



Enquête publique unique
Dérogation bande des 100m
Mise à disposition espaces remarquables

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

**Relative à la dérogation des constructions dans la bande des 100 m
de la Loi Littoral (article L121-17 CU)**

**Valant mise à disposition du public au titre des activités nécessitant
la proximité immédiate de l'eau dans les espaces remarquables du
littoral (article R121-6 CU)**

NOTE DE PRESENTATION



Coordonnées des maîtres d'ouvrage :

Permis de construire n°017121121 E 0031

EARL Tony BRIN représentée par Monsieur Tony BRIN

La Moulinatte,

17410 BP 2 SAINT MARTIN DE RE

1 OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

A- PC BRIN- état actuel

Monsieur Tony BRIN est ostréiculteur. Dans le cadre de cette activité, il dispose d'un bâtiment ostréicole comprenant une terrasse béton abritant des bassins inférieurs au niveau de la mer qui peuvent être submergés en cas de grandes marées. Pour des raisons sanitaires et de sécurité, cette zone doit être abandonnée.

Un autre volume existe. Il comporte au niveau supérieur des locaux de gestion qui ne sont pas modifiés par le projet.

L'activité de l'établissement est en sous-sol semi-enterré, la partie basse étant au même niveau que les bassins ostréicoles avec le même risque de submersion. Cette zone regroupe la préparation et le tri des huitres ainsi que la mise en bourriche. Il y a également des machines de cerclages et un bureau de gestion.

Ce projet est situé dans la bande des 100 mètres de la Loi Littoral du 03 janvier 1986. L'article L121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

L'article L121-17 du même code, prévoit une exception pour les activités nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Ces constructions peuvent être implantées dans la bande des 100 mètres et leur réalisation doit faire l'objet d'une enquête publique.

Le projet soumis entre donc dans cette catégorie.

Egalement, l'établissement ostréicole est situé en zone AOR au regard du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Ce classement correspond aux espaces remarquables de la Loi Littoral.

Conformément à l'article R121-6 du code de l'urbanisme, ce projet doit faire l'objet d'une mise à disposition du public.

2 RAPPEL DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE

L'article L121-16 du code de l'urbanisme interdit, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations dans une bande littorale de 100 mètres mesurée depuis la limite haute du rivage.

L'article suivant, L121-17, permet une dérogation pour les constructions nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau à condition que les projets soient soumis à enquête publique.

Le dossier présenté relève de cette catégorie.

L'établissement ostréicole est implanté également en espace remarquable du littoral.

A ce titre, l'article R121-6 CU dispose que les aménagements dans ces espaces, qui ne sont pas soumis à enquête publique en application de l'article L123-2 du code de l'environnement doivent faire l'objet d'une mise à disposition du public.

Concernant la durée de cette enquête publique, l'article L123-9 du code de l'environnement dispose qu'elle est d'une durée de 15 jours lorsque le projet ne fait pas l'objet d'une évaluation environnementale.

Ce projet en est dispensé.

3 DESCRIPTION DU CONTEXTE ET DES PROJETS

A- PC BRIN

Le projet consiste à profiter de la terrasse existante située hors d'eau pour remonter les locaux de préparation et de conditionnement en bourriches et mettre hors du risque submersion les salariés, les machines et le bureau.

Un auvent abritant une série de viviers sera créé.

L'établissement est situé dans la bande des 100 mètres car il s'agit d'une activité ostréicole et nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Sa modification dans cette bande littorale entraîne la réalisation d'une enquête publique.



Au regard du PLUi, approuvé en décembre 2019, le projet se situe en zone AOr qui correspond au secteur destiné à l'accueil des constructions ou des installations nécessaires aux activités aquacoles et conchylicoles, en espaces remarquables. Les constructions nécessaires à l'exploitation aquacole et conchylicole y sont donc autorisées.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) approuvé le 15 février 2018 classe ce terrain en zones RS1 et RS3. Il s'agit, d'une part, des zones de danger situées dans la bande de précaution liée à la présence des ouvrages de protection et donc susceptibles d'être soumises à une aggravation du risque par rupture de l'ouvrage ou d'une zone d'extrême danger. D'autre part, cette zone correspond aux zones naturelles en aléas faible, modéré et fort pour l'aléa à court terme.

Ces deux zones autorisent la construction de nouveaux bâtiments en vue d'une activité nécessitant la proximité immédiate de l'eau sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol hydraulique de 250m² en RS1 ou 500m² en RS3. Le projet n'impacte pas l'emprise hydraulique existante de 157m².

4 INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

A- PC BRIN

Le permis de construire n°01712121 E 0031 a été déposé en mairie le 29 novembre 2021 et déclaré complet 23 décembre 2019.

Etant situé en site inscrit, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France a été sollicité. Un avis favorable a été rendu le 24.12.2021.

Ce projet a été fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Environnementale qui en a conclu qu'au regard de ses caractéristiques le projet n'était pas soumis à étude d'impact. (Courrier de la Préfecture de Nouvelle Aquitaine du 28.02.2022).

Le permis étant complet, il peut être soumis à enquête publique au regard de l'article L121-17 du code de l'urbanisme et ce pour une durée de 15 jours (article L123-9 du code de l'environnement).

Selon l'article R425-17 du code de l'urbanisme, le permis complet accompagné du rapport d'enquête publique sera transmis au ministère chargé des sites pour accord. C'est seulement après cette décision, que le permis d'aménager pourra être délivré.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour rendre son rapport et ses conclusions motivées. Il rendra un avis qui pourra être favorable ou défavorable.

Le rapport est transmis à la commune, au maître d'ouvrage et est rendu public.

5 CONTENU DU DOSSIER

A- PC BRIN

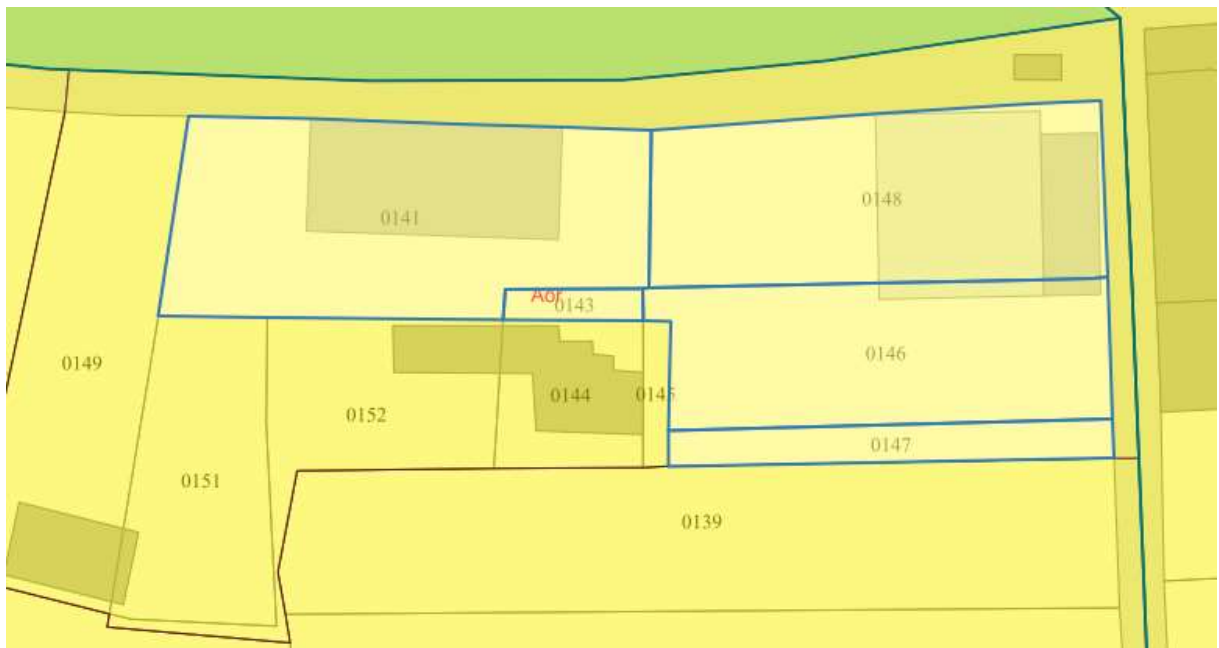
Le permis de construire de M. BRIN comprend les différents éléments constitutifs d'une demande de permis de construire à savoir :

- le Cerfa dûment complété
- un plan de situation
- un plan de masse
- un plan de coupe
- des plans de façade
- différentes photographies
- les différents avis

6 CONTEXTE REGLEMENTAIRE

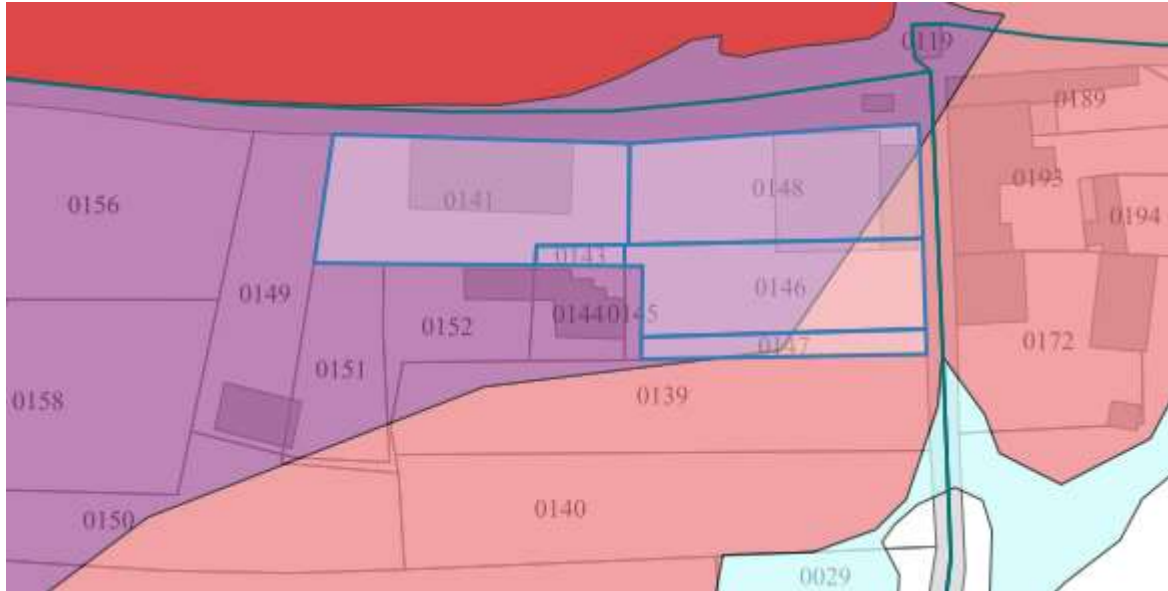
A- PC BRIN

La parcelle du projet est située en zone Aor du PLUi qui correspond au secteur d'accueil des constructions ou installations nécessaires aux activités aquacoles et conchylicoles en espaces remarquables.



Les constructions nécessaires à ces activités sont donc autorisées.

De plus, les parcelles se situent également en zones RS3 (rose) et RS1 (violet) du Plan de Prévention des Risques Naturels.



Dans ces 2 zones, la construction de bâtiments aquacoles est autorisée.