

PROJET DE CRÉATION DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine (35)



PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Mention des textes régissant la procédure de participation du public par voie électronique et indication de la façon dont la consultation s'insère dans la procédure administrative



Pays de Châteaugiron Communauté
16 Rue de Rennes,
35410 Châteaugiron

Décembre 2025

SOMMAIRE

1- TEXTES RÉGISSANT LA PARTICIPATION DU PUBLIC ET SON INSERTION DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE.....	3
2- INSERTION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE À L'OPÉRATION.....	6
2.1- Contexte du projet.....	6
2.2- Identification du porteur de projet.....	7
2.3- Bilan de la concertation.....	7
2.4- Consultation de l'Autorité Environnementale et des personnes publiques intéressées par le projet.....	8
2.5- La participation du public par voie électronique.....	8
2.6- Contenu du dossier mis à disposition du public.....	9
2.7- Décisions pouvant être adoptées au terme de la participation du public par voie électronique.....	9
2.8- Mention des autres autorisations éventuellement nécessaires.....	9

1- TEXTES RÉGISSANT LA PARTICIPATION DU PUBLIC ET SON INSERTION DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

La présente procédure de participation du public par voie électronique concerne le projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Les Portes de Bretagne 2 », à vocation d'activité économique, porté par le Pays de Châteaugiron Communauté, maître d'ouvrage du projet. Celui-ci assure directement la maîtrise d'ouvrage et l'aménagement du futur parc d'activités, conformément à la délibération du 19 novembre 2020 ayant prescrit la création de la ZAC.

Le périmètre de la ZAC « Portes de Bretagne 2 » est situé au sud de la RN 157, en continuité immédiate du parc d'activités existant des Portes de Bretagne, sur le territoire de la commune de Servon-sur-Vilaine. Le secteur constitue aujourd'hui un ensemble majoritairement agricole, identifié sur le plan local d'urbanisme en zone 2AUa, destiné à accueillir une extension du parc d'activités intercommunal.

Le projet de ZAC relève de la catégorie « 39° Travaux, constructions et opérations d'aménagement » du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement. Dans la mesure où le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement est supérieur à 10 hectares, le projet est soumis à évaluation environnementale.

La procédure de participation du public par voie électronique s'inscrit dans le cadre de la procédure de création de zone d'aménagement concerté. **L'autorité compétente pour approuver la création de la ZAC est le Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté.**

La procédure de participation du public par voie électronique est régie par les dispositions du Code de l'environnement, reportées ci-après :

Rubrique	Articles du Code de l'environnement	Issus ou modifiés par :
Champ d'application et objet de la participation du public	Article L.123-2	LOI n° 2024-322 du 9 avril 2024 visant à l'accélération et à la simplification de la rénovation de l'habitat dégradé et des grandes opérations d'aménagement (art. 50).
Champ d'application et objet de la participation du public	Articles L.123-19, L.123-19-1 et R.123-46-1	LOI n° 2023-973 du 23 octobre 2023 relative à l'industrie verte (art. 4).
Procédure et déroulement de participation du public		Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 (art. 3). Décret n° 2021-1000 du 30 juillet 2021 (art. 2).
Constitution du dossier de participation du public	Article L.123-12 et R.123-8	Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 (art. 3).

Article L.123-2 C.env. : I.-Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :

1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L.122-1 à l'exception :

- des projets auxquels s'applique, au titre de la première autorisation mentionnée au III de l'article L.122-1-1, la consultation du public prévue à l'article L.181-10-1 ;
- des projets de zone d'aménagement concerté ;
- des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'Etat ;
- des demandes de permis de construire, d'aménager ou de démolir et des déclarations préalables, prévues au livre IV du code de l'urbanisme, portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L.122-1 du présent code. Les dossiers de demande pour ces autorisations d'urbanisme font l'objet d'une procédure de participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L.123-19 ou de la procédure prévue à l'article L.181-10-1 ; [...].

Article L.123-19 C.env. : I.-La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° Aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L.123-2, s'ils ne sont pas soumis à la consultation du public prévue à l'article L.181-10-1 ;

2° Aux plans et programmes qui font l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L.122-4 à L.122-11 ou des articles L.104-1 à L.104-3 du code de l'urbanisme et pour lesquels une enquête publique n'est pas requise en application des dispositions particulières qui les régissent.

Par exception à l'alinéa précédent, les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux, les plans de gestion des risques inondations et les plans d'action pour le milieu marin sont soumis à des dispositions spécifiques de participation du public.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II.-Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L.123-12. Il est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité ainsi que dans les espaces France Services et dans la mairie de la commune d'implantation du projet en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ou du dossier de demande ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise l'objet de la procédure de participation, les lieux et horaires où l'intégralité du projet ou du dossier de demande peut être consultée. Au sein des espaces France Services, un agent peut être chargé d'accompagner les personnes en difficulté avec l'informatique dans leurs démarches liées à la participation du public par voie électronique.

Le public est informé par un avis mis en ligne ainsi que par un affichage en mairie ou sur les lieux concernés et, selon l'importance et la nature du projet, par voie de publication locale quinze jours avant l'ouverture de la participation électronique du public pour les plans, programmes et projets. Cet avis mentionne :

- 1° Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;
- 2° Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;
- 3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;
- 4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;
- 5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;
- 6° Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L.123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;
- 7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L.122-7 ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu (x) où il peut être consulté.

Les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du plan ou du programme.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

III.-Sont applicables aux participations du public réalisées en vertu du présent article les dispositions des trois derniers alinéas du II de l'article L.123-19-1, ainsi que les dispositions des articles L.123-19-3 à L.123-19-5.

Article L.123-19-1 C.env. : I.-Le présent article définit les conditions et limites dans lesquelles le principe de participation du public, prévu à l'article 7 de la Charte de l'environnement, est applicable aux décisions, autres que les décisions individuelles, des autorités publiques ayant une incidence sur l'environnement lorsque celles-ci ne sont pas soumises, par les dispositions législatives qui leur sont applicables, à une procédure particulière organisant la participation du public à leur élaboration.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux décisions qui modifient, prorogent, retirent ou abrogent les décisions mentionnées à l'alinéa précédent soumises à une procédure particulière organisant la participation du public à leur élaboration.

Ne sont pas regardées comme ayant une incidence sur l'environnement les décisions qui ont sur ce dernier un effet indirect ou non significatif.

II.-Sous réserve des dispositions de l'article L.123-19-6, le projet d'une décision mentionnée au I, accompagné d'une note de présentation précisant notamment le contexte et les objectifs de ce projet, est mis à disposition du public par voie électronique et, sur demande présentée dans des conditions prévues par décret, mis en consultation sur support papier dans les préfectures et les sous-préfectures en ce qui concerne les décisions des autorités de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, ou au siège de l'autorité en ce qui concerne les décisions des autres autorités. Lorsque le volume ou les caractéristiques du projet de décision ne permettent pas sa mise à disposition par voie électronique, la note de présentation précise les lieux et horaires où l'intégralité du projet peut être consultée.

Pour les décisions à portée nationale de l'Etat, y compris les autorités administratives indépendantes, et des établissements publics de l'Etat, la liste indicative des consultations programmées est publiée tous les trois mois par voie électronique.

Au plus tard à la date de la mise à disposition prévue au premier alinéa du présent II, le public est informé, par voie électronique, des modalités de consultation retenues.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique ou postale, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à vingt et un jours à compter de la mise à disposition prévue au même premier alinéa.

Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.

Dans le cas où la consultation d'un organisme consultatif comportant des représentants des catégories de personnes concernées par la décision en cause est obligatoire et lorsque celle-ci intervient après la consultation du public, la synthèse des observations et propositions du public lui est transmise préalablement à son avis.

Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

III.-Par dérogation au II, la participation du public à l'élaboration des décisions des autorités des communes de moins de 10 000 habitants peut être organisée dans les conditions suivantes.

L'objet de la procédure de participation ainsi que les lieux et horaires où le projet de décision accompagné de la note de présentation peuvent être consultés et où des observations et propositions peuvent être déposées sur un registre sont portés à la connaissance du public par voie d'affichage en mairie. Cet affichage précise le délai dans lequel ces observations et propositions doivent être déposées, qui ne peut être inférieur à vingt et un jours à compter du début de l'affichage.

Dans le cas où la commune dispose d'un site internet, les informations mentionnées à l'alinéa précédent ainsi que la note de présentation et, sauf si son volume ou ses caractéristiques ne le permettent pas, le projet de décision sont en outre mis à disposition du public par voie électronique pendant la même durée.

Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions du public. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de clôture de la consultation. Au plus tard à la date de publication de la décision et pendant une durée minimale d'un mois, le maire rend publique, par voie d'affichage, une synthèse des observations et propositions du public ou indique, par la même voie, les lieux et horaires où le registre de recueil des observations et propositions est tenu à la disposition du public pour la même durée.

Les dispositions du présent III s'appliquent aux décisions des autorités de la collectivité de Saint-Martin et de celles de la collectivité territoriale de Saint-Pierre et-Miquelon, ainsi qu'aux décisions des autorités des groupements de collectivités territoriales dont la population totale est inférieure à 30 000 habitants. Dans ce cas, l'affichage est réalisé au siège du groupement.

IV.-Par dérogation aux II et III, la participation du public à l'élaboration des décisions des autorités des communes de moins de 2 000 habitants peut être organisée dans le cadre d'une réunion publique.

L'objet de la procédure de participation ainsi que les lieux, date et heure de la réunion sont portés à la connaissance du public par voie d'affichage en mairie, dans un délai qui ne peut être inférieur à huit jours avant la date prévue pour la tenue de la réunion. L'affichage précise les lieux et horaires où le projet de décision peut être consulté.

Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions du public, qui ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la réunion publique.

En cas d'absence d'observations, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.

Article R.123-46-1 C.env. : I.-La publication de l'avis de participation s'effectue selon les modalités suivantes :

1° L'avis mentionné à l'article L.123-19 est mis en ligne sur le site de l'autorité compétente pour autoriser le projet ou élaborer le plan ou programme. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation ;

2° Cet avis est en outre publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans un journal à diffusion nationale ;

3° L'autorité compétente pour ouvrir et organiser la participation désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. Sont au minimum désignés les locaux de l'autorité compétente pour élaborer le plan ou programme ou autoriser le projet. Pour les projets, sont, en outre, désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Cet avis est publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de la participation et pendant toute la durée de celle-ci ;

4° En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de là où, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

II.-A l'issue de la participation du public, la personne publique responsable du plan ou programme ou l'autorité compétente pour autoriser le projet rend public l'ensemble des documents exigés en application du dernier alinéa du II de l'article L.123-19-1 sur son site internet.

Pour les projets, ces documents sont adressés au maître d'ouvrage.

III.-Le maître d'ouvrage ou la personne publique responsable assume les frais afférents à l'organisation matérielle de la participation du public.

IV.-Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article R.123-8. Les mentions relatives à l'enquête publique à ce même article sont remplacées, pour l'application du présent article, par celles relatives à la participation du public par voie électronique. La demande de mise en consultation sur support papier du dossier, prévu au II de l'article L.123-19, se fait dans les conditions prévues à l'article D.123-46-2.

Article L.123-12 C.env. : Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête. Il reste consultable, pendant cette même durée, sur support papier en un ou plusieurs lieux déterminés dès l'ouverture de l'enquête publique. Un accès gratuit au dossier est également garanti par un ou plusieurs postes informatiques dans un lieu ouvert au public.

Si le projet, plan ou programme a fait l'objet d'une procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, ou d'une concertation préalable organisée dans les conditions définies aux articles L.121-16 et L.121-16-1, ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision, le dossier comporte le bilan de cette procédure ainsi que la synthèse des observations et propositions formulées par le public. Lorsqu'aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne.

Article R.123-8 C.env. : Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme.

Le dossier comprend au moins :

1° Lorsque le projet fait l'objet d'une évaluation environnementale :

a) L'étude d'impact et son résumé non technique, ou l'étude d'impact actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L.122-1-1, ou le rapport sur les incidences environnementales et son résumé non technique ;

b) Le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité mentionnée au IV de l'article L.122-1 ou à l'article L.122-4 ou, en l'absence d'une telle décision, la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée pour les projets du formulaire mentionné au II de l'article R.122-3-1 ;

c) L'avis de l'autorité environnementale mentionné au III de l'article L.122-1, le cas échéant, au III de l'article L.122-1-1, à l'article L.122-7 du présent code ou à l'article L.104-6 du code de l'urbanisme, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à l'avis de l'autorité environnementale ;

2° En l'absence d'évaluation environnementale le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas ne soumettant pas le projet, plan ou programme à évaluation environnementale et, lorsqu'elle est requise, l'étude d'incidence environnementale mentionnée à l'article L.181-8 et son résumé non technique, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu ;

3° La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

4° Lorsqu'ils sont rendus obligatoires par un texte législatif ou réglementaire préalablement à l'ouverture de l'enquête, les avis émis sur le projet plan, ou programme ;

5° Le bilan de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L.121-8 à L.121-15, de la concertation préalable définie à l'article L.121-16 ou de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision. Il comprend également l'acte prévu à l'article L.121-13 ainsi que, le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L.121-16-2. Lorsque aucun débat public ou lorsque aucune concertation préalable n'a eu lieu, le dossier le mentionne ;

6° La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet dont le ou les maîtres d'ouvrage ont connaissance ;

7° Le cas échéant, la mention que le projet fait l'objet d'une évaluation transfrontalière de ses incidences sur l'environnement en application de l'article R.122-10 ou des consultations avec un Etat frontalier membre de l'Union européenne ou partie à la Convention du 25 février 1991 signée à Espoo.

L'autorité administrative compétente disjoint du dossier soumis à l'enquête et aux consultations prévues ci-après les informations dont la divulgation est susceptible de porter atteinte aux intérêts mentionnés au I de l'article L.124-4 et au II de l'article L.124-5.

2- INSERTION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC DANS LA PROCÉDURE ADMINISTRATIVE RELATIVE À L'OPÉRATION

2.1- Contexte du projet

Le Parc d'activités « Les Portes de Bretagne 2 » constitue un site stratégique pour le développement économique du territoire 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
- d'un besoin d'accueillir de nouvelles entreprises pour conforter le dynamisme du territoire.

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

Les objectifs de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine visent à :

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 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

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'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.

Afin d'engager la conception du projet, l'intercommunalité a lancé en 2020 les premières études de faisabilité, puis a défini les modalités de la concertation préalable conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Cette concertation, menée entre 2021 et 2023, a comporté une réunion publique, une réunion participative, une exposition permanente, la mise à disposition d'un dossier complet d'information et l'ouverture de registres permettant au public de faire connaître ses observations.

À l'issue du parcours de concertation et des études techniques et environnementales menés par Pays de Châteaugiron Communauté, le Conseil communautaire a approuvé, en juillet 2025, le bilan de la concertation.

Les principales caractéristiques du projet de ZAC, issues des études menées depuis 2020, sont les suivantes :

- Un périmètre d'environ 25 hectares, correspondant à l'extension du parc d'activités existant au sud de la RN 157.
- Une ZAC à vocation économique, destinée à accueillir progressivement des activités mixtes.
- La possibilité d'implanter, à terme, des services ou activités de soutien aux entreprises (restauration, services de proximité), compatibles avec la vocation du secteur.
- Un projet intégrant une forte dimension paysagère et environnementale, incluant la préservation des continuités écologiques existantes, la valorisation et la replantation d'éléments bocagers, la création d'espaces de transition paysagère avec les milieux agricoles, ainsi que l'intégration paysagère des futurs bâtiments et aménagements.
- Un projet d'aménagement incluant une nouvelle organisation de la desserte interne du parc, le renforcement des circulations douces et la connexion aux aménagements cyclables existants, la coordination avec les projets d'infrastructures routières permettant d'améliorer la gestion des flux poids-lourds et l'accès aux zones d'activités.

2.2- Identification du porteur de projet

Le projet d'aménagement de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » est porté par :

Maître d'ouvrage concessionnaire :

Pays de Châteaugiron Communauté
16 rue de Rennes,
35 410 Châteaugiron

2.3- Bilan de la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, les projets de création de zone d'aménagement concerté font l'objet d'une concertation préalable, organisée selon les modalités prévues aux articles L.103-2 et suivants.

Pour la ZAC « Portes de Bretagne 2 », les objectifs et les modalités de la concertation ont été définis par délibération du Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté en date du 19 novembre 2020. La concertation s'est déroulée entre 2021 et 2023, comprenant notamment une réunion publique, une réunion participative, une exposition permanente, la mise à disposition d'un dossier de concertation et l'ouverture de registres destinés à recueillir les observations du public. Le bilan de la concertation préalable a été dressé puis approuvé par le Conseil communautaire le 10 juillet 2025 ; il est annexé au présent dossier de participation du public par voie électronique.

Cette concertation s'inscrit dans la continuité de la démarche d'échanges et d'information engagée par le Pays de Châteaugiron Communauté depuis 2020 dans le cadre de la réflexion sur l'extension du parc d'activités des Portes de Bretagne et sur la planification de son développement économique.

2.4- Consultation de l'Autorité Environnementale et des personnes publiques intéressées par le projet

Comme indiqué supra, le projet de ZAC a fait l'objet d'une évaluation environnementale (rubrique 39 du tableau annexé à l'article R.122-2 du Code de l'environnement).

Tous les projets faisant l'objet d'une étude d'impact, de manière systématique ou à l'issue d'un examen au cas par cas, sont soumis pour avis à une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation. Une fois émis, cet avis doit faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage du projet et doit être mis à disposition du public.

L'étude d'impact du projet a été transmise à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale pour avis, conformément à la réglementation applicable aux opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 hectares. Le 29 septembre 2025, la MRAE a publié une information relative à l'absence d'avis sur ce dossier.

Le projet de création de ZAC a, par ailleurs, été soumis pour avis aux Communes concernées par le projet.

Le dossier d'évaluation environnementale du projet, l'information relative à l'absence d'avis de la MRAE, les avis des Communes sollicitées, ainsi que la réponse écrite du maître d'ouvrage à ces avis, sont joints au dossier soumis à la participation du public par voie électronique.

2.5- La participation du public par voie électronique

La participation du public par voie électronique a pour objet d'assurer l'information du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

La participation du public par voie électronique ne nécessite pas la désignation d'un commissaire enquêteur.

L'ouverture et l'organisation de la participation du public sont assurées par la personne publique responsable du projet, à savoir le Pays de Châteaugiron Communauté : par délibération du 18 décembre 2025, le Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté a défini les modalités d'organisation de la participation du public par voie électronique.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, le public a été informé des modalités d'organisation de la participation du public par voie électronique par un avis mis en ligne sur les sites internet du Pays de Châteaugiron Communauté et de la mairie de Servon-sur-Vilaine. L'avis a également été publié dans deux journaux (le Ouest-France et le Journal de Vitré). Ces formalités de publicité ont été accomplies à compter du 09 janvier 2026, soit au moins 15 jours avant le début de la participation du public.

Les avis de publicité ainsi diffusés mentionnent :

- Le projet de plan ou programme ou la demande d'autorisation du projet ;
- Les coordonnées des autorités compétentes pour prendre la décision, celles auprès desquelles peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celles auxquelles des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;
- La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;
- Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;
- L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;
- Le fait que le plan ou programme ou le projet soit soumis à évaluation environnementale et que, le cas échéant, il est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement d'un autre Etat membre dans les conditions prévues à l'article L.123-7 et le lieu où ce rapport ou cette étude d'impact peuvent être consultés ;
- Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale mentionné à l'article L.122-7 ou à l'article L.104-6 du Code de l'urbanisme ainsi que du ou des lieu(x) où il peut être consulté.

La participation du public par voie électronique se déroulera **du 26 janvier 2026 à 12h00 au 26 février 2026 à 12h00**, soit une période de **32 jours consécutifs**.

Pendant toute cette durée, la participation se déroule sous forme dématérialisée : le dossier est librement consultable par le public sur une plateforme dédiée accessible via le site du Pays de Châteaugiron Communauté. Les observations et propositions du public peuvent être adressées sur cette plateforme, dans un délai qui ne peut être inférieur à 30 jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

Les documents peuvent, par ailleurs, être mis en consultation sur support papier, sur demande présentée dans les conditions définies aux articles L.123-19-1, R.123-46-1 et D.123-46-2 du Code de l'environnement : la demande doit être

présentée au siège du Pays de Châteaugiron Communauté, au plus tard le quatrième jour ouvré précédant l'expiration du délai de consultation ; les documents seront mis à disposition du demandeur au lieu et heure qui lui sont indiqués au moment de sa demande. Cette mise à disposition interviendra au plus tard le deuxième jour ouvré suivant celui de la demande.

Ces informations ont été portées à la connaissance du public sur les avis de publicité.

2.6- Contenu du dossier mis à disposition du public

Conformément aux dispositions de l'article L.123-19 du Code de l'environnement, le dossier soumis à la participation du public par voie électronique comporte les pièces suivantes :

- Le dossier d'étude d'impact environnemental portant sur le projet de création de la ZAC « Les Portes de Bretagnes 2 » ;
- L'information relative à l'absence d'avis publiée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne le 29 septembre 2025 ;
- Les avis des Communes sollicitées et concernées par le projet ;
- La réponse écrite du maître d'ouvrage aux avis ;
- Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Portes de Bretagnes 2 », approuvé par le Conseil communautaire du 10 juillet 2025 ;
- Le projet de dossier de création de la ZAC « Les Portes de Bretagnes 2 » ;
- La présente notice mentionnant les textes régissant la consultation du public et indiquant la façon dont cette consultation s'insère dans la procédure administrative relative au projet.

2.7- Décisions pouvant être adoptées au terme de la participation du public par voie électronique

À l'issue de la consultation du public, une synthèse des observations et propositions du public sera dressée et soumise à l'approbation du Conseil communautaire.

La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, sont rendus publics au plus tard à la date de la publication de la décision de création de la ZAC et pendant une durée minimale de trois mois.

2.8- Mention des autres autorisations éventuellement nécessaires

La décision d'approbation de création de la ZAC relève de la compétence du Conseil communautaire de Pays de Châteaugiron Communauté. Elle ne pourra intervenir qu'après expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions du public, ce délai ne pouvant être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la participation du public par voie électronique.

Le projet de ZAC fait parallèlement l'objet d'une procédure d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau, concernant la gestion des eaux pluviales (rubrique 2.1.5.0 du R.214-1 du Code de l'environnement). Le dossier d'autorisation Loi sur l'Eau est instruit par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (Police de l'Eau).

Autres autorisations éventuellement nécessaires pour réaliser le projet :

Régime	Autorisation nécessaire
Autorisation prévue au I de l'article L.214-3 du Code de l'environnement (Loi sur l'eau)	Oui : le dossier de demande d'autorisation sera déposé auprès de la Police de l'Eau au stade des études de réalisation de la ZAC.
Autorisation prévue à l'article L.341-10 du Code de l'environnement (sites classés)	Non
Dérogation prévue à l'article L.411-2 du Code de l'environnement (dérogation espèce protégée)	Non
Autorisation prévue à l'article L.512-1 du Code de l'environnement (ICPE)	Non

Étude préalable prévue à l'article L.112-1-3 du Code rural et de la pêche maritime (compensation agricole collective)	Oui : <i>l'étude préalable de compensation agricole collective est jointe aux annexes de l'étude d'impact de la ZAC.</i>
Opérations d'archéologie préventive prévues aux articles L.523-1 et suivants du Code du patrimoine (diagnostics et fouilles archéologiques)	Oui : <i>la ZAC a fait l'objet d'un diagnostic archéologique préventif, prescrit le 23 juillet 2025 par le Préfet de Bretagne.</i>