

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
Membre de l'U.D.P.N. 44 agréée par arrêté préfectoral du 04/12/2012

Saint-Nazaire, le 25 septembre 2014

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 « Modification n°12 du PLU » de Saint-Nazaire.

Références : Arrêtés municipaux du 19/08/2014 et du 26/08/2014

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 25 septembre, 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

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
Membre de l'U.D.P.N. 44 agréée par arrêté préfectoral du 04/12/2012

A) Arrêtés municipaux :

L'arrêté du 19 août contient 13 articles qui ont un objectif clair. Cependant, dans l'article 1, qui informe judicieusement les différentes modifications et évolutions du PLU, nous remarquons que la chronologie est bouleversée au point de donner une date qui interpelle (27 juin 20114).

Dans l'arrêté du 26 août est invoquée « une modification de procédure d'enquête ».

1. En quoi consiste-t-elle ?
2. Justifie-t-elle la suppression pure et dure des 12 premiers articles et la conservation uniquement du 13ème intitulé 3 ?
3. Enfin nous signalons que cet arrêté ne contient pas d'article 1 mais commence à 2.

Nous constatons là une curieuse façon de procéder. Quel est est l'arrêté finalement applicable. Si c'est le dernier en date, le précédent est donc abrogé.

B) Avis d'enquête :

Cet avis d'enquête aurait mérité une signature ou de Monsieur le Maire ou de son adjoint à l'Urbanisme réglementairement mandaté.

C) Dossier Notice explicative:

Chapitre 2 page 20 : « Les sites de Sautron et de l'ilot Montesquieu »

1- Présentation du contexte :

Extrait du dossier :

La Commune entend favoriser et prioriser les opérations de renouvellement urbain, dans un souci de consommation économe de l'espace, d'organisation efficace des transports et des réseaux et de valorisation du cadre de vie urbain dans le respect de l'environnement.

Cela sous entend trois aspects :

- a) Espaces destinés au bâti réduits donc des bâtis plus hauts, d'où les craintes, voire les manifestations des riverains, exprimées lors des réunions publiques ;
- b) Une réorganisation du transport, qu'ils soient privés ou publics, d'où les craintes, voire les manifestations des riverains, exprimées lors des réunions publiques, sur l'augmentation des flux de trafic dans ces quartiers et la non adéquation avec les aires de stationnement ;
- c) Dans le cadre de la réorganisation des transports, il sera probablement nécessaire de modifier le Plan de Déplacement Urbain.

Extrait du dossier :

Dans cet esprit, deux nouveaux sites de renouvellement urbain « l'îlot Montesquieu » et « Sautron » ont été retenus et des études lancées en 2011.
L'objectif était de permettre à la Ville de disposer d'un plan de composition urbaine sur les deux sites afin de préparer leur devenir et ce, dans un souci de bonne intégration et d'insertion des futurs aménagements. Ainsi, c'est pour valoriser le patrimoine bâti et le paysage général du quartier, que la nouvelle organisation urbaine a été étudiée tant du point de vue spatial que des gabarits.
Pour appréhender au mieux la notion de déplacements, les liens que peuvent avoir ces deux sites avec le reste du tissu urbain ont également été pris en considération.

Qu'est-ce qu'un plan de composition urbaine ?

Pour nous il consiste à prendre en compte un aspect architectural attrayant car nous ne sommes plus dans une phase de reconstruction telle que l'a connue Saint-Nazaire, après guerre, avec des voies de circulation au carré. Or nous constatons que sur l'îlot Montesquieu, le moins que l'on puisse dire est que nos urbanistes manquent un peu d'imagination et de fantaisie car c'est bien carré. Nous rappelons que l'objectif du municipale est bien de rendre attractive cette ville, qui le mérite.

Ilot Montesquieu :

1. Le diagnostic :

Extrait du dossier :

L'îlot est enserré dans un tissu urbain mixte, principalement pavillonnaire mais comprenant aussi, à proximité, des immeubles collectifs (Avenue François Mitterrand, rue George Sand,...)

Ces collectifs sont assez éloignés et le futur l'îlot est entouré par du pavillonnaire (R+1 à R+2 maximum). Le terme proximité ne veut pas dire grand chose et ne permet pas d'affirmer, de notre point de vue que l'existence de ces collectifs constitue une référence pertinente pour justifier du R+4 en cœur d'îlot.

Nous considérons que du R+3 en cœur d'îlot serait plus raisonnable, afin de permettre une intégration harmonieuse du gabarit.

2. Orientation d'aménagement :

Les lots recensés (A à G), page 24 mériteraient d'être plus détaillés à savoir :

- Nombre de logements par lots ;
- Plans masse de chaque lot ;
- Gabarits de chaque lot.

Une représentation en 3D aurait été une possible démonstration de la bonne intégration du projet dans l'environnement existant.

Nous n'avons là une orientation d'aménagement qui peut être considérée comme non explicite, contrairement à l'intitulé du document ou, tout au moins, suffisamment imprécise pour ne pas effrayer les riverains.

Il est intéressant de constater :

- En 2013 l'adjoint à l'urbanisme annonçait 80 logements avec 30% de logements sociaux.
- En 2014 lors de la dernière réunion publique l'adjoint à l'urbanisme annonçait 82 logements.

Les plans et schémas donnés nous montrent que plusieurs flux de trafic sont créés (ajout de voirie).

En conséquence, nous aurions aimé connaître l'intégration de ces flux dans l'environnement existant (Flux sur les voies existantes avant projet et les conséquences sur ces flux par la réalisation du projet présenté).

Sautron:

Extrait du dossier :

Face à l'évolution démographique et aux besoins croissants, la station d'épuration de Sautron s'est avérée inappropriée. C'est pourquoi, les compétences ont été transférées sur la nouvelle station d'épuration des « Ecossières ». Les équipements ont été désaffectés et la station a fermé ses portes en 2012.

Cette introduction ne correspond en rien à la réalité. En effet si la station de Sautron n'a plus vocation à traiter les eaux usées, les réservoirs conservés sont destinés au relevage. C'est-à-dire à la collecte des eaux usées pour les renvoyer au moyen de pompes vers la nouvelle STEP des Ecossières et, en cas de dysfonctionnement les bassins restants servent de tampon (Estimation faite sur 4 heures de dysfonctionnement, en 2008).

Rappel de ce qu'annonçait l'adjoint à l'urbanisme en 2013 : « Le quartier est proche de Manon Roland, la station d'épuration a été arrêtée depuis que la station des Ecossières a pris le relais. La démolition va débuter mi mai. Les locaux utilisés par la CARENE seront rénovés pour y installer des services espaces verts de la Ville. Seuls deux bacs tampons « **de sécurité seront conservés, mais « pas utilisés sauf exception » « et il n'y aura pas d'odeurs ».**

Par ailleurs, les services compétents de la Carene nous avaient assuré que les bassins conservés seraient recouverts, de sorte que les nuisances olfactives subies par les riverains depuis des années disparaîtraient et qu'il n'y aurait plus de nuisances sonores. Or ce n'est pas le cas.

Nous profitons donc de l'occasion qui nous est donnée pour demander à la Carene :

- Son avis sur les orientations présentées à cette enquête (Son aval sur l'absorption du complément d'habitants induit) ;
- Le temps maximum de dysfonctionnement toléré car, en l'occurrence, il est important de préciser que l'augmentation de logements raccordés sur le réseau gravitaire de Sautron, depuis la mise en service de la STEP des Ecossières (2012) réduit nécessairement le délai de tamponnage des eaux collectées.
- De remédier aux nuisances olfactives ressenties par les riverains, par une amélioration des couvertures des bassins ;
- De remédier aux nuisances auditives ressenties par les riverains, causées par les pompes de refoulement qui fonctionnent en permanence, par une isolation spécifique.

Compte-tenu de l'augmentation de l'habitat raccordé sur le réseau gravitaire propre à Sautron et Ecossières, il nous semble opportun de rappeler ici les remarques faites lors de l'enquête publique de 2008 concernant les doutes que nous avons sur le dimensionnement de la nouvelle STEP. A savoir : « En effet, à échéance 2015 (référence SCOT), le besoin sera de 112 720 e/h, et donc, dans ce cas, la STEP OUEST, en cours d'études et telle que soumise à la présente enquête, sera insuffisante. ». A maintes reprises, le Vice-Président de la Carene, alors en place a marqué son désaccord face à nos remarques, sans les expliquer.

Chapitre « Orientation d'aménagement » :

Il est affirmé « La préservation du cœur végétal ».

Nous avons le regret de constater qu'il n'en est rien puisque sur le périmètre de la station de relevage, pratiquement tout le végétal sera supprimé et ne sera remplacé que très partiellement.

Ce n'est pas parce qu'un seul arbre est conservé dans l'espace dédié aux bassins tampons et aux bâtiments techniques, qu'il faut en conclure à la moindre préservation du cœur végétal.

Les plans et schémas donnés nous montrent que plusieurs flux de trafic sont créés (ajout de voirie).

En conséquence, nous aurions aimé connaître l'intégration de ces flux dans l'environnement existant sur un plan quantitatif (Flux sur les voies existantes avant projet et les conséquences sur ces flux par la réalisation du projet présenté).

Extrait du dossier :

Les principes de composition sont les suivants :

- Desserte de l'îlot par une voie courbe
- Parc généreusement planté d'arbres
- Indépendance fonctionnelle de l'emprise réservée aux services techniques
- Recherche du moindre impact sur les parcelles périphériques par le positionnement du stationnement au pourtour
- Exposition Ouest et Sud de la majorité des jardins
- Accès aux logements privilégiant les façades Nord ou Est

Ces diverses dispositions permettent aux services techniques de la Ville de conserver une autonomie pour la circulation et le stationnement de leurs véhicules. L'accès sur l'avenue Géo André leur est réservé.

Les principes de composition d'être plus détaillés à savoir :

- Nombre de logements par lots car la dernière réunion publique en annonçait 100, avec 30% de logements sociaux ;
- Plans masse de chaque lot ;
- Gabarits de chaque lot ;

Nous constatons là surtout une attention particulière au bon fonctionnement des services de la Carene, qui est nécessaire à la bonne intégration de nouvelles activités pouvant être développées sur le site et nous approuvons cette démarche. Mais quand il est évoqué « un parc généreusement planté d'arbres », nous sommes dubitatifs sur le sujet.

Une représentation en 3D aurait été une possible démonstration de la bonne intégration du projet dans l'environnement existant..

Chapitre sur l'intégration dans le PLU:

Extrait du dossier :

III- L'intégration dans le PLU

Les principaux éléments de l'étude seront retranscrits dans le PLU par l'intégration de nouvelles orientations d'aménagement.

Attention qui dit « retranscrit dans le PLU », dit modification de zonage ou/et de règlement, qui sont les documents majeurs applicables dans le cas d'une instruction de permis et nous ne sommes pas du tout en accord

avec cet usage. Par contre s'il s'agit d'intégrer dans la liste des documents du PLU une nouvelle orientation d'aménagement, et si les règles de l'art sont respectées, nous n'avons rien contre, bien au contraire.

D) Dossier « Orientation d'aménagement » :

Ilot Montesquieu:

Chapitre 3 : « Orientations d'aménagement » :

Les lots recensés (A à G), page 24 de la notice d'explication mériteraient d'être transcrits dans le document « Orientation d'aménagement » puisque élément du PLU, alors que la notice explicative n'a de sens que dans le cadre de l'enquête et on constate l'absence totale de renseignement sur :

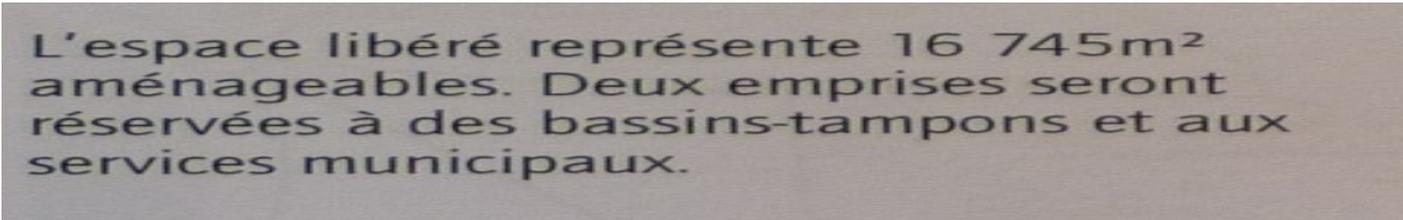
- Le nombre global de logements ;
- Le nombre de lots ;
- Nombre de logements par lots ;
- Plans masse de chaque lot

Par contre le schéma en pseudo 3D montre un aperçu des gabarits de chaque lot. Entre autre, il montre bien la verrière centrale (R+4), pour laquelle, nous préconisons un R+3 pour une meilleure intégration et une meilleure harmonisation avec le bâti existant et celui qui sera créé.

Sautron :

Chapitre 1 : « Contexte » :

Extrait du dossier :



L'espace libéré représente 16 745m² aménageables. Deux emprises seront réservées à des bassins-tampons et aux services municipaux.

Pour ce qui concerne l'implantation des services municipaux, il faut se poser la question : Cela veut-il dire que le service « Assainissement » disparaît ?

En réunion publique de 2013 (Voir ci-avant) il a été fait allusion à une implantation du service des Espaces verts de la Mairie, à cet endroit. Autre question : Cela veut-il dire que l'espace « Propreté publique » rue de la Ville Halluard sera transféré à cet endroit ? car nous tenons à signaler la présence de camions et des bennes de collecte des déchets verts qui y sont toujours « résidents », ainsi que des balayeuses.

Chapitre 3 : « Orientations d'aménagement » :

Le nombre de logements fixés par la notice explicative mériterait de figurer dans le document « Orientation d'aménagement » puisque élément du PLU, alors que la notice explicative n'a de sens que dans le cadre de l'enquête et on constate l'absence totale de renseignement sur :

- Le nombre de lots ;
- Le nombre de logements par lots ;
- Les plans masse de chaque lot.

Le schéma en pseudo 3D montre un aperçu des gabarits de chaque lot. Entre autre, il montre bien la verrue (R+3), de sorte que, pour une meilleure intégration et une meilleure harmonisation avec le bâti existant et celui qui sera créé de transplanter ce bâtiment en vers le cœur d'îlot, en échange avec du R+2.

Sur un plan réglementaire, nous souhaiterions savoir si le document « Orientation d'aménagement » est opposable quand il contient le projet de la voirie communale.

Pour conclure, encore une fois, cette modification de PLU porte sur 4 thèmes importants n'ayant pas de relation directe entre eux. C'est là une méthodologie de concertation visant à la confusion des genres, qui participe à rendre difficile les avis à donner sur chaque sujet, par le public et surtout les commissaires enquêteurs.

Le Président de la SPCNE

Michel CHAUSSE