

Contact : contact@autourdesnielles.org • Site : <https://autourdesnielles.org>



Chers adhérentes, chers adhérents,

Depuis notre assemblée générale du 31 janvier 2020, nous vous avons informé de l'actualité municipale (1^{er} tour du 15 mars 2020) et de nos actions envers l'actuel maire et les 7 listes (cf. ADN Infos d'avril).

ADN est restée très attentive pendant le confinement jusqu'à la reprise d'une lente activité, depuis le 11 mai. Nous avons rencontré les 2 listes pour vérifier leur avis sur le projet du Groupe Raulic Investissement. Suite à l'article d'avril sur le projet, la revue « Que Choisir » de juin fait une mise au point après un droit de réponse de l'adjoint à l'urbanisme.

L'actuelle municipalité, jusqu'au second tour du 28 juin, ne reste pas inactive avec l'urgence sanitaire et ... **le traitement du dossier de l'aménagement des Nielles !** L'affichage des permis sur le terrain le 28 mai ne signifie pas la fin du dossier : des recours sur les délibérations municipales sont traitées ; ADN intervient aussi avec les personnes qui ont « intérêt à agir » auprès du maire et, éventuellement, au tribunal administratif.

ADN soucieuse de l'intérêt général sera partie prenante et aura besoin de votre soutien moral et financier le moment venu ; nous vous remercions tous pour cette solidarité.

De la part du Conseil d'Administration, pour ADN, Jean-Marc GADÉ



Sommaire > Les permis (de démolir, de construire, ...)
> Informations récentes

Suivez ADN sur :



LES PERMIS :

Après le « dernier » Conseil Municipal du 6 février (4 délibérations sur ce dossier), monsieur le Maire met en place une « consultation » (du 7 au 24 février) sur la partie Thalasso nécessitant des travaux sur le domaine maritime. Après son bilan le 4 mars, monsieur le Maire signe un avis « favorable » le 5 mars malgré 20 avis défavorables sur 23 !

PERMIS D'AMÉNAGER

NUMÉRO PERMIS : PA 35288 19 A0010

EN DATE DU : 5 MARS 2020

BÉNÉFICIAIRE : SAS GROUPE RAULIC INVESTISSEMENTS

NATURE DES TRAVAUX ET/OU AMÉNAGEMENTS :

Construction d'une prise et de rejet d'eau de mer dans le cadre du complexe hôtel-thalassothérapie aux Nielles

TERRAIN : Domaine public maritime en lien avec la parcelle cadastrale section H numéro 101

NOM DE L'ARCHITECTE, AUTEUR PROJET ARCHITECTURAL :
ATELIER LOYER ARCHITECTE

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTÉ À LA MAIRIE DE :
SAINT-MALO

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme
18 Chaussée Eric Tabarly, 35400 Saint-Malo

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Exonération du Groupe Raulic Investissement d'effectuer une étude d'impact ; pas d'enquête publique avant ce permis (contrairement à d'autres préfectures l'exigeant pour des projets similaires) ; simple Autorisation d'Occupation Temporaire (AOT) du domaine maritime pour des installations considérées « légères » ... comme une terrasse de café !

PERMIS DE DÉMOLIR

NUMÉRO PERMIS : PD 35288 19 A0044

EN DATE DU : 7 FÉVRIER 2020

BÉNÉFICIAIRE : SAS GROUPE RAULIC INVESTISSEMENTS

NATURE DES TRAVAUX : Démolition de l'ensemble du bâti existant

SUPERFICIE DES BÂTIMENTS À DÉMOLIR : 648,46 m²

SUPERFICIE DU TERRAIN : 16 538 m² (assiette foncière après division : 14 555 m²)

NOM DE L'ARCHITECTE, AUTEUR PROJET ARCHITECTURAL :
ATELIER LOYER ARCHITECTE

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTÉ À LA MAIRIE DE :
SAINT-MALO

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme
18 Chaussée Eric Tabarly, 35400 Saint-Malo

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

1/ Le permis d'aménager comprend : 2 canalisations et 3 pompes avec une installation électrique pour prélever l'eau de mer sur le rocher du Davier (à plus de 900m du projet) et rejeter les eaux usées (à 620m du projet), **soit : 350m³/jour environ d'eau de mer** pour la piscine, la thalasso-spa.

Remarques :

Risques sanitaires et atteintes à la biodiversité doublés avec l'actuel établissement des Thermes Marins et la situation du projet au fond de la baie de Saint-Malo à proximité de la zone Natura 2000 (rocher du Davier à moins de 650m) ;

Pêche à pied interdite depuis 2014 et le **projet du Parc Régional de la Rance (PNR)** englobant cet espace maritime.

2/ Le permis de démolir (signé le 7 février) et le **permis de construire** (signé le 11 mars) n'ont été connus par quelques conseillers municipaux que le jeudi 7 mai et rendus accessibles au public qu'à partir du dé-confinement le 11 mai. Ces permis comprennent :

→ **la destruction** préalable du bunker avec sa quinzaine de salles, les 2 blocs sanitaires, les installations électriques et réseaux d'eau potable, les murets et presque la totalité de la végétation actuelle.

→ **l'attaque massive de la falaise** (parties fragiles et rocheuses) **pour le projet hôtelier 5 étoiles de 91 chambres** (3 sous-sols avec suites, piscine, terrasse face à la mer, cabines de thalassothérapie et spas, etc).

→ **La construction d'un hôtel 4 étoiles de 61 chambres** (avec restaurant, bar), **une résidence de tourisme** (24 appartements), 1 logement-dortoir pour le personnel (11 « chambres »), **4 salles de séminaire/centre de formation.**

LES PERMIS :

PERMIS DE CONSTRUIRE

NUMERO PERMIS : PC 35288 19 A0171

EN DATE DU : 11 MARS 2020

BÉNÉFICIAIRE : SAS GROUPE RAULIC INVESTISSEMENTS

NATURE DES TRAVAUX : Construction d'un complexe hôtelier comprenant :

Un hôtel de 91 chambres, centre thalasso, spa, bar, restaurant et centre de formation aux métiers du bien-être

Un hôtel de 61 chambres avec restaurant

Une résidence de tourisme de 24 appartements avec logements du personnel

SURFACE DE PLANCHER AUTORISÉE : 15 781 m²

HAUTEUR DE LA / LES CONSTRUCTION(S) : 14,35 m par rapport au terrain naturel (hors édifices techniques)

SUPERFICIE DU TERRAIN : 16 538 m² (assiette foncière après division : 14 555m²)

NOM DE L'ARCHITECTE, AUTEUR PROJET ARCHITECTURAL :
ATELIER LOYER ARCHITECTE

LE DOSSIER PEUT ETRE CONSULTÉ À LA MAIRIE DE :
SAINT-MALO

Direction de l'aménagement et de l'urbanisme
18 Chaussée Eric Tabarly, 35400 Saint-Malo

Droit de recours :

Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art. R. 600-2 du code de l'urbanisme). Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable. Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du recours (art. R. 600-1 du code de l'urbanisme).

Remarques :

La non-réponse de la municipalité à un avis favorable des services départementaux de la culture pour l'exploitation éventuelle du blockhaus (poste de commandement de 1942 avec 14 salles).

L'affirmation de la commission d'enquête publique et du porteur de projet (avec les services de la ville) que les travaux « **n'auront aucun impact négatif sur la falaise ... au contraire, le projet pourra en améliorer la stabilité** ».

Nombreux impacts minorés ou pas analysés : augmentation des pathogènes microbiens (eaux de baignade), eutrophisation (pêche à pied interdite, etc), ressources en eau sous tension, traitement des déchets et rejets eaux usées.

Absence du traitement des changements climatiques (risques du littoral avec le recul du trait de côte, production de CO2 liée aux transports), artificialisation du littoral.

Densification massive de la construction (en surface, hauteur et sous-sols) **et de la population** : logements/chambres avec 421 lits plus services (restaurants, bars, thalasso-spas, piscines, salles de sports, séminaires, commerces) soit une **capacité maximale d'accueillir 1 900 personnes/jour** (clients et personnel) ■

INFORMATIONS RÉCENTES :

Vidéos : vous pouvez regarder nos vidéos sur le projet des Nielles sur notre chaîne YouTube, les liens :
<https://youtu.be/VljFFoQefKU> <https://youtu.be/kfDyX-DC7i0>

Rencontres (les 8 et 9 juin) avec les 2 listes qui vont composer la nouvelle équipe municipale : elles ont confirmé leur approbation d'un « projet économique avec la thalasso ». Mais l'une ne veut pas la construction dans la falaise, l'autre souhaite une « maison des aidants » (en lien avec la santé) ; voir lettre ouverte jointe.

La revue « Que Choisir » de juin 2020 confirme l'article de juin 2019 et contredit les affirmations de l'adjoint à l'urbanisme (droit de réponse daté le 15 avril 2020). La journaliste évoque à nouveau la question du prix de vente très sous-estimé, la falaise à détruire pour des suites de luxe face à la mer et le dossier des travaux pour la thalasso absent de l'enquête publique ! ■

ADNinfos est une publication éditée par l'association "Autour des Nielles".

Représentant légal : Jean-Marc GADÉ

Directeur de la publication : Jean-Marc GADÉ

Comité de rédaction : Le Conseil d'Administration de l'association

Création graphique et maquette : JLV - vjl35400@gmail.com

Impression : par nos soins

Autour des Nielles est une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, N° RNA W354003271.

Courriel : contact@autourdesnielles.org

Site : <https://autourdesnielles.org/>

Adhésion en ligne :

<https://autourdesnielles.org/adhesion-adn/>

Facebook : <https://www.facebook.com/autourdesnielles/>