



LE DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

LES ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

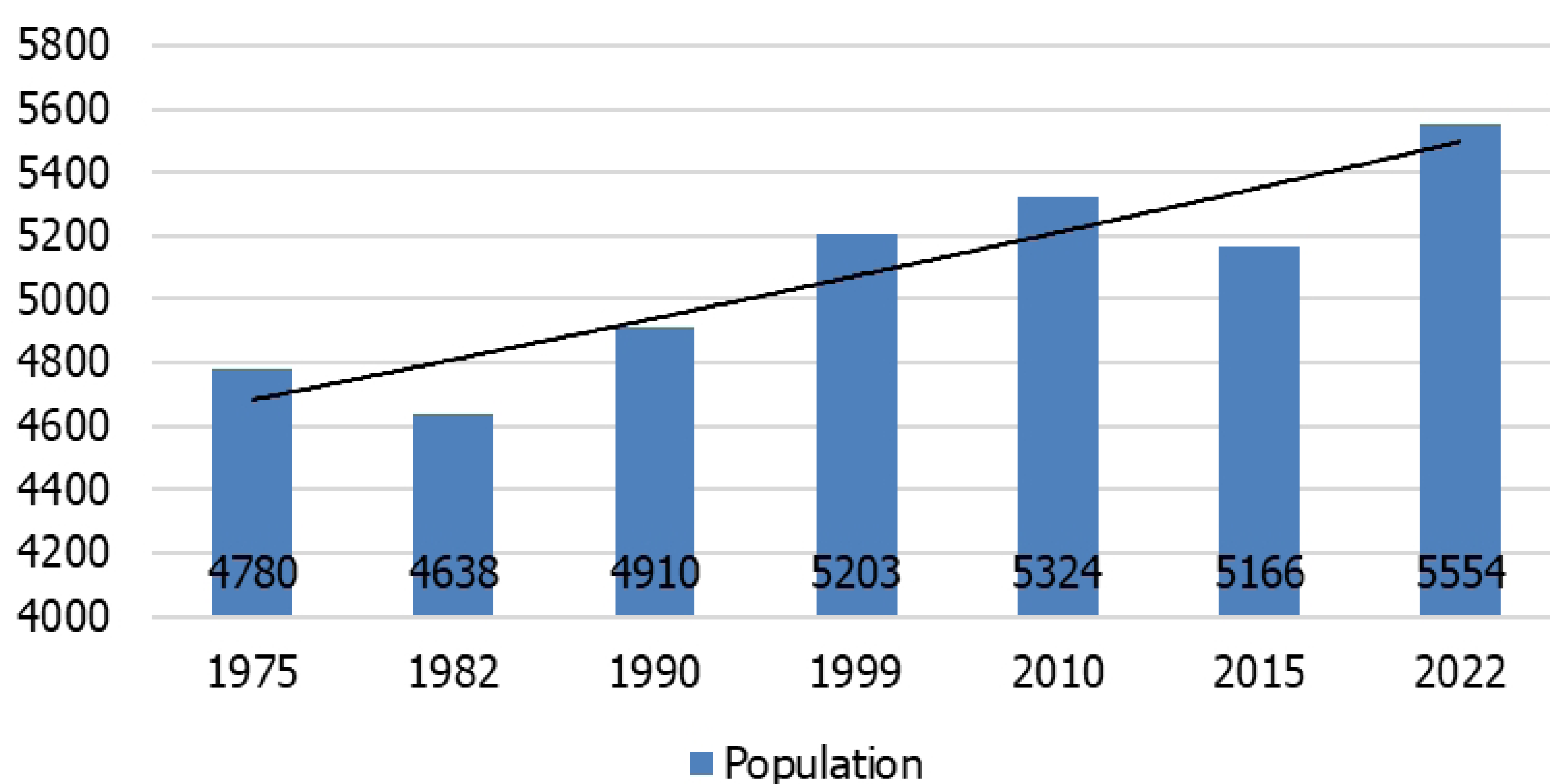
Depuis 1975, la population a connu différents cycles démographiques contrastés : une perte de population de 1975 à 1982 puis entre 2010 et 2015, une légère croissance démographique de 1999 à 2010, un gain de population plus marqué entre 1982 et 1999 puis plus récemment, entre 2015 et 2022.

Dernièrement, le taux d'évolution annuel moyen est de +0,8%/an. Ce taux est comparable à celui de SMA.

Avec 5 554 habitants en 2022, CANCALE constitue la 2ème commune la plus peuplée de la Communauté d'Agglomération, derrière Saint-Malo.

La population de CANCALE est globalement âgée. Et on observe que le vieillissement s'accroît depuis 2010 : les plus de 45 ans représentent désormais quasiment les deux tiers de la population (64,8%) en 2021, contre 58,1% en 2010. Cette tendance est caractéristique des communes de bord de mer. La taille moyenne des ménages est de 1,95 personne par logement.

Évolution de la population entre 1975 et 2022



L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

En 2021, la population active représente 74,4% des 15-64 ans, en hausse par rapport à 2015 (+3,5 points). Cette proportion est désormais comparable à la moyenne départementale (75,4%).

Parmi les actifs ayant un emploi en 2021, 43,9% travaillent à CANCALE. Cette proportion est en forte baisse depuis 2015 (-7 points). Les autres actifs occupés travaillent en grande majorité dans le département. La commune attirant le plus d'actifs Cancalais ayant un emploi est Saint-Malo. Le taux de chômage à CANCALE a nettement diminué depuis 2015, passant de 12,7% à 8,1%, un taux désormais inférieur à la moyenne départementale (9,3%).

Les revenus des populations actives (25 380 €) sont supérieurs à la médiane départementale (23 690 €).

L'HABITAT

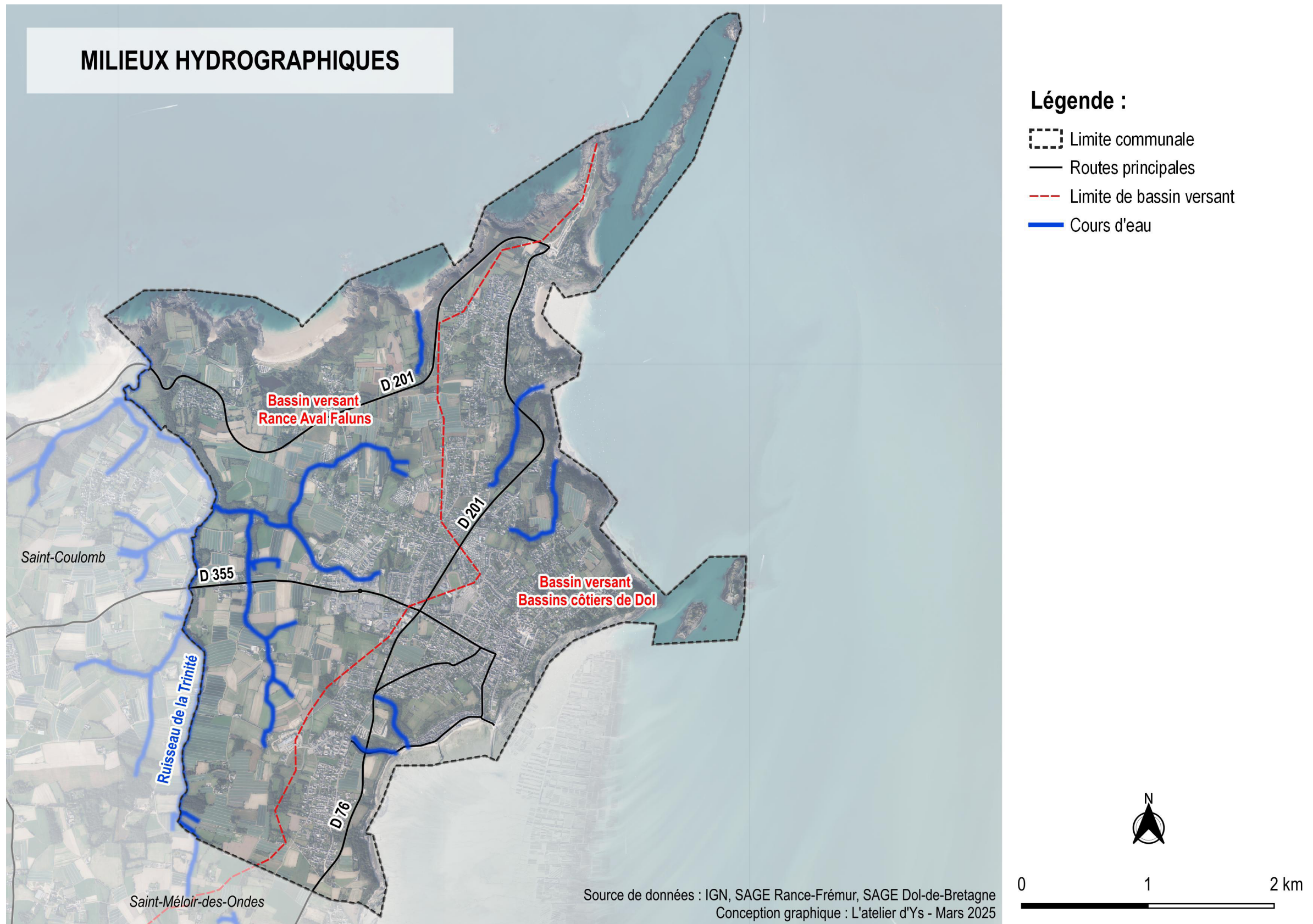
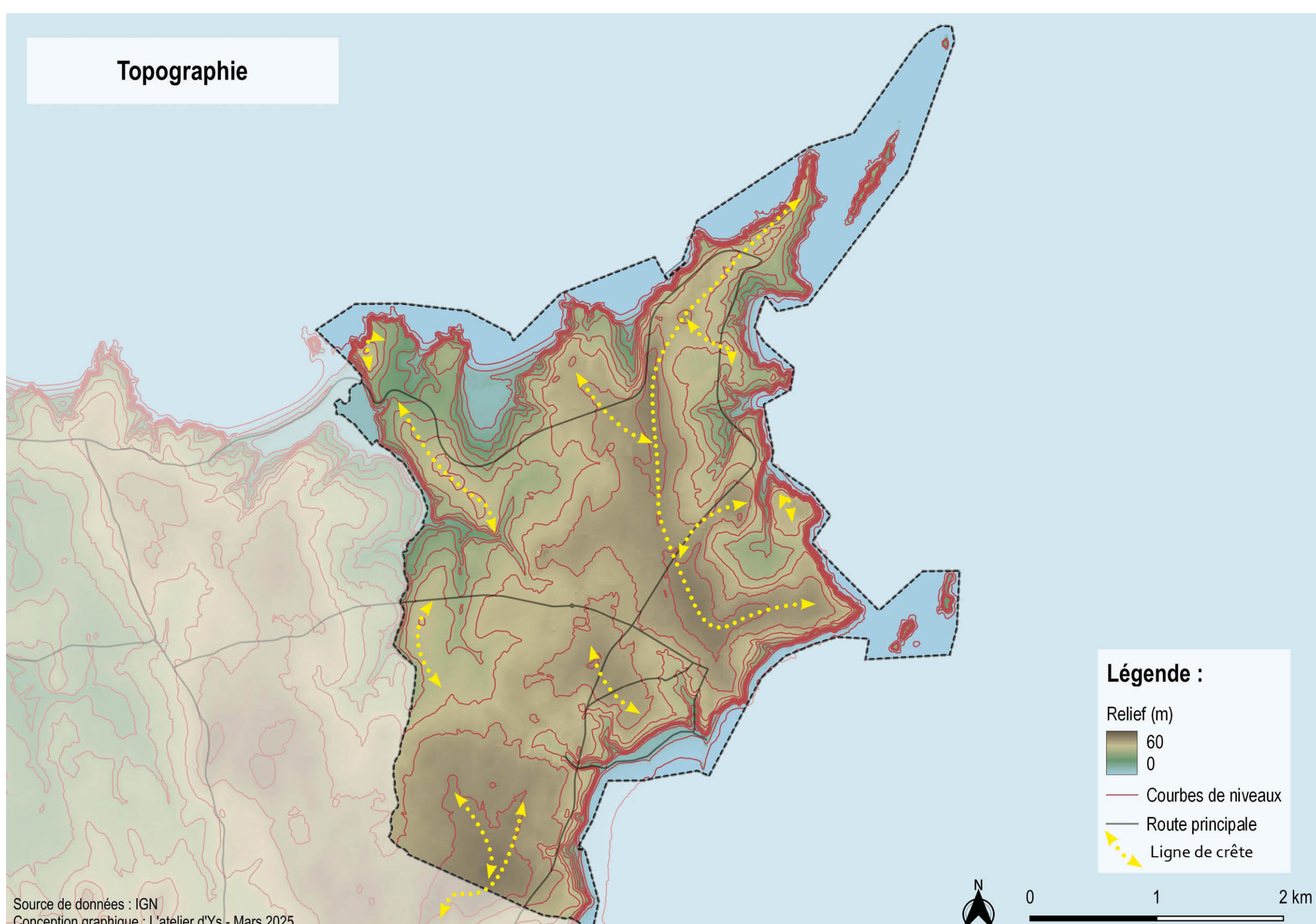
En 2021, CANCALE compte 4 922 logements, dont 2 693 résidences principales.

La maison individuelle représente 70,3% du parc. Entre 1975 et 2021, le nombre de logements a quasiment doublé sur la commune.

La part des résidences secondaires est très élevée puisqu'elle représente 41,4% des logements, soit le taux le plus élevé de Saint-Malo Agglomération. Et elle continue d'augmenter sensiblement. En 2021, cela représente plus de 2 000 logements à CANCALE.

Le parc de logements est assez varié, mais tend à l'être de moins en moins. En effet, le nombre de très grands logements (au moins 5 pièces), déjà nettement majoritaire à CANCALE, augmente de manière sensible entre 2015 et 2021, contrairement aux autres typologies de logements qui voient leur nombre diminuer (excepté les T2). Le taux de logements vacants, déjà faible sur la commune (3,8%), continue de baisser.

L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



L'ANALYSE URBAINE

Le centre-ville de CANCALE est historiquement localisé autour de l'ancienne église Saint-Méen transformée aujourd'hui en musée. Ce centre est relativement dense. Les extensions progressives ont ensuite contribué à l'étalement de la tache urbaine. Le port de la Houle est plus développé que le bourg en 1828, ce qui rappelle l'importance de l'activité économique liée à la mer. Le quartier de la Houle a une forte valeur patrimoniale de par la nature même des constructions, mais aussi de par leur implantation et l'homogénéité de l'ensemble.

LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

En s'appuyant sur les différentes sous-trames (zones humides, milieux aquatiques, milieux ouverts et milieux boisés), plusieurs réservoirs de biodiversité ont été identifiés, principalement en périphérie du territoire communal et sur la côte. Des corridors écologiques assurent des connexions entre eux et offrent aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils reposent principalement sur les quelques ruisseaux. D'autre part, plusieurs points fragilisant ces corridors ont été ciblés : ils sont essentiellement liés aux routes départementales et aux obstacles à l'écoulement de l'eau.

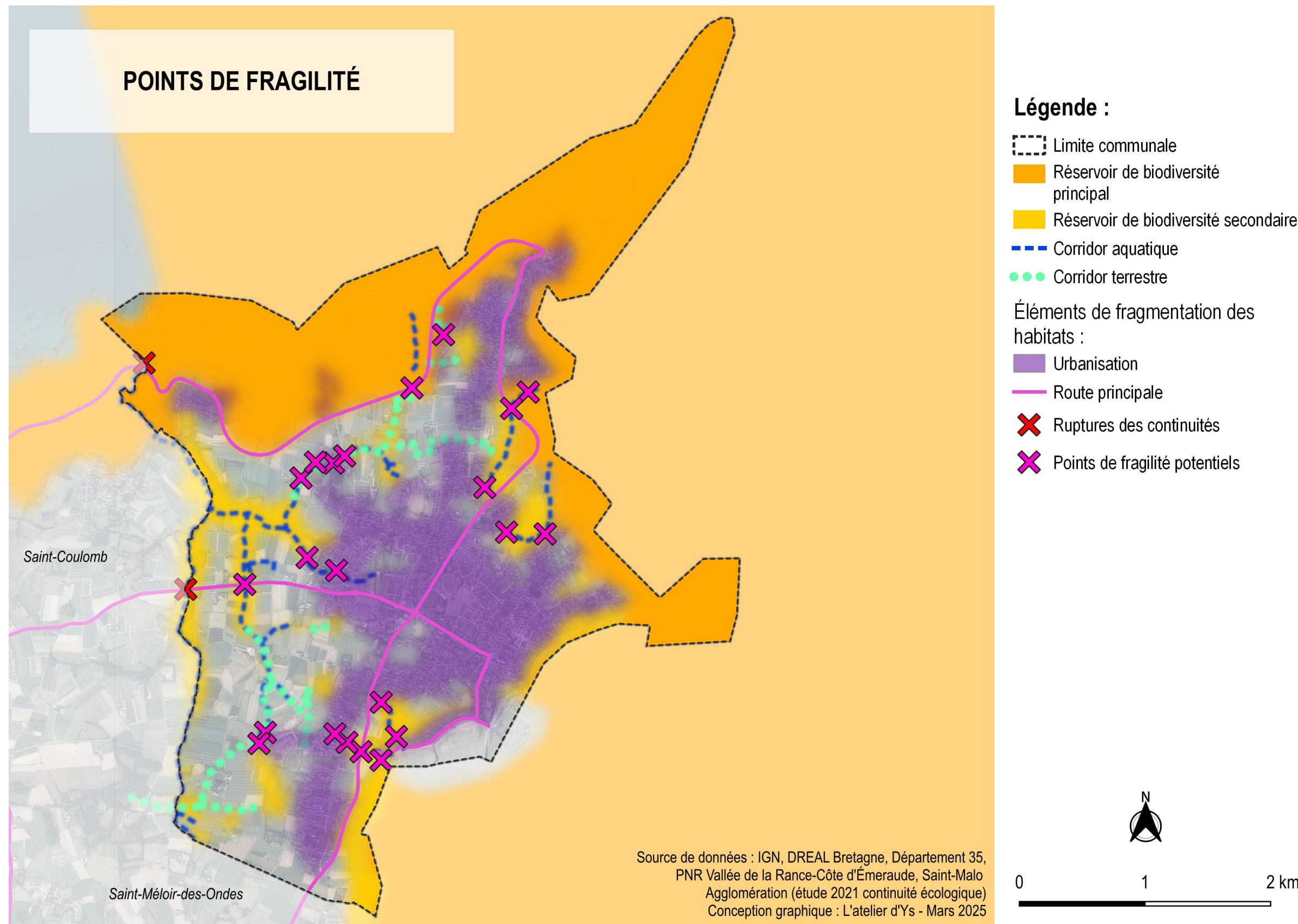
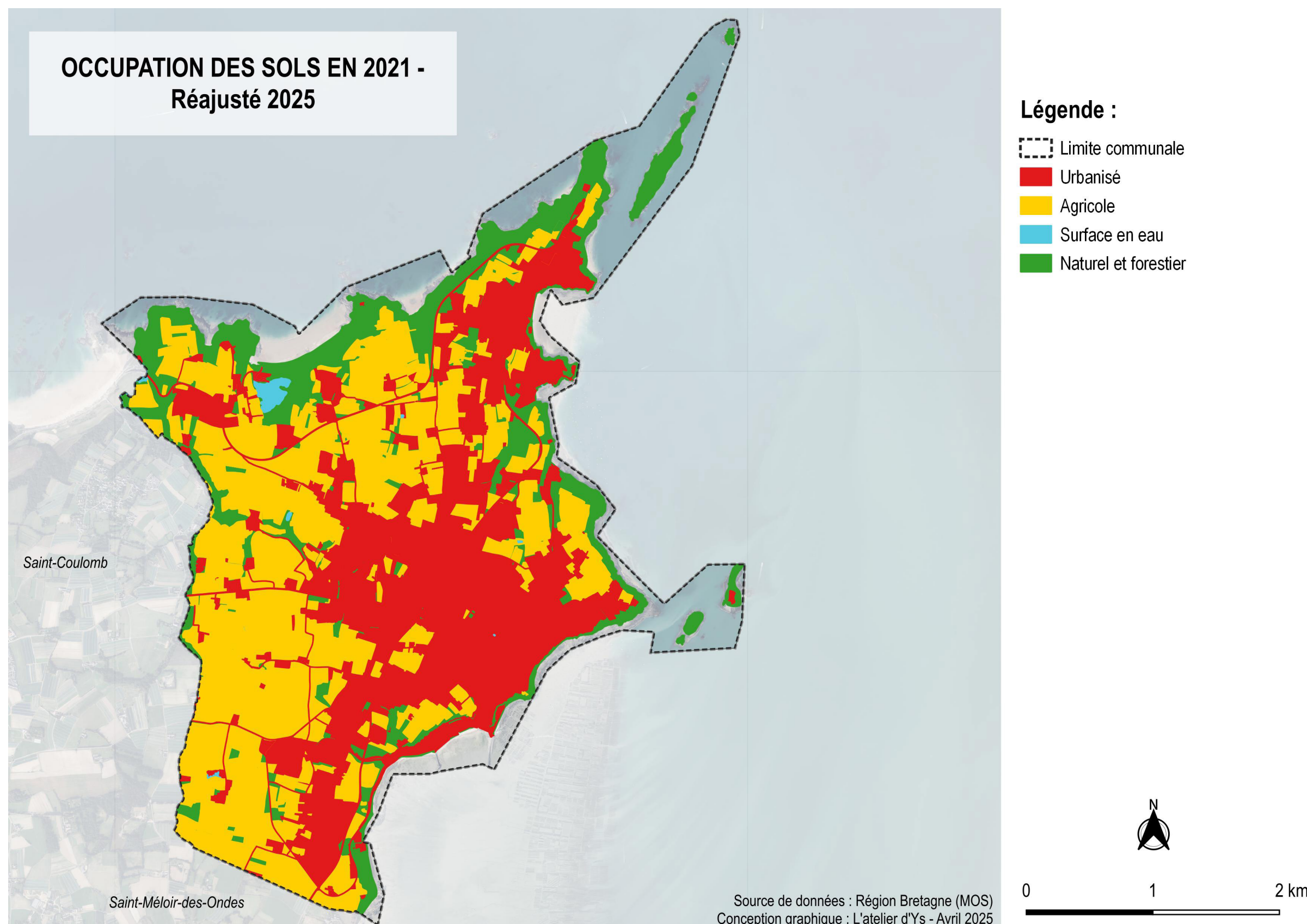
LA STRUCTURE NATURELLE

La commune de CANCALE se situe à la pointe Ouest de la Baie du Mont-Saint-Michel, au sein de l'unité paysagère « Saint Malo et le Clos Poulet ». Le relief est marqué par le découpage côtier notable, qui s'élève rapidement pour atteindre les 50 m, ou se développe les principales poches d'urbanisation Cancalaise. Une fois sur les hauteurs, le relief est assez plat pour atteindre 55 m au point le plus haut de la commune (au Sud, lieu-dit de la Chapelle). À l'Ouest, le relief décline légèrement au passage des ruisseaux sans inciser profondément les lieux. La Manche délimite les lisières au Nord, à l'Est et au Sud-Est constituant un espace côtier remarquable aux multiples pointes.

LE PAYSAGE

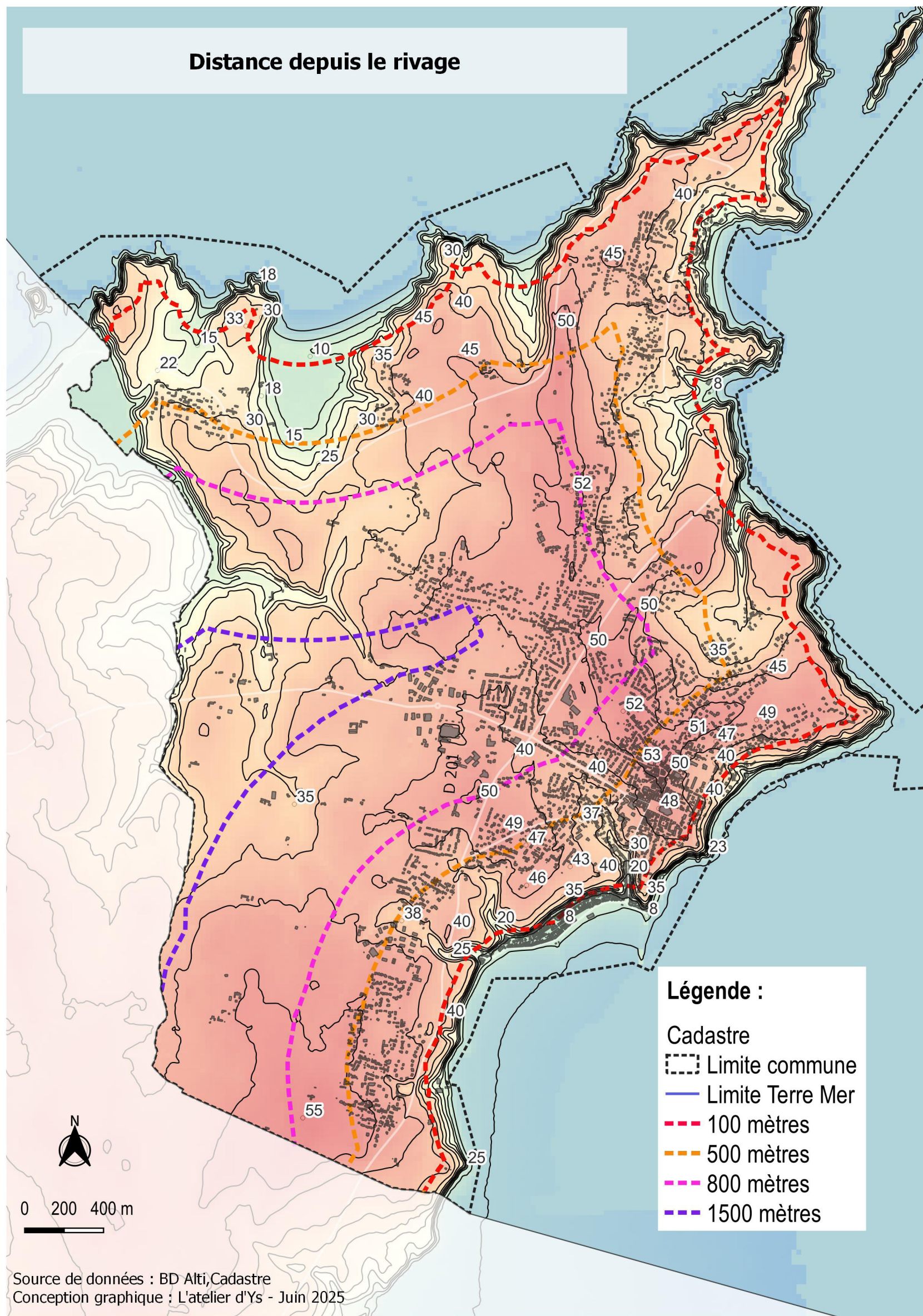
Le territoire de CANCALE prend place sur un socle granitique entre le littoral de la Manche (avec la baie du Mont Saint-Michel) et les cultures légumières du Clos-Poulet. Ces caractéristiques engendrent des paysages très variés au sein de la commune. Le pourtour côtier, extrêmement découpé et relativement haut, contraste alors avec l'arrière-pays ondulé ou de petits vallons marquent discrètement le relief.

Le littoral de la Manche borde une large portion des côtes communales, CANCALE étant à la pointe Nord-Ouest de l'ample baie du Mont-Saint-Michel. Ce paysage côtier, fortement renommé et de nombreuses fois représenté, participe largement à l'image paysagère de la commune. Il est d'ailleurs souvent cité comme « perle de la Côte d'Émeraude ».





DIAGNOSTIC LITTORAL



DISPOSITIONS MAJEURES DE LA LOI LITTORAL

Les 5 dispositions majeures de la loi littoral sont :

- Les extensions en continuité de l'urbanisation existante.
- Les extensions limitées dans les espaces proches du rivage.
- La bande des 100 m non constructible en dehors des espaces urbanisés.
- Les coupures d'urbanisation.
- Les espaces remarquables.

Par ailleurs, le PLU devra pleinement justifier son projet communal au regard de la capacité d'accueil du territoire.

Le SCoT a un rôle d'éclairage majeur, on parle de SCoT Prisme. Les PLU doivent être compatibles avec les SCoT, qui doivent eux-mêmes être compatibles avec la Loi littoral. La version du nouveau projet de SCoT a été arrêtée le 28 février 2025. Le présent diagnostic se base sur cette version arrêtée. Le diagnostic sera ainsi ajusté s'il y a des modifications entre le SCoT arrêté et le SCoT approuvé. À noter qu'il revient à chaque document d'urbanisme local de qualifier précisément les éléments retenus ou non.

IDENTIFICATION DE SECTEURS A PRÉSERVER	ÉDICTION DE REGLES CONCERNANT L'URBANISATION
<i>Bande littorale de 100 mètres</i>	<i>En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande littorale de 100 m (art. L.121-16)</i>
<i>« Espaces Terrestres et Marins Remarquables »</i>	<i>Le PLU préserve les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables (ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral) et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques...(art. L.121-23). Aménagements légers possibles.</i>
<i>Espaces Proches du Rivage</i>	<i>Extension limitée de l'urbanisation dans les Espaces Proches du Rivage justifiée et motivée selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau. (art. L.121-13).</i>
<i>Coupures d'urbanisation</i>	<i>Le PLU doit prévoir des espaces naturels présentant le caractère d'une coupure d'urbanisation (L.121-22 du CU).</i>
<i>Les espaces boisés les plus significatifs</i>	<i>Le plan local d'urbanisme classe en espaces boisés, au titre de l'article L. 113-1 (EBC), les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs. (L.121-22 du CU).</i>
<i>Les zones Agricoles forestières et d'urbanisation diffuses</i>	<i>Extension de l'urbanisation soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit dans les secteurs déjà urbanisés. (L.121-8 du CU).</i>

BANDE DES 100 MÈTRES ET ESPACES REMARQUABLES

À l'échelle de la commune, la délimitation des espaces remarquables a été identifiée et précisée. Elle s'appuie notamment sur les parties naturelles des sites classés et inscrits, zones natura 2000, ZNIEFF, RAMSAR...

LES ESPACES PROCHES DU RIVAGE

À l'échelle de la commune, les espaces proches du rivage ont été identifiés. Ceux-ci s'appuient notamment sur :

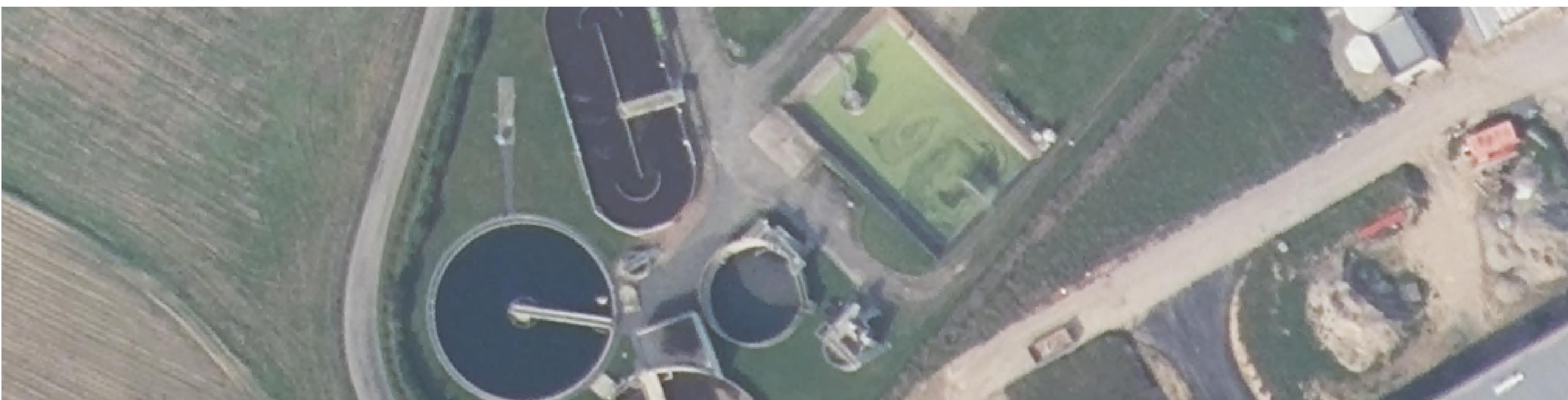
- La distance par rapport au rivage.
- La délimitation du SCoT.
- La configuration des lieux et la nature des espaces (topographie, haies, boisements, routes...).
- Les co-visibilités.

DIAGNOSTIC RÉSEAUX

LES EAUX USÉES

La station d'épuration a une capacité de 18 000 EH (1 080kg DBO₅). Le taux de charge organique moyen est de 34% et le taux de charge organique de pointe de 66% (en % capacité nominale). Ainsi, même lors des pics de fonctionnement estivaux, la capacité nominale de la station d'épuration n'est pas atteinte. La durée de vie estimée de la STEP est de 25 ans en pointe organique.

Le schéma directeur des eaux usées est une compétence de SMA.



LES DÉCHETS

SAINT-MALO AGGLOMÉRATION assure la collecte des déchets par bacs et Point d'Apport Volontaire (PAV). La compétence « Traitement » est assurée par le Syndicat Mixte de Valorisation des Déchets Ménagers des Pays de Rance et de la Baie (SMPRB). Le ratio de déchet produit par habitant à CANCALE est de 747 Kg/hab/an. L'objectif national de DMA (Déchets Ménagers et Assimilés) à atteindre est de 666 Kg/hab/an, tandis que l'objectif régional est de 620 Kg/hab/an.



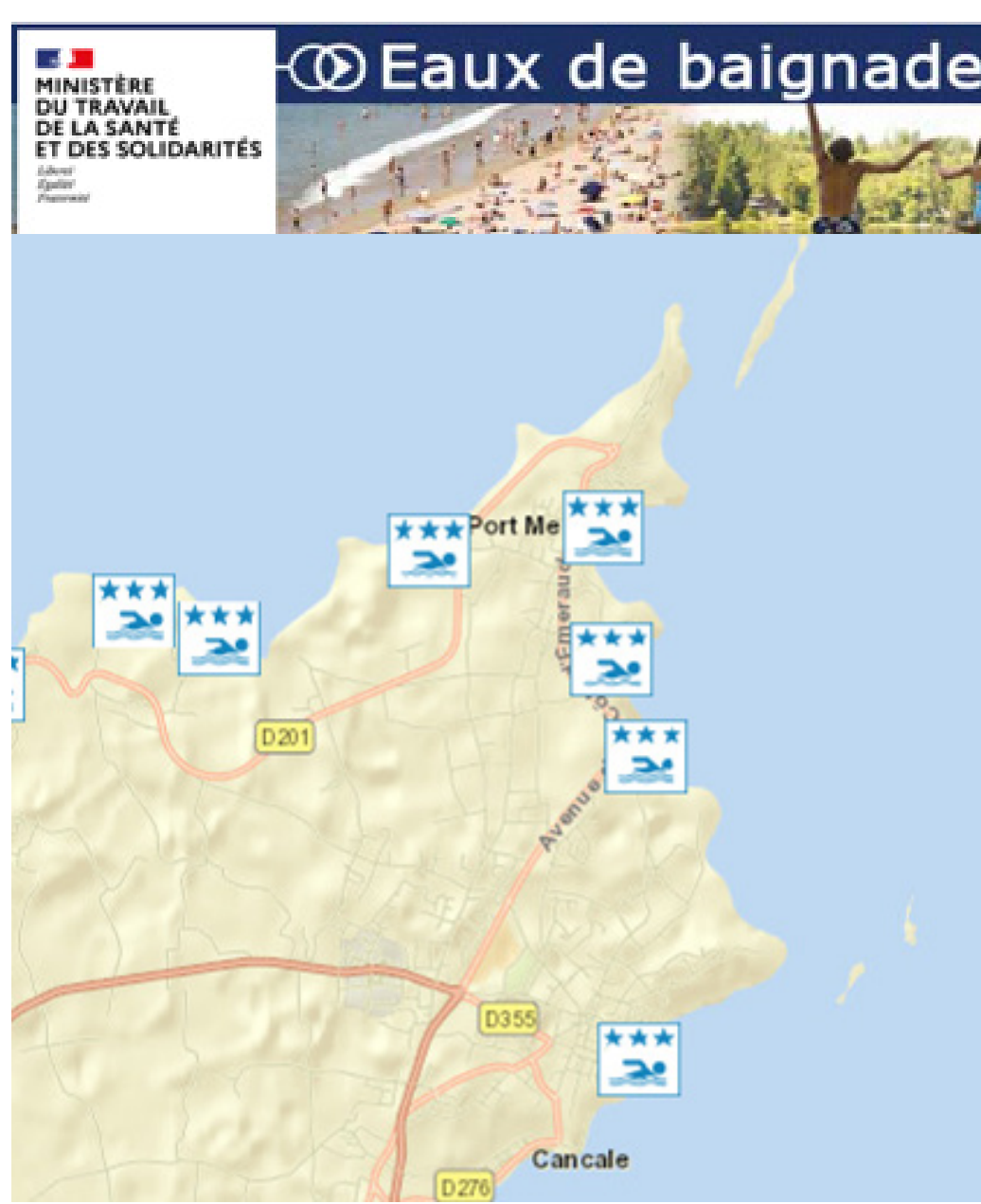
L'EAU POTABLE ET LES EAUX PLUVIALES

CANCALE adhère au Syndicat Intercommunal des Eaux de Beaufort qui assure la distribution (exploitant Véolia). La compétence production a été transférée au Syndicat Mixte de Production de la Côte d'Emeraude, appelé Eau du Pays de St-Malo (exploitant SAUR).

Sur ce territoire, il existe 3 usines de production : Landal à La Boussac, Beaufort à Plerguer et Bois Joli à Pleurtuit. En 2023, on compte 5 274 abonnés qui consomment 67m³/an (contre 75m³/an en 2015), soit 107 litres/jour/habitant. Le syndicat a élaboré un plan de résilience 2024-2030 avec une incitation à baisser la consommation de 10m³/abonné/an.

Le Syndicat des eaux de Beaufort est en mesure d'accueillir 500 000m³ de consommation supplémentaire ou 7 500 abonnés supplémentaires sur le territoire comptant 35 communes.

À noter que le schéma directeur d'assainissement pluvial a été réalisé en 2003. Sa mise à jour est une compétence de SMA.



LA QUALITÉ DES EAUX DE BAINADE

La qualité des eaux de baignade à CANCALE est suivie sur 7 sites : le Petit Port, le Verger, le Saussaye, Port Mer, Port Picain, Port Briac, l'Abri des Flots. En 2024, elle est considérée comme excellente sur les 7 pages.

LA LOI ZAN

ZAN : ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE

Cette notion est issue de la La Loi climat et résilience du 22 août 2021 qui demande aux collectivités publiques de réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à leur consommation au cours de la décennie précédente. Autrement dit, entre 2021 et 2031, à l'échelle de la Région Bretagne, il est demandé de diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers mesurés de 2011 à 2021

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ENAF

À CANCALE le bilan de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la période précédente (2011-2021...) d'après le Mode d'Occupation des Sols (MOS - Mesure officielle de la consommation d'espace en Bretagne) : 31,5 hectares d'espaces NAF ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de CANCALE, pour l'habitat, les équipements et les activités.



LA TERRITORIALISATION DE LA TRAJECTOIRE DU ZAN À L'ÉCHELLE DE LA BRETAGNE ET DU SCOT

Rappel de la territorialisation des surfaces prévues à l'échelle de la Bretagne pour le SCoT :

