

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 - Mail: spcne44@yahoo.fr

Compte rendu de réunion
Mardi 08 mars 2022
Salle 3
Maison des Associations
« Agora 1901 »
44600 Saint-Nazaire

Le compte rendu de la réunion du 08 février 2022 n'ayant reçu aucune remarque est adopté.

1. **Dossier Route du Vivier, suivi :**

Notre adhérente présente ce soir nous expose la caractéristique de son quartier, à l'Immaculée, non loin des marais de Cuneix. Les permis de construire déposés sur le terrain voisin du sien ont été refusés, elle a demandé le classement de ses grands chênes mais n'a pas de nouvelles pour l'instant. Il faut continuer à surveiller le dépôt éventuel d'un nouveau permis de construire.

2. **Constructions SALENGRO :**

Le programme immobilier est maintenant définitif. Les riverains regroupés en association « Vivre en harmonie à St Nazaire » ont obtenu l'annulation du projet initial en février 2020 et sont d'accord avec le nouveau programme avec un abaissement du nombre de logements (une quarantaine au lieu d'une soixantaine) et plus d'espaces verts. Le terrain a été partagé en 2 lots, une partie comportant les logements SILENE et l'autre partie composée des espaces verts pour la ville qui les entretiendra. Les habitants sont conviés par la Mairie à des ateliers les 16 et 20 mars prochains à Agora pour discuter des aménagements de l'espace vert.

Ils reconnaissent qu'un effort notable a été fait au niveau des eaux pluviales (il y avait régulièrement des inondations en cas de fortes pluies), les avaloirs ont été doublés, certains créés, il n'y a plus d'inondations depuis.

3. **PERMIS de CONSTRUIRE au 16 rue Ferdinand Buisson, sur une parcelle située près de la tour du fort de Villes Martin :**

SPCNE a été contactée par une personne habitant face au Fort de Villès Martin, pour un permis de construire accordé en février 2022 pour une extension de plus de **129 m²** sur une construction existante de plus de **60 m²**. Beaucoup de questions se posent, notamment en regard du PLUi. SPCNE va étudier ce PDC.

4. **Quartier Ferdinand Buisson, informations :**

Notre adhérent, habitant l'impasse des genets nous informe que son impasse, propriété privée va être condamnée aux véhicules qui stationnaient de manière anarchique l'été pour aller à la plage. Les vélos et piétons pourront continuer à y circuler.

La construction de « La Maison pêcherie » en cours au 98 rue Ferdinand Buisson est très critiquable, elle dénote complètement dans l'environnement des maisons en pierre.

En face, dans le terrain comportant une maison classée 3 étoiles, un projet de construction moderne serait en cours, **sans tenir compte de la zone de protection.**

5. **ILOT LEBON : problème de traitement du site pollué :**

SPCNE a été alertée par des personnes concernant ce site.

SONADEV, l'aménageur a fait réaliser des travaux de dépollution qui se sont avérés insuffisants aux yeux du promoteur. Auparavant il y avait présence de réservoirs d'hydrocarbures et de gaz.

SPCNE va demander à la SONADEV et au promoteur l'analyse des sols et où sont stockées et traitées les terres polluées. Sachant que ce projet devait être livré en 2020, il risque d'être livré en 2024. Si on se met à la place des personnes qui ont acheté en VEFA, nous imaginons bien que les financements peuvent être très compliqués.

6. **Projet Promocean/arbres au 79 Bd Albert 1er :**
Au 79, l'abattage des arbres a commencé. SPCNE a communiqué la liste des arbres à abattre et à conserver à Natur'Action qui surveille de près les travaux.
7. **Au 12 rue des Mouettes :**
Demande préliminaire constituant abattage d'arbres et travaux d'accès réseaux. Les riverains demandent à SPCNE de surveiller le dépôt d'un PDC.
8. **CHATEAU DE ST-MARC : Permis de construire 044 184 21T1094 sur la parcelle YH155 :**
Il s'agit d'un permis de construire accordé fin 2021 pour raser l'annexe du château de St Marc et la remplacer par un grand bâtiment de salle des fêtes de 250 m² à destination commerciale.
Le recours gracieux de la part de SPCNE a reçu une réponse des avocats du Maître d'ouvrage mais pas de la Mairie.
Le collectif de riverains qui avait fait aussi un recours gracieux n'a reçu aucune réponse, il a donc été décidé de formuler un recours contentieux au Tribunal Administratif.
9. **66 route de La COURANCE : PLUi entaché d'erreurs matérielles avérées non corrigées :**
Un promoteur envisage la construction de 3 bâtiments sur un ensemble de 4 parcelles à St-Nazaire. Or, pour une partie de la parcelle YL66, une erreur matérielle (classement en UBa1, constructible, au lieu de UQb, non constructible) a été constatée, reconnue par les services de La Carene le 20 juillet 2020.
 - Suite aux divers courriers et rencontres, la Carene a répondu en disant que les corrections matérielles seraient corrigées dans une modification n°2 du PLUi.Cette procédure implique une concertation préalable (en cours du 16/02 au 30/03 à laquelle SPCNE a apporté ses remarques le 21/02) puis d'une enquête publique cela demandera un délai d'une année avant que les corrections ne soient effectives. Cela laisse le temps à des promoteurs à l'affût de déposer des PDC !
 - Un article de presse sur le sujet est paru dans l'Écho de la presqu'île le 15 février.
 - SPCNE a rencontré des élus pour les informer de ce dysfonctionnement relatif aux erreurs non corrigées.
10. **CONSTRUCTIONS au 60 rue du Commandant Cousteau :**
Un permis de construire a été déposé fin décembre 2021 (2 immeubles sur sous-sol et 26 logements). Un collectif de riverains s'est constitué, a contacté SPCNE et lancé une pétition qui a recueilli 1775 signatures. Des articles de presse sont parus les 13 et 14 février
SPCNE va étudier le dossier, conformité en regard du PULi, classement de la ferme qui est appelée à disparaître, présence d'un puits...et va surveiller l'accord du PDC.
Il semble que la destruction des bâtiments est imminente. Le collectif est en alerte.
11. **PROJET IMMOBILIER sur les ANCIENNES SERRES de PORCE**
SPCNE a été alertée par un voisin du site.
Une pétition a été lancée par le comité « Les amis de Porcé », s'appuyant sur le fait que les terrains visés ont été légués au début du 20^{ème} siècle à destination d'œuvres sociales et éducatives.
SPCNE fait des recherches sur les origines de la donation du terrain à la ville.
Rechercher aussi dans les délibérations du conseil municipal, à quelle date l'appel à projet a été lancé.
12. **Conseil Développement de la CARENE :**
 - SPCNE participe aux ateliers sur « **Habiter dans la CARENE demain** ». Nous avons reçu le compte rendu du premier temps d'échange du 27 janvier. Le 2^{ème} atelier se déroulera le 24 mars.
 - SPCNE a participé au temps d'échange sur « **se déplacer dans l'agglomération** » le 15 février à la CARENE (salle Atlantique).
 - Invitation à l'atelier à St-Marc sur « **les changements climatiques et le degré de vulnérabilité du territoire** » le 08/03 à St-Marc et le 10/03 à St-André des Eaux
13. **COURRIER :**
Reçu, de Groupama l'avis d'échéance 2022-2023 qui a été réglé le 16/02/2022

Fait à Saint-Nazaire, le 08 mars 2022
Le Président de la SPCNE,

Sauvegarde et Protection de la Corniche Nazairienne et de son Environnement
Siège social: 110 rue Ferdinand Buisson 44600 SAINT-NAZAIRE

Tél. 02 40 70 18 41 - Fax 02 40 00 98 50 - E-mail: spcne44@yahoo.fr – Site internet : www.spcne.org

Page 2 / 2