

**CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'AUBE**  
**Construction d'une Base Nautique à l'Etape**  
**3, rue du Caron**  
**L'Etape**  
**Commune de Mathaux (10)**



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

### **Note de présentation au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement**



# Coordonnées du maitre d'ouvrage

**Département de l'Aube**, représenté par Monsieur Philippe PICHERY, Président

Hôtel du Département

BP 394

10026 Troyes cedex

## Contact

Sandrine GIBOUT

Chargée de l'opération de construction de la base nautique

Direction des Bâtiments – Conseil Départemental de l'Aube

03.25.42.51.42

Sandrine.gibout@aube.fr

## Objet de l'enquête publique

Le Département de l'Aube a déposé un permis de construire en date du 28 août 2020 portant sur la construction d'une base nautique sur la commune de Mathaux (10500).

Ce projet est situé 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 ne peut en principe être autorisée en zone non-urbanisée dans la bande des 100 mètres, à l'exception des dérogations prévues à l'article L. 121-17 du code de l'urbanisme.

L'article L. 121-17 indique que « l'interdiction 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 ».

La base nautique, nécessaire à la pratique de l'aviron et du canoë-kayak sur le lac du Temple, sera un équipement mis à la disposition des usagers (et donc un équipement public) qui exigera la proximité immédiate de l'eau pour fonctionner de manière efficiente.

Cette construction entre donc dans les dérogations de l'article L. 121-16 prévues à l'article L. 121-17 et, en ce sens, est soumise à une enquête publique simplifiée.

## Rappel des textes régissant l'enquête 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 détaille que « La durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser [...]. La durée de l'enquête peut être réduite à quinze jours pour un projet, plan ou programme ne faisant pas l'objet d'une étude environnementale ».

Le projet de construction de la base nautique ne relève pas d'une étude environnementale, il est soumis à une enquête publique qui peut être réduite à quinze jours.

## Description du contexte et du projet

Depuis plusieurs années le département réfléchit à l'implantation d'un bâtiment de loisirs sportif permettant un stockage des bateaux et des locaux techniques pour la pratique de l'aviron et du canoë.

Il s'agit essentiellement d'une zone de vestiaires et d'une zone de vie pour permettre la prise de repas froids pendant la période d'entraînement d'avril à juillet.

La zone d'implantation naturelle était prévue à proximité immédiate de la zone d'entraînement de Charlieu, cette zone étant dépourvue de toutes possibilités de raccordement en eau et en électricité la maîtrise d'ouvrage s'est rapproché de l'EPTB pour bâtir un programme à faible impact sur l'environnement et de ce fait s'est rapproché d'une zone déjà construite.

L'EPTB ayant aussi un programme de requalification de leurs installations techniques, la maîtrise d'ouvrage projette la construction de locaux techniques sur un terrain de l'EPTB et à proximité de leurs bâtiments.

Les deux projets seront menés quasiment simultanément ce qui va permettre un traitement qualitatif de la parcelle située en bord de Lac.

Les locaux seront mutualisés en période d'inoccupation pour optimiser aux mieux les espaces.



## Démarche environnementale

Pour ce projet, le site a été analysé de manière fine de sorte à en extraire les aspects ayant un impact environnemental le plus faible possible :

- Accès déjà existant le long de la rue Caron qui pourra être restructuré pour créer une voirie pour véhicules légers avec peu de terrassement;
- Terrain légèrement penté avec environ 2% facilitant un terrassement superficiel pour aménager la voirie et le stationnement sans changer la topologie du terrain;
- Terrain en contre bas assurant un bâtiment dissimulé en partie par le dénivelé du terrain et juste au-dessus de la côte d'exploitation maximal du Lac du Temple;
- Implantation du projet de plein pied par rapport au terrain existant limitant les terrassements;
- Nature de terrain très étanche à base d'argile limitant les infiltrations profondes;
- Des végétaux en bords de Lac de type roselières et saules à préserver pour l'implantation du ponton.

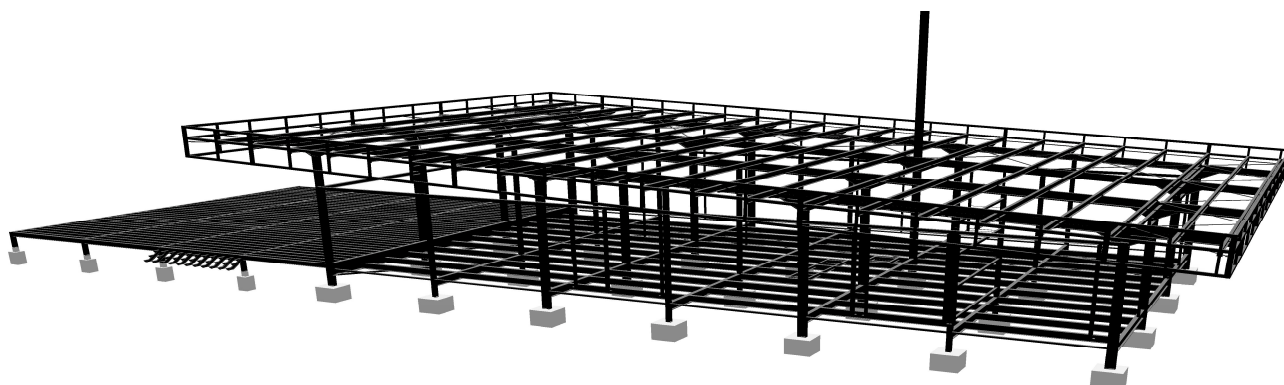
## Insertion paysagère

Le projet se place dans le terrain au plus près du sol naturel et la topologie actuelle. Le bâtiment se situe donc en contre bas de la rue de Caron permettant depuis cette rue de voir juste une "plaque végétalisée" décollée du sol avec le bâtiment juste en-dessous. Cette implantation permet d'insérer "discrètement" le bâtiment dans le site avec une architecture sombre et contemporaine.

## Conception adaptée

Dans la gestion de l'activité, le bâtiment a été conçu sur pilotis afin que les sportifs, en arrivant sur le parking du site, entrent directement le bâtiment pour se changer puis cheminent directement vers la terrasse et vers le ponton pour la pratique de leur activité sportive. Avec cette architecture légèrement décollée du sol, l'architecte cherche à dissuader le désir de marcher dans les espaces naturels avoisinant et limiter ainsi l'impact de l'activité sur la faune sauvage.

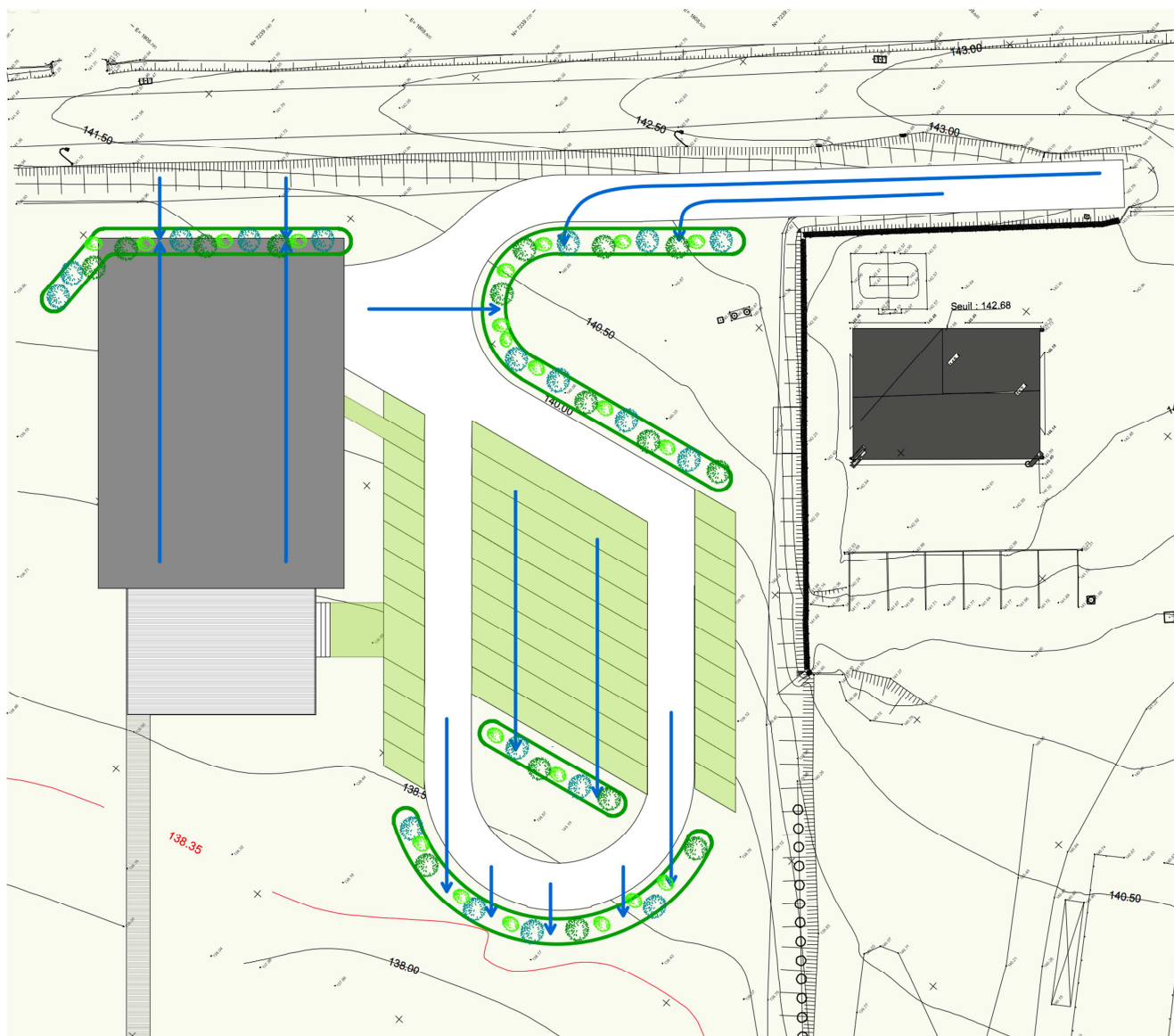
Pour la conception structurelle du bâtiment et au vu de la composition géotechnique du sol, nous avons étudié une architecture "légère" sur le terrain en mettant en place une structure métallique limitant les descentes de charges et absorbant les légers mouvements de sol suite aux gonflements des argiles. Dans la même démarche, nous avons mis le bâtiment sur pilotis avec vide sanitaire en dessous afin d'absorber les gonflements de sol. Par l'ensemble de cette démarche constructive rationnelle, nous avons aussi limité l'impact des fondations sur le site qui restent que ponctuelles et qui pourraient facilement être enlevées en cas de déconstruction et revalorisées. Par ce principe constructif, cela permet de ne pas véritablement imperméabiliser le sol sous le bâtiment.



Suite à ce choix structurel pour le bâtiment, il a été étudié une solution de murs en ossatures bois avec l'incorporation d'isolant naturelle en laine de bois. L'ensemble du complexe sera revêtu par un bardage plan ventilé de teinte noire mâte.

### Aménagements extérieurs

Dans l'étude du projet, il a aussi été décidé d'aménager les espaces extérieurs afin de traiter les eaux pluviales par infiltrations superficielles en creusant des noues d'infiltrations et des espaces de stationnement végétalisés. L'ensemble de ces dispositifs d'infiltrations favorisera la biodiversité de la faune et de la flore sauvage dans le site avec l'aménagement de noues humides.



## **Principes architecturaux**

Le projet est la construction d'une base nautique à Mathaux, lieu-dit: L'Etape au bord du Lac du Temple. Le bâtiment est en simple rez-de-chaussée, construit en charpente métallique sur vide sanitaire. Le bâtiment regroupe des lieux de garages à bateaux (aviron, canoë et kayak), une salle de convivialité, office, bureau et vestiaires / sanitaires. Le projet recevra du public, il sera un établissement recevant du public de 5ème catégorie de type X. L'implantation du bâtiment sera en contre bas de la route actuelle garantissant insertion du projet. Pour l'implantation, le niveau fini du bâtiment sera implanté à la côte de 139,85 NGF sachant que la côte maximale d'exploitation du lac du Temple est de 138,35 NGF.

## **Le bâtiment**

Au vu du terrain actuel, le bâtiment est implanté à la côte de 139,50 NGF en niveau fini avec une côte en vide sanitaire à 138,50 NGF afin d'être au-dessus de la côte maximale d'exploitation du Lac du Temple qui est de 138,50 NGF. De ce fait, le bâtiment à la garantie d'être protégé de toute crue et de garantir l'activité du bâtiment. Sachant que le terrain est principalement constitué d'argiles, il a été choisi de construire ce bâtiment en charpente métallique sur pilotis afin de limiter descentes de charges sur le terrain. La charpente métallique sera traité contre la corrosion par galvanisation à chaud avec une peinture époxy de teinte noire mâte.

Les façades du bâtiment seront un remplissage en ossatures bois avec l'incorporation d'un isolant naturel en laine de bois puis revêtu d'un bardage métallique ventilé plan de teinte noire mâte.

Les menuiseries extérieures et portes sectionnelles seront en aluminium de teinte noire mâte. Les portes de garage à bateaux seront en serrurerie tubulaire revêtu du même bardage métallique ventilé plan de teinte noire mâte.

La toiture aura de larges débords sur toute la périphérie du bâtiment (environ 3,2m) garantissant une protection solaire naturelle des façades vitrées et la protection des pieds de façades. La toiture sera traité en étanchéité avec une végétalisation de type sédums et plantes vivaces aromatiques rustiques : Prunella vulgaris, Achillea millefolium, Hieracum SP et Allium Schoenoprasum donnant peu d'entretien. La pente de toiture sera de 4%. Le bandeau d'acrotère sera traité avec un bardage métallique plan. La toiture donnera un aspect flottant au dessus du bâtiment, le dématérialisant.

## **Les réseaux**

Le bâtiment sera desservi:

- par le réseau électrique assurant le fonctionnement des installations notamment pour le chauffage par une pompe à chaleur;
- par le réseau télécom assurant l'activité et notamment pour la sécurité des personnes et la surveillance à distance du bâtiment;
- par le réseau d'adduction d'eau potable.

Pour le traitement des eaux usées, il sera installé un assainissement individuel avec fosse toutes eaux, filtrations et dispositifs d'épandages superficiels.

Les eaux pluviales seront infiltrées sur site par des noues tant pour les eaux provenant de la toiture que de la voirie.

## **Insertion de l'enquête publique dans la procédure administrative**

Le permis de construire pour la réalisation de la construction de la base nautique a été déposé le 28 août 2020.

L'instruction est actuellement en cours et ne peut aboutir qu'à l'issue de l'enquête publique.

Conformément à l'article L. 123-9 du code de l'environnement, l'enquête publique, durera **16 jours**.

Dans un 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.

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

Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie.

## **Contenu du dossier d'enquête publique**

Le dossier d'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 de construire :

1. Demande de permis de construire (CERFA 13409\*07)
2. Demande d'autorisation de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public (CERFA 13824\*03)
3. Plan de situation
4. Plan masse ((RDC et R+1)
5. Pan du bâtiment (RDC)
6. Coupes du bâtiment
7. Façades du bâtiment
8. Dossier photographique