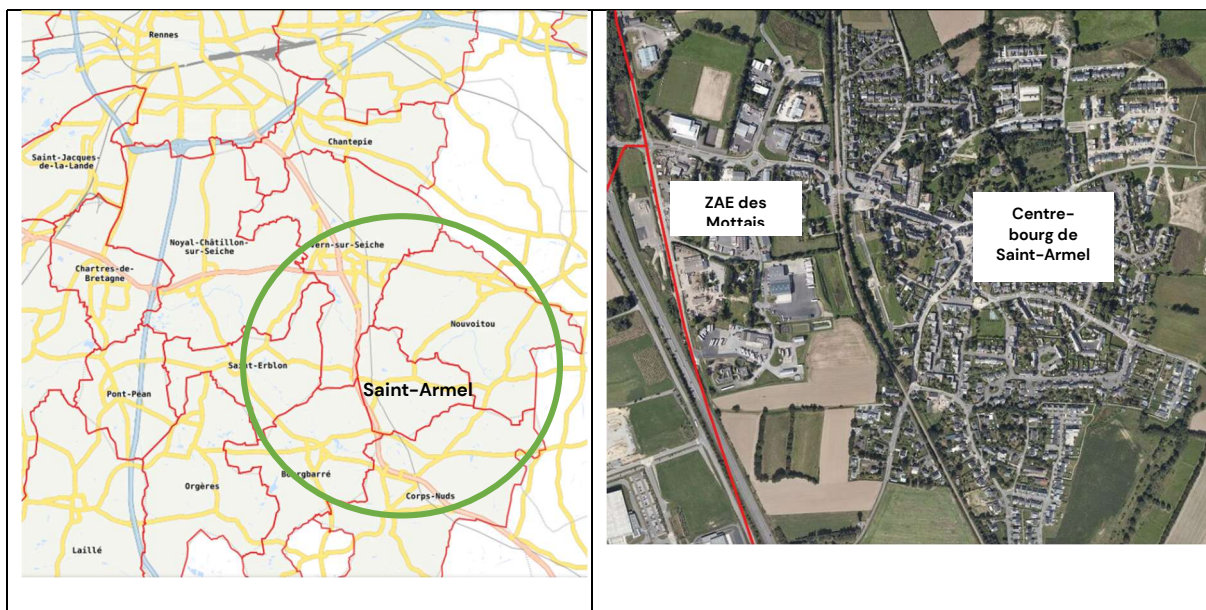


Enquête Publique
Projet de Déclassement d'une partie de la voie communale lieudit 'Le Coin de la Justice'
ZAE des Mottais à Saint-Armel (35230)

Rapport – Conclusions et Avis de la commissaire enquêtrice



Autorité Organisatrice :

Rennes Métropole

Maître d'ouvrage :

Rennes Métropole

Siège de l'enquête :

Hôtel Rennes-Métropole

Commissaire Enquêtrice :

Claudine Lainé-Delurier

Bruz le 14/12/2025

Claudine LAINÉ-DELURIER
Commissaire Enquêteur



Table des matières

PARTIE 1 RAPPORT de la Commissaire Enquêtrice	3
1 Le projet et l'objet de l'enquête.....	3
1.1 Contexte.....	3
1.2 Les enjeux.....	3
1.3 Le projet	3
1.4 Objet de l'enquête publique.....	5
1.5 Cadre réglementaire – Contexte juridique.....	5
1.6 Les impacts du projet	5
1.7 Coût du projet.....	6
1.8 Compatibilité avec les documents d'urbanisme et la réglementation	7
2 Déroulement de l'enquête.....	7
2.1 Modalités de l'organisation de l'enquête.....	7
2.2 Le dossier	8
2.3 Déroulement de l'enquête.....	8
2.3.1 Information du Public.....	8
2.3.2 Réalisation de l'enquête	8
2.3.3 Actions après enquête.....	9
3 Observations.....	9
3.1 Observations du public.....	9
3.2 Observations de la commissaire Enquêtrice.....	15
PARTIE 2 CONCLUSION et AVIS de la Commissaire Enquêtrice	18
4 Analyse du projet.....	18
4.1 Rappel du projet	18
4.2 Observations du public.....	18
4.3 Opportunité du projet	18
4.4 Procédure.....	19
4.5 Environnement et les impacts.....	19
4.6 Point de vue économique et financier	20
4.7 Appréciation de la commissaire enquêtrice.....	20
5 Avis de la commissaire enquêtrice	21
6 ANNEXE.....	22
6.1 Arrêté Rennes Métropole	22
6.2 Information de l'agriculteur	23
6.3 Information du public.....	24
6.3.1 Publication dans les journaux locaux	24
6.3.2 Publication sur le site Internet de Rennes Métropole.....	26
6.3.3 Affichage de l'avis d'enquête sur site	27
Certificat d'affichage Hôtel Rennes-Métropole	27
Certificat d'affichage Commune de St Armel.....	28

PARTIE 1

RAPPORT de la Commissaire Enquêtrice

1 Le projet et l'objet de l'enquête

1.1 Contexte

La commune de Saint Armel se situe dans le département d'Ille et Vilaine, à une dizaine de kms au sud de Rennes. Elle est intégrée à la Métropole, nommée Rennes Métropole, et identifiée comme pôle de proximité.

C'est une commune d'environ 2300 habitants, qui a un caractère plutôt rural, mais qui est en très forte expansion, depuis ces dernières années.

La commune est très bien desservie, via la 4 voies Rennes-Angers et bénéficie d'une gare SNCF au sein du centre-bourg.

1.2 Les enjeux

La ZAE des Mottais, qui longe la 4*voies à l'ouest du centre-bourg, est facile d'accès, la voie de desserte permet d'y accéder avant l'entrée dans le centre-bourg.

Dans le Programme Local d'Aménagement Économique (PLAE), adopté en septembre 2024, la priorité est donnée, pour assurer le développement économique du territoire métropolitain, au renouvellement des zones d'activités existantes par rapport à de nouvelles extensions urbaines, en cohérence avec le ZAN.

Le PLUi de Rennes Métropole prévoit, dans les orientations d'aménagement et de programmation, l'optimisation des zones d'activité existantes.

La ZAE des Mottais, accueille actuellement plusieurs entreprises artisanales et industrielles ; elle fait partie des secteurs de renouvellement économique prioritaires de Rennes-Métropole.

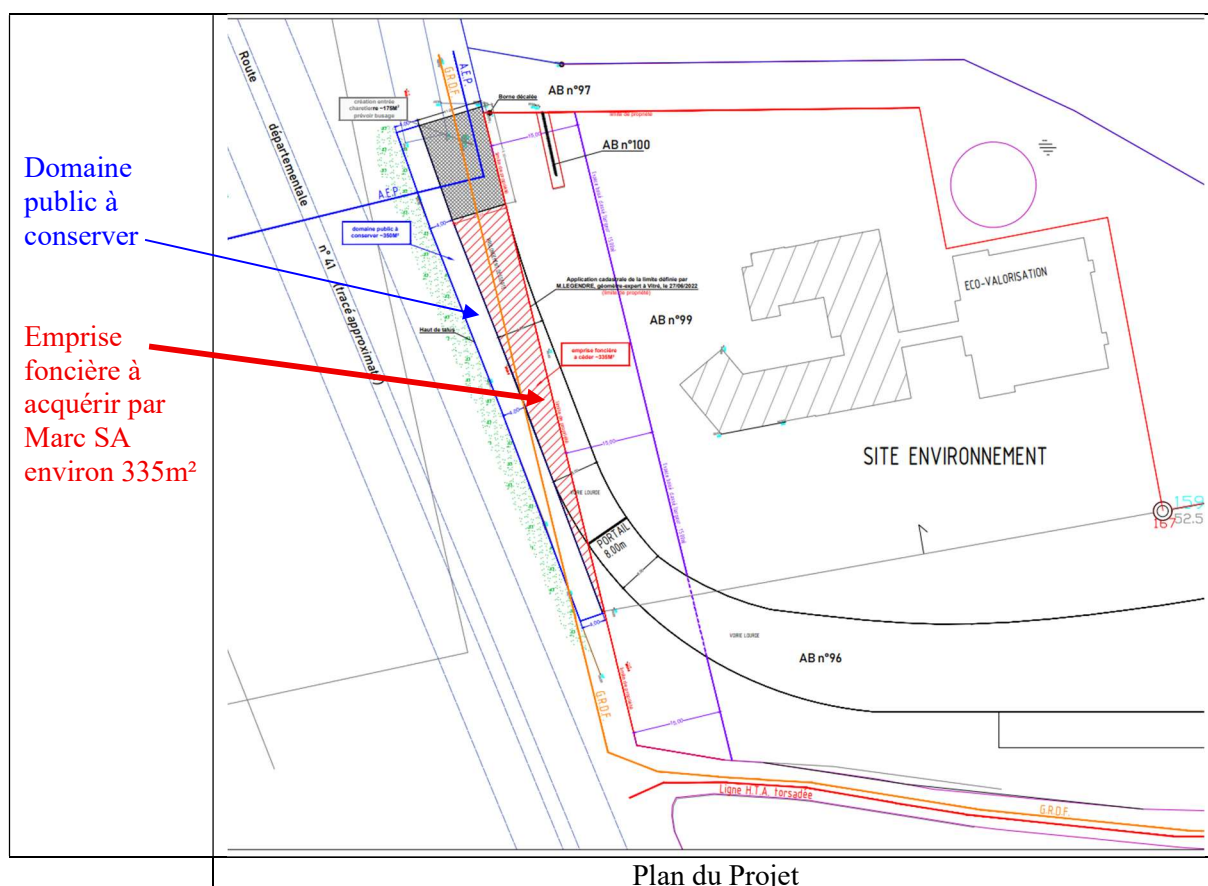
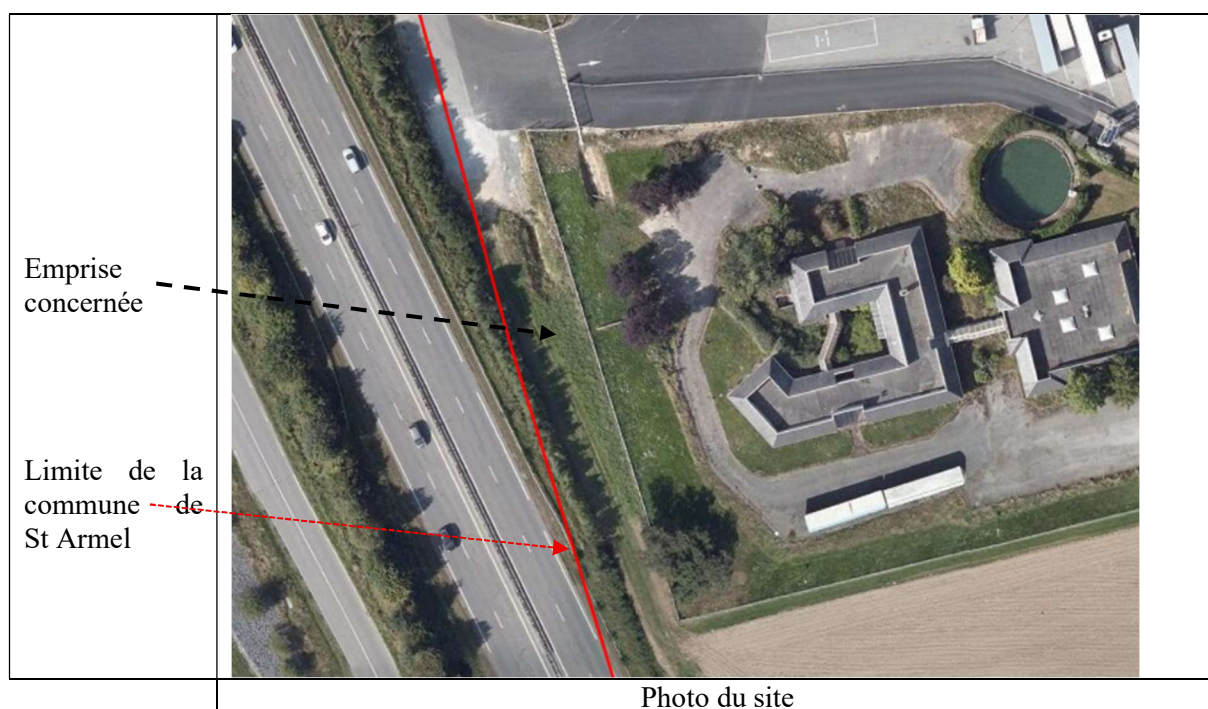
1.3 Le projet

Le projet concerne l'installation d'une nouvelle entreprise dans la ZAE des Mottais, au lieu-dit Le Coin de la Justice, à St Armel.

La société Marc SA, entreprise de travaux publics et de bâtiment, souhaite regrouper sur le terrain qui appartenait à la société Cooperl, les 2 sites déjà présents en métropole rennaise, Bruz et Chantepie, afin de réorganiser ses activités.

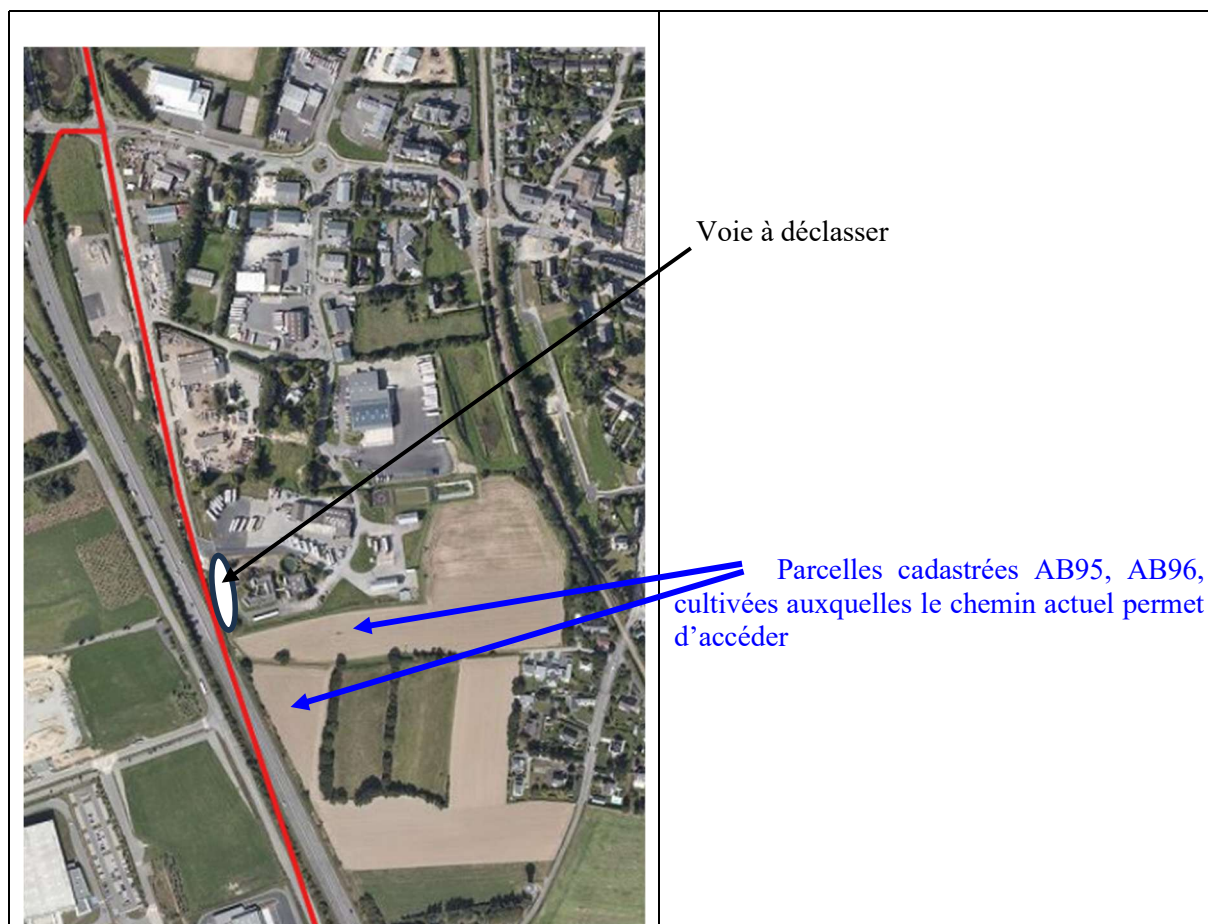
Afin de faciliter la circulation des camions et leur accès au site, la société Marc souhaite acquérir une emprise foncière du domaine public routier de Rennes Métropole, afin de créer une voie privée.

Cette emprise foncière a été mise à disposition de Rennes-Métropole par la commune de St Armel en 2017, dans le cadre du transfert de la compétence voirie des communes de l'inter-communauté vers Rennes-métropole.



Pour que la société Marc SA puisse acquérir cette emprise, il est nécessaire de déclasser la parcelle concernée, afin de l'ôter du domaine public routier.

Le chemin actuel est peu utilisé excepté par un agriculteur, pour rejoindre en tracteur les parcelles cultivées situées au sud du site.



Des échanges préalables à l'enquête publique ont eu lieu entre Rennes Métropole et l'agriculteur.

Un courrier lui a été adressé, le 21 Octobre 2025, en amont de l'enquête, pour l'informer des modifications de circulation qui interviendront dans les prochains mois, [cf. Annexe § 6.2]

L'emprise non déclassée, propriété de Rennes Métropole, restera une emprise publique, donc toute personne pourra l'emprunter. Par contre, elle ne sera pas aménagée pour cet usage et la sécurisation ne sera pas assurée face à la circulation de poids-lourd.

Il est envisagé par la commune d'aménager d'autres cheminements piétons, notamment le long de la frange-est du site de Marc SA.

1.7 Coût du projet

Le projet concernant la cession d'une emprise de voirie publique à une société privée, il est nécessaire de procéder à une enquête publique pour déclasser l'emprise.

Puis lors d'une réunion de Bureau, Rennes Métropole constatera la désaffectation et prononcera le déclassement du site.

Par la suite, une cession sera effectuée à l'entreprise Marc SA qui supportera l'ensemble des frais occasionnés.

Rennes Métropole ne prend en charge aucun travaux en lien avec l'installation de la société Marc SA.

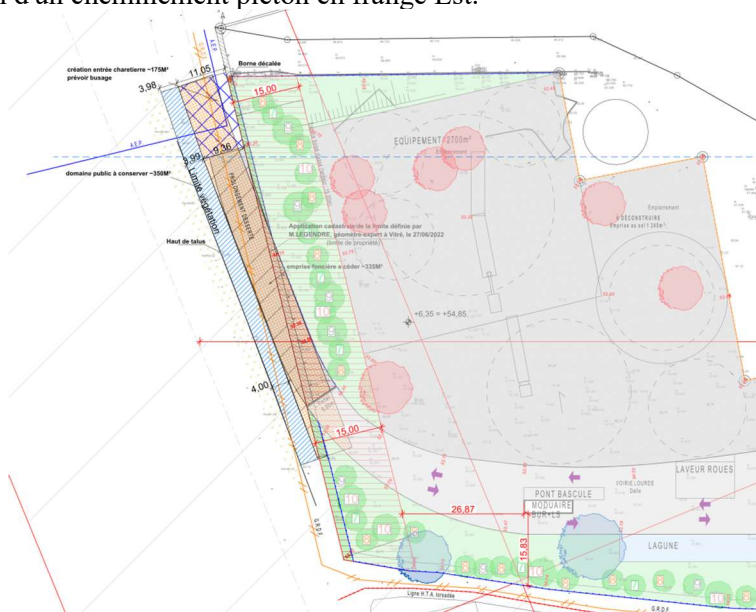
1.8 Compatibilité avec les documents d'urbanisme et la réglementation

Le PLU de la commune est intégré au PLUi de Rennes-Métropole.

La parcelle concernée est située en zone UI1a. Cette zone regroupe les secteurs et parcs d'activités dédiés aux activités artisanales et industrielles. Ce type de zone peut accueillir selon les cas certains équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi et les objectifs de densification et d'optimisation des zones d'activités, fixés par le Plan local d'Aménagement Économique (PLAE), prévoient le maintien de la Zone Artisanale et Économique (ZAE) des Mottais, au sud du bourg de St Armel.

L'implantation de la société prévoit l'aménagement de merlons paysagers sur les franges Est et Sud du site, ainsi que celui d'un cheminement piéton en frange Est.



Concernant la création d'une voie privée, le projet n'est, a priori, pas en contradiction avec le règlement littéral du PLUi.

2 Déroulement de l'enquête

2.1 Modalités de l'organisation de l'enquête

Sur la base de l'arrêté préfectoral établissant la liste départementale d'aptitude aux fonctions de Commissaire Enquêteur de l'Ille-et-Vilaine, j'ai été contactée par Rennes-Métropole pour la réalisation de cette enquête.

Cette enquête publique a été menée sous la responsabilité de Mme Tardieu, de la Direction de l'aménagement urbain et de l'habitat, Service de la Maîtrise Foncière de Rennes-Métropole. et organisée par l'Arrêté n° 2025- 1182 [cf. Annexe § 6.1]

Les dates de l'enquête et des permanences ont été établies en concertation.

Le dossier d'enquête a été remis à la commissaire enquêtrice le 14 Octobre 2025, lors d'une réunion de présentation du projet.

Le dossier d'enquête finalisé et le registre d'observation ont été visés et paraphés par la commissaire enquêtrice.

Il a été mis à disposition du public, à l'accueil de l'Hôtel Rennes-Métropole, siège de l'enquête, pendant toute la durée de l'enquête.

2.2 Le dossier

Le dossier est composé de

- l'arrêté Rennes Métropole n° 2025-1182
- la Notice Explicative d'octobre 2025
- le plan de situation
- le plan du projet de division

2.3 Déroulement de l'enquête

2.3.1 Information du Public

Le public a été informé via

- la presse, [cf. Annexe § 6.3.1]
 - o Ouest-France d'Ille et Vilaine du 18 Octobre et du 8 Novembre 2024
 - o 7 jours du 18 Octobre et du 8 Novembre 2024
- le site Internet de Rennes Métropole [cf. Annexe § 6.3.2]
- l'avis d'ouverture d'une enquête publique, affiché à la mairie de St Armel, sur le site du projet, et le tableau d'affichage de l'hôtel Rennes Métropole, siège de l'enquête [cf. certificats d'affichage Annexe § 6.3.3]

2.3.2 Réalisation de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du 3 Novembre 2025, 9h00, au 19 Novembre 2025, 17h00, soit 17 jours consécutifs.

Le dossier et le registre d'observations, ont bien été mis à disposition du public, pendant toute la durée de l'enquête

- 'papier' à l'accueil de l'Hôtel Rennes-Métropole,
- 'numérique' à l'adresse <https://metropole.rennes.fr/>

Le public a pu émettre des observations

- sur le registre des observations à disposition à l'accueil de l'hôtel de Rennes Métropole,
- par courrier postal, à l'attention de "Madame la commissaire enquêtrice – Saint-Armel – ZAE des Mottais - Lieudit Le Coin de la Justice - Hôtel de Rennes Métropole – Service de la Maîtrise Foncière - 4 avenue Henri Fréville, 35200 Rennes"
- par courrier électronique, à l'adresse dauh-maitrisefonciere@rennesmetropole.fr, accompagné de la mention : "À l'attention de Madame la Commissaire enquêtrice (Saint-Armel – ZAE des Mottais - Lieudit Le Coin de la Justice)".
- auprès de la commissaire enquêtrice lors des permanences, pendant toute la durée de l'enquête.

La commissaire enquêtrice a assuré 2 permanences :

Lundi 3 Novembre 2025	09h00 – 12h00	Démarrage de l'enquête
Mercredi 19 novembre 2025	14h00 – 17h00	Clôture de l'enquête

2.3.3 Actions après enquête

Le registre signé par mes soins, le dossier paraphé, ainsi que les rapports ont été remis à Madame Tardieu, Négociatrice foncière au sein de La Direction de l'aménagement urbain et de l'habitat/ Service de la Maîtrise Foncière Rennes-Métropole

3 Observations

Ces observations ont été consignées dans un Procès-verbal de synthèse qui a été remis à Rennes-Métropole le 21 Novembre 2025

Le Maître d'ouvrage a apporté des éléments de réponse, le 3/12/2025, qui sont retranscrits ci-dessous.

3.1 Observations du public

Le dossier a donné lieu à 5 observations, une sur le registre papier lors de la 1^{ère} permanence, 4 par courrier électronique

Commentaire général de la maîtrise d'ouvrage

« Madame la Commissaire-enquêtrice, nous avons relevé dans les observations du public une majorité de remarques sur le projet d'installation de l'entreprise Marc SA lui-même.

L'enquête sur le déclassement, bien qu'alimentée des éléments de projet en vue de le contextualiser et d'exposer les modifications des modes de cheminement, ne porte pas, en lui-même, sur la plupart des questions soulevées par les intervenants à l'enquête.

Le projet d'implantation de cette société sur la Zone d'Activité Économique (ZAE) des Mottais à Saint-Armel a déjà fait l'objet d'une concertation et de procédures annexes.

L'objet de l'enquête régie par le code de la voirie routière, reste bien de savoir si l'emprise du domaine public routier métropolitain actuellement situé sur le côté ouest du futur site de Marc SA, peut être modifié pour accueillir une voirie pour poids lourds et entrer dans le patrimoine privé de l'entreprise.

Ainsi, les questions liées à l'installation de Marc SA sur les parcelles privées de la ZAE des Mottais sont hors champ de l'enquête.

La création d'une voirie d'accès sur la frange ouest du site résulte par ailleurs de la volonté du porteur de projets de tenir compte des observations apportées lors de la concertation en éloignant des zones d'habitations l'unité de concassage et les flux routiers associés.

Vous trouverez, toutefois, ci-dessous nos éléments de réponses aux différentes questions et remarques faites durant l'enquête : »

Mr Bècherie Christophe - St Armel	Permanence du 3/11/2025
Mr Bècherie est venu consulter le dossier, demander des informations sur le projet et son intégration avec le projet d'installation de la société Marc SA sur le site de la Cooperl et les terrains alentours prévus pour l'extension du site.	
Mr Bècherie est venu également, au titre de l'association, EBV de St Armel, qui s'interroge sur le bien-fondé de l'installation de l'entreprise Marc-SA à cet emplacement du fait de la proximité du bourg, des riverains en mitoyenneté du site et des risques sanitaires dus à des poussières de silice.	

Réponse du maître d'ouvrage

L'installation de l'activité de Marc SA sur ce site n'est pas l'objet de la présente enquête publique. C'est bien dans le cadre du projet que des études environnementales sont menées, ainsi qu'une concertation spécifique avec les riverains.

Par ailleurs, il est rappelé que le déclassement de l'emprise foncière du domaine public de Rennes Métropole, sujette à cette enquête publique, participe à réduire l'exposition des riverains aux nuisances relatives à l'activité de Marc SA en permettant un accès des poids-lourds sur la frange ouest du site qui est la plus éloignée des secteurs d'habitat du Pâtis des Noës.

De plus, le projet d'implantation de Marc SA est compatible avec le Programme Local d'Aménagement Économique de Rennes Métropole dont les objectifs visent à densifier et à optimiser ce foncier situé au sein de la zone d'activités des Mottais. En ce sens, les dispositions réglementaires du PLUi confirment la vocation productive attendue sur ce site, mais imposent les aménagements nécessaires à une intégration paysagère de qualité du site d'activité et à la limitation de l'ensemble des nuisances produites par les activités présentes sur le site en direction des secteurs d'habitat.

Tifeen Lecozy – St Armel

Mail du 17/11/2025

Cf. mail en version originale et intégrale dans le document PV de Synthèse - Annexe § 4.1

Dans ce mail, Mme Lecozy aborde les sujets suivants

1. Cette artificialisation de la voie communale pose problème alors qu'actuellement on végétalise au maximum les communes.
2. Ce terrain est offert à la société Marc SA, alors cette entreprise industrielle est polluante et est prévue de s'installer à 10 mètres de maisons d'habitation et à 300m d'une école
3. Comment le département peut autoriser cette tractation alors qu'il organise une journée de travail sur la santé et l'environnement
4. Comment peut-on autoriser l'implantation de Marc SA en plein bourg, alors qu'elle va entraîner une pollution lumineuse et sonore. Les émissions sonores diurnes et nocturnes respecteront-elles les limites fixées par le code de la santé publique ? Les vibrations, dues au passage incessant des camions seront-elles prises en compte ?
5. Comment sera garantie la protection des riverains face à la dispersion de la silice cristalline, classées cancérogène par la HAS et comment éviter que les vents d'Ouest dispersent des poussières nocives vers le bourg ?

Réponse du maître d'ouvrage

1. Une voirie bétonnée sera effectivement créée pour permettre l'accessibilité du site de Marc SA aux poids lourds, et ce afin de réduire l'exposition des riverains aux nuisances relatives à l'activité de Marc SA en permettant un accès des poids-lourds sur la frange ouest du site.
2. Il n'est pas évoqué dans la notice de l'enquête-publique une cession à titre gratuit à l'entreprise Marc SA.
3. Le département n'a pas été sollicité dans le cadre de cette procédure de déclassement car la procédure ne relève pas de sa compétence.
4. et 5. L'installation de l'activité de Marc SA sur ce site n'est pas l'objet de la présente enquête publique. L'analyse des impacts de ce projet ne relève pas de cette procédure. C'est bien dans le cadre du projet que des études environnementales sont menées, ainsi qu'une concertation spécifique avec les riverains. Néanmoins, l'autorisation d'implantation relèvera à la fois de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme ainsi que le respect des dispositions réglementaires relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement (L.511-1 et suivants du code de l'environnement).

Par ailleurs, il est rappelé que le projet d'implantation de Marc SA est compatible avec le Programme Local d'Aménagement Économique de Rennes Métropole dont les objectifs visent à densifier et à optimiser ce foncier situé au sein de la zone d'activités des Mottais. En ce sens, les dispositions réglementaires du PLUi confirment la vocation productive attendue sur ce site, mais imposent les aménagements nécessaires à une intégration paysagère de qualité du site d'activité et à la limitation de l'ensemble des nuisances produites par les activités présentes sur le site en direction des secteurs d'habitat.

Sandrine Corbin – St Armel

Mail du 17/11/2025

Cf. mail en version originale et intégrale dans le document PV de Synthèse - Annexe § 4.2

Habitant l'Allée du Chemin Rouge, Mme Corbin estime être concernée au 1^{er} plan par les pollutions dues à l'implantation de l'entreprise Marc SA et son impact sur l'environnement.

Elle s'interroge sur les points suivants :

1. Comment un maire d'horizon politique 'Écologie', peut accepter un tel projet pour ses riverains
2. Comment peut-on valider un tel projet, au plus proche d'habitations, alors qu'il a un caractère polluant et dangereux pour la santé
3. Le projet de déclassement de cette partie de la voie communale, va permettre à la municipalité de céder une parcelle publique, d'espaces verts, au profit d'une entreprise privée, polluante et bruyante

Mme Corbin s'oppose au projet de déclassement car elle s'oppose à l'installation de la société Marc SA sur ce site contigu à des maisons d'habitations ; les habitants vont être soumis à des nuisances sonores (camions, concassage de béton, ...), visuelles (amoncellement de gravats, ..), des risques de pollution (poussières de silice, ...), etc ...

Réponse du maître d'ouvrage

1. et 2. Les questions posées concernent la commune de Saint-Armel et non Rennes Métropole et l'installation de l'activité de Marc SA sur ce site n'est pas l'objet de la présente enquête publique. Une concertation avec les riverains a été organisée par la commune de Saint-Armel et a permis d'évoquer l'ensemble des interrogations des habitants afin de pouvoir y répondre au mieux.

Le projet est compatible avec la vocation productive de l'emprise foncière. Les instructions relatives aux autorisations d'urbanisme et ICPE permettront de garantir la conformité du projet aux différentes réglementations qui s'appliquent. La création d'un accès ouest, en éloignant des habitations une partie des flux routiers et l'emplacement projeté pour la réalisation d'une unité de concassage, permet de tenir compte des observations des riverains.

3. Le déclassement de l'emprise du domaine public routier correspond à une propriété de Rennes Métropole, du fait de sa compétence en matière de voirie. La commune de Saint-Armel ne cède pas son foncier. Cette emprise correspond à une surface d'environ 335 m² correspondant à un accès à des parcelles agricoles, qui, à terme, seront aménagées par l'entreprise Marc SA, donc plus exploitables. Par ailleurs, il est rappelé que le déclassement de l'emprise foncière du domaine public de Rennes Métropole, sujette à cette enquête publique, participe à réduire l'exposition des riverains aux nuisances relatives à l'activité de MarcSA en permettant un accès des poids-lourds sur la frange ouest du site qui est la plus éloignée des secteurs d'habitat du Pâtis des Noës.

Association EBV – St Armel

Mail du 18/11/2025

Cf. mail en version originale et intégrale dans le document PV de Synthèse - Annexe § 4.3

L'association s'oppose au projet de déclassement car il profite à une société privée au détriment du bien public.

Cette cession de voirie, de plus à titre gracieux, facilite l'implantation de cette entreprise, qui générera, pour les habitants de St Armel, des nuisances sonores, de la pollution de l'air, une augmentation des émissions de CO2.

Au-delà de cette enquête consensuelle, au titre du déclassement, c'est l'installation toute entière des activités de Marc SA sur ce site qui doit être reconsidérée par une véritable consultation publique.

Réponse du maître d'ouvrage

Il n'est pas évoqué dans la notice de l'enquête-publique une cession à titre gratuit à l'entreprise Marc SA.

L'installation de l'activité de MarcSA sur ce site n'est pas l'objet de la présente enquête publique. C'est bien dans le cadre du projet que des études environnementales sont menées, ainsi qu'une concertation spécifique avec les riverains.

Par ailleurs, il est rappelé que le déclassement de l'emprise foncière du domaine public de Rennes Métropole, sujette à cette enquête publique, participe à réduire l'exposition des riverains aux nuisances relatives à l'activité de MarcSA en permettant un accès des poids-lourds sur la frange ouest du site qui est la plus éloignée des secteurs d'habitat du Pâtis des Noës.

De plus, le projet d'implantation de MarcC SA est compatible avec le Programme Local d'Aménagement Économique de Rennes Métropole dont les objectifs visent à densifier et à optimiser ce foncier situé au sein de la zone d'activités des Mottais. En ce sens, les dispositions réglementaires du PLUi confirment la vocation productive attendue sur ce site, mais imposent les aménagements nécessaires à une intégration paysagère de qualité du site d'activité et à la limitation de l'ensemble des nuisances produites par les activités présentes sur le site en direction des secteurs d'habitat.

Charlotte Sachet – St Armel

Mail du 19/11/2025

Cf. mail en version originale et intégrale dans le document PV de Synthèse - Annexe § 4.4

Mme Sachet s'oppose au projet de déclassement

1. Point de vue juridique :

- 1.1. La transformation de la partie de voie en voirie privée supprime un accès public existant, alors qu'un déclassement (art L.141-3 du code de la voirie routière) ne doit pas supprimer un accès public existant
- 1.2. art L.134-1 du code CRPA, toute opération, d'atteinte à la circulation, doit faire l'objet d'une enquête publique garantissant la participation effective des citoyens
- 1.3. le principe d'égalité de l'usage des biens publics entre les usagers doit être respecté
- 1.4. la compatibilité avec la loi Zan (art ML.101.2 du code de l'urbanisme, impose de limiter la consommation d'espaces naturels et publics

2. Point de vue économique et financier

- 2.1. La cession d'une parcelle du domaine public routier constitue une perte patrimoniale sans contrepartie directe pour les habitants
- 2.2. Les coûts dus à la désaffectation et le déclassement sont assumés par la collectivité (art 141.4 et suivants code de la voirie routière) alors que les bénéfices sont exclusivement privés

3. Point de vue écologique, le projet est en contradiction avec
 - 3.1. les objectifs de réduction des GES fixés par la stratégie bas-carbone (SNBC)
 - 3.2. la préservation de la TVB, les aménagements prévus, voirie, stockage, concassage, fragilisent les continuités écologiques
 - 3.3. la protection de la qualité de l'air (loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996) , du fait du risque de dispersion de particules fines et de poussières
 - 3.4. le SRADDET de Bretagne qui impose la réduction de l'artificialisation des sol, la préservation des continuités écologiques, et la limitation des impacts liés au transport routiers.
4. Point de vue sanitaire
 - 4.1. Les activités de concassage et de circulation des poids lourds augmentent l'exposition des riverains aux particules fines et poussières, l'exposition aux nuisances sonores, le risque d'accidents graves pour les usagers accédant au bourg de St Armel.
5. Point de vue social
 - 5.1. Le cadre de vie des riverains va être dégradé (bruit, poussières, accroissement de la circulation, risques d'accidents,
 - 5.2. La concertation a été insuffisante, une seule réunion publique en 2023 a été organisée, ce qui ne répond pas aux exigences de participation citoyenne prévues dans le code de l'environnement (art L.123-19-1)

Mme Sachet indique que le projet de déclassement et de cession est contraire aux principes de préservation de l'intérêt général et aux objectifs environnementaux.

Réponse du maître d'ouvrage

- 1.1. L'article L.141-3 du code de la voirie routière, modifié par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 définit le cadre juridique des déclassements de voies publiques : « Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, d'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.
À défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant portée sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale propriétaire de la voie et organisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. L'enquête prévue à l'article L.318-3 du code de l'urbanisme tient lieu de l'enquête prévue à l'alinéa précédent. Il en va de même de l'enquête d'utilité publique lorsque l'opération comporte une expropriation. »
- 1.2. Un arrêté d'ouverture d'enquête publique a été pris le 2 octobre 2025 par Rennes Métropole indiquant les modalités du déroulement de l'enquête et les conditions de formulation des observations ou propositions du public. Un avis d'enquête public a été affiché sur le site, objet du déclassement, en mairie de Saint-Armel, à l'Hôtel de Rennes Métropole, sur le site internet de Rennes Métropole et dans deux journaux locaux (Ouest France et 7 jours l'éco), permettant au public d'être informé de l'enquête publique et des moyens qu'ils ont pour s'exprimer.

1.3. L'objet de cette enquête publique est de déclasser le bien afin qu'il entre dans le domaine privé de Rennes Métropole.

1.4. Un travail à l'échelle de Rennes Métropole, avec l'ensemble des communes, est en cours pour respecter les objectifs de la loi ZAN. Le PLAE s'inscrit pleinement dans les objectifs ZAN en priorisant le renouvellement des ZAE existantes, aux extensions urbaines, pour assurer le développement économique métropolitain. De plus, l'aménagement de ce site répond aux enjeux de la loi ZAN au sens où il permet de densifier l'une des dernières parcelles constructibles de la zone d'activités des Mottais.

2.1. L'emprise, objet de l'enquête publique, représente 335 m² environ le long de la route métropolitaine n°163, axe routier très emprunté. Le cheminement longeant cette voie s'est développé à l'usage sur un délaissé de voirie, non aménagé et sécurisé et de fait non adapté aux circulations piétonnes au regard des flux de poids-lourds relatifs à cette zone d'activités. Il relève par ailleurs du patrimoine métropolitain au regard de sa compétence voirie et non du patrimoine communal relatif aux cheminements piétons. Il est à noter que le déclassement préserve un accès permettant notamment l'entretien des espaces verts longeant la 4 voies.

D'autres cheminements doux seront mis en place par la commune pour faciliter les déplacements des habitants notamment sur la frange est du site en direction du Chemin de la Gare.

2.2. Il n'est pas évoqué dans la notice de l'enquête-publique le coût lié à cette procédure.

3. et 4. et 5.1. Les remarques sur les impacts écologiques du projet ne concernent pas directement l'objet de l'enquête publique.

Le projet d'implantation de Marc SA est compatible avec les dispositions réglementaires du PLUi applicables sur ce site, dont la vocation productive a été définie en cohérence avec le Programme Local d'Aménagement Économique dont les objectifs visent à densifier et à optimiser ce foncier. Des dispositions réglementaires ont par ailleurs déjà été intégrées à la modification n°1 du PLUi, imposant les aménagements nécessaires à une intégration paysagère de qualité du site d'activité et à la limitation de l'ensemble des nuisances produites par les activités présentes sur le site en direction des secteurs d'habitat. En ce sens, le projet fait l'objet d'une concertation spécifique et des études environnementales et phoniques ont été engagées afin de définir l'aménagement du site.

5.2. Une concertation a été organisée par la commune de Saint-Armel pour présenter l'installation de l'entreprise Marc SA sur le site de la ZAE des Mottais. Deux réunions publiques ont été organisées (28 novembre 2023 et 14 mai 2025) ainsi qu'une visite du futur site de Marc SA.

La réunion publique du 14 mai 2025 a présenté les premiers résultats des études d'impact. Les éléments présentés mettent en évidence une situation 0 (état initial) déjà impactée par le bruit et les poussières (activités économiques présentes sur la ZAE des Mottais mais surtout proximité 4 voies), ainsi qu'un impact relativement modéré du projet.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Effectivement, les observations du public sont en marge de la présente enquête publique.

Ces personnes sont opposées à l'implantation de la société Marc SA à cet emplacement et ont fait le lien de cause-à-effet, le déclassement étant nécessaire du fait de l'installation sur ce site.

A noter, que Rennes Métropole, malgré le hors-sujet, a apporté des précisions à chaque observation

3.2 Observations de la commissaire Enquêtrice

Le courrier de Rennes-Métropole, du 21 Octobre 2025, informe l'agriculteur qui exploite les parcelles AB95 et AB96, du projet de déclassement d'une partie de la voie publique au lieu-dit le coin de la justice, située dans la ZAE des Mottais, et des modifications de circulation à terme.

1. Est-ce que l'agriculteur s'est manifesté auprès de Rennes-Métropole suite à ce courrier ?
2. Est-ce qu'il existe des solutions palliatives pour l'accès de cet agriculteur aux parcelles concernées ?

Réponse du maître d'ouvrage

1. Rennes Métropole a appelé l'agriculteur avant d'envoyer le courrier papier pour lui indiquer la procédure et les conséquences. Ainsi, il a pu avoir un échange avec le service foncier et notamment connaître le calendrier et le délai concernant la fermeture complète du cheminement.
2. L'agriculteur passera par le centre-bourg de Saint-Armel pour venir exploiter les parcelles qui seront, à terme, aménagées par Marc SA dans le cadre de son installation et donc plus exploitables.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Donc la situation est claire pour l'agriculteur

Ces parcelles AB 95 et 96 resteront-elles des parcelles exploitées ou feront-elles partie, à terme, du site de la société Marc SA ?

Réponse du maître d'ouvrage

Ces parcelles sont ciblées pour une vocation d'activité productive au sein du PLUi (depuis son élaboration approuvée en décembre 2019), et l'étaient également antérieurement dans le PLU communal. Les intentions concernant ces parcelles sont donc connues de longue date puisqu'elles ont été inscrites de manière durable dans les documents d'urbanisme. Aussi, la vocation productive de ces parcelles est maintenue.

Elles l'étaient depuis l'origine de la création de la ZAE même si leur utilisation comme zone d'épandage des boues occasionnées par l'entreprise précédente (Cooperl) pouvait donner l'impression d'une vocation agricole.

Concernant l'emprise qui est maintenue en voie publique le long de la haie,

1. La largeur envisagée est de 4 mètres, permettra-t-elle l'utilisation d'engins pour l'entretien de la haie ?
2. Dans l'affirmative, un tracteur ne pourrait-il pas l'emprunter ?
3. Cette emprise-voie publique sera-t-elle autorisée à des randonneurs éventuels ?

Réponse du maître d'ouvrage

1. La largeur de 4 mètres a été définie par la Direction de la Voirie assurant l'entretien de la haie le long de la route métropolitaine n°163.
2. Un tracteur pourrait emprunter cette voie d'entretien. Il faudrait un échange avec l'entreprise Marc SA afin de vérifier la cohabitation entre les passages des poids lourds de l'entreprise et des engins agricoles, car il s'agira d'une voie privée.
3. L'emprise non déclassée, restant en propriété de Rennes Métropole, est une emprise publique, donc toute personne pourra l'emprunter. Mais elle ne sera pas aménagée pour cet usage au regard de vocation productive de la zone impliquant la circulation quotidienne de poids-lourds, ne permettant pas d'offrir les conditions nécessaires à la sécurisation des flux

piétons. La commune envisage par ailleurs d'aménager d'autres cheminements piétons, notamment le long de la frange est du site de Marc SA, pour rejoindre le chemin de la Gare, et ainsi le centre-bourg et la rue de Rennes.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Pas de commentaires complémentaires, les réponses de la Maîtrise d'ouvrage sont claires sur l'évolution des abords du site et leur utilisation.

Concernant l'emprise à acquérir par la Sté Marc, a priori la division cadastrale n'est pas encore réalisée, (elle n'apparaît pas sur le cadastre),

1. À quelle période est-elle envisagée?
2. Combien de nouvelles parcelles est-il prévu de créer ?

Réponse du maître d'ouvrage

1. Un géomètre s'est déjà rendu sur les lieux pour proposer une première version du projet de plan de division (plan en page 4 de la notice). Par la suite, il faudra le valider définitivement afin que le géomètre puisse le déposer au service du cadastre et avoir les nouveaux numéros.
2. Il devrait y avoir une parcelle de créer correspondant à la parcelle à céder à Marc SA. Cependant cette réponse ne peut être définitive avant la validation du projet de division par toutes les parties.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Pas de commentaires complémentaires.

Le dossier n'aborde pas le coût du projet

1. Le projet ne concerne-t-il que l'acte administratif de déclassement ou également l'achat, par Marc SA à Rennes-Métropole de cette emprise ?
2. Est-ce que des travaux incombent à Rennes-Métropole, ou la totalité des travaux à réaliser est à la charge de la société Marc SA ?

Réponse du maître d'ouvrage

1. Le projet concerne la cession de l'emprise de voirie publique à la société Marc SA. Dans ce cadre il est nécessaire de procéder à une enquête publique pour déclasser l'emprise. Puis lors d'un Bureau Métropolitain, Rennes Métropole constatera la désaffectation et prononcera le déclassement du site. Par la suite, une cession sera effectuée à l'entreprise Marc SA qui supportera l'ensemble des frais occasionnés.
2. Rennes Métropole ne prend en charge aucun travaux en lien avec l'installation de la société Marc SA.

1. Quelle est la date objective de déclassement ?
2. Quelle est la cohérence d'ensemble avec l'installation de la sté Marc, sur le terrain de la Cooperl
3. L'installation de la société Marc SA sur ce site est-elle actée ou est-elle encore à l'état de projet ?
4. La société Marc a-t-elle fait l'acquisition du terrain de la Sté Cooperl ? Dans la négative, quelles sont les étapes qui restent à franchir pour finaliser l'acquisition ?

5. L'emprise globale du site de la société est-elle plus étendue que le site de la Cooperl et de la voie à déclasser ? Dans l'affirmative, quelles sont les autres parcelles à acquérir/ acquises par la société

Réponse du maître d'ouvrage

1. Le déclassement interviendra lors d'un Bureau Métropolitain de 2026 en mars ou en mai, en fonction de l'avancée du dossier.
2. L'emprise de voirie cédée permet l'accessibilité par des poids lourds sur le site de l'entreprise. Cette voie leur permet d'avoir une desserte adaptée sur leur nouveau site. En effet, l'emprise de voirie à céder permet à Marc SA de déporter ses flux poids-lourds sur cet axe qui était à l'origine une ancienne route départementale. Son gabarit est donc plus adapté à ce type de flux, et assure une desserte plus cohérente du site. L'aménagement de cette voie participe également à réduire l'exposition des riverains aux nuisances relatives à l'activité de Marc SA en permettant un accès des poids-lourds sur la frange ouest du site, la plus éloignée des habitations existantes situées au sud du site (Pâtis des Noës).
3. L'installation de Marc SA répond aux objectifs du Programme Local d'Aménagement Économique de Rennes Métropole, qui visent à densifier et à optimiser ce foncier situé au sein de la zone d'activités des Mottais. En ce sens, les dispositions réglementaires du PLUi confirment la vocation productive attendue sur ce site, et rendent ainsi possible l'installation de Marc SA. La réalisation de son projet d'installation sera à présent conditionnée à l'obtention d'un permis de construire.
4. La société Marc SA a acquis en 2022 les parcelles constituant son futur site d'installation.
5. L'emprise d'installation de Marc SA concerne :
 - Les parcelles de l'ancien site de la Cooperl (AB 87, AB 97, AB 98 et Ab 99),
 - Les parcelles AB 95 et 96 aujourd'hui exploitées par un agriculteur,
 - L'emprise de voirie non cadastrée, aujourd'hui en propriété de Rennes Métropole.Il reste à acquérir la parcelle de Rennes Métropole.

Concernant l'environnement

1. Quelles sont les contraintes environnementales imposées à la société Marc pour la viabilisation de la voie.
2. Des contraintes de limitation de l'imperméabilisation seront-elles imposées ainsi que des mesures de compensation ?
3. Lors des travaux de voirie, des mesures spécifiques concernant les déblais et leur enlèvement seront-elles imposées ?

Réponse du maître d'ouvrage

1. 2. 3. Le projet d'implantation de Marc SA et le projet de voirie, seront soumis aux dispositions du PLUi en matière de végétalisation, visant à limiter l'imperméabilisation des sols, et notamment au coefficient de végétalisation.

Le PLUi impose également que cette voie fasse l'objet d'une intégration paysagère, avec des plantations ou espaces libres paysagers à réaliser à ses abords. Comme ce sera une voie privée, ils seront soumis aux règles du PLUi uniquement et non aux autres règles d'aménagement que Rennes Métropole respecte lors de travaux publics (guide des espaces publics notamment quand il y a une rétrocession des voies à la Métropole). Mais des recommandations seront fournies par les services de Rennes Métropole au titre du guide des espaces publics concernant l'aménagement de cette voirie et des conditions de son utilisation.

Appréciation de la commissaire enquêtrice

Ces informations précisent les conditions dans lesquelles la société Marc SA s'installera sur ce site, le PLUi et la demande de Permis de construire impose à la société un cadre précis à respecter

PARTIE 2

CONCLUSION

et AVIS de la Commissaire Enquêtrice

4 Analyse du projet

4.1 Rappel du projet

Le projet concerne l'installation d'une nouvelle entreprise dans la ZAE des Mottais, au lieu-dit Le Coin de la Justice, à St Armel.

La société Marc SA, entreprise de travaux publics et de bâtiment, souhaite regrouper sur ce site de St Armel, les 2 sites déjà présents en métropole rennaise, Bruz et Chantepie, afin de réorganiser ses activités.

La société a fait l'acquisition du terrain qui appartenait à la société Cooperl.

La société Marc souhaite acquérir une emprise foncière du domaine public routier de Rennes Métropole, afin de créer une voie privée, facilitant l'accès des camions au site.

4.2 Observations du public

Les personnes qui sont intervenues sont des riverains du terrain où va s'installer l'usine Marc SA. Ces riverains sont organisés en association et s'opposent à l'installation de Marc SA sur le terrain de la Cooperl du fait des nuisances que vont engendrer les activités de cette nouvelle société, nuisances sonores, visuelles, pollution, routières avec l'augmentation du trafic de camions, etc ...

L'opposition au projet de déclassement est liée à l'opposition à l'installation de l'usine.

En fait cette enquête, qui est hors du périmètre des actions qui vont être menées auprès du public pour l'installation de la société Marc SA sur ce site, leur a servi 'de tribune' pour, à nouveau, exprimer leur opposition à ce projet d'installation.

Il n'y a pas eu d'observation concernant l'approbation au projet de déclassement.

4.3 Opportunité du projet

Le PLU de Saint Armel est intégré dans le PLUi de Rennes Métropole.

Cette emprise foncière a été mise à disposition de Rennes-Métropole par la commune de St Armel en 2017, dans le cadre du transfert de la compétence voirie des communes vers l'intercommunalité Rennes-Métropole.

La parcelle, objet du projet, est bien une portion de chemin appartenant à Rennes Métropole.

La création d'une voirie d'accès privée, côté ouest du site, a été proposée par Marc SA afin d'éloigner le flux routier des zones d'habitations, pour répondre aux observations des riverains qui craignent des nuisances

Pour que la société Marc SA puisse acquérir cette emprise, il est nécessaire de déclasser la parcelle concernée, afin de l'ôter du domaine public routier.

L'emprise concernée est dans une zone UI1a, qui permet les activités industrielles et artisanales.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi et les objectifs de densification et d'optimisation des zones d'activités, fixés par le Plan local d'Aménagement Économique (PLAE), prévoient le maintien de la Zone Artisanale et Économique (ZAE) des Mottais, au sud du bourg de St Armel.

L'installation de la société est en cohérence avec les orientations du PLUi et des documents SUPRA qui définissent des objectifs de densification de la zone d'activité dans ce secteur de St Armel.

L'extension de l'emprise de la société sur cette frange-ouest est prévue pour faciliter la circulation des poids lourds et pour limiter les nuisances sonores en frange-est qui borde les habitations.

L'intégration de cette voie d'accès respectera la réglementation du PLUi

L'opportunité du projet est avérée.

4.4 Procédure

Conformément au cadre juridique, la procédure de déclassement du domaine public par enquête publique est le préalable au classement de la parcelle concernée dans le domaine privé métropolitain.

Suite à l'enquête, lors d'un Bureau Métropolitain, Rennes Métropole constatera la désaffectation et prononcera le déclassement du site.

Ensuite, une cession pourra être effectuée à l'entreprise Marc SA qui supportera l'ensemble des frais occasionnés.

L'opportunité de la procédure d'enquête publique pour le déclassement est avérée.

4.5 Environnement et les impacts

La notice, de présentation du projet, n'explicite pas de sujets concernant l'environnement.

A priori, aucune analyse n'a été menée pour identifier des atteintes du projet sur l'environnement, étant donnée la taille de l'emprise. Mais la réglementation du PLUi est applicable

La problématique de l'environnement sera traitée globalement lors de la phase de demande de Permis de construire

Milieu physique et aquatique : le terrain concerné n'a aucune particularité, il n'est pas vallonné, il n'est pas traversé par un cours d'eau, il n'impacte pas de zone humide,

Milieu naturel : le projet ne détruit pas d'espace boisé, de haies, d'espace faunistique avéré,

La haie existante le long de la 4^{voies} ne sera pas impactée, et une bande herbeuse de 4 mètres sera maintenue, pour faciliter son entretien par les services voirie de Rennes-Métropole..

Seul un chemin enherbé va être détruit et viabilisé sur une surface de 330 m² et en continuité d'une voie routière existante dans un secteur déjà urbanisé. Les eaux de ruissellement pourront s'infiltrer dans la bande herbeuse contigüe.

D'après les plans, des merlons paysagés sont prévus à terme, à l'intérieur de l'enceinte de l'usine, ce qui contribuera à la biodiversité .

Paysage : la voie sera en continuité de la route qui dessert déjà les autres entreprises installées en amont dans cette zone d'activités.

Il n'y a pas de véritable impact visuel.

Par contre le caractère champêtre d'une partie de cet espace va disparaître.

Milieu humain : l'évolution de cet espace n'a pas d'impact direct sur les habitants de St Armel car il est éloigné de toute habitation.

Mais, le projet a un impact indirect car il est en relation étroite avec le projet d'installation de l'usine Marc SA, sur l'ancien site de la Cooperl. Les riverains du site, à l'est de l'emprise, seront séparés du site par une liaison douce et une haie ; ils craignent des nuisances visuelles, sonores, polluantes, etc... Plusieurs riverains, défavorables à cette implantation [cf. §3.1 observations du public], contestent également le déclassement du chemin, nécessaire, uniquement, du fait de l'implantation de l'usine sur ce site.

Cette emprise ne sera plus accessible au public, puisqu'elle deviendra une voie privée.

Il restera une bande enherbée de 4 mètres de large, pour l'entretien de la haie par Rennes-Métropole, a priori accessible au public mais avec des risques de sécurité étant donnée la circulation des camions.

Il est envisagé par la commune d'aménager d'autres cheminements piétons dans le secteur.

Le projet a un impact direct sur l'agriculteur qui utilise ce chemin pour se rendre en tracteur sur les parcelles AB95 et AB96 qu'il exploite. Il a été informé des impacts, il a une solution alternative pour rejoindre ces parcelles. À noter que celles-ci, sont prévues, dans le PLUi d'être urbanisée, donc ne seront plus exploitées à terme.

Le projet n'a pas d'impact sur l'environnement qui nécessiterait des mesures particulières.

4.6 Point de vue économique et financier

Suite à la cession du chemin à l'entreprise Marc SA, l'ensemble des coûts occasionnés sera supporté par la société.

4.7 Appréciation de la commissaire enquêtrice

La société Marc SA souhaite acquérir une emprise foncière du domaine public routier de Rennes Métropole, afin de créer une voie privée, facilitant l'accès des camions à son futur site.

L'enquête concerne le déclassement de cette emprise foncière du domaine public.

Elle est conforme au cadre juridique qui impose une enquête publique préalable avant le classement de la parcelle concernée dans le domaine privé de Rennes-Métropole.

L'enquête s'est déroulée nominale. Il y a eu peu d'observations du public et ces observations ont toutes été hors du périmètre de l'enquête, par des personnes qui ont souhaité, à nouveau, exprimer leur opposition au projet d'installation de la société Marc SA à cet emplacement.

Il n'y a pas eu d'observation concernant le projet de déclassement.

Ce déclassement n'a pas un impact important sur l'usage du public.

L'extension de l'emprise de la société sur cette frange-ouest est en conformité avec la réglementation du PLUi

L'agriculteur impacté, pour accéder à des parcelles exploitées, a été informé et a une solution de contournement.

A priori ce chemin est peu emprunté par des piétons.

Au cas où des randonneurs souhaiteraient suivre cet itinéraire, il ne sera pas coupé, il sera toujours possible de cheminer dans l'espace herbeux, laissé le long de la haie, qui reste du domaine public ; à noter un risque de sécurité du fait de la circulation de poids lourds.

L'ensemble des coûts de viabilisation de cette parcelle sera supporté par la société Marc SA

Aucune incidence négative notoire, ni pour la collectivité, ni pour l'environnement n'a été identifiée

Il n'y a pas de raison basée sur l'intérêt général pour s'opposer à ce projet de déclassement

5 Avis de la commissaire enquêtrice

Au vu des éléments dont j'ai eu connaissance, et suite à mon analyse du dossier et aux divers échanges explicités dans les paragraphes ci-dessus,

J'émet **un avis favorable** pour

le projet de déclassement partiel du domaine public routier, au lieudit 'Le coin de La Justice', ZAE des Mottais à Saint Armel

Ce rapport comporte 28 pages dont une Annexe de 7 pages.


Bruz Le 14/12/2025

Claudine LAINÉ-DELURIER
Commissaire Enquêteur



6 ANNEXE

6.1 Arrêté Rennes Métropole

<div><div><div>Envoyé en préfecture le 02/10/2025 Reçu en préfecture le 02/10/2025 Publié le ID : 035-243500139-20251002-A2025_1182-AR</div><div></div></div><div><p>ARRÊTÉ- 2025- 1182</p><p>DAUH – SMF – Urbanisme – Saint-Armel – ZAE des Mottais – Lieudit Le Coin de la Justice – Ouverture et organisation d’une enquête publique préalable au déclassement</p><p>La Présidente de Rennes Métropole ;</p><p>Vu le Code de la voirie routière et notamment les articles L-141-3 et R141-4 et suivants ;</p><p>Vu le Code des relations entre le public et l’administration et notamment les articles ;</p><p>L-134-1 et R.134-6 et suivants ;</p><p>Vu le Code général des collectivités territoriales ;</p><p>Vu le projet d’implantation de l’entreprise Marc SA immatriculé sous le Siret 636 720 120 00162 au sein de la ZAE des Mottais ;</p><p>Vu la liste des commissaires enquêteurs en Ille-et-Vilaine pour 2025 ;</p><p>Vu les pièces du dossier soumis à l’enquête publique ;</p><p>Vu l’arrêté n° A 2024-1090 de la Présidente de Rennes Métropole en date du 1^{er} octobre 2024 déléguant une partie de l’exercice de ses fonctions à Monsieur Pascal HERVÉ, 9^{ème} Vice-Président délégué à l’Eau, à l’Assainissement, à la GEMAPI, à la Biodiversité et au Foncier ;</p><p>Arrête :</p><p>Article 1 : Objet et durée de l’enquête</p><p>Conformément aux articles L. 141-3 du code de la voirie routière et L. 134-1 du code des relations entre le public et l’administration, est organisée une enquête publique portant sur le projet de déclassement d’une partie de la voie lieudit Le Coin de la Justice pour environ 335 m² relevant du domaine public routier, située dans la ZAE des Mottais à Saint-Armel (35230). Cette voie permettra la desserte de poids lourds de la future entreprise Marc SA, immatriculée sous le Siret 636 720 120 00162.</p><p>Cette enquête se déroulera pendant une durée de 17 jours consécutifs, du 3 novembre au 19 novembre 2025 inclus, de 9h00 à 17h00.</p><p>Article 2 : Nomination du commissaire enquêteur</p><p>Madame Claudine LAINE-DELURIER, ingénieure d’État retraitée, est désignée en qualité de commissaire enquêteur.</p><p>Article 3 : Modalités de consultation du dossier d’enquête</p><p>Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d’enquête publique à l’adresse suivante :</p></div><div>1</div></div>	<div><div><div>Envoyé en préfecture le 02/10/2025 Reçu en préfecture le 02/10/2025 Publié le ID : 035-243500139-20251002-A2025_1182-AR</div><div></div></div><div><p>Service de la Maîtrise Foncière, Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri Fréville, CS 93111, 35031 Rennes Cedex.</p><p>Pendant toute la durée mentionnée à l’article 1er, le dossier d’enquête sera consultable :</p><ul style="list-style-type: none">Sur support papier à l’accueil de l’Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri Fréville, Rennes, aux jours et horaires suivants : Les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.En ligne, sur le site internet de Rennes Métropole, accessible à l’adresse suivante : https://metropole.rennes.fr/<p>Article 4 : Permanences de la commissaire enquêteur</p><p>La commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public à l’hôtel de Rennes Métropole, aux jours et heures suivants :</p><ul style="list-style-type: none">lundi 3 novembre 2025 de 9h00 à 12h00mercredi 19 novembre 2025 de 14h00 à 17h00<p>Article 5 : Observations et propositions du public</p><p>Pendant toute la durée mentionnée à l’article 1^{er}, le public pourra formuler ses observations et propositions dans les conditions suivantes :</p><ul style="list-style-type: none">Par écrit, directement sur le registre d’enquête établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêteur, aux horaires d’ouverture au public du lieu d’enquête suivant : à l’accueil de l’Hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri Fréville, Rennes.Par écrit et par oral, auprès de la commissaire enquêteur, lors de ses permanences mentionnées à l’article 4. Les observations écrites ainsi formulées seront ensuite consultables au siège de l’enquête.Par voie postale, par courrier adressée à ‘Madame la commissaire enquêteur – Saint-Armel – ZAE des Mottais – Lieudit Le Coin de la Justice – Hôtel de Rennes Métropole – Service de la Maîtrise Foncière – 4 avenue Henri Fréville, 35200 Rennes’<p>Ces correspondances seront annexées au(x) registre(s) d’enquête papier et tenues à la disposition du public au siège de l’enquête, dans les meilleurs délais.</p><ul style="list-style-type: none">Par voie électronique, par courriel adressé à l’adresse suivante : dauh-maistrisefonciere@rennesmetropole.fr, accompagné de la mention : ‘A l’attention de Madame la Commissaire enquêteur (Saint-Armel – ZAE des Mottais – Lieudit Le Coin de la Justice)’.<p>Les observations et propositions du public formulées dans les conditions qui précèdent seront communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l’enquête.</p><p>Par ailleurs, celles réceptionnées après la date de clôture de l’enquête ne pourront être prises en considération par la commissaire enquêteur.</p></div><div>2</div></div>
<div><div><div>Envoyé en préfecture le 02/10/2025 Reçu en préfecture le 02/10/2025 Publié le ID : 035-243500139-20251002-A2025_1182-AR</div><div></div></div><div><p>Article 6 : Clôture de l’enquête</p><p>À l’expiration du délai d’enquête, le registre d’enquête sera clos et signé par la commissaire enquêteur. Puis, celle-ci examinera les observations recueillies et entendra toute personne qu’il lui paraît utile de consulter.</p><p>Article 7 : Rapport et conclusions d’enquête</p><p>Dans le délai d’un mois à compter de la date de clôture de l’enquête, la commissaire enquêteur transmettra à la Présidente de Rennes Métropole le dossier et le registre, accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non au projet.</p><p>Une copie de ce rapport et des conclusions motivées sera déposée à l’Hôtel de Rennes Métropole.</p><p>Ces documents seront également publiés, pendant un an, sur le site internet de Rennes Métropole : https://metropole.rennes.fr/</p><p>Article 8 : Publicité de l’enquête</p><p>Quinze jours avant l’ouverture de l’enquête publique puis pendant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera porté à la connaissance du public dans les conditions suivantes :</p><ul style="list-style-type: none">Par affichage : à la Mairie de Saint-Armel et à l’Hôtel de Rennes MétropolePar mise en ligne sur le site internet de Rennes Métropole : https://metropole.rennes.fr/<p>Un avis reprenant les éléments essentiels du présent arrêté (objet, durée, lieu d’enquête et permanences du commissaire enquêteur) sera également inséré dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l’enquête, soit avant le 20 octobre 2025 et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, soit dans la période comprise entre le 3 novembre 2025 et le 10 novembre 2025.</p><p>Article 9 : Exécution</p><p>Madame la Présidente de Rennes Métropole est chargée de l’exécution du présent arrêté.</p><p>Outre les mesures de publicité précisées à l’article 8, cet arrêté sera inscrit au registre des arrêtés et publié sur le site https://metropole.rennes.fr/. Une copie en sera adressée à la Préfecture d’Ille-et-Vilaine, à Madame la Présidente de Rennes Métropole, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes et à Madame la commissaire enquêteur.</p><p>À Rennes,</p></div><div>3</div></div>	<div><div><div>Envoyé en préfecture le 02/10/2025 Reçu en préfecture le 02/10/2025 Publié le ID : 035-243500139-20251002-A2025_1182-AR</div><div></div></div><div><p>Notifié le :</p><p>Notifié à :</p><p>Pour la Présidente et par délégation Le Vice-Président délégué à l’Eau, à l’Assainissement, à la GEMAPI, à la Biodiversité et au Foncier Pascal HERVÉ</p><p>Pascal HERVÉ Elu Pascal HERVÉ 9^{ème} Vice-Président Signé le : 2 oct. 2025</p></div><div><p>NOTA - La présente décision peut faire l’objet d’un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Rennes qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au Greffe de cette juridiction, 2 Contour de la Motte - CS 44416 - 35044 Rennes Cedex ou par l’application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr, dans le délai de deux mois à compter de l’accomplissement des formalités de publicité rendant la présente décision opposable. Vous avez également la possibilité de former un recours gracieux ou un recours hiérarchique. Ce recours gracieux ou hiérarchique maintient le délai de recours contentieux s’il est lui-même formé dans le délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision concernée.</p></div><div>4</div></div>

6.2 Information de l'agriculteur

RENNES MÉTROPOLE

Direction Aménagement Urbain et Habitat
Service de la Maîtrise Foncière

Suivi par : Ludo TARDIFU
Tél : 02 99 85 62 12
Mail : ltardif@rennesmetropole.fr

Référence : DAUH/SMF/LY/COJ/2025-10-009

Plan joint :

Objet : Saint-Armel – lieu-dit Le Coin de la Justice – Enquête publique de déclassement

Monsieur,

Conformément aux articles L. 141-3 du code de la voirie routière et L. 134-1 du code des relations entre le public et l'administration, est organisée une enquête publique portant sur le projet de déclassement d'une partie de la voie lieudit Le Coin de la Justice pour environ 335 m² relevant du domaine public routier, située dans la ZAE des Mottais à Saint-Armel (voir plan annexé).

Cette voie permettra la desserte de poids lourds de la future entreprise Marc SA, immatriculée sous le Sret 636 720 120 00162.

Cette enquête se déroulera pendant une durée de 17 jours consécutifs, du 3 novembre au 19 novembre 2025 inclus, de 9h00 à 17h00. A la suite de cette enquête, nous procéderons à la fermeture de cette voie afin de la désaffecter et de la déclasser.

Dans ce cadre, et sachant que vous utilisez cette voie afin d'accéder aux parcelles agricoles que vous exploitez au sud de l'emprise, parcelles cadastrées AB 95 et AB 96, je vous prie de bien vouloir être informé des modifications de circulation de voirie qui interviendront dans les prochains mois.

Madame TARDIFU, dont les coordonnées figurent en entête du courrier, se tient à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Vice-Président délégué à l'Eau, à l'Assainissement, à la GEMAPI, à la Biodiversité et au Foncier

Pascal HERVE
RENNE Métropole
Vice-Président
Signé le 21 oct. 2025

Pascal HERVÉ

Conformément aux dispositions générales de la loi n° 2000-1205 du 22 décembre 2000 relative à la transparence de l'information sur les coûts des services publics, les données relatives aux coûts des services publics sont mises à disposition du public. Les données relatives aux coûts des services publics sont mises à disposition du public. Les données relatives aux coûts des services publics sont mises à disposition du public.

Métropole de Rennes Métropole - 4 avenue Henri Fréville - CS 93111 - 35031 Rennes Cedex - Tel (+33) 02 99 85 60 60
www.rennesmetropole.fr


Annexe : Plan projet de division (hachuré rouge : propriété à désaffecter et déclasser)

7/2

6.3 Information du public

6.3.1 Publication dans les journaux locaux

Ouest-France Ile-et-Vilaine Samedi 18 Octobre 2025	7 - J O U R S - Samedi 18 Octobre 2025
<p>Ouest-France Ile-et-Vilaine 18 - 19 octobre 2025</p> <p>Avis administratifs</p> <p>RENNES METROPOLE Commune de SAINT ARMEL (35230) Déclassement d'une partie de la voie lieudit Le Coin de la Justice, ZAE des Mottais</p> <p>1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>Par arrêté n° 2025-1182 en date du 2 octobre 2025, Rennes métropole a décidé l'ouverture d'une enquête publique relative au déclassement d'une partie de la voie située à Saint-Armel, lieudit Le Coin de la Justice, ZAE des Mottais.</p> <p>Pendant cette enquête, qui se déroulera du 3 novembre 2025 à 9 h 00 au 19 novembre 2025 à 17 h 00 inclus, toute personne intéressée pourra :</p> <ul style="list-style-type: none">- venir consulter le dossier s'y rapportant du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 à l'Hôtel de Rennes Métropole, Accueil (rez-de-chaussée), 4, avenue Henri-Fréville, 35200 Rennes, en ligne sur le site internet de Rennes Métropole : https://metropole.rennes.fr ;- consigner ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition à l'accueil de l'Hôtel de Rennes Métropole ;- ou les adresser par écrit à la commissaire-enquêtrice, Rennes Métropole, service de la Maîtrise Foncière, 4, avenue Henri-Fréville, CS 93111, 35031 Rennes cedex 04, dauh-maitrisefonciere@rennesmetropole.fr. <p>Mme Claudine Laine-Delurier, commissaire-enquêtrice, se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Rennes Métropole le lundi 3 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ainsi que le dernier jour de l'enquête, soit le mardi 19 novembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00.</p>	<p>7 JOURS LE COIN DE LA JUSTICE</p> <p>Annonce légale</p> <p>DATE DE PARUTION 18-10-2025 RÉFÉRENCE L257J13960 DÉPARTEMENT DE PARUTION 35 CATÉGORIE APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUÊTE SUPPORT 7Jours.fr</p> <p> Lien de publication https://www.7jours.fr/annonces-legales/l257j13960/</p> <p>RENNES METROPOLE 1er AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>Saint-Armel (35230) de déclassement D'une partie de la voie lieudit Le Coin de la Justice, ZAE des Mottais</p> <p>Par arrêté n° 2025-1182 en date du 2 octobre 2025</p> <p>Rennes métropole a décidé l'ouverture d'une enquête publique relative au déclassement d'une partie de la voie située à Saint-Armel, lieudit Le Coin de la Justice, ZAE des Mottais</p> <p>Pendant cette enquête, qui se déroulera du 3 novembre 2025 à 9h00 au 19 novembre 2025 à 17h00 inclus, toute personne intéressée pourra :</p> <ul style="list-style-type: none">- venir consulter le dossier s'y rapportant du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 à l'Hôtel de Rennes Métropole, Accueil (rez-de-chaussée), 4 Avenue Henri Fréville - 35200 Rennes, en ligne sur le site internet de Rennes Métropole : https://metropole.rennes.fr ;- consigner ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition à l'accueil de l'Hôtel de Rennes Métropole ;- ou les adresser par écrit à la commissaire-enquêtrice, Rennes Métropole - Service de la Maîtrise Foncière, 4 avenue Henri Fréville - CS 93111 - 35031 Rennes Cedex ou dauh-maitrisefonciere@rennesmetropole.fr. <p>Madame Claudine Laine-Delurier, commissaire-enquêtrice, se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Rennes Métropole le lundi 3 novembre de 9h00 à 12h00 ainsi que le dernier jour de l'enquête, soit le mardi 19 novembre 2025, de 14h00 à 17h00.</p>

Ouest-France Ile-et-Vilaine	7 JOURS -
Ouest-France Ile-et-Vilaine 8 - 9 novembre 2025	
<p>RENNES METROPOLE Commune de SAINT ARMEL (35230) Déclassement d'une partie de la voie lieudit Le Coin de la Justice, ZAE des Mottais</p> <p>2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <p>Par arrêté n° 2025-1182 en date du 2 octobre 2025, Rennes métropole a décidé l'ouverture d'une enquête publique relative au déclassement d'une partie de la voie située à Saint-Armel, lieudit Le Coin de la Justice, ZAE des Mottais</p> <p>Pendant cette enquête, qui se déroulera du 3 novembre 2025 à 9 h 00 au 19 novembre 2025 à 17 h 00 inclus, toute personne intéressée pourra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - venir consulter le dossier s'y rapportant du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 à l'Hôtel de Rennes Métropole, Accueil (rez-de-chaussée), 4, avenue Henri-Fréville, 35200 Rennes, en ligne sur le site internet de Rennes Métropole : https://metropole.rennes.fr, - consigner ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition à l'accueil de l'Hôtel de Rennes Métropole ; - ou les adresser par écrit à la commissaire enquêtrice, Rennes Métropole, service de la Maîtrise Foncière, 4, avenue Henri-Fréville, CS 93111, 35031 Rennes cedex ou, dauh-maitrisefonciere@rennesmetropole.fr <p>Mme Claudine Laine-Delurier, commissaire enquêtrice, se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Rennes Métropole le lundi 3 novembre de 9 h 00 à 12 h 00 ainsi que le dernier jour de l'enquête, soit le mardi 19 novembre 2025, de 14 h 00 à 17 h 00.</p>	<p>7JOURS LE COIN DE LA JUSTICE</p> <p>Annnonce légale</p> <p>DATE DE PARUTION 08-11-2025 RÉFÉRENCE L257313961 DÉPARTEMENT DE PARUTION 35 CATÉGORIE APPELS D'OFFRES - AVIS D'ENQUETE SUPPORT 7Jours.fr</p> <p> Lien de publication https://www.7jours.fr/annonces-legales/l257313961/</p> <p>RENNES METROPOLE 2E AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE Saint-Armel (35230) de déclassement D'une partie de la voie lieudit Le Coin de la Justice, ZAE des Mottais Par arrêté n° 2025-1182 en date du 2 octobre 2025</p> <p>Rennes métropole a décidé l'ouverture d'une enquête publique relative au déclassement d'une partie de la voie située à Saint-Armel, lieudit Le Coin de la Justice, ZAE des Mottais</p> <p>Pendant cette enquête, qui se déroulera du 3 novembre 2025 à 9h00 au 19 novembre 2025 à 17h00 inclus, toute personne intéressée pourra :</p> <ul style="list-style-type: none"> - venir consulter le dossier s'y rapportant du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00 à l'Hôtel de Rennes Métropole, Accueil (rez-de-chaussée), 4 Avenue Henri Fréville - 35200 Rennes, en ligne sur le site internet de Rennes Métropole : https://metropole.rennes.fr, - consigner ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition à l'accueil de l'Hôtel de Rennes Métropole ; - ou les adresser par écrit à la commissaire-enquêtrice, Rennes Métropole - Service de la Maîtrise Foncière, 4 avenue Henri Fréville - CS 93111 - 35031 Rennes Cedex ou dauh-maitrisefonciere@rennesmetropole.fr. <p>Madame Claudine Laine-Delurier, commissaire-enquêtrice, se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Rennes Métropole le lundi 3 novembre de 9h00 à 12h00 ainsi que le dernier jour de l'enquête, soit le mardi 19 novembre 2025, de 14h00 à 17h00.</p>

6.3.2 Publication sur le site Internet de Rennes Métropole

Rennes Métropole : procédure relative au projet de déclassement d'une partie de la voie au lieu-dit Le Coin de la Justice à Saint-Armel ^

Une enquête publique est organisée du 3 au 19 novembre 2025 inclus concernant le projet de déclassement d'une partie de la voie du lieu-dit Le Coin de la Justice à Saint-Armel, située dans la Zone d'activité économique des Mottais.

Les documents seront disponibles à ces dates à l'accueil de l'hôtel de Rennes Métropole, 4 avenue Henri-Fréville, Rennes. Il sera possible d'adresser ses observations par mail à l'adresse dauh-maitrisefonciere@rennesmetropole.fr ou de les consigner sur le registre d'enquête ou par courrier à Mme la commissaire enquêtrice – Rennes Métropole, Service de la Maîtrise Foncière – 4 avenue Henri-Fréville – CS 933111 Rennes cedex.

DOCUMENTS À TÉLÉCHARGER



Consulter l'arrêté d'enquête
publique
PDF - 499 ko



Consulter la notice explicative
PDF - 2 Mo

6.3.3 Affichage de l'avis d'enquête sur site

Certificat d'affichage Hôtel Rennes-Métropole



CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Vu l'arrêté de la Présidente de Rennes Métropole n° A 2025-1182 en date du 02/10/2025 portant organisation de l'enquête publique relative au projet de déclassement d'une partie de la voie lieudit "Le Coin de la Justice" pour environ 450 m² relevant du domaine public routier, située dans la ZAE des Mottais à Saint-Armel (35230),

Je soussignée, Nathalie Appéré, Présidente de Rennes Métropole, certifie que l'avis d'enquête publique pris en application de l'arrêté susvisé a fait l'objet de la mesure d'information suivante :

Affichage du 16/10 au 19/11/2025 à l'Hôtel de Rennes Métropole (4 avenue Henri Fréville, 35207 Rennes Cedex 2), à l'emplacement réservé à cet effet.

Fait à Rennes, le 25 novembre 2025.

Pour la Présidente et par délégation,
La responsable du Service Assemblées et
Actes




Claire BAUDE

Certificat d'affichage Commune de St Armel

Procès-verbal de constat d'affichage d'enquête publique

Je soussignée Morgane MADIOT, maire de la commune de SAINT-ARMEL,

Le 30 octobre 2025,

A la requête de Rennes Métropole,

M'ayant exposé que, dans le cadre du projet d'implantation sur la ZA des Mottais de la société MARC SA, il a été convenu de leur céder une emprise de voirie pour la réalisation d'un accès poids lourds sur le nouveau site,

Qu'il en résulte qu'au lieudit Le Coin de la Justice, Rennes Métropole va céder à la société MARC SA, une emprise non cadastrée d'une surface de 335 m²,

Et que, conformément aux dispositions des articles L.141-3 et R.141-4 et suivants du Code de la voirie routière, il est préalablement nécessaire de réaliser une enquête publique pour déclasser l'emprise à céder,

Me suis rendu ce jour au lieudit Le Coin de la Justice située dans la ZA des Mottais à Saint-Armel,

Et ai procédé aux constatations suivantes :

2 affiches pour avis d'enquête publique de déclassement du domaine public routier sont présentes, comme en attestent les photos ci-dessous :



Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Morgane MADIOT,

Maire de SAINT-ARMEL

P/ Gaël BRASSIN
Conseiller Délégué

