



Projet d'aménagement du Parc d'activités PORTE DE BRETAGNE 2
Sur la commune de Servon-sur-Vilaine
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE
du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté

Réponse écrite du Maître d'Ouvrage aux avis

PRÉAMBULE

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par PAYS DE CHÂTEAUGIRON COMMUNAUTÉ pour avis de la MRAe dans le cadre de la procédure de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC), l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 28 juillet 2025.

Le 29 septembre 2025, la MRAe de Bretagne a rendu un avis tacite sur ledit projet de ZAC et son étude d'impact. La MRAe de Bretagne n'a pas pu étudier dans le délai de deux mois imparti le dossier. En conséquence elle n'a formulé aucune observation concernant ce dossier. La présente évaluation environnementale fera l'objet d'une seconde saisine dans le cadre de l'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau. Ce faisant, les études de réalisation de la ZAC permettront d'ajouter des compléments à l'étude d'impact.

Cet avis a été émis par l'Autorité Environnementale conformément aux dispositions des articles L.122-1, R.122-2 et R.122-7 du Code de l'environnement.

En outre, PAYS DE CHÂTEAUGIRON COMMUNAUTÉ a sollicité et reçu les avis :

- De la Ville de Châteaubourg dont le conseil municipal a délibéré le 16 septembre 2025 en réponse au courrier en date du 28 juillet 2025,
- De la commune de Servon-sur-Vilaine dont la commission vie économique, urbanisation et agriculture, par l'intermédiaire du Maire, a adressé une réponse par courrier en date du 23 septembre à la sollicitation en date du 29 juillet 2025.

Le présent document constitue la réponse écrite du Maître d'Ouvrage aux avis émis par chacune des deux collectivités : il reprend les recommandations formulées par ces dernières, ainsi que les réponses et précisions apportées par le Maître d'Ouvrage.

L'avis de l'Autorité Environnementale ainsi que le présent mémoire en réponse seront mis à disposition du public dans le cadre de la participation du public par voie électronique qui sera organisée au titre de l'autorisation d'urbanisme.

SYNTHÈSE DES RECOMMANDATIONS ET RÉPONSES APPORTÉES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

I. Avis de la Ville de Châteaubourg :

La ville de Châteaubourg a émis un avis favorable 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 ;

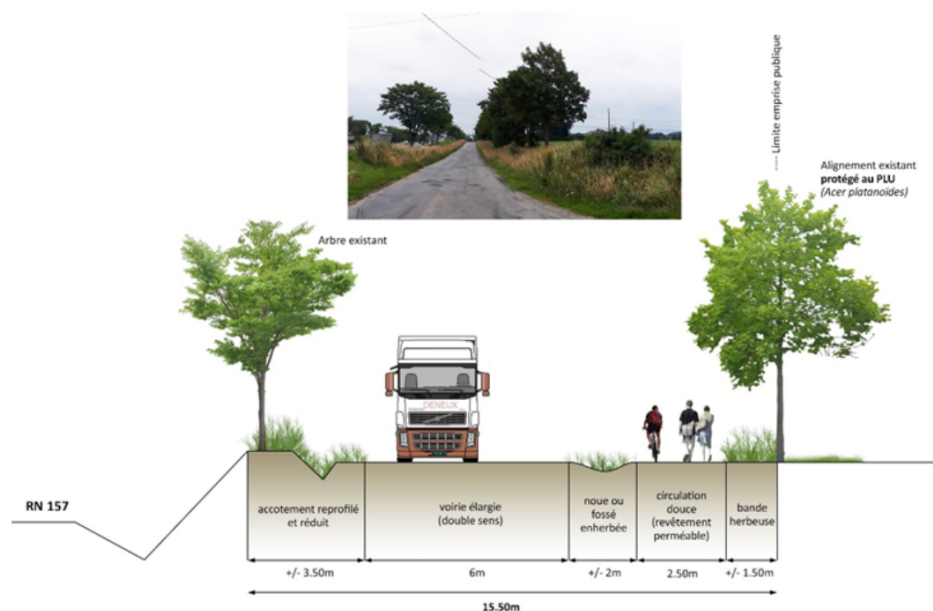
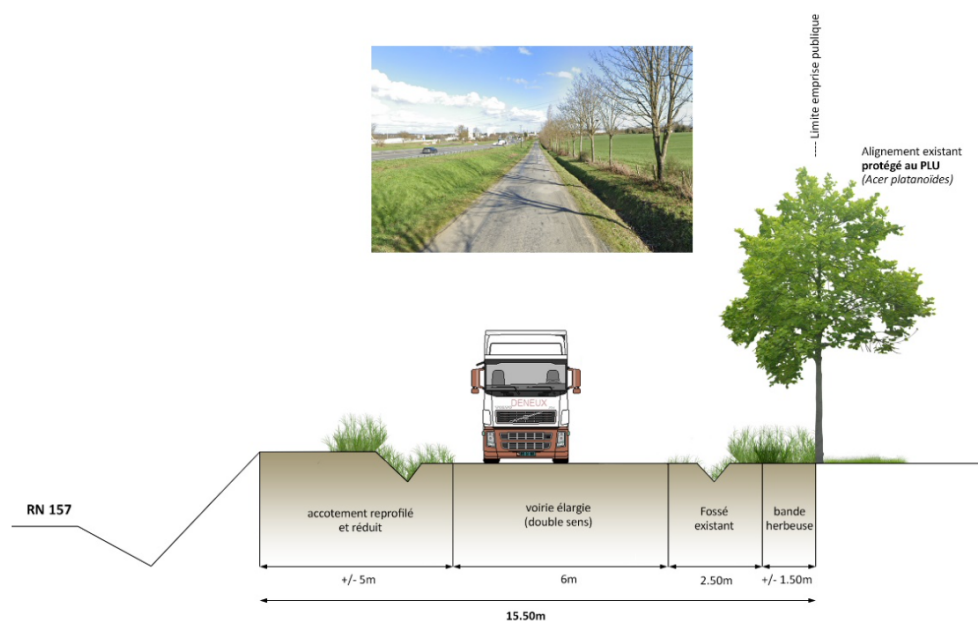
>> Réponses apportées par le Maître d'Ouvrage :

La création du giratoire : le PAYS DE CHÂTEAUGIRON COMMUNAUTÉ (PCC) mettra en place la signalétique incitant à emprunter l'échangeur de Servon depuis la ZAC LPB2 pour se rendre sur la RN 157.

Les modalités d'aménagement de la voirie : le PCC veillera lors des études de maîtrise d'œuvre à ce que soit assuré une giration fluide pour les poids-lourds vers la route des Barres.

Le besoin de réfection de la rue des Barres : le PCC programme dans le projet le réaménagement de la route des Barres en vue de l'adapter au trafic poids-lourds. Le profil de réaménagement de la route des Barres est intégré au rapport de présentation du dossier de création de la ZAC (page 50). Le dossier de réalisation en précisera les modalités opérationnelles et techniques, ainsi que les participations au financement de ces aménagements. Le financement principal par le PCC reste à définir.

>> Extrait du dossier de création page suivante.



La mise en place d'une liaison douce (piétons-cycles) rue des Barres : l'aménagement d'une liaison douce sécurisée et éclairée sur la route des Barres est prévu à ce stade sur la portion Ouest entre l'entreprise Le Bris et la future voie principale de la ZAC LPB2, ceci afin d'assurer un bouclage des itinéraires dédiés aux modes doux depuis et vers Servon-sur-Vilaine (cf. illustrations ci-après).

Dans le cadre des études de réalisation de la ZAC, le PCC étudiera la faisabilité de poursuivre la liaison douce sur l'ensemble de la route des Barres jusqu'au futur giratoire. La Ville de Châteaubourg ou Vitré Communauté selon la collectivité compétente devra assurer la continuité de la liaison douce jusqu'aux zones d'activités de son territoire.

>> Extrait du dossier de création (p. 20), page suivante.



Illustration : Plan des aménagements cyclables existants et en projets aux abords du projet

Dans le cadre de l'élaboration du dossier de réalisation de la ZAC, le PAYS DE CHÂTEAUGIRON COMMUNAUTÉ partagera avec la Ville de Châteaubourg les plans de réaménagement de la route des Barres et du giratoire.

II. Avis de la commune de Servon-sur-Vilaine :

La commission vie économique, urbanise et agriculture a émis un avis favorable tout en souhaitant des confirmations concernant les mobilités :

- La nécessité de prise en compte de **l'adaptation de la sortie de la RN157 au niveau de la Boisinière**, selon des modalités à définir.

>> Réponse apportée par le Maître d'Ouvrage : le PAYS DE CHÂTEAUGIRON COMMUNAUTÉ apportera un concours financier au projet d'aménagement de la rue du Coq Rouge, entre le giratoire de l'Olivet et la sortie de la RN15, porté par la commune et conformément à son Schéma de Développement Économique.