

Préfecture des Côtes d'Armor

Commune de Lamballe-Armor

Projet de constitution d'une réserve foncière pour
réaliser l'extension du parc d'activités de La Tourelle,
situé à Lamballe-Armor, par Lamballe Terre et Mer.
(Communauté d'Agglomération)

Enquête de DUP et Parcellaire.

Enquête publique du lundi 29 novembre 2021 au jeudi 16 décembre 2021.

Commissaire-enquêteur : Raymond LE GOFF

Désigné par Monsieur Le Président du Tribunal Administratif de Rennes, par décision du 05 octobre 2021.

Arrêté de M. Le Préfet des Côtes d'Armor en date du 02 Novembre 2021.

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 des Côtes d'Armor	1
Projet de constitution d'une réserve foncière pour réaliser l'extension du parc d'activités de La Tourelle, situé à Lamballe-Armor, par Lamballe Terre et Mer. (<i>Communauté d'Agglomération</i>)	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 – Rencontre avec la personne en charge du dossier à la mairie de Lamballe-Armor.	4
3– Publicité de l'enquête.....	4
3.1-Les avis dans les journaux :	4
3.2-L'affichage :	4
4- La tenue de l'enquête.	4
4.1-Les lieux de consultation du dossier et de réception du public :	4
4.2-L'accueil du public et mes permanences	5
E – RECUEIL DES OBSERVATIONS.	5
Observation n°1 – registre à Maroué :	5
1. Sur le recours irrégulier à la procédure de dossier simplifié :	5
2- Sur la méconnaissance des objectifs du TRADDET :	7
3-Sur la méconnaissance des objectifs du SCOT :	9
4-Sur l'absence d'utilité publique de l'expropriation :	10
Observation n°1 – Registre à Lamballe :	14
1 - Sur le recours au dossier simplifié de DUP pour constitution d'une réserve foncière	14
2 - Sur les objectifs du SRADDET	17
3- Sur les objectifs du SCOT.....	17
4- Sur l'utilité publique du projet	18
Observation orale (échange avec M. MORIN) :	19
Traitement des observations :	20
Fin de la Partie Rapport.....	20

A – OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête publique unique a pour objet la constitution d'une réserve foncière en vue de réaliser l'extension du parc d'activités économiques de la Tourelle sur le territoire de la commune de Lamballe-Armor.

Le projet est porté par la Communauté d'Agglomération de Lamballe Terre et Mer.

Ainsi, afin de mener à bien cette opération la Communauté d'Agglomération de Lamballe Terre et Mer, sollicite la déclaration d'utilité publique du projet, dans le cadre d'une procédure d'expropriation réclamant la cessibilité des terrains dont elle ne possède pas 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.

Ceci étant exposé, il convient d'indiquer, par ailleurs, que cette réserve foncière prendra par la suite la forme d'un projet d'aménagement réclamant, notamment :

- Une étude d'impact au titre du code l'environnement,
- Une étude de compensation agricole en vertu de l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche.

B – COMPOSITION DU DOSSIER

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

- Une notice explicative soutenant l'utilité publique du projet de réserve foncière et s'ordonnant autour de cinq chapitres :
 - La présentation générale du territoire intercommunal et du site La Tourelle :
 - Le contexte géographique, environnemental, économique et social,
 - Le contexte règlementaire et foncier du site La Tourelle.
 - La justification et l'identification des besoins de foncier à vocation économique,
 - La présentation de Lamballe Terre et Mer
 - Les besoins et les enjeux,
 - Le choix du site
 - La présentation de l'opération d'aménagement envisagé
 - Le caractère de « Territoire d'industrie » de Lamballe Terre et Mer,
 - Son inscription dans l'extension du Parc d'Activités de la Tourelle.
- Une estimation sommaire du coût des acquisitions foncières,
- Un dossier d'enquête parcellaire comportant :
 - Une présentation du périmètre de la réserve foncière,
 - Un plan parcellaire,
 - Un état parcellaire,
 - Une division projetée établie par un géomètre-expert.

- La délibération du Conseil Communautaire décidant de solliciter la cessibilité des terrains nécessaires.

C – DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

1 – Organisation de l'enquête.

Par arrêté, en date du 02 Novembre 2021, le Préfet des Côtes d'Armor a prescrit l'ouverture de l'enquête publique unique qui s'est déroulée du lundi 29 novembre au jeudi 16 décembre à 17h00, heure de clôture.

Elle a pour siège la mairie de Lamballe-Armor avec un dossier d'enquête, à la disposition du public également, à la mairie annexe de Maroué.

Préalablement, les services préfectoraux ont saisi le Tribunal Administratif en vue de la désignation du commissaire-enquêteur, laquelle est intervenue par décision du 05 Octobre 2021 du Conseiller délégué du Président, en ma personne.

2 – Rencontre avec la personne en charge du dossier à la mairie de Lamballe-Armor.

Cette rencontre a eu lieu le jeudi 23 novembre 2021 de 15 h à 17 h. Après une présentation sommaire du projet il s'est agi de s'assurer que les formalités préalables avaient été réalisées, notamment la notification aux propriétaires concernés. Ensuite j'ai effectué l'ouverture des deux registres d'enquête, l'un pour le siège et l'autre pour la mairie annexe de Maroué, ainsi que le paraphage de l'ensemble des pièces des dossiers.

En fin d'après-midi je me suis rendu sur les lieux.

3– Publicité de l'enquête.

3.1-Les avis dans les journaux :

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

- première insertion : le 12 novembre 2021 dans le journal « Ouest-France »
Le 12 novembre 2021 dans le journal « Le Télégramme ».
- deuxième insertion : le 30 novembre 2021 dans ces deux mêmes journaux.

3.2-L'affichage :

- au siège de Lamballe Terre et Mer
- à la mairie de Lamballe-Armor
- à la mairie annexe de Maroué

Cet affichage a été constaté par huissier de justice (SAS Access Huissiers : J.F RIO, S. GUEVEL, M. BERTHILLON), en date du 19 novembre 2021.

4- La tenue de l'enquête.

4.1-Les lieux de consultation du dossier et de réception du public :

- a- La Mairie de Lamballe Armor :

Le dossier papier et le registre d'enquête, ainsi qu'un poste informatique contenant le dossier dans sa forme numérisée, étaient à la disposition du public.

Par ailleurs, le dossier était consultable sur son site internet : <https://www.lamballe.armor.bzh/accueil-lamballe-armor> (onglet vie municipale – enquêtes publiques).

- b- La Mairie annexe de Maroué :

Un dossier papier et un registre d'enquête étaient pareillement à la disposition du public.

4.2-L'accueil du public et mes permanences

1°-L'accueil du public à la mairie de Lamballe-Armor s'est fait au bureau d'accueil de la mairie situé dans le hall d'entrée.

Cette entrée dispose d'un accès direct depuis le perron de l'Hôtel de Ville avec accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.

Quant à mes permanences, en ma qualité de commissaire-enquêteur, elles se sont tenues, dans une petite salle jouxtant le bureau d'accueil, aux dates et heures suivantes :

- Le lundi 29 novembre de 9 h à 12 h 00,
- Le jeudi 16 décembre de 14 h à 17 h.

Spécialement :

- a- Lors de ma première permanence j'ai eu la visite de M. Le Maire de Lamballe, Vice-Président de la Communauté d'Agglomération Lamballe Terre et Mer pour s'enquérir des conditions matérielles du déroulement de l'enquête.
- b- A ma dernière permanence j'ai reçu M. Guy MORIN, gérant avec son épouse Laurence, la SARL de la Morandais ; c'est-à-dire l'exploitation agricole dont une partie est concernée par le projet de réserve foncière (terres appartenant à M. et Mme Fernand de Méherenc de Saint-Pierre). Il m'a remis un courrier qui concerne l'enquête parcellaire. Profitant de sa présence, je l'ai entretenu sur certaines questions. Ainsi se trouve **ci-dessous la teneur de cet entretien sous la forme d'une observation orale.**

2°- L'accueil du public à la mairie annexe de Maroué s'effectuait au secrétariat et il en a été ainsi également lors de ma permanence du jeudi 09 décembre de 9h à 12h00 au cours de laquelle j'ai reçu M. Florian de Méherenc de Saint-Pierre, mandataire de ses parents, ainsi qu'il est question plus loin à travers du mémoire qu'il m'a déposé.

E – RECUEIL DES OBSERVATIONS.

Observation n°1 – registre à Maroué :

déposée par M. Florian de Méherenc de Saint-Pierre, mandataire de ses parents, sous la forme d'un mémoire du Cabinet d'Avocats BLANQUET qui intervient au soutien des intérêts de Mme Geneviève Desclos de la Fonchais, épouse de Méherenc de Saint-Pierre, et de M. Fernand de Méherenc de Saint-Pierre, domiciliés à Kerronzen, Maroué 22400 Lamballe-Armor, propriétaires des parcelles cadastrées 142 ZT 124 et 142 ZT 126, d'une contenance globale de 307 503 m², sises les Haïches et la Grande Heche Maroué à Lamballe-Armor.

Pour les motifs ci-dessous développés (texte repris in-extenso), M. et Mme de Méherenc de Saint-Pierre s'opposent vivement à la procédure d'expropriation qui les frappe.

1. Sur le recours irrégulier à la procédure de dossier simplifié :

1- Les dispositions réglementaires et jurisprudentielles :

L'article R.112-4 du code de l'expropriation (anciennement R.11-3-1°) fixe la composition de principe du dossier d'enquête publique. Il dispose:

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, l'expropriant adresse au préfet du département où l'opération doit être réalisée, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins :

1° - une notice explicative ; 2°- le plan de situation ; 3°- le plan général des travaux ; 4°- les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ; 5° l'appréciation sommaire des dépenses. »

Cependant, par exception, l'article R. 112-5 du même code (anciennement R11-3- 11) autorise la mise en œuvre d'un dossier simplifié lorsque le projet présente certaines caractéristiques. Cet article dispose :

« Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, l'expropriant adresse au préfet du département où sont situés les immeubles, pour qu'il soit soumis à l'enquête, un dossier comprenant au moins : 1° une notice explicative, 2° le plan de situation, 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier, 4° l'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser».

Le Conseil d'Etat conditionne la mise en œuvre d'un dossier simplifié à l'existence cumulative d'un projet d'une importance certaine, d'une urgence à assurer la maîtrise foncière et de l'impossibilité de réaliser le projet dans l'immédiat (en ce sens : Conseil d'Etat, 10 décembre 1982, Vasseur, n°33376 ; CE du 24 octobre 2005, n°272657, mentionné aux tables du recueil Lebon).

Dans un arrêt du 8 décembre 1999, n°97NT01010, la Cour administrative d'appel de Nantes a jugé :

« Considérant que l'opération de création d'une zone artisanale à Fleury-sur-Orne, en vue de laquelle l'acquisition des terrains nécessaires à la constitution d'une réserve foncière a été déclarée d'utilité publique par arrêté du 20 juin 1995 du préfet du Calvados, à la demande de l'établissement public de la Basse-Seine, impliquait la réalisation de travaux ou d'ouvrages ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que cette opération aurait été d'une nature et d'une importance telles que le dossier de l'enquête publique eût pu être légalement constitué en dérogation aux dispositions sus-rappelées du I de l'article R.11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; qu'il n'est ni établi, ni même allégué qu'il y aurait urgence à acquérir les terrains ; qu'il est constant, cependant, que le dossier soumis à l'enquête publique n'était pas constitué conformément aux dispositions du I de l'article R.11-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, mais ne comportait que des pièces mentionnées au II de cet article ; que M. et Mme Y... sont fondés, par suite, à soutenir que l'enquête publique a ainsi été affectée d'une irrégularité de nature à entacher d'illégalité l'arrêté du 20 juin 1995 susmentionné et, par voie de conséquence, celle de l'arrêté attaqué, en date du 18 août 1995, par lequel le préfet du Calvados a déclaré cessibles au profit de l'établissement public de la Basse Seine les parcelles leur appartenant ».

1.2 Le dossier :

En l'espèce, le dossier d'enquête est dépourvu d'un plan général des travaux, des caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ou de l'appréciation sommaire des dépenses.

Or, aucune **urgence** ne justifie la mise en œuvre immédiate de la procédure simplifiée.

En effet, les parcelles en cause ne subissent aucune pression foncière : elles sont classées en zone 2AUyb3, lesquelles ne peuvent être urbanisées sans modification du PLU.

Or, seule Lamballe Terre et Mer est en mesure de modifier le document d'urbanisme.

Quelle pression foncière l'expropriant peut-il revendiquer alors qu'il est le seul à décider de l'ouverture à l'urbanisation des terres, probablement grevées, de surcroît, d'un droit de préemption.

A ce jour, ces terres sont encore paisiblement exploitées, ce qui démontre qu'elles poursuivent leur affectation de terres agricoles.

De surcroît, il existe encore 8,1 ha d'espace d'activités urbanisables sur le territoire de Lamballe-Armor et 26 ha sur le territoire de Lamballe Terre et Mer. Auxquelles s'ajoutent les 8 ha que Lamballe Terre et Mer vient d'acquérir sur le tènement de propriétés mitoyen de celui des exposants, laquelle ne semble pas comptabilisé par l'expropriant dans les superficies disponibles pour la réalisation d'une zone d'activités.

Manifestement, Lamballe Terre et Mer a procédé à une estimation très approximative du foncier déjà disponible pour réaliser des zones d'activités. Les exposants sollicitent la réalisation d'un **audit indépendant** des zones en cours d'acquisition et celles en cours de viabilisation afin d'apprécier la pertinence de cette réserve foncière.

En tout état de cause, rien ne justifie donc que la collectivité se précipite à faire une réserve foncière sinon que de :

- D'une part, présenter un dossier simplifié afin de soustraire au contrôle de l'autorité préfectorale le coût des aménagements de la zone, permettant ainsi d'aboutir à un bilan économique plus avantageux ;
- D'autre part, contourner la limitation à l'artificialisation des sols voulue par le STRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) et la Loi « climat et résilience » - Loi n°2021 – 1104 du 22 août 2021.

Partant, il n'existe pas de motif sérieux de recours au dossier d'enquête simplifié.

Pour ce motif, la procédure est irrégulière.

2- Sur la méconnaissance des objectifs du TRADDET :

2.1- Le STRADDET de Bretagne indique :

« Objectif 31 Mettre un terme à la consommation d'espaces agricoles et naturels.

2.1.1 -Enjeux, contexte et résultats attendus.

Malgré une prise de conscience partagée et une accélération canalisée ces dernières années, la consommation foncière et l'étalement urbain se poursuivent, du fait d'un modèle d'aménagement conditionné par un déséquilibre entre les prix du foncier agricole et le coût direct et immédiat du renouvellement urbain, par les mécanismes de concurrence territoriale et la non prise en compte des coûts environnementaux.

Ce principe de développement fondé sur la consommation foncière érode notre biodiversité, participe au morcellement et à l'affaiblissement de nos centralités, menace le développement et l'évolution de nos pratiques agricoles : autant de dérives pesant actuellement sur la durabilité de notre modèle d'aménagement.

La tendance n'est pas soutenable à moyen terme et un changement de paradigme, une rupture sont nécessaires, faisant réellement du renouvellement urbain le principe général et de l'extension, une exception.

Pour sortir du principe de la consommation foncière comme modèle de développement, il convient de considérer que la ressource foncière a une « finitude » et que cette ressource est aujourd'hui tarie en Bretagne. Cela conduit à retenir l'objectif de mettre un terme complet et définitif à ce grignotage du territoire à l'horizon visé par le projet de territoire breton dans le STRADDET. L'objectif est donc clairement fixé à l'horizon 2040 : zéro consommation nette de terres agricoles et naturelles.

Son atteinte devra s'inscrire dans le temps et s'approcher d'une trajectoire générale retenant le principe d'une réduction globale de la consommation de 50 % d'ici 2030 par rapport au niveau d'artificialisation des dix dernières années, par habitant, de 75 % d'ici 2035 et de 100 % à l'horizon 2040. Chaque territoire, par ses documents d'urbanisme et de planification devra y apporter sa plus forte contribution possible.

Cet objectif est pleinement complémentaire de ceux posés pour la préservation de la biodiversité ; la fin de l'artificialisation des surfaces naturelles étant la condition première du coup de frein à donner à l'effondrement de la diversité des espèces.

Cette démarche comprend les zones d'habitat, les zones économiques, commerciales, mais concerne également le bâtiment dédié à l'activité agricole, qui doit privilégier l'utilisation et la requalification du bâti existant à toute nouvelle construction en extension. Ce renouvellement et ce traitement des bâtiments agricoles (élevage, stockage...), du fait des coûts induits plus importants (désamiantage, mise aux normes...), nécessite un modèle économique à construire.

La mise en œuvre de cette rupture acceptée et partagée reposera sur le triptyque des leviers à notre disposition que sont :

- Une règle faisant du renouvellement urbain le principe et de l'extension l'exception.
- L'engagement des territoires eux-mêmes, tant sur le calendrier que sur leur volonté de faire plus ou moins appel aux possibilités de dérogation au principe général. Ainsi, est préservé le principe de subsidiarité et la responsabilité ultime des territoires eux-mêmes sur la base de leurs propres documents d'urbanisme d'aller plus ou moins loin et vite.
- Des mesures d'accompagnement qui sont à construire et sont de deux ordres : celles qui sont liées aux politiques du Conseil régional mais également de toutes les collectivités publiques d'une part, celles qui pourront résulter de mécanismes ou d'outils de mutualisation, de péréquation ou de compensation qui restent à construire entre territoires pour assurer le principe de justice et de solidarité interterritoriale ». (...).

2.1.2- Trois sous-objectifs identifiés :

« 31.1 Faire du renouvellement urbain la première ressource foncière de Bretagne, pour tous les usages du sol.

La Breizh Cop veut rompre avec l'habitude de penser qu'il est impossible de concilier le développement des activités et l'accueil des habitant·e·s avec l'arrêt de l'artificialisation illimitée des sols. En effet, avec l'ensemble de ses zones urbanisées moyennement ou peu denses, qu'elles se trouvent en périphérie ou en centralité, en ville ou en village, la Bretagne dispose d'une ressource foncière généreuse pour les 20 prochaines années.

Pour cela, il convient de :

- Continuer la densification des espaces urbanisés quelle que soit leur taille, réhabiliter les quartiers qui le nécessitent, reconquérir les friches urbaines, y compris commerciales et industrielles, densifier les lotissements pavillonnaires et construire dans les espaces disponibles, les dents creuses...pour produire la majorité des logements, des commerces et activités dans l'enveloppe urbanisée
- Considérer l'extension comme une exception au renouvellement urbain, justifiée par un référentiel foncier à l'échelle du bassin de vie, diagnostiquant l'absence de tout potentiel de gisement foncier, de mutation et densification au sein de l'enveloppe urbaine
- Viser, même si tous les territoires bretons ne peuvent développer la même densité, une densité minimale nette de 20 logements à l'hectare sur l'ensemble de la Bretagne, avec des combinaisons de formes urbaines adaptées au paysage, aux enjeux environnementaux et aux spécificités des territoires (...) (cf. pages 84 à 86 des objectifs du STRADDET) ».

2.2 – Le projet de réserve foncière au regard du STRADDET :

En l'espèce, le projet de « réserve foncière » en cause porte sur une vaste superficie de 21 ha 50 démontrant l'appétit dévorant de Lamballe Terre et Mer qui a déjà consommé en 15 ans 50 hectares de terres agricoles sur les secteurs Tourelle 1 et 2, et qui entend avec le projet Tourelle 3 faire une zone d'activités deux fois plus vaste que celle issue du projet Tourelle2.

La préfecture, et avant elle le Commissaire-enquêteur, peineront à identifier dans la conduite de l'expropriant un changement de paradigme mettant en œuvre les principes posés par la Loi Climat et Résilience et le STRADDET ! Pour notre part, nous voyons, bien au contraire, un coup d'accélérateur dans la consommation foncière, en parfaite contradiction avec le STRADDET.

3-Sur la méconnaissance des objectifs du SCOT :

3.1 Le PADD du SCOT du Pays de Saint-Brieuc :

Le PADD du SCOT du Pays de Saint-Brieuc se décline autour de 3 axes :

-axe 1 : accompagner l'accueil de 30 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 et garantir une vie de qualité aux 225 000 habitants du territoire :

- Prévoir la construction de 1 800 logements par an,*
- Limiter l'extension urbaine*
- Construire plus dense,*
- Réorganiser les mobilités.*

-axe 2 : Créer les conditions d'un développement économique valorisant les ressources du territoire :

- Revitaliser la fonction économique des centralités*
- Accueillir les entreprises sur des zones de qualité*
- Orienter les implantations commerciales*
- Assurer le maintien de la fonction productive agricole.*

-axe 3 : Respecter les équilibres environnementaux du territoire :

- Préserver les richesses écologiques,*
- Promouvoir une exploitation durable des ressources,*
- Protéger et valoriser l'espace littoral.*

Le PADD impose notamment :

« La limitation de l'étalement urbain passe avant tout par l'optimisation de l'occupation des espaces déjà artificialisés au cœur des tissus urbains existants sans engendrer de consommation nouvelle.

Le renouvellement urbain consiste à « refaire la ville dans la ville » grâce aux moyens suivants :

La reconquête de logements vacants ou insalubres (réhabilitation), l'utilisation et l'optimisation des dents creuses, la rénovation du bâti par démolition/reconstruction, le changement de destination de certains bâtiments.

Le renouvellement urbain est le mode de développement prioritaire du Pays de Saint-Brieuc d'autant plus dans les espaces agglomérés des communes pôles. (...) b. En limitant l'extension urbaine : lorsque le potentiel de développement par renouvellement urbain ne permet pas de faire face à l'ensemble des besoins en logements, il doit être complété par des extensions maîtrisées de l'urbanisation, dans le respect de l'objectif de réduction de la consommation d'espace ». (Pages 13 et 14 du PADD du SCOT).

3.2 Par rapport au dossier :

En l'espèce, la notice de présentation du dossier indique :

« La présente notice a présenté la nécessité de maîtrise du foncier dédié aux activités économiques, aux abords de Lamballe-Armor et lié à la RN12. Après analyse, il appert qu'il n'existe pas d'autres secteurs de surfaces équivalentes, homogènes et planes, pouvant être connectées aux espaces d'activités existants ».

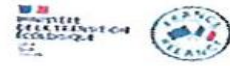
Toutefois, Lamballe Agglomération a beau jeu de fixer un périmètre de « réserve foncière » extrêmement vaste 21,5 ha, pour ensuite justifier de ce qu'il n'existe pas d'autres secteurs de surface équivalente permettant la réalisation de la réserve foncière, notamment par renouvellement urbain.

Cependant, le PADD du SCOT impose de chercher à densifier l'existant en identifiant et en urbanisant les espaces interstitiels et non en se référant à des surfaces très vastes pour

affirmer ensuite qu'il n'est pas possible de réaliser un renouvellement urbain d'une telle superficie.

A cet égard le site « cartofriches » indique qu'il existe une friche de 6,5 ha dans Lamballe-Armor. Cela correspond au tiers du secteur à imperméabiliser.

APPEL À PROJET RECYCLAGE FONCIER 2021 (DOSSIER N° 3624480) - BRETAGNE -
22 - CÔTES-D'ARMOR - LAMBALLE-ARMOR ✓ QUALIFIÉE



1. Voir depuis la rue sur Street View | Voir depuis la rue sur Mapillary

Ce site n'est pas une friche ? Informez-nous via ce formulaire en ligne !

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Code du site : 1121

Surface (de l'unité de propriété) : 65 0678 m²

Activité : Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'HR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons

LOCALISATION

Manifestement, l'agglomération ne s'est aucunement intéressée au renouvellement urbain, en méconnaissance du SCOT.

4-Sur l'absence d'utilité publique de l'expropriation :

Il convient de rappeler en effet, que : « Une opération d'expropriation ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement, et l'atteinte éventuelle à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente ». (CE, ass, 28 mai 1971, n°78825, Ville nouvelle Est).

4.1. Le projet de DUP apparaît précipité :

En l'espèce, et en premier lieu, le projet de DUP apparaît précipité.

En effet, la commune de Lamballe-Armor a prescrit l'élaboration de son nouveau PLU par délibération du 3 juin 2019.

Le projet est au stade des discussions sur le PADD.

Les questions liées à la sobriété foncière de l'urbanisation et au zonage sont en cours de discussion.

A ce stade, le projet n'a ni été soumis à enquête publique ni aux avis des personnes publiques associées, telles que la CDPENAF.

La réalisation d'une réserve foncière de 21,5 ha doit se faire en conformité avec les orientations du futur PLU, lequel tiendra compte – du moins cela est à espérer- du STRADDET.

Par conséquent, la procédure d'expropriation porte sur un parcellaire qui se révélera de toute évidence excessif au regard des futures orientations du PLU.

Les exposants contestent le bienfondé d'une enquête publique qui est prématurée. Il n'y a d'ailleurs à ce jour aucune demande d'entreprise de s'installer sur le secteur Tourelle3.

Elle ne présente donc aucun intérêt public.

4.2. Du dossier il résulte que 26 ha de zone d'activités sont encore libres :

En second lieu, il résulte du dossier d'enquête que 26 ha de zones d'activités sont encore libres sur le territoire de l'agglomération.

A celles-ci s'ajoutent les 8 ha (en vert ci-dessous) que l'agglomération vient d'acheter de gré-à-gré, et dont le zonage n'a pas été fixé par le projet de PLU en cours d'élaboration.



L'imperméabilisation de 17,5 ha supplémentaires n'est donc pas justifiée et porte une atteinte excessive à l'environnement, aux terres agricoles et aux alignements d'arbres présents sur la parcelle. De plus, le projet porte atteinte à la surface boisée à proximité immédiate des terrains à exproprier.

De même, les exposants souhaitent souligner que :

- D'une part, lors de la réalisation du secteur de la Tourelle 1, celle-ci devait être une vaste zone industrielle de 40 ha. Elle est manifestement surdimensionnée, elle a ensuite été remplie tant bien que mal avec des activités industrielles, artisanales et commerciales, illustrant une surévaluation des besoins industriels et dont la cause est une mauvaise évaluation des besoins ;
- D'autre part, la zone de la Tourelle 1 a encore 4 ha de disponibles qu'il faut à présent diviser. Ce qui confirme une nouvelle fois la sur estimation des besoins des opérateurs économiques lors de la conception de la zone.

A présent, cette consommation foncière disproportionnée et injustifiée se répète à présent.

4.3. Les terres sont exploitées par la SARL de la Morandais :

En troisième lieu, les terres expropriées sont actuellement exploitées par la SARL de la Morandais.

Celle-ci exploite 90 ha de surface agricole utile.

Si le dossier d'enquête indique que la SARL de la Morandais va perdre 15,5 ha de terre agricole, il convient de préciser que cette SARL exploitait également les 4 ha de terre acquis de gré-à-gré par Lamballe Terre et Mer.

L'exploitant perd ainsi 23,9% de sa SAU ! et probablement ainsi les surfaces qui lui permettraient de faire un bénéfice de son travail ! Pour autant, et paradoxalement, l'expropriant ne s'est pas assuré de la manière dont l'exploitant pourra poursuivre son activité et se borne à dire :

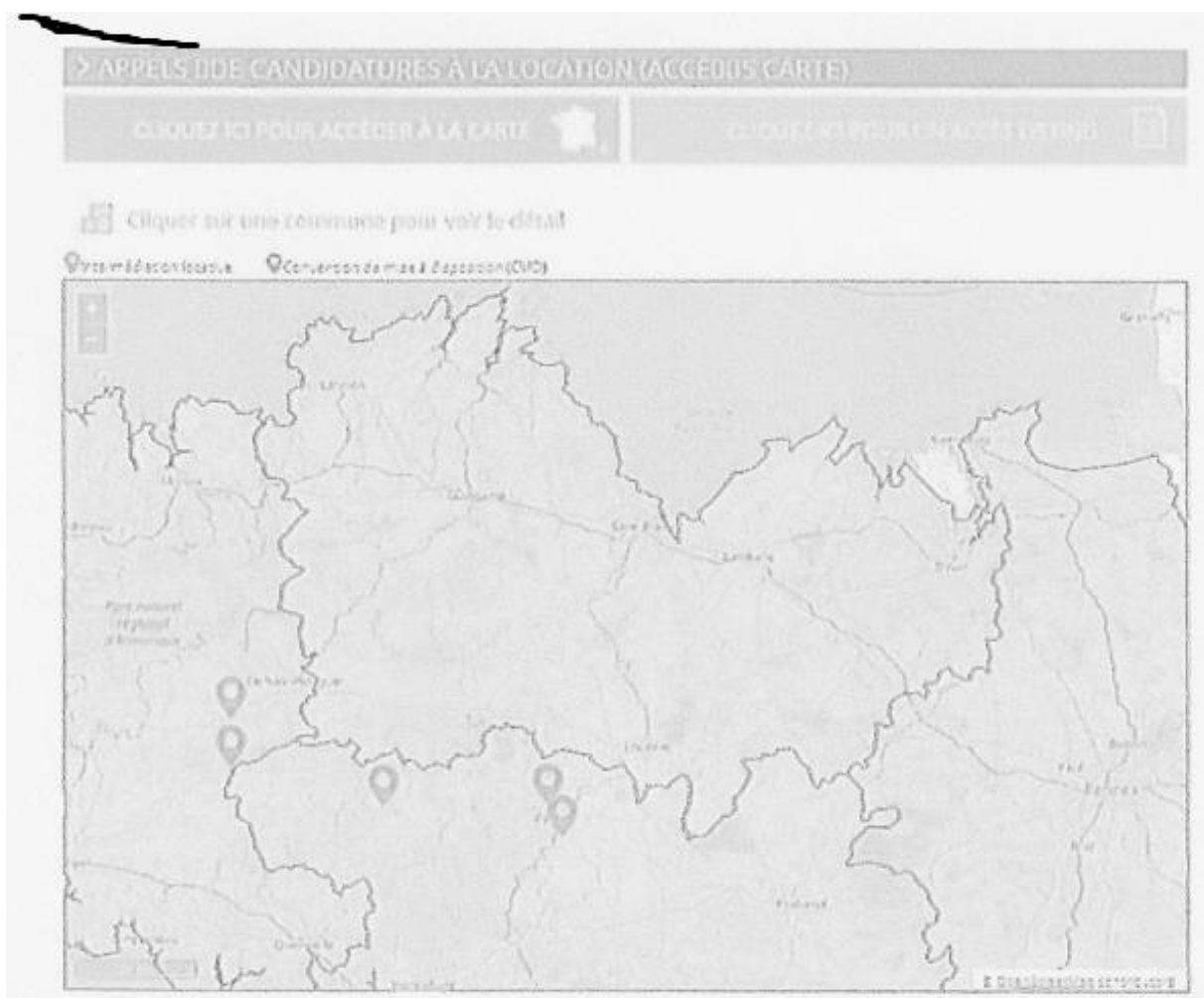
« Ces surfaces amputées ne mettent pas en péril la survie de l'exploitation, mais dans la mesure où il y a des conséquences en matière de marges brutes, (SAU et surfaces épandables) l'exploitant pourra faire l'objet de compensations foncières. Celles-ci se feront selon les opportunités d'acquisition de terres en attribution ou en appel à candidature, par l'intermédiaire de SAFER Bretagne ». (Dossier d'enquête p.22).

Aussi, Lamballe Terre et Mer reporte sur un tiers, la SAFER, le soin de retrouver des terres pour la SARL de la Morandais.

Toutefois, compte tenu de la voracité foncière de l'agglomération, on peine à entrevoir comment la SAFER pourra donner de nouvelles terres à l'exploitant exproprié.

En tout état de cause, il n'existe aucune surface agricole de première qualité comme les parcelles en cause de disponible sur Lamballe-Armor.

En effet, le site internet de la SAFER Bretagne ne répertorie aucune parcelle disponible à la location.

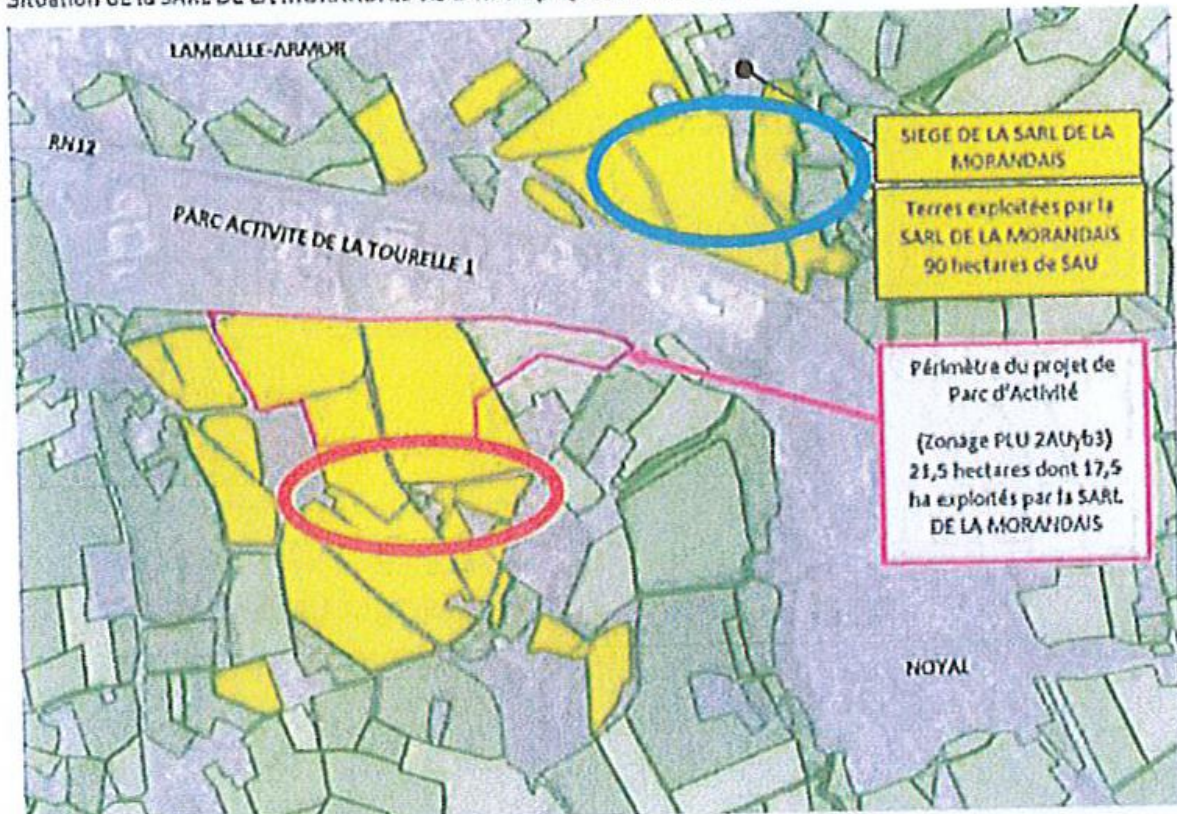


Extrait du site safer.bretagne – candidature location carte &810. html.

En réalité, les exploitants voulant s'installer dans le secteur ne trouvent aucune terre à exploiter.

L'expropriation va donc compromettre l'activité de la SARL de la Morandais-qui est reprise par un jeune agriculteur-, et cela d'autant plus que, d'une part, les terres en cause ont d'excellentes qualités agraires et, d'autre part, que l'expropriation va rendre sur environ 25 ha les terres situées directement au sud du secteur inexploitable (repérées en rouge ci-dessous).

Situation de la SARL DE LA MORANDAIS vis-à-vis du projet de réserve foncière :



De surcroît, la Commune est en cours d'études de réalisation de la rocade Est -projet envisagé dès 2010 - (Cf. article du journal Le Télégramme du 12 août 2021, les études de la rocade Est de Lamballe sont lancées). Son tracé va supprimer 3 exploitations dont celle de la SARL de la Morandais (au nord de la RN 12).

Il est consternant que Lamballe Terre et Mer n'évoque pas l'impact de ce projet –sinon le dissimule–sur la survie, en réalité compromise, de l'activité agricole.

4.4. La famille de Saint-Pierre dépossédée depuis 2003 de 16 ha.

En quatrième lieu, depuis 2003, la famille de Saint-Pierre a été dépossédée de près de 16 hectares d'excellentes terres agricoles, mises en valeur par des exploitants locaux.

A présent, Lamballe Terre et Mer veut encore exproprier 17,5 ha supplémentaires aux exposants.

Manifestement, les effets cumulés de toutes ces expropriations portent atteinte excessive à leur droit de propriété.

Pour ce motif encore, l'expropriation en cause apparaît dépourvue d'utilité publique.

Le commissaire-enquêteur ne pourra que le constater.

Observation n°1 – Registre à Lamballe :

Réponse de Lamballe Terre et Mer aux observations formulées par M. et Mme De Méherenc de Saint-Pierre par l'intermédiaire de leur conseil Me BLANQUET – Avocat à la Cour.

Ces observations viennent en complément de la notice explicative figurant dans le dossier de DUP.

1 - Sur le recours au dossier simplifié de DUP pour constitution d'une réserve foncière

a- Sur la notion d'urgence :

LAMBALLE TERRE & MER a toujours eu une politique foncière ambitieuse pour assurer son développement économique. Cette politique foncière est basée sur l'anticipation dans la perspective d'une optimisation foncière maximale permettant à la collectivité d'être économiquement attractive et aux entreprises de s'implanter à des coûts raisonnables.

Il s'agit d'une volonté politique forte qui nécessite de disposer, en amont de la concrétisation des projets, de la maîtrise foncière des terrains.

Sur ce secteur, et à chaque étape du développement de ce parc d'activités, LAMBALLE TERRE & MER a été confrontée à un propriétaire qui multiplie les procédures contentieuses et, une fois de plus, a refusé toute négociation amiable préalable. LAMBALLE TERRE & MER doit donc anticiper au maximum le processus d'acquisition par voie d'expropriation afin de disposer de la maîtrise foncière des terrains avant de lancer les études préalables d'extension du parc d'activités et de déposer un permis d'aménager ; il sera précisé à toutes fins utiles que, pour pouvoir déposer un permis d'aménager, LAMBALLE TERRE & MER doit être propriétaire du terrain d'assiette.

En outre, contrairement à ce qui est indiqué en page 2 du courrier de Me BLANQUET, Lamballe Terre & Mer n'est pas compétente en matière de PLU. La Commune de Lamballe-Armor a, à ce stade, seulement initié la démarche d'élaboration d'un nouveau PLU. LAMBALLE TERRE & MER ne maîtrise pas la procédure.

LAMBALLE TERRE & MER ne peut pas attendre l'approbation du nouveau PLU de Lamballe-Armor car l'on sait, d'une part, que ce type de procédure se déroule sur un temps long et, d'autre part, aurait pour effet d'augmenter considérablement le coût des acquisitions foncières, le PLU faisant passer le terrain en zone 1AU.

Le passage du terrain en zone 1AU ferait gonfler le coût de l'expropriation à rebours des objectifs de politique foncière de la collectivité exprimés ci-dessus et compromettrait le projet d'extension de la zone d'activités, le coût du foncier étant alors trop élevé pour des terrains à vocation économique, destinés à l'accueil d'entreprises.

De même, solliciter une DUP « travaux » nécessiterait une mise en compatibilité du PLU actuellement applicable pour pouvoir obtenir la DUP (passage en zone 1AU) ; le projet d'aménagement doit être permis par le PLU (or, ce n'est pas le cas en zone 2AU) pour que la DUP soit prise par l'autorité préfectorale.

Il y a donc bien urgence à acquérir le foncier pour éviter une augmentation exponentielle du coût de l'expropriation, **c'est le principe de la « réserve foncière » rappelé à l'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme :**

*«L'Etat, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics mentionnés aux articles L.321-1 et L.324-1, les bénéficiaires des concessions d'aménagement mentionnées à l'article L. 300-4, les sociétés publiques définies à l'article L. 327-1 et les grands ports maritimes **sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1.**»*

Dans un arrêt « *Commune de Saint-Denis de la Réunion* » du 22 mai 1992 (CE, 22 mai 1992, n° 100206), le Conseil d'État a jugé que **« la constitution d'une réserve foncière en prévision de l'extension de l'agglomération est au nombre des objectifs qui, énumérés par l'article L. 221-1 du Code de l'urbanisme, permettent de recourir à l'expropriation sans que la collectivité ait à justifier, dès l'engagement de cette procédure, d'un projet précis d'urbanisation ».**

LAMBALLE TERRE & MER a ainsi décidé d'engager une procédure de DUP « réserve foncière », entendue effectivement comme une procédure simplifiée, en vue de la réalisation d'un projet dont les caractéristiques principales ne sont pas encore définies.

Dans un arrêt du 21 mai 2014, n° 354804, « Communauté d'agglomération de Montpellier », le Conseil d'État a estimé plus précisément que l'autorité compétente **peut se contenter de démontrer la « réalité » de l'action ou de l'opération répondant aux objectifs visés par l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, sans qu'il soit nécessaire pour elle de justifier d'un projet suffisamment précis et certain.**

Sur le fond de l'affaire, le Conseil d'État relève que l'opération projetée concerne un ensemble de terrains en friches non équipés et non viabilisés, d'une superficie inférieure à quatre hectares, situés dans une zone destinée principalement à l'implantation d'activités. Au titre de sa compétence en matière de développement économique, la communauté d'agglomération de Montpellier a créé dans cette zone en 2000 et en 2006 deux zones d'activités. Dans la notice explicative du dossier d'enquête publique, la communauté d'agglomération de Montpellier indiquait qu'elle avait pour projet, conformément à l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, de réserver les terrains en cause pour garantir la réalisation d'un aménagement conforme à la vocation de la zone en vue de l'extension de la première zone d'activités.

Sur ce point le Conseil d'État relève que *« la notice explicative précisait également que l'aménagement de cette zone à vocation principale d'activités serait réalisé dans le cadre du développement économique de l'agglomération, après définition d'un schéma d'aménagement d'ensemble... et pourrait, en outre, accueillir des équipements publics et privés, ainsi que des programmes de logements, en particulier dans sa partie sud qui devrait être directement desservie par la troisième ligne de tramway ».*

Le Conseil d'État considère que la déclaration d'utilité publique se rapporte bien à une opération « réelle » correspondant aux objectifs visés par l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme. En conséquence il censure l'erreur de qualification juridique des faits commise par la cour administrative d'appel de Marseille.

En synthèse, le Conseil d'État reprend la jurisprudence applicable en matière de motivation de préemption et considère que les personnes publiques peuvent constituer des réserves foncières par voie d'expropriation si d'une part, elles justifient, à la date d'engagement de la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP), d'un projet d'aménagement alors même

que ses caractéristiques précises n'auraient pas été définies et d'autre part, si le dossier d'enquête préalable à la DUP fait apparaître la nature de ce projet.

Enfin, quand bien même LAMBALLE TERRE & MER a la délégation du droit de préemption sur les zones UY (sur la commune de Lamballe-Armor, par délégation de la commune), elle ne peut en faire usage qu'en cas de vente des terres. LAMBALLE TERRE & MER ne peut pas se permettre d'attendre une opportunité hypothétique de préemption, étant donné l'attachement des propriétaires à conserver leur patrimoine foncier en l'état. Si ce n'était qu'une question de valeur des terrains ou de prix, les propriétaires accepteraient de négocier avec la collectivité et, à défaut d'accord sur le prix, feraient fixer le prix par le juge de l'expropriation. Ils ne contesteraient pas la DUP comme ils l'ont fait les précédentes fois.

b- Sur le stock de foncier économique disponible sur les espaces d'activités de LAMBALLE TERRE & MER

❖ Stock des terrains communautaires disponibles à la commercialisation sur les espaces d'activités de LAMBALLE TERRE & MER

Lamballe-Armor :

La commercialisation des lots a été soutenue tout au long de l'année 2021 et les demandes d'acquisition s'enchaînent. Sur les 8,1 ha restant à commercialiser sur la commune de Lamballe-Armor, indiqués dans la notice explicative au dossier de DUP, désormais sont disponibles à ce jour (données au 15 décembre 2021) :

- Terrains à commercialiser : 8 lots (5.18 hectares) sur les 15 lots indiqués dans la notice initiale
 - o Dont :
 - 1 lot libre (4236 m²)
 - 7 lots sous option pour projet (4.76 hectares)

LAMBALLE TERRE & MER (y compris Lamballe-Armor) :

Démontrant la tension sur le foncier économique disponible sur les espaces d'activités de LAMBALLE TERRE & MER, il demeure 21.3 ha à commercialiser sur les 26 ha indiqués dans la notice explicative.

- Terrains à commercialiser : 45 lots (21.3 hectares)
 - o Dont
 - 19 lots sous option pour projet (8.2 hectares)
 - 26 lots libres (13.1 hectares)
 - Localisés à :
 - o Saint-Alban (5798 m²)
 - o Trédaniel (2453 m²)
 - o Plénée-Jugon (16709 m²)
 - o Trémeur (81240 m²)
 - o Lamballe-Armor (4236 m²)
 - o Bréhand (21068 m²)

❖ Terrain GALLO et SIMON (limitrophes des terrains De Méhérenc de Saint-Pierre)

Les 7 ha 84a 69 ca de terrains (arrondis à 8 ha dans l'exposé de Maître Blanquet), riverains de ceux faisant l'objet de la présente DUP et que Lamballe Terre & Mer a acquis, ne sont en effet pas comptabilisés dans ce calcul compte-tenu du zonage actuel. Ils ne sont pas constructibles et donc non commercialisables. Il est à préciser que seuls 4 ha de ces terrains font partie de la

réserve foncière classée 2AUyb3 pour le projet global d'extension du Parc d'Activités de la Tourelle.

❖ Dossier simplifié

Le dossier simplifié n'a pas vocation à se soustraire aux obligations légales et réglementaires des procédures opérationnelles nécessaires à l'aménagement effectif d'un espace d'activités, comme stipulé page 3 de la notice explicative. L'extension potentielle du Parc d'Activités de la Tourelle sous un 3^{ème} volet fera, en temps utiles, l'objet de différentes études :

- Economique
- Environnementale (étude d'impact, dossier loi sur l'eau ...)
- Agricole (ERC)
- Archéologique
- Urbanisme (permis d'aménager),
- ...

2 - Sur les objectifs du SRADET

Le dynamisme économique du territoire est continu et reconnu depuis plusieurs années. Les espaces d'activités se sont développés pour permettre de créer et soutenir le développement local au service des entreprises et des habitants. Ces espaces sont repartis sur trois principaux pôles pour la ville de Lamballe-Armor. Comme le démontre les données indiquées ci-dessus, les espaces d'activités lamballais sont complets. Il n'est pas référencé de friches industrielles sur Lamballe-Armor.

Avec la région Bretagne, LAMBALLE TERRE & MER est politiquement engagée par les objectifs du SRADET même s'ils ne sont pas juridiquement opposables, en l'espèce. En passant par le prisme du SCOT, le PLU de Lamballe-Armor les traduira. Néanmoins, l'approche visant à la réduction de la consommation d'espace doit être globale et non vue au coup par coup. Conscient de l'agenda fixé pour la réduction globale de la consommation d'ici à 2040, ce territoire d'industrie doit se doter d'une capacité d'accueil de projets économiques sur Lamballe-Armor, en restant dans une démarche raisonnée sur l'étalement urbain.

Le projet d'extension du Parc d'Activités de la Tourelle 3 est inscrit au SCOT du Pays de Saint-Brieuc en vigueur, au titre de l'enveloppe foncière pouvant être dédiée à de l'activité économique sur une période de 2014 à 2030 (p 75 du Document d'Orientation et d'Objectifs). Les parcelles objet de la DUP sont identifiées au PLU de la ville de Lamballe-Armor et classées 2AUyb3. Ces identifications mettent en avant une démarche intégrée du projet de la Tourelle 3. Un projet d'aménagement sur cette réserve foncière serait automatiquement soumis à une démarche ERC.

3- Sur les objectifs du SCOT

Il sera tout d'abord rappelé que, dans le SCOT, le secteur des Tourelles est fléché comme une zone d'activités majeure à renforcer.

L'exposant soutient l'hypothèse de création de zone d'activités en renouvellement urbain. Il n'existe pas de friche industrielle dans les parcs d'activités existants de Lamballe-Armor. Il apparaît aujourd'hui inconcevable de réintégrer des activités artisanales et industrielles en cœur d'agglomération (nuisances, accessibilité, circulation des poids lourds...). Les anciennes friches industrielles ou autres en cœur de ville font l'objet d'études entre la commune de

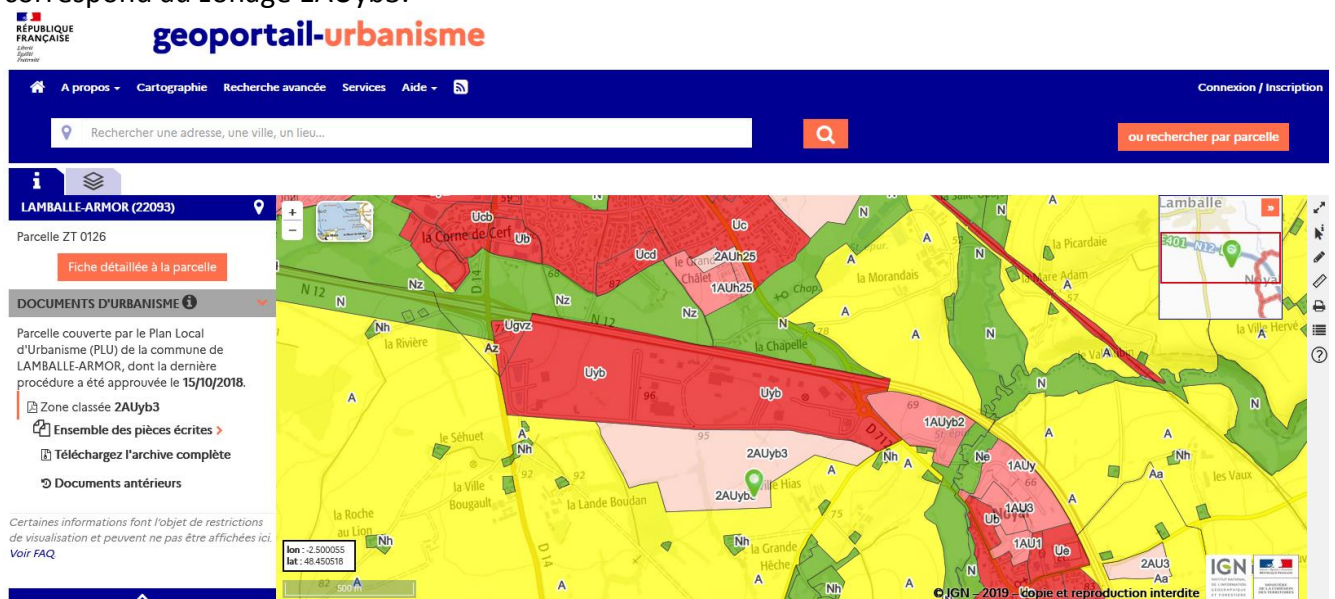
Lamballe-Armor et LAMBALLE TERRE & MER dans le cadre du PLH (Programme Local de l'Habitat).

L'exemple cité dans l'exposé pris sur le site « cartofriche » correspond à l'ancien site du Garage Renault, situé en cœur de ville et pour lequel une opération de dépollution puis de création de logement sociaux – commerce en renouvellement urbain, est en cours avec la commune de Lamballe-Armor.

4- Sur l'utilité publique du projet

❖ vis-à-vis du PLU

L'approbation du futur PLU de Lamballe-Armor n'interviendra qu'à partir de 2023. LAMBALLE TERRE & MER souhaite anticiper et organiser dès à présent son développement économique en compatibilité avec les orientations du PLU actuel, où la zone concernée par la DUP correspond au zonage 1AUyb3.



❖ sur l'extension

Lamballe Terre & Mer doit œuvrer à assurer une maîtrise du foncier aux abords et en extension de ses espaces d'activités. Le Parc d'activités de la Tourelle 1 est finalisé au niveau de sa commercialisation. Depuis 2006, une trentaine d'entreprises ont pu s'y développer. Dans un souci d'optimisation foncière du dernier îlot disponible, LAMBALLE TERRE & MER l'a divisé en 2020/2021, en 5 lots permettant l'implantation de plusieurs projets (CIP-FTCI ALTENOV, SODI PL, LIBBRA Distribution...).

❖ sur l'exploitant des parcelles concernées

Les 4 ha de terres riveraines acquises ne sont pas exploités par la SARL de la Morandais, mais par l'EARL de la Ville Hias, qui a fait l'objet d'une indemnité d'éviction au titre de la perte du droit au bail. De plus, elle bénéficie d'une convention d'occupation temporaire gratuite dans l'attente du projet d'aménagement.

Il est faux de prétendre que l'extension du parc d'activités rendra 25 ha de terres supplémentaires inexploitable au sud du projet d'extension. Les deux parcelles à acquérir seront en effet amputées mais l'exploitation du reste de la surface agricole utile sur les parcelles non impactées sera toujours possible.

❖ Sur les propriétaires fonciers

L'atteinte au droit de propriété peut se mesurer de manière proportionnelle à la propriété foncière totale des personnes concernées par l'expropriation de 17,5 hectares de terres. En l'espèce, selon les relevés des matrices cadastrales de 2021 de la Commune de Lamballe-Armor, M et Mme De Meherenc de Saint-Pierre sont propriétaires de terres essentiellement agricoles et en majorité situées sur le territoire de Maroué pour plus de **328 hectares** :

- en pleine propriété pour 61 ha 49 a 80 ca
- en usufruit pour 266 ha 73 a 47 ca

+++

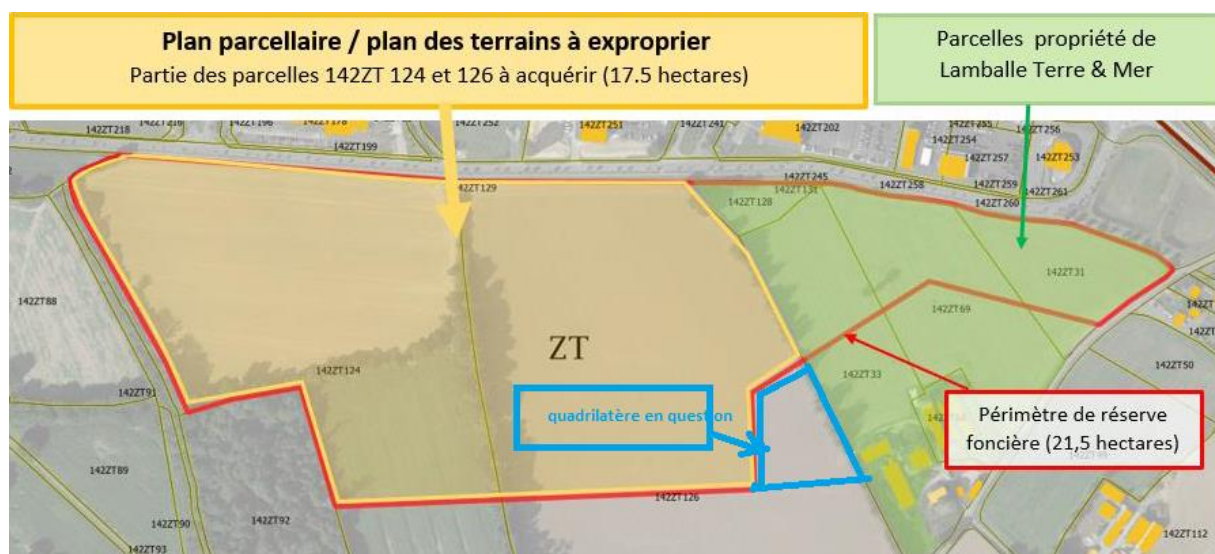
Pour l'ensemble des éléments et des motifs qui précèdent, et ceux exposés dans la notice explicative, le projet de réserve foncière apparaît d'utilité publique.

Observation orale (échange avec M. MORIN) :

A ma dernière permanence j'ai reçu M. Guy MORIN, gérant avec son épouse Laurence, la SARL de la Morandais ; c'est-à-dire l'exploitation agricole dont une partie est concernée par le projet de réserve foncière (terres appartenant à M. et Mme Fernand de Méherenc de Saint-Pierre).

Tout d'abord il m'a indiqué que Mme MORIN Laurence, son épouse, était la gestionnaire de l'ERL La Villhias qui exploite la partie figurant en vert sur le plan parcellaire et désormais propriété de Lamballe Terre et Mer, en tant que titulaire d'un bail provisoire des terres qui sont incluses dans le périmètre de la DUP et, que les autres parcelles, toujours propriété de Lamballe Terre et Mer, sont tenues à titre gracieux afin de ne pas les laisser en friche.

Par ailleurs, nous avons échangé, à mon instigation, sur l'intérêt qu'il y aurait pour son exploitation agricole à disposer du quadrilatère restant, à l'angle sud-est, selon le découpage prévu de l'emprise foncière, dont l'acquisition par expropriation est poursuivie.



Pour lui, cette excroissance sera difficile à exploiter rationnellement en raison de sa configuration sans parler des espaces perdus pour la culture du fait de sa forme. Cela n'a pas

pour son exploitation un grand intérêt économique et il ne verrait pas d'objections à ce que cette partie soit incluse dans le périmètre de la future zone d'activités.

Je l'ai également interrogé sur le découpage assez curieux du périmètre dans sa partie à l'est. Il m'a fait part, seulement, du fait qu'il existait là un élevage porcin qui a cessé toute activité.

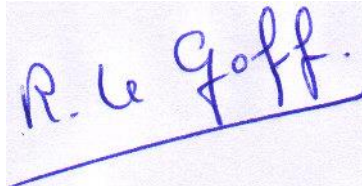
Ce lieu fait partie des terres exploitées, à titre gracieux, comme indiqué ci-dessus, par l'ERL La Villhias, dont son épouse en est la gérante.

Traitement des observations :

Le traitement des observations sera effectué, dans la partie conclusion, selon une approche générale du projet dans son ensemble.

Fin de la Partie Rapport

Fait, le 14 Janvier 2022
Le Commissaire-enquêteur,

A handwritten signature in blue ink that reads "R. Le Goff." with a horizontal line underneath.

Raymond LE GOFF

Destinataires :

M. Le Préfet des Côtes-d'Armor

M. Le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

Diffusion : L'arrêté préfectoral du 2 novembre 2021, indique, art 6 : qu'une copie du rapport et des conclusions du volet utilité publique sera déposée en mairie de Lamballe-Armor.