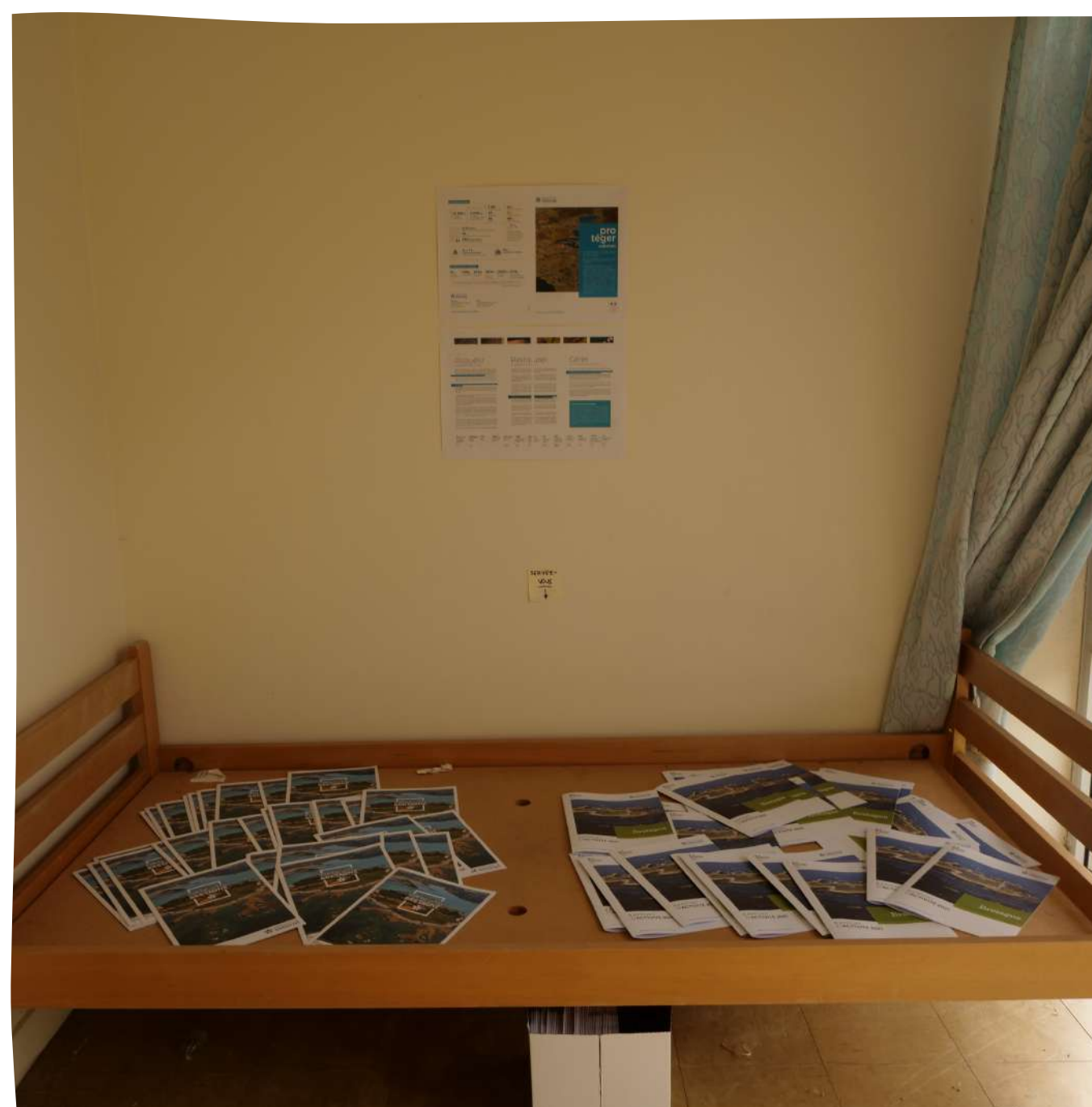
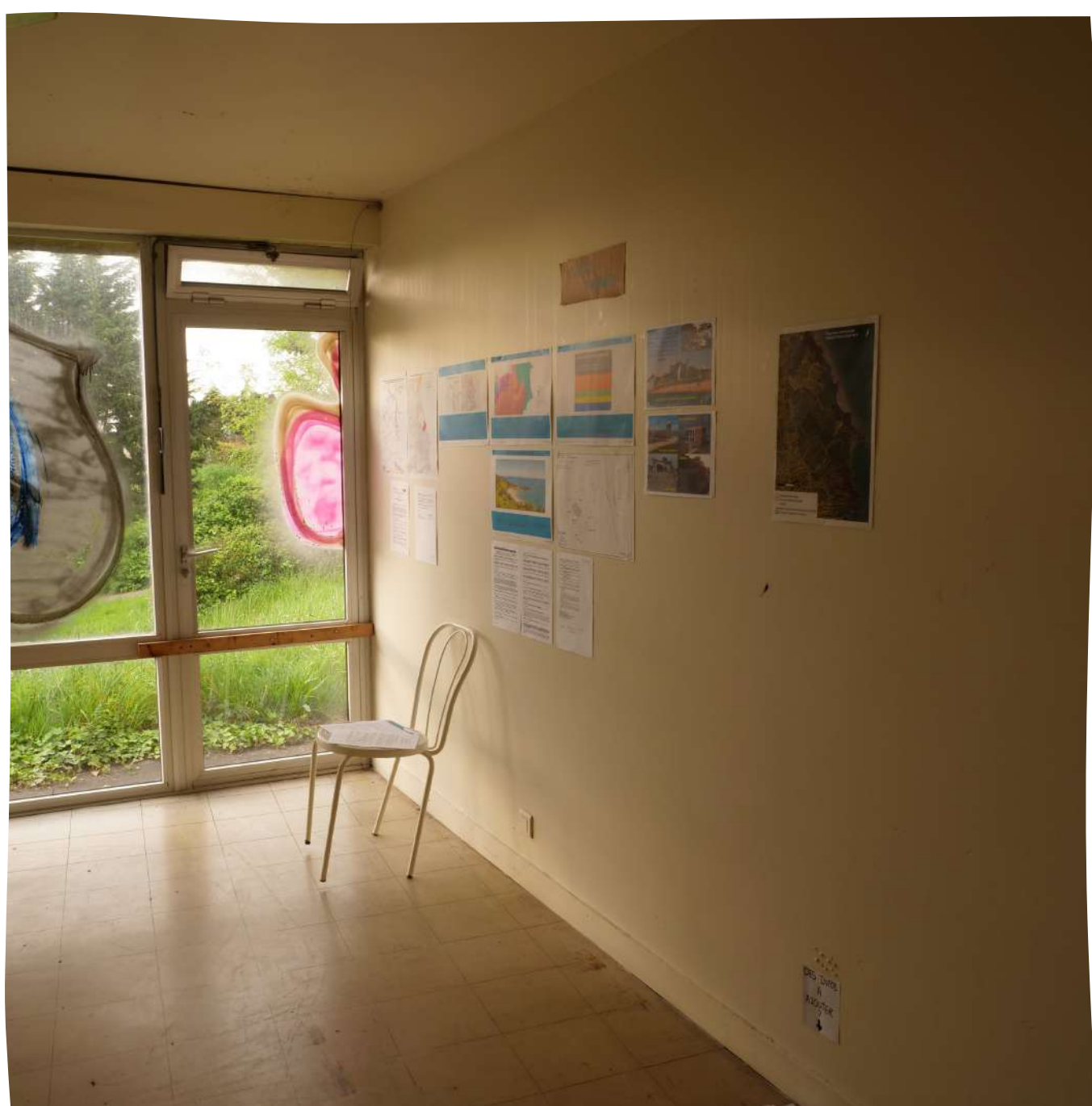
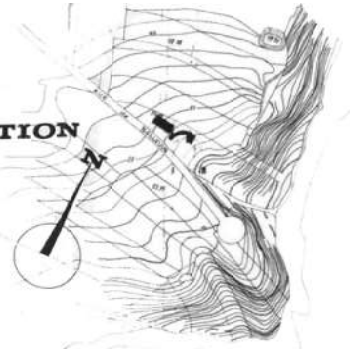


Les règles d'urbanisme

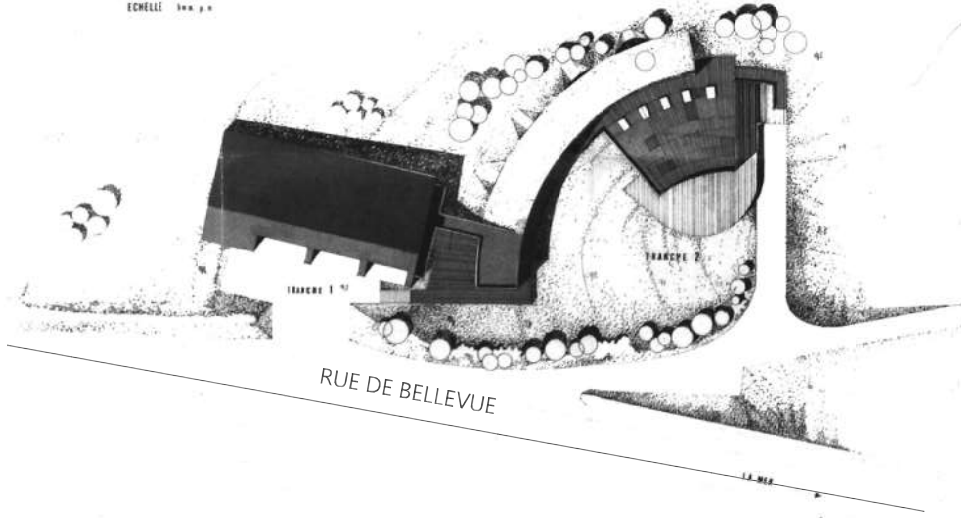


PLAN DE SITUATION

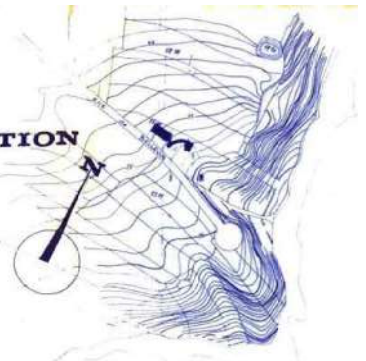


PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/400 000

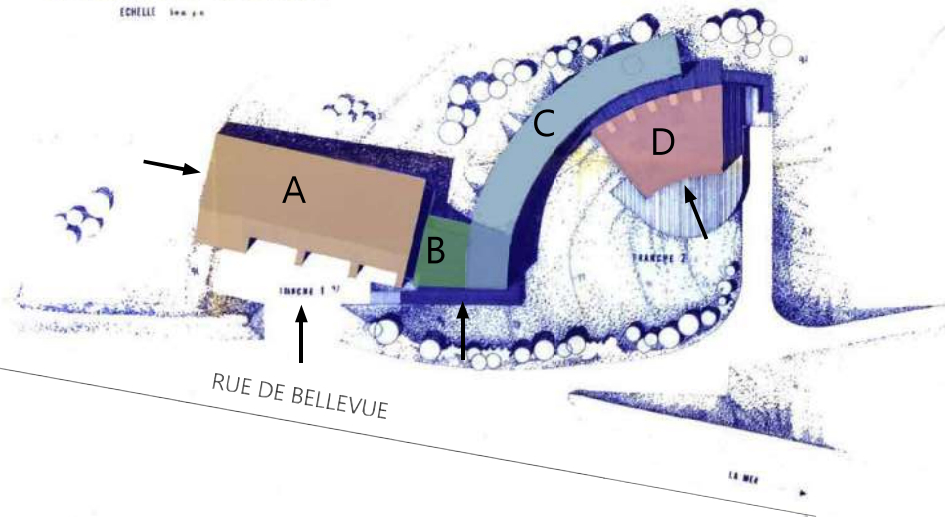


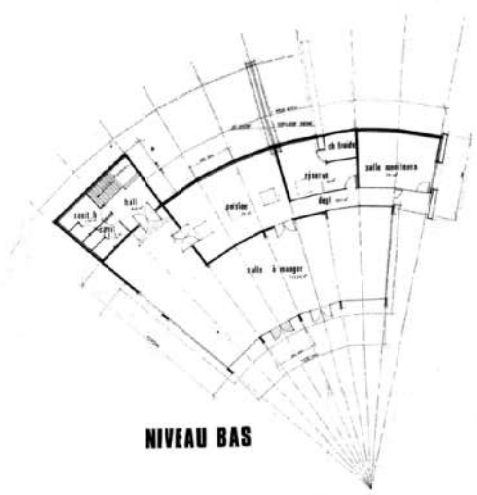
PLAN DE SITUATION



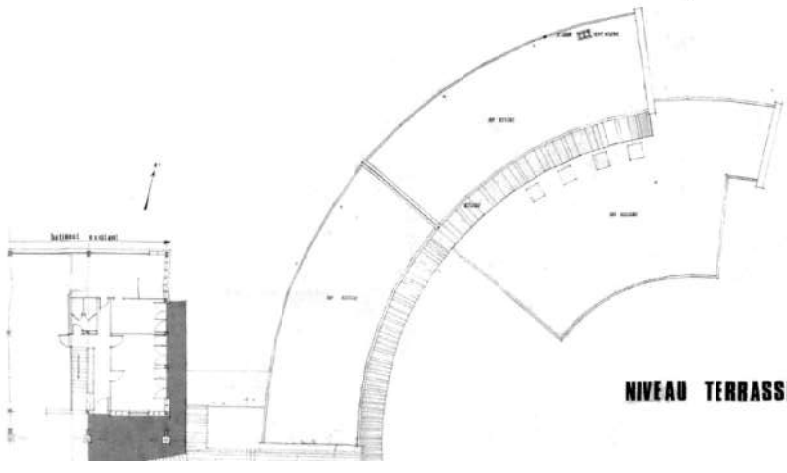
PLAN DE MASSE

ECHELLE 1/400 000

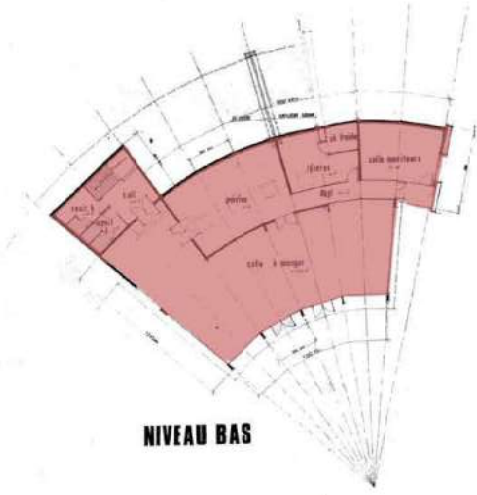




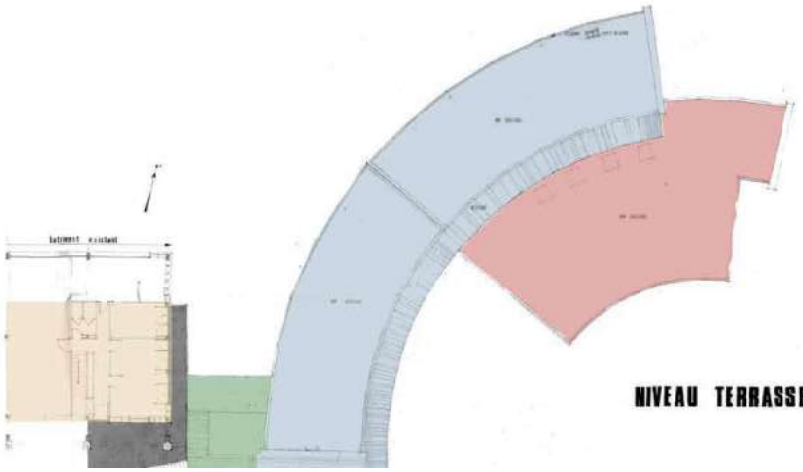
NIVEAU BAS



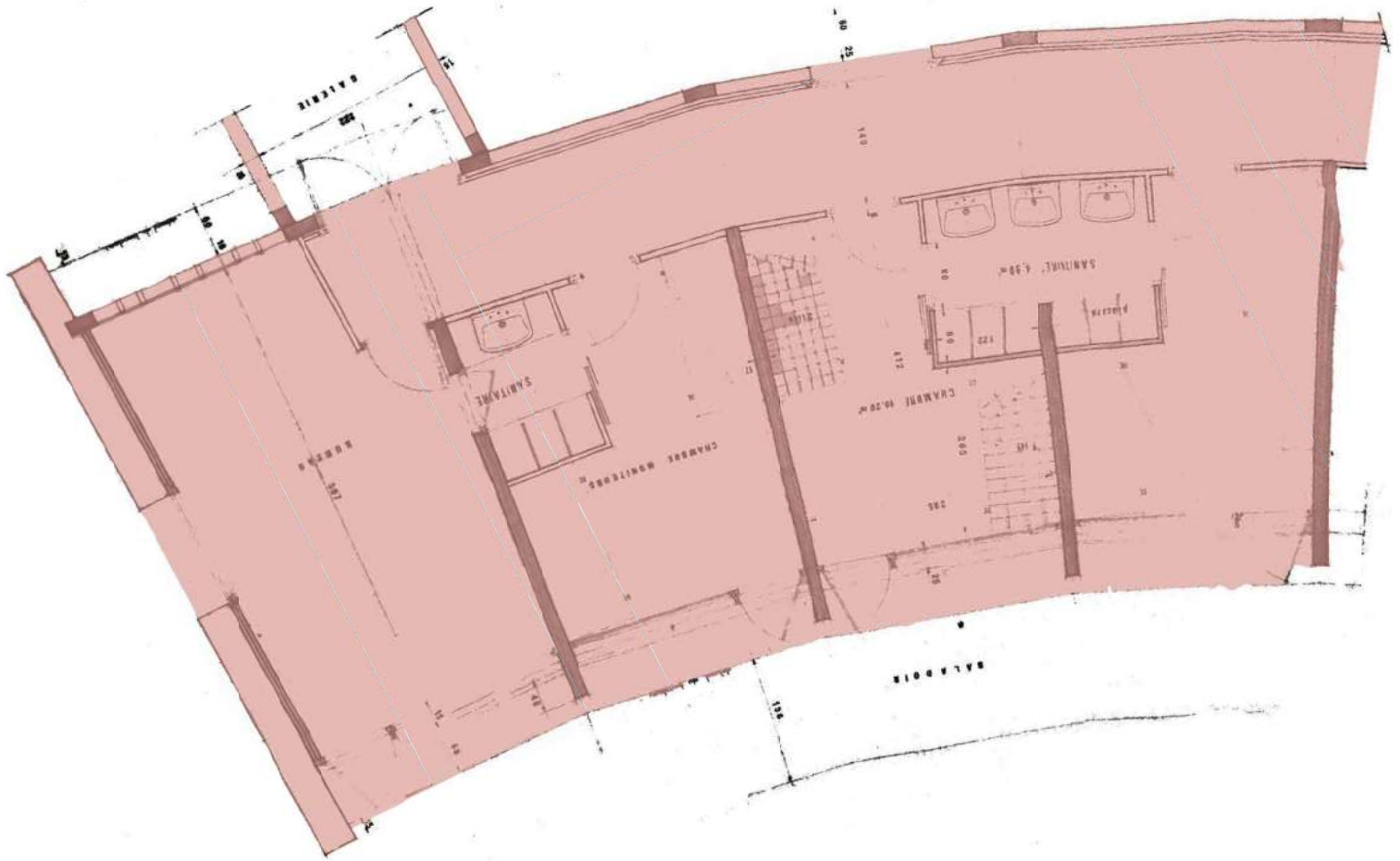
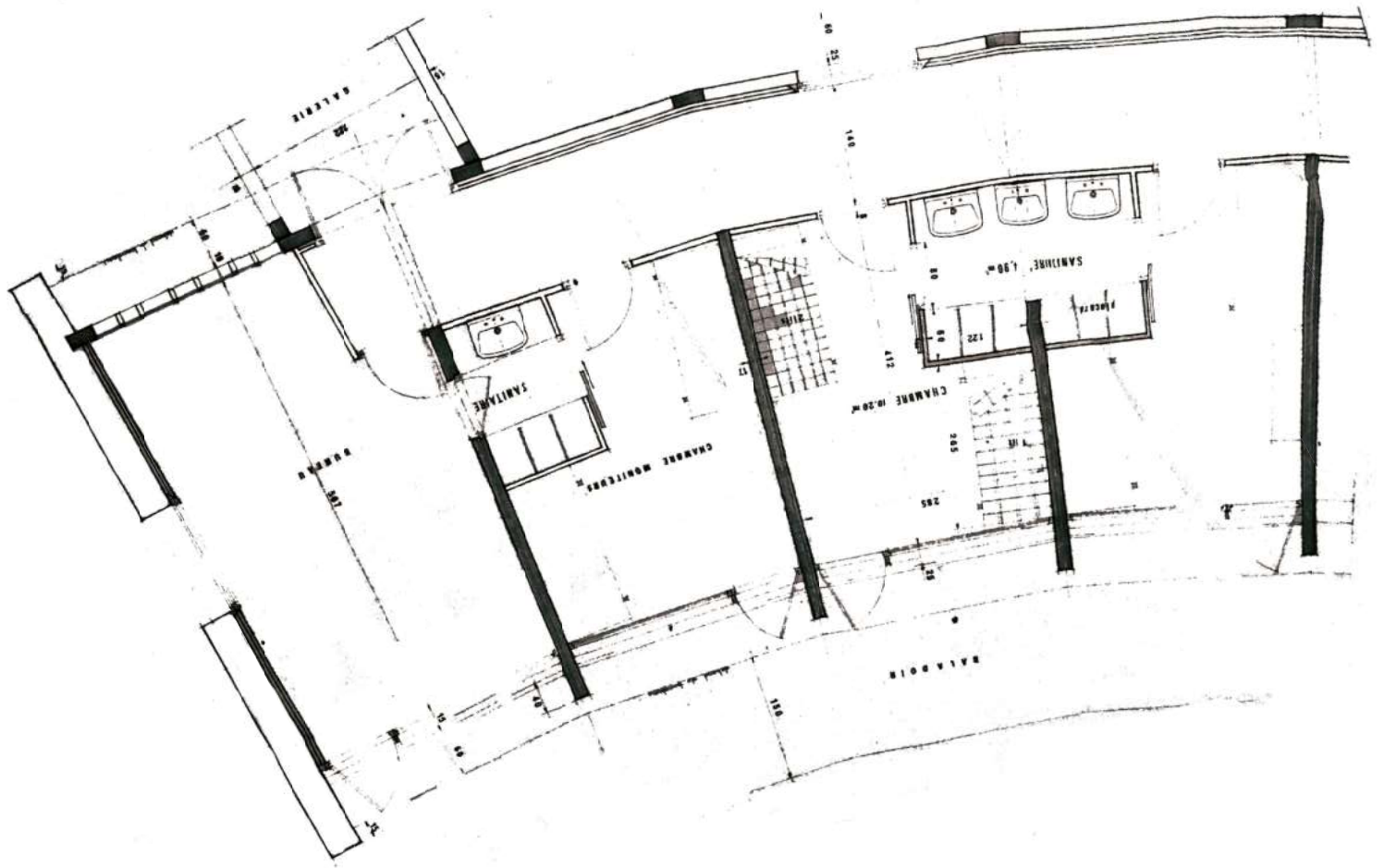
NIVEAU TERRASSE



NIVEAU BAS



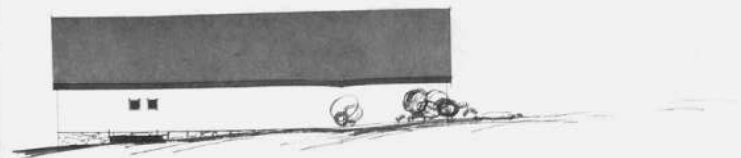
NIVEAU TERRASSE



Department des Côtes du Nord
BINIC

CENTRE DE
VACANCES

échelle 1cm = 1m
le. 11.4.67



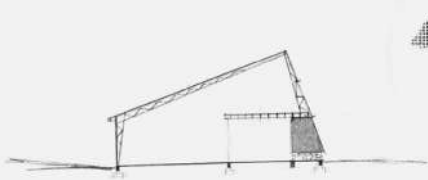
FAÇADE NORD



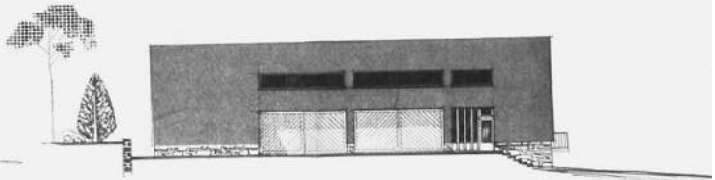
FAÇADE OUEST



FAÇADE EST



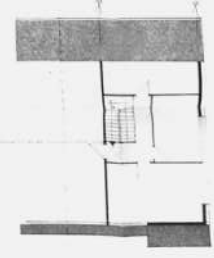
COUPE



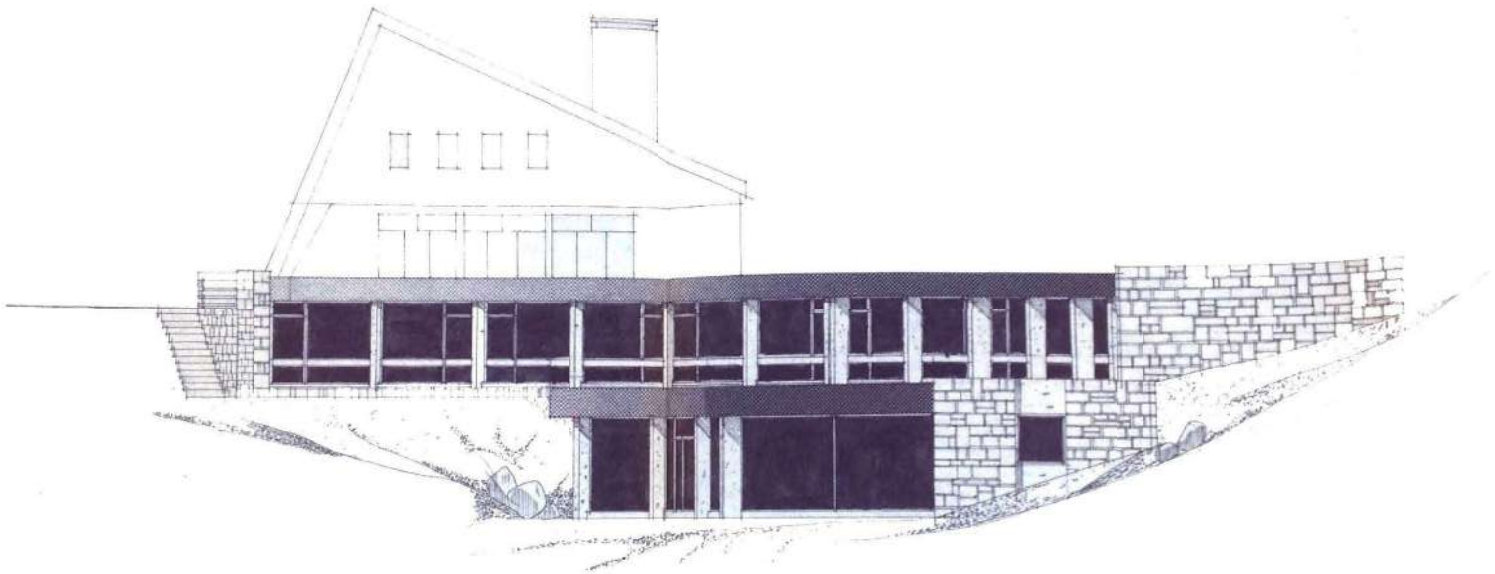
FAÇADE SUD



SOUS-SOL



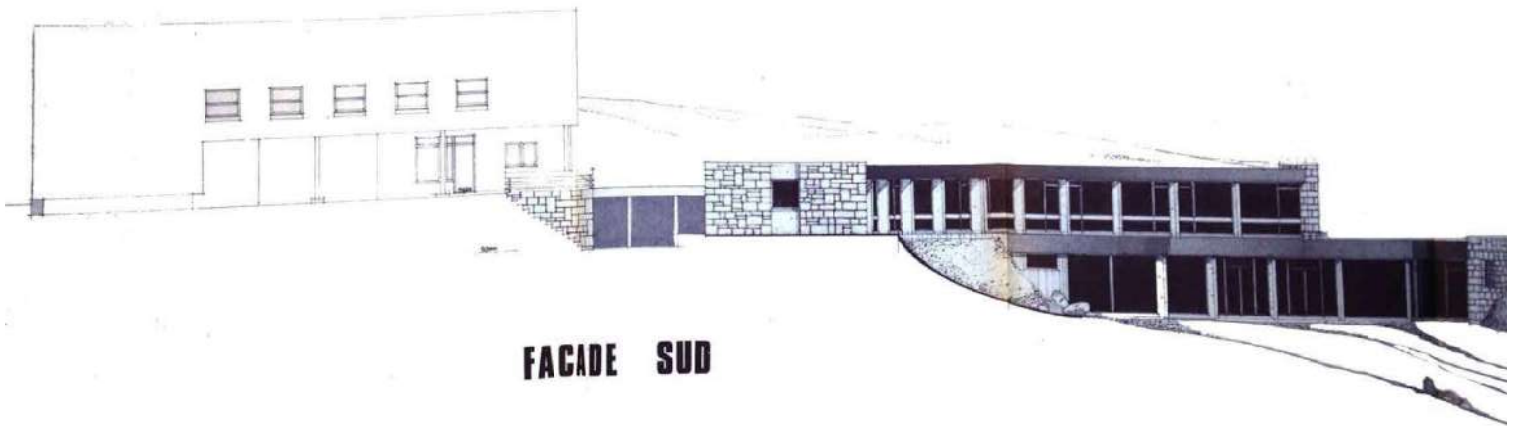
ETAGE FUTUR



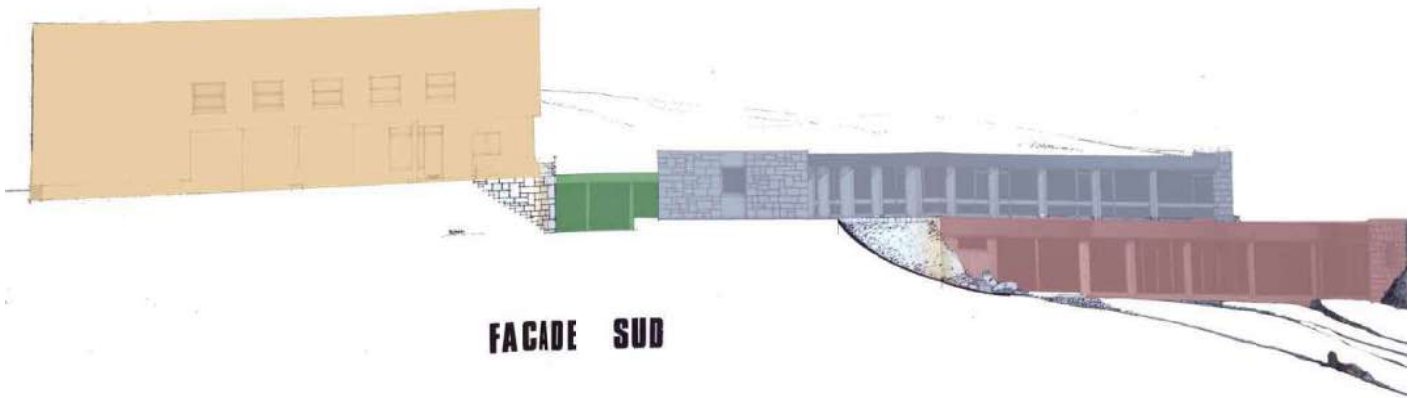
FAÇADE EST



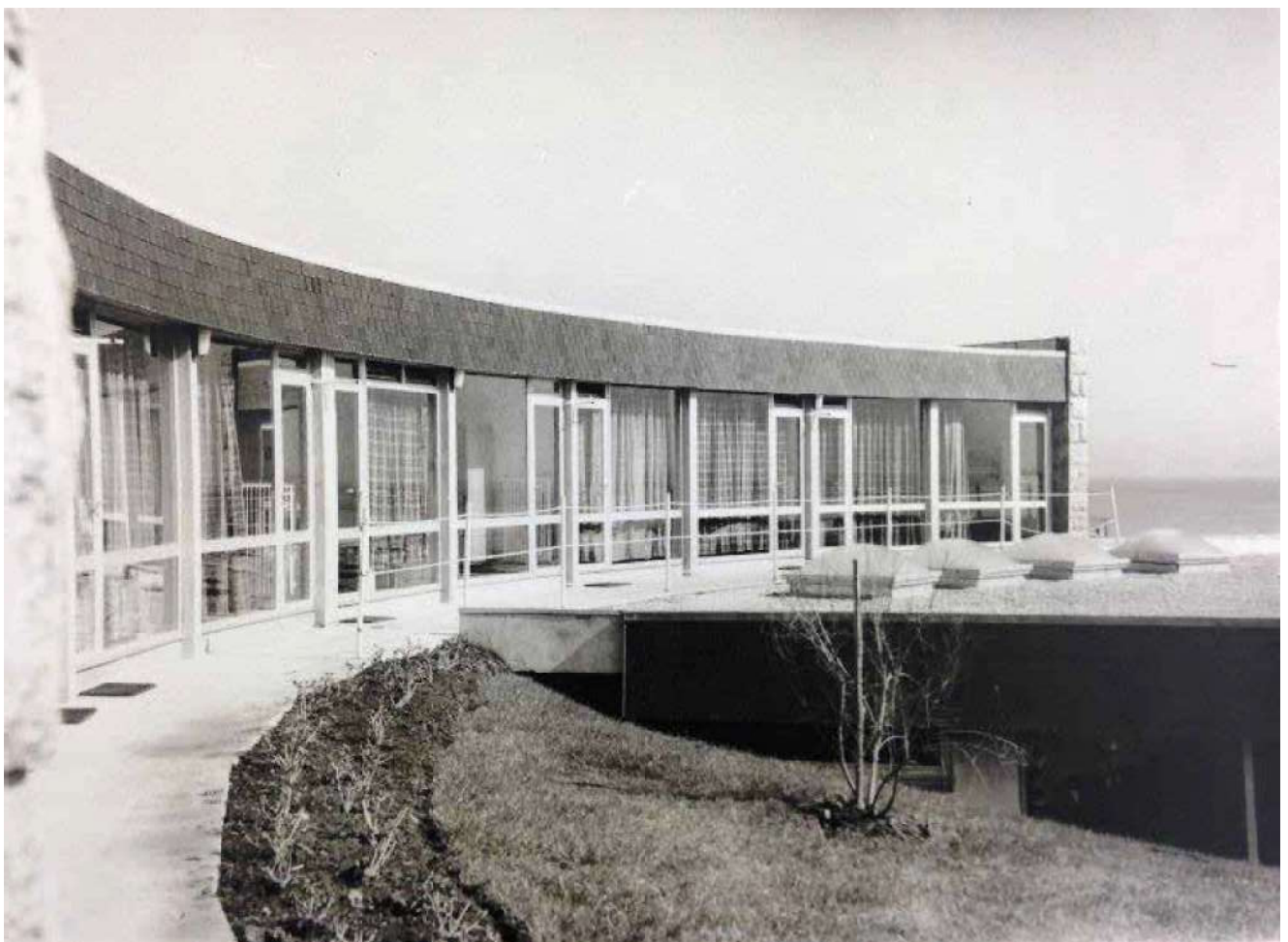
FACADE EST



FACADE SUD



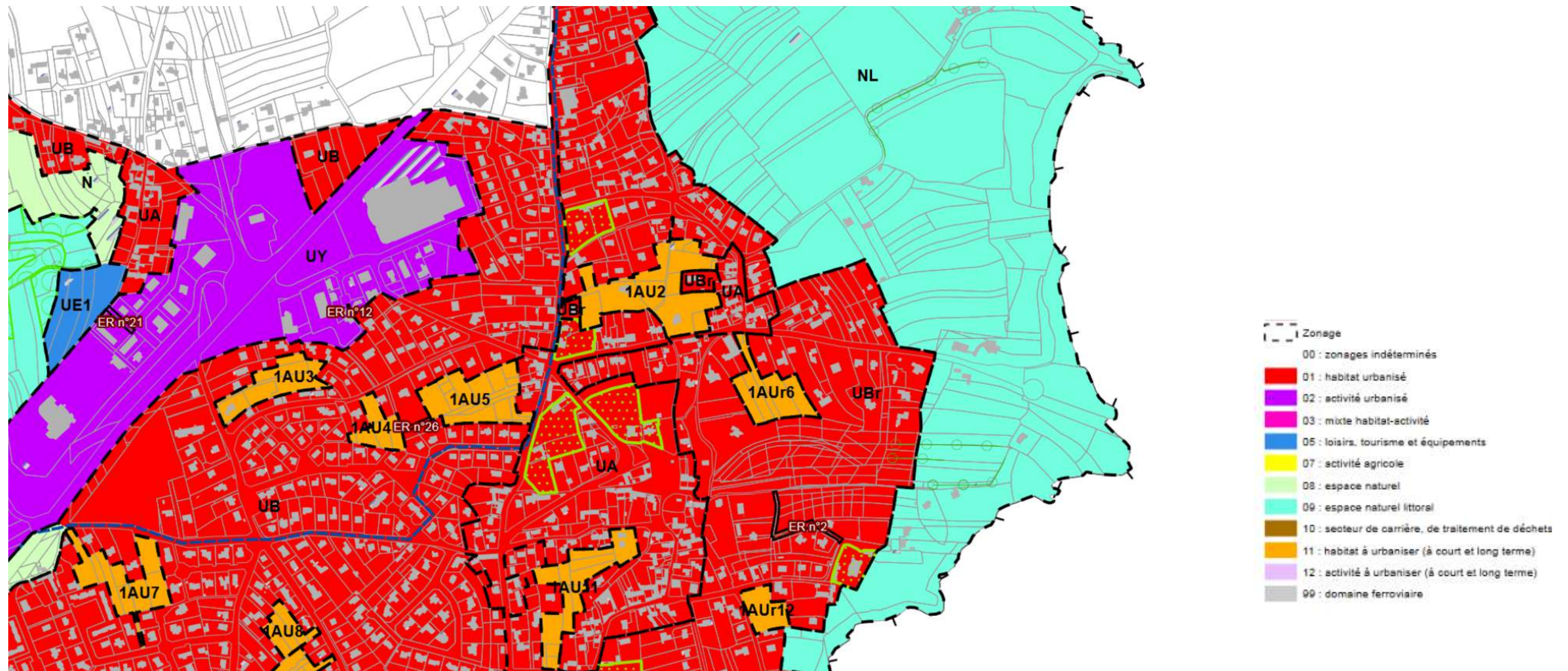
FACADE SUD





UNE ZONE NL = ZONE NATURELLE LITTORAL*

* Correspond à un espace naturel remarquable au sens de la Loi Littoral de 1986



Dans le Plan Local d'Urbanisme les parcelles accueillant l'ancien centre nautique font parties d'un espace naturel littoral défini par le Code de l'Urbanisme comme "un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral ou un site nécessaire au maintien des équilibres biologiques ou un site présentant un intérêt écologique."

Cette caractérisation rend **inconstructibles** les parcelles comprises dans la zone NL sauf exceptions (exception par exemple pour les aménagements légers nécessaires à l'accueil du public, comme des WC, panneaux d'information, etc). Elle implique également que les constructions déjà en place ne puissent **pas changer de destination**. Des **rénovations mineures** sont cependant envisageables (aménagement des fenêtres, rénovation des pièces etc).

UNE ZONE NON URBANISÉE



Du fait de son classement en Zone Naturelle, le site de La Rognouse est finalement une zone non urbanisée à contrario des zones urbanisées et des zones à urbaniser. C'est à dire qu'**il ne peut pas y avoir de densification** urbaine des parcelles.

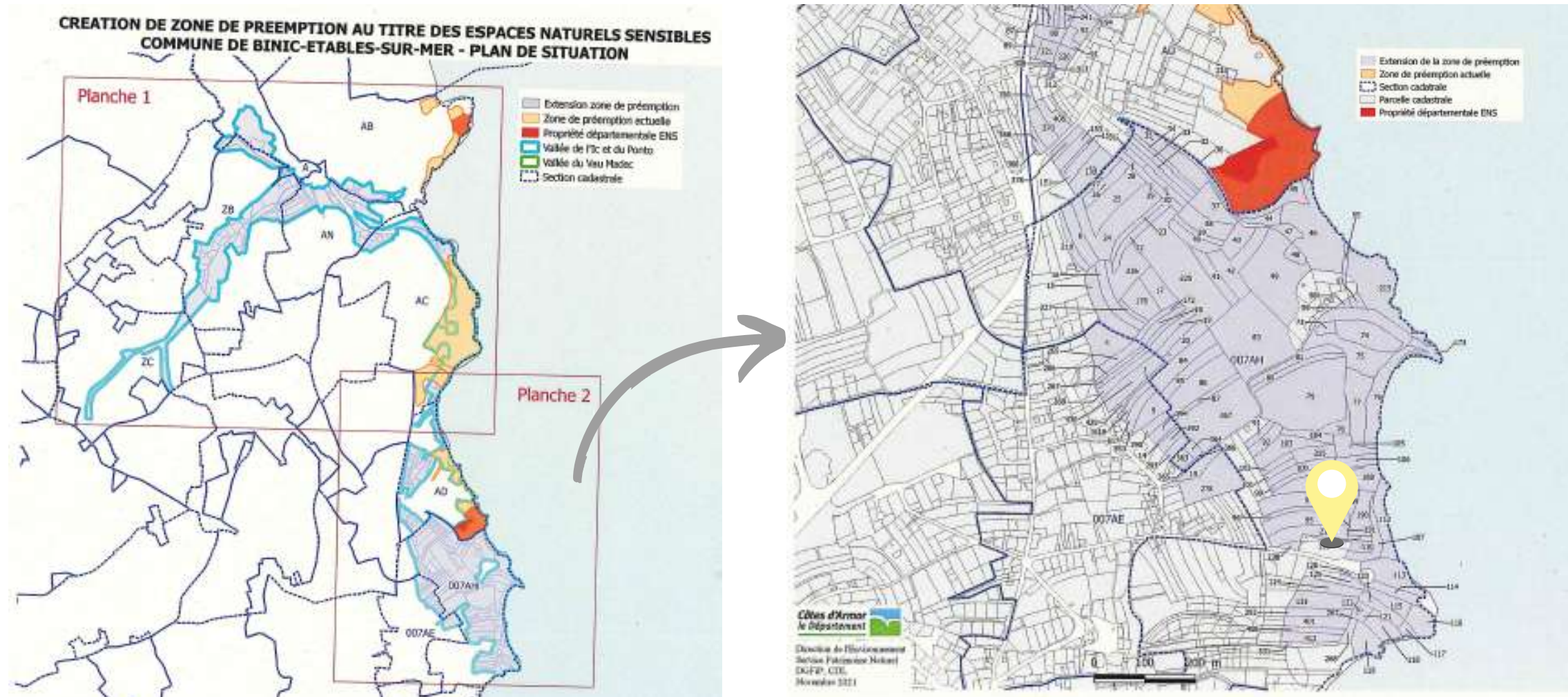
LA BANDE DES 100 MÈTRES



Le code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces déjà urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage [...]. L'objectif est de préserver de l'urbanisation cette zone particulièrement sensible dans laquelle le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement.

Cette grandeur de 100 mètres est changeante suivant l'érosion de la côte et interprétative notamment selon les juges. Il arrive donc parfois que la bande des 100 mètres soit plus grande. En ce qui concerne les bâtiments communaux seuls les **bâtiment C & D** semblent être concernés.






ZONE DE PREEMPTION AU TITRE DE LA POLITIQUE ESPACES NATURELS SENSIBLES



Depuis le 07 mars 2022 la Zone de Préemption au titre de la politique des Espaces Naturels Sensibles a été étendue sur la commune de Binic-Etables sur mer. Une Zone de Préemption est "un outil foncier de préservation, de restauration ou bien encore de valorisation des espaces naturels remarquables de notre territoire. Régi par le Code de l'Urbanisme, l'instauration de ce dispositif, dont le Département est titulaire, s'effectue en accord avec les collectivités locales. Sur des parcelles à forts enjeux, le droit de préemption permet au titulaire d'être prioritaire pour l'acquisition. L'acquéreur public s'engage alors à préserver la fonction naturelle des milieux et à ouvrir ces derniers au public dans le respect des sensibilités écologiques. Il est important de rappeler qu'un périmètre de préemption ENS n'est jamais créé pour contrecarrer une vente, mais qu'il se décide bien en amont, en concertation avec les collectivités et en réponse à un projet clairement identifié de conservation, de gestion et de valorisation du site s'inscrivant dans la démarche ENS du Département." **A noter que la zone de préemption ne concerne pas les parcelles accueillant les bâtiments communaux mais une partie des autres parcelles du site de La Rognouse.**

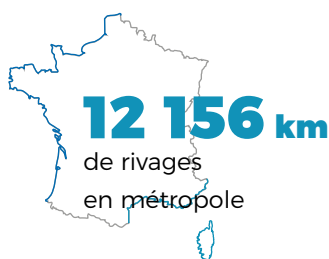
Propriétés communales BINIC-ETABLES-SUR-MER



-  Propriétés communales
-  Propriétés départementales
-  Cadastre
-  Périmètre autorisé Conservatoire du littoral
-  Périmètre d'intervention terrestre



Le littoral en France



1 121
communes littorales

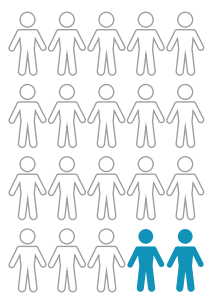
47
départements

16
régions

24 %
de marais et de vasières

35 %
de côtes sableuses

40 %
de côtes rocheuses



6,16 millions
d'habitants en 2010 dans les communes littorales

10 %
de la population sur 4% du territoire français

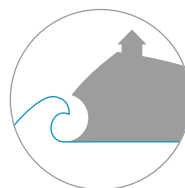
285 habitants/km²
(2,5 fois la moyenne nationale)



Dans les communes littorales, entre 1970 et 2010, les terres agricoles ont régressé 2,5 fois plus vite que sur le reste du territoire national



8 sur 10
communes littorales
sujettes aux risques naturels majeurs



24 %
du littoral en érosion

Le Conservatoire du littoral

15 %
du linéaire
côtier préservé

1 MD€
d'actif valorisé

55 M€
de budget
en 2018

25 M€⁽²⁾
pour
l'acquisition
des terrains

2300 km
de rivages
protégés

14 M€⁽²⁾
pour les travaux
d'aménagement et de
restauration écologique

1 conseil d'administration, **9** conseils de rivages, **10** délégations de rivages, **1** siège à Rochefort

(2) moyenne sur les 4 dernières années



Direction
4, place Denfert-Rochereau
75014 Paris
Tél. 01 44 63 56 60

Siège
La Corderie Royale, CS 10137
17306 Rochefort cedex
Tél. 05 46 84 72 50

www.conservatoire-du-littoral.fr

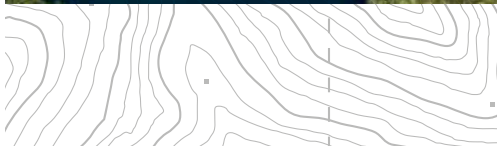


pro téger valoriser

Le littoral de notre pays a de tout temps représenté des enjeux stratégiques, économiques, sociaux, sanitaires et écologiques.

En 2019, le Conservatoire et ses partenaires protègent et mettent en valeur près de 203 500 hectares de cet espace littoral.

Cette préservation des patrimoines naturel et culturel du littoral répond à quatre enjeux principaux : la conservation d'espaces dont la valeur patrimoniale engage notre responsabilité à l'égard des générations futures ; la préservation d'un capital naturel et historique fondamental pour l'attractivité de notre territoire et pour l'exercice de nombreuses activités dont le tourisme, un des piliers de l'économie nationale ; le bien-être social de tous par l'accueil équitable et partagé des populations, en luttant contre la privatisation de cet espace commun ; la protection des biens et des personnes contre les phénomènes climatiques extrêmes en permettant un espace tampon entre l'océan et les enjeux humains, et en anticipant les conséquences du changement climatique en cours.





Acquérir

Une stratégie déterminante

Forte du constat par la Datar de la valeur écologique, sociale, économique et culturelle du littoral mais aussi de la fragilité de cet espace, la France a fait le choix de préserver une part significative d'espaces naturels littoraux et de les rendre accessibles à tous.

L'État crée en 1975 le Conservatoire du littoral, un établissement public sans équivalent en Europe dont la mission est d'acquérir des parcelles du littoral menacées par l'urbanisation ou dégradées pour en faire des sites respectueux des équilibres naturels et accueillants des activités et le public.

La maîtrise foncière constitue le cœur de métier du Conservatoire du littoral.

Les espaces qui nécessitent une intervention sont définis par le conseil d'administration. Au sein de ces sites, le Conservatoire procède à des acquisitions parcelle par parcelle. Il signe chaque année entre 300 et 400 actes.

Le mode principal d'intervention consiste en l'acquisition des terrains, généralement à l'amiable (70%).

La préemption directe, en lien avec les SAFER (société d'aménagement foncier et rural) ou les départements, représente 26% des acquisitions. Les expropriations restent exceptionnelles (4%). Enfin, l'affectation de terrains de l'Etat permet de garantir à long terme la vocation d'espaces naturels protégés et gérés.

En 2015, 40 ans après sa création, le Conservatoire a déterminé, en relation avec les collectivités et les services de l'Etat, les zones prioritaires d'intervention qui, au regard des enjeux et des pressions, méritent d'être sauvegardées. Deux objectifs ont été définis pour 2050 : contribuer à la préservation du tiers naturel littoral avec la protection de 320 000 hectares et constituer un réseau de 1000 sites naturels en bon état et valorisés, partie intégrante des territoires.

Pour acheter les parcelles, les aménager pour les mettre en valeur, le Conservatoire dispose d'une ressource principale : le DAFN (droit annuel de francisation des navires) complété par les participations des partenaires publics : Europe, Agences de l'eau, Collectivités et par des dons privés de particuliers et la contribution d'entreprises.

Plus de 40 % de son budget annuel est consacré à l'acquisition de terrains.

Restauration

Un projet pour le site

Une fois le site acquis, le Conservatoire peut être une collectivité, une association... La convention de gestion acte ce...

En premier lieu, le site fait l'objet de travaux (par exemple des bureaux d'études) qui vont qu... l'acquisition (bilan écologique, par... analyser les enjeux présents. Chac... et des spécificités.

Sur cette base, un projet pour le site est défini par le propriétaire (le Conservatoire) et les acteurs du territoire (organismes, associations...). Sa définition repose sur des objectifs qui structurent le projet : respect des solutions retenues, ouverture raisonnée de gestion...

L'objectif du Conservatoire reste de définir des sites compatibles avec la préservation et le maintien, voire le développement d'activités, d'une exploitation raisonnée des ressources. Les conventions sont signées avec des exploitants (agriculteurs, pêcheurs, etc.).

Un projet pour un site peut mériter d'être un site d'équilibre écologique, sur la valeur de l'accueil du public, la gestion intégrée et la gestion souple du trait de côte.

Le plan de gestion constitue le cadre de référence des réalisations souhaitables pour restaurer le site.

Le Conservatoire assure la maîtrise foncière de restauration ou d'aménagement à son gestionnaire. Il mobilise ses ressources et est consacré à des investissements importants : fonds européens, nationaux, régionaux, mécénat d'entreprises.

2,5 fois plus
D'HABITANTS
AU KM² DANS
LES COMMUNES
LITTORALES



203 500 ha
D'ESPACE
LITTORAL
PROTÉGÉ



750
SITES
PROTÉGÉS



3000 ha
AQUIS CHAQUE
ANNÉE DEPUIS
5 ANS



40 millions
DE VISITEURS
PAR AN



150
OPÉRATIONS DE
RESTAURATION OU
D'AMÉNAGEMENT
PAR AN



424
SITES S...
AMÉNA...
POUR R...
DU PU...





urer

toire s'appuie sur un gestionnaire qui
ociation ou un établissement public.
partenariat.

d'études (généralement menées par
ualifier l'état des lieux au moment de
trimonial, inventaire des usages...) et
que site présente une identité propre

te va être établi conjointement par le
e gestionnaire, en concertation avec
ismes socioprofessionnels, usagers,
pose sur des principes communs
ct de l'esprit des lieux, sobriété des
onnée au public, définition des choix

L'ouvrir les sites aux différents usages
on durable des patrimoines, et le
t d'activités responsables basées sur
essources. Plus de 1200 conventions
agriculteurs, sauniers, pisciculteurs...).

ttre l'accent sur la préservation des
orisation culturelle ou des paysages,
grée de la bande côtière ou encore la

projet pour le site, qui définit les
aurer, aménager et entretenir le site.

se d'ouvrage des opérations lourdes
ent ou peut également la déléguer
fonds propres : 25% de son budget
ts dans les territoires. Il sollicite des
naux et départementaux, parfois du

Gérer

Un accompagnement pérenne

La gestion du site s'appuie sur le projet pour le site et le plan de gestion.

Plus de 280 gestionnaires assurent l'entretien courant, l'animation, la garderie et mettent en œuvre les projets de site, dans une relation de coopération et de confiance en suivant les orientations prévues par les plans de gestion. Ils animent avec le Conservatoire la gouvernance du site au sein des comités de gestion, instances qui évaluent annuellement les orientations du plan de gestion.

Les gestionnaires emploient près de 1000 gardes et agents du littoral, personnel en charge de l'entretien, de l'accueil du public et de la police. Premier contact avec les visiteurs, les gardes assurent l'accueil du public et participent à son information.

Pour financer leurs actions, les gestionnaires disposent de leurs fonds propres, des redevances perçues au titre des activités opérées sur les terrains du Conservatoire mais aussi de participation d'autres acteurs comme par exemple les départements au titre du soutien à la gestion des espaces naturels sensibles.

Une gouvernance partagée

L'une des particularités du Conservatoire du littoral est d'avoir été pensé et conçu dans un souci d'aménagement durable du littoral en relation étroite avec les collectivités et leurs démarches stratégiques. L'action du Conservatoire est ainsi orientée de façon forte par des élus locaux, que ce soit au niveau communal pour la validation de l'action foncière, ou au niveau des conseils de rivages pour les choix stratégiques d'action foncière et de gestion des sites. Le conseil d'administration du Conservatoire du littoral supervise l'intervention du Conservatoire à l'interface entre l'Etat et les collectivités.

4

SONT
AGÉS
L'ACCUEIL
BLIC

51

SITES
ACCESSIBLES
À TOUS LES
PUBLICS



92

BÂTIMENTS
SANS VALEUR
PATRIMONIALE
DÉMOLIS DEPUIS
2010



1200

CONVENTIONS
AVEC DES
EXPLOITANTS



280

GESTIONNAIRES
DE SITES DU
CONSERVATOIRE



1000

GARDES ET AGENTS
DU LITTORAL
EMPLOYÉS PAR
LES GESTIONNAIRES



43

MAISONS DE SITES
ACCUEILLENT
LE PUBLIC



BINIC-ETABLES SUR MER
Rue de Bellevue - Pointe de la Rognouze

Ancienne Ecole de voile

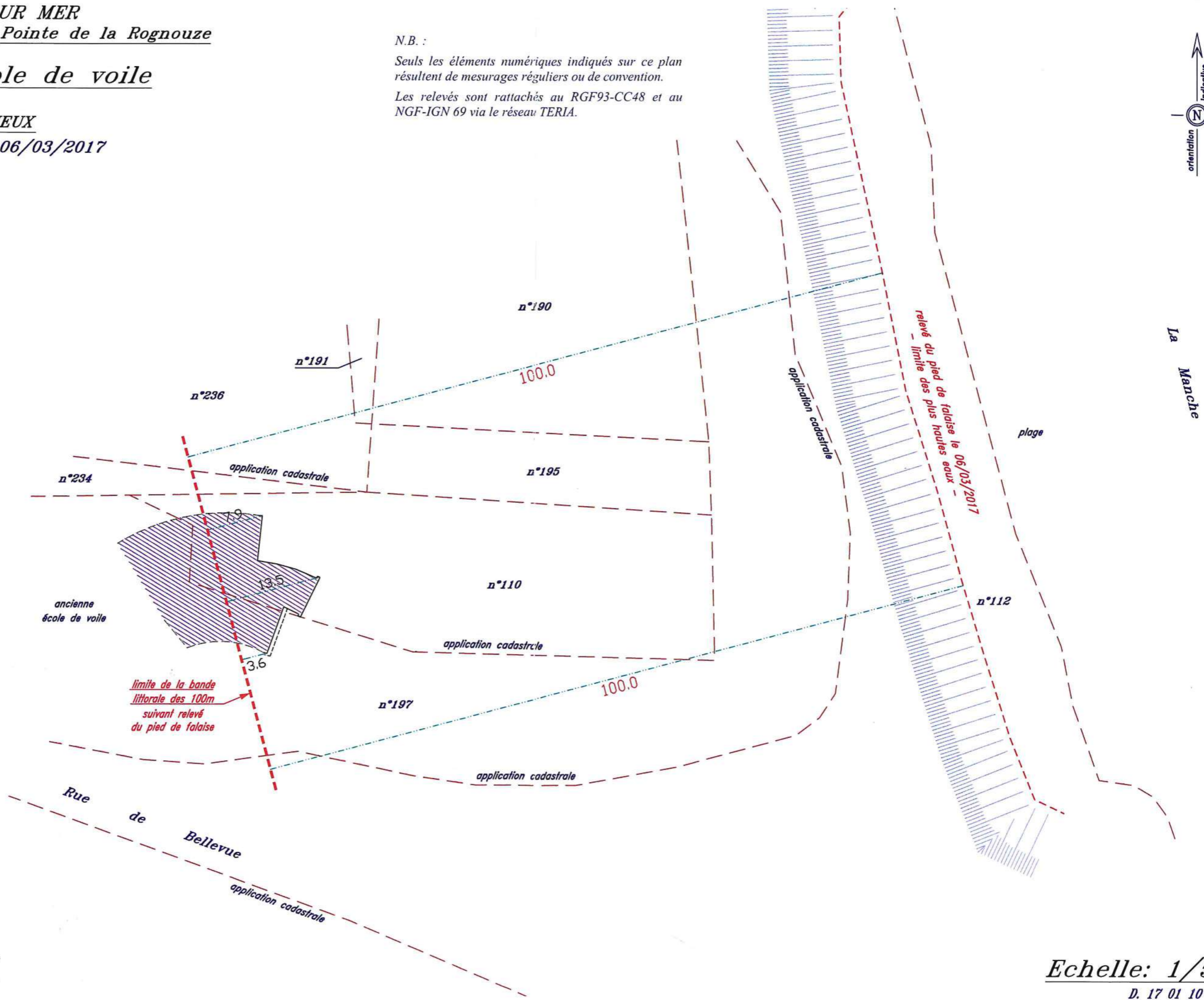
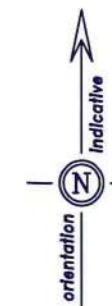
PLAN D'ETAT DES LIEUX

Relevés réalisés le 06/03/2017

N.B. :

Seuls les éléments numériques indiqués sur ce plan résultent de mesurages réguliers ou de convention.

Les relevés sont rattachés au RGF93-CC48 et au NGF-IGN 69 via le réseau TERIA.



SELARL MOISAN-MEISTER
Géomètres-Experts DPLG
11, rue Pasteur
BP 20208
22402 LAMBALLE Cédex
Tél: 02 96 31 01 97
Mail: moisangeo@wanadoo.fr

Section 007 AH
Dressé en Mars 2017

Echelle: 1/500
D. 17 01 10 - A.G.

NOTE DE PRÉSENTATION

CRÉATION D'UNE ZONE DE PRÉEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES

COMMUNE DE BINIC-ÉTABLES-SUR-MER
DÉPARTEMENT DES CÔTES D'ARMOR

I – Définition du périmètre de la zone de préemption

Le périmètre du projet de zone de préemption (131,3 ha) est situé sur la commune de BINIC-ÉTABLES-SUR-MER. Il s'inscrit en continuité d'une zone de préemption créée par arrêté ministériel en date du 5 mars 1975 sur la commune d'ÉTABLES-SUR-MER pour 264 ha, commune ayant intégré la commune nouvelle de BINIC-ÉTABLES-SUR-MER. La superficie de la zone de préemption ainsi établi représentera ensemble une superficie totale de 395,3 ha.

Dans un objectif général de préservation des espaces naturels à forts enjeux de conservation, de préservation de la ressource en eau et du maintien de la fonctionnalité écologique (trame verte et bleue), le périmètre de la zone de préemption sur la commune au titre des Espaces Naturels Sensibles est en cohérence avec les actions déjà initiées par le Département et le Conservatoire du littoral.

Le périmètre intègre :

- le site de la « Vallée du Vau Madec », situé au Sud de la commune, en continuité des actions menées sur la commune limitrophe de PORDIC,
- le site des « Vallées de l'Ic et du Ponto », situé au Nord de la commune.

Ensembles naturels Commune de BINIC-ÉTABLES-SUR-MER	Surface en zone de préemption existante (en hectare)	Surface en zone de préemption de création ou d'extension en 2021 (en hectare)	TOTAL
Vallée du Vau Madec	-	38,2	38,2
Vallées de l'Ic et du Ponto	264	93,1	357,1
TOTAL	264	131,3	395,3

Au sein de la zone de préemption existante et antérieure à 2021 (d'une superficie de 264 ha), 3,4 ha ont été acquis antérieurement par le Conseil départemental des Côtes d'Armor.

II – Description générale des ensembles naturels remarquables

Du Nord au Sud, deux ensembles naturels sont concernés par la création de la zone de préemption :

1/ Le site des « Vallées de l’Ic et du Ponto » qui intègre, au Nord, les vallées de deux rus côtiers en amont du ruisseau du Ponto qui débouche sur la plage du Moulin. Le périmètre se poursuit vers le Sud, sur la frange côtière intégrant les pointes du Vau Burel, de Trouquetet et de la Rognouse, constituant trois points de vue majeurs du site. Cerné à l’Ouest par l’urbanisation, il s’insère au milieu de l’urbanisation au niveau des « roches brunes » et s’étend sur un petit plateau agricole situé au niveau de la pointe de Trouquetet.

2/ Le site de la « Vallée du Vau Madec » s’inscrit en continuité Nord-Ouest de la zone de préemption existante sur la commune voisine de PORDIC et se prolonge jusqu’à l’urbanisation qui borde la plage de la Banche. Il intègre les espaces qui bordent les falaises et s’étend sur deux plateaux aux paysages agricoles des Bernains à la pointe de Bréhin.

III – Les enjeux de préservation et de gestion

1- Contexte

- Le site des « Vallées de l’Ic et du Ponto »

Une protection pérenne de cette zone naturelle est souhaitée compte tenu de la forte pression foncière dans le secteur. Le périmètre proposé se compose d’entités aux caractéristiques écologiques et paysagères distinctes :

- la zone humide et boisée de la Vallée du Ponto. Cette vallée constitue un corridor écologique intéressant pour la faune et la flore. Elle joue également un rôle important pour la qualité de l’eau, en tant que réceptacle et espace épurateur des eaux provenant des plateaux agricoles qui l’entourent. A ce titre, il convient de renforcer les fonctionnalités hydrauliques par une gestion adaptée des milieux et de la végétation.
- les falaises comprises de la plage du Moulin à la pointe de la Rognouse. Cet ensemble naturel réunit des habitats naturels de falaises, landes et de fourrés littoraux à préserver. Ceux-ci sont propices à l’avifaune nicheuse comme le Faucon crécerelle. De plus, ces espaces abritent des plantes protégées d’intérêt communautaire européen comme l’Oseille des rochers (*Rumex rupestris*) et le Trichomane remarquable (*Trichomanes speciosum*).

La proximité avec les agglomérations de BINIC-ETABLES-SUR-MER, mais aussi avec celles du bassin de SAINT-BRIEUC entraîne une fréquentation importante par les promeneurs des divers cheminements qui parcourent le site ainsi que du sentier du littoral qui souffre par ailleurs d’une érosion côtière. Les pointes rocheuses du Vau Burel, du Trouquetet et de la Rognouse constituent autant de zones d’appel des promeneurs, offrant des points de vue remarquables sur les hautes falaises qui parcourent le littoral de part et d’autre de celles-ci. La maîtrise des usages et

l'amélioration de la qualité des cheminements est donc un enjeu fort pour ce périmètre afin d'éviter la dégradation des milieux naturels à protéger tout en maintenant ce site dans le schéma de mise en valeur touristique de cette frange côtière.

- Le plateau à usage agricole à l'Ouest de la pointe du Trouquetet offre un paysage uniforme caractéristique des zones de cultures intensives. Constituant l'un des derniers espaces ouverts non urbanisés du littoral de BINIC, il importe de préserver celui-ci de façon pérenne et éviter qu'à terme, la pression foncière entraîne une suppression de cette coupure verte par l'extension de l'urbanisation présente de part et d'autre de celle-ci. L'intervention foncière vise aussi l'accompagnement des exploitants en place vers une conversion des pratiques agricoles plus favorables au retour d'un réseau d'habitats naturels favorable à l'accueil d'une biodiversité qui s'est raréfiée au gré de l'intensification des cultures.

De plus, la qualité de l'eau en baie de SAINT-BRIEUC est une problématique dominante, dont témoigne la présence d'importants échouages d'algues vertes qui s'accumulent sur le littoral principalement au printemps et en été. La maîtrise foncière des parcelles agricoles comprises dans le périmètre proposé va dans le sens d'une contribution à la gestion des flux azotés transitant vers la baie.

S'agissant de l'intérêt patrimonial du périmètre, il faut noter la présence du viaduc des Pourrhis de l'ingénieur Louis Harel de la Noë, qui témoigne de l'histoire du « Petit Train des Côtes du Nord » qui emmenait de 1905 à 1956 les « baigneurs » sur leur lieu de villégiature. Il est situé dans la Vallée du Ponto et est aujourd'hui accessible aux promeneurs et aux cyclistes. On peut également ajouter, la présence du site inscrit de la Chapelle Notre-Dame de l'Espérance.

- Le site de la « Vallée du Vau Madec »

Ce périmètre est complémentaire à l'action menée au Sud sur la commune voisine de PORDIC. Il vient renforcer les actions de gestion à mener sur les espaces naturels relictuels qui subsistent entre la mer et l'urbanisation, en tant que corridor écologique et zone de circulation et d'accueil des espèces.

- Les falaises qui parcourent la frange littorale constituent des espaces boisés et de landes, refuge d'une avifaune diversifiée. La quiétude de ces espaces est essentielle à l'accueil des oiseaux, au développement des habitats naturels propices à celui-ci. La présence de quelques terrains d'agrément en haut de falaises rappelle qu'il importe de maîtriser les usages pour une préservation un long terme des milieux naturels.
- Les plateaux agricoles à l'arrière des falaises constituent aussi des coupures vertes entre les zones urbanisées, qui subissent la pression urbaine. L'intervention foncière vise aussi l'accompagnement des exploitants en place vers une conversion des pratiques agricoles plus favorables au retour d'un réseau d'habitats plus propice à l'accueil d'une biodiversité qui s'est raréfiée au gré de l'intensification des cultures. Comme indiqué ci-dessus, elle a aussi pour objectif de contribuer à l'amélioration de la qualité des eaux en raison de la proximité de ces espaces à usage agricole avec le littoral.

2- Enjeux

Plusieurs enjeux liés à la préservation des sites naturels, de leur fonctionnalité et du maintien des continuités écologiques sont présents sur le territoire concerné.

- La gestion des milieux ouverts remarquables et le maintien de la fonctionnalité des milieux naturels

L'abandon de gestion des milieux naturels ouverts, d'intérêt patrimonial majeur (marais, formations tourbeuses, prairies naturelles) conduit à la fermeture progressive de ces habitats et à une perte de biodiversité remarquable.

Les espèces spécifiquement inféodées aux milieux humides ouverts disparaissent au profit de cortèges d'espèces plus banales. Sans vouloir retrouver un site totalement ouvert (car certains espaces forestiers présentent également des intérêts naturalistes et paysagers), il convient de contenir le développement généralisé des accrus forestiers.

- La préservation et la gestion des habitats forestiers

Sur les secteurs boisés, la gestion des habitats forestiers nécessite également une attention particulière, notamment par la mise en œuvre d'opérations permettant le maintien de la qualité et de la diversité des habitats forestiers et le renforcement de leur rôle de corridor écologique. Certaines actions comme la constitution d'un réseau d'arbres d'intérêt pour la biodiversité (sujets à cavités, âgés, dépérissants ou morts, port paysager remarquable, ...), du maintien ou de la restauration des habitats d'intérêt communautaire (Chênaie hêtraie à Houx et If, Aulnaie Frênaie, Frênaie de ravins, ...), de la suppression d'espèces exogènes (Laurier palme) et de la constitution d'îlots de sénescence seront recherchés en priorité.

- La préservation des milieux de falaises et la maîtrise des usages

Sur les formations de falaises, la maîtrise des usages et la gestion des milieux ouverts sont nécessaires pour conserver l'identité paysagère, l'intégrité des sites et la préservation des milieux et des espèces les plus remarquables. Ponctuellement, des actions de restauration de milieux ouverts (landes littorales) peuvent être réalisés.

- La gestion des espaces naturels agricoles

Elle constitue également un enjeu important sur la commune. Sur les secteurs concernés par l'extension de la zone de préemption et en particulier pour les parcelles littorales ou situées en zones humides, il pourra être proposé en partenariat avec la profession agricole, le choix d'itinéraire de gestion intégrant les enjeux de biodiversité (conservation ou restauration des continuités écologiques, prise en compte de la diversité floristique) et de préservation de la ressource en eau.

IV – Les statuts de protection du site naturel

1 – SDAGE/SAGE

Le territoire de la commune de BINIC-ÉTABLES-SUR-MER est inscrit dans le SAGE Baie de SAINT-BRIEUC, approuvé le 30 janvier 2014 par arrêté préfectoral.

2 - Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de SAINT-BRIEUC

La commune de BINIC-ÉTABLES-SUR-MER s'inscrit dans le SCOT du Pays de SAINT-BRIEUC, qui souligne positionne cette commune comme pôle littoral, constatant la forte activité touristique et pression foncière importante, où doivent être conjugués développement du territoire et protection du littoral.

3- Les inventaires ne valant pas protection réglementaire

- ZNIEFF

La zone de préemption intègre pour partie une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique, Floristique (ZNIEFF) de type 2 (n° 05260000), sur la côte Ouest de la Baie de SAINT-BRIEUC. Cette dernière couvre un ensemble côtier constitué de falaises, moyennes à hautes, qui se développe depuis le fond Sud-Ouest de la baie au niveau de Tournemine (près de la plage des Rosaires en limite de PLÉRIN et PORDIC) jusqu'à la pointe de Bilmot en PLOUÉZEC incluant les îlots des Petits et Grands Mez de Goëlo marquant l'entrée Sud de la baie de PAIMPOL.

Les principaux milieux terrestres déterminants de cette ZNIEFF sont composés de landes sèches véritables à ajoncs et bruyère cendrée (intérêt communautaire européen), de landes-fourrés à ajonc d'Europe, de fourrés à prunelliers et ptéridaies mosaïqués avec les éléments de pelouses littorales et la végétation des rochers exposés.

La zone porte une douzaine de plantes vasculaires déterminantes pour la ZNIEFF dont deux espèces protégées au niveau national (et d'intérêt communautaire européen) sur la commune, l'Oseille des rochers (*Rumex rupestris*) et une fougère sous sa forme de prothalle (gamétophyte) : le Trichomanes remarquable (*Trichomanes speciosum*) en situation de grotte en falaise maritime au Vau Burel sur ÉTABLES-SUR-MER et sur la côte de la Banche en BINIC. Une troisième plante protégée en Bretagne, la Bartsie à feuilles larges (*Parentucellia latifolia*) est présente en plusieurs points de la côte sur PORDIC et BINIC.

- La politique Espaces Naturels Sensibles

Sur le périmètre de la zone de préemption, le Département a acquis au titre de la politique Espaces Naturels Sensibles deux sites sur la commune de BINIC-ÉTABLES-SUR-MER, pour une superficie totale de 3,4 ha. Ces deux sites sont intégrés à la ZNIEFF de type 2 ainsi qu'à la trame verte de la commune.

Le site du Vau Chaperon constitue une propriété départementale de 2,1 ha composé de landes littorales à Bruyère cendrée (d'intérêt communautaire européen) ainsi que de fourrés et de falaises littorales.

Le site de Pors es Leu, d'une superficie de 1,3 ha, se compose d'un parc naturel arboré et ainsi que d'habitats de fourrés et falaises littorales.

V – Les objectifs de protection au titre des espaces naturels sensibles, justifiant la création d'une zone de préemption

Les objectifs de protection de la politique des espaces naturels sensibles s'attachent ici à préserver sur le long terme cet ensemble remarquable, conduire une gestion appropriée et proposer des actions de valorisation auprès du public. Ils s'inscrivent en cohérence avec l'article L 113-8 du Code de l'urbanisme mentionnant la compétence du Département pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels et assurer la sauvegarde des habitats naturels.

Les principaux objectifs sont les suivants :

➤ Préserver et sauvegarder les milieux et habitats naturels :

- Maintenir ou restaurer les habitats à forte valeur patrimoniale et préserver les espèces remarquables présentes sur les sites en particulier concernant les formations de marais, de landes, de dunes, de prairies, de falaises ainsi que les habitats forestiers ;
- Restaurer et maintenir la diversité et la fonctionnalité des différents milieux naturels en tenant compte de la mosaïque de milieux naturels présents ;
- Conserver ou renforcer la continuité écologique pour assurer la fonctionnalité des milieux naturels.

➤ Préserver la qualité des sites et des paysages :

- Préserver la valeur patrimoniale et l'intérêt scientifique des espaces ;
- Valoriser les différentes ambiances paysagères et les points de vue remarquables du site ;
- Promouvoir des activités respectueuses des milieux notamment en lien avec l'agriculture sur les sites naturels et contribuer à la préservation de la ressource en eau.

➤ **Permettre l'ouverture au public des espaces :**

- Contribuer à la sensibilisation des acteurs et du public en matière d'éducation à l'environnement et à l'acquisition des connaissances (milieux naturels, faune et flore) sur ces espaces remarquables ;
- Organiser l'accueil des publics à travers les aménagements, la sensibilisation, la découverte des espaces naturels, compatible avec la préservation à long terme des sites ;
- Maîtriser les fréquentations et concilier les usages en encadrant les différentes activités présentes sur les lieux.

VI - La cohérence entre politique des ENS et enjeux d'urbanisme

La commune de BINIC-ÉTABLES-SUR-MER est couverte de deux Plans Locaux d'Urbanisme approuvés le 7 mars 2014 (ancienne commune d'ÉTABLES-SUR-MER) et le 15 septembre 2015 (ancienne commune de BINIC).

Les projets d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) déclinés au sein des Plans Locaux d'Urbanisme sont en parfaite cohérence avec les objectifs du projet de zone de préemption Espaces Naturels Sensibles.

Ils insistent en particulier dans leur projet à :

- Pour la commune de BINIC :

➤ **Préserver et valoriser la qualité et la variété des sites naturels et des paysages :**

- Préserver et valoriser les milieux sensibles : vallées boisées et humides de l'Ic et de ses affluents, falaises et pointes rocheuses littorales (Corps de Garde, Pointe de Trouquetet, Site de la Rognouse, Site des Bernains, falaises entre la plage de la Banche et la pointe de Bréhin), espaces remarquables et proches du rivage, au titre de la Loi littoral ;
- Préserver les trois sites naturels emblématiques du territoire : Rognouse / Corps de Garde, la vallée de l'Ic et les Bernains ;
- Préserver la qualité de l'eau, des eaux littorales et des zones humides. Garantir une bonne gestion de la ressource ;
- Préserver et valoriser les corridors écologiques existants et ne pas compromettre la préservation et la remise en bon état de nouvelles continuités écologiques (y compris à travers la RD 786) ;

- Protéger la trame verte (vallées, boisements, réseau bocager, haies, ...) et renforcer son maillage en permettant de nouvelles plantations.

- Pour la commune d'ÉTABLES-SUR-MER :

➤ Préserver la qualité, la variété et la biodiversité des sites naturels :

- Identifier et protéger les milieux sensibles (espaces remarquables sur littoral, falaises, vallées, Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, sites inscrits ou classés, Espaces Naturels Sensibles du Département) ;
- Protéger la trame verte et poursuivre la reconstitution du bocage ;
- Préserver et conforter les corridors écologiques et leur continuité avec les territoires limitrophes.

➤ Améliorer la qualité de l'eau :

- Protéger le réseau hydrographique et ses abords ;
- Identifier et protéger les zones humides.

Au vu de l'ensemble de ces éléments, il ressort que le dossier présenté s'intègre dans la mission du Département pour la préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et de sauvegarde des habitats naturels, prévue aux articles L.113-8 ; L 215-1 et R. 215-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

La maîtrise foncière publique au titre des Espaces Naturels Sensibles se justifie au vu des objectifs cités, de l'intérêt scientifique, écologique et paysager majeur de ces espaces naturels, de la nécessité de maintien d'une gestion pour préserver les milieux ouverts (notamment par pâturage ou la fauche) et les habitats forestiers, des enjeux liés à la fréquentation du public, à la préservation de la ressource en eau et au maintien des trames verte et bleue fonctionnelles.

CREATION DE ZONE DE PREEMPTION AU TITRE DES ESPACES NATURELS SENSIBLES COMMUNE DE BINIC-ETABLES-SUR-MER - PLAN DE SITUATION

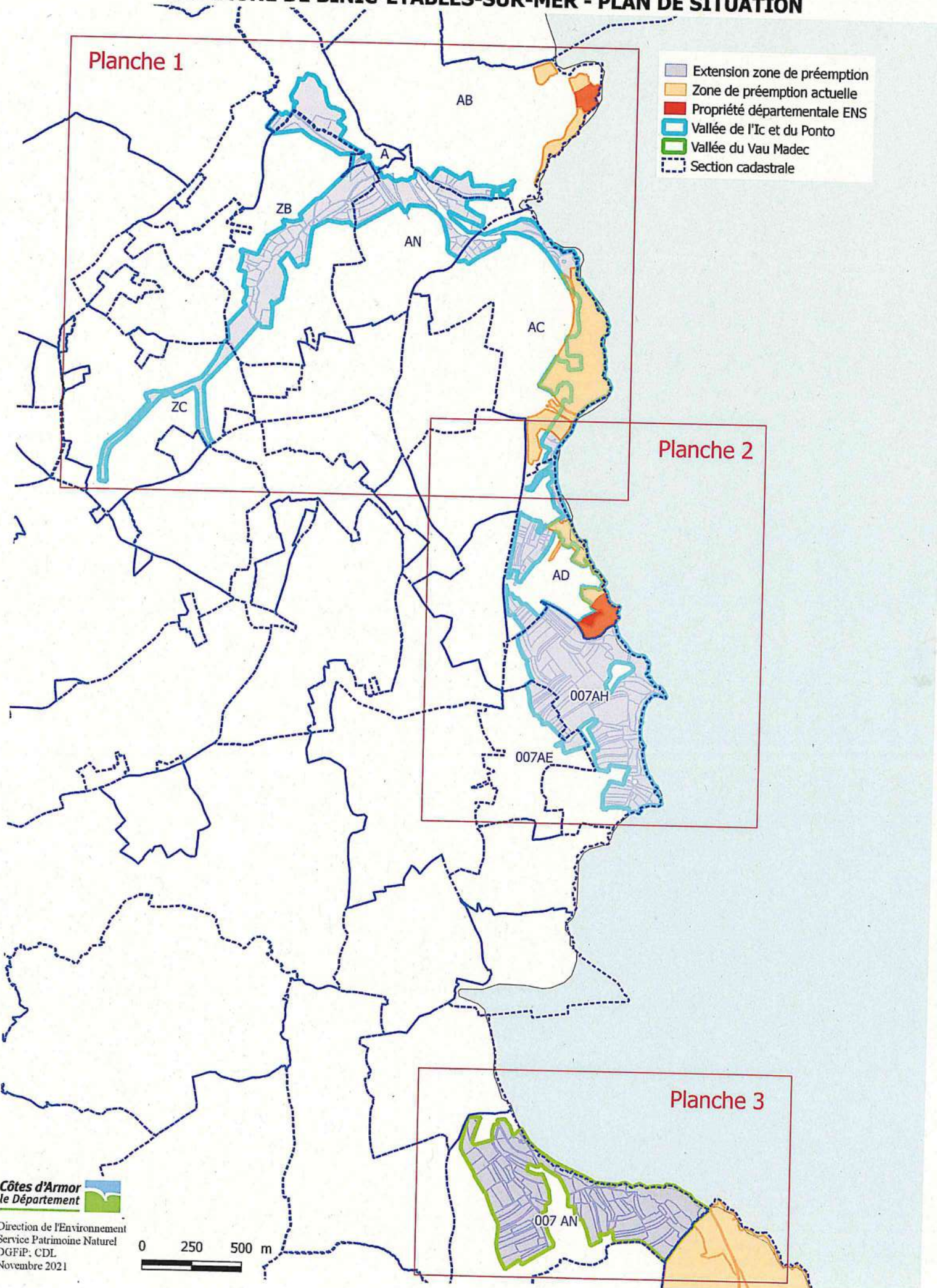


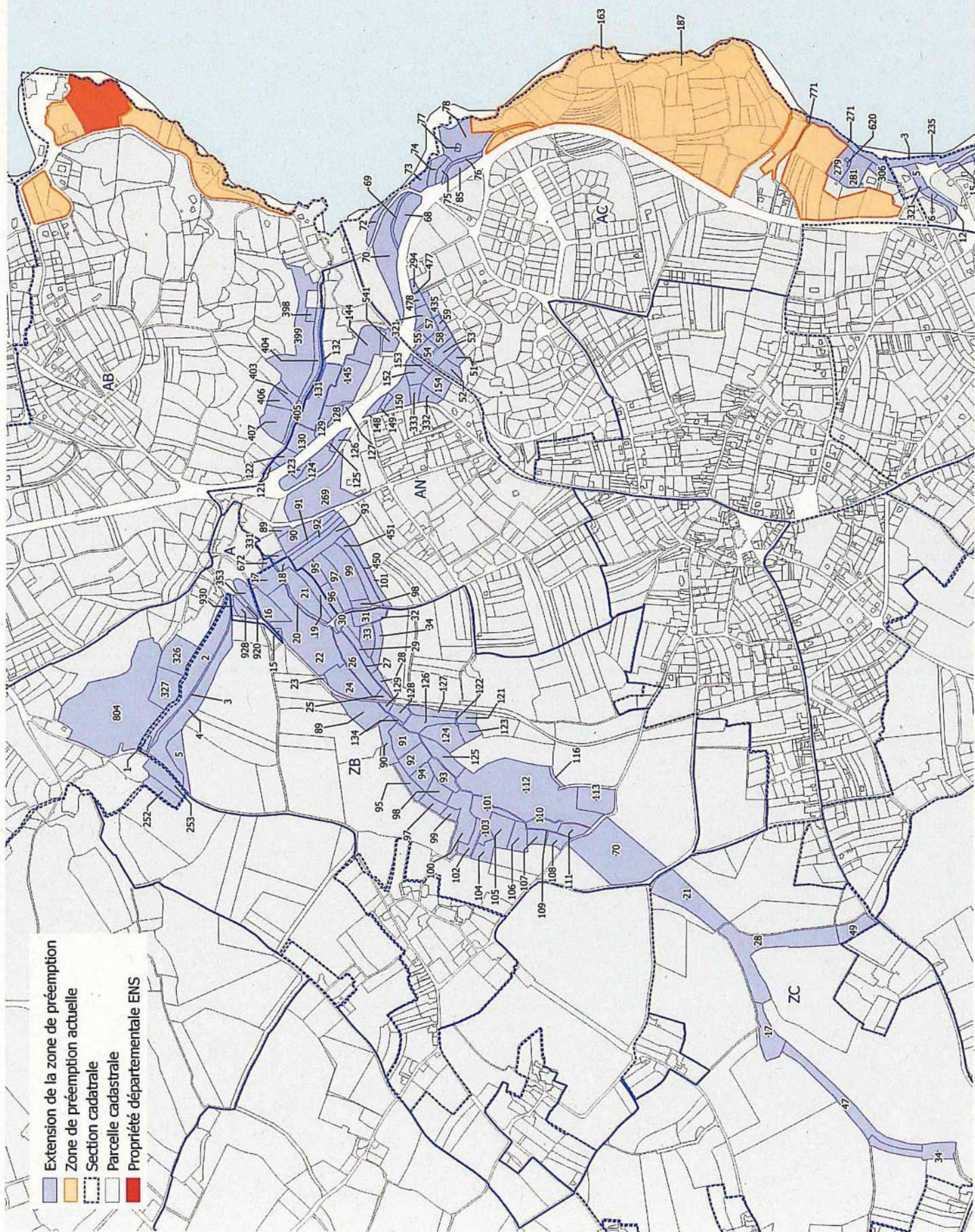
Planche 1

- Extension zone de préemption
- Zone de préemption actuelle
- Propriété départementale ENS
- Vallée de l'Ic et du Ponto
- Vallée du Vau Madec
- Section cadastrale

Planche 2

Planche 3

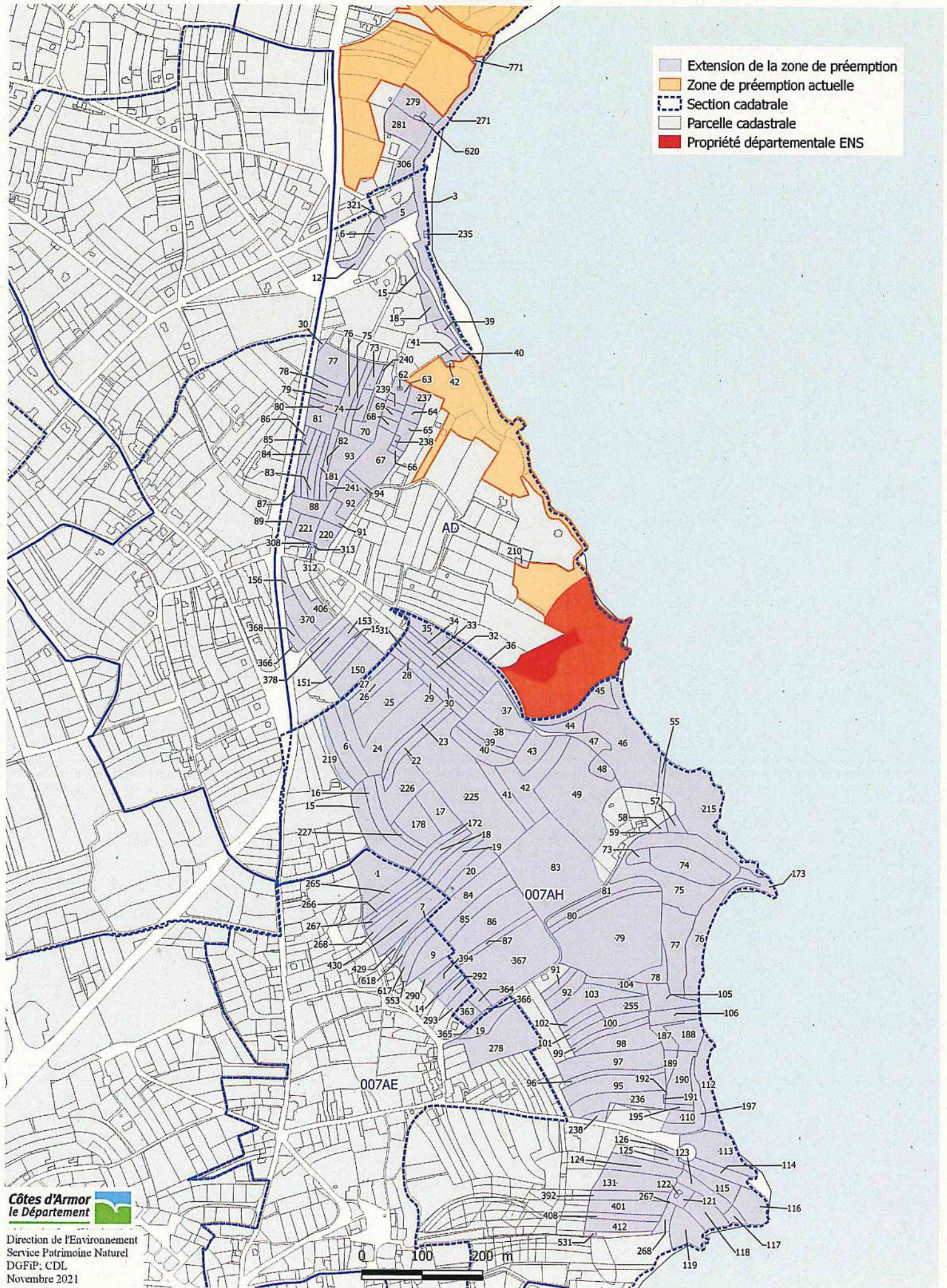
CREATION DE ZONE DE PREEMPTION - BINIC-ETABLES-SUR-MER - PLANCHE 1







- Extension de la zone de préemption
- Zone de préemption actuelle
- Section cadastrale
- Parcelle cadastrale
- Propriété départementale ENS

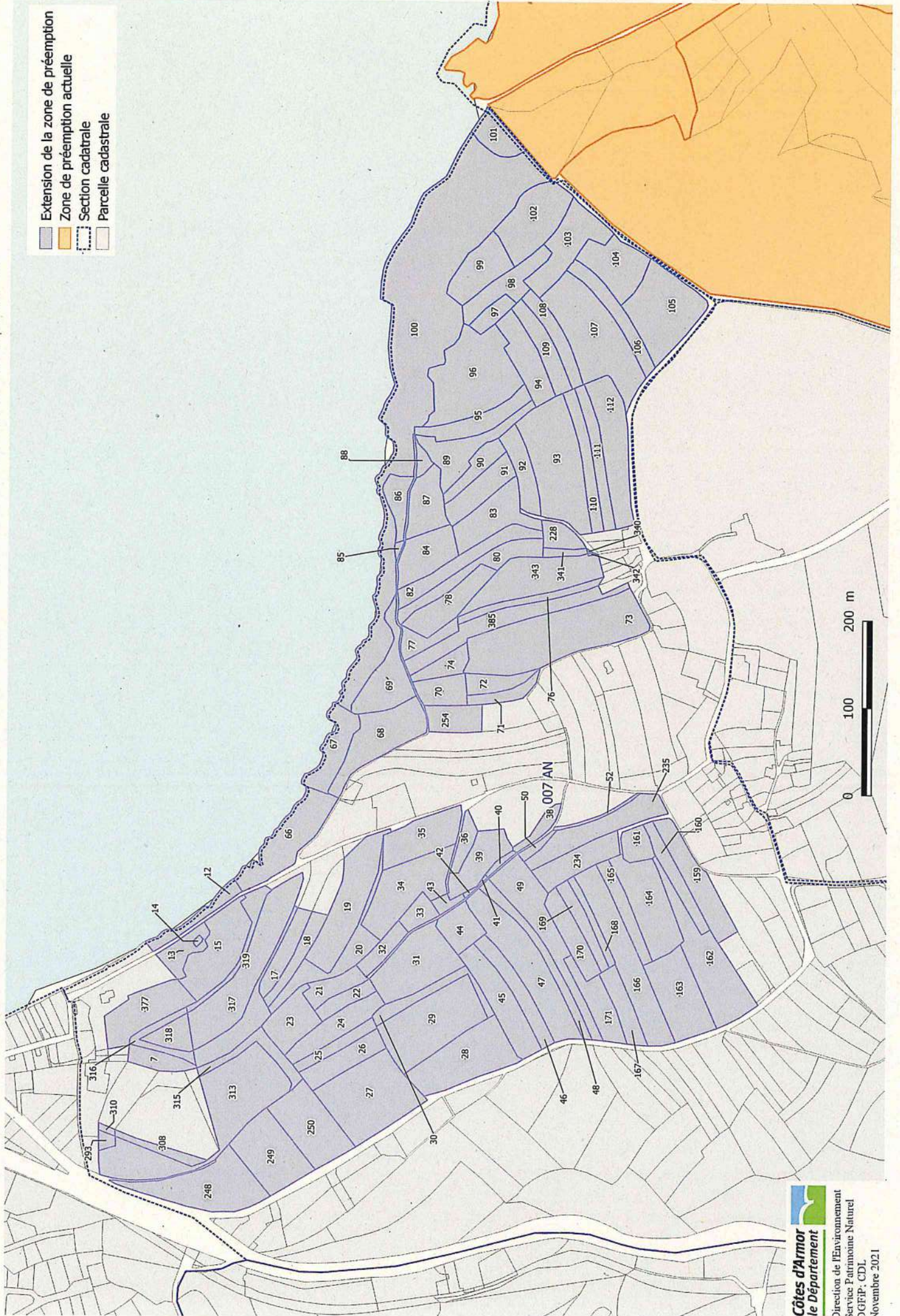
CREATION DE ZONE DE PREEMPTION - COMMUNE DE BINIC-ETABLES-SUR-MER

PLANCHE 2



CREATION DE ZONE DE PREEMPTION - BINIC-ETABLES-SUR-MER - PLANCHE 3

-  Extension de la zone de préemption
-  Zone de préemption actuelle
-  Section cadastrale
-  Parcelle cadastrale



COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Séance du 7 mars 2022

DÉLIBÉRATION – N° 3.16

Création d'une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles à BINIC-ETABLES-SUR-MER

La Commission permanente s'est réunie à l'Hôtel du Département, dans l'hémicycle René Pléven sous la présidence de M. Christian COAIL.

Présents : Vincent ALLENO, Brigitte BALAY-MIZRAHI, Jean-Marie BENIER, Cinderella BERNARD, Béatrice BOULANGER, Véronique CADUDAL, Jean-René CARFANTAN, Mickaël CHEVALIER, Christian COAIL, André COENT, Marie-Christine COTIN, Jean-Marc DEJOUE, Michel DESBOIS, Marie-Louise DRONIOU, Damien GASPAILLARD, Pierrick GOURONNEC, Ludovic GOUYETTE, Alain GUEGUEN, Cécilia GUIGUI-DELAROCHE, Céline GUILLAUME, Marie-Annick GUILLOU, Denis HAMAYON, Patrice KERVAON, Nadège LANGLAIS, Béatrice LE COUSTER, Nadine L'ECHELARD, Erven LEON, Guillaume LOUIS, Solenn MESLAY, Christine METOIS-LE BRAS, Nathalie NOWAK, Christine ORAIN-GROVALET, Thierry ORVEILLON, Gilles PAGNY, Anne-Marie PASQUIET, Martine PELAN, Joël PHILIPPE, Pascal PRIDO, Robert RAULT, Valérie RUMIANO, Nadine SALLOU-LE GUEN, Juliana SAN GEROTEO, Graziella SEGONI, Lisa THOMAS, Nathalie TRAVERT LE ROUX et Didier YON.

Absents représentés : Romain BOUTRON (Délégation de vote à Béatrice BOULANGER), Michel DAUGAN (Délégation de vote à Cécilia GUIGUI-DELAROCHE), René DEGRENNE (Délégation de vote à Brigitte BALAY-MIZRAHI), Marie-José FERCOQ (Délégation de vote à Alain GUEGUEN), Isabelle GORE-CHAPEL (Délégation de vote à Mickaël CHEVALIER), Hervé LE LU (Délégation de vote à Céline GUILLAUME), Gaëlle ROUTIER (Délégation de vote à Pascal PRIDO) et Thierry SIMELIERE (Délégation de vote à Valérie RUMIANO).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU la délibération du Conseil départemental n° 1.5 du 01 juillet 2021 portant délégations à la Commission permanente ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 113-8, L 113-14, L 215-1, L 215-4, L 215-5 et R 215-1 et suivants ;

VU la délibération du Conseil départemental n° 3.7 du 29 janvier 2015 adoptant le Schéma des Espaces Naturels Sensibles pour la période 2015/2025 ;

VU la délibération de la Commune de BINIC-ETABLES-SUR-MER en date du 24 mars 2021 validant le projet de création d'une zone de préemption sur la commune de BINIC-ETABLES-SUR-MER (annexe 2) ;

VU le rapport présenté par Monsieur le Président du Conseil départemental ;

CONSIDERANT que le Département, en partenariat avec la Commune de BINIC-ETABLES-SUR-MER et le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Espaces Lacustres, conduit une politique de préservation des sites naturels emblématiques du territoire ;

CONSIDERANT que la création des zones de préemption délimitées conformément aux dispositions définies à l'article L 215-1 du Code de l'Urbanisme a pour objectif la protection de milieux naturels rares, fragiles et menacés et la préservation de la qualité des sites et des paysages ;

CONSIDERANT que les sites naturels de la commune de BINIC-ETABLES-SUR-MER constituent des ensembles naturels remarquables en ce qu'ils présentent des caractéristiques écologiques et paysagères à préserver ;

CONSIDERANT que ces espaces nécessitent d'être préservés dans un objectif de maintien des habitats ou des espèces à forte valeur patrimoniale, de maintien de l'intégrité paysagère, de la diversité et de la fonctionnalité écologiques, de la conservation ou de la restauration des continuités écologiques, de la préservation de la ressource en eau et de la gestion des usages ;

DECIDE la création d'une zone de préemption dans la Commune de BINIC-ETABLES-SUR-MER, conformément aux plans de situation et de délimitation ci-annexés (annexe 1).

AUTORISE le Président à signer les documents afférents à ce dossier.

ADOPTÉ

Le Président du Conseil départemental,

Acte certifié exécutoire

Envoi préfecture :

Date de réception en préfecture :

Affiché ou publié le :

Identifiant de la télétransmission :


9 mars 2022

9 mars 2022

10 mars 2022

22-222200016-20220307-52370-

DE-1-1



Christian COAT



Poste de surveillance



Poste de secours



Local SNSM



Toilettes

Si l'exercice des activités nautiques justifient la proximité immédiate de l'eau, tel n'est pas le cas de l'hébergement et de la restauration du public accueilli en classe de mer ou en formation dans une base nautique



CE, 04/05/18, n°417404 (Pleumeur-Bodou)