



Enquête publique relative aux dérogations prévues par l'article L.121-17 du code de l'urbanisme dans la bande littorale des 100 mètres

Et Mise à disposition du public en application de l'article R.121-6 du code de l'urbanisme relatif aux aménagements dans les espaces remarquables du littoral

1. NOTE DE PRESENTATION AU TITRE DE L'ARTICLE R.123-8 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

Association Les Glénans, représentée par Monsieur Tom Daune, délégué général

Place Philippe Viannay

29900 CONCARNEAU

Contact : Nicolas Roncière, Directeur de la base de Concarneau

Tél: 02.98.97.74.64

Courriel : n.ronciere@glenans.asso.fr

1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'école de voile « les Glénans » a déposé un permis d'aménager le 15 novembre 2018 portant sur la réfection et l'extension limitée du bâtiment existant , ainsi que sur la mise en place d'un système d'assainissement pour le traitement des eaux usées, sur l'île de Bananec, Archipel des Glénans.

Ces projets sont situés dans **la bande littorale des 100 mètres**. Dans cette zone, **l'article L. 121-16 du code de l'urbanisme** dispose que : « **En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement** ».

En d'autres termes, aucune construction ou extension de construction existante ne peut en principe être autorisée en zone non-urbanisée dans la bande des 100 mètres ; à l'exception des dérogations prévues par l'article L.121-17 du code de l'urbanisme.

L'article L. 121-17 du code de l'urbanisme dispose que : « L'interdiction prévue à l'article L. 121-16 ne s'applique pas aux **constructions ou installations nécessaires à des services publics** ou à des **activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau (...)** ».

L'extension de l'école de voile peut être regardée comme **nécessaire à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau**. La mise en place d'un système d'assainissement pour le traitement des eaux usées répond, par ailleurs, à un objectif de salubrité publique.

Ces projets sont par ailleurs situés en espaces remarquables (zone Ns) au Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 26 février 2018. **Conformément à la réglementation en vigueur et en application de l'article R.121-6 du code de l'urbanisme, ce projet doit fait l'objet d'une mise à disposition du public. La présente enquête publique vaut mise à disposition du public.**

2 RAPPEL DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'article L. 121-17 du code de l'urbanisme indique, dans son dernier alinéa : « La réalisation des constructions, installations, canalisations et jonctions mentionnées au présent article est **soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement** ».

L'article L 123-9 du code de l'environnement dispose que la durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale.

Les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont détaillés à l'article R.122-2 du code de l'environnement.

Le projet, consistant en l'extension de l'école de voile, ne relève pas des travaux mentionnés au 2° et 4° de l'article R.121-5 du code de l'urbanisme. Il n'est donc pas soumis à évaluation environnementale. La durée de l'enquête peut être réduite à 15 jours.

3 DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DES PROJETS

Les Glénans sont une association à but non lucratif reconnue d'utilité publique. Agréée par le Ministère des Sports avec lequel elle a signé une convention d'objectifs, l'association est reconnue comme une fédération sportive aux termes de l'article L. 131-8 du code du sport, et participe ainsi à la mise en œuvre d'une mission de service public relative au développement et à la démocratisation des activités physiques et sportives. L'association est également agréée au titre de la jeunesse et de l'éducation populaire. Elle est reconnue comme entreprise de l'économie sociale et solidaire et agit dans le cadre du tourisme social par les prestations qu'elle rend accessibles aux publics en difficultés.

L'école de voile des Glénans, première école de voile d'Europe, est née en 1947 en Bretagne, sur l'Archipel de Glénan. Elle est aujourd'hui reconnue comme la référence dans le monde de l'enseignement de la voile, et accueille plus de 15 000 stagiaires et moniteurs par an.

L'île de Bananec a été aménagée par l'école de voile selon les plans de l'architecte André Gomis. Les aménagements ont très peu évolué depuis 50 ans, un bloc sanitaire a été ajouté à l'ouest du bâtiment et des toilettes sèches au nord.

Bananec ne représente aujourd'hui que 11% de l'activité de l'école de voile sur l'Archipel de Glénan. Elle peut accueillir jusqu'à 60 personnes dont 10 sont logées en tente. L'île est occupée 11 semaines par an avec un taux d'occupation de 68%.

Le bâtiment est construit en forme de « U » autour d'une cour intérieure. Il a subi depuis quelques transformations, mais nécessite aujourd'hui des évolutions en matière de confort et une adaptation aux nouvelles normes :

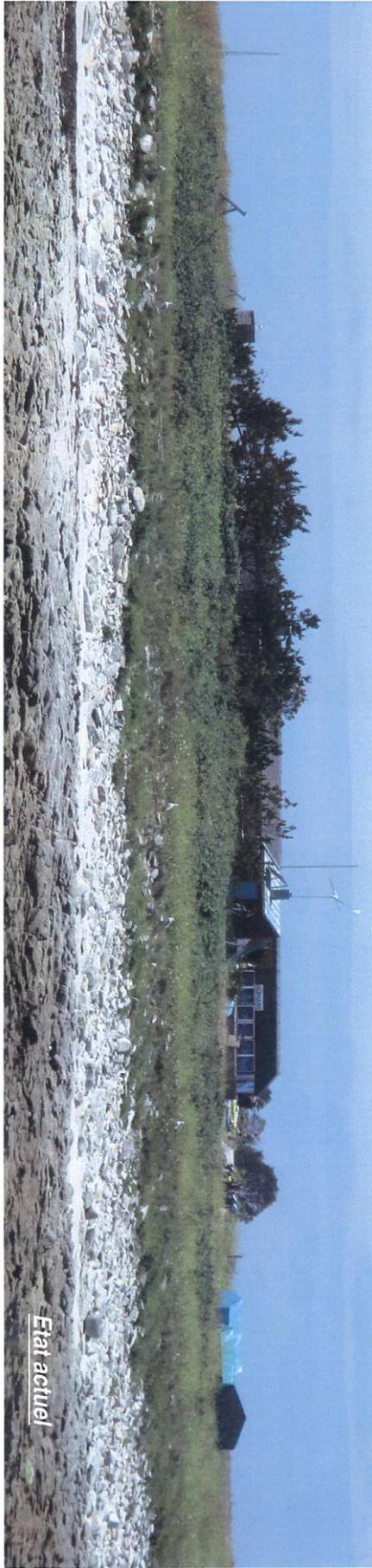
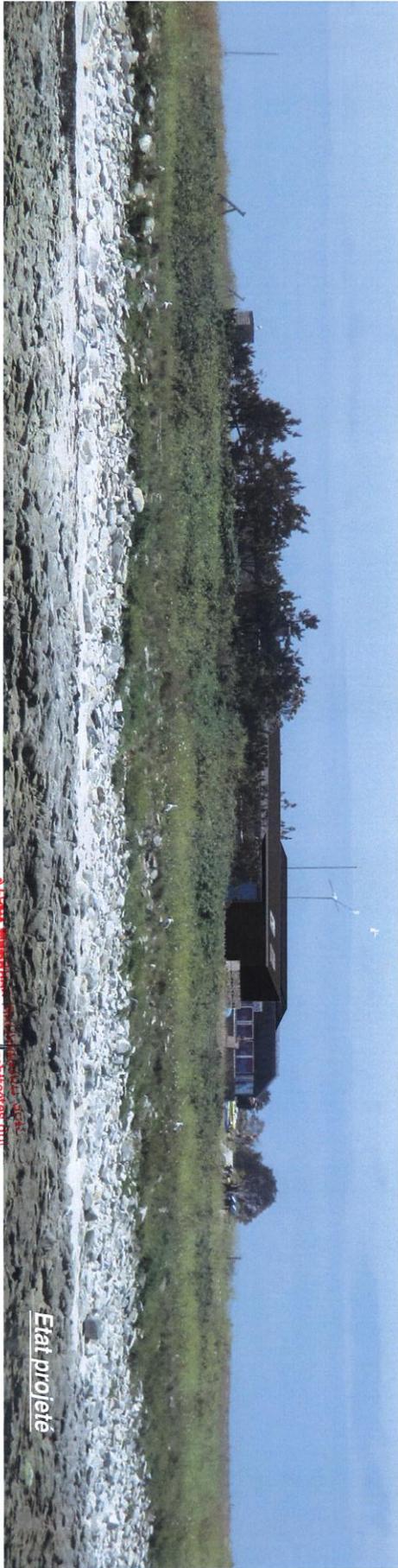
- ✓ construction d'une extension des sanitaires actuels afin d'offrir 2 espaces douches séparés homme/femme (en remplacement des installations en place dans le petit bâtiment annexe),
- ✓ réaménagement du bâtiment annexe en atelier (actuelles douches),
- ✓ adaptation des sanitaires actuels pour y installer un système de traitement des déjections solides par lombricompostage,
- ✓ création d'une installation d'assainissement autonome destinée à traiter les eaux grises du site (douches, vaisselle, déjections liquides),
- ✓ reconfiguration de la cuisine pour une optimisation des espaces, et de son fonctionnement en « marche en avant »,
- ✓ reconfiguration des espaces communs orientés au Sud (réfectoire et de l'espace détente), y compris élargissement de portes vitrées,
- ✓ modification du cloisonnement intérieur de manière à créer des dortoirs de 2 à 4 personnes maximum destinés à un public adulte (dans le cadre d'une diminution de la capacité d'accueil de 60 à 45 personnes), y compris création de fenêtres.

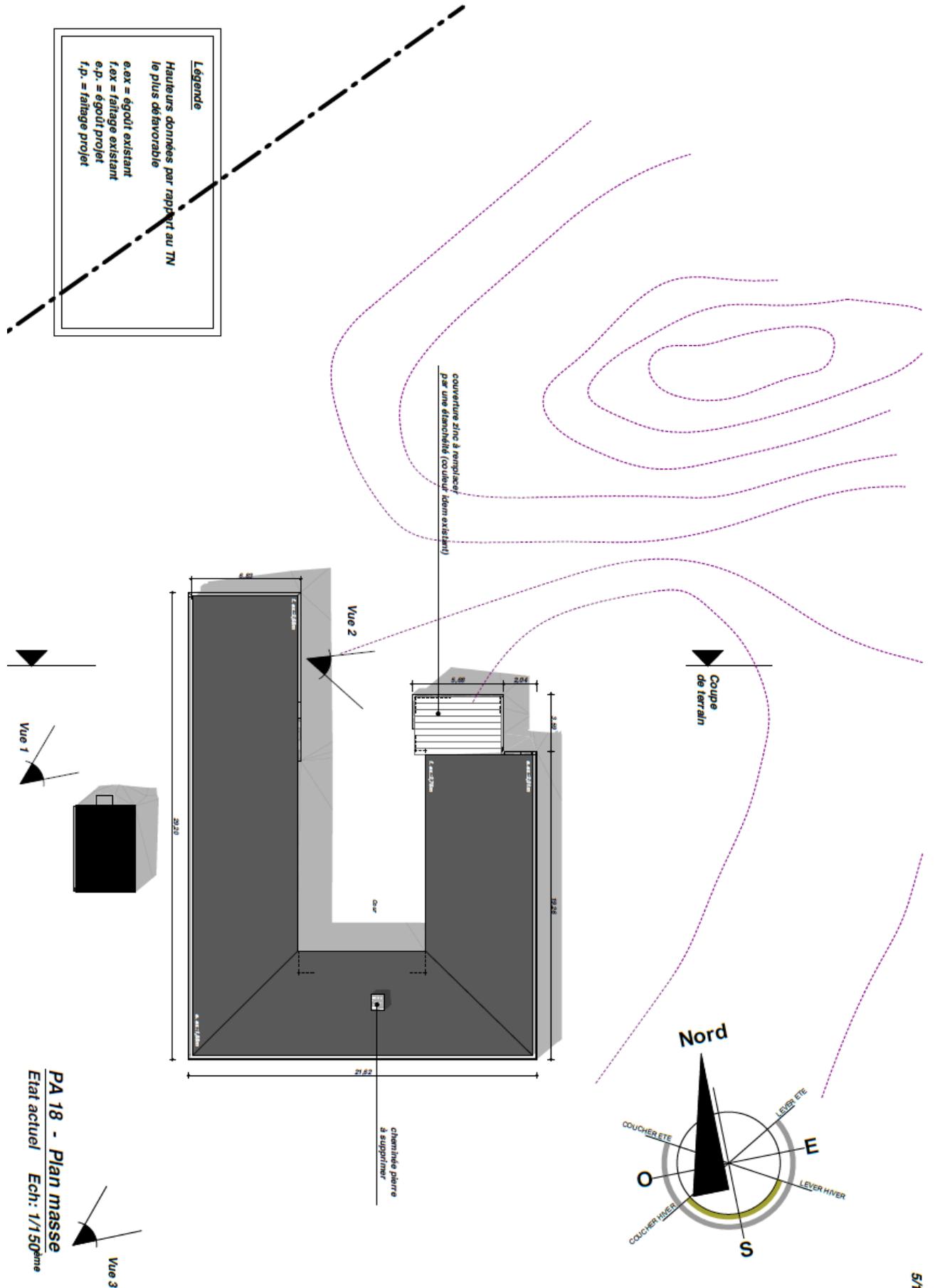
L'extension sera traitée dans les mêmes matériaux que l'existant. Appuyée sur un mur en moellons (récupérés dans les ouvertures créées), le nouveau bloc sanitaire sera revêtu d'un bardage avec lasure goudronnée. Sa couverture (actuellement en zinc) sera déposée. Sa charpente sera reprise et une étanchéité goudronnée (idem toiture existante) y sera appliquée.

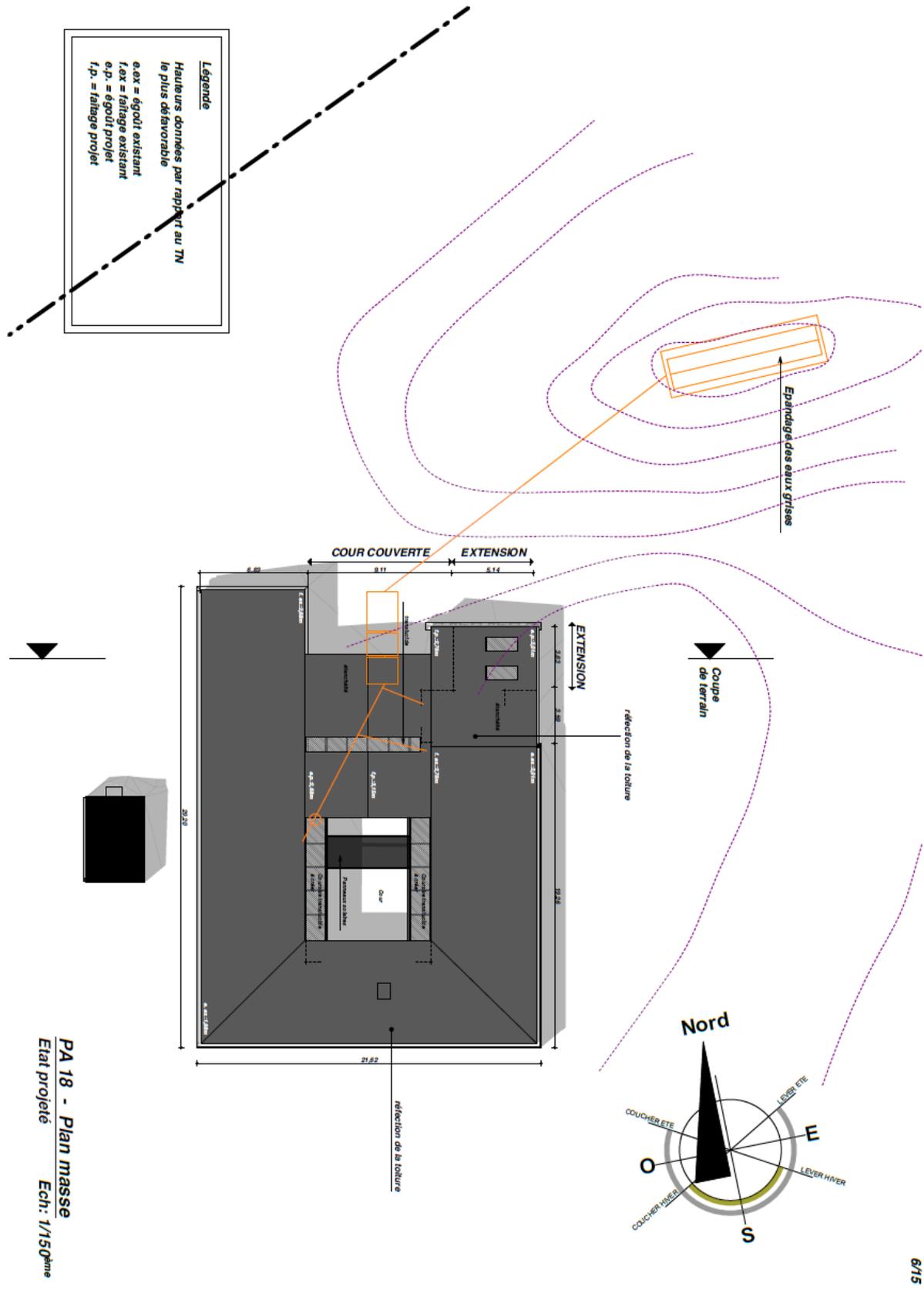
La charpente et la couverture du bâti existant seront prolongées pour protéger une partie de la cour centrale. Cet auvent ainsi créé viendra protéger le stockage du matériel (planches, voiles...). Il sera traité partiellement de manière translucide, notamment aux abords des coursives, permettant ainsi de ne pas faire obstacle à l'apport de lumière naturelle dans les pièces.

Les ouvertures créées ou modifiées seront réalisées dans le même esprit que les ouvertures existantes (proportions, matériaux...). Les fenêtres et portes seront toutes remplacées en aluminium de couleur laqué gris.

En façade Est, la couverture sera prolongée entre le bâti d'origine et l'extension formant ainsi un abri technique non clos.







Cette rénovation a pour but d'améliorer le confort des chambres et des espaces communs et de marquer une identité « Surfcamp ». Les dortoirs de 12 places sont supprimés et des chambres de 2 à 4 personnes sont créées, réduisant la capacité d'accueil de 51 à 42 places mais permettant d'élargir nettement la période d'activité aujourd'hui restreinte. Le fonctionnement collectif et l'organisation de nos stages restent basés sur le « vivre ensemble », favorisant les échanges, le partage et l'implication de tous dans la réussite du séjour. Les sanitaires sont repensés et les espaces collectifs deviennent lumineux, aérés, conviviaux et connectés.

L'île de Bananec sera le coeur de l'activité « glisse » aux Glénans. Seul opérateur proposant un cursus de formation complet sur des supports à foil (Planche à voile, dériveur, catamaran et kite surf) en Bretagne, Les Glénans contribuent ainsi à proposer une offre nautique dynamique, innovante et rendent cette nouvelle pratique accessible.

Bananec sera également un laboratoire d'innovations environnementales permettant de faire vivre un projet économique responsable, dont l'impact écologique est maîtrisé.

4 INSERTION DE L'ENQUETE PUBLIQUE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Le permis d'aménager pour la réalisation de ces travaux a été déposé en mairie le 15 novembre 2018 et est en cours d'instruction. S'agissant d'un projet en site classé, le dossier a été soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature des Sites et des Paysages (CDNPS) lors de sa séance du 6 février 2019. La commission a émis un avis favorable assorti de prescriptions.

La décision sur le permis d'aménager ne peut intervenir qu'après l'accord exprès du ministre au titre du site classé (R.425-17 b/ du Code de l'urbanisme). Ce dernier a émis un avis favorable assorti de prescriptions le 16 mai 2019.

Conformément à l'article L 123-9 du code de l'environnement, l'enquête publique, **durera 19 jours**.

Elle intervient pendant la durée de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme et transmise au Préfet du Finistère pour instruction au titre des sites classés.

Dans le délai d'un mois qui suit la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre, établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables. Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

Les résultats de l'enquête publique sont ensuite examinés par la commune.

5. LE CONTENU DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier de l'enquête publique est réalisé conformément à l'article R.123-8 du code de l'Environnement.

Il comprend notamment les pièces suivantes issues du permis d'aménager :

- Plan de situation,
- Plan de masse (état actuel)

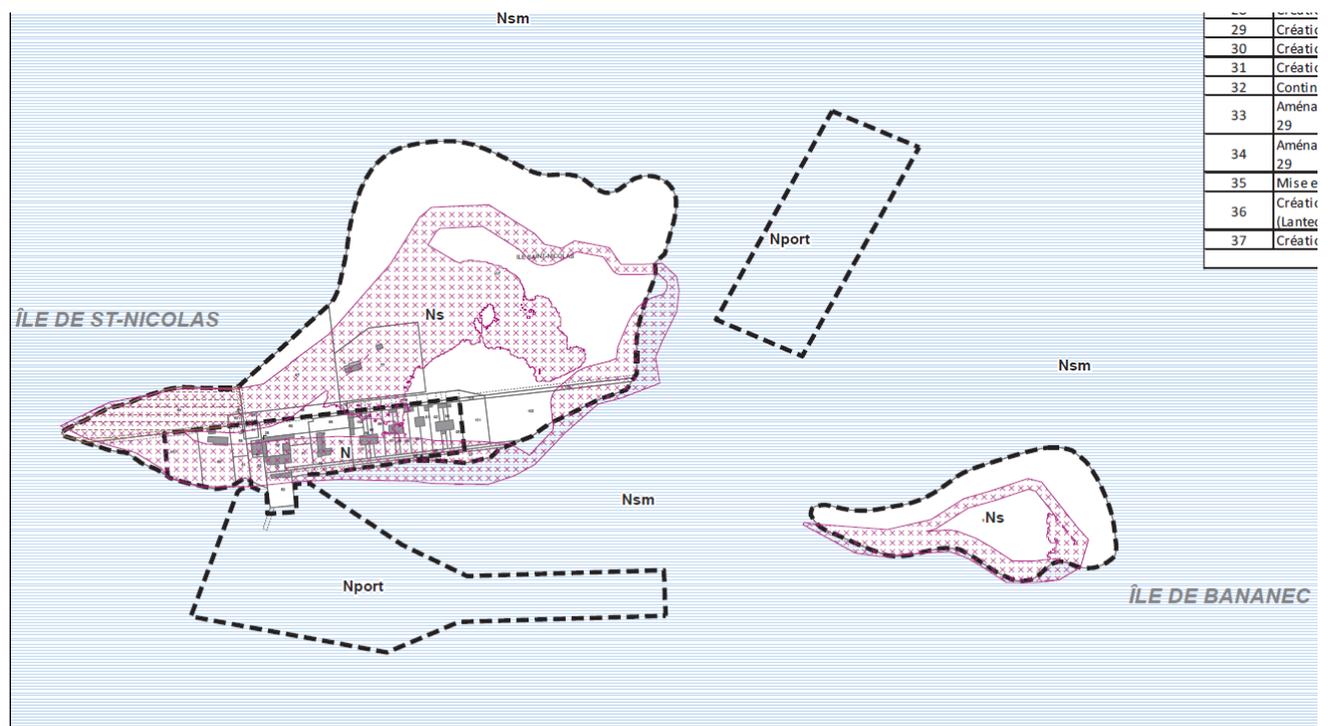
- Plan de masse (état projeté)
- Coupe de terrain
- Notice descriptive
- Plan des façades
- Perspective
- Photographies

Sont joints également au dossier d'enquête l'étude d'assainissement non collectif et l'étude d'évaluation d'incidences Natura 2000 (EIN2000).

6. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'île Bananec est classée Zone Ns (espace remarquable) au **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** approuvé le 26 février 2018.

Extrait du plan de zonage du PLU (sans échelle) :



La commune de Fouesnant est située dans le **Plan de prévention des Risques littoraux (PPRL) « Est Odet »**. L'île de Bananec est exposée au risque de submersion sur ses pourtours. Les bâtiments de l'école de voile ne sont pas classés en zone de submersion.

Extrait de la carte du zonage réglementaire du PPRL (sans échelle) :

