

Compte-rendu validé par le Groupe de Travail

Les questions ou échanges des participants sont indiqués en violet italique dans le compte-rendu.

Secrétaire de séance : Aline TRIBALLIER **Mise en forme :** Mathilde LEGRAND

Personnes présentes :

29 participants ainsi que

Mathilde LEGRAND, *Chargée de projets et de participation citoyenne*

Yannick LE LEPVRIER, *service urbanisme*

Gilles ROUSSEAU, *Conseiller municipal à la participation*

Aline TRIBALLIER, *Directrice de l'Office de Tourisme*

Personnes excusées :

10 membres du Groupe de Travail
Olivier FRABOUL, *Technicien bâtiments*

Personnes absentes :

9 membres du Groupe de Travail

01. Temps d'accueil

L'objectif de la séance du jour est d'échanger sur les différentes idées de projet dans un esprit constructif. Il ne s'agit pas d'évincer une idée de projet en faveur d'une autre mais bien d'améliorer les propositions par les questions et remarques de l'assemblée.

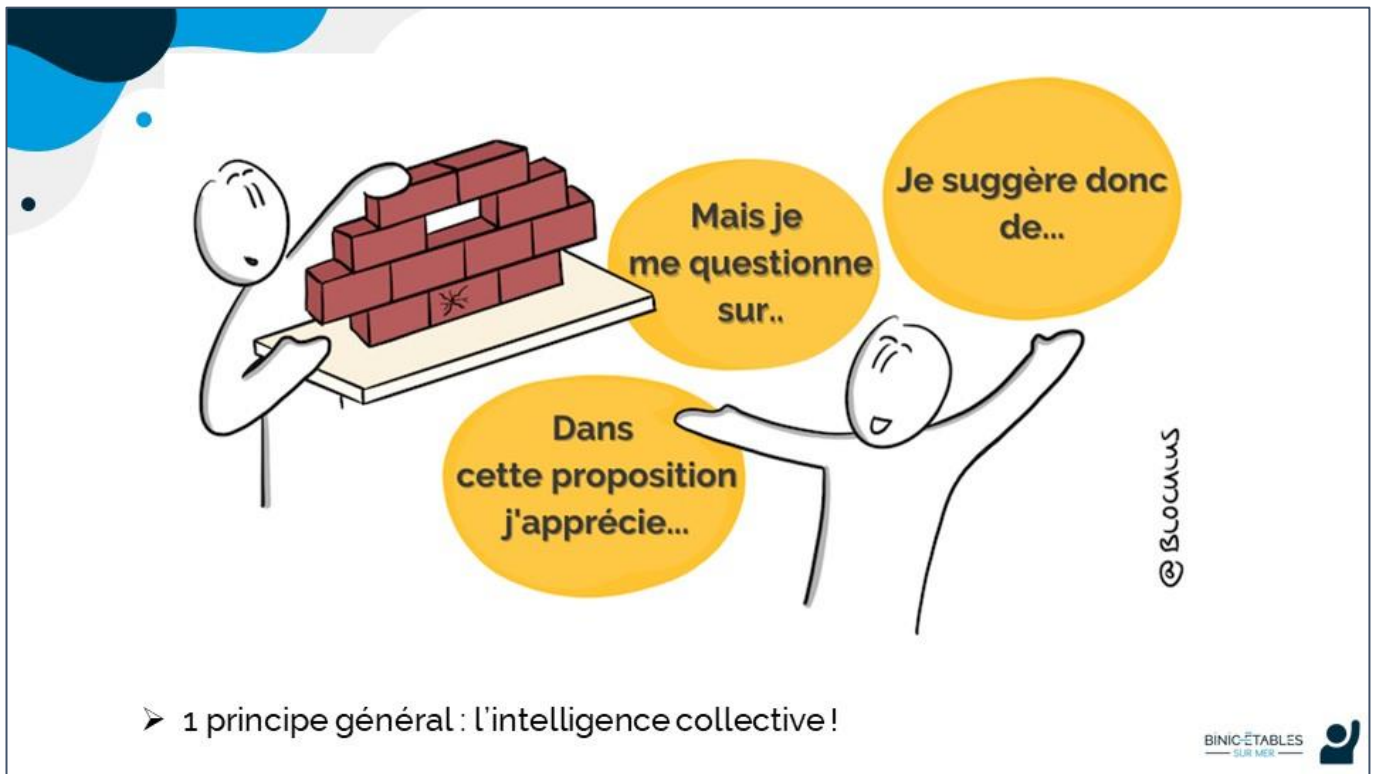
02. Retours sur la séance précédente

Une précision au sujet de la zone de préemption a été ajoutée dans le **compte-rendu** de la séance précédente suite à une remarque d'un membre du groupe de travail. Il est maintenant demandé aux personnes présentes de se prononcer quant à la validation de ce compte-rendu grâce aux cartes « c'est ok » ou « c'est compliqué ». La majorité des participants lèvent la carte « c'est ok », le compte-rendu est donc validé et sera publié sur la [plateforme participative](#).

Un habitant a par ailleurs écrit à la mairie pour suggérer une idée de projet : celle de faire de La Rognouse un lieu dédié à la musique (école pour les enfants, répétitions pour les associations, etc). Les membres du groupe sont libres d'intégrer cette proposition à leur idée de projet.

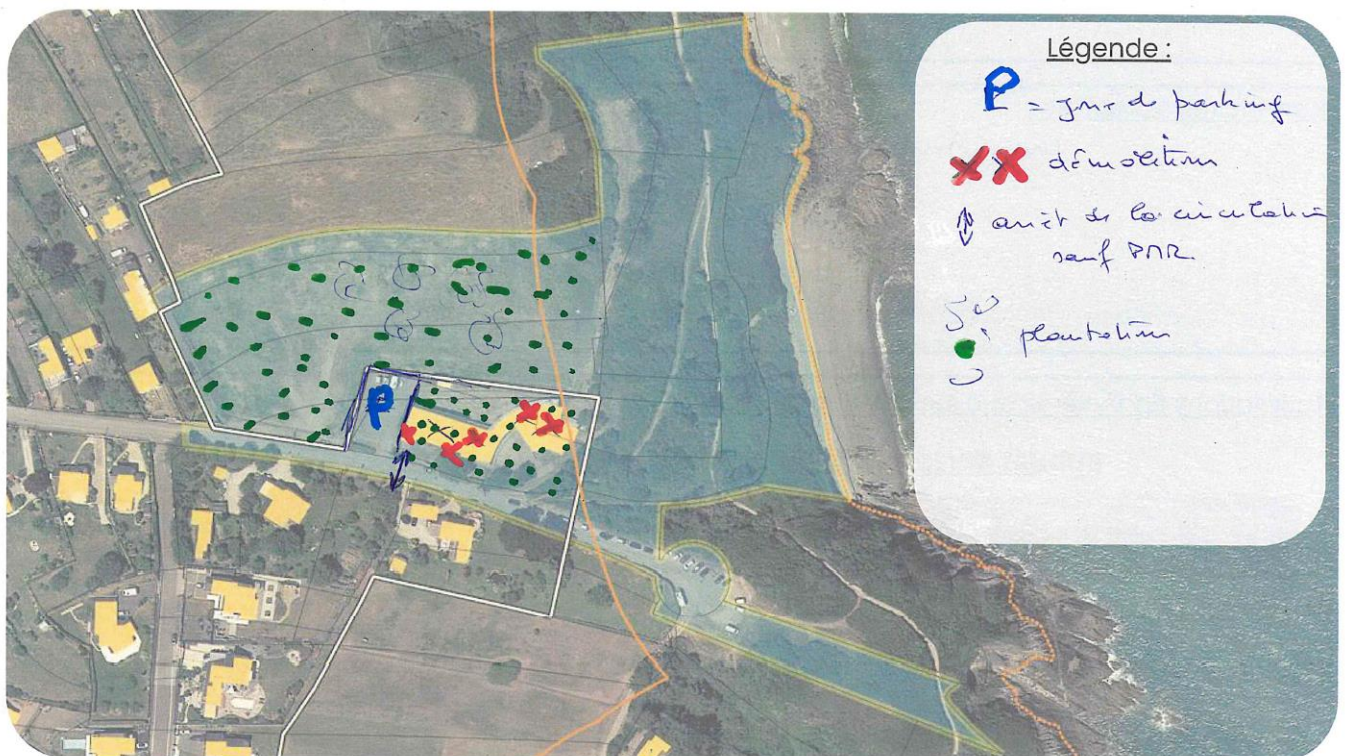
03. Présentation et échanges des idées de projet

Chaque groupe dispose de 5 minutes pour présenter son idée de projet grâce au schéma projeté à l'écran. Les autres participants seront ensuite invités à formuler leurs questions de la manière suivante :



A noter que la municipalité veillera à ce que la Loi Littoral et l'accessibilité du site soient respectées : les questions à ce sujet ne sont donc pas nécessaires. Enfin, chaque groupe est invité à noter les questions posées sur la fiche projet dans un esprit de capitalisation.

ESPACE LIBRE A LA BIODIVERSITE SANS CONSTRUCTION NI ARTICULATION AUTOMOBILE



Cette proposition prévoit la suppression des bâtiments au regard des coûts de démolition qui sont inférieurs aux coûts de rénovation. Elle envisage aussi la transformation de la lande en un écosystème accessible aux promeneurs par des chemins bornés. L'aménagement proposé s'inspire de la vision du Conservatoire du Littoral (démolition des

bâtiments, dégagement de points de vue et installation de mobilier nécessaire à l'accueil de public comme des sanitaires, tables de pique-nique, théâtre de verdure végétalisé, etc.). L'accès à la pointe pour les véhicules pourrait être régularisé par un système de barrières et de pass (riverains, personnes à mobilité réduite).

Comment fonctionnera l'utilisation du pass et quels critères pour l'obtenir pour les personnes à mobilité réduite ? La réponse ne peut être apportée à ce stade. Cette question est à garder pour la soumettre au Conservatoire du Littoral si ce projet est retenu par la municipalité et les habitants.

Est-ce qu'un théâtre de verdure est vraiment réalisable aux vues des contraintes juridiques et physiques du site ? Quels matériaux seraient envisagés pour celui-ci ? La question de la faisabilité sera posée à Saint-Brieuc Armor Agglomération. La réponse concernant les matériaux ne peut être apportée à ce stade.

Qu'en est-il des baigneurs et de l'accès des familles à la plage du corps de garde ? L'accessibilité de la plage du corps de garde est déjà difficile pour ce type de public. La proposition allonge la durée d'accès à la plage mais pas sa difficulté.

Quel accès pour les propriétaires des habitations près de la raquette de retournement ? Une servitude de passage devra être maintenue, à voir pour la question du revêtement.

Le GR pourrait être dédoublé vers la carrière. Cette suggestion fait sens, à voir avec le Conservatoire du Littoral.

SITE NATUREL OUVERT A TOUS

Les membres du groupe rejoignent la proposition faite précédemment.

Il n'a pas été mentionné l'abri situé derrière les bâtiments. Peut-être celui-ci pourrait-il être conservé pour que les randonneurs de passage puissent se poser à l'abri ?

GRAIN DE BEAUTÉ DE DEMAIN



Cette proposition prévoit le maintien des bâtiments (rénovation confort optimal¹) pour en faire une pépinière d'entreprises dont l'objet social est orienté vers les milieux marins. Les entrepreneurs pourraient ainsi trouver ici des services d'accompagnement de projets (formation, conseil, bureaux temporaires etc). Pour les parcelles extérieures, l'intention est d'y accueillir une ferme apicole avec pourquoi pas l'accueil de petits groupes pour les

¹ En fonction des usages, la rénovation des bâtiments peut être faite de manière plus ou moins confortable et cela aura un impact sur l'investissement financier nécessaire.

sensibiliser à l'importance des abeilles dans notre écosystème. Ce projet pourrait ainsi renforcer et diversifier la dynamique économique de la commune.

N'y a-t-il pas des distances à respecter entre les ruches et les habitations ? Une distance de 20 mètres de la voie publique et des propriétés voisines.

Le parking envisagé, d'environ une vingtaine de places, suffira-t-il à l'accueil des clients des entreprises accompagnées ? Peu d'entrepreneurs reçoivent des clients au sein d'incubateurs. En effet en création d'entreprises, la plupart des entrepreneurs vont à la rencontre des clients sur leurs propres sites. Pour les enfants ils pourraient être déposés à proximité et le stationnement pourrait se faire proche de Super U.

Est-ce que la capacité limitée du parking permettra d'accueillir à la fois les entrepreneurs et les promeneurs ? Les promeneurs sont présents essentiellement le week-end ou lors des vacances scolaires. Les incubateurs fonctionnent généralement au ralenti sur ces périodes, il devrait donc y avoir de la place.

Est-ce que ce projet ne pourrait pas prendre place dans un autre lieu, comment le projet valorise ce site remarquable ? Effectivement ce projet est duplicable, mais sa proximité avec l'eau permettra à des entreprises en lien avec la protection et la valorisation du patrimoine d'avoir un terrain d'observation à proximité. Il n'y a par ailleurs pas d'incubateur de ce type sur le département actuellement.

GITE DU RANDONNEUR



Cette proposition prévoit le maintien des bâtiments (rénovation confort minimum) afin de permettre aux randonneurs (GR24 à proximité), cyclistes (véloroute à proximité), promeneurs de passage de s'y arrêter soit pour une nuit, soit pour quelques heures. Ce lieu pourrait être également un point de rendez-vous pour des balades axées sur la connaissance de la biodiversité et du littoral et la salle commune pourrait accueillir des expositions ou autres animations. A noter que cette partie de la côte manque d'une maison nature comme il y en a à Hillion et Plourivo, tout comme il manque d'hébergements de randonneurs dans le secteur.

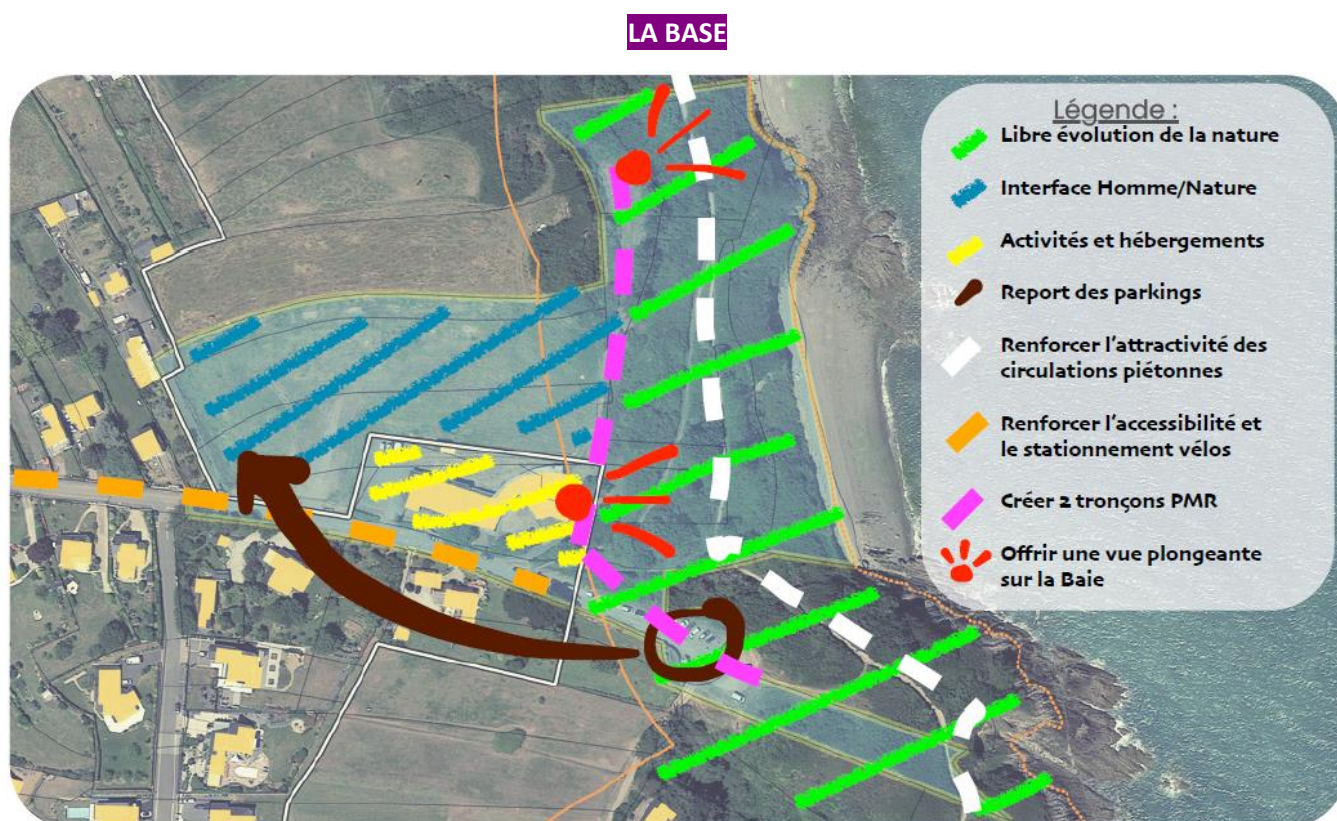
Qui entretiendrait ce gîte ? Cela nécessiterait une personne pour gérer l'accueil des randonneurs et la programmation du lieu.

Ne faut-il pas craindre que les bâtiments, inhabités une partie de l'année, se détériorent et sont taggués au fil du temps ou soit taggué ? Les animations et expositions pourraient être présentes toute l'année à défaut des randonneurs.

Cette proposition nécessitera sans doute un changement de destination, ce qui ne semble pas permis au regard de la Loi Littoral. La faisabilité des projets sera normalement étudiée par Saint-Brieuc Armor Agglomération.

Quels seront les prix pour les touristes, comment vont-ils contribuer financièrement à l'entretien du lieu ? A creuser si cette idée de projet est retenue.

Intervention d'Aline TRIBALLIER, directrice de l'Office de Tourisme : Les besoins en hébergement collectifs sont réels sur cette zone. Des aides régionales peuvent être envisagées pour ce type de projet car c'est un besoin et une volonté de développer ce type d'hébergement de groupe sur le littoral breton. A noter également qu'un touriste hébergé sur la commune va aussi consommer sur celle-ci, les retombées économiques peuvent être donc indirectes.



Cette proposition prévoit le maintien des bâtiments (rénovation confort minimum pour les hébergements, maximum pour le hangar et le réfectoire) afin d'y accueillir des projets collectifs mais aussi des visiteurs de passage souhaitant trouver refuge pour une nuit dans la partie hébergement. Ce lieu se veut vivant (ouvert au public dans la limite de la sensibilité de la biodiversité), partagé (ouvert sur les espaces extérieurs et à tout type de public), accessible et respectueux de tous les patrimoines présents (naturel, culturel, architectural). Les prairies sont mises au repos de mars à juillet pour préserver les espèces notamment pendant la période de nidification. Le reste de l'année, c'est une zone qui peut accueillir des actions en lien avec la biodiversité. La zone de libre évolution est uniquement traversée par les piétons et PMR, il n'y a pas d'intervention de l'homme (ou minimale comme l'entretien des sentiers).

Qu'entendez-vous par une interface homme/nature ? Des actions proposées au public autour de la nature. Une piscine ne serait pas une mise en valeur ou protection de la biodiversité des prairies, une école du minuscule pour étudier les insectes pourraient l'être. Les actions sont à réfléchir ensemble si ce projet est retenu.

Les associations qui participeraient au projet doivent-elles obligatoirement avoir un lien avec la nature ? Pas forcément, le tissu associatif local est riche il ne faut pas se restreindre. Leur fonctionnement et actions devront cependant respecter l'écosystème en place.

Il semble compromis de réaliser un parking en zone naturelle tel qu'indiqué sur le schéma. Ce déplacement pourrait être argumenté en expliquant la compensation environnementale gagnée : un parking déplacé en zone naturelle oui, mais toute une portion de rue et la raquette de retournement redonnée à la nature.

SITE ARBORÉ AVEC ACCUEIL D'ÉVÉNEMENTS PONCTUELS



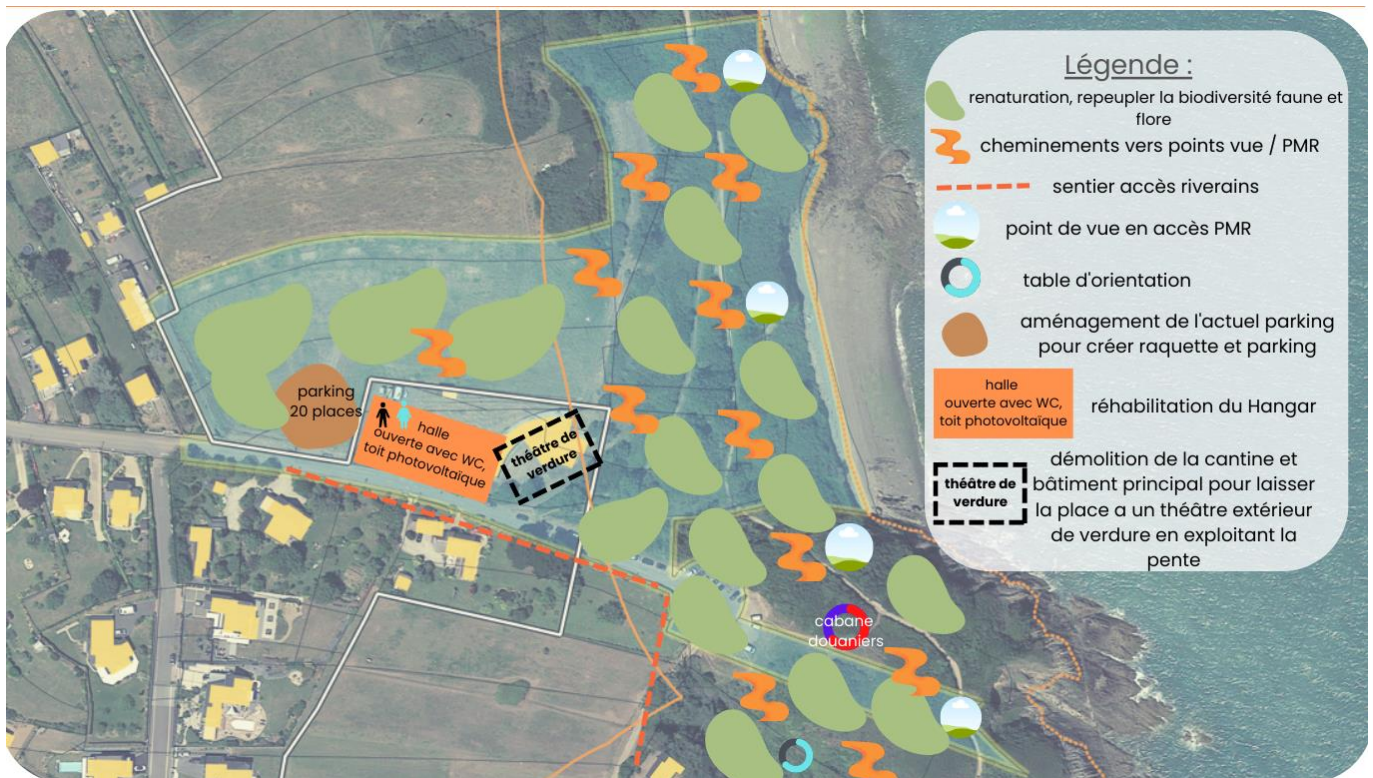
Cette proposition a été pensée pour pouvoir s'intégrer à n'importe quelle idée de projet. Le lieu est animé en 4 endroits : le parc, l'amphi, la carrière et l'abri. Le parc se caractérise par des arbres et du mobilier léger permettant à tous types de publics de venir se (re)poser pour lire un livre, rêver, profiter de la vue. Un parcours de santé permet aux enfants et aux anciens de pratiquer une activité physique dans un cadre exceptionnel. L'abri est un endroit protégé du vent où l'on retrouve également du mobilier léger (tables, transat, bancs). Un peu plus loin la carrière et son poste d'observation ornithologique. Pour rejoindre l'amphi, les arbres sont remplacés par des haies bocagères pour permettre d'admirer la vue.

Qu'en est-il de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux différents endroits ? L'accessibilité PMR est une obligation réglementée, elle devra être réfléchie si cette idée de projet est retenue.

Le mobilier peut-il être une table d'orientation ? Oui tout à fait, notamment sur la pointe près de la raquette de retournement.

Est-ce que le chemin vers la carrière existe actuellement ? Il existe mais est peu marqué.

LA ROGNOUSE ET LA MER



Cette proposition prévoit la transformation du hangar en halle ouverte et la démolition des autres bâtiments dans un objectif de renaturation totale du site avec des espèces végétales endémiques. La renaturation pourrait se faire sur les prairies, le long du GR24, et via un théâtre de verdure à la place des bâtiments existants. La cabane des douaniers pourrait être mise en valeur et la halle ouverte permettrait aux promeneurs de se retrouver et aux personnes qui le souhaitent de participer à des ateliers de sensibilisation écologique. La halle serait ainsi un nouvel élément patrimonial. Enfin le site pourrait être découpé virtuellement en donnant à chaque zone un nom de quartier de Binic-Etables sur Mer, le site appartenant ainsi un peu à chaque habitant.

Les plantations ne vont-elles pas obstruer la vue sur la baie ? Il existe des plantations basses.

Est-ce que cela ne va pas poser problème d'ajouter des essences non existantes ? A réfléchir, l'objectif est de permettre à des plantes bretonnes qui se raréfient de profiter de ce site pour se développer. Nous pourrions nous baser sur l'inventaire du Musée d'Histoire Naturelle dans une optique de passage en ZNIEFF.

La Loi Littoral ne permettra sans doute pas de détruire et reconstruire le hangar... A voir avec les services de Saint-Brieuc Armor Agglomération, mais l'idée est de garder l'enveloppe actuelle du hangar en le rendant ouvert.

04. Capitalisation en groupes

Chaque groupe-projet se réunit et échange des questions posées par les autres participants. Ils peuvent ainsi faire évoluer leur idée de projet en fonction des remarques ou bien expliquer pourquoi cette remarque n'a pas été intégrée.

05. Temps de clôture

La prochaine séance du 04 janvier aura pour objectifs d'évaluer les différentes idées de projet au regard de différents critères (règles d'urbanisme, caps définis en deuxième séance de travail, etc). Il est demandé aux participants de lever la main pour indiquer leur présence le 04 janvier : 24 personnes confirment leur présence, la séance est maintenue.

⚠ Modification de date : la séance du 02 février est déplacée au mercredi 08 février, 18h30, à l'Estran.

Serait-il possible que cette réunion ait lieu le jeudi afin d'alterner avec le mercredi ? A voir selon la disponibilité des salles, l'animatrice reviendra vers le groupe concernant ce point.

Enfin le nombre de participants a été mis à jour : 10 personnes ont quitté le groupe de travail, qui se composent désormais de 48 participants.

Merci aux personnes présentes lors de cette séance. Retrouvez les comptes-rendus et informations relatives à ce Groupe de Travail sur la [plateforme participative](#).