

Saint-Nazaire, le 04 novembre 2009

Monsieur le Préfet de la Loire Atlantique  
Préfecture de la Loire Atlantique  
6 quai Ceineray  
BP 33515

44035 NANTES Cedex 1.

Copie : Monsieur le Sous-Préfet de Saint-Nazaire

Objet : Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Nazaire

Références : Rapport et Conclusions de la Commission d'enquête

Monsieur le Préfet,

Vous nous avez transmis le rapport et les conclusions de la Commission d'enquête, concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Nazaire et nous vous en remercions. Nous sommes bien conscients de la tâche ardue affectée à cette Commission cependant, la lecture de ces documents nous oblige à formuler les remarques ci-après.

### **I. Sur le rapport:**

Sur tout le document, il est fait mention de la « **Révision** du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Nazaire. ».

R1 :

En réalité, nous sommes en présence d'une transition élaboration de PLU, qui est, entre autre une profonde transition POS / PLU, imposant une nouvelle méthodologie de désignation des différentes zones et de nouvelles caractéristiques de définition des différents articles du règlement par zone.

### **Chapitre 1 : « Préambule ».**

#### **Sur la prorogation :**

Rappel :

Article R123-16

« Les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et présenter ses observations sont fixés de manière à permettre la participation de la plus grande partie de la population, compte tenu notamment de ses horaires normaux de travail ; ils comprennent au minimum les jours et heures habituels d'ouverture au public de chacun des lieux où est déposé le dossier ; ils peuvent en outre comprendre plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés. »

R2 :

1. Selon les jours et heures d'ouvertures pratiqués dans les lieux d'enquête (Hôtel de Ville, Immaculée, Méan-Penhouët, Saint-Marc-sur-mer) et la listes des horaires dans ce rapport, la prorogation d'enquête, n'a pas été appliquée sur l'ensemble des sites.

2. Sur les sites de l'Immaculée et de Saint-Marc-sur-mer la prorogation n'a été effective que 4 jours au lieu de 10.
3. Sur le site de Méan-Penhouët, pas de prorogation du tout.

#### **Chapitre 4 : « Classeur 1 : », « Délibérations » :**

R3 :

Les délibérations sur le PLH et sur le PDU, sont totalement occultées, alors qu'ils sont déterminants dans l'élaboration du PLU.

#### **Chapitre 4 : « Classeur 1 : », « Registre d'enquête » :**

R4 :

Il ne peut être affirmé que les registres d'enquête aient été mis à la disposition du public jusqu'au 20 juillet (Cf. R2).

#### **Chapitre 5 : « Déroulement de l'enquête » :**

R5 :

Il ne peut être dit : « L'enquête publique concernant la révision du PLU sur la commune de Saint-Nazaire s'est déroulée régulièrement et réglementairement. » car :

1. Il ne s'agit pas d'une « Révision » de PLU mais d'une transition POS/PLU ;
2. Le dernier jour d'enquête, à l'Hôtel de Ville, deux journalistes ont monopolisé le registre d'enquête en le consultant pour savoir quelles remarques ou contributions pouvaient leur être utiles, alors que du monde attendait pour y annexer des contributions ou remarques ;
3. Les mêmes journalistes ont monopolisé le Commissaire enquêteur lui-même, alors que du monde attendait pour des compléments d'information avant contribution.
4. Il a fallu que nous intervenions pour faire comprendre à ces journalistes qu'ils gênaient le déroulement normal de l'enquête et leur seul argument de réponse a été qu'ils ne faisaient que leur métier.
5. Suite à notre intervention, le Commissaire enquêteur s'est donc vu contraint de prolonger d'une demi-heure l'enquête.
6. Malheureusement les personnes qui ont perdu patience et s'en sont allées et n'ont rien pu faire.

#### **Chapitre 6 : « Recueil des observations » :**

R6 :

1. La méthodologie consistant à retirer du registre d'enquête les documents agrafés, lorsqu'ils n'ont pas fait l'objet d'une observation écrite sur le registre lui-même, enlève au public la possibilité de les consulter.
2. Lors des consultations, hors présence du Commissaire enquêteur, personne ne peut prouver la complétude des contributions écrites si leur émetteur n'a pas notifié sur le registre son dépôt. C'est comme cela qu'un de nos adhérents n'a jamais retrouvé dans le registre d'enquête de l'Hôtel de Ville les différentes photographies qui étayaient les remarques émises.
3. La méthodologie consistant à classer les observations par thèmes et développée au travers du tableau page 11, montre bien que la Commission n'a pris en considération que des thèmes découlant d'une « Révision simplifiée de PLU » et non d'un projet de

nouveau PLU, n'a tenu aucun compte des avis des PPA ou bien d'autres directives car, parmi les thèmes qui, à notre sens, devaient avoir de l'importance étaient :

- a. La concertation que le Commune considère conforme au règlement ;
  - b. La cohérence du règlement proprement dit ;
  - c. Le patrimoine archéologique et architectural ;
  - d. Les EBC et leur traitement, les espaces verts publics, les espaces remarquables ;
  - e. La compatibilité de ce PLU avec les directives et orientations.
4. La méthodologie consistant à prendre en considération des observations verbales, demandes de renseignements, non matérialisées en courriers (C) ou en remarques écrites (R), constitue une porte ouverte à n'importe quelle interprétation, ou synthétisation, qui n'apporte rien de constructif au processus d'amélioration ou d'évolution de ce PLU
  5. Les règles de transcription sont claires, mais ces règles appliquées dans l'annexe 2 ne sont pas suivies et ne facilitent en rien la recherche des courriers, ni des remarques, par exemple : R+CIM2bis, RSM27+C, R+CHV7.
  6. Les erreurs sur les noms des « observateurs », sur les parcelles données en référence ne permettent pas aux services de la Municipalité, de corriger le zonage, de résoudre les problèmes cadastraux, ni les problèmes de voisinage.

§ **Observations orales** : (VHV1 à VHV37 ; VIM1 à VIM39 ; VSM1 à VSM16 ; VMP1 à VMP8) :  
R7 :

Les dépositions verbales V, non converties en R ou en C, n'ont pas lieu d'être dans ce rapport et surtout pas interprétées.

Observations orales non matérialisées dans les **tableaux annexes 2 ou 3** :

VHV 8, 9, 11, 20, 31, 32 ;

VIM 1, 2, 3, 9, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 24, 25, 28, 28bis, 30, 30bis, 31, 32, 33, 33bis, 35, 36, 37.

VSM 2, 9, 12.

§ **Remarques écrites, sous forme de courrier** (C1 à C165) :  
R8 :

La traçabilité des remarques entre le tableau page 11 et l'annexe 2 n'est pas requise, ce qui entraîne des incohérences pour les mêmes repères.

1. Courriers manquants dans le tableau page 11 :

C35, C36, C37, C124, C 147, C154, C155.

2. Reprise paradoxale des courriers manquants dans le tableau de l'annexe 3 :

C35, C36, C147, C154, C155.

3. Reprise possible du C124 manquant, en page 37 entre C123 et C125 car case « repère » vide dans le **tableau de l'annexe 3 e**

§ **Remarques écrites dans les registres de l'enquête** (RHV1 à RHV44 ; RIM1 à RIM12 ; RSM1 à RSM32 ; RMP1):  
R9 :

La traçabilité des remarques entre le tableau page 11 et l'annexe 2 n'est pas requise, ce qui entraîne des incohérences pour les mêmes repères. Ce constat est vrai dans le lien entre rapport et conclusions.

1. Remarques manquantes dans le **tableau page 11** :

RHV26 à RHV44 ; RSM1 à RSM32.

2. Reprise paradoxale des remarques manquantes dans le tableau **annexe 2** :  
RHV26 à 39, 42 à 44.
3. Doublons dans le tableau **annexe 2**, pages 29 et 30 :  
RHV14 à 25.

## **Chapitre 7 : « Synthèse des observations » :**

R10 :

Le second item, qui mentionne une « synthèse » des contributions des associations, en ne prenant pour exemples que la préservation de certains quartiers et le classements d'arbres isolés, a un caractère très réducteur par rapport aux contributions de ces associations et, par ce biais dénature et neutralise la qualité de leur démarche.

R11 :

Ce rapport (finalisé le 12 août) et conclusions (finalisées le 14 août) pouvaient être finalisés le 20 août. Compte tenu de ce qui suit, le constat est que la Commission a émis son rapport et ses conclusions très prématurément.

## **Annexe 1:**

R12 :

Traçabilité des repères V vers C ou R incohérentes ou erreurs :

VIM 6 => R + CIM 4-I et II (sans C);

VIM 20 => R + CIM 11 (sans C) ;

VIM 23 => R + CIM 9bis + C (sans C) ;

VHV34 => R + CHV 7 ;

VIM 37 => RHV 42 + C (sans C) ;

R13 :

Incohérences et erreurs :

VIM 15 :

Contrairement à ce qui est dit (« ...joint un courrier à l'appui de sa requête... ») il n'y a pas de C, mais RIM 2 bis;

VIM 23 :

Contrairement à ce qui est dit (« ...lettre remise au Commissaire enquêteur. ») il n'y a pas de C, mais RIM 9 bis ;

VIM 26 :

Contrairement à ce qui est dit (« Un courrier avec pièces justificatives est remis au commissaire enquêteur. ») il n'y a pas de C, mais RIM 1 et RIM 10 ;  
mais RHV 42 + C ; RHV 44 ;

VHV29 :

Contrairement à ce qui est dit (« Agrafe un courrier au registre... ») il n'y a pas de C, mais RHV 13- I;

VHV 36 :

Différences dans les libellés entre VHV 36 (Demandes de rectifications) et C 52 (Demande de vérifications).

VVHV 37 :

Contrairement à ce qui est dit (« A inséré un courrier dans le registre... ») il n'y a pas de C,

VSM 10 :

Contrairement à ce qui est affirmé, SPCNE n'a jamais rencontré le Commissaire enquêteur à la Mairie annexe de Saint-Marc sur mer mais à l'Hôtel de Ville.

VMP 1 :

Contrairement à ce qui est dit (« ...ce propriétaire annexe un courrier au registre... ») il n'y a pas de C, mais R + C MP 1 ;

VMP 2 :

Le libellé est incomplet (enchaîné avec VMP 3) et contrairement à ce qui est dit (« Ces personnes insèrent dans le registre un courrier explicitant... ») il n'y a pas de C, pas de R ;

## **Annexe 2:**

R14 :

Repères incohérents par rapport à la méthodologie d'identification des observations :

R + C IM 2 bis ; R + C IM 4 – I ; R + C IM 4 – II ; R + C IM 5; R + C IM 9 bis; R + C IM 11; R + C MP 1.

RSM 27 + C (sans C); R + C SM 1; R + C SM 4; R + C SM 6; R SM 7 + C; RSM 8 + C; RSM 19 + C; RSM 26 + C.

R + C HV 7; RHV 42 + C.

R15:

Remarque inacceptable:

SPCNE n'a jamais émis un avis défavorable sur ce PLU, mais a conclu dans sa contribution à une **demande de rejet de ce PLU**.

## **II. Sur les conclusions:**

### **Chapitre 2 « Préambule » et chapitre 3 « Sur l'enquête elle-même » :**

R16 :

1. L'enquête ne porte pas sur la révision du PLU de Saint-Nazaire, mais sur son élaboration.
2. Nous maintenons que la prorogation n'a pas été effective dans tous les lieux d'enquête.
3. Nous maintenons que si la prorogation a été nécessaire et justifiée « par le nombre d'anomalies signalées concernant le classement en zone Nh », c'est que le PLU a été élaboré de façon précipitée.
4. Lorsque l'on analyse le rapport, bon nombre de parcelles présentent à la fois des divergences et des incohérences par rapport à l'existant et des zones présentent des incohérences par rapport à des orientations (PADD), réglementation (PPRT), directives (DTA), législation (Loi littoral) etc.

### **Chapitre 4 « Sur la composition et la teneur du dossier » :**

R17 :

1. L'échelle du plan de zonage insuffisante pour identifier chaque parcelle et qui a contraint la Commission d'exposer ce plan avec une échelle « lisible » n'est qu'un élément des

manquements du dossier car, le plan concernant les limites de la loi littoral n'était pas non plus du niveau requis pour identifier les parcelles impactées par cette loi.

2. Nous n'avons pas constaté à la Mairie annexe de Saint-Marc sur mer l'affichage du plan de zonage à l'échelle « lisible ».
3. Nous maintenons que le dossier présenté en enquête était incomplet (Documents DTA(2006), Schéma de Secteur (02/2008), PLH (12/2004), PDU(06/2006) hiérarchiquement supérieurs au PLU et participant à guider le public dans son analyse.

#### **Chapitre 5 « Sur les paysages et les sites » :**

R18 :

Il nous semble évident que la Commission n'a pas consulté les avis des PPA :

1. Sur la rupture d'urbanisme n°39 (- 1ha entre la DTA et la Commune) ;
2. Sur le site n°34 (- 4000m<sup>2</sup> entre la DTA et la Commune) ;
3. Sur le site n°38 (Frange Est en moins entre la DTA et la Commune) ;
4. Sur le site n°44 (- 3,5ha entre la DTA et la Commune).

#### **Chapitre 6 « Sur l'objectif de croissance démographique » :**

R19 :

La base de l'argumentaire est erronée :

1. Le 1<sup>er</sup> alinéa qui indique un accroissement de 1000 logements est une confusion grave entre les chiffres de la Communauté de d'agglomérations (CARENE) et Saint-Nazaire proprement dit.
2. L'incohérence de cette affirmation est maintenue dans le 3ème alinéa. de sorte que l'avis de la Commission est sans objet dans sa conclusion et frise même le ridicule.

#### **Chapitre 7 « Sur le classement en secteur UA1de l'avant Port et d'une partie ouest des bassins à flot » :**

R20 :

1. Le premier avis donné par la Commission nous scandalise car en ignorant purement et simplement les entreprises situées autour des bassins à flot, la modification de zonage les condamne à disparaître et impacte négativement le bassin d'emplois.
2. Le second avis est scindé en trois parties :
  - a) La première met en évidence la disparition à terme de toutes entreprises et nous partageons totalement cet avis car impactant aussi négativement le bassin d'emplois.
  - b) La seconde met en évidence un souci d'évitement d'information quant au chevauchement de la zone UA1 et de l'emprise de la zone portuaire.
  - c) La dernière met en évidence l'aspect sécuritaire lorsqu'il s'agit de l'assimilation du quartier dans le secteur industriel ou inversement.
3. Le troisième avis « Ville-Port/Petit Maroc » est scindé en trois parties :
  - a) La première met en évidence un manque de profondeur d'analyse et nous partageons totalement cet avis.
  - b) La seconde met en évidence une comparaison avec l'île de Nantes qui est sans objet dans le cadre de l'élaboration de ce PLU.
  - c) La dernière met en évidence l'incompatibilité majeure entre le PADD et les activités industrielles portuaires, et signifie la non-intégration dans le PADD des impacts et évolution du bassin d'emplois dans cette zone portuaire.

4. Le quatrième avis « Ville-Port/Ville Gare » est du même niveau que le troisième.
5. Nous partageons totalement le cinquième avis sur les orientations du devenir de la partie sud et sud-ouest.
6. Le sixième avis fait une confusion entre la ZAC de Brais, à vocation artisanale et industrielle qui, petit à petit s'étend dangereusement vers l'habitat, le Courtil-Brécart, vocation urbaine pure (Saint-Marc sur mer) et effectivement, Ville-Port n'a pas à y être intégré.
7. Le septième avis est scindé en trois parties :
  - a) La première met en évidence un manque de profondeur d'analyse dans l'élaboration du PADD et nous partageons totalement cet avis.
  - b) La seconde met en évidence des risques encourus par une extension de la zone UA1. Nous considérons cette initiative prématurée et précipitée, d'autant que les services de l'Etat sont acteurs dans la définition des périmètres ISO risques, et en cours d'élaboration pour tout le secteur industrialo-portuaire.
  - c) La dernière met en évidence l'écart avec le SCOT et la réduction de 25% de cette zone UG n'est pas rassurante du tout quant aux estimations des risques encourus.
8. Le huitième avis montre bien que le souci d'urbaniser à outrance de la Commune dans ce cadre pourrait avoir un impact négatif sur l'économie locale, sur le bassin d'emplois et, par voie de conséquence sur le social, dans une conjoncture, au quotidien, très difficile.

#### **Chapitre 10 « Sur le traitement de certaines parcelles » :**

R21 :

Lorsqu'il est dit : « **Considérant le schéma de Secteur de la Carene** », il est intéressant de noter que nous avons formalisé la demande de présence, entre autres, de ce document dans le dossier de l'enquête, et que rien n'a été entrepris en l'occurrence. **Ce qui signifie que la Commission y avait accès, mais pas le public, ce qui pose un problème sur un plan réglementaire.**

R22 :

L'avis de recommandation d'inventaire approfondi sur les parcelles classées en zone NP ou A montre le manque de temps attribué à la Mission PLU de la Commune, pour élaborer ce PLU.

#### **Chapitre 12 « Avis et conclusions de la Commission d'enquête » :**

R23 :

Compte tenu du niveau des réserves et recommandations listées, nous sommes **dans l'incompréhension de l'avis donné**, à savoir :

1. Demande d'application de la DTA ;
2. Demande d'application de la loi littoral ;
3. Demande de reclassement de la zone portuaire, selon POS ;
4. Demande de respect du bassin versant que constitue le Bois Joalland ;
5. Demande d'analyse environnementale sur les zones 2AUe ;
6. Reprise des EBS, dans le respect de la Commission Départementale de la nature, des paysages et des sites ;
7. Revoir les objets d'urbanisation de la Commune pour respecter les orientations du SCOT et du Schéma de Secteur de la Carene ;

R24 :

La finalisation du rapport (12 août 2009) et des conclusions remises en Mairie (14 août 2009) montrent la pression ou la précipitation dans les différentes analyses.

### III. Notre conclusion:

Il faut malheureusement faire le constat que la méthodologie utilisée dans la précipitation entraîne incohérences et incompréhension et, nous le regrettons pour la Commission, mais il est de notre devoir de le signaler.

Le bilan de notre analyse sur ce rapport et conclusions, correspond à ce que nous avons conclu dans nos documents fournis lors de l'enquête, c'est-à-dire un manque de maturité de ce projet, avec de grosses lacunes quant aux respects d'application de règles et d'orientation édictées dans des documents de hiérarchie supérieure.

De plus, nous ne pouvons que constater la non prise en compte des avis des PPA ; ce qui montre bien le souci de concertation de la Commune....

Par dessus ces manques, les propositions de zonage de ce PLU, en regard de la configuration territoriale, laissent apparaître des lacunes et c'est bien pour cela que bon nombre de particuliers se sont manifestés durant l'enquête.

Il est regrettable de constater dans les réserves émises, le **manque d'insistance de la part de la Commission sur les risques qui seront encourus, dans la proximité industrialo portuaire**, si ce PLU est appliqué.

Parmi les réserves émises par la Commission, nous sommes étonnés de ne pas voir apparaître des demandes de modifications du règlement par zone, compte tenu du nombre important d'incohérences que nous avons relevées (12 pages de notre document).

Aucune mention non plus des manquements sur les modalités de la concertation que nous avons signalés à plusieurs reprises.

Nous tenons à faire remarquer que le rapport de la Commission stipule que la SPCNE a émis un « **avis défavorable** », ce qui est faux puisque nous avons demandé le « **rejet du PLU** » estimant que de trop nombreux points étaient à préciser ou à corriger et que le PLU ne pouvait être validé en l'état.

Par la présente, espérant avoir attiré votre attention sur notre démarche, que ce soit sur les déroulements de l'élaboration de ce PLU ou de l'enquête, ainsi que sur le contenu des documents résultants, nous vous prions de croire, Monsieur le Préfet, en notre parfaite considération.

Pour le président, Michel CHAUSSE,  
Le Président fondateur de la SPCNE,

Jean CLEMENT