Envoyé en préfecture le 19/06/2026
Reçu en préfecture le 19/06/2026
Publié le
ID : 035-243500659-20260618-D2026_06_16-DE

Pays de Châteaugiron Communauté

Extrait du registre des délibérations **2026 – 06 – 16**
Décision du 18 juin 2026

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE

L'an deux-mille-vingt-six, le **18 juin** 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.

Date de convocation	12 juin 2026
Nombre de membres	En exercice : 35 Quorum : 18 Présents : 31 Votants : 34 (dont 3 pouvoirs)
Présents	**Châteaugiron :** Olivier BODIN, François BRISSIER, Stéphanie DOUESSIN, Anne-Marie ECHELARD, Philippe LANGLOIS, Schirel LEMONNE, Ludovic LONCLE, Séverine MAYEUX, Laëtitia MIRALLES, Christophe REBULARD, Catherine TAUPIN. **Domloup :** Sébastien CHANCEREL, Sylviane GUILLOT, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jacky LECHABLE, Michel MERCIER. **Noyal-sur-Vilaine :** Emmanuel CASADO, Sébastien COQUELIN, Victor CORREIA, Nadège GASPARETTO, Céline GOVEN, Stéphane LENFANT, Marielle MURET-BAUDOIN. **Piré-Chancé :** Dominique DENIEUL, Jean-Benoît DUFOUR, Martine JOUANNET. **Servon-sur-Vilaine :** Lara BAKHOS, Benoît DUFLOS, Rozanne JAMAIN, Dominique MARCHAND, Melaine MORIN.
Absents excusés	Jean-Marc LEVEQUE, Bénédicte PINARD (pouvoir à Schirel LEMONNE), Marie-Claude HELSENS (pouvoir à Marielle MURET-BAUDOIN), Patricia CASSONNET (pouvoir à Martine JOUANNET).
Absents	-
Secrétaire de séance	Sébastien CHANCEREL.

Les Portes de Bretagne 2 : création de la ZAC

Dominique DENIEUL indique que :
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu les statuts du Pays de Châteaugiron Communauté,
Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 311-1 à L. 311-8 et R. 311-1 à R. 311-5-1,
Vu le Code de l'environnement,
Vu le SCoT du Pays de Rennes approuvé le 19 mai 2015, qui identifie le projet d'aménagement du Parc d'activités « Les Portes de Bretagne 2 » en tant que site stratégique d'aménagement de développement économique sur l'axe Rennes – Paris,
Vu le projet de territoire 2022-2027 du Pays de Châteaugiron Communauté approuvé le 16 décembre 2021, inscrivant le projet d'aménagement du Parc d'activités « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine comme site stratégique pour le développement économique,
Vu le schéma de développement économique à horizon 2035 du Pays de Châteaugiron Communauté approuvé le 22 avril 2025, qui flèche le futur développement économique du territoire vers « les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 16 janvier 2020 autorisant le lancement des études préalables pour le projet d'aménagement du Parc d'activité « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 19 novembre 2020 actant les objectifs du projet d'aménagement du Parc d'activités « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine et les modalités de la concertation préalable,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 10 juillet 2025 tirant le bilan de la concertation préalable,
Vu le courrier de la commune de Servon-sur-Vilaine du 23 septembre 2025 émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC,
Vu la délibération du Conseil Municipal de Châteaubourg du 16 septembre 2025 émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC sous réserve,
Vu l'information relative à l'absence d'avis publiée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) de Bretagne le 29 septembre 2025,

Envoyé en préfecture le 19/06/2026
Reçu en préfecture le 19/06/2026
Publié le
ID : 035-243500659-20260618-D2026_06_16-DE

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 18 décembre 2025 approuvant les modalités de participation par voie électronique relative au projet de création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine intégrant l'étude d'impact,
Vu la procédure de participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine organisée du 26 janvier 2026 à 12h00 au 26 février 2026 à 12h00,
Vu la synthèse des observations et propositions du public recueillies lors de la participation du public par voie électronique et les motifs de la décision (document en annexe),
Vu le dossier de création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine (document en annexe) intégrant :

- Un rapport de présentation,
- Un plan de situation,
- Le plan de délimitation du périmètre,
- Le régime applicable au regard de la part communale de la taxe d'aménagement,
- Le programme global des constructions,
- L'étude d'impact,
- Le bilan de la concertation préalable,

Considérant que le projet de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » constitue un site stratégique pour le développement économique du territoire dans le SCoT du Pays de Rennes, et le projet de territoire 2022-2027 du Pays de Châteaugiron Communauté 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 existantes,
- D'un besoin d'accueillir de nouvelles entreprises pour conforter le dynamisme du territoire.

Considérant que 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.

Considérant que le programme global prévisionnel de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine à vocation économique prévoit notamment :

- Un secteur dédié aux activités artisanales,
- Un secteur dédié aux activités mixtes,
- Un secteur dédié aux services à destination de la ZAC.

Il est envisagé le développement d'une surface de plancher prévisionnelle de 146 000 m² environ.

Considérant que la concertation préalable à la création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » a été menée par le Pays de Châteaugiron Communauté qui en a tiré le bilan par délibération du 10 juillet 2025,

Considérant que conformément aux dispositions des articles L.122-1 et suivants du code de l'environnement, le projet de création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » a été soumis à la réalisation d'une étude d'impact qui expose d'une part, les motifs et considérations justifiant l'opération, notamment au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et la santé humaine et qui d'autre part, définit les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine, réduire celles qui ne peuvent être évitées, compenser celles qui n'ont pu être ni évitées ni réduites et à définir les modalités d'accompagnement et de suivi des incidences du projet sur l'environnement et la santé humaine, qui seront mises en œuvre dans le cadre de la réalisation du projet,

Considérant l'absence d'avis rendu par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Bretagne,

Considérant les avis des communes de Servon-sur-Vilaine et de Châteaubourg ainsi que le mémoire en réponse du Pays de Châteaugiron Communauté, joint au dossier de participation du public par voie électronique,

Considérant que conformément à l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, le projet de dossier de création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » intégrant l'étude d'impact a été mis à disposition du public par voie électronique du lundi 26 janvier 2026 à 12h00 au jeudi 26 février 2026 à 12h00, soit une période de 32 jours consécutifs.

Envoyé en préfecture le 19/06/2026
Reçu en préfecture le 19/06/2026
Publié le
ID : 035-243500659-20260618-D2026_06_16-DE

Considérant la synthèse des observations et propositions du public (document en annexe) recueilles lors de la participation du public par voie électronique ci-annexée, qui n'est pas de nature à remettre en cause la création de la ZAC,

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à la majorité (32 pour, 2 abstentions), décide :

- ✓ d'approuver la synthèse des observations et propositions du public recueillies lors de la participation du public par voie électronique ci-annexée ;
- ✓ d'approuver le dossier de création de la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » à Servon-sur-Vilaine, établi conformément à l'article R. 311-2 du code de l'urbanisme ci-annexé ;
- ✓ de préciser que le projet a pris en considération l'étude d'impact, l'avis des communes de Servon-sur-Vilaine et de Châteaubourg et les réponses apportées, ainsi que les résultats de la concertation préalable et de la participation du public par voie électronique ;
- ✓ de créer la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » sur la commune de Servon-sur-Vilaine selon le plan de périmètre ci-annexé ;
- ✓ d'acter que le programme global prévisionnel des constructions qui seront réalisées à l'intérieur de la zone comprend environ 146 000 m² SDP (surface plancher) d'activités économiques et services à destination de la ZAC ;
- ✓ de décider d'appliquer la part communale de la Taxe d'Aménagement au sein de la ZAC ;
- ✓ d'approuver conformément à l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, l'étude d'impact ci-annexée exposant les motifs et considérations justifiant l'opération, notamment au regard des incidences notables du projet sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées et compenser celles qui ne peuvent être évitées ni réduites, ainsi que les modalités du suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine ;
- ✓ d'autoriser le Président du Pays de Châteaugiron Communauté ou son représentant dûment habilité, à faire établir le dossier de réalisation visé à l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme ;
- ✓ d'autoriser le Président du Pays de Châteaugiron Communauté ou son représentant dûment habilité, à signer tout document permettant la mise en œuvre de ces décisions ;
- ✓ de préciser que le dossier de création de la ZAC approuvé sera consultable sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté (https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/les-portes-de-bretagne-2-servon-sur-vilaine-projet-damenagement-dun-parc-dactivite/) ;
- ✓ de préciser que conformément à l'article R. 311-5 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège du Pays de Châteaugiron Communauté et dans la commune de Servon-sur-Vilaine, elle fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du code général des collectivités territoriales. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté ;
- ✓ de préciser que conformément à l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement, à partir de la publication de la présente délibération créant la ZAC « Les Portes de Bretagne 2 » et pendant une durée minimale de 3 mois, la synthèse des observations et propositions du public issues de la participation du public par voie électronique ainsi que les motifs de la décision seront consultables sur le site internet du pays de Châteaugiron Communauté (https://www.communaute.paysdechateaugiron.bzh/les-portes-de-bretagne-2-servon-sur-vilaine-projet-damenagement-dun-parc-dactivite/) ;
- ✓ de rappeler que le Président du Pays de Châteaugiron Communauté ou son représentant dûment habilité, est chargé de l'exécution de la présente délibération ;
- ✓ de rappeler que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Rennes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Pour copie conforme,
Le Président,

Dominique DENIEUL

Le Secrétaire de séance,

Sébastien CHANCEREL