

Délégation Ille et Vilaine  
Maison de la Consommation et de l'Environnement  
48 boulevard Magenta  
35000 RENNES  
delegation-35@eau-et-rivieres.asso.fr

Saint-Malo Agglomération  
6, rue de la Ville Jégu  
35260 Cancale

Cancale, le 18 janvier 2018

**Objet : Enquête publique relative à la Zac du Vauhariot 3 à Cancale.**

*A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur*

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous prions de lire ci-après les observations que nous émettons concernant le dossier cité en référence.

**Sur la forme :**

Concernant cette enquête publique, nous réitérons les observations que nous avons faites à propos de l'enquête publique sur le pompage d'eau de mer :

« Nous estimons que l'information du public sur l'organisation de l'enquête publique a été insuffisante : aucune mention sur le « le Plat Gousset », une information tardive, bien après l'ouverture de l'enquête sur le site internet de la ville. En outre, la période choisie pour son organisation n'a pas été de nature à mobiliser le public.

En outre, le fait de réaliser les enquêtes publiques de la station de pompage et de rejet d'eau de mer et de l'extension de la ZAC du Vauhariot, sur des périodes et lieux différents, avec un affichage simultané ajoute à la confusion du dossier.

Ajoutons à cela l'imbrication des 2 dossiers : par exemple, il n'y a pas d'avis de l'Autorité environnementale intitulé « ... installation de pompage et de rejet d'eau de mer... » Mais un avis intitulé « ZAC du Vauhariot 3 (Cancale) à l'intérieur duquel il faut rechercher les observations ayant trait au « pompage et rejet d'eau de mer ».

Nous tenons à rappeler qu'il s'agit d'un dossier d'enquête publique, non d'un dossier à destination d'initiés ou d'experts ! ».

Ajoutons que la consultation du dossier, via le téléchargement à partir du lien sur le site de Saint-Malo Agglomération, n'a pas été rendue facile avec un seul gros fichier de plus de 500 pages regroupant 6 dossiers dont l'étude d'impact et le résumé non technique, la notice explicative, ... Ce que ne facilite pas, bien au contraire sa consultation sur internet !

**Sur le fond :**

1. La non justification de l'importance du projet « Vauhariot 3 » : emprise de 7.97 ha. (page 47/80 de la Notice explicative

Le Maître d'Ouvrage (MO) précise, page 18/68 du dossier de mise en compatibilité du PLU daté de juin 2017, que ... « plus de la moitié de l'opération fait déjà l'objet d'intérêt et de demande d'installation ».... Alors que dans le mémoire en réponse aux observations de l'Autorité environnementale, daté de mai 2017, il écrit :

« A ce jour, les demandes des entreprises enregistrées totalisent un besoin de plus de 5.5 ha de surface cessible sur les 6 ha cessibles projetés.

Suite à la confirmation d'une partie des candidats, nous pouvons confirmer qu'actuellement 70% de la ZAC du VAUHARIOT 3 est déjà pré commercialisée. »

Ce qui conduit l'Autorité environnementale (Ae) à écrire que « Les éléments complémentaires transmis... explicitent l'importance de la consommation d'espaces agricoles au regard de l'identification des besoins par les demandes d'entreprises, qui garantissent, dès aujourd'hui, un taux de remplissage de 70% de la surface cessible. »

Donc, en réponse à l'observation et l'interrogation de l'Ae, dans son avis daté du 20 avril, « ... en ce qui concerne la consommation des terres cultivées, le dossier n'en justifie pas l'importance, en précisant, par exemple, comment les besoins en foncier ont été identifiés, à la naissance du projet. »

L'Ae conclut par une recommandation : « justifier l'étendue des terres consommées... »

Pour toute justification, sans que nous puissions en vérifier la véracité à la consultation du dossier mis à l'enquête publique, le MO affirme, en mai que *les demandes des entreprises enregistrées totalisent un besoin de plus de 5.5 ha, soit plus de 90% dont 70% confirmés par une partie des candidats.*

Alors qu'il écrit, en juin – soit un mois plus tard – que « *plus de la moitié de l'opération fait déjà l'objet d'intérêt et de demande d'installation* ».

Nous pouvons émettre légitimement un doute sur les chiffres avancés par le MO pour justifier l'importance de la consommation de terres agricoles. En 1 mois, les chiffres de commercialisation fondent de près de la moitié passant de plus de 90% à plus de 50% !

L'importance de l'opération « ZAC Vauhariot 3 » n'est donc pas justifiée. D'autant qu'il n'y a pas de dossier justifiant la suppression de près de 8 ha de terres agricoles de grand qualité.

En quoi et pourquoi (pour qui ?) l'activité de développement des activités conchyliques prime-t-elle sur l'activité agricole ?

## 2. L'introduction d'une **emprise minimale** au sol et l'**omission de l'emprise maximale**

Le MO présente des modifications au règlement du PLU de Cancale en vigueur :

Emprise au sol :

Après mise en compatibilité, l'Article UA 9 EMPRISE AU SOL est ainsi rédigé :

Page 36/68 : « En sous-secteur UAmz

Le projet doit avoir une emprise au sol minimale de 25% comprenant toutes constructions et ouvrages techniques enterrés ou non. »

Et page 64/68 et dans l'annexe : Règlement zone UA après mise en compatibilité :

« En sous-secteur UAmz

Le projet doit avoir une emprise au sol minimale de 20% comprenant toutes constructions et ouvrages techniques enterrés ou non ».

Quelle emprise minimale au sol : 20% ? 25% ?

A noter que dans tout le document aucune mention de l'emprise maximale au sol.

L'article UA 9 EMPRISE AU SOL et l'Article UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS) sont ainsi rédigés dans le PLU en vigueur (modifié le 10 octobre 2016) :

« Article non réglementé ».

Donc les mentions de ces 2 articles, cités dans le document sont inexacts et de par leur rédaction conduisent à susciter l'incompréhension du public et, in fine, à fortement minimiser l'emprise au sol des constructions.

Ajoutons que porter une surface minimale des constructions par lot à 20 ou 25% est en contradiction avec :

- L'argument avancé par le MO pour justifier le projet : à savoir, des demandes des entreprises installées sur le Vauhariot 1&2 dont l'emprise des constructions est, pour la plupart, très nettement supérieure à 20/25% !
- La réduction des espaces verts à un minimum de 20 à 5% grâce à la modification simplifiée 3en vigueur depuis octobre 2016.

**Ce seuil minimum invite à une surconsommation d'espaces agricoles et conforte notre remarque précédente : L'importance de l'opération « ZAC Vauhariot 3 » n'est donc pas justifiée.**

## 3. Co-visibilité avec la Baie du Mont-Saint Michel et insertion paysagère

Dans son avis du 20 avril, l'AE écrit : « le MO précise que les constructions ne dépasseront pas 12 m, à l'exception des ouvrages techniques qui n'iront pas au-delà de 5% de l'emprise de la construction (cheminées, silos, citernes...), et autres exceptions (rénovation thermiques ou équipements d'intérêt collectif). »

La réponse du MO (page 10 du Mémoire en réponse daté de mai 2017) n'apporte aucune garantie sur l'importance et la hauteur des ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m et développe un argumentaire qui a pour objet de les minimiser très fortement.

En 1<sup>er</sup> lieu, il affirme que « *la nécessité d'ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m est liée à la particularité du process de certains industriels, qui ne représentent pas la majorité des porteurs de projet.* »

Il poursuit en minimisant encore en écrivant : « *A priori, les activités attendues ne présentent pas de process industriels nécessitant de telles hauteurs.* »

Sur combien de projets et sur quelle surface le MO fonde-t-il son affirmation dans son mémoire en réponse daté de mai 2017 ? Aucune information !

Donc nous n'avons, de fait, aucune garantie : il ne s'agit là que de conjectures, de supputations, d'autant que selon les documents produits à l'enquête par le MO, les chiffres présentent de très fortes variations : plus de 90% en mai 2017 qui fondent à plus de la moitié en juin 2017 (cf infra dans ce document : 1. La non justification de l'importance du projet « Vauhariot 3 ».

En outre, il s'agit d'une ZAC :

- d'une part, les process des entreprises primo installées peuvent sensiblement varier au fil des années (marché, produits, nouvelles technologies), et donc être fort différents des projets de constructions présentés au MO.
- d'autre part, d'autres entreprises viendront probablement s'installer en lieu et place d'entreprises primo installées, entreprises sur les besoins desquelles le MO ne peut s'engager sur l'importance des ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12m.

**L'impact visuel des constructions industrielles**, y compris l'ensemble des ouvrages techniques de grande hauteur, **doit être apprécié**, non pas sur la clause d'emprise minimale au sol des constructions sur la ZAmz mais **sur la possibilité d'emprise maximale autorisée par le PLU de Cancale. Or cette disposition n'est pas mentionnée dans le dossier de mise en compatibilité du PLU.**

Or, cf nos remarques infra, le PLU permet et permettra une emprise au sol bien supérieure soit 100% et un COS de 1 car les Articles UA 9 EMPRISE AU SOL et UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS) portent actuellement et porteront, selon la volonté du MO, la mention : « Article non réglementé », complétés pour la zone UAmz (Vauhariot 3) d'une emprise minimale de 20 ou 25% , selon les pages du document !

C'est sur ce chiffre de 20% d'emprise la plus minimale que le MO construit son argumentaire pour justifier le faible impact visuel, selon lui, des constructions et des ouvrages techniques des bâtiments conchylicoles sur le paysage classé « UNESCO du site du Mont Saint-Michel et de sa baie,

Cf mémoire en réponse aux observations de l'AE page 10. Avec cette clause ainsi rédigée et le « raisonnement » exposé par le MO dans son mémoire en réponse à l'AE (page 10), le public est conduit à être convaincu que « *les 5% correspondant aux ouvrages techniques représentent environ 300m<sup>2</sup> parmi les 12 000m<sup>2</sup> min.* (sic !) *de surface bâtis, sur 60 000m<sup>2</sup> de surface cessibles.* »

Le MO poursuit par une « illustration » : « *A titre d'exemple, cela correspond à 2 fois l'emprise du château d'eau de Cancale* »... Et continue en affirmant que « *Dans le grand paysage, ces excroissances ne peuvent être visibles que si elles dépassaient les 30m, car elles dépasseraient alors le sommet des arbres environnants existants et ceux du merlon planté à terme, prévus dans la ZAC.* »

Mais gageons que la réalité sera bien différente car

- le règlement du PLU de Cancale autorise dans ses articles UA 9 et 14, respectivement une emprise au sol de 100% et un COS de 1 puisqu'ils disposent de la mention : « *Article non réglementé* »,
- Le MO motive l'importance de la ZAC du Vauhariot 3 par, entre autres, la demande d'entreprises installées sur les ZAC du Vauhariot 1&2 : un simple regard sur les documents inclus dans le dossier d'enquête publique (plans, vues aériennes), montrent que de nombreuses parcelles portent des constructions dont l'emprise est très nettement supérieure à 20 ou 25%.
- Les ZAC du Vauhariot 1&2 sont quasi dépourvues d'espaces verts et d'arbres. Ces vues nous permettent de douter légitimement du respect de la disposition d « *un minimum de 5% d'espaces verts* » en vigueur dans le PLU de Cancale depuis le 10 octobre 2016 suite à la Modification simplifiée N°3 (auparavant la part des espaces verts était d'a minima 20%) ... et de celle concernant l'obligation de plantations d'arbres afin de paysager les espaces de parking.
- Les plantations d'arbres et d'arbustes prévues, essentiellement – et sans doute comme nous le montre la réalité de la situation des ZAC de Cancale - sur le merlon, ne masqueront pas pendant de longues années, et peut-être jamais, les constructions dans le grand paysage du Mont Saint-Michel et de sa baie classés au Patrimoine mondial de l'UNESCO. D'autant que ces végétaux devront essayer de croître dans des conditions particulièrement hostiles (grande exposition au vent,...).

La démonstration de l'impact des constructions doit donc être établie sur la base de ce que le PLU autorise soit 100% d'emprise au sol et de COS.

Prenons une hypothèse de 60% d'emprise au sol (100% = 60 000 m<sup>2</sup>) des constructions sans doute plus proche de ce que pourrait être la réalité, sans oublier que l'emprise de celles-ci pourrait être supérieure :

Ces 60% correspondent à 36 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. (En appliquant les 5% autorisés par le PLU pour les ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12 m, ceux-ci pourront avoir une emprise au sol de 1 800 m<sup>2</sup>.)

Nous relevons que **le MO a fait une erreur de calcul manifeste** en affirmant que les « 5% correspondant aux ouvrages techniques, représentent environ 300 m<sup>2</sup> parmi les 12 000 min. de surface bâtis... » : **5% de 12 000 m<sup>2</sup> correspond à une surface de 600m<sup>2</sup> et non 300 m<sup>2</sup>.**

Donc :

**12 000 m<sup>2</sup> min (20%) de surfaces bâties autorisent jusqu'à 600 m<sup>2</sup> (5%) d'emprise au sol** des ouvrages techniques soit, en reprenant l'exemple du MO, **l'emprise de 4 fois le château d'eau de Cancale.**

36 000 m<sup>2</sup> (60%) **de surfaces bâties autorisent jusqu'à 1800 m<sup>2</sup> (5%) d'emprise au sol** des ouvrages techniques soit, en reprenant l'exemple du MO, **l'emprise de 12 fois le château d'eau de Cancale.**

Le MO expose la « Description du projet soumis à enquête » dans la **Notice explicative** dont la date de mise à jour est indiquée au **1<sup>er</sup> juin 2017** sur le fichier mis sur le site internet de SMA. Il y indique (page 57/80) que la « **surface cessible est de 63 000 m<sup>2</sup>** » et que « **l'enveloppe de surface de plancher prévisionnelle**, à distribuer entre les différents îlots, **conformément au schéma organique retenu et envisagé au dossier de création de l'ordre de : Surface de plancher globale : 36 000 m<sup>2</sup>**. »

Dans son « Mémoire en réponse aux observations de l'Autorité environnementale » daté de mai 2017, il est plus que surprenant que le MO base son argumentaire sur l'impact visuel des constructions établies sur seulement une surface de plancher de 12 000 m<sup>2</sup> alors que la ZAC a 60 000 m<sup>2</sup> de surface cessible et constructible.

Il aurait dû faire sa démonstration sur le chiffre de 36 000 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, comme nous l'avons fait ci-avant d'autant plus qu'il précise (page 7) que « *A ce jour, les demandes des entreprises enregistrées totalisent un besoin de plus de 5.5 ha de surface cessible sur les 6 ha cessibles projetés. Suite à la confirmation d'une partie des candidats, nous pouvons confirmer qu'actuellement 70% de la ZAC du VAUHARIOT 3 est déjà pré commercialisée.* ».

Des chiffres qui fondent, en juin à plus de la moitié, alors qu'en même temps la surface de plancher est annoncée à 36 000 m<sup>2</sup> !

Dans son avis complémentaire du 21 août 2017, l'Ae recommande l'actualisation des documents, ce que le MO s'est gardé de faire

Donc, il est avéré que le MO minimise très fortement l'impact visuel des constructions conchylicoles et, en particulier celui des ouvrages techniques qui sera plus probablement de 6 à 12 équivalents « château d'eau de Cancale ». Les photomontages publiés pages 63-64-65/80 du dossier ne sauraient être prises en compte : on peut légitimement penser, à défaut des hypothèses prises en compte non mentionnées dans le dossier, qu'elles ont été réalisées sur la base de ce qui est avancé en réponse à l'Ae.

Nota : Nous sommes surpris et inquiets de lire (Etude d'impact, page 257) que le MO a inclus dans son étude « 2 bâtiments de 14 m de haut » et de le voir affirmer que le projet impose une hauteur maximale de 12 m. pour les futures constructions.

**C'est le PLU (PADD, Règlement,...) actuellement en vigueur, que le projet doit respecter, au pied de la lettre et non pas dans l'esprit, comme le MO se plaît à l'écrire.** (Etude d'impact, page 95).

Une modification simplifiée N°4 du PLU serait-elle déjà prête à être mise à l'approbation des élus ?

Nous sommes fondés à le craindre !

Au fil des pages, nous avons relevé (Etude d'impact, page 211) que le MO ne s'interdisait pas « *l'installation de petites éoliennes (mât inférieur à 35 m...)* » auquel il faut ajouter la longueur des pales. Le classement au Patrimoine mondial de l'UNESCO est conditionné au maintien d'un grand paysage de qualité dans lequel les éoliennes sont interdites !

L'avis de MO sur ce sujet ne laisse pas de nous inquiéter quant au respect durable du grand paysage mondialement envié.

Il est certain que l'installation de quelques éoliennes associée à des ouvrages techniques de grande hauteur équivalente à 6 ou 12 châteaux d'eau libérerait la ZAC de toute contrainte !

En outre, cela permettrait de « dé-contraindre » l'urbanisation du littoral !

**Contrairement aux affirmations du MO et en prenant les informations contradictoires, et pour certaines manifestement « erronées », le projet conduit donc à un très important impact visuel sur le grand paysage du Mont Saint-Michel et de sa baie.**

**Ce projet présenté à l'enquête ne peut donc être réalisé !**

#### 4. Imperméabilisation des sols/stationnements, clôtures, plantations.

Le PLU de Cancale impose une surface d'espaces verts d'au moins 5% qui peuvent être intégralement situés sur les parties communes donc hors des parcelles loties. Article UA 13 : Espaces libres et plantations.

Le MO indique que les parcelles pourront être clôturées par des treillis et par une haie bocagère sur les limites des parcelles le long des limites de l'opération.

Donc la surface dédiée aux espaces verts ne pourra pas être inférieure à 3 985 m<sup>2</sup> (superficie de la ZAC du Vauhariot 3 : 7.97 ha).

Dans les documents mis à l'enquête publique, le MO n'a pas spécifié la surface dédiée par le MO aux espaces verts, seule une estimation : 70%, est mentionnée page 251 du Dossier d'étude d'impact daté de janvier 2017.

Le MO base cette estimation sur une surface cessible *d'environ 6.15ha de lot* qui varie selon les dossiers mis à l'enquête 60 000 m<sup>2</sup> (Réponse à l'avis de l'AE) ou 63 000 m<sup>2</sup> (Notice explicative).

Le MO n'a pas répondu à la recommandation de l'AE relative à « justifier que le débit de fuite retenu par défaut est la solution optimale ».

Quant au bassin de décantation-rétention : le MO en a calculé le dimensionnement avec des caractéristiques d'aménagement de janvier 2017 différentes de celles retenues et mises à l'enquête publique (juin 2017).

Sa réponse a de quoi nous inquiéter quant à son impact sur l'état écologique des milieux récepteurs : ruisseau de la Trinité et plage du Guesclin : « *l'ouvrage limitant ...est une canalisation de diamètre 400 mm qui a un débit admissible de 200l/s ce qui est largement compatible avec le débit de rejet du projet de 24l/s.* » Cela veut dire que les eaux pluviales seront évacuées rapidement de la ZAC quelle que soit l'intensité et la durée des épisodes pluvieux ;

Mais qu'en sera-t-il de la décantation des eaux avant déversement dans les milieux récepteurs ?

« *L'Ae recommande de préciser le circuit des eaux pluviales attendu ainsi que les mesures de suivi permettant de garantir l'efficacité des mesures au regard de la préservation des milieux récepteurs en aval du projet.* »

L'Ae a fondé sa recommandation sur l'étude d'impact estimant que les mesures présentées ne garantissent pas la « préservation des milieux récepteurs en aval du projet »

Le MO répond en renvoyant l'Ae à la lecture des pages 252 et suivantes de l'étude d'impact, donc n'apporte pas de réponse à la recommandation de l'Ae qui écrit que « *le dossier ne démontre pas suffisamment à ce stade en quoi un seul bassin pourra recueillir les eaux partagées du site* ».

Ce que le dossier démontre sans équivoque, c'est que quel que soit le volume des eaux pluviales tombant sur la ZAC, celle-ci en seront rapidement évacuées... et les professionnels pourront y travailler en toute quiétude car le MO a prévu des canalisations de diamètre très amplement dimensionnées pour évacuer les eaux de la ZAC.

Le projet présenté à l'enquête accroît la surface cessible, donc plus que probablement la surface imperméabilisée, sans augmenter la dimension du bassin de rétention, ou en créer un 2<sup>ème</sup>.

A l'évidence, le MO n'a pas sollicité l'avis des 2 SAGE impactés par le projet en, en particulier celui du SAGE Rance Frémur Baie de Beausais sur le périmètre duquel se situe le bassin versant du ruisseau de la Trinité et le littoral colombanais du site du Guesclin (zone Natura 2000,....).

Concernant les espaces de stationnement, l'article UA 12 du PLU en vigueur est inchangé ainsi que l'article UA 13 Espaces libres et plantations

L'article UA 13 stipule, en outre que :

« ...

- *Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre à haute tige pour quatre places de stationnement. Elles seront entourées de haies ou de plantes arbustives.*
- *Des écrans boisés seront aménagés autour des aires de stationnement.*
- *Quelle que soit leur surface, les délaissés des aires de stationnement devront être plantés*
- ...
- *De manière générale, les espaces libres de toute construction, de stationnement et de circulation automobile devront être conservés en pleine terre et si possible aménagés en espaces verts de qualité.* »

Ainsi, en vertu de cet article UA 13, sur les vues aériennes des parcelles du Vauhariot 1&2, nous devrions distinguer des arbres sur les places de stationnement.

Comme on peut le constater, la réalité est toute autre : pas d'arbres ! Et en outre, les entreprises privilégient des revêtements imperméables en lieu et place de « *pleine terre et si possible aménagés en espaces verts de qualité* ».

Le même constat peut être fait sur les autres zones d'activités de Cancale : l'enrobé y est largement privilégié...comme l'absence (ou au mieux une extrême rareté) d'arbres.

Comme c'est une pratique tolérée à Cancale et que le MO indique que des entreprises du Vauhariot 1&2 veulent s'établir sur le Vauhariot 3, ce sont ces pratiques qui seront mises en œuvre sur le Vauhariot 3.

Comme l'article 13 stipule seulement un souhait et non pas une obligation, nous pouvons affirmer que les arbres seront rares sur les parcelles du Vauhariot 3 tout comme les surfaces perméables.

En réalité, le MO aménage une zone de 63 000 m<sup>2</sup> cessibles imperméables auxquels il faut ajouter les surfaces des voies d'accès routières

Donc, le Vauhariot 3 sera une zone de 75 700 m<sup>2</sup> environ de surfaces imperméables !

Lors des épisodes pluvieux de plus en plus violents, il est plus que probable que les eaux de ruissellement se déverseront directement dans le ruisseau de la Trinité : Le MO ne démontre pas que le volume du bassin tampon ait été calculé pour éviter que les eaux de ruissellement et/ou liées à une pollution accidentelle se déversent directement dans le ruisseau de la Trinité sans décantation, ni filtration.

Le MO indique que le ruisseau de la Trinité débouche sur une plage très fréquentée : la plage du Guesclin. Rappelons que ce ruisseau reçoit l'effluent de la station d'épuration et dispose d'un pouvoir auto-épurateur très limité compte tenu de son faible débit (surtout en été) et de son parcours très court.

Le MO affirme que le projet satisfait à toutes les obligations des 2 SAGE concernés par le projet : le SAGE Bassins côtiers du marais de Dol et le SAGE Rance Frémur Baie de Beausais.

Nous aurions souhaité pouvoir lire l'avis de ces 2 SAGE sur le projet : ils ne figurent pas dans le dossier.

Nota : l'avis du SAGE Bassins côtiers du marais de Dol a été sollicité sur le seul dossier concernant la prise et le rejet d'eau de mer (cf dossier EP sur le réseau eau de mer).

Compte tenu des impacts importants générés par ce projet Vauhariot 3 sur le bassin versant de la Trinité et par voie de conséquence sur la plage du Guesclin et les eaux littorales (zone de baignade et de pêche à pied très prisée), l'avis du SAGE Rance Frémur Baie de Beausais aurait dû être sollicité.

Si le MO précise, avec des chiffres variables, la superficie des espaces cessibles, il ne dit rien sur celle des espaces verts : on ne peut donc pas être assuré, à la lecture des plans, que l'obligation d'une surface d'au moins 5% soit respectée !

Forts de ce constat, on peut être assurément très inquiets du sort ultime qui leur sera réservé lors de la phase de réalisation du projet.

**Le projet présenté n'est donc pas conforme aux orientations du PADD, comme d'ailleurs les ZAC Vauhariot 1&2 qui ont des surfaces insuffisamment perméables et pratiquement dépourvues d'espaces verts et d'arbres qui devraient, selon le PADD, leur conférer un aspect bocager.**

**L'avis des 2 SAGE concernés ne figure pas dans le dossier.**

**Le projet conduit à une augmentation de la pollution des eaux du ruisseau de la Trinité et à celle de la plage du Guesclin et des eaux littorales (Saint-Coulomb), en particulier lors d'épisodes pluvieux qualifiés de décennaux, mais hélas de plus en plus fréquents dans leur intensité, conséquence du changement climatique.**

5. Zones humides, consommation de terres agricoles de grande qualité, compensation des terres agricoles, biodiversité, espèces invasives.

Concernant les zones humides existantes sur la ZAC projetée, selon les pages du dossier mis à l'enquête par le MO, il n'y en a pas (Etude d'impact, page 103). Il y en a pourtant d'indiquées pages 127... avec une photo de la mare page 148.

Dans son avis du 20 avril 2017, l'Ae précise que l'emprise du projet est « principalement constitué de terres agricoles de très bonne qualité (près de 90% en production légumière, dont une partie bénéficie d'un label Agriculture biologique),

Ces terres agricoles ont donc une importante productivité et, de par leurs productions, un effet positif sur le « réchauffement climatique » avec la moindre empreinte écologique des produits végétaux comparée à celle des produits carnés ou issus des milieux aquatiques.

Dans la justification de la création de la ZAC du Vauhariot 3, seuls les intérêts des professionnels conchylicoles ont été pris en compte, sans une justification précise de l'importance avérée de leurs besoins.

Il manque une étude de l'intérêt des agriculteurs et de la société (SAGE, aspects paysagers, biodiversité...) à conserver ces terres.

Il manque aussi une étude d'incidence sur « la perte de sols à haute valeur agronomique pour la biodiversité, et sur la manière de la compenser » (cf avis Ae avril 2017 page 7/11) et un bilan comparatif de l'intérêt sociétal global à sacrifier une surface de près de 8 ha au seul développement de la conchyliculture et de l'aquaculture.

Ces terres agricoles figurent à l'inventaire des SAGE pour réaliser leur programme de maintien ou de restauration du bon état écologique des bassins versants.

L'avis des 2 SAGE sur :

- La surface des zones humides impactées par le projet et leur compensation
- La compensation des terres agricoles présentées (imposées ?)
- 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.

aurait dû figurer, en bonne place, dans le dossier d'enquête publique et ce d'autant plus que le projet est situé en crête, soit en tête de bassins versants.

Tandis que nous avons simplement l'avis du MO qui se donne un satisfecit sur son interprétation et son application personnelle des dispositions du SDAGE et des SAGE (Etude d'impact, page 72), faisant fi de surcroît aux demandes et recommandations de l'Ae ! Il aurait été intéressant de disposer de l'avis des ostréiculteurs qui seront impactés par la réduction d'apports d'eaux douces dans les eaux marines de leurs concessions situées devant Hirel.

Le MO n'accorde aucune importance à la biodiversité des sols de la ZAC projetée. Sa réponse à l'Ae concernant des mesures de compensation est édifiante ! Citons le MO : « Dans le cadre de l'étude d'impact, aucune étude sur la biodiversité n'a été réalisée puisqu'il s'agit d'études ... qui apparaissent disproportionnées... ». Ce faisant, le MO ne propose aucune mesure compensatoire !

Avec constance, il minimise la richesse de la biodiversité du sol et celle sur le site et dans la baie (avifaune) sur le site du Vauhariot et son environnement terrestre et maritime.

**C'est pourquoi nous nous opposons aux mesures compensatoires (zones humides, terres agricoles, perte de biodiversité, gestion hydraulique...) présentées par le MO et pour la biodiversité, à leur absence.**

Concernant les espèces invasives, l'Ae attire l'attention sur leur présence *en périphérie du site*. Elle « recommande de prendre, lors des différentes phases des travaux, des mesures adaptées à leur non-prolifération. »

La réponse du MO n'est pas satisfaisante : en effet, il ne présente pas de mesures précises pour éviter leur prolifération... à part celles d'informer les riverains concernés en les invitant à les couper et les brûler.

#### 6. Pompage et rejet de l'eau de mer

Nous joignons à ce document les observations que nous avons déposées lors de l'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. (document en pj).

Les ostréiculteurs installés sur la zone conchylicole des Nielles ont, à notre connaissance, l'obligation de dégriller, décanter et traiter l'eau de mer par des UV avant leur rejet dans le milieu marin.

Nous ne comprenons pas que les mêmes obligations ne soient pas imposées aux entreprises utilisatrices d'eau de mer sur le Vauhariot 1&2 et sur le projet de ZAC Vauhariot 3. Et ce d'autant plus que le pompage de l'eau de mer est situé à proximité de 2 exutoires :

- l'émissaire qui collecte les eaux pluviales en provenance du Vauhariot 1&2 et des parkings de la rue E. Lamort.
- l'émissaire près de la petite cale, qui rejette les eaux pluviales des parkings de délestage, de la rue des jeux,...

Nous demandons à ce que toutes les entreprises conchylicoles et aquacoles utilisatrices d'eau de mer en Ille & Vilaine soient soumises aux mêmes obligations.

#### 7. Nuisances : Bruit, odeurs générées par la ZAC

**Bruit :**

Nous avons relevé que le MO a réalisé une mesure de l'environnement sonore sur une période correspondant à la période la plus calme de l'année (concernant l'activité des ostréiculteurs).

**Nuisances olfactives**

L'Ae relève l'absence « d'état initial » dans le dossier. Elle « recommande de procéder dès le dossier de création, à une enquête auprès de la population riveraine, afin de prendre en compte la mesure de la nuisance olfactive, avant et après le projet. »

Le MO reconnaît l'absence de cet état initial. Il propose ( ? le MO ne s'engage pas ! ) « de réaliser un état initial olfactif sur la zone et en sa périphérie en faisant intervenir un bureau spécialisé... Et la mise en place de jury de nez.... Dont acte !

Ces nuisances ont un enjeu fort pour la qualité de vie des riverains mais aussi, compte tenu du tracé de la Voie Verte le long de la partie Est de la ZAC, pour l'image de Cancale, ...et donc par voie de conséquence sur les opérateurs d'activités touristiques (hôteliers, restaurateurs,....)

**Compte tenu des enjeux, nous demandons à participer à ces diagnostics et leur suivi.**

Au vu du dossier et compte tenu de ce qui précède, nous vous serions très obligés, Monsieur le Commissaire enquêteur, d'émettre **un avis défavorable** à ce projet (création de la ZAC du Vauhariot 3 ; dossier de mise en compatibilité du PLU ; DUP) tel qu'il est présenté dans le dossier mis à l'enquête publique et de demander l'annulation de celle-ci.

A tout le moins, nous saurions gré d'émettre un avis avec des recommandations portant sur :

- la prise en compte des observations énoncées ci-avant.
- les insuffisances et non réponses aux recommandations de l'Ae.
- la mise en place d'une instance de suivi des impacts de la zone du Vauhariot 1&2 et 3 (phase travaux et activité, rejet des eaux de mer et pluviales,...) afin d'être tenus informés, de pouvoir faire part de nos observations afin de contribuer à la préservation de la qualité de nos sites, de nos paysages et de notre environnement.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de notre haute considération.

Pour Eau & Rivières de Bretagne,

Marie Feuvrier  
Secrétaire générale adjointe

Document associé : 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. Ci-joint.