



Saint-Nazaire, le 08 juin 2012

Monsieur le Commissaire Enquêteur  
MAIRIE de Saint-Nazaire  
Place François Blancho  
BP 416  
44606 SAINT-NAZAIRE Cedex

Copies : Préfecture des Pays de la Loire

Objet : Enquête publique portant sur la modification n°8 du PLU de Saint-Nazaire.

Références : Arrêté municipal du 02 avril 2012.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous demandons de bien vouloir prendre en considération nos éléments d'observations, de remarques et de propositions en date du 08 juin 2012, sur l'enquête citée en objet, qui font suite à la présente, et de les annexer au registre d'enquête mis à la disposition du Public.

Souhaitant qu'elles sachent retenir toute votre attention, et avec nos remerciements, nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, en l'expression de nos salutations distinguées

Le Président de la SPCNE

Michel CHAUSSE

1. Remarques sur la documentation soumise à l'enquête :

- Explication des choix :

Le rapport de présentation partie 4 « Explication des choix » page 109 mentionne « Up zone naturelle protégée ».

Notre avis : Le zonage Up n'existe pas dans le PLU. Il conviendrait pour une zone naturelle protégée de la rebaptiser Np, conformément au PLU en vigueur.

- Orientations d'aménagement (Document modifié) :

Le document « Projet de développement durable » concerne la ZAC de Brais, le Courtil- Brécard, Gavy, la RD492, Coulvé-Québrais et la RNU.

Notre avis : Seuls Coulvé-Québrais et RNU sont ajoutés, alors que tout ce qui concerne la ZAC de Brais, la ZAC du Courtil- Brécard, Gavy, la RD492 est inchangé.

Il n'en demeure pas moins que le zonage présenté pour la ZAC de Brais est obsolète et devrait être mis à jour.

2. Sur la rénovation urbaine :

- Albert de Mun (Angle rue des Halles/rue A.de Mun) :

Notre avis :

Le plan d'épannelage nous montre que les niveaux R+2 à R+5 sont acceptables.

Zonage PLU : UA2 => Hm = 26m ; Hv = 19m.

- Îlot Cardurand :

Notre avis :

Si la suppression des hangars est envisagée, nous espérons la réhabilitation complète du site (Dé pollution).

Nous sommes en accord avec la décision de création d'espace végétalisé en cœur d'îlot.

Nous aurions souhaité plus de détail sur le projet de constitution d'une « couronne bâtie offrant des logements traversants ».

Le plan d'épannelage nous montre que les niveaux R+2 à R+5 sont acceptables.

Zonage PLU : UA2 => Hm = 26m ; Hv = 19m.

- Îlot Georges Clémenceau (Angle rue J. d'Arc/rue G.Clémenceau) :

Notre avis :

Nous aurions souhaité plus de détail sur le projet car à la lecture du document d'orientation, nous supposons une suppression des locaux de type industriel. C'est pourquoi, nous espérons là aussi une

réhabilitation complète de la parcelle.

Nous sommes en accord avec la décision d'ouvrir l'îlot vers l'extérieur.

Le plan d'épannelage nous montre que les niveaux R+2 à R+4 sont acceptables, alors que des R+1 ne le sont pas dans cet environnement.

Zonage PLU : UA2 => Hm = 26m ; Hv = 19m.

- Îlot Libération (Angle rue de l'Île de France/boulevard de la Libération) :

Notre avis :

Nous aurions souhaité plus de détail sur le projet car à la lecture du document d'orientation, nous supposons une suppression des locaux de l'ancien garage. C'est pourquoi, nous espérons là aussi une réhabilitation complète de la parcelle.

Nous sommes en désaccord avec la décision d'ouvrir l'îlot vers l'extérieur car le schéma présenté n'offre pas suffisamment de précision mais montre l'aboutissement de cette ouverture sur une parcelle voisine.

Le plan d'épannelage nous montre que les niveaux R+2 à R+4 sont acceptables, alors que les RDC et R+1 ne le sont pas dans cet environnement.

Zonage PLU : UA2 => Hm = 26m ; Hv = 19m.

- Îlot Maudes (rue du Croisic/rue des Maudes/Squares H.Allanet) :

Notre avis :

Nous aurions souhaité plus de détail sur le projet car à la lecture du document d'orientation, nous supposons une suppression des hangars et garages. C'est pourquoi, nous espérons là aussi une réhabilitation complète des parcelles concernées.

Nous sommes en accord avec la décision d'ouvrir l'îlot vers l'extérieur.

Le plan d'épannelage nous montre que les niveaux R+1 à R+3 sont acceptables, alors que des RDC ne le sont pas dans cet environnement.

Zonage PLU : UA2 => Hm = 26m ; Hv = 19m.

- Îlot ancien SDIS :

Notre avis :

Nous aurions souhaité plus de détail sur le projet car à la lecture du document d'orientation, nous supposons une suppression des bâtiments du SDIS. C'est pourquoi, nous espérons là aussi une réhabilitation complète du site.

Zonage PLU : UA4 => Hm = 12m ; Hv = 9m.

3. Sur les modifications des périmètres ABF :

Notre avis :

Sans tenir compte de certains périmètres de protection de Monuments Historiques classés de Saint-Nazaire toujours en vigueur, ont été édifiés d'importants ensembles immobiliers (immeubles, constructions diverses). Et maintenant, par cette enquête publique, il est tout simplement proposé de modifier, ou de déclasser, ces périmètres de protection de ces mêmes Monuments Historiques classés, incluant alors ce qui vient d'être réalisé, sans tenir compte des paramètres de protection légaux actuels et toujours en vigueur.

Nous sommes en présence d'une démarche de **REGULARISATION** d'anachronismes urbains (Faire /

Régulariser), voir d'irrégularités antérieures avec ou non la complicité des ABF, dans le cadre des aménagements territoriaux de notre commune, pour entrer sans autre forme de procès dans la normalité du PLU, pratique courante de la part de la Municipalité. .

Il conviendrait d'entamer la démarche inverse, de façon à respecter à la fois les textes de loi, les institutions qui se doivent de les faire appliquer, et les Monuments.

- Le Calvaire et le moulin des Rochelles (Monument inscrit à l'inventaire supplémentaire) :

Notre avis :

Notons la dégradation importante du moulin. Effectivement « il mériterait d'être entretenu » sauf qu'il ne l'a jamais été et la Commune a bien autorisé les constructions dans la ZAC sans tenir compte de son existence, ni du PPM.

Nous sommes donc surpris de la proposition d'entretien d'une « ruine pittoresque » et préconisons , dans le cadre de modification du PPM proposé, la prise en considération totale du Monument du Moulin des Rochelles et sa restauration, dans un but de fournir aux habitants un local à vocation « Lien social ».

Nous sommes en accord avec la décision de restauration de la croix

- La Croix d'Heinlex (Monument inscrit à l'inventaire supplémentaire) :

Notre avis :

Nous proposons d'édifier une plaque mémoire sur le lieu , et conserver son périmètre de protection dans un espace valorisé.

- Le Croix Denier (Monument inscrit à l'inventaire supplémentaire) :

Notre avis :

Nous proposons de maintenir son périmètre de protection circulaire et non curieusement cruciforme comme envisagé.

- Tumulus de Dissignac (Monument historique classé) :

Notre avis :

Parfaitement restauré et entretenu, ce témoin archéologique doit être maintenu dans son périmètre de protection actuel.

- Le Dolmen trilithe (Monument historique classé) :

Notre avis :

Malgré « le porté atteinte » présentement à la qualité environnementale de ce monument témoin du passé et classé, par l'intrusion d'immeubles construits tout récemment sur le square Delzieux, la masse volumétrique des voiles béton du théâtre ( qui impacte déjà négativement ce qui subsiste de l'Ancienne gare), la Rampe d'accès à la base des Sous-marins, le complexe du Ruban Bleu, etc.... , nous nous devons de conserver le peu de « respire » qui subsiste autour de ce Monument Historique. C'est pourquoi, nous demandons le maintien du PPM.

- Tours, Phares et Balises :

Notre avis :

Hormis le Phare de la Tour du Commerce, du Phare de Kerlédé, qui sont protégés, nous souscrivons pleinement au classement de la Tour des Morées et du Phare du Grand Charpentier, tel que proposé.

# Saint-Nazaire: le Patrimoine Historique et Archéologique

## Document SPCNE



**Le Patrimoine Nazairien: le Trilithé en centre ville** - Plume de plomb de Jean CLEMENT -



**Tumulus de Dissignac, détail**  
- mine de plomb de Jean CLEMENT -



**Le Patrimoine Nazairien: Tumulus de Dissignac** - mine de plomb de Jean CLEMENT -

## Saint-Nazaire: le Patrimoine Historique et Archéologique



**Le Patrimoine Nazairien:  
la vieille Croix d'Heinlex**

**Document SPCNE**



**Le Patrimoine Nazairien: la Croix Denier**  
Carte postale 1932



**Le Patrimoine Nazairien: la Croix Denier**  
actuellement et le respect de l'environnement  
de proximité!

**Le Patrimoine Nazairien: La Croix d'Heinlex et la Croix Denier -**  
- Collection Particulière de cartes postales de B.B.,MSN -

#### 4. Conclusions :

Le mélange des genres nous amène à émettre des avis différents, selon les genres :

- Sur le thème « Réajustements de zonages », pour les parcelles mentionnées dans le dossier : Notre avis est favorable.

- Sur le thème « Rénovation urbaine » :  
Notre avis est favorable, avec réserves sur les hauteurs.
- Sur le thème « Périmètre ABF » :  
Notre avis ne peut être que défavorable pour les Monuments historiques classés.  
Notre avis est favorable, avec réserves et propositions, pour les Monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire.

Le mélange des genres nous amène à comprendre la difficulté pour un Commissaire enquêteur d'émettre aussi des avis différents, selon les genres.

Le Président de la SPCNE

Michel CHAUSSE