

# NOTICE D'ENQUETE PUBLIQUE

## Projet de déclassement

### de la voie communale « Les Bois de Bosseterre »

#### 1/ Description de la voie

La voie communale « Bois de Bosseterre » est une impasse qui dessert une partie des propriétés appartenant à la copropriété « Association Syndicale Libre du Domaine du Golf de Saint-Denac » (ci-après désignée : l'ASL).

Son accès se fait par la route de Brangouré.

⇒ Cette voie ne dessert que les habitations du domaine privé de l'ASL, puisqu'il n'existe aucun débouché sur la route départementale.

#### 2/ Historique et statut juridique actuel de la voie

La partie publique de cette voie était à l'origine un chemin rural.

En 1993, pour la réalisation du lotissement, les chemins communaux compris dans l'opération de réalisation du lotissement du Domaine du Golf de Saint-Denac ont été vendus à l'aménageur après enquête publique, excepté la partie publique de la voie Bois de Bosseterre qui a été conservée en vue d'un éventuel aménagement futur de ce secteur.

Le classement de la voie dans le domaine public de la commune a été acté par délibération du conseil municipal n° 46.09.2015 du 21 septembre 2015 (n° 189 dans le tableau récapitulatif annexé à la délibération).

Plusieurs portions de voie le long des propriétés de l'ASL (dont une partie importante de la voie à l'entrée côté Est) sont identifiées au cadastre comme appartenant à l'ASL.

⇒ Dans un souci de cohérence, des discussions ont débuté en 2017 entre l'ASL et la commune pour unifier le statut de cette voie : privée ou publique.

#### 3/ Vocations d'usage de la voie

##### 3.1 Plus aucun projet d'urbanisme n'est envisageable dans le secteur desservi par cette voie à l'extérieur du périmètre de l'ASL.

En effet, les parcelles classées en zone AA1b qui se trouvent au nord du chemin ont vocation à rester agricole. Cette zone AA1 constitue « la zone agricole pérenne » (de long terme) la plus éloignée de la zone agglomérée. Elle admet une constructibilité ouverte pour les activités agricoles professionnelles (bâtiments d'exploitation, logements...), et restreinte pour les constructions existantes à usage d'habitation, puisqu'elle n'autorise que la construction d'extension limitée et d'annexes. ». Le cadre réglementaire impose depuis de nombreuses années de limiter l'étalement urbain et de limiter les consommations d'espaces agricoles et naturels. Lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), l'objectif de réduction pour l'agglomération nazairienne, portée par le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) Nantes Saint-Nazaire, était de réduire de 35

% la consommation d'espace en extension de l'enveloppe urbaine. Ces mesures inscrites au Projet d'Aménagement et de développement Durable avaient pour ambition de préserver les terres agricoles, les richesses des milieux naturels ainsi que les caractéristiques du paysage rural.

Depuis, la loi Climat et Résilience a renforcé l'objectif de réduction de la consommation des terres agricoles et naturelles, avec un objectif de réduction de 50 %.

- ⇒ Sur ces fondements, la voie « les Bois de Bosseterre » n'a pas vocation à desservir dans le futur ces parcelles qui se trouvent au nord du chemin, qui de plus ne sont pas enclavées et disposent d'un accès route de Brangouré.

### 3.2 Plus aucun projet de liaison douce n'est envisageable sur cette voie.

La possibilité, certes précédemment envisagée, d'utiliser la voie des Bois de Bosseterre pour relier Saint-André-des-Eaux à Pornichet, a été abandonnée après analyse et recommandations d'experts et des partenaires en charge des politiques de mobilité pédestres et cyclables. Le choix s'est porté sur un itinéraire dans ce secteur permettant de répondre pleinement et non partiellement aux enjeux de mobilité cyclable.

Les quatre enjeux de mobilité cyclable identifiés ont été présentés dans la délibération du conseil municipal n° 95.12.2023 du 18 décembre 2023, adoptant le "Plan Vélo 2023-2028" de la commune. Ce document s'inscrit par ailleurs en cohérence avec les objectifs du Plan de Déplacements Urbains (PDU) et du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté en 2019 par les élus de Saint-Nazaire Agglomération - la CARENE.

En application de ce Plan Vélo, la desserte du secteur de Brangouré a été prise en compte comme suit :

#### **Enjeu 1 - Sécuriser l'itinéraire reliant le centre-bourg de Saint-André-des-Eaux à Pornichet / La Baule**

La priorité a consisté à proposer aux Andréanais-es un itinéraire sécurisé, direct, sans détours, depuis le centre-bourg de Saint-André-des-Eaux, vers Pornichet / La Baule. C'est pourquoi des mesures de sécurisation de l'accès à la Route de Rézac via la Rue de l'Océan et la RD 127 ont été retenus et finalisés en août 2025 : abaissement des vitesses, plateau ralentisseur au carrefour de la Ville au Jau, un chaucidou, sur proposition du département de Loire-Atlantique (sur 300 m) sur la RD 127, ainsi qu'un "tourne-gauche-indirect" sécurisé au carrefour RD 127 / Route de Rézac.

Ces travaux réalisés sont conformes à la doctrine d'aménagement des voiries départementales hors agglomération. Cette doctrine du département de Loire-Atlantique s'oppose à tout débouché d'une voie telle que celle des Bois de Bosseterre sur une route départementale, ici la RD 127.

La commune et le département de Loire-Atlantique ont entériné ces aménagements de sécurité par la conclusion d'une convention financière et d'une convention d'entretien et de gestion (délibération du conseil municipal n° 44.06.2025 du 23 juin 2025 faisant suite à une délibération préalable du conseil municipal n°07.03.2025 du 3 mars 2025 approuvant le projet d'aménagement).

#### **Enjeu 2 - Proposer une liaison cyclable directe entre la Zone de Brais (Saint-Nazaire) et la Zone de Villejames (Guérande) via la Route de Brangouré (Saint-André-des-Eaux)**

L'ambition partagée par la commune de Saint-André-des-Eaux et Saint-Nazaire Agglomération / la CARENE, Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo, la Ville de Guérande et le département de Loire-Atlantique est de favoriser les déplacements du quotidien (travail et tourisme) en

proposant une liaison cyclable directe à moyen terme entre les zones d'emplois de Brais et Villejames (entre 2027 et 2028). À cet effet, il a été décidé de réaliser sans délai, pour les compétences communales qui concernaient Saint-André-des-Eaux, la réalisation d'un chaudiou (chaussée à voie centrale banalisée) sur la totalité de la Route de Brangouré dès fin 2024.

Ce chaudiou est corrélé d'une part à un abaissement des limitations de vitesses maximales entre 30 km/h et 50 km/h selon les portions et d'autre part aux nouveaux aménagements (plateaux et écluses) sur la Route de Brangouré.

Afin de prioriser le déploiement d'une liaison cyclable la plus directe possible et sécurisée entre Saint-André-des-Eaux et Guérande, le département de Loire-Atlantique a positionné l'itinéraire incluant le chemin de la Garenne et la Route de Brangouré dans son schéma directeur vélo 2024-2032 (premières études en 2024).








**Enjeu 3 - Proposer des aménagements conformes aux expertises du bureau d'étude Résiliencités et à la doctrine nationale du CEREMA**

Les travaux entrepris pour la desserte du secteur de Brangouré sont conformes à la doctrine technique du CEREMA pour garantir des solutions durables et sécurisées pour tous les usagers de la route en prenant en compte la typologie rurale des voiries ainsi que les vitesses et volumes de trafic journalier.

**Tableau d'aide à la décision aménagements cyclables du CEREMA**

Le Cerema, établissement public relevant du ministère de l'Aménagement du territoire et de la Décentralisation, du ministère de la Transition écologique, de la Biodiversité, de la Forêt, de la Mer et de la Pêche, accompagne l'État et les collectivités territoriales pour l'élaboration, le déploiement et l'évaluation de politiques publiques d'aménagement et de transport.

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/velos-voitures-separation-ou-mixite-cles-choisir>

 V85 VITESSE LIMITE RÉELLEMENT PRATIQUÉE	 TRAFFIC MOTORIZÉ EN UNITÉS DE VÉHICULE PARTICULIER PAR JOUR (DANS LES DEUX SENS)	DÉBIT CYCLISTE SOUHAITÉ (EN NOMBRE DE VÉLOS PAR JOUR)				
		   				
		RÉSEAU CYCLABLE SECONDAIRE (TRAFFIC INFÉRIEUR À 750 CYCLISTES/JOUR)	RÉSEAU CYCLABLE PRINCIPAL (TRAFFIC COMPRIS ENTRE 500 ET 3000 CYCLISTES/JOUR)	RÉSEAU CYCLABLE À HAUT NIVEAU DE SERVICE (TRAFFIC >2000 CYCLISTES/JOUR)		
30 KM/H OU MOINS	< 2000	Trafic mixte	Vélorue ou trafic mixte	Vélorue ou piste cyclable	Piste cyclable	
	2000 À 4000		Bande cyclable ou trafic mixte			
	> 4000	Piste ou bande cyclable				
 50 KM/H	< 1500	Trafic mixte				
	1500 À 6000	Piste ou bande cyclable				
	> 6000					
70/80 KM/H	< 1000	Trafic mixte	Piste cyclable/voie verte/bande cyclable/ bande dérasée de droite	Piste cyclable		
	1000 À 4000	Piste cyclable/voie verte/bande cyclable/ bande dérasée de droite	Piste cyclable ou voie verte			

#### **Enjeu 4 - Proposer des solutions déployables à court et moyen terme (2024 - 2026)**

Le choix des aménagements réalisés sur la Rue de l'Océan et la RD 127 en collaboration avec le département de Loire-Atlantique a permis de mener des travaux dans un délai raisonnable, un an et demi après l'adoption du Plan Vélo.

⇒ Sur ces fondements, la voie « les Bois de Bosseterre » n'a pas vocation à être intégrée dans un itinéraire cyclable ou pédestre.

#### **4/ Intérêt communal de la cession de la voie à l'ASL du Domaine du Golf de Saint-Denac**

Par délibération n°51.06.2021 du 28 juin 2021, le conseil municipal a approuvé les caractéristiques des voies privées ayant vocation à être intégrées dans le domaine public comme suit : « *Les voiries reprises devront avoir un intérêt pour le désenclavement de la circulation du quartier. Sont de fait exclues : les voies privées en impasse* ». « *Il sera possible à la commune d'intégrer une voie ne répondant pas à tous ces critères si un intérêt public d'aménagement est avéré (désenclavement d'un quartier, connexion inter-quartiers... )* ».

En cohérence avec cette doctrine, la commune souhaite que la voie « les Bois de Bosseterre » qui ne présente pas d'intérêt de désenclavement ou de connexion, et sans intérêt public d'aménagement dans ce secteur, soit déclassée du domaine public au domaine privé communal afin de pouvoir être cédée à l'ASL du Domaine du Golf de Saint-Denac, qui en a expressément accepté les conditions de vente par courrier du 4 juillet 2025 (prix de vente correspondant à la valeur vénale estimée par le service du Domaine à savoir 35 000 €, augmenté des frais notariés associés ainsi qu'aux frais liés à l'établissement des conventions de servitudes avec les opérateurs de réseaux).

Cette cession répond par ailleurs à un souci de bonne gestion des deniers publics dès lors que l'état de la voie « les Bois de Bosseterre » nécessite des travaux de réfection, pour en garantir un usage sécurisé, estimés à 60 000 € TTC. La cession de la voie à l'ASL étant convenue en l'état, la réalisation des travaux de réfection seront à la charge de l'ASL après acquisition.