



"Les Amis de Saint-Brevin"

ASSOCIATION pour la défense et l'amélioration

du cadre de vie à Saint-Brevin-les-Pins

SYNTHESE DE L'ANALYSE STATISTIQUE DE L'ENQUETE

SUR LA DENSIFICATION URBAINE A SAINT- BREVIN

1. Déroulement de l'enquête

L'ensemble des adhérents des ASB a reçu par mail le lien permettant d'accéder au questionnaire: **75 adhérents** ont participé à l'enquête qui a débuté le 17 novembre 2022.

Afin d'étendre notre échantillon, les brevinois ont été sollicités par le biais de brev'info et lors de la distribution d'arbres de la Sainte Catherine en fournissant des "flyers" : **35 personnes** ont répondu

Nous disposons d'un échantillon de 110 personnes pour cette enquête (comportant 33 questions), qui s'est achevée le 8 janvier 2023.

Nota : les éléments en italique proviennent des 30 personnes qui ont ajouté des commentaires au questionnaire.

2. Portrait des répondants et de leur logement actuel (cf annexe 1 § A)

Les participants à l'enquête sont en **grande majorité à la retraite (près de 80%)** et possèdent **leur résidence principale à Saint-brevin (près de 73% , chiffre pas trop éloigné des données INSEE)**. Pour les personnes en activité leur lieu de travail se situe, pour 66%, en dehors de la commune et ils prennent un **véhicule individuel pour aller travailler (83%)**.

Plus de 46%des personnes interrogées habitent en centre bourg, avec près de 10% à l'Est de la route bleue. Ils vivent en grande majorité en maison individuelle (90%) et sont propriétaires de leur logement (plus de 95%). Leur surface d'habitation est supérieure à 120 m2 pour près de 41% de la population.

Les personnes interrogées déclarent, à près de 21 %, vivre en famille avec pour 60% leurs enfants adultes (a priori ou autre).

Ils vivent à plus de 56% en maison individuelle, pour 20% en maison de ville ou de bourg, pour 11% dans des lotissements, pour 6% en petit collectif et pour 3% en collectif centre ville ou centre bourg. Les résidents **secondaires** possèdent à près de **70% une maison individuelle**.

Enfin, la superficie de leur logement est supérieure à la moyenne du département (Cf.INSEE)

A partir de ces caractéristiques, nous mettrons en évidence l'influence de certains facteurs sur les réponses apportées.

3. Quelle est la vision des brevinois sur leur ville (cf annexe 1 § B)?

3.1. Généralités

En préalable, nous avons voulu savoir ce que représente un petit collectif pour la majorité de la population:

- bâtiments dont la hauteur correspond à moins de 3 étages,
- bâtiments qui comportent moins de 20 logements,

- et aussi des habitats traditionnels groupés avec des espaces communs.

3.2. Analyse de la perception de leur quartier

Pour une large majorité, leur quartier est proche d'espaces verts et facile d'accès en voiture.

Il convient de noter que 46% considèrent que leur quartier n'est pas suffisamment pourvu en stationnement, que plus de 60% font état d'un accès insuffisant aux équipements publics et aux transports en commun.

A plus de 80% les brévinos qualifient leur quartier de calme et agréable. Autour de 55% le qualifient de vert et propre, moins de 43% le considèrent sûr et convivial et enfin moins de 1% le trouve surpeuplé ou dégradé.

Les brévinos **en activité donnent une meilleure appréciation** dans la qualification de leur quartier que les retraités.

Les brévinos habitants "**Pins centre**" sont les moins nombreux à qualifier leur quartier de "sûr". Les habitants en résidence principale considèrent leur quartier plus sûr que ceux en résidence secondaire.

4. Quelle est la perception des brévinos sur la densité urbaine (cf annexe 1 § C)?

4.1 Perception globale

Moins de 8% de la population considère leur quartier comme très dense. Près de 40% estiment leur quartier comme pas du tout dense. **Cependant les personnes habitant les "pins nord" estiment pour 68% leur quartier comme un peu dense. Les habitants en résidence secondaire sont plus sensibles au caractère dense de leur quartier.**

Près de 40 % estiment qu'il est possible de densifier Saint-Brevin tout en préservant le cadre de vie et l'identité de la ville. Les brévinos **en activité sont beaucoup plus pessimistes** sur cette affirmation. Les habitants en résidence secondaire **sont plus optimistes**. Les habitants "**Est de la route Beue**" et ceux de "**Pins Nord**" **confirment ce pessimisme**.

Enfin, près de 80% affirment qu'il est nécessaire de canaliser la densification à Saint-Brevin. Les habitants en résidence secondaire le confirment à plus de 87%.

4.2 Les critères déterminant un quartier dense

A plus de 75% les brévinos indiquent que les éléments suivants déterminent un quartier dense :

- le nombre d'habitants, des bâtiments collectifs hauts (+ de 3 étages), un ensemble de plusieurs bâtiments collectifs. Pour eux la densification entraîne une augmentation de l'imperméabilisation des sols et une perte d'espaces verts.

Pour moins de 30% les brévinos précisent que la densification entraîne des logements plus petits et de moins bonne qualité.

4.3 Les qualificatifs qui évoquent la densification

A plus de 75% les brévinos indiquent que la densification est synonyme de : promiscuité et de vis à vis, de nuisances sonores, d'incivilités et de problèmes de voisinage. Le sentiment d'insécurité est mentionné pour 50% de la population comme qualificatif à la densification. La densification n'apporte pas plus de convivialité pour une majorité de personnes

Une courte majorité précise que la densification porte certains atouts tel que : des moyens de transports et des maillages de voirie plus adaptés.

Cependant, une petite majorité note que la densification n'est pas un atout pour l'économie locale et ne s'accompagne pas de services supplémentaires.

Nota : il faut remarquer une forte abstention (autour de 40%) pour donner un avis sur les qualificatifs :

"Des maillages de voirie et des moyens de transports plus adaptés, des services supplémentaires, la convivialité- les échanges, des atouts pour l'économie locale"

Les retraites sont plus soucieux (85%) des effets "de promiscuité et de vis à vis" ainsi que "des nuisances sonores".

Cependant, les habitants à l'Est de la route bleue précisent en majorité que densification évoque "insécurité", dans une moindre mesure "Pins centre et océan sud" mentionne ce point.

Les habitants de pins Nord et Océan centre évoquent majoritairement les nuisances sonores, incivilités et problèmes de voisinages comme des facteurs de la densification mais de façon légèrement plus atténuée que les autres quartiers.

5. Quelles sont les actions possibles pour canaliser la densification (cf annexe 1§ D)

La densification doit être raisonnée avec des architectures cohérentes proche d'un style balnéaire (cf immeubles entre la mairie et l'église) et en évitant des divisions de terrains anarchiques au profit d'une seule maison individuelle génératrices de déboisement dont la compensation par des plantations d'arbres ne fait pas l'objet de contrôle de résultat objectif à 5 ans.

5.1 Stabiliser la population

Près de 60% des intervenants sont favorables à des mesures de stabilisation de la population à terme (ce chiffre varie peu que l'on soit en activité ou en retraite ou bien en habitation principale ou secondaire).

Les habitants de "Pins Nord" sont majoritairement moins favorables à cette mesure.

Ils désirent par ce levier conserver un cadre convivial et compatible avec les besoins d'une station balnéaire et touristique.

5.2 Economiser de l'espace

Plus de 75% de la population est favorable à la limitation de l'étalement urbain, à la rénovation des bâtiments municipaux (pour les transformer en habitat), à la rénovation des logements privés vacants (dans un objectif prioritaire de location annuelle) et à l'obligation pour les promoteurs de construire des parkings en sous-sols des nouveaux bâtiments.

Près de 50% sont favorables à construire davantage dans les centres bourgs, et aussi à l'édification de petits collectifs en dehors des centres ville et en périurbain.

Une majorité est opposée à la division des terrains. Les habitants en résidence secondaire sont contre à près de 80%.

5.3 Canaliser la densification

La majorité demande :

- d'augmenter la part de résidences principales par rapport au nombre de résidences secondaires, (cette **proposition est plus affichée chez les actifs** , elle est désavouée par une majorité des habitants en résidence secondaire **et elle est rejetée par les habitants de "l'Est de la Route Bleue"**).

- de diminuer le nombre de locations saisonnières pour les transformer en locations annuelles (mais proposition rejetée à près de 70% par les habitants en résidence secondaire)
- d'employer des formes urbaines adaptées à chaque secteur d'urbanisation.

6. Acceptabilité de la densification (cf annexe 1 § E)

6.1 Dans leur quartier

Une grande majorité indique que leur quartier ne peut pas accueillir de nouveaux logements

6.2 Selon le type d'habitats

A plus de 70% les habitants préfèrent accueillir des maisons individuelles plutôt que d'autres types d'habitats. A 80% ils sont contre l'implantation de grands ensembles collectifs dans leur périmètre.

Cependant une large majorité se dit prête à accepter des petits collectifs dès lors qu'ils sont entourés d'espaces verts arborés. **Cependant, les habitants à l'Est de la route bleue refusent en majorité cette proposition.**

6.3 Selon le facteur environnemental

A 90%, les brevinois n 'acceptent pas de perte de leur environnement arboré.

A 40% les brevinois n'acceptent pas de perte de leur environnement arboré même si elle est compensée par une replantation adaptée (les habitants en résidence secondaire sont plus partagés, mais ce ce facteur n'est pas du tout accepté par les habitants de "l'Est de la route Bleue").

7. Lieu de vie idéal (cf annexe 1 § F)

Une large majorité confirme son choix du type d'habitat (maison individuelle). Une majorité préfère un habitat en ville mais hors centre bourg (avec une parité pour ceux qui optent pour les centres bourgs et la zone périurbaine).

Les environnements souhaités pour leur habitat sont par préférence décroissante : sur des terrains boisés, à proximité d'espaces boisés, à proximité d'espaces verts.

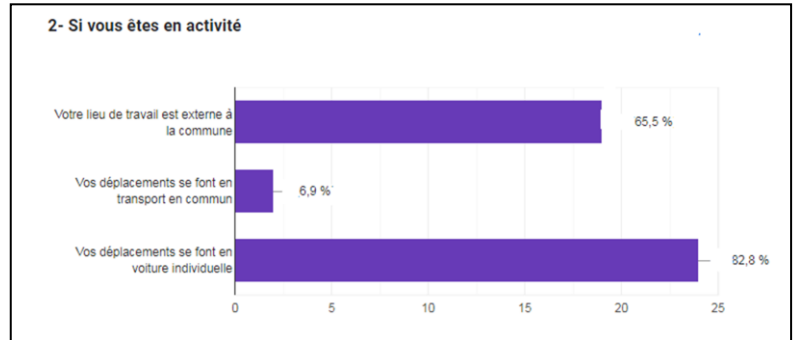
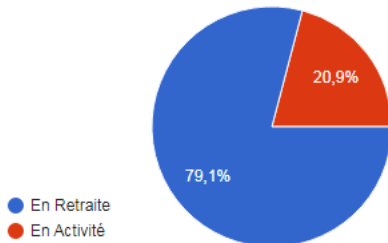
Une majorité souhaite des commerces à moins de 1km, des médecins, des pharmacies et la poste entre 1 à 3 km.

ANNEXE 1

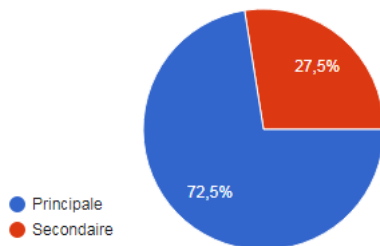
STATISTIQUE DE L'ENQUETE SUR LA DENSIFICATION URBAINE

A - IDENTIFICATION DE LA POPULATION

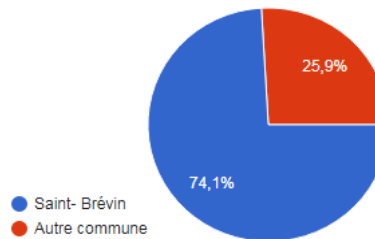
1- Votre position ?



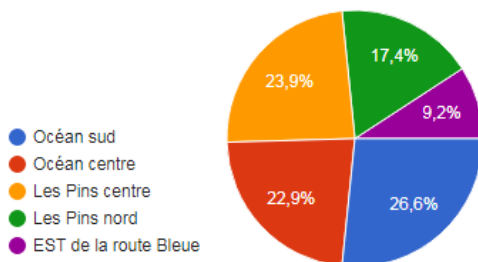
3- Votre type de résidence à Saint-Brevin ?



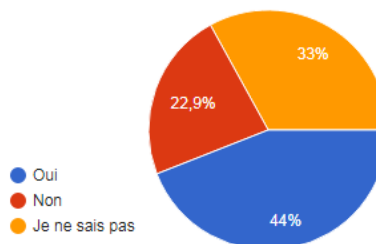
4- Votre lieu de vote ?



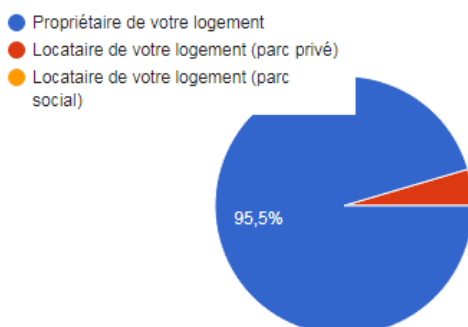
5- Sur quelle partie de la commune se situe votre résidence ?



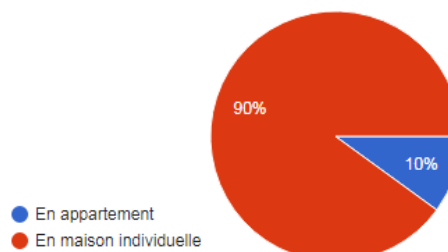
6- Votre résidence se situe-t-elle en zone SPR (Site Patrimonial Remarquable) au niveau de l'urbanisme ?



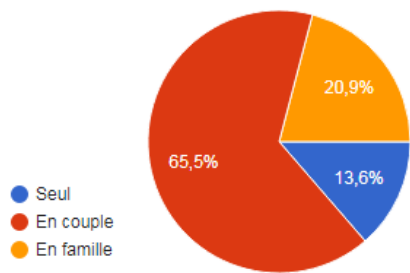
7- Vous êtes ?



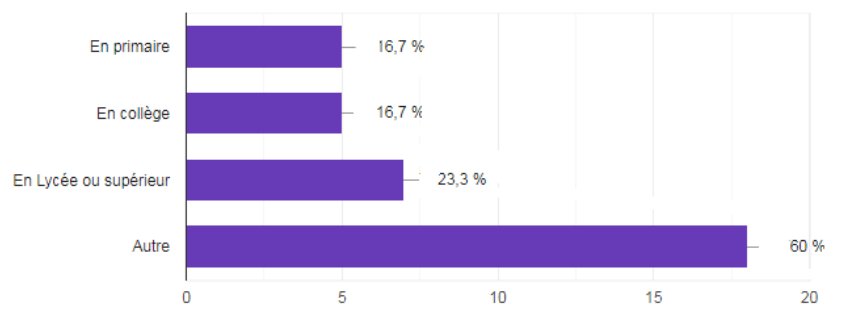
8- Dans ce lieu de résidence, vous vivez ?



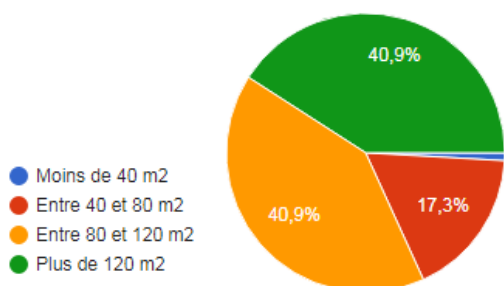
9- Vous occupez ce logement ?



10- Si vous êtes en famille, vos enfants sont -ils ?



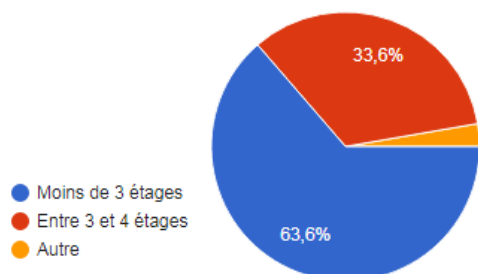
11- Votre surface de logement est ?



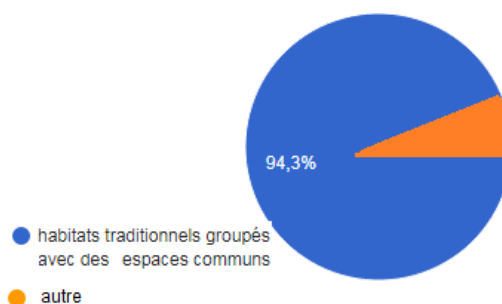
B - VOTRE VISION SUR LA VIE ACTUELLE A SAINT- BREVIN

12- Pour vous un petit collectif c'est en hauteur ?

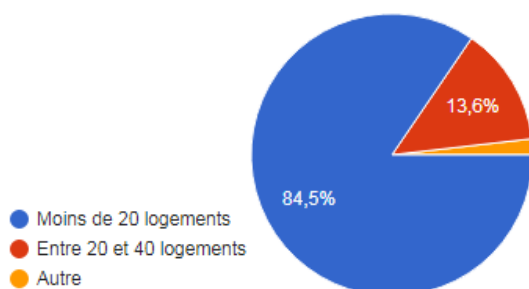
.....



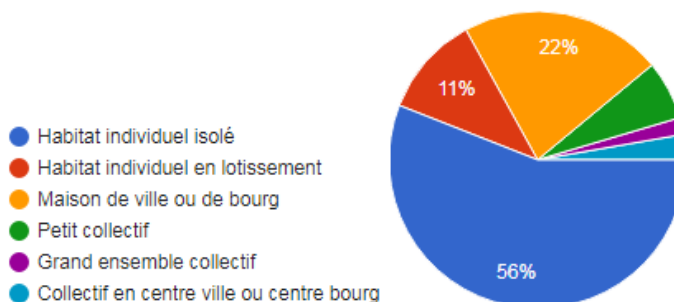
13- Pour vous un petit collectif c'est aussi



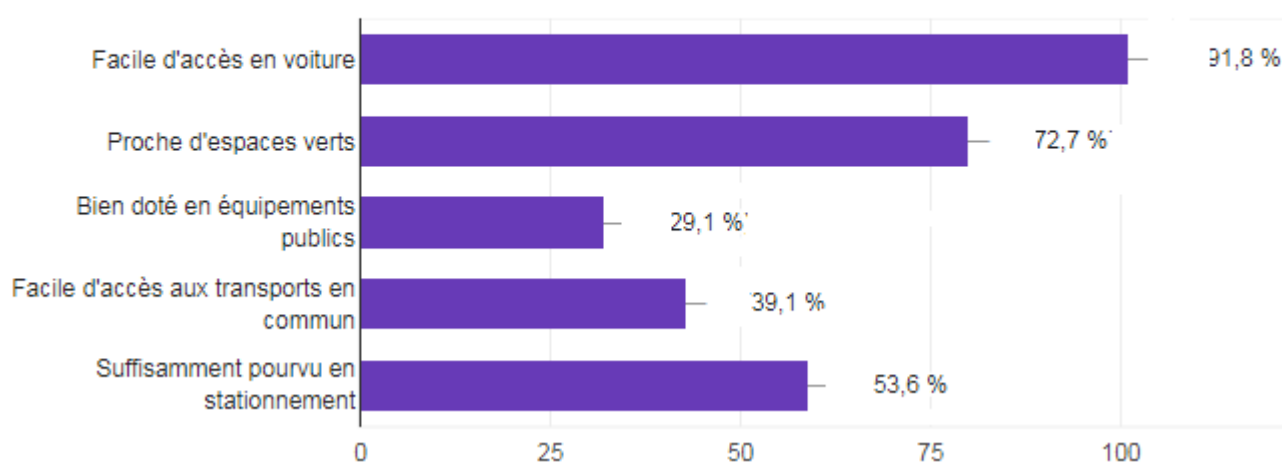
14- Pour vous un petit collectif c'est en nombre de logements ?



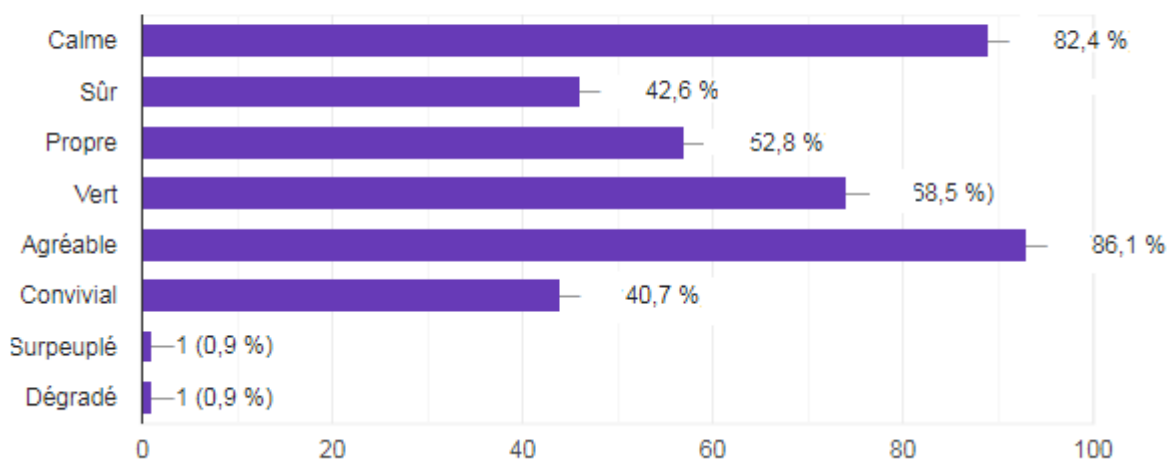
15- Votre habitat actuel est du type ?



16- Pour vous votre quartier est-il ?

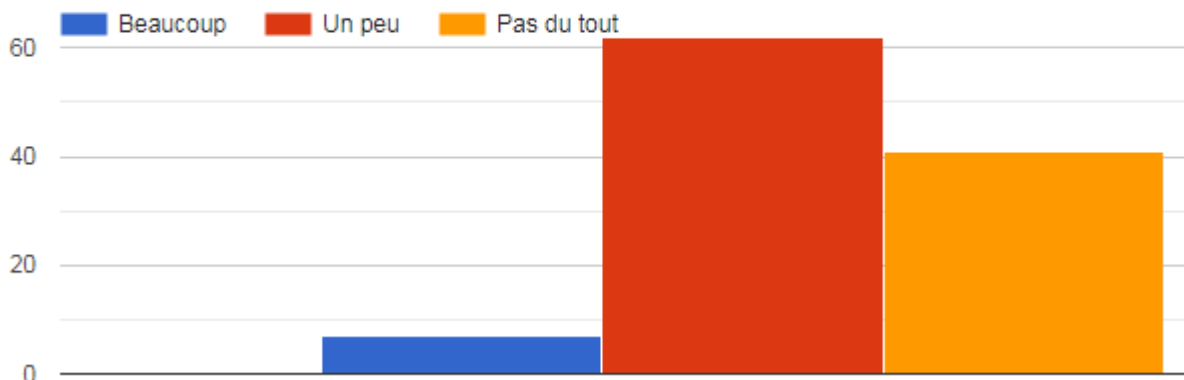


17- Comment qualifiez vous votre quartier ? Mon quartier est

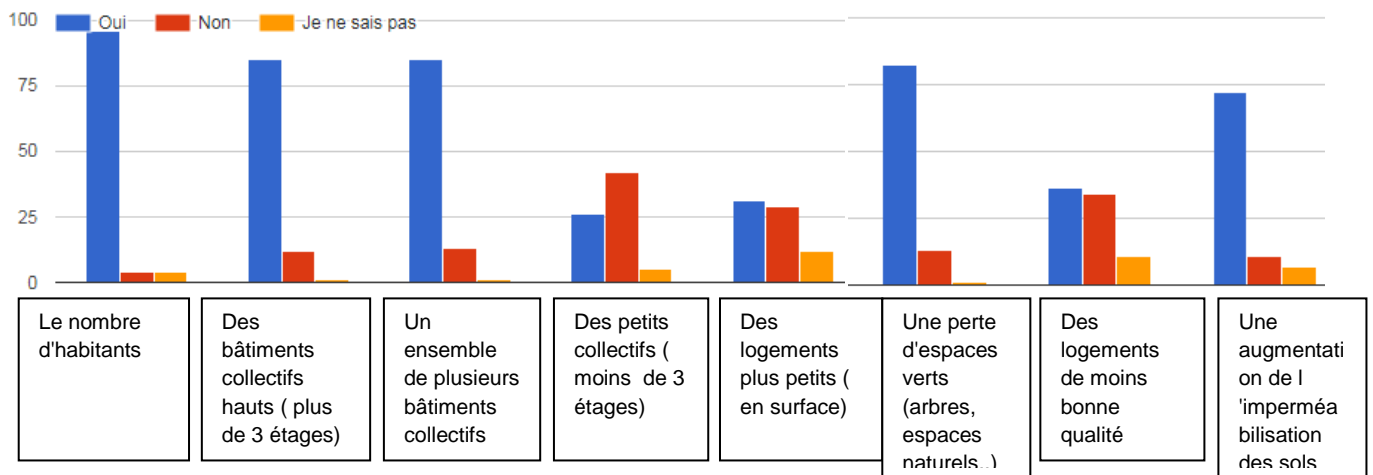


C- VOTRE PERCEPTION DE LA DENSITÉ URBAINE

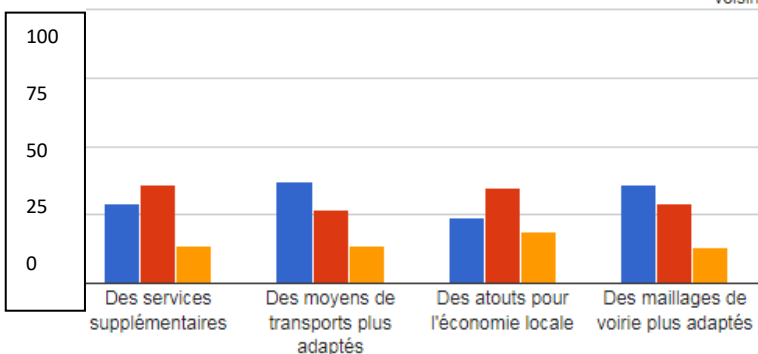
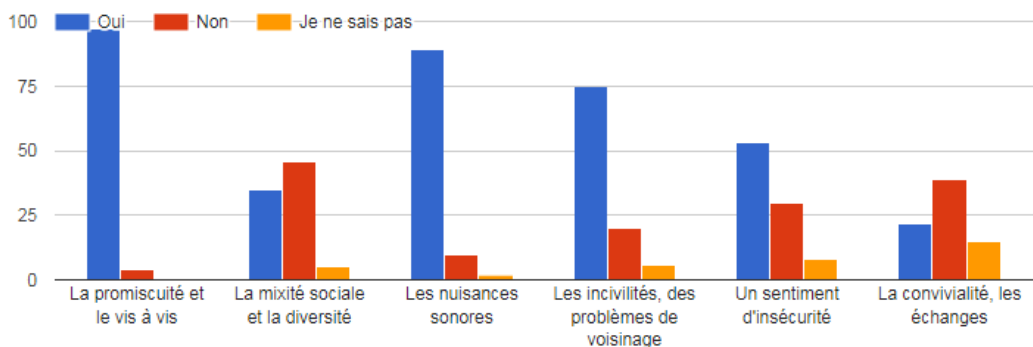
18- Considérez vous votre quartier dense ?



19- Quels critères vous semble qualifier un quartier dense ?



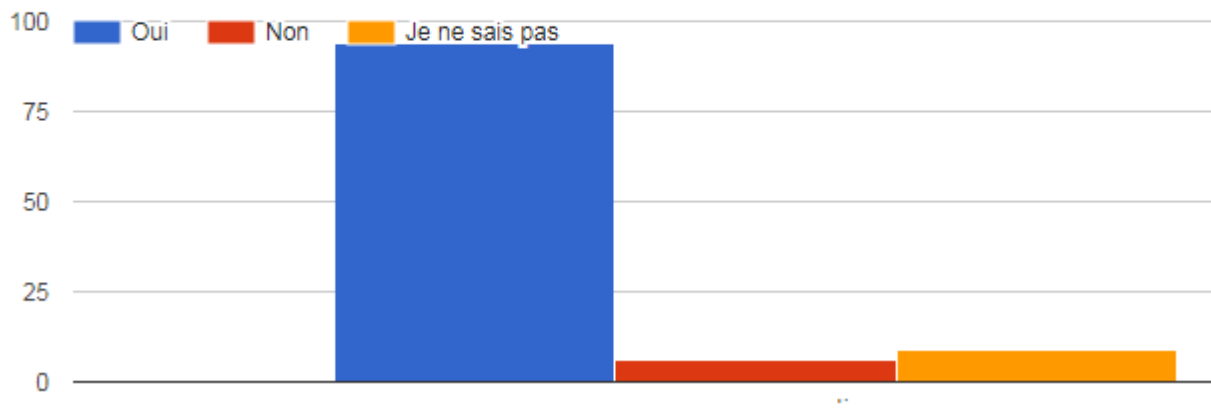
20- Quel qualificatif évoque la densité ?



21- Peut on densifier tout en préservant le cadre de vie et l'identité de notre ville ?

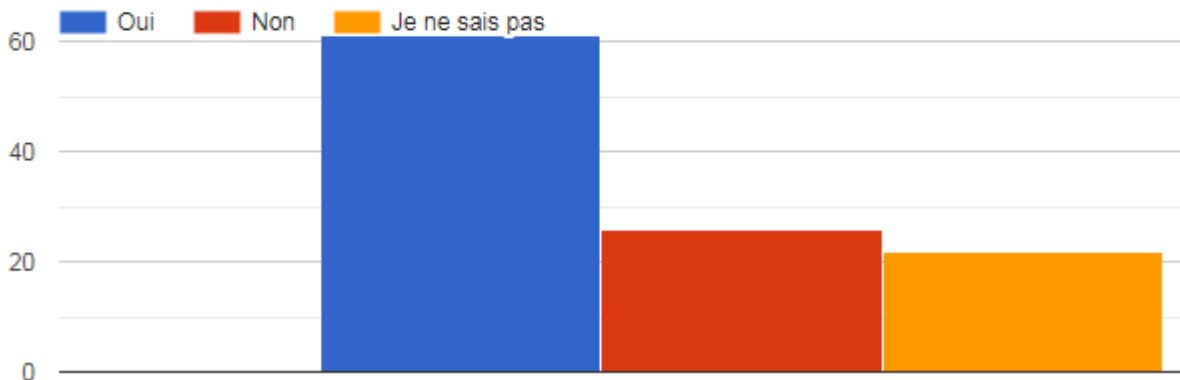


22- Faut-il canaliser la densification ?

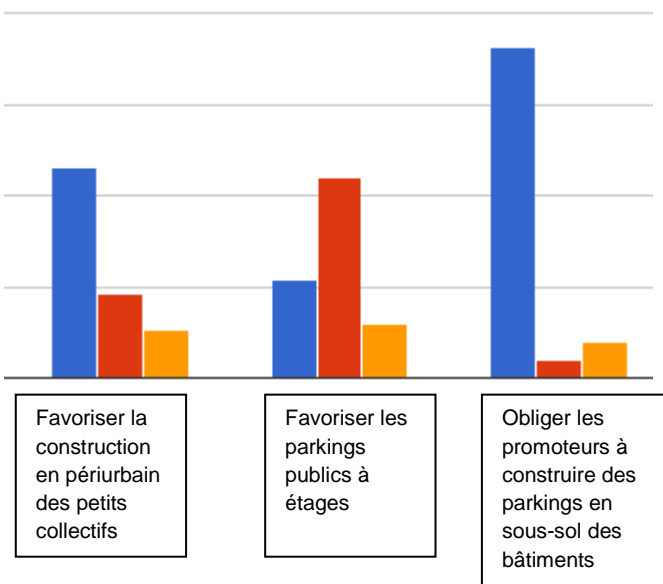
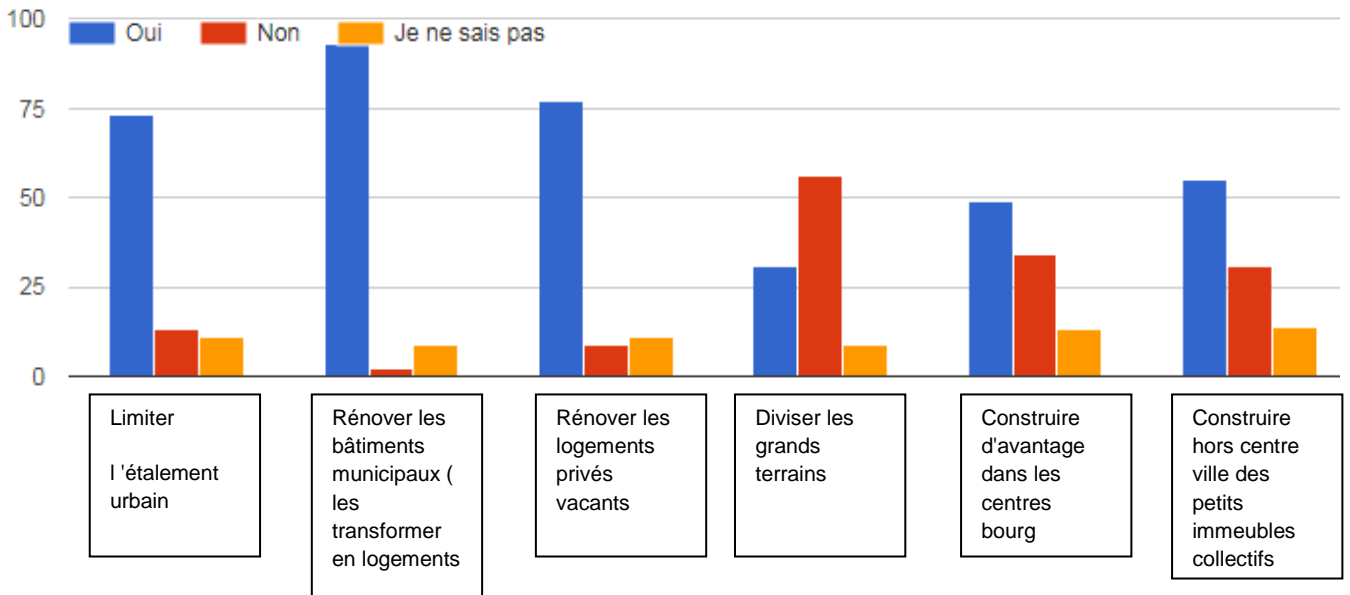


D- LES ACTIONS POSSIBLES POUR CANALISER LA DENSIFICATION

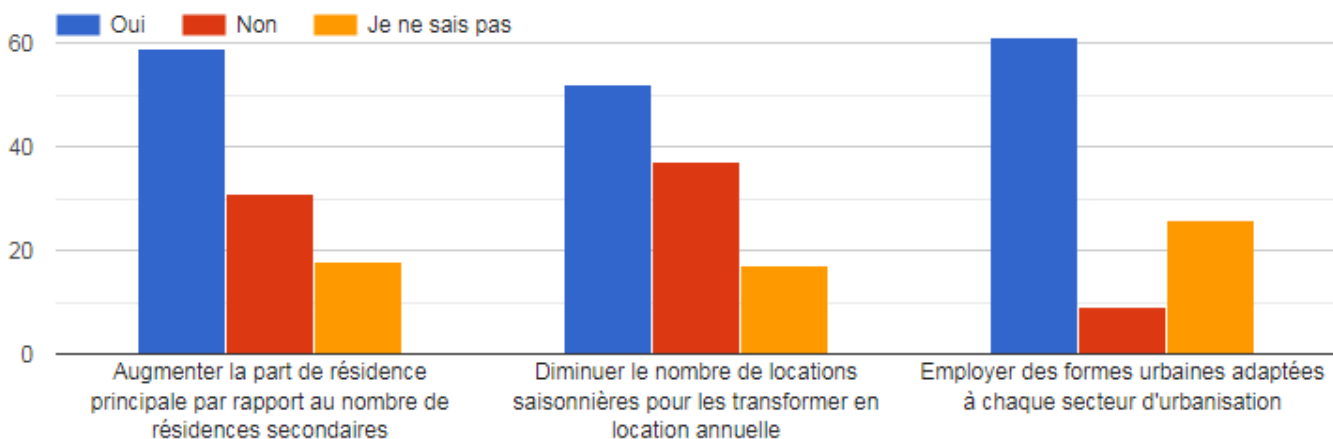
23- Faut-il stabiliser notre population ?



24- Quelles solutions pour économiser de l'espace ?



25- Quelles solutions pour canaliser la densification ?

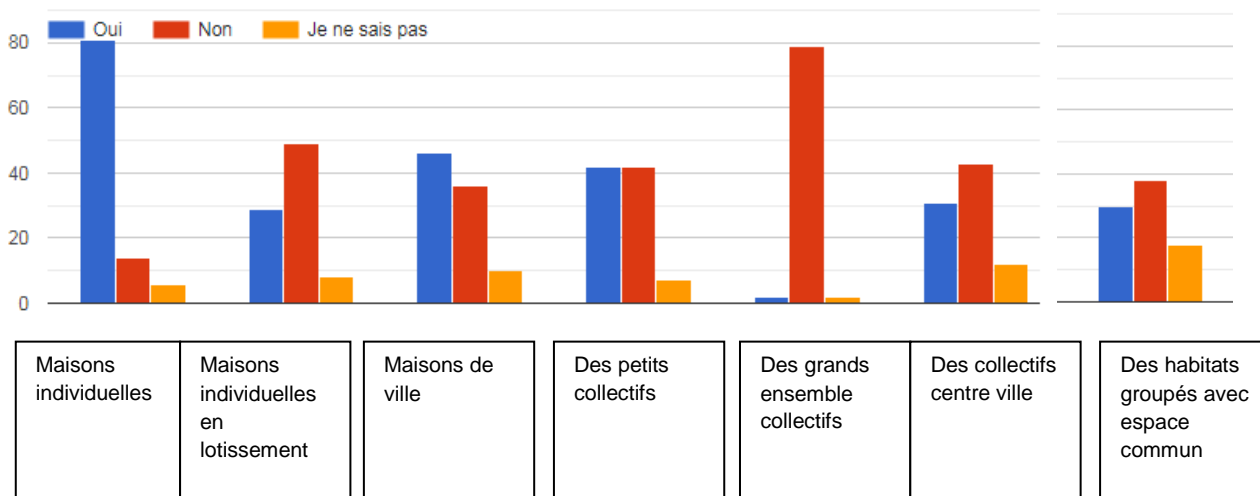


E- L'ACCEPTABILITÉ

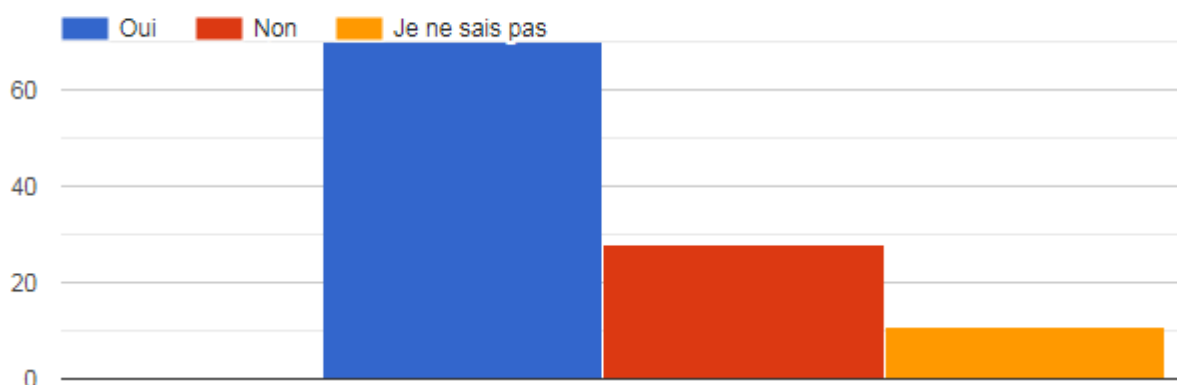
26- Pensez vous que votre quartier peut accueillir de nouveaux logements ?



27- Quels types d'habitats accepteriez vous près de chez vous ?



28- Accepteriez des petits collectifs si on les entoure d'espaces verts arborés?



29- Accepteriez vous une perte d'environnement arbore ?

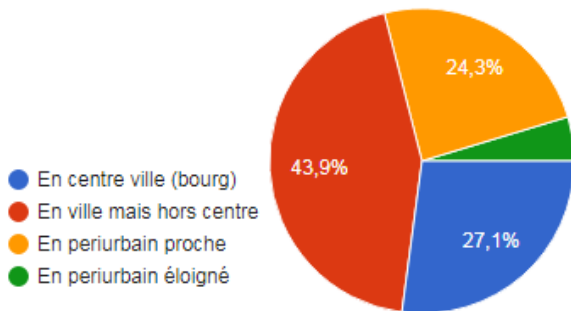


30- Accepteriez vous une perte d'environnement arboré, si elle est compensée (replantation adaptée) ?

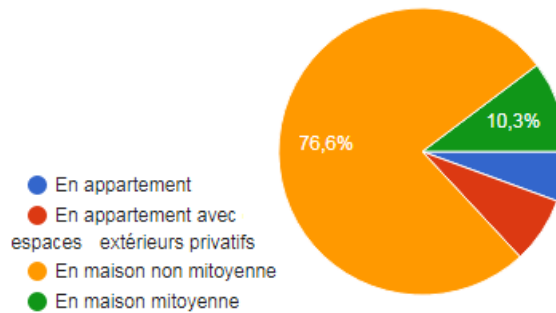


F- VOTRE LIEU DE VIE IDÉAL

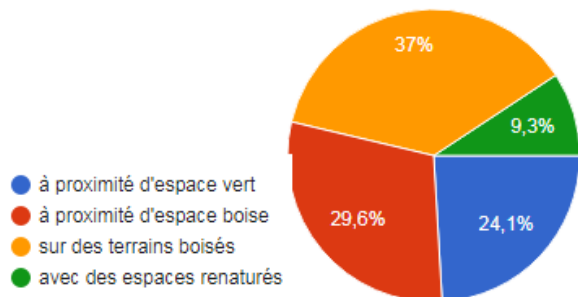
30- Quelle localisation ?



31- Quel type habitat ?



32- Quel environnement ?



33- Avec des services de proximité ?

