

**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**

**Séance du Conseil Communautaire du Mardi 30 Mars 2021**



**EXTRAIT N° 2021.00099 DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Nombre de membres :**

↔ en exercice : 60  
↔ présents : 54  
↔ représentés : 6

**Date de convocation :**

Mercredi 24 Mars 2021

**Secrétaire de séance :**

Xavier PERRIN

L'an deux mille vingt et un, le trente mars à 18 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, Président.**

**Étaient présents :**

**BESNE :** Mme Sylvie CAUCHIE, M. Tony LE PEN  
**DONGES :** M. François CHENEAU, Mme Magalie PIED, M. Daniel SIMON, Mme Alice MARTIENNE  
**LA CHAPELLE-DES-MARAIS :** Mme Sylviane BIZEUL  
**MONTOIR-DE-BRETAGNE :** M. Thierry NOGUET, Mme Karine HUET, M. Michel MOLIN, M. Pascal PLISSONNEAU  
**PORNICHET :** M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, M. Rémi RAHER, M. Stéphane CAUCHY, M. Yannick JOUBERT  
**SAINT-ANDRE-DES-EAUX :** Mme Catherine LUNGART, M. Pascal HASPOT  
**SAINT-JOACHIM :** M. Roger VEILLAUD  
**SAINT-MALO-DE-GUERSAC :** M. Jean-Michel CRAND, Mme Lydia MEIGNEN  
**SAINT-NAZAIRE :** M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, Mme Lydie MAHE, M. Jean-Jacques LUMEAU, Mme Gaëlle BENIZE, M. Alain MANARA, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Christophe COTTA, M. Xavier PERRIN, M. Jean Luc SECHET, M. Alain GEFFROY, Béatrice PRIOU, Mme Emmanuelle BIZEUL, Mme Céline PAILLARD, Mme Dominique TRIGODET, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Martine DARDILLAC, M. Dennis OCTOR, Mme Pascale HASSANE, M. Michel RAY, Mme Stéphanie LIPREAU, M. Jean-Marc ALLAIN, Mme Noëlle RUBEAUD, M. Gwénolé PERONNO, M. Olivier BLECON, Mme Hanane REBIHA, M. Philippe CAILLAUD, Mme Capucine HAURAY  
**TRIGNAC :** M. Claude AUFORT, Mme Dominique MAHE-VINCE, Mme Véronique JULIOT, M. Jean Louis LELIEVRE, M. David PELON

**Absents représentés :**

**LA CHAPELLE-DES-MARAIS :** M. Franck HERVY donne pouvoir à Mme Sylviane BIZEUL  
**PORNICHET :** Mme Nicole DESSAUVAGES donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETEUR  
**SAINT-ANDRE-DES-EAUX :** M. Jérôme DHOLLAND donne pouvoir à M. Jean-Jacques LUMEAU  
**SAINT-JOACHIM :** Mme Marie Anne HALGAND donne pouvoir à Mme Sylvie CAUCHIE  
**SAINT-NAZAIRE :** M. Jean Luc GUYODO donne pouvoir à M. Jean-Jacques LUMEAU, Mme Julia MOREAU donne pouvoir à M. Michel RAY

**Commission :** Commission Transition écologique et Aménagement durable

**Objet :** Urbanisme intercommunal - Territoire de la Commune de Saint-Nazaire - Projet Urbain Avalix Moulin du Pé-Boulevards Laënnec et Jean de Neyman – Instauration d'un périmètre de prise en considération – Approbation

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE****Séance du Conseil Communautaire du Mardi 30 Mars 2021**

**Commission** : Commission Transition écologique et Aménagement durable

**Objet** : Urbanisme intercommunal - Territoire de la Commune de Saint-Nazaire - Projet Urbain Avalix Moulin du Pé-Boulevards Laënnec et Jean de Neyman – Instauration d'un périmètre de prise en considération – Approbation

**Catherine LUNGART, Vice-présidente,**

Expose,

Le Conseil communautaire, par délibération du 13 octobre 2020, a autorisé la création de la Zone d'Aménagement Concerté dit du Moulin du Pé constituant le point de départ de la mise en œuvre de cet ambitieux projet de renouvellement urbain.

Au-delà de cette opération d'aménagement (dont la réalisation a été confiée à la SPL SONADEV Territoires Publics), considérant l'impact qu'un projet de cette envergure peut avoir sur les quartiers avoisinants, un vaste périmètre dit « de cohérence urbaine » a été délimité et son animation a été confiée à l'ADDRN (Agence d'urbanisme de la région nazairienne).

Pour assurer cette cohérence urbaine, le choix a été fait de sélectionner une seule et même maîtrise d'œuvre commune à l'aménagement opérationnel de la ZAC et au périmètre de cohérence.

Cette maîtrise d'œuvre, recrutée en septembre 2020, est constituée du groupement MAGNUM (architectes urbanistes – mandataires), Florence MERCIER (paysagiste), INGEROP (bureau d'études technique) et QUAND MÊME (concertation / urbanisme transitoire).

Spécifiquement, le périmètre de cohérence urbaine, les missions qui ont été confiées à cette maîtrise d'œuvre urbaine sont les suivantes :

- Elaboration et actualisation d'un schéma de cohérence urbaine
- Assistance au suivi des projets des maîtrises d'ouvrages hors périmètre de la concession
- Assistance aux process opérationnels
- Assistance à la concertation et à la communication hors concession

Ainsi, au travers des missions confiées à cette maîtrise d'œuvre urbaine et de l'application de la Charte de la qualité et de la transition écologique (signée le 14 octobre 2020), la CARENE et la Ville de Saint-Nazaire se sont dotées des outils d'accompagnement des projets d'aménagements urbains et immobiliers susceptibles d'émerger aux alentours immédiats de l'opération publique Moulin du Pé.

Néanmoins, il apparaît nécessaire de renforcer ces outils d'accompagnement par un dispositif réglementaire de contrôle d'éventuelles opérations de construction, et ce afin de garantir les cohérences de programme, de qualités immobilières et résidentielles...avec le futur quartier du Moulin du Pé en cours d'émergence.

Il est donc proposé, sur les secteurs situés en proximité directe avec l'opération publique d'aménagement ou présentant une sensibilité particulière le long des voies primaires desservant la ZAC du Moulin du Pé, d'établir un périmètre de prise en considération tel que prévu par l'article L.424-1 4° du Code de l'urbanisme.

Ce dispositif donne faculté au Maire de Saint-Nazaire de sursoir à statuer sur toute demande de travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement. Il s'agit de garantir, sur la durée de validité du périmètre (10 ans), le respect des orientations paysagères, urbaines, architecturales, programmatiques, en cohérence du projet urbain global du Moulin du Pé

Le périmètre proposé et annexé à la présente délibération est constitué de trois îlots distincts :

- Un îlot correspondant à l'angle du boulevard Jean de Neyman et rue Calmette, intégrant les franges de cette dernière voie, en contiguïté directe avec le périmètre de ZAC et classé en zone UAd1 au PLUi.
- Un îlot situé à l'angle des boulevards Laënnec et Jean de Neyman, de part et d'autre du boulevard Laënnec. Ce secteur est classé en zones UAd1 et UAc2 au PLUi.
- Enfin un 3<sup>ème</sup> îlot constitué par la frange Est du Boulevard Laënnec, au sud du lycée hôtelier Saint-Anne, l'ensemble d'habitation situé à l'Ouest du boulevard en contiguïté avec la résidence sociale Avalix, et l'îlot commercial situé sur la partie Ouest du boulevard. Ce secteur est classé en zone UAc2 au PLUi.

Vu l'article L 424-1 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que l'instauration de ce périmètre témoigne de la volonté des collectivités d'accompagner et de maîtriser le développement urbain des secteurs adjacents à l'opération d'aménagement public du Moulin du Pé,

Considérant que dans ce périmètre, la commune peut surseoir à statuer, sur toutes les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation du projet d'aménagement en cours de conception projeté,

Le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, délibère et :

- décide de prendre en considération le périmètre selon la délimitation du plan annexé à la délibération,
- décide que la procédure du sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation ou installation à l'intérieur du dit périmètre,
- indique que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale et affichée pendant un mois à la CARENE et en Mairie de Saint-Nazaire en application de l'article R 424-24 du Code de l'urbanisme,
- autorise le Président ou son représentant à prendre toutes les dispositions et à accomplir toutes les formalités pour l'exécution de la présente délibération.

Le Président,  
David SAMZUN

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Ce document a été signé électroniquement**

ACTE RENDU EXECUTOIRE  
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE  
LE :

ET AFFICHAGE  
LE :  
P/Le Président de la CARENE  
Et par délégation Sandrine FABLET,  
Responsable des Affaires Générales