

Monsieur Dylan LUCAS / SCI DM IMMOBILIER

MT LUCAS et ART ET RENOVATION

34 Rue des Belettes

35400 SAINT MALO

Mail : ent.mtlucas@gmail.com

Tél : 06.77.80.26.70

MAIRIE DE SAINT MALO

A l'attention de Mr Le Maire, Gilles LURTON

Hôtel de Ville

Place Châteaubriand CS21826

35148 SAINT MALO

dau@saint-malo.fr

A Saint Malo, le 16/05/2025

Objet : PROJET DE RÉVISION DU PLU

Monsieur Le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 20/12/2024 relatif à ma demande concernant la possible évolution de la constructibilité des terrains sur mes parcelles N°11 et 12 - SECTION DE - Lieu Dit la Petite Lande d'Ahaut – 34, Rue des Belettes 35400 SAINT MALO, classées en **Zone Agricole** au PLU, dans lequel on m'indiquait que ces terrains, actuellement en zone agricole, étaient en reclassement en zone naturelle car hors du périmètre des espaces urbanisés.

Je vous confirme que je souhaite que ma demande soit de nouveau prise en compte lors de l'étude qui est en cours pour la modification du PLU et que le classement au PLU de ces parcelles soit révisé et passé dans une zone du PLU plus adaptée au développement et à l'implantation des services, des commerces, des bureaux, des activités économiques et artisanales. Je vous joins, pour information, le courrier envoyé aux commissaires-enquêteurs ce jour.

En effet, il apparaît qu'au vu de notre situation géographique, nous pouvons exercer nos activités sans gêner le voisinage et avons l'espace nécessaire pour pouvoir développer nos activités, ce qui en l'état du classement de nos parcelles nous est impossible.

Pourtant la situation est idéal : terrains situés en bord de route au croisement du centre de château Malo (accueillant à des habitations mais aussi des commerces à environ 600m), de la zone des Fougerais (zone avec implantation d'entreprises à 1.5kms et le parc d'activité des mottais à 2kms .

Installé depuis 2015 à Plerguer avec la société MT LUCAS puis ayant racheté en 2020, l'entreprise Blandin implantée à Saint Malo depuis de nombreuses années, j'ai souhaité regrouper les 2 entités sur un même site afin d'optimisation. Pour cet achat, mon souhait était de développer mon activité, chose qui m'était impossible dans l'ancien local Rue du Clos Baron et il n'y avait pas de place pour mon projet ni zone des Fougerais ni Zone Atalante ; j'ai donc acheté ce terrain avec ses bâtiments car ils étaient déjà dédiés à une activité commerciale. Le bien m'a été vendu sous la désignation d'usage ci-après : « Le vendeur déclare que le bien est actuellement à usage professionnel. L'acquéreur entend conserver cet usage ».

Afin de pouvoir avancer dans mes projets, je souhaiterais que vous puissiez étudier en parallèle de ma demande de révision de zonage, une demande d'autorisation de construire ou d'aménager « provisoire » ou sous condition (type STECAL ?). Cette autorisation pourrait m'être accordée à titre exceptionnelle (dans le cadre de mon activité) et provisoire. L'acte de vente mentionne qu'une autorisation de construire peut être accordée sur une partie du terrain n'excédant pas un dixième, si l'achat du terrain à date certaine depuis au moins cinq ans.

En venant sur Saint Malo, nous avons déjà pu constater les bénéfices de notre situation :

- Réduction de l'impact de mes activités sur l'environnement (moins de pollution des camions, moins d'aller-retour entre les chantiers-le site et les fournisseurs, clientèle à 90% malouine)
- Amélioration du bien-être des salariés (moins de temps sur les routes dans leur camion-moins de fatigue, de stress, moins de risque d'accident).
- Développement des échanges avec les artisans et entreprises à proximité du site

La modification de zonage et la demande d'autorisation de construire que je demande conditionnent mes projets futurs. En effet, mon souhait serait de développer de nouveaux projets pour encore améliorer les conditions de travail et continuer de diminuer l'impact sur l'environnement de mes activités en agrandissement les bureaux et locaux sociaux, en créant des zones de stockage, trier nos déchets, recycler, etc...

C'est pourquoi j'espère que vous voudrez bien accéder à ma demande de rencontre sur le site afin de pouvoir échanger et présenter ces projets ; je reste donc dans l'attente d'une date de rendez-vous.

Vous pouvez me contacter au besoin pour tout échange ou complément d'informations au 06.77.80.26.70.

Vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez à ma demande,
Veuillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Dylan LUCAS



PJ : courrier envoyé aux commissaires enquêteurs pour la révision générale du PLU