



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le seize septembre deux mille vingt-cinq,

Le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de CHATEAUBOURG, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Maison pour Tous, salle du Conseil Municipal, sous la présidence de Monsieur Teddy RÉGNIER, Maire de Châteaubourg.

Date de convocation du CONSEIL MUNICIPAL : 10 septembre 2025.

PRÉSENTS : Mesdames et Messieurs AVERLAND-SCHMITT Christelle, BODIN Lucie, BOIVIN Sabrina, BROSSAULT Serge, CADIEU Jean-Paul, COCHERIE Daniel, DAVID Bertrand, de la VERGNE Aude, DESBLÉS Hubert, DEVILLE Danielle, DROUILLET Jérémie, GUÉRIN Florence, JOUALLAND Estelle, LE BALC'H Hubert, LEBLANC Marie-Christine, LECLAIR Catherine, PERCHAIS Éric, PICOT Sonia.

ABSENTS EXCUSÉS : Monsieur BOUCHONNEAU Romain (procuration à Madame JOUALLAND Estelle), Monsieur COCONNIER Vincent (procuration à Madame DEVILLE Danielle), Madame GUIBOREL Catherine, Madame LEVIEUX Élise (procuration à Madame LECLAIR Catherine).

ABSENTS NON EXCUSÉS : Monsieur BARTEAU Vincent, Madame DUGUÉPÉROUX Carole.

SECRÉTAIRE : Madame AVERLAND-SCHMITT Christelle.

Nombre de Conseillers :

- . en exercice : 25
- . présent(s) ou représenté(s) : **22**
- . absent(s) et non représenté(s) : **3**

OBJET : SERVON-SUR-VILAINE

Création d'une ZAC – Avis de la commune de Châteaubourg sur le projet

SERVON-SUR-VILAINE

Création d'une ZAC – Avis de la commune de Châteaubourg sur le projet

Le Pays de Châteaugiron Communauté sollicite l'avis de la commune de Châteaubourg sur son projet de création de ZAC, situé sur la commune de Servon-sur-Vilaine, à proximité immédiate de la commune de Châteaubourg, conformément au paragraphe V de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement.

L'étude d'impact et le bilan de la concertation préalable, ayant été réceptionnés en mairie le *28 juillet 2025*, la commune de Châteaubourg dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer, conformément à l'article R122-7 du Code de l'Environnement.

Suite à la présentation du projet en réunion le *2 septembre 2025*,

Le CONSEIL MUNICIPAL, après délibération, décide à l'unanimité :

1°) D'ÉMETTRE un avis favorable au projet, sous réserve du respect des dispositions suivantes :

- La création du giratoire permettant l'entrée de la zone d'activité Les Portes de Bretagne 2 devra être accompagnée d'une signalétique incitant les véhicules à passer par l'échangeur de Servon-sur-Vilaine, à la charge du porteur de projet, afin d'éviter de saturer l'échangeur de Châteaubourg ;
- La voirie devra être adaptée à une giration fluide des poids lourds qui sortent sur la sortie Ossé en direction de la route des Barres, à la charge du porteur de projet ;
- La voirie de la route des Barres devra faire l'objet d'une réfection afin de l'adapter au trafic poids lourds, à la charge du porteur de projet ;
- Une liaison douce sécurisée et éclairée devra être créée route des Barres, pour connecter via une liaison douce les zones d'activité de Servon-sur-Vilaine et de Châteaubourg, afin de favoriser l'usage des mobilités douces par les salariés ;

2°) D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document inhérent à la mise en œuvre de ce projet.

FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE PUBLIQUE LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS.

POUR COPIE CONFORME.

LE MAIRE,



Teddy RÉGNIER

**La Secrétaire de séance,
Christelle AVERLAND-SCHMITT**

<u>Nombre d'élus présents ou représentés : 22</u>	<u>Pour : 22</u>	<u>Contre : 0</u>	<u>Abstentions : 0</u>	<u>Ne participe(nt) pas au vote : 0</u>
---	------------------	-------------------	------------------------	---

Dossier suivi par : Mélodie James
Service Aménagement Urbanisme
N/Réf. : MM/MJ/25/80



Dominique DENIEUL
Président
Pays de Chateaugiron Communauté
16 rue de Rennes
35410 CHATEAUGIRON

Servon-sur-Vilaine, le 23 septembre 2025

Objet : ZAC « Les portes de Bretagne 2 » - Avis sur le projet de dossier de création de ZAC intégrant l'étude d'impact.

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 29 juillet dernier, vous avez sollicité l'avis de la commune de Servon-sur-Vilaine en tant que collectivité territoriale intéressée, sur le projet de dossier de création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 », intégrant l'étude d'impact et le bilan de la concertation préalable, conformément à l'article L122-1 du Code de l'Environnement.

Après examen du dossier en commission vie économique, urbanisation et agriculture, la collectivité formule l'avis suivant :

La commune relève la cohérence globale du projet. Celui-ci s'inscrit dans la continuité des documents supra-communaux, notamment le SCoT, le schéma intercommunal de développement économique, et également le PLU en vigueur.

La procédure a respecté les modalités de concertation, et les éléments issus de celle-ci ont été pris en compte dans le projet de dossier de création, avec des réponses cohérentes concernant les enjeux environnementaux.

La réduction du périmètre du projet (25,1 ha contre 30 ha initialement), l'évitement des zones humides à l'Est et au Sud, ainsi que les mesures prévues en matière de préservation de la biodiversité, vont dans le sens d'une meilleure intégration environnementale et paysagère du projet.

Ce temps d'échange avec le public a permis de recueillir de nombreuses contributions, ayant conduit à plusieurs évolutions du projet, notamment en matière de mobilité, avec des améliorations concrètes aux problématiques soulevées. Ainsi, les aménagements prévus (rond-point d'Olivet, passerelle modes doux sur la RN 157, intégration de la route des Barres, création d'un giratoire en discussion avec Châteaubourg) répondent globalement aux besoins identifiés.

Toutefois, des confirmations restent attendues concernant les dispositions relatives aux mobilités : la Commune rappelle l'importance d'obtenir un engagement du Pays de Chateaugiron Communauté concernant l'aménagement de la sortie de la RN 157 en provenance de Paris, située hors du périmètre de la ZAC. Cet aménagement est indispensable pour assurer la fluidité et la sécurité des flux induits par l'extension de la zone, notamment dans le secteur d'habitations de la Boisinière. Ce point avait déjà été soulevé lors de la concertation.

MAIRIE

Rue Théodore Gaudiche - BP 18
35530 SERVON-SUR-VILAIN

Tél. : 02 99 00 11 85
Fax : 02 99 00 23 89

E-mail : contact@ville-servonsurvilaine.fr

www.ville-servonsurvilaine.fr



Conclusion :

La Commune émet un avis favorable au dossier de création de la ZAC, en insistant sur la nécessité de la prise en compte l'adaptation de la sortie de la RN 157 au niveau du secteur de la Boisinière, selon des modalités à définir.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations,





Mission régionale d'autorité environnementale

BRETAGNE

**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur la création de la zone d'aménagement concerté
« Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine (35)**

n° MRAe 2025-012578

La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de deux mois imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 28 juillet 2025. En conséquence et conformément à l'article R. 122-7 du code de l'environnement, elle n'a formulé aucune observation concernant ce dossier.

La présente information sera :

- notifiée à l'autorité compétente à l'origine de la saisine,
- jointe au dossier soumis à enquête publique ou autre procédure de participation du public,
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Rennes, le 29 septembre 2025

Pour la MRAe Bretagne,
le président

Signé

Jean-Pierre Guellec