



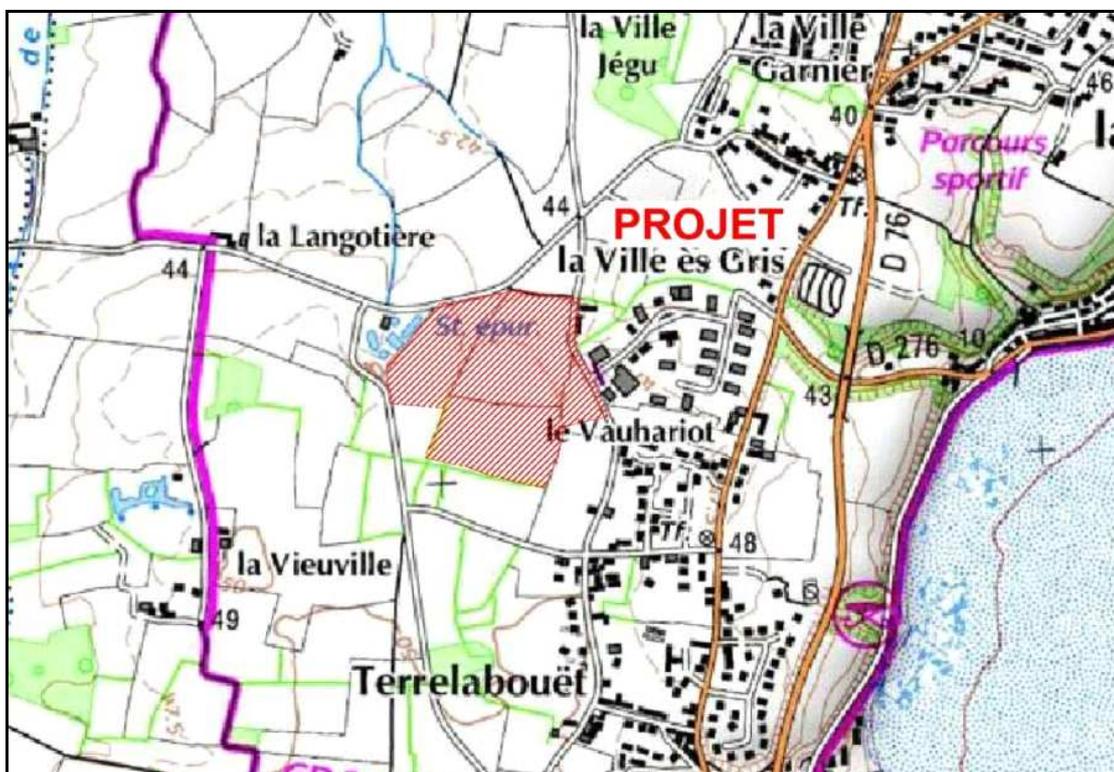
PREFECTURE D'ILLE-ET-VILAINE

Saint Malo Agglomération
Commune de Cancale

ENQUETE 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.



CONCLUSIONS et AVIS

Arrêté préfectoral : 15 novembre 2017
Période d'enquête : 18 déc. 2017 (9h) au 19 janv. 2018 (17h)
Référence TA : E17000321/35
Commissaire enquêteur : Jean-Charles BOUGERIE

A - PRESENTATION DU PROJET

LOCALISATION

Après avoir engagée une étude globale sur les cultures marines de la baie du Mont-Saint-Michel et les dispositions prévues au SCOT, Saint Malo Agglomération (SMA) a estimé que pour renforcer la dynamique locale de la filière et répondre aux besoins d'entreprises consommant une quantité importante d'eau de mer, seul le parc d'activité du Vauhariot est en capacité d'offrir une réponse adaptée à ces besoins.

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

L'actuel parc d'activités réalisé par la commune de Cancale en 1992 (12 lots) et étendu en 1995 (17 lots), a pour vocation l'accueil des activités maritimes en lien avec la mer. Sa superficie de 5,4 ha, ne permet pas d'accueillir de nouvelles entreprises.

SMA justifie ce choix par la réponse à apporter aux besoins économiques du secteur professionnel, par la localisation du site en continuité d'une ZA, par l'existence d'un équipement de pompage et de rejet de l'eau de mer et par l'absence de covisibilité depuis le littoral.

PERIMETRE DE LA ZAC

A l'issue des études préalables, plusieurs scénarios ont été établis, de façon à évaluer plusieurs dispositifs pouvant répondre aux divers enjeux économiques et environnementaux.

L'esquisse n°4 après avoir été complétée a été validée par SMA.

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

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

Ce périmètre d'étude était destiné à impacter le moins d'exploitants possible et à limiter le morcellement parcellaire rendant les emprises restantes peu exploitables.

Le programme comprend une surface cessible de 63 000 m² pour un programme global de constructions de 36 000 m².

ENJEUX DU PROJET

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

Les enjeux majeurs sont :

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

DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS

Structuration du projet

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

Urbanisation du Vauhariot 3

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

Desserte routière de la zone d'activité du Vauhariot

La ZA sera desservie par un prolongement de la rue de l'Huïtrier (actuel Vauhariot 2).

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

IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT

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

EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS

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

COMPATIBILITE AVEC LES PRINCIPAUX DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

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

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

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

B - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

ORGANISATION

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

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

PUBLICITE DE L'ENQUETE

PUBLICATION DE L'AVIS D'ENQUETE DANS LES JOURNAUX SUIVANTS

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

- Le Pays Malouin 30 novembre 2017 et 21 décembre 2017
- Ouest-France (Edition d'Ille-et-Vilaine) 1^{er} décembre 2017 et 19 décembre 2017

AUTRES PUBLICATIONS

Ouest-France du 27 novembre 2017

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

AFFICHAGE DE L'AVIS D'ENQUETE

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

Il a constaté la présence des affiches aux lieux listés ci-dessous :

- RD 76, avenue Olivier Biard Au droit du futur et de l'accès au parking municipal.
- Entrée de la ZA du Vauhariot Sur une barrière, au carrefour avec la RD (couplée avec pompage)
- Rue de l'huître : Au point de raccordement du Vauhariot 3 sur le Vauhariot 2
- Rue de l'Epinette Devant le village de la Souchetière
- Rue de l'Epinette Au carrefour avec la rue Masson
- Route du Tram Près de la station d'épuration des eaux usées

Constatations complémentaires

J'ai constaté préalablement que cet affichage était présent aux endroits ci-après

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

Endroits et locaux habituellement fréquentés par le public

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

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

Avant le début de l'enquête et jusqu'au dernier jour de celle-ci je n'ai pas constaté lors de mes déplacements que ces affiches étaient toujours présentes à l'exception de l'affiche située au carrefour des rues Masson et de l'Epinette qui a été remplacée plusieurs fois par Saint-Malo Agglomération.

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

MISE EN LIGNE DE L'AVIS D'ENQUETE SUR LES SITES INTERNET

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

www.ville-cancale.fr : L'avis d'enquête publique était téléchargeable à partir du site Internet de la ville de Cancale.

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

MISE À DISPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Mise à disposition du commissaire enquêteur

J'ai eu dès ma nomination, un exemplaire papier du dossier d'enquête auprès du service « enquêtes publiques » de la préfecture d'Ille-et-Vilaine. Un exemplaire numérisé m'a été remis ensuite lors d'une réunion de préparation à Saint-Malo Agglomération.

Mise à disposition du Public (annexe 6)

Dossier papier

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

Dossier numérisé

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

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

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

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

DEPOT DES OBSERVATIONS

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

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

PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

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

Réponse de la maîtrise d'ouvrage : J'ai reçu la réponse le 8 février 2018.

A7 PARTICIPATION DU PUBLIC

Les 27 observations de l'enquête préalable à la DUP ont été déposées de la manière suivante :

Registre A : Saint Malo Agglomération	5 observations	AR01 à AR05
	16 courriers annexés	AC01 à AC16
	1 message électronique	AE01
Registre B Mairie de Cancale	5 observations	BR01 à BR05

C - CONCLUSIONS

SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Mes conclusions sont présentées à partir de la synthèse des observations située en fin de rapport. Elles se distinguent ci après de la manière suivante :

- Avantages du projet à prendre en compte dans le bilan
- Inconvénients à prendre en compte dans le bilan
- Conclusions pour lesquelles j'émetts un avis défavorable, ou sont hors sujet, ou ne peuvent être retenues au titre des avantages ou inconvénients. Elles ne seront pas reprises dans mon bilan.

CONCLUSIONS (référencées selon les chapitres de l'étude d'impact)

1 PREAMBULE (observations générales)

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

Saint Malo Agglomération destine l'extension de la ZA du Vauhariot sous forme de zone d'aménagement concerté (ZAC) à destination exclusive des entreprises aquacoles ayant besoin d'un raccordement au réseau d'eau de mer.

Afin de protéger les commerces de détail situés en agglomération et plus particulièrement sur le port de la Houle elle souhaite interdire l'implantation des commerces de détail destinés à la vente des produits de la mer dans cette ZAC du Vauhariot 3.

A la lecture du dossier soumis à enquête je ne vois pas dans le règlement ce qui pourrait interdire à une entreprise en activité sur cette future zone d'ouvrir un espace dédié à la vente de produit de la mer en direction du public.

CONCLUSION

- La ZAC du Vauhariot 3 est entièrement dédiée aux entreprises aquacoles ayant besoin d'un raccordement au réseau d'eau de mer.
- Le maître d'ouvrage souhaite y interdire l'installation de commerces de détail de vente des produits de la mer.
- Je ne vois pas dans le règlement ce qui interdira à une entreprise d'ouvrir un espace à destination de la vente au détail des produits de la mer.

2 CONTEXTE DE L'ETUDE

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

Le SCoT avait déterminé en 2007 trois possibilités d'implantation de zones d'activités aquacoles d'intérêt communautaire, le long du littoral de la baie du Mont Saint-Michel. Le Vauhariot n'en faisait pas partie, il était destiné par la commune à l'extension de ses tranches 1 et 2 du Vauhariot (ZA permises par le SCoT).

Après études de détail, il a été décidé que le projet de ZAC communautaire des Camins, pour des raisons de mortalité des naissains, serait abandonné. Le choix des élus, après analyse des diverses possibilités et sur proposition de Saint Malo Agglomération, s'est porté sur une extension du Vauhariot au titre de l'Agglomération (existence d'un réseau d'eau de mer), en lieu et place de l'extension communale, avec une superficie portée à environ 8 ha.

Saint-Malo Agglomération a modifié le schéma de ses zones d'activité. Le Pays de Saint-Malo a validé cette modification lors de l'approbation de la révision de son SCoT en décembre 2017.

CONCLUSION

- L'implantation d'une zone d'activité aquacole sur le site du Vauhariot a été décidée après avoir constaté l'impossibilité de maintenir le site des Camins
 - Le report sur le Vauhariot de la zone des Camins, s'est fait après avoir étudié toutes les possibilités situées le long de la baie du Mont Saint-Michel.
 - Le site du Vauhariot présentait l'avantage d'être déjà dédié à ce type d'activité, il dispose d'un réseau eau de mer et se situe en dehors des zones de protection environnementales liées au littoral.
 - Le schéma des zones d'activité de Saint Malo Agglomération et le SCoT lors de sa révision approuvée en décembre 2017 ont validé cette nouvelle implantation.
 - C'est dans ce contexte qu'ont été engagées les études.
-

3 CADRE REGLEMENTAIRE

31 Procédure d'étude d'impact

32 Procédure de ZAC

33 Autres réglementations pouvant concerner un projet d'urbanisation

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

Le projet ayant une superficie de 7,97 ha et une SHON de 36 000 m², a été soumis à la procédure du cas par cas qui a abouti à la prescription par le Préfet, d'une étude d'impact.

Le choix de la procédure de ZAC a été retenu par SMA porteur du projet. Ceci a permis de distinguer cette extension de la zone conchylicole avec une participation aux travaux de nouvelle desserte routière depuis la RD 76. Ce projet d'intérêt communautaire est sous maîtrise d'ouvrage de l'Agglomération de Saint-Malo alors que les premières tranches étaient sous maîtrise d'ouvrage communale.

L'acquisition des emprises nécessaires nécessite une procédure d'expropriation emportant mise en compatibilité du PLU (extension de la zone UAU sur la zone A).

Les autres réglementations pouvant concerner ce projet d'urbanisation sont l'eau, le bruit, l'air, l'énergie, la biodiversité, l'archéologie et la loi Littoral.

Cette enquête regroupe deux procédures et de deux maîtres d'ouvrage différents mais une cohérence de l'ensemble doit être recherchée afin de remédier aux nuisances actuellement constatées sur les tranches 1 et 2.

CONCLUSION

- Le projet conformément à la réglementation a été soumis à la procédure du cas par cas.
 - Le projet comprend l'étude d'impact prescrite par le Préfet d'Ille-et-Vilaine.
 - La procédure de ZAC permet d'imputer au projet des travaux extérieurs (giratoire)
 - L'acquisition des emprises a été engagée par une procédure permettant d'aller jusqu'à l'expropriation.
 - Il sera essentiel d'intégrer au projet les investissements complémentaires susceptibles de remédier aux nuisances des tranches 1 et 2.
-

4 : CADRAGE PREALABLE DU PROJET

41 Documents d'échelon supra-communal

42 Cadrage préalable du projet au niveau communal

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

Après avoir dressé la liste de tous les documents supra-communaux et communaux devant être pris en compte, il résulte que seuls sont susceptibles d'être impactés :

Natura 2000 et ZNIEFF : pas d'emprise mais rejet de l'eau de mer.

- Grand site de la baie du Mont Saint-Michel : Pas d'emprise mais risque de covisibilité

- SCoT : Compatibilité depuis décembre 2017
- PLU : nécessité d'une procédure de mise en compatibilité (extension du zonage AU de 4,6 à environ 8 ha).
- Air : Risque de contamination de l'air par des produits phytosanitaires
- Plan Particules : Chauffage bois et transports
- SDAGE : Les petits fleuves côtiers ne sont pas identifiés comme des masses d'eau par le SDAGE.
- SAGE : « Rance, Frémur, Baie de Beausseis » et « Bassins côtiers de la région de Dol-de-Bretagne » : Préserver les zones humides et traiter qualitativement et quantitativement les eaux pluviales, prévoir un assainissement des eaux usées adapté au projet (collecte et traitement) et de favoriser les économies d'eau potable.
- Risques naturels et technologiques :
 - Radon : (catégorie 3 sur 3) : Prise en compte de la problématique radon dans la conception des bâtis.
 - Sismicité (faible niveau 2 sur 5) : Règles de construction parasismiques obligatoires, pour toute construction neuve.

Cette énumération des documents supra-communaux s'impose à la collectivité en complément des différentes lois et décrets (urbanisme, environnement ;..). A ce stade de mes conclusions il ne s'agit ni d'avantages, ni d'inconvénients, c'est pourquoi ils ne seront pas repris dans mon bilan au titre de ce chapitre 4.

La ZAC du Vauhariot 3 n'empiète sur aucun des périmètres cités lorsque ceux-ci sont repérés graphiquement.

CONCLUSION

- ➡ La collectivité a énuméré et analysé tous les documents supra-communaux susceptibles d'être impactés ou impactant le projet de ZAC.
- ➡ Le projet n'empiète sur aucun des périmètres de protection supra-communaux lorsque ceux-ci sont repérés graphiquement.

5 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL (intégrée au chapitre 7 : impacts)

6 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET

61 Périmètre du projet

62 Objectifs et justifications du projet

63 Principe général d'aménagement

64 Volet énergétique

65 Solutions de substitution

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

La nécessité, après études, de localiser trois sites susceptibles d'accueillir une zone conchylicole le long de la baie du Mont Saint-Michel démontre qu'il existe un véritable besoin de développer l'activité.

L'existence d'une zone d'activité conchylicole à Cancale, l'inscription au PLU d'un projet d'extension de cette ZA puis le transfert du projet de ZAC communautaire des Camins sur le Vauhariot conforte ce dernier dans sa destination de site conchylicole. La présence d'un réseau de mer, destiné à être modernisé, apporte au site un outil indispensable à l'exploitation et le conditionnement de ces produits. Le site de cancale présente tous les avantages requis par sa localisation hors des zones de protection environnementales et des zones de submersion marine.

La création d'un raccordement routier direct depuis la RD76 évite la création d'une nouvelle voie à l'Ouest qui serait consommatrice d'espace agricole et ajouterait des nuisances environnementales. Cependant en traversant les tranches 1 et 2 elle renforcera certaines nuisances notamment sonores, la ZAC devra contribuer à limiter ces nuisances.

La création d'une zone d'activité, quelque soit sa localisation peut être affectée à une activité spécifique mais elle ne peut être interdite à la vente à une entreprise sous le prétexte que celle-ci n'est pas Cancalaise.

La destination de la ZAC aux activités en lien avec les produits de la mer et nécessitant l'usage de l'eau de mer est suffisamment précise. Elle pourra être confirmée lors de la mise en place du dossier de réalisation, il appartiendra ensuite à chaque entreprise de respecter la réglementation en matière d'usage et de rejet des différents effluents.

A l'origine la zone d'étude était plus importante. Celle-ci a été réduite pour tenir compte de la présence d'une parcelle orientée vers l'agriculture écologique. D'autres parcelles ont été retirées du périmètre afin d'écarter la ZAC des secteurs habités. La surface de 8ha comprend des emprises publiques, ce sont 6 ha qui seront commercialisés, cette superficie est cohérente au regard des réservations déjà enregistrées par la collectivité.

CONCLUSION

- ➔ Le développement de l'activité Conchylicole au regard des besoins exprimés par les entreprises et des études engagées au niveau du Pays de St Malo (SCoT) et de SMA est une nécessité.
- ➔ Le transfert de la ZAC des Camins vers le Vauhariot (Cancale) est logique en raison de la destination actuelle de zone conchylicole de ce site et de son équipement en réseau eau de mer.
- ➔ La desserte de la ZA par une voie directement reliée à la RD 76 limite la consommation d'espace agricole et évite l'augmentation des nuisances sur les autres voies.
- ➔ La réservation de la zone conchylicole aux entreprises exerçant une activité en lien avec les produits de la mer et ayant besoin d'un raccordement au réseau eau de mer est suffisamment précise.
- ➔ La superficie commercialisable est d'environ 6 ha. Celle-ci est cohérente au regard du nombre de réservations enregistré par la collectivité.
- ➔ La traversée de la tanche n°2 (rue de l'Huïtrier) va accroître les nuisances sonores sur cette voie, c'est la ZAC qui est à l'origine de l'accroissement de cet impact.
- ➔ La collectivité ne pourra pas interdire la vente d'une parcelle à une entreprise sous le seul prétexte que celle-ci n'est pas Cancalaise.

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

71 Préambule

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

La collectivité s'est engagée à mettre en place une réglementation permettant à la phase travaux d'être respectueuse de l'environnement (nuisances vis-à-vis du voisinage, protection des sites, évacuation des déblais et des déchets).

Le Vauhariot 1 et 2 présentent des nuisances qui pour certaines relèvent des pouvoirs de police de M. le Maire. La réglementation ayant évolué, ces premières phases n'ont pas bénéficié des mêmes investissements (absence de merlons). Le Vauhariot 3 va apporter des nuisances complémentaires (sonores) qui devront être prises en compte lors de la phase de réalisation.

Même s'il s'agit de deux procédures distinctes (lotissements et ZAC) et de deux maîtres d'ouvrage (Commune et Saint-Malo Agglomération) le projet constitue une extension des deux premières tranches de la zone conchylicole.

La mise en œuvre de merlons complémentaires pourra éventuellement limiter le coût des transports pour l'évacuation des déblais lorsque ceux-ci peuvent être réutilisés à proximité sur V1 et V2 (merlons, paysage).

CONCLUSION

- ➔ Les dispositions envisagées par la collectivité permettront de garantir un chantier propre
- ➔ La ZAC devra remédier aux nuisances sonores sur le Vauhariot 1 et 2 (merlons, paysage), qui seront amplifiés par l'augmentation de la circulation.

72 Milieu physique : Relief, terrassement et géologie des sols

721 Impact et mesures

722 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures

- Les mouvements de terrains déblais-remblais doivent-ils se limiter au périmètre du Vauhariot 3 ?
- La parcelle 285 (7081 m²) peut-elle recevoir une partie des déblais afin de constituer un merlon isolant les « Jardins de la Houle » ?

L'utilisation des matériaux de déblais du Vauhariot 3 pour créer les merlons sur la ZAC est une bonne solution qui ne créant pas un impact physique important, elle conservera la même nature des sols sans apport de matériaux inappropriés.

Entre les premières tranches du Vauhariot et la zone habitée des jardins de la houle, une parcelle n°285 (7081 m²) classée en zone naturelle protégée (NP) et impactée par un espace boisé classé (EBC) au PLU.

Pour remédier aux nuisances avérées sur V1 et V2 et si le règlement écrit de la zone NP le permet, un merlon atténuerait l'impact sonore évoqué précédemment, sinon l'EBC (à créer) pourrait être réalisé au moins partiellement pour limiter l'impact.

CONCLUSION

- L'utilisation des matériaux de déblais pour réaliser les merlons de la ZAC est une bonne solution, elle évite des évacuations inutiles et maintient le même niveau de qualité des sols.
- L'aménagement de la parcelle n°285, classée en NP et impactée par un EBC au PLU, apporterait une solution aux nuisances constatées sur les tranches 1 et 2 du Vauhariot.

73 Hydrologie (dont réseau eaux pluviales)

731 Impact et mesures

732 Efficacités attendues,

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

Les eaux pluviales de la ZAC du Vauhariot 3 seront orientées vers le bassin de rétention situé au Nord-Est puis évacuées vers le ruisseau de la Trinité situé sur l'autre bassin versant et dont l'exutoire se situe à l'Anse du Guesclin (en limite avec Saint-Coulomb)

L'écoulement du ruisseau situé en limite Est de la ZAC sera maintenu et s'écoulera comme actuellement vers le ruisseau situé entre le village de la Souchetière et la tranche V2. Il sera nécessaire de calibrer, nettoyer et paysager ce ruisseau aval. Il n'y aura pas une augmentation des volumes d'eaux pluviales en direction de la rue Ernest Lamort due au projet de ZAC.

Il faudra veiller à limiter l'apport d'eaux pluviales vers la rue Ernest Lamort, en provenance du nouveau giratoire et de son raccordement à la rue des Français Libres.

Les zones humides étant écartées du périmètre de la ZAC, elles sont protégées.

Le bassin de rétention grâce à sa capacité et à son ouvrage de régulation permettra de respecter les débits annoncés et de compenser l'imperméabilisation des sols.

CONCLUSION

- Le bassin de rétention permettra de respecter les débits annoncés et de compenser l'imperméabilisation des sols
- Les eaux pluviales issues de l'ouvrage de rétention et de régulation seront orientées sur un autre bassin versant vers le ruisseau de la Trinité (Anse du Guesclin).
- Il n'y aura pas d'augmentation du volume des eaux pluviales sur la rue Ernest Lamort qui seraient en lien avec la ZAC du Vauhariot 3.
- Les zones humides étant écartées du périmètre de la ZAC, elles sont protégées.
- Le ruisseau de la Souchetière devra être calibré, nettoyé et paysagé
- Il sera nécessaire de limiter les apports d'eau pluviale vers la rue Ernest Lamort, en provenance du giratoire de la RD 76 et de son raccordement à la rue des Français Libres.

74 Milieu paysager et naturel

741 Paysage environnant et contexte urbain

742 Trame verte, biodiversité et continuité écologique

743 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures

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

Un cahier de prescriptions architecturales sera élaboré et s'imposera aux constructeurs.

Le projet étant localisé à l'arrière de la ZA actuelle du Vauhariot, est isolé visuellement de la baie du Mont Saint-Michel par les espaces urbanisés situés tout du long du côté Ouest de la rue des Français Libres. La ZAC est localisée en dehors des espaces proches du rivage (SCoT et PLU). Il n'y a pas de covisibilité avec la baie.

Des dispositions sont prévues pour les plantes invasives.

Le projet présente la continuité de la trame verte sur la ZAC.

Le volet paysager sera complété au niveau du dossier de réalisation de la ZAC, la totalité de la zone conchylicole devra y être intégrée (Vauhariot 1 à 3 et station d'épuration).

CONCLUSION

- ➡ Un cahier des prescriptions architecturales sera élaboré et s'imposera aux constructeurs.
- ➡ Il n'existe pas de covisibilité entre la ZAC et la baie du Mont Saint-Michel.
- ➡ Des dispositions sont prévues pour les plantes invasives.
- ➡ La continuité de la trame verte est présentée.
- ➡ Le volet paysager sera complété au niveau du dossier de réalisation.
- ➡ Il sera nécessaire d'intégrer au volet paysager la totalité de la zone conchylicole (Vauhariot 1, 2 et 3) et la station d'épuration des eaux usées.

75 Déplacements, accès et sécurité

751 Impact et mesures

752 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures

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

L'accès à la ZAC par la rue de l'huïtrier (V 2) et le raccordement du nouveau giratoire à la rue des Français Libres limitent la longueur de voirie empruntée par les poids lourds.

Le déplacement de l'emplacement réservé dédié à la voie verte, sur la rue de l'Epinette est judicieux, la largeur de celle-ci doit être maintenue dans son état actuel. Un plan présentant le maillage complet des liaisons douces aurait été intéressant (voies vertes et réseau communal).

La localisation des accès aux parcelles situées aux abords du giratoire sera précisée en phase de réalisation.

Les travaux de la ZAC n'ont pas de conséquence sur la rue Ernest Lamort. Cependant l'agrandissement de la zone conchylicole augmentera les allers et venues des tracteurs ostréicoles vers le port de la houle et les concessions situées sur le DPM à l'Est du port.

CONCLUSION

- ➡ L'accès à la ZAC par une seule voie en impasse, limite la longueur de voie empruntée par les PL.
- ➡ Le déplacement de l'ER destiné à la voie verte sur la rue de l'Epinette est judicieux.
- ➡ Le maintien de la largeur de la rue de l'Epinette permet de sécuriser les usagers de la voie verte.
- ➡ Les travaux de la ZAC n'auront pas de conséquence sur la rue Ernest Lamort.

- ➡ Les accès aux parcelles situées aux abords du giratoire seront déterminés en phase de réalisation.
 - ➡ Un plan localisant l'ensemble des liaisons douces (voie verte et réseau communal) serait utile.
 - ➡ En phase d'exploitation les allers et venues des tracteurs ostréicoles sur la rue Ernest Lamort et sur le port de la Houle seront en augmentation.
-

76 Energie - Climat

761 Impact et mesures

762 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures

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

Le projet n'aura pas d'impact significatif sur les facteurs climatiques. Les constructeurs pourront intégrer dans leur projet les actions nationales et locales relatives au chauffage domestique au bois, à la combustion sous chaudière, aux transports et à l'agriculture.

Le projet ne précise pas si le rejet de fumées dans l'atmosphère sera autorisé sachant qu'il existe une exception sur la hauteur du bâti limitée à 5% de la surface des constructions qui pourrait abriter des ouvrages techniques de type « cheminées ».

Les activités de la ZAC du Vauhariot 3 ne consommeront pas plus d'énergie que s'il s'agissait d'une autre activité économique

Le maître d'ouvrage rappelle que sa volonté est de créer une zone où la valeur environnementale reste forte. Il affirme cependant que « son souci premier était de pallier les nuisances sonores, olfactives et de circulation, ce qui génère des contraintes, par exemple pour l'orientation des bâtiments ».

Il n'existe pas de contradiction entre cette volonté et la mise en œuvre d'un projet limitant la consommation énergétique et l'émission de gaz à effet de serre.

Le terme « incitation » proposé le MO auprès des porteurs de projet n'est pas suffisant concernant l'impact sonore. Le projet doit prévoir l'équipement d'engins de manœuvres et de chargement électriques pour réduire les nuisances sonores vis-à-vis des zones d'habitat périphériques. Des locaux de charge de batterie devront être prévus.

CONCLUSION

- ➡ Les constructeurs pourront limiter les consommations énergétiques par l'engagement d'actions relatives au chauffage au bois, à la combustion sous chaudière, aux transports.
 - ➡ La volonté du MO est de créer une zone où la valeur environnementale reste forte
 - ➡ L'orientation des bâtiments permettra de pallier les nuisances sonores, olfactives et de circulation.
 - ➡ L'orientation du bâti devra, lorsque c'est possible, permettre l'implantation de panneaux solaires.
 - ➡ Les engins de chargement et de manœuvre, pouvant être appelés à travailler de nuit en extérieur, ils devront être électriques. Des locaux de chargement des batteries sont à prévoir.
 - ➡ Le projet n'aura pas d'impact significatif sur les facteurs climatiques
-

77 Milieu humain et santé

771 Démographie et équipements

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

Le projet n'aura pas de conséquence significative sur le volume des déchets ménagers. Il aurait été intéressant de fournir des indications sur la collecte et l'évacuation des déchets coquillers.

La station d'épuration des eaux usées permettra en volume et en qualité d'absorber les effluents provenant de la ZAC.

La STEP n'a pas vocation à recevoir l'eau de mer après usage dès lors que celle-ci n'a pas servi à d'autres usages que le décrottage et le lavage des produits conchylicoles.

CONCLUSION

- Le projet aura un effet bénéfique sur la démographie
 - Le projet n'aura pas de conséquence significative sur la production de déchets ménagers.
 - La station d'épuration permettra d'accueillir les effluents provenant de la ZAC
 - L'eau de mer réservée au décrottage et au lavage des huîtres, n'ira pas à la STEP.
 - Il aurait été intéressant de fournir des indications sur la collecte et l'évacuation des déchets coquilliers.
-

772 Activité économique

1 - ACTIVITE AGRICOLE

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

Il n'existe pas d'autre possibilité d'implanter la zone conchylicole sur la commune de Cancale. Le site retenu est le plus proche possible du rivage (400 m) et équipé d'un dispositif de pompage et de rejets de l'eau de mer.

L'implantation en bordure de mer est autorisée par la loi Littoral pour les activités en lien avec la mer, sauf dans les espaces qualifiés de remarquables. Le littoral de Cancale comprend de nombreuses zones de protection (Natura 2000, ZNIEFF...) qui ont pour conséquence un zonage en espaces remarquables très étendu. La seule possibilité d'extension a été exploitée aux abords immédiats des Parcs Saint-Kerber et de la ferme marine.

En s'éloignant du rivage, l'extension de l'urbanisation est limitée dans les espaces proches du rivage et ne doit pas présenter de covisibilité avec la baie du Mont Saint-Michel. Toutes les parcelles disponibles dans les EPR sont protégées et/ou présentent une covisibilité avec la baie.

Bonne terre ou mauvaise terre : La notion de mauvaise terre quand il s'agit d'agriculture devient espace naturel dont le caractère biologique est à préserver lorsqu'il s'agit d'environnement. A l'inverse toute parcelle agricole constituée de bonne terre agronomique est qualifiée de culture intensive sur le plan environnemental.

Les agriculteurs (terre) comme les conchyliculteurs (mer) sont des acteurs de la préservation et de l'entretien d'espaces non urbanisés.

Qualité des terres agricoles :

Les terres agricoles situées le long du littoral sur une profondeur 1 à 2 kilomètres ont la particularité d'être non gélives. Lorsque ces terres sont profondes elles deviennent des terres propices au maraîchage. C'est le cas d'une majeure partie des terres situées à l'intérieur de la ZAC.

En mesure compensatoire, la collectivité propose des terres éloignées du littoral (6 à 8 km de Cancale) à Saint-Méloir-des-Ondes et La Gouesnière, ce qui leur enlève leur qualité de terre non gélive.

Cette mesure compensatoire n'est pas satisfaisante. Des dispositions doivent être prises :

- d'une part pour protéger de manière générale les espaces agricoles de qualité contre tout projet de développement qui porterait atteinte aux exploitations agricoles.
- d'autre part de compenser la perte des terres agricoles du Vauhariot 3 par des surfaces de qualité équivalente.

J'ai pris note des réponses apportées par Saint-Malo Agglomération et par la commune de Cancale. Ces dispositions vont dans le sens de mon analyse (Cf. rapport d'enquête)

- Saint-Malo Agglomération envisage la mise en place d'un Plan Local de l'Agriculture (PLA) sur l'ensemble de son territoire.

- La commune de Cancale a décidé de créer des « zones agricoles protégées » (ZAP) afin de conforter et pérenniser toutes formes d'agricultures sur le territoire communal.

Je prends note qu'une action va être engagée par la ville de Cancale afin que les pouvoirs publics accompagnent concrètement les producteurs de légumes dans la reconquête de terres agricoles non gélives y compris sur le territoire de Cancale. J'attire l'attention sur les possibilités qui existent en zone tampon des espaces protégés lorsqu'il s'agit d'agriculture biologique.

CONCLUSION

- Saint-Malo Agglomération a décidé d'engager en lien avec l'ensemble des acteurs professionnels et consulaire un Plan Local de l'Agriculture dès 2018
- La commune de Cancale par délibération du 5 février 2018 a décidé de relancer en 2018 avec les différents acteurs concernés le travail de création de « zones agricoles protégées » (ZAP) afin de conforter et pérenniser toutes formes d'agricultures sur le territoire communal.
- La commune de Cancale va engager une action visant à accompagner concrètement les producteurs de légumes dans la reconquête de terres agricoles non gélives y compris sur le territoire de Cancale
- Les mesures compensatoires actuelles proposées par Saint-Malo Agglomération sont éloignées et ne possèdent pas les qualités d'une terre non gélive équivalente au site du Vauhariot.

2 - AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES

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

Les entreprises existantes sur le site du Vauhariot pourront se déplacer au Vauhariot 3, laissant de la place à celles qui existent pour se développer sur le Vauhariot 1 ou 2. Il existera une opportunité pour améliorer leur environnement paysager.

L'extension de la zone conforte la présence de la ferme aquacole du Lycée Public Maritime « Florence Arthaud » de Saint Malo, confirmant ainsi la spécialisation de ce site dans la conchyliculture.

L'extension de la zone conchylicole va accroître l'animation touristique du port par une augmentation du nombre de tracteurs sur les concessions et de leur trafic incessant vers le Vauhariot.

En interdisant le commerce de détail des produits conchyliques au Vauhariot, le MO renforce la fonction commerciale du port de la Houle en association avec le tourisme.

CONCLUSION

- Les activités ostréicoles en place pourront bénéficier du Vauhariot 3 pour se développer.
- La présence de la ferme aquacole du Lycée Public Maritime de Saint-Malo conforte la spécificité de la zone conchylicole
- L'animation touristique de la Houle va être renforcée par la présence accrue des ostréiculteurs
- L'activité commerciale du port de la Houle va bénéficier du soutien des activités

773 Voisinage et protection des biens

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

Le projet de ZAC du Vauhariot 3 prend suffisamment en compte les impacts que pourraient provoquer les entreprises activités situées à l'intérieur de son périmètre d'extension.

Ce périmètre constitue cependant une frontière. Au-delà des nuisances existantes sur les tranches 1 et 2 de la ZAC ne sont pas suffisamment prises en compte alors qu'il s'agit d'une extension.

Certaines de ces mesures relèvent des pouvoirs de police de M. le Maire, la Commune est déjà intervenue mais toutes les nuisances ne peuvent être solutionnées sans un minimum d'investissement. Ceux-ci doivent être réalisés à l'occasion de cette extension.

CONCLUSION

- ➔ Les dispositions mises en œuvre afin de remédier aux éventuels impacts de la ZAC sont cohérentes
 - ➔ La prise en compte des impacts du projet devrait s'étendre à la totalité de la zone conchylicole du Vauhariot et à la station d'épuration (merlons, paysage, écoulements d'eau).
-

774 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures

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

Je ferai la même observation que ci-dessus. Les mesures de suivi sont cohérentes par rapport aux activités qui seront implantées à l'intérieur du périmètre d'extension.

Les professionnels devront s'équiper de décanteurs. Comment assurer un suivi cohérent si tous les investisseurs n'ont pas les mêmes obligations en matière d'équipement.

Il en est de même pour les rejets. SMA va s'assurer de la bonne exécution des raccordements aux divers réseaux de rejet sur le Vauhariot 3 alors qu'aucun contrôle n'est envisagé sur les branchements actuels des entreprises de V1 et V2.

J'ai enfin des doutes en matière des mesures de suivi quant à l'état initial des mesures olfactives si l'ensemble de la zone n'est pas intégré à cette étude.

Les coûts comptabilisés dans le projet ne sont pas tous à imputer au Vauhariot 3. Les apports financiers extérieurs ne sont pas indiqués (le giratoire et le réseau eau ne servent pas uniquement au V3). Il en est de même pour les mesures compensatoires. Après ajustement, le prix de revient sera d'environ 30 € le m², lequel ne sera pas supporté par la collectivité, mais par les acquéreurs des lots. Ce montant est cohérent avec les autres ZA de l'agglomération, compte tenu de sa localisation et de son niveau d'équipement.

CONCLUSION

- ➔ Les mesures de suivi sont cohérentes pour le périmètre de la ZAC.
 - ➔ Les mesures de suivi devraient être étendues à V1 et V2, les entreprises qui investissent doivent être soumises aux mêmes obligations que dans V3 (décanteurs).
 - ➔ Les raccordements aux réseaux de V1 et V2 devraient faire l'objet d'un contrôle
 - ➔ Les mesures olfactives devraient intégrer V1 et V2
 - ➔ Les coûts de certaines mesures ERC, sont des coûts d'investissement, elles seraient nécessaires au projet indépendamment des mesures ERC.
-

78 Patrimoine culturel et archéologique

781 Impact et mesures

782 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures

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

Le périmètre de la ZAC n'est pas couvert par un secteur archéologique répertorié par la DRAC. Il sera demandé aux entreprises de prévenir ce service en cas de découverte fortuite qui pourrait être effectuée lors de travaux. Le projet n'est pas en interaction avec un élément de patrimoine inventorié de la commune.

CONCLUSION

- ➔ Il sera demandé de prévenir la DRAC en cas de découverte fortuite qui pourrait être effectuée lors des travaux
- ➔ Le périmètre de la ZAC n'est pas couvert par un secteur archéologique

79 Réseaux

791 Impact et mesures

792 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures

1 - RESEAU EAUX USEES

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

Il existe trois réseaux de rejet qui seront tous étanches (eaux usées, eaux pluviales et eau de mer). Le réseau des eaux usées se jettera dans la station d'épuration nouvellement agrandie et rénovée. Elle sera en mesure de d'accueillir tous les effluents qui auront subi une transformation, à l'exclusion des eaux de pluie et de l'eau de mer que sera uniquement utilisée pour le décroûtage et le lavage des coquillages.

Les eaux de la STEP seront rejetées dans le ruisseau de la Trinité après traitement comme toutes les eaux de la STEP. La qualité de ces rejets sera contrôlée mais cela n'est pas de la compétence de SMA.

Si nécessaire il sera demandé aux entreprises, en fonction de la nature de leurs effluents, un pré traitement avant leur orientation vers le réseau « eaux usées ».

Les produits utilisés pour le lavage des bassins et aires de manutention devront être biodégradables, une incitation à leur utilisation ne suffit pas. Cette contrainte peut-elle être isolée en s'imposant uniquement au Vauhariot ou devrait-elle s'étendre sur l'ensemble du territoire communal (hors enquête).

CONCLUSION

- Les trois réseaux de rejet des eaux seront étanches.
- Les eaux orientées vers la STEP seront uniquement celles qui auront été souillées.
- Après traitement par la STEP ces eaux seront rejetées dans le ruisseau de la Trinité.
- Si nécessaire il sera demandé aux entreprises un prétraitement (selon process après analyse)
- La collectivité plutôt qu'une incitation devrait-elle imposer l'usage des produits phytosanitaires pour le lavage des cours et parkings.

2 - RESEAU EAU POTABLE

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

Le besoin en eau potable est estimé, comme pour les autres réseaux, sur la base de 100 équivalents habitants. Le réseau en place, selon les éléments présentés par le service gestionnaire, permet de satisfaire les nouveaux besoins en eau potable (ménages, entreprises, défense incendie).

CONCLUSION

- Le réseau dispose des capacités suffisantes pour alimenter le projet en eau potable.

3 - RESEAU EAU de MER

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

Le pompage et le rejet de l'eau de mer ont fait l'objet d'un contrat de concession auprès de l'association syndicale libre (ASL) des propriétaires du Vauhariot. Ceux-ci ont déposé une demande de régularisation de leur autorisation. Parallèlement il est envisagé de refaire la conduite de refoulement de l'eau de mer et de la prolonger afin de desservir les lots de la nouvelle ZAC. Celle-ci sera dotée d'un réseau de rejet relié au V1 et V2 sans modification de la conduite de rejet jusqu'à a mer.

Des sondes multi-paramètres feront des mesures en continu sur la qualité de l'eau de mer pompée et sur la

qualité de l'eau de mer rejetée.

Les entreprises seront tenues de disposer de dégrilleurs et décanteurs, ce qui ne sera pas le cas sur V1 et V2. En cas d'investissement ces entreprises devaient être soumises aux mêmes obligations.

CONCLUSION

- ➔ La conduite de relevage de l'eau de mer depuis le rivage jusqu'au point haut de la ZA actuelle va être remplacée sur environ 400 ml puis prolongée sur la nouvelle ZAC
 - ➔ La nouvelle ZAC va bénéficier d'un réseau de rejet qui sera raccordé sur V2.
 - ➔ Les points de pompage et de rejet seront équipés de sondes multi-paramètres
 - ➔ L'association syndicale libre des propriétaires du Vauhariot bénéficiera d'une nouvelle autorisation de pompage et rejet délivrée en conformité avec la loi sur l'Eau.
 - ➔ Les entreprises de la nouvelle ZAC seront tenues de s'équiper de dégrilleurs et de décanteurs.
 - ➔ Les entreprises de V1 et V2 n'auront pas les mêmes obligations.
-

4 - GESTION DES DECHETS

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

Les déchets traditionnels seront évacués par la même structure et selon le même programme qu'actuellement. Il est regrettable qu'aucune indication ou rappel de la réglementation ne soient fournis sur la collecte et l'évacuation des déchets coquilliers.

CONCLUSION

- ➔ Les déchets traditionnels seront collectés et évacués selon les mêmes méthodes qu'actuellement.
 - ➔ Il est regrettable qu'aucune indication ne soit donnée sur l'évacuation des déchets coquilliers.
-

710 Addition et interaction des impacts entre eux

- Le projet comporte t-il des impacts et des mesures compensatoires qui, induits par l'interaction de différents facteurs, pourraient avoir de conséquences significatives sur l'environnement ?
 - Le projet comporte t-il des nuisances qui pourraient avoir des effets indirects sur l'environnement ?
 - La zone est-elle suffisamment protégée contre l'implantation de commerces de détail de vente des produits de la mer ?
-

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

CONCLUSION

- ➔ L'existence de nuisances sonores, olfactives et visuelles sur V1 et V2 doit être prise en compte dès à présent afin qu'il n'existe pas une interaction des nuisances des trois tranches.
-

711 Effets cumulés avec les autres projets connus sur le territoire

- La programmation des travaux est-elle cohérente ?
-

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

CONCLUSION

- ➔ Le projet sera mis en œuvre selon une programmation qui évitera de perturber les activités économiques et le tourisme.
- ➔ Il sera nécessaire en phase travaux (dossier de réalisation) de protéger les zones habitées situées en périphérie contre toute circulation des engins de chantier.

712 Effets du projet ne pouvant être compensés ou évités

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

Compte tenu des engagements pris par SMA et la commune de Cancale, l'impact sur l'activité agricole pourra être compensé.

CONCLUSION

- J'ai pris note que des mesures compensatoires seront mises en œuvre auprès des exploitants agricoles impactés afin qu'ils retrouvent des terres non gélives sur le territoire de Cancale.

713 Compatibilité avec les documents supra-communaux et communaux

- 7131 Respect du Schéma de cohérence territorial
- 7132 Respect du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE
- 7133 Respect des autres documents supra-communaux liés au patrimoine naturel
- 7134 Compatibilité du projet avec les documents communaux

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

Le projet de révision du SCoT approuvé en décembre 2017 valide l'inscription d'une extension de la zone du Vauhariot sous la forme d'une zone d'activité d'intérêt communautaire.

L'enquête « loi sur l'Eau » menée parallèlement à celle-ci pour le compte de l'ASL, prend en compte les orientations du SDAGE, le SAGE, Natura 2000 et ZNIEFF (régularisation de l'autorisation de pompage, réfection de la canalisation de relevage et pose de sondes multi-paramètres).

Les entreprises du Vauhariot 1 devront s'équiper individuellement de dégrilleurs et de décanteurs. Il sera nécessaire d'étendre cette disposition aux tranches 1 et 2 du Vauhariot.

Les zones humides sont protégées par leur localisation hors du périmètre de la ZAC.

Le périmètre de la ZAC n'empiète pas sur les sites Natura 2000 et les ZNIEFF.

Le projet en étendant la zone AU de 4,6 ha sur un zonage A pour atteindre une superficie d'environ 7,9 ha n'est pas compatible avec le PLU. S'il y a déclaration d'utilité publique, la procédure permettra une mise en compétence du PLU (Cf. chapitre 9 ci-après).

CONCLUSION

- Le projet est compatible avec le SCoT récemment approuvé
- Le projet est compatible avec le SAGE, LE SDAGE, les sites Natura 2000 et les ZNIEFF par une amélioration du suivi de la qualité de l'eau de mer en lien avec la procédure « Loi sur l'Eau »
- La mise en compatibilité du PLU est nécessaire (MECDU).
- Les zones humides étant écartées du périmètre, le SAGE est respecté
- Le périmètre de la ZAC n'empiète pas sur celui des sites Natura 2000 et des ZNIEFF

8 : **UTILITE PUBLIQUE DU PROJET** (Cf. avis du commissaire enquêteur ci-après)

9 : **MISE EN COMPATIBILITE DU PLU**

91 **Procédure et contenu du dossier de mise en compatibilité**

92 **Projet**

93 **Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU**

94 **Mise en compatibilité du PLU**

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

Le projet est conforme au PADD qui envisage non seulement l'extension de la zone conchylicole, mais une modification éventuelle de ses limites en cas de création d'une ZA communautaire. Le SCoT lors de sa révision approuvée en décembre 2017 valide la création de cette ZAC communautaire

Le règlement, s'il y a déclaration d'utilité publique, devra être mis en compatibilité.

Règlement graphique : Il est logique de créer un nouveau zonage correspondant au règlement de la ZAC. Lorsque celle-ci sera supprimée et intégrée au PLU il sera nécessaire de regrouper dans un même zonage l'ensemble du site du Vauhariot.

Le déplacement de l'emplacement réservé n°2 sur la rue de l'Épinette, permet de maintenir une continuité de la « voie verte ». Cette liaison douce sera traversée constamment par les usagers de la ZAC. J'attire l'attention sur les dispositions à mettre en place afin de sécuriser les usagers de la voie verte.

Règlement écrit :

Chapeau UA : Il serait intéressant de préciser que la zone UAmz est réservée aux activités utilisatrices du réseau eau de mer.

Article UA1 : Pas d'observation.

Article UA2 : Il devrait être précisé qu'en zone UAm et UAmz, l'ouverture d'espaces de vente au détail des produits conchylicoles est interdite.

Article Ua 15.2 : la production d'énergie renouvelable ne devrait pas être seulement autorisée mais fortement préconisée lorsque c'est possible (capteurs solaires).

Page 20 et 22 : Il semble qu'il y ait une erreur matérielle : la zone 1AUA de 4,6 ha est maintenue après mise en compatibilité alors qu'elle est intégrée dans la superficie de 8 ha de la zone 1AUmz. Il existera au Vauhariot une zone UAm de 5,4 ha et une zone UAmz de 8 ha.

Je n'ai pas d'autres remarques sur les observations du public et les réponses apportées par la maîtrise d'ouvrage.

CONCLUSION

- ➡ La création d'un zonage unique au règlement graphique permettant d'isoler la ZAC est nécessaire.
- ➡ Le déplacement de l'ER n° 2 de la voie verte vers la rue de l'Épinette permet d'assurer la continuité du tracé sans emprunter de voie très circulée
- ➡ Il sera possible à terme, lors de la suppression la ZAC d'intégrer la zone UAmz dans le zonage UAm.
- ➡ La réservation de la zone aux activités conchylicoles ayant accès au réseau « eau de mer » est conforme au projet
- ➡ L'interdiction d'ouvrir des commerces de détail est nécessaire.
- ➡ Il serait utile de préciser dès le chapeau de la zone UA que celle-ci est réservée aux activités ayant besoin du réseau « eau de mer »
- ➡ Il serait utile de préciser que l'accueil des ventes au détail des produits conchylicoles sera interdit.
- ➡ Il existe une erreur matérielle aux pages 20 et 22 (la zone 1AUA de 4,6 ha devrait être supprimée)

D - BILAN

A V A N T A G E S	I N C O N V E N I E N T S
1 : PREAMBULE	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ La ZAC du Vauhariot 3 est entièrement dédiée aux entreprises aquacoles ayant besoin d'un raccordement au réseau d'eau de mer. ➔ Le maître d'ouvrage souhaite y interdire l'installation de commerces de détail de vente des produits de la mer. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Je ne vois pas dans le règlement ce qui interdira à une entreprise d'ouvrir un espace à destination de la vente au détail des produits de la mer.
2 : CONTEXTE DE L'ETUDE	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le report sur le Vauhariot s'est fait après avoir étudié toutes les possibilités situées le long de la baie du Mont Saint-Michel. ➔ Le site du Vauhariot de la zone des Camins présentait l'avantage d'être déjà dédié à ce type d'activité, il dispose d'un réseau eau de mer et se situe en dehors des zones de protection environnementales liées au littoral. ➔ Le schéma des zones d'activité de Saint-Malo Agglomération et le SCoT lors de sa révision approuvée en décembre 2017 ont validé cette nouvelle implantation. 	
3 : CADRE REGLEMENTAIRE	
31 Procédure d'étude d'impact 32 Procédure de ZAC 33 Autres réglementations pouvant concerner un projet d'urbanisation	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le projet conformément à la réglementation a été soumis à la procédure du cas par cas. ➔ Le projet comprend l'étude d'impact prescrite par le Préfet d'Ille-et-Vilaine. ➔ La procédure de ZAC permet d'imputer au projet des travaux extérieurs (raccordements ou autres). ➔ L'acquisition des emprises a été engagée par une procédure permettant d'aller jusqu'à l'expropriation. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Il sera essentiel d'intégrer au projet les investissements complémentaires susceptibles de remédier aux nuisances des tranches 1 et 2.
4 : CADRAGE PREALABLE DU PROJET	
41 Documents d'échelon supra-communal 42 Cadrage préalable du projet au niveau communal	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le projet n'empiète sur aucun des périmètres de protection supra-communaux lorsque ceux-ci sont repérés graphiquement. 	
5 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL (intégrée au chapitre 7 : impacts)	
6 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET	
61 Périmètre du projet 62 Objectifs et justifications du projet 63 Principe général d'aménagement 64 Volet énergétique 65 Solutions de substitution	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le développement de l'activité Conchylicole au regard des besoins exprimés par les entreprises et des études engagées au niveau du Pays de St Malo (SCoT) et de SMA est une nécessité. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ La traversée de la tanche n°2 (rue de l'Huïtrier) va accroître les nuisances sonores sur cette voie, c'est la ZAC qui est à l'origine de l'accroissement de cet

<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le transfert de la ZAC des Camins vers le Vauhariot (Cancale) est logique en raison de la destination actuelle de zone conchylicole de ce site et de son équipement en réseau eau de mer. ➔ La desserte de la ZA par une voie directement reliée à la RD 76 limite la consommation d'espace agricole et évite l'augmentation des nuisances sur les autres voies. ➔ La réservation de la zone conchylicole aux entreprises exerçant une activité en lien avec les produits de la mer et ayant besoin d'un raccordement au réseau eau de mer est suffisamment précise. ➔ La superficie commercialisable est d'environ 6 ha. Celle-ci est cohérente au regard du nombre de réservations enregistré par la collectivité. 	<p>impact.</p>
7 : ANALYSE DES EFFETS DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS DU PROJET MESURES D'EVITEMENT, DE REDUCTION ET DE COMPENSATION DES EFFETS	
71 Préambule	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les dispositions envisagées par la collectivité permettront de garantir un chantier propre. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ La ZAC devra remédier aux nuisances sonores sur le Vauhariot 1 et 2 (merlons, paysage), qui seront amplifiés par l'augmentation de la circulation.
72 Milieu physique : Relief, terrassement et géologie des sols 721 Impact et mesures 722 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'utilisation des matériaux de déblais pour réaliser les merlons de la ZAC est une bonne solution elle évite des évacuations inutiles et maintien le même niveau de qualité des sols. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'aménagement de la parcelle n°285, classée en NP et impactée par un EBC au PLU, apporterait une solution aux nuisances constatées sur les tranches 1 et 2 du Vauhariot.
73 Hydrologie (dont réseau eaux pluviales) 731 Impact et mesures 732 Efficacités attendues,	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le bassin de rétention permettra de respecter les débits annoncés et de compenser l'imperméabilisation des sols ➔ Les eaux pluviales issues de l'ouvrage de rétention et de régulation seront orientées sur un autre bassin versant vers le ruisseau de la Trinité (Anse du Guesclin). ➔ Il n'y aura pas d'augmentation du volume des eaux pluviales sur la rue Ernest Lamort qui seraient en lien avec la ZAC du Vauhariot 3. ➔ Les zones humides étant écartées du périmètre de la ZAC, elles sont protégées. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le ruisseau de la Souchetière devra être calibré, nettoyé et paysagé ➔ Il sera nécessaire de limiter les apports d'eau pluviale vers la rue Ernest Lamort, en provenance du giratoire de la RD 76 et de son raccordement à la rue des Français Libres.
74 Milieu paysager et naturel 741 Paysage environnant et contexte urbain 742 Trame verte, biodiversité et continuité écologique 743 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Un cahier des prescriptions architecturales sera élaboré et s'imposera aux constructeurs. ➔ Il n'existe pas de covisibilité entre la ZAC et la baie du Mont Saint-Michel. ➔ Des dispositions sont prévues pour les plantes invasives. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Il sera nécessaire d'intégrer au volet paysager la totalité de la zone conchylicole (Vauhariot 1, 2 et 3) et la station d'épuration des eaux usées.

<ul style="list-style-type: none"> ➔ La continuité de la trame verte est présentée. ➔ Le volet paysager sera complété au niveau du dossier de réalisation. 	
75 Déplacements, accès et sécurité 751 Impact et mesures 752 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'accès à la ZAC par une seule voie en impasse limite la longueur de voie empruntée par les PL. ➔ Le déplacement de l'ER destiné à la voie verte sur la rue de l'Épinette est judicieux. ➔ Le maintien de la largeur de la rue de l'Épinette permet de sécuriser les usagers de la voie verte. ➔ Les travaux de la ZAC n'auront pas de conséquence sur la rue Ernest Lamort. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Un plan localisant l'ensemble des liaisons douces (voie verte et réseau communal) serait utile. ➔ En phase d'exploitation les allers et venues des tracteurs ostréicoles sur la rue Ernest Lamort et sur le port de la Houle seront en augmentation.
76 Energie - Climat 761 Impact et mesures 762 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les constructeurs pourront limiter les consommations énergétiques par l'engagement d'actions relatives au chauffage au bois, à la combustion sous chaudière et aux transports. ➔ La volonté du MO est de créer une zone où la valeur environnementale reste forte. ➔ L'orientation des bâtiments permettra de pallier les nuisances sonores, olfactives et de circulation. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'orientation du bâti devra, lorsque c'est possible, promouvoir l'implantation de panneaux solaires. ➔ Les engins de chargement et de manœuvre, pouvant être appelés à travailler de nuit en extérieur, ils devront être électriques. Des locaux de chargement des batteries sont à prévoir.
77 Milieu humain et santé 771 Démographie et équipements	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le projet aura un effet bénéfique sur la démographie. ➔ Le projet n'aura pas de conséquence significative sur la production de déchets ménagers. ➔ La station d'épuration permettra d'accueillir les effluents provenant de la ZAC. ➔ L'eau de mer réservée au décroûtage et au lavage des huîtres, n'ira pas à la STEP. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Il aurait été intéressant de fournir des indications sur la collecte et l'évacuation des déchets coquilliers.
772 Activité économique	
1 - <u>ACTIVITE AGRICOLE</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Saint-Malo Agglomération a décidé d'engager en lien avec l'ensemble des acteurs professionnels et consulaire un Plan Local de l'Agriculture dès 2018. ➔ La commune de Cancale par délibération du 5 février 2018 a décidé de relancer en 2018 avec les différents acteurs concernés le travail de création de « zones agricoles protégées » (ZAP) afin de conforter et pérenniser toutes formes d'agriculture sur le territoire communal. ➔ La commune de Cancale va engager une action visant à accompagner concrètement les producteurs de légumes dans la reconquête de terres agricoles non gélives y compris sur le territoire de Cancale. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les mesures compensatoires actuelles proposées par Saint-Malo Agglomération sont éloignées et ne possèdent pas les qualités d'une terre non gélive équivalente au site du Vauhariot.
2 - <u>AUTRES ACTIVITES ECONOMIQUES</u>	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les activités ostréicoles en place pourront bénéficier du Vauhariot 3 pour se développer. ➔ La présence de la ferme aquacole du Lycée Public Maritime de Saint-Malo conforte la spécificité de la zone conchylicole. 	

<ul style="list-style-type: none"> ➔ L'animation touristique de la Houle va être renforcée par la présence accrue des ostréiculteurs. ➔ L'activité commerciale du port de la Houle va bénéficier du soutien des activités. 	
773 Voisinage et protection des biens	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les dispositions mises en œuvre afin de remédier aux éventuels impacts de la ZAC sont cohérentes. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ La prise en compte des impacts du projet devrait s'étendre à la totalité de la zone conchylicole du Vauhariot et à la station d'épuration (merlons, paysage, écoulements d'eau).
774 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les mesures de suivi sont cohérentes pour le périmètre de la ZAC. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les mesures de suivi devraient être étendues à V1 et V2, les entreprises qui investissent doivent être soumises aux mêmes obligations que dans V3 (décanteurs). ➔ Les raccordements aux réseaux de V1 et V2 devraient faire l'objet d'un contrôle. ➔ Les mesures olfactives devraient intégrer V1 et V2.
78 Patrimoine culturel et archéologique 781 Impact et mesures 782 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Il sera demandé de prévenir la DRAC en cas de découverte fortuite qui pourrait être effectuée lors des travaux. 	
79 Réseaux 791 Impact et mesures 792 Efficacités attendues, coût et suivi des mesures	
1 - RESEAU EAUX USEES	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les trois réseaux de rejet des eaux seront étanches. ➔ Les eaux orientées vers la STEP seront uniquement celles qui auront été souillées. ➔ Après traitement par la STEP ces eaux seront rejetées dans le ruisseau de la Trinité. ➔ Si nécessaire il sera demandé aux entreprises un prétraitement (selon process après analyse). 	
2 - RESEAU EAU POTABLE	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Le réseau dispose des capacités suffisantes pour alimenter le projet en eau potable. 	
3 - RESEAU EAU de MER	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ La conduite de relevage de l'eau de mer depuis le rivage jusqu'au point haut de la ZA actuelle va être remplacées sur environ 400 ml puis prolongée sur la nouvelle ZAC. ➔ La nouvelle ZAC va bénéficier d'un réseau de rejet qui sera raccordé sur V2. ➔ Les points de pompage et de rejet seront équipés de sondes multi-paramètres. ➔ L'association syndicale libre des propriétaires du Vauhariot bénéficiera d'une nouvelle autorisation de pompage et rejet délivrée en conformité avec la loi sur l'Eau. ➔ Les entreprises de la nouvelle ZAC seront tenues de s'équiper de dégrilleurs et de décanteurs. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Les entreprises de V1 et V2 n'auront pas les mêmes obligations (décanteurs).

4 - GESTION DES DECHETS	
<p>➔ Les déchets traditionnels seront collectés et évacués selon les mêmes méthodes qu'actuellement.</p>	<p>➔ Il est regrettable qu'aucune indication ne soit donnée sur l'évacuation des déchets coquillers.</p>
710 Addition et interaction des impacts entre eux	
	<p>➔ L'existence de nuisances sonores, olfactives et visuelles sur V1 et V2 doit être prise en compte dès à présent afin qu'il n'existe pas une interaction des nuisances des trois tranches.</p>
711 Effets cumulés avec les autres projets connus sur le territoire	
<p>➔ Le projet sera mis en œuvre selon une programmation qui évitera de perturber les activités économiques et le tourisme.</p>	
713 Compatibilité avec les documents supra-communaux et communaux	
7131 Respect du Schéma de cohérence territorial	
7132 Respect du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE	
7133 Respect des autres documents supra-communaux liés au patrimoine naturel	
7134 Compatibilité du projet avec les documents communaux	
<p>➔ Le projet est compatible avec le SCoT récemment approuvé (révision de décembre 2017)</p> <p>➔ Le projet est compatible avec le SAGE, LE SDAGE, les sites Natura 2000 et les ZNEIFF par une amélioration du suivi de la qualité de l'eau de mer en lien avec la procédure « Loi sur l'Eau »</p> <p>➔ La mise en compatibilité du PLU est nécessaire (MECDU)</p>	
8 : UTILITE PUBLIQUE DU PROJET (Cf. avis du commissaire enquêteur ci-après)	
9 : MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	
91 Procédure et contenu du dossier de mise en compatibilité	
92 Projet	
93 Analyse de la compatibilité du projet avec le PLU	
94 Mise en compatibilité du PLU	
<p>➔ La création d'un zonage unique au règlement graphique permettant d'isoler la ZAC est nécessaire.</p> <p>➔ Le déplacement de l'ER n° 2 de la voie verte vers la rue de l'Épinette permet d'assurer la continuité du tracé sans emprunter de voie très circulée.</p> <p>➔ Il sera possible à terme lors de la suppression la ZAC d'intégrer la zone UAmz dans le zonage UAm.</p> <p>➔ La réservation de la zone aux activités conchylicoles ayant accès au réseau « eau de mer » est conforme au projet.</p> <p>➔ L'interdiction d'ouvrir des commerces de détail est nécessaire.</p>	<p>➔ Il serait utile de préciser dès le chapeau de la zone UA que celle-ci est réservée aux activités ayant besoin du réseau « eau de mer ».</p> <p>➔ Il serait utile de préciser que l'accueil des ventes au détail des produits conchylicoles sera interdit.</p> <p>➔ Il existe une erreur matérielle aux pages 20 et 22 (la zone 1AUA de 4,6 ha devrait être supprimée).</p>

MESURES ERC

Afin de

« Eliminer, réduire ou compenser » les impacts du projet sur l'environnement »

Les mesures compensatoires établis à partir du bilan sont regroupées selon l'intérêt qu'elles présentent

A : Mises à jour, corrections et compléments à apporter au dossier (ne modifient pas le projet)

B : Compléments ou ajustements à apporter au projet.

C : Modifications à apporter au projet.

A MISES A JOUR, CORRECTIONS ET COMPLEMENTS AU DOSSIER

1. L'interdiction de la vente au détail des produits conchyliques en zone UAm et UAmz doit être précisée dans le règlement écrit du PLU.
2. Un plan présentant l'ensemble des liaisons douces et leur raccordement à la zone conchylicole et à la voie verte serait intéressant (Cf. PLU ?).
3. Il existe une erreur matérielle aux pages 20 et 22 (la zone 1AUA de 4,6 ha devrait être supprimée).
4. Dans le cadre des contrats de concession des parcs ostréicoles sur le DPM, l'usage des déchets coquilliers est abordé, un rappel des mesures dans ce dossier serait utile.
5. L'orientation du bâti sur la ZAC devrait promouvoir l'implantation de panneaux solaires.
6. Dès le chapeau de la zone UA, il faut rappeler que la zone d'activité est réservée aux entreprises ayant besoin du réseau « eau de mer ».
7. Il faudra veiller à l'impact du projet sur la circulation de la rue Ernest Lamort et sur le port de la Houle (augmentation du trafic de tracteurs ostréicoles).

B COMPLEMENTS OU AJUSTEMENTS A APPORTER AU PROJET

8. Le dossier de réalisation du giratoire et de son raccordement à la rue des Français Libres devra limiter les apports d'eaux pluviales vers la rue Ernest Lamort
9. Les engins de chargement et de manœuvre appelés à travailler de nuit et en extérieur devront être électriques. Des locaux de chargement des batteries sont à prévoir.
10. Les engagements pris par la commune de Cancale pour compenser les pertes de terres agricoles non gélives sur son territoire seront mis en œuvre rapidement.

C MODIFICATIONS DU PROJET

11. La ZAC du Vauhariot 3 constitue à part entière une extension des deux premières tranches liées par nature aux activités accueillies et à la nécessité d'être raccordées au réseau d'eau de mer.

Les impacts du projet sur le plan sonore, olfactif et visuel peuvent être traités de la même manière pour ces deux premières tranches. Une opération de rattrapage s'impose. Il est possible de remédier aux inconvénients de la manière suivante :

- Etendre les mesures compensatoires du Vauhariot 3 au Vauhariot 1 et 2
- Envisager dans le cadre de la ZAC les quelques travaux nécessaires à la compensation des impacts sur V1 et V2 (merlons, plantations, curage de fossés.)
- Contrôler les rejets dans les différents réseaux des entreprises de V1 et V2
- Mettre en place sur tout le site les mêmes mesures de suivi que sur le Vauhariot 3.

1. Les mesures 1 à 7 constituent des informations complémentaires à apporter, des ajouts et précisions, voire des erreurs matérielles à rectifier qui n'ont pas de conséquences et ne modifient pas le projet.
2. Les mesures 8 à 10 constituent des compléments ou ajustements à apporter au projet. Elles sont destinées à renforcer certaines dispositions environnementales ou mesures compensatoires. Elles ne justifient pas une réserve compte tenu des réponses apportées par les collectivités (SMA et Commune de Cancale).

C'est notamment le cas pour les mesures compensatoires à apporter aux exploitants agricoles du site par la mise à disposition de terres non gélives. Cette mesure envisagée par la commune de Cancale est très importante et urgente, cependant en raison de l'engagement de la collectivité (dès 2018) je n'émet pas de réserve.

3. La mesure n°11 est la plus importante. Elle fera l'objet d'une réserve pour que la totalité du site conchylicole du Vauhariot bénéficie des mêmes aménagements (merlons, paysage, nettoyage des fossés) des mêmes contrôles en matière de rejet de l'eau de mer (dégrilleurs et décanteurs) et des mêmes mesures de suivi (bruit, odeurs et aspect visuel).

Cette demande peut être intégrée au dossier de réalisation, elle ne présente pas un coût démesuré. Elle est facilement levable.

E – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 présente un certain nombre d'avantages et d'inconvénients issus du bilan global présenté ci-dessus.

Le littoral de la Baie du Mont Saint-Michel avec ses nombreuses zones de protection environnementales fait de cet aménagement utilisateur d'eau de mer, une spécificité. Les entreprises accueillies sur le site ont besoin d'aménagements et d'équipements qui doivent répondre aux objectifs de développement durable.

Le recours aux acquisitions par expropriation ne peut se faire que si ce projet présente une utilité publique. Je dois avant d'émettre un avis répondre aux trois interrogations suivantes :

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

1 – L'aménagement de la ZAC du Vauhariot présente-t-il un caractère d'intérêt public ?
--

Une réponse à un besoin ?

L'activité conchylicole (ostréiculture et mytiliculture) est l'emblème de la commune de Cancale. Cette réputation est nationalement reconnue. Pour que cette activité perdure les élus veulent non seulement la maintenir mais soutenir son développement afin qu'elle puisse perdurer, se moderniser et se diversifier.

Le Pays de Saint-Malo et Saint-Malo Agglomération après avoir engagé des démarches ayant pour objectif l'accueil de nouveaux sites aquacoles en trois endroits le long de la baie, ont décidé en raison de difficultés rencontrées sur l'un d'eux, de reporter l'un des projets de ZAC sur le site du Vauhariot à Cancale. Celui-ci bénéficie déjà d'un réseau eau de mer.

Compte tenu de la demande des entreprises, il était urgent de proposer une zone afin de soutenir l'activité conchylicole et répondre aux différentes sollicitations des entreprises.

L'extension initialement prévue par la Commune a été agrandie à environ 8 ha dans le but de satisfaire la demande. Le projet a été reconnu d'intérêt communautaire par les 18 communes du territoire.

Cette extension déjà inscrite sur un autre site au SCoT de Saint Malo répond aux objectifs de celui-ci.

Ce projet d'extension est attendu par les entreprises, les élus et la population locale.

Un aménagement structurant pour Saint-Malo Agglomération ?

Tous les territoires possèdent leurs zones artisanales pouvant accueillir des emplois. La spécialisation de cette ZAC permet non seulement d'élargir l'offre d'emploi mais elle contribuera à faire connaître une profession.

La zone conchylicole actuelle du Vauhariot accueille (n°1 rue de l'huître) un établissement d'enseignement, la ferme aquacole du Lycée Public Maritime « Florence Arthaud » de Saint-Malo. Cet établissement apporte au site une vocation d'enseignement spécialisé en direction de l'exploitation des produits de la mer.

Cette extension avec la présence de ce lycée va renforcer l'image de zone aquacole orientée vers l'ostréiculture et des objectifs de diversification. Les élèves bénéficieront du professionnalisme des entreprises. Ces dernières disposeront d'un établissement susceptible de les accompagner dans la formation de leur personnel (successions).

L'extension du Vauhariot renforce le caractère structurant du site.

Un aménagement structurant pour l'emploi et l'économie locale ?

Emploi : Le projet sera créateur d'emplois dans le domaine de la conchyliculture. Même s'il existe un risque de suppression partielle d'emploi agricole, le nombre d'emplois créés sera supérieur.

En raison de la spécificité de la zone et de la volonté des élus de faire de celle-ci une zone d'intérêt communautaire, l'offre d'emploi sera élargie à l'ensemble du territoire, ce qui bénéficiera à l'ensemble de Saint-Malo Agglomération. L'image de la conchyliculture sera portée par l'Agglomération.

La recherche engagée depuis quelques années sur l'exploitation des produits de la mer pourra se poursuivre et ouvrir de nouveaux horizons.

Economie locale :

L'impact économique négatif de ce projet est lié aux pertes de terres agricoles de qualité. Il existe un engagement fort de la Communauté d'Agglomération et de la Commune afin que des mesures compensatoires soient apportées

L'impact économique de ce projet sur les activités commerciales et touristiques constitue un atout pour le développement et l'économie de l'ensemble du territoire.

Les entreprises solliciteront des sociétés de maintenance, des artisans, des entreprises du bâtiment qui seront autant d'emplois indirects. Cette activité économique sera un maillon du développement du territoire.

Le projet créera des emplois directs mais également indirects pour l'ensemble de la commune,

Cet aménagement sera structurant pour l'emploi et l'économie locale.

Tourisme :

La production ostréicole participe à l'activité touristique qui se développe sur le port de la Houle.

Le site n'est pas destiné à l'accueil des touristes, mais depuis le Vauhariot l'activité des ostréiculteurs se perçoit de différentes façons.

Un aménagement social et solidaire ?

Les métiers de la mer ont besoin d'un personnel qualifié mais ils offrent aussi des emplois de qualifications diverses élargissant les offres vers des personnes de diverses catégories sociales.

Cet accueil favorise également le développement de logements adaptés à la demande.

Le découpage à la demande des différentes parcelles destinées aux entreprises permet d'accueillir des structures de différentes tailles, ce qui élargit l'offre selon les projets présentés.

Cet aménagement participe au développement social et solidaire du territoire.

Ce projet répond à un besoin, il constitue un aménagement structurant pour Saint-Malo Agglomération. Il participe au maintien et au développement de l'emploi et de l'économie locale dont le tourisme. En s'ouvrant à des emplois pas toujours qualifiés et en permettant l'accueil d'entreprises de différentes tailles il offre un aménagement social et solidaire.

Il s'agit d'un aménagement d'intérêt public.

2 – les expropriations sont-elles nécessaires pour atteindre les objectifs de l'opération ?

Un équipement qui ne peut pas s'implanter sur un autre site ?

L'implantation du projet, en retrait du bord de mer, dans les secteurs rétro littoraux préserve toutes les zones protégées, classées en espaces remarquables au PLU.

L'implantation du projet hors des espaces proches du rivage, à l'arrière du front bâti prévient tout risque de covisibilité avec la Baie du Mont Saint-Michel.

L'implantation du projet à cet endroit a pour conséquence négative le retrait de 8 ha de l'activité agricole en place (terres non gélives et profondes).

Il n'existe pas d'autre site possible sur le territoire de Cancale qui soit si près du rivage (400m), n'impactant pas les zones de protection environnementales, disposant d'une zone conchylicole existante et bénéficiant d'un réseau d'eau de mer.

La commune s'est engagée à compenser les pertes de terres agricoles non gélives sur son territoire. Ceci est possible pour l'agriculture mais ne l'est pas pour la conchyliculture.

Ces expropriations sont nécessaires afin d'atteindre les objectifs de l'opération.

3 - Avantages et inconvénients penchant en faveur de l'opération ?

Un équipement durable et respectueux de l'environnement ?

L'insertion paysagère du projet par la mise en œuvre de haies bocagères et de merlons plantés facilite son insertion dans le paysage.

La mise en œuvre d'un bassin de rétention des eaux de pluie retiendra et régulera l'écoulement des eaux de pluie évitant une arrivée trop brutale de celles-ci dans les canalisations et ruisseaux jusqu'à leurs exutoires.

La régularisation de l'autorisation de pompage et de rejet d'eau de mer, présentée simultanément, harmonisera les pratiques actuelles avec la nouvelle réglementation.

La mise à niveau du réseau d'eau de mer et son extension sur le site du projet permettront aux nouvelles entreprises d'exercer leur activité dans le respect de la qualité de ces eaux.

Les nouveaux outils de contrôle et de suivi préviendront contre tout risque de pollution et assureront un contrôle permanent de la qualité de l'eau de mer (sondes multi paramètres)

Chaque entreprise sera tenue de se doter de décanteurs pour garantir une bonne qualité de leurs rejets d'eau de mer.

Toutes les dispositions prises pour préserver la qualité de l'eau de mer montrent le rôle déterminant de la profession conchylicole dans la préservation de la qualité des eaux.

M. le Préfet d'Ille-et-Vilaine a confirmé cette qualité de l'eau de mer du secteur de Cancale par un classement en catégorie « A » des bivalves fouisseurs et non fouisseurs.

Toutes les eaux usées seront orientées vers la station communale d'épuration des eaux usées qui est en cours d'agrandissement et modernisation.

Cependant ce projet s'inscrit dans la continuité d'une zone conchylicole existante pour laquelle il subsiste des nuisances qui ne sont pas suffisamment prises en compte dans le projet.

Mis à part ce point pour lequel j'émettrai une réserve, ce projet de nouvelle ZAC s'inscrit dans une démarche d'aménagement durable respectueux de l'environnement.

COMPTE TENU DE CE QUI PRECEDE,

J'émetts pour le projet de déclaration d'utilité publique, emportant mis en compatibilité des documents d'urbanisme, relatif au projet d'aménagement de la ZAC du Vauhariot 3 à Cancale :

UN AVIS FAVORABLE

Sous réserve que la totalité du site du Vauhariot bénéficie des mêmes aménagements (merlons, paysage, nettoyage des fossés) des mêmes contrôles en matière de rejet de l'eau de mer (dégrilleurs et décanteurs, contrôle des branchements) et des mêmes mesures de suivi des nuisances (bruit, odeurs et aspect visuel).

Le 27 février 2018
Jean-Charles BOUGERIE
Commissaire enquêteur

