



Saint-Herblain, le 19 Avril 2018

à
M. Le Maire de Saint-Herblain
Hôtel de Ville
Rue du Docteur Boubée
44800 SAINT-HERBLAIN

Objet : ZAC du Bd de La Baule. PC 44162 17 Z1094

Monsieur le Maire,

L'examen du dossier de Permis de Construire cité en objet appelle de notre part les remarques suivantes.

Le dossier que nous avons pu consulter nous a semblé particulièrement « léger » et non conforme aux exigences inscrites à l'article R 431-5 du Code de l'Urbanisme.

En particulier, nous n'avons pas trouvé de plan de situation, ni de plan de masse précis avec les cotes d'implantations par rapport aux limites et aux constructions environnantes. Nous n'avons pas non plus trouvé de coupes permettant de comprendre l'insertion des bâtiments dans leur environnement ni leur impact sur le bâti existant. Ceci nous semble être susceptible d'entacher ce document d'illégalité.

Par ailleurs, nous sommes très préoccupés par le nombre de places de stationnement, comme nous l'avons mentionné à plusieurs reprises lors des discussions sur les différents îlots. Si nos craintes étaient avérées, vous en porterez l'entière responsabilité.

Dans le dossier qui nous intéresse, le décompte est très confus. Il mentionne 122 places en sous-sol pour 97 logements et 32 « utilisables pour les activités », sans que l'on sache si ces 32 places se cumulent aux 122 ou s'il s'agit de places à usage « mixte ». Nous sommes surpris de ne voir qu'un seul accès au parking souterrain, ce qui nous semble susceptible d'en rendre son usage par les résidents très compliqué. Par ailleurs, l'absence, en surface, de places de stationnement (hormis celles créées en bordure de la future rue P. Neruda) nous semble être une difficulté majeure pour que les commerces envisagés puissent être attractifs.

Enfin, les plans consultés ne permettent pas de comprendre comment se fera l'accès aux petits bâtiments situés en fond de parcelle (déménagement...) ni comment les pompiers pourraient accéder à ces mêmes bâtiments.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Pour le Président, le secrétaire

Étienne DOLLET

Copies : L. Noblet, Adjoint. G. Carrez Adjointe de quartier

Association Preux Soleil Levant – C/O Centre Socio Culturel du Soleil Levant,
44 Rue de la Blanche 44800 Saint-Herblain

Tél : 02 40 43 99 09 / 06 87 00 41 71 - email : asso.psl44@gmail.com