

Commune de CLEDER

Notice préalable à une enquête publique

**Travaux de rénovation-extension-mise aux normes
de deux bâtiments littoraux**

mars 2024

INTRODUCTION

La Commune de CLEDER porte deux projets nécessitant l'organisation d'une enquête publique conjointe.

Les deux projets ont en commun :

- leur situation géographique dans la bande des 100 mètres du rivage,
- la nécessité de la proximité directe de la mer,
- le service public apporté aux usagers de la mer.

Ces deux projets sont les suivants :

Rénovation et extension du local « Station S.N.S.M. de Poulennou »

Rénovation et extension du local « Club Nautique Municipal de CLEDER »

Ils sont présentés successivement ci-dessous :

Rénovation et extension du local « Station S.N.S.M. de Poulennou »

Présentation générale du projet

La Station de la Société Nationale des Sauveteurs en Mer (SNSM) de Poulennou est installée dans un bâtiment communal construit sur le Port. Ce local abrite le bateau de sauvetage, ainsi que le tracteur et la remorque nécessaires à la mise à l'eau. Le matériel des bénévoles de la Station est également abrité dans ce local. De plus, ce bâtiment affecté au service public comprend aussi des sanitaires destinés au public : notamment aux plaisanciers, aux randonneurs, aux estivants.

Cet équipement est indispensable. Toutefois, construit dans les années 60, il montre aujourd'hui ses limites :

- la manutention du bateau de sauvetage nécessite des manœuvres complexes du fait de l'exiguïté du local. En outre, quand ce bateau sera remplacé par un modèle plus récent, le local sera réellement trop petit ;
- les locaux sont déconnectés des différentes normes actuelles (installation électrique vestiaires, sanitaires ...) ;
- le dispositif d'assainissement ne répond pas aux normes de dimensionnement et de modalités d'épuration. Cette situation ne peut pas perdurer dans un milieu naturel aussi sensible (proximité immédiate de la mer).

La Commune a été sollicitée par la SNSM pour réaliser des travaux d'extension et de mise aux normes. Cette demande correspondant à un besoin réel et immédiat, la Commune a commencé à définir un programme de travaux :

- Extension-rénovation-mise aux normes du bâtiment ;
- Raccordement au réseau de l'assainissement collectif.

Rénovation et extension du bâtiment du Club Nautique

Présentation générale du projet

Le Club Nautique de CLEDER est abrité dans un bâtiment communal, situé dans la dune surplombant la Plage des Amiets. La gestion est partagée avec l'Association des pratiquants des sports nautiques.

Le public accueilli est varié : voile scolaire, pratiquants loisir et sportif de tous âges, activités nautiques de tourisme.

Le bâtiment du Club est construit dans la dune, en lien immédiat avec le littoral, sur le site de la grande plage des Amiets.

C'est un bâtiment qui, par ses volumes, bénéficie d'une bonne intégration à l'environnement. Toutefois, datant d'une quarantaine d'année, il nécessite des travaux. En effet, la Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS) ainsi que la Fédération Française de Voile ont édicté des normes d'accueil des usagers de clubs nautiques (vestiaires filles/garçons, espace pédagogique, accessibilité, sanitaires...). Ces normes ne sont pas atteintes, et il y a donc urgence à réaliser des travaux.

La commande initiale peut se définir ainsi :

- Un réagencement intérieur est nécessaire, dans le respect des besoins spécifiques de la gestion du Club Nautique (stockage-déstockage de matériel et de bateaux – polyvalence et optimisation de l'espace – volumes à repenser pour l'accueil, les vestiaires, la salle de cours).
- Une extension du bâtiment est indispensable pour répondre aux besoins des gestionnaires et du public accueilli, dans le respect de l'ensemble des normes actuelles.

La construction de l'extension en élévation s'explique par deux arguments principaux :

-Surfaces à créer :

Les surfaces actuelles sont très insuffisantes pour atteindre les volumes correspondant à la mise en conformité de l'équipement au regard de plusieurs législations :

- règles de la Fédération sportive pour les dimensions des espaces de cours, de vestiaires...
- règles de l'accueil du Public (notamment PMR) pour les dimensions des sanitaires, les vestiaires dissociés (hommes/femmes)
- règles du droit du Travail pour la protection des travailleurs.

Actuellement le vestiaire du Personnel se trouve dans l'atelier destiné à l'entretien-réparation du matériel.

Mais il est hors de question de creuser la dune autour du bâtiment actuel pour agrandir.

-Sécurité de l'activité nautique :

La sécurité des personnes participant aux activités d'apprentissage des sports nautiques nécessite une surveillance permanente du plan d'eau depuis les locaux. Celle-ci ne peut s'effectuer qu'en situation surélevée.

Déroutement de la procédure

La Commune a commencé par solliciter le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) pour une mission de conseil architectural. Une première étude a été rendue à cette occasion en 2022.

A la suite d'une consultation d'entreprises, la Commune a choisi le Cabinet d'architectes OA ARCHITECTURE pour mener la totalité des études préalables, la rédaction des pièces du PC et assurer la maîtrise d'œuvre des futurs travaux (juin 2023).

Dès les premières réflexions de l'architecte, le Service Aménagement de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) a été associé, afin d'intégrer au mieux les projets à leur environnement littoral, et de faire en sorte que le contenu respecte la Loi Littoral et le Plan Local d'U, document d'urbanisme en vigueur.

L'instruction des demandes de permis de construire est en cours.

En mars 2024, l'enquête publique d'une durée de deux semaines va permettre à toute personne de s'informer sur le contenu des projets, et de transmettre ses observations. Le commissaire-enquêteur désigné par le Tribunal Administratif rendra ensuite son rapport et ses conclusions.