

Compte-rendu validé

*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 :**

36 participants ainsi que

Olivier FRABOUL, *Technicien bâtiments*

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 :**

9 membres du Groupe de Travail

**Personnes absentes :**

13 membres du Groupe de Travail

---

## 01. Temps d'accueil

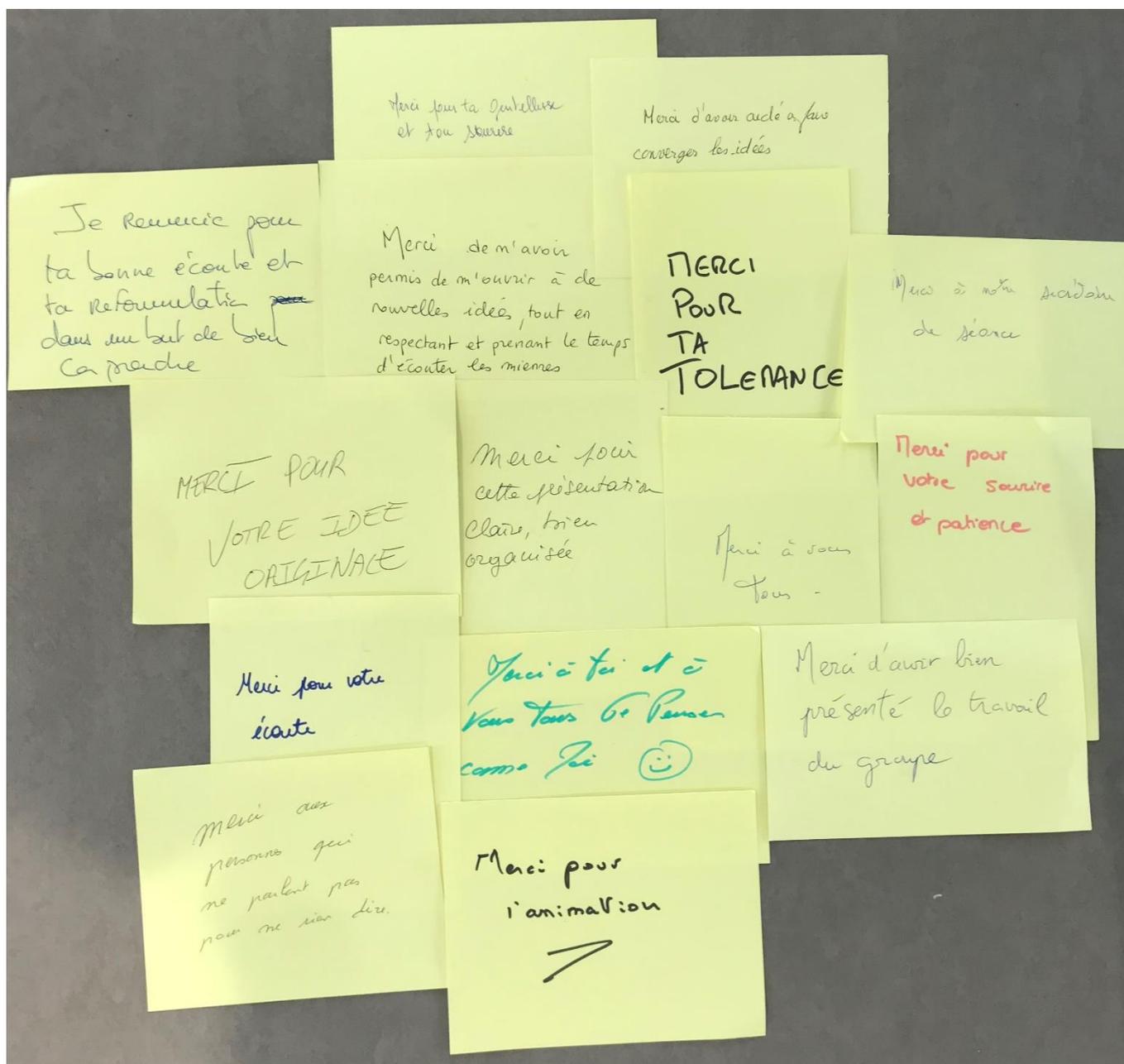
---

Les membres du Groupe de Travail sont invités à prendre connaissance et faire passer les messages de bienveillance disponibles sur leurs chaises, pour commencer la séance dans une belle énergie.

La séance du jour sera organisée autour de trois temps : la présentation de la vision du Conservatoire du Littoral sur le site, un retour sur la séance précédente pour échanger sur le compte-rendu et les questions soulevées, et enfin la présentation des prochaines séances de travail.

Deux éléments sont partagés au groupe avant la présentation du Conservatoire du Littoral :

- Pour rappel, les bâtiments de l'ancienne Base départementale du comité de voile des Côtes d'Armor ne sont aujourd'hui pas intégrés à la zone de préemption ni au périmètre d'intervention du Conservatoire du Littoral, c'est-à-dire que si la commune souhaiterait vendre cette parcelle le Conservatoire ne serait pas prioritaire pour l'acheter. Les prairies adjacentes font cependant partie de la zone de préemption du Conservatoire du Littoral.
- La vision proposée par le Conservatoire du Littoral est une source d'inspiration qui peut venir nourrir les idées de projets du Groupe. Les participants sont libres de s'en inspirer pour faire évoluer leurs idées de projet.



## 02. La vision du Conservatoire du Littoral

Didier Olivry est délégué de Rivages Bretagne pour le [Conservatoire du Littoral](#). Il présente dans un premier temps l'historique de cette structure publique puis **ses missions** qui sont de :

- **restaurer** un site en proposant un projet qui réponde aux enjeux et spécificités de l'espace. Le Conservatoire acquiert les parcelles concernées et coconstruit un projet avec le gestionnaire pouvant être une collectivité, une association, ou un établissement public. Les principes de respect de l'esprit des lieux, sobriété des solutions retenues, ouverture raisonnée au public doivent être respectés dans l'élaboration de tout projet avec le Conservatoire du Littoral.
- **Proposer un accompagnement pérenne** en établissant un plan de gestion avec l'acteur concerné (entretien courant, animation, etc) dans un esprit de gouvernance partagée
- **Acquérir** des parcelles pour préserver une part significative d'espaces littoraux et les redonner à la nature tout en les rendant accessibles à tous. En Bretagne environ trois terrains par semaine sont acquis par le Conservatoire du Littoral. Ces cessions se font après échange avec les propriétaires (particuliers, collectivités, etc.)

A Binic-Etables sur Mer, le Conservatoire travaille avec la commune pour définir un périmètre protégé afin de préserver la côte et les vallées. Après la définition d'une zone de préemption allant des Bernains jusqu'à la Vallée du Ponto, le Conservatoire et la municipalité travaillent désormais à la cession de certaines parcelles notamment aux Bernains.

Le Conservatoire propose ensuite **une vision paysagère** de ce que pourrait être le site de La Rognouse :



Les grands principes de cette proposition seraient de :

- considérer le site de La Rognouse comme un point de rencontre entre les bourgs d'Etables-sur-Mer et Binic, et mettre en valeur les éléments présents le long du littoral (arbres, panoramas, etc)
- supprimer la raquette de retournement et ainsi reculer le stationnement en créant une boucle en amont du site
- supprimer les bâtiments et créer un théâtre de verdure avec des gradins enherbés profitant de la pente existante

A noter que la servitude des 3 mètres s'appliquant habituellement pour le GR34 ne s'applique pas si le Conservatoire du Littoral est propriétaire, en tant que structure publique. La continuité du chemin de grande randonnée doit cependant être assurée.

*Où se situerait le stationnement ? En amont du site, avec environ une trentaine de stationnements possibles et la mise en place de blocs sanitaires.*

*Quid de l'accessibilité pour les personnes en situation de handicap ? Car reculer le stationnement pourrait limiter l'accès à la pointe. Le Conservatoire a obligation d'aménager un site en veillant à l'accessibilité aux personnes en situation de handicap, sous réserve du dénivelé.*

*Est-ce que le Conservatoire du Littoral peut participer au financement de ce type de projet ? Est-ce que les collectivités doivent aussi participer ? Le tiers du budget d'investissement du Conservatoire est consacré aux travaux de restauration et d'aménagement (les deux autres tiers étant consacrés à l'acquisition foncière). Les gestionnaires et partenaires participent souvent à ces investissements et supportent la charge de la gestion courante.*

Le compte-rendu est proposé à discussion et validation au Groupe de Travail. Les participants sont invités à se prononcer grâce aux cartes « c'est ok » ou « c'est compliqué ». Le Groupe de Travail valide le compte-rendu de la séance du 07 septembre à la majorité.

Concernant les règles d'urbanisme :

- Saint-Brieuc Armor Agglomération a été sollicité pour répondre aux questions notamment relatives à la bande des 100 mètres (est-ce que si le bâtiment est traversé par la bande des 100m, cela implique que tout le bâtiment est concerné par les règles d'urbanisme qui en découlent ?) et à la destination des bâtiments (la partie hébergement peut-elle être conservée même si ce n'est pas la destination principale du bâtiment ?). Les services concernés rédigent actuellement une note à ce sujet, qui sera partagée au groupe.
- Un document reprenant toutes les questions liées aux règles d'urbanisme posées dans le cadre de ce groupe de travail sera également partagé aux participants
- Le site de La Rognouse a une configuration particulière et les règles d'urbanisme, notamment la Loi Littoral, comportent parfois une part d'incertitudes dans leur interprétation. C'est pour cela qu'il est difficile de présenter une liste des aménagements possibles ou impossibles. Ainsi Saint-Brieuc Armor Agglomération étudiera les projets proposés par le Groupe de Travail au cas par cas.  
A noter qu'une synthèse des règles d'urbanisme concernant le site de La Rognouse a été réalisée par l'association de la Source à la Mer. Ce document est basé sur les fascicules disponibles en [cliquant ici](#) ainsi que sur une analyse de la jurisprudence.

*Pourquoi le document évoqué n'a pas été diffusé au reste du Groupe de Travail comme demandé plusieurs fois et accepté par le Maire ? Le document n'a pas été rédigé par les services municipaux qui ne souhaitent donc pas s'en porter garant. En effet le document proposé peut éclairer les membres du Groupe de Travail, mais sa construction et la sélection d'informations peuvent être vues comme une interprétation. L'animatrice encourage les personnes qui souhaitent consulter ce document à se rapprocher de l'association en écrivant à [joelle.le-quern@orange.fr](mailto:joelle.le-quern@orange.fr). Les services compétents, notamment Saint-Brieuc Armor Agglomération, apporteront cependant leur regard juridique sur les propositions de projet qui seront faites.*

Lors de la séance précédente, une personne a souhaité avoir des précisions sur les **destinations** et sous-destinations des bâtiments :

👉 La destination d'une construction correspond à ce pourquoi un bâtiment a été édifié. Il existe aujourd'hui 5 destinations pour les bâtiments (chacune comprenant plusieurs sous-destinations).

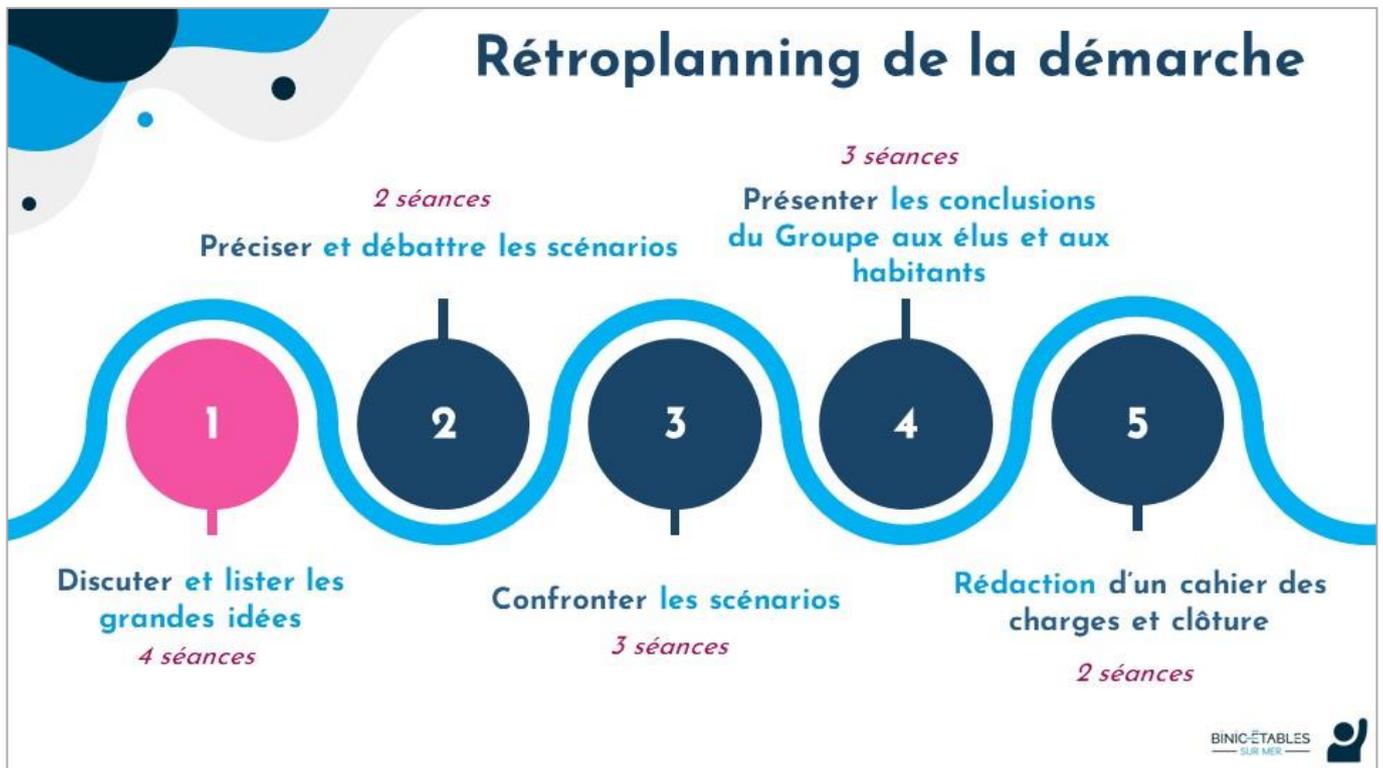
👉 Ancienne Base départementale du comité de voile des Côtes d'Armor : équipement d'intérêt collectif et services publics > équipement sportif

👉 La Loi Littoral implique que les bâtiments présents dans la bande des 100m ne peuvent pas changer de destination sauf pour un service public ou une activité économique exigeants la proximité immédiate de l'eau

A propos du coût de démolition et rénovation partielle ou totale des bâtiments, cela dépendra :

- du diagnostic des bâtiments en cours de réalisation (retard du prestataire dans la finalisation du diagnostic). A noter qu'un diagnostic avait été réalisé en 2016 et faisait état de présence d'amiante et de plomb en particulier pour le hangar. Cela peut entraîner un surcoût pour une opération de démolition et rénovation.
- des évolutions des marchés (exemple : augmentation des matières premières)
- des aides financières auquel le projet peut prétendre (des demandes de subventions peuvent être faites selon le projet auprès de l'Etat, de la région, du département, ou d'autres organismes)

La précédente séance de travail a mis en exergue un besoin de prendre davantage de temps pour approfondir les idées de projet du groupe, et en débattre. La démarche de travail a donc été revue :



Ainsi les 3 prochaines séances seront consacrées à :

- Novembre : préciser les idées de projet : gestion imaginée, arguments, etc (*par groupe*)
- Décembre : présenter et débattre des différents projets
- Janvier : analyse des projets au regard des règles d'urbanisme, de la cohérence avec les caps définis en deuxième séance et des enjeux du territoire, etc

Les participants sont donc invités à indiquer sur quel projet ils souhaitent travailler parmi ceux proposés lors de la séance précédente. Idéalement **10 personnes** maximum pas groupe. *Les idées de projets sont à retrouver dans le [compte-rendu](#) de la séance précédente.*

### Groupes projet (idéalement 10 max par groupe)

- ZEC (1) : Marc D.
- Espace libre à la biodiversité sans construction ni circulation automobile (10) : Daniel D., Jacques A., Gilles B., Gilles L., Catherine L., Joëlle L., Philippe L., Michel M., Bernard D., Odile L.
- Gite/auberge du randonneur (6) : Jean-Michel A., Marie-Noëlle A., Jean-Paul J., Anne V., Annick H.
- Le grain de beauté de demain (1) : Guillaume L.
- La Rognouse et la mer (7) : , Dominique B., Claire H., Dominique B., Jean-Yves L., Jacques D.
- Site arboré avec accueil d'évènements ponctuels (3) : Marie-Paule LN., Béatrice F., Jocelyne TR.
- Nom collectif (5) : Ludovic L., Jérôme LB., Geoffroy C., Pascale DC., Bruno D
- Site naturel ouvert à tous (8) : Laurence LV., Cécile D., Henri L., Monique L., Philippe DR., Marie-Claude T, Joël, Pascale DR.

Logo BINCÉTABLES SUR MER

 Vous n'êtes pas inscrit dans un des groupes ? Merci d'écrire à [participation@besurmer.fr](mailto:participation@besurmer.fr) afin de préparer la prochaine séance de travail

*Je trouve dommage que nous devions nous identifier à un seul projet. Pour ma part, plusieurs idées m'intéressent dans les différentes propositions. La répartition en petits groupes permet de faciliter les échanges. Les idées de projet ne doivent pas nécessairement s'exclure, il est même encouragé de s'inspirer des idées des uns et des autres pour enrichir sa proposition.*

---

## 05. Temps de clôture

---

La prochaine séance du Groupe de Travail était initialement prévue le 02 novembre. En raison des vacances scolaires entraînant l'absence d'une partie des membres, une **nouvelle date sera proposée**.

Il est ensuite demandé aux membres du Groupe de Travail s'ils souhaitent solliciter un autre acteur public qui pourrait partager sa vision du site de La Rognouse comme cela a été fait par le Conservatoire du Littoral.

*La vision paysagère du Conservatoire du Littoral est sans bâtiment. Pourrait-on solliciter un acteur qui puisse faire une proposition avec bâtiments ?* Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) 22 sera sollicité en ce sens.

*Pourrait-on solliciter la Direction Départementale des Territoires et de la Mer pour une présentation de la Loi Littoral ?* Saint-Brieuc Armor Agglomération apportera déjà son regard juridique sur les différentes idées de projet. Les participants sont cependant invités à se prononcer sur cette proposition via les cartes « c'est ok » et « c'est compliqué ». Une majorité des cartes « c'est compliqué » sont levées, la DDTM ne sera donc pas sollicitée.

*Une association de rénovation urbaine pourrait-elle être invitée pour présenter les projets de la structure et ainsi inspirer le Groupe de Travail. ?* Il est préférable de solliciter uniquement les structures publiques : le nombre de séance est limité et les associations nombreuses.

*Il avait été annoncé que l'on pourrait solliciter différents acteurs, et cela ne semble finalement pas le cas. Quid du pouvoir de la démocratie participative ? Par ailleurs le Groupe de Travail n'est pas représentatif ce qui peut influencer les issues de cette réflexion. Concernant la contrainte de solliciter uniquement des acteurs publics, celle-ci est relative au fait que le nombre de séances est limité et que les membres du groupe sont nombreux. Plus il y aura d'intervenants, plus cela prendra du temps. A propos de la représentativité du groupe : effectivement le Groupe de Travail a été ouvert à tous les volontaires, sans critères particuliers puisque la représentativité peut être difficile à avoir surtout lorsqu'une assiduité est demandée sur un an. Elle est par ailleurs recherchée sur des réflexions avec décision ce qui n'est pas le cas ici puisque le groupe doit être force de proposition aux habitants et Conseil Municipal.*

*Un travail est en cours sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cela aura-t-il un impact sur les parcelles municipales de La Rognouse ?* La question sera posée aux services municipaux concernés.



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