

Compte-rendu validé par le groupe

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*

Gilles ROUSSEAU, *Conseiller municipal à la participation*

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

Personnes excusées :

12 membres du Groupe de Travail

Olivier FRABOUL, *Technicien bâtiments*

Yannick LE LEPVRIER, *Service urbanisme*

Personnes absentes :

7 membres du Groupe de Travail

01. Temps d'accueil

L'animatrice présente ses meilleurs vœux aux membres du Groupe de Travail « La Rognouse ». Une année clé pour le site puisque nous connaissons le scénario envisagé pour celui-ci.

L'objectif de la séance du jour est d'évaluer les risques des différentes idées de projet, toujours dans un esprit d'améliorer les scénarios en vue de les présenter aux élus et habitants. En effet certains freins, notamment en matière de règles d'urbanisme, sont à lever avant de présenter les 6 idées de projets aux élus et habitants.

02. Retours sur la séance précédente

Le **compte-rendu** de la séance précédente a été envoyé par mail et n'a pas reçu de remarques particulières. Il est donc proposé aux membres présents de lever la carte « c'est ok » s'ils souhaitent valider le compte-rendu ou bien « c'est compliqué » s'ils ne sont pas en accord avec celui-ci. La majorité lèvent une carte « c'est ok », le compte-rendu est donc approuvé et sera publié sur la plateforme jeparticipe.besurmer.fr.

Une **plénière** (réunion des élus de la majorité et de la minorité) était organisée le 07 décembre dernier afin de faire un point d'étape sur les avancées du groupe de travail. Ont été présentés la méthodologie de concertation, les objectifs des différentes séances, l'évolution du groupe. Deux membres du groupe étaient également présents. La présentation n'a pas fait l'objet de débats particuliers. Une des questions posées a par exemple été concernant l'éventuelle frustration à venir des membres du groupe puisque toutes les idées de projets ne seront pas retenues. En effet cette sélection par les élus et habitants donnera probablement lieu à des frustrations légitimes : il sera cependant nécessaire de se rappeler que même si un projet n'est pas retenu, la participation à ce Groupe de Travail

aura permis de faire évoluer la réflexion, de rencontrer d'autres habitants, d'acquérir des connaissances en matière d'urbanisme, etc.

Enfin il avait été annoncé en séance précédente que les idées de projets seraient soumises au service urbanisme de Saint-Brieuc Armor Agglomération pour **avis juridique** compte-tenu des nombreuses contraintes en matière d'urbanisme. Néanmoins Saint-Brieuc Armor Agglomération a informé ne finalement pas pouvoir assurer ce temps de conseil, car ne relevant pas des missions qui lui sont attribuées. Les services de Binic-Etables sur Mer ont donc sollicité la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) ainsi qu'un cabinet d'avocats pour avoir ces retours sur les différentes idées de projets.

Je n'ai pas de remarques particulières sur ce qui vient d'être dit, juste une déception de ne pas avoir les retours sur nos projets ce soir comme nous l'avions pensé. Cette déception est partagée. Néanmoins nous allons faire notre maximum pour que les projets soient avalisés par un acteur ayant les connaissances juridiques nécessaires (DDTM ou cabinet d'avocats) avant qu'ils ne soient présentés aux élus et habitants.

Comment les projets vont-ils être sélectionnés par les élus ? Ont-ils une grille de critères ou autre ? Les élus ont été questionnés sur ce sujet mais n'en n'ont pas encore échangé, ils vont être relancés. A noter que la majorité ne soutiendra pas de projets ayant à l'encontre de leur programme politique (développement durable, participation citoyenne, etc), ce qui ne semble être le cas d'aucune idée de projets.

Il faut rappeler que certains projets ne sont pour le moment pas viables puisque leur fréquentation ferait accroître la capacité des parkings. Or il n'est pas possible de créer d'autres parkings que l'existant en zone naturelle littorale ou espace remarquable. En effet en espace remarquable sont autorisées « Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ». Pour être viables, les projets doivent donc prévoir une fréquentation limitée ce que nous allons pouvoir vérifier via l'atelier suivant.

03. Atelier : évaluer les risques des différentes idées de projet

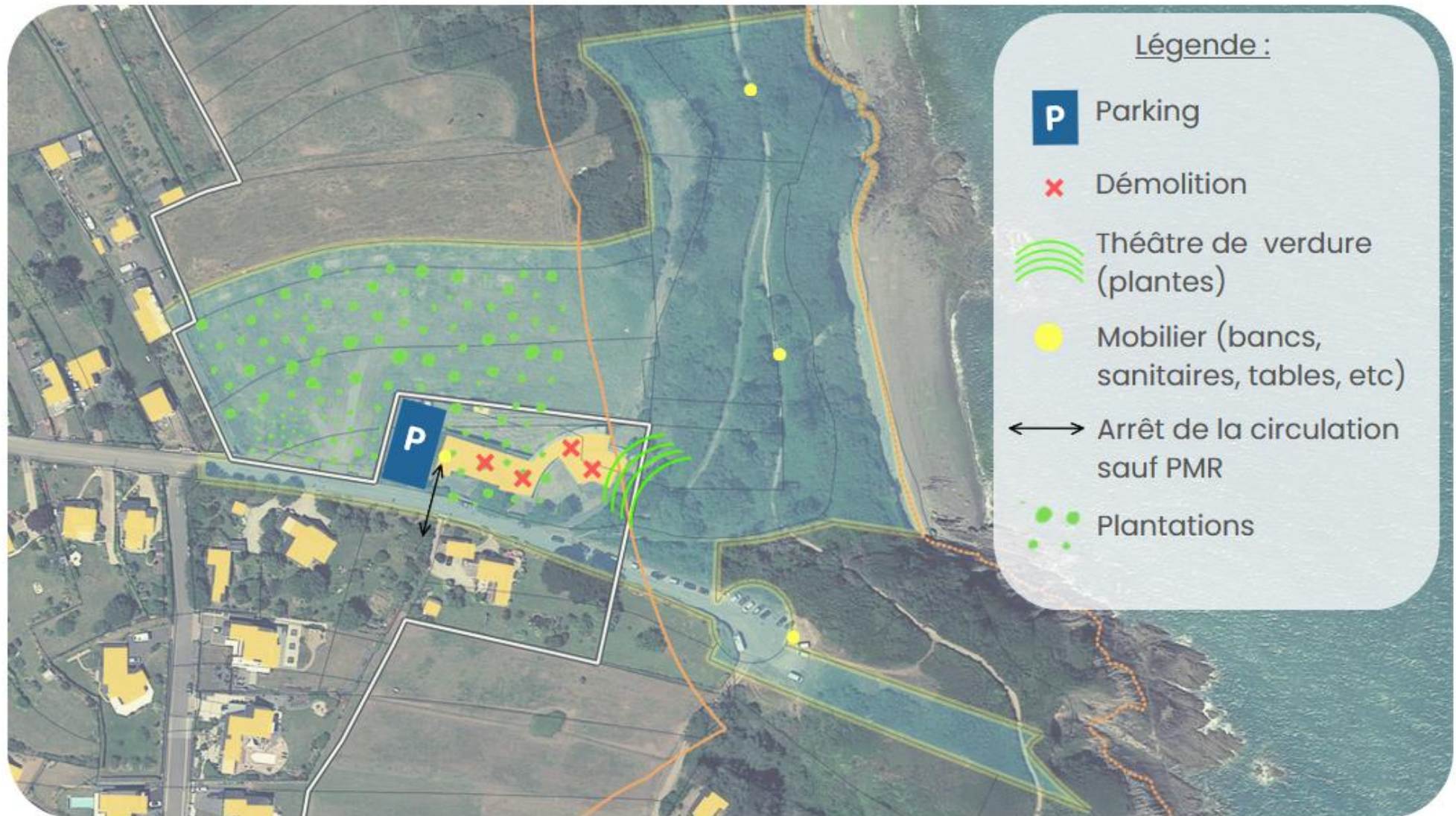
Les groupes-projets sont aujourd'hui mélangés et répartis en six tables. Chaque table va évaluer les différentes idées de projet grâce à la grille d'analyse. Pour chaque critère, il sera demandé :

- d'indiquer le score (2, 1, 0 point) du projet
- de fournir une explication ou une suggestion pour améliorer le projet

Exemple : si le projet de salle polyvalente était analysé au regard du critère « construction : le projet ne prévoit que des aménagements légers, pas d'extensions ou de constructions nouvelles », le score obtenu aurait été de 1 sur 2 car le projet de salle polyvalente prévoyait effectivement la construction d'un local poubelle, ce qui consistait un risque dans l'acceptation du permis de construire au regard du règlement d'espace remarquable.

Chaque table dispose de 15 minutes pour analyser le projet. Une fois ce temps imparti, le projet et la grille d'analyse seront soumis à une autre table. A la fin de l'atelier, une table aura analysé 3 projets différents.

ESPACE LIBRE A LA BIODIVERSITE SANS CONSTRUCTION NI ARTICULATION AUTOMOBILE



GRILLE D'ANALYSE DES INTENTIONS DE PROJETS

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET 1	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
REGLES D'URBANISME			
ZONE NATURELLE LITTORALE ou ESPACE REMARQUABLE (PLU)			
<p>Hormis les aménagements légers tolérés, le projet ne prévoit pas d'extensions ou constructions nouvelles.</p> <p>Aménagement légers tolérés : WC, panneau d'information, etc. Une réfection des bâtiments existants peut être envisagée (percements, toiture, isolation extérieure, etc)</p>	2 2	toilettes, poubelles ?	→ autorisé hors zone de 100m.
<p>La fréquentation induite par le projet ne nécessite pas d'accroissement des capacités effectives de stationnement sur la zone d'expression.</p> <p>20 sur site + 47 places sur rue dans le Permis de Construire du projet de salle polyvalente, mais en inadéquation avec la capacité d'accueil de 200 personnes du projet.</p>	2 2	Précision sur la capacité du parking (Nombre, les vélos)	<p>Réutiliser le parking actuel (environ 30 places)</p> <p>et si possible de faire de la diminution de hauteur possible de créer d'autres places en quadrilatère limitée</p> <p>Aucun stationnement sur la rue</p> <p>Parkings végétalisés</p>
<p>Le projet prend en considération la préservation des milieux.</p>	1 1 2	plantations et théâtre de verdure sont des aménagements humains	D'accord. Renaturation du site. dans le respect de plants existants de changement de site
<p>Le projet prévoit uniquement des travaux confortatifs pouvant étendre la durée de vie du bâtiment.</p>	NC NC		
CONSTRUCTION DANS LA BANDE DES 100m (Loi Littoral) *			

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet concerne uniquement le hangar et/ou le bâtiment jonction.	0 2	oui car de mobilisations.	Démolition des bâtiments ou mais envisageant l'aspect du site
Le projet nécessite la proximité immédiate de l'eau.	0 0		des points de vue sur l'eau et ce bœuf sont fondamentaux sur le site
Selon vous, quelle sera la destination principale des bâtiments du projet ? (pas de point)	NC		N.C.
TOTAL REGLES URBANISME	<u>5</u> / 12		
INTERET GENERAL			
Le projet est bénéfique à l'ensemble des habitants et acteurs de la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser comment).	1 2	Seulement les promeneurs et quelques acteurs pour le théâtre de verdure	Site ouvert à tout le monde
ENJEUX DE BINIC-ETABLES SUR MER			
Le projet répond à un besoin identifié sur la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser lequel).	2 2	Même si aucune étude révèle un besoin identifié sur la commune.	oui
COHERENCE AVEC LES CAPS DEFINIS			
Le projet préserve le patrimoine naturel du site (respect du vivant, de la topographie, etc).	2 2		ou

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet valorise le patrimoine naturel du site.	2 2	Grâce au Théâtre de Verdure.	oui
Le projet permet l'éducation à l'environnement.	1 2	Pas de Precision Precision	Utilisation de panneaux pédagogiques à l'entrée de site et circuituellement de la forêt de verdure. Autre possibilité ou à la recherche d'informations relatives des officiers sur <u>suivant</u>
Le projet fera du site un lieu vivant.	2		oui
Le projet favorise l'accueil de tous types d'acteurs et de générations.	1 2	Pas de Precision	
Le projet permet la pratique sportive.	1 2	Pas de precision.	
AUTRES			
Le projet ne génère pas de bénéfiques. Financier	2 2	Pas de bénéfices Pas de bénéfices financiers	oui
TOTAL COHERENCE	<u> </u> / 18		

* Il existe d'autres règles d'urbanisme applicables au site mais celles-ci ne sont pas renseignées ici car moins restrictives. (en espace proche du rivage (Loi Littoral) par exemple)

GRAIN DE BEAUTÉ DE DEMAIN



GRILLE D'ANALYSE DES INTENTIONS DE PROJETS

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
REGLES D'URBANISME			
ZONE NATURELLE LITTORALE ou ESPACE REMARQUABLE (PLU)			
<p>Hormis les aménagements légers tolérés, le projet ne prévoit pas d'extensions ou constructions nouvelles.</p> <p>Aménagement légers tolérés : WC, panneau d'information, etc. Une réfection des bâtiments existants peut être envisagée (percements, toiture, isolation extérieure, etc)</p>	2	<p>sous réserve que ce projet se conduise exclusivement dans le bât existant.</p>	
<p>La fréquentation induite par le projet ne nécessite pas d'accroissement des capacités effectives de stationnement sur la zone d'expression.</p> <p>20 sur site + 47 places sur rue dans le Permis de Construire du projet de salle polyvalente, mais en inadéquation avec la capacité d'accueil de 200 personnes du projet.</p>	2 0	<p>sous réserve utilisation des 20 Pl existantes plus une vingtaine dans la rue mais pas sur la roquette</p> <p>Aucune visibilité sur la fréquentation du site par quel type d'activités ? quelle type de clientèle. Trop gros aléa.</p>	
<p>Le projet prend en considération la préservation des milieux.</p>	2	<p>Il y a préservation car pas de détérioration ce projet maintenant la destination du milieu par le manger -</p>	
<p>Le projet prévoit uniquement des travaux confortatifs pouvant étendre la durée de vie du bâtiment.</p>			<p>- Renovation Exclusivement.</p>
CONSTRUCTION DANS LA BANDE DES 100m (Loi Littoral) *			

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

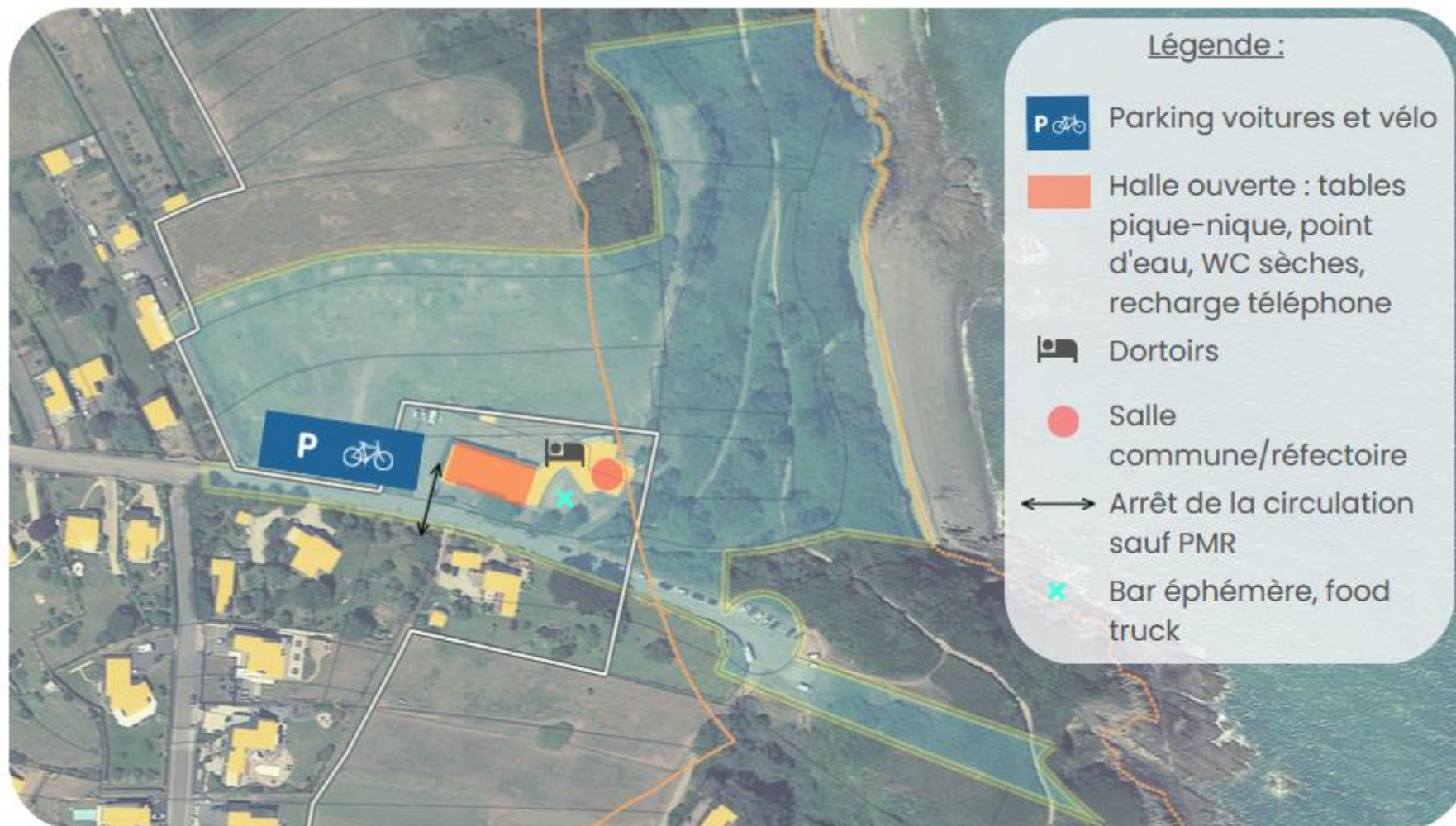
CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet concerne uniquement le hangar et/ou le bâtiment jonction.	<input type="radio"/>		
Le projet nécessite la proximité immédiate de l'eau.	<input type="radio"/>		- Oui car accueil d'entreprises tournée vers la préservation du milieu marin.
Selon vous, quelle sera la destination principale des bâtiments du projet ? (pas de point)			- Accueil entreprise
TOTAL REGLES URBANISME	___ / 12		
INTERET GENERAL			
Le projet est bénéfique à l'ensemble des habitants et acteurs de la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser comment).			- Oui car tournée vers l'avenir et les enjeux de demain. Projet création d'emplois de valeur ajoutée, de CFE et de consommation sur la commune
ENJEUX DE BINIC-ETABLES SUR MER			
Le projet répond à un besoin identifié sur la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser lequel).			- Manque d'entreprises sur la commune - Entreprise tournée vers l'avenir
COHERENCE AVEC LES CAPS DEFINIS			
Le projet préserve le patrimoine naturel du site (respect du vivant, de la topographie, etc).			- ferme Apicole et préservation du Site Naturel.

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet valorise le patrimoine naturel du site.	0		- ferme apicole / préservation Site Naturel / Plantations / Parcours
Le projet permet l'éducation à l'environnement.	0		- ferme Apicole - Accueil d'école
Le projet fera du site un lieu vivant.	2		
Le projet favorise l'accueil de tous types d'acteurs et de générations.	0		- Et la ferme Apicole ? - Module sport - Sentiers
Le projet permet la pratique sportive.	0		Il le permet mais ce n'est pas son but. Toutefois des modules de sport peuvent être intégrés.
AUTRES			
Le projet ne génère pas de bénéfices financiers	1	Retour sur investissement Retour sur investissement ?	- Contribution des entreprises (loyer) - CFE
TOTAL COHERENCE	___ / 18		

* Il existe d'autres règles d'urbanisme applicables au site mais celles-ci ne sont pas renseignées ici car moins restrictives. (en espace proche du rivage (Loi Littoral) par exemple)

GÎTE DU RANDONNEUR



GRILLE D'ANALYSE DES INTENTIONS DE PROJETS

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET 3	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
REGLES D'URBANISME			
ZONE NATURELLE LITTORALE ou ESPACE REMARQUABLE (PLU)			
<p>Hormis les aménagements légers tolérés, le projet ne prévoit pas d'extensions ou constructions nouvelles.</p> <p><i>Aménagement légers tolérés : WC, panneau d'information, etc. Une réfection des bâtiments existants peut être envisagée (percements, toiture, isolation extérieure, etc)</i></p>	<p>1</p> <p>2.</p>	<p>Il ne s'agit pas d'une "renovation" mais d'une quasi-reconstruction.</p> <p>Renovation et transformation d'une hangar en halle ouverte (deconstruction)</p>	<p>La rénovation concerne l'intérieur des bâtiments. L'enveloppe extérieure du bâtiment est conservée.</p> <p>Pour le hangar, transformation en halle ouverte donc destruction des murs.</p>
<p>La fréquentation induite par le projet ne nécessite pas d'accroissement des capacités effectives de stationnement sur la zone d'expression.</p> <p><i>20 sur site + 47 places sur rue dans le Permis de Construire du projet de salle polyvalente, mais en inadéquation avec la capacité d'accueil de 200 personnes du projet.</i></p>	<p>1</p> <p>2</p>	<p>Risque de surfréquentation du parking verticaux si randonneurs arrivent en automobile</p> <p>- Par définition un gîte de randonneurs avec dortoir accueil des piqueurs.</p>	
<p>Le projet prend en considération la préservation des milieux.</p>	<p>2</p>		
<p>Le projet prévoit uniquement des travaux confortatifs pouvant étendre la durée de vie du bâtiment.</p>	<p>0</p>	<p>Non compte tenu de l'ampleur des travaux envisagés.</p>	<p>Les travaux prévus sont importants car doivent permettre de loger confortablement</p>
CONSTRUCTION DANS LA BANDE DES 100m (Loi Littoral) *			

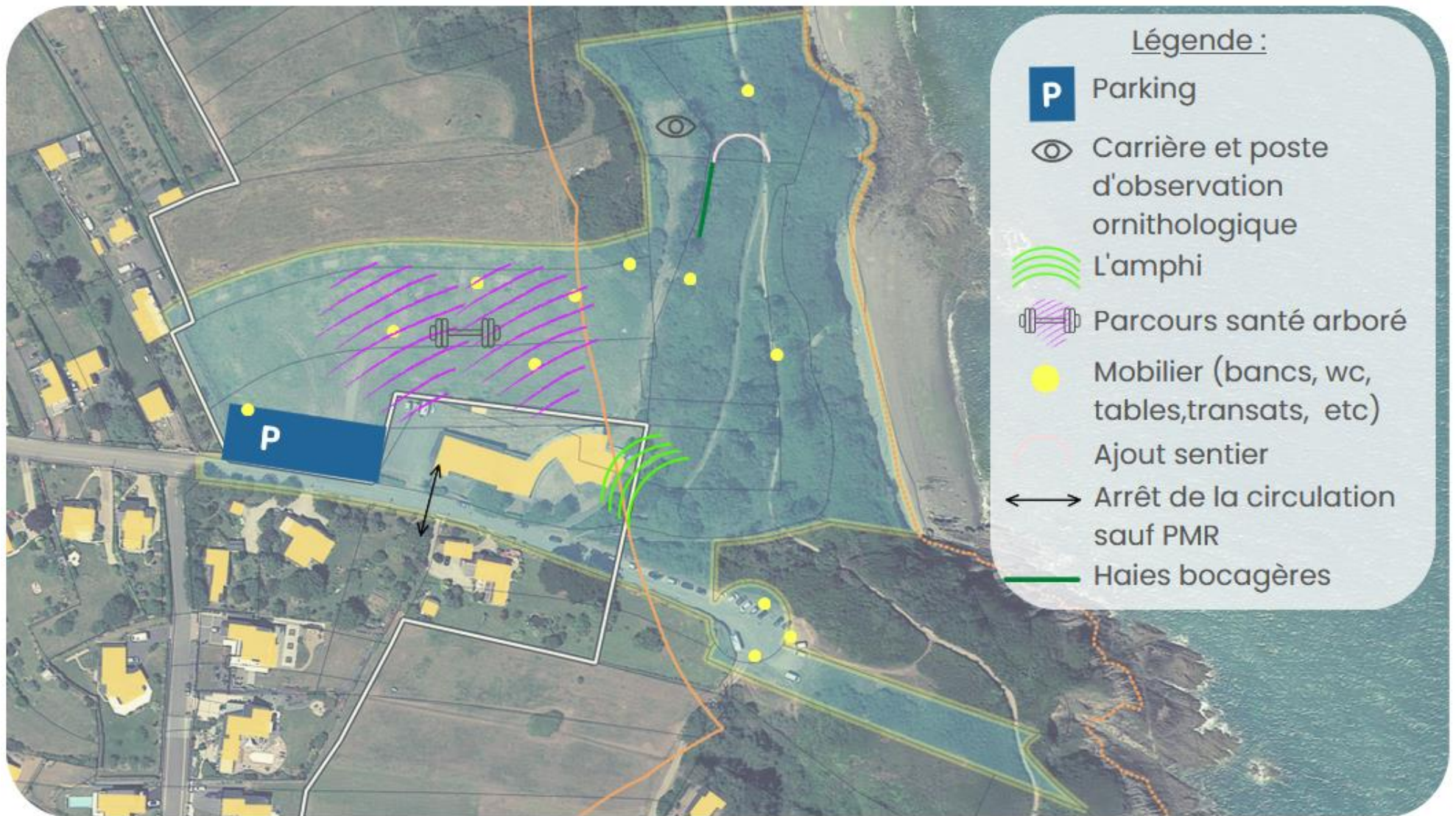
CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet concerne uniquement le hangar et/ou le bâtiment jonction.	0		La rénovation concerne tous les bâtiments
Le projet nécessite la proximité immédiate de l'eau.	0		Si intégration d'un projet éducation à l'environnement maritime.
Selon vous, quelle sera la destination principale des bâtiments du projet ? (pas de point)	/	Gîte du Randonneur - couchages - restauration - animation(s)	
TOTAL REGLES URBANISME	___ / 12		
INTERET GENERAL			
Le projet est bénéfique à l'ensemble des habitants et acteurs de la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser comment).	0,5	Retombées économiques limitées. Retour(s)	Les touristes consomment dans la commune, et forcément ça a des retombées économiques. Le lieu est ouvert à tous (excepté les bâtiment d'hébergement et la salle commune), les lieux extérieurs.
ENJEUX DE BINIC-ETABLES SUR MER			
Le projet répond à un besoin identifié sur la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser lequel).	2	identifie par quel(s) acteurs ? -	Beaucoup de demandes pour ce type d'hébergement
COHERENCE AVEC LES CAPS DEFINIS			
Le projet préserve le patrimoine naturel du site (respect du vivant, de la topographie, etc).	0		Reprendre le projet d'un groupe valorisant les espaces extérieurs

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet valorise le patrimoine naturel du site.	1	- Pas de Précision	Intégration d'un projet valorisant le patrimoine naturel du site.
Le projet permet l'éducation à l'environnement.	1	- Pas de Précision	Intégration d'un projet permettant l'éducation à l'environnement
Le projet fera du site un lieu vivant.	2		
Le projet favorise l'accueil de tous types d'acteurs et de générations.	2	- Doute	
Le projet permet la pratique sportive.	1	- Pas de Précision	Intégration d'un parcours santé dans l'espace extérieur.
AUTRES			
Le projet ne génère pas de bénéfices. financier	2		Gestion communale (idem camping) ou délégation à un privé (prise en compte d'un cahier des charges). Partenariat avec le camping avoisinant (gestion communale) qui est bénéficiaire
TOTAL COHERENCE	___ / 18		

* Il existe d'autres règles d'urbanisme applicables au site mais celles-ci ne sont pas renseignées ici car moins restrictives. (en espace proche du rivage (Loi Littoral) par exemple)

SITE ARBORÉ AVEC ACCUEIL D'ÉVÉNEMENTS PONCTUELS



GRILLE D'ANALYSE DES INTENTIONS DE PROJETS

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
REGLES D'URBANISME			
ZONE NATURELLE LITTORALE ou ESPACE REMARQUABLE (PLU)			
<p>Hormis les aménagements légers tolérés, le projet ne prévoit pas d'extensions ou constructions nouvelles.</p> <p>Aménagement légers tolérés : WC, panneau d'information, etc. Une réfection des bâtiments existants peut être envisagée (percements, toiture, isolation extérieure, etc)</p>	2 2		
<p>La fréquentation induite par le projet ne nécessite pas d'accroissement des capacités effectives de stationnement sur la zone d'expression.</p> <p>20 sur site + 47 places sur rue dans le Permis de Construire du projet de salle polyvalente, mais en inadéquation avec la capacité d'accueil de 200 personnes du projet.</p>	1 1	<p>A voir en fonction de la fréquentation du site</p> <p>Définir un nombre de visiteurs escomptés et revoir le besoin de places de parking</p> <p>Problème parking → localisation possible ou non? → OK</p>	
<p>Le projet prend en considération la préservation des milieux.</p>	2 2		
<p>Le projet prévoit uniquement des travaux confortatifs pouvant étendre la durée de vie du bâtiment.</p>	0 /	<p>Bâtiments non pris en compte dans le projet.</p> <p>Pas de fin de positif sur le bâtiment</p>	NC
CONSTRUCTION DANS LA BANDE DES 100m (Loi Littoral) *			

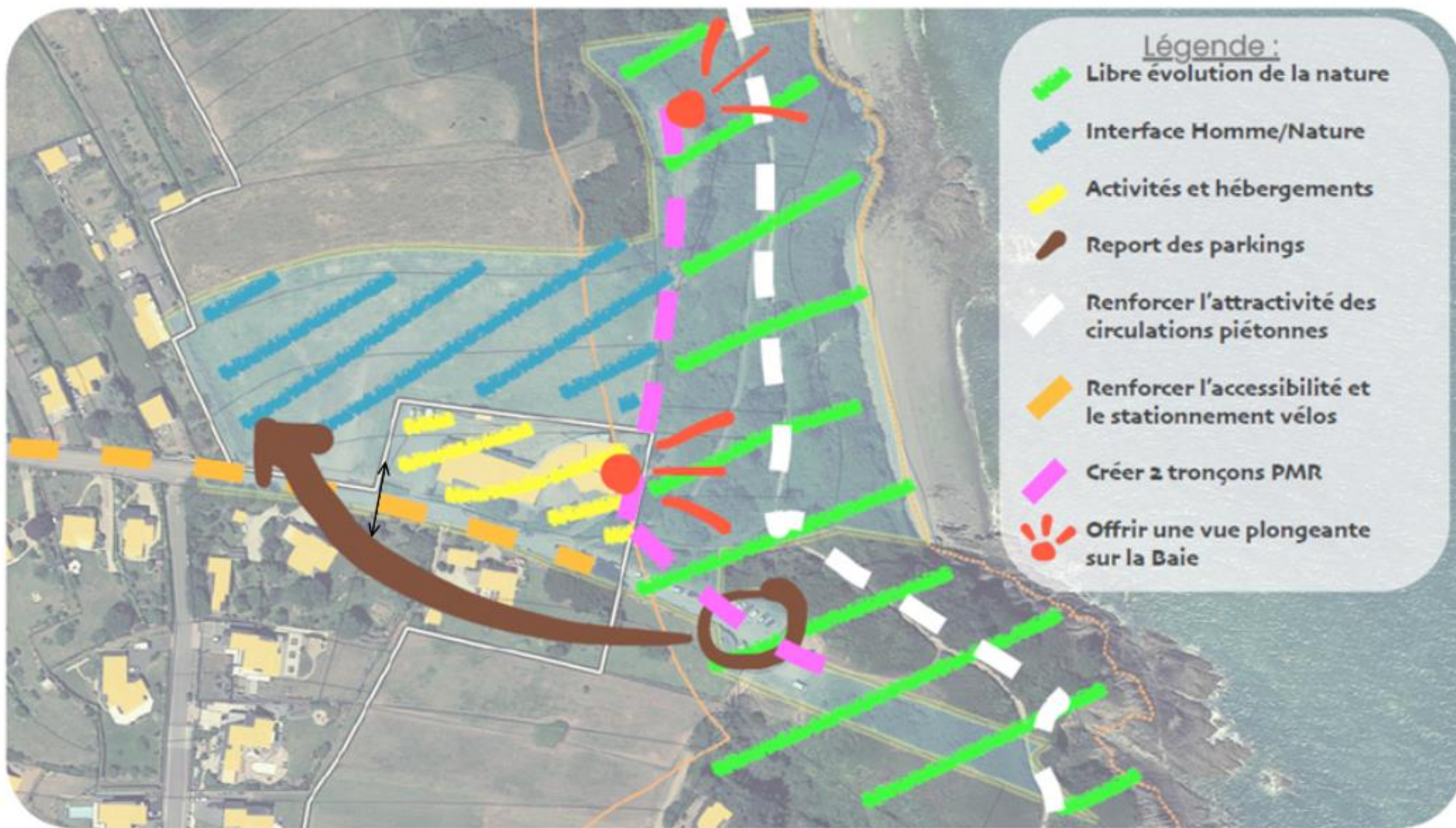
CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet concerne uniquement le hangar et/ou le bâtiment jonction.	0 /	Hangar et bâtiment jonction non pris en compte dans le projet idem	
Le projet nécessite la proximité immédiate de l'eau.	0 ⊙	Pas de précision sur l'objectif bord de mer.	
Selon vous, quelle sera la destination principale des bâtiments du projet ? (pas de point)	/	Pas de destination définie idem.	
TOTAL REGLES URBANISME	___ / 12		
INTERET GENERAL			
Le projet est bénéfique à l'ensemble des habitants et acteurs de la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser comment).	2 2 2	Projets ouvert à tous idem.	
ENJEUX DE BINIC-ETABLES SUR MER			
Le projet répond à un besoin identifié sur la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser lequel).	1 2 2	Parc paysager vient en complément d'une offre déjà existante. Besoin de spécifier Préservation du site naturel.	→ ou ?
COHERENCE AVEC LES CAPS DEFINIS			
Le projet préserve le patrimoine naturel du site (respect du vivant, de la topographie, etc).	2 2 1	cf ci-dessus Risque sur parcours sentier? → OK	→ bien intégrer dans le paysage matériaux naturels, dans ---

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet valorise le patrimoine naturel du site.	2 2 1	Reflection à la jonction picturale avec le CR	→ bonne remarque OK.
Le projet permet l'éducation à l'environnement.	1 1 2	Développer le côté éducatif à l'environnement (ex: panneaux explicatifs faune et flore) Zone d'insertion de oiseaux. à développer	
Le projet fera du site un lieu vivant.	2 2	Lieu de passage en préservant la sérénité idem.	
Le projet favorise l'accueil de tous types d'acteurs et de générations.	2 2 2		
Le projet permet la pratique sportive.	2 2 2	Bon point = parcours santé	
AUTRES			
Le projet ne génère pas de bénéfices...		Bénéfice santé et bien-être	
TOTAL COHERENCE	___ / 18		

* Il existe d'autres règles d'urbanisme applicables au site mais celles-ci ne sont pas renseignées ici car moins restrictives. (en espace proche du rivage (Loi Littoral) par exemple)

LA BASE



GRILLE D'ANALYSE DES INTENTIONS DE PROJETS

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
REGLES D'URBANISME			
ZONE NATURELLE LITTORALE ou ESPACE REMARQUABLE (PLU)			
<p>Hormis les aménagements légers tolérés, le projet ne prévoit pas d'extensions ou constructions nouvelles.</p> <p>Aménagement légers tolérés : WC, panneau d'information, etc. Une réfection des bâtiments existants peut être envisagée (percements, toiture, isolation extérieure, etc)</p>	<p>1</p> <p>2</p>	<p>Risque sur destination du Bâtiment</p>	<p>→ Renvoi au service instructeur par juris de la destination du bâti</p>
<p>La fréquentation induite par le projet ne nécessite pas d'accroissement des capacités effectives de stationnement sur la zone d'expression.</p> <p>20 sur site + 47 places sur rue dans le Permis de Construire du projet de salle polyvalente, mais en inadéquation avec la capacité d'accueil de 200 personnes du projet.</p>	<p>1</p> <p>1</p>	<p>Incertitude sur le transfert de la Raquette vers l'entrée</p> <p>Redéfinir les besoins en fonction de la fréquentation escomptée</p>	<p>C'est un gain environnemental contrairement au projet salle polyvalente. Le nouveau parking sera naturel (mélange herbe-pierre) et enherbé</p> <p>→ Les besoins seront à préciser avec et faire un modèle économique</p>
<p>Le projet prend en considération la préservation des milieux.</p>	<p>1</p> <p>1</p>	<p>Que fait-on dans la zone bleue homonymique</p> <p>Preciser des activités sur l'interface homme/nature</p>	<p>→ voir réponse déjà fournie. Il n'y a pas d'installation fixe.</p> <p>→ Culturelles, sportives, éducatives... pluridisciplinaires</p>
<p>Le projet prévoit uniquement des travaux confortatifs pouvant étendre la durée de vie du bâtiment.</p>	<p>1</p> <p>1</p>	<p>La rénovation va plus loin que l'entretien</p> <p>rénovation en profondeur des bâtiments + respect des zones (accès handicapé, aménagé...)</p>	<p>La rénovation est essentielle pour pérenniser le bâtiment</p> <p>→ A prendre en compte, bien sûr!</p>
CONSTRUCTION DANS LA BANDE DES 100m (Loi Littoral) *			

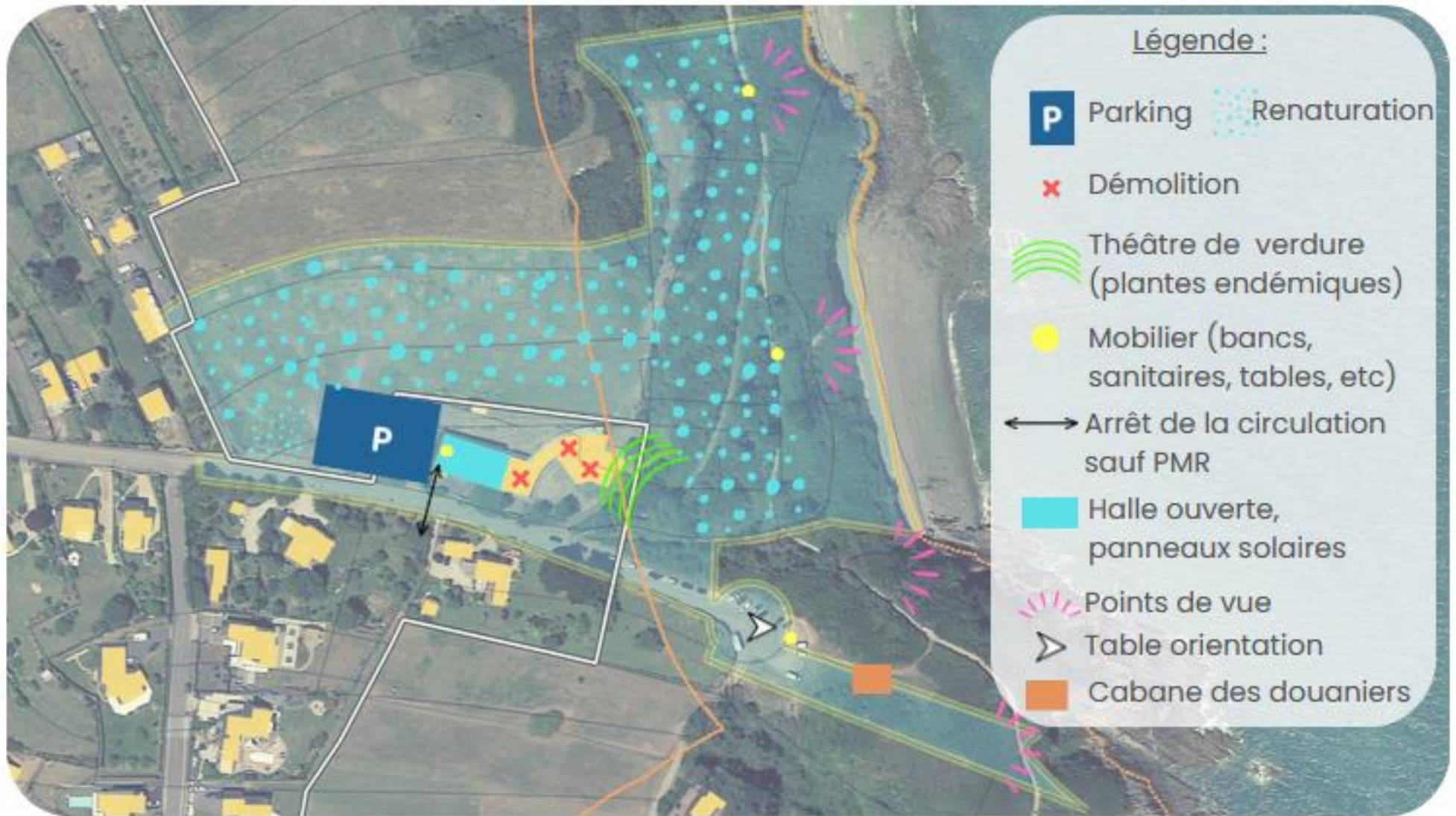
Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet concerne uniquement le hangar et/ou le bâtiment jonction.	0 0	le projet concerne tous les bâtiments et les espaces extérieurs. concerne tous les bâtiments	→ Le projet ne concerne que des bâtiments existants, effectivement. (La notation est donc erronée car on répond au critère)
Le projet nécessite la proximité immédiate de l'eau.	1 1	Préciser les activités environnementales et maritimes à développer. Activités multiples (leisure vivant) dont certaines ne nécessitent pas la proximité de la mer	→ Gîte du kayakiste et de la voile légère
Selon vous, quelle sera la destination principale des bâtiments du projet ? (pas de point)		Accueil des associations et hébergement Activités et hébergement cuisine collective.	
TOTAL REGLES URBANISME	___ / 12		
INTERET GENERAL			
Le projet est bénéfique à l'ensemble des habitants et acteurs de la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser comment).	2	Oui si accessible, ouvert à tous.	
ENJEUX DE BINIC-ETABLES SUR MER			
Le projet répond à un besoin identifié sur la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser lequel).	2	Oui pour les locaux pour les associations	ainsi qu'un besoin de gîte (zone blanche entre Mo-ha et Hillion)
COHERENCE AVEC LES CAPS DEFINIS			
Le projet préserve le patrimoine naturel du site (respect du vivant, de la topographie, etc).	1	Définir l'interface homme / nature	C'est l'espace où les activités temporaires et occasionnelles sont autorisées sans nécessité de construction

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet valorise le patrimoine naturel du site.	1	Préciser les aménagements qui pourraient mettre en valeur le côté naturel du site	<ul style="list-style-type: none"> → Belvédères pour la valorisation des paysages littoraux → La renaturation de l'espace roquette qui sera supprimé
Le projet permet l'éducation à l'environnement.	1	Où devant le projet interface homme/nature	→ Effectiver des ateliers d'interface Homme/Nature, l'éducation à l'environnement avec sa place
Le projet fera du site un lieu vivant.	2		
Le projet favorise l'accueil de tous types d'acteurs et de générations.	1	qui est accessible à tous.	→ L'accessibilité PMR est intégrée avec 2 tronçons de balade et le stationnement/toilette adaptés.
Le projet permet la pratique sportive.	0	Pas d'aménagement spécifique.	→ Le projet n'y est pas incompatible avec certaines pratiques sportives respectueuses en fonction des saisons
AUTRES			
Le projet ne génère pas de bénéfices.	1	Hébergement payant ? Bénéfice bien-être	→ L'équilibre financier devra être cherché.
TOTAL COHERENCE	___ / 18		

* Il existe d'autres règles d'urbanisme applicables au site mais celles-ci ne sont pas renseignées ici car moins restrictives. (en espace proche du rivage (Loi Littoral) par exemple)



GRILLE D'ANALYSE DES INTENTIONS DE PROJETS

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET 6	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
REGLES D'URBANISME			
ZONE NATURELLE LITTORALE ou ESPACE REMARQUABLE (PLU)			
Hormis les aménagements légers tolérés, le projet ne prévoit pas d'extensions ou constructions nouvelles. Aménagement légers tolérés : WC, panneau d'information, etc. Une réfection des bâtiments existants peut être envisagée (percements, toiture, isolation extérieure, etc)	1 1 1	A voir en fonction de la destruction partielle du hangar. Modification charpente pour passer d'un hangar à 1 halle Panneaux solaires wc? Pas certain de "Restaurer" le hangar	Pris en compte Restauration ou halle ouverte en tenant compte des contraintes administratives et juridiques
La fréquentation induite par le projet ne nécessite pas d'accroissement des capacités effectives de stationnement sur la zone d'expression. 20 sur site + 47 places sur rue dans le Permis de Construire du projet de salle polyvalente, mais en inadéquation avec la capacité d'accueil de 200 personnes du projet.	2 1 1	< 50 véhicules - suppression de la "raquette" Déplacer la raquette vers le parking? Projet accueil solaires, voir le parking pour des cars	Oui, on enlève la raquette si possible Bus → que action de dépôt minute sur parking (aménagement à penser) avec faisabilité d'une raquette
Le projet prend en considération la préservation des milieux.	2 2 1	 Si essences nouvelles, quid de la préservation des essences existantes.	<u>Pas d'essences nouvelles prévues.</u> Plantes locales et destruction des invasives.
Le projet prévoit uniquement des travaux confortatifs pouvant étendre la durée de vie du bâtiment.	2 1 0	 Etat douteux du hangar Démolition du bâtiment principal	Oui on détruit la "banane" On restaure le hangar à halle ouverte (reconstruction de la halle)
CONSTRUCTION DANS LA BANDE DES 100m (Loi Littoral) *			

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet concerne uniquement le hangar et/ou le bâtiment jonction.	1 1 2	Ne concerne que le hangar Ne concerne que le hangar	on restaure le hangar on démolit le bâtiment et le bâtiment de jonction.
Le projet nécessite la proximité immédiate de l'eau.	2 2 2	Le site est le projet a une visée pédagogique et de sensibilisation au milieu naturel et mer oui pour l'intérêt de la mer	
Selon vous, quelle sera la destination principale des bâtiments du projet ? (pas de point)		Lieu pour expositions et actions pédagogiques avec autre intérêt pédagogique Intérêt éducatif.	
TOTAL REGLES URBANISME	<u>10</u> / 12		
INTERET GENERAL			
Le projet est bénéfique à l'ensemble des habitants et acteurs de la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser comment).	2 2 2	Actim participatif si les projets et in.	
ENJEUX DE BINIC-ETABLES SUR MER			
Le projet répond à un besoin identifié sur la commune de Binic-Etables sur Mer (préciser lequel).	2 2 0	rien en volume de pétitionnaire utilisateur. Pas d'endroit convenant pour pique-niquer, déjà fait sur la commune	On peut se mettre en lien avec les acteurs actuels, pour un site privilégié (projet école et la mer)
COHERENCE AVEC LES CAPS DEFINIS			
Le projet préserve le patrimoine naturel du site (respect du vivant, de la topographie, etc).	2 2 2		

Respect de la règle (vrai) = 2 points ; Respect de la règle incertain = 1 point ; Pas de respect de la règle (faux) = 0 point

CRITERES	PROJET	EXPLICATIONS ET SUGGESTIONS	INTEGRATION PAR LE GROUPE
Le projet valorise le patrimoine naturel du site.	2 1	Valorisation de la "canizie" Aménagement divers (autres etc -) Vigilance à la replantation, renaturation	→ Plantations adéquates
Le projet permet l'éducation à l'environnement.	2 2	Projet pédagogique	
Le projet fera du site un lieu vivant.	2 2		
Le projet favorise l'accueil de tous types d'acteurs et de générations.	2 2		
Le projet permet la pratique sportive.	1 0	Pas dédié à la pratique sportive	NON pas de plateau sportive
AUTRES			
Le projet ne génère pas de bénéfices.	2 1	Pourquoi venir ? Coûts ? Bénéfice éducatif.	Pas d'objectif financier Projet positif avec énergie
TOTAL COHERENCE	___ / 18		

* Il existe d'autres règles d'urbanisme applicables au site mais celles-ci ne sont pas renseignées ici car moins restrictives. (en espace proche du rivage (Loi Littoral) par exemple)

Certains participants ont trouvé cet atelier difficile, du fait notamment du manque de temps pour comprendre des questions parfois complexes et des difficultés à s'accorder en groupe sur le score à donner pour un critère.

04. Capitalisation en groupes

Néanmoins ces échanges ont permis de faire évoluer les différentes idées de projet. En effet après cette phase d'atelier, les participants se sont réunis par groupe-projet pour prendre connaissance et échanger des remarques notées sur les grilles d'analyse. Les groupes ont également pu décider s'ils souhaitaient intégrer certains éléments ponctuels issus d'autres projets : parcours santé, dédoublement du sentier vers la carrière, poste d'observation ornithologique, etc.

05. Temps de clôture

La séance s'est terminée par l'annonce de la prochaine date de réunion : **mercredi 08 février à 18h30 à l'Estran**. La majorité des participants pouvant être présents à cette date, la séance est maintenue.

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