

# Préfecture d'Ille-et-Vilaine

Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo

Commune de PLERGUER

Projet d'aménagement d'une extension du parc  
d'activités du Mesnil et comportant la création d'une  
aire de covoiturage.

Enquête de DUP et Parcellaire.

**Enquête publique du lundi 18 septembre 2023 au lundi 02 octobre 2023.**

**Commissaire-enquêteur** : Raymond LE GOFF

Désigné par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Rennes, par décision du 08 août 2023.

Arrêté de M. Le Préfet d'Ille et Vilaine en date du 22 Août 2023.

## 1

### Rapport d'enquête unique

**Nota** : Le présent rapport retrace le déroulement de l'enquête unique. Il est suivi, d'une part d'un deuxième document séparé intitulé : Conclusions et Avis du Commissaire-enquêteur et, d'autre part, d'un procès-verbal concernant l'aspect parcellaire avec avis du Commissaire-enquêteur.

Préfecture d’Ille-et-Vilaine .....	1
Projet d’aménagement d’une extension du parc d’activités du Mesnil et comportant la création d’une aire de covoiturage.....	1
Enquête de DUP et Parcellaire. ....	1
Rapport d’enquête unique .....	1
A – OBJET DE L’ENQUETE .....	3
B – COMPOSITION DU DOSSIER .....	3
C – DEROULEMENT DE L’ENQUETE. ....	4
1 – Organisation de l’enquête.....	4
2 – Echange en visio-conférence avec la personne en charge du dossier à la Communauté d’Agglomération du Pays de Saint-Malo.....	4
3- Visites sur le terrain.....	4
4– Publicité de l’enquête.....	5
4.1-Les avis dans les journaux : .....	5
4.2-L’affichage : .....	5
5- La tenue de l’enquête. ....	6
5.1-Les lieux de consultation du dossier et de réception du public : .....	6
5.2-L’accueil du public et mes permanences .....	6
E – L’Avis des Services. ....	6
1- Service régional de l’archéologie – avis en date du 03 mai 2022 .....	6
2- Bâtiments de France – avis en date du 17 juin 2022.....	6
3- ARS – délégation départementale d’Ille et Vilaine – avis du 15 juin 2022.....	6
4- DDTM – avis du 22 juin 2022.....	7
5- Leur prise en compte dans le dossier à l’enquête publique .....	7
F – RECUEIL DES OBSERVATIONS. ....	7
Observation n°1 – M. LOUILLET Nicolas – au 34 Le Mesnil des Aunayes. ....	7
G- Questions du commissaire-enquêteur .....	7
Fin de la Partie Rapport.....	8

## A – OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique unique a pour objet l'aménagement, sur le territoire de la commune de PLERGUER, d'une extension du parc d'activités du Mesnil incluant la création d'une aire de covoiturage, sur un ensemble foncier d'environ 2 hectares.

Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo.

Ainsi, afin de mener à bien cette opération, la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint-Malo sollicite la déclaration d'utilité publique du projet, dans le cadre d'une procédure d'expropriation en réclamant, par ailleurs, la cessibilité des terrains dont elle ne possède pas à ce jour la maîtrise foncière, d'où l'enquête dite parcellaire jointe à celle de « l'utilité publique » et de son caractère d'enquête publique unique.

L'enquête parcellaire donne lieu à un « procès-verbal » d'enquête parcellaire sur un document spécifique.

## B – COMPOSITION DU DOSSIER

Le dossier comporte, outre l'arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête :

- **Un dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet et s'ordonnant ainsi :**
  1. Pièce A – Objet de l'enquête, procédures juridiques et administratives et mention des textes qui régissent l'enquête publique :
    - L'objet et les conditions de l'enquête,
    - L'insertion de l'enquête dans la procédure relative à l'opération.
    - Mention des textes régissant l'enquête publique
  2. Pièce B – Notice explicative
    - La présentation non technique
    - Le contexte de l'opération :
      - Contexte général,
      - Diagnostic de la zone d'étude
      - Présentation de l'opération d'aménagement et de ses objectifs
      - Présentation des objectifs programmatiques et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.
      - Scénarios envisagés
    - L'utilité publique du projet :
      - Justification de l'opération d'aménagement
      - Les atteintes aux sites impactés
  3. Pièce C – Plan de situation
  4. Pièce D – Plan d'aménagement
  5. Pièce E – Appréciation sommaire des dépenses
  6. Pièce F – délibérations et annexes
    - Délibérations :
      - Délibération précisant les surfaces des projets de SMA
      - Délibération d'approbation du projet de DUP
      - Délibération d'ouverture de l'enquête publique
    - Annexes :
      - Etude acoustique
      - Expertise faune flore
      - Etude pédologique zones humides
      - Tableau des demandes d'entreprises 2021
      - Tableau des demandes d'entreprises 2022 (6mois)

- Cahier des prescriptions paysagères.
7. Avis des services :
- DRAC – Bâtiments de France – en date du 17 juin 2022.
  - DDTM du 22 juin 2022.
  - Agence Régionale de Santé en date du 15 juin 2022
  - DRAC – Service Régional de l’Archéologie du 03 mai 2022.
- **Un dossier d’enquête parcellaire comportant :**
- Une notice explicative,
  - Un plan parcellaire,
  - Un état parcellaire,
  - La délibération décidant de solliciter la cessibilité des terrains nécessaires, dans le cadre d’une procédure d’expropriation.

## C – DEROULEMENT DE L’ENQUETE.

### 1 – Organisation de l’enquête.

Par arrêté, en date du 22 Août 2023, le Préfet d’Ille-et-Vilaine a prescrit l’ouverture de l’enquête publique unique, laquelle s’est déroulée du lundi 18 septembre au lundi 02 octobre à 17h30, heure de clôture.

Elle a pour siège la mairie de PLERGUER.

Préalablement, les services préfectoraux ont saisi le Tribunal Administratif en vue de la désignation du commissaire-enquêteur, laquelle est intervenue, par décision du 08 août du Conseiller délégué du Président, en ma personne.

### 2 – Echange en visio-conférence avec la personne en charge du dossier à la Communauté d’Agglomération du Pays de Saint-Malo.

Cette rencontre s’est tenue le 22 août 2023 de 9h30 à 10h10 avec Madame VINCENT, en charge du dossier au sein de la Communauté d’Agglomération. J’avais reçu, bien avant, par les services de la Préfecture le dossier en format dématérialisé. Ainsi j’avais pu prendre connaissance du dossier avant cet échange qui a porté essentiellement sur :

- L’explication historique de l’opération s’inscrivant sur un temps relativement long et remontant à une dizaine d’années ;
- La difficulté d’aboutir à une acquisition à l’amiable de tous les terrains, alors même que la majorité de la surface d’assiette foncière est propriété de Saint-Malo Agglomération.
- L’approche du dossier à travers les différentes études menées afin d’aboutir au projet d’aménagement aujourd’hui élaboré, tenant compte des sensibilités du milieu physique, de la présence des entreprises déjà installées sur ce secteur géographique en sortie d’un double échangeur de la RN176, d’une demande de foncier pour l’implantation d’activités artisanales.
- Et, enfin, sur la présentation du projet d’aménagement tel qu’il se présente et s’inscrit dans les règles d’urbanisme du PLU communal fraîchement approuvé en juillet 2022.

### 3- Visites sur le terrain.

Après ma première permanence, le lundi 18 septembre, je me suis rendu sur les lieux que j’ai parcourus, pendant quasiment une heure, afin d’apprécier comment l’aménagement prévu s’inscrivait dans le tissu bâti présent, de quelle façon il s’articulait par rapport aux activités économiques existantes et de quelle manière prenaient place les équipements prévus : de voirie, de collecte des eaux pluviales et d’aire de co-voiturage.

Plus précisément j’ai pu constater que l’opération envisagée s’inscrit dans un espace marqué par la présence sur son flanc l’Est des activités suivantes : une importante scierie qui fabrique des cagettes.., une entreprise d’aménagement particulier Daniel MOQUET, un atelier d’ébénisterie, une entreprise

de terrassement maçonnerie, une société de maintenance générale et industrielle et, au Sud –en face – la SARL CP-PA, un important entrepôt dont la plaque signalétique, sur un des piliers d'entrée principale, mentionne : transport de marchandises, stockage et manutention d'engrais.

Au-delà dans la partie ouest il y a différentes activités économiques.



Singulièrement, la voie communale qui est au nord comporte des habitations de part et d'autre, dans cet ensemble d'activités économiques qui s'est conçu au fil du temps et aujourd'hui directement desservi par un double échangeur de la RN 176 – voie à grande circulation.

Ce lieu est complètement à l'écart de la zone urbaine du centre de Plerguer.

J'y suis de nouveau retourné avant la tenue de ma dernière permanence le lundi 02 octobre et j'ai pu y voir apposée une affiche jaune émanant de la Communauté d'Agglomération et annonçant une consultation des propriétaires et occupants des zones d'activités économiques du 29 septembre au 29 octobre 2023.

#### **4– Publicité de l'enquête.**

##### **4.1-Les avis dans les journaux :**

Les avis de publicité de l'enquête ont été diffusés dans les journaux suivants :

-première insertion : le 09 septembre 2023 journal « 7 jours les petites affiches »

Le 07 septembre 2023 dans le journal « Ouest-France ».

-deuxième insertion : le 23 septembre 2023 pour « 7 jours les petites affiches »

Le 21 septembre 2023 pour l'Ouest-France.

##### **4.2-L'affichage :**

- à la mairie de Plerguer sur les panneaux d'affichage intérieur et extérieur

- sur le panneau dynamique d'information situé devant la mairie

Cet affichage a donné lieu à un procès-verbal d'affichage du Maire de Plerguer, à la fin de l'enquête le 02 octobre 2023 à 17 h 30.

Aucun affichage sur le terrain. L'arrêté du 22 août 2023 organisant l'enquête ne le prévoyait pas.

#### **4.3- Sur les sites internet :**

- de la Préfecture d'Ille et Vilaine
- de la mairie de Plerguer

### **5- La tenue de l'enquête.**

#### **5.1-Les lieux de consultation du dossier et de réception du public :**

- a- Sur le site internet de la Préfecture d'Ille et Vilaine
- b- La Mairie de PLERGUER :

Le dossier papier et les registres d'enquête, l'un pour la Déclaration d'Utilité publique et l'autre concernant la partie parcellaire, étaient à la disposition du public.

#### **5.2-L'accueil du public et mes permanences**

**1°-L'accueil du public à la mairie de Plerguer** s'est fait au bureau d'accueil de la mairie situé près du hall d'entrée.

#### **2°- Permanences**

Quant à mes permanences, en ma qualité de commissaire-enquêteur, elles se sont tenues, dans la salle du conseil, un bâtiment annexe à la mairie, de plain-pied, aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 18 septembre 2023 de 9 h à 11 h
- Le samedi 23 septembre de 9h30 à 11h30
- Le lundi 02 octobre de 15h30 à 17h30

### **E – L'Avis des Services.**

#### **1- Service régional de l'archéologie – avis en date du 03 mai 2022**

Aucun site archéologique n'est actuellement recensé dans l'emprise de l'aire d'étude ou sa proximité immédiate.

#### **2- Bâtiments de France – avis en date du 17 juin 2022**

Ce projet n'est pas situé dans le périmètre délimité des abords ou dans le champ de visibilité d'un monument historique.

#### **3- ARS – délégation départementale d'Ille et Vilaine – avis du 15 juin 2022**

Trois points évoqués :

##### **1° - Sur la qualité des sols :**

Les terrains concernés sont à vocation agricole. La base de données nationales BASIAS qui présente un inventaire des sites et sols potentiellement pollués, n'y recense aucun site ;

##### **2°- Sur les nuisances sonores :**

Un diagnostic acoustique initial a été réalisé définissant les niveaux résiduels de jour et de nuit. Des habitations se trouvent dans le voisinage immédiat du projet. Le dossier précise que les entreprises qui s'installeront au nord de la zone seront sélectionnées en fonction de leur activité afin que celle-ci ne génère pas de nuisances sonores.

##### **3°- Sur la qualité de l'air extérieur :**

- Le projet va entraîner une augmentation du trafic automobile. Il est prévu une aire de co-voiturage.

- Pour les plantations il est préconisé de privilégier des essences produisant peu ou pas de pollens dans un souci de protection de la santé des habitants du voisinage.
- Cf : <http://www.pollens.fr/accueil.php>

#### 4- DDTM – avis du 22 juin 2022

Le dossier DUP, valant compatibilité avec le PLU, présente un projet cohérent mais ne démontre ni n'explique la réelle nécessité de l'artificialisation de ce secteur au regard d'objectifs « de zéro artificialisation nette ». Le projet apparaît compatible avec l'ensemble des documents de planification urbaine. Cependant, préalablement à l'enquête publique il est souhaitable que le dossier soit complété concernant :

- L'intégration et la validation par Saint-Malo Agglomération des 2 ha pris sur son enveloppe activités de proximité au SCOT ;
- La justification de l'artificialisation du secteur et la réalité des demandes d'installation ;
- La préservation et la mise en valeur du patrimoine environnemental du site.

#### 5- Leur prise en compte dans le dossier à l'enquête publique

Le dossier à l'enquête publique est actualisé à mai 2023 et prend en considération les différentes préconisations formulées lors de la consultation des services sur la base d'un premier dossier déposé en 2022.

## F – RECUEIL DES OBSERVATIONS.

### Observation n°1 – M. LOEILLET Nicolas – au 34 Le Mesnil des Aulnayes.

*On parle de zone artisanale mais aucune restriction d'activités n'est prévue et le PLU, actant une zone 1AUe, des activités industrielles sont possibles. Ce type d'activités semble incompatible avec les riverains en raison du bruit, odeur, et visuel : risque d'activité 7/7j et 24h/24h.*

*Des limites d'horaires et d'intensité de bruit sont-elles prévues ?*

*La coulée verte doit permettre d'atténuer l'impact visuel. Cependant, la haie est implantée sur les lots sans aucune obligation par les acquéreurs. Comment avez-vous prévu de faire respecter ce point. Il me semble préférable d'intégrer la haie à la coulée verte et ainsi garantir sa mise en place et ce dès l'amont du projet, afin d'avoir un résultat rapide et homogène.*

*Pourquoi ne pas faire la zone en face de l'usine Rault ou l'impact sur les riverains serait très faible ?*

*Des limites dans les types d'activités sont-elles prévues pour limiter le trafic routier notamment poids lourd ?*

*Pourquoi aucun affichage n'a été fait sur le terrain car peu de riverains étaient au courant de cette enquête ?*

## G- Questions du commissaire-enquêteur

- **Quel sera le statut juridique de la bande tampon paysagère au nord une fois la zone aménagée ?**
- **En face de la zone prévue existe un important entrepôt de la SARL CO-PA :**
  - Quel est le type exact de cet établissement au regard des installations classées pour la protection de l'environnement, sachant que l'enseigne de

l'établissement indique : transport de marchandises, stockage et manutention et qu'il s'agit, si j'en juge de ce que j'ai vu de l'extérieur, d'engrais agricole. Par ailleurs, la personne que j'ai reçue m'a indiqué qu'il y a des dégagements de poussières, source de nuisances « ayant amené au départ d'une activité qui se trouvait à proximité à l'Est ».

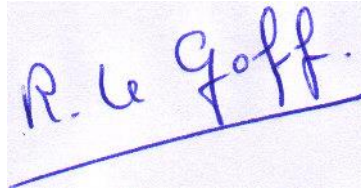
- Par conséquent, quelle est la nature des risques potentiels inhérents à cette activité et dans quelle mesure ils sont compatibles avec la création sur le terrain d'en face d'une zone économique ?

---

Le Procès-verbal des observations contenant, par ailleurs, les questions mentionnées ci-dessus, a été notifié au maître d'ouvrage le 03 octobre 2023. Le maître de l'ouvrage y a répondu le vendredi 13 octobre sur ce document qui est joint en annexe ; son contenu sera traité dans la partie « Conclusion et Avis ».

## Fin de la Partie Rapport

Fait, le 24 Octobre 2023  
Le Commissaire-enquêteur,



Raymond LE GOFF

### Destinataires :

**M. Le Préfet d'Ille-et-Vilaine**

**M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes.**

**Diffusion** : L'arrêté préfectoral du 22 août 2023, indique, art 12 : qu'une copie du rapport et des conclusions du volet utilité publique sera déposée en mairie de Plerguer ainsi qu'à la préfecture d'Ille-et-Vilaine et que, par ailleurs, ceux-ci seront mis en ligne sur le site internet de la préfecture d'Ille-et-Vilaine.