



"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

Saint-Brevin les Pins, le 28/01/2025

à

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Objet : Enquête publique relative au déclassement partiel des parcelles AE 198p et 199p du parking public du secteur de la Bresse.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Notre association, consciente de la nécessité pour notre commune de créer de nouveaux logements conformément au Programme Local de l'Habitat (PLH) et de respecter les obligations de production de logements sociaux en application de la loi SRU, souhaite néanmoins exprimer ses préoccupations quant à la disparition progressive des places de stationnement dans le centre-ville des Pins.

La suppression récente d'une centaine de places de stationnement sur le boulevard Padioleau avait été justifiée par la disponibilité de parkings publics à proximité, notamment celui de la Bresse.

Cependant, le dossier d'enquête révèle deux points principaux qui méritent d'être clarifiés et complétés :

- La compensation des places de stationnement supprimées semble insuffisante,
- L'application des dispositions du Code de l'environnement concernant l'ombrage des parkings n'est pas abordée.

1 – Compensation et mutualisation des places de stationnement

Le parking actuel de la Bresse compte 244 places¹. Or, les informations présentées dans le dossier sont contradictoires : à la page 8, il est indiqué qu'environ 50 places seront créées au 45 rue de Pornic, tandis que la page 9 mentionne 60 places pour cette même adresse.

Par ailleurs, le statut des 152 places dites "publiques mutualisées" reste flou. Cette notion n'est pas explicitement définie dans le PLU en vigueur. Le PLU prévoit en effet une dérogation à la règle stipulant qu'un logement implique la création d'une place de stationnement, en autorisant une concession sur les parkings publics en cas d'impossibilité de respecter cette règle. Nous posons donc les questions suivantes :

- La mairie envisage-t-elle d'accorder une concession sur le parking public au gestionnaire des immeubles ?
- Si ce n'est pas le cas, quel sera le statut juridique de ces places dites "publiques mutualisées" ?

¹ Places projetées inférieures à l'existant : 20 places publiques, 50 ou 60 places au 45 rue de Pornic, 152 places publiques mutualisées

En l'absence d'une définition claire concernant :

- le nombre de places de stationnement privé dédié aux 253 logements et aux 2 locaux d'activité prévus,
- le nombre exact de places publiques prévues au 45 rue de Pornic,
- et le nombre de places réellement accessibles, sur le stationnement partagé, aux habitants de la commune,
- nombre de places de stationnement pour EPMS ? sont-elles incluses dans les 2600 m2 ou seront-elles à prendre sur le parking public.

Nous considérons que le projet ne compense pas adéquatement la perte des places de stationnement de la zone de la Bresse.

2 – Respect des obligations environnementales

Le décret de décembre 2023 et les articles R111-25-7 et suivants du Code de l'environnement imposent la mise en place de dispositifs d'ombrage pour les parkings publics, que ce soit sous forme d'ombrières ou de plantations d'arbres.

Or, le dossier soumis à enquête ne traite pas de cette obligation pourtant essentielle pour limiter les impacts du changement climatique. Nous soulevons ainsi plusieurs interrogations :

- Le nombre de places de stationnement prévu dans les différentes zones tient-il compte de la surface nécessaire pour respecter ces obligations ?
- Quelle solution (ombrières ou arbres) sera retenue pour ces aménagements ?
- Comment ces dispositifs affecteront-ils la capacité totale de stationnement prévue ?
- La surface des parkings sera-t-elle réalisée en matériaux perméables ?

3 – Impact sur la circulation et les mobilités douces

Les besoins en liaisons douces pour relier les nouveaux logements aux services de la ville ne sont pas abordés dans le dossier. Ces aménagements nécessaires (pistes cyclables, trottoirs élargis, etc.) auront pourtant un impact potentiel sur la configuration des espaces et pourraient réduire davantage le nombre de places de stationnement disponibles :

- Comment sera sécurisée la circulation des piétons (dont les personnes à mobilité réduite et les enfants) entre ces nouveaux emplacements et la zone du marché ou le centre-ville ?
- Comment sera sécurisée la circulation des cyclistes ? (cf. proposition en annexe pour contourner l'avenue des Sableaux)

De plus, les accès au parking du 45 rue de Pornic au niveau de la bretelle de sortie et d'accès de la route bleue peuvent présenter une situation accidentogène.

4 – Procédure d'enquête publique

Enfin, nous déplorons l'absence d'une plateforme numérique dédiée à cette enquête. Cela limite la possibilité pour les habitants et les organismes de consulter les contributions déposées, restreignant ainsi la transparence et l'accessibilité du processus.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de bien vouloir prendre en considération nos observations et nos demandes de clarification. Nous restons à votre disposition pour tout complément d'information.

Veuillez recevoir, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président des ASB
Serge Pucelle

ANNEXE : REALISATION D'UNE PISTE CYCLABLE

1 – Constat

L'aménagement de 253 logements dans cette zone et la suppression de la bretelle de sortie de la 4 voies au niveau de la rue Albert Chassagne vont impacter la circulation (véhicules, piétons et cyclistes) dans les avenues des Sableaux et Damien Béché.

Pour désengorger ces avenues et faciliter l'accès des cyclistes, il est proposé à l'occasion de ces aménagements de créer d'une piste cyclable longeant la route Bleue.

2 – Proposition (Cf. plan ci-dessous)

Aménagement d'une piste cyclable bidirectionnelle le long de la route bleue à partir de l'avenue de la Briordais ou mieux de la rue Albert Chassagne jusqu'au niveau de la partie arrière du foyer logement (600m de long).

L'analyse de la réglementation routière ne semble pas interdire ce type d'aménagement compte tenu de l'infrastructure actuelle de la 4 voies et de la distance de séparation entre cette piste cyclable et la route bleue (supérieure à 1,5 m avec l'existence d'un fossé).

