

Monsieur le Commissaire enquêteur
Modification N° 6 PLU Cancale
Hôtel de Ville
48 rue du Port
35260 Cancale

Cancale, 11 janvier 2023

Objet : projet de modification N°6 du PLU – Enquête publique du 05 décembre 2022 au 13 janvier 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

L'association Eau et Rivières de Bretagne est agréée par l'État au titre de la protection de l'environnement, pour assurer « *dans l'intérêt général la protection, la mise en valeur, la gestion et la restauration de la ressource en eau et des écosystèmes aquatiques, dans une perspective de société écologiquement viable* ». L'APEME, Association Pays d'Emeraude Mer Environnement, agit depuis 2013 pour la protection de la nature et de l'environnement, principalement sur le territoire du Pays de Saint-Malo littoral de l'Ille & Vilaine. Elle est membre d'Eau & Rivières de Bretagne, De FNE Bretagne et de Sites & Monuments.

Nos deux associations ont l'honneur de vous faire part de leur avis défavorable concernant le projet de modification N°6 tel que présenté dans le dossier mis à la disposition du public sur le site internet de la ville de Cancale pour les motifs non exhaustifs suivants :

Sur l'information du public et les conditions d'émettre un avis éclairé:

Nous regrettons que l'information du public réalisée ait été plus que minimale. Tant sur l'ouverture de l'enquête publique : seules les informations légales dans la presse et une unique affiche sur le panneau d'affichage du porche d'entrée de la mairie, dûment mentionnées dans le dossier. Mais par contre il n'y a aucune mention de l'enquête publique dans les publications municipales (Plat gousset (Nov 2022) et Cancale Magazine (Janvier 2023) ni sur la page d'accueil du site internet de la commune, sans omettre l'absence d'information envoyée aux habitants, l'absence de pose d'affiche en différents points de la commune. Nous regrettons particulièrement l'absence de réunion publique sur cette modification importante du PLU puisque l'Autorité environnementale a requis une évaluation environnementale.

- > Travaux et concessionnaires
- > Eau et assainissement
- > Environnement
- > Enquêtes publiques
- > Subventions

- ▼ Avis des personnes publiques associées
- ▼ 5.1 Mémoire réponse à l'avis de la MRAe
- ▼ 5.2 Mémoire en réponse à l'avis de l'Etat et des PPA
- ▼ 5.3 Mémoire réponse à l'avis de l'état et des PPA ANNEXES

Les autres pièces sont consultables en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

▼ Avis d'enquête publique portant sur le projet de parc naturel régional Vallée de La Rance - Côte d'Emeraude

Ajoutons à cela :

- une incomplétude du dossier mis en ligne sur le site internet de la commune

En ces périodes de pandémie, il est particulièrement dommage que la Mairie n'ait pas mis en ligne l'intégralité du dossier en particulier pour les personnes vulnérables. Cela consiste une inégalité importante d'accès au dossier.

- Un dossier très confus, dont il est très difficile d'appréhender les enjeux principaux :

Un exemple particulièrement probant : le « résumé non technique » ne fait pas l'objet d'un document à part, mais d'une rubrique en fin du document « Note de présentation - Évaluation environnementale » relégué à la page 104. Ce résumé non technique est ... très résumé, réduit à l'en deçà du minimum puisqu'il ne tient que sur 2 pages ! D'ailleurs, il lui a été adjoint une « note de lecture » en complément (sic) d'un peu plus d'une page. Si les résumés techniques doivent permettre une compréhension simplifiée, il faut néanmoins qu'il y ait suffisamment d'informations pour permettre au citoyen une information éclairée.

Nous déplorons ce triste constat qui pour nous n'a pas permis au public d'avoir accès à une information sincère et véritable sur ce projet de modification N° 6 du PLU qui va avoir des répercussions majeures sur le cadre de vie des Cancalais. Cette situation constitue, à notre avis, un détournement de l'esprit et de la finalité de l'article 7 de la charte de l'environnement de 2004 qui affirme le droit de toute personne d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement et des dispositions de la convention d'Aarhus transposée dans notre code de l'environnement.

Modification ou révision du PLU

Depuis l'approbation du PLU en 2014, des changements majeurs sont venus impacter fortement le territoire de la commune de Cancale tels l'accélération et l'aggravation des effets du changement climatique, l'effondrement de la biodiversité, la multiplication et l'aggravation des alertes sécheresse,... un renforcement de la pression immobilière sur le littoral breton dont Cancale n'est pas exempté aggravé par l'explosion du nombre des locations de tourisme saisonnières ...

Le contexte réglementaire a aussi fortement évolué avec, notamment, les lois sur l'économie circulaire, climat et résilience avec l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN), sobriété énergétique...

Face aux défis que pose l'urgence climatique, énergétique et sociale, l'implication et la participation de l'ensemble de la population à l'élaboration d'un nouveau projet de PLU est le facteur primordial pour que chacun.e s'approprie le projet, le comprenne et se mobilise pour transmettre aux générations une commune vivable, résiliente, riche de sa biodiversité et de ses paysages.

Pour se mettre en conformité avec le SCOT, beaucoup de communes du Pays de Saint-Malo ont opté pour une révision de leur PLU. La MRAe a exigé la réalisation d'une évaluation environnementale, la commune devait se saisir de cette opportunité pour questionner son projet à l'aune des défis précités. Au contraire, la collectivité se distingue par une modification du PLU, avec une évaluation environnementale dont la MRAe et les services de l'état ont relevé de graves insuffisances.

En décidant d'une modification du PLU et d'une absence d'information et de communication sur le projet et ses enjeux auprès de la population, notamment dans les publications municipales, le territoire contribue à faire perdurer un modèle fondé sur l'accroissement de la pression immobilière, l'artificialisation des sols, ce qui est confirmé par la collectivité (cf page 3 de la réponse de la commune à l'avis de la MRAe, Point 4). Dans la même logique, il est reporté à une prochaine révision du PLU, (possiblement courant 2027) la possibilité de créer une AOP thématique TVB en associant le public (mémoire en réponse à l'avis de l'état et des personnes publiques associées -demande 4 -page 4)

Ci-après, nous vous faisons part de nos remarques sur certains points de ce dossier. Il s'agit de quelques exemples qui selon nous indiquent que la collectivité aurait dû procéder à une révision et non à une modification du PLU. Nous revenons aussi sur des imprécisions et des manquements de l'évaluation environnementale.

le hameau de la Gaudichais enfin classé NhL

C'est le point positif que nous avons relevé dans ce dossier, même si les justifications auraient pu rappeler l'historique de ce dossier pour lequel l'APEME se mobilise depuis longtemps, ce qui a conduit à ce changement de zonage.

* Changement de zonage sur le lieu-dit « La Gaudichais » :

- Afin de se mettre en conformité avec les dernières prescriptions de la loi littoral et leur traduction dans le SCOT, le zonage sur la Gaudichais passe de la zone UEc à la zone NhL.

Le PLU est conforme avec le SCOT, à l'exception du lieu-dit la Gaudichais. Ce dernier est situé dans les espaces proches, il ne pouvait donc être intégré dans l'inventaire réalisé dans le cadre de la révision simplifiée du SCOT. Ce zonage ne constitue pas une incompatibilité avec le SCOT mais présente une fragilité par rapport aux dernières jurisprudence en matière d'application de la loi littoral, des permis pourraient donc être refusés sur ce secteur pour motif de non respect de la loi littoral. Ce secteur est donc reclassé en zone NhL.

A noter que la justification de la commune dans ces 2 extraits de la note de présentation – évaluation environnementale (pages 74 et 76) est révélatrice d'un souhait de la collectivité à continuer à urbaniser au détriment de la préservation de l'environnement et des paysages. Le dossier affirme que le zonage de la Gaudichais ne constitue pas une incompatibilité avec le SCOT, ce qui est inexact au vu des cartographies associées au DOO. Le dossier affirme aussi que « *des permis pourraient être refusés au motif de non-respect de la loi Littoral* » cela laisse donc supposer que sur ce secteur de la Gaudichais, le SCOT présenterait une non conformité à la loi Littoral.

Trame verte et bleue – trame noire

Dans le mémoire en réponse à l'avis de l'état et des personnes publiques associées, relative aux OAP concernant **la trame verte et bleue**, la commune se contente de répondre qu'une thématique TVB *pourrait être créée* et la reporte à une future prochaine révision du PLU dont l'horizon est indiqué à mi 2027 dans l'une des réponses de la commune : donc, d'ici cette prochaine révision, c'est cette modification du PLU qui s'appliquera, laissant entre temps une latitude pour dégrader ces milieux. C'est d'autant plus dommageable que chaque jour, s'accumulent et s'aggravent les effets liés au dérèglement climatique et à l'effondrement de la biodiversité.

Demande	n° 4	<i>Instaurer a minima des orientations d'aménagement et de programmation trame verte et bleue et les actions de restauration à mettre en œuvre sur le corridor écologique entre le bourg et Basse Cancale au nord.</i>
Une OAP thématique « trame verte et bleue » pourrait être créée afin de traduire les enjeux liés à la trame verte et bleue. Cependant, afin de présenter un projet d'OAP abouti, qui associe le public, et qui prenne en compte les corridors intercommunaux, il apparaît préférable d'opter pour une procédure mieux adaptée. Cette OAP sera donc intégrée lors de la prochaine révision du PLU.		

Ce report est inacceptable et constitue un manquement important du dossier.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement **la trame noire** : aucune mention de ce point n'est présente dans l'évaluation environnementale alors même que sur le territoire se trouvent de nombreux espaces naturels classés, pour certains Natura 2000 et un réservoir de biodiversité inscrit au SCoT ce qui laisse présager des enjeux importants quand à la trame noire. Au contraire on constate une urbanisation paysagère de parcelles situées en zone NL où pourraient se trouver des espèces sensibles à l'éclairage nocturne. Au regard de la sensibilité, de la fragilité et de la richesse des sites naturels du territoire et à la vue de ces enjeux importants une AOP thématique « trame noire » aurait du faire partie de ce dossier d'évaluation environnementale eu du projet de modification, en associant la population afin de la sensibiliser à ces enjeux.

Sur la disponibilité en eau potable

Courant de l'été et de l'automne 2022, la sécheresse très importante a conduit les élus à inciter la population résidente à réduire ses consommations en eau potable, face au risque de coupures d'eau.

Rappelons que les effets du changement climatique peuvent contribuer à augmenter le potentiel attractif du littoral breton pour des investisseurs particuliers et professionnels dans des logements principalement à vocation de résidence secondaire et/ou de locations touristiques saisonnières. Pourtant, dans le projet présenté, nulle mesure pour infléchir la demande croissante d'eau potable par la collectivité, si le PLU n'a pas vocation à accompagner les économies d'eau, néanmoins il peut faire des choix d'urbanisation qui limitent la consommation d'eau (obligation de parking perméable, obligation d'infiltration à la parcelle...). Bien au contraire, les choix présentés contribuent à « accélérer » la production de nouveaux logements et donc à augmenter la demande d'eau sur le territoire.

Ces choix accentuent et accroissent les besoins en eau potable sur un territoire déjà en manque d'eau particulièrement en période d'été, période qui est celle où la demande est la plus importante. Vu les enjeux cette situation doit être étudiée afin de vérifier que les nouveaux projets d'urbanisation pourront disposer d'une ressource en eau potable, dans le cas contraire il est inenvisageable d'ouvrir ces zones à l'urbanisation.

Pourtant cet enjeu ne semble absolument pas avoir été intégré par la collectivité, bien au contraire car en page 5 de son mémoire en réponse à l'avis de l'État et des PPA sur la demande n°6 qui demande d'« *apporter des éléments d'analyse dans le rapport de présentation ou les annexes du plans local d'urbanisme démontrant la suffisance de la ressource en eau potable pour l'accueil de la population projeté* ». En effet la réponse « *Compte-tenu de l'importance de l'enjeu des disponibilités en eau potable et du caractère intercommunal de ce sujet, la commune souhaite alerter Saint-Malo Agglomération. Ainsi, dans le cadre de la révision du PLHi, qui devrait prévoir la construction de plus de 5.000 logements, la commune demande à Saint-Malo Agglomération de mener une expertise approfondie quant aux disponibilités en eau potable à l'échelle intercommunales* ». Et pourtant, les choix d'aménagement du territoire accentuent et accroissent les besoins en eau potable pendant la période où la commune est déjà en situation particulièrement tendue. Cette situation aurait dû être étudiée

S'il est pertinent de travailler à une échelle intercommunale pour ces enjeux sur la ressource en eau, cela n'exonère en rien la collectivité quand à sa responsabilité. Nous le répétons mais il ne peut être envisagé de nouvelles zones à l'urbanisation si la ressource en eau n'est pas disponible. La encore il est évident que le dossier présente des lacunes très importantes qui ne permettent pas d'estimer cette disponibilité de la ressource en eau et font peser des menaces trop importantes sur la ressource en eau. La réponse du pétitionnaire exprime elle même l'évidence d'un besoin d'une gestion à l'échelle d'un PLU Intercommunale.

La capacité du milieu à recevoir les augmentations des effluents (Ruisseau de la Trinité/ plage du Guesclin)

Les très ambitieux objectifs de développement de la population et l'absence de mesures pour limiter, ou à tout le moins réguler, le boom des locations touristiques saisonnières conduisent à accentuer fortement l'hyper saisonnalité estivale au moment où le milieu récepteur des effluents, en définitive le ruisseau de la Trinité, connaît ses plus faibles débits ; Rappelons que ce petit fleuve côtier a un parcours très court de seulement quelques km essentiellement sur la commune voisine de Saint-Coulomb : son flot et les effluents de la commune de Cancale se déversant, sur la plage du Guesclin, zone de baignade très réputée et fréquentée, toujours sur la commune de Saint-Coulomb.

Si la station d'épuration de Cancale est en capacité de traiter ces accroissements d'effluents, le dossier ne permet pas de s'assurer de la capacité des milieux récepteurs à « accueillir » ce surcroît estival d'effluents, cela fait peser une menace importante sur les milieux aquatiques.

Les limites du développement urbain

Sur la limite du développement urbain plusieurs acteurs s'inquiètent de ce point, cependant, les réponses qui sont apportées à la demande des services de l'État sont très largement insatisfaisantes. En effet en page 5 du mémoire en réponse à l'avis de l'État et des PPA il est rappelé en demande n°5 que *« les limites durables pour le développement urbain devraient être matérialisées sous forme de contour de l'enveloppe urbaine à terme en cohérence avec le SCOT et les attendus de la loi climat et résilience »*. Or la réponse de la collectivité est *« la page 28 de la note de présentation indique que « concernant la définition de limites durables pour le développement urbain, une réflexion spécifique a été menée pour prédéfinir la création d'une Zone Agricole Protégée (cf page 29 du tome 2 du rapport de présentation). La carte associée préfigure donc ces limites durables au développement urbain, rendant donc le PLU en vigueur comptable avec la disposition du SCOT. »*. La commune de Cancale est consciente des objectifs généraux de sobriété foncière figurant dans la loi climat & résilience » et de la nécessité de faire évoluer le PLU en ce sens d'ici le 21 août 2027. Pour autant, la présente procédure de modification n°6 ne paraît pas adaptée compte-rendu de l'enjeu que représente l'identification précise d'un contour d'enveloppe urbaine matérialisant les limites durables du développement urbain. L'identification précise des limites durables devrons faire l'objet d'une réflexion plus poussée, qui associe et prenne en compte l'ensemble des enjeux attendus par la loi « climat et résilience ». A cette fin, la localisation exacte des limites durables seront inscrites à l'occasion de la prochaine révision du PLU qui devrait intervenir d'ici à 2027. »

Or, reporter à août 2027, soit dans 4 ans, la prise en compte des objectifs de sobriété foncière figurant dans la loi « climat et résilience », en arguant que la procédure de modification est inadaptée, n'est pas acceptable. Cela constitue un autre manquement majeur de ce dossier.

Les risques naturels

Le dossier indique, dans la note de présentation page 74, que *« Sur Cancale, les risques naturels relèvent principalement du caractère maritime de la commune. »*

Si il est bien précisé que le risque potentiel de submersion marine est limité au centre du quartier de la Houle, il n'est pas détaillé les risques potentiels auxquels pourraient être exposés les bâtiments du centre nautique et de l'association Al Lark, établis en haut de plage et en pied de falaise, en particulier avec l'accroissement du nombre et de l'amplitude des épisodes tempétueux. Ces deux activités participent activement et remarquablement à l'image de Cancale, et à l'animation de Port-Mer. Au regard de leur importance pour la commune, il aurait été plus que pertinent d'indiquer l'exposition ou non des locaux de ces structures aux risques naturels et les mesures pour maintenir leurs activités sur ce site.

En résumé

- La collectivité a entrepris de mettre très tardivement son PLU en compatibilité avec le SCoT qui a pourtant été approuvé depuis 5 ans (fin 2017) et reporte une partie de ces modifications à la prochaine révision qui est programmé seulement en 2027, soit 10 ans après l'approbation du SCOT.
- L'évaluation des impacts environnementaux est très incomplète, plusieurs choix, décisions ne sont pas appuyés sur des données sérieuses et font au final porter des risques trop importants sur la faune, la flore et les milieux naturels dont en particulier la ressource en eau qui est pourtant déjà très fragilisée.

Compte tenu des enjeux précités (urgence climatique, effondrement de la biodiversité,...) et à l'appui des quelques exemples exposés ci-avant, nous demandons qu'il soit procédé à une révision du PLU avec une véritable implication, concertation et participation de la population.

En conséquence, les associations Eau et Rivières de Bretagne et APEME vous seraient très obligées de prendre en compte leurs observations et vous demandent d'émettre un avis défavorable au projet de modification N° 6 du PLU de Cancale tel que présenté dans le dossier mis à disposition du public sur le site internet de la Ville de Cancale.

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

APEME

Eau & Rivières de Bretagne

APEME 15 Chemin du Carouge 35260 Cancale apeme35@gmail.com	Eau & Rivières de Bretagne Délégation Ille et Vilaine Maison de la Consommation et de l'Environnement 48 boulevard Magenta 35000 RENNES ille-et-vilaine@eau-et-rivieres.org
--	---