



# "Les Amis de Saint-Brevin"

ASSOCIATION agréée par arrêté préfectoral  
pour la protection de l'Environnement

Saint-Brevin-les-Pins, le 4 novembre 2020

[concertation@cc-sudestuaire.fr](mailto:concertation@cc-sudestuaire.fr)

**Objet :** Plan local d'urbanisme de Saint Brevin-les -Pins – Prescription d'une procédure de modification n°5 et justification de l'ouverture à l'urbanisation.

Conformément à la délibération du 17 octobre 2020 du Conseil communautaire N° 2020-300, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après les observations de l'association « Les Amis de Saint Brevin ».

A) Modification du plu N° 5 : à partir de la délibération du CC du 17/10/20

1. Prolongement des zonages en mer ;

Le prolongement des zonages en mer (NPM) et de la zone du NL146-6 du Plu correspondant aux espaces remarquables identifiés dans la DTA et le SCOT (conformément à l'article L121-23 - anciennement L146) est cohérent avec les avancées dunaires et plantées constatés .

Il serait néanmoins souhaitable qu'une validation indépendante de la CCSE soit réalisée compte tenu de la qualité de ces espaces. L'importance de ceux-ci devrait être soulignée dans les documents.

2. La modification du règlement écrit de la zone Npm

La modification du règlement de la zone NPM entre les Rochelets et l'avenue de Pressigny devrait être soumis à l'avis des ABF, car cette future zone se trouve en limite de la SPR de la ville balnéaire, la cohérence en référence à cette architecture préservée serait intéressante.

3. La modification de zonage de plusieurs « reliquats » de la ZAC Guerche Sud

La modification des zonages à la Guerche pose question pour les espaces plantes existants en fond de parcelle (visible des rue frères Lumière, du chemin rural, et photo aérienne) et non mentionnés dans la délibération. Ces parcelles devraient être classées en continuité de la zone N la bordant. En effet la zone de la Guerche témoigne de peu d'espaces paysagers sur les parcelles privés et en limite de zone.

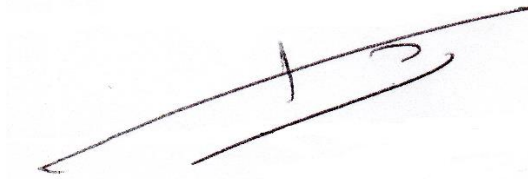
Préserver les quelques existants serait nécessaire, à l'image du classement du bassin d'orage proposé.

B) Révision Allégée N°3 du PLU : à partir de la délibération du CC du 17/10/20

Compte tenu des nombreuses observations émises lors de l'enquête publique sur la concession soulignant le caractère naturel et la qualité des plages et espaces concernés (espaces remarquables identifiés dans la DTA et le SCOT conformément à l'article L121-23 de l'actuel code de l'urbanisme) il est souhaitable qu'un organisme extérieur à la CCSE puisse valider la prise en compte de ces espaces dans ces modifications de zonage.

Les 2 dossiers, modification et révision, reposent donc sur une approche commune importante de la matérialisation de zonage fondamentaux pour la commune mais aussi pour d'autres partenaires publics et privés. Les Amis de Saint Brévin souhaitent y être associé.

Le Président de l'Association  
"Les Amis de Saint-Brevin"

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke with a vertical tick mark and a curved flourish at the end.

Thierry Lange