

Le compte rendu de la réunion du 12 avril 2022 n'ayant reçu aucune remarque est adopté.

1. **Projet PROMOCEAN immeuble le PANORAMA - 79 Bd Albert 1<sup>er</sup>**

La destruction des blockhaus a commencé le 12 avril 2022.

Surprise, il était prévu la destruction de 2 blockhaus, finalement, il y en a 3 à détruire. Celui qui est proche du virage au bord de la voirie va être conservé à la demande de la Mairie, des galeries doivent passer sous la route.

**Conséquences :**

- **le permis de construire qui précisait la déconstruction de 2 blockhaus et 1 hangar, aurait dû faire l'objet d'une demande de modification en spécifiant bien 3 blockhaus et solliciter la DRAC pour avis.**
- **Les plans des ouvrages étaient bien mentionnés dans notre recours gracieux.**
- **La pratique des procédures du système qualité, car il y en a un, est défaillante semble-t-il.**

Les travaux génèrent beaucoup de poussières, l'arrosage n'est pas suffisant. De plus, si des expertises ont eu lieu dans l'immeuble voisin, cela n'a pas été fait, à tort, pour les maisons individuelles de la rue des mouettes, pourtant très proches de la limite du terrain. **Voir photos sur le site de l'Association.**

L'un de nos adhérents nous communique les coordonnées d'une association qui a recensé tous les blockhaus présents sur le littoral, on se demande pourquoi les services compétents de la municipalité n'ont pas connaissance du nombre exact de blockhaus sur leur territoire. (Association bunker arkeo44 à St-Brévin)

**Remarque :** Le PLUI interactif du site de la CARENE ne recense que 3 blockhaus et non 4. **Encore et encore une erreur matérielle, sans doute.**

2. **Construction 16 rue F Buisson :**

SPCNE a été contactée par une personne habitant face au Fort de Villès Martin pour un permis de construire (extension) accordé en février 2022 sur une parcelle comportant un ancien moulin classé au patrimoine balnéaire 2 étoiles dans l'annexe au règlement et 3 étoiles selon le PLUI interactif du site de la Carene. SPCNE a envoyé à la Mairie de St-Nazaire le 12/04/2022, un recours gracieux relevant de nombreux points inexacts, incomplets, des incohérences notamment en regard du PLUi.

La riveraine adhérente qui a déposé un recours, a obtenu le certificat d'urbanisme qui classe la tour 3 étoiles. Elle espère le retrait du permis de construire, celui-ci doit être demandé avant les 3 mois suivant la date de l'arrête de délivrance du PDC. Elle précise qu'il n'y a pas de dépôt de permis de démolir, donc aucune destruction ne peut avoir lieu.

Un conseil : envoyer les demandes de recours en copie à la Préfecture qui les étudiera obligatoirement.

3. **Construction 66 route de la Courance, PLUi entaché d'erreur matérielle :**

Le permis de construire a été accordé. Il faut remarquer qu'au regard du PLU, une partie de la parcelle était protégée comme 3 espaces boisés adjacents et comme le Val de la Courance, mais le PLUi, par erreur a classé le tout en espace constructible. SPCNE a envoyé plusieurs courriers à La Carene qui a répondu le 27/01/2022, expliquant pourquoi les corrections n'ont pu être faites lors des dernières révisions du PLUi, la demande sera intégrée dans la modification n°2. Cette procédure implique une concertation

préalable puis d'une enquête publique cela demandera un délai d'une année avant que les corrections ne soient effectives. SPCNE a donc refait un courrier le 14/02/2022, réponse le 22/04/2022 qui ne fournit aucune explication complémentaire.

**Conséquences :**

- Les erreurs matérielles seront corrigées après enquête publique soit 3 ans après la mise en œuvre du PLUI ;
- Entre temps tout promoteur peut déposer un permis sur une parcelle entachée du même type d'erreur.

4. **Constructions Ilot SALENGRO :**

Les riverains ont appris que des sondages vont être réalisés sur le terrain. Le permis de construire a été accordé le 12/04/2022. A l'étude.

5. **Abords de voirie constructions Silène route de la Villès Bousseau :**

Les constructions Silène sont en cours, le côté droit de la route sera aménagé en stationnement pour les riverains et le côté gauche réservé au pédibus. Il faudra voir si les règles sont respectées. Une lettre a été envoyée à la Mairie le 26/04/2022 pour rappeler les craintes justifiées des riverains.

6. **Conseil de Développement :**

- **Invitation à la séance plénière sur le PLH**, du 28 avril à la Mairie de La Chapelle des Marais. Présence SPCNE. La visite des opérations d'habitat de la commune a été présentée par le Maire de La Chapelle des Marais + la présentation de la politique de l'habitat de la CARENE en présence de Xavier PERRIN.. Cette séance plénière décentralisée est intéressante, il serait souhaitable que davantage de personnes extérieures à St-Nazaire participent à ce Conseil de Développement.

- **Invitation sur "Se déplacer dans la CARENE"** fin mai début juin

7. **Concertation Les Ecottais 3 à Donges :**

Concertation autour du projet des Ecottais 3 à Donges. SPCNE est sollicitée pour communiquer ses avis et réflexions sur le futur projet d'aménagement via les registres en ligne ou en mairie de Donges à partir de mars 2022 et pour participer aux ateliers participatifs organisés dans le cadre de la concertation. SPCNE a rencontré le maire de Donges et son adjoint à l'urbanisme le 25/04/2022 et a participé à une réunion en visio-conférence avec les responsables du bureau de concertation pour leur exposer le souci principal du projet qui est la bonne prise en compte de la zone humide.

8. **Projet de construction 60 rue du Commandant Cousteau :**

Le permis de construire est déposé, pas encore accordé, il semble que des modifications ont été apportées

9. **Courriers :**

- Reçu, de la Vie associative la demande pour la **campagne de réservation de salle pour les réunions régulières**, la demande a été faite le 22/04/2022.
- Reçu, de la Préfecture le 29/04/2022, un mail informant que la réunion de **l'Instance de concertation sur le Parc éolien en mer au large de St-Nazaire** prévue le 6 mai 2022 à St-Nazaire a été annulée.

**L'assemblée générale aura lieu le mardi 14 juin à 18h, salle 3 de la maison des associations.**

Fait à Saint-Nazaire, le 10 mai 2022  
Le Président de la SPCNE,