

Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC “Les Portes de Bretagne 2” à Servon-sur-Vilaine



Juin 2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
INTRODUCTION.....	3
A. CONTEXTE ET SYNTHESE DU PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION	3
B. OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE DEFINIS PAR LA DELIBERATION DU 19 NOVEMBRE 2020	6
1. LES MODALITES DE CONCERTATION	8
1. LES ARTICLES D'INFORMATION DU PUBLIC	8
1.1. La page internet dédiée au projet.....	8
1.2. Les articles parus dans le magazine du PCC « MAG' PCC ».....	8
1.3. Les articles parus dans la presse locale.....	10
2. LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE CONCERTATION ET DES REGISTRES D'OBSERVATIONS PHYSIQUES	11
3. LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER NUMERIQUE DE CONCERTATION SUR LES SITES INTERNET ET L'ADRESSE MAIL DEDIEE	11
4. LA POSSIBILITE D'ADRESSER UN AVIS PAR COURRIER POSTAL	12
5. LA REUNION PUBLIQUE DU 1ER JUIN 2021	12
6. L'EXPOSITION PERMANENTE AU SIEGE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE ET A LA MAIRIE DE SERVON-SUR-VILAINE	13
7. LA REUNION PARTICIPATIVE DU 07 OCTOBRE 2021	14
2. LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC	16
1. SYNTHESE DES CONTRIBUTIONS	16
2. LES CONTRIBUCTIONS RELATIVES A LA CONCERTATION	16
3. LES CONTRIBUTIONS RELATIVES A LA MOBILITE	16
4. LES CONTRIBUTIONS RELATIVES A L'OPPORTUNITE DU PROJET ET SON INSERTION URBAINE ET PAYSAGERE	17
5. LES CONTRIBUTIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT	18
6. LES CONTRIBUTIONS RELATIVES AUX NUISANCES (SONORES, LUMINEUSES, QUALITE DE L'AIR)	19
7. LES CONTRIBUTIONS RELATIVES AUX TYPES D'ACTIVITES ET A L'EMPLOI.....	19
3. EVOLUTIONS DU PROJET POUR TENIR COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	21
1. LES REPONSES APPORTEES SUR LA CONCERTATION	21
2. LES EVOLUTIONS DU PROJET RELATIVES A LA MOBILITE	21
3. LES EVOLUTIONS DU PROJET RELATIVES A L'OPPORTUNITE DU PROJET ET SON INSERTION URBAINE ET PAYSAGERE.....	29
4. LES EVOLUTIONS DU PROJET RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT.....	33
5. LES EVOLUTIONS DU PROJET RELATIVES AUX NUISANCES (SONORES, LUMINEUSES, QUALITE DE L'AIR)	35
6. LES EVOLUTIONS DU PROJET RELATIVES AUX TYPES D'ACTIVITES ET A L'EMPLOI	35
CONCLUSION	36
ANNEXES	40

INTRODUCTION

A. CONTEXTE ET SYNTHÈSE DU PROJET SOUMIS A LA CONCERTATION

➤ Contexte du projet :

Compétent en matière de développement économique, le Pays de Châteaugiron Communauté est à l'initiative de la mise en œuvre du projet d'aménagement du Parc d'activités des Portes de Bretagne 2 situé sur le territoire de la Commune de Servon-sur-Vilaine.

En effet, le Parc d'activités « Les Portes de Bretagne 2 » est identifié comme un site stratégique pour le développement économique du territoire dans le SCoT du Pays de Rennes, et le projet de territoire 2022-2027 du Pays de Châteaugiron Communauté en raison :

- D'une rareté du foncier communautaire à commercialiser et notamment à proximité de l'axe stratégique de la RN 157
- D'une demande croissante des entreprises existantes
- D'un besoin d'accueillir de nouvelles entreprises pour conforter le dynamisme du territoire

Le projet vise l'extension, sur environ 25ha, du Parc d'activités déjà présent à l'ouest et au nord du site du projet.

Ce secteur est classé au Plan Local d'Urbanisme de Servon-sur-Vilaine, approuvé le 03/07/2019, en zone 2AUa à vocation d'activités économiques destinée à être ouverte à l'urbanisation ».

➤ Objectifs poursuivis :

Par délibération du 19 novembre 2020, **le Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté a précisé les enjeux et les objectifs de cette opération :**

1. Maintenir la bonne dynamique économique du territoire :

- Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés pour les habitants du Pays de Châteaugiron Communauté et plus largement le bassin d'emploi ;
- Accueillir de nouveaux salariés, potentiels habitants et les ancrer dans le territoire (dynamique démographique, scolarisation des enfants dans les écoles communales, vie associative, utilisation des équipements communaux, commerces, restaurants, etc.) dans une dynamique globale de réduction des déplacements ;
- Répondre aux besoins de développement des entreprises présentes sur le territoire et accueillir de nouvelles entreprises ;

2. Concevoir le projet d'aménagement en incluant une dimension paysagère et environnementale de qualité (effet vitrine, trames vertes et bleues, transition ville-campagne, etc.) ;

3. Inscrire la future zone d'activités dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité en matière de déplacement urbain (véhicules légers, poids-lourds), **de circulation douce et stationnement.**

➤ La concertation préalable à la création de la ZAC :

Depuis 2020, la Communauté de Communes a réalisé des études préalables permettant de préciser les conditions de faisabilité de ce projet.

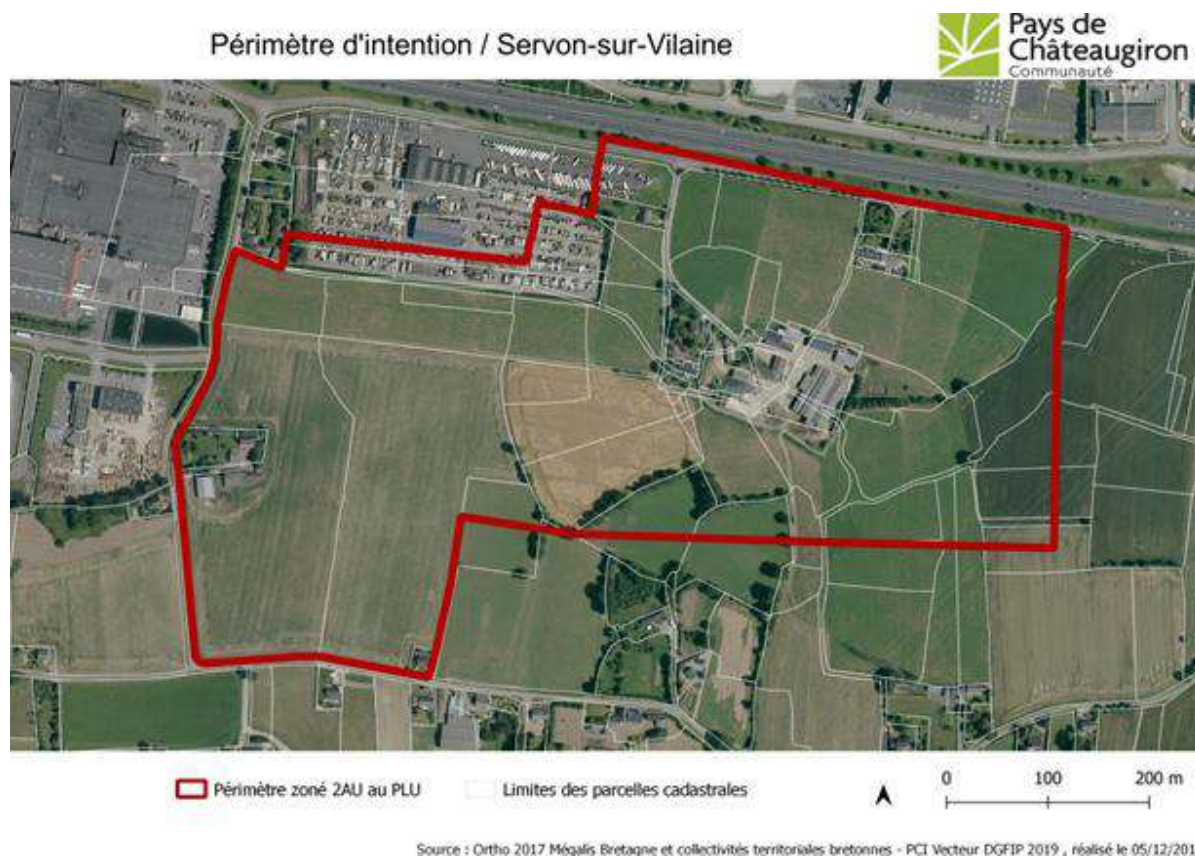
La mise en œuvre du projet d'aménagement du Parc d'activités des Portes de Bretagne 2 nécessite la création d'une ZAC sous maîtrise d'ouvrage du Pays de Châteaugiron Communauté, à l'issue d'une procédure de concertation du public, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme qui prévoit que « *la création d'une zone d'aménagement concerté* » fait « *l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées* ».

L'article L. 103-4 du code de l'urbanisme indique que « *les modalités de la concertation permettent pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projets et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente.* »

Le présent document constitue le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine.

➤ Périmètre d'études :

Le périmètre d'études initial soumis à la concertation portait sur 30ha (plan ci-dessous).



➤ Programme prévisionnel :

Le programme prévisionnel des constructions à vocation économique envisagé prévoit notamment :

- **Un secteur dédié aux activités artisanales,**
- **Un secteur dédié aux activités mixtes,**
- **Un secteur dédié aux services à destination de la ZAC.**

Il est envisagé le développement d'une surface de plancher prévisionnelle de **146 000 m² environ**.

B. OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE DEFINIS PAR LA DELIBERATION DU 19 NOVEMBRE 2020

Par délibération du 19 novembre 2020, le Conseil Communautaire du Pays de Chateaugiron a défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC des Portes de Bretagne 2 comme suit :

« Objectifs de la concertation préalable :

Conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme, il convient de procéder à l'organisation d'une concertation publique, préalablement à la création de la ZAC, ayant pour but d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées ; il convient également de définir les modalités de cette concertation.

Parallèlement à cette démarche règlementaire de concertation, le Pays de Châteaugiron Communauté a déjà initié un dialogue préalable avec les riverains du projet. Un technicien du Pays de Châteaugiron Communauté a rencontré individuellement plusieurs propriétaires situés dans le périmètre d'étude pour présenter les enjeux du projet et recueillir leurs attentes.

Considérant l'importance des enjeux du projet d'aménagement des Portes de Bretagne 2, les objectifs suivants de la concertation sont proposés :

- *Permettre une meilleure compréhension du contexte, des enjeux et des objectifs visés par ce projet ;*
- *Présenter les études préliminaires menées ;*
- *Décrire le calendrier prévisionnel et le déroulement de l'opération, afin d'expliquer les différentes étapes de réalisation du projet ;*
- *Recueillir les avis des acteurs locaux, des usagers et des habitants sur les enjeux du projet d'aménagement ;*
- *Offrir au public les moyens de prendre connaissance du projet.*

Modalités de la concertation préalable :

Dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC, il est proposé de retenir les modalités de concertation préalables suivantes :

- *Organisation d'au moins une réunion publique ;*
- *Organisation d'une réunion participative (exemple : organisation d'une visite débat sur site) ;*
- *Une exposition permanente aux sièges du Pays de Châteaugiron et à la commune de Servon-sur-Vilaine ;*
- *La mise à disposition du public d'un dossier de concertation centralisant les informations sur le projet et l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis. Cette mise à disposition aura lieu au siège du Pays de Châteaugiron et en mairie de Servon sur Vilaine aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ;*
- *Afin de favoriser la participation effective du public, une version dématérialisée de ce dossier pourra être consulté sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté à l'adresse suivante : <https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/> ;*
- *Un lien vers ces pages internet sera mis en place sur le site internet de toutes les communes du Pays de Châteaugiron Communauté.*
- *La parution tout au long de la procédure de concertation d'articles d'information dans les supports locaux de communication (presse locale, magazine, site internet, etc.) ;*
- *Le public sera préalablement informé du lancement et des événements de la concertation par la mise en œuvre de différents modes de publicité (publication dans la presse locale, affichage, bulletins municipaux, ...).*

Les débats et échanges oraux auront lieu lors de la ou des réunions publiques.

Le public pourra par ailleurs, adresser ses observations et propositions :

- *Par voie dématérialisée : la possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh*
- *Par voie manuscrite :*
 - *Sur les registres mis à disposition du public en mairie des communes concernées par le projet au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en Mairie de Servon-sur-Vilaine aux jours et heures habituelles d'ouverture au public*
 - *Par courrier postal à l'adresse suivante du Pays de Châteaugiron Communauté : 16 rue de Rennes, 35410 Châteaugiron.*

Durée de la concertation préalable :

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les conditions de rencontre et de participation seront adaptées en fonction du contexte sanitaire. »

⇒ *La délibération figure en **annexe 1** du présent bilan.*

1. LES MODALITES DE CONCERTATION

1. LES ARTICLES D'INFORMATION DU PUBLIC

1.1. La page internet dédiée au projet

Afin de favoriser la participation effective du public, une page internet dédiée au projet d'aménagement du Parc d'activités des Portes de Bretagne 2 a été créée sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté à l'adresse suivante : <https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/zac-les-portes-de-bretagne-2-servon-sur-vilaine/>

The screenshot shows the website of the Pays de Châteaugiron Communauté. The main header includes navigation links: NOUS CONNAÎTRE, VIVRE À LA COM'COM, TRAVAILLER & ENTREPRENDRE, and SORTIR & SE DIVERTIR. Below this, a green banner features the title 'LES PORTES DE BRETAGNE 2 - SERVON-SUR-VILAINE : PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITÉ'. The text describes the project's goal: to create a park of activities (PME-PMI) and develop the local economy on a 30-hectare site. To the right, a sidebar titled 'CONCERTATION PRÉALABLE' explains the public participation process according to Article L.103-2 of the Urbanism Code. It provides a list of documents for consultation, including the project presentation, plan of situation, project perimeter, zoning plan, and various environmental studies. At the bottom, contact information for the Service Développement économique is provided.

Figure 1: Page internet dédiée sur le site du Pays de Châteaugiron Communauté

⇒ La page du site internet figure en **annexe 2** du bilan de même que les articles publiés sur les sites internet des 5 communes pour renvoyer vers cette page.

1.2. Les articles parus dans le magazine du PCC « MAG' PCC »

Le PCC a publié 4 articles dans le magazine « MAG' » pour informer le public de la concertation préalable et les inviter à participer.

Le premier article a été publié dans le « MAG' » n°53 de janvier 2021 afin d'informer le public de l'ouverture de la concertation préalable et indiquer comment donner son avis sur le projet.

Projet d'aménagement



Les Portes de Bretagne 2 à Servon-sur-Vilaine : ouverture de la concertation préalable

Le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé des études préalables pour la réalisation d'un projet d'aménagement destiné à accueillir des entreprises à Servon-sur-Vilaine. Une procédure de participation du public est organisée sur ce projet. Consultez les premiers éléments du dossier de concertation du projet sur le site Internet.

Comment donner votre avis ?

- par mail : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh
- aux accueils du Pays de Châteaugiron Communauté et de la mairie de Servon-sur-Vilaine : un dossier de concertation centralisant les informations sur le projet et un registre destiné à recueillir vos avis sont à votre disposition.

Figure 2: Article du MAG' n° 53 paru en janvier 2021 : information ouverture de la concertation préalable

Le second article a été publié dans le « MAG' » n°54 paru en mars 2021 afin d'informer sur la compensation agricole et inviter les agriculteurs à participer à cette procédure.

▼ LES PORTES DE BRETAGNE 2 – SERVON-SUR-VILAINE : COMPENSATION AGRICOLE

Projet d'aménagement d'un Parc d'Activité

Ce projet d'aménagement, sur une surface d'environ 30 hectares, vise à accueillir des entreprises (PME-PMI de divers secteurs d'activité) et à favoriser le développement du Pays de Châteaugiron Communauté.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une procédure de compensation agricole est actuellement engagée. Elle permettra au Pays de Châteaugiron Communauté de compenser la perte de la lière agricole liée aux aménagements portés.

A ce titre, cette procédure permet un accompagnement financier de projets agricoles d'intérêt général pour le territoire.

Les agriculteurs du Pays de Châteaugiron Communauté et les porteurs de projet en lien avec l'activité agricole peuvent prendre contact avec les services du Pays de Châteaugiron Communauté, avant le 15 avril, afin de présenter leurs projets.

Contact : Service Développement économique - Florent Saulais - f.saulais@pcc.bzh



Figure 3: Article du MAG' n° 54 paru en mars 2021 : information sur la compensation agricole

Le 3^{ème} article a été publié dans le « MAG' » n°55 paru en mai 2021 afin d'informer le public de l'organisation de la réunion publique le 1^{er} juin 2021 et de l'exposition permanente.

Le 4^{ème} article a été publié dans le « MAG' » n° 57 paru en septembre 2021 afin d'informer le public de la réunion participative du 07 octobre 2021.

▼ PROJET D'AMÉNAGEMENT DES PORTES DE BRETAGNE 2 À SERVON-SUR-VILAINE

Concertation préalable

Lors du conseil communautaire du 19 novembre 2020, les élus ont défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable associée au projet de création d'une zone d'aménagement concertée à vocation économique à Servon-sur-Vilaine.

À ce titre, une **réunion publique** sera organisée le **mardi 1^{er} juin 2021** ; format et lieu à définir et uniquement sur inscription (si présentiel au regard du contexte sanitaire) afin de pouvoir échanger sur les avancées du projet.

À la suite de cette réunion, une **exposition permanente** sera mise en place au Pays de Châteaugiron Communauté et à la Mairie de Servon-sur-Vilaine.

Une version dématérialisée du dossier (mise à jour au fur et à mesure de l'avancée du projet) est consultable sur le site Internet du Pays de Châteaugiron Communauté à l'adresse suivante : <https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/>

Vous pouvez également faire parvenir vos observations par courriel à : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh

Figure 4: Article du MAG' n°55 paru en mai 2021 : information sur la réunion publique du 1er juin 2021

▼ PROJET AMÉNAGEMENT PORTES DE BRETAGNE 2 : CONCERTATION PRÉALABLE

Afin de poursuivre la concertation, le Pays de Châteaugiron Communauté organise une **soirée d'information participative** (tables thématiques) pour le projet d'aménagement "Les Portes de Bretagne 2" à Servon-sur-Vilaine le **jeudi 7 octobre de 18h à 21h, salle Familia (Servon-sur-Vilaine)**.

Inscription préalable et **pass sanitaire**
Contact : f.saulais@pcc.bzh

Vous pouvez également faire parvenir vos observations par courriel à : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh

Figure 5: Article du MAG' n°57 paru en septembre 2021 : information sur la réunion participative du 07 octobre 2021

1.3. Les articles parus dans la presse locale

Le PCC a publié deux articles dans le journal « Ouest France » :

- Le 1^{er} dans l'édition du lundi 24 mai 2021 afin d'informer sur la réunion publique du 1er juin 2021,
- Le 2nd dans l'édition du jeudi 30 septembre 2021 afin d'informer sur la réunion participative du 07 octobre 2021.

Ouest-France
Lundi 24 mai 2021

Pays de Châteaugiron

Portes de Bretagne 2 : réunion publique mardi 1^{er} juin



Le projet ZA PDB2 prévoit l'extension de la zone d'activité existante en bordure de la quatre voies. (PHOTO : OUEST-FRANCE)

Le Pays de Châteaugiron communauté organise, mardi 1^{er} juin, à 18 h 30, une réunion publique de concertation pour le projet d'aménagement « Les Portes de Bretagne 2 », à Servon-sur-Vilaine. Le nombre de places étant limité en raison de la cri-

se sanitaire, l'inscription est obligatoire. Cette réunion publique se déroulera salle Tréma, à Noyal-sur-Vilaine (10, rue Joseph-Deshommes). Les inscriptions sont à effectuer auprès de f.saulais@pcc.bzh

Figure 6 : Article du journal Ouest France du 24 mai 2021 : information sur la réunion publique du 1er juin 2021

Servon-sur-Vilaine

Quid du projet d'aménagement des Portes de Bretagne 2 ?



Afin de poursuivre la concertation préalable, le Pays de Châteaugiron communauté organise une soirée d'information participative pour le projet d'aménagement Les Portes de Bretagne 2. Jeudi 7 octobre, de 18 h à 21 h, à la salle Familia. Inscription préalable et passe sanitaire obligatoire. Contact : f.saulais@pcc.bzh. Les observations peuvent aussi être adressées par courriel à : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh (PHOTO : OUEST-FRANCE)

Figure 7 : Article du journal Ouest France du jeudi 30 septembre 2021 : information sur la réunion participative du 07 octobre 2021

2. LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE CONCERTATION ET DES REGISTRES D'OBSERVATIONS PHYSIQUES

Le dossier de concertation mis à disposition du public centralise les informations sur le projet. Il contient les pièces suivantes :

1. Présentation du projet
2. Plan de situation
3. Périmètre d'intention du projet
4. Plan de zonage – extrait du PLU
5. Délibération du conseil communautaire du 19/11/2020
6. Contexte du projet
7. La démarche de projet
8. Etat initial du site
9. Les enjeux environnementaux
10. Les principes d'aménagement
11. Support de présentation de la réunion publique du 1er juin 2021
12. Inventaires faunistiques 2020-2021
13. Carte de localisation des enjeux faunistiques
14. Carte de localisation des oiseaux non nicheurs

⇒ *Le dossier de concertation figure en **annexe 3** du présent bilan.*

Un dossier de concertation physique et un registre physique ont été mis à disposition au siège du Pays de Châteaugiron et en mairie de Servon-sur- Vilaine aux jours et heures habituelles d'ouverture au public, du 20/11/2020 au 31/12/2021.

Toute personne venant consulter les documents présentés a eu la possibilité d'inscrire dans les registres ses remarques, observations ou encore suggestions. **5 observations** ont été portées dans les registres physiques.

⇒ *Les contributions reçues via les registres physiques figurent en **annexe 4** du présent bilan et sont analysées dans la partie suivante.*

3. LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER NUMERIQUE DE CONCERTATION SUR LES SITES INTERNET ET L'ADRESSE MAIL DEDIEE

Le dossier de concertation était également mis à disposition du public en version dématérialisée sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté. Il est accessible sur la page internet dédiée au projet d'aménagement du Parc d'activités des Portes de Bretagne 2 à l'adresse suivante : <https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/zac-les-portes-de-bretagne-2-servon-sur-vilaine/>

Il contient les mêmes pièces que le dossier de concertation physique.

Cette page indique également l'adresse mail pour que le public puisse adresser ses avis : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh

18 observations ont été envoyées sur cette adresse mail. Elles sont annexées au présent bilan et analysées dans la partie suivante.

⇒ *Les contributions reçues à l'adresse email figurent en **annexe 5** du présent bilan et sont analysées dans la partie suivante.*



Figure 8 : Extrait de la page internet dédiée au projet avec le dossier de concertation et l'adresse mail dédiée

4. LA POSSIBILITE D'ADRESSER UN AVIS PAR COURRIER POSTAL

Le public avait également la possibilité d'adresser ses avis par courrier postale à l'adresse suivante du Pays de Châteaugiron Communauté : 16 rue de Rennes, 35410 Châteaugiron.

Aucune contribution par courrier postal n'a été reçue.

5. LA REUNION PUBLIQUE DU 1ER JUIN 2021

Le Pays de Châteaugiron Communauté a organisé la réunion publique le mardi 1^{er} juin 2021 à 18h30 à la salle Tréma à Noyal-sur-Vilaine.

DÉROULEMENT DE LA SÉANCE :

- Introduction de la séance par les élus du Pays de Châteaugiron
- Présentation des ambitions et des objectifs du projet par le Vice-Président développement économique du Pays de Châteaugiron Communauté.
- Présentation des études préalables à l'aménagement de la zone et de la procédure de ZAC par les bureaux d'études Siam Conseils et Tendrevet.

- Des échanges sous forme de questions/réponses s'en sont suivis avec le public présent.

PARTICIPATION :

- Plus de 75 participants était présents.
- Les témoignages ont permis d'identifier la participation d'habitants de Servon-sur-Vilaine, de riverains et de représentants d'entreprises du territoire principalement.

⇒ *Le support de la réunion publique figure en **annexe 6** du présent bilan.*



Figure 9: Photo de la réunion publique du 1er juin 2021

LES THÈMES ABORDÉS LORS DES ECHANGES AVEC LES PARTICIPANTS :

- L'objet du projet de maintien de la dynamique économique du territoire du Pays de Châteaugiron Communauté,
- La justification de la consommation foncière et son impact sur les terres agricoles,
- L'accroissement du trafic routier dans un contexte environnant les abords de l'échangeur RN 157 - RD 101 d'ores et déjà particulièrement sensible. Il est sollicité de résoudre les problèmes de conflits d'usages et de sécurité entre les occupations résidentielles et économiques. Ces enjeux sont principalement localisés au nord de la route nationale, en dehors du périmètre de l'opération.
- L'impact du projet sur l'environnement au titre de l'émission de gaz à effet de serre, de consommation d'eau potable, de nuisances sonores.
- Les modalités d'intégration du projet au regard de la hauteur des bâtiments et de l'aménagement paysager, notamment dans les abords sud du projet du fait de la présence d'habitants riverains.

6. L'EXPOSITION PERMANENTE AU SIEGE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE ET A LA MAIRIE DE SERVON-SUR-VILAINE

Le Pays de Châteaugiron Communauté a organisé une exposition permanente au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et à la mairie de Servon-sur-Vilaine à partir du 1^{er} juin 2021. Elle s'est poursuivie jusqu'au 28 février 2023.

5 panneaux ont été réalisés afin de présenter :

1. Le contexte du projet (SCOT, PLU, localisation du site stratégique pour le développement économique, objectifs du projet)
2. La démarche de projet (procédure de ZAC, modalités de la concertation préalable et calendrier prévisionnel)
3. La présentation de l'état initial du site
4. La présentation des enjeux environnementaux
5. Les principes d'aménagement proposés



Figure 10 : Les 5 panneaux de l'exposition permanente

⇒ Les panneaux ainsi que les photos des panneaux mis en place au siège du pays de Châteaugiron Communauté et en Mairie de Servon-sur-Vilaine figurent en **annexe 7** du présent bilan.

7. LA REUNION PARTICIPATIVE DU 07 OCTOBRE 2021

Le Pays de Châteaugiron Communauté a organisé la réunion participative le 07 octobre 2021 de 18h00 à 21h00 à la Salle Familia à Servon-sur-Vilaine.

DÉROULEMENT DE LA SÉANCE :

- Introduction de la séance par les services du Pays de Châteaugiron Communauté.
- Présentation du projet et des objectifs d'aménagement par Thierry HAYS, urbaniste, Siam Conseils.
- Une séance de 3 heures où les participants étaient libres de se déplacer de tables en tables (par groupe) pour interagir et se questionner sur les propositions d'aménagement.

COMPOSITION DE LA SEANCE :

4 thématiques étaient présentées par chaque bureau d'études :

- Mobilités et déplacements (présenté par Sophie SCHIOCCHET, urbaniste, agence Siam Conseils)
- Economie, composition de l'aménagement et paysage (présenté par Daniel PONS, paysagiste, agence Tendrevet)
- Milieux naturels et biodiversité (présenté par Benjamin GUILLET, environnementaliste, Bureau d'études Thema environnement)
- Energies (présentée par Justine LELEU, ingénieure systèmes urbains, Siam Conseils)

PARTICIPATION :

Une soixantaine de participants était présent (hors techniciens du PCC et bureaux d'études).

⇒ *Les supports de la réunion participative figurent en annexe 8 au présent bilan.*



Figure 11 : Photos de la réunion participative du 07 octobre 2021

2. LES CONTRIBUTIONS DU PUBLIC

1. SYNTHÈSE DES CONTRIBUTIONS

Dans le cadre de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine, entre le 20/11/2020 et le 30/06/2025 inclus :

- 18 observations ont été reçues sur l'adresse mail dédiée,
- 5 observations ont été apportées sur les registres papier.
- 0 observation par courrier postal.

Les contributions du public figurent aux **annexes 4 et 5** du présent bilan en intégralité.

Les contributions du public lors de la réunion participative du 07 octobre 2021 sont également analysées.

Les contributions portent essentiellement sur les thèmes suivants :

1. La concertation
2. Les mobilités
3. L'opportunité du projet et son insertion urbaine et paysagère
4. L'environnement
5. Les nuisances (sonores, lumineuses, qualité de l'air)
6. Le type d'activités / L'emploi

Ainsi, les contributions sont analysées ci-dessous par thématique.

2. LES CONTRIBUTIONS RELATIVES A LA CONCERTATION

- Certaines personnes estiment qu'il n'est pas permis de réelle discussion sur la pertinence du projet ou de débats. Certains souhaiteraient une réponse à chaque contribution apportée par mail.

3. LES CONTRIBUTIONS RELATIVES A LA MOBILITE

➤ **Problématiques de circulation actuelles aux abords du site :**

- Plusieurs dysfonctionnements sont relevés par les habitants de Servon-sur-Vilaine actuellement qui nécessitent d'être résolus avant d'engager l'aménagement du projet.

- **Secteur du Coq Rouge / La Boisinière :**

Les camions dans le sens Vitre-Rennes empruntent la voie communale en sortie de la RN 157 etaturent la voie, causant :

- o Des problématiques de sécurité pour les enfants du quartier d'autant que la vitesse à 70km/h n'est pas respectée,
- o Des dégradations (nids-de-poule, accotements dégradés...),
- o Des remontées de files importantes y compris en dehors des heures de pointes
- o Les camions se stationnent sur les accotements non aménagés et laissent des déchets, déjections laissées à proximité des habitations
- o Les habitants demandent à reculer la sortie de la RN 157 et la connecter sur le futur giratoire afin que les camions ne passent plus devant les habitations.

- **Carrefour entre la rue du Coq Rouge, la RD 101 et la RN 157 :**
Ce carrefour est accidentogène (plusieurs accidents par an). Les habitants demandent un réaménagement avec un giratoire afin de le sécuriser au plus vite.
- **Aménagements pour les piétons / vélos :**
A ce jour, il n'y a pas d'aménagement sécurisé pour traverser à pied ou à vélo la RN 157. Les accès aux arrêts de bus ne sont pas sécurisés (dangereux pour les enfants).
- **Aux abords du Parc d'activités existant :**
Les riverains observent des camions qui se stationnent en attendant d'accéder aux entreprises (pollution sonore, déchets...) et des difficultés pour les camions d'opérer un demi-tour au niveau de la voie de la Meslinière
Les riverains indiquent que des camions empruntent ponctuellement la rue des Barres bien qu'interdite au poids-lourds ainsi que la route de la Cossonnière (camions qui viennent de Châteaubourg) alors qu'il s'agit d'une voie rurale très étroite causant des problèmes de sécurité.
- **Dans le futur parc d'activités :**
Il est demandé par les riverains de limiter la vitesse à 30 km/h

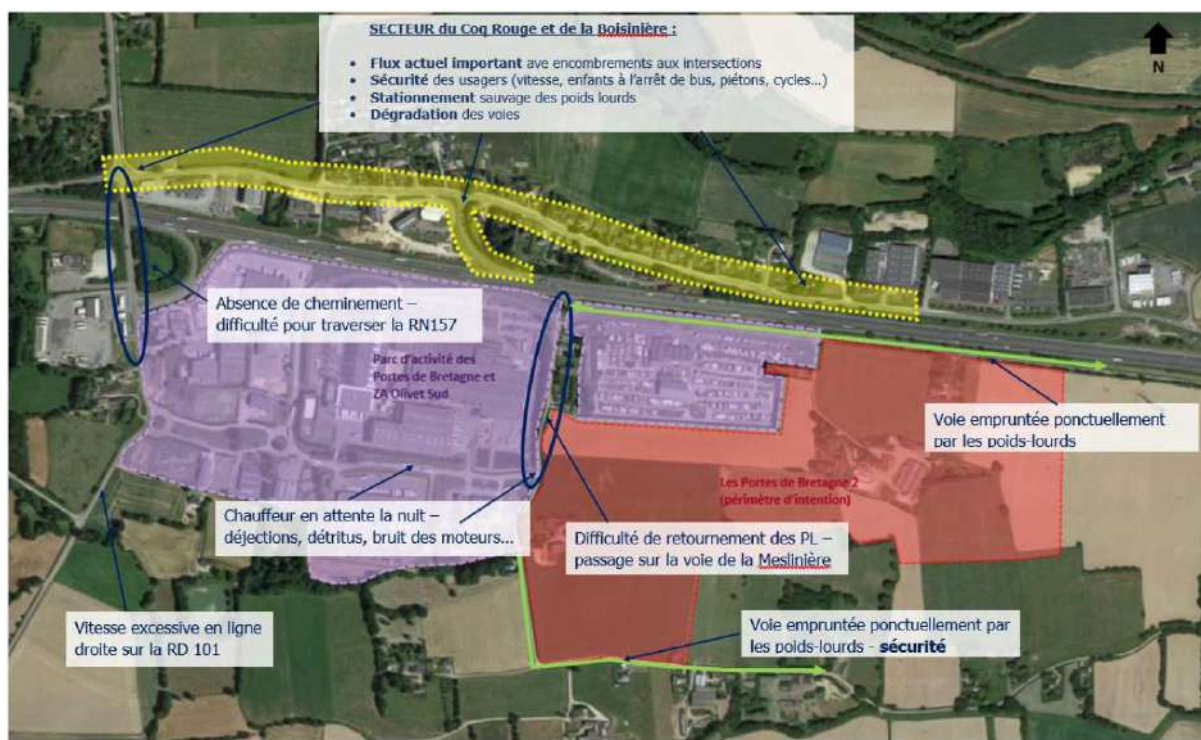


Figure 12: Carte de synthèse des contributions en termes de mobilité

4. LES CONTRIBUTIONS RELATIVES A L'OPPORTUNITÉ DU PROJET ET SON INSERTION URBAINE ET PAYSAGÈRE

- **Opportunité du projet :**
 - Plusieurs avis d'opposition à la réalisation du projet dans le contexte de changement climatique, en raison :
 - De l'artificialisation des sols au détriment de terres agricoles,
 - De l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre liée à l'artificialisation des sols (stockage CO2 dans les sols), l'aménagement de voiries, l'implantation d'entreprises, les déplacements induits par les futures activités professionnelles et salariés
 - Du trafic supplémentaire induit et des impacts du projet (cf. parties précédentes)
 - Certaines personnes estiment le projet surdimensionné et mal placé.

➤ **Hauteurs et qualité des constructions :**

- Des craintes sont exprimées quant à la reproduction des bâtiments existants sur la zone d'activité (Bridor, Celsius...). Il est demandé une attention particulière sur la qualité des futures constructions.

➤ **Insertion paysagère du projet et traitement des limites de l'opération :**

- Les riverains expriment des craintes quant au traitement des franges Sud du projet sur :
 - L'impact de la ZAC et de la proximité du secteur artisanal vis-à-vis des habitations. Ils craignent que les mesures de contrôle de hauteur des bâtiments et de recul ne suffisent pas à réduire l'impact. De plus, ils craignent que l'effet de la haie « occultante » ne se fasse ressentir que trop tardivement.
 - Ils sollicitent certains aménagement (haie / merlon...) afin de préserver les vis-à-vis.
 - Ils craignent également une perte de valeur des habitations.

5. LES CONTRIBUTIONS RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

➤ **Le maintien des zones humides :**

- Il est demandé d'être très attentif au bassin versant d'alimentation des zones humides et à leur préservation dans le projet.

➤ **La biodiversité :**

- Des demandes sont formulées pour n'autoriser que les petites entreprises « compatibles avec la biodiversité » de type maraîchage BIO sur tout le « Sud » de la ZAC sous l'axe principal et ceux durant toute la vie de la ZAC.
- Il est demandé de travailler un vrai corridor écologique et non de maillages.
- Des doutes sont exprimés quant au réel impact positif des haies de 4m d'épaisseur sachant que le PLU permet la constructibilité à partir de 5m (donc seulement 1m de zone tampon) ce qui ne palliera pas le dérangement des espèces dans les haies.
- Des craintes sont exprimées quant à la destruction des lieux de vie de la faune et de la flore (hirondelles, chiroptères)

➤ **La gestion des eaux pluviales :**

- Des demandes sont formulées pour gérer les eaux pluviales au-delà de 100 ans notamment au droit des habitations, des chemins ou rues « Le Mortier/Le Pré Benais » car les fossés de collecte et l'ouvrage de rétablissement sous la rue du « Le Pré Benais » présentent déjà des dysfonctionnements.
- Il est demandé d'accompagner les entreprises dans la réalisation de leur projet pour le respect de la gestion des eaux pluviales à la parcelles par la mise à disposition par la collectivité d'un AMO.

➤ **La ressource en eau potable :**

- Des demandes sont formulées pour interdire tout le temps de la vie de la ZAC l'implantation d'entreprises agroalimentaires ou à process consommateur d'eau car la région est en tension sur la ressource en eau potable.

➤ **Les énergies renouvelables :**

- Les attentes sur les modes de consommation énergétiques des entreprises sont fortes. Il est demandé qu'une attention importante soit portée sur le choix des entreprises en fonction de leur consommation d'énergie (règlement de la ZAC ou cahier des charges).

- Sur l'obligation d'installation de panneaux photovoltaïques en toiture pour les bâtiments de plus de 1000 m², un artisan s'inquiète du surcoût et de l'effet de sélection que cette règle générera sur les prospects.
- Plusieurs personnes se sont exprimées contre l'implantation d'éoliennes dans la zone d'activités.

6. LES CONTRIBUTIONS RELATIVES AUX NUISANCES (SONORES, LUMINEUSES, QUALITE DE L'AIR)

➤ **Nuisances sonores :**

- Les riverains font part des bruits générés par les activités des entreprises (mouvements, alarmes...), des bruits générés par les camions (moteur à groupe froid, à quai ou en stationnement sauvage à proximité des habitations...) dégradant leur qualité de vie.
- Une personne questionne la possibilité d'aménager un mur anti-bruit en bordure de la RN 157 pour protéger les habitants du quartier aux nuisances sonores de la RN 157.

➤ **Pollution lumineuse :**

- Les riverains sont gênés par les lumières des entreprises qui sont allumées toute la nuit.

➤ **Nuisances olfactives :**

- Certains riverains sont dérangés par les odeurs émanant de l'usine Bridor et demandent à éviter l'implantation d'entreprises génératrice de telles nuisances

➤ **Pollution atmosphérique :**

- Les habitants craignent qu'avec le trafic de poids-lourds supplémentaire, et les activités des futures entreprises, la qualité de l'air se dégrade. Certains craignent aussi davantage de poussières.

7. LES CONTRIBUTIONS RELATIVES AUX TYPES D'ACTIVITES ET A L'EMPLOI

➤ **Type d'activités :**

- Le public souhaite savoir quelles activités sont envisagées, quelles sont les entreprises intéressées pour s'installer.
- Il est proposé d'avoir une vigilance sur les activités qui seront autorisées : pas de transporteurs, abattoirs, entreprises polluantes, agroalimentaires.
- Il est proposé de limiter la surface des parcelles pour éviter l'installation de plateformes logistiques les plus grosses et permettre aux entreprises de logistique plus petites de s'installer à proximité des entreprises productives.
- La crainte sur la perte de contrôle du type d'activité à s'installer en cas de revente ultérieure est exprimée.
- Un avis mentionne qu'il n'y a pas de besoin de nouvelles activités, les rentrées fiscales sont suffisantes.
- Des propositions de développer une programmation alternative favorisant l'économie locale, le petit artisanat, l'écoconstruction, une recyclerie, du maraîchage / élevage de petits ruminants, paysans-boulangers, des jardins partagés, une forêt.

➤ **L'emploi :**

Plusieurs craintes sont exprimées :

- Que les emplois créés ne soient pas destinés aux habitants de Servon-sur-Vilaine ou aux habitants de la communauté de communes étant donné le faible taux de chômage local.
- Que les emplois créés sont majoritairement des emplois peu qualifiés, précaires et à faible salaire quand les prix de l'immobilier n'ont cessé d'augmenter, empêchant les nouveaux salariés de s'installer sur le territoire.

3. EVOLUTIONS DU PROJET POUR TENIR COMPTE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Les paragraphes suivants détaillent comment le projet a intégré ou intégrera les contributions des habitants selon les différentes thématiques évoquées.

1. LES REPONSES APPORTEES SUR LA CONCERTATION

- *Certaines personnes estiment qu'il n'est pas permis de réelle discussion sur la pertinence du projet ou de débats. Certains souhaiteraient une réponse à chaque contribution apportée par mail.*

La concertation préalable à la création d'une ZAC est une procédure règlementaire régie par les articles L. 103-2 à L. 103-6 du Code de l'urbanisme. Les modalités de cette concertation doivent permettre « pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. (L. 103-4) »

Ainsi, le PCC a organisé la concertation dès lors que les études préalables ont été engagées (étude d'impact et étude de faisabilité urbaine et paysagère) de sorte à pouvoir partager au public les caractéristiques sur l'état initial du site (relevés biodiversité existante, zones humides, etc.) et les grandes lignes du projet proposé afin que le public puisse disposer des éléments requis pour se prononcer.

Cependant, le projet n'est pas figé. Hormis la décision de réaliser ce projet d'extension du parc d'activités des Portes de Bretagne qui répond à des besoins essentiels pour le développement de la communauté de communes (cf. point 3 ci-après), l'ensemble des sujets était ouvert à débat. Ainsi, le PCC a pris en compte l'ensemble des contributions du public portant sur tous les sujets. Celles-ci ont permis au PCC de faire évoluer le projet et ainsi l'améliorer.

Par ailleurs, le projet est évolutif et s'adaptera aux évolutions règlementaires. Le PCC analysera les projets de chaque porteur de projet qui souhaite s'installer dans le parc d'activités à travers un faisceau de critères tels que la compatibilité du projet avec les besoins du territoire, avec les contraintes du site, avec les contraintes règlementaires en vigueur imposées par le législateur.

Les réponses aux différentes contributions sont apportées dans ce bilan de la concertation et notamment dans cette partie qui expose par thématique comment les contributions du public ont permis de faire évoluer le projet.

2. LES EVOLUTIONS DU PROJET RELATIVES A LA MOBILITE

Pour faire suite aux contributions du public pointant plusieurs problématiques en termes de mobilité aux abords du périmètre du projet PAPB2, le PCC a engagé en collaboration avec la Commune de Servon-sur-Vilaine, le Département et l'Etat, plusieurs travaux d'infrastructures routières dans le but de sécuriser le réseau routier, contenir le trafic poids-lourds, délester le secteur Coq Rouge et favoriser les déplacements actifs (piétons et cyclables) et en transports en commun.

➤ Sur le secteur Coq Rouge :

Le public avait souligné des flux de circulation importants avec encombrement des intersections, le manque de sécurité pour les usagers, les problématiques de stationnement des poids-lourds et la dégradation des voies.

Après concertation avec les riverains, la commune de Servon-sur-Vilaine, propriétaire et gestionnaire de la voirie, a entrepris dès avril 2022 plusieurs interventions sur la voie de circulation desservant les lieux-dits La Boisinière et Le Coq Rouge :

- La vitesse a été abaissée à 50km/h
- La signalisation a été renforcée et renouvelée
- Le trafic pour les camions en transit a été interdit,
- La mise en place d'une écluse provisoire (section de route à une voie et double sens de circulation) en test pendant 2 mois. Le test ayant été concluant, 3 écluses ont été aménagées.



Figure 13 : Article paru dans le magazine "LE FIL de Servon" n°62 avril à juin 2022 :
Aménagements prévus rues La Boisinière / Le Coq Rouge

Ces interventions répondent aux besoins de sécuriser la voie pour les différents modes de déplacement, fluidifier le trafic et diminuer les nuisances sonores.

➤ **Aménagement d'un carrefour giratoire entre la RN 157, la RD 101 et la rue du Coq Rouge appelé « rond-point d'Olivet » :**

- Le PCC a travaillé avec le Département et la commune de Servon-sur-Vilaine au projet d'aménagement d'un giratoire entre la RN 157, la RD 101 et la rue du Coq Rouge afin de **sécuriser** la circulation à ce carrefour et notamment les mouvements de tourne-à-gauche depuis la rue du Coq Rouge vers la RD 101. Les acquisitions foncières requises pour cet aménagement ont pu être réalisées. Le Département a engagé **les travaux d'aménagement du carrefour giratoire depuis le 31 mars 2025 qui devraient s'achever en juillet 2025.**

Les travaux intègrent l'aménagement d'une continuité cyclable, de deux quais de cars le long de la RD 101 et le déplacement de l'aire de covoiturage.

Le montant des travaux s'élève à 1 140 000€ TTC. Au regard de sa compétence économique et aménagement des zones d'activités, le PCC co-finance les travaux (33,55%) aux côtés du Département (50%) et de la commune de Servon-sur-Vilaine (16,5%).

Ce nouveau giratoire fluidifiera, sécurisera et apaisera le trafic.



Figure 14 : Plan du projet d'aménagement du giratoire entre la rue RD 101, la RN 157 et la rue de la cité du Coq Rouge

- **Faisabilité de supprimer et déplacer la voie de sortie de la RN 157 au plus proche de l'intersection avec la RD 101**
 - Dans le cadre de l'aménagement du giratoire, le Département a étudié avec la commune et le PCC, la faisabilité de déplacer la voie de la sortie de la RN 157 pour la connecter directement au giratoire.
 - Cependant, les études n'ont pas permis de garantir la faisabilité technique de cet aménagement. Les emprises foncières publiques disponibles sont insuffisantes pour aménager la voie de sortie de la RN 157. D'une part, l'accès aurait dû être réalisé au droit de l'entreprise de transports Frémont. D'autre part, en tenant compte des règles de sécurité routière, la rue du Coq Rouge aurait nécessité d'être déplacée et aménagée sur les terres agricoles ce qui aurait engendré une consommation foncière conséquente.
 - La commune a pris les mesures énoncées précédemment afin d'apaiser la circulation sur la rue du Coq Rouge entre la sortie de la RN 157 et le nouveau giratoire. D'autres mesures d'apaisement et des aménagements restent à étudier.

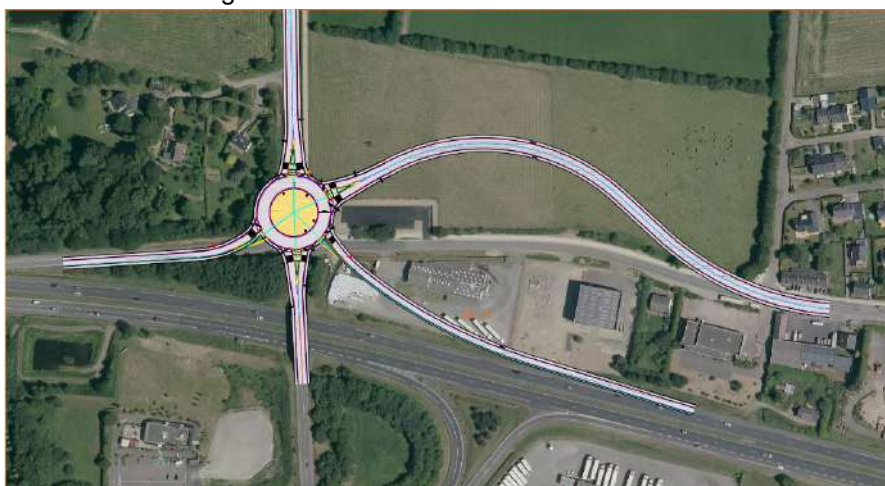


Figure 15: étude technique sur la faisabilité de création d'une sortie de la RN 157 connectée au giratoire

- **Aux abords du Parc d'activités existant :**
- **Pour le retournement des camions au niveau de la rue de la Meslinière :**

Le PCC a aménagé en 2024 un giratoire au croisement de la voie principale du PAPB 1 et de la rue de Meslinière pour faciliter le demi-tour des camions et éviter que ceux-ci s'engagent sur cette ou fassent demi-tour devant les entreprises existantes (nombreux dégâts). Les travaux se sont achevés en décembre 2024.



Figure 16 : Plan d'aménagement du giratoire entre PAPB 1 et la rue de La Meslinière

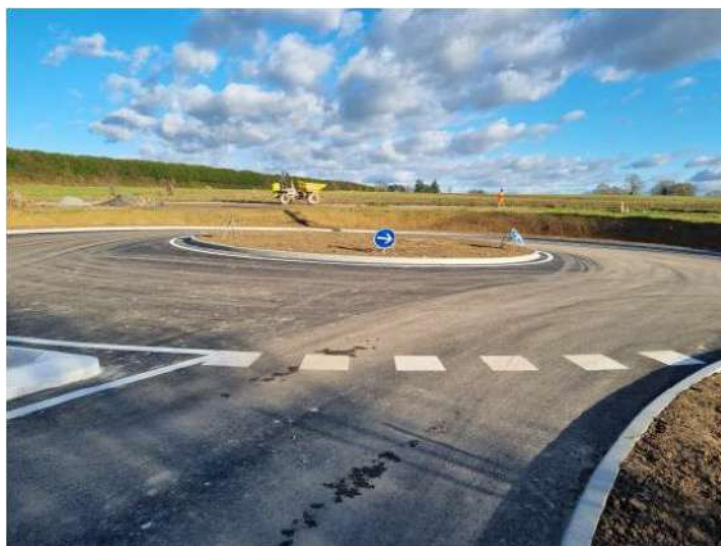


Figure 17 : Photo du giratoire réalisé entre le PAPB 1 et la rue de La Meslinière

- **Au Sud, route du hameau de la Cossonnière :**
- *Le public a fait remonter que cette route était empruntée ponctuellement par des poids-lourds ce qui engendre des problèmes de sécurité, cette route étant très étroite.*
- Le PCC indique que cette route doit rester une voie rurale de desserte des habitations. Pour ce faire, le PCC a pris attache avec Vitré Communauté afin d'étudier d'autres alternatives pour la circulation des poids-lourds entre les parcs d'activités situés à Servon-sur-Vilaine et à Châteaubourg par un autre itinéraire (cf. ci-dessous).

- **Sur la route des Barres :**

- Pour répondre aux demandes des riverains d'éviter le trafic de poids-lourds sur la rue de la Cossonnière et diminuer le trafic sur le secteur Coq Rouge / La Boisinière, le PCC propose de réaménager la route des Barres pour permettre un accès poids-lourds entre les parcs d'activités de Servon-sur-Vilaine et de Châteaubourg. Cet aménagement offrira un nouvel accès sécurisé depuis la RN 157.
- Pour ce faire, l'aménagement d'un nouveau giratoire serait nécessaire au croisement entre la sortie de la RN 157 (Les Fossés), la rue des Barres et la rue de la Croix Rouge.
- Le PCC a donc pris attache avec la commune de Châteaubourg, Vitré Communauté et la Direction des Routes de l'Ouest afin de travailler sur ce projet.
- Les études préalables sont en cours.



➤ **Vitesse dans la future zone d'activités :**

- Le sujet de la vitesse à l'intérieur de la zone sera pris en compte dans le cadre des études de conception des voiries. La limite de vitesse au sein de la future zone d'activités sera définie au stade du dossier de réalisation.

➤ **Sur l'aménagement et la sécurisation des itinéraires pour les modes actifs (piétons, vélos) :**

- *Aucun aménagement sécurisé ne permet à ce jour de franchir la RN 157 à pied et à vélo, des aménagements sont demandés pour sécuriser la traversée et encourager ces modes de déplacement.*
- L'aménagement des continuités pour les modes actifs est en effet essentiel. Le PLU de la commune de Servon-sur-Vilaine prévoit dans le PADD de réaliser une continuité dédiée aux liaisons douces entre le centre-ville, la gare et les parcs d'activités PAPB 1 et 2. Les cartes ci-dessous présente les aménagements déjà existants, réalisés en 2024 et ceux en projet.

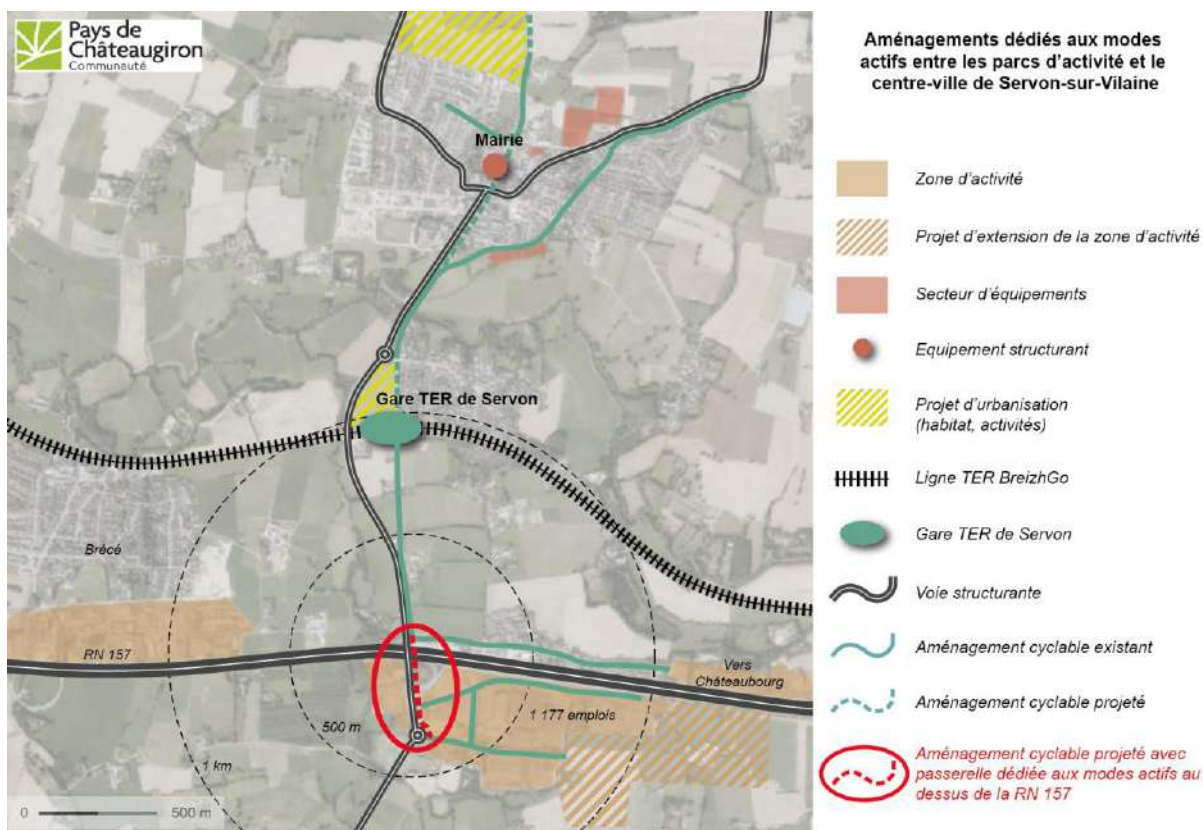


Figure 18 : Aménagements dédiés aux modes actifs entre les parcs d'activité, la gare et le centre-ville de Servon-sur-Vilaine

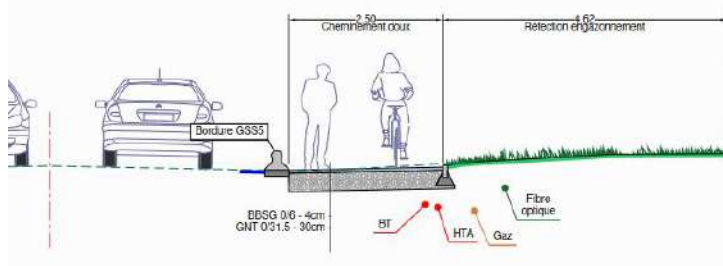


Figure 19: Plan des aménagements cyclables existants, et en projet aux abords de PAPB 2

- Dans ce cadre, en 2024 le PCC a réalisé un itinéraire cyclable d'environ 400 mètres au sein du Parc d'activités des Portes de Bretagne. Il dessert les entreprises actuelles. Les aménagements cyclables des Portes de Bretagne 2 pourront s'y connecter. Cela contribue au désenclavement en modes actifs des riverains de la Cossonnière.



Figure 20 : Plan et coupe de l'aménagement de l'itinéraire cyclable au sein de PAPBI réalisé par le PCC en 2024
Coupe A - 1/50



➤ L'aménagement des continuités pour les modes actifs le long de la RD 101 :

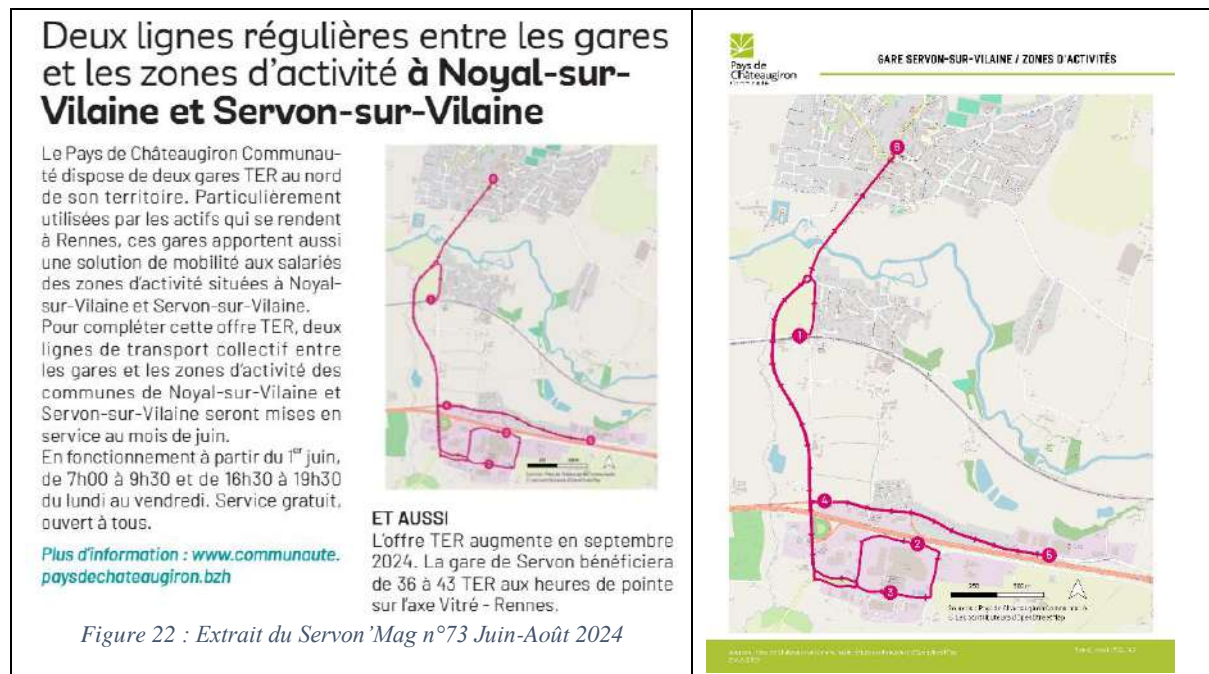
- Le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé dès 2022 des études préalables pour l'aménagement des continuités modes actifs le long de la RD 101 entre le futur giratoire au Nord de la RN 157 et les Parcs d'activités des Portes de Bretagne.
- Cela permettra ainsi :
 - D'assurer des continuités piétonnes et cycles sécurisés entre les parcs d'activités des Portes de Bretagne 1 et 2, la gare et le centre-ville.
 - D'encourager les futurs salariés du Parc d'activités à emprunter les modes de déplacement alternatifs à la voiture.
- Cet aménagement nécessite la **création d'une passerelle** au-dessus de la RN 157 dédiée aux modes actifs (piétons, vélos) afin de sécuriser le franchissement de la RN 157.
- Le projet a obtenu un accord de principe de la DIRO. Les études de maîtrise d'œuvre sont en cours afin de définir les caractéristiques techniques précises des ouvrages à réaliser. Les travaux d'aménagement devraient se dérouler en 2026/2027.



Figure 21 : Projet d'aménagement modes actifs porté par le PCC intégrant la création d'une passerelle

➤ **Améliorer la desserte en transports en commun des parcs d'activités :**

Afin d'améliorer la desserte en transports en commun des parcs d'activités, le PCC a mis en place deux lignes de transport collectif entre les gares de Noyal-sur-Vilaine et Servon-sur-Vilaine et les zones d'activités de ces deux communes depuis le 1^{er} juin 2024. Gratuites et ouvertes à tous, ces deux lignes fonctionnent du lundi au vendredi de 7h00 à 9h30 et de 16h30 à 19h30.



CADRE DE VIE

Intercommunalité

Deux lignes régulières de transport collectif entre les gares et les zones d'activités à Noyal-sur-Vilaine et Servon-sur-Vilaine

Depuis le 3 juin 2024, le Pays de Châteaugiron Communauté met en service deux lignes régulières de transport collectif gratuites au nord de son territoire, reliant les gares TER (Noyal-sur-Vilaine et Servon-sur-Vilaine) et les zones d'activités. Particulièrement fréquentées par les habitants se rendant à Rennes, les gares TER du territoire offrent également une solution de mobilité aux salariés des zones d'activités situées à

Noyal-sur-Vilaine et Servon-sur-Vilaine. Ouvert à tous, ce nouveau service de transport collectif prévoit des itinéraires directs depuis les gares TER vers les zones d'activités et des horaires en correspondance avec les TER Breizh Go de la ligne Rennes - Vitré. Les bus de vingt-deux places circulent toute l'année (hors jours fériés) du lundi au vendredi à raison de quatre services le matin de 7h à 9h30



et cinq le soir de 16h30 à 19h30, sur chacune des deux lignes. Opéré par RGO MOBILITES, ce nouveau service contribue à améliorer la qualité de vie des habitants et salariés du territoire et apporte une solution de mobilité pratique, écologique et gratuite.

Pour consulter l'ensemble des horaires, rendez-vous sur le site
<https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/>

Figure 23 : Extrait du Servon'Mag n°74 Septembre - Octobre 2024

➤ **Aménagement d'une aire de covoiturage :**

Le PCC a aménagé une aire de covoiturage d'une quarantaine de places à l'angle de la rue du Coq Rouge et de la RD 101.



Figure 24 : Aire de covoiturage aménagée à l'angle de la rue du Coq Rouge et de la RD 101

➤ **Inciter à la mise en œuvre de plans de mobilité employeur :**

Enfin, les nouvelles entreprises seront incitées à mettre en place un plan de mobilité employeur afin de favoriser les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle (covoiturage, transports en commun, modes actifs...).

Ainsi, sur le volet mobilité, le PCC en lien avec ses partenaires (commune de Servon-sur-Vilaine, Département, DIRO, Vitré Communauté et Châteaubourg) a mis en œuvre des actions depuis 2022 afin de résoudre les problématiques soulevées par les riverains (circulation véhicules légers et poids-lourds, sécurisation, modes actifs, transports en commun), préalablement au démarrage des travaux. Le projet d'aménagement du LPB2 2 entraîne la résolution des problématiques existantes et améliore la fonctionnalité et le cadre de vie du secteur.

3. LES EVOLUTIONS DU PROJET RELATIVES A L'OPPORTUNITE DU PROJET ET SON INSERTION URBAINE ET PAYSAGERE

➤ **Opportunité du projet :**

- Plusieurs avis d'opposition à la réalisation du projet dans le contexte de changement climatique, en raison de l'artificialisation des sols et l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre.
- A ce jour, l'ensemble des terrains disponibles au sein des zones d'activités du PCC est vendu ou en cours de vente. Or, les besoins locaux sont importants. Plusieurs entreprises du territoire ont exprimé la nécessité de s'implanter sur un nouveau site afin de poursuivre leur dynamique de développement au sein du territoire du Pays de Châteaugiron Communauté. Or, à ce jour, le PCC n'a pas la possibilité d'y répondre favorablement, ce qui contraint certaines entreprises à quitter le territoire. De nombreux salariés sont impactés par ces déménagements hors du territoire. L'extension du parc d'activités des Portes de Bretagne 2 est requis pour assurer la bonne dynamique du territoire en assurant le développement des entreprises existantes et l'implantation de nouvelles entreprises favorisant ainsi la création d'emplois..

Le PCC a la volonté de poursuivre un développement raisonnable et acceptable pour tous d'un point de vue économique, social et environnemental. Un soin particulier sera apporté à ce projet de ZAC afin d'assurer une prise en compte optimale de ces enjeux.

Dans le contexte de la loi ZAN « Zéro Artificialisation Nette », le PCC a réalisé le schéma de développement économique 2023 - 2035. Il dresse un état des lieux de la vie économique du

territoire. Il contient une étude de densification économique qui identifie les potentiels de densification des zones d'activités économiques existantes ainsi que les fonciers économiques disponibles. Cependant, ce potentiel demeure très inférieur aux besoins du territoire.

- De plus, une étude d'optimisation de la densité a été menée dans le cadre de l'étude d'impact afin de permettre d'accueillir davantage d'entreprises sur une même emprise dans une logique de sobriété foncière. En effet, il est constaté que sur les parcs d'activités existants, les bâtiments occupent une faible partie des parcelles alors que les emprises de stationnement et au stockage sont très importantes. Il s'agira donc de travailler avec l'urbaniste du projet et les entreprises afin de mutualiser certains usages (accès aux lots, desserte voitures, parkings), de proposer de verticaliser certains usages (stockage en rez-de-chaussée, parkings et bureaux en R+1). Pour les activités artisanales au Sud, en allégeant les règles de mitoyenneté et en mutualisant les accès voitures et poids lourds, il est possible de diminuer la taille des parcelles et ainsi accueillir davantage d'entreprises sur la même emprise de sorte à optimiser le foncier.
- Quant à l'implantation du projet, l'axe Rennes-Paris qui traverse Servon-sur-Vilaine est un axe majeur de développement économique. Les zones d'activités en bordure de la RN 157 constituent une vitrine importante pour le Pays de Rennes. Ainsi, le SCoT du Pays de Rennes identifie le secteur de projet des Portes de Bretagne 2 comme « nouvelle zone de développement économique ».

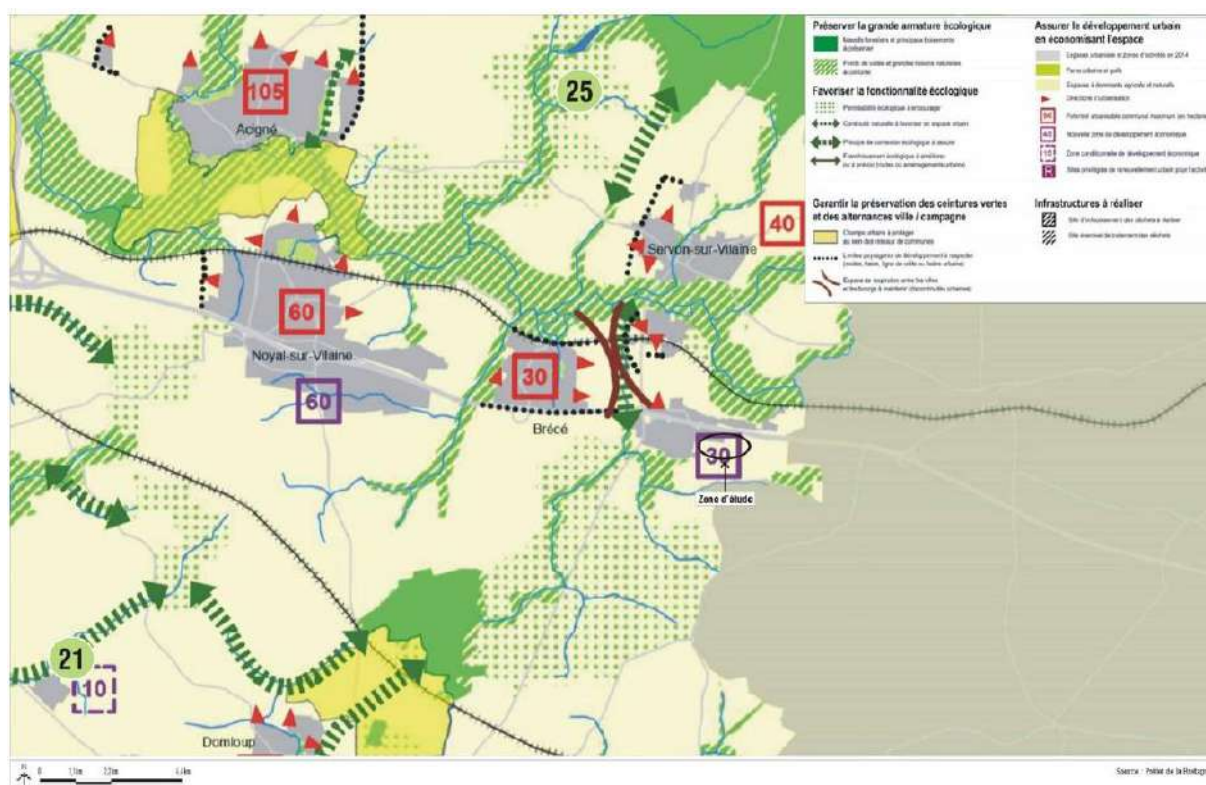


Figure 88 : SCOT du Pays de Châteaugiron Communauté - DOO - carte de gestion des équilibres entre espaces naturels et espaces urbanisés (extrait)

- Par ailleurs, s'agissant de la consommation de terres agricoles, une étude préalable agricole est menée conformément à l'article D 112-1-18 du code rural et de la pêche afin de définir les mesures compensatoires à prévoir pour consolider l'économie agricole du territoire.
- **Le périmètre du projet est réduit de 4,9ha passant de 30ha à 25,1ha (zones humides à l'Est et au Sud exclues de mêmes que les emprises au droit de la ligne THT), soit une diminution de plus de 16%.**



Figure 25 : à gauche périmètre d'intention (30ha) et à droite périmètre retenu (25,1ha)

- S'agissant des émissions de gaz à effets de serre (GES), pour réduire l'impact carbone des constructions, le PCC pourra intégrer un volet environnemental dans les cahiers de prescriptions architecturales, paysagères et techniques. Celui-ci pourra entre autres contenir des prescriptions afin de diminuer l'impact carbone des constructions. Par ailleurs, les mesures développées au point précédent concernant la mobilité permettront de limiter les émissions de GES et ce d'autant que l'objectif est de proposer des emplois pour les habitants actuels et futurs du territoire.
- **Qualité des futures constructions :**
Le public craint une mauvaise intégration architecturale des futurs bâtiments.
 - Les élus du PCC seront particulièrement vigilants à la qualité et à l'acceptabilité des constructions. Un cahier de prescriptions architecturales, urbaines et paysagères sera annexé aux actes de vente des terrains afin de garantir la bonne intégration architecturale et paysagère des futures constructions. Chaque projet devra respecter ces préconisations et sera présenté aux instances communautaires afin que les élus puissent analyser la qualité des projets avant le dépôt des permis de construire.
- **Hauteurs des constructions :**
 - *Le public s'interroge sur les hauteurs des bâtiments notamment au Sud proche des habitations.*
 - L'objectif est de positionner les types d'activités de manière à être le moins impactant possible auprès des riverains. Ainsi, au sud du site, il est envisagé d'accueillir des activités artisanales et des petites entreprises. Pour ce faire, il est mis en place une offre de petit parcellaire peu profond qui se destine à de petites entreprises. Cela permet de limiter les hauteurs des bâtiments dans le secteur artisanal Sud afin de préserver le cadre de vie des riverains et de limiter les transits de poids-lourds sur les secteurs les plus proches des riverains.
- **Insertion paysagère du projet et traitement des limites de l'opération :**
 - L'aménagement paysager du site s'appuie sur la préservation des haies bocagères existantes et leur renforcement par la création d'un réel maillage bocager à l'échelle du site. Cette trame bocagère répond à plusieurs objectifs :
 - La création de franges de transition paysagère pour renforcer la protection des riverains et la perception du parc d'activités depuis le grand paysage
 - Le maintien des continuités écologiques entre les différents milieux (zones humides, espaces ouverts et bosquets).
 - Les zones humides à l'Est et au Sud sont extraites du périmètre du projet.
 - Le long de la zone humide Est, une haie est aménagée afin de la préserver des futures activités implantées dans les lots voisins.

- En limite de la zone humide Sud, la haie bocagère est préservée et renforcée. Au-delà de l'aspect paysager, elle constitue un habitat pour la biodiversité et joue un rôle « tampon » important pour la gestion des eaux pluviales. La haie bocagère pourra être plantée en pré-verdissement afin d'assurer une transition paysagère qualitative entre les riverains et le parc d'activités.

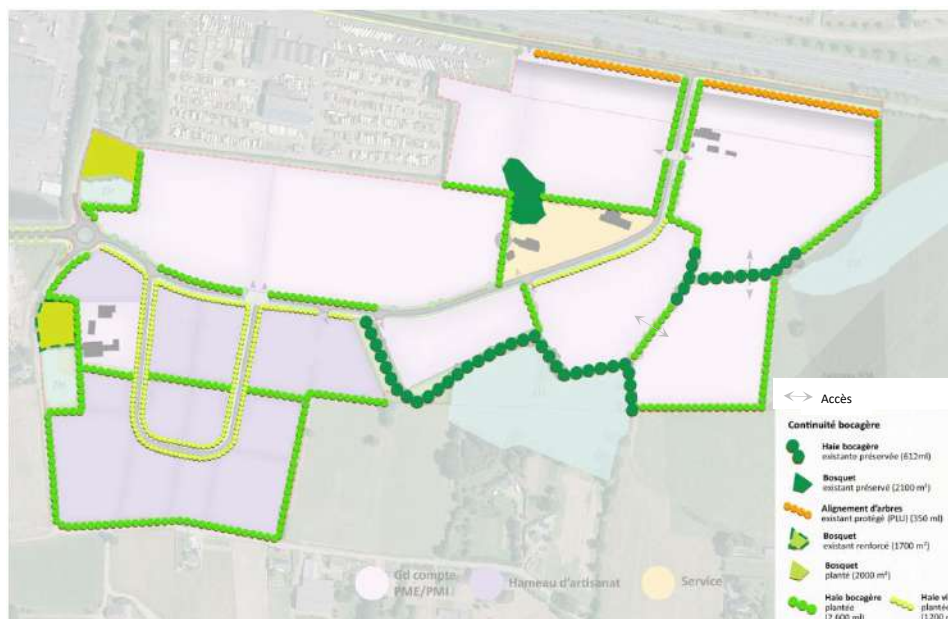


Figure 26 : Principes d'aménagements paysagers, source Tendre Vert

➤ Dévaluation des maisons :

- Le PCC a acquis à l'amiable l'ensemble du foncier du périmètre de projet (foncier bâti et agricole).
- Conscient que les conditions de vie au sein des zones d'activité peuvent entraîner une augmentation de certains désagréments (flux, bruits, vues...), les élus du PCC ont proposé à chaque habitant concerné d'engager une réflexion commune sur les aménagements à réaliser pour limiter l'impact des entreprises en cas de volonté de rester habiter au sein du périmètre d'intention ou d'acheter leur terrain et maison. Après réflexion, les 5 propriétaires ont choisi de vendre à l'amiable au PCC leurs propriétés après une évaluation des Domaines. Les propriétaires ont bénéficié d'un délai leur permettant de trouver un bien immobilier à acheter et d'organiser leur déménagement.
- Le PCC a proposé un échange foncier à l'agriculteur propriétaire-exploitant mais celui-ci n'a pas été accepté la proposition.
- Préalablement au démarrage du projet, le PCC a rencontré les riverains du projet individuellement afin de présenter le projet et écouter les demandes et propositions des riverains. Ceux-ci ont également pu s'exprimer lors de la concertation. Le PCC informera les riverains de l'avancée du projet et préalablement au démarrage des travaux.
- Le PCC ne pourra juridiquement pas verser d'indemnités compensatoires lors de ventes futures. Cependant, les mesures décrites aux chapitres sur la mobilité, l'environnement et les nuisances ont pour objectif de limiter les impacts du projet sur les riverains et garantir une insertion paysagère du projet qualitative vis-à-vis des riverains. L'aménagement du projet apporte de la valeur ajoutée et permet de créer un cadre de vie apaisé.

4. LES EVOLUTIONS DU PROJET RELATIVES A L'ENVIRONNEMENT

Le projet d'aménagement fait l'objet d'une étude d'impact et d'une autorisation de travaux au titre de la loi sur l'eau. Par conséquent, les impacts du projet sur l'environnement ont été analysés et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées afin de limiter les effets négatifs du projet sur l'environnement. L'étude d'impact sera transmise à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) qui transmettra son avis.

➤ Les zones humides :

- *Le public souhaitait la préservation des zones humides.*
- **Le périmètre du projet a été réduit à l'Est et au Sud afin de préserver les 2 zones humides identifiées dans l'étude d'impact qui sont exclues du périmètre du projet.** Les deux zones humides identifiées à l'ouest sont conservées dans le périmètre : elles seront préservées. Des haies en bordure de ces zones humides seront plantées afin de créer une protection des zones humides vis-à-vis des futures activités implantées dans les lots à proximité. De plus, des massifs arborés viendront renforcer la protection de ces zones humides et favoriser la création d'îlots refuges pour la biodiversité.



Figure 27 : Localisation des zones humides et périmètre du projet retenu, source Théma Environnement



Zone humide secteur nord/ouest



Zone humide secteur sud/ouest

Figure 28 : Aménagement paysager pour protéger les zones humides à l'ouest

➤ **Biodiversité :**

- *Le public exprimait des craintes sur la destruction des habitats, sollicitait de vrais corridors écologiques, des doutes sur l'impact positif des haies et des entreprises favorables à la biodiversité.*
- L'étude d'impact identifie également les impacts du projet sur la biodiversité et propose des mesures afin d'éviter et réduire ces impacts. Ainsi, les habitats des chiroptères (chauves-souris) et hirondelles seront préservés (grange de La Gratière) de même que les arbres qui constituent l'habitat du Grand Capricorne (scarabée).
- Les haies bocagères existantes seront renforcées aux abords du parc d'activités et des haies bocagères seront plantées afin de constituer de réels corridors écologiques en lisière avec les zones agricoles.
- De plus, des continuités écologiques seront aménagées le long des voies de circulation du parc d'activités par l'aménagement de noues végétalisées de 3 mètres de large pour récupérer et infiltrer les eaux pluviales des espaces publics et d'une bande paysagère qui assurera la transition entre espace public et privé. Seules des essences locales seront plantées.

➤ **Les eaux pluviales :**

- *Un accompagnement des entreprises était proposé pour favoriser la bonne prise en compte des eaux pluviales dans les projets. Certaines s'interrogeait sur la nécessité d'aller au-delà de 100 ans pour la gestion des eaux pluviales.*
- Au regard de l'étude d'impact et des tests de perméabilité des sols réalisés, une gestion des eaux pluviales à la parcelle pour des pluies d'occurrence centennale est suffisant pour gérer les eaux pluviales de la zone d'activités sans impacter les riverains. Un Dossier Loi sur l'Eau sera établi afin de préciser toutes les mesures de gestion des eaux pluviales. Le Dossier Loi sur L'Eau sera instruit et validé par les services de l'Etat (Police de l'eau) avant de recevoir l'autorisation de travaux. Par la suite, les aménagements d'espaces publics et les aménagements de chaque entreprise devront respecter ces dispositions.
- Des échanges entre l'équipe de maîtrise d'œuvre de la ZAC et chaque entreprise seront organisés durant l'élaboration du projet et la gestion des eaux pluviales sera étudiée précisément. Les entreprises seront ainsi bien accompagnées sur ce volet tel que suggéré par certaines contributions. Une notice hydraulique (plan de gestion des eaux pluviales et note de calcul) sera jointe à chaque permis de construire.

➤ **La ressource en eau potable :**

- *Le public sollicitait l'interdiction d'implanter des entreprises très consommatrices d'eau.*
- Dans le cadre des études préalables, le PCC a étudié avec Eaux des Portes de Bretagne, les seuils maximums de consommation en eau potable pour le parc d'activités des Portes de Bretagne 2.
- Le PCC portera une attention toute particulière aux consommations d'eau potable des porteurs de projet afin de respecter ce seuil et afin de préserver la ressource en eau.

➤ **Les énergies renouvelables :**

- *Le public sollicite qu'une attention particulière soit portée sur les consommations énergétiques des entreprises et se prononce contre les éoliennes.*
- Le PCC apportera lors de l'élaboration des projets des entreprises, une attention particulière sur le volet énergie, que ce soit en matière de performance énergétique des bâtiments ou de mise en œuvre de système de production d'énergie renouvelable.
- La réglementation en vigueur (loi du 10 mars 2023 et décret du 13 novembre 2024) va plus loin que les propositions de production d'énergie renouvelable énoncées en concertation. La loi impose en effet, pour les bâtiments non résidentiels, la couverture minimum des toitures doit être de minimum 30% en 2023, 50% en 2027. De plus les parkings de plus de 1500m² devront être couverts par des ombrières solaires.

- Le PCC accompagnera les entreprises afin que les besoins soient couverts au maximum par la production d'énergie issue de panneaux photovoltaïques.
- L'étude d'impact n'identifie pas de potentiel aérodynamique sur la zone du projet. Ainsi, l'implantation d'éolienne ne paraît pas pertinente.

5. LES EVOLUTIONS DU PROJET RELATIVES AUX NUISANCES (SONORES, LUMINEUSES, QUALITE DE L'AIR)

- *Le public craint que le projet génère de nouvelles nuisances sonores, lumineuses, sur la qualité de l'air.*
- Pour réduire au maximum les nuisances pour les riverains et l'environnement, plusieurs de mesures seront mises en œuvre par le PCC :
- Durant la phase chantier, que ce soit pour les travaux d'espaces publics ou de lots cédés aux entreprises, un règlement de chantier encadrera les horaires de chantier et prescrira des mesures afin de limiter les nuisances pour les riverains et l'environnement. Ce règlement contiendra également des mesures afin de préserver les arbres existants, limiter les poussières, boues sur la voirie, etc.
- Par ailleurs, le cahier de prescriptions architecturales, paysagères, techniques et environnementales de la ZAC prescrira des mesures pour assurer la qualité des constructions et des aménagements extérieurs. Il contiendra notamment des mesures sur l'éclairage pour limiter les nuisances.
- De plus, chaque projet sera travaillé avec l'architecte-urbaniste de la ZAC afin de garantir la qualité des projets, la cohérence avec les projets voisins et l'insertion dans l'environnement. Par exemple, les accès livraison et quais de chargement pourront être implantés de sorte à limiter les impacts sonores. Une attention particulière sera portée sur l'éclairage nocturne pour limiter les nuisances en tenant compte de la réglementation en vigueur et des enjeux de sécurité pour les travailleurs comme pour le public.

6. LES EVOLUTIONS DU PROJET RELATIVES AUX TYPES D'ACTIVITES ET A L'EMPLOI

➤ Type d'activités :

- *Le public s'interrogeait sur les activités envisagées, a proposé de limiter l'installation de certaines activités (abattoirs, grande logistique, agro-alimentaire, entreprises polluantes) et un programme alternatif.*
- Le PCC a la volonté d'accueillir tous types d'entreprises et notamment des artisans afin de répondre aux besoins locaux.
- Ainsi, le programme prévisionnel des constructions prévoit notamment :
 - **Un secteur dédié aux activités artisanales,**
 - **Un secteur dédié aux activités mixtes,**
 - **Un secteur dédié aux services à destination de la ZAC.**
- Le PCC sélectionnera les porteurs de projet selon un faisceau de critères permettant d'assurer la qualité des projets, la réponse aux besoins du territoire, la compatibilité avec les contraintes du site (consommation en eau, trafic généré, ...) et avec les contraintes réglementaires en vigueur.

➤ **L'emploi :**

- *Le public avait exprimé des craintes sur les emplois : emplois peu qualifiés, précaires avec difficultés à se loger sur le territoire au regard des prix de l'immobilier en hausse.*
- La mixité des activités économiques programmées au sein du projet engendrera une grande diversité d'emplois (de toutes catégories et dans nombreux secteurs d'activités).
- Cette diversité d'entreprises et d'emplois concourt à développer une économie robuste au sein du territoire et répondre aux besoins de la population.
- Le projet s'inscrit dans une dynamique portée par les communes du Pays de Châteaugiron Communauté qui développent plusieurs ZAC en vue de répondre à la demande de logements. Les ZAC seront aménagées avec une diversité de logements (logements en accession à la propriété, logements sociaux, logements jeunes actifs) afin de répondre à tous les besoins et notamment aux futurs salariés du parc d'activités.

CONCLUSION

La concertation préalable à la création de la ZAC a été menée en parallèle des études préalables de ce projet (faisabilité urbaine, paysagère et technique, étude d'impact) afin de permettre la co-construction du projet avec le public.

A la lecture des éléments figurant à ce bilan, les modalités de la concertation publique ont été respectées telles qu'elles avaient été annoncées dans la délibération du 19 novembre 2020.

A la suite de la concertation du public, le Pays de Châteaugiron Communauté a fait évoluer le projet en matière de :

1. **Mobilités** : Le projet permet de répondre à de nombreuses difficultés existantes et d'améliorer la fonctionnalité du secteur et de ses environs. Le PCC et la commune de Servon-sur-Vilaine ont mis en œuvre dès 2022 de nombreux projets pour répondre aux problématiques soulevées et ce en amont de la mise en œuvre du projet d'aménagement des Portes de Bretagne 2 :
 - Secteur Coq Rouge / La Boisinière : la commune de Servon-sur-Vilaine a réalisé en 2022 des aménagements sur la voie de circulation pour répondre aux demandes des riverains et sécuriser cette voie (vitesse à 50km/h, signalisation renforcée, interdiction aux poids-lourds en transit)
 - Aménagement d'un giratoire au niveau de la RN 157/la RD 101 et la rue du Coq Rouge : Le PCC a travaillé avec la commune et le Département à cet aménagement nécessaire pour sécuriser ce carrefour. Les travaux sont en cours (mars à juillet 2025).
 - Etude de faisabilité pour déplacer la voie de sortie de la RN 157 au plus proche du giratoire : l'étude a été réalisée mais la faisabilité n'a pas pu être confirmée en raison de contraintes foncières. Cependant des mesures d'apaisement et des aménagements restent à étudier.
 - Aménagement d'un giratoire entre la voie de desserte du parc d'activités des Portes de Bretagne 1 et la rue de la Meslinière : Le PCC a aménagé ce giratoire en 2024 pour permettre le demi-tour des camions et éviter que ceux-ci s'engagent sur la rue de La Meslinière ou fassent demi-tour devant les entreprises existantes (nombreux dégâts).
 - Route du hameau de la Cossonnière : cette voie restera une voie de desserte locale.
 - Réaménagement de la route des Barres : un réaménagement de cette route pour permettre un accès poids-lourds entre les zones d'activités de Servon-sur-Vilaine et de Châteaubourg est actuellement étudié par le PCC et ses partenaires. Cet aménagement évitera aux poids-lourds d'emprunter la route de la Cossonnière et offrira un nouvel accès à la zone d'activités depuis la RN 157.

- Sécurisation des itinéraires modes actifs : le PCC a réalisé en 2024 un aménagement cyclable le long de la voie de desserte du PAPB. Les futurs aménagements cyclables du projet s'y connecteront. De plus, le PCC réalise des études pour la réalisation d'itinéraires sécurisés le long de la RD 101 entre le nouveau giratoire au Nord de la RN 157 et le giratoire d'accès aux PA des Portes de Bretagne. Dans le cadre de cet aménagement une passerelle dédiée aux modes actifs sera construite. Les travaux devraient se dérouler en 2026/2027.
- Desserte en transports en commun : le PCC a mis en œuvre depuis juin 2024 des navettes gratuites pour la desserte des parcs d'activités depuis la gare et le centre-ville de Servon-sur-Vilaine.

2. Opportunité du projet et son insertion urbaine et paysagère :

- Opportunité du projet et périmètre : Le projet est nécessaire pour assurer la bonne dynamique du territoire. Le PCC a la volonté de poursuivre un développement raisonnable et acceptable pour tous d'un point de vue économique, social et environnemental. Une étude d'optimisation de la densité a été réalisée afin de minimiser les emprises foncières du projet.
- **Le périmètre a été réduit à l'Est et au Sud (sous les lignes THT, au droit des 2 zones humides). Il passe ainsi de 30ha à 25,1ha (-16%), soit une préservation de 4.9ha de terres agricoles.**



Figure 29 : périmètre d'intention à gauche (30ha) et périmètre retenu (25,1ha)

- Qualité des projets et hauteurs : Les projets des entreprises seront présentés aux instances communautaire afin de garantir l'acceptabilité des projets et une bonne insertion architecturale et paysagère avant le dépôt des permis de construire.
 - Insertion paysagère : La trame paysagère du site est renforcée au Sud et à l'Est afin d'assurer une insertion paysagère qualitative notamment vis-à-vis des riverains et depuis le grand paysage ainsi que les fonctionnalités écologiques. Au sud, le long des riverains, la haie bocagère sera plantée pour assurer une transition qualitative entre le parc d'activités et les riverains.
- ## 3. Environnement :
- L'étude d'impact prévoit des mesures afin de réduire les impacts négatifs du projet sur l'environnement.
 - Zones humides : Le PCC a réduit le périmètre du projet à l'Est et au Sud afin d'exclure les zones humides. A l'ouest, les deux zones humides sont conservées dans le périmètre mais préservées et protégées par des plantations de haies et bosquets.
 - Biodiversité : Les habitats des espèces protégées seront préservés. Des continuités écologiques mailleront le site (renforcement et plantation de haies bocagères en lisière, aménagement de noues paysagères et bandes plantées le long des voies de circulation, massifs arborés le long des zones humides à l'ouest),
 - Eaux pluviales : La gestion des eaux pluviales à la parcelle pour des pluies d'occurrence centennale sera mise en œuvre au sein du projet sans impacter les riverains. Un Dossier Loi

sur l'Eau précisera les mesures et sera instruit par l'Etat. Les entreprises seront accompagnées sur le volet eaux pluviales afin de garantir le respect des mesures de gestion des eaux pluviales.

- Préservation de la ressource en eau : Le PCC portera une attention toute particulière aux consommations d'eau potable des porteurs de projet afin de préserver la ressource en eau.
- Energies renouvelables : Le PCC accompagnera les entreprises afin que les besoins soient couverts au maximum par la production d'énergie issue de panneaux photovoltaïques. L'implantation d'éolienne ne paraît pas pertinente (pas de potentiel aérial identifié).

4. **Nuisances (sonores, lumineuses, qualité de l'air) :**

Des mesures seront prises en phase chantier via un règlement de chantier et lors de la conception des projets (implantation des projets / cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales) afin de réduire au maximum les nuisances pour les riverains et l'environnement.

5. **Type d'activités et emploi :**

- Types d'activités : Le PCC a la volonté d'accueillir tous types d'entreprises et notamment des artisans afin de répondre aux besoins locaux. Ainsi, le programme prévisionnel des constructions prévoit notamment :

- Un secteur dédié aux activités artisanales,
- Un secteur dédié aux activités mixtes,
- Un secteur dédié aux services à destination de la ZAC.

Les porteurs de projet seront sélectionnés par le PCC selon un faisceau de critères permettant d'assurer la qualité des projets, la réponse aux besoins du territoire, la compatibilité avec les contraintes du site et réglementaires.

- Emploi : La mixité des activités économiques envisagée au sein du projet engendrera une grande diversité d'emplois qui concourent à développer une économie robuste au sein du territoire et répondre aux besoins de la population.

Les communes du Pays de Châteaugiron Communauté développent une diversité de logements qui pourront répondre aux besoins des salariés.

Ci-dessous le plan d'aménagement retenu à l'issue de l'étude d'impact est de la concertation préalable :



Figure 30 : Plan d'aménagement retenu à l'issue de l'étude d'impact et de la concertation préalable

En 2025, l'équipe de maîtrise d'œuvre des espaces publics et maîtrise d'œuvre coordonnateur de la ZAC sera désignée. L'équipe débutera alors la phase d'étude « AVP – Avant-projet » des espaces publics. Il s'agira d'approfondir les études préalables et de dessiner cette fois en détail les différents espaces publics. L'équipe élaborera également le cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales que les entreprises devront respecter. Toutes les contributions de la concertation préalable permettront à l'équipe de concepteur de dessiner les espaces publics et de concevoir ce cahier de prescriptions tenant compte des observations du public.

ANNEXES

- **ANNEXE 1** : Délibération du 19 novembre 2020 relative à la concertation préalable
- **ANNEXE 2** : Articles d'informations du public (page internet du Pays de Châteaugiron Communauté dédiée au projet, articles parus dans le magazine du Pays de Châteaugiron Communauté, articles parus dans la presse)
- **ANNEXE 3** : Dossier de concertation
- **ANNEXE 4** : Contributions reçues dans les registres physiques
- **ANNEXE 5** : Contributions reçues à l'adresse mail dédiée
- **ANNEXE 6** : Support de la réunion publique du 1^{er} juin 2021
- **ANNEXE 7** : Panneaux de l'exposition permanente et photos des panneaux mis en place au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et à la mairie de Servon-sur-Vilaine
- **ANNEXE 8** : Supports de la réunion participative du 07 octobre 2021

ANNEXE 1 :

Délibération du 19 novembre 2020 relative à la concertation préalable

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTÉ

L'an deux-mille-vingt, **le 19 novembre à 20h**, le Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle communautaire Familia à Servon-sur-Vilaine.

Date de convocation 12 novembre 2020

Nombre de membres
En exécution : 32
Présents : 32
Votants : 32

Présents
Châteaugiron : Jean-Claude BELINE, Olivier BODIN, Anne-Marie ECHELARD, Sabrina GALLARD, Denis GATEL, Françoise GATEL, Chantal LOUIS, Laëtitia MIRALLES, Christian NIEL, Jean Pierre PETERMANN, Yves RENAULT, Catherine TAUPIN.
Domloup : Sébastien CHANCEREL, Sylviane GUILLOT, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jacky LECHABLE.
Noyal-sur-Vilaine : Anne CARRÉE, Emmanuel CASADO, Benoît FOUCHER, Christelle HOUZOT, Louis HUBERT, Marielle MURET-BAUDOIN, Pierre-Yves TANVET.
Piré-Chancé : Dominique DENJEUL, Jean-Benoît DUFOUR, Christelle GAUTIER, Anne MALLET.
Servon-sur-Vilaine : Dominique MARCHAND, Melaine MORIN, Evelyne PANNETIER, Gabriel PIROT, Sophie RANDUINEAU-PIROT.

Absents excusés -

Absents -

Secrétaire de séance Melaine MORIN.

Parc d'activité des Portes de Bretagne 2 à Servon-sur-Vilaine : objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable

Marielle MURET-BAUDOIN indique que vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et suivants, Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Servon-sur-Vilaine,

Le Pays de Châteaugiron Communauté a inscrit l'extension du Parc d'Activité des Portes de Bretagne (dénommé « Les Portes de Bretagne 2 ») à Servon-sur-Vilaine comme site stratégique pour le développement économique dans son projet de territoire 2017-2022, conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes (SCoT).

Le Plan Local de l'Urbanisme de la Commune de Servon-sur-Vilaine a ainsi établi en conséquence une zone à urbaniser 2AUa à vocation économique de 30 hectares dans le prolongement du Parc d'activités Portes de Bretagne. Ce zonage a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique du PLU. Celui-ci considérait le PAPB comme un « *excellent choix* » et considérait « *de première importance de permettre la création d'emplois, en particulier d'emplois industriels* ». Sa conclusion résumait son analyse en indiquant : « *à moins de refuser la création d'emplois industriels, ce qui ne se consomme pas ici se consommera ailleurs* ».

Le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé en mars dernier les études préalables sur un périmètre d'études qui est annexé à la présente délibération.

Dans un souci de transparence et de lisibilité vis-à-vis des habitants et des élus ainsi qu'au regard de la complexité du montage et de la durée de réalisation de l'opération, le Pays de Châteaugiron Communauté a souhaité inscrire la mise en œuvre de ce projet structurant et d'intérêt général dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Objectifs poursuivis par le Pays de Châteaugiron Communauté dans le cadre de ce projet d'aménagement

- Maintenir la bonne dynamique économique du territoire ;
- Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés pour les habitants du Pays de Châteaugiron Communauté et plus largement du bassin d'emploi ;
- Accueillir de nouveaux salariés, potentiels habitants et les ancrer dans le territoire (dynamique démographique, scolarisation des enfants dans les écoles communales, vie associative, utilisation des équipements communaux, commerces, restaurants, etc.), dans une dynamique globale de réduction des déplacements ;

- Répondre aux besoins de développement des entreprises présentes sur le territoire et accueillir de nouvelles entreprises ;
- Concevoir le projet d'aménagement en incluant une dimension paysagère et environnementale de qualité (effet vitrine, trames vertes et bleues, transition ville-campagne, etc.) ;
- Inscrire la future zone d'activité dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité en matière de déplacement urbain (Véhicules légers, Poids lourds), de circulation douce et de stationnement.

Objectifs de la concertation préalable

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il convient de procéder à l'organisation d'une concertation publique, préalablement à la création de la ZAC, ayant pour but d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées ; il convient également de définir les modalités de cette concertation.

Parallèlement à cette démarche réglementaire de concertation, le Pays de Châteaugiron Communauté a déjà initié un dialogue préalable avec les riverains du projet. Un technicien du Pays de Châteaugiron Communauté a rencontré individuellement plusieurs propriétaires situés dans le périmètre d'étude pour présenter les enjeux du projet et recueillir leurs attentes.

Considérant l'importance des enjeux du projet d'aménagement des Portes de Bretagne 2, les objectifs suivants de la concertation sont proposés :

- Permettre une meilleure compréhension du contexte, des enjeux et des objectifs visés par ce projet ;
- Présenter les études préliminaires menées ;
- Décrire le calendrier prévisionnel et le déroulement de l'opération, afin d'expliquer les différentes étapes de réalisation du projet ;
- Recueillir les avis des acteurs locaux, des usagers et des habitants sur les enjeux du projet d'aménagement ;
- Offrir au public les moyens de prendre connaissance du projet ;

Modalités de la concertation préalable

Dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC, il est proposé de retenir les modalités de concertation préalables suivantes :

- Organisation d'au moins une réunion publique ;
- Organisation d'une réunion participative (exemple : organisation d'une visite débat sur site) ;
- Une exposition permanente aux sièges du Pays de Châteaugiron Communauté et de Servon-sur-Vilaine ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation centralisant les informations sur le projet et l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis. Cette mise à disposition aura lieu au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en mairie de Servon-sur-Vilaine aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ;
- Afin de favoriser la participation effective du public, une version dématérialisée de ce dossier pourra être consulté sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté à l'adresse suivante : <https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/> ;
- Un lien vers ces pages internet sera mis en place sur le site internet de toutes les communes du Pays de Châteaugiron Communauté.
- La parution tout au long de la procédure de concertation d'articles d'information dans les supports locaux de communication (presse locale, magazine, site internet, etc.) ;
- Le public sera préalablement informé du lancement et des événements de la concertation par la mise en œuvre de différents modes de publicité (publication dans la presse locale, affichage, bulletins municipaux, ...).

Les débats et échanges oraux auront lieu lors de la ou des réunions publiques.

Le public pourra, par ailleurs, adresser ses observations et propositions :

- Par voie dématérialisée: la possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh.
- Par voie manuscrite :
 - o Sur les registres mis à disposition du public en mairie des communes concernées par le projet au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en Mairie de Servon-sur-Vilaine aux jours et heures habituelles d'ouverture au public
 - o Par courrier postal à l'adresse suivante du Pays de Châteaugiron Communauté : 16 rue de Rennes – 35410 Châteaugiron.

Durée de la concertation préalable

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Les conditions de rencontre et de participation du public seront adaptées en fonction du contexte sanitaire.

Bilan de la concertation

Conformément aux obligations réglementaires, il est précisé qu'au terme de cette concertation, un bilan sera dressé et approuvé par le Conseil communautaire.

Le bilan de la concertation sera établi conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation sera mis à disposition sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté à l'adresse suivante (<https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/>) ainsi que sur le site internet de l'ensemble des communes du Pays de Châteaugiron Communauté, via un lien depuis leur site internet vers celui du Pays de Châteaugiron Communauté.


La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en Mairie de Servon-sur-Vilaine.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité (31 pour, 1 contre), décide :

- ✓ de valider les objectifs du projet d'aménagement du Parc d'activités des Portes de Bretagne 2 et de la concertation liée à ce projet ;
- ✓ d'approuver le périmètre d'étude portant sur une emprise totale d'environ 30 hectares (plan annexé à la présente délibération) ;
- ✓ d'approuver les modalités de concertation suivantes :
 - Organisation d'au moins une réunion publique ;
 - Organisation d'une réunion participative (exemple : diagnostic en marchant) ;
 - La mise à disposition du public d'un dossier de concertation centralisant les informations sur le projet et l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis. Cette mise à disposition aura lieu au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en mairie de Servon-sur-Vilaine aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ;

Afin de favoriser la participation effective du public, une version dématérialisée de ce dossier pourra être consulté sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté à l'adresse suivante : <https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/> ;

- La parution d'un article dans les supports locaux de communication (presse locale, magazine, site internet, etc.) ;
- La possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh.
- ✓ d'autoriser le Président à mettre en œuvre les formalités et à signer les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;
- ✓ de procéder à l'affichage de la présente délibération au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en Mairie de Servon-sur-Vilaine.

 **Pays de
Châteaugiron**
Communauté
15 rue de Léones
35410 Châteaugiron
Tél.: 02 99 37 67 68

Pour copie conforme,
Le Président,
Dominique DENIEUL



Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

Conseil Communautaire du 19 novembre 2020
Concertation préalable - Parc d'activité des Portes de Bretagne 2
Plan de situation et périmètre d'étude du projet

Châteaugiron commune nouvelle

- 1 : Beaujardin
- 2 : Le Rocomp
- 3 : Le Pavail

Domloup

- 4 : Le Gifard

Noyal-sur-Vilaine

- 5 : Ecopole
- 6 : La Rivière
- 7 : La Rivière Sud
- 8 : La Giraudière
- 9 : La Richardièrre Nord
- 10 : La Richardièrre Sud
- 11 : Les Vents d'Ouest

Piré-Chancé :

- 12 : Le Ballon et foncier derrière le bâtiment DECOSOM
- 13 : Le Prée

Servon-sur-Vilaine :

- 14 : L'Olivet Sud
- 15 : Les Portes de Bretagne

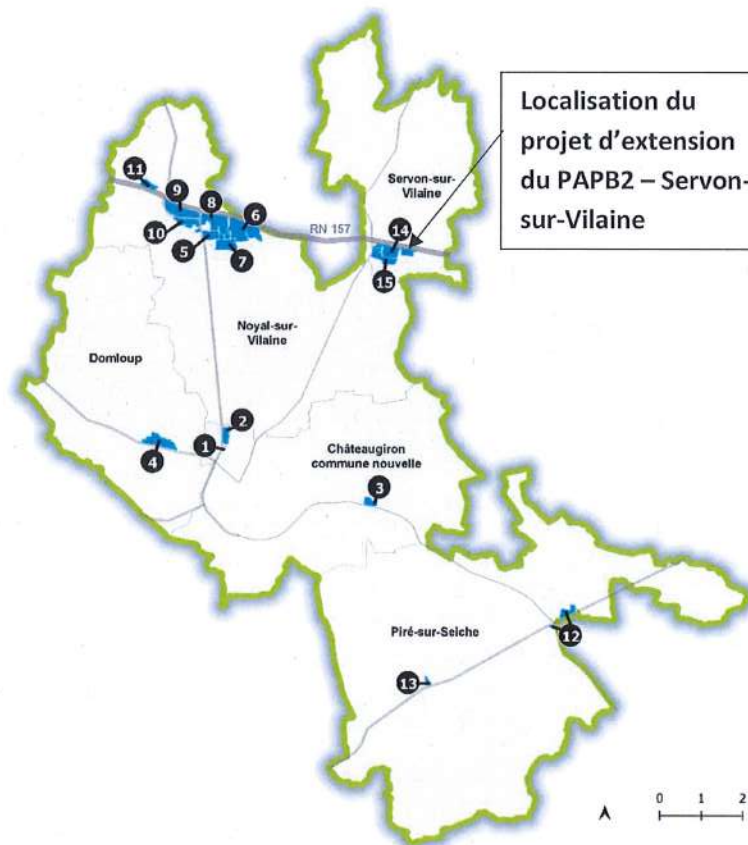
— Axes structurants

□ Limites communales

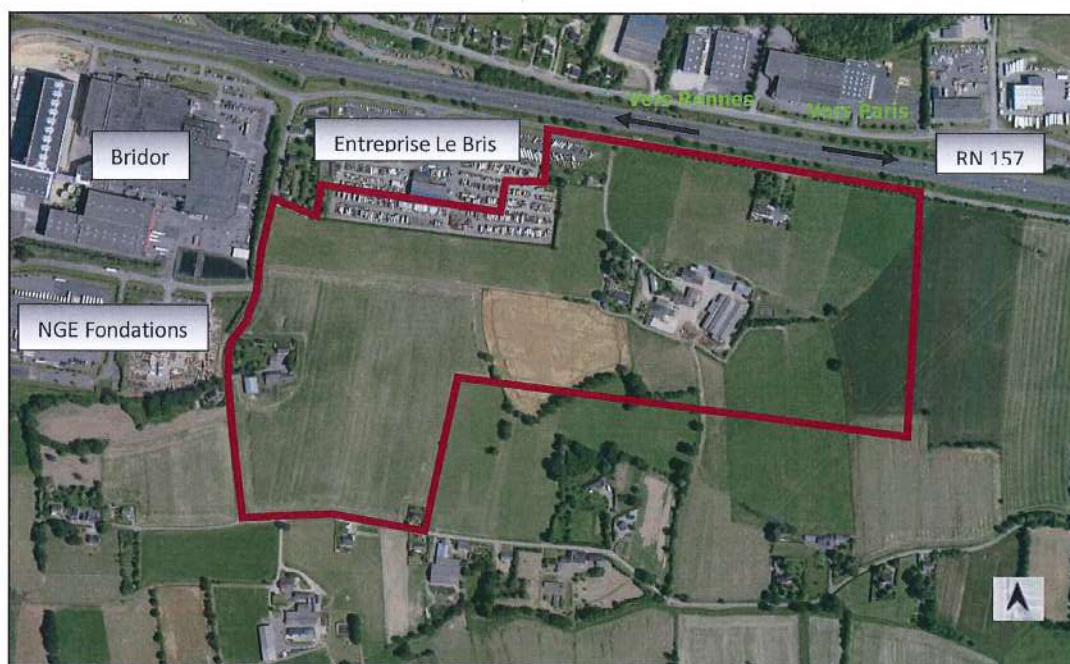
■ Limites du PCC



Source :
 Pays de Châteaugiron Communauté
 Service Développement économique
 Carte réalisée le 01/01/2020



Localisation du projet d'extension du PAPB2 – Servon-sur-Vilaine



Source : Mégalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes - prise de vue 2017

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

ANNEXE 2 :

**Articles d'informations du public (page internet du
Pays de Châteaugiron Communauté dédiée au
projet, articles parus dans le magazine du Pays de
Châteaugiron Communauté, articles parus dans la
presse)**

VOUS ÊTES ICI : ACCUEIL TRAVAILLER & ENTREPRENDRE PROJETS D'AMÉNAGEMENT
LES PORTES DE BRETAGNE 2 – SERVON-SUR-VILAINE : PROJET...

LES PORTES DE BRETAGNE 2 – SERVON-SUR-VILAINE : PROJET D'AMÉNAGEMENT D'UN PARC D'ACTIVITÉ

Le projet d'aménagement situé à Servon-sur-Vilaine vise à accueillir des entreprises (PME-PMI de divers secteurs d'activité) et à favoriser le développement du Pays de Châteaugiron Communauté. Afin de poursuivre le dynamisme économique du territoire, des études préalables sont engagées sur une surface d'environ 30 ha.

CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une procédure de participation du public est organisée sur le projet préalablement à la création de la ZAC ayant pour but d'associer les habitants pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

LE PROJET

Qui a initié le projet ?

Le Pays de Châteaugiron Communauté, en collaboration étroite avec la commune de Servon-sur-Vilaine

Pourquoi lancer ces études ?

Il s'agit d'un projet d'intérêt général et structurant

Pour créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés pour les habitants du Pays de Châteaugiron Communauté et plus largement du bassin d'emploi

Pour répondre aux besoins des entreprises, pour accueillir de nouvelles entreprises et favoriser le développement de la Communauté de communes

Pour renforcer l'offre de services aux habitants (artisanat, bâtiment-TP, services divers)

Pour accueillir de nouvelles populations: dynamique démographique, construction et vente de maisons dans les communes, scolarisation des enfants, vie associative, utilisation des équipements communaux, commerces, restaurants, etc.

Pour qui ?

Des PME-PMI de divers secteurs d'activité pour créer et diversifier les emplois dans le Pays de
Châteaugiron Communauté
Des entreprises locales
De nouvelles entreprises

CONCERTATION PRÉALABLE

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, une procédure de participation du public est organisée sur le projet préalablement à la création de la ZAC ayant pour but d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées.

Vous pouvez consulter dans cette page les premiers éléments du dossier de concertation centralisant les informations sur le projet. Ces dernières seront complétées au fur et à mesure de l'avancée du projet.

Comment donner votre avis ?



- par mail : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh
- aux accueils du Pays de Châteaugiron Communauté et de la mairie de Servon-sur-Vilaine : un dossier de concertation centralisant les informations sur le projet et un registre destiné à recueillir vos avis sont à votre disposition.

Liste des documents à consulter :

- [1-Présentation du projet](#)
- [2-Plan de situation](#)
- [3-Périmètre d'intention du projet](#)
- [4-Plan de zonage – extrait du PLU](#)
- [5-Délibération du conseil communautaire du 19.11.20](#)
- [6-Contexte du projet](#)
- [7-La démarche de projet](#)
- [8-État initial du site](#)
- [9-Les enjeux environnementaux](#)
- [10-Les principes d'aménagement](#)
- [11-Support de présentation de la réunion publique du 1er juin 2021](#)
- [12-Inventaires faunistiques 2020-2021](#)
- [13-Carte de localisation des enjeux faunistiques](#)
- [14-Carte de localisation des oiseaux non nicheurs](#)

COMPENSATION AGRICOLE

Ce projet d'aménagement, sur une surface d'environ 30 hectares, vise à accueillir des entreprises (PME-PMI de divers secteurs d'activité) et à favoriser le développement du Pays de Châteaugiron Communauté.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une procédure de compensation agricole est actuellement engagée. Elle permettra au Pays de Châteaugiron Communauté de compenser la

perte de la filière agricole liée aux aménagements portés. A ce titre,
accompagnement financier de projets agricoles d'intérêt général pour

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

Contact : Service Développement économique – Elodie Lejas, e.lejas@pcc.bzh

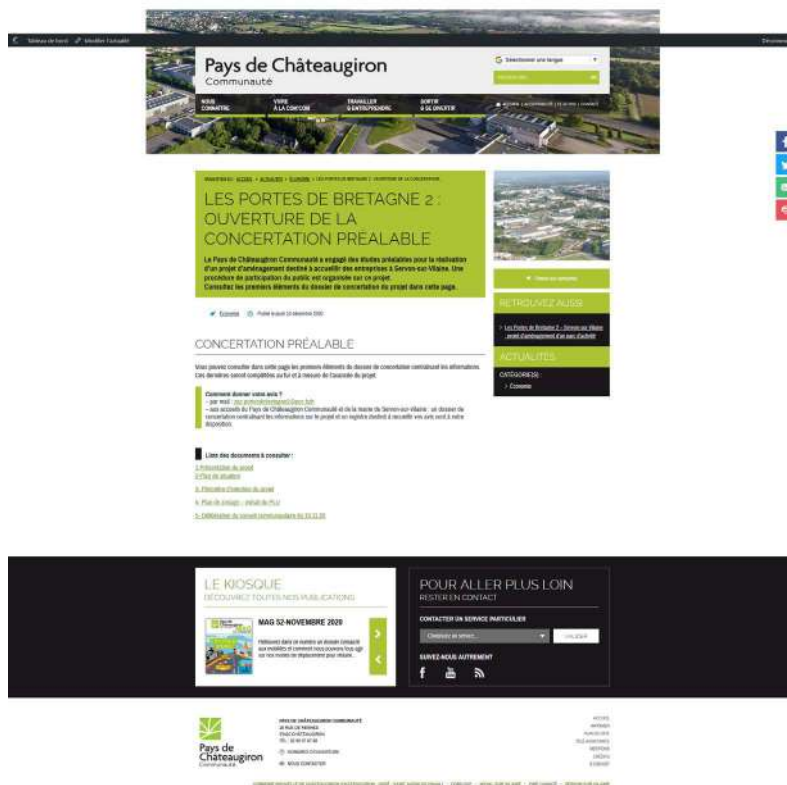
Annnonce ouverture concertation sur les sites internet

PCC

➤ Page d'accueil



➤ Actu



Châteaugiron

Les Portes de Bretagne 2 - Servon sur Vilaine

Economie & emploi, Vie municipale & citoyenne

18 décembre 2020

Ouverture de la concertation préalable



Le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé des études préalables pour la réalisation d'un projet d'aménagement destiné à accueillir des entreprises à Servon-sur-Vilaine. Une procédure de participation du public est organisée sur ce projet.

Consultez les premiers éléments du dossier de concertation du projet sur le [site Internet du Pays de Châteaugiron Communauté](#)

Domloup

VOUS ÊTES ICI : ACCUEIL > ACTUALITÉS > URBANISME > OUVERTURE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

OUVERTURE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Les portes de Bretagne 2 - Servon-sur-Vilaine : ouverture de la concertation préalable.

Urbanisme ⌚ Publié le lundi 21 décembre 2020

Les Portes de Bretagne 2 – Servon-sur-Vilaine : ouverture de la concertation préalable



Le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé des études préalables pour la réalisation d'un projet d'aménagement destiné à accueillir des entreprises à Servon-sur-Vilaine. Une procédure de participation du public est organisée sur ce projet.

Consultez les premiers éléments du dossier de concertation du projet sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté.



[En savoir plus.](#)

Servon
23/12/20

Actualités vie économique



Les Portes de Bretagne 2 - Servon sur Vilaine

Le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé des études préalables pour la réalisation d'un projet d'aménagement destiné à accueillir des entreprises à Servon-sur-Vilaine. Une procédure de participation du public est organisée sur ce projet.

Consultez les premiers éléments du dossier de concertation du projet sur le [site Internet du Pays de Châteaugiron Communauté](#)

Les Portes de Bretagne 2 - Servon sur Vilaine

Imprimer E-mail



Le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé des études préalables pour la réalisation d'un projet d'aménagement destiné à accueillir des entreprises à Servon-sur-Vilaine. Une procédure de participation du public est organisée sur ce projet.

Consultez les premiers éléments du dossier de concertation du projet sur le [site Internet du Pays de Châteaugiron Communauté](#).

Tweet

Piré-Chancé

VOUS ÊTES ICI : [ACCUEIL](#) > [ACTUALITES](#) > [URBANISME](#) > OUVERTURE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE


OUVERTURE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Les portes de Bretagne 2 - Servon-sur-Vilaine : ouverture de la concertation préalable.

Commune de Piré-Chancé


NOUS CONNAÎTRE VIE MUNICIPALE URBANISME CULTURE - LOISIRS ENF

ouverture de la concertation préalable



Le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé des études préalables pour la réalisation d'un projet d'aménagement destiné à accueillir des entreprises à Servon-sur-Vilaine. Une procédure de participation du public est organisée sur ce projet.

Consultez les premiers éléments du dossier de concertation du projet sur le [site internet du Pays de Châteaugiron Communauté](#).

 Pays de Châteaugiron Communauté

<https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/actualites/les-portes-de-bretagne-2-ouverture-de-la-concertation-prealable/>

Les articles parus dans le magazine du PCC « MAG' PCC »

Le PCC a publié 4 articles dans le magazine « MAG' » pour informer le public de la concertation préalable et les inviter à participer.

Le premier article a été publié dans le « MAG' » n°53 de janvier 2021 afin d'informer le public de l'ouverture de la concertation préalable et indiquer comment donner son avis sur le projet.

Projet d'aménagement



Les Portes de Bretagne 2 à Servon-sur-Vilaine : ouverture de la concertation préalable

Le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé des études préalables pour la réalisation d'un projet d'aménagement destiné à accueillir des entreprises à Servon-sur-Vilaine. Une procédure de participation du public est organisée sur ce projet. Consultez les premiers éléments du dossier de concertation du projet sur le site Internet.

Comment donner votre avis ?

- par mail : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh
- aux accueils du Pays de Châteaugiron Communauté et de la mairie de Servon-sur-Vilaine : un dossier de concertation centralisant les informations sur le projet et un registre destiné à recueillir vos avis sont à votre disposition.

Figure 1: Article du MAG' n° 53 paru en janvier 2021 : information ouverture de la concertation préalable

Le second article a été publié dans le « MAG' » n°54 paru en mars 2021 afin d'informer sur la compensation agricole et inviter les agriculteurs à participer à cette procédure.

▼ LES PORTES DE BRETAGNE 2 – SERVON-SUR-VILAINE : COMPENSATION AGRICOLE

Projet d'aménagement d'un Parc d'Activité

Ce projet d'aménagement, sur une surface d'environ 30 hectares, vise à accueillir des entreprises (PME-PMI de divers secteurs d'activité) et à favoriser le développement du Pays de Châteaugiron Communauté.

Dans le cadre de la réglementation en vigueur, une procédure de compensation agricole est actuellement engagée. Elle permettra au Pays de Châteaugiron Communauté de compenser la perte de 141 lière agricole liée aux aménagements portés.

A ce titre, cette procédure permet un accompagnement financier de projets agricoles d'intérêt général pour le territoire.

Les agriculteurs du Pays de Châteaugiron Communauté et les porteurs de projet en lien avec l'activité agricole peuvent prendre contact avec les services du Pays de Châteaugiron Communauté, avant le 15 avril, afin de présenter leurs projets.

Contact : Service Développement économique - Florent Saulais - f.saulais@pcc.bzh



Figure 2: Article du MAG' n° 54 paru en mars 2021 : information sur la compensation agricole

Le 3^{ème} article a été publié dans le « MAG' » n°55 paru en mai 2021 afin d'informer le public de l'organisation de la réunion publique le 1^{er} juin 2021 et de l'exposition permanente.

Le 4^{ème} article a été publié dans le « MAG' » n° 57 paru en septembre 2021 afin d'informer le public de la réunion participative du 07 octobre 2021.

▼ PROJET D'AMÉNAGEMENT DES PORTES DE BRETAGNE 2 À SERVON-SUR-VILAINE

Concertation préalable

Lors du conseil communautaire du 19 novembre 2020, les élus ont défini les objectifs et les modalités de la concertation préalable associée au projet de création d'une zone d'aménagement concertée à vocation économique à Servon-sur-Vilaine.

A ce titre, une **réunion publique sera organisée le mardi 1^{er} juin 2021** ; format et lieu à définir et uniquement sur inscription (si présentiel au regard du contexte sanitaire) afin de pouvoir échanger sur les avancées du projet.

A la suite de cette réunion, une **exposition permanente** sera mise en place au Pays de Châteaugiron Communauté et à la Mairie de Servon-sur-Vilaine. Une version dématérialisée du dossier (mise à jour au fur et à mesure de l'avancée du projet) est consultable sur le site Internet du Pays de Châteaugiron Communauté à l'adresse suivante : <https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/>

Vous pouvez également faire parvenir vos observations par courriel à : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh

Figure 3: Article du MAG' n°55 paru en mai 2021 : information sur la réunion publique du 1^{er} juin 2021

▼ PROJET AMÉNAGEMENT PORTES DE BRETAGNE 2 : CONCERTATION PRÉALABLE

Afin de poursuivre la concertation, le Pays de Châteaugiron Communauté organise une **soirée d'information participative** (tables thématiques) pour le projet d'aménagement " Les Portes de Bretagne 2 " à Servon-sur-Vilaine le **jeudi 7 octobre de 18h à 21h, salle Familia (Servon-sur-Vilaine)**.

Inscription préalable et

Contact : f.saulais@pcc.bzh

Vous pouvez également faire parvenir vos observations par courriel à : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh

Figure 4: Article du MAG' n°57 paru en septembre 2021 : information sur la réunion participative du 07 octobre 2021

Les articles parus dans la presse locale

Le PCC a publié deux articles dans le journal « Ouest France » :

- Le 1^{er} dans l'édition du lundi 24 mai 2021 afin d'informer sur la réunion publique du 1^{er} juin 2021,
- Le 2nd dans l'édition du jeudi 30 septembre 2021 afin d'informer sur la réunion participative du 07 octobre 2021.

Ouest-France
Lundi 24 mai 2021

Pays de Châteaugiron

Portes de Bretagne 2 : réunion publique mardi 1^{er} juin



Le projet ZA PDB2 prévoit l'extension de la zone d'activité existante en bordure de la quatre voies. (Photo : Ouest-France)

Le Pays de Châteaugiron communauté organise, mardi 1^{er} juin, à 18 h 30, une réunion publique de concertation pour le projet d'aménagement « Les Portes de Bretagne 2 », à Servon-sur-Vilaine. Le nombre de places étant limité en raison de la cri-

se sanitaire, l'inscription est obligatoire. Cette réunion publique se déroulera salle Tréma, à Noyal-sur-Vilaine (10, rue Joseph-Deshommes).

Les inscriptions sont à effectuer auprès de f.saulais@pcc.bzh

Figure 5 : Article du journal Ouest France du 24 mai 2021 : information sur la réunion publique du 1^{er} juin 2021

Servon-sur-Vilaine

Quid du projet d'aménagement des Portes de Bretagne 2 ?



Afin de poursuivre la concertation préalable, le Pays de Châteaugiron communauté organise une soirée d'information participative pour le projet d'aménagement Les Portes de Bretagne 2. Jeudi 7 octobre, de 18 h à 21 h, à la salle Familia. Inscription préalable et passe sanitaire obligatoire. Contact : f.saulais@pcc.bzh. Les observations peuvent aussi être adressées par courriel à : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh (Photo : Ouest-France)

Figure 6 : Article du journal Ouest France du jeudi 30 septembre 2021 : information sur la réunion participative du 07 octobre 2021

ANNEXE 3 :

Dossier de concertation

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

Les Portes de Bretagne Présentation du projet



Pays de
Château-giron
Communauté

Projet d'intérêt général et structurant

Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés pour les habitants du Pays de Châteaugiron Communauté et plus largement du bassin d'emploi
Accueillir de nouveaux salariés, potentiels habitants et les ancrer sur le territoire

Maintenir la bonne dynamique économique du territoire (au bénéfice des communes et du Pays de Châteaugiron Communauté)

Presque tous les terrains à vocation économique sur les communes de Noyal-sur-Vilaine et Servon-sur-Vilaine sont vendus ou en cours de vente

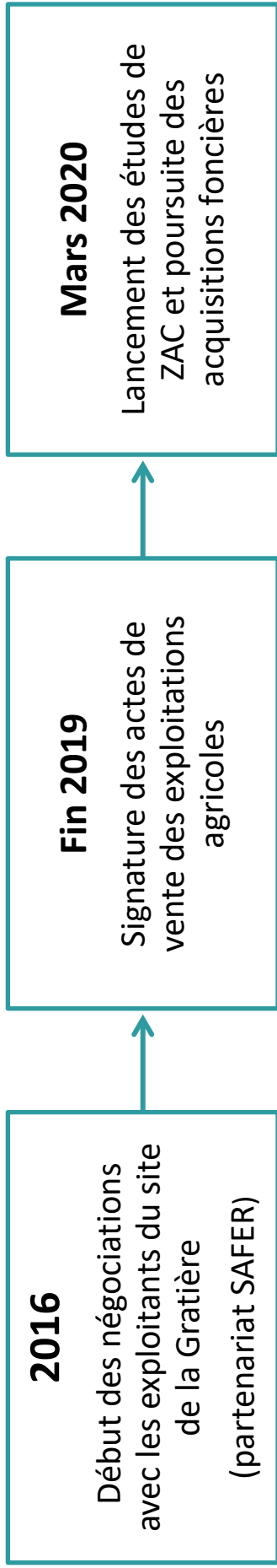
Forte demande des porteurs de projet en recherche de foncier à proximité de la RN 157

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

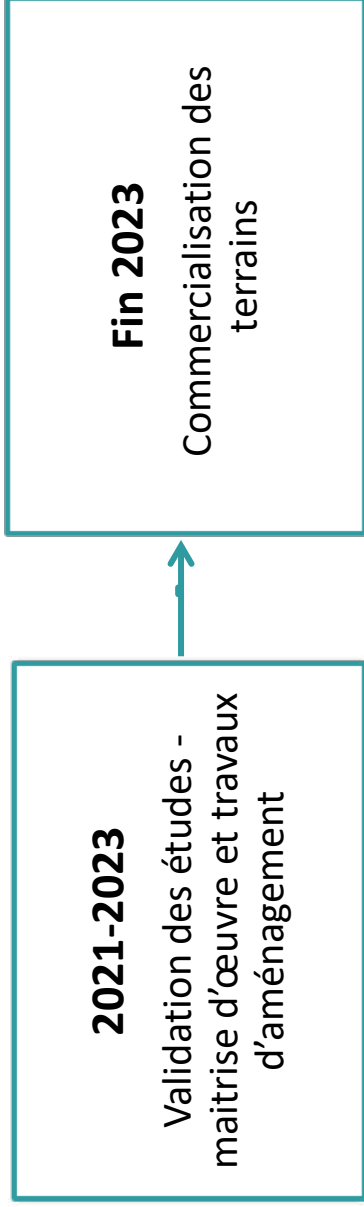
Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE



Calendrier prévisionnel



Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

LANCEMENT DES ETUDES PREALABLES – Organisation/gouvernance

Maîtrise d'ouvrage:

Pays de Châteaugiron Communauté – en collaboration étroite de la Commune de Servon-sur-Vilaine (où le projet est implanté)

Maîtrise d'œuvre :

Cabinet Siam Conseils – Urbaniste (mandataire)
Tendre Vert - Paysagiste
Thema Environnement – Bureau d'étude Environnement
O Ingénierie – Bureau d'Etude Technique

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

Qui a initié l'étude portant sur le projet d'extension du PAPB ?

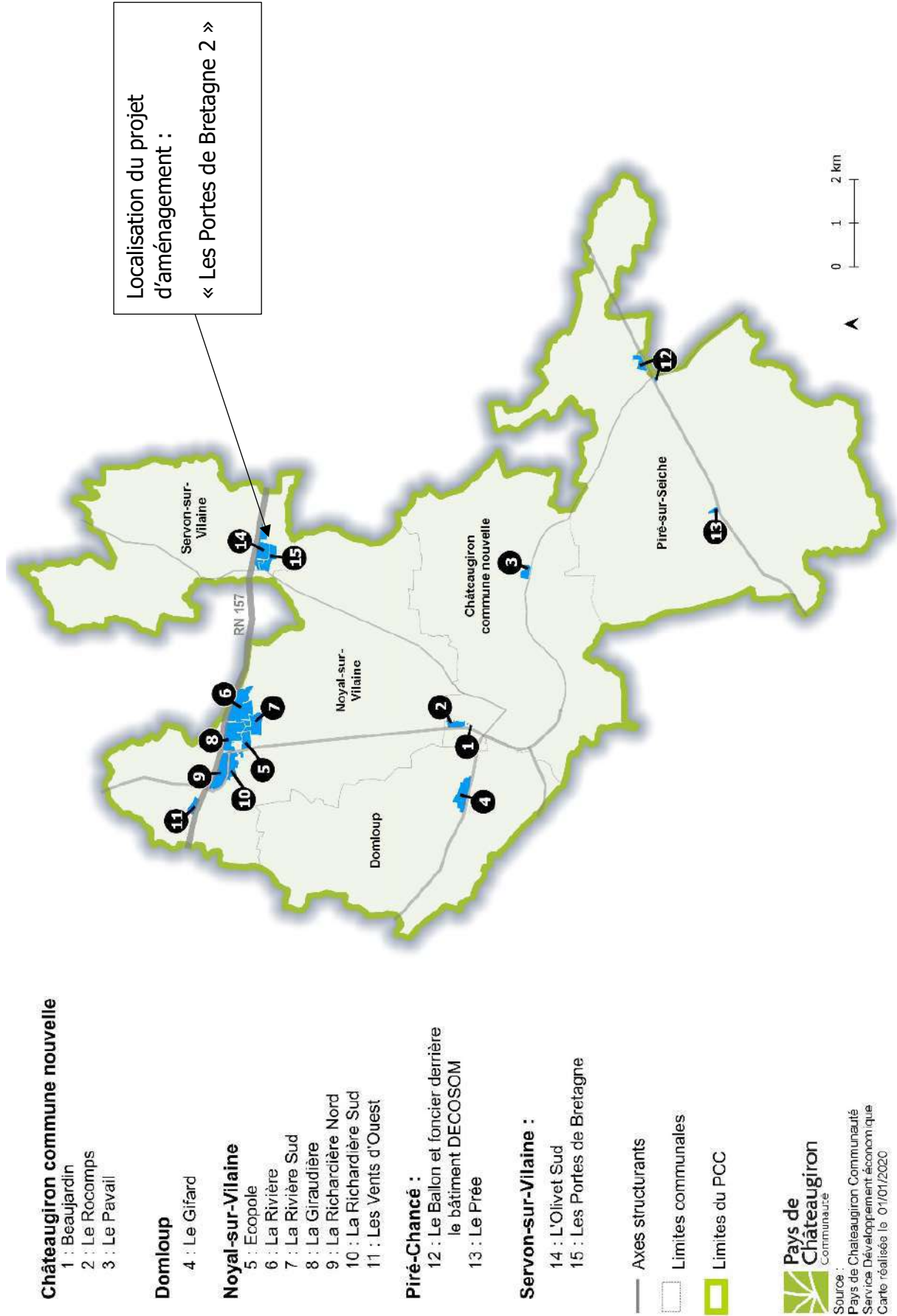
Le Pays de Châteaugiron Communauté, en collaboration étroite avec la Commune de Servon sur Vilaine

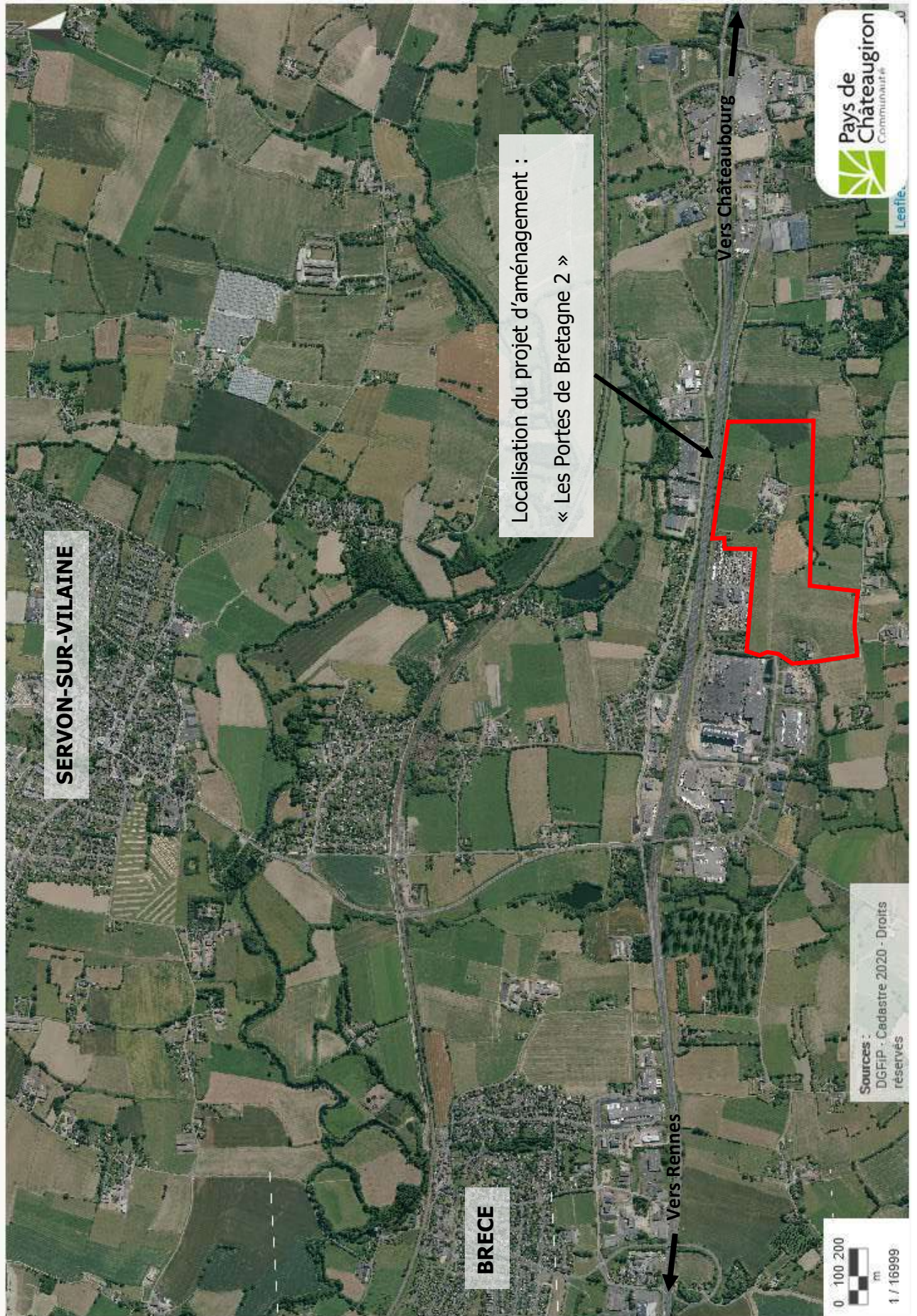
Pourquoi lancer cette étude sur l'extension du parc d'activité ?

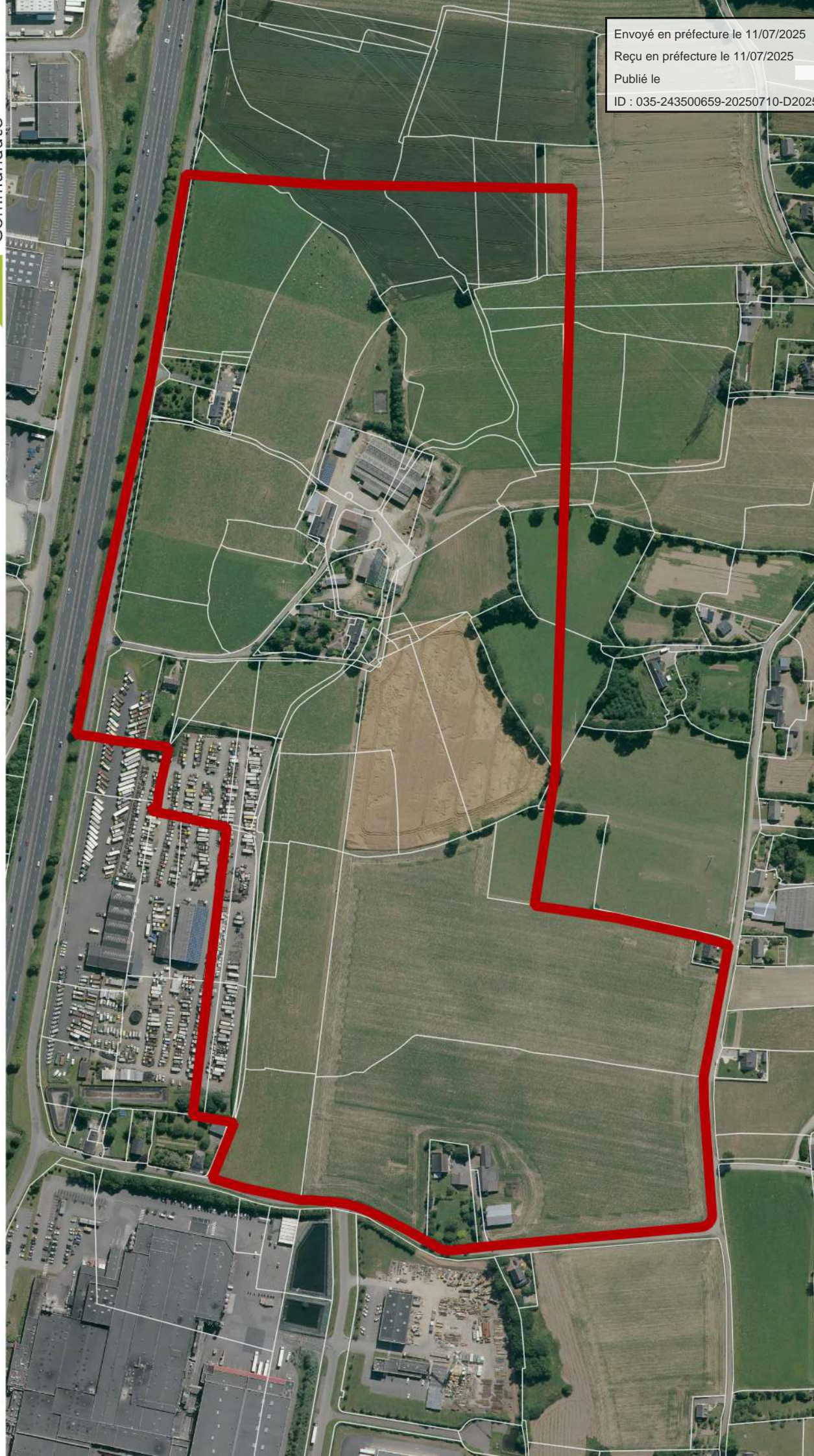
- Il s'agit d'un projet d'intérêt général et structurant
- Pour créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés pour les habitants du Pays de Châteaugiron Communauté et plus largement du bassin d'emploi
- Pour répondre aux besoins des entreprises, pour accueillir de nouvelles entreprises et favoriser le développement de la Communauté de communes
- Pour renforcer l'offre de services aux habitants (artisanat, bâtiment-TP, services divers)
- Pour accueillir de nouvelles populations: dynamique démographique, construction et vente de maisons dans les communes, scolarisation des enfants, vie associative, utilisation des équipements communaux, commerces, restaurants, etc.

Les Portes de Bretagne 2: pour qui ?

- Des PME-PMI pour créer et diversifier les emplois dans le Pays de Châteaugiron Communauté
- Des entreprises locales
- De nouvelles entreprises et des entreprises extérieures au territoire







Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

 Périmètre zoné 2AU au PLU  Limites des parcelles cadastrales

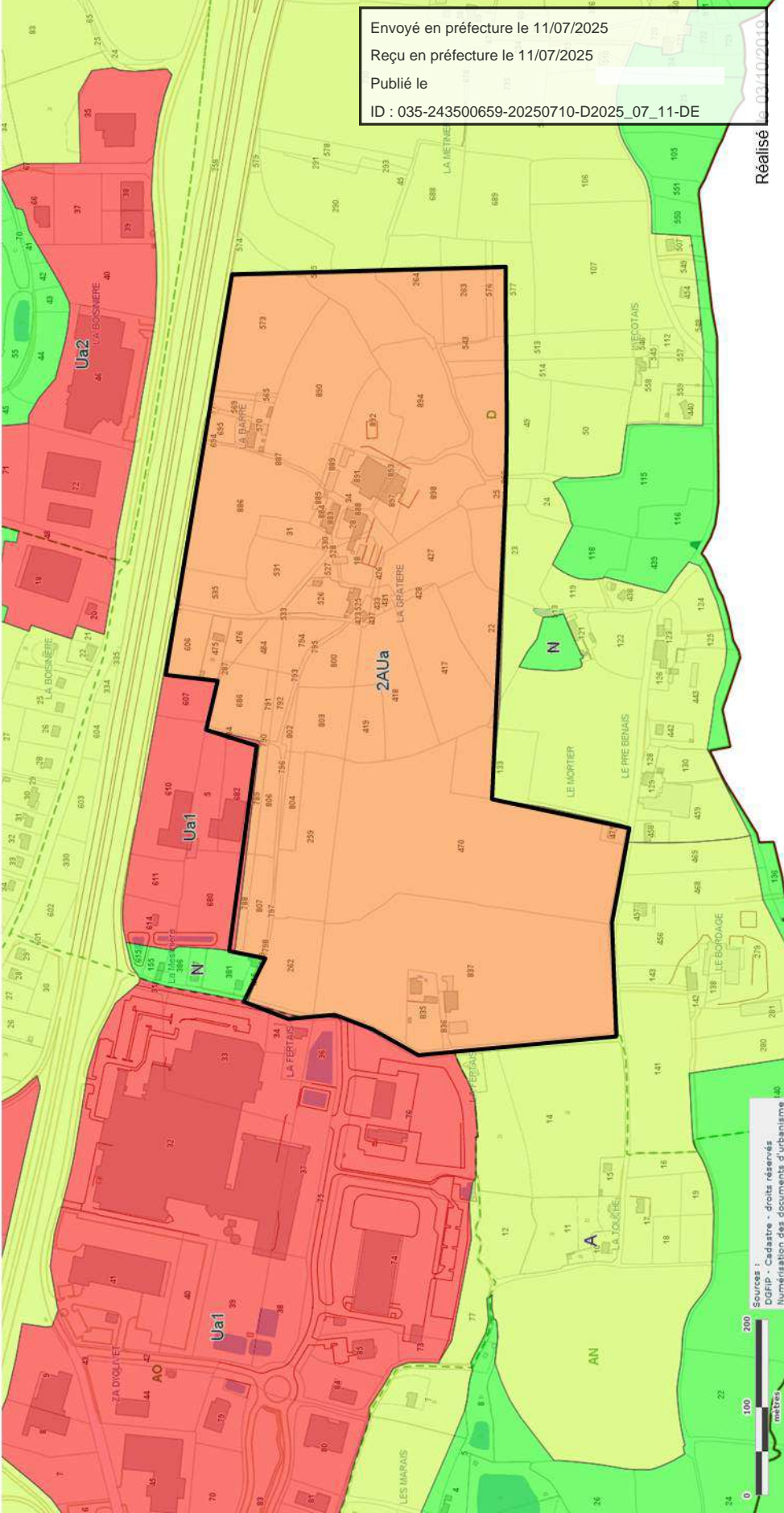


0 100

200 m

ZA Portes de Bretagne II – Périmètres d'intention

Servon-sur-Vilaine – extrait du PLU approuvé le 03/07/2019



Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

Sources :
DGFIP - Cadastre - droits réservés
Numérisation des documents d'urbanisme

0 100 200
mètres

Réalisé

03/10/2019

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTÉ

L'an deux-mille-vingt, **le 19 novembre à 20h**, le Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle communautaire Familia à Servon-sur-Vilaine.

Date de convocation 12 novembre 2020

Nombre de membres
En exercice : 32
Présents : 32
Votants : 32

Présents
Châteaugiron : Jean-Claude BELINE, Olivier BODIN, Anne-Marie ECHELARD, Sabrina GALLARD, Denis GATEL, Françoise GATEL, Chantal LOUIS, Laëtitia MIRALLES, Christian NIEL, Jean Pierre PETERMANN, Yves RENAULT, Catherine TAUPIN.
Domloup : Sébastien CHANCEREL, Sylviane GUILLOT, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jacky LECHABLE.
Noyal-sur-Vilaine : Anne CARRÉE, Emmanuel CASADO, Benoît FOUCHER, Christelle HOUZOT, Louis HUBERT, Marielle MURET-BAUDOIN, Pierre-Yves TANVET.
Piré-Chancé : Dominique DENJEUL, Jean-Benoît DUFOUR, Christelle GAUTIER, Anne MALLET.
Servon-sur-Vilaine : Dominique MARCHAND, Melaine MORIN, Evelyne PANNETIER, Gabriel PIROT, Sophie RANDUINEAU-PIROT.

Absents excusés -

Absents -

Secrétaire de séance Melaine MORIN.

Parc d'activité des Portes de Bretagne 2 à Servon-sur-Vilaine : objectifs poursuivis et modalités de la concertation préalable

Marielle MURET-BAUDOIN indique que vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et suivants, Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Servon-sur-Vilaine,

Le Pays de Châteaugiron Communauté a inscrit l'extension du Parc d'Activité des Portes de Bretagne (dénommé « Les Portes de Bretagne 2 ») à Servon-sur-Vilaine comme site stratégique pour le développement économique dans son projet de territoire 2017-2022, conformément au Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes (SCoT).

Le Plan Local de l'Urbanisme de la Commune de Servon-sur-Vilaine a ainsi établi en conséquence une zone à urbaniser 2AUa à vocation économique de 30 hectares dans le prolongement du Parc d'activités Portes de Bretagne. Ce zonage a fait l'objet d'un avis favorable du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique du PLU. Celui-ci considérait le PAPB comme un « *excellent choix* » et considérait « *de première importance de permettre la création d'emplois, en particulier d'emplois industriels* ». Sa conclusion résumait son analyse en indiquant : « *à moins de refuser la création d'emplois industriels, ce qui ne se consomme pas ici se consommera ailleurs* ».

Le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé en mars dernier les études préalables sur un périmètre d'études qui est annexé à la présente délibération.

Dans un souci de transparence et de lisibilité vis-à-vis des habitants et des élus ainsi qu'au regard de la complexité du montage et de la durée de réalisation de l'opération, le Pays de Châteaugiron Communauté a souhaité inscrire la mise en œuvre de ce projet structurant et d'intérêt général dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Objectifs poursuivis par le Pays de Châteaugiron Communauté dans le cadre de ce projet d'aménagement

- Maintenir la bonne dynamique économique du territoire ;
- Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés pour les habitants du Pays de Châteaugiron Communauté et plus largement du bassin d'emploi ;
- Accueillir de nouveaux salariés, potentiels habitants et les ancrer dans le territoire (dynamique démographique, scolarisation des enfants dans les écoles communales, vie associative, utilisation des équipements communaux, commerces, restaurants, etc.), dans une dynamique globale de réduction des déplacements ;

- Répondre aux besoins de développement des entreprises présentes sur le territoire et accueillir de nouvelles entreprises ;
- Concevoir le projet d'aménagement en incluant une dimension paysagère et environnementale de qualité (effet vitrine, trames vertes et bleues, transition ville-campagne, etc.) ;
- Inscrire la future zone d'activité dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité en matière de déplacement urbain (Véhicules légers, Poids lourds), de circulation douce et de stationnement.

Objectifs de la concertation préalable

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, il convient de procéder à l'organisation d'une concertation publique, préalablement à la création de la ZAC, ayant pour but d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées ; il convient également de définir les modalités de cette concertation.

Parallèlement à cette démarche réglementaire de concertation, le Pays de Châteaugiron Communauté a déjà initié un dialogue préalable avec les riverains du projet. Un technicien du Pays de Châteaugiron Communauté a rencontré individuellement plusieurs propriétaires situés dans le périmètre d'étude pour présenter les enjeux du projet et recueillir leurs attentes.

Considérant l'importance des enjeux du projet d'aménagement des Portes de Bretagne 2, les objectifs suivants de la concertation sont proposés :

- Permettre une meilleure compréhension du contexte, des enjeux et des objectifs visés par ce projet ;
- Présenter les études préliminaires menées ;
- Décrire le calendrier prévisionnel et le déroulement de l'opération, afin d'expliquer les différentes étapes de réalisation du projet ;
- Recueillir les avis des acteurs locaux, des usagers et des habitants sur les enjeux du projet d'aménagement ;
- Offrir au public les moyens de prendre connaissance du projet ;

Modalités de la concertation préalable

Dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC, il est proposé de retenir les modalités de concertation préalables suivantes :

- Organisation d'au moins une réunion publique ;
- Organisation d'une réunion participative (exemple : organisation d'une visite débat sur site) ;
- Une exposition permanente aux sièges du Pays de Châteaugiron Communauté et de Servon-sur-Vilaine ;
- La mise à disposition du public d'un dossier de concertation centralisant les informations sur le projet et l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis. Cette mise à disposition aura lieu au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en mairie de Servon-sur-Vilaine aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ;
- Afin de favoriser la participation effective du public, une version dématérialisée de ce dossier pourra être consulté sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté à l'adresse suivante : <https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/> ;
- Un lien vers ces pages internet sera mis en place sur le site internet de toutes les communes du Pays de Châteaugiron Communauté.
- La parution tout au long de la procédure de concertation d'articles d'information dans les supports locaux de communication (presse locale, magazine, site internet, etc.) ;
- Le public sera préalablement informé du lancement et des événements de la concertation par la mise en œuvre de différents modes de publicité (publication dans la presse locale, affichage, bulletins municipaux, ...).

Les débats et échanges oraux auront lieu lors de la ou des réunions publiques.

Le public pourra, par ailleurs, adresser ses observations et propositions :

- Par voie dématérialisée: la possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh.
- Par voie manuscrite :
 - o Sur les registres mis à disposition du public en mairie des communes concernées par le projet au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en Mairie de Servon-sur-Vilaine aux jours et heures habituelles d'ouverture au public
 - o Par courrier postal à l'adresse suivante du Pays de Châteaugiron Communauté : 16 rue de Rennes – 35410 Châteaugiron.

Durée de la concertation préalable

La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Les conditions de rencontre et de participation du public seront adaptées en fonction du contexte sanitaire.

Bilan de la concertation

Conformément aux obligations réglementaires, il est précisé qu'au terme de cette concertation, un bilan sera dressé et approuvé par le Conseil communautaire.

Le bilan de la concertation sera établi conformément aux dispositions de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation sera mis à disposition sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté à l'adresse suivante (<https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/>) ainsi que sur le site internet de l'ensemble des communes du Pays de Châteaugiron Communauté, via un lien depuis leur site internet vers celui du Pays de Châteaugiron Communauté.


La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en Mairie de Servon-sur-Vilaine.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité (31 pour, 1 contre), décide :

- ✓ de valider les objectifs du projet d'aménagement du Parc d'activités des Portes de Bretagne 2 et de la concertation liée à ce projet ;
- ✓ d'approuver le périmètre d'étude portant sur une emprise totale d'environ 30 hectares (plan annexé à la présente délibération) ;
- ✓ d'approuver les modalités de concertation suivantes :
 - Organisation d'au moins une réunion publique ;
 - Organisation d'une réunion participative (exemple : diagnostic en marchant) ;
 - La mise à disposition du public d'un dossier de concertation centralisant les informations sur le projet et l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis. Cette mise à disposition aura lieu au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en mairie de Servon-sur-Vilaine aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ;

Afin de favoriser la participation effective du public, une version dématérialisée de ce dossier pourra être consulté sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté à l'adresse suivante : <https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/> ;

- La parution d'un article dans les supports locaux de communication (presse locale, magazine, site internet, etc.) ;
- La possibilité pour la population de faire parvenir ses observations par courriel, à l'adresse suivante : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh.
- ✓ d'autoriser le Président à mettre en œuvre les formalités et à signer les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération ;
- ✓ de procéder à l'affichage de la présente délibération au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en Mairie de Servon-sur-Vilaine.

 **Pays de
Châteaugiron**
Communauté
15 rue de Léones
35410 Châteaugiron
Tél.: 02 99 37 67 68

Pour copie conforme,
Le Président,
Dominique DENIEUL



Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

Conseil Communautaire du 19 novembre 2020
Concertation préalable - Parc d'activité des Portes de Bretagne 2
Plan de situation et périmètre d'étude du projet

Châteaugiron commune nouvelle

- 1 : Beaujardin
- 2 : Le Rocomp
- 3 : Le Pavail

Domloup

- 4 : Le Gifard

Noyal-sur-Vilaine

- 5 : Ecopole
- 6 : La Rivière
- 7 : La Rivière Sud
- 8 : La Giraudière
- 9 : La Richardière Nord
- 10 : La Richardière Sud
- 11 : Les Vents d'Ouest

Piré-Chancé :

- 12 : Le Ballon et foncier derrière le bâtiment DECOSOM
- 13 : Le Prée

Servon-sur-Vilaine :

- 14 : L'Olivet Sud
- 15 : Les Portes de Bretagne

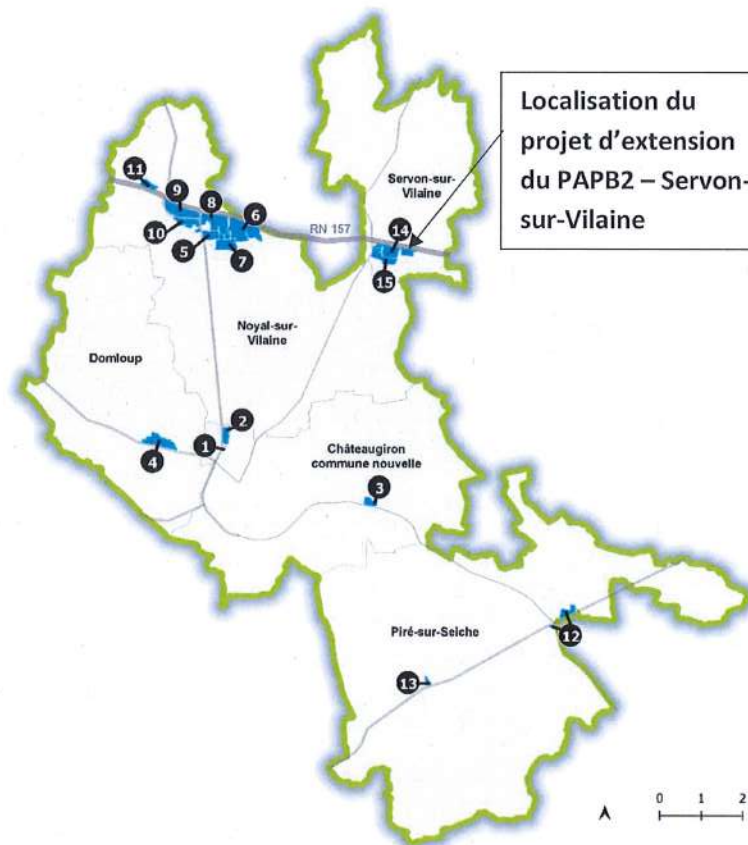
— Axes structurants

□ Limites communales

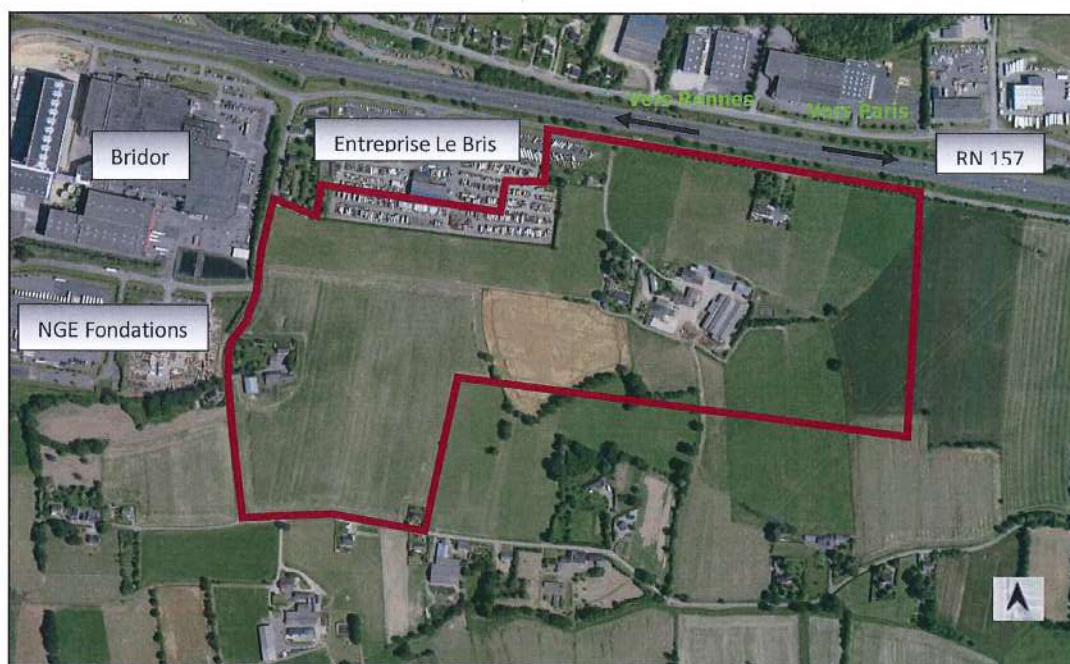
■ Limites du PCC

 **Pays de Châteaugiron**
Communauté

Source :
Pays de Châteaugiron Communauté
Service Développement économique
Carte réalisée le 01/01/2020



Localisation du projet d'extension du PAPB2 – Servon-sur-Vilaine



Source : Mégalis Bretagne et collectivités territoriales bretonnes - prise de vue 2017

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

UN SECTEUR PRIORITAIRE IDENTIFIÉ AU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCoT) DU PAYS DE RENNES :

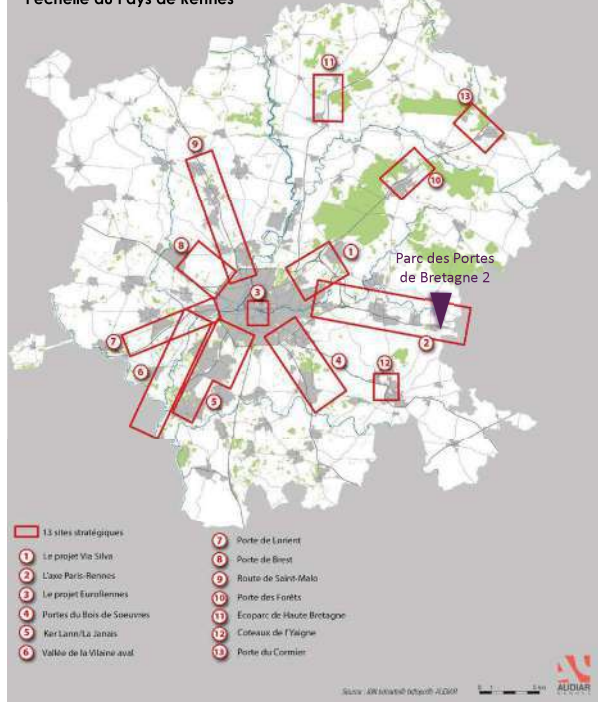
Approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) identifie 13 sites stratégiques d'aménagement à l'échelle du Pays de Rennes.

L'axe Paris-Rennes constitue l'une des portes d'entrée principales du Pays de Rennes et un axe majeur de développement économique.

Conformément aux orientations du SCoT, le projet du parc d'activités des Portes de Bretagne 2 :

- S'inscrit dans le cadre d'une étude d'ensemble préalablement à son aménagement ;
- Bénéficie d'une très bonne accessibilité routière par la présence d'infrastructures structurantes ;
- Se développe en cohérence avec l'emprise foncière identifiée au SCoT de 30 hectares.

Carte des sites stratégiques d'aménagement à l'échelle du Pays de Rennes



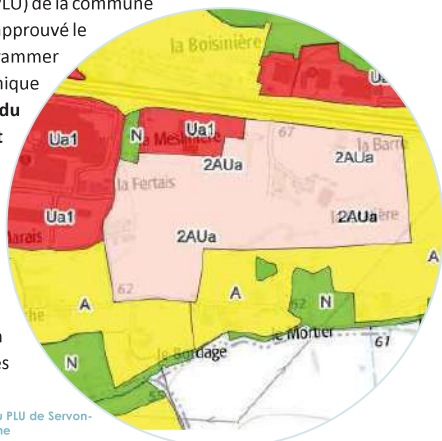
UN SITE STRATÉGIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

- Le projet a été inscrit par le Pays de Châteaugiron Communauté dans son projet de territoire 2017-2022 comme « site stratégique pour le développement économique ».
- Il se situe en continuité des deux zones existantes à l'ouest : le parc d'activité des Portes de Bretagne et l'Olivet Sud. Il bénéficie d'une façade en bordure de RN 157 (Rennes-Paris).

UNE ZONE À URBANISER AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SERVON-SUR-VILAINE :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Servon-sur-Vilaine a été approuvé le 3 juillet 2019. Intitulé « Programmer un développement économique stratégique », l'axe 3 du projet d'aménagement de la commune vise à accompagner la dynamique économique du territoire.
- Cette volonté se traduit par l'inscription d'une zone à urbaniser de 30 hectares à l'emplacement du projet des Portes de Bretagne 2.

Extrait du PLU de Servon-sur-Vilaine



PORTRAIT DE L'ÉCONOMIE DU PAYS DE CHÂTEAUGIRON COMMUNAUTÉ :

Châteaugiron commune nouvelle

- 1 : Beaujardin
- 2 : Le Roccomp
- 3 : Le Pavail

Domloup

- 4 : Le Giffard

Noyal-sur-Vilaine

- 5 : Ecopole
- 6 : La Rivière
- 7 : La Rivière Sud
- 8 : La Graudière
- 9 : La Richaudière Nord
- 10 : La Richaudière Sud
- 11 : Les Verts d'Ouest

Piré-Chancé

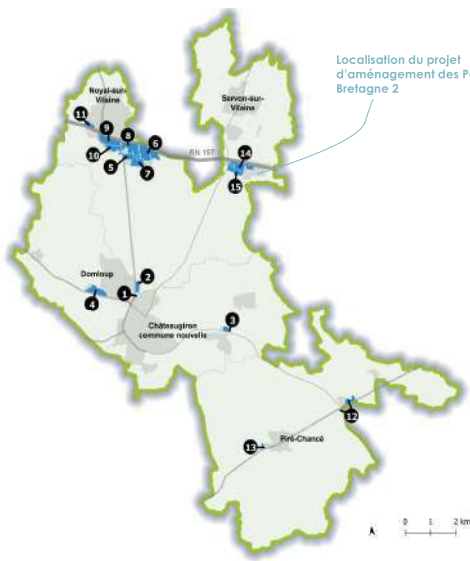
- 12 : Le Balcon et l'ancien derrière le bâtiment DECOSOM
- 13 : Le Pré

Servon-sur-Vilaine

- 14 : L'Olivet Sud
- 15 : Les Portes de Bretagne

- Axes structurants
- Centres urbains et bourgs
- Limites communales
- Limites du Pays de Châteaugiron Communauté

Pays de Châteaugiron Communauté
Source : Pays de Châteaugiron Communauté
Service Développement Économique
Carte réalisée le 01/07/2023



Le Pays de Châteaugiron Communauté compte actuellement **15 zones d'activité communautaires**. Le territoire totalise **977 entreprises** et **plus de 8 800 emplois**.

Ces zones d'activité accueillent toutes les typologies d'entreprises : PME-PMI dans l'agroalimentaire et dans la logistique, dans l'artisanat et le tertiaire.



LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT :

→ Maintenir la bonne dynamique du territoire :

- **Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés** pour les habitants du Pays de Châteaugiron Communauté et plus largement du bassin d'emploi ;
- **Accueillir de nouveaux salariés**, potentiels habitants et les ancrer dans le territoire (dynamique démographique, scolarisation des enfants dans les écoles communales, vie associative, utilisation des équipements communaux, commerces, restaurants, etc.), dans une dynamique globale de réduction des déplacements ;
- **Répondre aux besoins de développement des entreprises présentes sur le territoire** et accueillir de nouvelles entreprises ;

→ Concevoir le projet d'aménagement en incluant une **dimension paysagère et environnementale de qualité** (effet vitrine, transition ville-campagne, etc.) ;

→ Inscrire la future zone d'activité dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité en matière de **déplacement (véhicules légers, poids lourds), de circulation douce et de stationnement**.

UNE PROCÉDURE : LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une opération d'aménagement, par laquelle une collectivité réalise ou fait réaliser « l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de les céder ou de les concéder à des utilisateurs publics ou privés » (article L.311-1 du code de l'urbanisme).

> La **procédure de ZAC** est d'initiative communautaire, collectivité compétente pour le développement économique du territoire. A chaque étape de l'élaboration du projet, toutes les décisions sont encadrées par des délibérations au Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté.

> La **concertation publique** est obligatoire. Pendant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées peuvent être associées à la démarche. Les objectifs et les modalités de cette concertation sont inscrits par délibération du Conseil Communautaire.

> La **ZAC définit un périmètre opérationnel** qui encadre l'aménagement des espaces publics, les droits à construire et les procédures connexes : autorisation environnementale unique, étude de compensation agricole, étude des potentiels en énergies renouvelables.

Le périmètre d'intention et les parcelles concernées :



OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Par délibération du 19 novembre 2020 et conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté a établi les objectifs et les modalités de la concertation préalable :

- Permettre une meilleure compréhension du contexte, des enjeux et des objectifs visés par ce projet ;
- Présenter les études préliminaires menées ;
- Décrire le calendrier prévisionnel et le déroulement de l'opération, afin d'expliquer les différentes étapes de réalisation du projet ;
- Recueillir les avis des acteurs locaux, des usagers et des habitants sur les enjeux du projet d'aménagement ;
- Offrir au public les moyens de prendre connaissance du projet.

Afin de favoriser la participation effective du public et de recueillir les avis tout le long de l'élaboration du projet, le Pays de Châteaugiron Communauté organise la concertation selon les modalités suivantes :

- L'organisation de deux temps d'échanges (une réunion publique et une réunion participative) pour débattre des différentes thématiques du projet abordées.
- La mise en place d'une exposition publique en mairie de Servon-sur-Vilaine et au siège du Pays de Châteaugiron Communauté.
- Des parutions régulières sur les supports de communication des collectivités (sites internet, réseaux sociaux, bulletins municipaux, presse locale...)

Parallèlement à la démarche réglementaire de la concertation, le Pays de Châteaugiron Communauté a déjà initié un dialogue avec les riverains du projet. Un technicien de la communauté de communes a rencontré individuellement plusieurs propriétaires situés dans ou à proximité du périmètre d'études pour présenter les enjeux du projet et recueillir leurs attentes.

ÉTAPES CLÉS ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2016 - 2021

Négociations : accord sur l'acquisition de l'exploitation agricole et acquisitions foncières

2020 - 2022

Création/réalisation ZAC
Etudes maîtrise d'œuvre

Concertation préalable

Enquêtes publiques

2023

Travaux d'aménagement avant vente des terrains fin 2023



Pour consulter le dossier de concertation du projet :

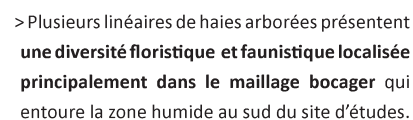
<https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh>

Pour vous exprimer et adresser vos observations :

UNE ADRESSE MAIL : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh

DES REGISTRES mis à disposition à la mairie de Servon-sur-Vilaine et au siège du Pays de Châteaugiron Communauté.

UNE ADRESSE POSTALE : Pays de Châteaugiron Communauté, 16 rue de Rennes, 35 410 Châteaugiron



PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

Le PCAET du Pays de Châteaugiron Communauté a été adopté par le Conseil Communautaire en mars 2020. C'est un projet territorial de développement durable. A la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :

- La réduction des émissions de gaz à effets de serre (GES)
- L'adaptation au changement climatique
- La sobriété énergétique
- La qualité de l'air
- Le développement des énergies renouvelables

Sur l'ensemble du territoire, plusieurs enjeux sont identifiés et sont concernés par des actions en faveur de la transition énergétique :

- > **Les mobilités et les déplacements** : réduction du nombre de déplacements en véhicule individuel (augmenter la part d'utilisation des transports en commun et du covoiturage), renforcement des mobilités douces, déploiement des véhicules à carburant alternatives, etc.
- > **Les acteurs économiques** : développement d'espaces partagés entre entreprises pour réduire la consommation du foncier, incitation à la mutualisation des usages (stationnement, ressources énergétiques...), optimisation des process de production, etc.
- > **La rénovation énergétique du bâti résidentiel et tertiaire** (Point Info Rénovation créé en 2019).

S'ENGAGER DANS LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

La production d'énergies renouvelables (installation de panneaux photovoltaïques, géothermie, éolien, etc...) sera **intégrée sur les bâtiments d'activité de plus de 1000m² d'emprise au sol** et sur les stationnements publics couverts.

LOI ÉNERGIE ET CLIMAT
DE 2019

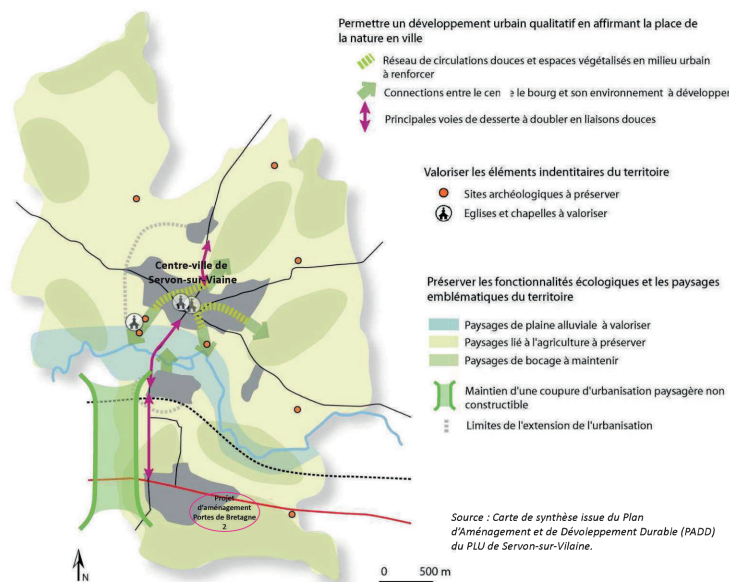
Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et sur l'opportunité de la création d'un réseau de chaleur de la zone sera réalisée.

ARTICLE L300-1 DU CODE
DE L'URBANISME

Les objectifs du projet d'aménagement de la zone économique en matière de déploiement des énergies renouvelables seront définis à l'issue des conclusions de l'étude de faisabilité.

ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DOUCES

A l'échelle de la commune de Servon-sur-Vilaine :



La commune souhaite développer son réseau de voies cyclables et piétonnes, et repenser son offre de transport alternatif à la voiture individuelle. Dans le cadre de l'application du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de son PLU, elle a pour ambition de :

- > **poursuivre le réseau de pistes cyclables**, notamment sur les axes clefs (accès aux zones d'activité) afin de participer à la préservation de la qualité de l'air ;
- > **aménager une voie de desserte structurante à double sens** du centre-bourg à la zone d'activité en passant par le secteur de la gare.

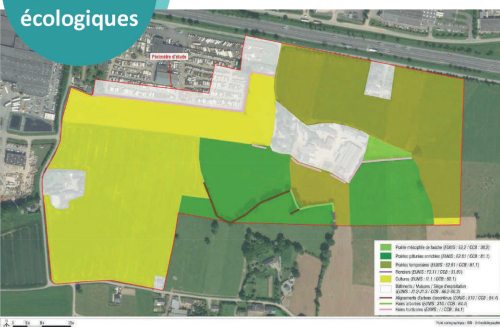
A l'échelle du Pays de Châteaugiron Communauté :

Le Pays de Châteaugiron Communauté coordonne **LE PLAN VÉLO** en collaboration avec les communes pour déployer les pistes cyclables à l'échelle du territoire.

Récemment, la communauté de communes a engagé la révision de son **PLAN GLOBAL DE DÉPLACEMENT (PGD)** afin de définir les stratégies de mobilités et valoriser les modes de déplacements alternatifs. La Région, chef de file en matière de mobilité, est un partenaire privilégié.

PRENDRE EN COMPTE LA BIODIVERSITÉ DES MILIEUX SENSIBLES

Préserver les fonctions écologiques



OCCUPATION DU SOL :

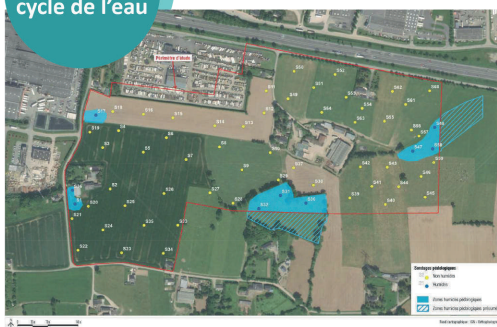
Le site est essentiellement occupé par des cultures et prairies temporaires. Aucune espèce végétale protégée / patrimoniale n'a été observée.

OBJECTIFS :

- > Maintenir les milieux écologiques présentant une diversité faunistique importante,
- > Renforcer le maillage de haies dans le cadre du projet d'aménagement pour maintenir les continuités écologiques,
- > Mettre en place des mesures d'évitement des zones humides.

Source : Investigations naturalistes réalisées par le bureau d'études Théma Environnement sur les 4 saisons en 2020.

Pérenniser le cycle de l'eau



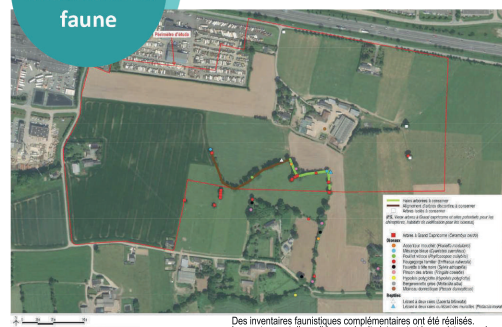
ZONES HUMIDES :

Les sondages pédologiques ont permis d'identifier 4 secteurs de zones humides présents en partie ou en totalité sur le site d'études.

OBJECTIFS :

- > Conserver au maximum les secteurs identifiés en zones humides et pérenniser leur alimentation,
- > Utiliser au maximum les espaces verts pour collecter, stocker et infiltrer les eaux pluviales,
- > Privilégier des aménagements et matériaux favorisant l'infiltration de l'eau.

Conserver les habitats et la faune



HABITATS ET FAUNES :

Les espèces recensées se concentrent principalement dans le maillage bocager qui entoure la zone humide au sud du site.

Sont présents, des reptiles tels que le lézard à 2 raies et le lézard des murailles, des espèces d'insectes dont le Grand Capricorne dans 7 arbres et 23 espèces d'oiseaux dont 17 espèces communes protégées.

OBJECTIFS :

- > Préserver la haie arborée au sud qui abrite la diversité floristique la plus importante du site. Elle présente un enjeu fort de conservation pour l'habitat des espèces recensées.

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

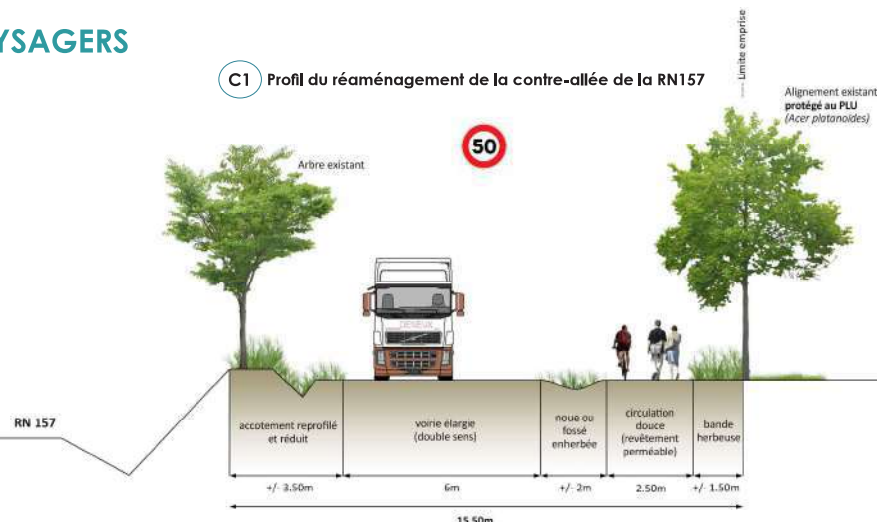
> **Maintien de 100% des zones humides** recensées sur site.

> **Préservation des haies bocagères et des emprises arborées existantes.**

> **Création de bandes arbustives en continuité des haies existantes pour maintenir les continuités écologiques et assurer un accompagnement paysager des voies de circulation et en limite d'opération.** ①

> **Création de boqueteaux et de haies à proximité des habitations riveraines pour créer un écran végétal et limiter les co-visibilités avec la future zone d'activité.** ②

C1 Profil du réaménagement de la contre-allée de la RN157



En façade de RN157 :

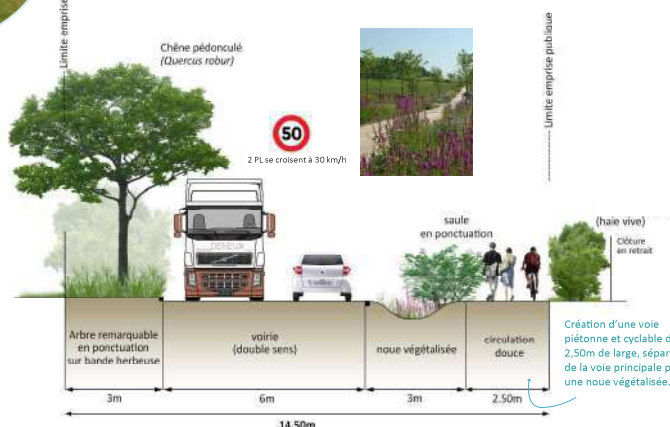
- > **Préservation de l'alignement d'arbres.**
- > **Intégration paysagère des futures constructions.**
- > **Aménagement d'une voie piétonne et cyclable sécurisée.**

SCHÉMA DE PRINCIPE PRÉSENTÉ À TITRE INDICATIF ET SUSCEPTIBLE DE CHANGEMENTS :



Illustration d'un parvis dans une zone artisanale permettant la mutualisation de services tels que les zones de déchargement et le stationnement visiteurs des entreprises.

C2 Profil de la voie primaire de desserte de l'opération



PROGRAMME ET SCHÉMA DE CIRCULATION

> **Des terrains plus importants sur la partie nord de l'opération** et en façade de RN157 à destination prioritaire d'activités de type PME/PMI.

> **Une offre de terrains plus petits** (1 500 m² et 7 000 m²), dans la partie sud-ouest de l'opération, dédiés prioritairement à l'artisanat.

> Desserte par **une voie principale unique qui distribue l'essentiel des terrains**. Création d'un parvis de retournement pour desservir les terrains les plus au sud.

> **Echangeur de la RN 157** : création d'un giratoire pour fluidifier et sécuriser les déplacements.

> **Réflexions sur un pôle de vie au cœur du parc d'activité** avec :

- Une emprise permettant la valorisation de bâtis existants et l'accueil d'espaces de détente et de services dédiés à la zone d'activité.
- Une seconde emprise dédiée au stationnement des poids lourds.

Les Portes de Bretagne 2

Réunion publique du mardi 1^{er} juin 2021

OBJECTIFS

→ Maintenir la bonne dynamique du territoire :

- Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés;
- Accueillir de nouveaux salariés, potentiels habitants;
- Répondre aux besoins de développement des entreprises présentes.

→ Concevoir le projet d'aménagement en incluant une dimension paysagère et environnementale de qualité.

→ Inscrire la future zone d'activité dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité en matière de déplacement.



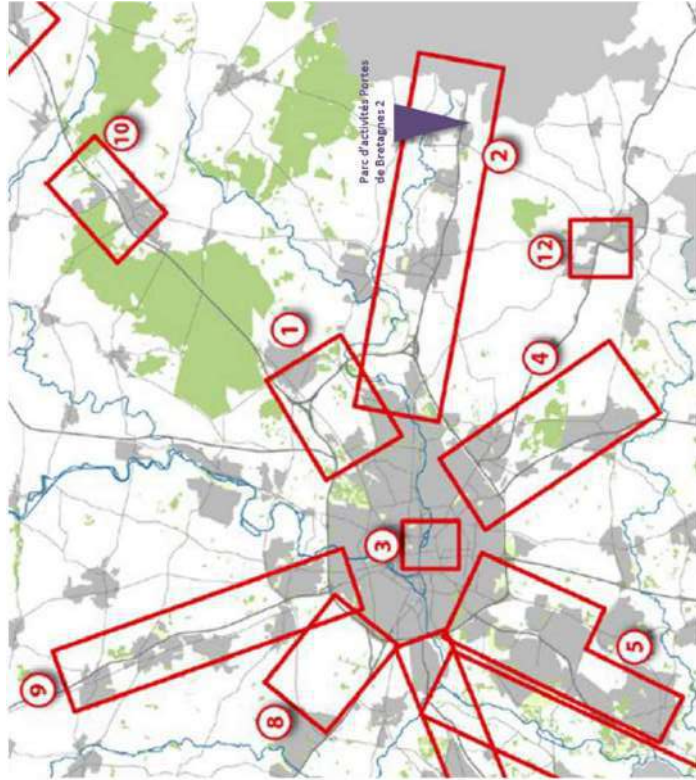
Vue aérienne du site d'études



UN PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL STRUCTURANT

A L'ÉCHELLE DU PAYS DE RENNES

- > Le SCOT du Pays de Rennes (29 mai 2015) définit 13 « sites stratégiques d'aménagements ».
- > Le projet de parc d'activité des « Portes de Bretagne 2 » s'inscrit au sein du site n°2, « Axe Paris-Rennes ».



A L'ÉCHELLE DU PAYS DE CHÂTEAUGIRON COMMUNAUTÉ

6 juillet 2017 : validation du schéma de développement économique

Châteaugiron commune nouvelle

- 1 : Beaujardin
- 2 : Le Rocomps
- 3 : Le Pavall

Domloup

- 4 : Le Gifard

Noyal-sur-Vilaine

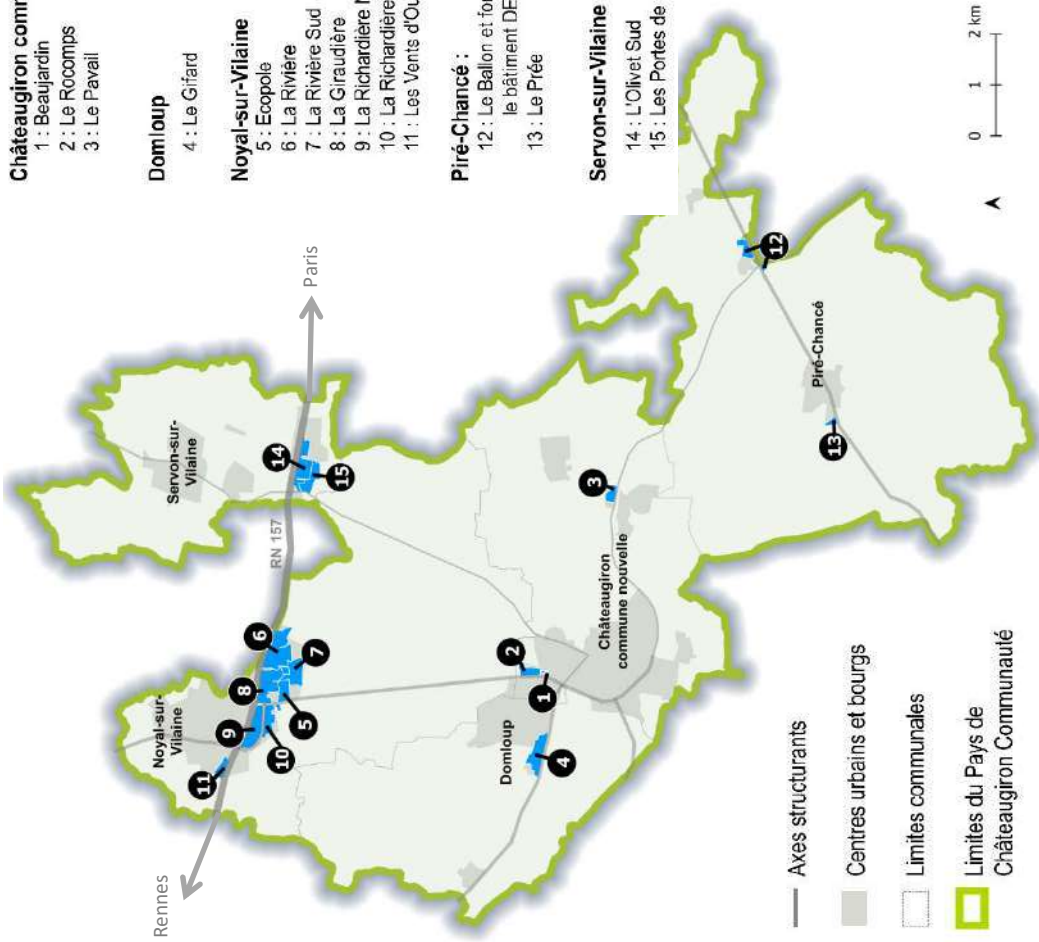
- 5 : Ecopole
- 6 : La Rivière
- 7 : La Rivière Sud
- 8 : La Giraudière
- 9 : La Giraudière Nord
- 10 : La Richardière Sud
- 11 : Les Vents d'Ouest

Piré-Chancé :

- 12 : Le Ballon et foncier derrière le bâtiment DECOSOM
- 13 : Le Préé

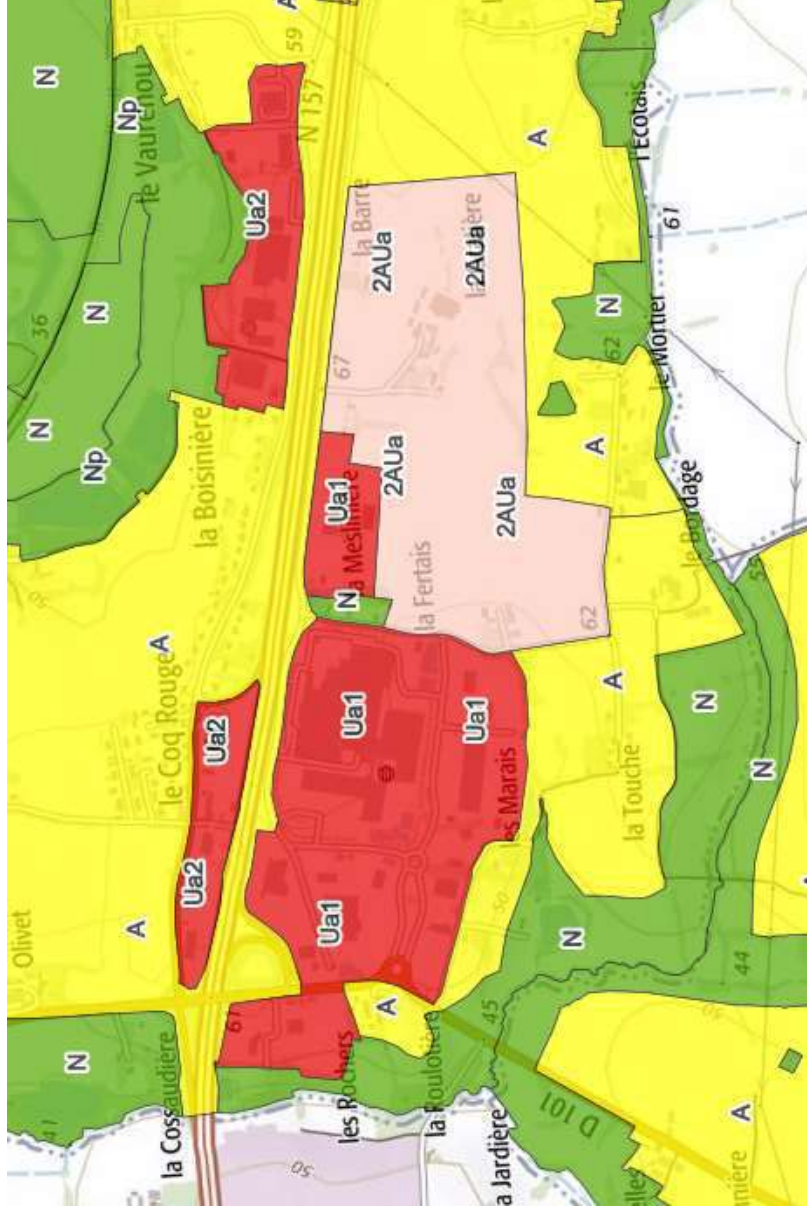
Servon-sur-Vilaine :

- 14 : L'Olivet Sud
- 15 : Les Portes de Bretagne



UN PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL STRUCTURANT

A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SERVON-SUR-VILAINE



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Servon-sur-
Vilaine a été approuvé le 3 juillet
2019.

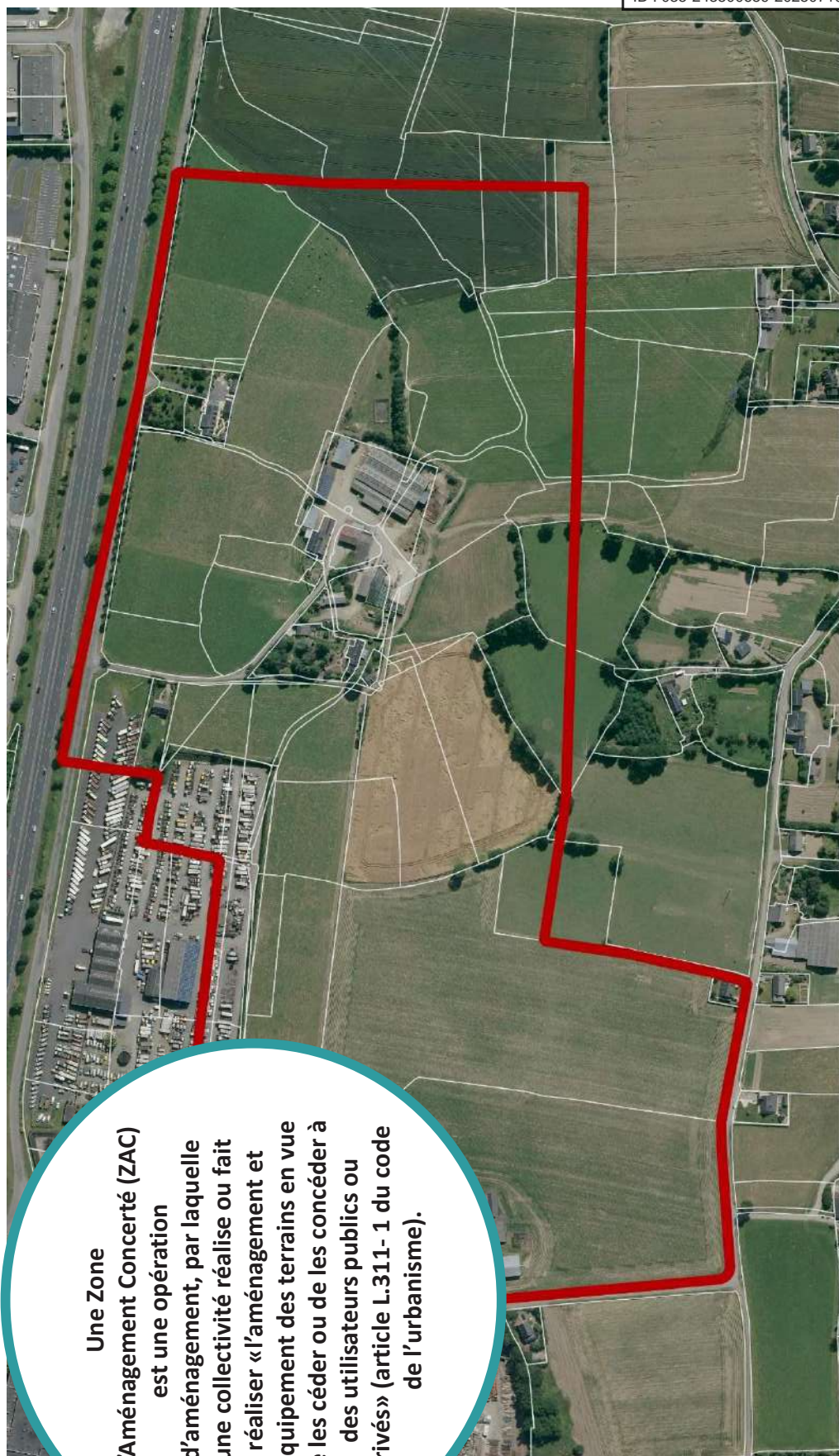
Intitulé «Programmer un développement économique stratégique», l'axe 3 du projet d'aménagement de la commune vise à accompagner la dynamique économique du territoire.

Cette volonté se traduit par **l'inscription d'une zone à urbaniser (2AUa) de 30 hectares** à l'emplacement du projet des Portes de Bretagne 2.

PÉRIMÈTRE D'INTENTION

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une opération d'aménagement, par laquelle une collectivité réalise ou fait réaliser « l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de les céder ou de les concéder à des utilisateurs publics ou privés » (article L.311- 1 du code de l'urbanisme).

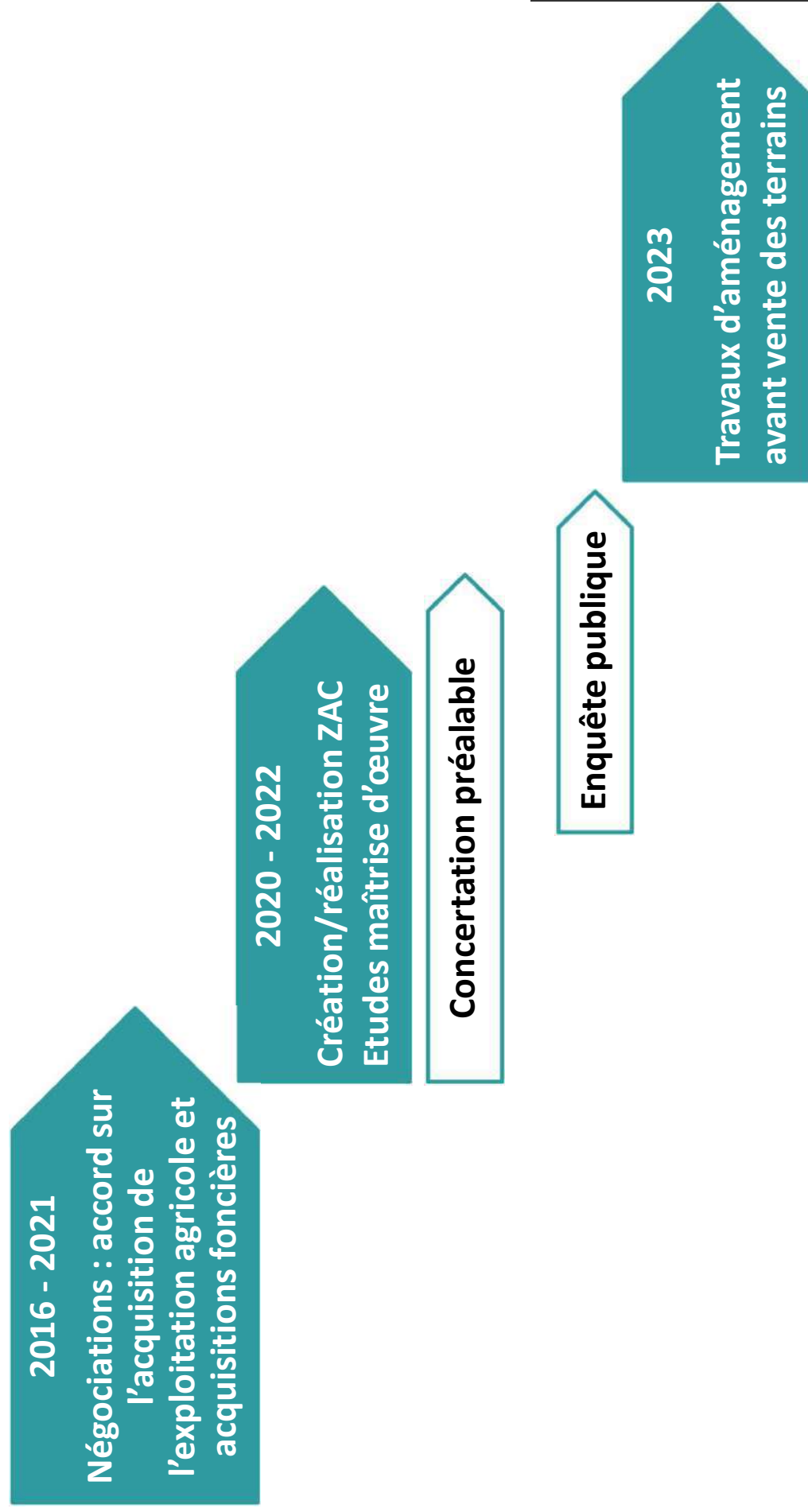


 Périètre zoné 2AU au PLU

 Limites des parcelles cadastrales

0 100 200 m

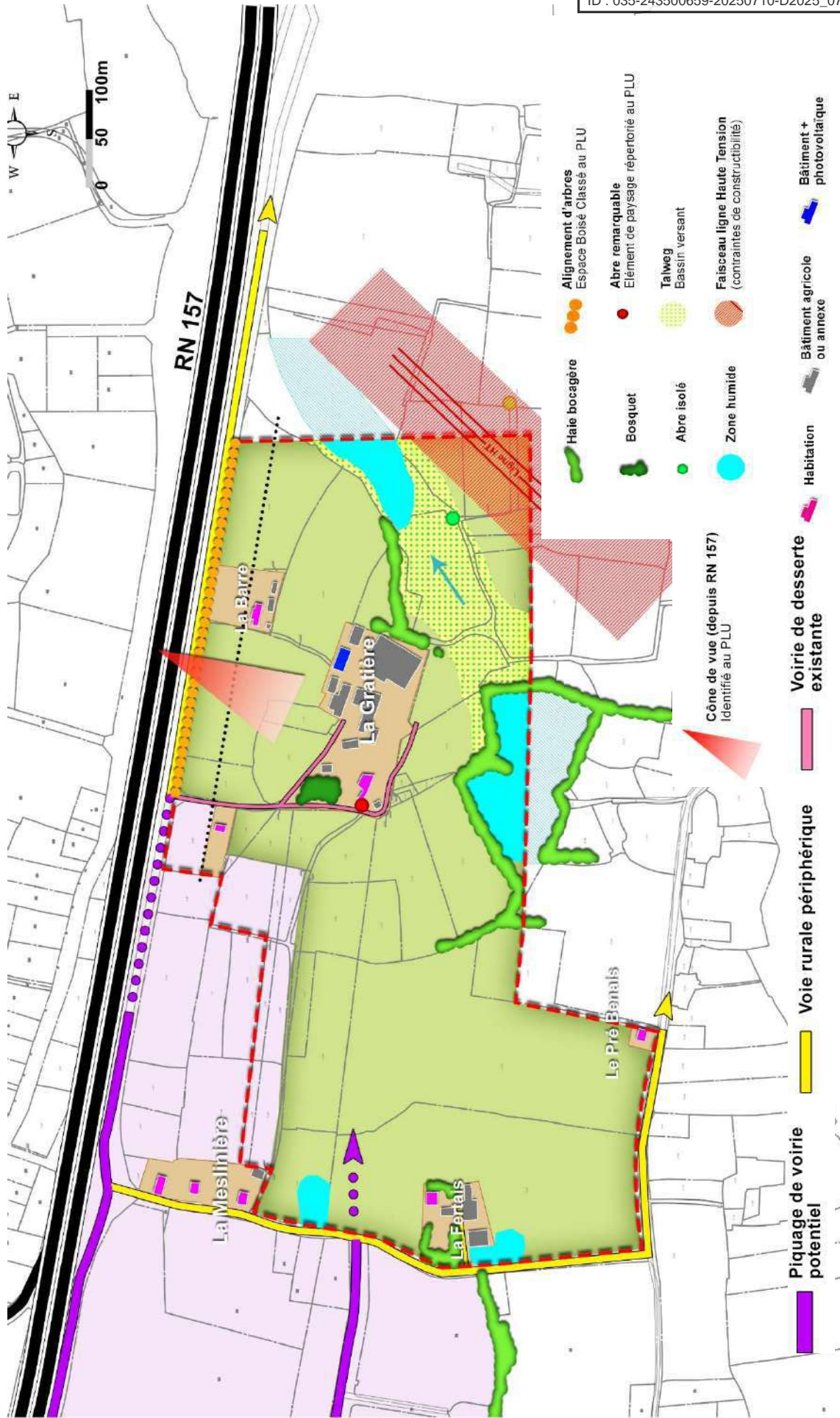
Etapes clés et calendrier prévisionnel du projet d'aménagement





ÉTAT INITIAL DU SITE // Occupation du sol

Présence d'habitations et d'une exploitation agricole



Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE



Pays de
Châteaugiron
Communauté



Préserver les fonctions écologiques



Le site est essentiellement occupé par des cultures et prairies temporaires. Aucune espèce végétale protégée / patrimoniale n'a été observée.

OBJECTIFS :

- > Maintenir les milieux écologiques présentant une diversité faunistique importante,
- > Renforcer le maillage de haies dans le cadre du projet d'aménagement pour maintenir les continuités écologiques,
- > Mettre en place des mesures d'évitement des zones humides.

Pérenniser le cycle de l'eau



Les sondages pédologiques ont permis d'identifier 4 secteurs de zones humides présents en partie ou en totalité sur le site d'études

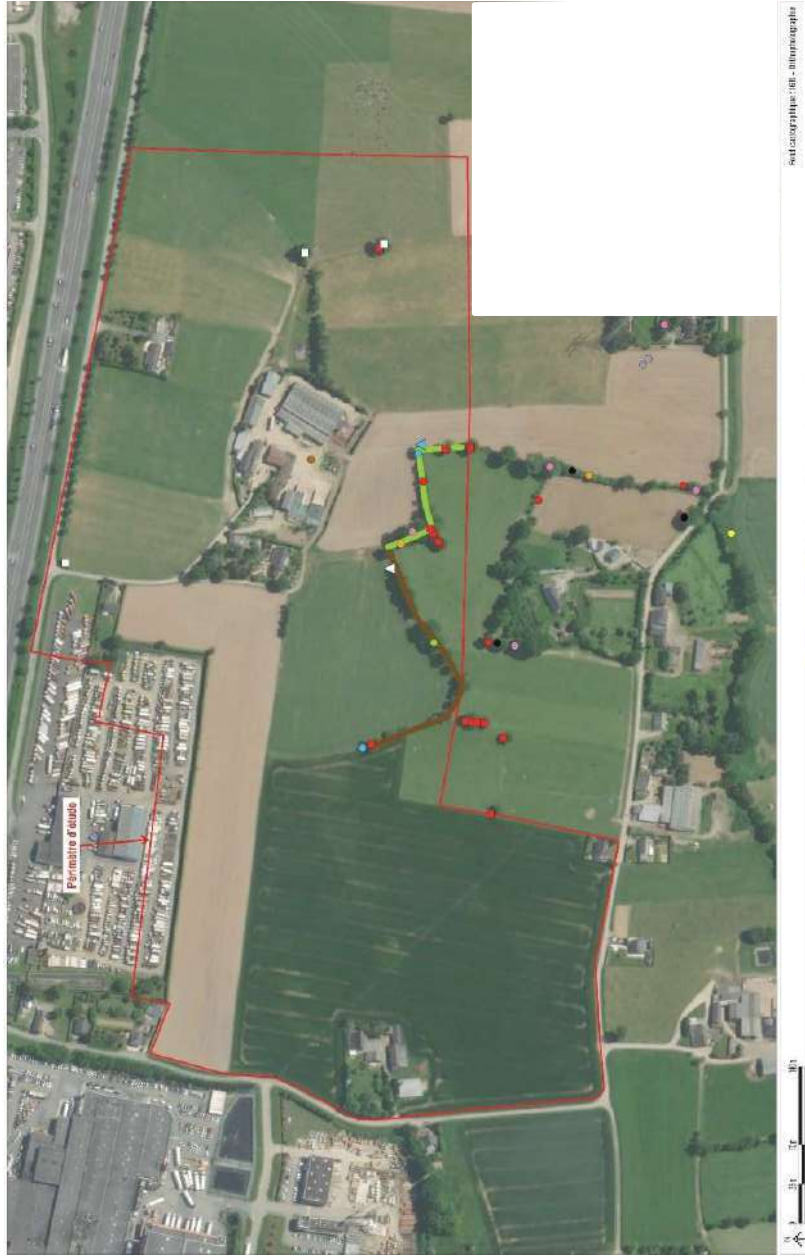
OBJECTIFS :

- > Conserver les secteurs identifiés en zones humides et pérenniser leur alimentation,
- > Utiliser au maximum les espaces verts pour collecter, stocker et infiltrer les eaux pluviales,
- > Privilégier des aménagements et matériaux favorisant l'infiltration de l'eau.



ÉTAT INITIAL DU SITE // Inventaires écologiques

Conserver les habitats et la faune



Les espèces recensées se concentrent principalement dans le maillage bocager qui entoure la zone humide au sud du site.

Sont présents, des reptiles tels que le lézard à 2 raies et le lézard des murailles, des espèces d'insectes dont le Grand Capricorne dans 7 arbres et 23 espèces d'oiseaux dont 17 espèces communes protégées

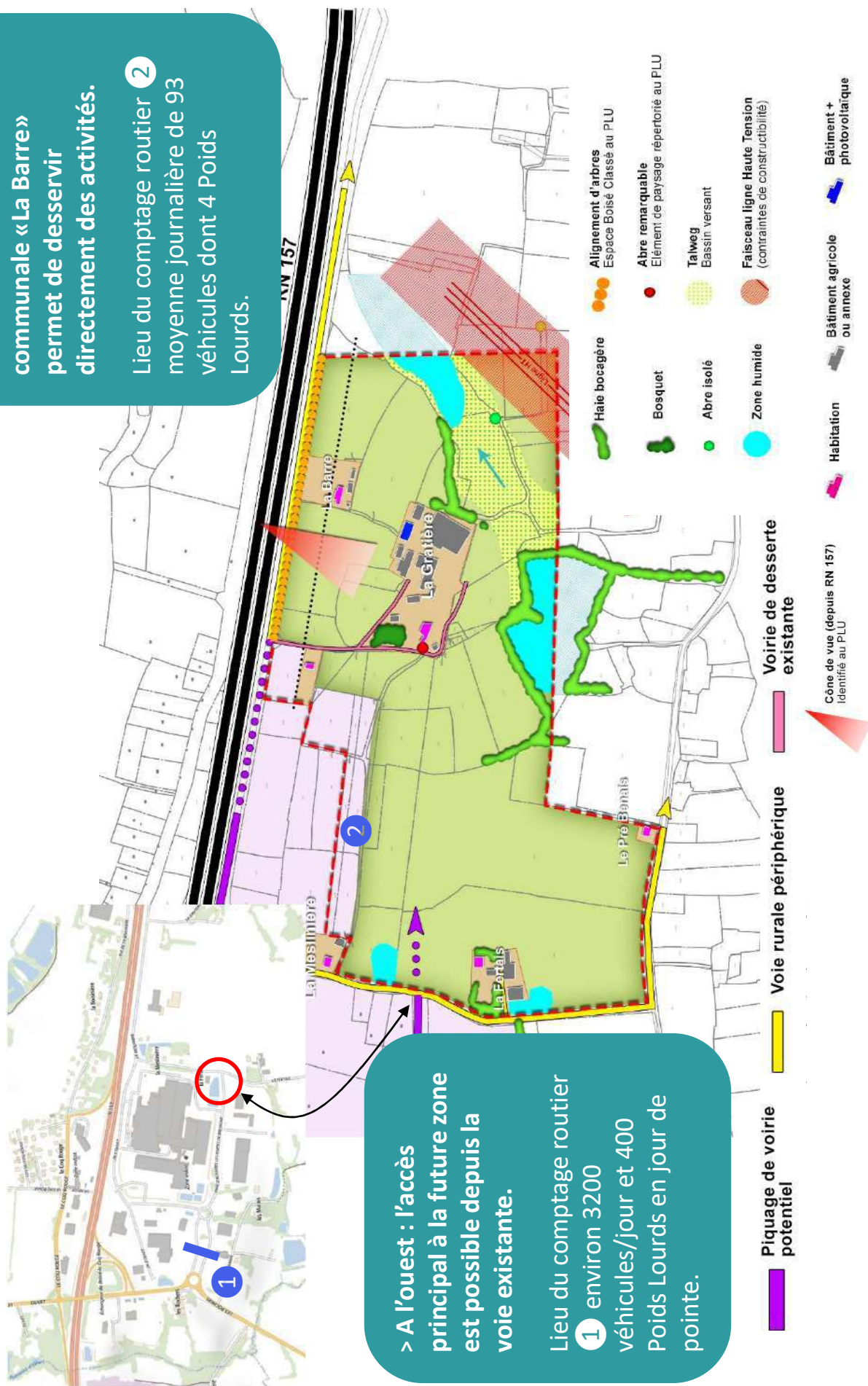
OBJECTIFS :

- > Préserver la haie arborée au sud qui abrite la diversité floristique la plus importante du site. Elle présente un enjeu fort de conservation pour l'habitat des espèces recensées.



Pays de
Châteaugiron
Communauté

ÉTAT INITIAL DU SITE // Accessibilité et circulations



ÉTAT INITIAL DU SITE // Enjeux paysagers



Deux voies rurales bordent les limites du site d'études : ici, la rue au nord du secteur « La Barre »



La ligne à Haute Tension marque la limite Sud/Est du site d'études.

Quelques arbres isolés et des bandes bocagères sont présents au sud en lien avec le Vallon de l'Olivet.



Le site est occupé principalement par des parcelles cultivées.



S'ENGAGER DANS LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

La production d'énergies renouvelables (installation de panneaux photovoltaïques, géothermie, éolien, etc...) **sera intégrée sur les bâtiments d'activité de plus de 1000m² d'emprise au sol** et sur les stationnements publics couverts.

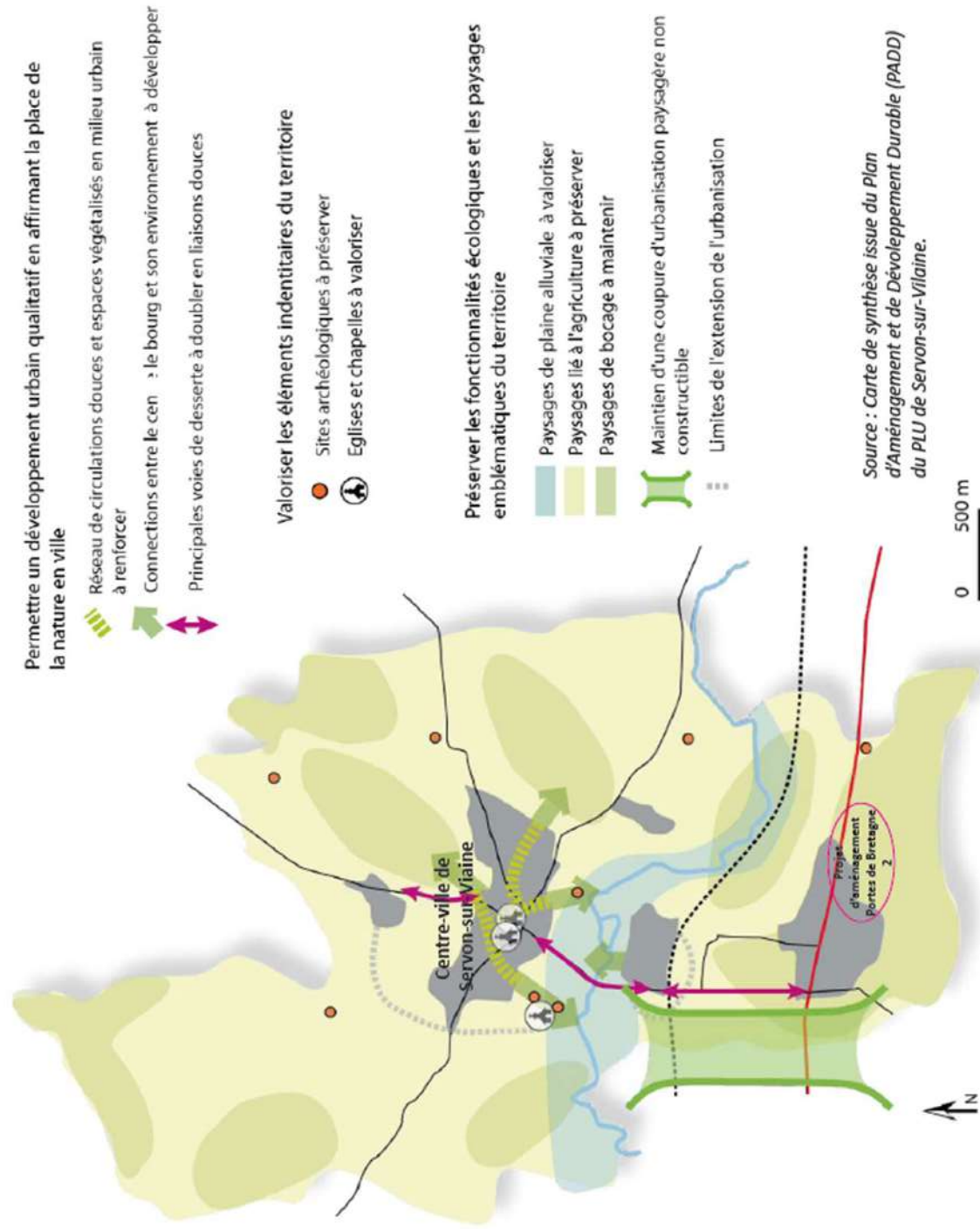
**LOI ÉNERGIE ET CLIMAT
DE 2019**

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développements en énergies renouvelables et sur l'opportunité de la création d'un réseau de chaleur de la zone sera réalisée.

**ARTICLE L.300-1 DU CODE
DE L'URBANISME**

Les objectifs du projet d'aménagement de la zone économe en matière de déploiement des énergies renouvelables seront définis à l'issue des conclusions de l'étude de faisabilité.

A l'échelle de la commune de Servon-sur-Vilaine



La Région, chef de file en matière de mobilité, est un partenaire privilégié.

SCHÉMA DE PRINCIPE // Le programme



> Des terrains plus importants sur la partie nord de l'opération.

> Une offre de terrains plus petits (1 500 m² et 7 000 m²), dans la partie sud-ouest de l'opération.

> Desserte par une **voie principale unique** et création d'un parvis de retournement.

> Création d'un giratoire au niveau de l'échangeur de la RN 157.

> Réflexions sur un **pôle de vie au cœur** du parc d'activité.

SCHÉMA DE PRINCIPE // Le schéma de circulations



C2 : Profil de la voie primaire de desserte de l'opération

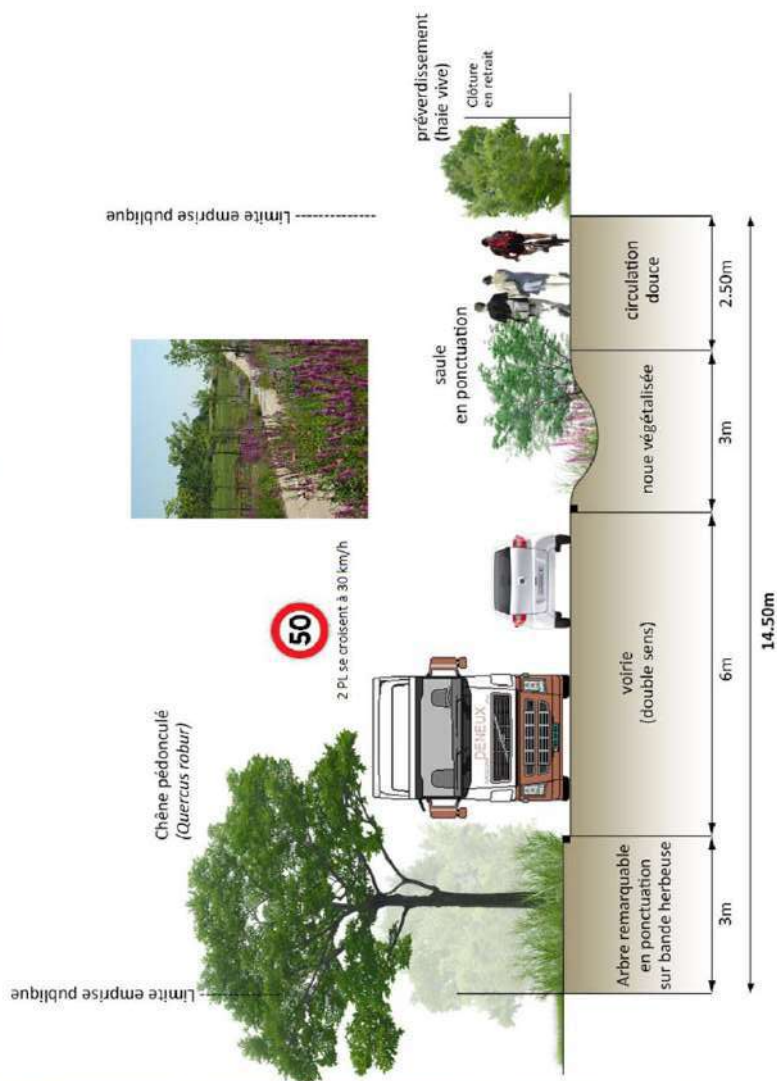




SCHÉMA DE PRINCIPE // Le plan paysager

Les aménagements paysagers



> Maintien de 100 % des zones humides recensées sur site.

> Préservation des haies bocagères et des emprises arborées existantes.

> Création de bandes arbustives en continuité des haies existantes.

1

> Création de boqueteaux et de haies à proximité des habitations riveraines. 2



Pays de
Châteaugiron
Communauté

- > **Préservation de l'alignement d'arbres.**
- > **Intégration paysagère des futures constructions.**
- > **Aménagement d'une voie piétonne et cyclable sécurisée.**



Merci de votre attention,

Contact:

zac-portesdebretagne2@pcc.bzh

INVENTAIRES FAUNISTIQUES 202 /

Classe	Ordre	Nom scientifique	Nom français
Reptiles	Squamata	<i>Lacerta bilineata</i>	Lézard à deux raies
		<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles
	Accipitriformes	<i>Buteo buteo</i>	Buse variable
	Pelecaniformes	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Grand Cormoran
<i>Ardea cinerea</i>		Héron cendré	
Oiseaux	Passeriformes	<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet
		<i>Anthus pratensis</i>	Pipit farlouse
		<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant
		<i>Linaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse
		<i>Chloris chloris</i>	Verdier d'Europe
		<i>Turdus merula</i>	Merle noir
		<i>Alauda arvensis</i>	Alouette des champs
		<i>Motacilla alba</i>	Bergeronnette grise
		<i>Corvus corone</i>	Corneille noire
		<i>Sturnus vulgaris</i>	Étourneau sansonnet
		<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire
		<i>Garrulus glandarius</i>	Geai des chênes
		<i>Turdus pilaris</i>	Grive litorne
		<i>Turdus philomelos</i>	Grive musicienne
		<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique
	<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	
	<i>Aegithalos caudatus</i>	Mésange à longue queue	

INVENTAIRES FAUNISTIQUES 202

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le 2021

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

Classe	Ordre	Nom scientifique	Nom français
		<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue
		<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière
		<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique
		<i>Pica pica</i>	Pie bavarde
		<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres
		<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce
		<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familial
		<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir
		<i>Saxicola rubicola</i>	Tarier pâtre
		<i>Troglodytes troglodytes</i>	Troglodyte mignon
		<i>Corvus monedula</i>	Choucas des tours
	Charadriiformes	<i>Chroicocephalus ridibundus</i>	Mouette rieuse
	Falconiformes	<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle
	Piciformes	<i>Picus viridis</i>	Pic vert
Insectes	Columbiformes	<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier
		<i>Columba livia</i>	Pigeon biset
	Coleoptera	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand Capricorne
		<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil
	Lepidoptera	<i>Pieris brassicae</i>	Piérade du Chou
		<i>Lasiommata megera</i>	Mégère
		<i>Aglais io</i>	Paon-du-jour
		<i>Pieris napi</i>	Piérade du Navet
		<i>Camptogramma bilineata</i>	Brocatelle d'or
		<i>Pararge aegeria</i>	Tircis
		<i>Pieris rapae</i>	Piérade de la Rave

INVENTAIRES FAUNISTIQUES 202 / 2023

Classe	Ordre	Nom scientifique	Nom français
		<i>Autographa gamma</i>	Gamma
	Odonata	<i>Calopteryx virgo</i>	Caloptéryx vierge
	Orthoptera	<i>Pseudochorthippus parallelus</i>	Criquet des pâtures
		<i>Tettigonia viridissima</i>	Grande Sauterelle verte
		<i>Pyrrhocoris apterus</i>	Gendarme
	Hymenoptera	<i>Vespa crabro</i>	Frelon d'Europe
	Eulipotyphla	<i>Talpa europaea</i>	Taupe d'Europe
	Mammifères	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune
		<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl
		<i>Myotis mystacinus</i>	Murin à moustaches

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE





ANNEXE 4 :

Contributions reçues dans les registres physiques

Observations du public

17. JENIN - La Neslinière - Servon-sur-Vilaine, le 17 juin 2021

Je souhaite que soit implanté un merlon de 5-6 mètres de haut (merlon bûché et paysager avec des arbres touffus) le long de la partie sud de la propriété. Le merlon doit être à 2 mètres de la clôture pour permettre l'entretien de la voie. Le bas du merlon doit être clôturé.

Je ne souhaite absolument pas de zone verte (boqueteau) en partie sud de mon terrain tel que figurant sur le schéma de principe. Je préfère que soit installé dans cette zone un artisan (peu bruyant).

S'agissant de la voie de la Neslinière, elle doit être interdite aux poids-lourds et aux engins agricoles (sauf livraisons). La route doit être réparée et entretenue par la suite. Des aménagements doivent être réalisés pour empêcher la prise de poids-lourds.

Je ne souhaite pas que s'installent sur la zone des transporteurs ou des abattoirs, ni d'autres prises polluantes.

Je ne souhaite pas d'éoliennes sur la zone.

Je possède un puits qui alimente ma maison en eau potable. Je souhaite qu'une attention particulière soit portée aux nappes phréatiques existantes pour qu'elles ne soient pas menacées. (géothermie...).



Les Portes de Bretagne 2 // concertation préalable

Coordonnées

Nom : BIGOT
Prénom : Vincent
Adresse : 17 le coq au ge 35530 Servign/s/vilaine
Tel : 06 83 85 63 12
Mail : bigot.vincent@gmail.com

Remarques ou observations sur le projet

- bouchon devant chez nous jusqu'au STOP
- vitesse des véhicules (≈ moyenne 80-100km/h)
- flux important de camion
 - ↳ stationnement auprès des habitations
- nuisance sonore → impossible de rester dehors sans entrer de la maison pour la route
- solution : bloquer la rue du STOP chateaubourg vers servign/s/vilaine et faire une autre sortie avant dans par accès à la zone
 - panneau que riverains
 - réduire la vitesse (panneau / radar)
 - sécuriser les accès proches du pont
- ⇒ Zone pas adaptée par rapport aux habitations actuelles.

Les Portes de Bretagne 2 // concertation préalable

Coordonnées

Nom : CAILLEAU
Prénom : Natacha
Adresse : 17, Olivet - Servon
Tel :
Mail : natacha.quentin@yahoo.fr

Remarques ou observations sur le projet

On cible bien les aménités négatives :
- augmentation du trafic (Nord et Sud de la 4-voies) avec obligatoirement plus de nuisances pour les riverains (pollution, poussière, sécurité → arrêt car scolaire à la Boisière trop peu sécurisé, bruit, ...)
- ~~en~~ obligation de réaménager les axes de circulation (pont sur la 4 voies, bretelle d'accès, route Servon - Châteaugiron) → quelles options, quelles conséquences (terres agricoles, habitations) ?
- ~~1° de la~~ disparition de sols naturels
⇒ stockage de CO₂, enjeux de biodiversité

Mais qu'est-ce que ça apporte aux Servonnais ?
De l'emploi ? Ils ne sont pas destinés aux habitants de Servon qui travaillent déjà majoritairement hors de la commune -
De plus, les emplois créés (faible salaire,

Le 7 octobre 2021

précaires ~~et~~ intérim, CDD, ...) ne permettront pas aux personnes concernées d'habiter sur Servon ou sur le pays de Châteaugiron.

Des rentrées fiscales ? pourquoi pas, mais le pays de Châteaugiron est déjà une des EPCI les plus riches de Bretagne. Que nous permettra cet argent ? En a-t-on besoin ? Viendra-t-il compenser le bruit, la pollution, la dégradation paysagère ?

Bref, elle est destinée à quoi, cette zone ? Ne soyons pas dupes, on peut envisager quelques artisans, mais vu la surface concernée et la localisation, ce sont de grosses entreprises qui sont visées. Ce n'est pas ce dont on a besoin à Servon.

Et si on fait la balance, on a sans doute plus à y perdre qu'à y gagner.

Il ya sans doute d'autres options, plus durables, plus soutenables, qui créeraient des emplois pérennes, préserveraient l'environnement (naturel, social, ...).

Les Portes de Bretagne 2 // concertation préalable

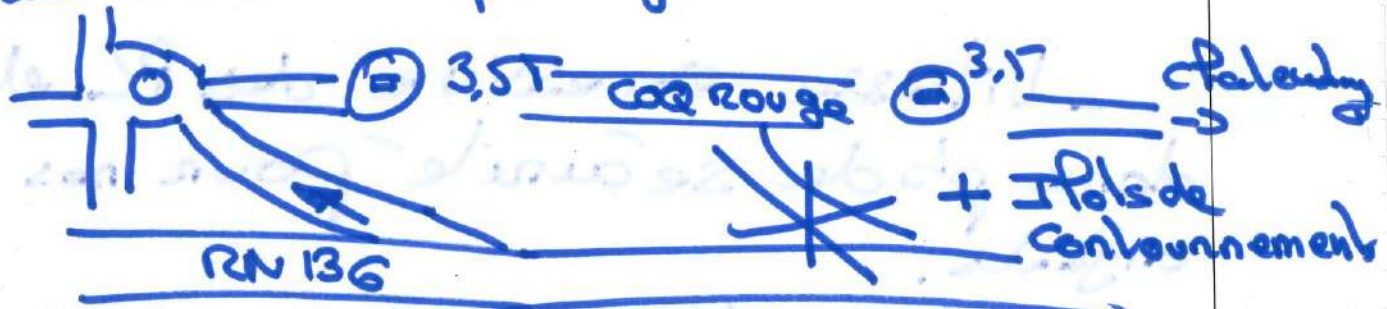
Coordonnées

Nom : MERIL
Prénom : ERIC
Adresse : 39 Le Coq Rouge - 35530 SV
Tel : 06 85 52 69 71
Mail : ericmeril@ericnouf35@gmail.com.

Remarques ou observations sur le projet

1) -> Δ Trafic routier PL (VL)
1) Dévoisement et fermeture de la sortie
PARIS/SSU vers le pont et vers le futur
Rond point

2) Interdiction des Accés PL (sauf livraison)
au niveau Coq Rouge et Boissinière



3) Accès de PARIS vers Rennes par
Chateaubourg Au sud de la RN136.

4) Pas d'Éoliennes

5) Interdire les Pollution visuelle
nocturnes (exemple Tréneux/Bridon) à ce
Jour.

6) Δ Odeurs (Bridon), Bruit des
refrédérateurs

7) Pas de stationnements de

Le 7 octobre 2021

Rays H
Châteaugiron
Commune
16 rue de Rennes
35410 Châteaugiron
Tél.: 02 99 37 67 68

Déjà actuellement et X2 ou 3
ensuite :

- Pollution due aux camions.
Co2 ~~Vibrations~~.

- Pollution transportée par
l'air des usines actuelles.

- Fissuration des Plaisons au
Coq Rouge à cause du trafic et
des PL.

- Vitesse excessive des PL et
donc pb de sécurité pour nos
enfants.

- Route défoncée (Nids de poules)
Pb de sécurité.

→

Le 7 octobre 2021

Les Portes de Bretagne 2 // concertation préalable

Coordonnées

Nom : Passelande
Prénom : Hélène
Adresse : 57 Le Coq Rouge
Tel :
Mail : helene.passelande@orange.fr

Remarques ou observations sur le projet

- Attention à la pollution lumineuse pour les riverains aux abords et ceux qui sont de l'autre côté de la Livoie en face
- Attention à la pollution sonore (alarmes) pour les riverains aux abords et ceux de l'autre côté de la Livoie en face
- La circulation des PL et VL au Coq Rouge et la Boissinière doit respecter la sécurité des enfants qui viennent prendre les transports scolaires et qui traversent la voie.

Le 7 octobre 2021



Pays de
Châteaugiron
Communauté
16 rue de Rennes
35410 Châteaugiron
Tél.: 02 99 37 67 68

ANNEXE 5 :


Contributions reçues à l'adresse mail dédiée

Fwd: Participation à la concertation préalable au projet Portes de Bretagne 2

À partir de Clément GAVARD <gavard.clement@gmail.com>

Date Jeu 03/06/2021 12:16

À Zac Portes de Bretagne <zac-portesdebretagne2@pcc.bzh>

 1 pièce jointe (71 Ko)

2020-12-27 Concertation préalable Portes de Bretagne CCPC.pdf;

----- Forwarded message -----

De : <lydie.pied@laposte.net>

Date: dim. 27 déc. 2020 à 12:32

Subject: Participation à la concertation préalable au projet Portes de Bretagne 2

To: <zac-portesdebretagne2@pcc.bzh>

Bonjour,

Dans le cadre de la concertation préalable au projet d'agrandissement de la zone d'activité des Portes de Bretagne sur la commune de Servon-sur-Vilaine, je vous transmets le courrier en pièce jointe pour apporter mon avis sur ce projet.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer mes salutations respectueuses.

Cordialement,

Lydie Piederrière

[Visitez notre page Facebook](#)

[Visitez notre site web](#)

Lydie Piederrière
21 rue Claude Monet
35530 Servon sur Vilaine

Pays de Chateaugiron Communauté
16 rue de Rennes
35410 Chateaugiron

Servon, le 27 décembre 2020

Objet : concertation préalable au projet Portes de Bretagne 2

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre de la concertation préalable au projet d'agrandissement de la zone d'activité des Portes de Bretagne sur la commune de Servon-sur-Vilaine, je souhaite apporter mes réflexions sur ce projet.

Dans la présentation des objectifs, vous évoquez un « *projet d'intérêt général* ». Pour ma part, je pense qu'un tel projet ne sert pas l'intérêt général. En effet, il est à présent bien connu que l'urgence est de sauvegarder notre planète et qu'il faut pour cela diminuer nos émissions de gaz à effet de serre. Il faut sortir du système de productivité qui sévit dans le monde et accepter un modèle de décroissance qui permettra de ne puiser dans les ressources naturelles que le nécessaire à notre quotidien.

Le projet Portes de Bretagne 2 est au contraire tourné vers plus d'émissions de gaz à effet de serre, plus d'énergie consommée, plus de biens produits. Ce n'est donc pas un projet d'intérêt général pour les générations à venir, mais un projet dont l'intérêt ne sert que ceux qui le portent aujourd'hui. Il traduit une vision à court terme, basée sur un développement effréné de l'activité économique, au profit d'une poignée d'individus aujourd'hui en vie, mais qui laisseront une planète insalubre et bientôt invivable aux enfants, aux femmes et aux hommes des générations futures.

Aujourd'hui déjà, l'immense entrepôt de l'entreprise Bridor défigure le paysage. Partout où l'on se promène autour de Servon-sur-Vilaine, on aperçoit cet énorme cube gris qui surplombe la campagne. C'est donc bientôt, toute une zone de bâtiments industriels que vous proposerez aux regards des marcheurs, promeneurs et joggeurs des environs. Je ne mentionne ici que l'aspect visuel, mais il est évident que ce projet sera aussi une source importante de pollution atmosphérique de par les émissions des entreprises, ainsi que des centaines de véhicules qui circuleront quotidiennement dans cette zone.

L'échangeur d'Olivet va rapidement être saturé et provoquer les mêmes difficultés et dangers qu'à l'échangeur de la Richardière à Noyal-sur-Vilaine. Aujourd'hui déjà, un nombre considérable d'habitants de Châteaubourg traversent le bourg de Servon pour rejoindre la N157 car Châteaubourg est saturé. C'est donc un nouveau goulot d'étranglement que vous proposez de mettre en place à travers ce projet.

La concentration d'activités et de populations dans certains secteurs géographiques crée de graves déséquilibres territoriaux que l'on peut constater en Bretagne. Ces déséquilibres portent sur l'emploi, l'accès à la santé, à l'éducation, aux loisirs et à la culture. Certains territoires deviennent des déserts tandis que d'autres sont déjà saturés. Et ce sont ces territoires saturés que vous proposez de densifier encore davantage. La course au développement économique ne doit pas être une fin en soi et il est urgent de mieux répartir l'activité sur tout le territoire et entre tous les habitants.

Dans votre présentation, vous envisagez d'« *accueillir de nouveaux salariés, potentiels habitants et de les ancrer sur le territoire* ». Pourquoi vouloir attirer de nouveaux habitants sur un territoire saturé ? En outre, la demande de logements est telle que les prix ont flambé ces six dernières années. Hormis les cadres des entreprises, les salariés des sociétés qui s'installeraient aux Portes de Bretagne n'auront pas les moyens financiers d'habiter sur place, du fait de cette inflation. Comme c'est déjà le cas aujourd'hui, la majorité de ces salariés devront se loger à vingt ou trente kilomètres, prendre leur voiture pour venir travailler et ajouter ainsi aux flux routiers et à la pollution. C'est donc un leurre que de faire croire que les nouveaux salariés deviendront les habitants du Pays de Chateaugiron.

Enfin, il est inacceptable aujourd'hui de détruire 30 hectares de terres agricoles. Vous voulez attirer des salariés et des habitants qu'il faudra nourrir mais dans le même temps vous détruisez l'outil de base qui permet justement de les nourrir : la terre nourricière. Pour ravitailler ces nouvelles populations, il faudra faire venir des tonnes de denrées alimentaires par camions et donc augmenter encore la pollution atmosphérique ainsi que la circulation routière. C'est donc un nonsense total.

A la destruction de la terre agricole s'ajoute la destruction d'un écosystème. En effet, votre projet consiste à bétonner 30 hectares par la construction de routes, de parkings, d'entrepôts... Cette bétonisation détruit toute vie dans le sol et perturbe par voie de conséquence celle de toute une faune dans cette chaîne alimentaire. Ce ne sont pas les quelques arbres et vivaces d'ornement plantés sur des sols bâchés qui compenseront cette richesse et cette vie que vous allez tuer.

Mesdames et Messieurs les élu.e.s de la communauté de communes du pays de Chateaugiron, n'avez-vous pas perçu ces dernières années l'absolue nécessité de prendre soin de notre planète, de cesser de la détruire, de la polluer ? J'entends vos discours en faveur de l'environnement mais je ne vois qu'un projet qui contribue à le détruire encore d'avantage, je ne vois que de l'écologie de façade. A qui pensez-vous à travers un tel projet ? Que laisserez-vous aux enfants d'aujourd'hui et aux générations futures ? Du béton, des bâtiments en tôle, des embouteillages, de la pollution, des terres stériles, des plantes rachitiques !

Non, le projet des Portes de Bretagne 2 n'est pas un projet d'intérêt général et il mérite d'être combattu.

Veuillez agréer, Mesdames et Messieurs les élu.e.s, mes salutations respectueuses.

Lydie Piederrière

De: Clément GAVARD <gavard.clement@gmail.com>
Envoyé: jeudi 3 juin 2021 12:16
À: Zac Portes de Bretagne
Objet: Fwd: Avis ZAC de Bretagne 2

----- Forwarded message -----

De : **Mélanie GOUPIL** <melanie.goupil@orange.fr>
Date: mar. 19 janv. 2021 à 15:11
Subject: Avis ZAC de Bretagne 2
To: <zac-portesdebretagne2@pcc.bzh>

Bonjour,

Habitant Servon-sur-Vilaine depuis 10 ans, j'ai souhaité répondre à votre enquête concernant la ZAC de Bretagne 2.

Le choix de Servon pour la réalisation du projet d'aménagement est judicieux du fait de sa position géographique privilégiée. De plus, j'ai lu il y a quelques mois une étude de l'INSEE qui prévoit une croissance forte de la population à l'Est de Rennes. A l'échelle de la Bretagne, la zone de Liffré-Châteaugiron serait celle où la population croîtrait le plus entre 2018 et 2040 (source : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/4250821#tableau-figure1>). Servon se trouve au cœur de cette zone.

En revanche, pour répondre à cette dynamique en constante évolution, Servon doit être dotée de meilleurs infrastructures routières. Domiciliée au Coq Rouge à Servon juste en face du concessionnaire de matériels TP COBEMAT (ZA Olivet Nord), j'ai notamment connu l'arrivée de Cobemat en 2015 et l'extension de Bridor en 2017. Cette dernière a d'ailleurs été classée dans le top 5 des chantiers 2017 par le magazine Process Alimentaire (source : <https://www.processalimentaire.com/vie-des-iaa/construction-d-usines-le-top-5-des-chantiers-2017-30206>). La sortie Servon sur l'axe Paris-Rennes se situant au Coq Rouge, j'ai vu le trafic s'intensifier considérablement en 10 ans et les accidents se multiplient au croisement des 2 routes Châteaugiron-Servon et la route de la ZA Olivet/Coq Rouge vers la voie d'insertion de la 2x2 voies direction Rennes. En discutant avec plusieurs habitants de Servon, je me suis aperçue que tous, étions dans l'incompréhension la plus totale face à la non réalisation d'un rond-point à cet endroit lorsque l'aire de covoiturage située à ce croisement a été créée en 2017 ou 2018. C'est un carrefour très dangereux, les automobilistes roulent vite et la visibilité est mauvaise. Il y a des accidents presque toutes les semaines (bizarrement aucun d'eux n'est mentionné dans la presse), un de ceux qui m'a le plus marquée à ce carrefour était cet été. Il y avait un motard allongé avec un drap blanc sur lui. Beaucoup l'ont vu parmi les habitants de Servon mais il n'est paru dans aucun journal. Selon moi, un rond-point ainsi qu'un

déplacement de la sortie Servon (axe Paris-Rennes) directement au niveau de ce rond-point devrait devenir une des priorités de la commune.

En conclusion, c'est un projet qui a toutes les raisons de voir le jour et surtout de perdurer au vu de la dynamique grandissante de cette zone géographique. Néanmoins, des aménagements routiers sont IMPERATIVEMENT à prévoir.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à cet avis.

Bien cordialement

Mélanie Goupil



[Visitez notre page Facebook](#)

[Visitez notre site web](#)

De: Clément GAVARD <gavard.clement@gmail.com>
Envoyé: jeudi 3 juin 2021 12:16
À: Zac Portes de Bretagne
Objet: Fwd: questions - projet d'aménagement d'un parc d'activité : les portes de Bretagne 2

----- Forwarded message -----

De : **Hélène Passelande** <helene.passelande@orange.fr>
Date: lun. 22 mars 2021 à 19:12
Subject: questions - projet d'aménagement d'un parc d'activité : les portes de Bretagne 2
To: <zac-portesdebretagne2@pcc.bzh>

Madame, Monsieur,

En tant que riveraine de cette future zone d'activité, je me pose la question de l'accès des véhicules à cet espace.

Le trafic routier déjà important pour alimenter les zones « Olivet Sud » et « Les portes de Bretagne ».

Quelles routes emprunteront les véhicules arrivant de la N157 (dans la direction de Vitré vers Rennes) ? Utiliseront-ils la petite route passant devant le Coq Rouge et le Neude ?

Cette voie ne me semble pas capable d'absorber un trafic plus important. Par ailleurs, il y a souvent les véhicules klaxonnant à la sortie de la N157 car les véhicules arrivant de la Boisinière roulent vite et la visibilité est réduite à cause du virage.

Un accès via la zone d'activité de Chateaubourg est-il envisagé ?

Dans l'attente d'éclaircissements sur ce sujet,

Cordialement,

Hélène Passelande



Garanti sans virus. www.avast.com

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE



[Visitez notre page Facebook](#)

[Visitez notre site web](#)

De: Clément GAVARD <gavard.clement@gmail.com>
Envoyé: jeudi 3 juin 2021 12:16
À: Zac Portes de Bretagne
Objet: Fwd: Circulation poids lourds

----- Forwarded message -----

De : **Eric MÉRIL** <ericmeril35@gmail.com>
Date: dim. 16 mai 2021 à 19:38
Subject: Circulation poids lourds
To: <zac-portesdebretagne2@pcc.bzh>

Bonjour,

La zac va s'étendre, c'est un fait. Habitant au coq rouge, nous constatons un nombre important et en augmentation de la circulation de poids lourds et à grande vitesse. Cela génère une route communale défoncée par de nombreux nids de poules, un risque supplémentaire pour nos enfants et des bouchons de plus en plus nombreux et longs au niveau du stop à côté du parking de covoiturage, et même le matin avant 7h30. Je ne parle même pas des heures de pointes où la queue va au-delà de Cobemat.

Je trouverais judicieux de penser et d'aménager un accès à l'extension de la zac via l'échangeur de Chateaubourg, puis route d'Osse pour tourner à droite juste après le restaurant routier. Les nuisances seraient réduites car il y a peu de maisons sur cet échangeur contrairement au coq rouge qui représente une cinquantaine de maisons. Je souhaiterais également pouvoir m'inscrire à la réunion du 01 juin, comment le faire?

Cordialement,
Eric Meril, 39 Le Coq Rouge.



[Visitez notre page Facebook](#)

[Visitez notre site web](#)

Florent SAULAI

De: daniel goudal <danielgoudal1952@gmail.com>
Envoyé: jeudi 3 juin 2021 18:48
À: Zac Portes de Bretagne
Objet: aménagement zone humide

Bonjour ,

Je souhaite que la création du bosquet et de la zone dite sauvage (zone humide) en face de mon habitation soit prolongée vers le sud , de façon à ce que l'ensemble de mon vis à vis soit bien des boqueteaux et non pas des herbes folles.

merci

daniel goudal fertais

Florent SAULAIS

De: Thierry PAN <thierry.pan35@outlook.fr>
Envoyé: jeudi 9 septembre 2021 16:03
À: Zac Portes de Bretagne
Objet: Remarques PAPB2

Bonjour,

Comme proposé sur le sujet en objet, je vous transmets ci-après quelques observations.

Je vous informe que je suis fortement opposé à ce projet en raison des multiples inconvénients qu'il entraîne mis à côté du seul avantage qui concerne l'apport financier futur pour la comcom et pour ce qui est de l'emploi, bien entendu, il en sera créé, mais il est éminemment souhaitable que ces emplois profitent plutôt aux zones défavorisées, ce qui n'est pas le cas de notre territoire. Par ailleurs, les nuisances qui seront générées sur l'environnement portent sur de nombreux aspects : consommation d'énergie, émission de GES, nuisances sonore et lumineuse, poussières, etc. De plus, il est évident que cela s'accompagnera d'impacts sanitaires sur la population en raison notamment des polluants atmosphériques émis (mais également d'autres facteurs environnementaux et sociaux). Quant à la sécurité, elle sera altérée par les flux de circulation important additionnels.

Ce projet est en totale contradiction avec les orientations voulues nationalement et localement (loi climat et résilience, plans d'action en faveur du climat des ministères MAAF, MTE, MINEFI et bien sûr PCAET PCC sans oublier la sobriété foncière demandée aux EPCI, etc, etc).

Le projet présenté par le PCC est significativement teinté de greenwashing. Rien que sur l'aspect d'intégration paysagère vantée par le PCC, personne ne peut raisonnablement y croire au vu des récents hangars qui défigurent désormais le paysage servonnais sur l'actuel parc d'Olivet (Bridor et Celsius). A moins que les décideurs du PCC aient rencontré récemment Bernadette Soubirous et aient eu une révélation...

Cordialement,

Thierry Panaget



Florent SAULAI

De: Christine Gousset <christine.gousset@aliceadsl.fr>
Envoyé: jeudi 7 octobre 2021 18:20
À: Zac Portes de Bretagne
Objet: PAPB2

Bonjour,

Ne pouvant pas assister à la réunion de ce soir, je me permet de vous envoyer ce mail.

Je confirme que la circulation s'est empliée ces dernières années notamment avec beaucoup de poids lourds et la vitesse de 70 kms qui n'est vraiment pas respectée.

Nous sommes très régulièrement confrontés à des bouchons au niveau du stop (parking de covoiturage) aux heures de pointes. Axe très dangereux, vitesse excessive Chateaugiron/Servon.

Nous sommes confrontés chaque jour à des nuisances sonores et visuels.

Déjà que le bruit de fond de la circulation de la 4 voies est en continue, faudrait-il aussi envisager des murs anti-bruits ou des buttes de terre sur toute la partie de la boisinière (entre voie express et Les habitations) qui est très habitée.

Cela existe déjà sur beaucoup de communes dont les habitations sont le long des voies express.

merci de prendre note de mes remarques en espérant qu'elles n'arrivent pas trop tard.

Cordialement

Christine Gousset

5 rue la boisinière 35530 Servon sur Vilaine

—
L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.
<https://www.avast.com/antivirus>

**Florent SAULAI**

De: gilbert.landais@orange.fr
Envoyé: jeudi 7 octobre 2021 23:02
À: Zac Portes de Bretagne
Objet: Concertation Projet PAB2

Bonsoir,

Suite à la réunion de ce soir 7 octobre 2021 à Servon-sur-Vilaine, je vous transmets mes remarques et observations sur le projet PAB2.

Mes coordonnées :
Gilbert LANDAIS
6 rue Georges Bizet
35530 SERVON-SUR-VILAINE
Tél. : 06 71 21 60 25
Mail : gilbert.landais@orange.fr

Les ateliers proposés nous ont placés face à un projet déjà engagé sans réelle possibilité de discuter de la pertinence de le maintenir ou non compte tenu des nouvelles connaissances dont nous disposons aujourd'hui. Et j'ai trouvé cela dommage.

J'aimerais rappeler très rapidement quelques éléments concernant les défis environnementaux qui se présentent à nous aujourd'hui.

Sur le climat,

- le 1^{er} volet du 6^{ème} rapport du GIEC publié début août réhausse encore le niveau d'alerte concernant le rythme et l'intensification des dérèglements, plus rapides que prévus précédemment, avec pour conséquences des catastrophes à répétition et de larges régions de la planète qui deviendront inhabitables si on ne réduit pas drastiquement et rapidement nos émissions de GES (montée du niveau des mers, désertification, combinaison température-humidité létale ...),
- le rôle des activités humaines dans cette évolution est désormais classé « sans équivoque » (autrement dit, toutes les publications scientifiques sont désormais d'accord sur ce point),
- bonne nouvelle : les objectifs de l'accord de Paris sont encore atteignables et pourraient réduire significativement les risques MAIS il faudrait pour cela des actions fortes, or nous n'en prenons pas le chemin aujourd'hui malheureusement,
- d'après un rapport de l'ONU publié à mi-septembre : même si les promesses des Etats faites actuellement étaient respectées (ce qui n'est pas le cas) nous atteindrions le niveau catastrophique de +2,7°C,
- alors que dès aujourd'hui avec « seulement » +1,1 ou +1,2°C, nous faisons déjà la dure expérience d'événements extrêmes,
- mêmes à nos portes, nous avons connu cet été ces événements climatiques extrêmes (pluies dévastatrices, méga-incendies, vagues de chaleur...) qui ont fait des victimes.

Sur la biodiversité, au congrès international de l'UICN qui s'est tenu à Marseille, les scientifiques ont également tenu un discours alarmant sur la 6^{ème} extinction massive qui se déroule également à un rythme accéléré (dans nos régions, -80% des insectes, -30% des oiseaux en 30 ans etc. etc.). Bref, c'est une vraie hécatombe. Sont en cause ici, les destructions des habitats (artificialisation des sols, déforestation, urbanisation...), les pollutions, le réchauffement climatique, les grandes monocultures, les pesticides, l'éclairage ...

De nombreux jeunes regardent désormais cette situation avec « éco-anxiété ». D'après une étude toute récente, 75% des jeunes de pays du Nord comme du Sud jugent le futur « effrayant ». C'est en effet leur avenir qui est en jeu aujourd'hui. Or nous ne leur donnons pas de bons signaux pour appréhender cet avenir.

Face à ces constats dramatiques, il est bien clair qu'il faut redoubler nos efforts (pour ne pas atteindre les +2,7°C (ou peut-être même jusqu'à +5°C si nous continuons sur la lancée actuelle) et pour ne pas augmenter encore la pression sur le vivant...

Nos modes de développement doivent être interrogés sérieusement. Nous ne pouvons pas reproduire indéfiniment les schémas du siècle passé. Des projets qui ont été conçus ou décidés, il y a 10 ans ou 5 ans, doivent parfois être abandonnés.

Et c'est typiquement le cas du PAPB2 (comme beaucoup d'autres projets) dont le bilan écologique sera forcément lourd. Au niveau des émissions, si on additionne le déstockage de CO2 par l'artificialisation, les constructions en béton (dont la fabrication est fortement émettrice) et les transports induits, on ne pourra jamais compenser par telle ou telle mesure vertueuse. L'installation de panneaux photovoltaïques dans ce but, par exemple, est plutôt de l'ordre du greenwashing.

La conservation de bonnes terres agricoles pour une agriculture respectueuse de l'environnement et à dimension humaine est aujourd'hui un objectif beaucoup plus vital et motivant que la perpétuation d'un système mortifère qui ne laisse aucune chance aux générations futures.

L'argument de la création d'emplois est une vision à court terme. Car, sans discuter du nombre et du type d'emplois qui seraient créés avec le PAPB2, il est bien évident qu'il est préférable de favoriser les pistes de la relocalisation, de la production alimentaire locale et des circuits courts, de l'artisanat local, des services et des commerces locaux, des filières de réparation etc. Et ces pistes sont créatrices d'emplois.

Il faut bien penser que nous devons tourner la page du pétrole. Or en diminuant le recours à l'huile de roche, nous aurons inévitablement besoin d'utiliser davantage d'huile de coude ! Ce n'est pas une option, c'est une nécessité ! Il faudra sans doute accompagner cette évolution d'une éducation volontariste. Mais ne disons pas, avant de commencer, que les jeunes ne veulent plus travailler de leurs mains. Je connais pour ma part un bon nombre de contre-exemples de jeunes qui ont quitté des emplois de cadres pour ce type d'activités et qui en sont très heureux (même s'ils ont réduit leur salaire). Ne disons pas, non plus, qu'on retournera à la bougie. Nos connaissances et les techniques ont évolué, on ne reproduira pas les pratiques du passé. Néanmoins, concernant l'empreinte écologique, il est clair qu'il faut revenir au niveau des années 1960 ou 1970.

L'argument du « si on ne le fait pas chez nous, d'autres le feront » ne tient pas évidemment. Comme pour les réductions nationales des émissions de GES, si chacun attend le voisin, on n'y arrivera jamais. Il faut bien qu'il y ait des pays, communes ou autres collectivités plus clairvoyantes, courageuses et ayant une volonté politique plus solide que d'autres pour lancer le mouvement...

Alors pourquoi pas, nous, à Servon, dans notre communauté de communes ? Il y va de la Terre que nous lèguerons à nos enfants et de leurs conditions de vie ou de survie.

Cordialement,
Gilbert Landais

Florent SAULAIS

De: Jérôme Cailleau <fanf_49@hotmail.com>
Envoyé: jeudi 14 octobre 2021 16:26
À: Zac Portes de Bretagne
Objet: Contribution écrite suite à la réunion de concertation du jeudi 7 octobre 2021

Monsieur le président de la communauté de communes du Pays de Chateaugiron,

Ce jeudi 7 octobre 2021 vous nous avez convié à ce qu'on pourrait appeler une mascarade. Cette rencontre avait pour objet une soi-disant concertation de la population à propos de votre projet d'élargissement de la zone d'activités dite des Portes de Bretagne.

Comment peut-on parler de concertation lorsqu'il n'y a pas d'interlocuteur (seulement des salariés de cabinets conseil qui défendent le travail pour lequel vous les avez missionnés) et lorsqu'aucun des enjeux principaux n'est mis sur la table ? En l'occurrence, cette zone d'activité est au mieux surdimensionnée, au pire inutile et mal placée. Par ailleurs, aucune prise de note n'a été faite des échanges qui ont malgré tout eu lieu ce soir-là. Ce qui laisse à supposer, selon que l'on soit bien ou mal-veillant à votre égard que vous êtes incompetent (oublier que l'écrit se conserve mieux et se transmet mieux que l'oral dans le temps) ou que vous êtes cynique (vous aviez déjà prévu de ne pas écouter notre avis).

Tous ces griefs vous ont déjà été adressés par voie de presse par les copains du collectif StopPAPB2 (Ouest-France article du 12/10/21 - <https://stop-papb2.fr/2021/10/12/stop-pabp2-sinsurge-apres-la-reunion-dinformation-ouest-france/?fbclid=IwAR0ovNFTgJXsrUd5KdD-FtJPFg7cexHzZpb5-MACsRqCDZv8qNiz48Ygi4w>).

Une fois ce contexte mis au clair, je reviens sur les 4 thèmes sur lesquels vous nous demandiez de nous exprimer : énergie, transport, biodiversité/environnement, paysage/économie.

ENERGIE

Aucun n'échange n'a été possible sur les gaz à effet de serre. « Ce n'est pas le sujet. » m'a-t-on répondu. Euh... Vous envisagez d'artificialiser 27 ha, et donc d'augmenter le trafic routier de façon très significative, vous ne prévoyez aucune compensation carbone et vous osez prétendre qu'on ne peut pas débattre du sujet ? C'est bien l'un des gros nœuds du problème ! Surtout en ces temps d'urgence écologique et climatique !

Au contraire, le meilleur espace de stockage du carbone que nous ayons à notre disposition, c'est le sol. Artificialiser un sol, c'est le condamner à perpétuité à ne pas jouer ce rôle. Votre projet est donc un désastre énergétique et climatique.

Vous auriez voulu qu'on discute du seuil de panneaux photovoltaïques à poser sur les toits des entreprises qui vont s'installer. Cette part sera de toutes façons minime au regard de la consommation attendue. Vous évoquez aussi un plan hydrogène. Hypothétique, forcément au regard des technologies actuellement développées. Au final, cela nous amène à envisager un approvisionnement en énergie depuis l'extérieur de la zone et les dangers que cela comporte : soit par des hydrocarbures et le risque d'embrasement ou d'explosion, soit par de l'électricité et le déploiement de nouvelles lignes à haute ou moyenne tension et leur impact sur la faune sauvage et les élevages alentours.

Et pour terminer sur ce sujet, 27 ha artificialisés, même en implantant quelques pauvres haies, c'est un gros bloc minéral, donc un îlot de chaleur et de réverbération du rayonnement solaire énorme. C'est un impact fort sur le réchauffement climatique et sur l'environnement alentours.

TRANSPORTS

La question du transport ne se résume pas à la zone ciblée pour la création de la zone d'activités. Lors des échanges, vous ne proposiez comme support que la carte d'aménagement de la zone. Or, un agrandissement de la zone actuelle de 260% laisse supposer une augmentation du trafic routier de 260% et toutes les conséquences que cela peut avoir :

- Gaz à effet de serre
- Poussières et particules fines
- Bruit, mouvement permanents

- Vibrations et dégradation des maisons qui les subissent
- Risque de collision avec les autres usagers de la route (notamment les piétons qui va prendre son bus pour le collège) Le tout à assumer par les riverains 24 heures sur 24, mais aussi par l'activité agricole (dont les animaux qui sont autant perturbés que les humains), jusqu'aux camions perdus par les GPS et amenés à faire des demi-tours dans des endroits non prévus à cet effet.

Tout cela sans compter le problème des infrastructures routières qui aujourd'hui ne sont déjà pas à la hauteur, et le carrefour d'Olivet qui sera à aménager. Sur ce point, je compte sur vous, je n'aurai pas de surprise quand vous viendrez artificialiser les terres agricoles que j'exploite en agriculture biologique.

Qui seront les travailleurs de la zone ? Il n'y a pas de problème de chômage à Servon. Nous parlons donc de travailleurs qui viendront d'autres secteurs, en voiture ou en train. Mais le train est déjà saturé et inaccessible aux personnes qui travaillent en 3x8 et qui doivent venir ou repartir de nuit. Et pour avoir hébergé en urgence quelques intérimaires concernés, leur salaire couvre tout juste les frais de transport nécessaires pour se rendre sur place... D'où une question fondamentale de l'enjeu de création d'emploi à cet endroit : pourquoi chercher à créer des emplois peu qualifiés, donc peu payés, dans une zone où le chômage est faible et où l'habitat sera inaccessible aux personnes concernées ?

ENVIRONNEMENT/BIODIVERSITE

Comme déjà évoqué plus haut, vous allez créer un énorme spot artificialisé, un îlot de chaleur majeur. En terme de ressource de biodiversité, c'est un désert.

L'eau n'y sera jamais aussi bien absorbée que sur un sol naturel, et ce malgré les règles que vous souhaitez mettre en place. Ce ne sera pas sans conséquence sur le risque d'inondation chez les riverains.

Vous cherchez à préserver quelques haies et zones humides comme la loi vous y contraint. Mais pour fonctionner correctement et être un réel refuge pour la biodiversité, ces zones ne doivent pas être en contact direct avec la zone artificialisée, il faut leur laisser un espace tampon. Rien n'est prévu en ce sens, donc ces aménagements n'auront aucun effet sur la préservation de la biodiversité.

Les oiseaux (hirondelles, etc.) et chiroptères qui nichent dans l'espace agricole existant n'auront plus de lieu de vie. Même si vous prévoyez des nichoirs, leur habitat, leurs zones de chasse et tout ce dont ils ont besoin seront détruits. Et il en va de même pour ceux qui nichent dans les bâtiments à proximité de la zone. Autant dire que vous les condamnez à mort.

Enfin, et pour revenir à la question du transport, existe-t-il une étude d'impact de l'augmentation du trafic routier engendré sur la biodiversité du secteur (et il faut penser large !).

PAYSAGE/ECONOMIE

On nous annonce une limitation de la hauteur des bâtiments dans la partie Sud de la zone, celle réservée aux artisans, et celle qui se trouve sur la partie la plus haute du terrain. C'est une bonne idée.

Mais pourquoi ne pas l'étendre au reste de la zone ? Pourquoi laisser sous-entendre que la partie Nord, en façade de la N157 pourrait être vendue à des industries. Dois-je comprendre qu'il pourrait s'y construire de grosses usines de plusieurs étages ?! Mais dans ce cas, une étude du risque industriel a-t-elle été menée ? Quelles en sont les conclusions ?

Vous nous parlez d'artisans demandeurs pour s'installer dans cette zone, ce que je peux entendre. Avez-vous eu aussi des demandes d'industriels ou des demandes pour y installer de grands entrepôts ?

Vous nous vendez votre projet de zone d'activité pour des raisons économiques. Mais quid de l'économe agricole ? 5 fermes (au moins) ont été ou seront impactées par ce projet. A travers ces 5 fermes, c'est l'activité de la CUMA de Servon (3 emplois directs) qui peut être remise en cause, et par conséquent l'activité des autres exploitations agricoles servonnaises. Je vous laisse imaginer ce que cela peut avoir comme répercussions sur l'ensemble des filières agricoles et para-agricoles du secteur.

Au final, tout cela pour quoi ? Qui est intéressé ? Ces questions restent sans réponse. La seule qui m'ait été donnée est qu'il faut voir le remplissage sur un temps long (une quinzaine d'années, ou plus...).

Alors pourquoi cet empressement ? Pourquoi avoir évincé un agriculteur une dizaine d'années avant son départ naturel à la retraite, avec toutes les conséquences sociales et psychologiques que cela entraîne pour son entourage ?

J'en arrive donc à réaffirmer ce que j'ai déjà pu exprimer au départ :

cette zone d'activité est au mieux surdimensionnée. D'autant qu'il existe une zone d'une peu plus de 3ha, déjà artificialisée et qui est aujourd'hui laissée totalement à l'abandon située à moins d'1km de là où vous avez ciblé vos enjeux : l'ancienne fonderie de Servon sur Vilaine sise au lieu-dit La Pampille. Ne serait-ce pas suffisant ? Et permettrait de répondre à la demande sociétale et environnementale d'être économe dans la consommation de terres agricoles.

Pour finir, on m'a dit ce jeudi 7 octobre que de toutes façons, ce serait la dernière zone faite de cette façon.

Notamment parce que la loi encadrant la création de zone d'activités évolue et ne le permettra plus. Mais alors pourquoi s'obstiner ? Pourquoi ne pas intégrer dès maintenant les nouvelles exigences ? Votre incapacité à vous sevrer du tout industriel m'évoque ma belle-mère qui est sortie fumer une dernière cigarette juste avant l'opération qui devait lui enlever 1/3 de poumon pour la soigner d'un cancer...

En espérant (sans trop y croire) que ma contribution permettra un infléchissement fort, voire un renoncement définitif de ce projet de zone d'activité des portes de Bretagne 2.

Jérôme Cailleau

Florent SAULAIS

De: Damien GENTILLEAU <damien@gentilleau.fr>
Envoyé: jeudi 14 octobre 2021 18:29
À: Zac Portes de Bretagne
Objet: Avis Consultation Stop PAPB2

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé

Bonjour,

Voici mon avis dans le cadre de la consultation sur le Parc D'activité des Portes de Bretagne 2

Du point de vue des finances de la communauté de communes

Les rentrées fiscales de la Communauté de Communes sont déjà conséquentes (parmi les plus riches sinon la plus riche de Bretagne), notre communauté de communes n'a donc pas un besoin urgent de nouvelles sources de ressources.

Ce projet est déjà un gouffre financier (plus de 4 millions d'€ pour les acquisitions foncières à cette heure), et nous ne savons pas si un jour ce projet sera rentable.

Du point de vue des riverains

Les nuisances avec les équipements existants sont déjà considérables pour les riverains : bruits des frigos, lumières, allers/venus des camions, stationnements de ces derniers,...

Certains ne dorment déjà plus, et ils vont devoir supporter un trafic supplémentaire.

Pour les riverains à l'intérieur de la zone prévue, les conséquences humaines sont déjà extrêmement préjudiciables : départ forcé, pas de possibilité de se projeter, mal-être, dépression,...

Pollution

Alors que le dernier rapport du GIEC publié cette année affirme que le dérèglement climatique est directement lié à l'activité humaine, alors qu'aujourd'hui même le tribunal administratif demande à l'état de réparer sous un an le préjudice écologique causé par le non respect de ses engagements, il est urgent d'abandonner ce projet.

Quels que soient les aménagements prévus, l'augmentation des gaz à effet de serre est inévitable. Les terres artificialisées ne stockeront plus de CO2, alors que les matériaux de construction en vont en émettre. Il faut ajouter à cela les émissions des voitures et camions, et la perte irréversible de biodiversité sur le site.

Sans oublier la pollution liée aux bouchons, la 4 voies est déjà saturée chaque matin et soir, cette situation ne pouvant qu'empirer avec l'extension du parc d'activité.

Emploi

87% des Servonnais ne travaillent pas sur la commune (chiffres INSEE 2017), le chômage est bas (moins de 6% en 2018) et les entreprises déjà présentent peinent à recruter.

Il ne s'agit donc pas d'emploi local et pas ou peu communautaire. Les salariés viendront de plus loin, en voiture pour beaucoup ce qui n'est bénéfique ni pour ces salariés, ni pour le climat évidemment.

Démocratie / transparence

S'il vous est de plus en plus difficile de défendre un tel projet, on peut dire que le maximum a été fait pour qu'aucun véritable débat ait lieu sur ce projet.

Une réunion publique « de présentation du projet », sans débat réel possible, une réunion "d'information participative" où aucun décideur politique ne participait. Reste cette adresse e-mail. Gageons qu'un retour exhaustif soit fait de ces retours par-mail.

Enfin, à cette heure, si on nous répète que la demande est là personne n'est capable de nous dire quels sont les entreprises, secteur d'activité, ... qui frappent à la porte.

Un autre projet est possible

Il est encore temps de stopper ce projet néfaste en tout point. Nous avons une responsabilité face aux enjeux écologiques, au dérèglement climatique et à l'avenir de nos enfants.

Il est encore possible de changer de direction, de prendre une décision politique courageuse et sortir d'un projet à contre courant.

Les terres sont encore là, et des activités écologiquement profitables, vraiment utiles à l'économie locale, emplois locaux.. est possible. Plusieurs propositions en ce sens ont déjà été mises sur la table (Maraîchage, éco-construction, petit artisanat,...).

Une mise à plat de ce projet est nécessaire est urgente. C'est possible et vous avez les cartes en main.

Bien cordialement,

Damien GENTILLEAU

damien@gentilleau.fr

06 79 36 31 83

Florent SAULAIS

De: Marie-Madeleine Flambard <mm@flambard.com>
Envoyé: jeudi 14 octobre 2021 20:34
À: Zac Portes de Bretagne
Objet: PAPB2 un projet absurde!

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé

Bonjour,

Le projet d'un parc d'activités n°2 (PAPB2) à côté de celui déjà existant, c'est tout ce qu'il ne faut pas faire :

- Bétonnage et goudronnage, donc plus de CO2 !
- Augmentation du trafic auto et camion, donc plus de CO2 !
- Suppression de terres agricoles donc plus de CO2 !

Et que dire de la consommation d'eau qui va avec de tel projet : diminution drastique de notre ressource en eau potable (qui est de moins en moins potable !).

Nous devons nous acheminer vers un **monde de sobriété**, nous n'avons pas le choix !

Nous devons **raisonner en moins de CO2** : implanter une zone de jardins et maraîchage pour les habitants ou mieux encore

planter des milliers d'arbres : une **forêt** sur 27 ha voilà un beau projet pour diminuer les gaz à effet de serre.

Sur le fond et sur la forme tout est à revoir quand il s'agit de projets menés en catimini par quelques-uns pour le désagrément de tous.

Vos enfants, nos enfants, vous condamneront d'avoir soutenu, que dis-je, concocté, fabriqué, initié de tels projets !

Marie Madeleine Flambard
N° 48 Colline à Servon

Florent SAULAIS

De: Cyril Laurent <ltcyril770@gmail.com>
Envoyé: lundi 25 octobre 2021 04:02
À: Zac Portes de Bretagne
Objet: Avis suite à la réunion du 07/10/2021

Indicateur de suivi: Assurer un suivi
État de l'indicateur: Terminé

Bonjour,

Je vous transmet mes remarques et questions au sujet de l'implantation de la ZAC de Servon.

Afin d'éviter les bouchons au niveau du pont de Mac Donald's, une voie d'insertion direct à la 4 voies devra être ajouté pour les poids lourds.
Et la modification du carrefour d'accès à la 4 voies déjà existant au Mac Donald's.

Vitesse limité à 30 km/h avec tous les systèmes nécessaire pour que ce soit respecté.

Prolongation des haies bocagères sur toute la périphérie et même sous la ligne haute tension avec des systèmes coupe son et anti-bruit.

Inclure dans le budget des indemnisations compensatoires aux habitants proches de la zone qui auraient une baisse de prix immobilier a cause de l'impact de la ZAC.
Dans le cas d'une vente a partir de ce jour et dans une durée indéterminée.

Cordialement

M. Laurent Cyril
19 l'Ecotais
35530 Servon sur Vilaine.

Aménagement zac

À partir de Carole Aussant <aussantcarole@gmail.com>

Date Lun 08/11/2021 18:58

À Zac Portes de Bretagne <zac-portesdebretagne2@pcc.bzh>

Cc philippe <phil.edet@wanadoo.fr>

Bonsoir,

Nous avons eu connaissance de ce projet d'aménagement de la zac. Nous habitons 23 l'Ecotais, donc directement impacté par ce nouvel aménagement.

Nous nous sommes concertés entre voisins, nous pensons qu'il serait vraiment souhaitable qu'une butte de terre soit construite à l'arrière de notre maison afin de limiter les nuisances sonores qu'engendredra ce projet.

Nous vous remercions par avance de prendre en considération nos avis.

Cordialement

Carole Aussant & Philippe Edet

Avis Concertation Préalable ZAC Portes de Bretagne 2

À partir de Confédération Paysanne 35 <35@confederationpaysanne.fr>
via gmail.com

Date Ven 14/01/2022 13:07

À Zac Portes de Bretagne <zac-portesdebretagne2@pcc.bzh>

 1 pièce jointe (129 Ko)

2022-Contribution_PAPB2_CONF35.pdf;

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint la contribution de la Confédération Paysanne d'Ille-et-Vilaine à la concertation préalable concernant le projet de ZAC Portes de Bretagne 2 à Servon-sur-Vilaine.

En vous remerciant de bien vouloir accuser réception de ce message, je vous adresse mes respectueuses salutations.

Pour le bureau de la Confédération Paysanne d'Ille-et-Vilaine,

Elodie MARAJO-PETITZON

Animatrice Confédération Paysanne 35

02.99.50.45.27 - **Permanences le matin de 9h à 12h30**

<http://ille-et-vilaine.confederationpaysanne.fr/>

[Retrouvez nous sur facebook.](#)



Confédération paysanne
d'Ille-et-Vilaine

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

Syndicats pour une agriculture paysanne et la défense de ses travailleurs

Confédération Paysanne d'Ille-et-Vilaine

17 rue de Brest 35000 Rennes

Téléphone : 02.99.50.45.27

Mail : 35@confederationpaysanne.fr

Rennes, le 14 janvier 2022,

Objet : Contribution à la concertation préalable du public sur la création de ZAC Portes de Bretagne 2

La communauté de communes du Pays de Châteaugiron porte un projet de nouvelle zone d'activités « Portes de Bretagne 2 » qui prévoit de détruire 27 hectares de terres agricoles à Servon-sur-Vilaine. Alors qu'autour de la métropole rennaise, plus de 450 ha sont destinés aux zones d'activités (en 2AU ou en 1AU) dont 30 ha à Châteaubourg et 18 ha à Domagné, et que le Pays de Châteaugiron Communauté (PCC) compte déjà 15 zones d'activités industrielles et artisanales, est-ce nécessaire de persister à bétonner des terres agricoles ?

Entre 2009 et 2019, la commune de Servon a urbanisé 35 ha, Domloup 37 ha, Noyal-sur-Vilaine 46 ha, Cesson 51 ha, Châteaugiron 65 ha, Liffré 129 ha¹. Les projections pour les 10 prochaines années dans les PLU de ces communes suivent le même rythme de consommation des terres agricoles, voire pire, alors que l'objectif instauré par la Loi Climat et Résilience votée en 2021 est de diviser par deux l'artificialisation des sols d'ici 2030. De plus, l'implantation d'une nouvelle zone d'activité sur des terres qui étaient jusque-là cultivées et permettaient le stockage du carbone, l'infiltration des eaux pluviales et une réserve de biodiversité, est en contradiction avec les objectifs de lutte contre le changement climatique et l'effondrement de la biodiversité, pourtant centraux dans le PCAET de la communauté de communes². Le dernier rapport du GIEC est pourtant très clair, il nous reste seulement quelques années pour agir. La consommation de foncier agricole pour l'implantation d'une zone d'activité est de plus très éloignée de l'enjeu de relocalisation de la production alimentaire.

Notre demande : le zéro artificialisation nette dès aujourd'hui

En 2021, le PCC doit se donner comme objectif le zéro artificialisation nette ce qui n'est pas le cas dans la création de la ZAC des « Portes de Bretagne 2 ». Nous ne pouvons pas attendre l'échéance de 2050 pour mettre en œuvre l'objectif de zéro artificialisation nette de la loi Climat et Résilience. Des leviers existent pour atteindre cet objectif, ils doivent être mobilisés.

Pour limiter l'artificialisation des sols, il convient d'abord de démontrer que la création d'une nouvelle zone d'activités correspond à un besoin de développement de l'activité économique. Ce n'est pas le cas dans les documents présentés. Dans un second temps, si les besoins sont avérés, le levier de la densification devrait être actionné en proposant une réorganisation des 15 zones d'activités déjà existantes du PCC. Les documents de présentation du projet ne montrent pas non plus que cette option ait été envisagée. Ensuite, une troisième option pour limiter l'artificialisation doit être explorée, celle d'utiliser les espaces déjà artificialisés mais non utilisés. Là encore, il ne semble pas que cette piste ait été suivie.

¹ <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/les-donnees-au-1er-janvier-2019#paragraphe--969>

² <https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/pcaet/>

Enfin, la compensation agricole prévue est une aide financière à l'installation de projet qu'il ne s'agit pas d'une réelle compensation dans la mesure où il n'est pas envisagé de désartificialiser et renaturer une surface équivalente à celle qui serait amenée à disparaître si le projet de ZAC « Portes de Bretagne 2 » voit le jour. Favoriser l'installation sur des terres déjà agricoles ne compense en aucun cas l'altération irréversible des écosystèmes que provoque l'artificialisation des terres agricoles. C'est pourquoi, lorsque la Confédération Paysanne 35 a été consultée le 13 juillet dernier par les élu-es de la communauté de communes pour participer au mécanisme de compensation agricole de ce projet, nous avons bien évidemment refusé. A travers cette consultation nous renouvelons ce refus et nous demandons que le projet de ZAC soit revu pour atteindre les objectifs de zéro artificialisation nette et de protection du foncier agricole.

De nombreux porteur-euses de projet à l'installation recherchent des surfaces inférieures à 50 ha par exemple pour l'élevage de petits ruminants ou pour être paysan-ne-boulangier-ère. La zone du PAPB2 doit rester agricole et pourrait accueillir des projets d'installations agricoles participant à la dynamique territoriale. L'installation de paysan·nes et le développement d'une agriculture nourricière pour le territoire de Châteaugiron ne doit pas être la conséquence d'une fausse compensation mais bien naître d'une volonté politique forte pour des campagnes dynamiques, vivantes et résilientes !

Le bureau de la Confédération paysanne d'Ille-et-Vilaine

Avis consultation Stop PAPB2

À partir de Collectif Stop Papb 2 <stop-papb2@laposte.net>

Date Lun 21/02/2022 14:23

À Zac Portes de Bretagne <zac-portesdebretagne2@pcc.bzh>

 1 pièce jointe (70 Ko)

contribution-collectif-stop-papb2-concertation-pcc.docx;

Bonjour,

Voici en pièce jointe l'avis du collectif Stop PAPB2 dans le cadre de la consultation dur le Parc d'Activité des Portes de Bretagne 2.

Bien cordialement,

Le collectif Stop PAPB2



Un parc d'activités sur la commune de Servon-sur-Vilaine, pourquoi pas ? mais pas celui proposé par le Pays de Châteaugiron Communauté (PCC) qui est à contre-courant de bon nombre d'objectifs affichés par le PCC lui-même.

D'un point de vue écologique, ce projet va ruiner les ambitions, déjà bien frileuses du plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Pays de Châteaugiron Communauté (PCC) :

- Réduction de 12 % de la consommation d'énergie :
 - Impossible en ajoutant un parc d'activités industrielles énergivores sur une communauté de communes accueillant toujours plus d'habitants.
- Réduction de 8.8 % des émissions de GES :
 - Impossible, ces activités engendreront nécessairement une accroissement du trafic routier, déplacements des salariés et flux inhérents à toute industrie. Cela conduira inévitablement à une augmentation des émissions de GES dont la majorité provient déjà des industries. Le PCC compte-t-il donc pour atteindre cet objectif uniquement sur les citoyens qui utiliseront intensément le covoiturage et leurs vélos fussent-ils électriques ?
- Augmentation de 50.8 % de la production d'énergies renouvelables par rapport à l'existant.
 - Un trompe-l'oeil : actuellement, le pourcentage de l'énergie consommée au sein PCC produite de manière renouvelable est seulement de 2,8 %, une part très faible par rapport à d'autres territoires. Aussi augmenter de 50.8 % la production d'énergies renouvelables ne portera ce pourcentage qu'à 4,3 %, une participation bien mince à la transition énergétique. De plus, le supplément d'énergie nécessaire au projet PAPB2 ne pourra être compensé même si tous les nouveaux bâtiments construits sont dotés de panneaux photovoltaïques. En réalité, ce projet conduira à une augmentation de la demande d'énergie qui sera couverte par des modes de production non renouvelable.

Sur la question des entreprises que pourrait accueillir ce projet, aucune réponse n'a été apportée aux questions posées lors des réunions de la concertation préalable. Le PCC affirme pourtant qu'il y a une forte demande des entreprises pour s'installer sur ce parc d'activité. Nous demandons à nouveau que le PCC précise ce point.

L'installation de nouvelles entreprises agroalimentaires augmenterait la tension déjà très forte sur la ressource en eau sur l'ensemble du département. De plus, certaines entreprises de ce secteur déjà présentes sur le territoire prévoient un accroissement de leurs besoins en eau : 53 000 m³/an supplémentaires à l'horizon 2023 pour l'entreprise

Tribalat, malgré des mesures d'économie d'eau ; 200 000m³/an pour une usine Biora Liffré. La politique actuelle de tarification dégressive (plus on consomme, moins on paie cher le m³) permet aux industriels de ne payer leurs consommations à la hauteur de ce qui est demandé aux abonnés domestiques qui, en plus, s'acquittent d'une part importante de la redevance. Une fois de plus, ce sont les particuliers qui feront les frais d'un développement industriel effréné.

Déjà fortement présentes sur notre territoire, l'installation de nouvelles plateformes logistiques pour accompagner l'accroissement de l'e-commerce n'est pas souhaitable. En effet, la création par ces entreprises d'emplois, majoritairement peu qualifiés, conduit systématiquement la destruction d'emplois dans des commerces locaux fragilisés voire contraints de fermer.

Ce projet est présenté comme une opportunité d'emplois pour les habitants de la commune mais aucun élément justifiant cela n'est apporté par le PCC. Combien d'emplois nets seront créés à l'échelle régionale ou nationale ? L'expérience prouve que ces créations de zones d'activité conduisent principalement à des déplacements d'emplois et à une fragilisation du secteur artisanal et des PME. Quelle garantie apporte le PCC sur la création effective d'emplois et la non-nocivité pour les entreprises existantes de ce projet ?

Concernant la biodiversité, la création d'un parc d'activité industrielle représente le moyen le plus sûr de la faire disparaître : dégradation en profondeur de l'environnement par l'apport massif de béton, métal et bitume, écosystème en grande partie détruit et cela de manière irréversible (modifications hydrologiques, disparition de la biodiversité, accumulation de déchets, etc.). À une époque où la disparition des terres agricoles est un problème critique, reconnu comme très préoccupant par le gouvernement, un tel projet est la caricature de ce qu'il ne faut pas faire en terme d'aménagement du territoire.

Ce ne sont ni le contournement de la haie bocagère abritant une faune protégée, ni les noues végétalisées, ni l'utilisation de matériaux favorisant l'infiltration de l'eau qui permettront de protéger notre biodiversité.

Quant à la compensation de la destruction des surfaces agricoles, il s'agit là d'une grande hypocrisie. La seule façon de préserver les terres agricoles et leur bénéfice environnemental et de protéger la faune et la flore présentes est tout simplement de ne pas les détruire.

Les impacts d'un tel projet se feront aussi sentir humainement et les conséquences désastreuses sont déjà à l'œuvre sur le PAPB actuel, aussi bien visuellement avec l'immense entrepôt qui dénature le paysage depuis toute la campagne environnante, qu'au niveau acoustique avec les quais frigorifiques nouvellement construits qui détruisent la vie et la santé des riverains. Ces nuisances ne pourront que s'accroître avec l'extension du parc d'activités prévu de jouxter de nombreuses habitations depuis le lieu-dit La Touche jusqu'à La Cossonnière. Pollution atmosphérique et embouteillages, pollution visuelle et nuisances sonores s'étendront au-delà de la zone industrielle et impacteront le quotidien et la santé de milliers d'habitants.

Ce projet menace également le concept de ville archipel du SCoT en réduisant un peu plus l'ouverture paysagère de la RN157 sur la campagne entre Châteaubourg et Servon-sur-Vilaine. À terme, il ne restera qu'un espace vert de moins de 600m entre les deux communes.

Ainsi, le projet PAPB2 n'a humainement aucun intérêt, ni pour les habitants déjà sur place, ni pour la population future. Ce projet industriel est totalement dépassé ; il ne s'inscrit pas dans la nécessité actuelle de repenser un développement plus équilibré de nos territoires. En effet, il faut développer l'activité économique là où elle manque, pour redynamiser des régions désertées. Dans le même temps, il faut cesser de rassembler les industries autour de métropoles et d'y concentrer toutes les conséquences nocives que l'on connaît.

C'est pourquoi le Collectif STOP PAPB2 s'oppose au projet dans sa présentation actuelle et propose des alternatives respectueuses de la vie et de la santé des habitants ainsi que de la biodiversité, tout en répondant à la demande des artisans ayant besoin d'agrandir leurs locaux sans, pour cela, détruire 27 hectares de terres agricoles.

En effet, ces terres pourraient accueillir des activités de maraîchage, garantes de la préservation de l'environnement et du cadre de vie. La production de légumes étant largement déficitaire sur la commune et sur le PCC, les magasins, les cantines scolaires et les marchés pourraient ainsi être approvisionnés en produits locaux de qualité, avec une empreinte carbone minimale.

Nous proposons aussi de l'artisanat en écoconstruction : de petites entreprises spécialisées pourraient œuvrer au plus près de nos municipalités et permettre d'engager la réalisation de constructions écoresponsables, base idéale de tout éco-quartier.

D'autres utilisations durables de cette zone pourraient être explorées comme le boisement partiel en essences d'œuvre, l'apiculture, les jardins partagés ou encore une recyclerie pour 2 roues (vélos, scooters, etc.) pour favoriser les mobilités douces et le déplacement des jeunes...

Afin de faire émerger d'autres idées, nous demandons que les habitants soient consultés de façon exhaustive et que leur participation permette de construire une alternative porteuse de progrès social et environnemental, préservant le caractère rural de Servon-sur-Vilaine.

contact@stop-papb2.fr

PAPB2

À partir de Eric MÉRIL <ericmeril35@gmail.com>

Date Mar 19/07/2022 15:27

À Zac Portes de Bretagne <zac-portesdebretagne2@pcc.bzh>

Bonjour,

Présent lors des dernières réunions, nous devons avoir des retours d'informations suite à nos différentes réunions et concertations.

Qu'en est-il? Où en est le projet PAPB2?

Cdt

Eric MERIL

Enquête publique PAPB

À partir de Emilien Landais <emilien.landais@orange.fr>

Date Mer 05/10/2022 08:41

À Zac Portes de Bretagne <zac-portesdebretagne2@pcc.bzh>

Bonjour,

Je souhaite connaître les dates d'enquête publique de ce projet.

Cordialement

Emilien Landais

Re: PAPB2

À partir de Eric MÉRIL <ericmeril35@gmail.com>

Date Ven 18/11/2022 12:01

À Zac Portes de Bretagne <zac-portesdebretagne2@pcc.bzh>

Bonjour,

Je suis toujours dans l'attente d'une réponse concernant mon mail du 19/07 dernier ci-dessous.
Avez vous plus d'infos sur le projet du PAPB (std By, les études continues ou projet abandonné)?
Merci de votre retour.

19/07/22

Bonjour,

Présent lors des dernières réunions, nous devons avoir des retours d'informations suite à nos différentes réunions et concertations.

Qu'en est-il? Où en est le projet PAPB2?

Cdt

Eric MERIL

Le mar. 19 juil. 2022 à 15:27, Eric MÉRIL <ericmeril35@gmail.com> a écrit :

Bonjour,

Présent lors des dernières réunions, nous devons avoir des retours d'informations suite à nos différentes réunions et concertations.

Qu'en est-il? Où en est le projet PAPB2?

Cdt

Eric MERIL

--

Eric MERIL

ANNEXE 6 :

Support de la réunion publique du 1^{er} juin 2021

Les Portes de Bretagne 2

Réunion publique du mardi 1^{er} juin 2021

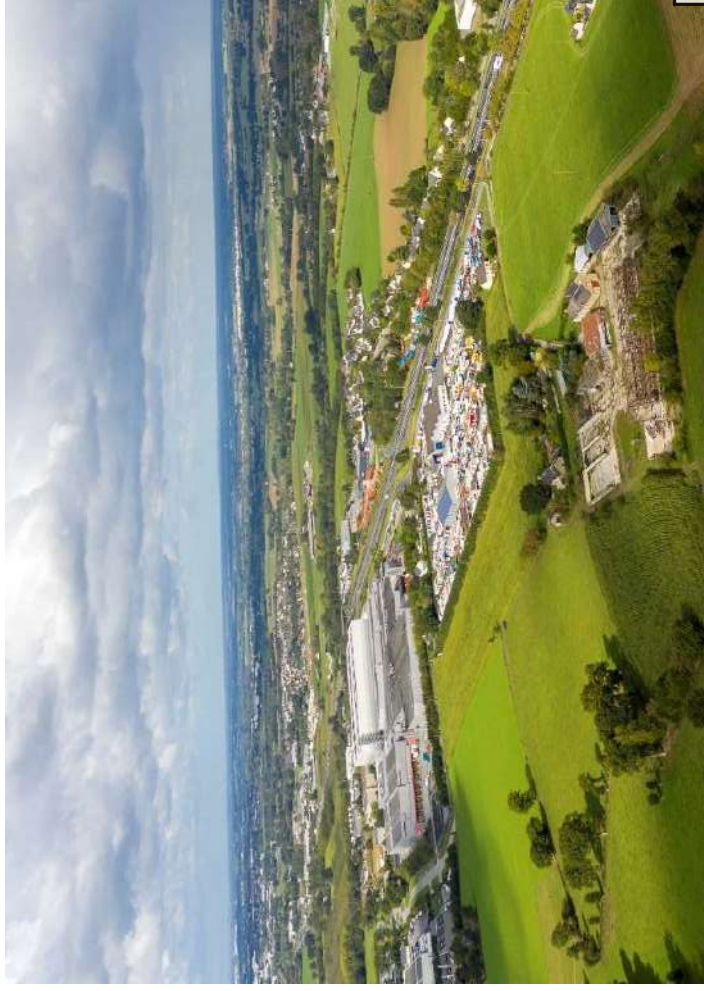
OBJECTIFS

→ Maintenir la bonne dynamique du territoire :

- Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés;
- Accueillir de nouveaux salariés, potentiels habitants;
- Répondre aux besoins de développement des entreprises présentes.

→ Concevoir le projet d'aménagement en incluant une dimension paysagère et environnementale de qualité.

→ Inscrire la future zone d'activité dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité en matière de déplacement.



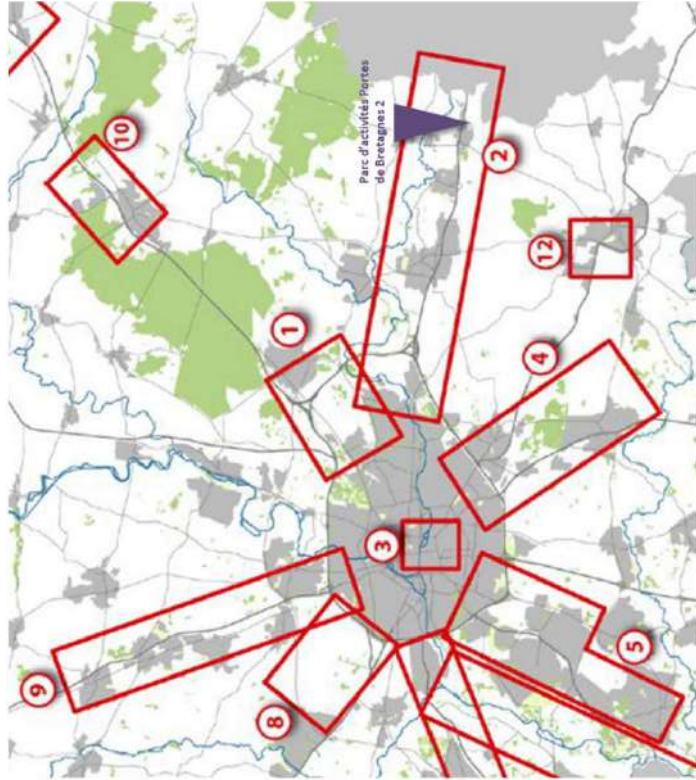
Vue aérienne du site d'études



UN PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL STRUCTURANT

A L'ÉCHELLE DU PAYS DE RENNES

- > Le SCOT du Pays de Rennes (29 mai 2015) définit 13 « sites stratégiques d'aménagements ».
- > Le projet de parc d'activité des « Portes de Bretagne 2 » s'inscrit au sein du site n°2, « Axe Paris-Rennes ».



A L'ÉCHELLE DU PAYS DE CHÂTEAUGIRON COMMUNAUTÉ

6 juillet 2017 : validation du schéma de développement économique

Châteaugiron commune nouvelle

- 1 : Beaujardin
- 2 : Le Roccomps
- 3 : Le Pavall

Domloup

- 4 : Le Gifard

Noyal-sur-Vilaine

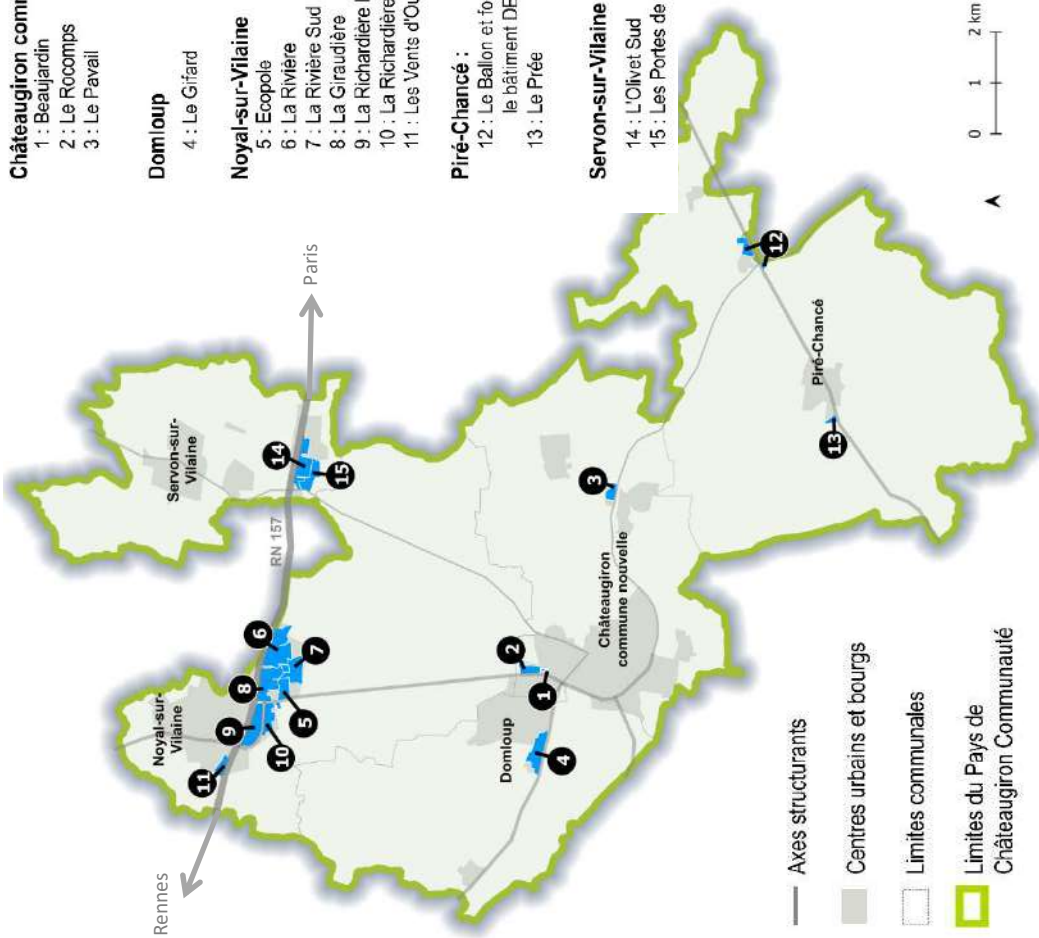
- 5 : Ecopole
- 6 : La Rivière
- 7 : La Rivière Sud
- 8 : La Giraudière
- 9 : La Richardière Nord
- 10 : La Richardière Sud
- 11 : Les Vents d'Ouest

Piré-Chancé :

- 12 : Le Ballon et foncier derrière le bâtiment DECOSOM
- 13 : Le Préé

Servon-sur-Vilaine :

- 14 : L'Olivet Sud
- 15 : Les Portes de Bretagne



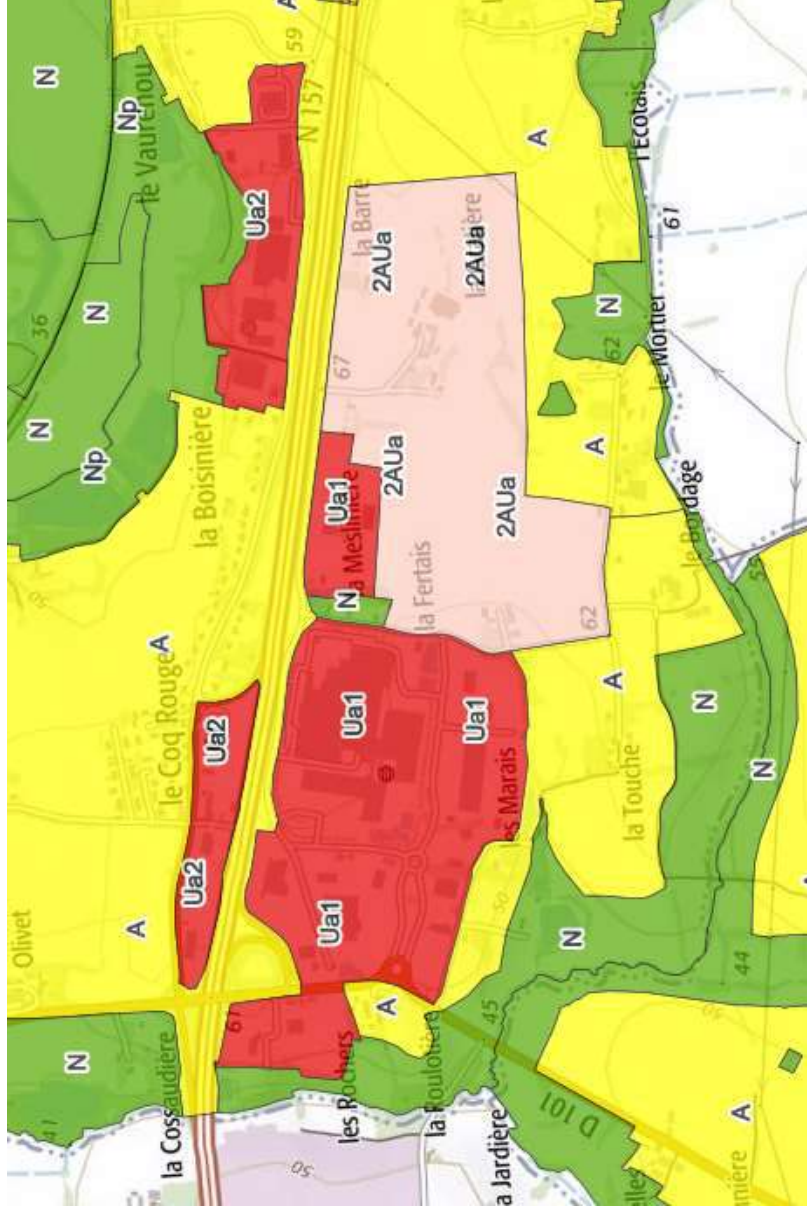
Répartition des ZA communales sur le territoire du
Pays de Châteaugiron Communauté





UN PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL STRUCTURANT

A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE DE SERVON-SUR-VILAINE



Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Servon-sur-Vilaine a été approuvé le 3 juillet 2019.

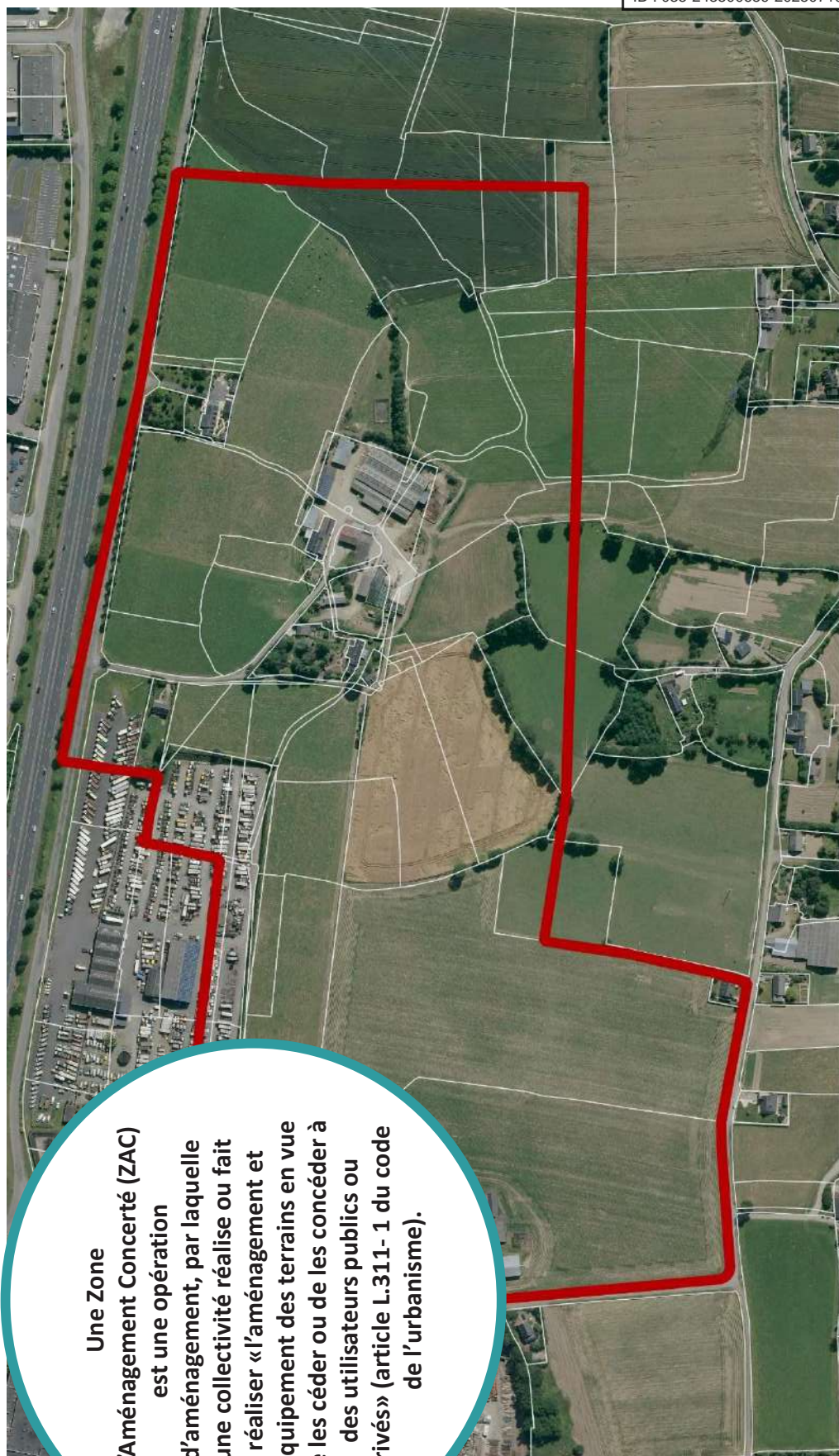
Intitulé **«Programmer un développement économique stratégique»**, l'axe 3 du projet d'aménagement de la commune vise à accompagner la dynamique économique du territoire.

Cette volonté se traduit par **l'inscription d'une zone à urbaniser (2AUa) de 30 hectares** à l'emplacement du projet des Portes de Bretagne 2.

PÉRIMÈTRE D'INTENTION

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une opération d'aménagement, par laquelle une collectivité réalise ou fait réaliser « l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de les céder ou de les concéder à des utilisateurs publics ou privés » (article L.311- 1 du code de l'urbanisme).



 Périètre zoné 2AU au PLU

 Limites des parcelles cadastrales

0 100 200 m

Etapes clés et calendrier prévisionnel du projet d'aménagement

2016 - 2021
Négociations : accord sur
l'acquisition de
l'exploitation agricole et
acquisitions foncières

2020 - 2022
Création/réalisation ZAC
Etudes maîtrise d'œuvre

Concertation préalable

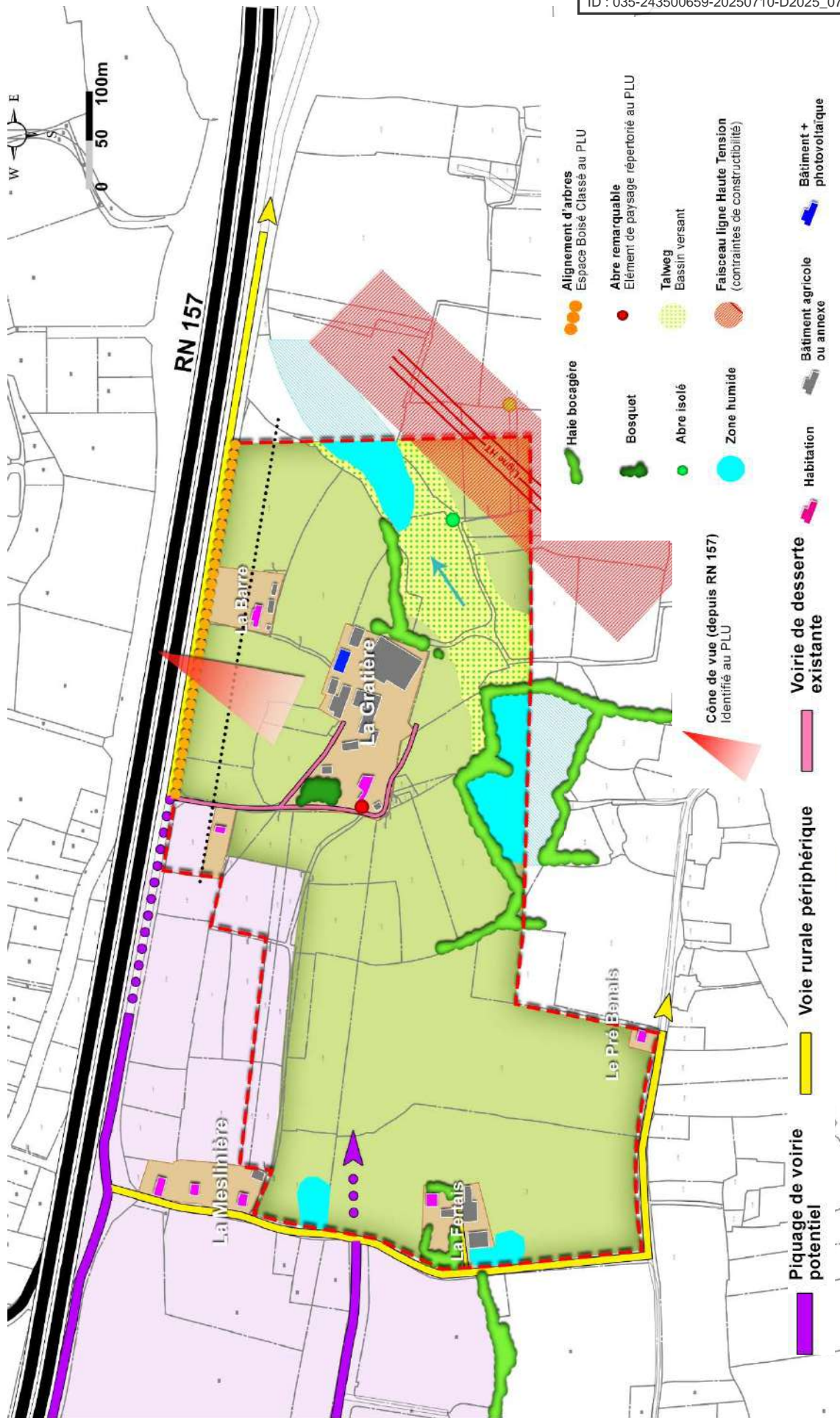
Enquête publique

2023
Travaux d'aménagement
avant vente des terrains



ÉTAT INITIAL DU SITE // Occupation du sol

Présence d'habitations et d'une exploitation agricole



Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE



Pays de
Châteaugiron
Communauté



ÉTAT INITIAL DU SITE // Inventaires écologiques

Préserver les fonctions écologiques



Le site est essentiellement occupé par des cultures et prairies temporaires. Aucune espèce végétale protégée / patrimoniale n'a été observée.

OBJECTIFS :

- > Maintenir les milieux écologiques présentant une diversité faunistique importante,
- > Renforcer le maillage de haies dans le cadre du projet d'aménagement pour maintenir les continuités écologiques,
- > Mettre en place des mesures d'évitement des zones humides.

Pérenniser le cycle de l'eau



Les sondages pédologiques ont permis d'identifier 4 secteurs de zones humides présents en partie ou en totalité sur le site d'études

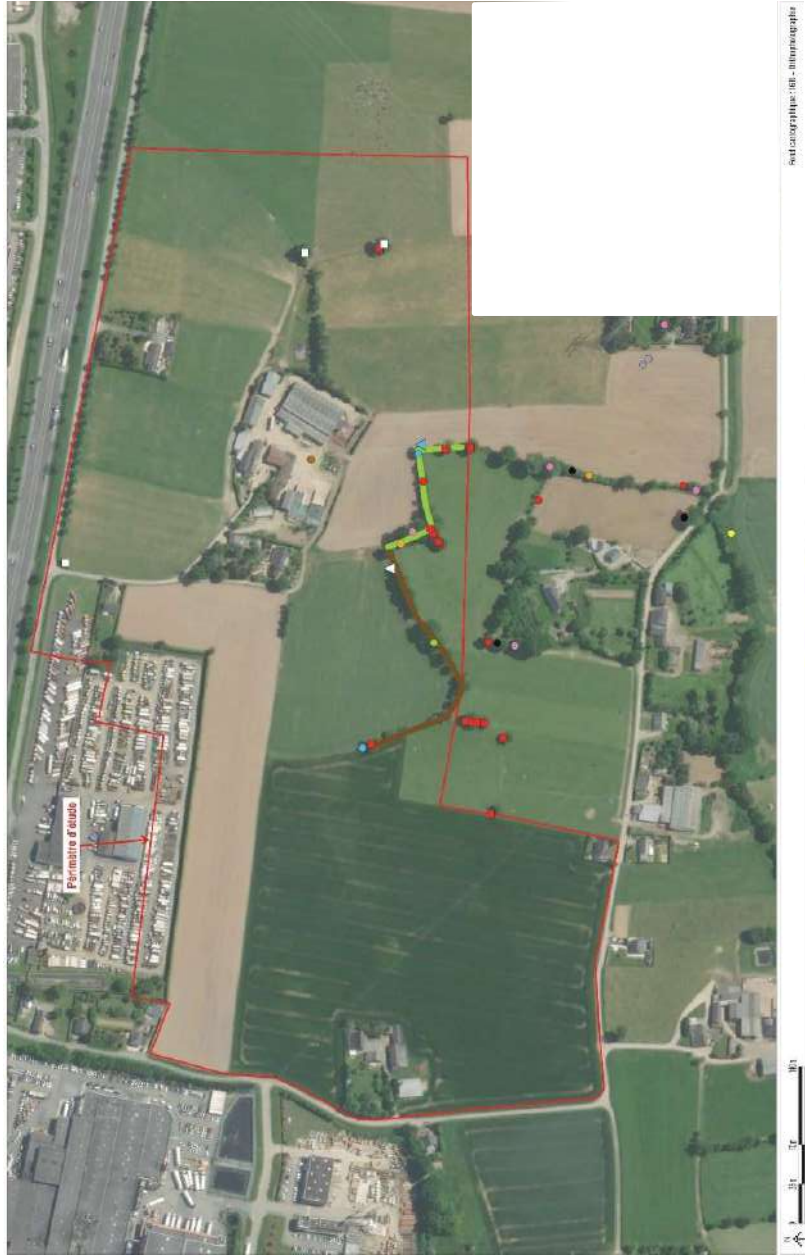
OBJECTIFS :

- > Conserver les secteurs identifiés en zones humides et pérenniser leur alimentation,
- > Utiliser au maximum les espaces verts pour collecter, stocker et infiltrer les eaux pluviales,
- > Privilégier des aménagements et matériaux favorisant l'infiltration de l'eau.



ÉTAT INITIAL DU SITE // Inventaires écologiques

Conserver les habitats et la faune



Les espèces recensées se concentrent principalement dans le maillage bocager qui entoure la zone humide au sud du site.

Sont présents, des reptiles tels que le lézard à 2 raies et le lézard des murailles, des espèces d'insectes dont le Grand Capricorne dans 7 arbres et 23 espèces d'oiseaux dont 17 espèces communes protégées

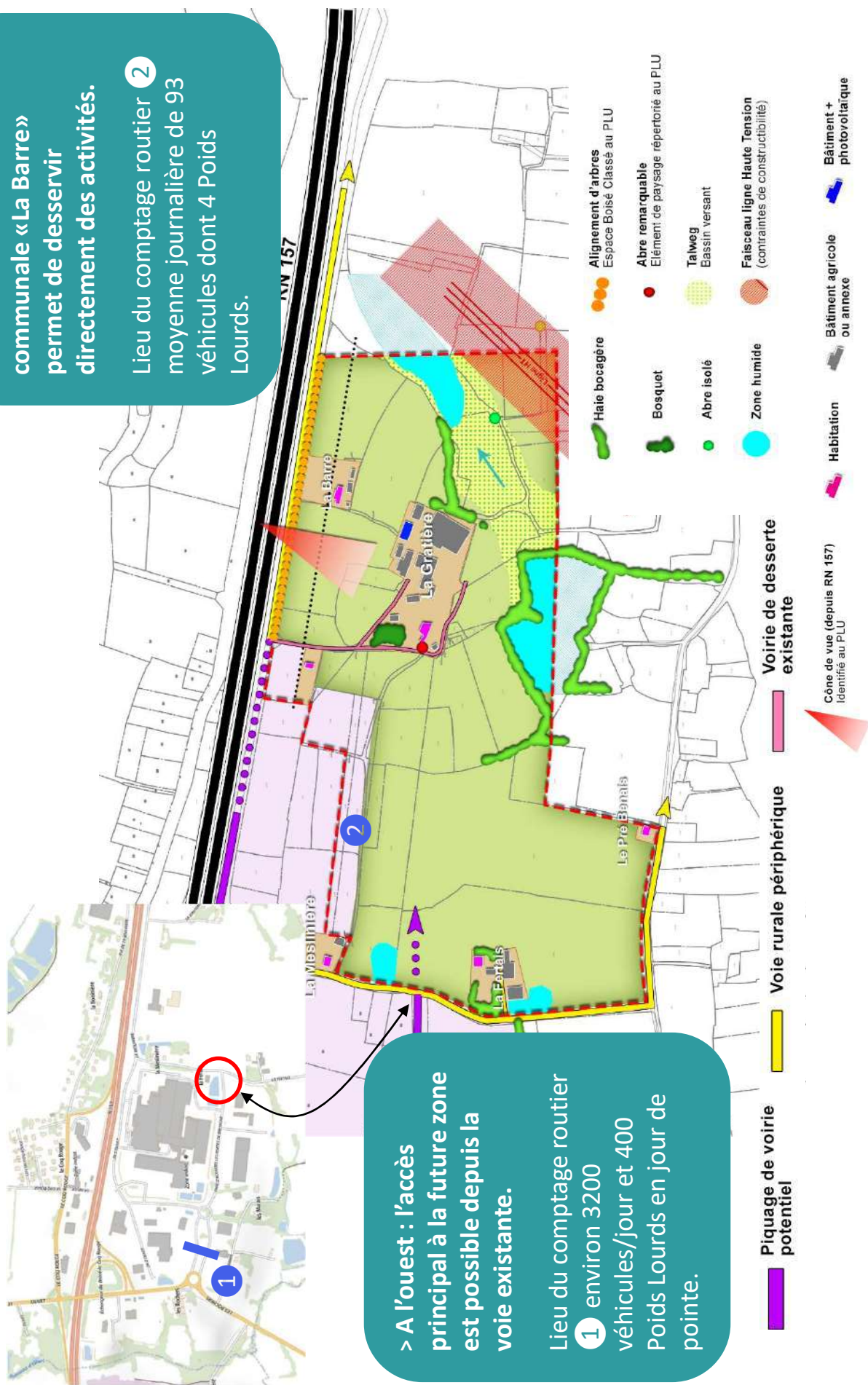
OBJECTIFS :

- > Préserver la haie arborée au sud qui abrite la diversité floristique la plus importante du site. Elle présente un enjeu fort de conservation pour l'habitat des espèces recensées.



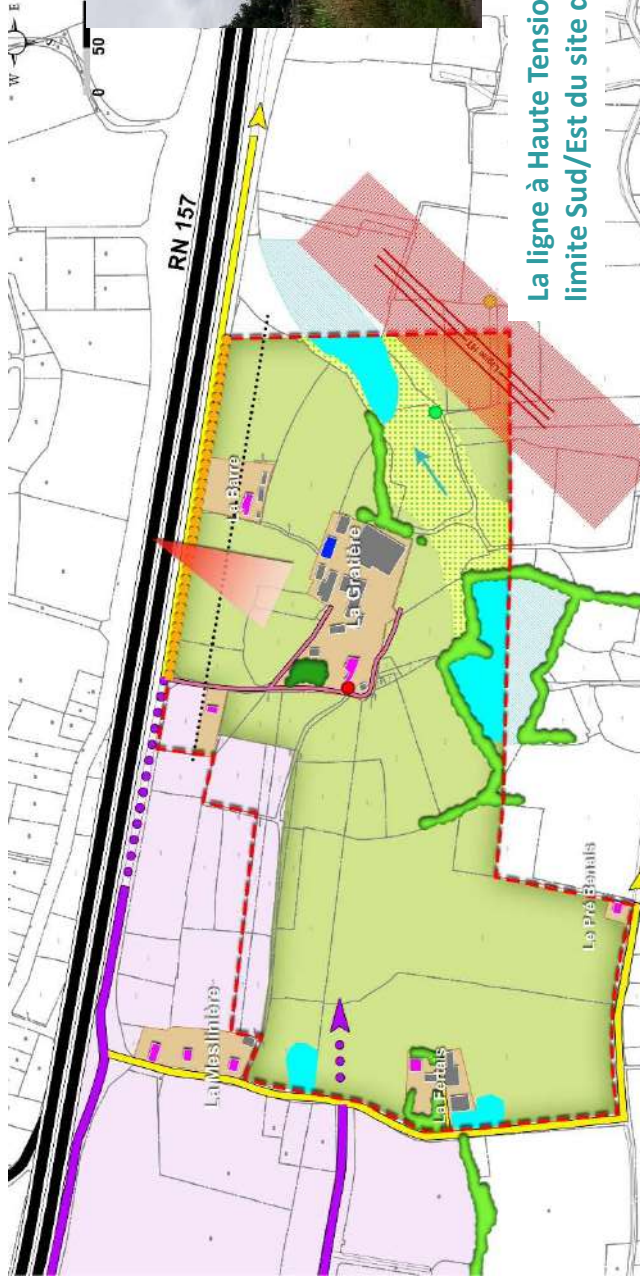
Pays de
Châteaugiron
Communauté

ÉTAT INITIAL DU SITE // Accessibilité et circulations



ÉTAT INITIAL DU SITE // Enjeux paysagers

Deux voies rurales bordent les limites du site d'études : ici, la rue au nord du secteur « La Barre »

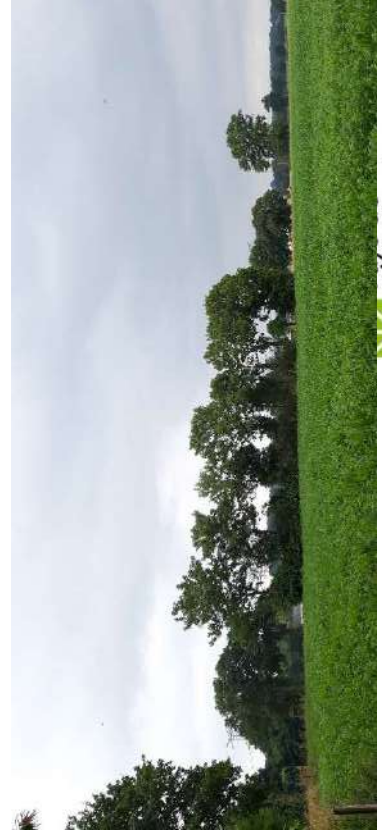


La ligne à Haute Tension marque la limite Sud/Est du site d'études.

Quelques arbres isolés et des bandes bocagères sont présents au sud en lien avec le Vallon de l'Olivet.



Le site est occupé principalement par des parcelles cultivées.



S'ENGAGER DANS LA SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

La production d'énergies renouvelables (installation de panneaux photovoltaïques, géothermie, éolien, etc...) **sera intégrée sur les bâtiments d'activité de plus de 1000m² d'emprise au sol** et sur les stationnements publics couverts.

**LOI ÉNERGIE ET CLIMAT
DE 2019**

Une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et sur l'opportunité de la création d'un réseau de chaleur de la zone sera réalisée.

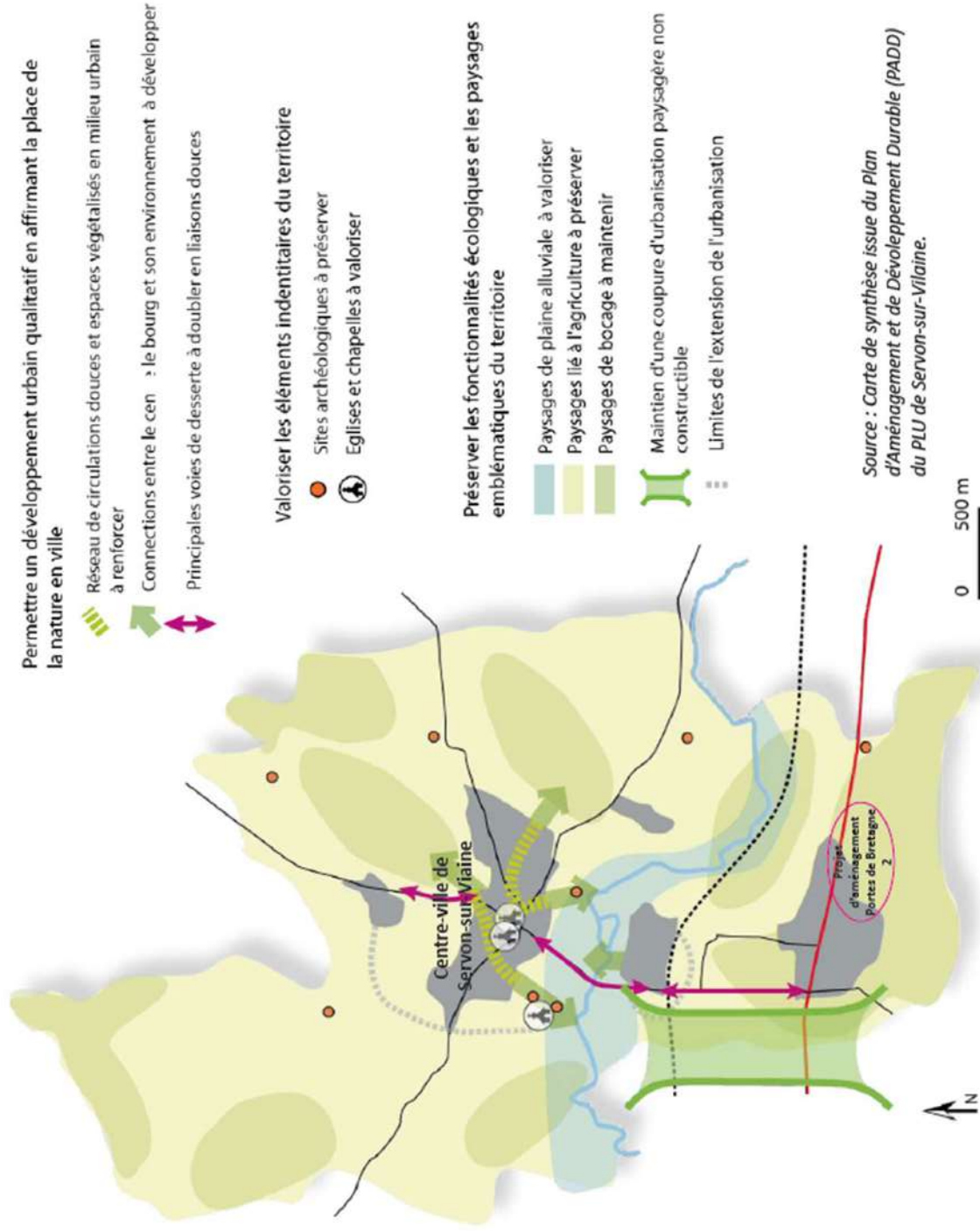
**ARTICLE L.300-1 DU CODE
DE L'URBANISME**

Les objectifs du projet d'aménagement de la zone économe en matière de déploiement des énergies renouvelables seront définis à l'issue des conclusions de l'étude de faisabilité.



2 ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES MOBILITÉS DOUCES

A l'échelle de la commune de Servon-sur-Vilaine



A l'échelle du Pays de Châteaugiron Communauté

PLAN VÉLO en collaboration avec les communes pour déployer les pistes cyclables à l'échelle du territoire.

PLAN GLOBAL DE DÉPLACEMENT (PGD)

stratégies de mobilités et valorisation des modes de déplacements alternatifs.

La Région, chef de file en matière de mobilité, est un partenaire privilégié.



SCHÉMA DE PRINCIPE // Le programme



- > Des terrains plus importants sur la partie nord de l'opération.
- > Une offre de terrains plus petits (1 500 m² et 7 000 m²), dans la partie sud-ouest de l'opération.
- > Desserte par une **voie principale unique** et création d'un parvis de retournement.
- > Création d'un giratoire au niveau de l'échangeur de la RN 157.
- > Réflexions sur un **pôle de vie au cœur du parc d'activité.**



SCHÉMA DE PRINCIPE // Le schéma de circulations

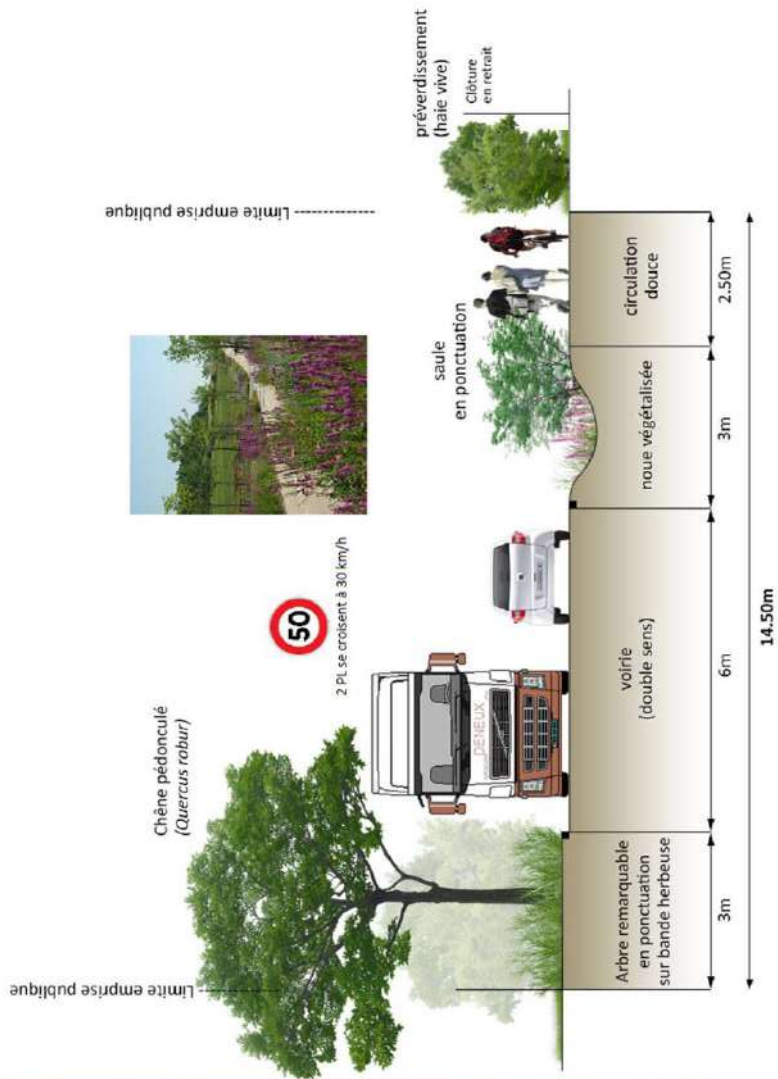




SCHÉMA DE PRINCIPE // Le plan paysager

Les aménagements paysagers



> Maintien de 100 % des zones humides recensées sur site.

> Préservation des haies bocagères et des emprises arborées existantes.

> Création de bandes arbustives en continuité des haies existantes.

1

> Création de boqueteaux et de haies à proximité des habitations riveraines. 2



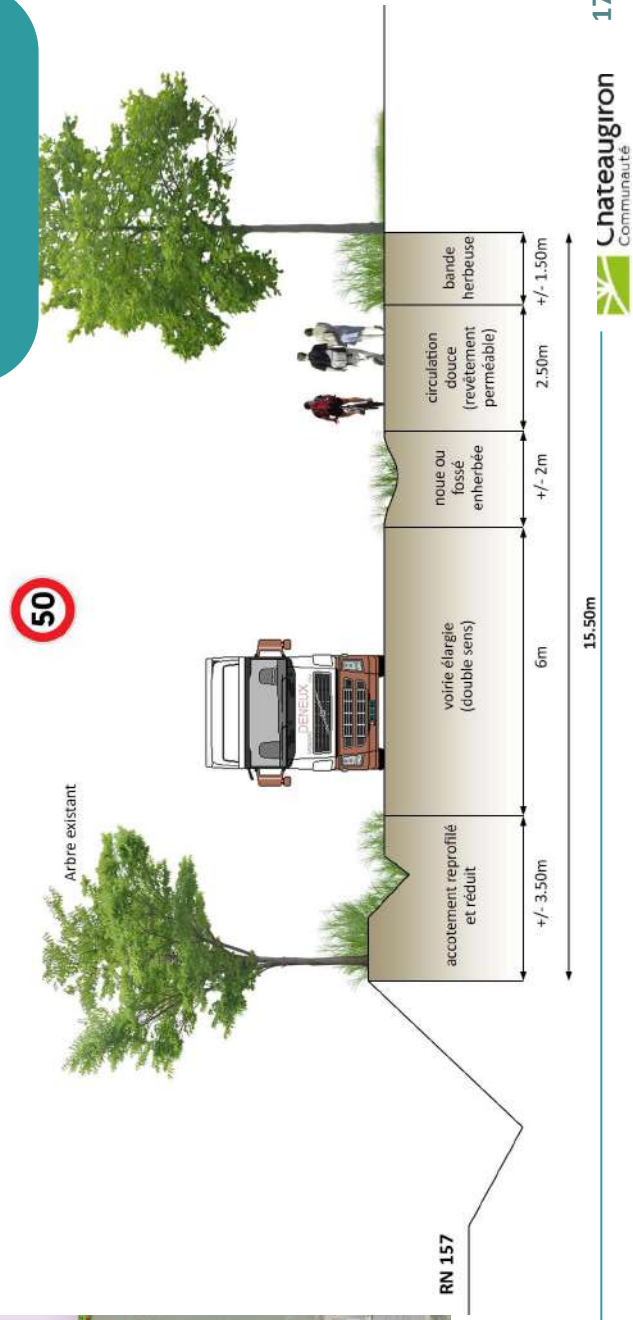
Pays de
Châteaugiron
Communauté

Traitement de la façade RN 157



C1 : Profil du réaménagement de la contre-allée de la RN157

- > Préservation de l'alignement d'arbres.
- > Intégration paysagère des futures constructions.
- > Aménagement d'une voie piétonne et cyclable sécurisée.



Merci de votre attention,

Contact:

zac-portesdebretagne2@pcc.bzh

ANNEXE 7 :

**Panneaux de l'exposition permanente et photos
des panneaux mis en place au siège du Pays de
Châteaugiron Communauté et à la mairie de
Servon-sur-Vilaine**

LE PARC D'ACTIVITÉ DES PORTES DE BRETAGNE 2

CONTEXTE DU PROJET

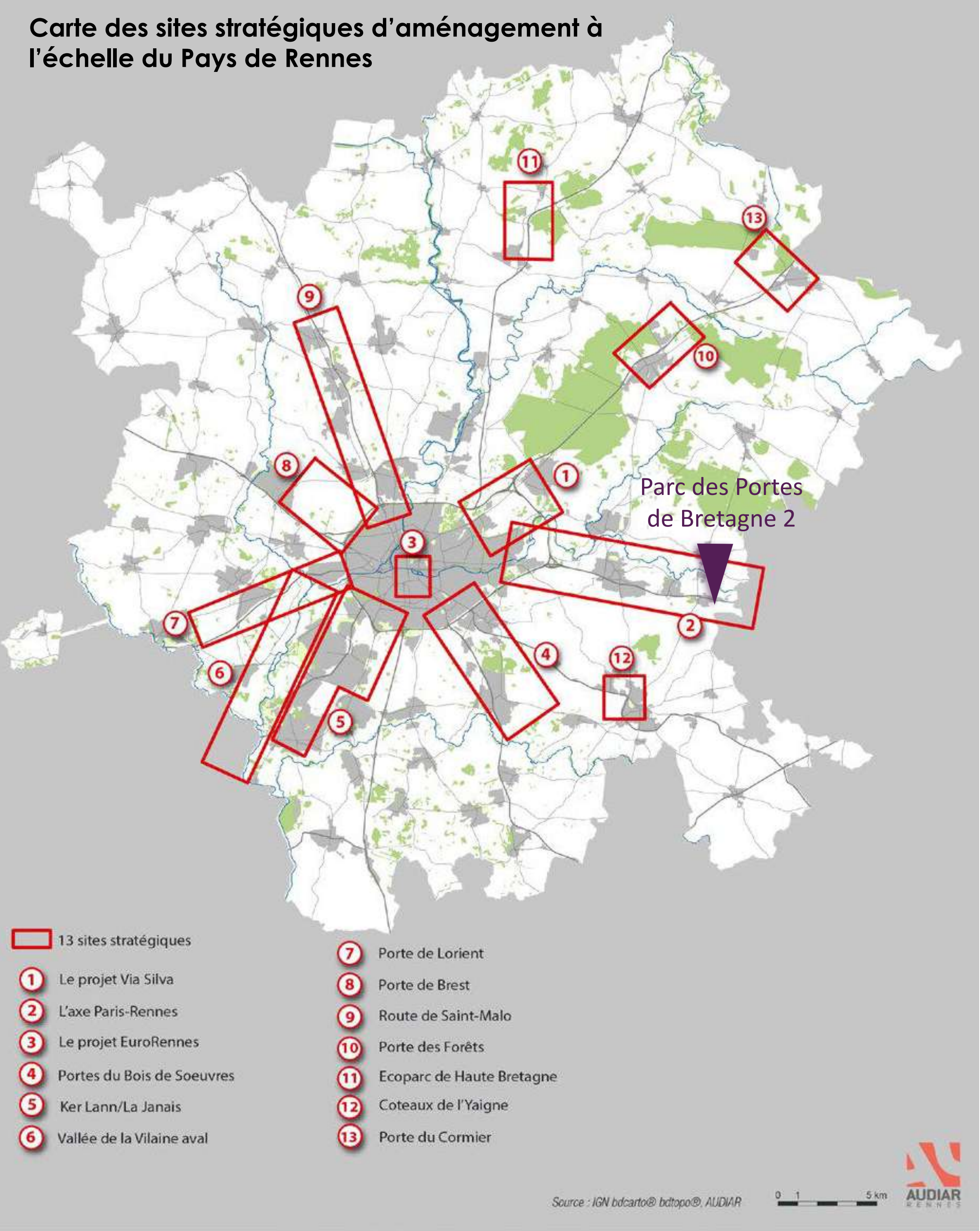
UN SECTEUR PRIORITAIRE IDENTIFIÉ AU SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE RENNES :

Approuvé le 29 mai 2015 et modifié le 22 octobre 2019, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) identifie 13 sites stratégiques d'aménagement à l'échelle du Pays de Rennes.

L'axe Paris-Rennes constitue l'une des portes d'entrée principales du Pays de Rennes et un axe majeur de développement économique.

Conformément aux orientations du SCoT, le projet du parc d'activités des Portes de Bretagne 2 :

- S'inscrit dans le cadre d'une étude d'ensemble préalablement à son aménagement ;
- Bénéficie d'une très bonne accessibilité routière par la présence d'infrastructures structurantes ;
- Se développe en cohérence avec l'emprise foncière identifiée au SCoT de 30 hectares.

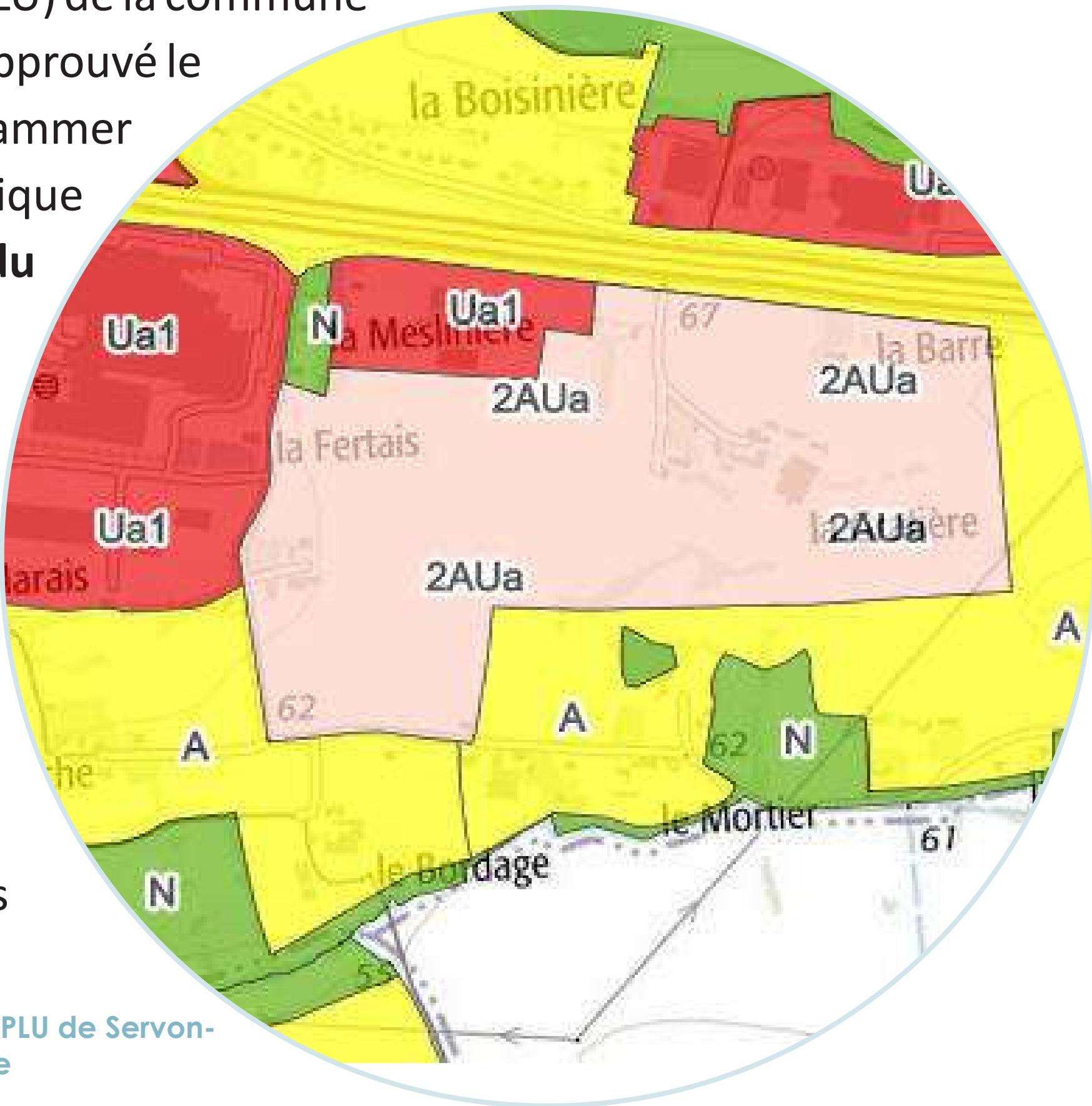


UN SITE STRATÉGIQUE POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE :

- Le projet a été inscrit par le Pays de Châteaugiron Communauté dans son projet de territoire 2017-2022 comme « site stratégique pour le développement économique ».
- Il se situe en continuité des deux zones existantes à l'ouest : le parc d'activité des Portes de Bretagne et l'Olivet Sud. Il bénéficie d'une façade en bordure de RN 157 (Rennes-Paris).

UNE ZONE À URBANISER AU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SERVON-SUR-VILAINE :

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Servon-sur-Vilaine a été approuvé le 3 juillet 2019. Intitulé «Programmer un développement économique stratégique», l'axe 3 du projet d'aménagement de la commune vise à accompagner la dynamique économique du territoire.
- Cette volonté se traduit par l'inscription d'une zone à urbaniser de 30 hectares à l'emplacement du projet des Portes de Bretagne 2.



PORTRAIT DE L'ÉCONOMIE DU PAYS DE CHÂTEAUGIRON COMMUNAUTÉ :

Châteaugiron commune nouvelle

- 1 : Beaujardin
- 2 : Le Rocamps
- 3 : Le Pavail

Domloup

- 4 : Le Gifard

Noyal-sur-Vilaine

- 5 : Ecopole
- 6 : La Rivière
- 7 : La Rivière Sud
- 8 : La Giraudière
- 9 : La Richardière Nord
- 10 : La Richardière Sud
- 11 : Les Vents d'Ouest

Piré-Chancé :

- 12 : Le Ballon et foncier derrière le bâtiment DECOSOM
- 13 : Le Prée

Servon-sur-Vilaine :

- 14 : L'Olivet Sud
- 15 : Les Portes de Bretagne

— Axes structurants
■ Centres urbains et bourgs
□ Limites communales
■ Limites du Pays de Châteaugiron Communauté

Pays de Châteaugiron
Communauté
Source :
Pays de Châteaugiron Communauté
Service Développement Économique
Carte réalisée le 01/01/2020



Le Pays de Châteaugiron Communauté compte actuellement **15 zones d'activité communautaires**. Le territoire totalise **977 entreprises et plus de 8 800 emplois**.

Ces zones d'activité accueillent toutes les typologies d'entreprises : PME-PMI dans l'agroalimentaire et dans la logistique, dans l'artisanat et le tertiaire.



LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT :

→ Maintenir la **bonne dynamique du territoire** :

- **Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés** pour les habitants du Pays de Châteaugiron Communauté et plus largement du bassin d'emploi ;
- **Accueillir de nouveaux salariés**, potentiels habitants et les ancrer dans le territoire (dynamique démographique, scolarisation des enfants dans les écoles communales, vie associative, utilisation des équipements communaux, commerces, restaurants, etc.), dans une dynamique globale de réduction des déplacements ;
- **Répondre aux besoins de développement des entreprises présentes sur le territoire** et accueillir de nouvelles entreprises ;

→ Concevoir le projet d'aménagement en incluant une **dimension paysagère et environnementale de qualité** (effet vitrine, transition ville-campagne, etc.) ;

→ Inscrire la future zone d'activité dans la réflexion à l'échelle de la ville et de l'intercommunalité en matière de **déplacement (véhicules légers, poids lourds), de circulation douce et de stationnement**.

LE PARC D'ACTIVITÉ DES PORTES DE BRETAGNE 2

LA DÉMARCHE DE PROJET

UNE PROCÉDURE : LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) est une opération d'aménagement, par laquelle une collectivité réalise ou fait réaliser « l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de les céder ou de les concéder à des utilisateurs publics ou privés » (article L.311- 1 du code de l'urbanisme).

- > La **procédure de ZAC est d'initiative communautaire, collectivité compétente pour le développement économique du territoire.** A chaque étape de l'élaboration du projet, toutes les décisions sont encadrées par des délibérations au Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté.
- > La **concertation publique est obligatoire.** Pendant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées peuvent être associées à la démarche. Les objectifs et les modalités de cette concertation sont inscrits par délibération du Conseil Communautaire.
- > La **ZAC définit un périmètre opérationnel qui encadre l'aménagement des espaces publics, les droits à construire et les procédures connexes :** autorisation environnementale unique, étude de compensation agricole, étude des potentiels en énergies renouvelables.

Le périmètre d'intention et les parcelles concernées :



ÉTAPES CLÉS ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT

2016 - 2021

Négociations : accord sur l'acquisition de l'exploitation agricole et acquisitions foncières

2020 - 2022

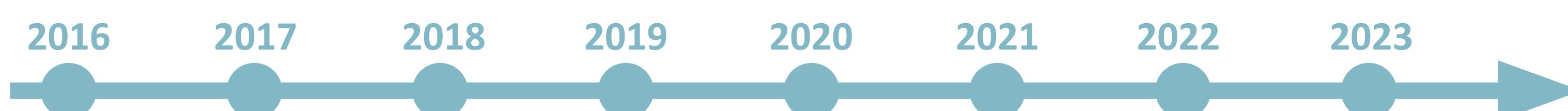
Création/réalisation ZAC
Etudes maîtrise d'œuvre

Concertation préalable

Enquêtes publiques

2023

Travaux d'aménagement avant vente des terrains fin 2023



OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Par délibération du 19 novembre 2020 et conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, le Conseil Communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté a établi les objectifs et les modalités de la concertation préalable :

- Permettre une meilleure compréhension du contexte, des enjeux et des objectifs visés par ce projet ;
- Présenter les études préliminaires menées ;
- Décrire le calendrier prévisionnel et le déroulement de l'opération, afin d'expliquer les différentes étapes de réalisation du projet ;
- Recueillir les avis des acteurs locaux, des usagers et des habitants sur les enjeux du projet d'aménagement ;
- Offrir au public les moyens de prendre connaissance du projet.

Afin de favoriser la participation effective du public et de recueillir les avis tout le long de l'élaboration du projet, le Pays de Châteaugiron Communauté organise la concertation selon les modalités suivantes :

- L'organisation de deux temps d'échanges (une réunion publique et une réunion participative) pour débattre des différentes thématiques du projet abordées.
- La mise en place d'une exposition publique en mairie de Servon-sur-Vilaine et siège du Pays de Châteaugiron Communauté.
- Des parutions régulières sur les supports de communication des collectivités (sites internet, réseaux sociaux, bulletins municipaux, presse locale...)

Parallèlement à la démarche réglementaire de la concertation, le Pays de Châteaugiron Communauté a déjà initié un dialogue avec les riverains du projet. Un technicien de la communauté de communes a rencontré individuellement plusieurs propriétaires situés dans ou à proximité du périmètre d'études pour présenter les enjeux du projet et recueillir leurs attentes.

Pour consulter le dossier de concertation du projet :

<https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh>

Pour vous exprimer et adresser vos observations :

UNE ADRESSE MAIL : zac-portesdebretagne2@pcc.bzh

DES REGISTRES mis à disposition à la mairie de Servon-sur-Vilaine et au siège du Pays de Châteaugiron Communauté.

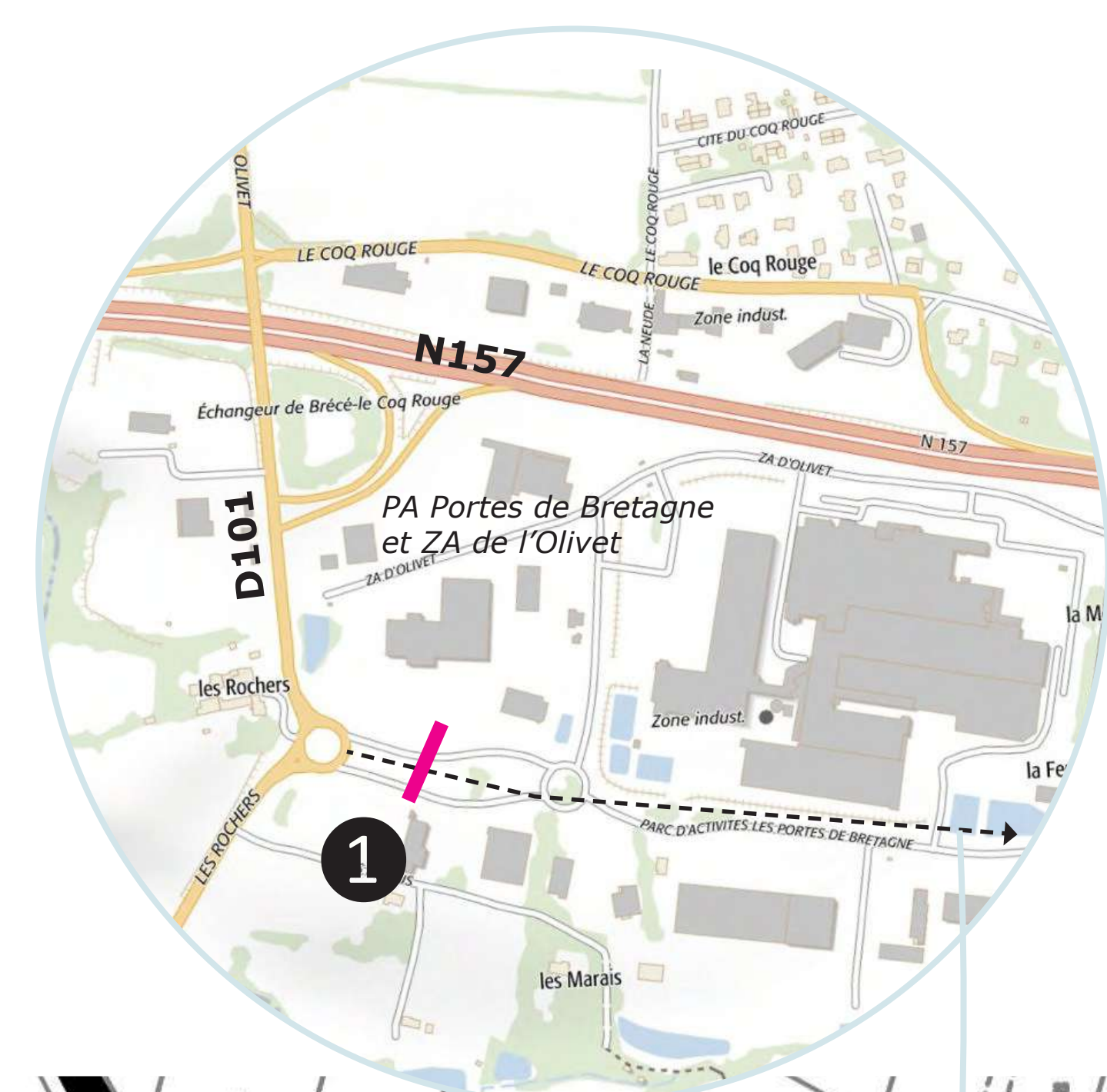
UNE ADRESSE POSTALE : Pays de Châteaugiron Communauté, 16 rue de Rennes, 35 410 Châteaugiron

LE PARC D'ACTIVITÉ DES PORTES DE BRETAGNE 2

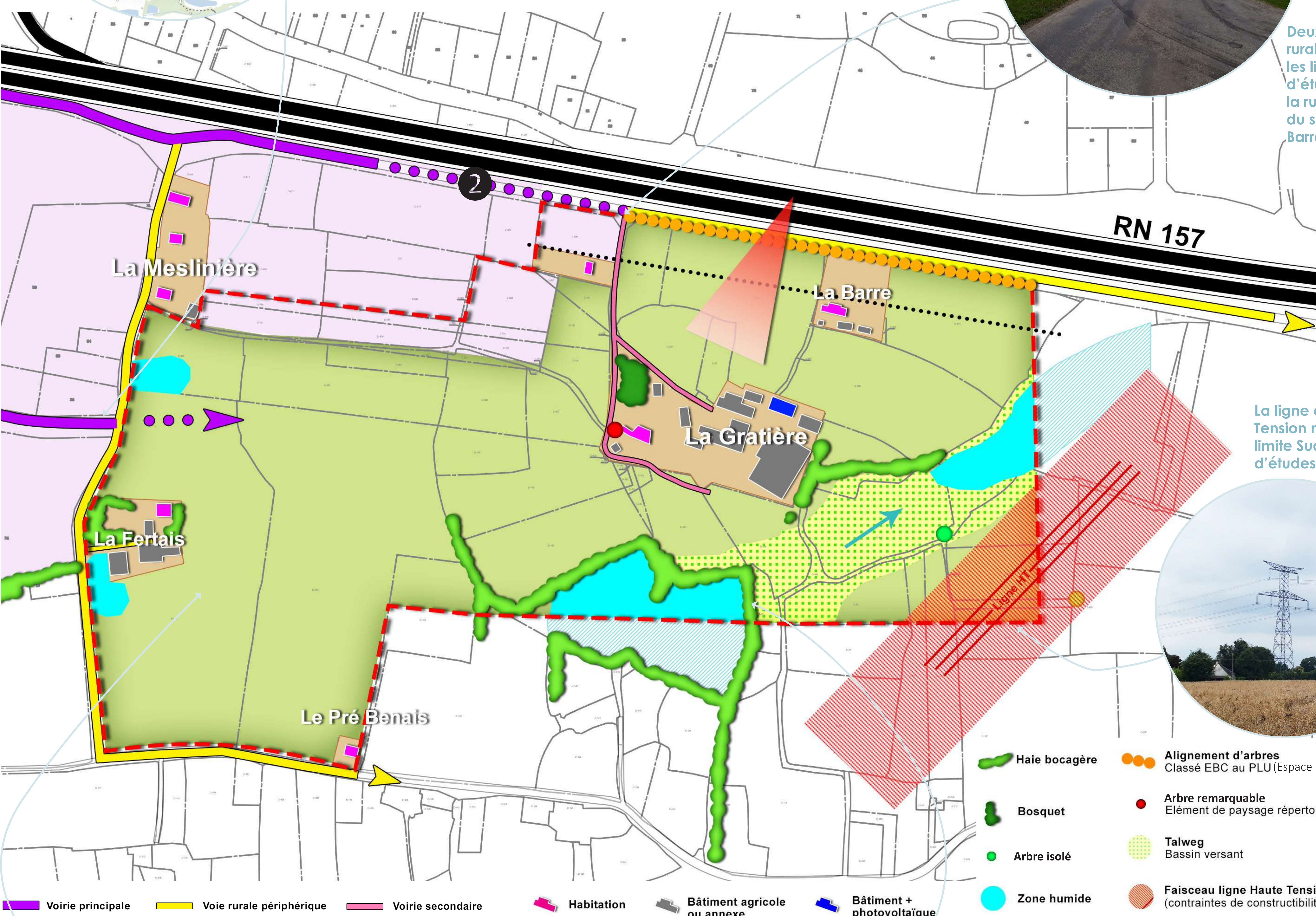
ÉTAT INITIAL DU SITE

ACCESSIBILITÉ ET COMPTAGES ROUTIERS

- > **A l'ouest** : l'accès principal à la future zone est possible depuis la voie existante. Cet axe relie la zone d'activité actuelle à la RN157 via la RD101. Le trafic routier sur cet axe est d'environ 3200 véhicules/jour et 400 Poids Lourds en jour de pointe (Lieu du comptage routier ①).
- > **Au nord** : la voie communale « La Barre » (contre-allée de la RN157) permet de desservir directement des activités par le nord de l'opération. On observe sur cet axe une moyenne journalière de 93 véhicules dont 4 Poids Lourds (Lieu du comptage routier ②).



Deux voies rurales bordent les limites du site d'études : ici, la rue au nord du secteur « La Barre ».



La ligne à Haute Tension marque la limite Sud/Est du site d'études.



OCCUPATION DU SOL ET PRÉSENCE D'HABITATIONS

- > Le site d'études est occupé par des parcelles agricoles cultivées et en prairies.
- > Au centre du site d'études, le lieu-dit La Gratière possède des bâtiments agricoles et ses annexes ainsi que deux habitations.
- > Au nord du site, on trouve une habitation en limite d'une entreprise et une habitation au lieu-dit La Barre.



Le site est occupé principalement par des parcelles cultivées.

- > A l'ouest et au sud du site, se trouvent deux habitations (lieux-dits La Fertais et Le Pré Benais).
- > La ligne haute tension traverse l'angle sud-est du site. Une bande de protection sera délimitée de part et d'autre pour gérer les règles de constructibilité.



Quelques arbres isolés et des bandes bocagères sont présents au sud en lien avec le Vallon de l'Olivet.

INVENTAIRES ÉCOLOGIQUES

- > Des investigations naturalistes ont été réalisées en 2020 sur les périodes de mars à juillet.
- > Le site est essentiellement occupé par des cultures et des prairies pâturées relevant d'un faible intérêt pour la flore et les milieux naturels.
- > 1,6ha de zones humides ont été inventoriées sur 4 sites.
- > Plusieurs linéaires de haies arborées présentent une diversité floristique et faunistique localisée principalement dans le maillage bocager qui entoure la zone humide au sud du site d'études.

AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

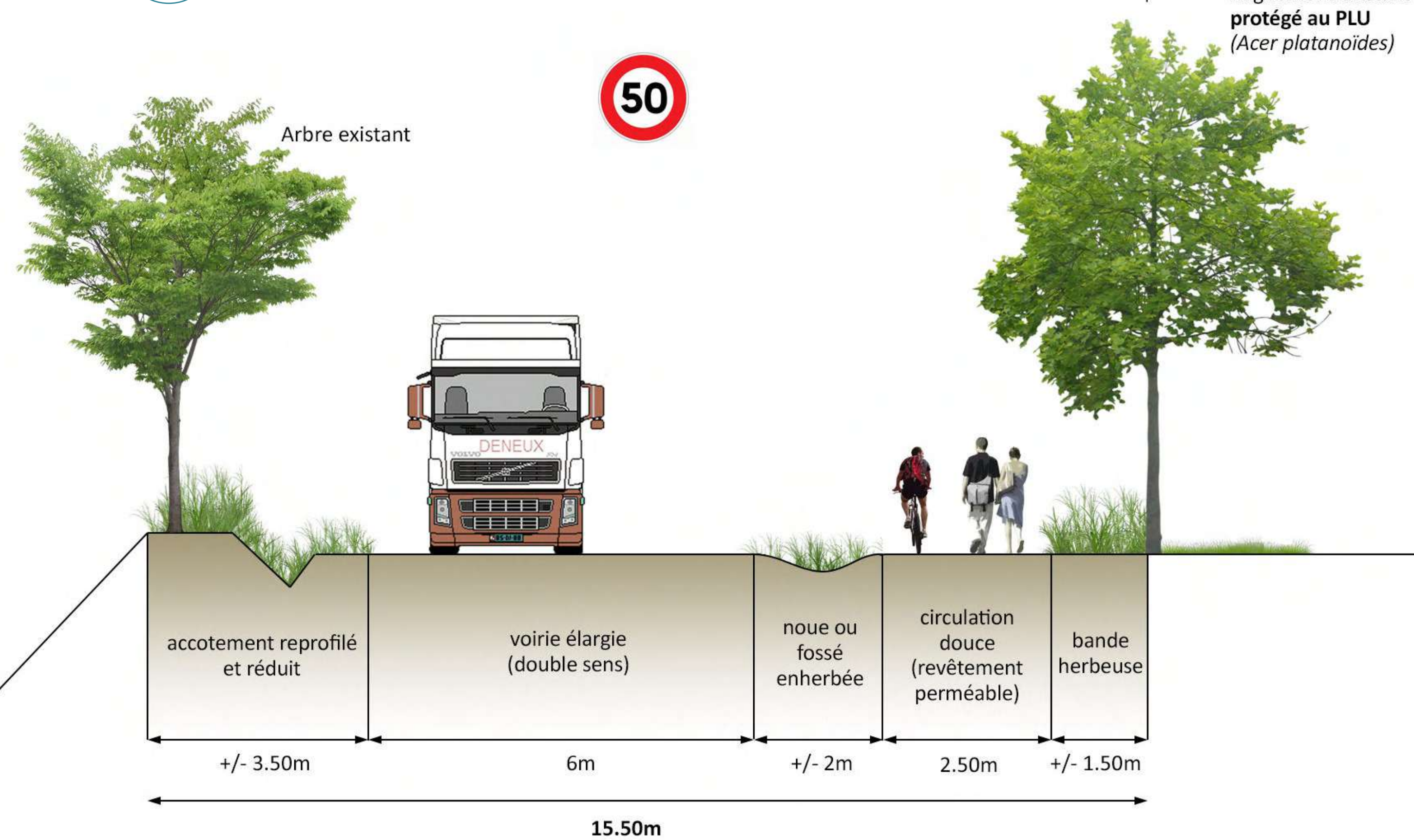
> **Maintien de 100% des zones humides** recensées sur site.

> **Préservation des haies bocagères et des emprises arborées existantes.**

> **Création de bandes arbustives en continuité des haies existantes pour maintenir les continuités écologiques et assurer un accompagnement paysager des voies de circulation et en limite d'opération. ①**

> **Création de boqueteaux et de haies à proximité des habitations riveraines pour créer un écran végétal et limiter les co-visibilités avec la future zone d'activité. ②**

C1 Profil du réaménagement de la contre-allée de la RN157



En façade de RN157 :

- > **Préservation de l'alignement d'arbres.**
- > **Intégration paysagère des futures constructions.**
- > **Aménagement d'une voie piétonne et cyclable sécurisée.**

SCHEMA DE PRINCIPE PRÉSENTÉ À TITRE INDICATIF ET SUSCEPTIBLE DE CHANGEMENTS :



C2 Profil de la voie primaire de desserte de l'opération

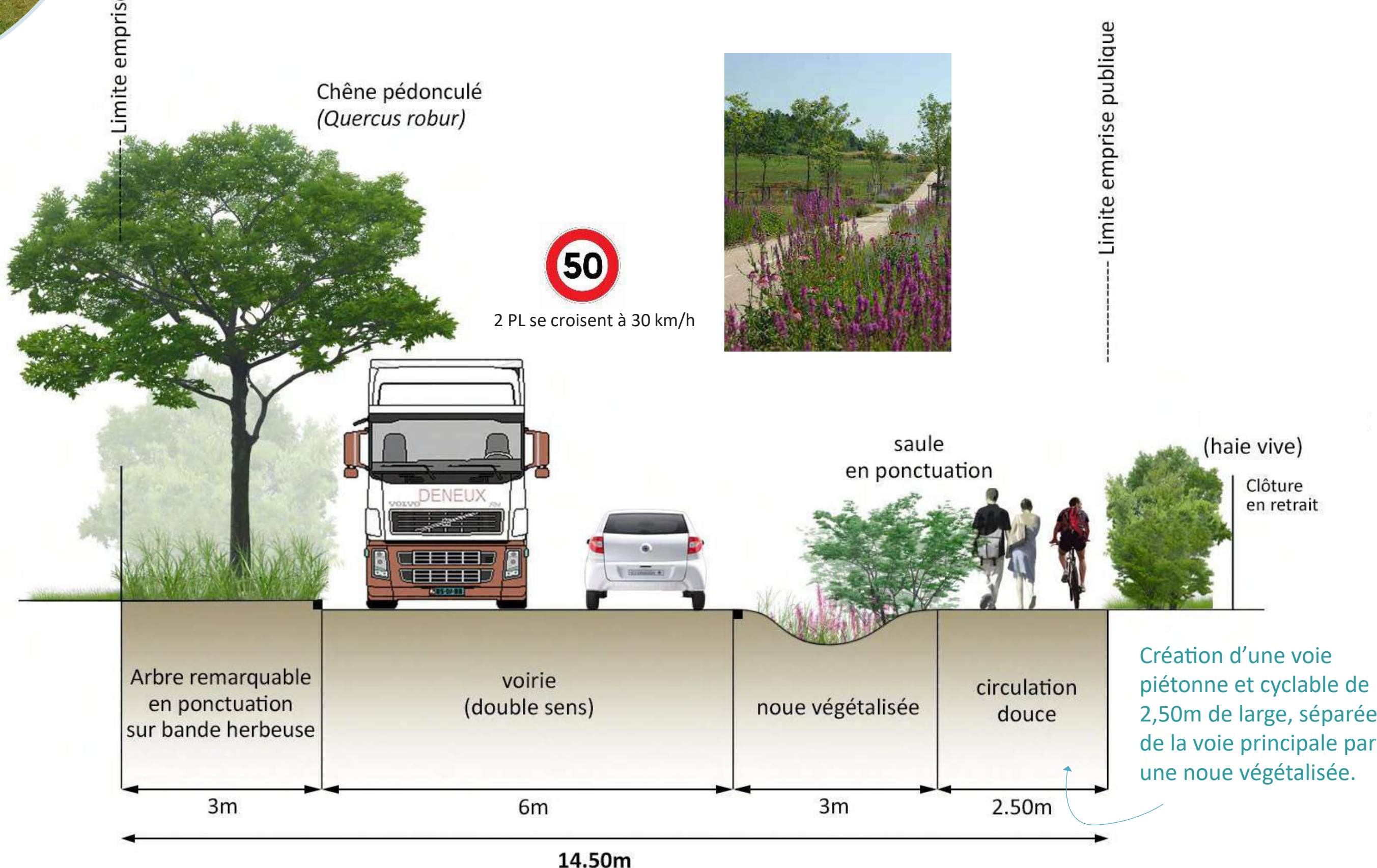


Illustration d'un parvis dans une zone artisanale permettant la mutualisation de services tels que les zones de déchargement et le stationnement visiteurs des entreprises.

PROGRAMME ET SCHÉMA DE CIRCULATION

> **Des terrains plus importants sur la partie nord de l'opération** et en façade de RN157 à destination prioritaire d'activités de type PME/PMI.

> **Une offre de terrains plus petits (1 500 m² et 7 000 m²), dans la partie sud-ouest de l'opération, dédiés prioritairement à l'artisanat.**

> Desserte par **une voie principale unique qui distribue l'essentiel des terrains.** Création d'un parvis de retournement pour desservir les terrains les plus au sud.

> **Echangeur de la RN 157 :** création d'un giratoire pour fluidifier et sécuriser les déplacements.

> **Réflexions sur un pôle de vie au cœur du parc d'activité** avec :

- Une emprise permettant la valorisation de bâtis existants et l'accueil d'espaces de détente et de services dédiés à la zone d'activité.
- Une seconde emprise dédiée au stationnement des poids lourds.

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE



Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE





ANNEXE 8 :

Supports de la réunion participative du 07 octobre 2021

PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE

DES TABLES THÉMATIQUES
OUVERTES :

le 7 octobre de 18h à 21h,

Durée de 3 heures,
4 tables thématiques

*Un registre dédié par tables pour
exprimer vos remarques et avis.*

LA SYNTHÈSE DES
CONTRIBUTIONS SERA INTÉGRÉE
AU BILAN DE LA CONCERTATION.



PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE

>> accueil et orientation des participants + mobilités // Thierry HAYS, urbaniste SIAMCONSEILS

TABLE MOBILITÉS
ET
DÉPLACEMENTS
>> Schéma de
circulations dans
le réseau général

>> Sophie SCHIOCCHET,
urbaniste SIAMCONSEILS

TABLE ÉNERGIE
>> Potentiel en
énergies
renouvelables

>> Justine LELEU, ingénieure
des systèmes urbains
SIAMCONSEILS

TABLE ÉCONOMIE,
COMPOSITION DE
L'AMÉNAGEMENT ET
PAYSAGEMENT
>> Programme et
caractéristiques des
aménagements
programmés

>> Daniel PONS, paysagiste urbaniste TENDREVERT



TABLE MILIEUX
NATURELS ET
BIODIVERSITÉ
>> État initial //
éviter, réduire,
compenser

>> Benjamin GUILLON
environnementaliste
THEMA

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE

TABLE MOBILITÉS ET DÉPLACEMENTS

>> Schéma de circulations dans le réseau général

Projet d'aménagement d'un
giratoire
> *Souhait de la PCC que
l'aménagement soit étendu à
parcours cyclable et piéton a
part en art de la RN 157.*

6700 v/ jour

50 500 v/ jour

2700 v/jour

3 2706/ 353 jours ouvrés (3059)

4 1380/ 178 jours ouvrés (1558)

1 2559/ 724 jours ouvrés (3283)

— 2 149/ 8 jours ouvrés (157)

LÉGENDE DES COMPTAGES :
véhicules légers/ poids lourds

SOURCES:

RN 157 & RD 101

(DÉPARTEMENT 35, 2018,
trafic moyen journalier 2 sens
cumulés)

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20250710-D20

① Rue du Parc
Porte de Bretagne

② Rue des Barres

③ Rue Coq roux

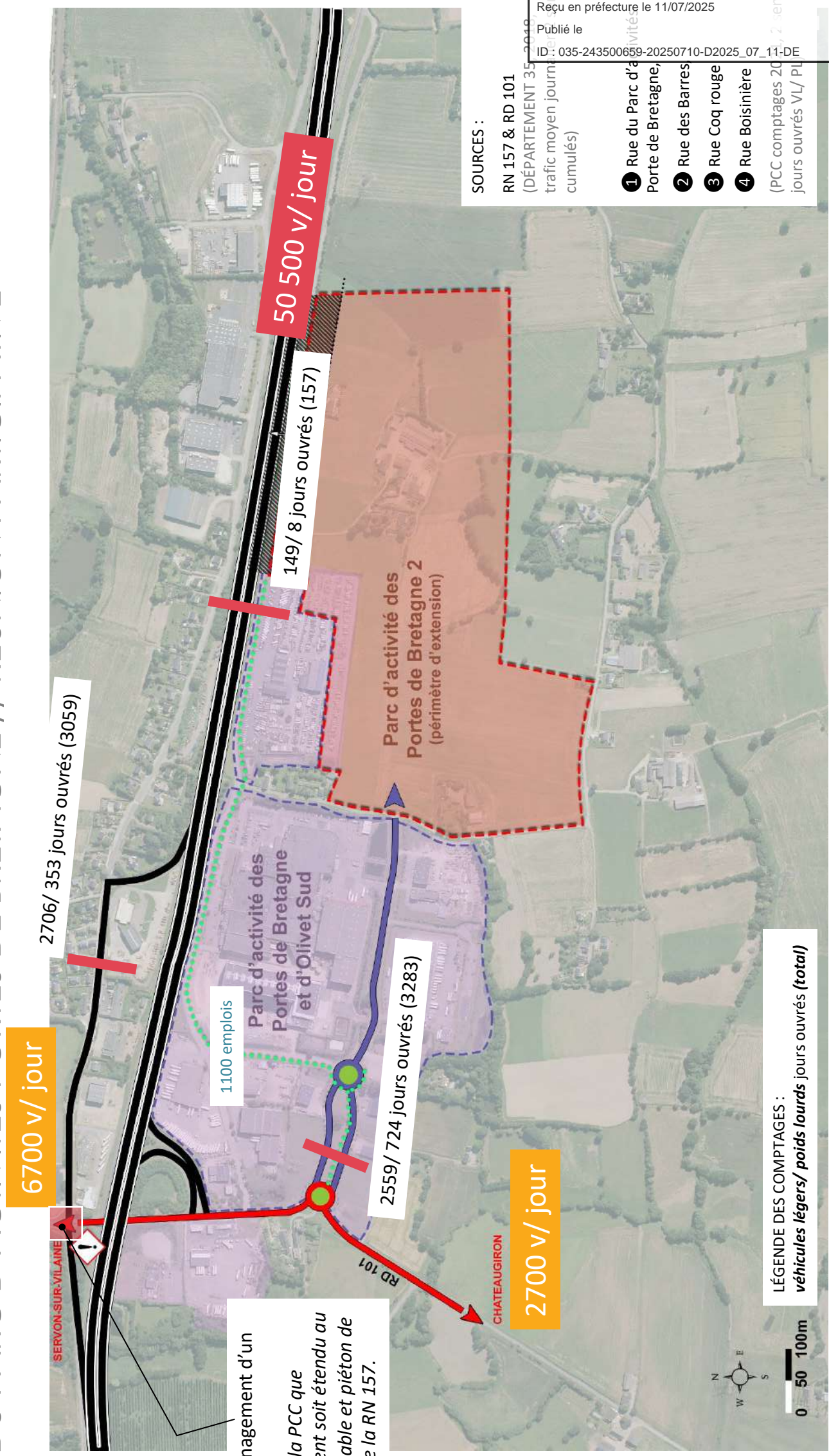
④ Rue Boissinière

(PCC comptages
jours ouvrés VL/

(PCC comptages VL/PL)
25-07-11-DE

PAYS DE CHÂTEAUGIRON COMMUNAUTÉ // Parc d'activités Portes de Bretagne 2 SIAMCONSEILS/ Tendrevet/ Thema Environnement/ O-ingénierie RÉUNION PARTICIPATIVE DU 7 OCTOBRE 2021 07/10/2021

PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE



SOURCES :

RN 157 & RD 101
(DÉPARTEMENT 35)
trafic moyen journalier cumulés)

- 1 Rue du Parc d'activités Portes de Bretagne,
 - 2 Rue des Barres
 - 3 Rue Coq rouge
 - 4 Rue Boisinière
- (PCC comptages 2017, 2 sens jours ouvrés VL/ PL)

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE

PAPB1
+ OLIVET
SUD

6700 v/ jour



Projet d'aménagement d'un giratoire
> Souhait de la PCC que l'aménagement soit étendu au parcours cyclable et piéton de part en art de la RN 157.

1100 emplois

1327/ 363 <

> 1231/ 362

50 500 v/ jour

149/ 8 jours ouvrés (157)

Parc d'activité des Portes de Bretagne 2 (périmètre d'extension)

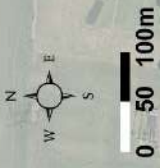


SOURCES :

RN 157 & RD 101
(DÉPARTEMENT 35)
trafic moyen journalier cumulés)

- 1 Rue du Parc d'activités de Bretagne, Porte de Bretagne,
 - 2 Rue des Barres
 - 3 Rue Coq rouge
 - 4 Rue Boisinière
- (PCC comptages 2014/2015, 2 sens jours ouvrés VL/ PL)

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE



LÉGENDE DES COMPTAGES :
véhicules légers/ poids lourds jours ouvrés (total)

2700 v/ jour

CHATEAUGIRON

2 – ÉTUDE ENR

Potentiel de production d'électricité par installations photovoltaïques en toiture

Hypothèse production orientée sud à 38°

Hypothèse 1 - MAX	surface couverte de PV			
	30%	60%		
Imaginaire que la totalité de l'emprise en sol soit bâtie				
SURF	102 300,00 m²	61 380,00	61 380,00 m² de toiture	
		5 754,38	11 508,75 kWc installés	
équivalent puissance crête		6 417,11	12 834,21	MWc produits
Production électrique annuelle en MWh				
Production électrique annuelle en GWh		6,42	12,83	GWh produits

Hypothèse 2 - MOYENNE	surface couverte de PV			
	30%	60%		
considérons 50% de l'emprise au sol mobilisée soit				
	51 150,00 m²	15 345,00	30 690,00	
équivalent puissance crête		2 877,19	5 754,38	kWc installés
Production électrique annuelle en MWh		3 208,55	6 417,11	MWc produits
Production électrique annuelle en GWh		3,21	6,42	GWh produits

Objectifs liés au PCAET – action 3.2

- o Combines de parking : 1000 places couvertes d'ici 2030 soit 1,8 GWh
- o Toitures PV individuelles, un objectif de 1000 lits autoconsommation d'ici 2030 soit environ 100 toitures par an (donc 5% des nouvelles constructions) soit 3 GWh
- o PV sur bâtiment collectif: un cap de 5 installations par an soit 5 GWh



Selon les sources, la consommation électrique moyenne par an :
- et par personne en France est de 2 240 kWh, (dont 400 à 500 kWh pour les particuliers)
- Entre 4 000 et 6 000 kWh par famille

6,42 GWh

produits par an couvrent la consommation d'environ
2 865 personnes ou 1 070 ménages

Et si...?

Panneaux à plat > 5,41 GWh par an
Panneaux orientés sud ouest à 15° > 5,84 GWh par an

TABLE ÉNERGIE
>> Potentiel en énergies renouvelables

>> Justine LELEU, ingénieure des systèmes urbains SIAMCONSEILS



Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE

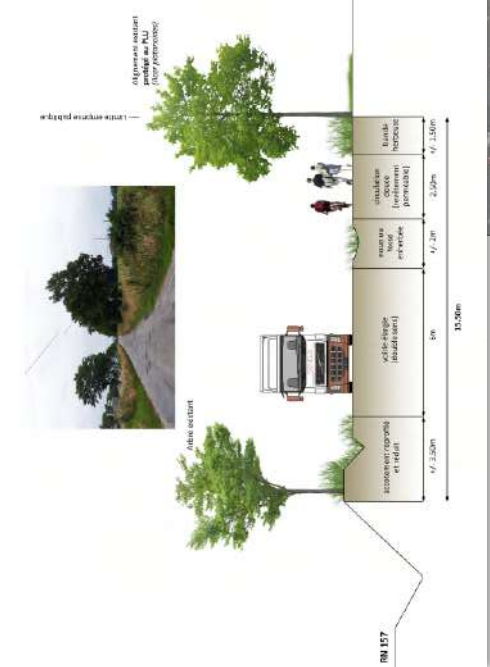
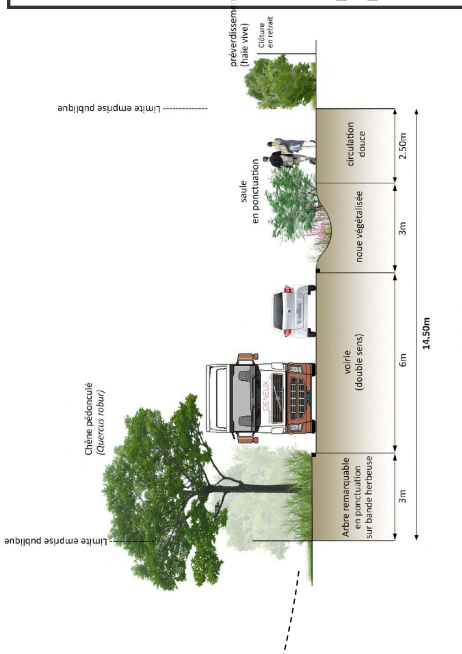


TABLE ÉCONOMIE, COMPOSITION DE L'AMÉNAGEMENT ET PAYSAGEMENT

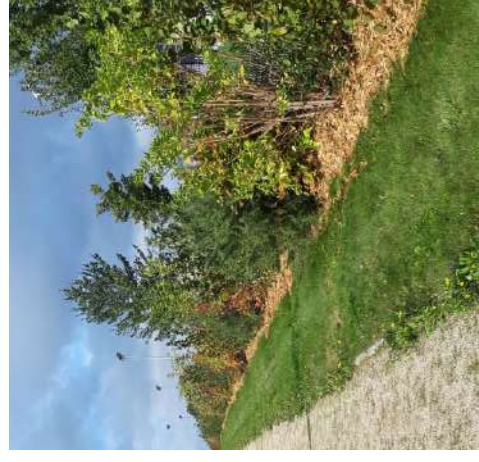
>> Programme et caractéristiques des aménagements programmés

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE



>> Daniel PONS, paysagiste concepteur

PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE

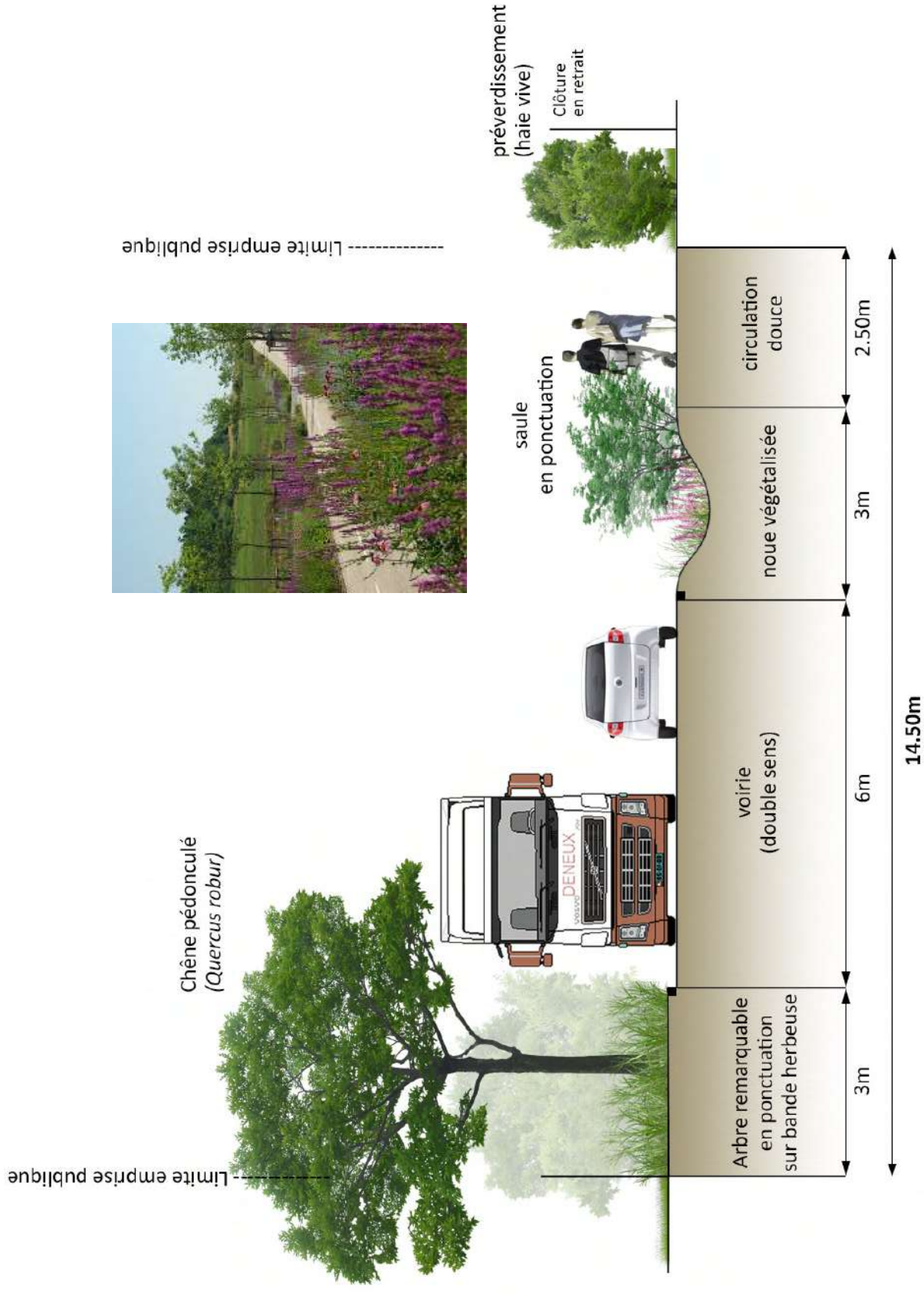


Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE



PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE

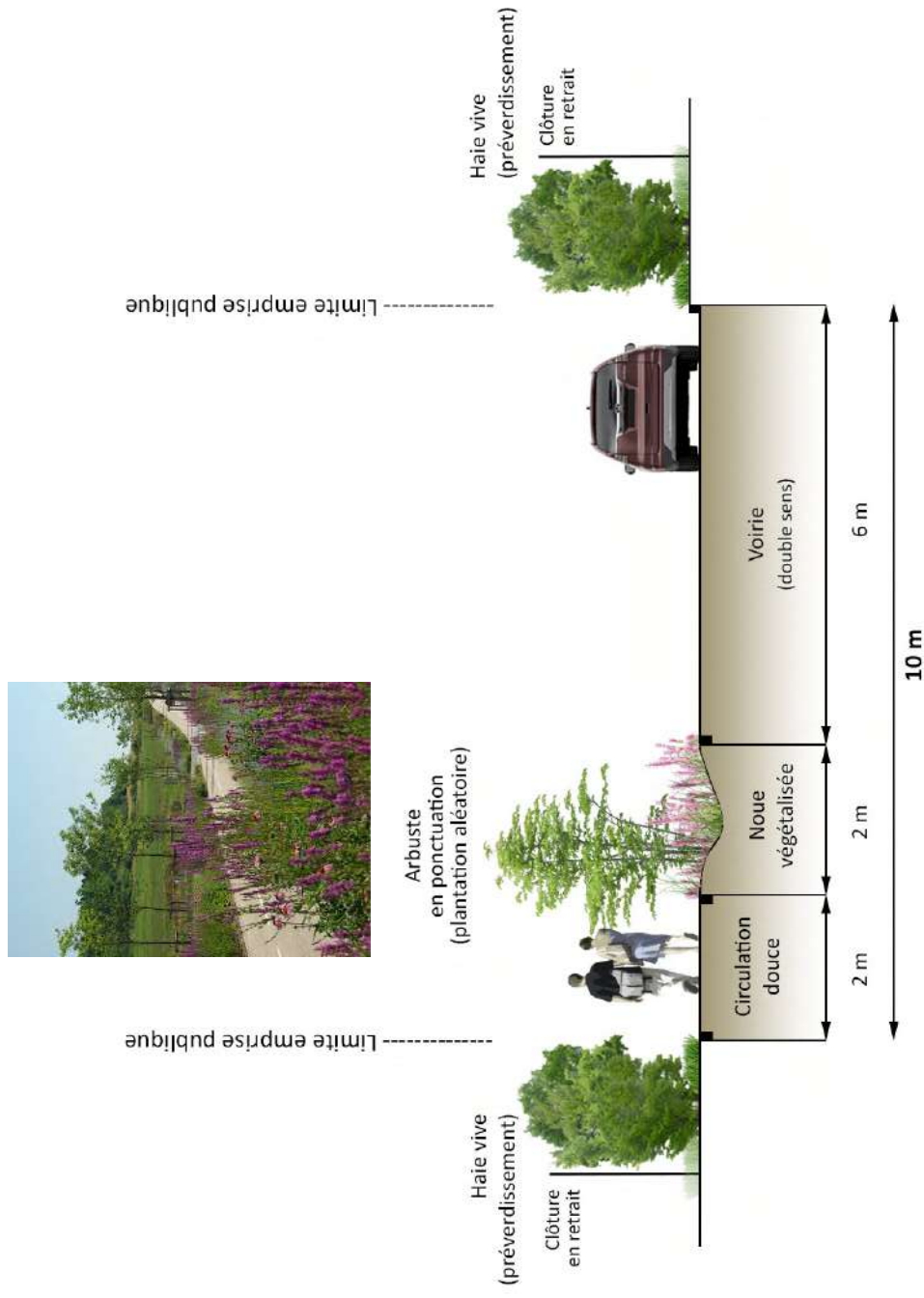
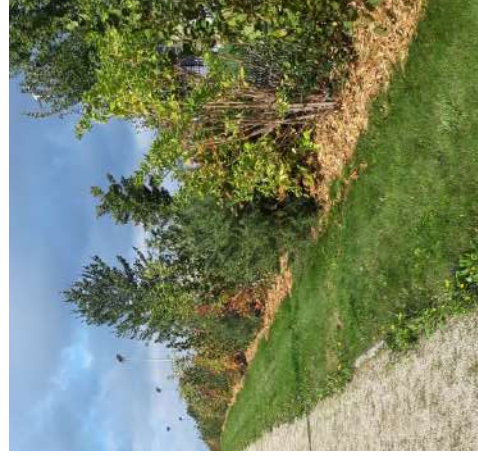


Envoyé en préfecture le 11/07/2025

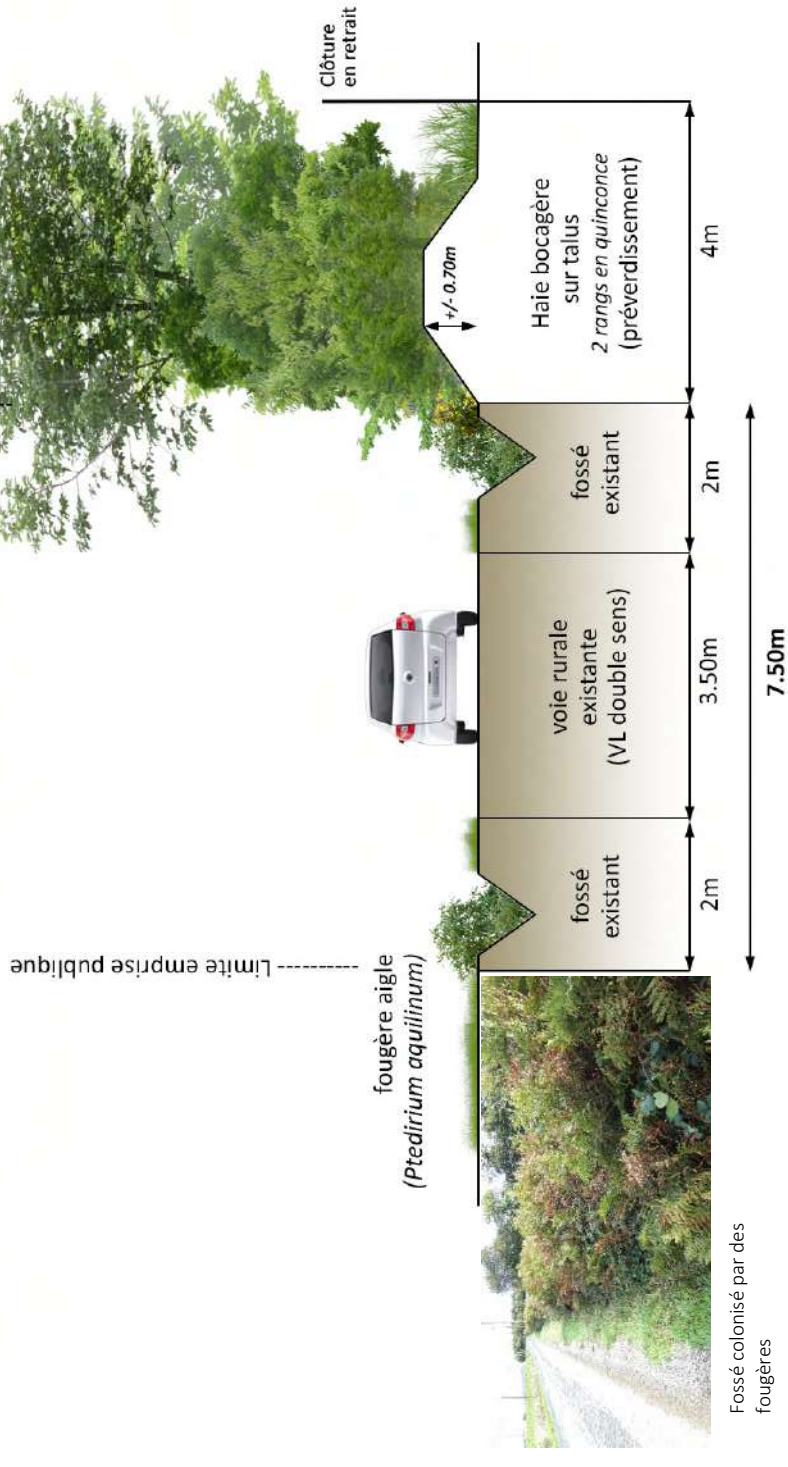
Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE



PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE



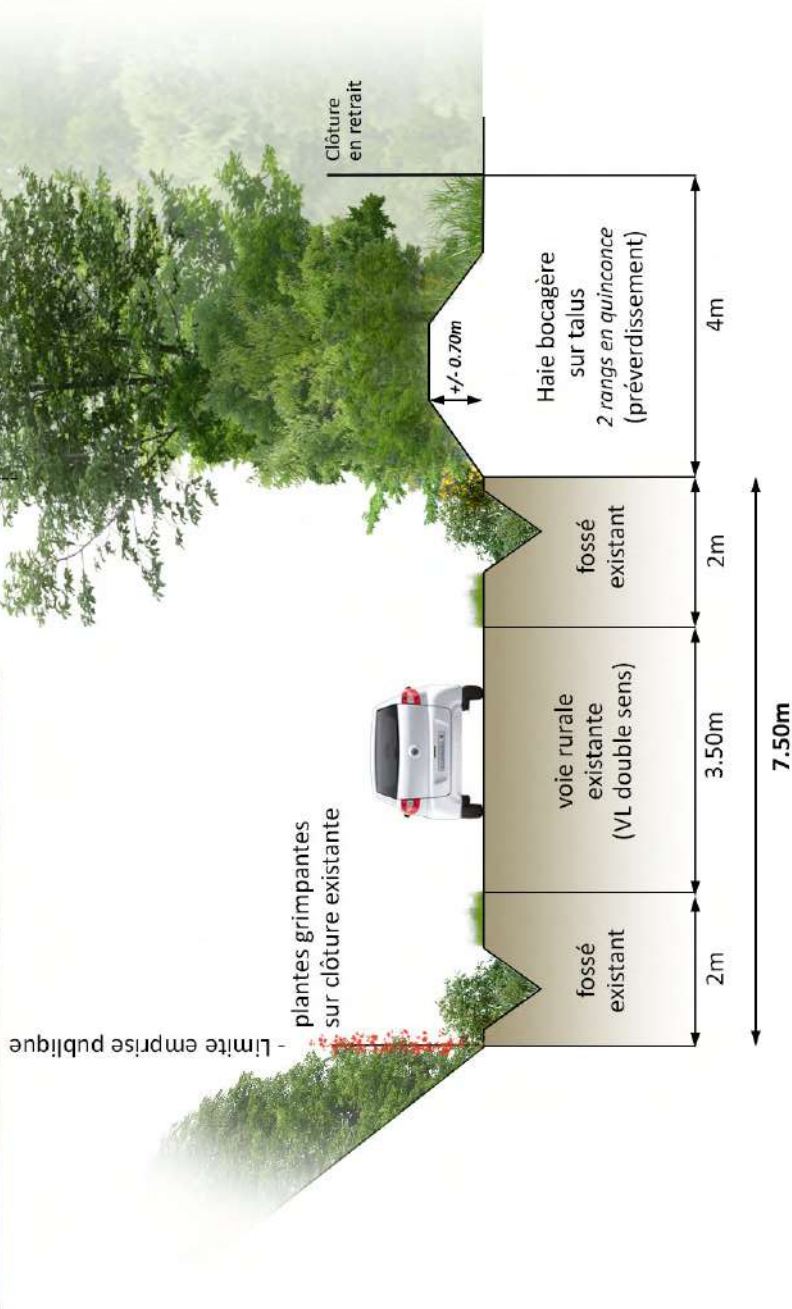
Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE



Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE



LOCALISATION DES OBSERVATIONS D'OISEAUX NON NICHEURS PROTÉGÉS



Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

TABLE MILIEUX

NATURELS ET

BIODIVERSITÉ

>> État initial //

éviter, réduire,

compenser

>> Benjamin GUILL

environnementaliste

PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE



LOCALISATION DES OBSERVATIONS D'OISEAUX NICHEURS PROTÉGÉS



TABLE MILIEUX
NATURELS ET
BIODIVERSITÉ
>> État initial //
éviter, réduire,
compenser

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

>> Benjamin GUILL
environnementaliste

PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE

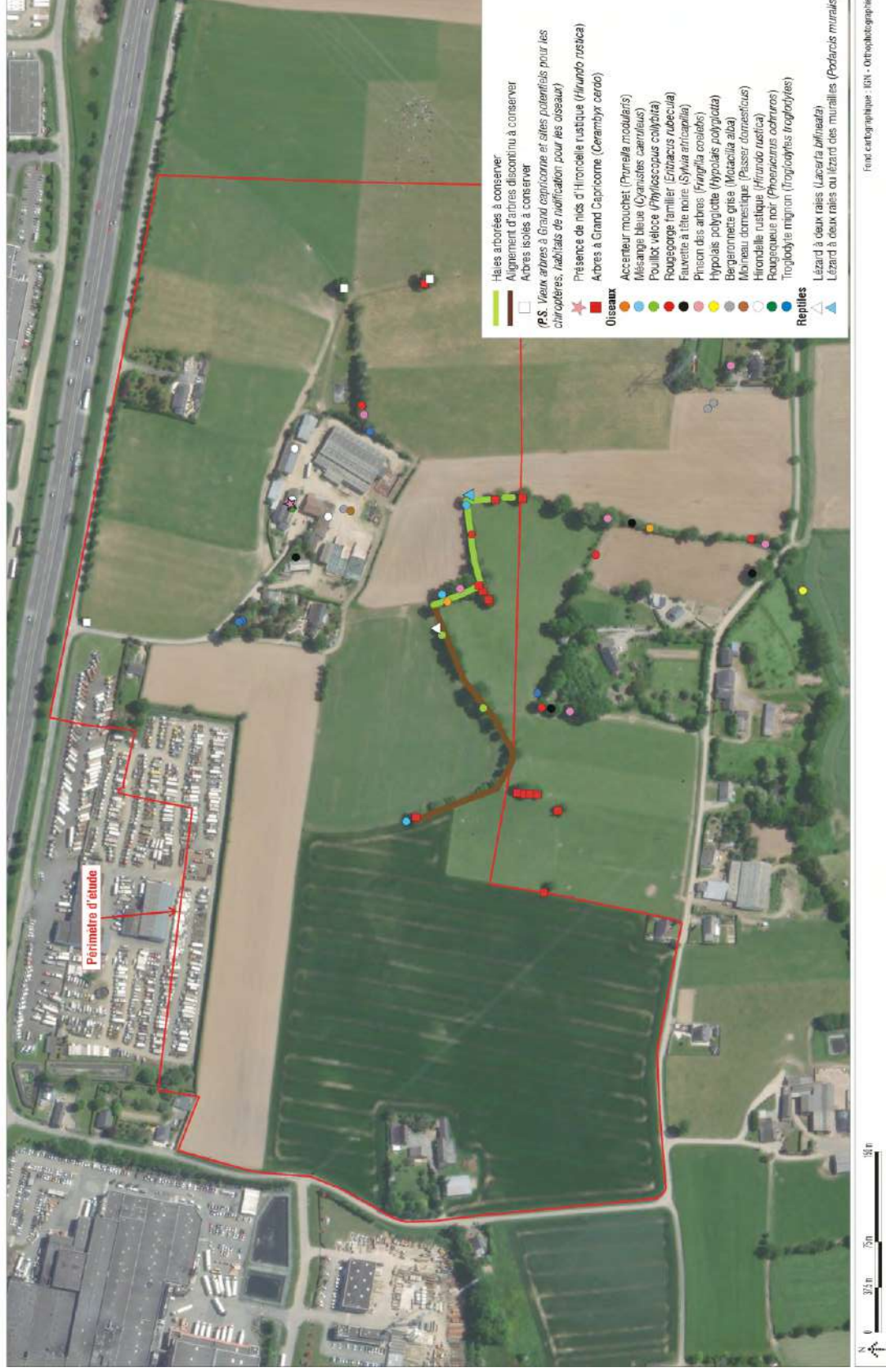


TABLE MILIEUX
NATURELS ET
BIODIVERSITÉ

>> État initial //
éviter, réduire,
compenser

Envoyé en préfecture le 11/07/2025

Reçu en préfecture le 11/07/2025

Publié le

ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

>> Benjamin GUILLON
environnementaliste

PROJET DU PARC D'ACTIVITÉS PORTES DE BRETAGNE // RÉUNION PARTICIPATIVE



Fond cartographique : IGN - Orthophotographie

Envoyé en préfecture le 11/07/2025
Reçu en préfecture le 11/07/2025
Publié le
ID : 035-243500659-20250710-D2025_07_11-DE

TABLE MILIEUX
NATURELS ET
BIODIVERSITÉ
>> État initial //
éviter, réduire,
compenser

>> Benjamin GUILL
environnementaliste

PAYS DE CHÂTEAUGIRON COMMUNAUTÉ // Parc d'activités Portes de Bretagne 2_ SIAMCONSEILS/ Tendrevet/ Thema Environnement/ O-ingenierie_ RÉUNION PARTICIPATIVE DU 7 OCTOBRE 2021_ 07/10/2021