

Saint-Nazaire, le 18 novembre 2016

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 « Révision du PLU » de Saint-Nazaire du 18/10/2016 au 18/11/2016.

Références :

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 18/11/2016, 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

Président de la SPCNE

Michel CHAUSSE

# SAUVEGARDE ET PROTECTION DE LA CORNICHE NAZAIRIENNE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Association loi 1901, agréée par arrêté préfectoral du 02/12/2013  
siège social: 110 rue Ferdinand Buisson 44600 SAINT-NAZAIRE  
Tél. 02 40 70 18 41 - Site: [www.spcne.org](http://www.spcne.org) - Mail: [spcne44@yahoo.fr](mailto:spcne44@yahoo.fr)  
Membre de l'U.D.P.N. 44 agréée par arrêté préfectoral du 04/12/2012

## Avis d'enquête :

Inexistant dans le dossier mis en ligne. Le seul arrêté mis en ligne est sur le site de la Carene. Mais cet arrêté date de 2015 et concerne la modification n°13 du PLU de Saint-Nazaire. Nous avons donc alerté la Direction de l'Urbanisme le 09/11/2016, mettant en évidence cette grossière erreur, qui met en risque d'annulation l'enquête publique.

## Consultation du dossier en Mairie :

Contrairement à la réglementation en vigueur, le dossier d'enquête ne peut être consulté lors des permanences du Commissaire enquêteur puisqu'il reçoit individuellement, conservant le dossier par devers lui.

## Mise à disposition du dossier d'enquête :

Il est satisfaisant de constater la volonté de la municipalité de mettre à disposition en ligne les éléments du dossier mis en enquête. Cependant, lorsque l'on fait la comparaison entre le dossier mis en ligne et le dossier détenu par le commissaire enquêteur, nous avons remarqué :

- Que sur le site, dans le chapitre « Orientations d'aménagement et de programmation », ne figurent que 2 documents, à savoir l'OAP qui ne concerne que la trame verte et bleue et le règlement, alors que le Commissaire enquêteur nous a montré un document OAP mis à jour.
- Que le site ne comprend pas l'arrêté de la Carene prescrivant la mise en enquête (Voir chapitre Avis d'enquête).
- Que le site ne comprend pas les avis des PPA

Il nous semble qu'il est de la responsabilité du Commissaire enquêteur, de s'assurer d'une complétude de la documentation mise à la disposition du public entre le site et le support matériel.

## Rapport de présentation (État initial environnemental) :

Schéma de secteur : Puisqu'il est fait allusion au schéma de secteur, nous signalons que sur les sites de la Mairie et de la Carene, nous n'avons rien trouvé...dommage !

## Rapport de présentation (Explication des choix):

### 1) Chapitre « Bilan PLU en vigueur » :

#### « Démographie et habitat »

Il est regrettable de baser ce bilan sur les indices INSEE 2006 et 2009 qui de notre avis est trop ancien. Nous pensons que la collectivité possède tous les éléments pour établir l'évolution démographique réelle depuis la mise en place du PLU, soit de 2009 à 2015, pour établir une stratégie à plus long terme.

#### « Développement économique » : « Objectifs inscrits au PLU et moyens » 1er alinéa :

Il est surprenant de constater une volonté de continuer d'augmenter le foncier de la ZAC de Brais, alors que de nombreuses parcelles sont disponibles. De plus nous notons plusieurs implantations d'entreprises à vocation aéronautique AIRBUS entraînant un flux de transport perturbant.

Nous soutenons l'avis de la chambre de l'Agriculture pour ce secteur.

#### « Développement économique » : « Objectifs inscrits au PLU et moyens » 3ème alinéa:

Le constat est qu'il est très compliqué de développer des pôles commerciaux majeurs et, en même temps, de s'efforcer de maintenir du linéaire commercial par voie réglementaire (Les aléas du Ruban bleu et les longs travaux effectués ont eu un impact important sur les commerces de l'avenue de la République). L'échec, en l'occurrence est marquant.

#### « Développement économique » : « Évaluation des objectifs » :

Le prolongement du boulevard Willy Brandt, s'il est toujours d'actualité, mérite effectivement une étude sérieuse de RFF. Mais il appartient à la collectivité d'anticiper l'application du PPRL en cours. Nous ne comprenons pas cette stratégie, compte tenu des travaux effectués route de la Ville Halluard, qui ont réduit sérieusement les nuisances subies par les riverains.

## **2) Chapitre « Enjeux et perspectives d'évolution » :**

### **Page 16 : « Économie » :**

Il est surprenant de constater une volonté de continuer d'augmenter le foncier de la ZAC de Brais, alors que de nombreuses parcelles sont disponibles. De plus nous notons plusieurs implantations d'entreprises à vocation aéronautique AIRBUS entraînent un flux de transport perturbant.

Nous soutenons l'avis de la chambre de l'Agriculture pour ce secteur.

## **3) Chapitre « Les orientations du PADD »**

### **Page 24 : « La qualification et l'extension du parc d'activité de Brais » :**

Il est surprenant de constater une volonté de continuer d'augmenter le foncier de la ZAC de Brais, alors que de nombreuses parcelles sont disponibles. De plus, lorsqu'il est affirmé la volonté de préserver la trame verte et bleue, son histoire nous montre une réduction très importante de cette trame pas toujours opportune, et son extension au sud prédit la continuité du massacre des espaces boisés. La problématique de cette extension inclue tous les problèmes liés aux accès à partir de la D213.

Nous soutenons l'avis de la chambre de l'Agriculture pour ce secteur.

### **Page 27 : « Prise en compte des risques et des nuisances » :**

Concernant la digue de Méan, bien que nous soyons satisfaits de l'application du PPRI au travers de cette construction, nous tenons à avertir que le PPRL considère de principe que cet ouvrage de protection est vulnérable et la modélisation abusive du PPRL applique de principe une brèche potentielle de 50 mètres, introduisant, dans la cartographie des aléas des zones avec un impact non négligeable.

La véritable prise en compte des risques aura lieu lorsque le PPRL sera officiellement applicable.

## **4) Chapitre : « Compatibilité du zonage du PLU sur les espaces proches du littoral avec le SCOT et le schéma de secteur » :**

Puisqu'il est fait allusion au schéma de secteur, nous signalons que sur les sites de la Mairie et de la Carene, nous n'avons rien trouvé...dommage !

## **5) Chapitre : « Objectifs du plan de zonage » :**

### **Page 67 : « La zone de transition entre front de mer urbain et cette frange littorale sud-ouest » :**

#### **UC1**

Explication des choix = Zone littorale urbaine.

Règlement = Secteur urbain situé en bordure du littoral.

Zonage = Zone littorale urbaine.

#### **UC2 :**

Explication des choix = Zone littorale urbaine **qui permet d'assurer la transition** avec les zones urbaines UA et UB.

Règlement = Zone littorale balnéaire.

Zonage = Zone littorale balnéaire.

Où est la cohérence pour comprendre (Explication?)

#### **UA3 :**

Explication des choix = Zone en arrière plan.

Règlement = Zone urbaine mixte faisant partie du centre-ville.

Zonage = Zone urbaine mixte.

Où est la cohérence pour comprendre (Explication?)

Doit-on comprendre que seules les zones classées UC2 sont des zones de baignade ?

Si oui, pourquoi, par exemple dans la rue Ferdinand Buisson, le côté impair a la transition NL UC2 UA3 et le côté pair UA3 ?

Pourquoi le côté pairs ne pourrait-elle pas être en UC2 ?

### **Page 110 : « Zone UC2 » :**

Le graphique montre bien qu'une étude plus fine permettrait d'appliquer ce zonage sur un bon nombre de secteurs du littoral jusqu'en limite de Pornichet.

### **Page 114 : « Zone UF » :**

Il est difficile de comprendre pour les riverains de ce type de zone UF ou pire Ufa que l'on puisse avoir des objectifs tels que :

• Optimiser l'espace grâce à une meilleure organisation parcellaire et une densification du bâti, et « résoudre les problèmes » par une traduction réglementaire soit uniquement un taux de végétalisation minimal de l'espace non bâti de la parcelle = 50% (35% en zone UFa)

Exemple :

Zone de Brais, classée UFa, donc avec un taux de 35% :

L'aménageur de cette zone s'il en a réellement la volonté ne devrait pas avoir à faire beaucoup d'effort pour optimiser l'aménagement au vu du nombre de parcelles demeurées libres. De plus, ce qui est dénommée ici de façon superfétatoire « optimisation » risque d'être du même niveau, puisque l'extension au delà de la Route bleue est prévue. Le tout, sans améliorer l'existant. En particulier, la problématique des nuisances sonores (Flux de trafic de la route bleue, de la route de Point du jour, de la route de la ville Heulin, du rond-point Cran Neuf et des activités des entreprises).

Il faut se souvenir de la destruction massive du végétal ne serait que pour structurer à minima cette zone car aujourd'hui les accès sont insuffisants et la structure des voies, pas toujours adaptée aux véhicules pratiquants.

#### **Page 118 : « Zone UGe » :**

Les objectifs d'évolution consistent, entre autres, à « réduire les risques et nuisances pour permettre une cohabitation de la ville et de son port ». Évidemment nous sommes d'accord avec ces objectifs. Cependant, il nous semble opportun sur un plan réglementaire, de prescrire des règles d'un autre niveau que celui présenté dans ce document car cette zone UGe n'est pas une zone tampon éliminant ou réduisant les nuisances (Sonores, qualité de l'air, qualité des eaux pluviales).

Nous avons en mémoire la prestation de STX en réunion publique (Présentation du projet sur le boulevard des Apprentis), et sa réponse donnée à un participant qui évoquait en particulier les nuisances sonores : « Nous subissons les mêmes nuisances ». Réponse scandaleuse s'il en est.

Puisque nous avons affaire à une zone dite « interface », il convient d'accompagner ce zonage par des précautions inexistantes à ce jour (écrans anti-bruit, contrôles continus des COV ou autres émanations, évitement de phénomènes létaux).

Quand il est dit : « Les périmètres de risques létaux et irréversibles ne devront pas dépasser la limite ouest du secteur », nous sommes impatients de voir par quels moyens.

#### **Page 120 : « Zone UGi » :**

Les objectifs d'évolution consistent, entre autres, à « réduire les risques et nuisances pour permettre une cohabitation entre les activités liées au port et des habitations ». Évidemment nous sommes d'accord avec ces objectifs. Cependant, il faut noter que le nombre d'habitants pouvant subir ces nuisances est plus important. Il nous semble donc opportun sur un plan réglementaire, de prescrire des règles d'un autre niveau que celui présenté dans ce document car cette zone UGi n'est pas une zone tampon éliminant ou réduisant les nuisances (Sonores, qualité de l'air, qualité des eaux pluviales).

Nous gardons en mémoire la prestation de STX en réunion publique (Présentation du projet sur le boulevard des Apprentis), et sa réponse donnée à un participant qui évoquait en particulier les nuisances sonores : « Nous subissons les mêmes nuisances ». Réponse scandaleuse s'il en est.

Par ailleurs, si dans la zone UGe il est question de périmètre de risques létaux, nous sommes curieux de savoir s'il n'en existe pas dans cette zone.

Bien qu'il ne soit plus possible d'y créer d'ICPE, il conviendrait de suivre sérieusement au travers des CSS, celles qui y sont implantées, au plus proche de l'habitat. C'est ce que nous demanderons à la Préfecture.

Quant à la non limite en hauteur de bâtiments potentiels, nous considérons que cette réglementation est incohérente avec la proximité de l'habitat voisin.

### **6) Chapitre « OAP conservées sans changement » :**

Le document recensant les OAP sans changement, hormis l'OAP « Trame verte et bleue » n'existe pas dans le dossier d'enquête mis à la disposition du public sur le site de la ville (Voir le chapitre « Mise à disposition du dossier d'enquête »).

### **7) Chapitre « OAP conservées mais faisant l'objet de modification partielles » :**

Le document recensant les OAP sans changement, hormis l'OAP « Trame verte et bleue » n'existe pas dans le dossier d'enquête mis à la disposition du public sur le site de la ville (Voir le chapitre « Mise à disposition du dossier d'enquête »).

### **8) Chapitre « Les classements, servitudes d'urbanisme et dispositions complémentaires » :**

#### **Page 159 : « Périmètres de sursis à statuer » :**

Nous supposons que les 3 graphes représentent :

- Haut centré = Projet du Moulin du Pé ;
- Bas gauche = ZAC nord et alentours + ex ZAD Halluard + ex ZAD Îlot Gautier + une grande partie du quartier de Herbins ;
- Bas droite = Projet Îlot Mollet, uniquement sur la partie privée. Il est surprenant de constater que le sursis à statuer ne porte pas sur le bâti de la mairie annexe. Si le projet de transférer la mairie annexe est maintenu vers un périmètre « sursis à statuer »

statuer », ne faut-il pas analyser le projet privé et le réaliser avant de procéder au transfert de mairie, pour y réaliser le bâti servant à un linéaire commercial et du logement ? Pour nous c'est sur l'ensemble qu'il faut prescrire le sursis à statuer.

L'article 424-1-3 évoqué brièvement dans ce document omet une donnée importante :

*Le sursis à statuer, qui doit être motivé (CE, 13 avr. 2005, n° 259805 ; CE, 29 juill. 1994, n° 129089), ne peut excéder deux ans. Une prorogation est toutefois possible lorsqu'un motif différent justifie qu'il soit de nouveau sursis à statuer, sans que la durée totale ne puisse excéder 3 ans (CU, art. L. 424-1).*

Notre question est donc : Quelles sont les motivations invoquées qui justifient les sursis à statuer présentés dans ce dossier ?

#### **Page 160 : « Périmètres d'étude » :**

Bien qu'elle soit trop discrètement évoquée dans l'explication des choix, c'est avec satisfaction que nous voyons apparaître cette nouvelle servitude d'inconstructibilité car, lors de l'enquête prescrivant celle du front de mer (Modification n°5), nous avons réclamé son extension, jusqu'à la limite de Pornichet. Nous regrettons que le dossier mis en ligne ne fournisse pas de plan sur ce sujet, contrairement à ce qui avait été fait pour la modification n°5.

#### **Plan A0 : « Zonage » :**

Que signifient les zones Nm, ba, bb, E, F, G1, G2, H ?

Sur l'extension de la ZAC de Brais, nous abondons dans le sens de la Chambre de l'Agriculture, savoir le reclassement en zone A du secteur passé en zone 2AUe.

De même, sur les ZAC des Frémaudières et du Préhembert, nous sommes en accord avec la chambre d'Agriculture pour réduire les zones en 2AU au sud des Frémaudières et au nord du Préhembert

Il ne nous semble pas normal de considérer le secteur de la rue R.Coty à l'avenue de Penhouët, longeant le pôle industrialo-portuaire comme « espace proche du rivage » car le port est un écran total par rapport au rivage et cette proximité ne constitue certainement pas un avantage ou un privilège.

Compte tenu de nos remarques sur les objectifs plan de zonage, nous demandons un affinage d'étude sur le sujet.

#### **Zones UC2 et UA3 :**

Prenons un exemple d'incompréhension quant à la détermination d'un zonage.

Considérons la rue Ferdinand Buisson de Kerlédé jusqu'à la route de la Côte d'amour :

Côté pairs = Frange littorale, insérée dans les éléments dits proches du rivage classés UA3 ;

Côté impairs = Frange littorale, insérée dans les éléments dits proche du rivage classés UC2

Pour nous, la frange littorale commence par le Sentier des Douaniers et se termine sur les n° pairs. Pourquoi ?

Côtés impairs, se composent d'importantes propriétés très végétalisées, comportant du bâti individuel plutôt bas (R+1+combles) et quelques collectifs (R+2+combles ou attiques. Le tout faisant un front de mer dense tant du point de vue du bâti que du végétal.

Côtés pairs, se composent de propriétés sur parcelles réduites et comportant un bâti individuel aussi bas qui, grâce au recul par rapport au domaine public (nettement supérieur à 5m), permet une végétalisation assez dense à la fois en façade ET en fond de parcelle.

Cette révision, pour cet exemple donne une zone UA3 qui favorise fortement la prolifération de collectifs de grande hauteur, avec des reculs réduits qui porteront de gros préjudices aux habitants voisins, et qui impacteront la densité du végétal actuel.

Nous demandons donc pour ce secteur, qui est un exemple, une reconsidération du zonage. Pour nous un classement en UC2 serait plus en adéquation avec les critères de ce zonage que ceux attribués à UA3.

#### **Orientations d'Aménagements et de Programmation :**

Nous soutenons la DGT concernant l'OAP le secteur Albert Vinçon, route de Saint-Marc et demandons le retrait de la parcelle considérée.

Nous sommes en accord avec la DGT pour la mise en cohérence du règlement des zones et des proximités des RD et nous soutenons ses nombreuses demandes.

#### **Plan A0 : « EBC » :**

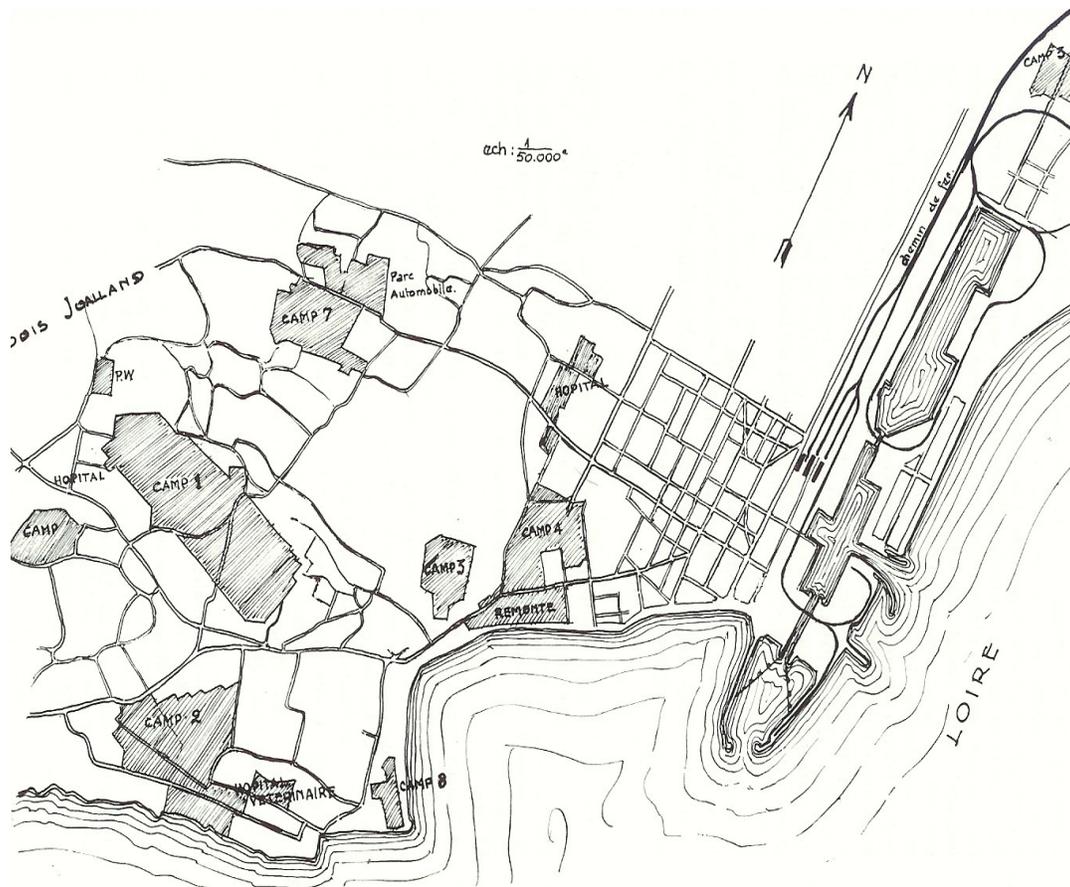
Nous demandons qu'il soit recensé dans un document **comme** pour les « Arbres remarquables » (Liste complète et adresses des parcelles privées) les EBC repérés sur ce plan.

#### **Patrimoine :**

Nous n'avons pas trouvé dans le dossier mis en ligne de document recensant le patrimoine historique. De sorte que nous nous demandons quel est le statut de la base sous-marine en terme de patrimoine ?

Nous proposons d'ajouter au patrimoine historique (qui n'existe pas dans le dossier mis en ligne) un château d'eau, situé au 112 rue Ferdinand Buisson, qui a été construit avec 6 ou 7 autres en 1917, pour approvisionner en eau le camp américain et l'hôpital qui s'y

étaient implantés (Voir le plan de l'ensemble des camps américains répartis sur la ville et en particulier le camp n°2). Ce château d'eau est donc le dernier vestige de cette époque terrible.



Le Président de la SPCNE  
Michel CHAUSSE