



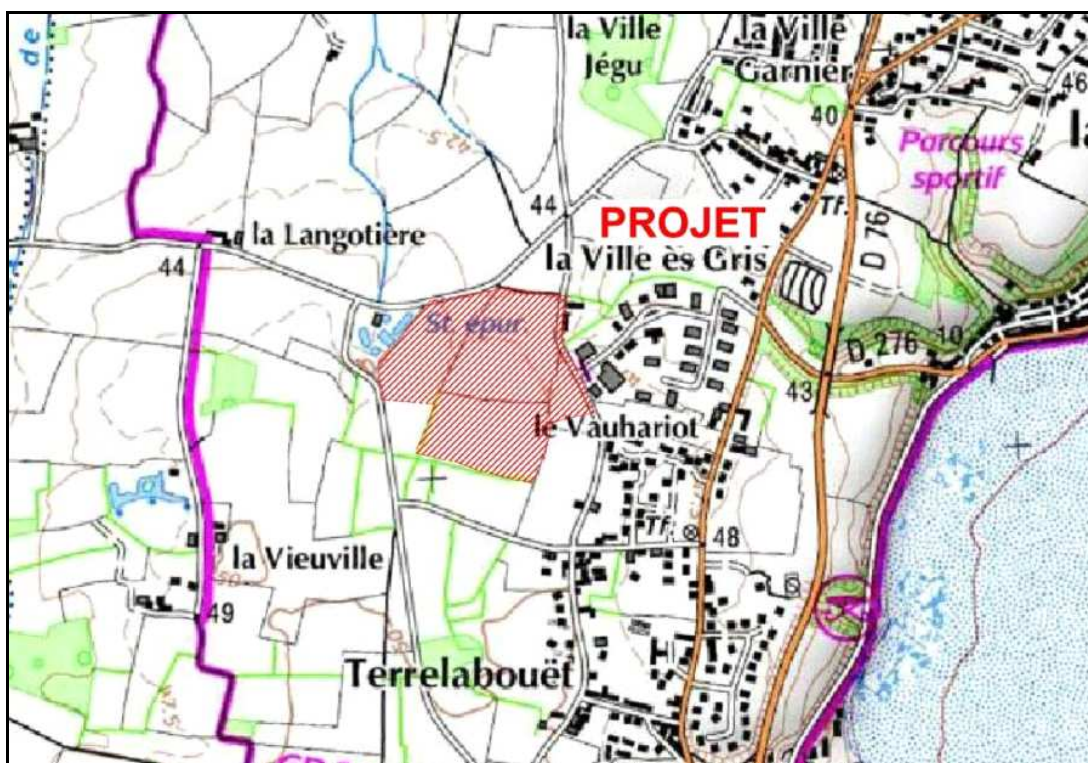
PREFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE

-----  
Saint Malo Agglomération  
Commune de Cancale

## ENQUETE PUBLIQUE

Préalable à

1. La déclaration d'utilité publique, emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme, du projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3.
2. La cessibilité des terrains nécessaires pour permettre la réalisation de ce projet.



## RAPPORT D'ENQUETE

Arrêté préfectoral : 15 novembre 2017  
Période d'enquête : 18 déc. 2017 au 19 janv. 2018  
Référence TA : E17000321/35  
Commissaire enquêteur : Jean-Charles BOUGERIE

## SOMMAIRE

Index des abréviations 5

### Titre A : PRESENTATION DU PROJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A1	<u>INTRODUCTION</u>	
A11	Localisation du projet	6
A12	Objet de l'enquête	6
A13	Organisateur de l'enquête	7
A14	Maître d'ouvrage	7
A15	Maître d'œuvre	7
A16	Contexte réglementaire	7
A2	<u>COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE</u>	8
A21	Dossier DUP	8
A22	Dossier parcellaire	9
A23	Registres d'enquête	9
A3	<u>PROJET</u>	
A31	Localisation	10
A32	Périmètre de la ZAC	10
A33	Enjeux du projet	10
A34	Description des aménagements	10
A35	Impacts sur l'environnement	11
A36	Effets cumulés avec d'autres projets	11
A37	Compatibilité avec les principaux documents supra communaux	11
A38	Mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme	11
A39	Délimitation des emprises à acquérir (enquête parcellaire)	12
A4	<u>CONCERTATION AVEC LE PUBLIC</u>	
A41	Projet de concertation	13
A42	Mise en œuvre de la concertation	13
A5	<u>AVIS</u>	14
A6	<u>DEROULEMENT DE L'ENQUETE</u>	
A61	Désignation du commissaire enquêteur	14
A62	Arrêté prescrivant l'enquête	14
A63	Publicité de l'enquête	14
A64	Mise à disposition du dossier d'enquête	15
A65	Réunion d'information et d'échange avec le public	16
A66	Dépôt des observations	16
A67	Procès-verbal de synthèse des observations	16
A68	Procès verbal de l'opération de notification individuelle (R131-9 du code de l'expropriation)	16
A69	Chronologie générale	19
A7	<u>PARTICIPATION DU PUBLIC</u>	
A71	Consultation du dossier	21
A72	Permanences	21
A73	Références des observations	21
A74	Classement thématique des observations (Cf. ci-après en B3 à B9)	22

## Titre B : ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

### PARTIE B1 : DUP

1	<u>Préambule</u> (observations générales)	23
2	<u>Contexte de l'étude</u>	25
3	<u>Cadre réglementaire</u>	26
31	Procédure d'étude d'impact	26
32	Procédure de ZAC	26
33	Autres réglementations	26
4	<u>Cadrage préalable du projet</u>	27
41	Documents d'échelon supra-communal	27
42	Cadrage préalable du projet au niveau communal	27
5	<u>Analyse de l'état initial</u> (regroupé avec chapitre 7)	29
6	<u>Présentation et objectifs du projet</u>	29
61	Périmètre du projet	29
62	Objectifs et justifications du projet	29
63	Principe général d'aménagement	29
64	Volet énergétique	29
65	Solutions de substitution	29
7	<u>Analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet</u> <u>Mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets</u>	32
	71 - Préambule	32
	72 - Milieu physique : Relief, terrassement et géologie du sol	33
	73 – Hydrologie	34
	74 – Milieu paysager et naturel	
	741 Paysage environnant et contexte urbain	37
	742 Trame verte, biodiversité et continuité écologique	37
	75 – Déplacements, accès et sécurité	
	751 Impact et mesures	40
	76 – Energie et climat	
	761 Impact et mesures	42
	77 – Milieu humain et santé	
	771 Démographie et équipements	44
	772 Activité économique	45
	1 - Activité agricole	45
	2 - Autres activités économiques	49
	773 Voisinage et protection des biens	51
	774 Efficacités attendues	53
	78 – Patrimoine culturel et archéologique	
	781 Impact et mesures	55

79 - Réseaux		
791	Impact et mesures	56
	1 - Eaux usées	56
	2 - Eau potable	57
	3 - Eau de mer	58
	4 - Gestion des déchets	60
710	– Addition et interaction des impacts entre eux	61
711	– Effets cumulés avec les autres projets connus sur le territoire	61
712	– Effets du projet ne pouvant être compensés ou évités	62
713	– Compatibilité avec les documents supra-communaux	
7131	Respect du Schéma de cohérence territorial	62
7132	Respect du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE	62
7133	Respect des autres documents supra-communaux liés au patrimoine naturel	62
7134	Compatibilité du projet avec les autres documents communaux	62
8	<u>Utilité publique du projet</u>	64
81	Amélioration de la situation actuelle	64
8b	Atteinte aux sites impactés	64
9	<u>Mise en compatibilité du PLU</u>	67
91	Procédure et contenu du dossier de mise en compatibilité	67
92	Projet	67
93	Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU	67
94	Mise en compatibilité du PLU	67
10	<u>Procédure d'enquête</u>	70
11	<u>Autres observations</u> (DUP, sans objet)	71

---

### Titre C : ENQUETE PARCELLAIRE

1	<u>Identification des propriétaires et bénéficiaires de droits</u>	72
2	<u>Délimitation des emprises à acquérir</u>	72
3	<u>Autres observations</u> (enquête parcellaire)	73

---

### ANNEXES

## INDEX DES ABREVIATIONS

Ae	Autorité Environnementale
AOT	Autorisation d'Occupation Temporaire
ARS	Agence Régionale de Santé (Bretagne)
ASL	Association Syndicale Libre
CA	Chambre d'Agriculture
CE	Code de l'Environnement
CEP	Conseil en Energie Partagé
CD35	Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine
CM	Conseil Municipal
CRC	Comité Régional de la Conchyliculture (Bretagne Nord)
CU	Code de l'Urbanisme
DDTM	Direction Départementale des Territoires et de la Mer
DOG	Document d'Orientations Générales (SCoT)
DP	Domaine Public
DPU	Droit de Préemption Urbain
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
EE	Evaluation Environnementale
EI	Etude d'Impact
EPCI	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
GES	Gaz à Effet de Serre
INRSN	Institut National de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire
MER	Mémoire En Réponse
MO	Maître d'Ouvrage
OGS	Opération Grand Site
PDU	Plan de Déplacements Urbains
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNR	Parc Naturel Régional
PREF35	Préfecture d'Ille-et-Vilaine
RD	Route Départementale
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau
SHON	Surface Hors Œuvre Net
SIC	Site d'Importance Communautaire (Natura 2000) (directive « Habitats »)
SMA	Saint-Malo Agglomération
SRCAE	Schéma Régional Climat Air Energie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
TA	Tribunal Administratif
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZH	Zone Humide
ZICO	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
ZPS	Zone de Protection Spéciale (Natura 2000, directive « Oiseaux »)

## TITRE A : PRESENTATION DU PROJET ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

### A1 : INTRODUCTION

#### A11 - LOCALISATION DU PROJET

La Commune de Cancale, située en Ile-et-Vilaine, appartient à la communauté d'agglomération du Pays de Saint-Malo (18 communes). Située à une dizaine de kilomètres, à l'Est de Saint-Malo, elle constitue un pôle urbain spécifique.

Son tissu économique s'appuie principalement sur trois pôles :

- L'exploitation des ressources marines,
- L'activité agricole
- L'activité touristique.

La Commune accueillait 5 200 habitants en 2014 sur un territoire de 1 322 ha. Elle est limitrophe de Saint-Coulomb à l'Ouest et de Saint-Méloir-des-Ondes au Sud. Ses façades « Est » et « Nord » forment l'extrémité Ouest de la baie du Mont-Saint-Michel en bordure de la Manche.

Au Sud de son territoire, Cancale dispose d'une zone d'activité conchylicole réservée aux entreprises en lien avec la mer (Vauhariot 1). Celle-ci créée en 1992 (12 lots) puis étendue en 1995 (Vauhariot 2 : 17 lots) a la particularité d'être équipée d'un réseau de pompage d'eau de mer géré par un syndicat de propriétaires.

Sa superficie de 5,4 ha ne présente plus de lots disponibles.

#### A12 - OBJET DE L'ENQUETE

Dans le cadre de ses compétences, Saint Malo Agglomération souhaite favoriser le développement économique de son territoire.

Après avoir engagé des études sur la possibilité de développer les cultures marines à l'échelle de la baie du Mont Saint-Michel, le conseil communautaire par délibération n°18-2013 du 27 juin 2013, a reconnu d'intérêt communautaire l'extension de la zone d'activités du Vauhariot à Cancale et l'a intégrée dans son schéma des zones d'activités.

ZAC : Une ZAC a été créée sur une superficie de 7,97ha dans le prolongement de la ZA actuelle. Les études engagées fin 2014 ont fait l'objet d'une concertation en 2015 et d'une demande d'examen au cas par cas en 2016. L'étude d'impact a reçu un avis de l'Autorité environnementale le 20 avril 2017. Après mise à disposition du public, le conseil communautaire a tiré le bilan de cette concertation et approuvé la création de la ZAC du Vauhariot 3 le 29 juin 2017.

Pompage : Le diagnostic préalable à la création de la ZAC a préconisé la régularisation de l'autorisation de pompage et de rejet d'eau de mer de l'ASL (Association Syndicale Libre) des propriétaires du lotissement du Vauhariot.

Celle-ci en raison de son antériorité ne prend pas en compte tous les aspects de la « Loi sur l'Eau » alors qu'elle est toujours autorisée jusqu'en 2032. L'ASL a déposé cette demande auprès des services de l'Etat (enquête spécifique réalisée 15 jours avant celle-ci).

PLU : Le PLU de Cancale prévoit une possibilité d'extension sur une superficie d'environ 3,3 ha. Saint-Malo Agglomération, lors de la dernière révision, avait émis le souhait d'une extension minimum de 6 à 7 ha, ceci étant plus approprié pour l'accueil d'entreprises créatrices de valeur ajoutée et d'emploi.

Avant d'engager la phase opérationnelle des travaux, l'agglomération souhaite acquérir les emprises nécessaires et étendre la zone 1AUAm du PLU aux 7,94 ha prévus. C'est à ce stade de la procédure que se situe cette enquête qui comprend :

- Une enquête publique préalable à une DUP emportant mise en compatibilité du PLU (MECDU)
- Une enquête parcellaire destinée à délimiter les emprises à acquérir.

### **A13 - ORGANISATEUR DE L'ENQUETE**

L'autorité administrative chargée de déclarer le projet d'utilité publique est M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine. Il est l'organisateur de l'enquête publique.

### **A14 - MAITRE D'OUVRAGE**

Saint-Malo Agglomération a la compétence « développement économique » et a déclaré d'intérêt communautaire l'extension de la zone du Vauhariot par création de la ZAC Vauhariot 3. Elle assure la maîtrise d'ouvrage du projet.

### **A15 - MAITRE D'ŒUVRE**

Saint-Malo Agglomération, en complément des compétences techniques et administratives de ses services, a fait appel à aux bureaux d'études et autres prestataires extérieurs pour accomplir les missions suivantes :

Tâche	Prestataire
Organisation du dossier d'enquête publique, assemblage, réglementation, complétude.	Saint Malo Agglomération (maître d'ouvrage) 6, rue de la Ville Jégu - 35260 Cancale
Etude d'impact et mise en forme du dossier	EF ETUDES - Antenne de Rennes ZA Le Parc - Le Chemin Renault 35250 Saint Germain sur Ille.
Analyse paysagère, urbaine et architecturale	ADEPE - 26, avenue Henri Fréville 35200 Rennes
Etude voirie et réseaux divers	2LM - 18 rue du Pâtis 44690 La Haye-Fouassière
Etude acoustique	ACOUSTIBEL - 22 rue de Turgé 35310 Chavagne
Etude pompage et traitement eau de mer	CETIA Ingénierie - 31B, bd Laënnec 22 000 Saint-Brieuc
Analyse faunistique et floristique	ExEco Environnement - 2 Place Patton 50300 Avranches
Assistance juridique	JBE Avocat - 18 rue Maréchal Joffre 35000 Rennes
Etude déplacement	Métavision - 3 rue des Brosses 44100 Nantes
Etude agricole	Chambre de l'Agriculture d'Ille-et-Vilaine - rue Maurice Le Lannou 35042 Rennes
Etude pompage et rejet d'eau de mer - volet réglementaire	GL Consult - 144 rue Paul Bellamy CS12417 - 44024 Nantes Cedex 1.

### **A16 - CONTEXTE REGLEMENTAIRE**

Le maître d'ouvrage dans son dossier d'enquête (pièce A, p. 6) et M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine dans son arrêté du 15 novembre 2017 font référence aux codes et textes réglementaires applicables à ce dossier et à l'organisation de cette enquête. Nous avons pris note des références suivantes :

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
- Code l'environnement et notamment les articles L1, L110-1 et suivants
- Code de l'environnement art L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 (organisation enquête publique),
- Loi n°2002-276 du 27 février 2002 (démocratie de proximité)
- Décrets réglementant la procédure des études d'impact
- Code la Voirie routière (voies départementale et communale)
- Code de l'Urbanisme

## A2 - COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

### A21 - DOSSIER DUP et MECDU

#### DUP

Le dossier d'enquête est contenu à l'intérieur d'une chemise cartonnée sanglée intitulée :

Communauté d'agglomération de Saint-Malo (+ logo)  
ZAC du Vauhariot 3  
Commune de Cancale  
Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU.  
Saint Malo Agglomération – Juillet 2017

Dossier DUP : Document relié par une spirale, format A4, orientation portrait  
Comprenant 2 pages de couverture et 3 pages de sommaire numérotées 1 à 3.

Pièce A : Objet de l'enquête : informations juridiques et administratives publique - 10 pages imprimées recto verso numérotées 4 à 13.

Pièce B : Plan de situation : 3 pages imprimées recto verso numérotées 14 à 16.

Pièce C : Notice explicative : 54 pages imprimées recto verso numérotées 17 à 70

Pièce D : Plans de travaux comprenant  
Une notice de travaux imprimée recto verso sur 10 pages numérotées 71 à 80  
Une chemise verte (extérieure au document) comprenant 12 plans du projet.  
Plan d'aménagement ZAC (3.a au 1/750<sup>ème</sup>)  
Plan d'aménagement rue des Français Libres - Giratoire RD76 (3.b au 1/250<sup>ème</sup>)  
Plan de bordures ZAC (4a au 1/500<sup>ème</sup>)  
Plan de bordures rue des Français Libres - Giratoire RD76 (4.b au 1/250<sup>ème</sup>)  
Plan d'assainissement ZAC (6a au 1/500<sup>ème</sup>)  
Plan d'assainissement rue des Français Libres - Giratoire RD76 (6.b au 1/250<sup>ème</sup>)  
Plan des réseaux divers ZAC (7a au 1/500<sup>ème</sup>)  
Plan des réseaux divers rue des Français Libres - Giratoire RD76 (7.b au 1/250<sup>ème</sup>)  
Plan des aménagements paysagers ZAC (8a au 1/750<sup>ème</sup>)  
Plan des aménagements paysagers rue des Français Libres - Gir. RD76 (8.b au 1/750<sup>ème</sup>)  
Plan masse du projet au 1/500<sup>ème</sup>  
Plan des réseaux existants au 1/500<sup>ème</sup>

Pièce E : Etude d'impact et son résumé non technique

Page de couverture

Une étude d'impact de 290 pages imprimées recto verso (n° 1 à 290).

Annexes de l'étude d'impact comprenant :

1. Un arrêté préfectoral portant décision après examen au cas par cas (3 p. num. 5 à 7)
2. Une étude agricole de la chambre d'agriculture (13 p. numérotées 8 à 20)
3. Arrêté d'autorisation d'exploitation de cultures marines (13 p. numérotées 22 à 34)
4. Etude acoustique (11p. numérotées 35 à 45)
5. Demande de régularisation de l'autorisation de pompage et de rejet d'eau de mer (18 p. numérotées 46 à 63).

Un résumé non technique de 34 pages (n°1 à 34) imprimées recto verso.

Pièce F : Avis de l'Autorité environnementale du 20 avril 2017 (11 pages)

Mémoire en réponse de SMA à l'AE (7 pages)

Autres documents annexés par la collectivité avant le début de l'enquête

- Délibération de SMA du 17 novembre 2016 décidant d'engager la procédure de DUP (3 p.)
- Délibération de SMA du 29 juin 2017 dressant le bilan de la concertation préalable et créant la ZAC du Vauhariot 3 (39 pages)



- Avis de la MRAE précisant que n'ayant pas pu étudier le dossier de mise en compatibilité du PLU de CANCALE, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler. (1 page).

### **MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE CANCALE**

Le dossier d'enquête est contenu à l'intérieur d'un document relié par une spirale. Il comprend en page 2 de couverture un sommaire. Le document est imprimé au format A4, orientation portrait. Les pages sont numérotées 1 à 68.

Il comprend 6 parties

1. Procédure et contenu du dossier de mise en compatibilité du PLU
2. Projet
3. Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU
4. Mise en compatibilité du PLU
5. Table des concordances entre anciens et nouveaux articles du CU
6. Annexes : Règlement des zones UA après mise en compatibilité

#### **Autres documents annexés :**

Compte rendu de la réunion d'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU

Information de la MRAE : Dans le délai de trois mois qui lui était imparti elle n'a pas pu étudier le dossier de mise en compatibilité du PLU de Cancale, elle est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

---

### **A22 - DOSSIER PARCELLAIRE**

Le dossier parcellaire est contenu à l'intérieur d'une chemise cartonnée et sanglée.

Il comprend deux documents :

- 1 extrait de plan Géoportail avec en superposition les limites parcellaires imprimé uniquement au recto, au format A3, orienté portrait.
  - 1 Etat parcellaire imprimé au recto d'une feuille A4, présenté sous la forme d'un tableau de cinq colonnes (Commune, Référence cadastrale, surface totale de la parcelle, surface comprise dans la ZAC, propriétaires).
- 

### **A23 - REGISTRES D'ENQUETES**

Il y avait deux lieux d'enquête dont le siège à Saint Malo Agglomération et deux registres d'enquête par lieu (DUP et parcellaire). Soit 4 registres d'enquête au total.

Les quatre registres étaient des fascicules de type « Berger Levrault » réf : 501 053 « EXPROPRIATIONS ».

Sur chacun des registres il était précisé DUP ou Parcellaire selon la destination des registres. Chacun comprenait au total 24 pages. Les observations pouvaient être déposées sur les pages 2 à 16. La clôture des registres était aux pages 17.

Les pages 21 à 24 comprenaient des extraits du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

---

### **A3 - SYNTHESE DU PROJET**

#### **A31 - LOCALISATION**

Après avoir engagé une étude globale sur les cultures marines de la baie du Mont-Saint-Michel et les dispositions prévues au SCOT, Saint Malo Agglomération (SMA) a estimé que pour renforcer la dynamique locale de la filière et répondre aux besoins d'entreprises consommant une quantité importante d'eau de mer, seule une extension du parc d'activité du Vauhariot était en capacité de donner satisfaction.

SMA a actualisé son schéma des zones d'activités pour prendre en considération l'ensemble des contraintes connues depuis le SCOT de 2007 et l'évolution des besoins économiques. Le projet d'extension de la zone du Vauhariot a été validé par délibération du 27 juin 2013.

L'actuel parc d'activités réalisé par la commune de Cancale en 1992 et 1995 (29 lots), a pour vocation l'accueil des activités maritimes en lien avec la mer. Il a pour particularité d'être équipé d'un système de pompage d'eau de mer. Sa superficie de 5,4 ha, ne permet pas d'accueillir de nouvelles entreprises.

SMA justifie ce choix en raison de la localisation du site, en continuité d'une ZA existante desservie en réseaux, disposant d'un équipement de pompage et de rejet d'eau de mer, ce site est invisible depuis le littoral.

#### **A32 - PERIMETRE DE LA ZAC**

A l'issue des études préalables, plusieurs scénarios ont permis d'évaluer les réponses pouvant être apportées aux enjeux économiques et environnementaux. L'esquisse n°4, après avoir été complétée, a été retenue par SMA.

La ZAC du Vauhariot 3 créée en extension de la ZA du Vauhariot existante (1 et 2) sur une superficie d'environ 8 ha, s'inscrit entre les voies suivantes :

- A l'Est, la rue de l'Epinette
- Au Nord-ouest, la voie communale n°2
- A l'Ouest, la route du Tram et la Station d'épuration
- Au Sud, des parcelles agricoles longées par la rue Masson.

Ce périmètre a été étudié pour impacter le moins d'exploitants possible et limiter le morcellement parcellaire rendant les emprises restantes peu exploitables. La zone humide comprise dans l'aire d'étude a été écartée du périmètre retenu.

Le programme dégage une surface cessible de 63 000 m<sup>2</sup> pour un programme de construction de 36 000 m<sup>2</sup>.

#### **A33 - ENJEUX DU PROJET**

L'objectif global est de réserver la ZA aux unités économiques de production, de transformation, de services et de commerces en lien avec la mer et nécessitant un branchement au réseau d'eau de mer.

Les enjeux majeurs sont :

- Créer un parc d'activités modulable et adapté aux besoins des entreprises
- Limiter l'impact sur les terres cultivées
- Protéger et mettre en valeur l'environnement paysager sur une commune littorale
- Préserver l'intimité et le confort de vie des riverains
- Conserver en l'adaptant au projet l'emplacement réservé (PLU) à la voie verte de la baie du Mont St Michel
- Améliorer les conditions de circulation routière pour accéder à la ZA du Vauhariot depuis la RD 76.

#### **A34 - DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS**

##### Structuration du projet

- Une trame verte basée sur le bocage existant maintenu et renforcé par la création d'un merlon paysager Nord-Sud (intégration paysagère, protection acoustique, support pour la biodiversité).
- Une trame bleue composée de noues et d'un bassin de rétention.
- Une trame viaire simple et modulable en connexion sur la zone d'activité existante du Vauhariot 2.
- Une restructuration de l'accès au site depuis la RD 76 (giratoire)
- Une urbanisation en cohérence avec la ZA existante par la création d'un îlot intermédiaire entre le merlon et les bâtiments déjà en place.

### Urbanisation du Vauhariot 3

- Une voie principale desservira des îlots cessibles de grande taille pouvant être divisés de part et d'autre.
- Une voie en impasse offrira de plus petits lots dans le secteur Sud-ouest.
- L'axe principal sera bordé par une noue de collecte des eaux pluviales
- Un réseau de haies permettra d'adosser les fonds de parcelles, il servira d'intégration paysagère depuis l'extérieur et de corridor écologique périphérique.
- Un bassin paysager au Nord-ouest en interface avec l'habitation existante, régulera les eaux de pluie

### Desserte routière de la zone d'activité du Vauhariot

La ZA sera desservie par un prolongement de la rue de l'Huïtrier (actuel Vauhariot 2). Cette dernière rejoint la rue des Français Libres par la rue des Jardins de Derrière.

Les études ont montré un secteur conflictuel au niveau de la rue des Français Libres. Pour y remédier SMA, en concertation avec le Conseil Départemental a retenu la création d'un nouveau giratoire le long de la RD 76 permettant de créer un nouvel accès. Outre l'amélioration et la sécurisation de la desserte de la ZA, cet aménagement a pour objectif de marquer l'entrée de ville de Cancale, d'améliorer l'aire de camping-car et de supprimer le trafic PL et agricole le long de la rue des Français Libres.

### **A35 - IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'étude classe les impacts permanents et temporaires selon trois catégories : « faible à moyen », « moyen à fort » et « fort à très fort » pour faciliter la compréhension et bien cibler les thématiques prioritaires. Chaque thème fait l'objet de mesures d'évitement, de réduction et de compensation. L'efficacité attendue des mesures, les mesures de suivi et l'opérateur en charge de ces suivis sont indiqués. Le montant total des mesures compensatoires est estimé à 2 185 000 €.

### **A36 - EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS**

Deux autres projets ont été soumis à l'avis de l'Ae. La ZAC des Prés Bosgers et l'extension de la station d'épuration. Le MO indique la ZAC des Prés Bosgers ne présente pas d'effets cumulés. L'extension de la station d'épuration est en cours de réalisation, il apparaît difficile d'évaluer précisément les potentiels impacts cumulatifs entre la ZAC du Vauhariot et la station. Des mesures compensatoires prévues au Vauhariot 3 contribueront à l'atténuation des impacts de la station (merlon, trame verte...).

### **A37 - COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX**

SCoT : Les objectifs du SCoT consistent à faire du Pays de Saint-Malo une zone d'emploi attractive. Les études menées au niveau communautaire ont abouti à reconnaître d'intérêt communautaire en 2013, le projet d'extension du Vauhariot. SMA a actualisé son schéma des zones d'activité par l'inscription de cette extension qui ne figurait pas au SCoT de 2007.

SDAGE : Le projet est en adéquation avec le SDAGE en préservant les milieux humides, en renforçant les liaisons écologiques et en limitant les débits hydrauliques avec un rejet de fuite de 3 l/s/ha.

Autres documents supra-communaux : Le projet n'impactera pas de manière significative les sites d'intérêt environnementaux (Natura 2000, ZNIEFF et SRCAE).

### **A38 - MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le périmètre de la ZAC n'est pas entièrement urbanisable au PLU. L'ouverture à l'urbanisation est possible sur une superficie de 3,10 ha en zone 1AU1am. Le reste de la superficie de la ZAC soit 4,90 ha sont en zone agricole (A).

Le PLU devra donc être révisé pour étendre la zone 1AUAm à l'ensemble du périmètre du projet et déplacer l'emplacement réservé de la voie verte vers le chemin de l'épinette (accord du Conseil départemental). Cette enquête étant préalable à une DUP, la modification du PLU se fera dans le contexte d'une mise en compatibilité du document d'urbanisme.

## Modifications apportées

Rapport de présentation (p.22) : L'extension sera redéfinie en cohérence avec les objectifs de SMA de créer une zone d'activité communautaire, tournée vers les activités de transformation et de conditionnement des produits de la mer.

Tableau des surfaces : Zone 1AUAmz = 7,9 ha pour un total de 1AU de 55,5ha soit - 26,1 ha/POS et un total zones d'urbanisation future de 59,9 ha. Zone A = 275,8 ha pour un total de 287,1 ha et - 4,2 ha/POS

PADD (p.14) : Renforcement et développement de l'activité agricole. Les seules extensions nouvelles de l'urbanisation inscrites dans cette révision concernent la lisière de la ville autour de la Bretonnière (ZAC des Prés Bosgers, ZA de la Bretonnière et site d'équipements) et l'extension de la zone d'activité du Vauhariot, soit 17,7 ha.

Orientations d'aménagement :

Localisation des sites (p.3) : adaptation du plan

*Diagnostic* : Mise à jour du périmètre sur les plans

OAP du Vauhariot :

Un seul scénario d'orientation d'aménagement est présenté. Il est basé sur des éléments des 2 scénarios précédents avec quelques ajouts concernant le tissu urbain composé d'activités économiques, le tracé de la voie principale à aménager ou à créer, le carrefour sur voie principale à aménager (sécurisation de l'accès), la liaison douce piétons/cycles à aménager et la liaison douce piétons/cycles existante.

L'urbanisation de la zone la zone prévoit un découpage foncier permettant de décrocher un macro - lot pour une entreprise principale. Le reste de la zone pouvant être aménagé pour accueillir des entreprises de taille similaire à celles de la ZA existante.

Emplacements réservés :

L'emplacement réservé n°2 (voie verte du Mont-Saint-Michel) est actualisé sur les documents graphiques en fonction du nouveau tracé proposé par la commune de Cancale au Conseil Départemental (rue de l'Épinette au lieu du chemin du Tram). Le tableau des emplacements réservés est modifié (Longueur = 3 870 ml)

Règlement :

Dispositions générales : Article supplémentaire précisant les règles applicables à la marge de recul de la station d'épuration des eaux usées.

Règlement de la zone UA : Chapeau : S'en distingue la zone spécifique UAm, dédiée aux activités de la mer sur la ZA du Vauhariot et la zone spécifique UAmz, correspondant à la ZAC du Vauhariot3.

Articles UA3, UA9, UA11, UA13 et UA15 : Chacun de ces articles du règlement de la zone UA est complété par l'ajout de dispositions spécifiques au nouveau zonage créé « UAmz ».

Annexe 7A : Servitudes d'utilité publique : La servitude relative à l'établissement des canalisations électriques I4, traversant le projet n'est plus nécessaire puisque le réseau a été supprimé.

## **A39 - DELIMITATION DES EMPRISES A ACQUERIR** (enquête parcellaire)

Plan parcellaire : Ce plan localise les différentes parcelles impactées par le projet. Toutes les emprises comprises à l'intérieur du périmètre de la ZAC sont comprises dans la procédure d'enquête parcellaire.

Les parcelles acquises sont entières à l'exception d'une qui est divisée : 6000 m2 sont intégrés dans la ZAC (n°60) le reliquat d'environ 865 m2 n'est pas compris (n°53). Cette dernière partie est destinée à isoler la ZAC des zones habitées des « Jardins de la Houle ».

Etat parcellaire : Il présente 9 parcelles d'une superficie totale de 80 325 m2 dont 79 460 m2 sont à acquérir (B566, B58, B59, B697, B60, B56, B57, B54 et B55). Les propriétaires de ces parcelles sont tous identifiés (références cadastrales).

#### **A4 - CONCERTATION AVEC LE PUBLIC**

Le projet de ZAC du Vauhariot 3 (en extension de la zone d'activité existante (V1 et V2) a fait l'objet d'une concertation commune avec celui de pompage et de rejet d'eau de mer.

Saint Malo Agglomération (Maître d'ouvrage de la ZAC) a défini les modalités de la concertation par délibération n°18-2016 du 24 mars 2016 et tiré le bilan de cette concertation par délibération 34-2017 du 29 juin 2017.

La synthèse ci-après a été rédigée à partir des informations remises par la maîtrise d'ouvrage dans son bilan annexé au dossier d'enquête.

##### **A41 - PROJET DE CONCERTATION**

En partenariat avec la commune de Cancale, SMA a engagé cette concertation avec la population à compter du 31 mars 2016 et jusqu'au 29 juin 2017.

Les modalités étaient les suivantes :

- Organisation de deux réunions publiques,
- Organisation de deux réunions avec les acteurs professionnels du secteur,
- Organisation d'une exposition de présentation du projet à la mairie de Cancale et au siège de SMA.
- Diffusion de l'information sur le projet à partir d'un support internet, sur les sites de la ville de Cancale et SMA.

##### **A42 - MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION**

REUNIONS PUBLIQUES : 3 réunions publiques ont été organisées

Affichage : Un plan localisait les 5 emplacements retenus afin d'afficher les invitations à participer aux trois réunions publiques.

Invitations personnalisées : Les riverains de la zone du Vauhariot ont été invités par courrier à participer aux réunions publiques des 31 mars et 9 décembre 2016.

##### SUITE DONNEE PAR LE MO AUX OBSERVATIONS PRESENTEES

La synthèse présente pour les questions posées lors de chaque réunion ou sur les registres et cahiers mis à la disposition du public un tableau de trois colonnes indiquant le n° d'ordre de l'observation, la question posée et la réponse apportée par le MO. La synthèse comprend 5 tableaux.

Réunion n°1 :	Réunion publique :	Cinéma Duguesclin	Jeudi 31 mars 2016
Réunion n°2 :	Réunion avec les professionnels du Vauhariot :	Salle de SMA	Lundi 18 avril 2016
Réunion n°3 :	Réunion avec les professionnels du Vauhariot :	Salle de SMA	Lundi 1 juillet 2016
Réunion n°4 :	Réunion publique :	Salle Cancaven	Mardi 5 juillet 2016
Réunion n°5 :	Réunion publique :	Salle Cancaven	Vendredi 9 décembre 2016

Registre en mairie de Cancale du 31 avril 2016 au 31 janvier 2017.

Registre au siège de SMA du 31 avril 2016 au 31 janvier 2017.

Registre mis à la disposition du public avec l'avis de l'Ae

##### EXPOSITION A LA MAIRIE DE CANCALE ET AU SIEGE DE SMA

5 planches présentaient sur des grilles les objectifs et enjeux du projet de ZAC du Vauhariot

Pourquoi : La valorisation des produits de la mer au service de l'emploi

Où : Une opération durable intégrée dans son environnement

Quoi : Une opération aux enjeux maîtrisés

Comment : Un projet intégré cohérent et accessible

##### CONCERTATION SUR INTERNET

L'information sur le projet était accessible sur les sites de la ville de Cancale et de SMA. Un PV de constat d'huissier présentait trois captures d'écrans des sites de SMA et de la ville de Cancale. A partir de ces pages il était possible de télécharger des informations.

## **A5 - AVIS**

Autorité environnementale :

Création de la ZAC Vauhariot 3 (Saint Malo Agglomération) : Le dossier, soumis au cas par cas, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral du 27 juillet 2016, prescrivant une étude d'impact. L'avis de L'Ae (20 avril 2017), a été suivi d'un MER établi par le MO de la ZAC (SMA) en mai 2017.

Un avis complémentaire a été émis par l'autorité environnementale

Réunion d'examen conjoint dans le cadre de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme :

Cette réunion a fait l'objet d'un compte-rendu annexé au dossier d'enquête.

-----

Les avis émis et les éventuelles réponses apportées par le MO sont repris au début de chacune de nos analyses thématiques.

---

## **A6 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **A61 - DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Le tribunal administratif de Rennes nous a désigné le 18 octobre 2017 (E17000321/ 35).

### **A62 - ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE** (annexe 2)

Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine, par arrêté du 15 novembre 2017 a prescrit l'ouverture d'une enquête publique, préalable à

- La déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme relative au projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3
- La cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation du projet

Participation du commissaire enquêteur

Nous avons été consultés lors de la rédaction de cet arrêté (art R123-9 du code de l'environnement) et avons validé les dispositions nous concernant.

### **A63 - PUBLICITE DE L'ENQUETE** (R123-11)

PRESSE ECRITE

PUBLICATION DE L'AVIS D'ENQUETE DANS LES JOURNAUX SUIVANTS (annexe 4)

Un avis au public a été publié à deux reprises dans les journaux suivants :

- |  |                               |    |                  |
|--|-------------------------------|----|------------------|
| - Le Pays Malouin                          | 30 novembre 2017              | et | 21 décembre 2017 |
| - Ouest-France (Edition d'Ille-et-Vilaine) | 1 <sup>er</sup> décembre 2017 | et | 19 décembre 2017 |

AUTRES PUBLICATIONS

Ouest-France du 27 novembre 2017 (annexe 7)

Article de presse intitulé : « Enquêtes publiques pour l'extension du Vauhariot », présentant le projet et annonçant l'enquête publique relative à l'extension de la zone conchylicole.

AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE (annexe 3 et 5)

Un procès verbal de constatation a été établi le 19 janvier 2018 par le Brigadier Chef Principal de la police municipale de la commune de Cancale. Celui-ci certifie avoir constaté la présence des affiches d'enquête publique « [Rejet de pompage en mer le Vauhariot](#) ». Il s'agit d'une erreur, les photos jointes montrent bien qu'il s'agit de l'enquête DUP emportant MECDU de l'extension de la ZAC du Vauhariot.

Celui-ci certifie qu'il a constaté la présence des affiches aux lieux listés ci-dessous :

- RD 76, avenue Olivier Biard Au droit du futur giratoire et de l'accès au parking municipal.

- Entrée de la ZA du Vauhariot Sur une barrière, au carrefour avec la RD (couplée avec pompage)
- Rue de l'huître : Au point de raccordement du Vauhariot 3 sur le Vauhariot 2
- Rue de l'Épinette Devant le village de la Souchetière
- Rue de l'Épinette Au carrefour avec la rue Masson
- Route du Tram Près de la station d'épuration des eaux usées

### Constatations complémentaires

Nous avons constaté préalablement que cet affichage était également présent aux endroits ci-après

- Quai Jacques Cartier : Sur barrière métallique près du pompage (bas de la rue Lamort)

Endroits et locaux habituellement fréquentés par le public

- Centre bourg Point information de la place de l'Église
- Port de la Houle Sur le panneau d'affichage municipal
- Mairie Sur le panneau d'affichage, entrée du hall
- Saint-Malo Agglomération Sur la vitre extérieure, à proximité immédiate de l'entrée dans le hall d'accueil

Ces 11 affiches étaient au format A2 sur fond jaune. Certaines de ces affiches étaient à proximité de l'autre avis d'enquête relatif à la régularisation du pompage et du rejet d'eau de mer. SMA a procédé pour l'extension de la ZA à l'affichage de deux avis (1<sup>er</sup> avis et 2<sup>ème</sup> avis). Cette redondance a contribué à attirer l'attention du public. Il existait ainsi sur certains sites 3 avis.

Avant le début de l'enquête et jusqu'au dernier jour de celle-ci nous avons constaté lors de différents déplacements que ces affiches étaient toujours présentes à l'exception de celle située au carrefour des rues Masson et de l'Épinette qui été remplacée par Saint Malo Agglomération.

-----

A la fin de l'enquête, M. le Maire de Cancale a fourni un certificat d'affichage daté du 22 janvier 2017 attestant avoir fait afficher l'avis d'enquête avant le lundi 4 décembre 2017 et pendant toute la durée de celle-ci soit jusqu'au 19 janvier inclus (article 4 de l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2017) (annexe 8).

### MISE EN LIGNE DE L'AVIS D'ENQUETE SUR LES SITES INTERNET (annexe 6)

[www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete](http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete) : L'avis d'enquête était consultable à partir du site Internet de la Préfecture (organisateur de l'enquête).

[www.ville-cancale.fr](http://www.ville-cancale.fr) : L'avis d'enquête publique était téléchargeable à partir du site Internet de la ville de Cancale.

[www.stmalo-agglomeration.fr/amenagement-de-la-zac-du-vauhariot.html](http://www.stmalo-agglomeration.fr/amenagement-de-la-zac-du-vauhariot.html) : L'avis d'enquête était accessible à partir du site internet de la communauté d'agglomération.

### **A64 - MISE À DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE**

#### Mise à disposition du commissaire enquêteur

Nous avons obtenu un exemplaire papier du dossier d'enquête auprès du service « enquêtes publiques » de la préfecture d'Ille-et-Vilaine. Un exemplaire numérisé nous a été remis lors d'une réunion de préparation à Saint-Malo Agglomération.

#### Mise à disposition du Public (annexe 6)

#### Dossier papier

Saint-Malo Agglomération et Mairie de Cancale : Un dossier papier comprenant toutes les pièces listées en A2 de ce rapport était consultable au siège de l'enquête (SMA) et à la mairie de Cancale (service urbanisme).

#### Dossier numérisé

Préfecture : Un poste informatique a été mis à la disposition du public dans le hall de la préfecture d'Ille-et-Vilaine du lundi au vendredi de 9h00 à 16h00 pour consultation du dossier.

[www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete](http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete) : Le dossier d'enquête était consultable et téléchargeable à partir du site Internet de la Préfecture (organisateur de l'enquête) par un lien vers celui de Saint-Malo Agglomération.

Mairie de Cancale : [www.ville-cancale.fr](http://www.ville-cancale.fr) : Le dossier d'enquête était consultable et téléchargeable à partir du site Internet de la ville de Cancale par un lien vers Saint-Malo Agglomération.

Saint-Malo Agglomération : [www.stmalo-agglomeration.fr/amenagement-de-la-zac-du-vauhariot.html](http://www.stmalo-agglomeration.fr/amenagement-de-la-zac-du-vauhariot.html) : Le dossier d'enquête tel qu'il est décrit au chapitre A2 a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sur le site Internet de Saint / Malo Agglomération (avis, dossier, avis Ae et autres avis, possibilités de dépôt des observations)

#### **A65 - REUNION PUBLIQUE D'INFORMATION et D'ECHANGE** (article R123-17)

Compte tenu de la procédure de concertation engagée à l'occasion de la création de la ZAC du Vauhariot 3, notamment des cinq réunions dont deux avec les professionnels de la conchyliculture et trois destinées au public dont la dernière s'est tenue le 9 décembre 2016, de la mise en place d'une exposition à la mairie et à SMA pendant la phase de concertation (Cf. annexe 7) et son maintien à SMA pendant l'enquête, nous avons estimé qu'il n'y avait pas lieu d'organiser une réunion d'information et d'échanges, nous en avons informé le MO.

#### **A66 - DEPOT DES OBSERVATIONS**

Le public pouvait consigner ses observations sur les registres d'enquête préalable à la DUP et sur ceux de l'enquête parcellaire tenus à sa disposition pendant les heures d'ouverture des services de Saint-Malo Agglomération et de la Mairie de Cancale.

Le public pouvait adresser ses observations par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse du siège de l'enquête (Saint-Malo Agglomération) ou par voie électronique, au commissaire enquêteur à l'adresse : [enq.publique.zac.vauhariot3.dup.mec@stmalo-agglomeration.fr](mailto:enq.publique.zac.vauhariot3.dup.mec@stmalo-agglomeration.fr)

#### **A67 - PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS**

Procès verbal de synthèse des observations (annexe 1) : Il a été remis le 25 janvier 2018 à Saint-Malo Agglomération.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : Nous avons reçu la réponse le 8 février 2018 (annexe 1).

#### **A68 - PROCES VERBAL DE L'OPERATION DE NOTIFICATION INDIVIDUELLE DU DEPOT DU DOSSIER D'ENQUÊTE PARCELLAIRE.**

L'arrêté préfectoral du 15 novembre 2017 (article 7) en application de l'article R.131-3 du code de l'expropriation prescrit la procédure à mettre en œuvre pour la notification individuelle du dépôt du dossier en mairie relatif à l'enquête parcellaire auprès des propriétaires ou de leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

Ces notifications devaient être faites à la diligence de Saint Malo Agglomération avant le lundi 4 décembre 2017 (date limite de réception de l'envoi recommandé).

Le 18 décembre 2017, premier jour de l'enquête, nous avons constaté que ces notifications n'avaient pas été mises en œuvre. Nous avons fait part à Saint Malo Agglomération que les propriétaires impactés n'étaient pas en situation de pouvoir s'exprimer conformément aux dispositions prévues par le code de l'expropriation, lesquelles sont rappelées dans l'arrêté préfectoral du 15 novembre 2017.

Dès ce 18 décembre 2017, SMA a adressé par envoi recommandé avec accusé de réception les courriers individuels de notification aux propriétaires recensés selon les indications cadastrales en sa possession.

Les courriers de notification comprenaient :

- L'arrêté portant mise à l'enquête préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire
- Les questionnaires à retourner après les avoir complétés.

Questionnaire : Celui-ci se présentait sous la forme d'un feuillet de trois pages (recto verso). Il permettait de confirmer ou préciser les informations sur les propriétaires, les titulaires de droit, la désignation des parcelles, la mise en location, l'origine de propriété. Un justificatif d'identité n'était pas demandé.

#### Justificatifs fournis par la collectivité

A la clôture de l'enquête le maître d'ouvrage nous a remis les documents suivants :

1. Courriers adressés aux propriétaires et aux syndics de copropriété
2. Justificatifs d'envoi en recommandé et accusés de réception retournés
3. Questionnaires retournés par les propriétaires ou usufruitiers



Un extrait de plan cadastral de l'ensemble de la ZAC est au dossier d'enquête. Un découpage est prévu pour une parcelle afin d'en extraire la parcelle 60. L'extrait de plan cadastral à réaliser par un géomètre expert ne nous a pas été fourni. Une négociation serait en cours dans le but d'une acquisition totale de la parcelle.

Tous les documents fournis par la collectivité sont annexés par nous, commissaire enquêteur, au registre d'enquête, ils nous permettent de dresser le bilan suivant de ces notifications.

Procès verbal des suites données par la collectivité et les destinataires  
aux opérations de notification du dépôt du dossier d'enquête en mairie

LOCALISATION			DESTINAIRE PROPRIETAIRE	Notifications			Justificatifs annexés	
N° plan	adresse	Nature		N° recommandé	Date distribution	Date Accusé réception	Réf Questionnaire + date retour	Réf AR
1	B566	Non bâtie	M. BASLE Jean-François Cancale	1A 138 165 1381 7	20 déc.	22 nov.	1	1
3			Mme BASLE née GAUCHET Jeanne Louise Cancale Représentée par Mme BASLE Geneviève	1A 138 165 1379 4	20 déc.	20 déc.	2	2
4	B58	Non bâtie	M. BASLE Jean-François Cancale	1A 138 165 1381 7	20 déc.	22 déc.	1	1
6			Mme BASLE née GAUCHET Jeanne Louise Cancale Représentée par Mme BASLE Geneviève	1A 138 165 1379 4	20 déc.	20 déc.	2	2
7	B59	Non bâtie	M. BASLE Jean-François Cancale	1A 138 165 1381 7	20 déc.	22 déc.	1	1
8	B697	Non bâtie						
9	B60	Non bâtie	Mme LEVANT Marie Annick Cancale	1A 138 165 1382 4	20 déc.	20 déc.	3	3-4
10			M. LEVANT Joël Cancale	1A 138 165 1378 7	20 déc.	20 déc.	4	
11	B56	Non bâtie	M. LOCHET Eric Cancale	1A 138 165 1375 6	20 déc.	20 déc.	5	0
12	B57	Non bâtie						
13	B54	Non bâtie	Mme GAUDIN née DUPAS Marie Annick Saint Coulomb	1A 138 135 1376 3	20 déc.	20 déc.	6	6-7
14			M. GAUDIN Pierre Saint Coulomb	1A 138 135 1377 0	20 déc.	20 déc.	7	
15	B55	Non bâtie	M. SACHET André 76210 Saint Eustache La Forêt	1A 138 135 1380 0	20 déc.	20 déc.	8	8

## BILAN DES NOTIFICATIONS

### Accusés de réception

8 courriers ont été adressés aux 8 propriétaires concernés.

Les envois recommandés ont été réceptionnés le 20 décembre sauf pour une personne (22 décembre).

Tous les envois ont fait l'objet d'un accusé de réception et tous les propriétaires ont été localisés.

### Réponses aux questionnaires :

Certaines personnes ont retourné un questionnaire commun alors que d'autres ont répondu individuellement. Un seul courrier n'a pas fait l'objet d'un retour du questionnaire (M. LOCHET Eric).

### Plans cadastraux :

Un extrait de plan cadastral global figurait au dossier d'enquête.

### Extrait de plan parcellaire :

Une seule parcelle pourrait éventuellement faire l'objet d'une division parcellaire. Un document d'arpentage dressé par un géomètre expert sera alors nécessaire si besoin.

-----  
Observation :

### Dates de notification :

L'absence d'envoi des notifications dans les délais prescrits par l'arrêté a nécessité que des mesures soient prises, afin de procéder au plus vite à ces notifications.

L'organisateur de l'enquête a estimé après consultation du maître d'ouvrage assisté de son conseil juridique qu'il n'y avait pas lieu de prolonger la durée de l'enquête pour les raisons suivantes :

- L'arrêté préfectoral prescrivant l'enquête est intitulé « enquête publique préalable à » suivi de deux objets : la DUP et la cessibilité des terrains. Il ne s'agit pas d'une enquête unique mais de deux enquêtes simultanées.
- Les notifications adressées le 18 décembre 2017 ont été reçues au plus tard le 22 décembre 2017.
- La clôture de l'enquête étant le 19 janvier 2018, le public disposait de 33 jours pour présenter ses observations.
- Ce délai de 33 jours est nettement supérieur au délai minimum de 15 jours prévu à l'article R.131-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Notre décision : L'article L.123-9 du code de l'environnement permet au commissaire enquêteur pour des raisons motivées de demander le prolongement de la durée de l'enquête.

L'enquête n'étant pas une enquête publique unique et bien que celle-ci soit organisée par référence au code de l'environnement, nous avons estimé que la proposition de l'organisateur de l'enquête, en prenant pour référence le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique était suffisamment motivé.

Nous n'avons pas demandé un prolongement de la durée de l'enquête.

---

## A69 - CHRONOLOGIE GENERALE

### HISTORIQUE DU PROJET

1983	Autorisation de pompage de l'eau de mer.
1992	Création de la zone d'activité conchylicole du Vauhariot, tranche n°1.
1992	Travaux de pompage et de relevage et rejet de l'eau de mer.
10 mars 1994	Arrêté autorisant l'exploitation de cultures marines (Prise d'eau n°90 002) accordée à l'ASL des propriétaires du lotissement du Vauhariot (siège social : mairie de Cancale).
1995	Travaux d'extension de la zone conchylicole du Vauhariot (tranche n°2).
25 mai 1999	Arrêté portant l'autorisation accordée à l'association syndicale libre des propriétaires du Vauhariot jusqu'au 27 avril 2032.
26 sept. 2003	Approbation du SAGE des bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne.
Déc. 2007	Approbation du SCoT du pays de Saint-Malo.
2008	Remplacement de l'installation de pompage (chambres de pompage et de commande).
26 nov. 2009	Approbation du site Natura 2000 FR 2500077 « Baie du Mont-Saint-Michel (habitat).
27 juin 2013	Extension de la zone conchylicole du Vauhariot reconnue d'intérêt communautaire par Saint-Malo Agglomération.
28 avril 2014	Approbation du PLU de la commune de Cancale.
3 juin 2014	Arrêté modifiant le SAGE des bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne.
Nov. 2015	Adoption du SDAGE pour les années 2016-2021.
24 mars 2016	Engagement de la concertation, définition des modalités.
11 août 2016	Décret modifiant les articles R.122-2 à 5 (projets soumis à étude d'impact dans le cadre du cas par cas).
17 nov. 2016	Sollicitation de SMA auprès du Préfet pour l'ouverture de l'enquête publique.
1 <sup>er</sup> mars 2017	Mise en application de l'ordonnance n°2017-80 du 26 janvier 2017 et de ses décrets d'applications n°2017-81 et 2017-82 relatifs à l'autorisation environnementale.
20 avril 2017	Avis de l'Autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC « Vauhariot 3 »
Mai 2017	Mémoire en réponse du MO à l'avis Ae du 20 avril 2017
29 juin 2017	Approbation par Saint-Malo Agglomération du bilan de la concertation relative à la création de la ZAC Vauhariot 3 Création de la ZAC du Vauhariot 3
21 août 2017	Avis complémentaire de l'Autorité environnementale sur le projet de création de la ZAC Vauhariot 3
2 oct. 2017	Réunion d'examen conjoint (mise en conformité des documents d'urbanisme)

## PERIODE PREALABLE A L'ENQUETE

18 oct. 2017	Désignation du commissaire enquêteur.
15 nov. 2017	Arrêté préfectoral prescrivant et organisant l'enquête publique.
27 nov. 2017	Article Ouest-France en rubrique locale présentant le projet et annonçant l'enquête publique relative à l'extension de la zone conchylicole.
30 nov. 2017	Publication du premier avis d'enquête dans le Pays Malouin.
1 <sup>er</sup> déc. 2017	Publication du premier avis d'enquête dans Ouest-France, Ille et Vilaine.
11 déc. 2017	Information de la MRAE selon laquelle elle n'a pas pu étudier dans les délais le dossier de MECDU. Elle est réputée ne pas avoir d'observation à formuler.

## DURANT L'ENQUETE

	Début de l'enquête
18 déc. 2017	Permanence n°1 du commissaire enquêteur de 9h00 à 12h00 à Saint-Malo Agglomération
19 déc. 2017	Publication du second avis d'enquête dans Ouest-France
21 déc. 2017	Publication du second avis d'enquête dans le Pays Malouin
10 janv. 2018	Permanence n°2 du commissaire enquêteur de 14H00 à 17h00, mairie de Cancale
19 janvier 2018	Procès verbal d'affichage de la police municipal
19 janv. 2018	Permanence n°3 du commissaire enquêteur de 14h00 à 17h00 à Saint-Malo Agglomération
	<u>Fin d'enquête</u> A 17h30 nous avons procédé à la clôture du registre et de l'enquête.

## APRES L'ENQUETE

22 janv. 2018	Certificat d'affichage de M. le Maire de Cancale
25 janv. 2018	Remise au MO du procès verbal des observations présentées sur les registres d'enquête publique déposés à Saint-Malo Agglomération et à la mairie de Cancale.
8 fév. 2018	Réception par le CE du mémoire en réponse du maître d'ouvrage aux observations présentées par le public.
13 fév. 2018	Demande de délai jusqu'au 28 février pour remise du rapport et des avis auprès de l'organisateur de l'enquête.
16 fév. 2018	Accord de M. le Préfet sur la demande de prolongation de délai pour remise du rapport et des avis.
	Remise à M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine du rapport et de l'avis sur l'enquête préalable à la DUP (MECDU) et à la cessibilité des emprises nécessaires.
	Remise d'une copie du rapport et de l'avis au TA (bureau des enquêtes publiques).

## A7 PARTICIPATION DU PUBLIC

### A71 - CONSULTATION DU DOSSIER

Dossier papier et dématérialisé : Nous ne sommes pas en mesure d'indiquer le nombre de personnes qui se sont présentées en mairie pour consulter le dossier ou qui l'ont consulté sur le site Internet.

### A72 - PERMANENCES

Au cours de nos trois permanences nous avons reçu 31 personnes.

### A73 - REFERENCES DES OBSERVATIONS

Les observations du public sont référencées ci-dessous

Préalable à la DUP			
Registre A	Saint Malo Agglomération	5 observations sur registre	AR01 à AR05
		16 courriers annexés	AC01 à AC16
		1 message électronique	AE01
Registre B	Mairie de Cancale	5 observations sur registre	BR01 à BR05
	Total	27 observations	
Préalable à la délimitation des emprises à acquérir			
Registre A	Saint Malo Agglomération	Pas d'observation sur registre	
		Pas de courrier annexé	
		Pas de message électronique	
Registre n°2	Mairie de Cancale	1 observation sur registre	BR01 à BR01

### A731 - OBSERVATIONS SUR L'ENQUETE PREALABLE A LA DUP

#### REGISTRES

Réf	Auteur	Nombre total de pages	Dont annexées
AR01	Groupe municipal « Ensemble Autrement pour Cancale	3 pages (2 à 4)	0 pages
AR02	Mme DUBOIS Yolande		
AR03	EARL LE DROGUENE		
AR04	M. NORMAND Philippe et Mme BASLE Isabelle		
AR05	M. RENARD Frédéric		
BR01	Mme BASLE Anne	3 pages (2 à 4)	0 pages
BR02	M. LEPRINCE Louis (ZA)		
BR03	M. LEPRINCE Louis (Giratoire)		
BR04	SCI de la Marine « Hôtel de la Voilerie »		
BR05	M. LE PIVER Charles		
<b>10</b>	<b>Nombre total</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

COURRIERS ANNEXES

Réf	Auteur	Nombre total de pages	Dont annexées
AC01	M. MAHIC Jean-Pierre (Cancale)	1	0
AC02	M. MOULIN Jean-Luc (Saint-Malo)	1	0
AC03	GAEC GUILBERT (Cancale)	2	0
AC04	Collectif des habitants - Lotissement « Les Jardins de la Houle » (Mme VYTTERHAAGER, Mme BOUTILLON) (Cancale)	3	0
AC05	FDSEA - Jeunes agriculteurs d'Ille-et-Vilaine (Rennes)	2	0
AC06	FDSEA 35 et Syndicat cantonal de Saint-Malo / Cancale	2	0
AC07	M. HUBERT Joseph (Cancale)	5	4
AC08	M. HARDY Yves (Saint Grégoire)	1	0
AC09	M <sup>me</sup> HUBERT Fabienne (Cancale)	1	1
AC10	M <sup>me</sup> GERARD Lydia (Cancale)	2	0
AC11	Association Pays d'Emeraude Mer Environnement (APEME) (M <sup>me</sup> FEUVRIER Marie, présidente), Cancale	12	3
AC12	Eau et Rivières de Bretagne - Délégation d'Ille-et-Vilaine (M <sup>me</sup> Marie FEUVRIER, secrétaire générale adjointe) (Cancale)	9	2
AC13	M <sup>me</sup> BASLE Geneviève (Cancale)	1	0
AC14	Maître COLLET Esther (Rennes)	6	0
AC15	Confédération Paysanne 35 (M. ROME Mickaël) (Rennes)	3	2
AC16	Terres de Saint-Malo (M. GAUVIN Pierrick, président) (La Gouesnière)	2	0
<b>16</b>	<b>Nombre total</b>	<b>53</b>	<b>12</b>

MESSAGERIE ELECTRONIQUE

AE01	Chambre Régionale Conchylicole de Bretagne Nord (M. SALAUN Benoît) (Morlaix)	1	0
<b>1</b>	<b>Nombre total</b>	<b>1</b>	<b>0</b>

**TOTAL OBSERVATIONS DUP**

<b>27</b>		<b>60</b>	<b>12</b>
-----------	--	-----------	-----------

**A731 - OBSERVATIONS ENQUETE PARCELLAIRE**REGISTRES

BR01	Mme BASLE Anne	1 page (n°2)	0
<b>1</b>		<b>1</b>	<b>0</b>

COURRIERS ANNEXES

<b>Pas de courriers annexés</b>
---------------------------------

MESSAGERIE ELECTRONIQUE

<b>Pas de message électronique adressé</b>
--

**TOTAL OBSERVATIONS PARCELLAIRE**

<b>1</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
----------	--	----------	----------

**A74 - CLASSEMENT THEMATIQUE DES INTERVENTIONS DU PUBLIC (Cf. page 3 de ce rapport)**

## TITRE B : OBSERVATIONS DU PUBLIC

### PARTIE 1 : DUP

(Titre 1 à 7 de l'étude d'impact)

#### 1 : PREAMBULE (observations générales)

##### **RAPPEL DES OBSERVATIONS**

###### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

###### Activités accueillies

- La CCI (examen MECDU) demande confirmation que la zone sera bien réservée à des activités de production et qu'il n'y aura pas, comme à Vauhariot 1 et 2, de la vente directe aboutissant à une fréquentation par des particuliers.

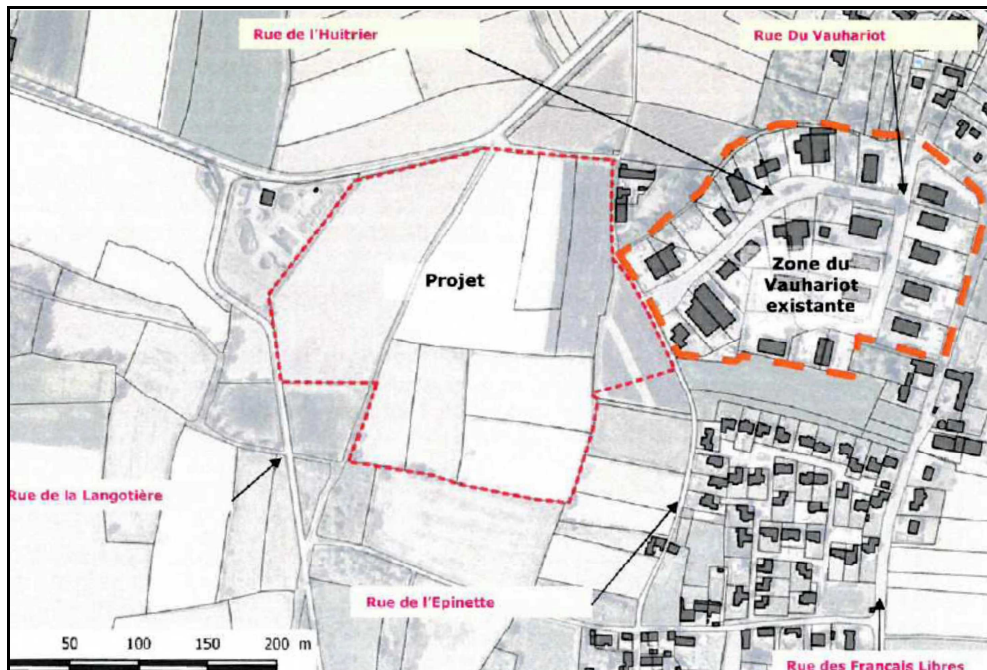
##### **REPNSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**

###### AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

- La commune de Cancale (examen conjoint MECDU) précise qu'il n'est pas question de favoriser dans la zone ce type de commerce de détail, qui ne va pas dans le sens souhaité par les professionnels au regard des risques, notamment en matière de sécurité, d'une fréquentation par les particuliers. La vocation de la zone est d'accueillir des activités hors commerces.
- L'avocat de SMA (examen conjoint MECDU) souligne qu'une partie de la zone est dans le périmètre de la station d'épuration, où il ne peut y avoir d'établissements recevant du public.
- La commune de Cancale (examen conjoint MECDU) précise en ce qui concerne le découpage des lots, en particulier l'existence d'un lot comportant une surface importante, qu'il s'agit de permettre l'installation d'une entreprise de taille significative qui travaille actuellement sur son projet. En tout état de cause, la configuration de l'opération permet, si besoin de diviser ce lot.

##### **NOTRE ANALYSE**

Le site retenu pour implanter le projet s'étend sur une superficie de 7,97 ha. Par arrêté du 27 juillet 2016, Mr le Préfet de la région Bretagne a prescrit (procédure du cas par cas) la réalisation d'une étude d'impact pour l'extension de la ZA du Vauhariot. Les deux premières tranches V1 et V2 sont sous maîtrise d'ouvrage communale alors que cette extension « Vauhariot 3 » est sous maîtrise d'ouvrage de Saint-Malo Agglomération.



L'objectif principal est de conforter et de développer les activités économiques du territoire en lien avec la mer.

Le terme « objectif principal » est assez imprécis quant à la destination de la zone. Le règlement écrit ne permet pas de garantir l'absence d'une activité annexe de type commerce de détail.

Cette observation est importante pour conserver au port son attractivité touristique basée sur le commerce de détail des produits de la mer, sur la restauration et la dégustation de ces produits au cœur du site de production.

Cette fonctionnalité est rappelée dans la notice explicative (page 42), la synergie existe entre le tourisme et la conchyliculture, comme le marché des huîtres et la dégustation d'huîtres sur le vieux port. La collectivité souhaite conserver cet aspect patrimonial qui fait sa renommée. Actuellement la zone du Vauhariot est occupée par des entreprises de production et des commerces de gros.



Ce sujet est également abordé en page 48 de cette même notice : parmi les enjeux majeurs retenus il y a : La création « d'un parc d'activités modulable et adapté aux besoins des entreprises (unité économique de production, de transformation, de services et de commerces en lien avec la mer et nécessitant un branchement eu de mer) ». Il n'est pas dit s'il s'agit de commerces de gros ou de détail, au contraire la notion de commerce semble dissociée de celle de production.

Résumé : La collectivité protège bien cette zone Vauhariot 3 afin qu'elle soit réservée aux activités en lien avec la mer, cependant nous ne voyons pas ce qui peut interdire l'affectation d'un espace au commerce de détail de vente des produits de la mer à destination du public. Nous reviendrons sur cette interrogation lors de l'analyse du thème 9 (Mise en compatibilité du PLU).

#### **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- La zone conchyicole est-elle bien réservée aux activités en lien avec la mer et nécessitant l'usage de l'eau de mer ?
- La zone est-elle suffisamment protégée contre l'implantation de commerces de détail de vente des produits de la mer ?



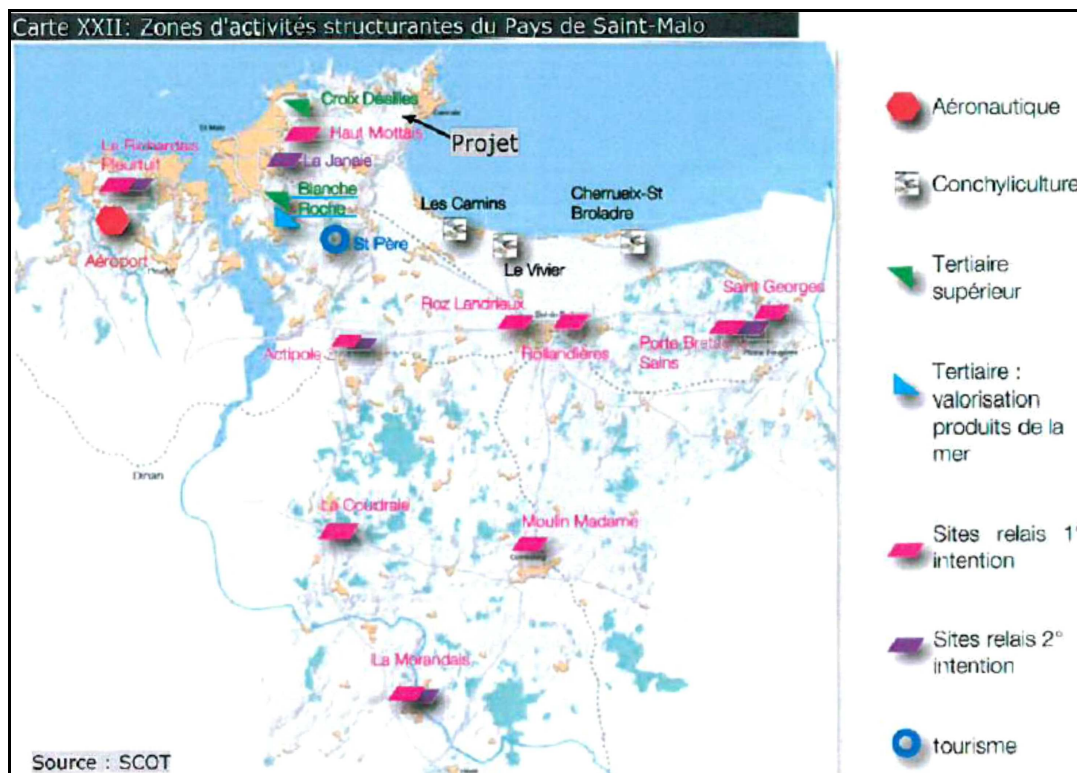
## 2 : CONTEXTE DE L'ETUDE

RAPPEL DES OBSERVATIONS : NEANT

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : SANS OBJET

### NOTRE ANALYSE

Le choix d'implanter cette zone d'activité à Cancale résulte d'une étude des différentes possibilités d'implantation tout au long du rivage de la baie du Mont Saint-Michel.



Le site du Vauhariot se substitue à celui des Camins initialement prévu au SCoT de 2007, pour des raisons de mortalité des huîtres juvéniles constatées sur ce dernier. Le SCoT du Pays de Saint-Malo à sa dernière révision a validé en décembre 2017 une modification allant dans ce sens.

En raison de son antériorité et de ses équipements « eau de mer », la communauté d'agglomération a classé l'extension de la ZA d'intérêt communautaire en remplacement de celui des Camins par la création de la ZAC du Vauhariot 3. Le périmètre de la ZAC est situé dans le prolongement Ouest de la zone d'activité existante du Vauhariot, au Sud-Ouest du centre-ville de la commune de Cancale.

Il s'agit d'une extension de la zone d'activité conchylicole déjà existante sur des parcelles privées à usage maraîchère.

Nous reviendrons sur cette localisation du projet.

### SYNTHESE DE L'ANALYSE

- L'étude de la ZAC du Vauhariot 3 prend-elle en compte les autres possibilités d'implantation du projet le long du rivage de la baie du Mont Saint-Michel ?

### 3 : CADRE REGLEMENTAIRE

- 31 Procédure d'étude d'impact
- 32 Procédure de ZAC
- 33 Autres réglementations pouvant concerner un projet d'urbanisation

<b>RAPPEL DES OBSERVATIONS</b>	
<u>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA</u> <u>Procédures en cours</u> - L'Ae précise que le dossier présente les articulations avec les autres procédures en cours.	
<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u> <u>Avis favorable au projet</u> 1. L'objectif est de pérenniser et développer l'activité, améliorer les conditions de travail et respecter la réglementation.	AE01
<u>Compétences</u> 2. L'agglomération (SMA) ne devrait pas décider d'un projet dont elle n'est pas en mesure d'en assumer et mesurer les conséquences.	BR01

<b>REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</b>	
<u>AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</u> 2. L'ensemble des impacts du projet et des mesures compensatoires a été appréhendé dans l'étude d'impact. Le projet est donc parfaitement maîtrisé. La question des rejets d'eau de mer relève de l'ASL et sera encadrée et appréhendée dans le cadre de la réglementation sur l'eau. Le Cahier des charges de cession des terrains et son annexe le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales viendront formaliser les engagements pris par l'agglomération.	

#### **NOTRE ANALYSE**

##### Etude d'impact :

Le maître d'ouvrage rappelle que le projet, ayant une superficie de 7,97 ha et une SHON de 36 000 m<sup>2</sup>, a été soumis à la procédure du cas par cas qui a abouti à la prescription par le Préfet, d'une étude d'impact.

##### Zone d'aménagement concerté (ZAC)

Le choix de cette procédure a été retenu par SMA porteur du projet (BR01). Celle-ci comprend une concertation préalable associant le public, un dossier de création et un dossier de réalisation. Cette enquête publique (DUP - MECDU et parcellaire) se situe chronologiquement entre les phases d'approbation de ces deux dossiers.

SMA rappelle, outre la procédure de DUP, les autres réglementations : L'eau, le bruit, l'air, l'énergie, la biodiversité, l'archéologie et la loi Littoral. Nous reviendrons sur la prise en compte de celles-ci dans nos analyses thématiques.

##### Nos observations :

La zone d'activité Vauhariot 3 (compétence SMA) est créée en prolongement des deux tranches Vauhariot 1 et Vauhariot 2 (compétence communale). Sa localisation est motivée par l'existence d'une zone dédiée aux activités conchylicoles et d'un réseau « eau de mer » (BR01).

Ces deux premières tranches n'ont pas, à notre connaissance, bénéficié de la même procédure d'étude d'impact, le projet ne peut intégrer un secteur déjà aménagé.

Lors de l'analyse des impacts du Vauhariot 3, une cohérence doit être recherchée pour l'ensemble de la zone du Vauhariot (1, 2 et 3) prévenant ainsi tout risque de cumul des impacts avec les activités existantes ce qui permettra de pérenniser et développer l'activité (AE01).

La présence de deux maîtres d'ouvrage (commune sur V1 et V2 et SMA sur V3) ne suffit pas à SMA pour écarter de sa compétence la prise en compte des nuisances actuelles sur V1 et V2.

#### **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- L'analyse des impacts du projet doit-elle se limiter aux conséquences de la création de l'extension du Vauhariot 3 ?

## 4 : CADRAGE PREALABLE DU PROJET

- 41 Documents d'échelon supra-communal
- 42 Cadrage préalable du projet au niveau communal

RAPPEL DES OBSERVATIONS : NEANT

REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : SANS OBJET

### **NOTRE ANALYSE**

#### DOCUMENTS D'ECHELON SUPRA COMMUNAL

Les différents documents supra communaux sont présentés avec indication des éventuels impacts que peut avoir le projet sur ces dispositions réglementaires.

Natura 2000 : Zones de protection Natura 2000 de la Baie du Mont Saint-Michel (ZPS et SIC), côte de Cancale à Saint-Malo, Chausey (ZPS et SIC). Le projet est hors de ces périmètres. Le secteur du projet de ZAC ne présente pas d'enjeux forts. Un relevé faunistique et floristique a été engagé confirmant ou non ces éléments. La gestion hydraulique du projet devra comprendre des mesures compensatoires adaptées pour ne pas impacter ces sites.

ZNIEFF : Le projet n'est pas inclus dans une ZNIEFF. Les plus proches sont celles de l' « Anse du Verger et « Baie du Mont Saint-Michel ». Aucune connexion écologique forte ne se dégage entre l'aire étudiée et une de ces ZNIEFF. Quant aux eaux pluviales, elles ne se rejettent pas directement dans un périmètre de ZNIEFF.

Inventaire ZICO : Un site ZICO « Baie du Mont Saint-Michel » (BN09) se situe à moins de 10 km du projet. Le périmètre de la ZAC n'empiète pas sur une ZICO. La distance et l'urbanisation qui séparent la zone d'étude de ce site limitent les connexions écologiques, il est possible que des oiseaux provenant de ce site d'intérêt viennent parfois au sein du périmètre du projet. Un relevé faunistique et floristique a été engagé pour étudier l'avifaune présente.

Grand site de la baie du Mont Saint-Michel : L'Opération Grand Site (OGS) de la Baie du Mont Saint-Michel concerne l'ensemble des communes littorales de la baie. Cancale se situe dans cette Opération Grand Site mais les objectifs de cette OGS ne concernent pas directement la zone d'étude.

Parc Naturel Régional : La commune de Cancale est dans le périmètre du projet de parc naturel régional Rance - Côte d'Émeraude. Le projet n'a pas pour l'instant d'impact direct sur la zone d'étude.

Schéma Régional de Cohérence Ecologique : Le projet est localisé dans le grand ensemble de perméabilité de la Baie du Mont Saint-Michel (n°24). Le secteur du projet ne présente pas d'enjeux vis-à-vis du SRCE.

Protection Biotope : Il n'existe pas d'arrêté préfectoral de protection biotope sur la commune de cancale.

Planification urbaine et déplacements : La commune est soumise aux documents suivants : SCoT et PLH.

#### Air climat énergie et santé :

- Pacte Electrique Breton : Celui-ci co-signé entre l'Etat la Région et les partenaires associatifs a pour objectif la maîtrise de la demande en électricité, le déploiement massif de toutes les énergies renouvelables et la sécurisation de l'approvisionnement.
- Plan Climat Energie Territorial : Il n'y a pas de PCET applicable à la commune de Cancale.

Air : Le risque de contamination de l'air par des produits phytosanitaires semble être le facteur dégradant principal pour la qualité de l'air sur la zone d'étude.

Plan de Protection de l'Atmosphère : la commune de Cancale n'est pas concernée par un tel plan

Plan Particules : Les projets d'urbanisation sont concernés par le chauffage bois avec une incitation à la mise en place d'appareils performants en termes d'émissions de particules et dans le domaine des transports par une meilleure régulation de la mobilité en zone urbaine

Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) : La Commune de Cancale ne fait pas partie des zones sensibles pour la qualité de l'air identifiée dans ce schéma.

**SDAGE et SAGE** : L'ensemble du territoire communal est drainé par de petits fleuves côtiers qui ne sont pas identifiés comme des masses d'eau au SDAGE. Les objectifs affichés pour les deux SAGE (« Rance, Frémur, Baie de Beaussais » et « Bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne ») sont de préserver les zones humides, d'assurer un traitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales, de prévoir un assainissement des eaux usées adapté au projet (collecte et traitement) et de favoriser les économies d'eau potable.

**Captages d'eau potable** : La zone d'étude n'est pas concernée par ce type de périmètre.

**Risques : Champs électromagnétiques** : La station la plus proche (2 km au Nord-Est) n'engendrera pas une exposition forte pour la future population présente dans le périmètre du projet.

**Bruit** : Le secteur situé à plus de 350m de la RD 76, n'est pas concerné par la réglementation phonique liée aux infrastructures de transport terrestre, ni par le plan de prévention des bruits dans l'environnement.

**Risques naturels et technologiques** : Le projet n'est pas fortement exposé par un risque naturel et technologique. Comme le reste de la commune, il est classé en zone sensible (catégorie 3 sur 3) pour le radon et en zone de sismicité faible (niveau 2 sur 5).

- Dans le cadre de la construction de logements et de bâtiments, la problématique radon devra être prise en compte dans la conception des bâtis.
- Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques seront obligatoires, pour toute construction neuve.

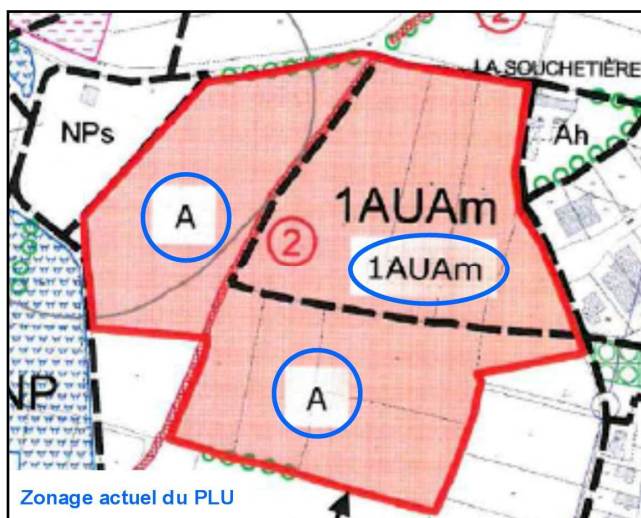
#### CADRAGE PREALABLE DU PROJET AU NIVEAU COMMUNAL

#### PLU :

SMA présente la cohérence du projet avec le PADD du PLU et les dispositions réglementaires qui s'imposent.

Il aborde successivement :

- Le règlement graphique et écrit du PLU en lien avec le projet (emplacements réservés et servitudes)
- Les articles du projet d'aménagement et de développement durable en lien avec les activités conchylicoles,
- L'orientation d'aménagement et de programmation relative à l'actuelle zone 1AUA1m,
- Le patrimoine naturel
  - Trame bleue et verte
  - Zone de préemption du département au titre des espaces naturels sensibles
  - Zones humides et cours d'eau
  - Haies bocagères et boisement
- Le patrimoine archéologique et culturel



Le projet est essentiellement concerné par la qualité des rejets dans les eaux maritimes (Natura 2000, ZNIEFF, SAGE), le risque de covisibilité avec la baie du Mont Saint-Michel (Opération Grand site), la révision du SCoT (Extension du Vauhariot à la place des Camins), la mise en compatibilité du PLU (zone A en UA).

Nous reviendrons sur ces différentes prescriptions des règlements supra communaux et communaux lors de nos analyses thématiques des risques d'impact du projet.

#### SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Tous les règlements supra communaux qui s'imposent au projet sont-ils présentés dans cet inventaire ?
- Un de ces règlements empêche-t-il la mise en œuvre du projet ?

## 5 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL (pour mémoire, intégré aux analyses du chapitre 7 : impacts)

## 6 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET

- 61 Périmètre du projet
- 62 Objectifs et justifications du projet
- 63 Principe général d'aménagement
- 64 Volet énergétique
- 65 Solutions de substitution

### RAPPEL DES OBSERVATIONS

#### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

##### Desserte routière du projet

- L'Ae recommande de préciser pourquoi la possibilité d'ouvrir un nouvel accès depuis le nord du site n'a pas été retenue au regard notamment de la fluidité du trafic.
- L'Ae recommande au porteur de projet de mieux justifier les choix effectués concernant le trafic routier

#### OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### Objectifs et justifications du projet

1. Avis favorable au projet :
  - L'espace permet de moins en moins de répondre aux demandes en terme de réglementation et de besoins pour les entreprises. AE01
  - De nouvelles entreprises souhaitent s'installer sur le lotissement pour y développer leurs activités. AE01

##### Périmètre du projet - Cf. 772 : Activités économiques : Agriculture

##### Autres observations

2. Projet qui profite à peu de grosses entreprises extérieures. Les lots sont importants mais dans les faits non découpables à la demande. AC07
3. Absence de précisions sur la nature des activités qui seront accueillies dans la ZAC : Pas de transformation de crépidules mais élaboration de produits alimentaires à base de produits de la mer. AC13
4. La description et la hauteur du bâti (MECDU) laissent penser à l'implantation d'une usine de traitement de déchets coquilliers. AC13

### REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

#### AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

##### Desserte routière du projet

- Une étude de circulation a été menée en amont... Les questions d'accessibilité de la ZA ont été abordées... L'option retenue est celle d'un raccordement au plus court sur la RD76, via la desserte de la ZA actuelle et la greffe d'un nouveau carrefour au niveau de l'aire d'accueil des camping-cars. Cette solution est la plus à même :
  - de limiter la circulation des PL dans la rue des Français Libres au travers des zones urbanisées
  - d'offrir un accès rapide et lisible de la ZA
  - d'éviter les contraintes environnementales sur les arrières de la future ZA (ZH, périmètre STEP)
  - de bénéficier d'un délai d'aménagement a priori court et maîtrisé
  - d'être la plus acceptable pour les riverains
- Le futur giratoire aura un rayon de 20 m ce qui est supérieur au giratoire de la rue de la Ville Jégu qu'auraient emprunté les usagers pour accéder au site par le Nord. Ainsi ces ouvrages routiers pourront sans difficulté absorber le trafic jusqu'à l'accès à la ZA du Vauhariot.
- La commune de Cancale (examen conjoint MECDU) précise en ce qui concerne le découpage des lots, en particulier l'existence d'un lot comportant une surface importante, qu'il s'agit de permettre l'installation d'une entreprise de taille significative qui travaille actuellement sur son projet. En tout état de cause, la configuration de l'opération permet, si besoin de diviser ce lot.

#### AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### Objectifs et justifications du projet

1. Comme le relève les observations mêmes du CRC, le manque d'espace n'est pas le fait du maître d'ouvrage, mais de la combinaison entre la réglementation et les données géographiques locales incluant les conflits d'usage des espaces.



#### Autres observations

2. Tous les îlots sauf le 1, sont divisibles en 3 à 5 parcelles. Les tailles d'îlots très variables permettent un découpage de parcelles également très variables. Il va être possible de créer des lots allant de 1500m<sup>2</sup> à 3,5ha. le nombre de parcelles pourrait varier entre 8 et 13.
3. Les objectifs de la ZAC sont : accueillir de nouvelles entreprises en lien avec la mer et permettre le transfert d'entreprises du Vauhariot 1 et 2 pour initier une évolution de ces deux lotissements. Dans le dossier de création, la vocation est définie comme suit : Toutes les activités économiques de production, de transformation, de services et de commerces en lien avec la mer et nécessitant le branchement au réseau d'eau de mer. Les porteurs de projet n'ayant pas concrétisé leur venue et défini précisément leur activité lors de l'élaboration de l'étude d'impact et de la DUP, il n'a pas été possible de préciser la nature des activités
4. Les hauteurs des futurs bâtiments ne sont pas connues. Le règlement actuel du PLU permet de monter à 12m de haut avec une exception pour les ouvrages techniques qui ne pourront faire plus de 5% de l'emprise du bâtiment.

### **NOTRE ANALYSE**

#### Objectif et justification du projet

Avant d'implanter ce projet sur la commune de Cancale, une réflexion globale a été engagée au niveau de l'ensemble des sites susceptibles d'accueillir cette activité le long du littoral de la baie du Mont Saint-Michel.

Il est logique que ce choix ait eu lieu au niveau du Pays de Saint Malo lors de l'étude du Schéma de Cohérence Territoriale (2007) (AC07). Le schéma des zones d'activité structurantes, relayé par le Pays de Saint-Malo retenait trois sites pour l'implantation de futures zones d'activités communautaires à vocation conchylicole :

- Les Camins sur les communes de Hirel et de La Fresnais (Saint-Malo Agglomération).
- Cherrueix/Saint-Broladre (communauté de communes de Dol-de-Bretagne)
- Le Vivier-sur-Mer (communauté de communes de Dol-de-Bretagne)

En 2007 le projet d'extension du Vauhariot n'apparaissait pas au SCoT. Toutefois les collectivités pouvaient créer ou étendre des zones d'activités d'une ampleur limitée pour favoriser le tissu économique local.

C'est dans ce contexte que la Commune de Cancale a inscrit en février 2014, une extension de la zone du Vauhariot sur une superficie de 3,3 ha lors de la révision de son PLU.

Eléments nouveaux : Les études poursuivies au niveau communautaire (SMA) ont démontré que le site des Camins (Hirel, La Fresnais) présentait une surmortalité des huîtres juvéniles. SMA a décidé de renoncer à ce projet, les réflexions de la ZAC des Camins (18 ha) se sont arrêtées en 2012 et ne sont plus d'actualité aujourd'hui (AC07, AC13).

#### Localisation et périmètre du projet

En raison de l'abandon du projet de ZAC des Camins, SMA s'est intéressée au site du Vauhariot et proposé en compensation le report du projet sur Cancale dans le prolongement de la zone du Vauhariot. L'extension de la superficie prévue au PLU portée de 3,10 à 7,97 ha est destinée à répondre aux demandes des industriels (AE01).

Ce site est alors devenu communautaire avec création d'une ZAC, dissociée administrativement des deux premières tranches (V1 et V2) qui demeurent communales (AE01, AC07, AC1.3).

Il s'agit bien d'une extension de la zone conchylicole initialement envisagée au Vauhariot sur Cancale. SMA a validé le 27 juin 2013 la modification de son schéma des zones d'activités communautaires (AE01, AC07, AC13).

#### Solution de substitution

Les possibilités d'implanter ce projet sur la commune de Cancale sont très limitées. Cette localisation est remise en cause par des personnes qui regrettent son impact sur des surfaces agricoles de bonne qualité. Nous aborderons les solutions de substitution au thème 772 (impact sur les activités économiques : agriculture).

#### Principe général d'aménagement

Cette zone d'activité permettra à des entreprises existantes sur le site de se déplacer, ce qui facilitera l'agrandissement des entreprises voisines. La collectivité ne pourra pas empêcher la venue d'entreprises extérieures (AC07). La nature des activités accueillies et le gabarit du bâti seront précisés dans le règlement

de la zone UAm et UAmz pour le Vauhariot 3 (AC13) (voir thème 9 : Mise en compatibilité du PLU).

La commercialisation du site a évolué durant la période d'étude, il est possible que les pourcentages ne soient pas actualisés sur l'ensemble des documents. Ce pourcentage s'applique à la totalité de la surface cessible soit 6ha et non pas aux 7,94 ha.

### Desserte routière du projet

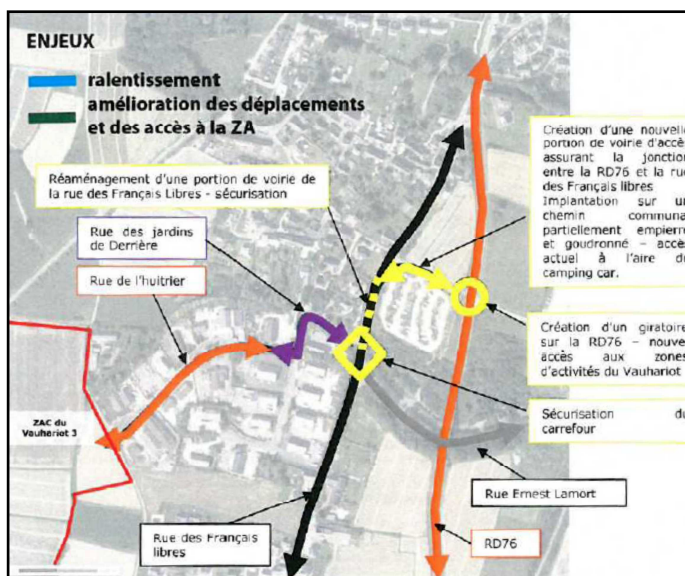
La desserte de cette ZAC par la création d'une autre voie plus à l'Ouest était possible mais elle aurait présenté plusieurs inconvénients :

- Les villages situés le long de l'accès historique de Cancale (Rue des Français libres) sont déjà déviés par une route côté mer (RD76) qui permet avec de bonnes caractéristiques routières, d'accéder à l'agglomération, aux zones commerciales et pavillonnaires. Cette troisième voie viendrait à nouveau morceler le territoire.
- En raison de la configuration des lieux il serait nécessaire de conforter l'accès à partir du giratoire existant de La Ville Jégu, en allongeant la circulation des PL (nuisances sur les zones habitées).
- Il aurait des conséquences environnementales. Le chemin du Tram disparaîtrait car ses caractéristiques actuelles ne permettent pas d'accueillir un trafic PL, il faudrait construire une nouvelle voie. Ce territoire est traversé par un projet de voie verte.
- L'impact sur les activités agricoles serait démesuré. Il aurait des conséquences dommageables pour l'agriculture qui serait nettement supérieures au projet actuel.

Au contraire la création d'un nouveau giratoire et l'aménagement d'une petite partie de la rue des Français Libres avec le projet de création du Vauhariot 3, remédiera aux impacts actuels de la circulation des camions tout le long de la rue des Français Libres. Elle desservira au plus court le Vauhariot 3 mais aussi le Vauhariot 1 et 2.

En empruntant les rues du Jardin de Derrière et de l'Huîtrier il n'y aura pas de nouvel impact lié à la circulation des poids lourds sur les quartiers urbanisés.

Nous n'avons pas d'observation à présenter sur le schéma général d'aménagement. Le découpage à la demande est une bonne solution, il permettra sur la base de projets précis de positionner les raccordements aux réseaux.



Volet énergétique : Nous aborderons ce sujet au thème 76 (impact sur l'énergie et le climat)

### SYNTHESE DE L'ANALYSE

- L'activité conchylicole doit-elle se développer ?
- Le transfert de la ZAC des Camins sur Cancale est-il cohérent ?
- La desserte de la zone du Vauhariot 3 devrait-elle se faire par la création d'une nouvelle voie à l'Ouest ?
- Le projet doit-il être réservé aux seules entreprises Cancalaises ?
- Les activités accueillies sont-elles suffisamment précises ?
- La superficie de 7,97 ha est-elle excessive ?

## 7 : ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS DU PROJET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES EFFETS

### 71 Préambule

#### RAPPEL DES OBSERVATIONS

##### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

##### Phase travaux

- L'Ae recommande d'étudier la totalité des incidences de l'ensemble des travaux liés au projet de ZAC et d'établir un cahier de recommandations pour un chantier propre s'imposant aux futurs opérateurs. Elle recommande également de définir d'ores et déjà les dispositions permettant de s'assurer du bon suivi écologique du chantier par une personne qualifiée. Enfin elle recommande de prendre, lors des différentes phases de travaux, des mesures adaptées à la non-prolifération des espèces invasives poussant à proximité.

#### REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

##### AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

- Les études techniques et les travaux routiers connexes ne sont pas assez aboutis pour répondre à la question des déblais remblais. Leur lieu d'évacuation ne sera connu que lors du chantier.
- Les études techniques liées à la réalisation de ces travaux seront affinées en phase projet par le bureau d'études VRD et présentées au stade du dossier de réalisation.
- Les travaux connexes concernent le réaménagement de voiries existantes qui n'induit pas d'impact significatif sur un patrimoine naturel existant.
- Un cahier de recommandations pour un chantier propre sera établi au stade du dossier de réalisation sur la base des dispositions retenues dans l'étude d'impact.
- Les espèces invasives repérées ne sont pas présentes dans le périmètre opérationnel retenu, elles sont situées sur des parcelles privatives. Une information sera réalisée pour qu'elles soient enlevées et brûlées après séchage.

#### NOTRE ANALYSE

La réponse apportée par le MO concerne les dispositions qui seront prises en phase travaux (cahier de recommandations pour un chantier propre).

Il est logique qu'une réponse ne puisse pas être apportée à toutes les observations en phase dossier de création, les études de détail n'étant pas toutes terminées. Cependant il est nécessaire que certaines options soient retenues dès à présent. Il faut intégrer dans les études de déblais - remblais et aménagements paysagers, les nuisances actuellement constatées sur le Vauhariot 1 et 2 (bruit, odeurs, impact visuel...).

La présence de deux maîtres d'ouvrage différents (Commune et SMA) ne suffit pas pour écarter cette mise à niveau. SMA n'est pas territorialement compétente mais physiquement et quelque soit la procédure engagée et le maître d'ouvrage, il s'agit bien de l'extension des deux premières tranches du Vauhariot. Ce projet ne présente pas suffisamment de plans d'ensemble présentant le fonctionnement à terme de toute la zone d'activité conchylicole. Une coopération entre les deux collectivités s'impose selon des critères à définir.

Cette extension constitue une opportunité à saisir afin de solutionner en matière d'investissement les nuisances constatées sur V1 et V2 par une limitation du coût des transports pour l'évacuation des déblais du Vauhariot 3 lorsque ceux-ci peuvent être réutilisés (merlons, paysage).

Toutes les nuisances avérées sur V1 et V2 doivent être associées aux mesures envisagées sur le Vauhariot 3 afin que celles-ci ne se transforment pas en impacts cumulés. Nous nous interrogeons sur les différentes mesures initiales des impacts alors que des nuisances existent déjà.

Les autres points abordés et réponses du MO, n'attirent pas d'observation.

#### SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Les dispositions envisagées afin de garantir un chantier propre sont-elles cohérentes ?
- Les nuisances constatées sur le Vauhariot 1 et 2 ne risquent-elles pas de porter atteinte au Vauhariot 3 ?
- La prise en compte des impacts sur l'environnement doit-elle se limiter au Vauhariot 3 ?
- La présence de 2 MO empêche-t-elle la prise en compte de toutes les nuisances du Vauhariot ?



**RAPPEL DES OBSERVATIONS**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPAEvacuation des déblais

- L'Ae recommande d'étudier la totalité des incidences de l'ensemble des travaux liés au projet de ZAC et aux travaux connexes

OBSERVATIONS DU PUBLICAmélioration du pompage

1. Avis favorable : Extension associée à l'amélioration du pompage indispensable pour pérenniser et développer l'activité, permettre l'amélioration des conditions de travail.

AE01

**REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

- Les études techniques et les travaux routiers connexes ne sont pas assez aboutis pour répondre à la question des déblais remblais. Leur lieu d'évacuation ne sera connu que lors du chantier.
- Les études techniques liées à la réalisation de ces travaux seront affinées en phase projet par le bureau d'études VRD et présentées au stade du dossier de réalisation.
- Les travaux connexes concernent le réaménagement de voiries existantes qui n'induit pas d'impact significatif sur un patrimoine naturel existant.

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC : NEANT**NOTRE ANALYSE**

Nous avons pris note des observations et réponses apportées par le MO. Le projet se limite à décrire (El p. 246) l'utilisation des déblais lorsque leur qualité le permet, pour créer les merlons paysagers situés à l'intérieur du périmètre du Vauhariot 3.

Nous rappelons pour mémoire la nécessité d'étudier dès à présent le réemploi des matériaux de déblai pour remédier également aux impacts des deux premières tranches. Ceci est une condition afin que l'activité soit pérennisée et développée tout en permettant une amélioration des conditions de travail (AE01), mais aussi une meilleure cohabitation avec les quartiers habités environnants.

Le PLU (extrait du règlement graphique ci-contre) a classé en zone naturelle protégée (NP) et en Espace Boisé Classé (EBC) la parcelle BA 285 (7081 m<sup>2</sup>) située entre les deux premières tranches du Vauhariot et le quartier des « Jardins de la Houle ». Indépendamment de la notion de perte de terre agricole, il serait intéressant de s'interroger sur la qualité agronomique de cette parcelle et sur sa mise en conformité avec sa destination au PLU.

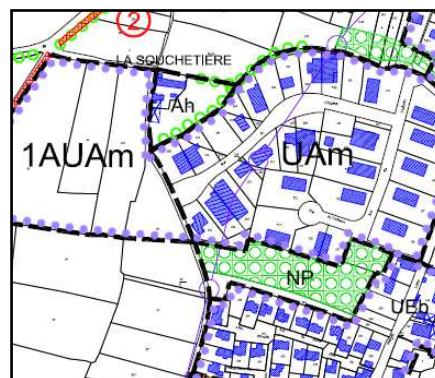
Un merlon sur une partie de ces parcelles permettrait de remédier à certains impacts négatifs actuellement constatés. Sa proximité avec la ZAC pourrait éviter un chargement sur camion ou au minimum limiter les distances de transport pour l'évacuation de ces déblais provenant du giratoire et de la liaison entre la RD 76 et la rue des Français Libres.

Nous reviendrons sur la participation des merlons du Vauhariot 3 à la protection visuelle de l'ensemble de la baie du Mont Saint-Michel.

Nous n'avons pas d'autres observations sur ce thème.

**SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Les mouvements de terrains déblais-remblais doivent-ils se limiter au périmètre du Vauhariot 3 ?
- La parcelle 285 (7081 m<sup>2</sup>) peut-elle recevoir une partie des déblais afin de constituer un merlon isolant les « Jardins de la Houle » ?



<b>RAPPEL DES OBSERVATIONS</b>	
<u>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA</u>	
<u>Eaux pluviales</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ae recommande de justifier que le débit de fuite retenu par défaut est la solution optimale.</li> <li>- L'Ae recommande de préciser le circuit des eaux pluviales attendu ainsi que les mesures de suivi permettant de garantir l'efficacité des mesures au regard de la préservation des milieux récepteurs en aval du projet.</li> </ul>	
<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
<u>Eaux pluviales</u>	
<u>Disfonctionnements actuel</u>	
1. La traversée de route à proximité de l'extension de la station d'épuration devrait être abaissée.	BR02
2. Hôtel de la voilerie : Inquiet de l'écoulement puissant des eaux de pluie en cas de gros orage (regards existants insuffisants, parking de l'hôtel inondé). Surélever la bordure en bordure de rue. La cuisine de l'hôtel a déjà subi des inondations.	BR04, AR02
	AR02
<u>ZAC Vauhariot 3</u>	
3. Exploitant des parcelles 827 et 51, il s'inquiète des risques de rétention d'eau au point bas des parcelles qu'il exploite comme cela a été le cas à proximité de la station d'épuration.	BR02
4. Le ruisseau de la trinité recevra des rejets plus importants qui se déverseront sur la plage Duguesclin dans une zone de baignade et de jeux (information obligatoire des touristes sur ce lieu). Qui aura la charge d'entretenir le merlon et le bassin d'orage. Sur le Vauhariot 1 et 2 on ne peut compter sur les ostréiculteurs.	AC10
	AC13
<u>Imperméabilisation des sols de la ZAC</u>	
5. Le projet présenté accroît la surface cessible, donc la surface imperméabilisée, sans augmenter la dimension du bassin de rétention, ou en créer un deuxième. Le Vauhariot 3, ce sera 75 700 m2 imperméabilisés. Opposés aux mesures compensatoires (hydrologie).	AC11, AC12
	AC11, AC12
	AC11, AC12
<u>Zones humides</u>	
6. Des ZH vont être détruites, fragilisant la biodiversité, les restitutions ne peuvent être une réponse efficace.	AC10
7. Il n'existe pas de ZH (EI p. 103) alors qu'il y en a (p.127 et 148). Opposés aux mesures compensatoires des ZH.	AC11, AC12
	AC11, AC12

<b>REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</b>	
<u>AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA</u>	
<u>Eaux pluviales</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le débit de fuite retenu par défaut s'appuie sur le SDAGE et le SAGE. Les parcelles étant occupées par de la culture maraîchère sont fortement drainées, elles ont un débit de fuite supérieur à la situation future. La restriction à 3l/s/ha sera plus restrictive que la situation actuelle. La canalisation (400mm) aura un débit admissible supérieur à 200 l/s largement compatible avec le rejet du projet qui sera d'environ 24 l/s.</li> <li>- Le parcours de l'eau est présenté sur ma carte figurant à la page 255 de l'EI. Les mesures de suivi figurent aux pages 253 et 254 de l'EI. Le projet fait l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'Eau, les recommandations de la préfecture seront prises en considération.</li> </ul>	
<u>AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
<u>Difficultés actuelles d'écoulement du réseau « Eaux pluviales »</u>	
1. Traversée de route à proximité de la STEP : hors sujet	
2. La gestion des eaux pluviales de la ZAC va conduire une partie des eaux s'écoulant vers la rue Lamort vers le ruisseau de la Trinité. Ainsi moins d'eau arrivera au niveau de l'hôtel de la Voilerie. Mais Saint-Malo Agglomération n'a pas vocation à résoudre tous les disfonctionnements existants en dehors de son champ de compétences.	
<u>Capacité d'écoulement des eaux pluviales du projet</u>	
3. Les parcelles 827 et 51 sont situées au Sud-Est du projet et séparées par un talweg - fossé existant qui est préservé dans le cadre du projet (fossé intégré dans la trame verte et bleue en frange Sud-Est du projet qui ne reçoit pas de rejet d'eaux pluviales de la future urbanisation). Le projet n'engendrera donc pas de risque de stagnation d'eau au point bas des parcelles concernées.	
4. Le projet intègre des compensations afin de gérer les volumes d'eau supplémentaires générés par l'imperméabilisation des sols du projet. Il est envisagé la mise en œuvre d'un ouvrage de rétention dimensionné pour assurer une protection décennale avec un débit de rejet calé sur 3 l/s/ha conformément aux dispositions du SDAGE et du SAGE (traitement	

quantitatif et qualitatif). D'autres dispositifs influenceront aussi sur la diminution des impacts liés au projet avec la mise en œuvre de noues le long de la voirie d'accès, la mise en œuvre d'un ouvrage de régulation intégrant une vanne guillotine ainsi qu'un cloison siphonide ainsi que l'obligation sur chaque lot de mettre en place un débourbeur - séparateur en amont du rejet sur le domaine public.

#### Imperméabilisation des sols

5. L'ensemble du périmètre du projet ne sera pas imperméabilisé puisqu'une partie non négligeable restera en espace de pleine terre sur les espaces publics (espace vert et boisement et zone humide préservée). Le dimensionnement de l'ouvrage de rétention a intégré une marge de sécurité en considérant le cas le plus défavorable (prise en compte d'une imperméabilisation maximale sur chaque lot). Les compensations hydrauliques envisagées sont conformes aux exigences réglementaires et locales pour des projets d'urbanisation similaires.
- L'ensemble des dispositions ont été présentées dans un dossier « Loi sur l'eau » de déclaration pour autoriser le rejet des eaux pluviales.

#### Zones humides

6. Aucune zone humide n'est impactée dans le cadre du projet, le maître d'ouvrage a privilégié une mesure d'évitement conformément aux recommandations du SAGE et du code de l'environnement. Aucune mesure compensatoire n'est donc envisagée vis-à-vis des zones humides.
7. Concernant l'élément de la page 103, il s'agit d'un inventaire des documents communaux en vigueur et non d'une analyse précise du site (PLU notamment). L'étude plus fine menée dans le cadre du projet n'a pas permis d'identifier une zone humide sur l'emprise du projet.

## **NOTRE ANALYSE**

### Capacité du réseau

La réponse de SMA sur le débit de fuite apporte une réponse quant aux capacités d'écoulement des eaux pluviales. Ce résultat est justifié par la réalisation du bassin de rétention et de régulation des eaux de pluie et autres ouvrages énumérés dans la réponse du MO (AC11, AC12).

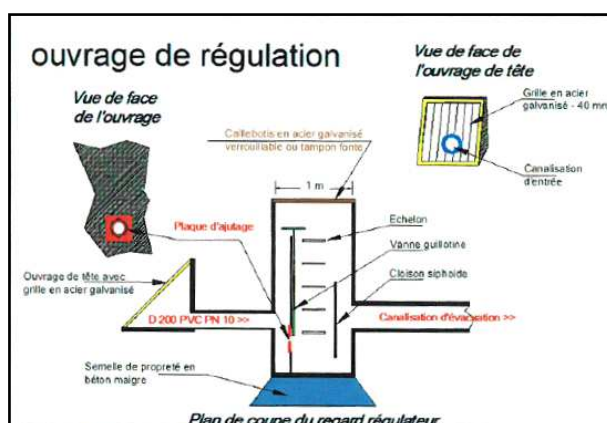
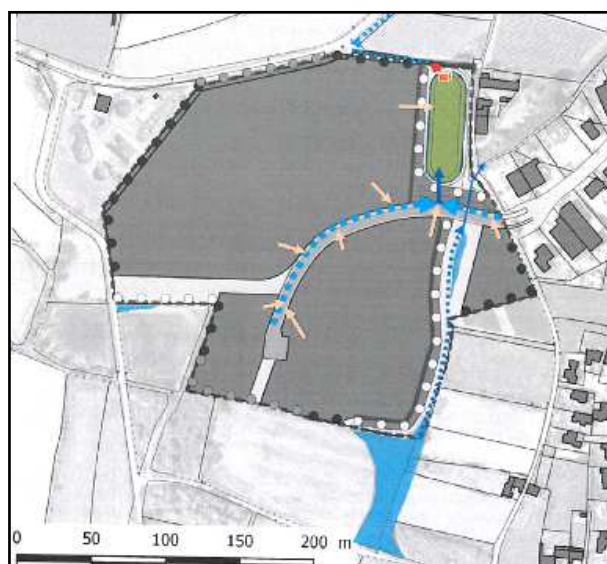
Le plan présenté en page 255 de l'EI présente les canalisations et fossés existants à l'état naturel ainsi que le sens de l'écoulement des eaux, celles issues du fossé existant seront maintenues vers le ruisseau de la Souchetière et l'exutoire de la cale de l'Epi.

Les eaux pluviales de la ZAC du Vauhariot 3 seront évacuées (Cf. confirmation MO) via le bassin de rétention vers le Nord (traversée de la voie communale) jusqu'au ruisseau de la Trinité qui a son exutoire à l'Anse du Guesclin. Il s'agit d'une évacuation d'eaux pluviales (AC10). L'entretien du bassin sera à la charge du MO gestionnaire de la voirie du Vauhariot 3. Sur V1 et V2 les ostréiculteurs entretiennent le réseau « eau de mer » uniquement (AC13).

Le ruisseau de la Souchetière recueillera toujours les eaux pluviales du Vauhariot 2 mais pas celles qui proviennent actuellement des terres drainées du secteur de la ZAC (Cf. confirmation du MO dans son mémoire en réponse).

Le recalibrage du ruisseau de la Souchetière et son traitement paysager seront cependant nécessaires afin de remédier aux nuisances actuelles.

L'évacuation des eaux pluviales de Vauhariot 3 n'aura aucun impact sur le n°8 de la rue Ernest Lamort (BR04, AR02). Une visite sur place (hôtel de la Voilerie) permet de constater que les inondations ne sont pas liées à la zone du Vauhariot, mais aux apports provenant des parcelles agricoles situées en surplomb de part et d'autre de la vallée encaissée de la rue E Lamort. Les eaux pluviales de la ZAC seront orientées vers l'Anse du Guesclin.



Nous prenons note de l'observation présentée aux abords de la station d'épuration (BR02). Il est exact qu'elle est hors du périmètre (réponse du MO). Toutefois, si nécessaire un abaissement de cette traversée pourrait être réalisé à l'occasion des travaux.

Nous prenons note de la réponse apportée par SMA à ces deux observations. Il est logique que ces personnes (BR04, AR02, BR02) se manifestent à l'occasion de cette enquête afin de savoir si ce projet ne va pas aggraver leur situation. La séparation des compétences n'est pas évidente pour le public.

Zones humides : Le projet recense une partie humide située à l'extérieur Sud-est de la ZAC (AC11, AC12, BR02).

Deux zones humides ont été identifiées au sens de la réglementation (p. 103), elles sont implantées le long du fossé situé en limite Est de la ZAC. Ce fossé traverse légèrement la ZAC pour rejoindre le futur bassin de rétention.

Le maître d'ouvrage utilise une mesure d'évitement pour l'impact qu'aurait la zone humide comprise dans l'aire d'étude, il l'exclue du périmètre de la ZAC. Le projet ne doit pas avoir pour conséquence de retenir les eaux de pluie et d'inonder les parcelles agricoles (BR02). Cependant si la présence d'une zone humide est avérée, il doit la maintenir et de ne pas engager des travaux qui pourraient avoir pour conséquence de l'assécher, c'est le cas de cette zone humide maintenue hors périmètre (BR02).

L'étude de détail n'a pas permis de qualifier d'autre zone humide au sens de la réglementation. SMA confirme dans son mémoire en réponse cette absence de ZH et précise que le projet n'impactant pas de ZH recensée, il n'est pas soumis à une obligation de mesure compensatoire. Nous n'avons pas d'observation à ce sujet (AC10, AC11, AC12)

#### Mesures ERC prévues en hydrologie

Le projet comprend en hydrologie des mesures destinées à protéger l'environnement

- Mesures d'évitement : ZH localisée hors périmètre.
- Mesures de réduction : Précautions à prendre par les entreprises en phase de travaux. Ces précautions limiteront tout risque de pollution fortuite ou de colmatage des réseaux.  
Les mesures permanentes de réduction comprennent le partage de l'évacuation des eaux pluviales vers l'anse du Guesclin.  
A l'intérieur de la ZAC, une gestion aérienne des eaux pluviales sera privilégiée au plus près du cycle de l'eau (250 ml de noues au stade AVP).
- Mesures compensatoires : La limitation du débit de rejet sera au maximum de 3 l/s/ha avec une protection minimale, pour l'ouvrage de rétention, et décennale.  
L'ensemble des éléments relatif à la gestion des eaux pluviales fera l'objet d'un dossier « Loi sur l'eau ».  
Le bassin de rétention sera paysagé et enherbé. Il comprendra un ouvrage de régulation qui retiendra l'eau en cas de pollution accidentelle.

Toutes ces mesures compenseront l'impact engendré par l'imperméabilisation des sols sur le milieu récepteur. Elles n'attirent pas d'observation de notre part (BR02, AC11, AC12).

#### SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le projet va-t-il avoir pour conséquence d'augmenter le volume des eaux pluviales vers l'exutoire de l'Epi ?
  - Le fossé de la Souchetière doit-il bénéficier d'un recalibrage
  - Les ZH sont-elles suffisamment protégées ?
  - Le bassin de rétention et le débit annoncés permettront-ils de compenser l'imperméabilisation des sols ?
-

- 74 Milieu paysager et naturel**  
 741 Paysage environnant et contexte urbain  
 742 Trame verte, biodiversité et continuité écologique

**RAPPEL DES OBSERVATIONS**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

Contexte urbain et silhouette de la pointe de Cancale

- L'Ae recommande d'établir sans attendre le projet des modalités d'accompagnement des opérateurs dans le temps, modalités qui devront être précisées lors de l'actualisation de l'étude d'impact, à l'occasion de la prochaine procédure à laquelle sera soumis le projet.
- L'Ae recommande, afin de garantir le respect de la silhouette de la pointe de Cancale...de prévoir comme mesure d'évitement la rédaction d'un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales s'imposant aux constructeurs.

Covisibilité avec la baie du Mont Saint-Michel

- L'Ae recommande de démontrer que les exceptions, qui dans la limite de 5% de l'emprise de la construction seront autorisées à dépasser 12m, n'impacteront pas les perceptions visuelles depuis la baie et depuis le mont. Elle recommande également de mieux démontrer l'effet masquant du merlon depuis les vues lointaines

Suivi écologique

- L'Ae recommande...de définir d'ores et déjà les dispositions permettant de s'assurer du bon suivi écologique du chantier par une personne qualifiée et de prendre, lors des différentes phases de travaux, des mesures adaptées à la non-prolifération des espèces invasives poussant à proximité.
- L'Ae recommande de préciser le temps de pousse nécessaire aux végétaux choisis avant de pouvoir assurer leur rôle écologique, à l'instar des secteurs buissonnants présent sur le site avant-projet.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Trame verte et biodiversité

- |   |                                  |
|---|----------------------------------|
| 1. Où sont les rideaux d'arbres prévus en zone UAm (PLU).   | AC04                             |
| 2. Bétonnage = perte de la biodiversité.<br>Aucune importance n'est accordée à la biodiversité.<br>Opposés aux mesures compensatoires (biodiversité). | AC03<br>AC11, AC12<br>AC11, AC12 |
| 3. Pas de mesures pour éviter les plantes invasives.  | AC11, AC12                       |
| 4. Qui aura la charge d'entretenir le merlon  | AC13                             |

Impact visuel

- |   |      |
|---|------|
| 5. Les infrastructures sont préjudiciables à l'impact visuel. | AC10 |
| 6. Les nuisances visuelles sont préjudiciables.               | AC10 |

Covisibilité avec la baie du Mont-Saint-Michel

- |  |                          |
|--|--------------------------|
| 7. L'impact visuel des constructions doit être apprécié sur la possibilité d'emprise maximale autorisée dans le PLU. Il ne s'agit pas de l'impact causé par 20% des surfaces minimales construites, mais 100% (emprise maximale non réglementée).<br>L'impact visuel établi sur une surface 12 000 m2 alors que la ZAC a 60 000 m2 de surface constructible est sous évalué. | AC11, AC12<br>AC11, AC12 |
| 8. Le projet conduit donc à un très important impact visuel sur le grand paysage du Mont-Saint-Michel et de sa baie.   | AC11, AC12               |
| 9. Le minimum de 5% de surface d'espaces verts ne sera pas respecté. Les arbres et arbustes prévus ne masqueront pas pendant de longues années.  | AC11, AC12               |

**REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**

AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

Contexte urbain

- Les éléments relatifs aux modalités d'accompagnement des opérateurs seront effectivement affinés au stade du dossier de réalisation par l'équipe de maîtrise d'œuvre et validés par les élus pour les intégrer au complément de l'étude d'impact.

Silhouette de la pointe de Cancale

- Le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sera élaboré pour le stade du dossier de réalisation...Le caractère prescriptif de ce document s'imposera aux constructeurs

Covisibilité avec la baie du Mont Saint-Michel

- La nécessité d'ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12m est liée à la particularité du process de certains industriels, qui ne représentent pas la majorité des porteurs de projet.
- L'impact potentiel en volume sera limité puisque cette exception est limitée à 5% des surfaces bâties. Cela correspond à



2 fois l'emprise du château d'eau de Cancale.

- Ces excroissances ne peuvent être visibles que si elles dépassaient les 30m, car elles dépasseraient alors le sommet des arbres environnants existants et ceux du merlon planté à terme, prévus dans la ZAC.
- Pour limiter l'impact de ces exceptions, des couleurs dominantes discrètes qui se fonderont dans le grand paysage, sont imposées comme indiqué dans l'étude d'impact (p.257).

#### Suivi écologique

- Les espèces invasives repérées ne sont pas présentes dans le périmètre opérationnel retenu, elles sont situées sur des parcelles privatives. Une information sera réalisée pour qu'elles soient enlevées et brûlées après séchage.
- Il n'y a pas de secteurs buissonnants au sein du périmètre de la ZAC...il est difficile d'estimer le temps de pousse qui varie très fortement selon les espèces...Les espèces arbustives qui seront plantées seront des jeunes plants de 50 cm de hauteur maximum et les arbres des baliveaux de 2m minimum. Les espèces utilisées sont des espèces locales avec une facilité d'adaptation et donc de croissance. Les arbustes arriveront à terme après 7 à 8 ans et rempliront alors pleinement leur rôle écologique. Les arbres auront une grande différence de croissance (10 ans pour un bouleau et 20 ans pour un chêne).

#### AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### Trame verte et biodiversité

1. La ZAC prévoit en périphérie des haies bocagères qui seront plantées par l'Agglomération. Pour la ZA actuelle, des haies ont bien été plantées conformément au PLU. Toutefois certaines haies ont disparu depuis. Mais cela ne concerne pas la ZAC du Vauhariot 3.
2. Bien au contraire du bétonnage, le projet permet de garantir et de renforcer la biodiversité. Le projet s'est attaché à favoriser la perméabilité écologique au sein de la future urbanisation au travers de la trame verte et bleue envisagée, qui est connectée avec son environnement. Celle-ci se traduit par une végétalisation du pourtour de la future urbanisation (haie principalement), la mise en œuvre d'ouvrages hydrauliques paysagers, la préservation du talweg - fossé présent à l'Est du site qui intègre la petite zone humide.
3. Les plantes invasives ne sont pas présentes dans le périmètre de ZAC. Pour les aménagements publics, il ne sera utilisé que des plantes locales ou issues de locales. Pour les aménagements privés, une liste de végétaux locaux est préconisée
4. Les espaces publics dont les merlons et le bassin d'orage de la ZAC du Vauhariot 3 seront entretenus par l'Agglomération.

##### Impact visuel

5. Seuls les futurs bâtiments seront visibles dans un premier temps. Les équipements publics ne seront pas visibles depuis l'extérieur sauf bien sûr le merlon boisé qui doit servir à cela.
6. Les impacts visuels sont illustrés dans le rapport de présentation en page 59, 60 et 61.

##### Covisibilité avec la baie du Mont Saint-Michel

7. Pour information, aucune donnée sur la densité bâtie dans les parcs d'activités n'existe à l'échelle nationale. Mais plusieurs territoires ont fait des études qui démontrent que les parcs d'activités industriels et artisanaux ont une densité moyenne de 20% avec des maxima de 40%.  
Sur le Vauhariot 1, la densité est inférieure à 16% et égale à 25% sur le Vauhariot 2. Pour la ZAC, atteindre une densité de 25% serait un bel effort mené par l'Agglomération et les futurs acquéreurs. Mais l'emprise maximale prévisible n'excéderait pas 40% du cessible et cela seulement si tous les porteurs de projet arrivaient à optimiser fortement leur projet d'implantation. La surface bâtie maximale serait alors de 24 000 m<sup>2</sup>. Et si tous les projets nécessitaient des excroissances techniques dans les 5% autorisés, cela ferait 1 200 m<sup>2</sup> de surfaces qui pourraient dépasser 12m.
8. Depuis le Mont Saint-Michel, le Parc d'activités du Vauhariot n'est actuellement pas perceptible car dissimulé par des constructions et des arbres. Seules les excroissances techniques pourraient être perceptibles. Mais le règlement impose une couleur marron à toutes les parties des bâtiments. Cette couleur permettra d'atténuer l'impact de ces éventuelles excroissances.

##### Surface minimale d'espaces verts

9. Les permis de construire devront respecter le règlement. D'autre part au vu de l'obligation de planter des haies le long des clôtures, les 5% seront facilement atteints par cette règle. Les arbustes ont une durée de vie de plusieurs dizaines d'années et pour les arbres plusieurs centaines. L'enjeu est leur conservation. Ceci figurera dans le cahier des charges de cession de terrain.

## **NOTRE ANALYSE**

### Contexte urbain, pointe de Cancale et covisibilité avec la baie du Mont Saint-Michel

Le MO précise que les modalités d'accompagnement des opérateurs seront affinées lors du complément de l'étude d'impact et un cahier de prescriptions architecturales sera élaboré et s'imposera aux constructeurs (AC11, AC12).

Le projet sur le plan visuel sera localisé, depuis le site de la baie du Mont Saint-Michel, à l'arrière de la ZA actuelle du Vauhariot, soit à l'opposé du littoral. Cette ZA comprend déjà des bâtiments similaires par leur couleur et par leur gabarit. La seule difficulté concerne l'exception de hauteur pour une partie limitée des emprises construites. Lors du dépôt des dossiers de permis de construire il sera nécessaire de compléter le projet paysager par des vues lointaines. Si nécessaire l'ajout sur les parcelles privées, de végétaux de grande hauteur devra être demandé (AC10, AC11, AC12). L'interdiction des éoliennes devrait être rappelée.

La rue des Français Libres est entièrement urbanisée en rive Ouest, ce qui renforce la notion de zone urbaine et de front bâti continu. Ceci est confirmé par le SCoT qui a défini la limite des espaces proches du rivage (EPR) en excluant l'emprise de la ZAC (AC10, AC11, AC12).

Nous n'avons pas d'observation sur les mesures relatives à la covisibilité avec la baie du Mont Saint-Michel.

### Suivi écologique

Compte tenu du contexte particulier du territoire, une réflexion approfondie sur le volet paysager sera à mettre en place au niveau du dossier de réalisation de la ZAC (AC11 AC12).

Des dispositions sont d'ores et déjà prévues pour les plantes invasives (AC11, AC12)

Le volet paysager doit être étendu aux tranches 1 et 2 de la zone du Vauhariot et à la station d'épuration des eaux usées afin de mesurer la perception visuelle de l'ensemble du secteur depuis les espaces proches et éloignés.

Une continuité de la trame verte sera à démontrer.



Nous aborderons la perte de biodiversité au thème agriculture (772) (AC03, AC11, AC12). Nous n'avons pas d'autres observations sur ce thème qui est détaillé dans le projet, ni sur les questions et réponses apportées par le MO.

## **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Les mesures architecturales d'accompagnement des promoteurs sont-elles suffisantes ?
- La covisibilité avec le mont Saint-Michel est-elle prise en compte ?
- La hauteur des constructions aura t-elle un impact visuel depuis la baie du Mont Saint-Michel ?
- Le suivi écologique est-il cohérent ?
- L'environnement paysager de tout le secteur et l'existence d'une trame verte sont-ils développés ?

## 75 Déplacements, accès et sécurité

751 Impact et mesures

<b>RAPPEL DES OBSERVATIONS</b>	
<u>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA</u>	
<u>Desserte routière du projet</u>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- L'Ae recommande de préciser pourquoi la possibilité d'ouvrir un nouvel accès depuis le nord du site n'a pas été retenue au regard notamment de la fluidité du trafic.</li><li>- La CCI n'émet pas de réserve sur cette extension limitée de la zone d'activités existante, d'autant que les informations fournies sont rassurantes en matière de circulation des poids lourds.</li></ul>	
<u>Liaisons douces</u>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- L'Ae recommande de préciser les dispositions étudiées en matière de déplacements (liaisons douces) et d'indiquer les raisons de leur choix (ou de leur abandon) du point de vue de l'environnement à l'occasion de l'actualisation de l'étude d'impact.</li></ul>	
<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
<u>Accessibilité</u>	
1. Exploitant (827 et 51), il signale des difficultés d'accès avec le matériel agricole. Il demande qu'on élargisse le chemin de l'Epinette.	BR02
2. Exploitant 5 parcelles agricoles au Nord-Est du giratoire il constate que des bordures de trottoir sont prévues (plan 4b) sans que soient précisés les endroits où seront les entrées sur ces parcelles.	BR03
<u>Desserte routière</u>	
3. La ZAC est un prétexte pour créer une nouvelle voie d'accès routière contournant la zone urbaine (Terrelabouët et de la Ville es Gris).	AC07
<u>Travaux</u>	
4. Pourra-t-on être informés des dates de fermeture de la rue Ernest Lamort partant du port jusqu'au Vauhariot pour la nouvelle canalisation « Eau de mer ».	BR04, AR02
5. Les premiers travaux ont occasionné des fissures à l'intérieur de l'hôtel. La nature du sol entrave l'utilisation d'engins procurant de nombreuses vibrations.	BR04, BR02

<b>REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</b>	
<u>AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA</u>	
<u>Desserte routière du projet</u>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Une étude de circulation a été menée en amont... Les questions d'accessibilité de la ZA ont été abordées... L'option retenue est celle d'un raccordement au plus court sur la RD76, via la desserte de la ZA actuelle et la greffe d'un nouveau carrefour au niveau de l'aire d'accueil des camping-cars. Cette solution est la plus à même :<ul style="list-style-type: none"><li>- de limiter la circulation des PL dans la rue des Français Libres au travers des zones urbanisées</li><li>- d'offrir un accès rapide et lisible de la ZA</li><li>- d'éviter les contraintes environnementales sur les arrières de la future ZA (ZH, périmètre STEP)</li><li>- de bénéficier d'un délai d'aménagement à priori court et maîtrisé</li><li>- d'être la plus acceptable pour les riverains</li></ul></li></ul>	
<u>Liaisons douces</u>	
<ul style="list-style-type: none"><li>- Un travail partenarial avec la commune de Cancale va être engagé au stade du dossier de réalisation sur cette thématique.</li><li>- La commune de Cancale (examen conjoint MECDU) précise le principe du report du tracé de la future voie verte (ER n°2 au PLU) sur la rue de l'Epinette a été acté par le Conseil départemental.</li></ul>	
<u>AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
<u>Accessibilité</u>	
1. Afin de ne pas favoriser un trafic supplémentaire, la rue de l'Epinette ne sera pas modifiée sauf au carrefour avec la voie de la ZAC où elle sera réduite ce qui ne permettra pas de tourner et ralentira la vitesse. La circulation des engins agricoles sera possible comme actuellement mais l'aménagement ne favorisera pas la vitesse et le croisement des véhicules ne sera pas facilité.	
2. Les accès (aux parcelles depuis le nouveau giratoire) seront pérennisés. Les entrées sur ces parcelles seront à définir au cours du chantier en se rapprochant des propriétaires et des exploitants.	
<u>Desserte routière</u>	
3. Une étude complète des solutions de desserte de la zone a été menée. Après examen de toutes ces solutions, aucune voie d'accès de contournement de la zone urbaine n'a été retenue. La ZAC sera donc en impasse	

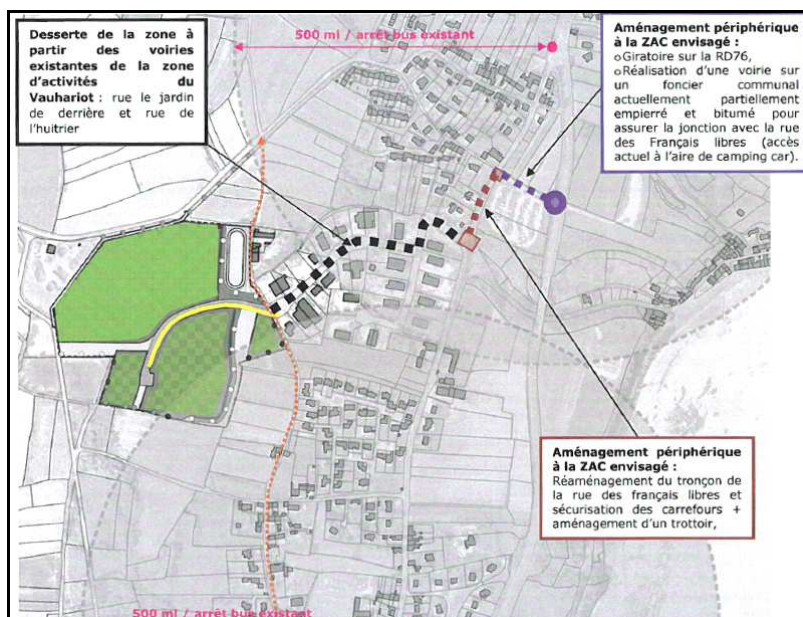


## Travaux

4. La date de fermeture sera la plus réduite possible et se fera en relation avec les exploitants. Elle fera l'objet d'un arrêté de voirie. Une réunion publique d'information aura lieu une fois que les entreprises auront établi leurs plannings d'intervention.
5. L'Agglomération a pris note des craintes des riverains et mettra tout en œuvre pour ne pas porter atteinte aux biens des riverains.

## NOTRE ANALYSE

La localisation des accès à la future zone constitue un des éléments déterminants du projet, c'est pour cette raison que nous l'avons abordée précédemment au chapitre 6 (présentation et objectifs du projet). Selon notre analyse la création d'une nouvelle voie aurait eu des conséquences préjudiciables à l'urbanisation de l'ensemble du secteur, elle aurait multipliée les impacts négatifs (Cf. chapitre 6 de ce rapport). Nous partageons l'avis du maître d'ouvrage.



Une nouvelle voie routière contournant la zone urbaine de Terrelabouët et de la Ville es Gris ne sera pas créée, l'accès sera facilité par un accès plus court comprenant un nouveau giratoire (RD 76) et un petit tronçon de voie nouvelle (AC07) entre la RD 76 et la rue des Français Libres.

Les accès aux parcelles privées depuis le nouveau giratoire de la RD 76 seront obligatoirement rétablis. Au stade du dossier de création leur localisation est difficile (BR02).

Les observations relatives à la fermeture pour travaux de la rue Ernest Lamort et les risques de fissures générées par ces travaux ne relèvent pas de cette enquête. Nous invitons toutefois le MO à en prendre note, la confusion entre les deux enquêtes étant facile (BR04, AR02).

**Liaisons douces :** Le nouveau tracé de la « Voie verte » de la Baie par la rue de l'Épinette n'attire pas d'observation de notre part. Il aurait été intéressant de montrer le maillage de cette voie verte avec l'ensemble des liaisons douces de la commune.

L'accès aux parcelles 827 et 51 se fait par cette rue de l'Épinette. L'élargissement de ce chemin étroit apporterait un trafic PL et VL qui n'est pas souhaité sur cette rue qui deviendra voie verte. L'objectif est de desservir l'extension de la ZA uniquement par la rue du Jardin de Derrière et la rue de l'Huïtrier déjà destinées au trafic PL (BR02).

## SYNTHESE DE L'ANALYSE

- L'accès à la ZAC à partir de la seule rue de l'Huïtrier préserve-t-il l'environnement ?
- Le raccordement de la ZAC au maillage des liaisons douces de la commune est-il présenté ?
- La rue de l'Épinette doit-elle être élargie ?
- Le dossier de création de la ZAC doit-il localiser les futurs accès aux parcelles bordant le giratoire ?
- Les travaux de la ZAC auront-ils des conséquences sur la rue Ernest Lamort ?

**RAPPEL DES OBSERVATIONS**

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

Energie et gaz à effet de serre

- L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'approfondir la prise en compte de cette thématique, afin de prévoir des mesures adaptées et un accompagnement plus incitatif auprès des futurs opérateurs.
- La DDTM 35 (examen conjoint MECDU) évoque la question de la mise en œuvre d'énergies renouvelables.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

Energie

- |   |      |
|---|------|
| 1. D'autres activités plus économes en énergie, plus respectueuses de l'environnement permettraient la création d'emplois durables. | AC10 |
|---|------|

Qualité de l'air

- |  |      |
|--|------|
| 2. Les nuisances atmosphériques (concentration des polluants) seront préjudiciables. | AC10 |
|--|------|

**REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**

AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

- Un encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables pour chaque futur porteur de projet sera réalisé par le MO. Il s'inscrit dans la volonté de créer une zone où la valeur environnementale reste forte. Cette incitation pourra, le cas échéant, faire l'objet d'un accompagnement des porteurs de projet par le Conseil en Energie Partagé (CEP) de SMA portants sur la conception des bâtiments (orientation, toiture terrasse, conception bioclimatique, éclairage naturel) et sur les énergies renouvelables (solaire, bois...).
- SMA (examen conjoint MECDU) indique que leur souci premier est de pallier les nuisances sonores, olfactives et de circulation, ce qui génère des contraintes, par exemple pour l'orientation des bâtiments. Toutefois, le cahier des prescriptions architecturales prévoit des dispositions en matière d'énergie, sachant que la priorité est davantage donnée aux économies (isolation notamment) qu'à la production. SMA développe un accompagnement des entreprises pour améliorer leurs projets.

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

Energie

1. La création de la ZAC est justifiée par un besoin de développement des filières aquacoles. Dans le dossier de création adopté au conseil d'agglomération, la vocation est définie comme suit : Toutes les activités économiques de production, de transformation, de services et de commerces en lien avec la mer et nécessitant le branchement au réseau d'eau de mer. L'activité aquacole relève d'un secteur durable et générateur d'emplois durables étant lié à l'exploitation de ressources naturelles renouvelables.

Qualité de l'air

2. Le projet reste de petite ampleur et tourné vers des activités économiques en lien avec la mer. A ce stade, il n'est donc pas susceptible de générer un impact significatif sur les facteurs climatiques ou atmosphériques. Les futures entreprises venant s'implanter sur la zone, devront respecter la réglementation en vigueur notamment les éventuelles émissions atmosphériques.

**NOTRE ANALYSE**

Climat

L'étude d'impact conclue (p.269 de l'EI) : « Les orientations d'aménagement sont conçues de manière à favoriser au mieux un quartier durable quelques soient les options qui seront ensuite retenues au niveau des bâtiments et des découpages des lots. En état, le projet n'aura pas d'impact significatif sur les facteurs climatiques ».

La notice explicative indique (p. 26) qu'il n'y a pas de Plan Climat Energie Territorial applicable sur Saint-Malo Agglomération (1.3.7.1) ni de Plan de Protection de l'Atmosphère (1.3.7.3), Cancale ne fait pas partie des zones sensibles pour la qualité de l'air, identifiées par le SRCAE (1.3.7.5).

Le projet est cependant soumis au Plan Particules (1.3.7.4) qui a pour objectif de réduire de 30% les concentrations de particules fines. Des actions nationales et locales sont proposées pour les quatre principaux secteurs d'émission : Le chauffage domestique au bois, la combustion sous chaudière, les transports et l'agriculture.

Le projet bénéficie d'un contexte littoral, qui facilite les mouvements d'air et la dispersion des polluants (1.3.7.2), il ne précise pas si le rejet de fumées industrielles dans l'atmosphère sera autorisé.

L'exception sur la hauteur du bâti limitée à 5% de la surface des constructions pour intégrer les ouvrages techniques pourrait comprendre des ouvrages de type « cheminées ». Il aurait été intéressant de le préciser en clair, un rappel des obligations réglementaires liées à ces rejets serait utile.

Nous attirons l'attention sur l'impact visuel que pourrait provoquer sur la baie du Mont Saint-Michel, non pas le bâti (Cf. chapitre 74 de ce rapport), mais le panache de fumée rejetée dans l'atmosphère.

#### Energie :

Les activités de la ZAC du Vauhariot 3 ne seront pas plus consommatrices en énergie qu'une autre activité économique (AC10). Toutefois il est nécessaire que des dispositions limitant la consommation d'énergie soient prises.

Le maître d'ouvrage rappelle que sa volonté est de créer une zone où la valeur environnementale reste forte. A la réunion d'examen conjoint (MECDU) il avait relativisé cette affirmation en indiquant que « son souci premier était de pallier les nuisances sonores, olfactives et de circulation, ce qui génère des contraintes, par exemple pour l'orientation des bâtiments ».

Nous partageons cet avis, notamment sur la nécessité de ne pas reconduire les nuisances constatées sur V1 et V2, mais il n'existe pas de contradiction entre cette volonté et la mise en œuvre d'un projet limitant la consommation énergétique et l'émission de gaz à effet de serre.

Les mesures d'accompagnement auprès des promoteurs vont dans ce sens. Les couvertures des bâtiments industriels seront suffisamment développées pour accueillir, si leur orientation le permet, des panneaux solaires.

Il existe un lien entre la limitation du bruit et la limitation de la consommation énergétique. La zone sera génératrice de bruits provenant de trois sources :

- Les manœuvres des poids lourds lors de leur arrivée et de leur départ provoqueront des nuisances sonores. Il sera difficile de réduire cette nuisance, la mesure compensatoire consistant à créer des merlons atténuera cet impact.
- Les frigos des camions pourront être en fonctionnement permanent. La localisation de ces véhicules devra être choisie pour limiter ces bruits.
- Les engins de chargement qui de jour comme de nuit (en période d'intense activité) manoeuvrent sur les plateformes des entreprises mais aussi sur les voiries constituent un impact sonore non négligeable. Les entreprises doivent être incitées à s'équiper d'engin de manœuvres et de chargement électriques réduisant cet impact. Les constructeurs doivent aménager des locaux et/ou dispositifs permettant la recharge des batteries de ces engins.

Enfin bien que les zones V1 et V2 soient hors du périmètre de la ZAC, nous précisons pour mémoire, que la libération de certains espaces (transfert d'entreprises vers Vauhariot 3) doit servir prioritairement à intégrer aux futurs projets la nécessité de prendre en compte les consommations énergétiques.

Conclusion : Le terme « incitation » proposé le MO auprès des porteurs de projet n'est pas suffisant concernant l'impact sonore causé par les engins de chargement.

Nous n'avons pas d'observation sur les autres dispositions concernant l'absence de réseau de chaleur et sur le choix des dispositifs d'éclairage public.

#### **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Le projet est-il conçu de manière à limiter l'émission de gaz à effet de serre ?
  - Le projet prend-il suffisamment en compte les rejets de fumées dans l'atmosphère ?
  - L'accompagnement des promoteurs dans la limitation de leur consommation énergétique est-il nécessaire ?
  - Les mesures destinées à la limitation de la consommation énergétique doivent-elle se limiter au bâti ?
-

<b>RAPPEL DES OBSERVATIONS</b>	
<u>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA</u> <u>Gestion des déchets</u> - L'Ae recommande d'indiquer les volumes traités et le trafic impliqué par l'évacuation des déchets.	
<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u> <u>Assainissement EU</u> 1. La nouvelle station d'épuration a-t-elle vocation et capacité à traiter les eaux usées qui ne seraient pas éligibles au rejet en mer.	AC04

<b>REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</b>	
<u>AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA</u> <u>Gestion des déchets</u> - Les volumes sont difficilement quantifiables. Sur les ZA existantes du Vauhariot, les 26 entreprises sont collectées de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"><li>- Collecte hebdomadaire pour les déchets ménagers : 324 480 litres par an</li><li>- Collecte des déchets recyclés tous les 15 j : 162 240 litres par an.</li><li>- Sur le Vauhariot 3, au regard du nombre actuel de candidats (7), le volume global de déchets sera de 131 040 litres par an, soit 26% de volume supplémentaires.</li></ul> Le circuit de collecte existant sera prolongé sur la ZAC.	
<u>AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</u> 1. La nouvelle station d'épuration est en mesure de gérer les nouveaux effluents générés par le projet qui sont évalués à ce stade à 100 Eq/hab (équivalents/habitats) supplémentaires ce qui reste minime par rapport à sa capacité nominale.	

### **NOTRE ANALYSE**

Démographie : L'évolution démographique de la Ville de Cancale est liée à son attrait touristique et au développement de son économie. Le projet de ZAC du Vauhariot 3 contribue au maintien et au développement de l'emploi et au développement démographique du territoire qui au-delà de Cancale s'étend aux communes limitrophes (Saint-Coulomb, Saint-Méloir-des-Ondes...). Nous partageons l'avis de SMA.

Equipements :

Déchets : La réponse apportée par le MO sur le volume de déchets collectés n'attire pas d'observation de notre part. La collectivité assurera uniquement la collecte des ordures ménagères (ordures traditionnelles et collecte sélective).

Aucune indication ou rappel de la réglementation n'est fourni sur la collecte et l'évacuation des déchets industriels. Des précisions sur l'évacuation des déchets coquilliers seraient utiles.

Station d'épuration des eaux usées (STEP) :

L'agrandissement de la station d'épuration des eaux usées, en cours de réalisation, permettra en volume et en qualité d'absorber les effluents provenant de la ZAC (AC04).

Elle n'a pas vocation à recevoir l'eau de mer après usage dès lors que celle-ci n'a pas servi à d'autres usages que le décroûtage et le lavage des produits conchylicoles (AC04).

### **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Le volume de déchets ménagers est-il acceptable pour la collecte traditionnelle mise en place ?
- La collecte et le traitement des déchets industriels sont-ils suffisamment développés ?
- La STEP permettra-t-elle d'accueillir les effluents provenant de la ZAC ?

<b>RAPPEL DES OBSERVATIONS</b>	
<u>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ae recommande de justifier l'étendue des terres consommées et de proposer une compensation de la perte de biodiversité engendrée par la suppression de plusieurs hectares de sols à haute valeur agronomique.</li> <li>- La DDTM 35 (examen conjoint MECDU) souligne la nécessité d'efforts dans toutes les zones d'activités car ce sont ces zones qui consomment de l'espace.</li> </ul>	
<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
<p>1. <u>Périmètre du projet</u> - transféré en 772 : Activités économiques : Agriculture</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet d'extension de la zone 1AUm repose sur une erreur manifeste d'appréciation au regard des objectifs de gestion économe des sols et de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que des espaces affectés aux activités agricoles (7,91 ha au lieu de 3,3) alors que les besoins d'extension ne sont pas établis pour une si grande surface. Extension du périmètre inacceptable (8 ha au lieu de 3,5 ha).</li> <li>- Seuls les intérêts des professionnels ostréicoles sont pris en compte, il manque une étude sur l'intérêt des agriculteurs.</li> </ul> <p>2. <u>Impact sur l'agriculture</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impact sur le foncier agricole et sur l'activité agricole en général pas pris en compte.</li> <li>- Ces terres sont cultivables et faciles d'accès.</li> <li>- Terres maraîchères de grande qualité, non gélives, irrigables, dédiées à l'activité légumière, fort potentiel agronomique.</li> <li>- Le maintien en culture des terres de côtes non gélives est une des priorités clairement affichées de « Terres de St Malo ».</li> <li>- Bloque le développement des exploitations en place.</li> <li>- Bétonnage = perte de biodiversité et de potentiel agronomique.</li> <li>- Reconversions en agriculture Bio en cours.</li> <li>- Remettre en exploitation maraîchère (biologiques) des friches actuellement non exploitables. Etudier des alternatives d'implantation sur les 8 ha de friches et prairies surplombant la houle.</li> <li>- La loi « Littoral » ne concerne pas les paysans de la mer dès lors que la zone ne soit pas submersible. Ils ont le droit d'avoir leur outil de travail au plus près de leur ressource.</li> <li>- Les paysans de la terre ont conscience qu'il faille préserver nos cours d'eau pour obtenir des eaux douces de qualité pour les coquillages. Les paysans de la mer savent que les bonnes terres agronomiques n'ont pas à être artificialisées.</li> <li>- Le projet porte sur 8 ha de terres non gélives situées dans la frange côtière dont le potentiel agronomique n'est plus à prouver.</li> <li>- Ces terres également profondes permettent les cultures estivales telles que les pommes de terre, les céleris ou le poireau.</li> <li>- Opposés aux mesures compensatoires (terres agricoles)</li> <li>- Favorable au développement de l'activité conchylicole mais préserver l'activité agricole.</li> </ul>	<p>AC14</p> <p>AC15</p> <p>AC11, AC12</p> <p>AR01, AR03, AR04, AR05, BR05, AC01, AC02, AC03, AC05, AC06, AC07, AC08, AC09, AC10 AC14, AC15, AC16.</p> <p>AC11, AC12</p> <p>AR01, AC02</p>

**REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

- Comme indiqué dans l'étude d'impact et sur la base de l'étude agricole réalisée par la chambre d'agriculture, les terres sont de bonne valeur agronomique et ne sont pas ou très peu gélives.  
Aucune étude sur la biodiversité du sol n'a été réalisée, il s'agit d'études spécifiques qui apparaissent non proportionnées vis-à-vis du projet envisagé.  
Toutefois il s'agit de terrains exploités pour la culture légumière conventionnelle à rotation courte, fortement labourés qui font l'objet d'amendements et de traitements réguliers. Il ne s'agit donc pas de terrains occupés par de la prairie longue durée qui favoriseraient la biodiversité.
- Des compensations foncières agricoles, propriétés de l'agglomération, ont été proposées aux 3 exploitants impactés. En raison de la localisation, seul un exploitant a indiqué son intérêt pour une éventuelle compensation foncière.
- L'étude d'impact identifie les besoins en surface vis-à-vis des besoins en infrastructure terrestre de la profession ostréicole et mytilicole de la baie et l'abandon du projet de la ZAC des Camins sur Hirel et la Fresnais. L'absence d'offre adaptée et l'abandon du projet des Camins sont à l'origine de la localisation du projet de la ZAC du Vauhariot.
- La surface est justifiée par l'état des besoins exprimés, de plus force est de constater que la configuration du Vauhariot 1

et du Vauhariot 2 ne permet pas de répondre au besoin de développement d'activités et d'extension de certaines entreprises qui pourraient ainsi créer de l'emploi.

- Les demandes des entreprises totalisent un besoin de plus de 5,5 ha de surface cessible sur les 6 ha cessibles projetés. Actuellement 70% du Vauhariot 3 est déjà pré commercialisé.

#### AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### 1. Périmètre du projet

- Il y a bien 6 ha de cessibles pour 7,97 ha d'opération, rapport optimisé de 75% dont les espaces naturels réservés. Le périmètre définitif du projet a été réduit et optimisé ce qui a évité de consommer un espace dédié à l'agriculture bio.
  - La commercialisation en cours permet d'envisager 90% de remplissage à court terme. Ceci est bien supérieur aux 50% que l'agglomération s'était fixée comme seuil minimal avant de lancer les travaux
- 
- Les besoins pour le foncier économique et liés à l'aquaculture ont bien été établis comme évoqué précédemment. Ils sont décrits en page 49 de l'étude d'impact. En page 272, les mesures d'évitement sur les activités agricoles ont été présentées. Il s'agit notamment du non morcellement d'unités foncières pour éviter des reliquats de terrains difficilement exploitables. L'aquaculture relève également du code rural et de la pêche maritime. Comme le relève le CRC du point de vue du secteur aquacole, le projet présente une surface insuffisante au regard des besoins de la profession. Cela démontre que l'arbitrage du maître d'ouvrage est bien allé vers un projet permettant une gestion économe des espaces et une articulation des différents enjeux

##### 2. Impact sur l'agriculture

- Dans le cadre des études préalables, il a été confié à la chambre d'agriculture une étude d'impact agricole qui est résumée en page 171 de l'étude d'impact et figure en annexe 2. Au cours de l'étude, les agriculteurs ont été rencontrés individuellement et collectivement avec la chambre d'agriculture, la SAFER et l'Agglomération. Dans la mesure de ces moyens, l'Agglomération a essayé de trouver des solutions avec tous les acteurs du monde agricole.
- Par ailleurs, dans un souci d'accompagnement du secteur agricole qui connaît d'importantes fragilités sur le territoire et au-delà, l'Agglomération a décidé d'engager en lien avec l'ensemble des acteurs professionnels et consulaires un Plan Local de l'Agriculture dès 2018.
- Par ailleurs, par la production d'un compost de haute qualité à coût très compétitif utilisé comme matière organique Saint-Malo Agglomération participe à préserver la qualité des terres destinées à la production légumière, ce qui est incontestable en cet hiver particulièrement pluvieux.
- Enfin la commune de Cancale a également souhaité apporter son soutien au projet de ZAC du Vauhariot 3 à travers une délibération du conseil municipal en date du 5 février 2018. Au-delà du soutien, pour répondre présent aux enjeux agricoles de son territoire, par cette délibération, le conseil municipal de Cancale a clairement décidé d'exiger :
  - Que les engagements des pouvoirs publics à accompagner concrètement les producteurs de légumes dans la reconquête de terres agricoles non gélives, y compris sur le territoire de Cancale soient tenus
  - De relancer en 2018 avec les différents acteurs concernés le travail de création de « zones agricoles protégées » afin de conforter et pérenniser toutes formes d'agriculture sur le territoire communal.

#### NOTRE ANALYSE

Les impacts sur l'activité agricole doivent être abordés selon deux échelles, l'une concerne l'impact sur l'activité agricole en général, l'autre l'impact du projet sur l'activité agricole en place sur le site de la ZAC.

##### ACTIVITE AGRICOLE EN GENERAL :

Cet impact est celui qui a suscité le plus d'observations lors de cette enquête. L'urbanisation des communes, après avoir densifié les espaces déjà urbanisés, se fait par des extensions sur les espaces agricoles situés en périphérie des agglomérations. Les agriculteurs (terre) comme les conchyliculteurs (mer) sont des acteurs de la préservation et de l'entretien d'espaces non urbanisés.

##### Terres agricoles le long du littoral :

En bordure du littoral il existe une contrainte supplémentaire pour l'agriculture et la conchyliculture liée au classement de superficies importantes en zones de protection et de préemption au bénéfice de collectivités locales (espaces naturels sensibles...) ou nationales (conservatoire du littoral...). Ces superficies sont rassemblées au sein d'espaces remarquables dans les PLU, ce qui leur assure une protection maximale.

Les espaces agricoles situés le long du littoral sur une profondeur dans les terres de l'ordre de 1 à 2 kilomètres ont la particularité d'être des sols non gélifs, ce qui en fait des terres propices au maraîchage. Le long des côtes rocheuses, l'épaisseur de terre étant peu importante, leur classement environnemental, ne suscite pas d'observations importantes. En s'éloignant de quelques centaines de mètres la terre devient plus profonde, il existe une incompréhension de la part des agriculteurs qui voient leurs meilleures terres (non gélives et



profondes) privées d'une poursuite de leur exploitation.

Les mesures de préemption (conservatoire du littoral, département) conduisent au retrait de ces terres de l'activité agricole afin leur caractère biologique soit préservé des cultures intensives. Elles font place à une gestion extensive.

#### Absence de perspective de développement des outils de production

Ces deux facteurs (urbanisation et préemption sur les zones classées) réduisent de manière importante l'espace de production agricole. Elles créent une période d'incertitude et une absence de perspective à court et moyen terme pour le développement des outils de production des agriculteurs.

Les conchyliculteurs sont soumis aux mêmes obligations sur le domaine maritime (espaces protégés). La spécificité de leur activité, ajoute une contrainte liée à la qualité physique, chimique et biologique des eaux maritimes, ce qui peut provoquer l'interruption momentanée de leurs activités, voire le déplacement sur le domaine public maritime de leur lieu de production. Ceux-ci ne sont pas propriétaires de ces lieux mais titulaires d'une autorisation d'occupation temporaire (concession) du DPM (domaine public maritime).

Les agriculteurs regrettent le développement et certaines localisations des espaces de production à terre des conchyliculteurs mais soulignent les bonnes relations existantes entre les deux professions (AR01, AC02).

#### Nos observations :

La réglementation oriente les agriculteurs vers une gestion écologique de leurs espaces de production avec une rotation des terres permettant à celles-ci de bénéficier de périodes de repos.

L'Etat incite les agriculteurs à s'orienter vers cette agriculture écologique en limitant au maximum leurs imports en produits phytosanitaires et en fertilisants. Dans ce contexte l'implantation de structures orientées vers l'agriculture biologique doit bénéficier d'une assistance des services de l'Etat.

Une réflexion doit impérativement être engagée afin que le recours systématique au retrait des surfaces agricoles dans les zones tampons situées en zones N, à proximité immédiate des zones A soient maintenues en activité agricole lorsqu'il s'agit d'y développer une agriculture biologique.

Nous partageons la réponse apportée par Saint-Malo Agglomération sur la mise en place d'un Plan Local de l'Agriculture ainsi que la création par la Commune de « Zones Agricoles Protégées » (ZAP) afin de conforter et pérenniser toutes formes d'agriculture sur le territoire communal.

Nous attirons l'attention sur la nécessité d'engager à court terme ces deux projets qui permettront d'élargir le débat à l'ensemble des terres agricoles des communes de Saint-Malo Agglomération et de décliner ce plan au territoire de Cancale. Il a urgence pour que ces intentions deviennent réalité (AR01, AR03, AR04, AR05, BR05, AC01, AC02, AC03, AC05, AC06, AC07, AC08, AC09, AC10, AC14, AC15, AC16).

#### ACTIVITE AGRICOLE DE CANCALE :

Le diagnostic agricole confié à la Chambre d'Agriculture ne concerne pas l'activité agricole en général, mais une étude sur un périmètre élargi mesurant les incidences du projet sur chaque exploitation concernée (AC11, AC12).

Le PLU r révisé en 2014 prévoit une extension de la zone conchylicole sur une superficie de 3,3 ha. Nous avons précédemment abordé les études engagées au niveau de la Baie du Mont Saint-Michel qui ont conduit au report du projet de ZAC des Camins (Hirel et La Fresnais) sur une superficie d'environ 8 ha. Nous reviendrons au thème ci-après (activités conchylicoles) sur les autres possibilités d'implantation du projet sur la commune de Cancale (AC14, AC15).

#### Impact sur les exploitations en place :

Il existait lors de l'établissement du diagnostic agricole 7 exploitations sur Cancale. L'agriculture du territoire de la ZAC est majoritairement spécialisée en production légumière (87%), la pointe Nord bénéficie d'un label agriculture biologique (elle est écartée du périmètre de la ZAC). Les terrains concernés ont majoritairement fait l'objet d'amendements, de sablage et sont équipés de dispositifs d'irrigation. Ils sont considérés comme des terres de très bonne valeur agronomique et/ou très peu gélives.

Au sein du périmètre étudié, les parcelles exploitées représentent 8,35 ha des 293 ha mis en valeur par 4 exploitants soit 2,9% de la SAU totale de celles-ci.

La perte de terres de bonne à très bonne valeur agronomique, pas ou peu gélives, faciles d'accès et bénéficiant de l'irrigation sont les critères les plus souvent cités.



Les mesures compensatoires souhaitées par les agriculteurs sont de 2 ordres : retrouver les surfaces perdues (3) et être indemnisé (1). Saint-Malo Agglomération a chargé la SAFER de trouver des solutions de compensations foncières sur le territoire communautaire.

SMA précise que du foncier dont-elle est propriétaire a été proposé aux exploitants impactés : 7,7 ha à Saint-Méloir-des-Ondes (6 km du projet) et 8 ha à Saint-Jouan-des-Guéréts (8 km du projet).

#### Nos observations :

Les terres bénéficiant d'un Label Agriculture Biologique ont été retirées du périmètre de la ZAC lors de sa création (EARL Hubert).

Il reste trois exploitations :

- Les surfaces exploitées par le GAEC Leprince comprises dans l'emprise de la zone d'étude ont une superficie d'environ 3,45 ha soit 2,70% de la SAU totale et 12% de la superficie légumière. Une réduction d'environ 865 m<sup>2</sup> a été retenue pour isoler la zone habitée des « Jardins de la Houle ». Ces parcelles appartiennent à la famille Baslé.
- Les surfaces exploitées par l'EARL Guilbert comprises dans l'emprise de la zone d'étude ont une superficie d'environ 3,60 ha soit 4,20% de la SAU totale et 5,50% de la superficie légumière. Ces parcelles appartiennent à trois propriétaires différents (famille Baslé, M<sup>me</sup> et M. Gaudin, M. Sachet).
- Les surfaces exploitées par M. Lochet Eric au titre d'activité professionnelle secondaire, comprises dans l'emprise de la zone d'étude ont une superficie d'environ 1ha, soit 15% de la superficie totale.

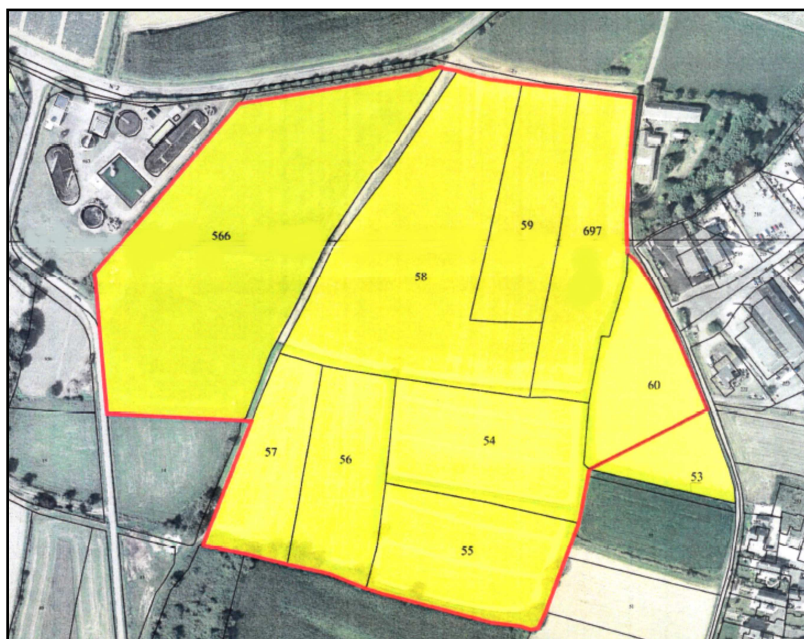
Aucune exploitation n'est fortement impactée en valeur absolue cependant l'étude ne dit pas si ces exploitations n'ont pas été impactées ces dernières années (AC11, AC12).

Les superficies légumières de deux exploitations sont plus fortement impactées (12% et 5,50%). Les propositions compensatoires de Saint-Malo Agglomération en foncier sont éloignées du littoral, il ne s'agit donc pas à priori, de terres non gélives. Nous attirons l'attention sur la nécessité d'apporter des mesures compensatoires qui soient à la hauteur du préjudice subi (AC11, AC12).

Nous retenons l'engagement pris par la Commune de Cancale le 5 février 2018, se traduisant par un accompagnement des producteurs de légumes dans la reconquête de terres agricoles non gélives, y compris sur le territoire de Cancale (AR01, AR03, AR04, AR05, BR05, AC01, AC02, AC03, AC05, AC06, AC07, AC08, AC09, AC10, AC11, AC12, AC14, AC15, AC16).

#### **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- La mise en œuvre d'un Plan Local Agricole par Saint-Malo Agglomération permettra t-elle d'apporter une réponse à la préservation de l'activité agricole à l'échelle du territoire ?
- La création d'un zonage agricole protégé sur la commune de Cancale permettra t-elle la protection des terres agricoles gélives et de bonne qualité agronomique sur la commune ?
- Les mesures compensatoires proposées par Saint-Malo Agglomération sont-elle à la hauteur du préjudice subi ?



## 2 – AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

### **RAPPEL DES OBSERVATIONS**

#### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

1. La CCI demande confirmation que la zone sera bien réservée à des activités de production et qu'il n'y aura pas, comme à Vauhariot 1 et 2, de la vente directe aboutissant à une fréquentation par des particuliers.

#### OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### Conchyliculture :

1. Place importante de l'ostréiculture dans l'histoire Cancalaise. AE01
2. L'espace dévolu ne permet pas de répondre aux demandes des ostréiculteurs. AE01
3. Extension et amélioration du pompage indispensable pour pérenniser et développer l'activité en lien avec la mer. AE01
4. Tourisme : Avis favorable au projet : AE01  
Avis favorable au projet. Place importante de l'ostréiculture dans le développement touristique : AE01  
Particularités qui font le charme de la commune : AE01
  - Points de vente détenus par les professionnels,
  - Passage des tracteurs
  - Travail des ostréiculteurs visible depuis la caleStructuration du littoral par la nécessité de l'eau de mer. AE01

### **REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**

#### AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

- La commune de Cancale (examen conjoint MECDU) précise qu'il n'est pas question de favoriser dans la zone ce type de commerce de détail, qui ne va pas dans le sens souhaité par les professionnels au regard des risques, notamment en matière de sécurité, d'une fréquentation par les particuliers. La vocation de la zone est d'accueillir des activités hors commerces.
- Il existe un lot comportant une surface importante, il s'agit de permettre l'installation d'une entreprise de taille significative qui travaille actuellement sur son projet. La configuration de l'opération permet, si besoin de diviser ce lot.
- L'avocat de SMA (examen conjoint MECDU) souligne qu'une partie de la zone est dans le périmètre de la station d'épuration, où il ne peut y avoir d'établissements recevant du public.

#### AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

2. En effet la zone 1AUm actuelle du PLU de 3,5ha ne permet pas de répondre aux attentes des professionnels du secteur. Cela confirme d'une part, l'utilité du projet puisqu'il répond à une demande excédant l'offre. D'autre part, le dimensionnement du projet a été guidé tout à la fois par les contraintes réglementaires et les disponibilités foncières.
3. Le réseau actuel d'eau de mer est limité par les caractéristiques de la canalisation de refoulement qui pourrait supporter une pression plus importante pouvant être produite par les pompes actuelles

### **NOTRE ANALYSE**

#### CONCHYLICULTURE ET ENSEIGNEMENT

A l'exception des parcs Saint-Kerber situés avec la ferme aquacole en bordure du littoral, les entreprises conchyloles de Cancale sont regroupées principalement sur le site du Vauhariot.

La conchyliculture est l'activité emblématique de Cancale (AE01). Elle représente 60% de la production bretonne pour les huîtres plates et 8,5% pour les huîtres creuses. A ceci s'ajoute la production de moules (mytiliculture) en lien avec les autres sites de la Baie du Mont Saint-Michel.

La zone du Vauhariot aménagée en deux phases successives s'étendant sur environ 5,4 hectares. Les entreprises bénéficient d'un réseau de pompage et de rejet de l'eau de mer permettant sur une distance d'environ 400 mètres de relever cette eau sur un dénivelé de près de 50 ml. Ce réseau géré par l'association syndicale libre des propriétaires du Vauhariot fait l'objet simultanément d'une régularisation de son autorisation de pompage et rejet d'eau de mer. Le site du Vauhariot disposera d'un équipement mis à niveau (dossier « loi sur l'Eau).

Les entreprises existantes n'ont plus de possibilité d'extension et il n'y a plus d'espace pour en accueillir de nouvelles. Ce projet est bénéfique pour l'activité ostréicole en place et pour l'accueil de nouveaux projets. Certaines se déplaceront au Vauhariot 3, laissant la place aux entreprises existantes pour se développer sur le Vauhariot 1 ou 2.

La zone ostréicole a également la particularité d'accueillir la ferme aquacole du Lycée Public Maritime « Florence Arthaud » de Saint-Malo. C'est un établissement d'enseignement secondaire dédié à la formation professionnelle maritime. Cette école dispose de parcs à huîtres et d'un linéaire de moules de bouchot. Au cœur de la zone conchylicole elle participe à la vie des ostréiculteurs pouvant accueillir au sein de leurs entreprises les élèves en formation.

L'extension de la zone conforte la présence de cet établissement scolaire et confirme la spécificité du Vauhariot en qualité de site spécialisé de la conchyliculture.

### COMMERCE et TOURISME

Avec l'agriculture et la conchyliculture, le tourisme est la troisième activité économique importante du territoire. Sa relation étroite avec l'activité ostréicole et le commerce du port de la Houle ne sont plus à démontrer.

Une décision a été prise de ne pas accueillir des commerces de détail des produits de la mer au sein de la zone du Vauhariot pour maintenir cette activité dans l'agglomération notamment sur le port de la Houle.

L'activité ostréicole du port constitue un véritable attrait pour le tourisme.

- Les concessions ostréicoles visibles depuis les quais, hors des périodes de pleine mer.
  - Le marché de détail de vente d'huîtres sur le bord de mer.
  - Les commerces de dégustation sur le port et places de la Houle,
  - Le trafic incessant des tracteurs ostréicoles,
- sont un véritable spectacle.

Cette animation est complétée tout au long des façades du port par des activités de restauration et autres métiers de bouche, des magasins de vêtements, souvenirs... L'activité commerciale et touristique associée au développement de la zone aquacole du Vauhariot forme une véritable synergie bénéfique à toute l'économie du territoire.



**AUTRES SECTEURS D'ACTIVITE :** Les autres entreprises ne subiront pas d'impact négatif, celles qui assurent des opérations de maintenance ou de sous-traitance en lien avec les activités conchylicoles bénéficieront d'un élargissement de leur potentiel d'activité.

### SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Les activités ostréicoles en place vont-elles bénéficier de l'extension ?
- Le Lycée Public Maritime de Saint-Malo a-t-il un intérêt dans cette extension ?
- La ZAC va-t-elle porter atteinte au tourisme de la commune ?
- L'extension du Vauhariot va-t-elle avoir des conséquences sur le commerce ?



**RAPPEL DES OBSERVATIONS**AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPANuisances

- L'Ae recommande au porteur de projet de mieux justifier les choix effectués concernant les nuisances sonores
- L'Ae recommande d'indiquer de quelle façon sera organisée la répartition des entreprises sur le site, et de proposer un bilan à la fois sur le trafic et sur l'ambiance acoustique, une fois l'ensemble des travaux (nouvelle ZAC et réseau routier) terminé.
- L'ARS (examen conjoint MECDU) fait savoir par courrier qu'il est nécessaire de prendre en compte :
  - Les nuisances olfactives et sonores.
  - La prévention d'éventuelles nuisances en phase chantier.
  - Le recours à des plantes non allergisantes pour les aménagements paysagers.

OBSERVATIONS DU PUBLIC

- |  |   |
|--|---|
| <p>1. <u>Nuisances actuelles</u> : Vauhariot 1 et 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'agglomération dit ne pas être compétente pour intervenir sur des aspects majeurs (nuisances sonores et olfactives, maîtrise des eaux usées d'eau de mer). (BR01)</li> <li>- Demandent qu'une solution soit apportée aux nuisances actuelles (olfactives, sonores de jour et de nuits), le week-end et jours fériés (remorques, camions frigos, engins de manutention). (AC04)</li> <li>- Impossible d'aérer les habitations. (AC04)</li> <li>- L'activité nocturne est-elle autorisée. (AC04)</li> <li>- Pourquoi les mesures prévues pour remédier aux nuisances sur Vauhariot 3 ne sont pas étendues à la zone actuelle. (AC04)</li> <li>- Des lois existent concernant les activités bruyantes. (AC04).</li> </ul> <p><u>Paysage et Espaces naturels</u></p> <p>2. Où sont les rideaux d'arbres prévus en zone UAm. (PLU)</p> <p>3. La zone naturelle protégée (ZNP) entre les jardins de la Houle et le ZA conchylicole à vocation à être boisée. Ne pourrait-elle pas être mise en œuvre. (AC04)</p> <p><u>Nuisances sonores</u></p> <p>4. L'agglomération précise (phase de concertation) que le problème des nuisances sonores n'est pas de son ressort ?</p> <p>5. Les nuisances sonores seront importantes vu l'augmentation des poids lourds (frigos) et les activités bruyantes.<br/>Les mesures acoustiques ont été réalisées sur la période d'activité la plus calme des ostréiculteurs.</p> <p><u>Nuisances olfactives</u></p> <p>6. Il n'existe pas d'état initial des nuisances olfactives. Demandons à participer à ces diagnostics et à leur suivi.</p> <p><u>Nuisances visuelles</u></p> <p>7. Les nuisances visuelles (zone paysagère dégradées) seront préjudiciables.</p> | <p>BR01</p> <p>AC04</p> <p>AC04</p> <p>AC04</p> <p>AC04</p> <p>AC04</p> <p>AC04</p> <p>AC04</p> <p>AC04</p> <p>AC04</p> <p>AC04</p> <p>BR01</p> <p>AC10</p> <p>AC11, AC12</p> <p>AC11, AC12</p> <p>AC10</p> |
|--|---|

**REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPANuisances sonores

- Des compléments d'étude acoustique seront apportés au stade du dossier de réalisation.

AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Nuisances actuelles
- Le projet concerne uniquement la ZAC du Vauhariot 3. Dès lors l'ensemble du projet a fait l'objet de mesures ERC (Evitement, réduction et compensation) présentées dans l'étude d'impact. Le cahier de charges de cession de terrain et son annexe le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales viendront formaliser les engagements pris par l'Agglomération.
- Les nuisances actuelles pouvaient de longue date être appréhendées si elles avaient été signalées par les riverains aux autorités compétentes. Il s'agit d'une problématique de droit privé de la responsabilité des propriétaires de lots et qui doit être évoquée par les riverains auprès des autorités en charge de faire respecter la réglementation afférente, notamment sur le bruit, ainsi que par le code civil en cas de troubles anormaux de voisinage

<p><u>Paysage et espaces verts</u></p> <p>2. La ZAC prévoit en périphérie des haies bocagères qui seront plantées par l'Agglomération. Pour la ZA actuelle, des haies ont été plantées. Certaines haies ont toutefois disparu depuis.</p> <p>3. La zone naturelle protégée ZNP relève d'une initiative communale. Le secteur est hors ZAC</p>
<p><u>Nuisances sonores</u></p> <p>4. Les nuisances actuelles concernent les zones des Vauhariot 1 et 2 et sont de la responsabilité des exploitants pour lesquels l'Agglomération n'a aucune autorité.</p> <p>5. Une étude acoustique a été réalisée en mai 2015, avec notamment un point de mesure posé chez M<sup>me</sup> Baslé, une période calme. Le choix de cette période est volontaire afin de protéger les riverains. En effet plus l'environnement est peu bruyant et plus son augmentation est faible. Ainsi sur cette base, les porteurs de projet ne pourront pas avoir des niveaux de bruit importants. Pour rappel le décret du 31 août 2006 interdit une augmentation de plus de 5 décibels en période diurne et seulement 3 décibels par rapport au niveau de bruit ambiant.</p>
<p><u>Nuisances olfactives</u></p> <p>6. L'Agglomération s'est engagée à établir un état des lieux olfactifs avec un bureau d'étude spécialisé dont les conclusions seront portées à la connaissance du public. Conformément aux engagements pris auprès de l'autorité environnementale les modalités et la méthodologie de cette étude seront précisées dans le dossier de réalisation de la ZAC.</p>
<p><u>Nuisances visuelles</u></p> <p>7. Les impacts visuels sont illustrés dans le rapport de présentation de la DUP en page 59, 60 et 61</p>

## **NOTRE ANALYSE**

La ZAC du Vauhariot 3 est placée sous la maîtrise d'ouvrage de SMA alors que la zone initiale du Vauhariot 1 et 2 sont des zones d'activité communales. Nous n'avons pas d'observation sur ce partage des compétences qui permettent de donner au « Vauhariot 3 », une vocation qui va au-delà du territoire de Cancale (BR01).

Si la commune avait entrepris cette extension, elle aurait pu apporter des solutions aux problèmes existants sur V1 et V2. Il est logique que les résidents des quartiers périphériques ne fassent pas la différence entre les deux MO, il s'agit à l'évidence d'une extension de l'existant (AC04).

Il y a des nuisances sonores, olfactives et visuelles pour lesquelles les habitants se sont déjà manifestés auprès de la collectivité. La commune a engagé plusieurs interventions auprès des entreprises afin que celles-ci apportent des solutions lorsqu'il s'agit de nuisances en lien avec leur fonctionnement (AC04, AC10, AC11, AC12, BR01).

Au delà de ces mesures qui peuvent être qualifiées de pouvoir de police de M. Le Maire, il existe des nuisances qui nécessitent des traitements paysagers ou la réalisation de merlons tels qu'ils sont prévus dans l'extension ? Ceux-ci n'étaient pas forcément exigés lors de la réalisation initiale des deux premières tranches.

Une étude globale est nécessaire pour le traitement de ces impacts quelque soit la tranche et le MO concerné. Avec des investissements peu coûteux, voire des économies sur l'évacuation des déblais, des solutions pourraient être apportées aux nuisances actuelles.

Les impacts du projet à venir sont fortement conditionnés par une prise en compte des éléments factuels du Vauhariot 1 et 2. En l'absence de solution pour ces impacts avérés, il est logique que les résidents assimilent le projet à venir à un nouvel impact cumulé avec le précédent (AC04, AC10, AC11, AC12, BR01).

Nous n'avons pas d'autres observations sur les mesures destinées à limiter et compenser les impacts du projet du Vauhariot 3 sur le voisinage et la protection des biens.

- Le cahier des prescriptions architecturales donnera à l'ensemble une cohérence avec les premières tranches du Vauhariot.
- La desserte routière en impasse depuis la rue de l'huïtrier limitera les impacts de la circulation à la seule zone d'activité.
- La création du giratoire sur la RD 76 réduira les impacts de la circulation PL sur l'avenue des Français Libres

## **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Le projet doit-il se limiter à compenser les impacts du Vauhariot 3 en méconnaissant ceux avérés du Vauhariot 1 et Vauhariot 2 ?
- Les dispositions mises en œuvre pour protéger le voisinage et les biens sont-elles suffisantes et cohérentes ?

## 774 Efficacités attendues

### RAPPEL DES OBSERVATIONS

#### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

##### Suivi écologique

- L'Ae recommande...de définir d'ores et déjà les dispositions permettant de s'assurer du bon suivi écologique du chantier par une personne qualifiée et de prendre, lors des différentes phases de travaux, des mesures adaptées à la non-prolifération des espèces invasives poussant à proximité.

##### Silhouette de la pointe de Cancale

- L'Ae recommande, afin de garantir le respect de la silhouette de la pointe de Cancale...de prévoir comme mesure d'évitement la rédaction d'un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales s'imposant aux constructeurs.  
Présenter les modalités du suivi de ces recommandations auprès des constructions au fil des différentes implantations, dans le temps.

##### Nuisances olfactives

- L'Ae recommande procéder, dès le dossier de création, à une enquête auprès de la population riveraine, afin de prendre la mesure de la nuisance olfactive, avant et après projet.

#### OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### Mesures compensatoires

1. Les mesures compensatoires devraient être approfondies et situées sur la commune.
2. Aucune alternative au projet.  
Quelles mesures ont été prises pour compenser la perte de terres légumières. La limitation de l'impact sur le monde agricole ne fait l'objet d'aucun exemple.  
Seule est évoquée par la CA la compensation des agriculteurs concernés sans prendre en compte l'activité agricole légumière de la zone malouine.

AR01, AC10  
AC09  
AC05, AC06,  
AC10  
AC08

#### REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

#### AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

##### Suivi écologique

- Les espèces invasives repérées ne sont pas présentes dans le périmètre opérationnel retenu, elles sont situées sur des parcelles privatives. Une information sera réalisée pour qu'elles soient enlevées et brûlées après séchage.

##### Silhouette de la pointe de Cancale

- Le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sera élaboré pour le stade du dossier de réalisation...Le caractère prescriptif de ce document s'imposera aux constructeurs.  
L'accompagnement des porteurs de projet sera précisé au stade du dossier de réalisation, l'avis d'un architecte conseil sera nécessaire pour obtenir le PC.

##### Nuisances olfactives

- Il est proposé de réaliser un état initial olfactif sur la zone et en périphérie en faisant intervenir un bureau spécialisé. Il s'agira, sur le même fonctionnement que les jurys de nez mis en œuvre pour les sites de méthanisation, d'expertiser la zone sur une période défavorable (période chaude favorable à la fermentation) afin de préciser les enjeux éventuels en termes de nuisances olfactives actuelles et futures.

#### AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### Volet agricole

1. Une étude agricole, menée par la Chambre d'Agriculture, a été réalisée sur un périmètre d'étude élargi. Celle-ci a permis à la collectivité d'adapter le plan d'aménagement ainsi que le périmètre opérationnel dans un souci de bonne prise en compte de l'activité agricole qu'elle souhaite conforter et pérenniser sur son territoire. Aussi des propositions de compensations foncières seront réalisées en fonction du foncier disponible par la collectivité qui n'est pas localisé sur la commune de Cancale mais qui reste cependant sur son territoire de vie (Saint-Méloir-des-Ondes). La collectivité va aussi diligenter une étude spécifique vis-à-vis de la qualité agronomique des terrains dont elle dispose et notamment en vue d'étudier la possibilité d'implanter une activité légumière.

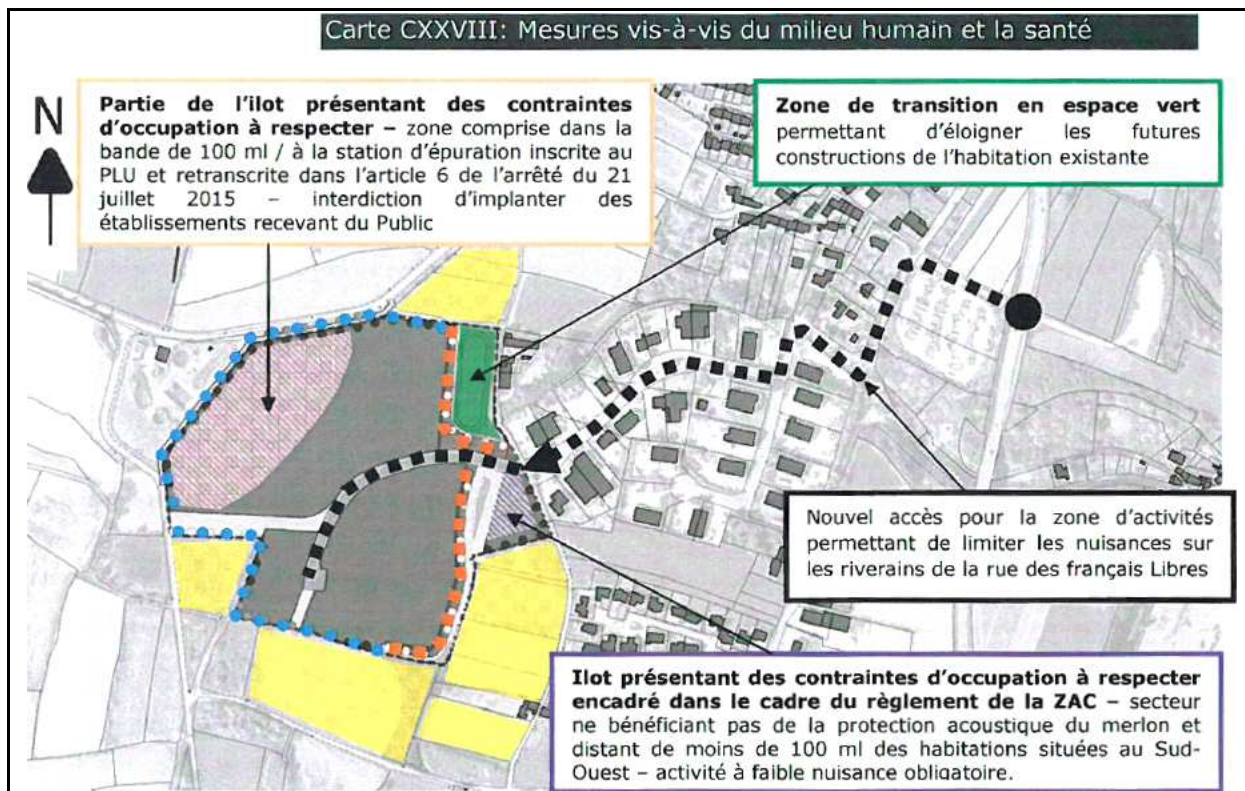
##### Alternative à la localisation du projet

2. Les alternatives au projet ont été étudiées notamment sur la zone des « Camins » située sur les communes de Hirel et La Fresnais, initialement inscrite dans le SCoT, qui a dû être abandonnée. Compte tenu de cet arrêt et de l'absence d'offre foncière adaptée à l'évolution des activités liées à la mer, la réalisation de l'extension de la zone d'activités du Vauhariot revêt d'importants enjeux économiques, d'emploi et d'aménagement du territoire. On rappellera que ce site dispose d'un atout majeur avec la présence d'un réseau d'eau de mer à proximité.  
L'objectif principal de ce projet est de conforter et de développer les activités économiques du territoire en lien avec la mer.

## NOTRE ANALYSE

Les mesures prises pour limiter les impacts sur le milieu humain et sur la santé prennent en compte la uniquement la réalisation du Vauhariot 3 et les conséquences de cette tranche sur la population. Ces mesures demeurent isolées de ce qui existe sur les tranches 1 et 2 (AC04, AC10, AC11, AC12, BR01).

Le projet n'intervient pas hors du périmètre de la ZAC alors qu'il s'agit d'un projet qui doit s'intégrer dans son environnement. Le coût des mesures liées à ce thème estimé à 720 000 € est en grande partie compris dans les différentes thématiques telles que le paysage et les milieux naturels, les terrassements et le volet déplacement. Nous ne sommes pas certain qu'il s'agisse toujours de mesures destinées à éviter réduire ou compenser les impacts.



Par exemple : Les mesures d'évitements ayant pour conséquence de réduire le périmètre de la ZAC sont bénéfiques mais elles ne constituent pas un coût. Les mesures de réduction lorsqu'il s'agit de créer un nouveau giratoire et un petit tronçon de voirie à la place d'une voirie de contournement plus importante ne constitue pas un coût mais une économie.

Ces mesures sont nécessaires. Il faudra s'assurer de leur efficacité par la mise en place d'outils de suivi performants. Nous attirons l'attention sur le « point zéro » qui à l'état initial doit être mesuré au moment le plus propice.

Les mesures compensatoires apportées aux agriculteurs iront au-delà de ce qui est prévu dans le dossier soumis à enquête afin que ceux-ci obtiennent des terres non gélives sur le territoire de la commune de Cancale (AR01, AC05, AC06, AC08, AC09, AC10).

## SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le suivi des mesures ERC doit-il se limiter au Vauhariot 3.
- Est-il possible d'isoler les impacts du Vauhariot 3 de ceux de V 1 et V2 ?
- Le coût des mesures présenté comprend-il exclusivement des mesures ERC ?
- Les outils de suivi des mesures de suivi sont-ils cohérents



**RAPPEL DES OBSERVATIONS : NEANT**

**REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : SANS OBJET**

**NOTRE ANALYSE**

Le périmètre de la ZAC n'est pas couvert par un secteur archéologique répertorié par la DRAC. Celle-ci sera consultée pour la réalisation d'un diagnostic archéologique préventif. Il sera demandé aux entreprises de prévenir ce service en cas de découverte fortuite qui pourrait être effectuée lors de travaux.

Le projet n'est pas en interaction avec un élément de patrimoine inventorié de la commune que ce soit des MH ou des constructions repérées au titre du patrimoine bâti d'intérêt local.

**SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Le périmètre de la ZAC est-il couvert par un secteur archéologique répertorié par la DRAC ?
  - Le projet est-il en interaction avec un MH ou un patrimoine bâti d'intérêt local ?
-

1 - EAUX USEES

<b>RAPPEL DES OBSERVATIONS</b>	
<u>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA : NEANT</u>	
<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
<u>Assainissement EU</u>	
1. La nouvelle station d'épuration a-t-elle vocation et capacité à traiter les eaux usées qui ne seraient pas éligibles au rejet en mer.	AC04
2. Le rejet des eaux usées et polluées de la nouvelle zone créera un impact lié aux activités, au lavage et aux bassins. Le projet augmentera la pollution des eaux du ruisseau de la Trinité, de la plage Duguesclin et du littoral.	AC10 AC11, AC12

<b>REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</b>	
<u>AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
1. La nouvelle station d'épuration est en mesure de gérer les nouveaux effluents générés par le projet qui sont évalués à ce stade à 100 équivalents/habitants supplémentaires ce qui reste minime par rapport à sa capacité nominale.	
2. Les impacts du projet sur les eaux usées restent à priori réduits au vu des activités envisagées. En tout état de cause, chaque nouvelle entreprise devra faire connaître ses volumes d'effluents et devra signer une convention avec le gestionnaire de la station si elle souhaite effectuer des rejets spécifiques.	

**NOTRE ANALYSE**

La commune dispose de deux unités de traitement de ses eaux usées (EI p. 193 à 195).

- Un lagunage de 850 équivalents habitants (EH) situé au Nord de l'agglomération, au lieu-dit la Touche Chauvin.
- Une station de boues activées d'une capacité de 12 000 EH, mise en place en 1994, situées au Sud-Ouest de l'agglomération, au lieu dit la ville ES Gris, à proximité immédiate de la zone d'extension du Vauhariot. Cet ouvrage impacte le projet de Vauhariot 3 par la présence d'une marge de recul de 100m qui interdit toute construction.

Elle aura des équipements permettant de traiter les effluents provenant de la ZAC tant sur le plan qualitatif que quantitatif (AC04, AC10). Toutes les eaux polluées (non pluviales et non eau de mer) seront orientées vers la station d'épuration avant leur rejet dans le milieu naturel, il n'y aura donc pas de pollution du ruisseau de la Trinité (AC10, AC11 et AC12).

Si nécessaire il sera demandé aux entreprises, en fonction de la nature de leurs effluents, un pré traitement avant l'orientation de ceux-ci vers le réseau « eaux usées ». Tous les réseaux étant séparés il n'y aura pas de communication possible entre l'eau pluviale, l'eau de mer et les eaux usées.

Les produits biodégradables utilisés pour le lavage des bassins et aires de manutention devraient être rendus obligatoires.

**SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Y aura-t-il rejet d'eaux usées directement dans le ruisseau de la Trinité ?
- La nouvelle station d'épuration des eaux usées sera t-elle en mesure d'accueillir tous les effluents de la zone du Vauhariot 3 ?
- Existera-t-il un risque de communication ente les différents réseaux ?
- Les produits utilisés pour le lavage des bassins et aires de manutention seront-ils biodégradables ?

## 2 - RESEAU EAU POTABLE

**RAPPEL DES OBSERVATIONS : NEANT**

**REPOSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : SANS OBJET**

### **NOTRE ANALYSE**

Le besoin en eau potable est estimé, comme pour les autres réseaux, sur la base de 100 équivalents habitants. Cependant compte tenu des activités spécifiques de certaines entreprises, les réels besoins seront connus ultérieurement.

Le réseau en place, selon les éléments présentés, permet de satisfaire les nouveaux besoins en eau potable pour alimenter les foyers, les entreprises et la défense incendie.

### **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Le réseau potable permettra t-il d'assurer la desserte de l'ensemble de la ZAC du Vauhariot 3.
-

### 3 - EAU de MER

<b>RAPPEL DES OBSERVATIONS</b>	
<u>AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA</u>	
<u>Rejet des eaux de pompage</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'Ae recommande d'intégrer à l'étude, dès le stade du dossier de création, une analyse sur l'importance des impacts éventuels des rejets des eaux de pompage en mer, une fois la ZAC du Vauhariot 3 terminée.</li> <li>- L'Ae recommande de prévoir, d'ores et déjà, la nature des mesures d'évitement, de réduction et/ou correctrices envisageables pour enrayer toute pollution ou envasement éventuel.</li> </ul>	
<u>OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>	
<u>Avis favorable</u>	
1. Extension associée à l'amélioration du pompage indispensable pour pérenniser et développer l'activité, permettre l'amélioration des conditions de travail.	AE01
<u>Compétences</u>	
2. L'agglomération (SMA) dit ne pas être compétente pour intervenir sur des aspects majeurs (...maîtrise des eaux usées d'eau de mer...). Une réflexion avec les ostréiculteurs ne peut suffire.	BR01
<u>Transformation de l'eau de mer</u>	
3. Il n'existe pas d'informations concernant les rejets d'eau de mer transformée par des process industriels. Le retraitement des eaux transformées n'est pas explicité.	AC04 AC04
<u>Epuración de l'eau de mer</u>	
4. La nouvelle station d'épuration a-t-elle vocation et capacité à traiter les eaux usées qui ne seraient pas éligibles au rejet en mer. Pourquoi les obligations des Nielles ne sont pas imposées au Vauhariot 1, 2 et 3 (Dégrillage, décantation, traitement de l'eau de mer par des UV avant leur rejet).	AC04 AC11, AC12
<u>Qualité des eaux de la baie</u>	
5. Quels sont les garanties et contrôles prévus pour éviter tout risque de pollution de la baie. (AC04) Pompage augmenté alors qu'une zone ostréicole existe et est efficiente au niveau de l'eau de mer. Cette zone accentuera la pollution de l'eau de mer déjà constatée (cale de l'épi), par temps d'orage (eau sale, boueuse). Le rejet des eaux de bassin augmentera la multitude de déchets de crustacés et autres entraînant dans une zone de baignade des nuisances olfactives et visuelles. Nécessité d'informer et de cadrer la qualité des eaux des vases.	AC04 AC10 AC10

<b>REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE</b>	
<u>AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA</u>	
<u>Impacts des rejets d'eau de mer</u>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le pompage et le rejet de l'eau de mer font l'objet d'une procédure d'Autorisation Environnementale Unique au titre de la Loi sur l'Eau et d'une étude d'impact environnementale au cas par cas. En accord avec les services de l'Etat, il a été réalisé un dossier AEU sous la maîtrise de l'association syndicale libre (ASL) des propriétaires du lotissement du Vauhariot, propriétaire et gestionnaire du réseau d'eau de mer existant. Ce dossier est d'ailleurs joint en annexe de l'étude d'impact de l'extension du Vauhariot (ZAC).</li> <li>- Concernant l'étude d'impact au cas par cas, il a été acté que celle-ci serait intégrée à l'étude d'impact globale du projet. C'est pourquoi, la partie eau de mer a été intégrée dans l'étude d'impact du projet de dossier de création de la ZAC aux paragraphes 5.4.3 (p.197).</li> <li>- Les incidences évaluées dans le cadre de ces études portent bien sur les rejets une fois la ZAC du Vauhariot 3 en fonctionnement.</li> <li>- Il a été évalué dans le descriptif du projet que les débits de pompage et de rejet d'eau de mer lorsque Vauhariot 3 serait en fonctionnement, seraient de : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Volume moyen consommé en période creuse : 900 m3</li> <li>- Volume moyen consommé en période de pointe : 1200 m3 (avec des pointes fréquentes à 1500 m3).</li> </ul> </li> <li>- Cette évaluation des débits a été faite avec le nombre de nouveaux branchements envisagés à ce jour sur ce site (dix branchements au stade AVP), ainsi que les débits actuels des exploitations de Vauhariot 1 et 2. Selon les consommations actuelles, le débit de pointe par parcelle est de l'ordre de 30 m3/j. Ce qui donne un nouveau débit de pointe de l'ordre de 1500 m3/j.</li> <li>- L'analyse des paramètres R1/R2 a été calculée sur un flux journalier de 1500 m3/j, débit de pointe lorsque Vauhariot 3 sera en fonctionnement.</li> <li>- Il en va de même pour l'évaluation des incidences sur les contextes physiques (hydro sédimentation) et chimiques.</li> </ul>	

#### Mesures d'évitement

- Les mesures d'évitement, de réduction et surtout de suivis pour enrayer toute pollution ou envasement éventuels sont les suivantes :
  - Obligation de mettre un décanteur avant rejet au réseau d'eau de mer, pour toute nouvelle exploitation.
  - Sensibilisation des exploitants du Vauhariot 1 et 2 non encore équipés sur l'intérêt de la mise en place d'un décanteur.
  - Suivis journaliers de la qualité des eaux pompées et rejetées (débits, T°, pH, O dissous et MES).
  - Suivi annuel de l'ensemble des paramètres R1/R2 et bactériologique, sur les eaux pompées et rejetées.
  - Suivi benthique à 2 et 5 ans.
  - Rapport annuel des services de l'Etat des campagnes de suivi.

#### AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### Compétences

- L'Agglomération dans le cadre de sa compétence économique, est aménageur des parcs d'activités et responsable des travaux mais non de l'exploitation du réseau d'eau de mer ou des activités privées des entreprises, laquelle relève de la responsabilité de l'ASL sous contrôle des autorités environnementales compétentes.

##### Transformation de l'eau de mer

- Il n'est pas prévu de transformation de l'eau de mer. L'AOT ne permet qu'un pompage et une utilisation sans modification de l'eau de mer avant rejet.

##### Epuración de l'eau de mer

- Le réseau d'assainissement est séparatif avec 3 types de rejets : eaux pluviales, eaux usées et eau de mer. L'eau de mer sera renvoyée vers le réseau existant de collecte qui se rejette dans l'estran de la Houle.
- L'Agglomération n'a pas vocation à imposer des prescriptions particulières qui ne rentreraient pas dans la gestion des risques des process des porteurs de projet. A ce jour, ces derniers ne sont pas connus et leur process encore moins. Il n'était donc pas justifié d'imposer des règles supplémentaires à celles qui ont été imposées dans le cadre du dossier « Loi sur l'eau » pour le rejet au vu des enjeux locaux.  
Pour les Nielles, toutes les activités et les risques sont identifiés. Pour cette raison, des obligations spécifiques y ont été définies tel que le traitement de l'eau de mer par des UV avant leur rejet.

##### Qualité des eaux de la baie

- Il convient de rappeler les efforts d'investissement menés par la commune de Cancale en matière de traitement des eaux de surface. Efforts qui ont permis une nette amélioration de la qualité des eaux de la baie et officiellement un classement en A des eaux littorales du secteur.  
Un dossier « Loi sur l'eau » pour le rejet en mer a été déposé et a fait l'objet d'une enquête publique. Dans celui-ci, toutes les réponses concernant les garanties et les contrôles y sont précisées. Celui-ci, déposé par l'Association syndicale libre du Vauhariot, a pour objectif de mettre en place des mesures de contrôle et de surveillance mais surtout de permettre la réalisation d'un réseau « eau de mer » neuf, pérenne et sécurisé. Il détaille précisément toutes les garanties nécessaires

#### NOTRE ANALYSE

Nous prenons note des réponses apportées par le maître d'ouvrage aux observations présentées.

Nous rappelons que la création de la ZAC a été l'occasion pour l'association syndicale libre (ASL) des propriétaires du Vauhariot (sur recommandation de Saint-Malo Agglomération) (BR01) de déposer une demande de régularisation de son autorisation de pompage et de rejet d'eau de mer (AE01). Cela présente un avantage sérieux pour les ostréiculteurs quant au contrôle de la qualité de l'eau de mer pompée pour leur activité, mais aussi pour la qualité de l'eau de mer rejetée après usage (BR01, AC04).

Les mesures et outils de contrôle (sondes multi critères) permettront d'assurer un contrôle permanent de la qualité physique, chimique et biologique de l'eau à proximité des sites de pompage et de rejet. Les entreprises seront tenues de s'équiper d'ouvrages de dégrillage et de décantage avant rejet. Des mesures de suivi sont prévues (AC04, AC10).

Nous soulignons à nouveau la nécessité d'une mise niveau sur le Vauhariot 1 et le Vauhariot 2 de la gestion et des mesures de suivi au niveau de chacune des entreprises du Vauhariot 1 et 2.

Au-delà des prescriptions prévues dans l'autorisation délivrée au titre de la « loi sur l'Eau », s'il était avéré que l'eau de mer était transformée par un autre usage que celui qui consiste à laver les huîtres et à les calibrer, cette eau serait obligatoirement orientée vers la station d'épuration des eaux usées nouvellement rénovée et agrandie.

Ces rejets devront être autorisés préalablement, en cas de process particulier. Un prétraitement pourra être imposé. Les entreprises s'équiperont pour que ces eaux soient recevables dans le réseau public. (AE01, AC04, AC10, AC11, AC12, BR01).

#### **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- La qualité du pompage et du rejet de l'eau de mer sera-t-elle améliorée ?
  - Des outils de mesure de la qualité de l'eau de mer seront-ils mis en place ?
  - Les équipements imposés aux entreprises du Vauhariot 3 seront-ils imposés au Vauhariot 1 et 2 ?
- 

#### 4 GESTION DES DECHETS

##### **RAPPEL DES OBSERVATIONS**

###### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

###### Gestion des déchets

- L'Ae recommande d'indiquer les volumes traités et le trafic impliqué par l'évacuation des déchets.

##### **REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE**

###### AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

###### Gestion des déchets

- Les volumes sont difficilement quantifiables. Sur les ZA existantes du Vauhariot, les 26 entreprises sont collectées de la manière suivante :
  - Collecte hebdomadaire pour les déchets ménagers : 324 480 litres par an
  - Collecte des déchets recyclés tous les 15 j : 162 240 litres par an.
  - Sur le Vauhariot 3, au regard du nombre actuel de candidats (7), le volume global de déchets sera de 131 040 litres par an, soit 26% de volume supplémentaires.
- Le circuit de collecte existant sera prolongé sur la ZAC.

#### **NOTRE ANALYSE**

Les déchets traditionnels seront évacués par la même structure et selon le même programme qu'actuellement

Il est regrettable qu'aucune indication ou rappel de la réglementation ne soient fournis sur la collecte et l'évacuation des déchets industriels. L'évacuation des déchets coquillers aurait dû être évoquée.

Nous n'avons pas d'observation sur les autres réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage.

#### **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Le traitement des déchets industriels (coquillers) est-il abordé ?
  - L'évacuation des déchets ménagers est-elle cohérente ?
-

## 710 Addition et interaction des impacts entre eux

### RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA : NEANT

#### OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. SMA ne devrait pas décider d'un projet dont elle dit ne pas être en mesure d'en assumer et d'en mesurer toutes les conséquences. Elle dit ne pas être compétente pour intervenir sur des aspects majeurs (nuisance sonore et olfactives, maîtrise des eaux usées d'eau de mer). SMA ne se soucie pas des riverains les plus proches.

BR01

### REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

#### AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Le projet concerne uniquement la ZAC du Vauhariot 3. Dès lors l'ensemble du projet a fait l'objet de mesures ERC (Evitement, réduction et compensation) présentées dans l'étude d'impact. Le cahier des charges de cession de terrain et son annexe le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales viendront formaliser les engagements pris par l'Agglomération.  
5 réunions publiques ont eu lieu où chacun a pu poser ces questions. Certains des riverains les plus proches ont sollicité des rendez-vous et ont été rencontrés suite à leur demande.

### NOTRE ANALYSE

#### Interaction entre les impacts du projet

Il existe un risque d'effet indirect induit par l'existence de nuisances sur le Vauhariot 1 et Vauhariot 2 qui pourraient avoir des conséquences significatives sur l'environnement si dès à présent, ces nuisances collatérales n'étaient pas prises en compte (BR01).

#### SYNTHESE DE L'ANALYSE

- Le projet comporte t-il des impacts et des mesures compensatoires qui, induits par l'interaction de différents facteurs, pourraient avoir de conséquences significatives sur l'environnement ?
- Le projet comporte t-il des nuisances qui pourraient avoir des effets indirects sur l'environnement ?

## 711 Effets cumulés avec les autres projets connus sur le territoire

### RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

- L'Ae recommande de préciser le contenu des 2 phases annoncées suivant un calendrier estimé qui assurera la compatibilité des différents chantiers, notamment en matière de trafic (simultanéité des travaux de la STEP et de la ZAC).

### REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

- Les travaux se dérouleront
  - Pour la station d'épuration du 1<sup>er</sup> juin 2017 au 31 janvier 2018.
  - Pour la desserte à partir de la RD 76 et ses rétablissements d'avril à juin 2018.
  - Pour le réseau eau de mer sur la rue E. Lamort et au sein de la ZA d'avril à juin 2018
  - Pour la ZAC de septembre à décembre 2018.Les travaux de la STEP et de la ZAC ne se superposent pas dans le temps.
- Les accès aux chantiers se feront
  - Pour la STEP par la route du TRAM
  - Pour les autres les accès de chantier seront affinés au stade du dossier de réalisation.

### NOTRE ANALYSE

Le programme des différents travaux (réseau de mer, giratoire et ZAC) devront faire l'objet d'une planification afin de préserver activités les industrielles et touristiques, mais également les zones habitées.

Nous n'avons pas d'observation sur les réponses apportées par le MO à ce sujet.

#### SYNTHESE DE L'ANALYSE

- La programmation des travaux est-elle cohérente ?



## 712 Effets du projet ne pouvant être compensés ou évités

### RAPPEL DES OBSERVATIONS : NEANT

### REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : SANS OBJET

#### NOTRE ANALYSE

Compte tenu des engagements pris par Saint-Malo Agglomération et la Ville de Cancale, l'impact sur l'activité agricole locale pourra être compensé.

Nous n'avons pas d'observation sur ce thème.

#### SYNTHESE DE L'ANALYSE

- L'impact sur l'activité agricole locale pourra-t-il être compensé ?

## 713 Compatibilité avec les documents supra-communaux et communaux

7131 Respect du Schéma de cohérence territorial

7132 Respect du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE

7133 Respect des autres documents supra-communaux liés au patrimoine naturel

7134 Compatibilité du projet avec les documents communaux

### RAPPEL DES OBSERVATIONS

#### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

##### SCoT

- Le Pays de Saint Malo (ex MECDU) indique que le projet est compatible avec le SCoT en vigueur et qu'il le sera également au terme de la procédure de révision en cours dont l'approbation est prévue le 8 décembre.
- La DDTM 35 s'interroge, le SCoT actuel ne permet qu'une extension limitée alors qu'il s'agit d'un doublement de la surface. Il convient que la révision du SCoT soit approuvée avant la prise de l'arrêté préfectoral du DUP valant MECDU.

#### OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### SAGE

##### Les avis des deux SAGE sur :

1. La surface des zones humides impactées AC11, AC12
2. La compensation des terres agricoles présentées
3. L'évacuation de la totalité des eaux pluviales sur le ruisseau de la Trinité au détriment du bassin versant alimentant en eaux douces les concessions ostréicoles situées devant Hirel.  
auraient dû figurer dans le dossier (ligne de crête) AC11, AC12

##### PLU : Absence de conformité

4. En dépit de la délimitation reportée sur le document graphique du PLU, l'extension de la zone UAm est prévue en EPR (à peine plus de 500m du rivage).  
Ils ne sont séparés que par la ZA existante et des espaces naturels. La réalisation d'une surface de plancher de 36 000 m2 sur un terrain de 79 100 m2 n'est pas une extension limitée de l'urbanisation. AC14  
AC14
5. Il ne s'agit pas d'une extension en continuité d'une partie agglomérée. Elle est éloignée du centre de la commune, la zone préexistante ne comprend que 22 entreprises, ce projet ne peut être analysé comme un hameau nouveau intégré à l'environnement. AC14

### REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

#### AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### SAGE

1. Aucune zone humide n'est impactée dans le cadre du projet, le maître d'ouvrage a privilégié une mesure d'évitement conformément aux recommandations du SAGE et du code de l'environnement. Aucune mesure compensatoire n'est donc envisagée vis-à-vis des zones humides.
2. Les éléments relatifs au volet agricole sont présentés dans les paragraphes précédents.
3. Concernant l'évacuation des eaux vers le ruisseau de la Trinité, le découpage des bassins versants élémentaires est présenté dans le paragraphe 5.1.4 de l'étude d'impact avec une cartographie, en page 132, qui montre que la zone est partagée sur deux bassins versants et une autre, sur la page suivante, qui reprend le réseau hydraulique existant. Dans le cadre du projet, l'écoulement situé dans la partie est de la zone est préservé en état ce qui permet de conserver le bassin versant d'alimentation de la cale de l'Epi situé à l'Est du projet. Dans le cadre du projet, l'ensemble des eaux issues de la future urbanisation sera effectivement envoyé, après

traitement (EU) et régulation (eaux pluviales), vers le ruisseau de la Trinité. L'objectif étant notamment de rallonger le cheminement hydraulique avant de rejoindre la mer mais aussi de limiter les ouvrages de rétention qui consomment du foncier.

On notera toutefois que la surface consommée reste insignifiante par rapport au bassin versant concerné puisqu'il s'agit d'environ 2,75 ha d'urbanisation inclus dans ce bassin versant qui seront envoyés vers le ruisseau de la Trinité alors que le bassin versant rejoignant la cale de l'Epi englobe une emprise totale de l'ordre de 53ha.

PLU : Absence de conformité

4. Comme le montre le règlement graphique du PLU (extrait joint) la ZAC se fait en dehors de l'emprise d'Espaces Proches du Rivage.

- La notion d'espaces proches du rivage n'est pas appréhendée au regard de la seule distance par rapport au rivage, mais également au regard de la configuration des lieux et d'une éventuelle covisibilité avec le rivage.
- Cette covisibilité n'existe pas ici, le projet étant situé à l'arrière d'un front déjà largement bâti, lui-même situé en crête de falaise.
- Le secteur d'implantation du projet ne peut donc être regardé comme situé en EPR.

5. La continuité avec l'urbanisation existante est également caractérisée : le projet constitue le prolongement naturel du Vauhariot 1 et 2 qui lui-même est totalement connecté aux tissus urbains existants en relation directe avec la ville de Cancale.

### **NOTRE ANALYSE**

Le projet n'apparaissait pas dans le SCoT de 2007, il n'a été reconnu d'intérêt communautaire qu'en 2013. Cependant le SCoT autorise les collectivités à créer ou étendre les zones d'activités d'une ampleur limitée pour favoriser le tissu économique local et maintenir les activités sur le territoire.

Nous prenons note de l'observation selon laquelle il ne s'agit pas d'une extension d'une ampleur limitée, mais la révision du SCoT récemment approuvée (décembre 2017) remédie à cette situation.

L'observation présentée en AC14, remet en cause la délimitation des espaces proches du rivage. Le SCoT donne des indications que les PLU doivent respecter. Le report au PLU de la limite des EPR a été réalisé à partir du SCoT et les conseils fournis par les services de l'Etat. Le PLU doit être compatible avec le SCoT, le projet de ZAC doit respecter le PLU. Il est toujours possible de contester la délimitation des EPR mais ce n'est pas le projet de ZAC qui doit être remis en cause mais le SCoT et/ou le PLU (AC14).

Le projet de la ZAC du Vauhariot 3 n'est pas directement concerné par les sites Natura 2000, les ZNIEFF et le SRCAE.

Le périmètre de la ZAC étant situé partiellement en zone A au PLU et l'emplacement réservé de la voie verte devant être déplacé, le règlement graphique devra être mis en compatibilité. Le règlement littéral devra être complété ainsi que l'OAP.

Les objectifs du projet sont compatibles avec le PADD.

Les autres dispositions prévues au niveau des SAGE sont retenues pour l'imperméabilisation des sols (bassin de rétention et de régulation) et pour la protection des zones humides (mesure d'évitement) (AC11, AC12).

### **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Le projet est-il compatible avec le SCoT ?
- Le projet est-il respectueux des orientations du SDAGE et des SAGE ?
- Le projet respecte-t-il les zones de protection environnementales ?
- Le projet respecte-t-il le PLU ?

## 8 : UTILITE PUBLIQUE DU PROJET (chapitre 7 de la pièce C : Notice explicative)

### 81 Amélioration de la situation actuelle

### 82 Atteinte aux sites impactés

#### RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA : NEANT

#### OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### Avis favorable au projet :

- Place importante de l'ostréiculture dans l'histoire Cancalaise
- Développement touristique :
- Manque d'espace
- Objectifs pour pérenniser et développer l'activité
- Développement économique. La profession conchylicole est source d'emplois et génératrice de valeur ajoutée. Elle structure le littoral par la nécessité de sa proximité avec l'eau de mer.

AE01  
AE01  
AE01  
AE01  
AE01

##### Avis défavorable au projet

1. Inadmissible de prendre des terres cultivables, opposés au projet.
2. Peu d'acteurs économiques locaux sont concernés.
3. Pourquoi la zone des Nielles (Saint-Méloir-des-Ondes) ne pourrait pas accueillir quelques nouvelles infrastructures.
4. Quelle utilité, quel sens, pour quel avenir.  
Répondre à des intérêts privés n'est pas un objectif suffisant.
5. Les cultures ostréicoles et mytilicoles dans la baie sont déjà fortement densifiées et fragilisent l'équilibre de cet espace.
6. Des emplois sont possibles avec d'autres activités plus économes en énergie, plus respectueuses de l'environnement.
7. Avis défavorable au projet de création de la ZAC du Vauhariot 3 et de mise en compatibilité du PLU, demandons l'annulation de l'enquête, sinon émettre un avis prenant nos recommandations.
8. L'absence de transparence sur la nature des activités accueillies n'est pas acceptable : juste information du public et des riverains. Je demande au commissaire enquêteur d'annuler cette enquête.
9. Conteste la légalité de l'extension et l'utilité publique du projet
  - Le projet d'extension de la zone 1AUm repose sur une erreur manifeste d'appréciation au regard des objectifs de gestion économe des sols et de protection des milieux naturels et des paysages ainsi que des espaces affectés aux activités agricoles (L.101-2 du CU) (7,91 ha au lieu de 3,3 ha).
  - La nécessité de l'opération n'est pas établie et les inconvénients sont excessifs par rapport à ses avantages :
    - Terres agricoles à bonne et très bonne valeur agronomique adaptées à la production légumière.
    - Projet situé à proximité du rivage, dans la baie du Mont-Saint-Michel, classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, impact visuel préjudiciable (emprise de 100% et haut. de 17 m).
    - Nuisances olfactives et sonores, désagréments pour les riverains mais aussi pour les usagers de la voie verte.
10. Avis défavorable à cette extension qui aurait dû bénéficier d'une rencontre entre paysans de la mer et paysans de la terre.
11. Bien que ce projet ait un intérêt économique (conchyliculture), activité avec qui les agriculteurs ont de bonnes relations, nous nous opposons au projet tel qu'il est proposé actuellement.

AR03, AR04,  
AR05,  
AC01, AC02,  
AC03, AC05,  
AC06, AC07,  
AC08, AC09)  
AC10, AC11,  
AC12, AC13,  
AC14, AC15,  
AC16

#### REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

##### AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Dans le cadre des études préalables, il a été confié à la chambre d'agriculture une étude d'impact agricole qui est résumé en page 171 de l'étude d'impact et figure en annexe 2. Au cours de l'étude, les agriculteurs ont été rencontrés individuellement et collectivement avec la chambre d'agriculture, la SAFER et l'Agglomération. Dans la mesure de ces moyens, l'Agglomération a essayé de trouver des solutions avec tous les acteurs du monde agricole.
2. Au contraire, le souhait est de permettre de pérenniser des activités actuelles en leur permettant d'évoluer
3. La zone des Nielles est une zone d'activité privée. Elle est très contrainte par le plan des préventions des risques

d'inondations, la loi Littoral et la bande des 100m. Elle ne possède aucune capacité d'extension. Par ailleurs, cette zone ne permet pas d'accéder à la pleine propriété définitive de leurs installations ce qui limite les capacités d'installation de jeunes entreprises sur le secteur.

4. La ZAC a pour objet de pérenniser et développer des activités économiques majeures du territoire. Ceci relève des compétences de l'Agglomération.
5. Sans objet
6. Sans objet
7. Sans objet
8. Les porteurs de projet n'ayant pas concrétisé leur venue et défini précisément leur activité lors de l'élaboration de l'étude d'impact et de la DUP, il n'a pas été possible de préciser la nature des activités pressenties.
9. L'ensemble des éléments portés à la connaissance du public justifie clairement l'utilité publique du projet
  - L'optimisation foncière et la prise en compte de l'environnement ont guidé ce projet tout le long de son élaboration. Tous les impacts ont été analysés et pris en compte. Des mesures d'évitement, de réduction et de compensation ont été trouvés. Enfin une étude agricole menée par la Chambre d'Agriculture a permis de chercher des solutions avec tous les acteurs du monde agricole dans la mesure des moyens de l'agglomération
  - Les réponses ont été apportées dans les chapitres précédents
10. 5 réunions publiques ont eu lieu où chacun a pu poser ces questions
11. Sans objet

### **NOTRE ANALYSE**

Nous devons nous interroger sur les points suivants :

- L'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 présente t-elle un caractère d'intérêt public,
- Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération,
- Le bilan avantages et inconvénients penche t-il en faveur de l'opération.

Le MO présente dans son dossier les éléments retenus pour motiver l'utilité publique de son projet :

#### **AMELIORATION DE LA SITUATION ACTUELLE**

- Bonnes conditions d'intégration environnementale
- Confortement d'un dynamisme économique renforcé
- Renforcement d'une meilleure attractivité résidentielle

#### **ATTEINTES AUX SITES IMPACTES**

- Propriété privée
- Intérêts publics
- Coût prévisionnel de l'opération

### **OBSERVATIONS**

Nous avons analysé toutes les observations lors des thèmes précédents. Le maître d'ouvrage apporte des réponses pour certaines sur l'utilité du projet (point 9). Il aurait dû préciser son avis sur la notion d'utilité publique pour les autres observations, ce qui n'est pas toujours le cas (AR03, AR04, AR05, AC01, AC02, AC03, AC05, AC06, AC07, AC08, AC09, AC10, AC11, AC12, AC13, AC14, AC15, AC16).

Cette liste des avantages apportés par le projet reprend l'essentiel des arguments présentés dans l'étude d'impact.

Dans cette liste, la diminution des emplois agricoles n'est pas évoquée. Celle-ci est compensée par la création d'emplois conchylicoles. Dans l'immédiat il existe des suppressions d'emplois partiels sur les 8 ha de bonnes terres maraîchères à moins qu'une compensation foncière à qualité de terre équivalente soit trouvée pour maintenir l'équivalent de ces emplois.

Mises à part ces observations nous estimons que les autres argumentations sont cohérentes. Certaines auraient pu cependant être développées.

La remise en cause de l'utilité publique du projet présentée en AC14, porte sur la délimitation des espaces proches du rivage. Le SCoT de 2007 comprenait des indications sur les limites des EPR à partir de conseils fournis par les services de l'Etat.

La limite des EPR a été reportée au PLU, le projet de ZAC situé hors des espaces proches du rivage, est compatible avec le PLU. Il est possible de remettre en cause cette délimitation des EPR, dans le SCoT et/ou le

PLU, ce projet quant à lui répond à ses obligations de compatibilité (AC14).

La notion d'extension limitée peut poser des difficultés lorsqu'il s'agit d'étendre une zone de 3,3 ha à près de 8 ha. Le SCoT du Pays de Saint Malo lors de l'approbation de sa révision approuvée en décembre 2017 remédie à cette situation. Le SCoT a remplacé une zone de 18 ha (Les Camins) par une extension de 7,9 ha au Vauhariot, (+ 4,6 ha par rapport au PLU de Cancale).

La notion d'extension en continuité de l'agglomération attire deux observations de notre part (AC14). Cette extension en continuité est inscrite au PLU pour une superficie de 3,3 ha. Il n'est pas possible de dire d'une part que l'extension prend en tenaille les bâtiments dont l'habitation principale de Monsieur Baslé au village de la Souchetière (ceux-ci étant à 30m de la zone conchylicole actuelle) et que d'autre part, cette extension n'est pas en continuité avec une partie agglomérée.

Il est exact que la ZAC va être isolée des zones habitées sur certaines de ses autres limites, mais ceci est voulu en conformité avec le PLU en raison de la nature des activités de la ZAC afin d'éviter certaines nuisances sur ces zones habitées.

Nous avons apporté des réponses aux autres observations lors de nos analyses précédentes.

#### Coût de l'opération et des mesures ERC :

Le projet aura un impact globalement positif quant à l'économie locale qui reste déterminante pour le bassin d'emploi de Cancale et du Pays de Saint-Malo compte tenu de l'intérêt que présente l'activité conchylicole.

Il ne s'agit pas d'un projet public dont le financement pèserait sur le budget des collectivités mais d'une opération d'aménagement qui à partir d'un budget équilibré a pour finalité d'être commercialisée auprès des entreprises ostréicoles. Il est cependant nécessaire de s'assurer que ces coûts ne sont pas démesurés.

Le MO présente une appréciation sommaire des dépenses (pièce IV de la notice explicative qui s'élève à un total HT de 2 912 587 €. Cette somme comprend :

Foncier :	685 000 €
Etudes :	199 898 €
Travaux d'aménagement	1 225 477 €
Travaux réseau eau de mer	643 360 €
Frais divers (actualisation etc.)	158 851 €

La superficie commerciale est estimée à 6 ha soit 60 000 m<sup>2</sup>. Le coût moyen du m<sup>2</sup> est de 50€ HT. Celui-ci est en réalité nettement inférieur, certains travaux ne relèvent en totalité de la ZAC (giratoire, réseau eau de mer...) Les apports extérieurs ne sont pas indiqués.

Il en est de même pour le coût des mesures ERC précisé à la fin de chaque analyse des effets du projet.

Relief, terrassements et géologie des sols :	190 000 €
Hydrologie :	100 000 €
Milieu paysager et naturel :	50000 €
Déplacements, accès et sécurité	350000 €
Energie, climat	5000 €
Milieu humain et santé	720 000 €
Patrimoine culturel et archéologique	0 €
Réseaux	770 000 €

Le montant total de ces mesures sont estimées à 2 185 000 € soit 75% du montant total.

Le coût moyen du m<sup>2</sup> est excessif, le montant des mesures ERC n'atteindra pas 75% du budget. Les travaux du giratoire, de réfection du réseau d'eau de mer, du bassin de rétention, d'indemnisation des agriculteurs ne sont pas toutes des mesures compensatoires.

Nous retiendrons que le coût moyen sera nettement inférieur soit de l'ordre de 30€ le m<sup>2</sup>, il est acceptable compte tenu de la localisation du projet.

#### SYNTHESE DE L'ANALYSE

- L'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 présente t-elle un caractère d'intérêt public ?
- Les expropriations envisagées sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération ?
- Le bilan avantages et inconvénients penche t-il en faveur de l'opération ?

## 9 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

- 91 Procédure et contenu du dossier de mise en compatibilité
- 92 Projet
- 93 Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU
- 94 Mise en compatibilité du PLU

### RAPPEL DES OBSERVATIONS

#### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

##### SCoT

- Le Pays de Saint Malo examen conjoint MECDU) précise que le projet est compatible avec le document en vigueur et qu'il le sera également au terme de la procédure de révision en cours dont l'approbation est prévue le 8 décembre.
- La DDTM 35 indique que le SCoT actuel ne permet qu'une extension limitée alors qu'il s'agit d'un doublement de la surface. Il convient que la révision du SCoT soit approuvée avant la prise de l'arrêté préfectoral du DUP valant MECDU.

##### PLU

- La DDTM 35 (examen conjoint MECDU) souligne l'intérêt de revoir l'architecture du règlement en l'ordonnant de façon à obtenir une lecture sans ambiguïté sur ce qui est possible notamment en termes de destination des constructions permises.
- La DDTM 35 (examen conjoint MECDU) évoque la question de la mise en œuvre d'énergies renouvelables.
- La Chambre d'agriculture 35 (ex. MECDU) fait savoir par courrier que le règlement de la zone UAmz porte à confusion :
  - La zone UAmz comme la zone UAm doit reprendre le règlement de la zone UA auquel elle ajoute ses spécificités.
  - La zone UAmz doit pour les exhaussements et affouillements se référer aux critères de la zone UAm.
  - Le rapport de présentation MECDU fait état d'une emprise au sol, minimale de 25% alors que le projet de règlement indique 20%.
  - Le règlement fait état d'exhaussements et d'affouillements ne devant pas dépasser 2 mètres de haut alors que celle-ci ne doit concerner que les exhaussements.
- La chambre d'agriculture demande en conclusion que l'article 2 de la zone UAmz reprenne in extenso les critères de la zone UAm et que l'article de la zone UAmz porte bien sur une emprise au sol de 25%.
- La DDTM 35 (examen conjoint MECDU) souligne la nécessité d'efforts dans toutes les zones d'activités car ce sont ces zones qui consomment de l'espace

#### OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### 1. PLU actuel

- Où sont les rideaux d'arbres et les haies arborées prévus en zone UAm (PLU) qui devaient masquer les stockages extérieurs. (AC04)
- La municipalité a autorisé au PLU, l'opération des jardins de la Houle à proximité immédiate de cette ZA. (AC04)

AC04

AC04

##### PLU modifié

##### 2. Emprise minimale et maximale des constructions

- Quelle emprise minimale 25% (p.36) ou 20%.
- Seuil minimal trop bas qui incite à une consommation d'espace agricole.
- Absence d'emprise maximale.

AC11, AC12

AC11, AC12

AC11, AC12

##### 3. Covisibilité avec la baie du Mont-Saint-Michel

- L'impact visuel des constructions industrielles doit être apprécié sur l'emprise maximale autorisée dans le PLU de Cancale. Il ne s'agit pas de l'impact causé par 20% des surfaces minimales construites, mais 100% (emprise maximale non réglementée).

AC11, AC12

##### 4. PADD

- Le projet n'est pas conforme au PADD comme le Vauhariot 1 et 2, ils ont des surfaces d'espaces verts et d'arbres qui devraient, selon le PADD, leur conférer un aspect bocager.

AC11, AC12

### REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

#### AUX AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

- SMA (examen conjoint MECDU) indique que leur souci premier est de pallier les nuisances sonores, olfactives et de circulation, ce qui génère des contraintes, par exemple pour l'orientation des bâtiments.
- Toutefois, le cahier des prescriptions architecturales prévoit des dispositions en matière d'énergie, sachant que la priorité est davantage donnée aux économies (isolation notamment) qu'à la production. SMA développe un accompagnement



des entreprises pour améliorer leurs projets.
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La Commune de Cancale et SMA (ex. MECDU) indiquent que l'emprise au sol minimale prévue est bien de 25%, ce qui constitue une exigence forte au regard du taux moyen constaté pour les zones d'activités</li> <li>- Les autres remarques de la chambre d'agriculture seront prises en compte</li> <li>- La Commune de Cancale (ex. MECDU) évoque l'intérêt d'une réflexion sur les espaces côtiers associant le conservatoire du littoral, le Conseil départemental, la Chambre d'agriculture et les Collectivités.</li> </ul>
<u>AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC</u>
<u>PLU actuel</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La ZAC prévoit en périphérie des haies bocagères qui seront plantées par l'agglomération. Pour la ZA actuelle, des haies ont été plantées. Certaines haies ont toutefois disparues</li> </ul>
<u>Emprise minimale et maximale des constructions</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'emprise minimale est de 25%</li> <li>- Pour information aucune densité de donnée n'existe à l'échelle nationale. Mais plusieurs territoires ont fait des études qui démontrent que les parcs d'activités industriels et artisanaux ont une densité moyenne de 20% avec des maxima à 40%. Sur le Vauhariot 1, la densité est de moins de 16% et de 25% sur le Vauhariot 2. Pour la ZAC atteindre une densité de 25% serait un bel effort mené par l'Agglomération et les futurs acquéreurs.</li> <li>- Au contraire le souci d'optimisation foncière est combiné ici avec la volonté d'accueillir une variété d'acteurs économiques en lien avec la mer.</li> <li>- Aucune emprise maximale n'est définie car l'objectif est de densifier les parcelles afin de consommer le moins d'espace agricole. La DUP modifie le règlement afin d'abaisser le % d'espaces verts à 5%.</li> </ul>
<u>Covisibilité avec la baie du Mont Saint-Michel</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les futurs bâtiments de 12m de haut maximum dépasseront seulement de 2m au dessus du faite des bâtiments actuels du Vauhariot. Ils culmineront ainsi à environ 59 m NGF. Mais des excroissances techniques plus hautes sont possibles au PLU mais limitées à 5% de l'emprise bâtie. Afin d'illustrer ces possibilités il a été pris comme référence le château d'eau de Cancale faisant 32m de haut et culminant à 78m NGF. Le règlement impose une couleur marron à toutes les parties du bâtiment. Cette couleur permettra d'atténuer l'impact de ces éventuelles excroissances.</li> </ul>
<u>PADD</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une trame bocagère sera plantée en périphérie de la ZAC afin d'en assurer l'intégration</li> </ul>

## **NOTRE ANALYSE**

Le PLU doit être mis en compatibilité avec le projet dès lors qu'il sera déclaré d'utilité publique.

- Les zones commençant par un 1 sont destinées à une urbanisation prioritaire sans modification du PLU
- Les zones à urbaniser (AU) sont destinées à devenir des zones urbanisées (U). C'est pourquoi il est fait référence au règlement écrit du zonage UA pour la zone 1AUA.
- Les zones à vocation maritime sont suivies d'un « m » puis la ZAC maritime d'un « z »

Le PLU comprendra : La zone UAm pour la zone conchylicole actuellement urbanisée du Vauhariot  
La zone 1AUAmz qui deviendra UAmz pour la ZAC à urbaniser du Vauhariot 3

PADD : Il prévoit un renforcement et un développement des pôles économiques d'excellence en en lien avec la mer : les activités conchylicoles, aquacoles et touristiques. Celles-ci doivent être confortées lors des trois étapes successives de production : l'élevage et la pêche en mer, le transport de la production vers la terre, les activités d'élevage et de conditionnement à terre.

Le PADD indique que « l'extension de la ZA du Vauhariot définie dans le PLU pourrait être redéfinie et agrandie pour répondre aux objectifs affichés par Saint-Malo Agglomération de créer une zone d'activité communautaire sur ce site...Des possibilités d'évolution et d'extension doivent être intégrées dans le PLU par une extension vers l'Ouest pour la zone du Vauhariot ».

Le projet est compatible avec le PLU

### Règlement écrit

Chapeau UA : Les zones UA ont vocation à accueillir certaines activités économiques (artisanat, industrie, services...). S'en distingue la zone spécifique UAm, dédiée aux activités de la mer sur la ZA du Vauhariot et la zone spécifique UAmz, correspondant à la ZAC du Vauhariot 3.

Article UA1 : Il ne dit pas que les commerces de détail y seront interdits.

Article UA2 : Il précise qu'en sous-secteur UAm (qui selon nous englobe la zone UAmz) seules sont autorisées les constructions et installations :

- à usage aquacole, conchylicole, ostréicole ou mytilicole.
- destinées à accueillir des activités maritimes (mareyeurs, production d'algues...) ainsi que les entrepôts et bâtiments techniques nécessaires à ces activités
- utilisant le réseau d'alimentation en eau de mer existant sur la zone.

En sous secteur UAmz aucune précision n'est apportée sur les activités autorisées.

Article UA12 : Celui-ci sans qu'il y ait d'exception pour les zones UAm et UAmz prescrit les dispositions à mettre en œuvre pour les places de stationnement pour les commerces (dont les hôtels et restaurants).

Nos observations :

Chapeau UA : Il pourrait être précisé que les zones UAm et UAmz sont dédiées aux activités utilisant le réseau d'eau de mer sur la ZA du Vauhariot

Article UA2 : Celui-ci devrait préciser qu'en secteur UAmz, l'ouverture d'espaces de vente au détail des produits conchylicoles est interdite.

Article UA 15.2 : Production d'énergies renouvelables (annexe, page 68 du document MECDU). Il devrait être modifié afin que celle-ci ne soit pas seulement autorisée, mais préconisée notamment par l'utilisation de capteurs solaires en toiture lorsque c'est possible.

Il semble qu'il y ait une erreur matérielle aux pages 20 et 22. Avant mise en compatibilité il existe en 1AUa une superficie de 4,6 ha (au lieu de 3,3 ha) dédiée à la zone d'extension du Vauhariot. Ceux-ci sont maintenus après MECDU, ils s'ajoutent à la superficie de 8 ha de la ZAC (1AUazm) alors qu'ils sont compris à l'intérieur de cette ZAC.

L'étude de cette extension est entièrement isolée du PLU existant (zonage et maîtrise d'ouvrage). L'opportunité de la création de cette ZAC aurait pu être saisie pour créer une seule zone AUam, ce qui remédierait à certaines difficultés de la ZA actuelle, notamment en matière de densification et de paysage.

Le projet est conforme aux orientations du PADD (densification, aspect paysager). Nous avons répondu aux autres observations lors de nos analyses précédentes (AC11, AC12).

Nous n'avons pas d'observation sur les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage (AC04, AC11, AC12).

OAP : Il sera nécessaire de veiller à ce qu'elle ne permette pas l'implantation de commerces de détail. Nous n'avons pas d'autres observations sur la proposition d'OAP.

### **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Le règlement écrit est-il suffisamment précis pour qu'il n'existe pas d'espace de vente de détail des produits de la mer à destination du public ?
  - La production d'énergie solaire est-elle suffisamment incitative, s'agit-il d'une priorité secondaire ?
  - N'y a-t-il pas une erreur matérielle en page 20 et 22 du dossier MECDU (superficie de 4,6ha en zone 1AUm en doublon avec une partie de 1AUmz) ?
-

## 10 : PROCEDURE D'ENQUETE

### RAPPEL DES OBSERVATIONS

#### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA

- L'Ae indique le dossier est de très bonne facture et répond de façon formelle aux exigences de l'article R.122-5 du code de l'environnement.

#### OBSERVATIONS DU PUBLIC

##### Concertation

1. Absence de rencontre préalable entre paysans de la mer, paysans de la terre et élus.

AC15

##### Sur l'enquête

2. Information du public insuffisante.  
Aucune mention dans le Plat Gousset.  
Information tardive sur le site Internet de la Ville.  
Période d'enquête mal choisie.  
Deux enquêtes en même temps, ajoute à la confusion.  
Demandons au commissaire enquêteur d'annuler l'enquête.

AC11, AC12  
AC11, AC12  
AC11, AC12  
AC11, AC12  
AC11, AC12  
AC11, 12, 13

##### Sur le dossier d'enquête

3. Un seul avis de l'AE pour deux enquêtes.  
Dossier volumineux sur le site de SMA.
4. L'avis des deux « SAGE » concernés ne figure pas dans le dossier.

AC11, AC12  
AC11, AC12  
AC11, AC12

### REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

#### AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Une concertation préalable a eu lieu et a été largement médiatisée à laquelle le monde agricole avait tout loisir de prendre part s'il s'estimait concerné par le projet
2. Une concertation a eu lieu en amont de l'enquête publique intégrant  
Organisation de deux réunions publiques  
Organisation d'une réunion avec les acteurs professionnels du secteur  
Organisation d'une exposition de présentation du projet à Cancale  
Diffusion de l'information sur le projet à partir d'un support Internet, sur le site de la ville de Cancale.  
A cela se sont ajoutées les mesures d'information du public inhérentes à l'enquête publique. A l'échelle du projet l'information du projet a donc été largement suffisante.
3. Les enquêtes publiques ont des objets nettement différents : l'extension et l'aménagement de la ZAC d'une part, l'exploitation d'un réseau d'eau de mer (rejets) d'autre part.  
Contrairement à ce qui est indiqué, compte tenu de la particularité de la problématique des rejets d'eau de mer, associer les deux enquêtes publiques, d'une part n'était pas envisageable s'agissant de demandes relevant de pétitionnaires distincts, d'autre part, aurait généré une confusion certaine dans l'esprit du public.
4. Le SAGE a été consulté dans le cadre de l'instruction du présent dossier par les services de l'Etat sans réponse de leur part.

### NOTRE ANALYSE

La phase de concertation a eu lieu lors de la procédure préalable à la création de la ZAC, alors que nous n'étions pas désigné commissaire enquêteur. Nous avons au chapitre A4 de ce rapport rappelé le déroulement de cette concertation à partir du bilan qui nous a été remis par le maître d'ouvrage.

Cette relation des faits étant réalisée, nous ne pouvons pas nous en porter garant. Nous n'avons pas également participé au choix de la période d'enquête.

Cette enquête préalable à la DUP (MECDU) et à l'acquisition des emprises nécessaires (enquête parcellaire) s'est déroulée avec un décalage d'environ 15 jours simultanément à une autre enquête relative à la régularisation de l'autorisation de pompage et de rejet d'eau de mer par les conchyliculteurs du Vauhariot. Pour cette autre enquête, nous avons aussi assuré la mission de commissaire enquêteur.

Nous souhaitons apporter deux précisions sur la procédure de cette enquête :

- En raison de la nature des projets, de leur complexité, de leur localisation différente et de la présence de deux maîtres d'ouvrages dont l'un était une association de propriétaires privés, il était nécessaire pour leur bon déroulement, que ces deux enquêtes soient séparées.
- Il y a eu pour l'ensemble des deux projets donc des deux enquêtes un seul avis de l'Ae. Chacune de ces deux enquêtes comprenait une copie entière de cet avis et un avis complémentaire de l'Ae pour l'enquête loi sur l'eau. De son côté l'enquête préalable à la DUP comprenait un avis tacite de la MRAE au titre de la procédure de mise en compatibilité du PLU.

Notre avis global émis en conclusion de cette enquête ne doit porter que sur le projet, c'est pourquoi nous ne tirerons pas de conclusion sur la présente analyse et ne l'intégrerons pas à notre bilan.

---

### **11 : AUTRES OBSERVATIONS**

Pour mémoire, absence d'observations se rapportant à ce thème

-----

Toutes ces analyses serviront de base à la rédaction de nos premières conclusions et à notre avis relatifs à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

## **PARTIE B2 : PARCELLAIRE**

### **1 – IDENTIFICATION DES PROPRIETAIRES ET BENEFICIAIRES DE DROIT**

**RAPPEL DES OBSERVATIONS : NEANT**

**REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : SANS OBJET**

#### **NOTRE ANALYSE**

Tous les propriétaires ont été identifiés et ont reçu une notification du dépôt du dossier en mairie selon la relation présentée au chapitre A68 de ce rapport.

Nous n'avons reçu aucune observation sur l'identification des propriétaires. Les courriers, les accusés de réception et les questionnaires qui nous ont été remis, sont annexés au registre d'enquête parcellaire tenu à la disposition du public à Saint-Malo Agglomération (siège de l'enquête)

Nous avons eu l'occasion de présenter en A68, le procès verbal de la mise en œuvre de cette procédure. Constatant que tous les propriétaires ont pu être identifiés.

Notre avis devant porter uniquement sur les limites des emprises à acquérir, ce thème ne sera pas repris dans nos conclusions et notre avis final.

### **2 – DELIMITATION DES EMPRISES A ACQUERIR**

**RAPPEL DES OBSERVATIONS : NEANT**

**REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE : SANS OBJET**

#### **NOTRE ANALYSE**

Nous n'avons reçu aucune observation écrite sur la délimitation des emprises à acquérir, mise à part les observations qui font part de leur avis défavorable à la mise en œuvre du projet dans l'enquête DUP.

La seule observation présentée sur les registres parcellaires est un doublon d'une observation DUP, elle est hors sujet au niveau de l'enquête parcellaire.

La superficie totale des acquisitions est de 79 460 m<sup>2</sup>. Il s'agit de parcelles entières à l'exception de la B60. Celle-ci d'une superficie de 6 865 m<sup>2</sup> doit faire l'objet d'un découpage parcellaire, 6 000 m<sup>2</sup> seront compris dans la ZAC alors que 865 m<sup>2</sup> sont exclus de la procédure d'acquisition. Ce découpage n'attire pas d'observation. Il correspond au périmètre arrêté lors de la création de la ZAC.

Il n'est pas impossible que l'acquisition de cette parcelle de 6 865 m<sup>2</sup> soit réalisée en totalité en cas d'acquisition amiable. Nous attirons l'attention sur l'importance qu'il y a dans ce cas de ne pas modifier le périmètre de la ZAC afin de maintenir une marge avec le secteur habité des Jardins de la Houle.

Les emprises (79 460 m<sup>2</sup>) sont supérieures à ce qui était prévu au PLU (32 000 m<sup>2</sup>) mais mesurées comme nous l'avons rappelé ci-dessus dans notre rapport lors de nos analyses sur l'enquête préalable à la DUP du projet.

Cette dernière emportera mise en compatibilité du PLU. La superficie complémentaire de 46 540 m<sup>2</sup> est justifiée au niveau du SCoT par l'abandon d'un projet plus important sur Hirel et la Fresnais en raison de la mortalité d'huîtres juvéniles. Nous n'avons pas d'observation sur les limites des acquisitions proposées.

#### **SYNTHESE DE L'ANALYSE**

- Toutes les superficies comprises dans le périmètre du projet sont-elles utiles ?
- La délimitation des emprises à acquérir est-elle cohérente ?

### 3- AUTRES OBSERVATIONS (ENQUETE PARCELLAIRE)

#### RAPPEL DES OBSERVATIONS

AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE ET DES PPA : NEANT

#### OBSERVATIONS DU PUBLIC

- |  |      |
|--|------|
| - L'agglomération (SMA) ne devrait pas pouvoir décider d'un projet dont elle dit ne pas être en mesure d'en assumer et d'en mesurer toutes les conséquences.   | BR01 |
| - Elle dit ne pas être compétente pour intervenir sur des aspects majeurs (nuisance sonore set olfactives, maîtrise des eaux usées d'eau de mer. Une simple réflexion avec les ostréiculteurs ne peut suffire. | BR01 |
| - SMA ne se soucie pas des riverains les plus proches.   | BR01 |

#### REPONSES APORTEES PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

#### AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

1. Les objectifs de la ZAC sont : accueillir de nouvelles entreprises en lien avec la mer et permettre le transfert d'entreprise du Vauhariot 1 et 2 pour initier une évolution de ces 2 lotissements.  
Dans le dossier de création, la vocation est définie comme suit :  
Toutes les activités économiques de production, de transformation, de services et de commerces en lien avec la mer et nécessitant le branchement au réseau eau de mer.
2. Le projet concerne uniquement la ZAC du Vauhariot 3. Dès lors l'ensemble du projet a fait l'objet de mesures ERC (Evitement, réduction et compensation) présentées dans l'étude d'impact. Le cahier des charges de cession de terrain et son annexe le cahier des prescriptions architecturales, paysagères et environnementales viendront formaliser les engagements pris par l'Agglomération
3. 5 réunions publiques ont eu lieu où chacun a pu poser ces questions. Certains des riverains les plus proches ont sollicité des rendez-vous et ont été rencontrés à leur demande.

#### NOTRE ANALYSE

Les observations présentées en BR01 sont un doublon de celles enregistrées sur le registre DUP aux chapitres 3 et 773 de l'enquête DUP. Elles ne concernent pas les limites des parcelles à acquérir, elles sont hors sujet dans cette enquête parcellaire.

Elles ne seront pas reprises dans notre bilan.

A partir de cette synthèse nous rédigerons nos conclusions et émettrons un avis sur les délimitations des emprises à acquérir dans le cadre de l'enquête parcellaire réalisée simultanément avec l'enquête préalable à DUP (MECDU) relative à la zone d'aménagement concerté du Vauhariot 3 à Cancale.

Le 27 février 2018  
Jean-Charles BOUGERIE  
Commissaire enquêteur

