



DECLASSEMENT PARTIEL
DU DOMAINE PUBLIC ROUTIER

ZAE DES MOTTAIS
Lieudit Le Coin de la Justice

NOTICE EXPLICATIVE

Commune de Saint-Armel

Octobre 2025

1. Le contexte

Située à une dizaine de kilomètres au Sud de Rennes, Saint-Armel est une commune qui appartient à la deuxième couronne de l'agglomération rennaise et dont le caractère rural reste affirmé. Le schéma d'armature urbaine porté par le SCoT du Pays de Rennes, confère à Saint-Armel le statut d'un pôle de proximité.

Saint-Armel est entourée par quatre communes : Corps-Nuds, Bourgbarré, Nouvoitou et Vern-sur-Seiche, cette dernière jouant un rôle de polarité à l'échelle du quadrant Sud-Est de la métropole.

En termes de desserte, la commune est traversée du Nord au Sud par la ligne ferroviaire Rennes – Châteaubriant et par un axe majeur, la RD 173. Cet axe routier à deux fois deux voies, qui relie Rennes à Angers, longe la limite Ouest de la commune. Outre cette desserte viaire favorable, Saint-Armel bénéficie de la présence d'une gare positionnée au cœur du bourg.

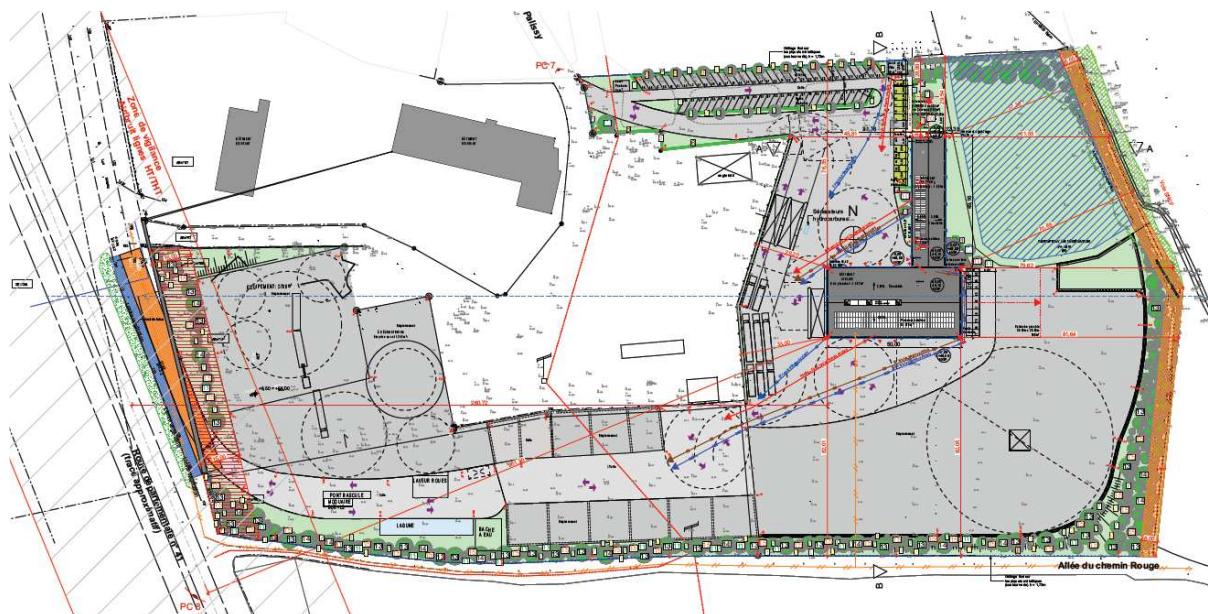
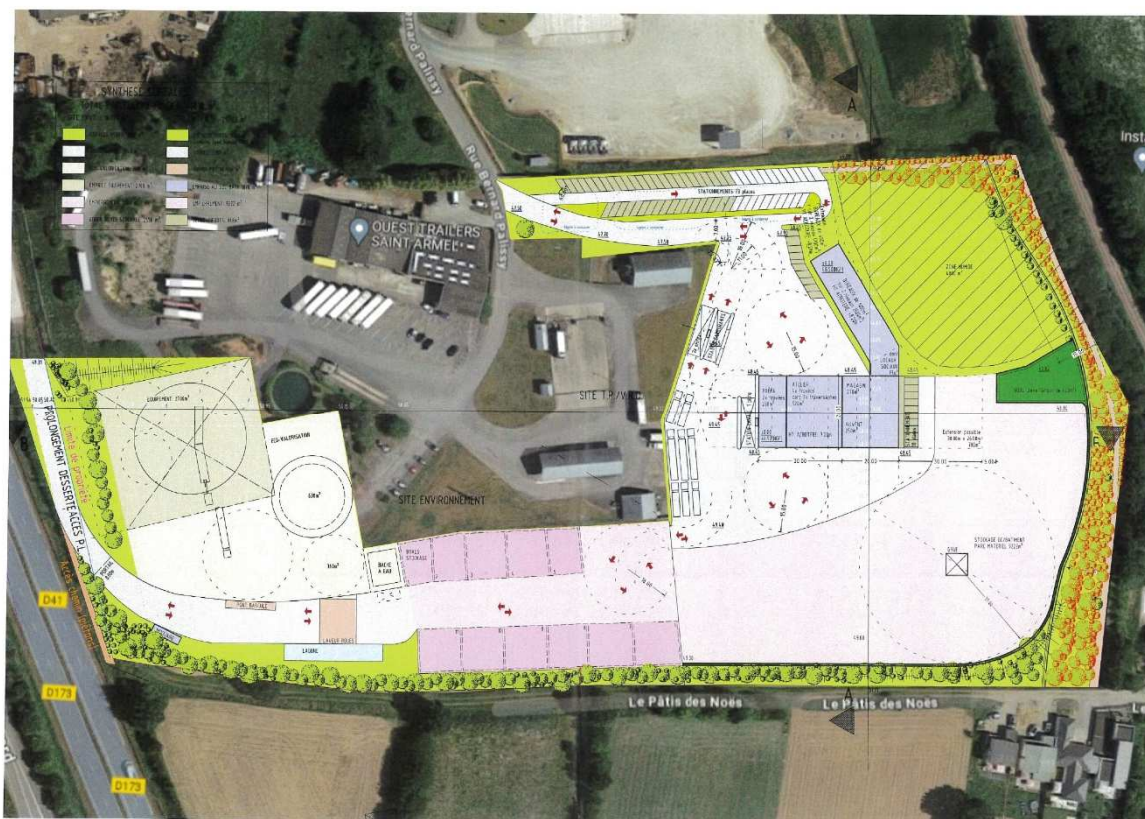
La commune de Saint-Armel affiche un rayonnement économique très élevé au regard de son poids démographique et de sa proximité au pôle d'emploi de Rennes. La zone d'activité économique (ZAE) des Mottais, bien située par rapport à la 4 voies Rennes – Angers et proche des services et commerces du centre bourg, accueille aujourd'hui une diversité d'entreprises artisanales et industrielles. L'objectif pour les années à venir, inscrit dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi de Rennes Métropole, sera de conforter les sites existants sur cette ZAE, en prévoyant le maintien d'une fonction économique sur le secteur au sud de la rue de Rennes.

En parallèle, le Programme local d'aménagement économique 2023-2035 de Rennes Métropole, adopté au Conseil métropolitain du 26 septembre 2024, prévoit le renouvellement des zones d'activités existantes. En effet, dans le contexte du Zéro Artificialisation Nette, l'objectif est de rendre disponible de nouveaux fonciers pour les mettre à la disposition des entreprises en ciblant les parcelles sous-optimisées. Cette action à la parcelle visera ainsi ponctuellement à diviser, reconfigurer et/ou remettre à nu les parcelles sous-optimisées dans les zones qui ne justifient pas une reconfiguration majeure. Une des approches mobilisées consiste en un accompagnement des propriétaires fonciers et/ou de leurs occupants pour qu'ils optimisent leur propre terrain tout en bénéficiant de l'appui de Rennes Métropole (mobilisation des professionnels de l'immobilier, accompagnement par un architecte-conseil, analyse de l'opportunité technique et financière...). Les secteurs de renouvellement économique prioritaires ont été fléchés sur la base du travail d'identification des gisements fonciers et la ZAE des Mottais en fait partie.

2. La description du projet

Le déclassement et la cession à venir du foncier objet de la présente notice ont pour objectif de réserver l'usage des parcelles à une voirie privée permettant un accès poids lourds à l'ouest du nouveau site de l'entreprise Marc SA.

Plans masses du projet d'implantation de la société Marc SA



L'entreprise Marc SA est actuellement localisée sur les sites de Chantepie et Bruz. Afin de réorganiser leurs activités et les réunir sur un même site, l'entreprise Marc SA s'est positionnée sur l'acquisition d'une parcelle de 45 997 m² appartenant à la Cooperl, localisée sur la ZAE des Mottais à Saint Armel.

L'acquisition de cette parcelle a fait l'objet d'un avis favorable de Rennes Métropole car cette relocalisation constitue une opportunité pour l'entreprise, mais également pour la collectivité en libérant des sites stratégiques en renouvellement urbain.

Une réunion publique de présentation du projet d'implantation a été organisée auprès des riverains le 28 novembre 2023. Le site se décomposerait d'une partie dédiée à l'implantation de bureaux, d'un atelier de réparation poids lourds avec un magasin et un bâtiment de stockage attenants, d'une autre partie consacrée aux activités de valorisation et distribution de matériaux qui se réaliseraient dans un bâtiment dédié au concassage ainsi que des aires et cases de stockage des matériaux.

Comme inscrit au PLUi en vigueur, le projet prévoit bien l'aménagement de merlons paysagers sur les franges Est et Sud du site, ainsi que celui d'un cheminement piéton en frange Est. De plus, il s'inscrit en cohérence avec les objectifs de densification et d'optimisation des zones d'activités, fixés par le PLAE, et au regard des enjeux de renouvellement économique de la ZAE des Mottais, dont la vocation productive a été confirmée.

3. Le choix de la procédure juridique

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. »

En application de cet article, la procédure mise en place est la suivante :

1. L'emprise à déclasser a fait l'objet d'une mise à disposition par la commune de Saint-Armel à Rennes Métropole par une délibération du 07 décembre 2017 dans le cadre du transfert de compétence voirie consécutif à la loi 2014-58 du 27 janvier 2014.
2. Le déclassement doit être précédé d'une enquête publique, dont le régime est défini à l'article L134-1 du code des relations entre le Public et l'Administration,

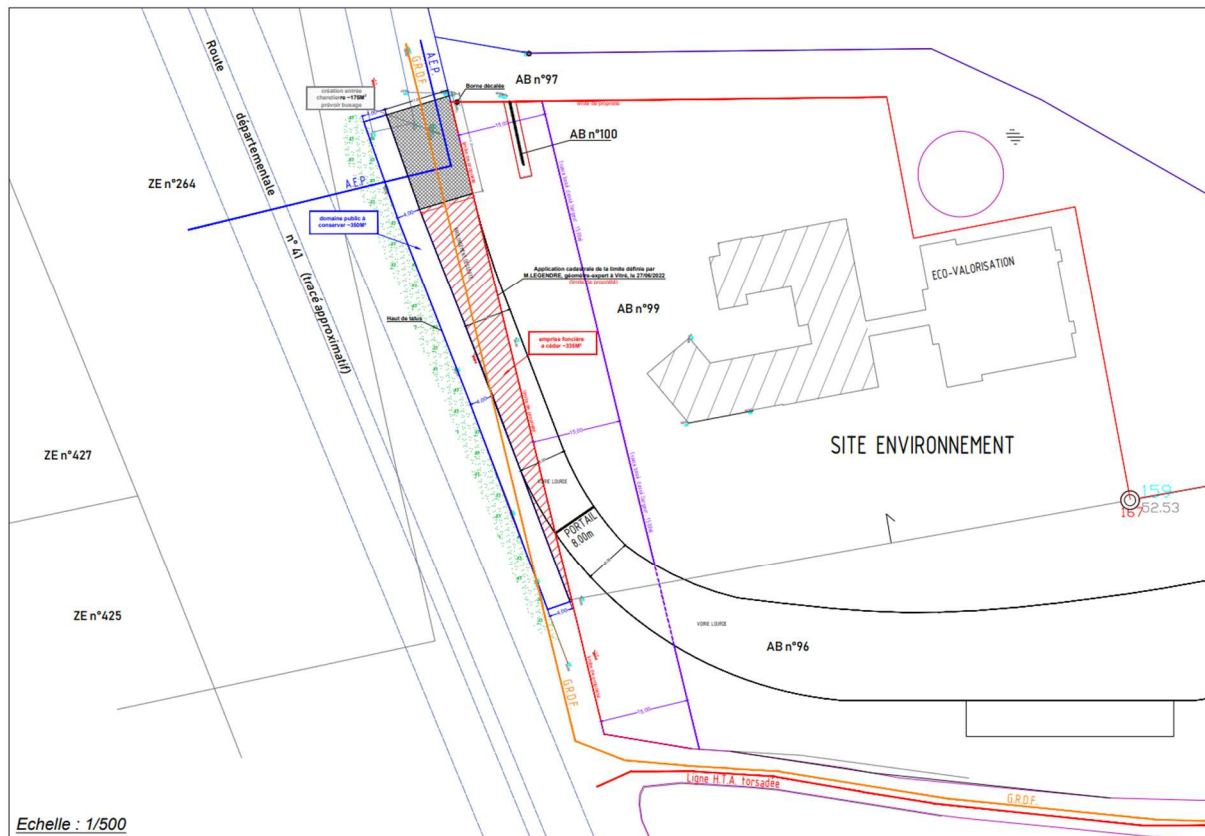
puisque l'aménagement prévu aura pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de circulation du secteur.

- Conformément aux textes précités, par arrêté n° en date du octobre 2025, Rennes Métropole a lancé une procédure de déclassement du domaine public par enquête publique préalable en vue du classement dans le domaine privé métropolitain de la parcelle.

4. L'objet du déclassement

Afin de faciliter l'accès des poids lourds sur le site, Marc SA a formulé une demande d'acquisition d'une emprise foncière du domaine public routier de Rennes Métropole afin de créer une voirie adaptée.

Projet de plan de division de l'emprise à déclasser



Le site objet du déclassement se situe au lieudit Le Coin de la Justice, parcelle non cadastrée, située à l'Ouest du projet d'implantation, le long de la RD 173, d'une surface d'environ 335 m² (hachure rouge sur le plan ci-dessus).

Plan schématique représentant l'emprise du domaine public routier de Rennes Métropole à céder à la société Marc SA (contour noir)



L'emprise à céder à la société Marc SA nécessite de la déclasser au préalable du domaine public routier de Rennes Métropole. À ce titre, il convient, en vertu des articles R141-4 à R141-10 du code de la voirie routière, de procéder à une enquête publique. La désaffectation de cette emprise sera effectuée préalablement à son déclassement.

Le déclassement de ces parcelles entraînera une modification de la voirie car elle deviendra privée et seul les salariés de Marc SA pourront l'emprunter. Elle permettra l'entrée des poids lourds sur le futur site de l'entreprise Marc SA.

Photographie de l'existant



Plan schématique des modifications de voirie qui seront apportées

