

# SAUVEGARDE ET PROTECTION

## DE LA CORNICHE NAZAIRIENNE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Association loi 1901, agréée par arrêté préfectoral du 23 juin 1995  
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  
Membre de l'U.D.P.N. 44 agréée par arrêté préfectoral du 04/12/2012

### **CONTRIBUTION SPCNE sur le dossier d'enquête publique sur le Périmètre de Protection des Espaces Agricoles et naturels du 23/09/2013 au 26/10/2013 inclus.**

La délibération n°14 du Conseil Municipal de Saint- Nazaire du 28/06/2013 présente le PEAN élaboré par le Département de la Loire Atlantique (Nous comprenons là le Conseil Général).

Or ce PEAN ne cible que les zones A et N du **nord-ouest de la Commune** et non l'ensemble du territoire.

Lors de l'enquête publique qui portait sur la Modification n°10 du PLU un élément du dossier montrait les superficies des différentes zones.

Extrait du dossier :

| Zones naturelles |              |           |              |
|------------------|--------------|-----------|--------------|
| Zones POS        | Surface (ha) | Zones PLU | Surface (ha) |
| ND               | 642          | Np        | 650          |
| NB               | 137          | Na        | 214          |
| NDI              | 33           | Nh        | 209          |
|                  |              | Nl        | 15           |
|                  |              | Ne        | 35           |
| TOTAL            | 812          | TOTAL N   | 1123         |

  

| Zones agricoles |              |           |              |
|-----------------|--------------|-----------|--------------|
| Zones POS       | Surface (ha) | Zones PLU | Surface (ha) |
| NC              | 1030         | A         | 1103         |
| NCe             | 226          |           |              |
| NCd             | 56           |           |              |
| TOTAL           | 1312         | TOTAL A   | 1103         |

Extrait de la notice de présentation :

Le projet porte sur la création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains du Nord de la commune de Saint-Nazaire sur une superficie de 879 hectares de terres essentiellement agricoles et naturelles.

Extra

it de la notice explicative chapitre C 3:

### 3) Le plan de délimitation en découlant

La surface du PEAN s'établit comme suit :

| Surfaces en hectares | Total PEAN   |
|----------------------|--------------|
| Classement PLU en A  | 504          |
| Classement PLU en N  | 375          |
| Total PEAN           | 879 hectares |

En conclusion :

- sur les **1103 ha** de terres agricoles, seulement **504 ha** sont protégées mais les **599 ha** restants seront gérés dans le cadre du PLU, ce qui signifie qu'ils peuvent être destinés à une urbanisation ouverte au bon vouloir de la Commune car, il suffira d'une enquête d'utilité publique pour en modifier le zonage dans ce but.
- Sur les **1123 ha** des espaces naturels, **375 ha** sont protégés mais les **748 ha** restants seront gérés dans le cadre du PLU, ce qui signifie qu'ils peuvent être destinés à une urbanisation ouverte au bon vouloir de la Commune car, il suffira d'une enquête d'utilité publique pour en modifier le zonage dans ce but.
- A terme, **1347 ha** seront désormais soumis au bon vouloir de la Municipalité d'en faire des zones urbaines ou à forte urbanisation. Nous considérons là une réserve foncière camouflée.
- Tous les hameaux cernés par les zones A et N du PEAN ne pourront plus se développer.
- Cela suppose de la part de la Communauté de Communes un non développement des infrastructures d'assainissement et une exigence de normalisation de l'assainissement de chaque maison située dans ces hameaux.

Extrait de la notice explicative chapitre C 2:

### 2) Les principes de délimitation

Les travaux de délimitation ont été menés sur le principe d'une large inclusion dans le PEAN des zones A et N du PLU de Saint-Nazaire, dans le « périmètre » du présent projet.  
A contrario, certaines zones contigües aux zones urbanisées ou urbanisables, sans usage agricole ou enclavées, et où les objectifs de reconquête agricole sont absents, n'ont pas été intégrées au projet de PEAN

Le premier alinéa constitue un argumentaire loin de la réalité puisque seulement 46 % des espaces agricoles et seulement un peu plus de 33 % des espaces naturels seront dans un processus de protection; ce qui est loin du « principe de large inclusion dans le PEAN des zones A et N du PLU ».

Nous considérons qu'une analyse plus fine du territoire aurait été plus judicieuse pour décider de la mise en place de ce PEAN.

Sur « Les fondamentaux et la portée de l'outil PEAN » :

Tout ce qui est avancé dans ce chapitre se base sur des données nationales et départementales de 2010 et 2011.

Dans le tableau intitulé « Principales données d'évolution de la population », qui date de 2010, si l'on ne prend que les données « Saint-Nazaire », on n'aperçoit que l'évolution 2006/2009. Il faut considérer que l'objectif d'urbanisation de la Commune, depuis 2 mandats est d'au moins 500 logements/an. C'est pourquoi nous considérons ces données, qui ont servi de base de réflexion pour décider de ce périmètre, sont obsolètes et ne servent utilement à la Municipalité que pour une réserve foncière très conséquente pour son extension.

Quant au tableau représentant l'évolution 2006/ 2030 de la Carene, nous ne comprenons pas ce qu'il signifie puisque le PEAN n'est que sur Saint-Nazaire Nord.

Dans le chapitre 4C4 intitulé « Projection de développement pour la ville de Saint-Nazaire » :

Objectif 1 = 80000 habitants ;

Objectif 2 = Production de 666 logements/an ;

Nous comprenons là l'objectif des Municipales futures, quel que soit le résultat des élections municipales.

La couronne entre le PEAN et la zone véritablement périurbaine de Saint-Nazaire ne sera donc réglementée que par le Code d'urbanisme, le PLU de Saint-Nazaire (En attendant un PLU communautaire) car, même s'il figure dans les dispositions générales du Règlement de PLU, jamais le Code de l'Environnement n'est appliqué dans le cadre d'une instruction de permis de construire.

La chasse des promoteurs est donc ouverte.

Sur « L'approche urbanistique » :

La non prise en compte des 10 modifications du PLU depuis son approbation en 2009 est inacceptable pour avoir une base de référencement réaliste pour envisager une urbanisation raisonnable.

Sur « La consommation foncière » :

On peut constater que dans l'espace temps 2008/2012, 814 logements /an ont été construits, alors que les objectifs présentés en public étaient de 500 logts/an. Les administrés ont de quoi être interpellés et inquiets au regard des objectifs annoncés (666 logts/an).

Le Président de la SPCNE,  
Michel CHAUSSE.