



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
**CÔTE DE PENTHIÈVRE**

**EXTRAIT DE LA SEANCE DU CONSEIL**  
**DE COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**DU 26 MAI 2014**

*L'an deux mil quatorze, le lundi 26 mai, les membres du Conseil communautaire dûment convoqués le 20 mai 2014, se sont réunis à la Communauté de Communes à SAINT-ALBAN sous la présidence de M. Joseph JAFFRES.*

**Etaient présents :**

Les Vice-présidents : Mme GUERVILLY. MM. PELLAN. LUCAS. NABUCET. LEBRETON. OMNES.

Commune de LA BOUILLIE : M HERVÉ. Mme RIPOLL.

Commune d'ERQUY : M. DUBOS. Mme CHALVET. M. MORIN. Mme BURAUD. M. GUILLOT. Mme BOUVET.

Commune de PLANGUENOUAL : Mme CHAUVIN. M. JUEST. Mme NEDELLEC. M. BRANDELET.

Commune de PLENEUF-VAL-ANDRE : M. LEBAS. Mme AMOUREUX. Mmes SELLIER. DIVAY. MM. CARISSAN. Mme LE CORVAISIER.

Commune de PLURIEN : Mme MORIN. Mme ESNAULT.

Commune de SAINT-ALBAN : MM. GOMET. Mmes BEAUVY. JUMILUS.

**Absents excusés :**

- M. HOCINE donne pouvoir à Mme LE CORVAISIER,
- M. BONENFANT donne pouvoir à M. OMNES,

**2- ECONOMIE - PARC D'ACTIVITES DU POIRIER - RECONNAISSANCE D'UTILITE PUBLIQUE**

Dans le cadre de l'aménagement du Parc d'activités du Poirier, la Communauté de Communes ne maîtrise pas l'intégralité du foncier. Pour cette raison, une procédure de Déclaration d'Utilité Publique a été lancée et a abouti à une enquête publique, qui s'est terminée mi mars. Afin que le Préfet prenne l'arrêté de cessibilité, la Communauté de Communes doit délibérer sur un « exposé des motifs ».

**Rappel des principales décisions et étapes réglementaires du projet jusqu'au stade préalable à la DUP**

Par délibération n°12 du 23 avril 2012, le Conseil communautaire a engagé des études pour procéder à la requalification de la zone d'activités du Poirier située à Saint-Alban et à l'extension de celle-ci sur 7,9 hectares afin de favoriser l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire communautaire. Dans le cadre de ces études, et suivant l'arrêté du Préfet de Région du 2 octobre 2012 portant décision après examen au cas par cas, le projet d'aménagement du Parc du Poirier a été soumis à étude d'impact en application de l'article R122-3 du Code de l'Urbanisme.

En parallèle, les négociations foncières menées avec les propriétaires fonciers et les exploitants agricoles des terrains d'assiette du projet ont permis l'acquisition d'une majeure partie des terrains à l'exception de parcelles permettant de relier l'opération au giratoire du Poirier. Considérant l'importance de ce projet pour l'économie locale, le Conseil communautaire a décidé par délibération n°14 du 19 juillet 2010 d'engager une procédure de reconnaissance de l'utilité publique de l'opération en vue de procéder à une expropriation foncière.

Par arrêté du 27 janvier 2014, M. Le Préfet a soumis à enquête préalable d'utilité publique le projet du Parc du Poirier, M. Jean OLU ayant été désigné comme commissaire enquêteur par décision du Tribunal Administratif de Rennes du 16 janvier 2014. L'enquête publique s'est déroulée du 17 février au 19 mars 2014 inclus conjointement avec l'enquête parcellaire de ce même dossier. M. OLU, précise dans son rapport et avis

motivé daté du 14 avril 2014 qu'il a eu la visite de 3 personnes qui n'ont pas laissé d'observations dans le registre et qu'il a reçu un courrier de la part de mesdames BOUGEARD propriétaires et ayant-droit des terrains visés par la procédure. Après avoir reçu un mémoire circonstancié en réponse de la communauté de communes, M. le commissaire enquêteur a transmis son rapport et son avis motivé daté du 14 avril 2014 à la Préfecture qui nous l'a transmis le 23 avril 2014. **L'avis de M. le commissaire enquêteur est favorable sans réserves à la reconnaissance d'utilité publique du projet d'aménagement du Parc du Poirier.** Au regard de cet avis, la Préfecture nous demande de lui adresser l'exposé des motifs qui sera annexé à l'arrêté portant déclaration d'utilité publique du projet.

### **Exposé des motifs justifiant le caractère d'utilité public du projet**

Le projet d'aménagement du Parc du Poirier vise à produire un ensemble de 23 terrains, destiné aux entreprises artisanales, industrielles, tertiaires et commerciales (*en relation avec une activité artisanale*). Il permet de répondre aux besoins de notre territoire tant en termes de foncier disponible pour accueillir des activités économiques qu'en termes de répartition géographique équilibrée des pôles d'emplois sur le territoire communautaire et de diversification des tissus économiques, ceci dans le but de renforcer l'attractivité économique et sociale de notre collectivité et de répondre aux demandes des entreprises, qui ont déjà sollicité la collectivité pour s'implanter.

Le futur parc est situé sur la commune de Saint-Alban, en continuité de la zone artisanale existante et sur un secteur dédié à l'activité économique au plan local d'urbanisme de cette commune. Il s'inscrit pleinement dans les schémas d'aménagement et de planification urbaine du territoire.

Le projet d'aménagement propose des terrains plats et disposant des infrastructures adaptées pour les activités économiques. Implanté à proximité des axes de transit innervant notre territoire, disposant d'une entrée principale sur le giratoire du Poirier permettant une desserte aisée et à moindre impact sonore car situé à l'écart des quartiers d'habitation, le parti d'aménagement propose un parcellaire varié cohérent et adapté aux besoins des entreprises visées.

Les études menées ont permis d'établir un schéma d'aménagement qui prend en compte l'impact environnemental du projet avec la volonté de favoriser la couture avec les espaces bâtis existants et d'assurer l'insertion urbaine des futures constructions mais aussi de préserver au maximum les milieux naturels d'intérêt (*haies bocagères, zones humides*). Ceux-ci sont intégrés dans le concept d'aménagement avec la création d'espaces paysagés ayant pour fonction de gérer les eaux pluviales du site tout en composant des espaces tampon avec les quartiers mitoyens. Ces aménagement paysagers qui renforcent et confortent la trame verte existante participent également au cadre de travail des futures entreprises et ils renforcent l'image qualitative voulue pour ce futur parc d'activités.

Pour faciliter l'implantation des activités artisanales, la collectivité s'est attachée à produire des terrains à coûts maîtrisés pour faciliter l'installation de petites et moyennes entreprises, tant en terme d'infrastructures à réaliser (*coûts des aménagements*) qu'en foncier proposé (*optimisation des emprises cessibles*).

Considérant les éléments précités, le projet d'aménagement du Parc du Poirier présente un intérêt général car :

- il permet à la communauté de communes de disposer de foncier pour accueillir les activités économiques, renforcer le tissu économique local et répondre aux demandes des entreprises, qui ont déjà sollicité la collectivité pour s'implanter;
- il assure une cohérence de développement territorial des activités économiques avec des impacts positifs en termes sociodémographiques;
- il est en concordance avec les secteurs de développement réservés aux activités économiques sur les documents réglementaire de planification urbaine (*PLU de la commune et SCOT du Pays de St Brieuc*);
- il propose un schéma d'aménagement réfléchi et adapté aux besoins, économe en foncier consommé, s'appuyant sur les infrastructures existantes et optimisant l'intégration paysagère des futurs aménagements et constructions;
- il permet de renforcer la trame verte et bleu sur cette portion du territoire;
- il traduit de la volonté de la collectivité de développer son territoire en proposant des terrains à prix maîtrisé pour faciliter l'installation des petites et moyennes entreprises.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'expropriation, notamment les articles L 11-1-1 et L126-1 et suivants,

Vu l'exposé des motifs et considérations ci-dessus,

Vu l'avis favorable sans réserve de M. le commissaire enquêteur,

Vu l'avis favorable de la Commission Economie Tourisme du 19 mai 2014,

Vu l'avis favorable du Bureau, réuni le 20 mai 2014,

**Après en avoir délibéré :**

Le Conseil communautaire décide :

- De déclarer d'intérêt général le projet du Parc d'activités du Poirier situé à Saint-Alban,
- De demander à M. le Préfet des Côtes d'Armor de déclarer d'utilité publique l'opération d'aménagement du Parc du Poirier à Saint-Alban en vue d'acquérir les terrains nécessaires à sa réalisation,
- D'autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte nécessaire à l'exécution de cette délibération.

**VOTE ADOPTE unanimité**

Extrait certifié conforme au Registre  
Certifié exécutoire compte tenu  
de l'envoi en Préfecture : le 30 mai 2014  
de la publication : le 30 mai 2014

A SAINT-ALBAN, le 28 mai 2014

Le Président,

