

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

Séance du Conseil Communautaire du Mardi 29 Juin 2021



EXTRAIT N° 2021.00130 DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

↻ en exercice : 60
↻ présents : 52
↻ représentés : 6

Date de convocation :
Mercredi 23 Juin 2021

Secrétaire de séance :
Magalie PIED

L'an deux mille vingt et un, le vingt neuf juin 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.

Etaient 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 : M. Franck HERVY, Mme Sylviane BIZEUL
MONTOR-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, Mme Nicole DESSAUVAGES, M. Stéphane CAUCHY
SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Catherine LUNGART, M. Pascal HASPOT, M. Jérôme DHOLLAND
SAINT-JOACHIM : Mme Marie Anne HALGAND, M. Roger VEILLAUD
SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND
SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, M. Jean-Jacques LUMEAU, Mme Gaëlle BENIZE, M. Alain MANARA, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Christophe COTTA, M. Xavier PERRIN, M. Jean Luc GUYODO, M. Alain GEFFROY, Béatrice PRIOU, Mme Céline PAILLARD, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Martine DARDILLAC, M. Dennis OCTOR, Mme Pascale HASSANE, M. Michel RAY, Mme Stéphanie LIPREAU, M. Jean-Marc ALLAIN, M. Gwénoé PERONNO, M. Olivier BLECON, Mme Hanane REBIHA, M. Philippe CAILLAUD, Mme Capucine HAURAY, Mme Dominique TRIGODET
TRIGNAC : M. Claude AUFORT, M. Jean Louis LELIEVRE, M. David PELON, Mme Dominique MAHE-VINCE

Absents représentés :

SAINT-NAZAIRE : Mme Lydie MAHE donne pouvoir à M. Xavier PERRIN, M. Jean Luc SECHET donne pouvoir à Mme Céline GIRARD-RAFFIN, Mme Emmanuelle BIZEUL donne pouvoir à M. David SAMZUN, Mme Julia MOREAU donne pouvoir à M. Michel RAY, Mme Noëlle RUBEAUD donne pouvoir à M. Jean-Jacques LUMEAU
TRIGNAC : Mme Véronique JULIOT donne pouvoir à M. Jean Louis LELIEVRE

Absents excusés :

PORNICHET : M. Yannick JOUBERT
SAINT-MALO-DE-GUERSAC : Mme Lydia MEIGNEN

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Urbanisme Intercommunal - Axe rue Gutenberg et route des Bassins - Territoire de la Commune de Saint-Nazaire - **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 29 Juin 2021

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Urbanisme Intercommunal - Axe rue Gutenberg et route des Bassins - Territoire de la Commune de Saint-Nazaire - **Instauration d'un périmètre de prise en considération** - Approbation

Catherine LUNGART, Vice-présidente,

Expose,

La Ville de Saint-Nazaire s'est engagée dans la mise en œuvre opérationnelle des projets inscrits au plan d'actions global du Projet de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR) depuis le 1er avril 2020, par la signature de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'agglomération de Saint-Nazaire.

Parmi les quartiers prioritaires concernés par le programme d'actions du PRIR, figurent notamment les quartiers du Petit Caporal et de l'Île du Pé.

Deux projets significatifs viendront transformer ces quartiers, l'un par la création d'une polarité de quartier autour de l'établissement public scolaire Pierre Brossolette avec l'accueil de nouveaux équipements, l'autre par la création d'une nouvelle desserte entre la rue Jean Gutenberg et Auguste Piccard, permettant le désenclavement du secteur de l'Île du Pé.

Aussi, au Nord-Ouest de l'emprise de ces projets, des études urbaines portant sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dite de Québrais, ont été initiées par la CARENE début 2021, dans l'objectif de création d'une zone d'aménagement concerté, et viendront impacter en cohérences urbaines et paysagères la route des Bassins.

Ces projets avoisinent l'axe Jean Gutenberg/route des Bassins, artère principale d'entrée de ville Ouest de Saint-Nazaire. De par son étendue, son caractère et sa typo-morphologie actuelle, la Ville de Saint-Nazaire doit pouvoir apprécier et maîtriser les mutations de cette artère.

De ce fait, la Ville de Saint-Nazaire et la CARENE ont récemment initié différentes réflexions urbaines portant sur les axes structurants que constituent la RD 47 et la rue Jean Gutenberg.

En premier lieu, un diagnostic urbain (analyse paysagère, architecturale ...) a été réalisé par l'Agence d'Urbanisme de la Région de Saint-Nazaire (ADDRN) sur la partie bâtie de la RD 47 / rue Gutenberg en préfiguration d'une modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) à venir sur les franges de ces voiries. Une étude complémentaire visant à définir les « outils » réglementaires sera lancée très prochainement.

Dans un objectif d'intégration urbaine, architecturale et paysagère des nouveaux projets urbains, la couture avec l'existant doit être pleinement appréhendée et appréciée. Les interfaces avec la route des Bassins et la rue Jean Gutenberg devront s'anticiper.

Afin de garantir la qualité, la cohérence, l'intégration et la fonctionnalité des projets urbains qui pourraient émerger et de finaliser les études urbaines précitées qui permettront d'assurer un développement cohérent et maîtrisé de cet axe structurant majeur, il est devenu essentiel pour la Ville de Saint-Nazaire et la CARENE de se doter d'un outil de veille permettant, dès que souhaité, de maîtriser les droits à construire et des sols. Il convient donc d'instaurer un périmètre de prise en considération au sens du 2^{ème} et 3^{ème} de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme.

Ce périmètre vise à :

- permettre à la collectivité **d'instaurer une stratégie urbaine, architecturale et paysagère à l'échelle du périmètre** ;
- **veiller à la cohérence et l'intégration urbaine, paysagère et architecturale des projets de mutation** dans le diffus avec les projets initiés par la collectivité ;
- **s'assurer que les transformations urbaines émanant des autorisations des sols respectent le cadre environnemental dans lequel elles s'insèrent.**

Ce périmètre comprend donc les emprises avoisinants les sites de projets pouvant être impactés directement par **les mutations dans le diffus rendant plus onéreux l'exécution des opérations de renouvellement, de densification urbaine et de travaux publics.**

Le périmètre de 28,5 hectares délimité par la rue Alain Gerbault, le boulevard Pierre de Maupertuis, chemin des Mules, rue André Chénier et rue du Nicaragua est défini en prenant en considération notamment :

- la cartographie des territoires dits prioritaires de la Politique de la Ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants, listés dans **l'arrêté du 15 janvier 2019 d'après de** décret n° 2014 – 1750 du 30 décembre 2014 ;
- les études qui ont été menées pour la définition du Projet Urbain Intégré dans le cadre du protocole de préfiguration approuvé le 30 mars 2016 puis signé à nouveau le 04 juin 2018 ;
- **le périmètre des études menées dans le cadre du projet de création d'une ZAC sur le** secteur de Québrais;
- **l'étude et l'expertise en cours sur les capacités de mutabilité des axes structurants de la Ville de Saint-Nazaire et les modalités d'évolutions adéquates menées par l'Agence d'Urbanisme de la Région de Saint-Nazaire.**

L'instauration de ce périmètre témoigne de la volonté de la Ville de Saint-Nazaire et de la CARENE d'impulser une réflexion urbaine spécifique sur le devenir de l'axe Jean Gutenberg / route des Bassins, route départementale 47, matérialisant l'entrée de ville Nord-Ouest.

Le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, délibère et :

- **décide de créer le périmètre de prise en considération du 2ème et 3ème de l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme**, conformément au plan périmétrique annexé,
- **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

