

Monsieur le Maire de SAINT-NAZAIRE
Mairie de SAINT-NAZAIRE
Place François Blancho
BP 416
44606 SAINT-NAZAIRE Cedex

LR/AR

Copie : Préfecture

Objet : Rappel n°4 de constat de travaux illégaux 16 rue Ferdinand Buisson à Saint-Nazaire sur du patrimoine balnéaire classé 2 étoiles

Références : Nos lettres reçues chez vous le 18/10/2023, le 02/01/2024, le 19/03/2024, le 19/05/2024

Monsieur le Maire

C'est avec beaucoup d'intérêts que nous avons lu votre réponse à nos quatre lettres et nous vous remercions de ce retour. Cette réponse au bout de plusieurs mois de réflexion de vos services, malgré tout le temps qui y a été consacré, ne nous apporte pas une réponse pouvant être satisfaisante.

De notre point de vue les arguments que vous avancez, à notre grand regret, n'ont aucun rapport avec l'objet de nos quatre alertes.

Votre argumentaire :

En effet, un agent assermenté a pu observer la réalisation de travaux et après recherches constater qu'aucune autorisation d'urbanisme n'a été déposée pour cela. Il est à noter que le code de l'urbanisme précise que selon la nature, l'importance et la localisation des travaux ou aménagements, une autorisation d'urbanisme peut être exigée.

A notre avis :

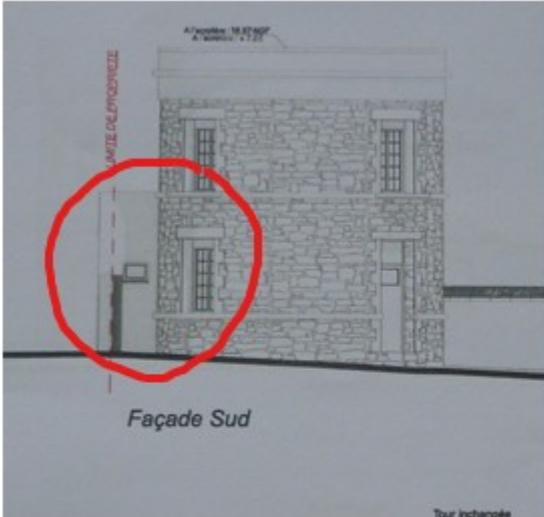
- 1 Même sans classement au patrimoine balnéaire, une Dp aurait dû être déposée. (La règle des moins de 5 m2 ne s'appliquant pour ce qui ne modifie pas une façade : pergola/ petite remise à part du bâti principal de type cabanon à outils etc). Or, la façade de ce patrimoine a été modifiée (Voir photos)
- 2 L'agent assermenté aurait dû constater :
 - La terrasse créée côté rue Ferdinand buisson. Cette terrasse n'atteint pas le patrimoine balnéaire mais génère de l'emprise au sol. Cela signifie que sans déclaration sa surface ne sera pas prise en compte pour les demandes d'urbanisme ultérieures, ce qui pourrait permettre à la municipalité d'accepter un permis de construire dépassant largement l'emprise au sol autorisée sur cette zone. Ainsi, le propriétaire s'exonère du re-calcul de sa taxe foncière (Tout agrandissement a un impact sur la valeur locative servant de base de calcul à la taxe foncière sur les propriétés bâties).
 - L'amas de pierres indiquant la dégradation de la tour, lequel amas encombrant le passage est toujours bien visible depuis la voie publique.
 - L'activité de traiteur dans le bâtiment, sans qu'aucune autorisation de changement de destination n'ait été demandée, alors qu'elle est obligatoire pour exercer ce type d'activité recevant du public conformément aux statuts de société indiquée sur le panneau publicitaire bien visible et affiché sur la clôture proche de l'extension en question.

- Qu'il aurait dû profiter de cette visite pour éclaircir cette question.

Pour toutes ces raisons nous considérons donc que la « pratique illégale » du résident 16 rue Ferdinand Buisson à Saint-Nazaire porte sur la **dégradation d'un patrimoine balnéaire classé 2 étoiles** selon le PLUI, ainsi que sur une modification de façade car les deux sont des infractions qui se cumulent. et ce, sans demande de permis de construire ou sans demande préliminaire de travaux et non sur une extension de moins de 5m².

Rappel : L'exécution de ces travaux a été faite en les dissimulant dans un premier temps aux yeux du public. C'est seulement les travaux terminés que les dégâts ont pu être constatés.

Les gravas déposés sur la parcelle et qui sont manifestement de même nature que les matériaux de la tour, attestent, sans conteste, de l'atteinte à la structure de l'édifice protégé et de sa façade.



Avant



Avant



Après



Gravats de même nature que les composants de la tour
Après

Nous estimons :

1. Que le responsable de ces travaux, s'il a procédé de cette façon, savait très bien qu'il commettait des infractions au regard du PLUI.

2. Que la réponse apportée à notre démarche ainsi que le très long délai pour la faire, peuvent apparaître comme très choquants et éventuellement, pour des esprits malveillants, qu'évidemment nous ne sommes pas, amèneraient à soupçonner un certain laxisme de vos services.

Conclusion :

Nous maintenons donc notre position, et réitérons notre demande de restauration du moulin endommagé.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en ma parfaite considération.

Le Président de la SPCNE
Michel CHAUSSE