



Communauté  
d'Agglomération  
du Pays  
de Saint-Malo

## ZAC DU VAUHARIOT 3 (CANCALE°)

---

# MEMOIRE EN REPONSE AUX OBSERVATIONS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

**Avis de l'Ae du 20 avril 2017**

Mai 2017

Économie - Habitat - Transports - Environnement déchets



M. le Préfet de Région en tant qu'Autorité Environnementale a transmis son avis relatif au projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté du Vauhariot 3 située à Cancale, qui de manière synthétique :

- Précise que l'étude d'impact a bien identifiée les enjeux ;
- Recommande au Maitre d'ouvrage de compléter l'étude sur l'impact des travaux connexes (compensation des sols, prise en compte des travaux routiers, du système de pompage de l'eau de mer et de ses rejets) ;
- Recommande également au maitre d'ouvrage d'explicitier et d'argumenter les principales mesures nécessaires à la prise en compte de l'environnement s'imposant aux futurs constructeurs.

Conformément à l'article L 122-1-1 du code de l'Environnement, la collectivité met le dossier de création de ZAC intégrant l'étude d'impact et l'avis de l'Autorité Environnementale à la disposition du public.

Cette note vise à répondre aux principales recommandations émises dans l'avis pour une meilleure compréhension du public.

Nous rappelons que ce projet s'inscrit dans le cadre d'une procédure d'urbanisme opérationnel de ZAC comprenant conformément aux dispositions du code de l'urbanisme :

- Une première phase dite de « dossier de création », objet de la présente procédure, qui vise à définir un périmètre de ZAC et le programme du projet.
- Une seconde phase dite de dossier de réalisation qui viendra préciser les modalités d'aménagement de la ZAC, le programme des équipements publics et de constructions, les modalités prévisionnelles de financement de l'opération. Cette seconde phase fera l'objet d'études complémentaires intégrant un complément d'étude d'impact et un dossier loi sur l'eau.

Comme le mentionne l'étude d'impact du dossier de création, il s'agit, conformément aux textes en vigueur, d'une première étape de la procédure de ZAC. Il est d'ores et déjà acté que des précisions seront apportées au stade du dossier de réalisation.

# 1. PRÉSENTATION DU PROJET, DE SON CONTEXTE ET DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

## 1.1 *Présentation du projet*

**L'Ae (Autorité Environnementale) a décrit sommairement le projet.**

*Aucune recommandation n'a été formulée*

## 1.2 *Procédures relatives au projet*

**L'Ae (Autorité Environnementale) a détaillé les procédures et précisé que le dossier présente les articulations avec les autres procédures en cours.**

*Aucune recommandation n'a été formulée*

## 1.3 *Principaux enjeux identifiés par l'Ae*

**« ...les principaux enjeux identifiés aussi bien par l'Ae que par le maître d'ouvrage concernent l'insertion paysagère et architecturale, la préservation des milieux, la gestion des eaux, le trafic routier et les nuisances associées, les déchets, les déplacements, ainsi que l'énergie consommée. »**

*Aucune recommandation n'a été formulée*

# 2 QUALITÉ DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## 2.1 *Qualité formelle du dossier*

**« L'ensemble du dossier est de très bonne facture et répond de façon formelle aux exigences de l'article R122-5 du code de l'environnement. »**

*Aucune recommandation n'a été formulée*

## 2.2 *Qualité de l'analyse*

**« L'étude d'impact n'intègre pas, à tort, la réfection et l'extension du système de pompage d'eau de mer... »**

**« L'Ae recommande d'intégrer à l'étude, dès le stade de dossier de création, une analyse sur l'importance des impacts éventuels des rejets des eaux de pompage en mer ; une fois la ZAC du Vauhariot 3 en état de fonctionner. »**



### **Réponse du porteur de projet :**

Le pompage et le rejet d'eau de mer font l'objet d'une procédure d'Autorisation Environnementale Unique au titre de la Loi sur l'Eau et d'une Etude d'Impact Environnementale au cas par cas. En accord avec les services de l'Etat, il a été réalisé un dossier d'Autorisation Environnementale sous la maîtrise d'ouvrage de l'Association syndicale libre (ASL) des propriétaires du lotissement du Vauhariot, propriétaire et gestionnaire du réseau d'eau de mer existant. Ce dossier est d'ailleurs joint en Annexe de l'Etude d'impact de l'extension du Vauhariot (ZAC).

Concernant, l'Etude d'Impact au cas par cas, il a été acté que celle-ci serait intégrée à l'Etude d'Impact globale du projet. C'est pourquoi, la partie eau de mer a été intégrée dans l'étude d'impact du projet de dossier de création de la ZAC aux paragraphes 5.4.3 (p197).

Les incidences évaluées dans le cadre de ces études portent bien sur les rejets une fois la ZAC du Vauhariot 3 en fonctionnement.

Il a été évalué dans le descriptif du projet que les débits de pompage et de rejet d'eau de mer lorsque Vauhariot 3 serait en fonctionnement, seraient de :

- Volume moyen consommé en période creuse : 900 m<sup>3</sup>;
- Volume moyen consommé en période de pointe : 1200 m<sup>3</sup> (avec des pointes fréquentes à 1500 m<sup>3</sup>).

Cette évaluation des débits a été faite avec le nombre de nouveaux branchements envisagés à ce jour sur ce site (dix branchements envisagés au stade AVP), ainsi que les débits actuels des exploitations de Vauhariot 1 et 2. Selon les consommations actuelles, le débit de pointe par parcelle est de l'ordre de 30 m<sup>3</sup>/jr, ainsi l'augmentation du débit maximum liée à l'extension est estimée à 300 m<sup>3</sup>/jr. Ce qui donne un nouveau débit de pointe de l'ordre de 1500 m<sup>3</sup>/jr.

L'analyse des paramètres R1/R2 a été calculée sur un flux journalier de 1500 m<sup>3</sup>/jr, débit de pointe lorsque Vauhariot 3 sera en fonctionnement.

Il en va de même pour l'évaluation des incidences sur les contextes physiques (hydro sédimentation) et chimiques.

**« La possibilité d'ouvrir un nouvel accès depuis le nord du site n'a cependant pas été évoquée, au regard notamment de la fluidité dans l'accessibilité du site. »**

*« L'Ae recommande de préciser ce point. »*

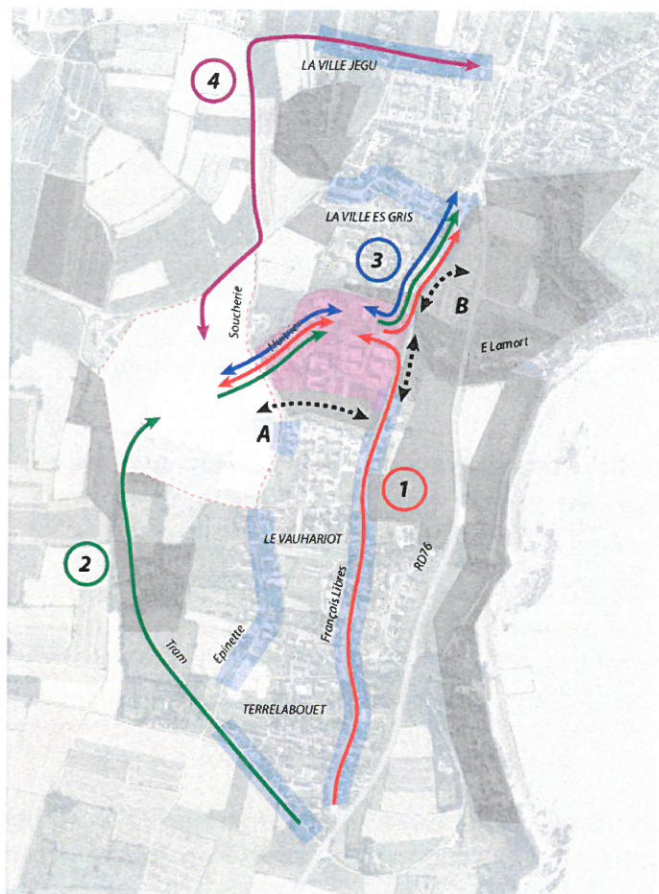
### **Réponse du porteur de projet :**

Une étude de circulation a été menée en amont par le bureau d'études Métavision. Afin de retenir la meilleure option en connaissance des causes et conséquences, l'ensemble des solutions possibles a été inventorié et soumis à une analyse multicritère, portant sur :

- les questions environnementales (zones humides, loi Littoral etc.).
- les questions d'impact riverain et d'acceptabilité (sécurité routière, nuisances, ..),
- les questions fonctionnelles et d'accessibilité à la ZA (lisibilité, aisance, ..),



- les travaux nécessaires.



	1	1A	2	2A	3	3A	3B	3AB	4
Trafic PL Terrelabouet	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green
Trafic PL Ville es Gris	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Red	Red	Green	Green	Green
Trafic PL route du Tram	Green	Green	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Green	Green
Trafic PL rue Ville Jégu	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Green	Red
Fonctionnement futur ZA actuelle	Yellow	Green	Yellow	Green	Yellow	Green	Yellow	Green	Green
Facilité accès ZA de RD76	Yellow	Yellow	Green	Green	Yellow	Green	Green	Green	Yellow
Facilité sortie ZA sur RD76	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Green	Green	Green	Yellow
Risque shunt par Terrelabouet	R	R	R	R	Yellow	Yellow	Green	Green	Red
Besoins d'aménagement	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Red
Faisabilité a priori	Green	Yellow	Green	Yellow	Green	Yellow	Yellow	Yellow	Green
Temporalité d'aménagement	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow	Yellow
Acceptabilité a priori	Red	Red	Red	Red	Red	Red	Green	Yellow	Red

L'option retenue est celle d'un raccordement au plus court sur la RD76, via la desserte de la ZA actuelle et la greffe d'un nouveau carrefour au niveau de l'aire d'accueil des camping-cars.

Cette solution apparaît comme la plus à même :

- de limiter la circulation des PL dans la rue des Français Libres au travers des zones urbanisées (Terrelabouët et Ville es Gris), en évitant notamment les shunts au plus court,
- d'offrir un accès rapide et lisible à la ZA,
- d'éviter les contraintes environnementales sises sur les arrières de la future ZA (zones humides, périmètre STEP, ..)
- de bénéficier d'un délai d'aménagement a priori court et maîtrisé
- d'être la plus acceptable pour les riverains



L'option Nord n'a pas été retenue car :

- les nuisances vont affecter un secteur résidentiel,
- les voies empruntées devront être recalibrées sur un linéaire de plus d'un kilomètre avec des emprises à acquérir rendant la réalisation plus complexes et plus coûteuses,
- les poids lourds devront réaliser un parcours plus long en distance et en temps. Le risque est que les poids lourds continuent au plus court en passant par la rue des Français Libres. En effet, la signalisation ne sera pas efficace et des aménagements routiers ne pourront être dissuasifs car des bus doivent passer par cette voie.

**« Cependant, en ce qui concerne la consommation de 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 recommande de justifier l'étendue des terres consommées et de proposer une compensation à la perte de biodiversité engendrée par la suppression de plusieurs hectares de sols à haute valeur agronomique »*

#### **Réponse du porteur de projet :**

Comme mentionné dans l'étude d'impact et sur la base de l'étude agricole réalisée par la chambre d'agriculture, les terrains sont considérés comme des terres de très bonne valeur agronomique et ne sont pas ou très peu gélifs. Ils sont donc particulièrement adaptés pour la production légumière.

Dans le cadre de l'étude d'impact, aucune étude sur la biodiversité du sol n'a été réalisée puisqu'il s'agit d'études spécifiques, nécessitant des moyens spécifiques (masse organiques par m<sup>2</sup>, prélèvement d'échantillon avec analyse en laboratoire, ...) qui apparaissent non proportionnées vis-à-vis du projet envisagé.

Toutefois, il s'agit de terrains exploités pour la culture légumière conventionnelle à rotation courte, fortement labourés, qui font l'objet d'amendements et de traitements réguliers. Il ne s'agit donc pas de terrains occupés par de la prairie longue durée qui favoriserait la biodiversité des sols mais d'une zone où les pratiques agricoles sont intensives ce qui contraint la biodiversité des sols au profit d'un sol à forte valeur agronomique pour l'agriculture maraîchère conventionnelle.

En effet, la biodiversité du sol est directement menacée par les dégradations telles que l'érosion, la diminution des teneurs en matières organiques, les pollutions locales et diffuses, le tassement, l'acidification, l'imperméabilisation et la salinisation des sols. Le changement d'usage des terres (ex: urbanisation, mise en culture, déforestation) est la première cause de baisse de biodiversité car les organismes du sol n'ont généralement pas le temps de se déplacer ou de s'adapter à leur nouvel environnement. Généralement, les prairies naturelles abritent une plus grande diversité d'organismes que les sols agricoles soumis à des pratiques plus intensives.

Il est à noter que des compensations foncières agricoles, propriétés de l'Agglomération ont été proposées aux 3 exploitants impactés. En raison de la localisation, seul un exploitant a indiqué son intérêt pour une éventuelle compensation foncière.

Concernant l'identification des besoins en foncier, l'étude d'impact a rappelé les éléments contextuels vis-à-vis des besoins en infrastructure terrestre de la profession ostréicole et mytilicole en Baie du Mont Saint Michel et l'abandon du projet de la ZAC des Camins située sur Hirel et La Fresnais sous maîtrise d'ouvrage Agglomération, qui était censée apporter une réponse.

Aujourd'hui, l'absence d'offre adaptée à ces besoins et l'expérience de la mise en œuvre du projet de la ZAC des Camins, sont à l'origine de la localisation du projet de la ZAC du Vauhariot, et notamment la volonté de capitalisation et d'amélioration d'un équipement d'alimentation d'eau de mer existant.

Quant à l'identification du foncier, la surface de l'opération est justifiée par l'état des besoins exprimés par les entreprises, de plus, force est de constater que la configuration du Vauhariot 1 et 2 ne permet pas de répondre au besoin de développement d'activités et d'extension de certaines entreprises qui pourraient ainsi créer de l'emploi.

A ce jour, les demandes des entreprises enregistrées totalisent un besoin de plus de 5.5ha 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 commercialisés.

**« L'étude annonce la mise en place d'un suivi global des travaux des futurs constructeurs pour gérer au mieux la prise en compte des différents enjeux (eau, bâti, énergie, paysage et aménagements extérieurs) dans le respect de l'environnement. »**

*« L'Ae recommande d'établir sans attendre le projet des modalités d'accompagnement des opérateurs dans le temps, modalités qui devront être précisées lors de l'actualisation de l'étude d'impact, à l'occasion de la prochaine procédure à laquelle sera soumis le projet »*

#### **Réponse du porteur de projet :**

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

**« En matière de nuisances olfactives, le dossier ne dresse pas d'état initial et ne précise pas si le site est d'ores et déjà malodorant au regard des activités en place. »**

*« L A e recommande de procéder, dès le dossier de création, à une enquête auprès de la population riveraine, afin de prendre la mesure de la nuisance olfactive, avant et après projet. »*



### **Réponse du porteur de projet :**

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

**« Le dossier annonce 2 phases pour la réalisation des travaux, sans en détailler le calendrier jusqu'à la livraison du projet, afin de s'assurer que les travaux routiers, ceux de la STEP et ceux de la ZAC ne se fassent pas simultanément, et ne cumulent pas leurs impacts respectifs sur le secteur. »**

*« L'Ae recommande de préciser le contenu des 2 phases annoncées suivant un calendrier estimé qui assurera la compatibilité des différents chantiers, notamment en matière de trafic. »*

### **Réponse du porteur de projet :**

Les travaux pour la Station d'épuration se dérouleront du 1er juin 2017 au 31 janvier 2018. Ils ne sont donc pas concomitants avec la viabilisation de l'extension du Vauhariot.

L'accès au chantier se fera par l'accès actuel de la STEP et les circulations des poids lourds se feront par la route du Tram.

Ces travaux ne se superposeront pas dans le temps.

En effet, les travaux pour la ZAC se dérouleraient selon l'acquisition des terrains en plusieurs temps :

- Les travaux routiers sur la RD et ses rétablissements se dérouleront d'avril à juin 2018.
- Les travaux du réseau d'eau de mer sur la rue E. Lamort et au sein de la ZA du Vauhariot se dérouleront d'avril à juin 2018.
- Les travaux de la ZAC eux se dérouleront de septembre à décembre 2018.

Les accès de chantier ne sont pas encore identifiés. Ces éléments relatifs aux déroulements des chantiers seront affinés au stade du dossier de réalisation par l'équipe de maîtrise d'œuvre



### 3 PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

#### 3.1 La phase travaux

**« Les déblais liés aux travaux routiers ne sont pas estimés, et leurs lieux d'évacuation ne sont pas identifiés. »**

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

#### **Réponse du porteur de projet :**

- Les études techniques sur les travaux routiers connexes ne sont pas assez abouties pour pouvoir répondre à la question des déblais-remblais. D'autre part, leur lieu d'évacuation ne sera connu que lors du chantier.
- Les études techniques liées à la réalisation de ces travaux seront affinées en phase projet par le bureau d'études VRD et présentées au stade du dossier de réalisation.
- Les travaux connexes concernent le réaménagement de voiries existantes qui n'induit pas d'impact significatif sur un patrimoine naturel existant.
- Un cahier de recommandations pour un chantier propre sera établi au stade du dossier de réalisation suite à une concertation entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre sur la base des dispositions retenues dans l'étude d'impact.
- Les espèces invasives repérées ne sont pas présentes dans le périmètre opérationnel retenu (cf page 154 de l'étude d'impact). Celles-ci sont situées sur des parcelles privées. Une information auprès des propriétaires concernées sera réalisée par le maître d'ouvrage en leur indiquant qu'il convient de les enlever et de les brûler après séchage.

#### 3.2 **Co-visibilité avec la baie du Mont saint-Michel et insertion paysagère**

**« ....En ce qui concerne les vues de moyenne distance, notamment depuis le port, le dossier démontre qu'il n'y a pas de vue possible sur le projet. Pour les vues lointaines, une coupe topographique entre la zone d'étude et la baie du Mont-Saint-Michel et el Mont démontre que le projet ne sera pas perceptible depuis la baie et sera masqué par l'urbanisation existante depuis le pied du Mont-Saint-Michel, distant de 12km. En substance, il 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 (rénovations ou équipements d'intérêt**

**collectif). Enfin, le dossier précise que le merlon fera également office d'écran visuel depuis les vues lointaines. »**

*« L'Ae recommande de démontrer que ces exceptions n'impacteront pas les perceptions visuelles depuis la baie et depuis le Mont. Elle recommande également de mieux démontrer l'effet masquant du merlon depuis les vues lointaines. »*

### **Réponse du porteur de projet :**

De manière générale, la nécessité d'ouvrages techniques d'une hauteur supérieure à 12m est liée à la particularité du process de certains industriels, qui ne représentent pas la majorité des porteurs de projet.

A priori, les activités attendues ne présentent pas de process industriels nécessitant de telles hauteurs.

Toutefois, il est à noter que l'impact potentiel en volume sera limité, puisque l'exception de hauteur pour des ouvrages techniques est limité à 5% des surfaces bâties dans le PLU et que cette surface ne représente pas une surface importante au regard de la ZAC.

Ainsi, sur la base des caractéristiques de celle-ci (6ha de surface cessibles et emprise au sol minimum de 20%), on peut estimer que les 5% correspondant aux ouvrages techniques, représentent environ 300m<sup>2</sup> parmi les 12 000m<sup>2</sup> min. de surface bâties, sur 60 000m<sup>2</sup> de surface cessibles.

A titre d'exemple, cela correspond à 2 fois l'emprise du château d'eau de Cancale.

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.

De plus, pour limiter l'impact de ces exceptions, des couleurs dominantes discrètes qui se fonderont dans le grand paysage, sont imposés comme indiqué dans l'extrait de l'étude d'impact ci-dessous.

Extrait de l'étude d'impact en page 257 :

*« Les choix de teintes et de matériaux apparents des bâtiments doivent favoriser leur insertion dans la zone et leur intégration dans le paysage. En dehors des couleurs propres aux matériaux naturels (bois, pierre, cuivre, ardoise...) ou assimilés (terre cuite, bétons blancs, bétons de gravillons lavés, béton cellulaire...), 75% des surfaces des façades non vitrées seront choisies parmi les RAL suivants : 8011, 8014, 8016, 8017, 8019, 8022 et 8028. Il s'agit d'une couleur dominante marron qui correspond à la couleur dominante présente sur les bâtiments de la zone du Vauhariot existante. »*



*« Afin de garantir le respect de la silhouette de la pointe de Cancale depuis les différents points offrant une visibilité sur le projet, au cours des différentes implantations du bâti dans le temps, l'Ae recommande de prévoir comme mesure d'évitement la rédaction d'un cahier de recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales s'imposant aux constructeurs. »*

#### **Réponse du porteur de projet :**

Le cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales sera élaboré pour le stade du dossier de réalisation par l'équipe de maîtrise d'œuvre et validé par les élus pour l'intégrer au complément de l'étude d'impact. Le caractère prescriptif de ce document s'imposera de fait aux constructeurs.

*« Elle (l'Ae) recommande aussi de présenter les modalités du suivi de ces recommandations auprès des constructions au fil des différentes implantations, dans le temps. »*

#### **Réponse du porteur de projet :**

L'accompagnement des porteurs par l'agglomération n'est pas encore défini à ce stade et sera précisé au stade du dossier de réalisation. Toutefois, comme pour les autres parcs d'activités communautaires, l'avis d'un architecte conseil sera nécessaire pour obtenir le PC.

### **3.3 Préservation des milieux, faune flore.**

**« D'après le dossier, les échanges écologiques du site, avec les boisements en périphérie extérieure, seront accrus par la reconstitution d'une trame bocagère (espèces locales arborescentes, arbustives et herbacées sur environ 970 m), la construction d'un merlon végétalisé ainsi que par l'intégration du fossé et de ses dépressions humides au sein de nouveaux espaces verts. Le temps de pousse nécessaire aux végétaux pour assurer ces échanges n'est pas spécifié. »**

*« L'Ae recommande de préciser le temps de pousse nécessaire aux végétaux choisis avant de pouvoir assurer leur rôle écologique, à l'instar des secteurs buissonnants présents sur le site avant-projet. »*

#### **Réponse du porteur de projet :**

Il n'y a pas de secteurs buissonnants au sein du périmètre de ZAC.

Pour répondre à la question, il est difficile d'estimer le temps de pousse qui varie très fortement selon les espèces. Ainsi une espèce herbacée aura un rôle écologique dès la première année alors qu'un chêne n'aura un rôle écologique qu'après plus de 20 ans.

Toutefois, il peut être répondu ceci :

Les prairies auront leur rôle écologique après 1 an sous réserve d'un entretien écologique. Les espèces arbustives qui seront plantées seront des jeunes plants de 50cm de haut maximum et les arbres des baliveaux de 2m de haut minimum. Les espèces utilisées, comme indiquées dans l'étude d'impact sont des espèces locales avec une facilité d'adaptation et donc de croissance. Toutefois, les conditions de sols ou de climats peuvent occasionner des retards dans le développement des sujets.

Mais il est possible de généraliser en indiquant que les arbustes arriveront à terme après 7 à 8 ans et rempliront alors pleinement leur rôle écologique. Mais pour les arbres, il y a de grande différence de vitesse de croissance qu'il est impossible d'indiquer précisément avant d'avoir fait le choix définitif des espèces. En effet, un bouleau aura un rôle écologique après 10 ans tandis qu'un chêne se sera après 20 ans.

### **3.4 Gestion des eaux**

#### **A. La gestion des eaux pluviales**

**« ... Le débit de fuite régulé à 3l/s/ha pour une pluie décennale sera dirigé vers le ruisseau de la Trinité qui reçoit aussi les rejets d'eau traitée de la station d'épuration. »**

*« L'Ae recommande de justifier que le débit retenu par défaut est la solution optimale. »*

#### **Réponse du porteur de projet :**

Le débit de fuite retenu par défaut s'appuie sur la doctrine retenue dans le cadre du SDAGE et du SAGE. Les parcelles étant occupées à ce jour par de la culture maraîchère et étant fortement drainées (fossé de ceinture), le débit émanant des parcelles est à ce jour supérieur à la situation future. Avec la restriction à 3 l/s/ha, le rejet sera donc plus restrictif qu'en situation actuelle. Aussi, l'ouvrage limitant passant sous la voirie au Nord du projet est une canalisation de diamètre 400 mm qui a un débit admissible supérieur à 200 l/s ce qui est largement compatible avec le débit de rejet du projet qui sera d'environ 24 l/s.

**« Des noues de collecte positionnées sur environ 250 m le long de la voie principale, compléteront le dispositif. Enfin, il est prévu d'imposer aux futurs acquéreurs la mise en place d'un déboureur-séparateur sur chacun des lots.**

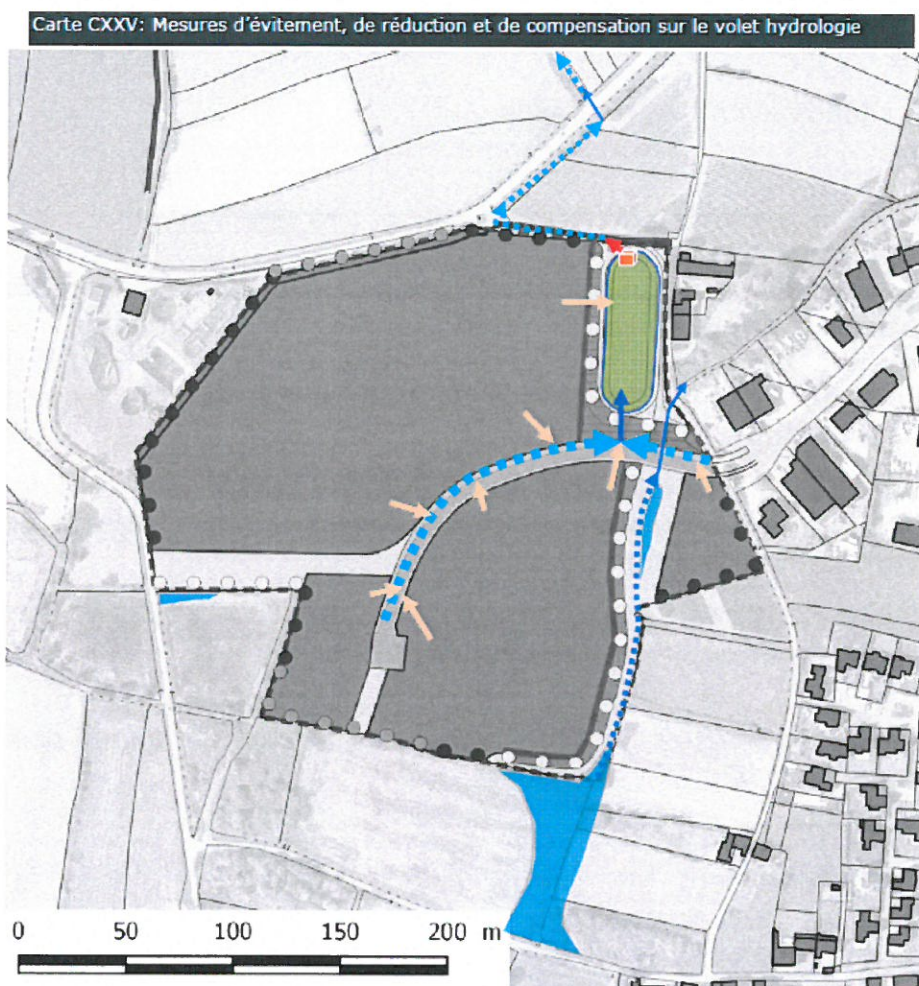
**Le dossier ne démontre pas suffisamment à ce stade en quoi un seul bassin pourra recueillir les eaux partagées du site. »**

*« 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. »*




## Réponse du porteur de projet :

Le parcours de l'eau est présenté sur la carte figurant à la page 255 de l'étude d'impact.




### Principales mesures d'évitement :


 Préservation des zones humides identifiées dans le cadre du diagnostic sur le périmètre d'étude - zones non retenues dans le périmètre opérationnel ou intégré dans les espaces verts du projet

### Principales mesures de réduction - limitation des vitesses d'écoulement :

 Mise en œuvre de noues de collecte des eaux pluviales le long de la voirie - env. 250 ml

### Principales mesures de compensation - compensation de l'imperméabilisation des sols :

 Bassin de rétention des eaux pluviales enherbé

 Ouvrage de régulation des eaux pluviales

 Canalisation de rejet vers l'exutoire après régulation

Les mesures de suivi figurent aux pages 253 et 254 de l'étude d'impact. On notera que le projet fait aussi l'objet d'un dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et que les recommandations des services de la préfecture seront prises en considération.



## **B. La gestion des eaux usées.**

« ... L'étude estime à 100 eq-Hab le volume d'effluents supplémentaire généré par la future ZAC. En tout état de cause, chaque nouvelle entreprise devra être invitée à faire connaître ses volumes d'effluents et à signer une convention si elle souhaite effectuer des rejets de nature industrielle auprès du gestionnaire de la STEP. »

*Aucune recommandation n'a été formulée*

## **C. la gestion du pompage de l'eau de mer et des rejets liés**

« ... Ce diagnostic conclut que les incidences des rejets sont essentiellement dues aux matières en suspension (MES), présentes en quantité importante dans un rayon de 100 m autour du point de rejet, mais rapidement dispersées. Depuis, sans contrôle et sans données de suivi la qualité des rejets n'est pas connue actuellement.

De plus, si le dossier précise, sans le démontrer, que le projet de la ZAC du Vauhariot 3 n'augmentera pas les débits de pompages existants actuellement, il ne dit rien sur la charge attendue des rejets.

Enfin, le dossier ne présente aucune mesure correctrice applicable en cas de pollution avérée ou d'effet d'envasement constaté. »

*« L'Ae recommande de prévoir; d'ores et déjà, la nature des mesures d'évitement, de réduction et/ou correctrices envisageables pour enrayer toute pollution ou envasement éventuels. »*

### **Réponse du porteur de projet :**

Comme dit précédemment, les calculs de R1/R2 présentés dans le dossier, notamment pour les MES sont calculées pour un flux journalier de 1500 m<sup>3</sup>/jr (débit de pointe lorsque Vauhariot 3 sera en fonctionnement). Il en va de même pour l'évaluation des incidences en termes d'impact sur l'hydrosédimentation autour du point de rejet.

Ces débits ont été calculés sur la base des consommations moyennes actuelles des exploitations et du nombre de branchements envisagés.

L'évaluation des ces impacts s'est placée dans le cas le plus défavorable, car il se base sur des résultats d'une analyse réalisée sur les rejets actuels d'exploitations dont une partie ne sont pas équipés de décanteurs et en période de pointe de leur activité (période hivernale).

Les présents dossiers présentent des mesures d'évitement, de réductions et surtout de suivis pour enrayer toute pollution ou envasement éventuels :

- Obligation de mettre en place un décanteur avant rejet au réseau d'eau de mer, pour toute nouvelle exploitation ;
- Sensibilisation des exploitants du Vauhariot 1 et 2 non encore équipés sur l'intérêt de la mise en place d'un décanteur ;
- Suivis journaliers de la qualité des eaux pompées et rejetées (débits, T°, pH, O dissous et MES),



- Suivi annuel de l'ensemble des paramètres R1/R2 et bactériologiques sur les eaux pompées et rejetées,
- Suivi benthique à 2 et 5 ans,
- Rapport annuel aux services de l'Etat des campagnes de suivis.

Ces premières campagnes de suivis permettront annuellement de s'assurer avec les services de l'Etat que les mesures prises sont suffisantes aux regards des évaluations des incidences faites dans ce dossier sur la base d'une analyse réalisée dans les conditions les plus défavorables.

### 3.5 **Gestion des déchets**

**« ...Seuls les déchets ménagers identiques à ceux des particuliers seront collectés, comme ceux de la zone d'activités actuelle, par les services de Saint-Malo-Agglomération. »**

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

#### **Réponse du porteur de projet :**

Les volumes restent à ce stade, difficilement quantifiables puisqu'il s'agit d'une zone d'activités. Par ailleurs pour la ZA existante, il est impossible de donner précisément le volume des déchets ménagers spécifiquement collectés.

Toutefois, une estimation sommaire peut être faite à partir de ratios et sur la base de la taille des bacs pouvant être collectés (bac moyen de 240 litres), et surtout de la collecte des ordures ménagères qui s'effectue à ce jour sur la ZA du VAUHARIOT 1 et 2.

Sur les ZA existantes du VAUHARIOT 1 et 2, les 26 entreprises sont collectées par un véhicule qui fait une tournée sur la partie sud de la commune de Cancale, comme pour un particulier de la manière suivante :

- collecte hebdomadaire pour les déchets ménagers (bac brun), soit une estimation d'environ 324 480 litres par an.
- collecte tous les 15 j pour les déchets recyclés (bac jaune) soit environ 162 240 litres par an.

Sur la future ZAC, au regard du nombre de candidats à l'installation à ce jour, qui est de 7 et sur le même principe de calcul ; le volume de déchets ménagers généré par les futures entreprises de la ZAC du VAUHARIOT 3 est d'environ 131 040 litres (déchets ménagers et déchets recyclés), soit 26% de volume supplémentaire. La tournée au niveau de secteur existant déjà, le circuit de collecte en place actuellement serait prolongé à la ZAC.

### 3.6 **Le trafic routier et les nuisances sonores**

**« ... Le dossier ne démontre pas en quoi les travaux annoncés sur le réseau routier en approche de la future ZAC seront suffisants pour absorber ce surplus, à la fois en termes de trafic et de nuisances sonores. Ainsi l'éventualité d'un accès par le nord n'est pas analysée. »**

« L'Ae recommande au porteur de projet de mieux justifier les choix effectués. »

#### **Réponse du porteur de projet :**

La justification du choix de l'accès a été évoquée précédemment.

Le futur giratoire aura un rayon de 20 m ce qui est supérieur au giratoire de la rue de la Ville Jégu qu'auraient emprunté les usagers pour accéder au site par le Nord. Ainsi ces ouvrages routiers pourront sans difficulté absorber le trafic jusqu'à l'accès à la ZA du Vauhariot.

Les nuisances sonores font l'objet d'un complément d'analyse qui sera fourni lors du dossier de réalisation.

**« Le dossier présente les résultats d'une étude sonore sur les effets cumulés avec le projet connue d'extension de la STEP de la commune dont les travaux sont prévus dès 2017 pour une mise en service en 2018.**

**Il ne présente cependant pas d'étude simulant le niveau acoustique à la fois des nouvelles entreprises et du trafic lié, et la mesure de réduction visant à attribuer des emplacements aux entreprises en fonction de leur niveau de bruit respectif n'est pas explicitée.**

**En conséquence, l'Ae ne peut se prononcer sur l'efficacité de cette mesure. »**

*« Elle recommande d'indiquer de quelle façon sera organisée la répartition des entreprises sur le site, et de proposer un bilan à la fois sur le trafic et sur l'ambiance acoustique, une fois l'ensemble des travaux (nouvelle ZAC et réseau routier) terminé. »*

#### **Réponse du porteur de projet :**

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

### **3.7 Déplacements**

**« Le projet est relativement éloigné du centre-bourg et se situe à plus de 500 m des deux arrêts de bus les plus proches. Cette distance importante réduit l'attractivité des transports en commun pour les futurs employés, et ne concurrencera pas efficacement l'utilisation de la voiture. Le dossier évoque une enquête à venir sur la fréquentation des transports collectifs afin d'ajuster si nécessaire l'offre par l'installation d'un nouvel arrêt à l'entrée de la zone.**

**Un cheminement doux accompagnera la voie principale d'un côté et des noues la longeront de l'autre. Le dossier ne présente pas les perspectives de développement du maillage de cheminements doux au sein du site et en relation avec l'extérieur (hormis le lien fait avec la voie verte) et notamment avec le centre de la commune ou la campagne environnante. »**

*« L'Ae recommande de préciser les dispositions étudiées en matière de déplacements et d'indiquer les raisons de leur choix (ou de leur abandon), du point de vue de l'environnement à l'occasion de l'actualisation de l'étude d'impact. »*



### **Réponse du porteur de projet :**

Un travail partenarial avec la commune de Cancale va être engagé au stade du dossier de réalisation sur cette thématique.

#### ***3.8 Maîtrise de l'énergie consommée et émissions de gaz à effet de serre.***

**« La mise en place d'énergies renouvelables sur le projet est essentiellement envisagée au niveau des parcelles privatives, sans qu'aucune obligation ne soit envisagée à ce jour pour les futurs acquéreurs, autre que celle de respecter les normes en vigueur (RT 2012). Pourtant le dossier a identifié comme possibles sources d'énergie renouvelable sur la zone, le bois pour le chauffage et le solaire pour l'utilisation des chauffe-eau et la production d'énergie. »**

*« L'Ae recommande au maître d'ouvrage d'approfondir la prise en compte de cette thématique, afin de prévoir des mesures adaptées et un accompagnement plus incitatif auprès des futurs opérateurs. »*

### **Réponse du porteur de projet :**

Un encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables pour chaque futur porteur de projet sera réalisé par le maître d'ouvrage. Il s'inscrit dans la volonté de créer une zone où la valeur environnementale reste forte. Cette incitation pourra, le cas échéant, faire l'objet d'un accompagnement des futurs porteurs de projets par le Conseil en Energie Partagé (CEP) de Saint-Malo-Agglomération mis en œuvre dans les phases amont des projets de constructions notamment vis-à-vis des conceptions de bâtiments (orientation, toiture terrasse, conception bioclimatique, éclairage naturel, ....) mais aussi vis-à-vis du recours aux énergies renouvelables (solaire, bois, ...).

