"Les Amis de Saint-Brevin"

ASSOCIATION pour la défense et l'amélioration du cadre de vie
à Saint-Brevin-les-Pins - W443000838
Agréé Association Locale d'Usagers par arrêté préfectoral
Association reconnue Organisme d'INTERET GENERAL
www.lesamisdesaintbrevin.fr contact@lesamisdesaintbrevin.fr

CONTRIBUTION DES ASB A L'ENQUETE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE N° 2 DU PLU

Remarques sur le projet et questions posées au commissaire-enquêteur par l'association ''Les Amis de Saint- Brevin (ASB)'' lors de notre entretien du 21 août 2025

Question 1 : **Stationnement**

Les ASB interrogent la Communauté de communes, la commune et le bureau d'études sur le dispositif de stationnement prévu pour les futurs logements.

- Un nouvel espace de stationnement est prévu à l'Est du secteur du projet. Les ASB souhaitent savoir si des places y seront réservées aux futurs logements et, le cas échéant, combien.
- Quel sera le nombre réel de places dédiées aux habitants de la commune, une fois retranchées les 35 places mutualisées ? Quelles seront les règles de mutualisation (est-ce réellement gérable) ?
- Quel est le nombre de places existantes aujourd'hui et le nombre total après travaux ? Le dossier ne fournit pas de ratio clair de compensation (cette remarque avait déjà été formulée lors de l'enquête publique sur le déclassement du parking « Pôle de la Bresse »).

Par ailleurs, les ASB s'interrogent sur une disposition du règlement modifié (p. 50 du dossier). Dans la zone 1AUa, l'article 12 relatif au stationnement permet au porteur de projet de réaliser ses obligations dans un parc public situé à proximité, et non directement sur son terrain. Cette règle conduit **à mutualiser 35 places** sur le nouveau parking public, réduisant d'autant les 170 places prévues en bordure de la route bleue. Cela pose un problème, notamment les week-ends et jours fériés, lorsque les résidents du projet occuperont leurs places.

- **Un parking surélevé a-t-il été envisagé** pour compenser cette perte et anticiper la pression supplémentaire sur le stationnement ?

Les ASB souhaitent attirer l'attention de la commune sur la nécessité de :

- **maintenir un nombre de places suffisant pour les habitants, en particulier les jours de marché ;**
- **préserver l'attractivité touristique de la station balnéaire.**

La solution actuelle, qui consiste à utiliser le parking privé du Leclerc le dimanche, pourrait être remise en cause par les propriétaires, créant un risque pour la fréquentation du marché et les commerces du centre-ville.

Enfin, les ASB alertent sur la nécessité de **sécuriser les abords du futur parking** route de Pornic (hors périmètre du projet), compte tenu de la proximité avec la RD213. Une localisation plus éloignée de la Route Bleue aurait pu être privilégiée, notamment si le centre multimodal devait être déplacé près de la caserne des pompiers.

- Où sera précisément transféré le centre multimodal ? Le dossier de présentation ne définit pas clairement son implantation.

Question 2 : **Espaces verts**

Les ASB souhaitent connaître le nombre **total d'arbres qui seront plantés sur les espaces libres du projet** (hors parking et hors les trois arbres remarquables conservés).

- Une norme d'1 arbre pour 50 m² s'applique aux parkings, mais **aucune information quantitative** n'est donnée concernant la zone bâtie.

Question 3 : Modes de déplacement doux

Les ASB demandent si les aménagements modes doux prévus dans le projet seront distincts : d'une part des cheminements piétons et d'autre part des cheminements vélos.

Ils souhaitent également obtenir des précisions sur **le linéaire d'aménagements prévu :** combien de mètres pour les cheminements piétonniers ? et combien de mètres pour les cheminements vélos ?

Question 4 : Architecture des futures constructions

Le dossier mentionne qu'«une attention particulière sera accordée à l'architecture remarquable caractéristique de Saint-Brevin-les-Pins, ville balnéaire, et servira de vocabulaire aux nouvelles constructions ».

- Quels **seront les critères retenus** ?
- Il serait opportun de joindre une **charte architecturale spécifique**, annexe au PLU (« ville balnéaire de Saint-Brevin »),pour encadrer les projets à venir, notamment celui de la Bresse ?

Question 5 : Normes de construction

Les ASB demandent **si la commune prévoit d'imposer des normes de construction particulières** pour les futurs logements, afin, notamment, de tenir compte des effets du réchauffement climatique, déjà visibles, et prendre une longueur d'avance pour le confort des futurs locataires et propriétaires qui seront largement confrontés à ce problème dans les années futures.

Question 6 : Gestion de l'assainissement

Les ASB ont pris note, lors des réponses apportées par la mairie lors des réunions aux PPA, que les stations d'épuration disposaient d'un dimensionnement suffisant pour les eaux usées.

Cependant, l'arrivée de 500 habitants supplémentaires, combinée aux problèmes récurrents de débordement des eaux usées et pluviales dans l'estuaire, appelle des mesures complémentaires.

- Ne serait-il pas nécessaire de **prévoir un bassin d'orage** conséquent, à l'image de celui de Saint-Nazaire (1 300 m³), afin d'éviter des contaminations dans la Loire et leurs conséquences environnementales ?

Question 7 : **Etablissements médico-sociaux de Mindin**

Les ASB demandent si la commune connait déjà le **nombre de personnes qui seraient accueillies dans le secteur de la Bresse, et combien de place de parking sur les 2500 m2 réservés ?**

Question 9 : **Travaux**

Les ASB demandent si la commune a déjà connaissance de la date de début et de fin des travaux, et attirent l'attention sur la **nécessité de prévoir des dispositions pour limiter le bruit** et assurer la bonne cohabitation avec les riverains pendant la phase de chantier.

Le Président des ASB

Serge PUCELLE