Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 035-200039022-20260922-DC_2026_301-DE

DC_2026_301

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 17 SEPTEMBRE 2026

Secrétaire de séance : Madame LEMERCIER Alexandra

Nombre de conseillers en exercice : 75 Présents : 62 Votants (dont 3 pouvoirs) : 65	L'an deux mille vingt six, le dix sept septembre le Conseil d'agglomération étant réuni à VITRÉ après convocation légale, Date de convocation : le 11/09/2026

Etaient présents :
Françoise GESLAND - ARGENTRE DU PLESSIS, Pierrick GENDRY - ARGENTRE DU PLESSIS, Martine VERE - ARGENTRE DU PLESSIS, Joël FRIN - ARGENTRE DU PLESSIS, Eric GLINCHE - BAIS, Stéphane DOUABIN - BALAZE, Pascale CARTRON - BREAL SOUS VITRE, Joseph NEVEU - BRIELLES, Fabienne BELLOIR - CHAMPEAUX, Teddy REGNIER - CHATEAUBOURG, Aude de LA VERGNE - CHATEAUBOURG, Hubert DESBLES - CHATEAUBOURG, Christelle AVERLAND-SCHMITT - CHATEAUBOURG, Jean-Luc DUVEL - CHATILLON EN VENDELAIS, André BOUTHEMY - CORNILLE, Jean-Marc MAILLARD - DOMAGNE, Magali BUDOR - DOMAGNE, Alexandre BODIN - DOMALAIN, Patricia MARSOLLIER - DROUGES, Michel ERRARD - ERBREE, Marie-Christine MORICE - ETRELLES, Roland LE DROFF - GENNES SUR SEICHE, Joël TRAVERS - LA CHAPELLE ERBREE, Antoine GEFFRAY - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Katia BONNANT - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Olivier DESPREZ - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Ludovic LE SQUER - LA SELLE GUERCHAISE, Serge BERGER - LANDAVRAN, Aurélien THEBERT - LE PERTRE, Christelle HALLET - MARPIRE, Jean-Luc DELAUNAY - MECE, Jean-Yves LEBLANC - MONDEVERT, Thierry MONGODIN - MONTAUTOUR, Marie-Louise BERHAULT - MONTREUIL DES LANDES, Patrick GUEGUIN - MONTREUIL SOUS PEROUSE, Sophie HUNAULT - MOUSSE, Cédric FOLIARD - MOUTIERS, Frédéric MARTIN - POCE LES BOIS, Jean-Claude DENOUAULT - PRINCÉ, Karine MOREL - RANNEE, Christophe FESSELIER - ST AUBIN DES LANDES, Pascal POIRIER - ST CHRISTOPHE DES BOIS, Vincent SINOQUET - ST DIDIER, Myriam ALEXANDRE - ST GERMAIN DU PINEL, Elisabeth BRUN - ST M'HERVE, Michel SAUVAGE - TAILLIS, Yannick FOUET - TORCE, Bruno DELVA - VAL D'IZE, Aurélie BOUVET ADAM - VAL D'IZE, Samuel URIEN - VERGEAL, Pierre LEONARDI - VITRE, Paul LAPAUSE - VITRE, Lionel LE MIGNANT - VITRE, Alexandra LEMERCIER - VITRE, Fabien LAMIRE - VITRE, Freddy ANDRIEUX BIZEL - VITRE, Sophie MARQUANT - VITRE, Anne BRIDEL - VITRE, Philippe MAIGNAN - VITRE, Carine GERMOND - , Patrick PLANCHET - , Nadège LE FLOCH -

Ont donné pouvoir :
Eric QUIVIGER donne pouvoir à Vincent SINOQUET, Vanessa ALLAIN donne pouvoir à Alexandra LEMERCIER, Erwann ROUGIER donne pouvoir à Nadège LE FLOCH

Etaient absents :
Elisabeth CARRE, Nathalie CLOUET, Arnaud DUPUIS, Laurent FESSELIER, Joseph JEULAND, Anne-Marie MORLIER, Philippe JEULAND, Laurence DELAUNAY, Christine HEUDE, Pauline SEGRETAIN

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 035-200039022-20260922-DC_2026_301-DE

DC_2026_301

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

DÉLIBÉRATION

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 17 SEPTEMBRE 2026

- Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Gaultière 2 sur les communes de Chateaubourg et Domagné.

Le Vice-président expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L311-1 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral du 24 mars 2026 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitré communauté » ;
Vu la décision du Président n°2019_196 en date du 7 octobre 2019 relative au marché d'étude de faisabilité pour l'extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné ;
Vu la délibération communautaire 2023-033, en date du 26 janvier 2023, qui ouvre et définit les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC ;
Vu la délibération communautaire 2025-261, en date du 13 novembre 2025, qui clôture et tire le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC ;
Vu la demande d'autorisation environnementale et la tenue d'une consultation du public parallélisée du mercredi 22 avril 2026 au mercredi 22 juillet 2026 ;
Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête suite à la consultation du public parallélisée ;
Vu le projet de dossier de création de ZAC et ses annexes, établi conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que dès 2019, Vitré Communauté a engagé une étude de programmation et de faisabilité pour l'extension de la ZAC de la Gaultière sur les communes de Châteaubourg et Domagné. Cette étude a conduit l'agglomération à décider, par délibération en date du 26 janvier 2023, de réaliser ce projet d'extension dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Considérant qu'initialement envisagé sur 44,5 hectares, le projet a été remanié suite aux échanges menés lors de la concertation préalable ;

Considérant que le nouveau périmètre de 21,7 hectares est réparti entre Châteaubourg et Domagné et s'inscrit en continuité directe des zones d'activités existantes, offrant ainsi une cohérence urbaine et fonctionnelle ;

Considérant que le projet de zone d'activités répondra aux enjeux et objectifs suivants :

- Poursuivre la dynamique économique du territoire, marquée par un taux d'occupation de 95 % du parc de la Gaultière existant, et des parcs d'activités de Vitré Communauté en général.
- Répondre aux besoins des entreprises en offrant des parcelles adaptées tout en optimisant la consommation foncière.
- Renforcer l'attractivité du territoire, situé au carrefour de la RN 157 (axe Rennes-Paris) et de la RD 93, en continuité des zones d'activités existantes (ZAC de la Gaultière, ZA de la Haye Fonteny, ZA de la Rublonnière).
- Intégrer une dimension environnementale et paysagère (trames vertes et bleues, transition avec les milieux naturels, protection des riverains) ;

Considérant qu'au stade du dossier de création de la ZAC de la Gaultière 2, la surface cessible de l'opération est d'environ 19 hectares, après réduction des emprises nécessaires à la réalisation des espaces paysagers, des infrastructures et des ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 035-200039022-20260922-DC_2026_301-DE

DC_2026_301

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

Considérant que la surface de plancher maximale prévisionnelle est de 120 000 m² environ ;

Considérant qu'une demande d'autorisation environnementale a été réalisée, conformément à la réglementation en vigueur, afin de mesurer les incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant qu'une consultation du public parallélisée s'est tenue du mercredi 22 avril 2026 (9h00) au mercredi 22 juillet 2026 (17h00) ;

Considérant que durant cette consultation, deux réunions publiques ont été organisées et deux permanences ont été assurées par la commission d'enquête ;

Considérant que sept observations ont été recueillies via le registre numérique, ayant pour sujets principaux : les nuisances générées par la ZAC actuelle et la crainte de leur aggravation, l'artificialisation des sols, le trafic routier et l'adéquation des infrastructures existantes, la gestion des retours des riverains sur les nuisances passées et futures ;

Considérant que le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêtrice sont joints en annexe de la présente délibération ;
Considérant que parmi les équipements publics générés par le projet de ZAC sont déjà identifiées les pistes suivantes :

- Équipements publics propres à la ZAC :
- la voie de desserte de la ZAC et les emprises de circulations douces ;
- les espaces verts et le maillage paysager ;
- les ouvrages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales ;
- l'éclairage public ;
- les réseaux d'eau potable, de desserte électrique et numérique

- « Equipements publics » induits par la ZAC :
- Intervention sur le rond-point de la RD 93 pour l'accès à La ZAC

Considérant le régime fiscal de la ZAC :

- Conformément aux dispositions de l'article L331-7-5° du code de l'urbanisme, les constructions et aménagements réalisés dans les zones d'aménagement concerté mentionnées à l'article L311-1 du même code sont exonérés de la part communale ou intercommunale de la Taxe d'Aménagement, lorsque le coût des équipements publics, dont la liste est fixée par un décret en Conseil d'Etat, a été mis à la charge des constructeurs ou des aménageurs.
- Conformément aux dispositions de l'article R331-6-1° du code de l'urbanisme, le coût des voies et des réseaux publics intérieurs à la zone, ainsi que des espaces verts et des aires de stationnement correspondant aux seuls besoins des futurs usagers de la zone, sera pris en charge par l'aménageur et intégré à la charge foncière de l'opération.

Considérant qu'en conséquence, les constructions et aménagements réalisés dans la ZAC multisites seront exonérés de la part communale de la Taxe d'Aménagement.

Considérant qu'à la suite des études préalables, et conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, un dossier de création a été élaboré ;

Considérant que ce dossier, annexé à la présente délibération, comprend :
- Un rapport de présentation ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- l'Étude d'impact du dossier d'autorisation environnementale ;

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.

Envoyé en préfecture le 24/09/2026
Reçu en préfecture le 24/09/2026
Publié le
ID : 035-200039022-20260922-DC_2026_301-DE

DC_2026_301

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

• Le dossier précise également si la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement sera ou non exigible dans la zone.

Considérant qu'il est précisé qu'à la suite de l'acte de création de la ZAC, le Conseil Communautaire sera appelé à délibérer, ultérieurement, sur le dossier de réalisation de la ZAC ;

Il vous est proposé :
- D'approuver le dossier de création de la ZAC de la Gaultière 2 tel que présenté en annexe et établi conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme ;
- De créer une zone d'aménagement concerté ayant pour objet l'aménagement et l'équipement des terrains à vocation d'activités économique sur les territoires de Châteaubourg et Domagné ;
- De délimiter le périmètre de la ZAC portant sur environ 21,7 hectares ;
- D'approuver l'exonération des constructions situées au sein du périmètre de la ZAC de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement,
- D'autoriser le Président à mettre en œuvre toutes les formalités nécessaires à la poursuite de la procédure ;
- De préciser que le dossier sera consultable sur le site internet de Vitré Communauté.

Il est procédé au vote :

Nombre de votants : 65

- **Abstentions : 2**
- **Ne prend pas part au vote : 0**
- **Nombre de voix pour : 63**
- **Contre : 0**

Après en avoir délibéré, les membres du Conseil d'agglomération, approuvent la délibération à l'unanimité des votants.

Le Président
Teddy REGNIER

Signé par Teddy REGNIER
Président de Vitré Communauté
23 sept. 2026

La Secrétaire de séance,
Alexandra LEMERCIER

Signé par Alexandra LEMERCIER
10e vice-présidente en charge du tourisme, du patrimoine, des affaires culturelles et de la communication
23 sept. 2026

Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de RENNES, dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Vous avez également la possibilité d'exercer, durant le délai de recours contentieux, un recours gracieux auprès des services de Vitré Communauté.