Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-2025_06_146-DE

DEPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE
VALLONS DE HAUTE BRETAGNE COMMUNAUTE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL DE COMMUNAUTE

Séance du 04 décembre 2025

Le Conseil communautaire a été appelé à siéger par l'envoi d'une convocation accompagnée de l'ordre du jour et d'une note de synthèse pour chaque sujet, adressés le 21 novembre 2025, soit six jours francs avant la séance.

Le Conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté, légalement convoqué s'est réuni le jeudi 4 décembre 2025 à la maison intercommunale, 12 rue Blaise Pascal à Guichen, sous la présidence de M. Thierry BEAUJOUAN, Président.

Présents :
Sylvie AGAESSE, Thierry BEAUJOUAN, Patrick BERTIN, Laurence BIENNE, Marie-Claire BRAULT, Dominique DELAMARRE, Marcel DIVET, Joël GARCIA, Pascal GUERRO, Jean-Yves INIZAN, Jacques LARRAY, Evelyne LEFEUVRE, Yannick LEGOURD, Christian LEPRÊTRE, Jean-Marc MALDONADO, Roger MORAZIN, Michèle MOTEL, Thérèse PLANCHENAULT, Hugues RAFFEGEAU, Florence RIGAUD, Lucie SAEZ , Philippe SALAÜN, Joël SIELLER, Jean SZOT, Mickaël TANGUY, Pascale THEZE, Jean-Claude TROCHET, Françoise UGUET.

Pouvoirs :
Valérie DUVAL donne pouvoir à Christian LEPRÊTRE
Véronique LE DUC donne pouvoir à Dominique DELAMARRE
Xavier LEMEUNIER donne pouvoir à Marie-Claire BRAULT
Pierre-Yves REBOUX donne pouvoir à Jean-Claude TROCHET
Norbert SAULNIER donne pouvoir à Sylvie AGAESSE

Absents excusés :
Emilie BERNARDIN-CORBES, Emilie BOUCHARD, Isabelle BRANTONNE, Moïse DJOKO-KOUAM, Séverine GRIMAULT, Madeleine GUILLONNET, Frédéric GUILLOUËT, Maryline LAIR, Didier LE CHENECHAL, Jean-Philippe MEHU, José MERCIER, Marie-Thérèse MONVOISIN, Magali POISSON-VANNIER, Thierry PRESSARD, Christophe RICAUD, Aurélie SAULNIER, Nicolas TEXIER, Hermine TOFFOLETTI, Christophe VERON.

Secrétaire de séance : Dominique DELAMARRE

Nombre de délégués : En exercice : 52 . Présents : 28 Pouvoirs : 5 Absents excusés : 19	Délibération n°2025-06-146 Bilan de la concertation préalable et engagement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et demande d'ouverture d'une enquête unique préalable à la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-des-Comptes et de l'enquête parcellaire nécessaire à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du Mafay à Bourg-des-Comptes

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-2025_06_146-DE

Dans le cadre de sa stratégie en matière de développement économique, la communauté de communes de Vallons de Haute Bretagne Communauté (VHBC) a élaboré son schéma de développement des Zones d'Activités (ZA) en 2015 dont l'ambition est de répondre aux besoins des entreprises et ainsi contribuer au développement de l'emploi local pour assurer l'attractivité du territoire. Celui-ci a intégré l'extension de la ZA du Mafay à Bourg-des-Comptes.

En effet, le schéma de développement des zones d'activités identifie la ZA du Mafay comme structurante à l'échelle de l'intercommunalité ce qui lui confère l'objectif de dynamiser la sphère productive locale et d'accueillir des entreprises d'envergure à vocation industrielle. L'extension de la ZA du Mafay constitue aujourd'hui la priorité majeure du schéma de développement des ZA.

La procédure retenue pour parvenir à la réalisation de cet aménagement est celle de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Conformément aux articles L. 103-3 et suivants du code de l'urbanisme, le conseil communautaire a, par délibération en date du 3 juillet 2019, approuvé les objectifs du projet d'extension de la ZA du Mafay, approuvé le lancement des études préalables à la création de la ZAC, engagé la concertation préalable à la création de la ZAC et défini les modalités de celles-ci.

Par délibération en date du 30 septembre 2021, le conseil communautaire a arrêté le bilan de la concertation et créé la ZAC.

Au regard de la complexité du projet nécessitant une expertise technique approfondie ainsi qu'un savoir-faire commercial reconnu et dans une optique de maîtriser son budget, VHBC a fait le choix, par délibération en date du 1er juillet 2021, de confier l'opération à un concessionnaire. Ainsi, VHBC a engagé une consultation pour sa désignation en application des articles R. 300-5 du code de l'urbanisme et R. 3126-4 du code de la commande publique. À la suite de cette consultation, le groupe JEULIN, via la SNC des Noës, a été désigné concessionnaire par délibération en date du 10 novembre 2022. Le traité de concession d'aménagement a été signé le 4 janvier 2023 et un avenant à ce traité a été conclu le 23 mai 2025.

Ainsi, la SNC des Noës est devenue le maître d'ouvrage de l'opération. C'est pourquoi la déclaration d'utilité publique sera demandée au profit de VHBC ou de son concessionnaire.

Le projet permettra de :

- Proposer une offre de ZA structurante devenue rare sur le territoire de VHBC ;

- Répondre à la demande des acteurs économiques locaux ;

- Pallier le faible potentiel de réhabilitation et de densification.

L'opération d'extension de la ZA du Mafay répond ainsi à un objectif d'ordre économique, consistant à accueillir de nouvelles activités porteuses de valeur ajoutée et à créer de nouveaux emplois par l'implantation d'entreprises nouvelles.

Ainsi, et conformément à la compétence de la communauté de commune en matière de création et d'aménagement de zone d'activité économique prévue par l'article L. 5214-16, I., 2° du code général des collectivités territoriales, le projet répond à une finalité d'intérêt général.

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-2025_06_146-DE

Afin de parvenir à la réalisation de ce projet d'aménagement, VHBC doit s'assurer la maîtrise du foncier situé dans le périmètre de l'opération. Dans ce dessein, les acquisitions à l'amiable sont privilégiées par ses élus. Des démarches ont été entreprises depuis 2013 vis-à-vis des différents propriétaires pour l'acquisition amiable des terrains situés dans l'emprise de l'extension. Une convention de partenariat a été conclue avec la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) de Bretagne en août 2016 et pour une durée de deux ans afin que celle-ci réalise une expertise foncière sur l'emprise concernée. Cette expertise foncière a permis d'identifier l'ensemble des propriétaires, des exploitants et les enjeux fonciers en présence, de rendre compte à VHBC de la perception du projet par les acteurs locaux concernés et de recenser les solutions de compensations foncières existantes.

La SAFER s'est également vu confier la prise en charge des négociations pour le compte de VHBC pour la libération puis l'acquisition des parcelles.

Les négociations foncières menées par le SAFER n'ayant pas abouti à l'issue de la convention avec la SAFER, les élus de VHBC en lien avec la Mairie de Bourg-des-Comptes ont poursuivi les négociations amiables en rencontrant régulièrement les propriétaires concernés et maintenant une correspondance par voie postale.

Toutefois, ces négociations amiables n'ayant permis d'acquérir qu'une seule parcelle de 5,7 hectares sur l'ensemble de 20,47 hectares nécessaires à l'extension de la ZAC du Mafay, VHBC souhaite sécuriser l'acquisition de l'ensemble des parcelles concernées par le projet grâce à la mise en œuvre d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ayant pour objectif de pouvoir réaliser des expropriations si les négociations à l'amiable avec les propriétaires venaient à échouer. Par ailleurs, compte tenu de la configuration du projet, il n'est pas possible de le réaliser dans des conditions équivalentes à celles de l'aménagement de la zone et sans recourir à l'expropriation. Les précédentes études ont permis de définir l'emplacement idoine pour réaliser cet aménagement. Il n'est notamment pas possible de réaliser ce projet dans des conditions équivalentes en utilisant des biens se trouvant dans le patrimoine de VHBC. Dès lors, il est nécessaire d'acquérir les parcelles pour réaliser ce projet en recourant à l'expropriation à défaut d'accord amiable, aucune autre alternative ne pouvant être envisagée.

La nécessité du recours à l'expropriation est donc établie.

Les inconvénients pour la propriété privée, les activités agricoles, les riverains, l'environnement et la santé sont limitées en excluant du périmètre de la ZAC la maison située sur les parcelles ZB 111 et ZB 113, en indemnisant de manière juste et préalable les propriétaires et exploitants et en appliquant des mesures permettant d'éviter, réduire et compenser les atteintes à l'environnement et à la santé humaine.

Ni le coût financier du projet, ni les atteintes qu'il porte à la propriété privée, ni encore ses inconvénients d'ordre social, économique et environnemental ne sont excessifs au regard de l'intérêt public qu'il présente. En outre, sa réalisation renforcera le caractère structurant pour le secteur économique de la ZA du Mafay.

Il est nécessaire, par conséquent, d'approuver le lancement d'une procédure de DUP pour ce projet.

La partie Ouest du projet d'extension de la zone d'activités du Mafay (parcelles cadastrées section ZB, nos 93, 101 et 103, et section ZC nos 03, 70, 263, 265 et 279) étant classée en zone 2AUa, une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bourg-des-Comptes est nécessaire à la réalisation de l'opération.

Cette procédure étant soumise à évaluation environnementale en vertu des articles R. 104-13 et L. 153-31, I., 4° du code de l'urbanisme, par une délibération en date du 3 juillet 2025 (n° 2025-04-090), le conseil communautaire a approuvé les objectifs et modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-des-Comptes.

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-2025_06_146-DE

Objectifs de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Bourg-des-Comptes

Les objectifs de la concertation fixés par la délibération précitée du 3 juillet 2025 sont :

- Associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ;

- Informer le public sur la nature et l'avancement du projet ;

- Permettre au plus grand nombre, habitants, entreprises, associations, et toutes personnes intéressées, d'émettre leurs remarques, avis, attentes, observations et propositions concernant la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bourg-des-Comptes dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet de zone d'aménagement concerté portant extension du parc d'activités du Mafay, lesquelles seront enregistrées et conservées par Vallons de Haute Bretagne Communauté ;

- Recueillir les avis sur la mise en compatibilité du PLU de Bourg-des-Comptes et communiquer au concessionnaire les éléments utiles à l'adaptation du projet qu'il serait amené à conduire le cas échéant ;

- Préparer les prochaines étapes du projet, dont la phase d'enquête publique préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bourg-des-Comptes.

Modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Bourg-des-Comptes

Par cette délibération, le conseil communautaire a décidé d'engager une concertation publique selon les modalités suivantes :

- Une mise à disposition du public, durant un mois, d'un dossier papier de concertation sur le projet de mise en compatibilité du PLU et d'un registre destiné à recueillir les avis et observations au siège de Vallons de Haute Bretagne Communauté et à la Mairie de Bourg-des-Comptes ;

- Une mise à disposition du public, durant un mois, des informations relatives au projet ainsi qu'à la procédure de concertation sur le site internet de Vallons de Haute Bretagne Communauté https://www.vallons-de-haute-bretagne-communaute.fr/

Le dossier de concertation sous format papier devait être mis à disposition au siège de Vallons de Haute Bretagne Communauté et à la Mairie de Bourg-des-Comptes aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Toute personne intéressée devait pouvoir communiquer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet : https://www.vallons-de-haute-bretagne-communaute.fr/ ;

- Sur les registres tenus à la disposition du public au siège de Vallons de Haute Bretagne Communauté et à la Mairie de Bourg-des-Comptes aux jours et heures habituelles d'ouverture ;

- Par voie postale à l'adresse suivante : Vallons de Haute Bretagne Communauté, 12 rue Blaise Pascal 35580 Guichen ;

- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : economie@vallonsdehautebretagnecommunaute.fr

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-2025_06_146-DE

Communication préalable mise en œuvre afin d'informer sur la concertation publique

Le public devait être informé de l'ouverture de la concertation :

- Par avis dans la presse locale ;

- Par voie d'affichage à la mairie de Bourg-des-Comptes ;

- Sur le site internet de Vallons de Haute Bretagne Communauté à l'adresse suivante : https://www.vallons-de-haute-bretagne-communaute.fr/.

Bilan de la concertation

Dans le cas présent, la concertation s'est déroulée selon les modalités suivantes :

- Une mise à disposition du public, durant un mois, du 17 septembre au 17 octobre 2025, d'un dossier papier de concertation sur le projet de mise en compatibilité du PLU et d'un registre destiné à recueillir les avis et observations au siège de Vallons de Haute Bretagne Communauté et à la Mairie de Bourg-des-Comptes ;

- Une mise à disposition du public, durant un mois, du 17 septembre au 17 octobre 2025, des informations relatives au projet ainsi qu'à la procédure de concertation sur le site internet de Vallons de Haute Bretagne Communauté https://www.vallons-de-haute-bretagne-communaute.fr/

Le dossier de concertation sous format papier a été mis à disposition au siège de Vallons de Haute Bretagne Communauté et à la Mairie de Bourg-des-Comptes aux jours et heures habituelles d'ouverture.

Toute personne intéressée a pu communiquer ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé ouvert sur le site internet : https://www.vallons-de-haute-bretagne-communaute.fr/

- *Sur les registres tenus à la disposition du public au siège de Vallons de Haute Bretagne* Communauté et à la Mairie de Bourg-des-Comptes aux jours et heures habituelles d'ouverture.

- Par voie postale à l'adresse suivante : Vallons de Haute Bretagne Communauté, 12 rue Blaise Pascal 35580 Guichen.

- Par messagerie électronique à l'adresse suivante : economie@vallonsdehautebretagnecommunaute.fr

Le public a été informé de l'ouverture de la concertation :

- Par avis dans la presse locale, publié le 10 septembre 2025 dans Ouest-France et Les Infos de Redon

- Par voie d'affichage à la mairie de Bourg-des-Comptes et au siège de VHBC placardé sur les emplacements réservés à partir du 3 septembre 2025

- Sur le site internet de Vallons de Haute Bretagne Communauté à l'adresse suivante : https://www.vallons-de-haute-bretagne-communaute.fr/ à partir du 29 août 2025

Ainsi, les modalités de la concertation prévues par la délibération du 3 juillet 2025 ont été respectées.

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-2025_06_146-DE

À l'issue de la concertation, qui s'est achevée le 17 octobre 2025, voici le recensement des avis qui ont été reçus :

- Aucun avis déposé sur le registre à disposition au siège de Vallons de Haute Bretagne Communauté ;

- Aucun avis déposé sur le registre à disposition à la Mairie de Bourg-des-Comptes ;

- Aucun avis reçu via le formulaire disponible sur le site internet de Vallons de Haute Bretagne Communauté ;

- Aucun avis reçu via le formulaire disponible sur le site internet de Bourg-des-Comptes ;

- Un avis reçu par mail de la part du Syndicat Mixte des Vallons de Vilaine.

Le Syndicat Mixte des Vallons de Vilaine indique dans son avis, que l'enveloppe maximale attribuée à la ZA du Mafay et figurant dans son Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) arrêté le 11 décembre 2024, est de 10 hectares pour la période 2021-2031 et demande à VHBC d'expliquer la consommation de l'enveloppe de 10,4 ha supplémentaire dédiée au projet.

Cependant, la compatibilité du projet avec le SCoT s'apprécie au regard du schéma en vigueur à la date de la déclaration d'utilité publique.

Il est précisé par ailleurs que la durée de validité DUP s'étend sur une durée une période de 5 ans pouvant être renouvelée une fois, soit une durée de validité totale de 10 ans en vertu des articles L. 121-4 et L. 121-5 du code de l'expropriation. La réalisation du projet global pourra donc excéder la première période 2021-2031 pour laquelle 10 hectares sont prévus au SCoT des Vallons de Vilaine.

Il convient également de relever que VHBC devra approuver son dossier de réalisation et réaliser un dossier au titre de la loi sur l'eau (article L. 214-1 du code de l'environnement) qui devra être obtenue du préfet d'Ille-et-Vilaine avant le démarrage des travaux.

Par ailleurs, l'OAP relative au projet de la ZAC du Mafay prévoit bien un phasage en deux tranches afin d'être compatible avec le SCoT et de respecter les prescriptions visées.

Une première tranche sera réalisée sur environ 10 hectares au titre de la période 2021-2031) et une seconde tranche sur 10,40 hectares au titre de la période 2031-2041.

L'avis consultatif du syndicat mixte est donc pris en compte par VHBC et l'opération dont la déclaration d'utilité publique est sollicitée est compatible avec le schéma de cohérence territoriale en vigueur, dans le respect de l'article L. 143-44 du code de l'urbanisme.

La concertation préalable s'est donc déroulée du 17 septembre au 17 octobre 2025 selon les modalités prévues par la délibération n° 2025-04-090 du 3 juillet 2025. Celle-ci a permis d'informer le public et toutes les personnes concernées de la mise en compatibilité du PLU de Bourg-des-Comptes intégrée dans le dossier de demande de Déclaration d'Utilité Publique du projet d'extension de la ZA du Mafay.

Approbation du dossier de demande d'enquête publique conjointe valant DUP, cessibilité et mise en compatibilité du PLU de Bourg-des-Comptes.

Est soumis à l'approbation du conseil un dossier de demande d'enquête publique conjointe valant DUP, cessibilité et mise en compatibilité du PLU de Bourg-des-Comptes comprenant :

- Un dossier d'enquête publique préalable à la DUP et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bourg-des-Comptes :

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-2025_06_146-DE

- Notice explicative
- Plan de situation
- Plan général des travaux
- Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants
- Appréciation sommaire des dépenses

Y seront annexés les bilans des concertations, le dossier de création de la zone d'aménagement concerté, l'étude d'impact actualisée, le rapport d'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme, l'avis qui sera rendu par l'autorité environnementale et le procès-verbal d'examen conjoint.

- Un dossier d'enquête parcellaire :

- Plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

- Liste des propriétaires (état parcellaire).

Vu :

- Le code général des collectivités territoriales, notamment son article L. 5214-16, I., 2° ;

- Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R. 112-1 et suivants et ses articles R. 131-1 et suivants ;

- Le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 et suivants et ses articles R. 123-1 et suivants ;

- Le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 et suivants, L. 104-1 et suivants et L. 153-54 ;

- Le schéma de cohérence territoriale approuvé le 6 avril 2011 et le projet de schéma de cohérence territoriale dont la révision a été lancée le 11 décembre 2024 ;

- Le plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-des-Comptes ;

- La délibération n° 2019-05-127 du conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté en date du 3 juillet 2019 approuvant les objectifs du projet d'extension du Parc d'activités du Mafay, le périmètre d'études et les modalités de la concertation préalable à la création de la zone d'aménagement concerté ;

- L'avis de l'autorité environnementale n° MRAe 2021-008855 en date du 20 mai 2021 sur le projet de création d'une zone d'aménagement concerté pour l'extension de la zone d'activités du Mafay ;

- La délibération n° 2021-05-107 du 1er juillet 2021 par laquelle le conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté a approuvé le principe d'une concession d'aménagement pour l'extension de la zone d'activités du Mafay et autorisé son président à lancer une procédure de passation d'une concession d'aménagement ;

- La délibération n° 2021-06-147 du conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté en date du 30 septembre 2021 tirant le bilan de la mise à disposition du public de l'étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale ;

- La délibération no 2021-06-148 du conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté en date du 30 septembre 2021 arrêtant le bilan de la concertation et approuvant le dossier de création de la zone d'aménagement concerté du Mafay ;

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-2025_06_146-DE

- La délibération no 2022-01-009 du conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté en date du 27 janvier 2022 approuvant l'avant-projet de la zone d'aménagement concerté ;

- La délibération n° 2022-08-134 du conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté en date du 10 novembre 2022 désignant la SNC des Noës concessionnaire pour l'aménagement de la ZAC du Mafay et approuvant le traité de concession d'aménagement et de ses annexes ;

- La délibération n° 2025-01-012 du 6 février 2025, approuvant l'avenant au traité de concession, lequel stipule que « Au cas où des accords amiables ne pourraient être conclus entre le CONCESSIONNAIRE et une partie des propriétaires de terrains bâtis ou non bâtis compris dans le périmètre de l'opération, le CONCEDANT s'engage à mettre en œuvre sans délai la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et à solliciter un arrêté préfectoral reconnaissant l'utilité publique de l'opération à son propre bénéfice ou à celui du CONCESSIONNAIRE. Le CONCEDANT établira les dossiers de déclaration d'utilité publique et de déclaration d'enquête parcellaire et tous les documents nécessaires à l'intervention de l'arrêté de cessibilité, qui sera prononcée au bénéfice du CONCEDANT » ;

- La délibération n°2025-04-090 du conseil communautaire de Vallons de Haute Bretagne Communauté en date du 3 juillet 2025 approuvant les modalités de la concertation préalable à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-des-Comptes ;

- La délibération du conseil municipal de Bourg-des-Comptes en date du 2 décembre 2025 émettant un avis favorable sur le bilan de la concertation et le dossier de demande de DUP, cessibilité et mise en compatibilité du PLU.

Considérant :

- Que la réalisation de l'opération requiert la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bourg-des-Comptes ;

- Que l'ouverture conjointe de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme ainsi que de l'enquête parcellaire au bénéfice de VHBC ou de son concessionnaire permettront de déclarer l'utilité publique l'extension de la ZAC du Mafay et de déclarer cessibles les parcelles nécessaires à sa réalisation et, ainsi, de contribuer au développement économique et à la création d'emplois locaux ;

- Que, parallèlement, il est nécessaire de poursuivre les démarches et négociations en vue d'obtenir par voie amiable la maîtrise foncière des terrains nécessaires à la réalisation du projet d'extension de la zone d'activité du Mafay.

Avis de la commission : favorable
Avis du Bureau : favorable

Informé de ce qui précède et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'approuver les conclusions du rapport ci-annexé tirant le bilan de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Bourg-des-Comptes conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme ;**

Envoyé en préfecture le 26/01/2026
Reçu en préfecture le 26/01/2026
Publié le
ID : 035-200043990-20251204-2025_06_146-DE

- D'approuver le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) au profit de la communauté de communes Vallons de Haute Bretagne Communauté ou de son concessionnaire en vue de l'aménagement de l'extension de la ZA du Mafay sous la forme d'une ZAC, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Bourg-des-Comptes ;

- D'autoriser le Président de Vallons de Haute Bretagne Communauté à solliciter auprès de Monsieur le Préfet d'Ille-et-Vilaine l'ouverture d'une enquête publique unique et conjointe, réalisée conformément aux dispositions du code de l'environnement, regroupant l'enquête publique préalable à la DUP et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Bourg-des-Comptes ainsi que l'enquête parcellaire ;

- D'informer Monsieur le Préfet que la DUP devra être établie au bénéfice de VHBC ou de son concessionnaire ;

- D'autoriser le Président de Vallons de Haute Bretagne Communauté à solliciter du Préfet d'Ille-et-Vilaine un arrêté déclarant d'utilité publique les acquisitions nécessaires au projet d'extension de la ZAC du Mafay au profit de VHBC ou de son concessionnaire ;

- D'autoriser le Président de Vallons de Haute Bretagne Communauté à solliciter du Préfet d'Ille-et-Vilaine un arrêté déclarant cessibles les parcelles nécessaires à la réalisation du projet d'extension de la ZAC du Mafay au profit de VHBC ;

- D'autoriser le Président de Vallons de Haute Bretagne Communauté à accomplir toutes les démarches ou formalités et à signer tous les actes et documents que la DUP rendrait nécessaires.

Annexes obligatoires :
N°14 : Certificat d'affichage des informations d'ouverture de la concertation préalable à la mise en compatibilité du PLU de Bourg-des-Comptes
N°15 : Certificat de mise en œuvre de la concertation préalable du 17/09 au 17/10/2025
N°16 : Bilan de la concertation préalable
N°17 : Dossier d'enquête préalable à la DUP
N°18 : Enquête parcellaire

Conformément à l'article L.2131-1 du code général des collectivités territoriales, cet acte est rendu exécutoire après l'affichage effectué le 12 décembre 2025.
Envoi en Préfecture indiqué sur la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,
Le Président,

Thierry BEAUJOUAN,

