



PREFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE

-----

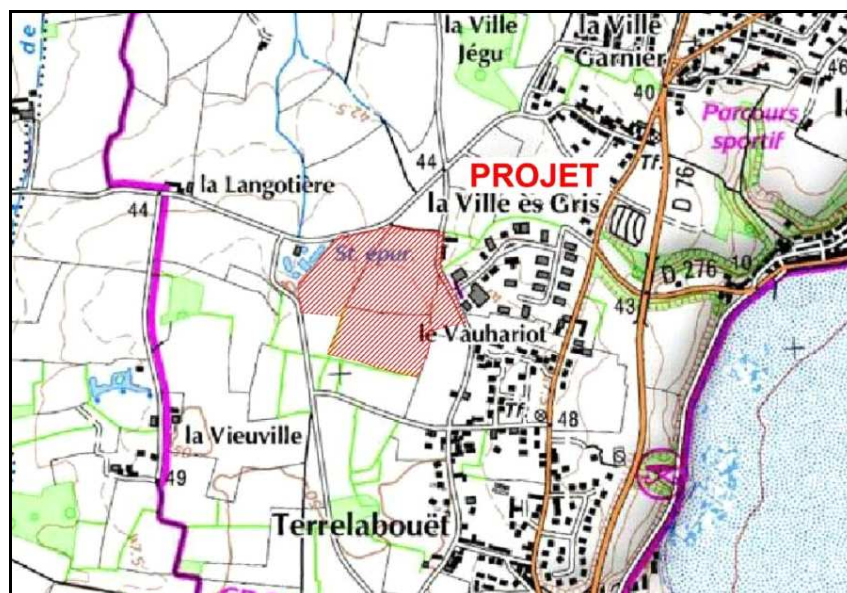
Saint Malo Agglomération

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.



## ANNEXES

A - Procès-verbal de synthèse des observations			B - Mémoire en réponse du Maître d'ouvrage
Observations du public			Observations éventuelles du maître ouvrage
Réf.	Identité	OBSERVATIONS PRÉSENTÉES	
<b>DUP (1 à 7 = Etude d'impact)</b>			
<b>1 – PREAMBULE</b>			
Néant			
<b>2 – CONTEXTE DE L'ETUDE</b>			
Néant			
<b>3 – CADRE REGLEMENTAIRE</b>			
<b>31-Procédure d'étude d'impact</b> <b>32-Procédure de ZAC</b> <b>33-Autres réglementations pouvant concerner le projet</b>			
AE01	SALAUN Benoît CRC Chambre Régionale Conchylicole de Bretagne Nord	Avis favorable au projet : - L'objectif est de pérenniser et développer l'activité, améliorer les conditions de travail et respecter la réglementation. (AE01)	Observations éventuelles du MO - Sans observation
BR01	Mme BASLE Anne	- 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)	Observations éventuelles du MO - 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 encadré et appréhendé dans le cadre de la réglementation sur l'eau. - Le Cahier des charges de cession de terrain et son annexe le cahier de prescriptions architecturales, paysagers et environnementales viendront formaliser les engagements pris par l'Agglomération.

#### 4 – CADRAGE PREALABLE DU PROJET

41-Procédure d'étude d'impact  
42-Procédure de ZAC  
43-Autres réglementations pouvant concerner le projet

Néant			
-------	--	--	--

#### 5 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL

51-Milieu Physique  
52-Contexte socio-économique  
53-Déplacement, infrastructures et transports  
54-Réseaux et déchets  
55-Energie

AE01	SALAUN Benoît CRC Chambre Régionale Conchylicole de Bretagne Nord	<u>Superficie de la zone conchylicole actuelle</u> - L'espace dévolu ne permet pas de répondre aux demandes. (AE01)	Observations éventuelles du MO - En effet, la zone 1AUm actuel du PLU de 3,5ha ne permet 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.  - Le réseau actuel est limité par les caractéristiques de la canalisation de refoulement qui pourrait supporter une pression plus importante pouvant être produite par les pompes actuelles.
		<u>Relevage limité en pression (caractéristiques du réseau)</u> - Extension et amélioration du pompage indispensable pour pérenniser et développer l'activité en lien avec l'eau de mer. (AE01)	

#### 6 – PRESENTATION ET OBJECTIFS DU PROJET

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

AE01	SALAUN Benoît CRC Chambre Régionale Conchylicole de Bretagne Nord	<u>Objectifs et justifications du projet</u> - Avis favorable au projet : Manque d'espace - 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)	Observations éventuelles du MO - 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.
------	--	--	---

AC11	APEME (M <sup>me</sup> FEUVRIER et BONHOMME)	<u>Périmètre du projet</u> - Doute sur les chiffres annoncés (consommation d'espace). Emprise prévue de 7,97ha pour 6ha cessibles. Il est annoncé une commercialisation de 90% alors qu'il n'y en a que 50%. (AC11, AC12).  - 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. (AC14)  - Extension du périmètre inacceptable (8 ha au lieu de 3,5 ha). (AC15)	Observations éventuelles du MO - Il y a bien 6ha de cessible pour 7,97ha d'opération de prévu, rapport optimisé de cessibilité de 75% dont espaces naturels préservés. 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 usages locaux.  - Sans observation
AC12	EAU et RIVIERES de BRETAGNE (35)		
AC14	Maître COLLET Esther (Rennes), avocat (BASLE Jean-François)		
AC15	M. ROME Mickaël (Bager Morvan) (Confédération paysanne)		
AC07	M. HUBERT Joseph (Cancale, exploitant)	<u>Autres observations</u> - Projet qui profite à peu aux entreprises extérieures. Les lots sont importants mais dans les faits non découpables à la demande. (AC07)  - Seuls les intérêts des professionnels ostréicoles sont pris en compte, il manque une étude sur l'intérêt des agriculteurs. (AC11, AC12)	Observations éventuelles du MO - 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 total de parcelles pourrait varier entre 8 et 13.  - 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.  - L'organisation de l'espace de la ZAC a intégré un secteur en proximité de la STEP et détourné sur une voirie existante la voie verte, ce qui a économisé du foncier agricole pour satisfaire les besoins des entreprises.
AC11	APEME (M <sup>me</sup> FEUVRIER et BONHOMME)		
AC12	EAU et RIVIERES de BRETAGNE (35)		
AC13	Mme BASLE Geneviève		

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- La description et la hauteur du bâti (MECDU) laissent penser à l'implantation d'une usine de traitement de déchets coquilliers. (AC13)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 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 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>
--	--	---	--

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

**71-Préambule**

Néant			
-------	--	--	--

**72 - Milieu physique : Relief, terrassement et géologie des sols**

721 - Impact et mesures

722 - Efficacités attendues, coût et suivi des mesures

AE01	SALAUN Benoît CRC Chambre Régionale Conchylicole de Bretagne Nord	<u>Amélioration du pompage</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Avis favorable : Extension associée à l'amélioration du pompage indispensable pour pérenniser et développer l'activité, permettre l'amélioration des conditions de travail. (AE01)</li> </ul>	Observations éventuelles du MO <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans observation</li> </ul>
------	---	--	--

**73 - Hydrologie**

731 - Impact et mesures

732 - Efficacités attendues, coût et suivi des mesures

BR02	M. LEPRINCE Louis (GAEC) La Fresnais	<u>Eaux pluviales</u> <u>Disfonctionnement actuel</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La traversée de route à proximité de l'extension de la station</li> </ul>	Observations éventuelles du MO <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hors sujet</li> </ul>
------	---	--	--

BR04	SCI « Hôtel de la VOILERIE »	d'épuration devrait être abaissée. (BR02)	
AR02	Mme DUBOIS Yolande (Gérante Hôtel de la VOILERIE, Cancale)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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. (BR04, AR02)</li> <li>- La cuisine de l'hôtel a déjà subi des inondations. (AR02)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 l'agglomération n'a pas vocation à résoudre tous les dysfonctionnements existants en dehors de son champ de compétences.</li> </ul>
AC11	APEME (M <sup>me</sup> FEUVRIER et BONHOMME)	<p><u>ZAC Vauhariot 3</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>
AC12	EAU et RIVIERES de BRETAGNE (35)		
AC10	M <sup>me</sup> GERARD Lydia (Cancale)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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). (AC10)</li> </ul> <p><u>Imperméabilisation des sols de la ZAC</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet présenté accroît la surface cessible, donc la surface imperméabilisée, sans augmenter la dimension du bassin de rétention, ou en créer un deuxième. (AC11, AC12)</li> <li>- Le Vauhariot 3, ce sera 75 700 m2 imperméabilisés. (AC11, AC12)</li> <li>- Opposés aux mesures compensatoires (hydrologie). (AC11, AC12)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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'une cloison siphonide ainsi que l'obligation sur chaque lot de mettre en place un déboureur séparateur en amont du rejet sur le domaine public.</li> <li>- 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 &amp; boisement &amp; 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.</li> <li>- L'ensemble des dispositions ont été présentées dans un dossier loi sur l'eau de déclaration pour autoriser le rejet des eaux pluviales.</li> </ul>
AC10	M <sup>me</sup> GERARD Lydia (Cancale)	<p><u>Zones humides</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des ZH vont être détruites, fragilisant la biodiversité, les restitutions ne peuvent être une réponse efficace. (AC10)</li> </ul>	<p>Observations éventuelles du MO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aucune zone humide n'est impactée dans le cadre du projet, le maître d'ouvrage a privilégié une mesure d'évitement conformément aux</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il n'existe pas de ZH (El p. 103) alors qu'il y en a (p.127 et 148). (AC11, AC12)</li> <li>- Opposés aux mesures compensatoires des ZH. (AC11, AC12)</li> </ul>	<p>recommandations du SAGE et du code de l'Environnement. Aucune mesure compensatoire n'est donc envisagée vis-à-vis des zones humides.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant l'élément mentionné en 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.</li> </ul>
<b>74 - Milieu paysager et naturel</b> 741 - Paysage environnant et contexte urbain 742 - Trame verte, biodiversité et continuité écologique 743 - Efficacité attendue, coût et suivi des mesures			
AC03	M. GUILBERT Sébastien (GAEC)	<u>Trame verte et biodiversité</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Où sont les rideaux d'arbres prévus en zone UAm (PLU). (AC04)</li> </ul>	Observations éventuelles du MO <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 bien été plantées conformément au PLU. Toutefois, certaines haies ont disparu depuis. Mais cela ne concerne pas la ZAC du Vauhariot 3.</li> <li>- Bien au contraire, 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 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.</li> <li>- Les plantes invasives ne sont pas présentes dans le périmètre de ZAC. Pour les aménagements publics, il sera utilisé que des plantes locales ou issues de locales. Pour les aménagements privés, une liste de végétaux locaux est préconisée.</li> <li>- Les espaces publics dont les merlons et le bassin d'orage de la ZAC du Vauhariot 3 seront entretenus par l'Agglomération.</li> <li>- Seuls les futurs bâtiments seront visibles dans un premier temps. Les équipements publics ne seront pas visibles depuis l'extérieur sauf bien sur le merlon boisé qui doit servir à cela.</li> <li>- Les impacts visuels sont illustrés dans le rapport de présentation de la DUP en page 59, 60 et 61.</li> </ul>
AC04	Collectif d'habitants « JARDINS DE LA HOULE ».	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bétonnage = perte de la biodiversité. (AC03)</li> <li>- Aucune importance n'est accordée à la biodiversité. (AC11, AC12)</li> <li>- Opposés aux mesures compensatoires (biodiversité). (AC11, AC12)</li> </ul>	
AC10	M <sup>me</sup> GERARD Lydia (Cancalle)		
AC11	APEME (M <sup>me</sup> FEUVRIER et BONHOMME)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de mesures pour éviter les plantes invasives. (AC11, AC12)</li> </ul>	
AC12	EAU et RIVIERES de BRETAGNE (35)		
AC13	Mme BASLE Geneviève	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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. (AC13)</li> </ul>	
		<u>Impact visuel</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les infrastructures sont préjudiciables à l'impact visuel. (AC10)</li> <li>- Les nuisances visuelles sont préjudiciables. (AC10)</li> </ul>	

		<p><u>Covisibilité avec la baie du Mont-Saint-Michel</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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). (AC11, AC12)</li> <li>- L'impact visuel établi sur une surface 12 000 m2 alors que la ZAC a 60 000 m2 de surface constructible est sous-évalué. (AC12, AC12)</li>   <li>- Le projet conduit donc à un très important impact visuel sur le grand paysage du Mont-Saint-Michel et de sa baie. (AC11, AC12)</li>   <li>- 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)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 à 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 000m². Et si tous les projets nécessitaient des excroissances techniques dans les 5% autorisées, cela ferait 1 200m² de surfaces bâties qui pourraient dépasser les 12m.</li>   <li>Depuis le Mont-Saint-Michel, le Parc d'activités du Vauhariot n'est actuellement pas perceptibles 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.</li> <li>- 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 atteint par cette règle. Les arbustes ont une durée de vie de plusieurs dizaines d'année et pour les arbres plusieurs centaines. L'enjeu est leur conservation. Ceci figurera dans le cahier des charges de cession de terrain.</li> </ul>
<p><b>75 - Déplacements, accès et sécurité</b>  751 - Impact et mesures  752 - Efficacités attendues, coût et suivi des mesures</p>			
BR02	M. LEPRINCE Louis (GAEC) La Fresnais	<p><u>Accessibilité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Exploitant (827 et 51), il signale des difficultés d'accès avec le matériel agricole. Il demande qu'on élargisse le chemin de l'Épinette. (BR02)</li>   <li>- 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)</li> </ul>	<p>Observations éventuelles du MO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Afin de ne pas favoriser un trafic supplémentaire, la rue de l'Épinette ne sera pas modifiée sauf au carrefour avec la voie de la ZAC ou 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.</li> <li>- Les accès seront pérennisés. Les entrées sur ces parcelles seront à définir au cours du chantier en se rapprochant des propriétaires et des exploitants.</li> </ul>
BR03	M. LEPRINCE Louis (GAEC) La Fresnais		



AC07	M. HUBERT Joseph (Cancale, exploitant)	<u>Desserte routière</u> - 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)	Observations éventuelles du MO - Une étude complète des solutions de dessertes de la zone a été menée. Après examen de toutes ces solutions, aucune voie d'accès de contournement la zone urbaine n'a été retenue pour la réalisation du projet de ZAC. La ZAC sera donc en impasse
BR04	SCI HOTEL DE LA VOILERIE	<u>Travaux</u> - 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)  - 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, AR02)	Observations éventuelles du MO - 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.  - L'Agglomération a pris note des craintes des riverains et mettra tout en œuvre pour ne pas porter atteinte aux biens des riverains.
AR02	Mme DUBOIS Yolande (Gérante Hôtel la VOILERIE, Cancale)		
<b>76 - Energie – Climat</b> 761 - Impact et mesures 762 - Efficacités attendues, coût et suivi des mesures			
Néant			
<b>77-Milieu humain et santé</b> 771 - Démographie et équipements			
Néant			
<b>772-Activité économique</b>			
AC10	M <sup>me</sup> GERARD Lydia (Cancale)	<u>Emploi</u> : - D'autres activités plus économes en énergie, plus respectueuses de l'environnement permettraient la création d'emplois durables. (AC10)	Observations éventuelles du MO - 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.
AE01	SALAUN Benoît CRC Chambre Régionale Conchylicole de Bretagne Nord	<u>Tourisme</u> : Avis favorable au projet (AE01) : - Avis favorable au projet. Place importante de l'ostréiculture dans le développement touristique : Particularités qui font le charme de la commune : - Points de vente détenus par les professionnels, - Passage des tracteurs - Travail des ostréiculteurs visible depuis la cale	Observations éventuelles du MO - Sans observation

		- Structuration du littoral par la nécessité de l'eau de mer. (AE01)	
		<u>Conchyliculture</u> :	Observations éventuelles du MO
		- Place importante de l'ostréiculture dans l'histoire Cancalaise. (AE01)	- Sans observation
		- Favorable au développement de l'activité conchylicole mais préserver l'activité agricole. (AR01, AC02)	
AR01 AR03	Groupe municipal Ensemble autrement pour Cancale		
		<u>Impact sur l'agriculture</u>	Observations éventuelles du MO
		- Impact sur le foncier agricole et sur l'activité agricole en général pas pris en compte. (AR01, AR03, AR04, AR05, AC01, AC02, AC03, AC05, AC06, AC08, AC09, AC14, AC15)	- 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.
AR03	M. LE DROGUENE Vincent (EARL)	- Ces terres sont cultivables et faciles d'accès. (AR03, AR05)	
AR04	M. NORMAND Philippe Mme BASLE Isabelle	- Terres maraîchères de grande qualité, non gélives, irrigables, dédiées à l'activité légumière, fort potentiel agronomique. (AC02, AC03, AC05, AC06, AC07, AC08, AC09, AC10, AC14, AC15)	
AR05	M. RENARD Frédéric		
AC01	M. MARHIC Jean-Pierre	- Le maintien en culture des terres de côtes non gélives est une des priorités clairement affichées de « Terres de St Malo ». (AC16)	- 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.
AC02	M. MOULIN Jean-Luc	- Bloque le développement des exploitations en place. (AC03)	- Par ailleurs, par la production d'un composte 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.
AC03	M. GUILBERT Sébastien (GAEC)	- Bétonnage = perte de biodiversité et de potentiel agronomique. (AC03, AC05, AC06, AC07)	- Enfin la commune de Cancale a également souhaité apporter officiellement 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:
AC05	M. FONTAINE Richard (FDSEA 35 et Jeunes agriculteurs canton)	- Reconversions en agriculture Bio en cours. (AR04, AC03, AC05, AC06, AC07, AC08, AC10, AC16)	<ul style="list-style-type: none"> <li>o 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 la commune de Cancale soient tenus</li> <li>o 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.</li> </ul>
AC06	M. GUINES Loïc, HUBERT Joseph (FDSEA 35 et Saint Malo)	- 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. (AR01, AC05, AC06, AC07, AC09, AC15, AC16)	
AC07	M. HUBERT Joseph (Cancale, exploitant)	- Opposés aux mesures compensatoires (terres agricoles) (AC11, AC12)	
AC08	M. HARDY Yves (Saint Grégoire, conseiller en agronomie)	- 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. (AC15)	
AC09	M <sup>me</sup> HUBERT Fabienne (Cancale, agricultrice)	- 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. (AC15)	
AC10	M <sup>me</sup> GERARD Lydia (Cancale)		
AC14	Maître COLLET Esther (Rennes), avocat (BASLE Jean-François)	- Le projet porte sur 8 ha de terres non gélives situées dans la frange côtière dont le potentiel agronomique n'est plus à prouver. (AC16)	
AC15	M. ROME Mickaël (Bager Morvan) (Confédération paysanne)	- Ces terres également profondes permettent les cultures estivales telles que les pommes de terre, les céleris ou le poireau. (AC16)	
AC16	M. GAUVIN Pierrick - Coopérative « Terres de Saint Malo »		

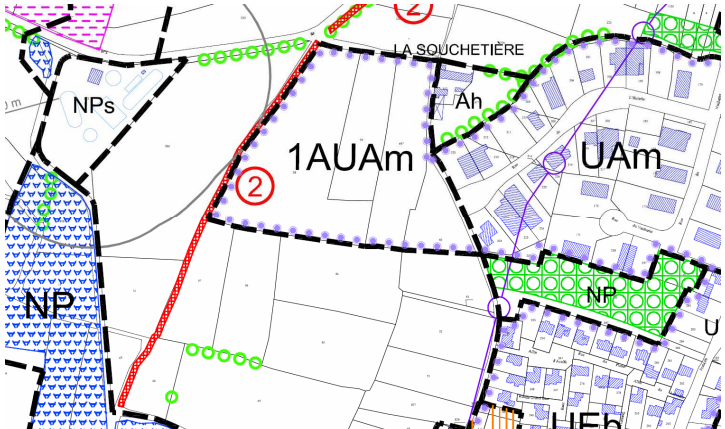
773-Voisinage et protection des biens			
BR01	Mme BASLE Anne	<p><u>Nuisances actuelles</u> : Vauhariot 1 et 2</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'agglomération dit ne pas être compétente pour intervenir sur des aspects majeurs (nuisances sonores et olfactives, maîtrise des eaux usées d'eau 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> </ul>	<p>Observations éventuelles du MO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 de prescriptions architecturales, paysagers et environnementales viendront formaliser les engagements pris par l'Agglomération</li> <li>- Les nuisances actuelles pouvaient de longue date être appréhendées dans 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.</li> <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 disparu depuis.</li> <li>- Cela relève d'une initiative communale. Le secteur est hors ZAC.</li> </ul>
AC04	Collectif d'habitants « LES JARDINS DE LA HOULE ».	<ul style="list-style-type: none"> <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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Où sont les rideaux d'arbres prévus en zone UAm. (PLU)</li> <li>- 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)</li> </ul>	
BR01	Mme BASLE Anne	<p><u>Nuisances sonores</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'agglomération précise (phase de concertation) que le problème des nuisances sonores n'est pas de son ressort. (BR01)</li> </ul>	<p>Observations éventuelles du MO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Une étude acoustique a été réalisée en mai 2015, avec notamment un point de mesure posé chez Mme 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 limitée. 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 d'une augmentation de plus de 5 décibels en période diurne et seulement 3 décibels par rapport au niveau de bruit ambiant.</li> <li>- L'Agglomération s'est engagée à établir un état des lieux olfactifs avec un bureau d'étude spécialisé dont les conclusions seront</li> </ul>
AC10	M <sup>me</sup> GERARD Lydia (Cancale)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les mesures acoustiques ont été réalisées sur la période d'activité la plus calme des ostréiculteurs. (AC11, AC12)</li> </ul>	
AC11	APEME (M <sup>me</sup> FEUVRIER et BONHOMME)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nuisances sonores seront importantes vu l'augmentation des poids lourds (frigos) et les activités bruyantes. (AC10)</li> </ul>	
AC12	EAU et RIVIERES de BRETAGNE (35)	<p><u>Nuisances olfactives</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il n'existe pas d'état initial des nuisances olfactives. Demandons à participer à ces diagnostics et à leur suivi. (AC11, AC12)</li> </ul>	

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les nuisances atmosphériques (concentration des polluants) et visuelles (zone paysagère dégradées) seront préjudiciables. (AC10)</li> </ul>	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le projet reste de petite ampleur et tourné sur 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 sur les éventuelles émissions atmosphériques.</li> <li>- Les impacts visuels sont illustrés dans le rapport de présentation de la DUP en page 59, 60 et 61.</li> </ul>
<b>774-Efficacité attendue, coût et suivi des mesures</b>			
AR01	ENSEMBLE AUTREMENT CANCALE (Groupe municipal)	<u>Mesures compensatoires</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les mesures compensatoires devraient être approfondies et situées sur la commune. (AR01, AC10)</li> <li>- Aucune alternative au projet. (AC09)</li> <li>- 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. (AC05, AC06, AC10)</li> <li>- Seule est évoquée par la CA la compensation des agriculteurs concernés sans prendre en compte l'activité agricole légumière de la zone malouine. (AC08)</li> </ul>	<u>Observations éventuelles du MO</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concernant le volet agricole, 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 et Saint-Jouan-des-Guérets). 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.</li> <li>- Les alternatives au projet ont été étudiées notamment sur la zone des « Camins » située sur les communes d'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.</li> <li>- L'objectif principal de ce projet est de conforter et de développer les activités économiques du territoire en lien avec la mer.</li> </ul>
AC05	M. FONTAINE Richard (FDSEA 35 et Jeunes agriculteurs canton)		
AC06	M. GUINES Loïc, HUBERT Joseph (FDSEA 35 et Saint Malo)		
AC08	M. HARDY Yves (Saint Grégoire, conseiller en agronomie)		
AC09	M <sup>me</sup> HUBERT Fabienne (Cancale)		
<b>78-Patrimoine culturel et archéologique</b>			
781 - Impact et mesures			
782 - Efficacités attendues, coût et suivi des mesures			

Néant			
<b>79-Réseaux</b>			
791 - Impact et mesures			
792 - Efficacités attendues, coût et suivi des mesures			
AE01	SALAUN Benoît CRC Chambre Régionale Conchylicole de Bretagne Nord	<u>Eau de mer</u> - Avis favorable : Extension associée à l'amélioration du pompage indispensable pour pérenniser et développer l'activité, permettre l'amélioration des conditions de travail. (AE01)	Observations éventuelles du MO - Sans observation
AC04	COLLECTIF Habitants « LES JARDINS DE LA HOULE »	<u>Eau de mer :</u> - Quels sont les garanties et contrôles prévus pour éviter tout risque de pollution de la baie. (AC04)  - 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)  - Il n'existe pas d'informations concernant les rejets d'eau de mer transformée par des process industriels. (AC04).  - Le retraitement des eaux transformées n'est pas explicité. (AC04)  - 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)	Observations éventuelles du MO - Un dossier Loi sur l'eau pour le rejet d'eau de mer, 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 d'eau de mer neuf, pérenne et sécuritaire. Il détaille précisément toutes les garanties nécessaires.  - 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.  - 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.  - Le réseau d'assainissement est séparatif avec 3 types de rejets : eaux pluviales, eaux usées et eaux de mer. L'eau de mer sera renvoyée vers le réseau existant de collecte qui se rejette dans l'estran de La Houle. La station d'épuration recevra les eaux usées de la ZAC. Aucune eau de mer n'y sera dirigée. - 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 supplémentaire ce qui reste minime par rapport à sa capacité nominale. - Il convient également de rappeler les efforts d'investissements 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 A des eaux littorales du secteur.
AC10	M <sup>me</sup> GERARD Lydia (Cancale)		
BR01	Mme BASLE Anne		
AC04	Collectif d'habitants « JARDINS DE LA HOULE ».		
AC11	APEME (M <sup>me</sup> FEUVRIER et BONHOMME)		
AC12	EAU et RIVIERES de BRETAGNE (35)		

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quels sont les garanties et contrôles prévus pour éviter tout risque de pollution de la baie. (AC04)</li> <li>- Pompage augmenté alors qu'une zone ostréicole existe et est efficace au niveau de l'eau de mer. (AC10)</li> <li>- Cette zone accentuera la pollution de l'eau de mer déjà constatée (cale de l'épi), par temps d'orage (eau sale, boueuse). (AC10)</li> <li>- 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. (AC10)</li> <li>- 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 (AC11, AC12).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- L'Agglomération n'a pas vocation à imposer des prescriptions particulières qui ne rentreraient pas dans la gestion des risques des processus des porteurs de projet. A ce jour, ces derniers ne sont pas connus et leur processus 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.</li> <li>- 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</li> </ul>
AC04	Collectif d'habitants « JARDINS DE LA HOULE ».	<u>Assainissement EU</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- Le rejet des eaux usées et polluées de la nouvelle zone créera un impact lié aux activités, au lavage et aux bassins. (AC10)</li> <li>- Le projet augmentera la pollution des eaux du ruisseau de la Trinité, de la plage Duguesclin et du littoral. (AC11, AC12)</li> </ul>	Observations éventuelles du MO <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 supplémentaire ce qui reste minime par rapport à sa capacité nominale.</li> <li>- 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.</li> </ul>
AC10	M <sup>me</sup> GERARD Lydia (Cancale)		
AC11	APEME (M <sup>me</sup> FEUVRIER et BONHOMME)		
AC12	EAU et RIVIERES de BRETAGNE (35)		
<b>710 - Addition et interaction des impacts entre eux</b>			
BR01	Mme BASLE Anne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	Observations éventuelles du MO <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 de prescriptions architecturales, paysagers et environnementales</li> </ul>

		- SMA ne se soucie pas des riverains les plus proches. (BR01)	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.
<b>711 - Effets cumulés avec les autres projets connus sur le territoire</b>			
Néant			
<b>712 - Effets du projet ne pouvant être compensés ou évités</b>			
Néant			
<b>713 - Compatibilité avec les documents supra-communaux et communaux</b>			
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			
AC11	APEME (M <sup>me</sup> FEUVRIER et BONHOMME)	<u>SAGE</u> : Les avis des deux SAGE sur : - La surface des zones humides impactées - La compensation des terres agricoles présentées - 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. (AC11, AC12) Auraient dû figurer dans le dossier (ligne de crête)	Observations éventuelles du MO - 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 - Les éléments relatifs au volet agricole sont présentés dans les paragraphes précédents. - 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 réseau hydraulique existant. - Dans le cadre du projet, l'écoulement situé sur la partie Est de la zone est préservé en état ce qui permet de conserver le bassin versant d'alimentation vers la Cale de l'Epi située à l'Est du projet. - Dans le cadre du projet, l'ensemble des eaux issues de la future urbanisation sera effectivement envoyé, après traitement et régulation, 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 concernée 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
AC12	EAU et RIVIERES de BRETAGNE (35)		

			ruisseau de la Trinité alors que le bassin versant rejoignant la cale de l'Epi englobe une emprise totale de l'ordre de 53 ha.
AC14	Maître COLLET Esther (Rennes), avocat (BASLE Jean-François)	<p><u>PLU</u> : Absence de conformité</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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). (AC14)</li> <li>- Ils ne sont séparés que par la ZA existante et des espaces naturels.</li> <li>- 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)</li> </ul> <p>- 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)</p>	<p>Observations éventuelles du MO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Comme le montre l'extrait de plan ci-joint la ZAC se fait en dehors de l'emprise d'Espaces Proches du Rivage.</li> <li>- La notion d'espace proche 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Le secteur d'implantation du projet ne peut donc être regardé comme situé en EPR.</li> </ul>  <p>- 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 existant en relation directe avec la ville de Cancale.</p>
<b>8 – UTILITE PUBLIQUE DU PROJET</b> (chapitre 7 de la pièce C : Notice explicative)			
<b>81-Amélioration de la situation actuelle</b>			
<b>82-Atteinte aux sites impactés</b>			
AE01	M. SALAUN Benoît (CRC) Chambre Régionale Conchylicole	<p><u>Avis favorable au projet</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Place importante de l'ostréiculture dans l'histoire Cancalaise</li> </ul>	<p>Observations éventuelles du MO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sans observation</li> </ul>



	de Bretagne Nord	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Développement touristique :</li> <li>- Manque d'espace</li> <li>- Objectifs pour pérenniser et développer l'activité</li> <li>- 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)</li> </ul>	
AR03	M. LE DROGUENE Vincent (EARL)	<p><u>Avis défavorable au projet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Inadmissible de prendre des terres cultivables, opposés au projet. (AR03, AR04, AR05, AC01, AC02, AC03, AC05, AC06, AC07, AC08, AC09)</li> <li>- Peu d'acteurs économiques locaux sont concernés. (AC07)</li> <li>- Pourquoi la zone des Nielles (Saint-Méloir-des-Ondes) ne pourrait pas accueillir quelques nouvelles infrastructures. (AC10)</li> <li>- Quelle utilité, quel sens, pour quel avenir. (AC10)</li> <li>- Répondre à des intérêts privés n'est pas un objectif suffisant. (AC10)</li> <li>- Les cultures ostréicoles et mytilicoles dans la baie sont déjà fortement densifiées et fragilisent l'équilibre de cet espace. (AC10)</li> <li>- Des emplois sont possibles avec d'autres activités plus économes en énergie, plus respectueuses de l'environnement. (AC10)</li> <li>- 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. (AC11, AC12)</li> <li>- L'absence de transparence sur la nature des activités accueillies n'est pas acceptable : juste information du public et des riverains. Je</li> </ul>	<p>Observations éventuelles du MO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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. 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.</li> <li>- Au contraire, le souhait est de permettre de pérenniser des activités actuelles en leur permettant d'évoluer.</li> <li>- La Zone des Nielles est une Zone d'activités privée. Elle est très contrainte par le plan des préventions des risques inondations, la loi littorale et la bande de 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.</li> <li>- La ZAC a pour objet de pérenniser et développer des activités économiques majeures du territoire. Ceci relève des compétences de l'Agglomération.</li> <li>- Sans objet</li> <li>- Sans objet</li> <li>- Sans objet</li> <li>- 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</li> </ul>
AR04	M. NORMAND Philippe Mme BASLE Isabelle		
AR05	M. RENARD Frédéric		
AC01	M. MARHIC Jean-Pierre		
AC02	M. MOULIN Jean-Luc		
AC03	M. GUILBERT Sébastien (GAEC)		
AC05	M. FONTAINE Richard (FDSEA 35 et Jeunes agriculteurs canton)		
AC06	M. GUINES Loïc, HUBERT Joseph (FDSEA 35 et Saint Malo)		
AC07	M. HUBERT Joseph (Cancale, exploitant)		
AC08	M. HARDY Yves (Saint Grégoire, conseiller en agronomie)		
AC09	M <sup>me</sup> HUBERT Fabienne (Cancale, agricultrice)		
AC10	M <sup>me</sup> GERARD Lydia (Cancale)		
AC11	APEME (M <sup>me</sup> FEUVRIER et BONHOMME)		
AC12	EAU et RIVIERES de BRETAGNE (35)		
AC13	Mme BASLE Geneviève		
AC14	Maître COLLET Esther (Rennes), avocat (BASLE Jean-François)		

AC15	M. ROME Mickaël (Bager Morvan) (Confédération paysanne)	demande au commissaire enquêteur d'annuler cette enquête. (AC13)	DUP, il n'a pas été possible de préciser la nature des activités pressenties.
AC16	M. GAUVIN Pierrick - Coopérative « Terres de Saint Malo »	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conteste la légalité de l'extension et l'utilité publique du projet :</li> <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 (L.101-2 du CU) (7,91 ha au lieu de 3,3 ha). (AC14)</li> <li>- La nécessité de l'opération n'est pas établie et les inconvénients sont excessifs par rapport à ses avantages : (AC14) <ul style="list-style-type: none"> <li>• Terres agricoles à bonne et très bonne valeur agronomique adaptées à la production légumière. (AC14)</li> <li>• 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). (AC14)</li> <li>• Nuisances olfactives et sonores, désagréments pour les riverains mais aussi pour les usagers de la voie verte. (AC14)</li> </ul> </li> <li>- Avis défavorable à cette extension qui aurait dû bénéficier d'une rencontre entre paysans de la mer et paysans de la terre. (AC15)</li> <li>- 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. (AC16)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble des éléments portés à la connaissance du public justifie clairement l'utilité publique du projet.</li> <li>- 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 trouvées. 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.</li> <li>- Les réponses ont été apportées dans les chapitres précédents : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Voir chapitre 6</li> <li>- Voir chapitre 7.4</li> <li>- Voir 7.7.3</li> </ul> </li> <li>- 5 réunions publiques ont eu lieu où chacun a pu poser ces questions.</li> <li>- Sans objet</li> </ul>

## 9 – MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

**91-Pocédure 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**

AC04	Collectif d'habitants « JARDINS DE LA HOULE ».	<u>Respect du PLU actuel</u> - 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)	Observations éventuelles du MO - La ZAC prévoit en périphérie des haies bocagères qui seront plantées par l'Agglomération. Pour la ZA actuelle, des haies ont été planté. Certaines haies ont toutefois disparu depuis. - Sans observation
AC11	APEME (M <sup>me</sup> FEUVRIER et BONHOMME)	<u>Emprise minimale et maximale des constructions</u> - Quelle emprise minimale 25% (p.36) ou 20% (p.64). (AC11, AC12)	Observations éventuelles du MO - Il est de 25% Pour information, aucune donnée de densité 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.
AC12	EAU et RIVIERES de BRETAGNE (35)	- Seuil minimal trop bas qui incite à une consommation d'espace agricole - Absence d'emprise maximale. (AC11, AC12) <u>Covisibilité avec la baie du Mont-Saint-Michel</u> - 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). <u>PADD</u> - 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)	- 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. - 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%. - 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 59m NGF. Mais des excroissances techniques plus hautes sont possibles au PLU mais limitées à 5% de l'emprise bâti. 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. - Une trame bocagère sera plantée en périphérie de la ZAC afin d'en assurer l'intégration.

## 10 – PROCEDURE D'ENQUETE

AC15	M. ROME Mickaël (Bager Morvan) (Confédération paysanne)	<u>Concertation</u> - Absence de rencontre préalable entre paysans de la mer, paysans de la terre et élus. (AC15)	Observations éventuelles du MO - Une concertation préalable a eu lieu et a été largement médiatisé à laquelle le monde agricole avait tout loisir de prendre part s'il s'estimait concerné par le projet
AC11	APEME (M <sup>me</sup> FEUVRIER et BONHOMME)	<u>Sur l'enquête</u> - Information du public insuffisante. (AC11, AC12) - Aucune mention dans le Plat Gousset. (AC11, AC12) - Information tardive sur le site Internet de la Ville. (AC11, AC12) - Période d'enquête mal choisie. (AC11, AC12)	Observations éventuelles du MO Une concertation a eu lieu en amont de l'enquête publique intégrant : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Organisation de deux réunions publiques,</li> <li>• Organisation d'une réunion avec les acteurs professionnels du secteur ;</li> <li>• Organisation d'une exposition de présentation du projet à Cancale,</li> <li>• Diffusion de l'information sur le projet à partir d'un support Internet, sur le site de la Ville de Cancale.</li> </ul> A cela se sont ajoutées les mesures d'information du public inhérentes à l'enquête publique. PRECISER LE CAS ECHEANT. A l'échelle du projet l'information du projet a donc été largement suffisante.
AC12	EAU et RIVIERES de BRETAGNE (35)		
AC13	Mme BASLE Geneviève		
		- Deux enquêtes en même temps ajoute à la confusion. (AC11, AC12) - Demandons au commissaire enquêteur d'annuler l'enquête. (AC11, AC12, AC13)	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.
		<u>Sur le dossier d'enquête</u> - Un seul avis de l'AE pour deux enquêtes. (AC11, AC12) - Dossier volumineux sur le site de SMA. (AC11, AC12) - L'avis des deux « SAGE » concernés ne figure pas dans le dossier. (AC11, AC12)	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.
			Les SAGE ont été consultés dans le cadre de l'instruction du présent dossier par les services de l'Etat sans réponse de leur part.

## 11 – AUTRES OBSERVATIONS

Néant			
<b>PARTIE B – ENQUETE PARCELLAIRE</b>			
<b>1 – IDENTIFICATION DES PROPRIETAIRES ET BENEFICIAIRES DE DROITS</b>			
Néant			
<b>2 – DELIMITATION DES EMPRISES A ACQUERIR</b>			
Néant			
<b>3 – AUTRES OBSERVATIONS SUR LE REGISTRE ENQUETE PARCELLAIRE</b>			
BR01	Mme BASLE Anne	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <li>- 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)</li> <li>- SMA ne se soucie pas des riverains les plus proches. (BR01)</li> </ul>	<p>Observations éventuelles du MO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 2 lotissements.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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 de prescriptions architecturales, paysagers et environnementales viendront formaliser les engagements pris par l'Agglomération</li> <li>- 5 réunions publiques ont eu lieu où chacun a pu poser ces questions.</li> </ul>


			Certains des riverains les plus proches ont sollicité des rendez-vous et ont été rencontrés suite à leur demande.
--	--	--	---

Le 25 Janvier 2018  
Procès-verbal de synthèse présenté par  
Jean-Charles BOUGERIE  
Commissaire enquêteur



*Uucab* le *8/02* 2018  
Observations et Réponse du maître d'ouvrage



  
 LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ  
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
 PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

PRÉFECTURE  
 DIRECTION DE LA COORDINATION INTERMINISTÉRIELLE ET DE L'APPUI TERRITORIAL  
 Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

**ARRÊTÉ**

portant ouverture sur le territoire de la commune de Cancale  
 d'une enquête publique préalable à :

↳ la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme relatif au projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3

↳ la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet

LE PRÉFET DE LA RÉGION DE BRETAGNE,  
 PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE,

VU le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;  
 VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-21 ;  
 VU la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité ;  
 VU la liste des commissaires enquêteurs publiée au Recueil des Actes Administratifs de la préfecture d'Ille-et-Vilaine ;  
 VU la délibération du Conseil communautaire de Saint-Malo Agglomération, en date du 17 novembre 2016, décidant de solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet et à la cessibilité des terrains ;  
 VU les dossiers transmis par Saint-Malo Agglomération en vue d'être soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 et à la cessibilité des biens à acquérir pour la réalisation de cette opération ;  
 VU l'étude d'impact jointe au dossier ;  
 VU la liste des propriétaires telle qu'elle est connue d'après les documents cadastraux et les renseignements recueillis par l'expropriant ;  
 VU le plan parcellaire ;  
 VU l'avis émis par l'autorité environnementale le 20 avril 2017 ;  
 VU la décision du 20 octobre 2017 par laquelle le Président du Tribunal Administratif de Rennes a désigné Monsieur Jean-Charles BOUGERIE, en qualité de commissaire enquêteur ;  
 SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture d'Ille-et-Vilaine ;

...

3, avenue de la Préfecture - 35024 RENNES Cedex 9  
 ☎ 0621.80.30.35 - pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr - 🌐 www.ille-et-vilaine.gouv.fr

ARRÊTÉ 2

**Article 1<sup>er</sup> – Objet et calendrier**

A la demande de Saint-Malo Agglomération (SMA), il sera procédé à une enquête publique préalable à :

↳ la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 ;

↳ la cessibilité des terrains nécessaires pour permettre la réalisation de ce projet.

Cette enquête se déroulera sur le territoire de la commune de Cancale pendant 33 jours consécutifs, du **lundi 18 décembre 2017 (9h) au vendredi 19 janvier 2018 inclus (17h)**, dans les formes déterminées par le Code de l'environnement et le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

**Article 2 – Nomination du commissaire enquêteur**

Par décision du 20 octobre 2017, le Président du Tribunal Administratif de RENNES a désigné Monsieur Jean-Charles BOUGERIE, contrôleur principal des TPE en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

**Article 3 – Siège et permanences de l'enquête**

Le siège de l'enquête est fixé à Saint-Malo Agglomération où toute correspondance pourra être adressée au commissaire enquêteur (Saint-Malo Agglomération 6 rue de la ville Jégu 35260 CANCALE).

Le commissaire enquêteur recevra en personne les observations écrites ou orales du public les :

Lieux	Jours et heures de permanence	Horaires d'ouverture et adresses
SMA	Le lundi 18 décembre 2017 de 9h00 à 12h00 Le vendredi 19 janvier 2018 de 14h00 à 17h00	Lundi à vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30 6 rue de la ville Jégu 35260 CANCALE
Mairie de Cancale	Le mercredi 10 janvier de 14h00 à 17h00	Lundi à jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 samedi de 9h à 12h 48 rue du Port 35260 CANCALE

**Article 4 – Publicité**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant l'ouverture, et **au plus tard le lundi 4 décembre 2017**, dans les journaux locaux suivants et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

↳ Le Journal Ouest-France – édition Ille-et-Vilaine,  
 ↳ Le Pays Malouin.

Dans les mêmes délais, cet avis sera publié par voie d'affiches apposées en plusieurs lieux de la commune (à la mairie, dans les lieux fréquentés par le public) et éventuellement par tout autre procédé en usage dans cette localité, **quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête, soit le lundi 4 décembre 2017 au plus tard**, et pendant toute la durée de celle-ci.

...

3, avenue de la Préfecture - 35024 RENNES Cedex 9



L'accomplissement de cette formalité devra être certifié par le maire de Cancale.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procédera à l'affichage de ce même avis sur les lieux prévus pour la réalisation de l'opération ou en un lieu situé au voisinage du projet. Les affiches devront être visibles et lisibles de la voie publique et être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (*Journal Officiel du 4 mai 2012*).

Le responsable du projet assume les frais afférents à ces différentes mesures de publicité de l'enquête publique.

L'avis d'enquête sera également mis en ligne sur le site Internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine à l'adresse suivante : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques/Avis-d-enquete>

## I - DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

### Article 5 – Consultation du dossier

Les pièces du dossier de demande de déclaration d'utilité publique comprenant entre autre une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposées à Saint-Malo Agglomération ainsi qu'à la mairie de Cancale pendant le délai fixé à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté. La consultation du dossier est également possible sur le site internet de Saint-Malo Agglomération à l'adresse suivante : <https://www.st-malo-agglomeration.fr/amenagement-de-la-zac-du-vauhariot.html>

Toute personne pourra prendre connaissance du dossier sur place pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et consigner ses observations et propositions sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par écrit ou par voie électronique, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête :

Saint-Malo Agglomération  
6 rue Ville Jégu  
35260 CANCALE  
[enq\\_publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr](mailto:enq_publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr)

Ces observations seront tenues, dès réception, à la disposition du public au siège de l'enquête et sur le site internet de Saint-Malo Agglomération. Elles sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

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

Le dossier d'enquête publique est communicable à toute personne sur sa demande et à ses frais, avant l'ouverture de l'enquête publique ou pendant celle-ci.

### Article 6 – Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis à la disposition du commissaire enquêteur et clos par lui. Dès réception du registre d'enquête et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, dans la huitaine, le responsable du projet et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

## II - ENQUÊTE PARCELLAIRE

### Article 7 – Consultation du dossier

Les pièces du dossier comprenant le plan parcellaire et la liste des propriétaires ainsi qu'un registre d'enquête coté et paraphé par le maire seront également déposés à Saint-Malo Agglomération ainsi qu'à la mairie de Cancale pendant le délai fixé à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté afin que chacun puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement sur le registre ses observations sur les limites des lieux à exproprier ou les adresser impérativement avant la clôture de l'enquête, par écrit, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête.

Notification individuelle du dépôt du dossier relatif à l'enquête parcellaire sera faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R.131-3 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics.

**En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.**

**Les propriétaires auxquels notification est faite sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.**

En cas d'usufruit, la notification doit être faite à l'usufruitier et au nu-propriétaire.

**Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes.**

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

### Article 8 – Clôture de l'enquête parcellaire

A l'expiration du délai fixé à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, le registre d'enquête parcellaire sera clos et signé par le maire et transmis dans les 24 heures, avec le dossier d'enquête parcellaire, au commissaire enquêteur. Celui-ci donnera son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dressera le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes les personnes susceptibles de l'éclaircir.

### Article 9 – Changement de tracé

En application des dispositions de l'article R.131-11 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, si le commissaire enquêteur propose, en accord avec l'expropriant, un changement au tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en sera donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées aux articles R.131-5 et R.131-6 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, aux propriétaires qui seront tenus de se conformer aux dispositions de l'article R.131-7 du dit code.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier resteront déposés à la mairie ; les intéressés pourront fournir leurs observations dans les conditions prévues à l'article R.131-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.



A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur fera connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmettra le dossier au Préfet d'Ille-et-Vilaine – Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'utilité publique.

### **III – RAPPORT ET CONCLUSIONS**

#### **Article 10 – Rédaction du rapport et des conclusions**

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations recueillies. Le rapport comportera le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant, les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur donnera également, dans un document séparé, son avis sur l'emprise des ouvrages projetés à l'issue de l'enquête parcellaire.

Le commissaire enquêteur transmettra, dans le délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, les dossiers complets de l'enquête accompagnés des registres et des pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées au Préfet d'Ille-et-Vilaine – Direction de la coordination interministérielle et de l'appui territorial – Bureau de l'environnement et de l'utilité publique.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif.

Si ce délai ne peut être respecté, un délai supplémentaire pourra être accordé par le Préfet à la demande du commissaire enquêteur, après avis du responsable du projet.

Si à l'expiration du délai de trente jours, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni justifié d'un motif pour le dépassement du délai imparti, le Préfet pourra, avec l'accord du maître d'ouvrage et après une mise en demeure du commissaire enquêteur restée infructueuse, demander au Président du Tribunal Administratif de dessaisir le commissaire enquêteur et de lui substituer son suppléant ou un nouveau commissaire enquêteur ; celui-ci devra, à partir des résultats de l'enquête, remettre le rapport et les conclusions motivées dans un maximum de trente jours à partir de sa nomination.

Le nouveau commissaire enquêteur pourra faire usage des prérogatives prévues à l'article L.123-13 du Code de l'environnement.

#### **Article 11 – Consultation du rapport et des conclusions**

Une copie du rapport et des conclusions sera déposée au siège de l'enquête, à la mairie de Cancale ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour y être, sans délai, tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Toute personne physique ou morale concernée pourra demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur sur demande adressée au Préfet.

Ces documents seront également mis à la disposition du public sur le site Internet de la préfecture pendant un an : <http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr> rubrique « Publications »

.../...

#### **Article 12 – Autorité décisionnaire**

Le Préfet d'Ille-et-Vilaine est l'autorité compétente pour :

- ☞ déclarer d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 sur le territoire de la commune de Cancale ;
- ☞ déterminer les terrains à acquérir pour la réalisation de ce projet.

#### **Article 13 – Exécution**

Le Secrétaire Général de la préfecture d'Ille-et-Vilaine, le Président de Saint-Malo Agglomération et le Maire de Cancale sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

RENNES, le 15 NOV. 2017

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général,

Denis OLAGNON



AVIS imprimé au format A2 (fond jaune)

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté préfectoral en date de ce jour est prescrite, à la demande de Saint-Malo Agglomération, une enquête publique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 à Cancale ;
- la cessibilité des terrains à exproprier pour permettre la réalisation de ce projet.

Seront déposés à Saint-Malo Agglomération ainsi qu'à la mairie de Cancale pendant 33 jours consécutifs, (et consultable sur <https://www.stmalo-agglomeration.fr/amenagement-de-la-zac-du-vauhariot.html>) du **lundi 18 décembre 2017 (9h) au vendredi 19 janvier 2018 inclus (17h)**, les dossiers :

- de demande de déclaration d'utilité publique comprenant entre autre une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'enquête ;
- d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre d'enquête parcellaire ;

afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et consigner éventuellement sur le registre concerné ses observations et propositions sur le projet et sur les limites des biens à exproprier ou les adresser par écrit ou par voie électronique ([enq.publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr](mailto:enq.publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr)), impérativement avant la clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à Saint-Malo Agglomération 6 rue de la ville Jégu 35260 CANCALE.

Monsieur Jean-Charles BOUGERIE, commissaire enquêteur, recevra en personne les observations écrites ou orales du public :

Lieux	Jours et heures de permanence	Horaires d'ouverture et adresses
<b>Saint Malo Agglomération</b> 6 rue de la ville Jégu 35260 CANCALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le lundi 18 décembre 2017 de 9h00 à 12h00</li> <li>➤ Le vendredi 19 janvier 2018 de 14h00 à 17h00</li> </ul>	Lundi à vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30
<b>Mairie de Cancale</b> 48 rue du Port 35260 CANCALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Le mercredi 10 janvier de 14h00 à 17h00</li> </ul>	Lundi à jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30 Vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30 Samedi de 9h à 12h

A l'issue de l'enquête, dans le délai d'un mois, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur sera déposée à Saint-Malo Agglomération et à la mairie de Cancale ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour y être tenue à la disposition du public pendant un an compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis à la disposition du public pendant un an sur le site Internet de la préfecture.



1<sup>er</sup> avis : Vendredi 1<sup>er</sup> décembre 2017

Préfecture D'ILLE-ET-VILAINE  
Direction de la coordination  
interministérielle et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement  
et de l'utilité publique

**AVIS  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté préfectoral en date de ce jour est prescrite, à la demande de Saint-Malo Agglomération, une enquête publique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement de la Zac du Vauhariot 3 à Cancale ;
- la cessibilité des terrains à exproprier pour permettre la réalisation de ce projet.

Seront déposés à Saint-Malo Agglomération ainsi qu'à la mairie de Cancale pendant 33 jours consécutifs, (et consultable sur :

<https://www.stmalo-agglomeration.fr/amenagement-de-la-zac-duvauhariot.html>)  
du lundi 18 décembre 2017 (9 h 00) au vendredi 19 janvier 2018 inclus (17 h 00), les dossiers :

- de demande de déclaration d'utilité publique comprenant entre autre une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'enquête ;
- d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre d'enquête parcellaire ;

afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et consigner éventuellement sur le registre concerné ses observations et propositions sur le projet et sur les limites des biens à exproprier ou les adresser par écrit ou par voie électronique  
(enq.publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr)  
impérativement avant la clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à Saint-Malo Agglomération, 6, rue de la ville-Jégu, 35260 Cancale.

M. Jean-Charles Bougerie, commissaire enquêteur, recevra en personne les observations écrites ou orales du public :  
Lieu : SMA.

Jours et heures de permanence :  
- le lundi 18 décembre 2017 de 9 h 00 à 12 h 00.  
- le vendredi 19 janvier 2018 de 14 h 00 à 17 h 00.

Horaires d'ouverture et adresses :  
Lundi à vendredi de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 30.  
6, rue de la ville-Jégu, 35260 Cancale.  
Lieu : mairie de Cancale.

Jour et heure de permanence :  
- le mercredi 10 janvier de 14 h 00 à 17 h 00.

Horaires d'ouverture et adresses :  
Lundi à jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30, vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30, samedi de 9 h 00 à 12 h 00.  
48, rue du Port, 35260 Cancale.

À l'issue de l'enquête, dans le délai d'un mois, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à Saint-Malo Agglomération et à la mairie de Cancale ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour y être tenue à la disposition du public pendant un an compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis à la disposition du public pendant un an sur le site internet de la préfecture.

Rennes, le 15 novembre 2017  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
Denis OLAGNON.

2<sup>ème</sup> avis : Mardi 19 décembre 2017

Préfecture D'ILLE-ET-VILAINE  
Direction de la coordination  
interministérielle et de l'appui territorial  
Bureau de l'environnement  
et de l'utilité publique

**2E AVIS  
D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par arrêté préfectoral en date de ce jour est prescrite, à la demande de Saint-Malo Agglomération, une enquête publique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement de la Zac du Vauhariot 3 à Cancale ;
- la cessibilité des terrains à exproprier pour permettre la réalisation de ce projet.

Seront déposés à Saint-Malo Agglomération ainsi qu'à la mairie de Cancale pendant 33 jours consécutifs, (et consultables sur :

<https://www.stmalo-agglomeration.fr/amenagement-de-la-zac-duvauhariot.html>)  
du lundi 18 décembre 2017 (9 h 00) au vendredi 19 janvier 2018 inclus (17 h 00), les dossiers :

- de demande de déclaration d'utilité publique comprenant entre autre une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'enquête ;
- d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre d'enquête parcellaire ;

afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et consigner éventuellement sur le registre concerné ses observations et propositions sur le projet et sur les limites des biens à exproprier ou les adresser par écrit ou par voie électronique  
(enq.publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr)  
impérativement avant la clôture de l'enquête, au commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à Saint-Malo Agglomération, 6, rue de la ville-Jégu, 35260 Cancale.

M. Jean-Charles Bougerie, commissaire enquêteur, recevra en personne les observations écrites ou orales du public :  
Lieu : SMA.

Jours et heures de permanence :  
- le lundi 18 décembre 2017 de 9 h 00 à 12 h 00.  
- le vendredi 19 janvier 2018 de 14 h 00 à 17 h 00.

Horaires d'ouverture et adresses :  
Lundi à vendredi de 8 h 30 à 12 h 15 et de 13 h 45 à 17 h 30.  
6, rue de la ville-Jégu, 35260 Cancale.  
Lieu : mairie de Cancale.

Jour et heure de permanence :  
- le mercredi 10 janvier de 14 h 00 à 17 h 00.

Horaires d'ouverture et adresses :  
Lundi à jeudi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30, vendredi de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 30, samedi de 9 h 00 à 12 h 00.  
48, rue du Port, 35260 Cancale.

À l'issue de l'enquête, dans le délai d'un mois, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à Saint-Malo Agglomération et à la mairie de Cancale ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour y être tenue à la disposition du public pendant un an compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis à la disposition du public pendant un an sur le site internet de la préfecture.

Rennes, le 15 novembre 2017  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
Denis OLAGNON.



1<sup>er</sup> avis : Jeudi 30 novembre 2017

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE  
Préfecture  
Direction de la coordination  
interministérielle  
et de l'appui territorial  
Bureau de l'Environnement  
et de l'Utilité Publique

**AVIS D'ENQUÊTE  
PUBLIQUE**

Par arrêté préfectoral en date de ce jour est prescrite, à la demande de Saint-Malo Agglomération, une enquête publique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 à Cancale ;
- la cessibilité des terrains à exproprier pour permettre la réalisation de ce projet.

Seront déposés à Saint-Malo Agglomération ainsi qu'à la mairie de Cancale pendant 33 jours consécutifs, (et consultable sur <https://www.stmalo-agglomeration.fr/amenagement-de-la-zac-duvauhariot.html>) du lundi 18 décembre 2017 (9h) au vendredi 19 janvier 2018 inclus (17h), les dossiers :

- de demande de déclaration d'utilité publique comprenant entre autre une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'enquête ;
- d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre d'enquête parcellaire ;

afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et consigner éventuellement sur le registre concerné ses observations et propositions sur le projet et sur les limites des biens à exproprier ou les adresser par écrit ou par voie électronique ([enq.publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr](mailto:enq.publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr)), impérativement avant la clôture de l'enquête, au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête, à Saint-Malo Agglomération, 6, rue de la ville-Jégu, 35260 Cancale.

Monsieur Jean-Charles BOUGERIE, commissaire-enquêteur, recevra en personne les observations écrites ou orales du public :

Lieu : SMA.  
Jours et heures de permanence :  
Le lundi 18 décembre 2017 de 9h00 à 12h00.  
Le vendredi 19 janvier 2018 de 14h00 à 17h00.  
Horaires d'ouverture et adresses :  
Lundi à vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30.  
6, rue de la ville-Jégu, 35260 Cancale.  
Lieu : Mairie de Cancale.  
Jour et heure de permanence :  
Le mercredi 10 janvier de 14h00 à 17h00.  
Horaires d'ouverture et adresses :  
Lundi à jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30, samedi de 9h00 à 12h00.  
48, rue du Port, 35260 Cancale.

À l'issue de l'enquête, dans le délai d'un mois, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à Saint-Malo Agglomération et à la mairie de Cancale ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour y être tenue à la disposition du public pendant un an compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis à la disposition du public pendant un an sur le site Internet de la préfecture.

Rennes, le 15 novembre 2017  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
Denis OLAGNON.

2<sup>ème</sup> avis : Jeudi 21 décembre 2017

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE  
Préfecture  
Direction de la coordination  
interministérielle  
et de l'appui territorial  
Bureau de l'Environnement  
et de l'Utilité Publique

**2ÈME AVIS  
D'ENQUÊTE  
PUBLIQUE**

Par arrêté préfectoral en date de ce jour est prescrite, à la demande de Saint-Malo Agglomération, une enquête publique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 à Cancale ;
- la cessibilité des terrains à exproprier pour permettre la réalisation de ce projet.

Seront déposés à Saint-Malo Agglomération ainsi qu'à la mairie de Cancale pendant 33 jours consécutifs, (et consultable sur <https://www.stmalo-agglomeration.fr/amenagement-de-la-zac-duvauhariot.html>) du lundi 18 décembre 2017 (9h) au vendredi 19 janvier 2018 inclus (17h), les dossiers :

- de demande de déclaration d'utilité publique comprenant entre autre une étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre d'enquête ;
- d'enquête parcellaire ainsi qu'un registre d'enquête parcellaire ;

afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture au public, et consigner éventuellement sur le registre concerné ses observations et propositions sur le projet et sur les limites des biens à exproprier ou les adresser par écrit ou par voie électronique ([enq.publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr](mailto:enq.publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr)), impérativement avant la clôture de l'enquête, au commissaire-enquêteur au siège de l'enquête, à Saint-Malo Agglomération, 6, rue de la ville-Jégu, 35260 Cancale.

Monsieur Jean-Charles BOUGERIE, commissaire-enquêteur, recevra en personne les observations écrites ou orales du public :

Lieu : SMA.  
Jours et heures de permanence :  
Le lundi 18 décembre 2017 de 9h00 à 12h00.  
Le vendredi 19 janvier 2018 de 14h00 à 17h00.  
Horaires d'ouverture et adresses :  
Lundi à vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h30.  
6, rue de la ville-Jégu, 35260 Cancale.  
Lieu : Mairie de Cancale.  
Jour et heure de permanence :  
Le mercredi 10 janvier de 14h00 à 17h00.  
Horaires d'ouverture et adresses :  
Lundi à jeudi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 16h30, samedi de 9h00 à 12h00.  
48, rue du Port, 35260 Cancale.

À l'issue de l'enquête, dans le délai d'un mois, une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée à Saint-Malo Agglomération et à la mairie de Cancale ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine pour y être tenue à la disposition du public pendant un an compter de la clôture de l'enquête.

Ces documents seront également mis à la disposition du public pendant un an sur le site Internet de la préfecture.

Rennes, le 15 novembre 2017  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
Denis OLAGNON.



Constat police municipale



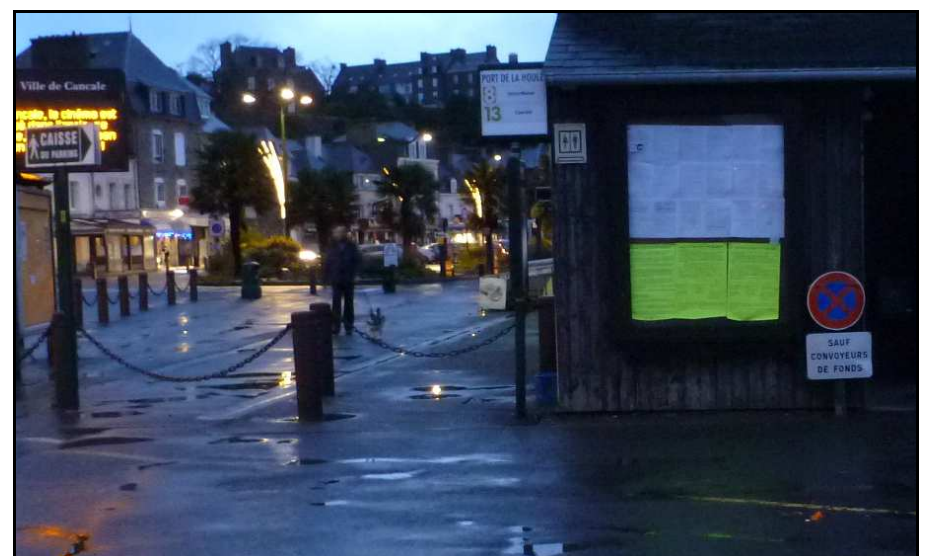
Constat complémentaire du commissaire enquêteur

Centre Ville : Point information de la place de l'Eglise  
Photo manquante

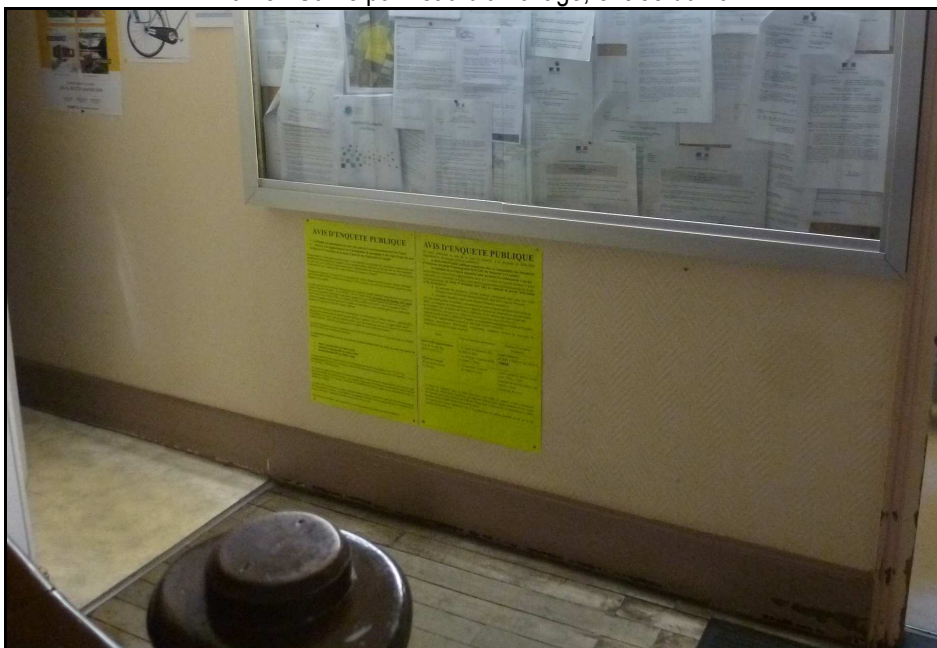
Je certifie avoir constaté cet affichage  
En centre bourg  
sur le Kiosque point information de la place de l'église  
comme en atteste M. le Maire

JCB (commissaire enquêteur)

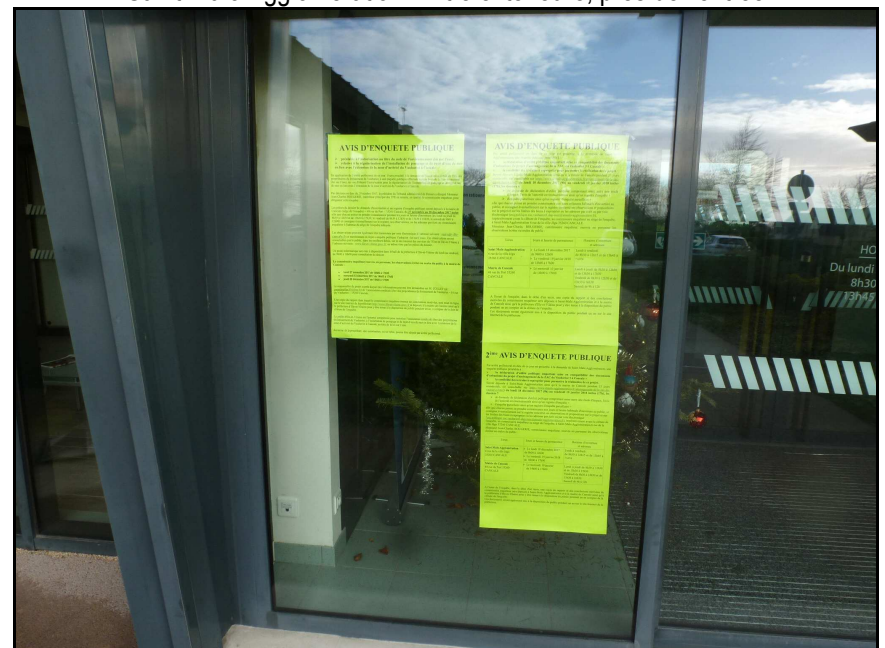
Port de la Houle : Sur le panneau d'affichage municipal



Mairie : Sur le panneau d'affichage, entrée du hall



Saint-Malo Agglomération : Vitre extérieure, près de l'entrée





## Annexe 6 : Mise à disposition de l'avis et du dossier d'enquête sur internet

### Site de Préfecture

Publications légales / Publicati...

www.ile-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales

Publications

- Recueil des actes administratifs
- Publications légales**
- Consultations publiques
- Rapport d'activité

### Publications légales

Mise à jour le 12/12/2017

**PUBLICATIONS ANNONCES ET AVIS.**

Enquêtes publiques Arrêtés préfectoraux

### Avis d'enquêtes d'utilité publique - Expropriations

Mise à jour le 12/12/2017

**CANCALE - ZAC du Vauhariot 3 DUP et MECDU (18 décembre 2017 - 19 janvier 2018)**

> 5- Avis d'enquête - format : PDF - 0,70 Mb

lien pour accéder au dossier : <https://www.stmalo-agglomeration.fr/amenagement-de-la-zac-du-vauhariot.html>

### Mairie

Site officiel de la ville

Actualités / Agenda / Carte / Plan du site / Contactez-nous / Démarches en ligne

### Avis d'enquêtes publiques

- Enquête publique relative à l'obtention de l'autorisation nécessaire à la régularisation de l'installation de pompage et de rejet d'eau de mer en lien avec l'extension de la zone d'activité du Vauhariot à Cancale.

A la demande de l'Association syndicale libre des propriétaires du lotissement du Vauhariot, une enquête publique effectuée au titre du Code de l'environnement (loi sur l'eau) sera ouverte **du 27 novembre au 28 décembre 2017 inclus**.

Toutes les informations concernant l'enquête publique, les modalités de participation et la mise à disposition du dossier d'enquête publique sont à retrouver **dans l'avis d'enquête publique téléchargeable ici**.

Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme

Saint Malo Agglomération porte à la connaissance de ses concitoyens l'ouverture d'une enquête publique **du 18 décembre 2017 au 19 janvier 2018 inclus**.

Elle portera sur les points suivants :

- La Déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 à Cancale.
- La cessibilité des terrains à exproprier pour permettre la réalisation du projet.

Toutes les informations concernant l'enquête publique et les modalités de participation sont à retrouver :

**dans l'avis d'enquête publique téléchargeable ici.**

Le dossier d'enquête publique est téléchargeable **jusqu'au 19 janvier 2018 inclus** sur le lien suivant : <http://upload.stmalo-agglomeration.fr/n05q1>

Le dossier d'enquête parcellaire est téléchargeable **jusqu'au 19 janvier 2018 inclus** sur le lien suivant : <http://upload.stmalo-agglomeration.fr/bjmm3t53>

The screenshot shows the homepage of the Saint-Malo Agglomération website. At the top, there is a search bar and a navigation menu. The main content area includes a logo for 'SAINT-MALO AGGLOMÉRATION' and the text 'Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo'. A large banner features the text 'Saint-Malo Agglomération' and 'Environnement Transports Economie Habitat'. Below this, a navigation bar contains links for 'SMA, c'est quoi?', 'Grands projets', 'Déchets', 'Environnement', 'Habitat', 'Transports', and 'Taxe de séjour'. The 'Grands projets' menu is open, showing options like 'AquaMalo', 'ZAC Atlantique', 'ZAC du Vauhariot' (circled in red), 'ZAC des Pigeons', and 'Fibre optique'. To the right, a section titled 'Les communes de Saint-Malo Agglomération' lists several communes: Cancale, Châteauneuf d'Ille et Vilaine, Hirel, La Fresnais, La Gouesnière, La Ville es Nonais, Le Tronchet, Lillemer, Miniac Morvan, Plerguer, and Saint-Benoît des Ondes. At the bottom, there are buttons for 'Concours Etonnants Créateurs', 'Jours de collecte des déchets', and 'Déploiement fibre optique', and a section for 'Actualités'.



# ZAC du Vauhariot

## ■ Avis d'enquêtes publiques

- **Enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité des documents d'urbanisme**

Saint Malo Agglomération porte à la connaissance de ses concitoyens l'ouverture d'une enquête publique **du 18 décembre 2017 au 19 janvier 2018 inclus.**

Elle portera sur les points suivants :

- La Déclaration d'utilité publique emportant **mise en compatibilité des documents d'urbanisme** du projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 à Cancale,
- La **cessibilité des terrains à exproprier** pour permettre la réalisation du projet.

**Toutes les informations concernant l'enquête publique et les modalités de participation sont à retrouver dans [l'Avis d'enquête publique téléchargeable ici.](#)**

Le **[dossier d'enquête publique](#)** est **[ici téléchargeable](#)** jusqu'au 19 janvier 2018 inclus.

Le **[dossier d'enquête parcellaire](#)** est **[également disponible ici](#)** jusqu'au 19 janvier 2018 inclus.

Vous pouvez envoyer vos commentaires à cette adresse : [eng.publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr](mailto:eng.publique.zac.vauhariot3.dup-mec@stmalo-agglomeration.fr)

> [Avis transmis durant l'enquête publique](#)

**Extension du parc d'activités du Vauhariot**  
Commune de Cancale

### 1 - Pourquoi ?

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

Conforter une filière économique majeure du territoire

L'agglomération souhaite profiter de atouts de sa façade maritime pour conforter une filière économique majeure du territoire. Cancale est depuis longtemps positionnée comme un acteur essentiel de la chaîne de valorisation et de promotion des produits de la mer. Le projet d'extension du parc d'activités vise concrètement à conforter et à développer cette filière économique majeure du territoire. Ce projet d'extension du parc d'activités implique d'importants enjeux pour Cancale et Saint-Malo Agglomération.

Site remarquable du littoral, positionné sur la promenade et à proximité des produits de la mer, Cancale dispose d'une notoriété sur laquelle s'appuyer pour développer des projets économiques innovants. Le projet d'extension du parc d'activités offrira donc un nouvel espace dédié à l'économie de la mer.

**Apporter une nouvelle offre foncière aux entreprises**

Le parc actuel du Vauhariot a vocation à accueillir des activités maritimes, à ce point essentiellement orientées. Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'offrir une offre foncière innovante pour apporter une offre foncière aux entreprises souhaitant développer des activités de production ou de transformation de produits de la mer, créatrices de valeur ajoutée et donc d'emplois.

**Un atout : le pompage d'eau de mer**

Le site bénéficie d'un système de pompage d'eau de mer géré par un syndicat de copropriétaires. Le projet d'extension permettra ainsi de développer et de rénovier le réseau d'eau de mer existant pour l'avenir à de futures activités.

**Extension du parc d'activités du Vauhariot**  
Commune de Cancale

### 2 - Où ?

**Une opération durable intégrée dans son environnement ...**

- 1 > Un environnement paysager et sonore particulier ...**  
Le site est implanté sur un plateau agricole en frange d'une zone urbaine de composition variée. Les covisibilités sont nombreuses, surtout pour le littoral au sud-est du site. Par ailleurs, des zones humides ont été identifiées et feront l'objet d'une attention particulière dans le projet d'extension du parc. Hormis un point de mesure élevé, l'ensemble des points de mesures acoustiques révèle un environnement très calme.
- 2 > Un environnement urbain riche ...**  
L'urbanisation progressive du site a été faite de façon variée, par extension des habitations anciennes de Terrelobout et de La Ville-ès-Grès. Cependant, chaque secteur présente des formes urbaines et architecturales très homogènes.
- 3 > Le point sur la circulation et les déplacements**  
Le réseau de voies autour du site est peu favorable à la desserte du territoire via le réseau des Français Libre. 200 véhicules la fréquentent chaque jour pour accéder au site. Ce point est un enjeu de sécurité et des carenceux dangereux. Un projet de voie verte cyclable traverse le site.

**Extension du parc d'activités du Vauhariot**  
Commune de Cancale

### 3 - Quoi ?

**Une opération aux enjeux maîtrisés**

- 1 > Renforcer l'intégration paysagère et environnementale**  
Afin de préserver le paysage des rivieras, une frange végétale ceinturera le projet. La coulée verte, comprenant deux zones humides constituera un espace tampon au sein duquel pourront être gérés les eaux pluviales. Des protections acoustiques seront également implantées à l'est, en limite du parc d'activités.
- 2 > Conserver l'homogénéité urbaine**  
L'extension du Parc d'activités du Vauhariot se fera dans la parfaite continuité de l'existant au niveau urbain et architectural. Pour cela, tout nouveau projet d'installation devra suivre les prescriptions et recommandations garantissant la cohérence générale du site, tout en permettant à chaque entreprise de conserver son identité.
- 3 > Assurer un accès aisé et sécurisé**  
L'accès unique se réalisera depuis la façade est, dans le prolongement du parc actuel. Pour soulager le trafic de la rue des Français Libres, une réflexion conjointe avec la commune de Cancale et le Département sera menée pour travailler un accès au parc depuis la route départementale. Au-delà de la future voie verte qui traversera le site d'ouest, une attention particulière sera également portée aux modes de circulation douce sur la voie d'accès.

**Extension du parc d'activités du Vauhariot**  
Commune de Cancale

### 4 - Comment ?

**Un projet intégré, cohérent et accessible**

- 1 > Intégrer le projet dans son environnement**  
Une frange arborée sur les parcelles pour assurer une intégration dans le grand paysage.  
Déplacement du tracé réservé à la voie verte départementale.  
Un bassin d'orage pour gérer les eaux pluviales.  
Deux types de merlons comme écrans sonores pour protéger les rivieras.  
Les zones humides et leurs abords préservés.  
Un recul de la ZAC pour maintenir un espace tampon et préserver les fonctions agricoles.  
Un accès unique via la ZA existante depuis un giratoire sur la RD 76.
- 2 > Assurer une cohérence urbaine**  
Un cahier des charges de conception et un cahier des prescriptions architecturales et paysagères seront fonctionnellement des parcelles. Ces prescriptions garantiront une cohérence architecturale et paysagère pour une parfaite intégration urbaine des futures activités.
- 3 > Créer un accès direct et sécurisé**  
Un giratoire sera créé sur la RD 76 et permettra de desservir à l'ouest la future ZAC du Vauhariot et le quartier de La Ville-ès-Grès, et à l'est, le parking de la Halle.

**Extension du parc d'activités du Vauhariot**  
Commune de Cancale

### 5 - Comment ?

**Assurer la desserte en eau de mer**

Tracé du réseau d'eau de mer

Pour desservir la ZAC en eau de mer, un projet de réseau sera proposé à partir des infrastructures existantes, au cœur de la zone d'activités. Ces travaux permettront également d'améliorer et de pérenniser la desserte en eau des entreprises actuelles en augmentant la pression dans le réseau.

Seuls 7,5 hectares ont été retenus au sein d'un périmètre d'étude de 13 hectares.

Recul révisable à la voie verte départementale.  
Aménagement aux abords de la future opération pour intégrer les zones existantes.  
Protection de la zone humide.  
Optimisation foncière.  
Protection de la zone humide.

Empire pour bassin d'orage.  
Rue de l'Épave rénovée.  
Accès à la future zone.  
Protection de la zone humide.  
Continuité urbaine (intégration au lit littoral).  
Recul de 100 m par rapport aux rivieras.

**6 > Proposer des mesures pour compenser les impacts**

Acoustique  
> Création de 2 merlons à l'est  
> Recul de la ZAC par rapport aux rivieras  
> Étude acoustique menée par la SAER et la Chambre d'Agriculture

Biodiversité  
> Conservation des arbres existants zones humides  
> Création de merlons paysagers et boisés  
> Plantation d'arbres locaux

Déplacement  
> Recul de la ZAC par rapport à la RD 76  
> Recul de la ZAC par rapport à la RD 76  
> Déplacement à l'ouest de l'emprise réservée pour la voie verte départementale

Eau de pluie  
> Gestion alternative : collecte des eaux pluviales via des noues  
> Création d'un bassin d'orage au nord pour gérer les eaux pluviales

**Votre avis compte !**  
Faites-nous part de vos avis et commentaires par courrier à :  
Saint-Malo Agglomération  
par email à :  
vauhariot@smaglo.fr  
ou sur les registres en mairie de Cancale et au siège de Saint-Malo Agglomération.



## Cancale. Enquêtes publiques pour l'extension du Vauhariot

Modifié le 27/11/2017 à 20:36 | Publié le 27/11/2017 à 20:36

Écouter



Lire le journal numérique

Isabelle Lé

La zone conchylicole de Cancale doit accueillir de nouvelles entreprises à l'horizon 2019. L'approvisionnement en eau de mer va être amélioré. L'enquête publique pour le pompage se déroule jusqu'au 28 décembre. Celle liée à l'extension de la zone se tiendra du 18 décembre au 29 janvier.

### Comment est né le projet ?

Saint Malo Agglomération a reconnu d'intérêt communautaire l'extension de la zone d'activités du Vauhariot en 2013 et a décidé de réaliser une ZAC (Zone d'aménagement concerté) début 2016. « Le plan local d'urbanisme de la ville de Cancale a été approuvé en février 2014, retrace Pierre-Yves Mahieu, le maire. Lors de son approbation, nous avions prévu une extension de la zone de 3,5 ha, car il y avait des besoins. » L'agglomération ayant trouvé la surface d'extension trop modeste, la nouvelle zone Vauhariot 3 avoisinera finalement les 8 hectares, dont 6,3 ha consacrés à l'accueil des entreprises.

### Quelle est la particularité de la zone du Vauhariot ?

Destinée à l'accueil d'entreprises spécialisées dans les cultures marines, elle est desservie en eau de mer grâce à un système de pompage et de rejet. Pour mémoire, la zone Atalante, à la sortie de Saint-Malo, n'est équipée pour l'instant que d'une canalisation pour le rejet. La zone du Vauhariot, née en 1992 et étendue une première fois en 1995, accueille 25 entreprises ostréicoles ou liées aux produits de la mer.

### Quels travaux sont envisagés ?

La rénovation du réseau d'eau de mer est nécessaire, entre autres, pour alimenter l'extension de la zone, qui se situe un peu plus en hauteur. Difficulté : avec les marnages importants, il n'est pas possible de ponctionner de l'eau 24h/24. « Un nouveau dispositif automatisé sera mis en place. Il se déclenchera au moment des marées et fonctionnera de jour comme de nuit. »

La qualité de l'eau sera analysée en continu. La zone de pompage vient d'être classée en catégorie A pour sa qualité sanitaire. « Sécuriser le système permettra aux professionnels de certifier la qualité de leur process, appuie l'élu. Cela garantit leur avenir et leur donne un avantage compétitif. »

### L'accès routier va-t-il être amélioré ?

Un giratoire va être créé à l'entrée de Cancale pour desservir la zone. « Libérée de la circulation des camions, la rue des Français-Libres sera plus apaisée. » La Ville va en profiter pour y créer un espace pour la circulation des piétons et des cyclistes.

### Quel est le calendrier des travaux ?

Le démarrage des travaux sur le réseau d'eau de mer est prévu début 2018. « On va réinstaller des canalisations mais on garde le système de pompage actuel. Il faut que le chantier soit terminé en juin pour ne pas pénaliser les entrepreneurs. » Le giratoire devrait être prêt avant la Route du Rhum. La zone Vauhariot 3 devrait accueillir ses premières entreprises courant 2019. « 80 % de la surface a déjà été réservée », dévoile le maire.

### Combien ça coûte ?

Trois millions d'euros hors taxes dont 700 000 € consacrés à l'amélioration du réseau d'adduction en eau de mer. Saint-Malo agglomération met 2,2 millions d'euros au pot. Pour le réseau d'eau de mer, des subventions européennes sont mises à contribution. Les professionnels participeront à hauteur de 100000€. Le rond-point coûtera 100 000 € à la Ville et en plus, « nous assumerons la rénovation de la rue des Français Libres pour 2 millions d'euros », complète Pierre-Yves Mahieu.

Ville de **CANCALE**

- **CERTIFICAT D'AFFICHAGE** -

Enquête publique préalable à :

- la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme ;
- la cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation du projet suivant :

**Projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3**

**CANCALE**

Je soussigné(e), M. MAHIEU Pierre-Yves

Maire de la ville de CANCALE


certifie que l'avis d'enquête <sup>(1)</sup> de Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine en date du relatif à l'ouverture d'une enquête publique unique sur le projet susvisé,

a été affiché le Vendredi 1<sup>er</sup> Décembre 2017 dans la commune de CANCALE

et que, notamment, il a été affiché à la porte de la mairie et à *(préciser la localisation de l'affichage) :*

Service Aménagement Urbanisme, tableaux d'affichage contre  
la rue et Pont de la Houle, Pampage Quai J. Cornier, Ambée Lotissement  
OSH agricole Le Vauhariot, La Sauchetière, Angle Rue Masson et de l'Épinette...

Avant le lundi 4 décembre 2017 et pendant toute la durée de l'enquête,  
 soit jusqu'au vendredi 19 janvier 2018 inclus



Fait à CANCALE le 22 Janvier 2018

Le Maire

P.Y. MAHIEU

(1) ou pas omis de joindre l'exemplaire de l'avis qui a été affiché, portant la mention « Vu pour être annexé au certificat de publication », signé du maire

(2) Date postérieure à la fin de l'affichage

Jean-Charles BOUGERIE  
43, allée du Clos de la Ruelle  
35630 Vignoc  
06.19.28.31.65  
jc-bougerie@stfr.fr

Monsieur le Préfet  
Département d'Ille-et-Vilaine  
3, avenue de la Préfecture  
35026 RENNES CEDEX 9  
(Direction de la Réglementation et des libertés publiques  
Bureau de l'administration générale et de l'utilité publique)

Vignoc le 13 février 2018

Objet : Enquête publique préalable à la DUP  
emportant mise en compatibilité du  
PLU relative à la ZAC du Vauhariot 3  
et à la cessibilité des terrains.

Références : Décision TA : E17000321/35  
Votre arrêté du 15 novembre 2017

Monsieur le Préfet

Je vous informe que l'enquête référencée ci-dessus a permis de recevoir au total 28 observations (61 pages) comprenant de nombreuses questions. J'ai reçu le 8 février le mémoire en réponse aux observations du public (art. R123-18 du CE).

Lors de la remise du procès-verbal de synthèse, j'avis fait part au maître d'ouvrage d'une éventuelle demande de délai supplémentaire pour la remise de mon rapport et de mes avis.

Je vous confirme cette demande. Celle-ci est motivée par la complexité du projet de création de la ZAC du Vauhariot qui se trouve en extension d'une ZA déjà existante avec deux maîtrises d'ouvrages différentes.

Je vous remercie de bien vouloir m'accorder en application de l'article L123-15 (1<sup>er</sup> alinéa) du code de l'environnement, un délai supplémentaire allant jusqu'au 28 février 2018 pour la date limite de remise de mon rapport d'enquête et de mes deux avis d'enquête.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Préfet, l'assurance de ma considération distinguée

Jean-Charles BOUGERIE  
Commissaire enquêteur



  
PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Préfecture  
Direction de la Coordination Interministérielle  
et de l'Appui Territorial  
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique

Rennes, le 16 FEV. 2018

Affaire suivie par : Aurélie PAUCHARD  
T : 02 99 02 13 81  
E : aurelie.pauchard@ille-et-vilaine.gouv.fr

Monsieur,

Vous avez été désigné par le président du tribunal administratif en qualité de commissaire enquêteur pour procéder du 18 décembre 2017 au 19 janvier 2018 inclus, à une enquête publique ayant pour objet la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme du projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3.

Par courrier du 13 février 2018, vous sollicitez une prolongation de dix jours du délai initial pour rendre votre rapport et vos conclusions motivées.

Compte tenu du motif invoqué, ce délai supplémentaire vous est accordé, portant au 28 février 2018 la date de remise attendue de votre rapport et de vos conclusions motivées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet  
Le Secrétaire général  
Denis ORAGNON

Monsieur Jean-Charles BOUGERIE  
43 allée du Clos de la Ruelle  
35620 - VIGNOC

Copie : M. le Président du Tribunal administratif  
M. le Président de Saint-Malo Agglomération

3, avenue de la Préfecture – 35026 RENNES Cedex 9  
☎ 0621.80.30.30 - pref-enq-tes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr - 🌐 www.ille-et-vilaine.gouv.fr