

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 :

25 participants ainsi que

Olivier FRABOUL, *Technicien bâtiments*

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

Yannick LE LEPVRIER, *service urbanisme*

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

Personnes excusées :

6 membres du Groupe de Travail

Gilles ROUSSEAU, *Conseiller municipal à la participation*

Personnes absentes :

17 membres du Groupe de Travail

01. Retours sur la séance précédente

Avant d'ouvrir la séance deux rappels sont faits concernant les objectifs initiaux de ce Groupe de Travail. En effet la municipalité a souhaité ouvrir ce dossier à la concertation des habitants pour permettre **l'échange de points de vue** concernant le devenir de ce site, qui est un premier but atteint. Le second objectif de cette réflexion était de **proposer des scénarios** possibles pour l'aménagement de ce site, en gardant en tête que les propositions devraient être bénéfiques à l'ensemble des habitants et acteurs de Binic-Etables sur Mer (principe d'**intérêt général**).

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), compétente notamment en matière d'aménagement et de développement durable, à partager ses retours concernant les idées de projets du groupe. L'objectif de la séance du jour sera donc **d'échanger sur les scénarios viables au regard des règles d'urbanisme et pouvant être présentés aux élus et habitants**.

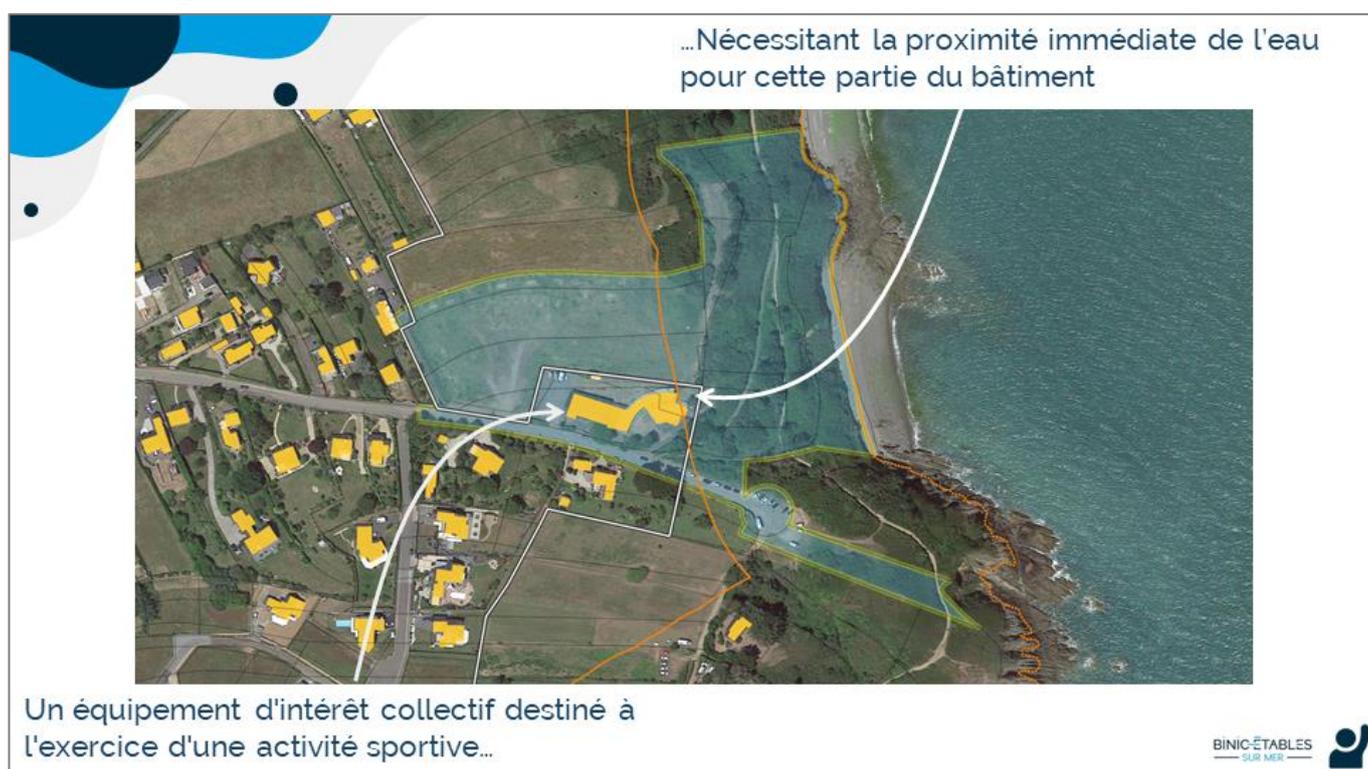
Avant cela il est proposé aux membres présents de se prononcer sur le compte-rendu de la précédente séance. Une majorité lèvent la carte « c'est ok », le compte-rendu de la séance du 03 janvier est donc validé et sera publié sur [la plateforme participative](#).

02. Retours de la DDTM concernant les idées de projet

Comme expliqué précédemment le site est (entre autres) concerné par la Loi Littoral qui est fortement jurisprudentielle, c'est-à-dire qu'il est difficile de se positionner clairement sur un point juridique qui pose question

si celui-ci n'a pas déjà été traité par un tribunal. Ainsi **il n'était pas possible pour les services de l'État de se prononcer sur les projets envisageables ou non sur le site de La Rognouse sans propositions concrètes sur lesquelles échanger**. Les membres du groupe ont donc travaillé pendant plusieurs séances à la définition de 6 scénarios qui furent présentés fin janvier en présentiel par les services de la commune à une représentante de la DDTM.

Le premier point sur lequel la DDTM s'est prononcée est la destination initiale des bâtiments. Pour rappel les règles d'urbanisme en vigueur sur ce site ne permettent pas de proposer un projet dont l'usage serait différent de ce qui a été fait initialement. Pour la DDTM, les bâtiments sont un « **équipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive** ». Le projet imaginé devra donc respecter cette destination dans sa totalité. Une seconde contrainte concerne la partie dans la bande des 100 mètres (anciennes chambres et réfectoire) : si un projet est envisagé dans cette partie du bâtiment, celui-ci devra non seulement être un « équipement d'intérêt collectif destiné à l'exercice d'une activité sportive » mais en plus justifier d'un besoin d'accéder à la mer.



Pour résumé, concernant les bâtiments, tous les projets qui seront différents d'une base nautique (soit de l'usage initial du bien), représenteront un risque de contentieux pour la commune. Ainsi en l'état peu de propositions de projets respectent ces contraintes. Cependant plusieurs scénarios seront présentés en fin de séance inspirés des idées du groupe et respectant les règles d'urbanisme.

Proposition « espace libre à la biodiversité »

Pas de risque particulier sur ce projet qui propose principalement des aménagements extérieurs. Attention cependant à la nature et l'emplacement du théâtre de verdure : si le projet utilise la pente naturelle de la courbe cela pourrait être admis. La DDTM partage cependant quelques réserves si un décaissement doit avoir lieu, mais le Conservatoire du Littoral à l'initiative de cette suggestion est au fait des règles d'urbanisme à respecter.

Proposition « grain de beauté de demain »

Imaginant l'accueil d'une pépinière d'entreprises, ce projet n'est en l'état pas envisageable puisque cela impliquerait un changement de destination des bâtiments. A noter cependant qu'un projet similaire est porté par Saint-Brieuc Armor Agglomération : le [Totem de l'innovation](#). Concernant les espaces extérieurs des interrogations se posent sur la cabane des douaniers : celle-ci n'étant pas visible sur photo aérienne cela questionne quant à son existence. *Monsieur Derrien se porte volontaire pour photographier la cabane et la localiser sur une carte*. Si celle-ci dispose encore de l'essentiel de ses murs porteurs, alors elle pourra être rénovée. Si non, elle sera considérée comme une ruine et ne pourra pas être reconstruite.

Proposition « gîte du randonneur »

L'accueil de randonneurs est considéré par la DDTM comme de l'hébergement touristique et n'est donc pas admis car impliquerait un changement de destination. Concernant la halle ouverte pas de contre-indication si le caractère sportif est accentué (par exemple en ajoutant des tables de ping pong) afin de respecter la destination initiale du bien. Pas de contre-indications pour l'aménagement proposé des espaces extérieurs.

Proposition « La Base »

Cette proposition d'activités et d'hébergement dans les bâtiments implique également un changement de destination et présente donc un risque juridique. Pas de contre-indication pour l'agrandissement du parking actuel situé à l'ouest des bâtiments si le nombre de places ajoutées correspond au nombre de places actuelles dans la rue et la raquette de retournement. Ces nouvelles places ne devront pas être bitumées.

Proposition « Site arboré avec accueil d'évènements ponctuels »

Pas de risque particulier sur ce projet qui propose principalement des aménagements extérieurs. Même remarques que les autres propositions : aménagements extérieurs possibles mais positionnement et nature de l'amphi à préciser.

Proposition « La Rognouse et la mer »

Comme précédemment, veiller à accentuer le caractère sportif de la halle ouverte pour respecter sa destination initiale. Préciser également la nature et le positionnement du théâtre de verdure.

En l'état la majorité des scénarios proposés présentent un risque de non-respect des règles d'urbanisme auxquelles est soumis le site et plus précisément les bâtiments. Un travail a donc été réalisé pour proposer au groupe 4 scénarios qui :

- **Sont inspirés de leurs idées**
- **Respectent les orientations souhaitées et définies par le groupe lors des premières séances** (*pour rappel, les membres souhaitaient un projet qui préserve et valorise le patrimoine du site, qui accueille tous types d'acteurs et de générations, qui fasse du site un lieu vivant, qui permette la pratique sportive, et qui favorise l'éducation à l'environnement*)
- **Respectent la réglementation en matière d'urbanisme**

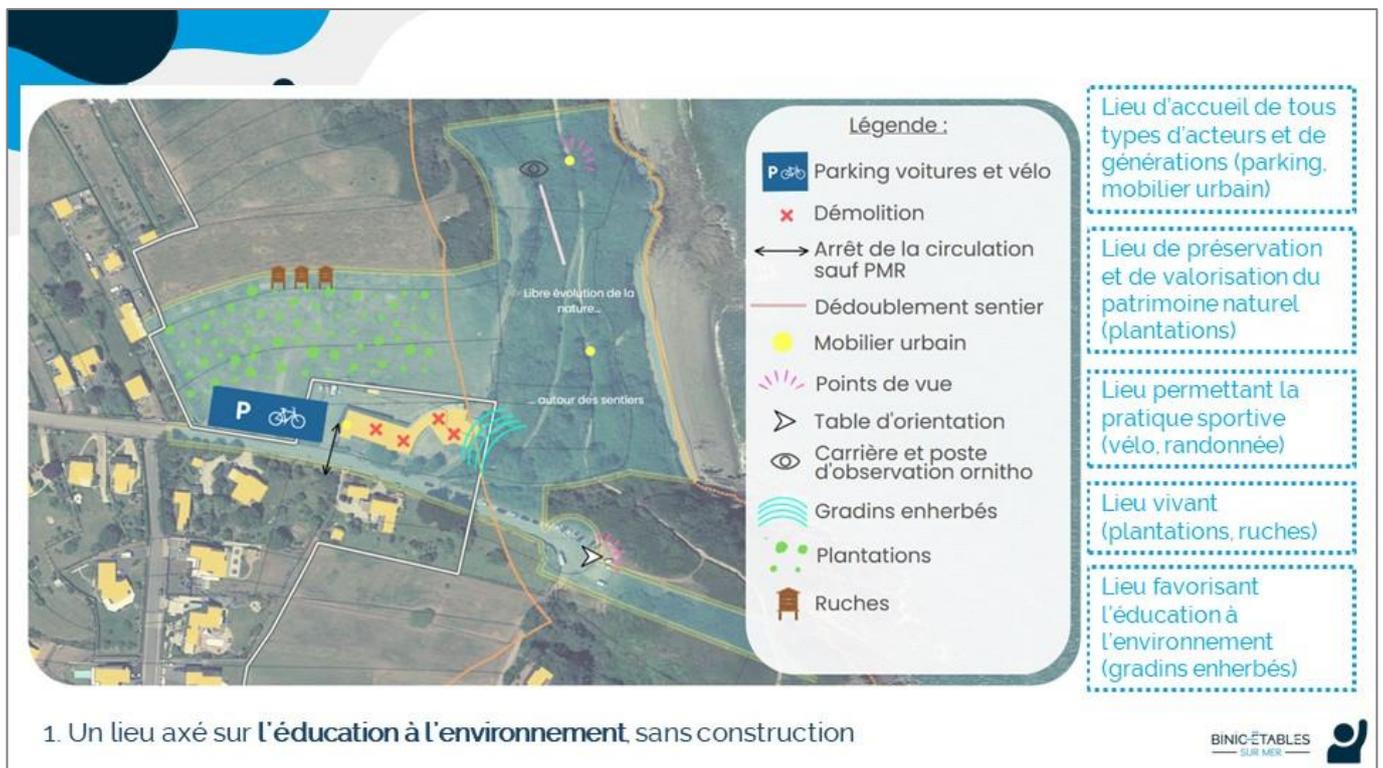
03. Des scénarios respectant les caps définis et les règles d'urbanisme

Le groupe pourrait transmettre aux élus 4 propositions de scénarios :

- Un lieu axé sur l'éducation à l'environnement sans construction
- Un lieu axé sur l'éducation à l'environnement avec abri et marqueur du passé
- Un lieu vivant pouvant accueillir tous types d'activités dans le respect de la faune et flore présentes
- Un lieu dédié à la pratique sportive

A noter que l'effacement de la raquette de retournement et l'aménagement de la frange littorale sont communs aux 4 propositions (dédoublage du sentier, libre évolution de la nature aux abords des sentiers, aménagement de points de vue, aménagement d'un poste d'observation ornithologique).

Un lieu axé sur l'éducation à l'environnement, sans construction



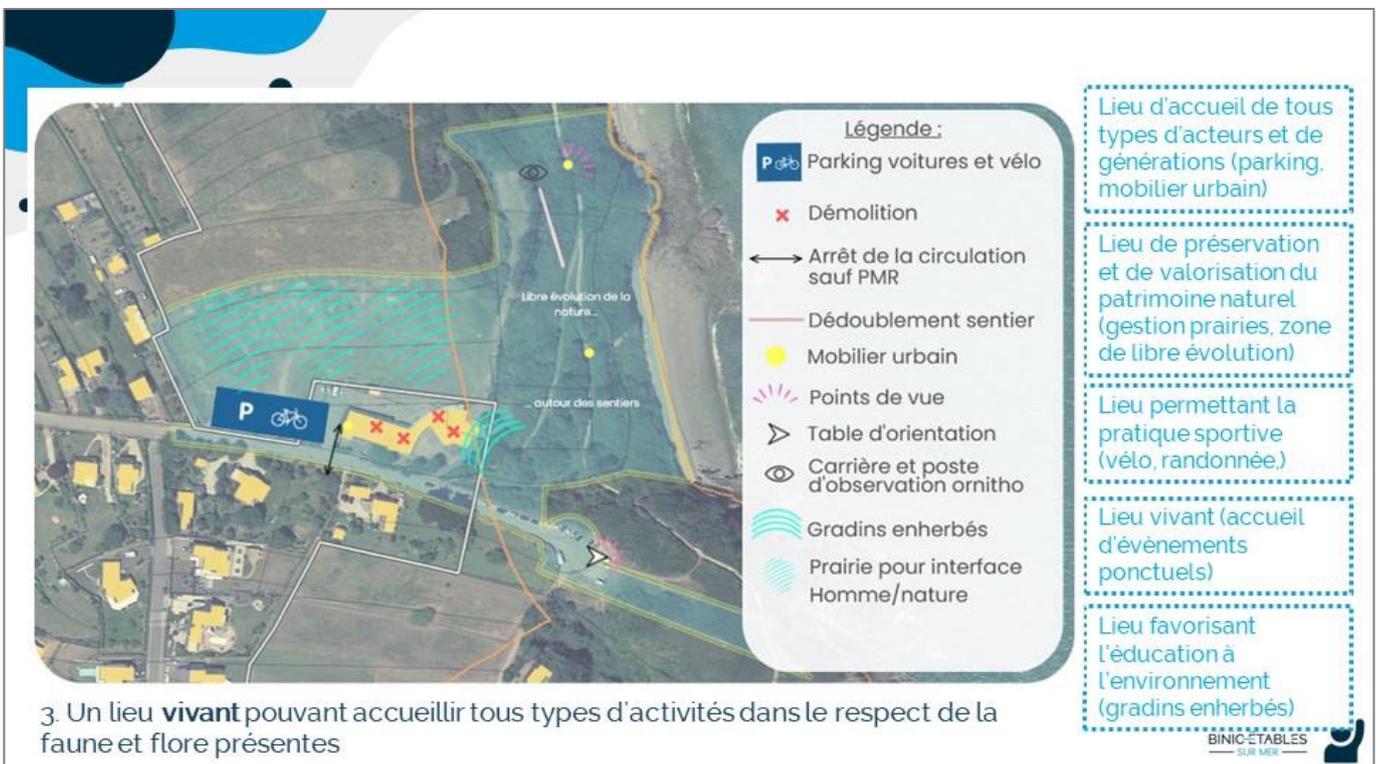
L'aménagement de gradins enherbés permettrait d'accueillir des groupes partant ensuite à la découverte de la biodiversité environnante.

Un lieu axé sur l'éducation à l'environnement, avec construction



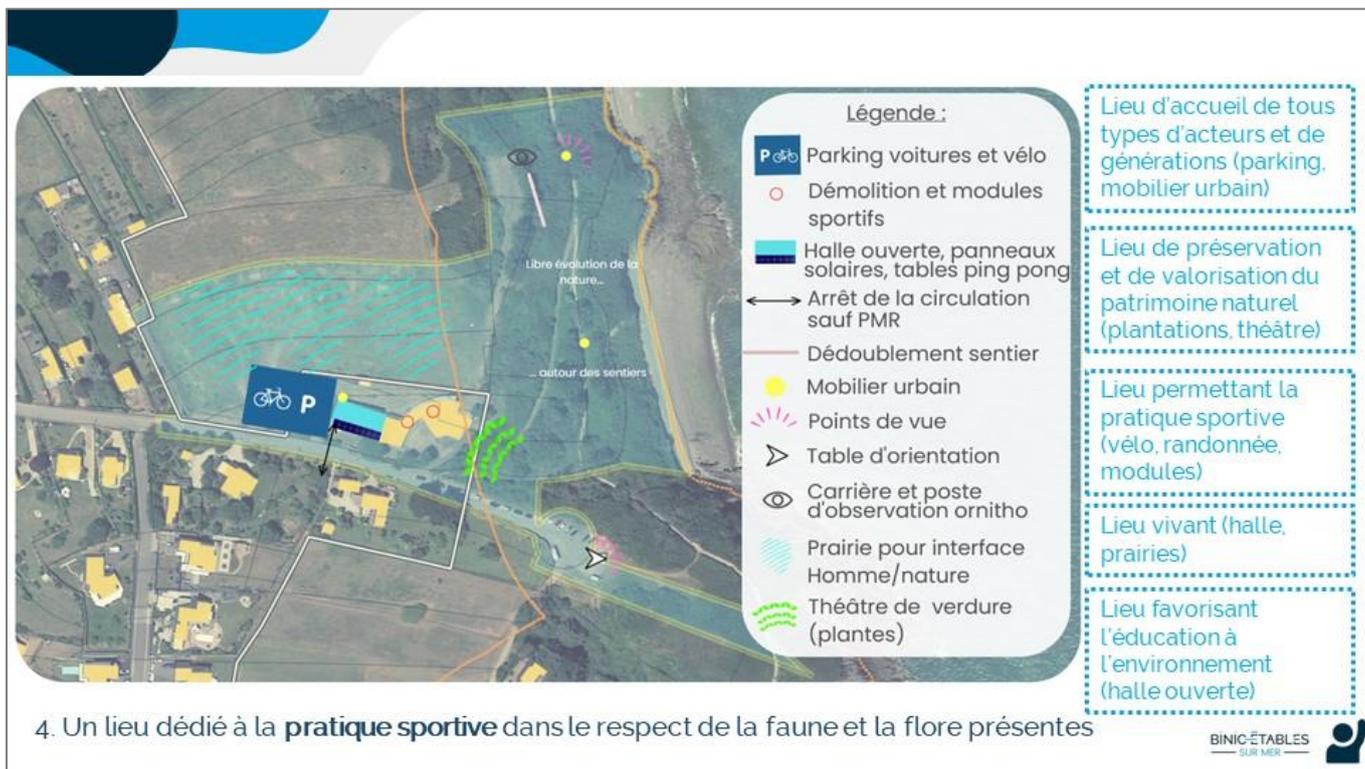
Il pourrait également être envisagé de transformer l'ancien hangar en halle ouverte, permettant ainsi toujours l'accueil de groupes mais à l'abri des éventuelles intempéries. Cette proposition permettrait également de garder un marqueur de l'ancienne base départementale du comité de voile des Côtes d'Armor.

Un lieu vivant pouvant accueillir tous types d'activités dans le respect de la faune et la flore présentes



Des gradins enherbés ainsi que les prairies actuelles pourraient accueillir des événements ponctuels. Une charte d'occupation pourrait être imaginée avec les experts concernés pour que ces manifestations respectent la biodiversité locale.

Un dédié à la pratique sportive



Les prairies pourraient accueillir des événements sportifs ponctuels, toujours dans le respect de la faune et de la flore présentes. La halle ouverte pourrait abriter des tables de ping-pong, à la place des anciens bâtiments des modules sportifs pourraient être installées. Enfin la pente naturelle du site pourrait être utilisée pour installer un théâtre de verdure composé de plantes locales.

Réactions et échanges :

Les accès pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) ne sont pas indiqués. Sont-ils intégrés ? Quel que soit le scénario retenu il faudra que l'accessibilité PMR soit pensée pour permettre d'accéder, dans la mesure du possible, au plus près de la plage et des aménagements.

Est-il possible de préciser ce qu'on entend par respect de la faune et de la flore ? Il faut être précis dans les manifestations admises ou non sur les prairies, qui ne sont d'ailleurs actuellement pas naturelles puisqu'elles sont entretenues. Ce volet devra être travaillé si cette proposition est retenue par les élus et les habitants. Ce n'est pour le moment pas le rôle du Groupe de Travail d'aller dans ce niveau de détails. La précision sur la dénomination des prairies sera apportée aux scénarios concernés.

Les prairies doivent effectivement être qualifiées différemment pour que l'on comprenne que ce ne sont pas des espaces naturels mais bien des espaces entretenus permettant l'accueil d'activités.

On se limite aux parcelles qui sont la propriété de la commune mais il faudrait penser l'aménagement de ce site dans son ensemble. Les limites de la zone d'expression correspondent en effet aux propriétés communales. Cette zone est la même depuis la première séance.

Si une proposition avec gradins enherbés est retenue, il faudra dimensionner ceux-ci en fonction du nombre de places de parking. N'y a-t-il d'ailleurs pas un risque que le nombre de places ne soit pas suffisant et que les rues adjacentes soient concernées par du parking sauvage ? Nous allons nous renseigner sur des aménagements similaires comme par exemple Gwin Zegal.

L'effacement de la raquette n'est pas indiqué sur les propositions, est-ce volontaire ? Effectivement l'effacement de la raquette est commun aux 4 propositions.

Aucune de ces propositions ne suggère de garder tous les bâtiments, qui sont pourtant un marqueur de l'architecture de l'époque. Ce serait dommage de ne pas garder cette trace du passé, il faudrait faire une proposition avec les bâtiments. En effet mais l'usage de ceux-ci est limité, et des bâtiments présents mais sans usage sont parfois vandalisés, squattés.

Est-ce que l'accueil de classes découvertes pourrait être à nouveau envisagé ? La question a été posée à la DDTM, nous attendons ses retours.

Est-ce qu'un pôle nautique qui proposerait des activités complémentaires à celles présentes sur le territoire pourrait être envisagé ? Comme du kite foil par exemple. A voir si cela est un véritable besoin. Un contact sera pris avec Saint-Brieuc Armor Agglomération à ce sujet.

Il y a plusieurs façons de garder des marqueurs du passé (réemploi des matériaux, forme du théâtre de verdure ayant la même forme que celle de l'ancienne base nautique, etc), cela pourrait être fait même si les bâtiments ne sont pas gardés. Des recherches sur des projets similaires vont être faites.

On peut garder les bâtiments debout comme cela a pu être fait avec l'ancienne prison de Guingamp. Cette prison a été réhabilitée et a donc un usage. Une proposition avec bâtiments mais sans usage sur le site de La Rognouse ne sera pas retenue. Nous allons investiguer concernant les classes de mer et les besoins d'espaces pour des activités nautiques.

Attention les réalités topographiques du site ne rendent pas forcément faciles l'accès à la plage du corps de garde.

Est-ce que les sanitaires sont inclus dans les propositions ? Oui ces éléments font partie de ceux nécessaires à l'accueil du public et donc admis au regard des règles d'urbanisme. Ils ont été positionnés sur ces schémas d'intention près du parking mais ce sera au maître d'œuvre de définir la position idéale.

Ne faudrait-il pas demander aux enseignants ce qu'ils souhaiteraient voir sur place ? Non, car pour être juste il faudrait dans ce cas demander à chaque type d'acteurs de la commune. Les habitants pourront partager leur avis lors de la consultation.

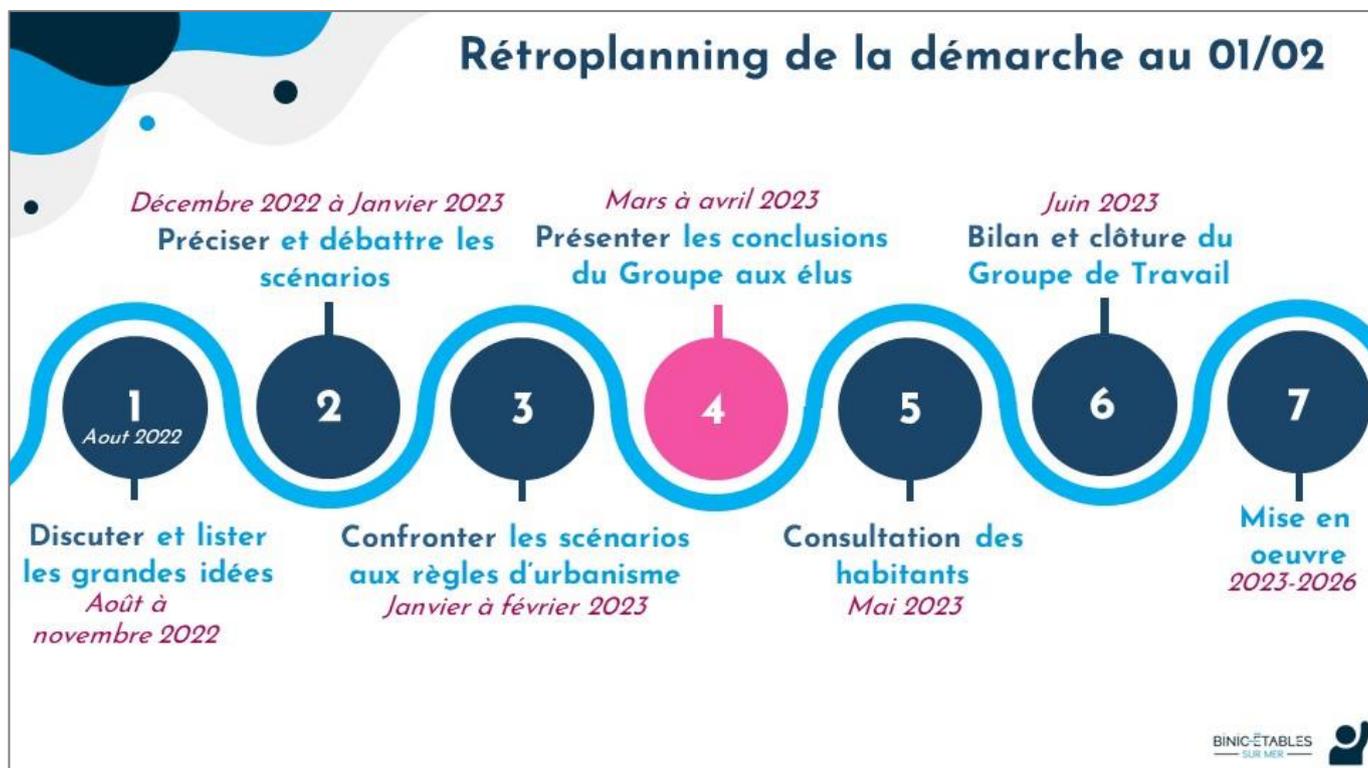
Les précisions demandées seront apportées aux scénarios proposés. Des recherches vont être faites concernant les éléments mentionnés lors de ces échanges.

Le budget des scénarios proposés aura probablement un impact dans la décision des élus. Cependant le groupe n'a pas l'expertise nécessaire pour proposer une estimation chiffrée. Après échange avec les participants, il est retenu de ne pas faire apparaître d'éléments chiffrés dans les fiches projets mais de lister les opérations nécessaires pour le réaliser. Pour rappel il est possible d'obtenir des subventions financières extérieures pour ce type de projet (exemple : fonds vert avec notamment un programme pour l'aménagement des friches).

04. Temps de clôture

Le planning de la démarche a été revu. Les deux prochaines étapes seront :

- Groupe de travail de mars : finalisation des scénarios à présenter aux élus
- Mi-mars : échange des élus sur les scénarios proposés (envoyés en amont, pas de présentation orale). Après échange, ne seront pas mis à la consultation du public les projets allant à l'encontre du programme politique de la municipalité actuelle et ceux sur lesquels ils ne peuvent s'engager financièrement.



Des personnes du Groupe de Travail souhaitent-elles être présentes lors de la plénière avec les élus ? M. Lachkar se porte volontaire.

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