du public selon les modalités qui seront fixées par délibération du Conseil communautaire.

**Article 5:**

A l'issue de la mise à disposition, M. le Président de la CARENE en présentera le bilan devant le Conseil communautaire qui délibèrera et adoptera le projet, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public.

**Article 6**

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois, au siège de la CARENE, dans les mairies concernées et d'une publication sur les sites Internet des Villes et de la CARENE. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités territoriales.

**Article 7**

L'arrêté produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues aux alinéas ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

**Article 8**

L'ampliation de cet arrêté sera adressée au Préfet.

Saint-Nazaire, le

**16 MARS 2021**

Le vice-Président  
en charge de l'Urbanisme,  
de la Stratégie et action foncière  
Jean-Michel CRAND

