

**Monsieur Dylan LUCAS / SCI DM IMMOBILIER**

**MT LUCAS et ART ET RENOVATION**

34 Rue des Belettes

35400 SAINT MALO

**Mail :** [ent.mtlucas@gmail.com](mailto:ent.mtlucas@gmail.com)

**Tél :** 06.77.80.26.70

***A l'attention des commissaires-enquêteurs***

Enquête publique-Révision générale du

PLU – Hôtel de Ville

Place Chateaubriand – CS 21826

35418 Saint-Malo Cedex

*Mail :* [enquete-publique-6183@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6183@registre-dematerialise.fr)

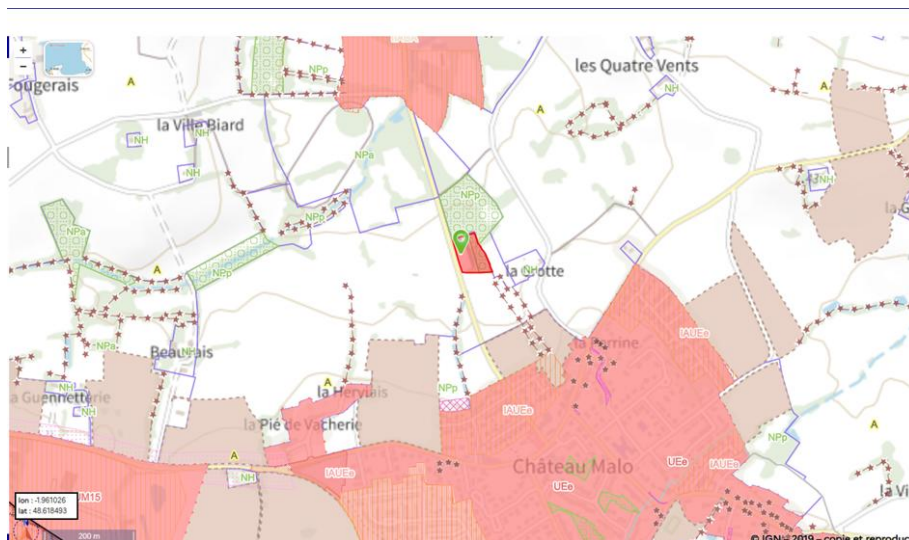
A Saint Malo, le 16/05/2025

**Objet : PROJET DE RÉVISION DU PLU**

Mesdames, Monsieur,

Dans le cadre de la révision générale du PLU, je souhaite porter à votre connaissance mes observations et proposition concernant les terrains que j'ai acquis au 34 Rue des Belettes.

**Terrains 34 rue des Belettes au PLU actuel – sections concernées DE 11, 12 et 13.**



A l'heure actuelle, les parcelles sont classées en zone agricole et en zone naturelle et rurale. Ce zonage n'est pas du tout en adéquation avec mes activités en cours sur le site (maçonnerie).

C'est pourquoi je souhaiterais donc que vous puissiez prendre en considération ma demande et prendre le temps d'étudier le reclassement de mes parcelles. L'idéal serait de modifier le zonage actuel pour un zonage plus adapté et propice au développement et à l'implantation de mon activité artisanale.

Comme je l'ai indiqué en parallèle à Mr Le Maire, 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'optimiser l'activité. 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 dans les zones des Fougerais et Atalante. J'ai donc acheté ce terrain avec ses bâtiments car ils étaient déjà dédiés à une activité commerciale.

Saint Malo a été un choix d'implantation « stratégique » :

→ pour la situation géographique : les terrains sont 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.

→ pour les améliorations engendrées par notre changement de lieu:

- 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 que je vous demande conditionne 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...

Je reste à votre disposition pour en discuter et trouver une solution me permettant de continuer, de façon pérenne, mes activités. Vous pouvez au besoin me contacter 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, l'expression de mes sincères salutations.

Dylan LUCAS



*PJ : courrier envoyé à Mr Le Maire le 16/05/2025*