

**Extrait du registre des délibérations**

**2025 – 12 – 10**

Décision du 18 décembre 2025

## CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 18 décembre à 20h, le Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté, dûment convoqué par le Président, Dominique DENIEUL, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté.

<b>Date de convocation</b>	12 décembre 2025
<b>Nombre de membres</b>	En exercice : 32 Quorum : 17 Présents : 21 Votants : 28 (dont 7 pouvoirs)
<b>Présents</b>	<b>Châteaugiron</b> : Jean-Claude BELINE, Anne-Marie ECHELARD, Christian NIEL, Jean-Pierre PETERMANN, Yves RENAULT, Catherine TAUPIN. <b>Domloup</b> : Sylviane GUILLOT, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jacky LECHABLE. <b>Noyal-sur-Vilaine</b> : Anne CARRÉE, Christelle HOUIZOT, Marielle MURET-BAUDOIN, Pierre-Yves TANVET. <b>Piré-Chancé</b> : Dominique DENIEUL, Jean-Benoît DUFOUR, Christelle GAUTIER. <b>Servon-sur-Vilaine</b> : Rozanne JAMAIN, Dominique MARCHAND, Melaine MORIN, Evelyne PANNETIER, Sophie RANDUINEAU-PIROT.
<b>Absents excusés</b>	Denis GATEL (pouvoir à Jean-Pierre PETERMANN), Françoise GATEL (pouvoir à Yves RENAULT), Schirel LEMONNE, Chantal LOUIS (pouvoir à Catherine TAUPIN), Laëtitia MIRALLES (pouvoir à Anne-Marie ECHELARD), Sébastien CHANCEREL (pouvoir à Jacky LECHABLE), Emmanuel CASADO (pouvoir à Christelle HOUIZOT), Benoît FOUCHER, Anne MALLET (pouvoir à Christelle GAUTIER).
<b>Absents</b>	Olivier BODIN, Louis HUBERT.
<b>Secrétaire de séance</b>	Christian NIEL.

### Ouverture de la participation du public par voie électronique dans le cadre de la création de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Portes de Bretagne 2 »

Marielle MURET-BAUDOIN explique que vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.103-2 et suivants, Vu le code général des collectivités territoriales, Vu le code de l'environnement, notamment les articles L123-2 et L123-19, Vu la délibération du Conseil communautaire n°2020-11-02 en date du 19 novembre 2020 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation en vue de la création d'une ZAC « Les Portes de Bretagne 2 », Vu la délibération du Conseil communautaire n°2025\_07\_11 du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation,

Le projet d'aménagement du Parc d'activités « Les Portes de Bretagne 2 » est situé au sud de la Commune de Servon-sur-Vilaine, en continuité directe du parc d'activités existant sur une superficie d'environ 25 hectares. La mise en œuvre de ce projet nécessite la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), sous maîtrise d'ouvrage du Pays de Châteaugiron Communauté. La ZAC est une procédure d'urbanisme opérationnel dont les modalités de création et de réalisation sont édictées par les articles L.311-1 à L.311-8 et R.311-1 à R.311-12 du code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et du code de l'environnement, la création de la ZAC ne peut intervenir qu'à l'issue de plusieurs procédures de concertation et de consultations. En vertu de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable a été réalisée et son bilan a été arrêté par une délibération du Conseil communautaire en date du 10 juillet 2025.

Le projet de dossier de création de la ZAC a, par la suite, été transmis pour avis à l'autorité environnementale, ainsi qu'aux communes de Servon-sur-Vilaine et de Châteaubourg en tant que personnes publiques intéressées par le projet. La réponse du Pays de Châteaugiron Communauté aux avis émis est annexée à la présente délibération.

Il convient désormais d'ouvrir la participation du public par voie électronique, permettant au public de prendre connaissance des éléments portant sur le volet environnemental du projet et de formuler ses observations.

En effet, le projet de ZAC étant exempté d'enquête publique en vertu de l'article L.123-2 du code de l'environnement, celui-ci doit faire l'objet d'une participation du public par voie électronique.

Au regard de l'ensemble des éléments et dispositions précitées, il est donc proposé d'organiser une participation du public par voie électronique avant de créer la ZAC selon les modalités suivantes :

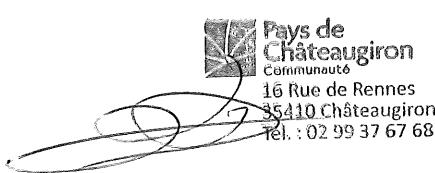
- La participation du public par voie électronique se déroulera du 26 janvier 2026 à 12h00 au 26 février 2026 à 12h00.
- Le public sera informé des modalités de la participation du public par la diffusion d'un avis au moins 15 jours avant l'ouverture de ladite participation : cet avis fera l'objet d'une publication dans 2 journaux régionaux ou locaux. Cet avis sera également mis en ligne sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté et de la Mairie de Servon-sur-Vilaine ; il sera affiché au siège de la Communauté de communes et en Mairie, ainsi que sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Les affichages seront réalisés pendant toute la durée de la participation du public.
- L'avis mentionnera notamment l'objet du projet, les coordonnées de l'autorité compétente pour autoriser ce dernier et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus ou des observations peuvent être adressées, la ou les décisions pouvant être prises au terme de la participation du public, les dates et lieux de la mise à disposition du dossier ainsi que l'adresse du site internet sur lequel celui-ci peut être consulté librement.
- Le dossier mis à disposition du public dans le cadre de la participation du public par voie électronique comportera, a minima : le dossier de création de la ZAC (rapport de présentation, plan de situation, plan de délimitation du périmètre de la zone, le régime de l'opération au regard de la Taxe d'Aménagement), l'étude d'impact relative au projet de ZAC « Les Portes de Bretagne 2 », l'information relative à l'absence d'avis publiée le 29 septembre 2025 par la MRAe, les avis des personnes publiques intéressées par le projet, la réponse écrite du maître d'ouvrage à ces avis, ainsi que le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » approuvé par le Conseil communautaire du 10 juillet 2025.
- Le dossier sera mis à disposition du public par voie électronique sur une plateforme dédiée accessible via le site Internet du Pays de Châteaugiron Communauté et de la Mairie de Servon-sur-Vilaine, pendant une durée d'au moins 30 jours. Le public pourra, pendant ce délai, adresser électroniquement ses observations via la plateforme dédiée.
- Le dossier pourra également être mis en consultation sur support papier, sur demande, dans les conditions prévues aux articles L.123-19, R.123-46-1 et D.123-46-2 du code de l'environnement.
- La synthèse des observations et le bilan de la participation du public par voie électronique seront rendus publics au plus tard à la date de la publication de la décision de création de la ZAC mentionnée ci-dessus et pendant une durée d'au moins 3 mois.

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :**

- ✓ d'approuver les modalités de participation du public par voie électronique mentionnées ci-dessus dans le cadre de la mise à disposition du dossier de création de ZAC et de l'étude d'impact relative au projet de création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine ;
- ✓ d'engager la participation du public par voie électronique selon les modalités mentionnées ci-dessus, conformément à l'article L.123-19 du code de l'environnement ;
- ✓ d'autoriser le Président à effectuer toutes démarches et à signer tous les actes nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Pour copie conforme,  
Le Président,

**Dominique DENIEUL**



Le Secrétaire de séance,

**Christian NIEL**





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

**Mémoire en réponse 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 le 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 reçues 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 a indiqué n'avoir pas pu étudier le dossier dans le délai imparti de deux mois. En conséquence, elle n'a formulé aucune observation concernant le 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, le 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 la disposition du public dans le cadre de la participation du public par voie électronique qui sera organisée au titre de l'autorisation environnementale.

## 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 sur Vilaine depuis la ZAC LPB2 pour se rendre sur la RN 157.

**La voirie devra être adaptée à une giration fluide des poids lourds** : 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.

>> Extrait du dossier de création suivante.

Illustration : Profil de la  
requalification de la route  
des Barres.



Illustration : Profil de la  
requalification de la route  
des Barres.

Production Tendrevert

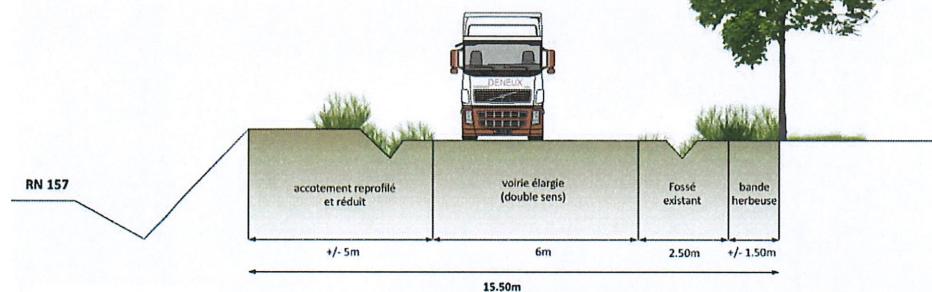
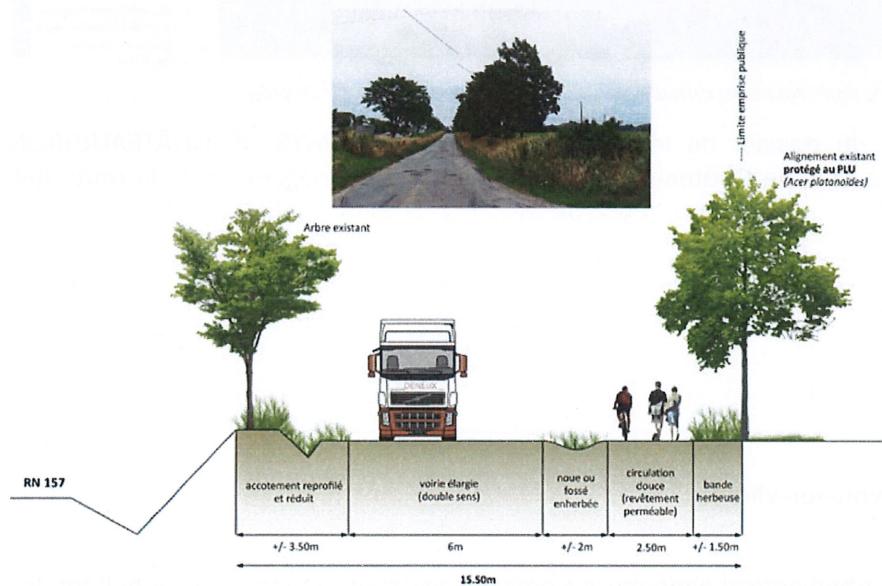


Illustration : Profil de la  
requalification de la route  
des Barres avec bouclage  
de la voie douce.

Portion Ouest vers ZAE  
PAPB existante

Production Tendrevert



**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, urbanisme et agriculture a émis un avis favorable tout en souhaitant des confirmations concernant les mobilités :

- La nécessité de prendre 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 route du Coq Rouge, entre le giratoire de l'Olivet Nord et la sortie de la RN157, porté par la commune et conformément à son Schéma de Développement Économique.