

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE À L'EXTENSION DE LA ZAC DE LA GAULTIÈRE

CHÂTEAUBOURG – DOMAGNÉ



SOMMAIRE

1. CONTEXTE DU PROJET	3
❖ Un territoire économique dynamique mais confronté à une tension foncière	3
❖ Le parc d'activités de la Gaultière : un site stratégique arrivé à saturation	3
❖ Un projet structurant pour l'économie régionale.....	3
❖ Les objectifs du projet pour un aménagement équilibré et durable	4
2. MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE	4
❖ Définition des modalités.....	4
❖ Phasage de la concertation	5
3. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE	5
❖ Mesures de publicité de l'ouverture de la concertation	5
❖ Phase 1 de la concertation (février 2023 à mars 2024)	6
• Réunion avec les riverains du projet	6
• Mesures de publicité de la réunion publique n°1 et de l'exposition	6
• Réunion publique n°1	7
• Exposition publique	7
❖ Phase 2 de la concertation (mars 2024 à aujourd'hui).....	7
• Réunion avec les riverains du projet	7
• Mesures de publicité de la réunion publique n°2.....	8
• Réunion publique n°2	8
❖ Recueil des observations.....	8
4. SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE	9
❖ Enjeux agricoles et artificialisation des sols.....	9
❖ Nuisances et protection des riverains	11
❖ Circulations et déplacements.....	12
❖ Environnement et biodiversité	13
❖ Modèle économique et typologies d'entreprises.....	14
❖ Communication des inventaires écologiques et information sur la suite de la concertation 17	
❖ Bilan de la concertation.....	17

5. ANNEXES	19
❖ Mesures de publicités énoncées	
Ouverture de la concertation	
Annexe 1 – Avis d'information	19
Annexe 2 – Mise en ligne	20
Annexe 3 – Presse locale	23
Phase 1 de la concertation - Réunion du 6 avril 2023 et exposition	
Annexe 4 – Avis d'information	25
Annexe 5 – Mise en ligne	26
Annexe 6 – Presse locale	29
Phase 2 de la concertation - Réunion du 4 octobre 2024	
Annexe 7 – Avis d'information	31
Annexe 8 – Mise en ligne	32
Annexe 9 – Presse locale	35
❖ Délibération d'ouverture de la concertation	
Annexe 10 - Délibération	37
❖ Réunion publique n°1 du 6 avril 2023	
Annexe 11 - Support de présentation	39
Annexe 12 - Compte-rendu	55
❖ Exposition publique du 17 avril au 12 mai 2023	
Annexe 13 - Visuel	57
Annexe 14 - Affichage	60
❖ Réunion publique n°2 du 4 octobre 2024	
Annexe 15 - Support de présentation	63
Annexe 16 – Compte-rendu	74

1. CONTEXTE DU PROJET

❖ Un territoire économique dynamique mais confronté à une tension foncière

Située aux portes de la Bretagne, Vitré Communauté regroupe 46 communes et 82 000 habitants sur un territoire de 870 km². Ce bassin de vie connaît une croissance démographique soutenue (+0,7%/an) et bénéficie d'un taux de chômage parmi les plus bas de France (3,5% fin 2023), porté par un tissu économique robuste de près de 3 000 entreprises et 26 500 emplois salariés privés, dont 39% dans l'industrie.

Cependant, cette dynamique se heurte à une disponibilité foncière limitée. En effet, les plus grands lots disponibles ont une surface inférieure à 2 hectares, insuffisante pour accueillir des projets économiques structurants. Aucune réserve foncière de taille significative n'est directement accessible depuis l'axe stratégique Rennes-Paris (RN 157). Les potentiels de densification des zones existantes sont faibles et complexes à mobiliser en raison de contraintes techniques, environnementales et du morcellement des parcelles.

❖ Le parc d'activités de la Gaultière : un site stratégique arrivé à saturation

Au titre de sa compétence en développement économique, Vitré Communauté gère 38 parcs d'activités. Parmi eux, le parc d'activités de la Gaultière, situé sur les communes de Châteaubourg et Domagné à l'est du bassin rennais, est un pôle économique structurant. Aménagé à partir de 2009 en bordure de la RN 157 près de l'échangeur avec la RD 93, il a attiré une douzaine d'entreprises en moins de dix ans.

Aujourd'hui, son taux d'occupation atteint 95% et sa capacité d'accueil arrive à saturation à court terme. Son extension est donc devenue un enjeu majeur pour préserver l'attractivité du territoire, d'autant que plusieurs entreprises ont déjà manifesté leur intérêt pour ce projet.

❖ Un projet structurant pour l'économie régionale

Le SCoT du Pays de Vitré et le schéma directeur d'aménagement des zones d'activités de l'agglomération ont identifié six pôles structurants, dont le parc d'activités de la Gaultière. Sa localisation le long de l'axe Rennes-Paris, sa forte accessibilité et la nature des activités implantées (industrie, logistique) en font un site d'intérêt régional.

Face à la rareté du foncier économique, Vitré Communauté a engagé une étude de programmation et de faisabilité pour l'extension de ce parc d'activités en 2019. Consciente de l'importance stratégique du site et désireuse de maîtriser son aménagement, l'EPCI a décidé de réaliser ce projet dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), par délibération du 26 janvier 2023.

Les enjeux de l'extension du parc d'activités de la Gaultière sont les suivants :

- Accompagner le développement des acteurs industriels déjà présents sur le territoire ;
- Participer à la réindustrialisation nationale et favoriser la décarbonation de l'industrie ;
- Accueillir des entreprises / groupes d'envergure (nouvelles technologies, innovation, transition écologique,...) ;
- Accompagner les projets logistiques ayant un impact sur la souveraineté alimentaire et industrielle du territoire.

❖ Les objectifs du projet pour un aménagement équilibré et durable

Les études préalables à l'extension du parc d'activités de la Gaultière ont permis de définir les objectifs opérationnels suivants :

- Maintenir la bonne dynamique économique du territoire ;
- Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés pour les habitants de Vitré Communauté et plus largement du bassin d'emploi ;
- Répondre aux besoins des entreprises en adaptant l'aménagement du parc aux différentes typologies d'activités ;
- Réduire la consommation des espaces agricoles en optimisant l'aménagement des espaces cessibles (adaptabilité du découpage parcellaire, mise en cohérence de la taille des parcelles avec le besoin de l'entreprise, réalisation d'équipements mutualisés et tout autre aspect d'ordre réglementaire qui permettra de densifier le parc d'activités) ;
- Concevoir le projet d'aménagement en incluant une dimension paysagère et environnementale de qualité (transition avec la campagne, trames vertes et bleues, protection des riverains, etc.) ;
- Inscrire le développement du futur parc d'activités dans les réflexions, à l'échelle communale et intercommunale, en matière de déplacement urbain (véhicules légers, poids lourds), de circulation douce et de stationnement.

2. MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

❖ Définition des modalités

En vertu des articles L103-2 et suivants du code de l'urbanisme et préalablement à la création de la ZAC, une phase de concertation préalable a été engagée.

Ses modalités, définies par délibération du conseil d'agglomération du 26 janvier 2023 jointe en annexe du présent document, étaient les suivantes :

- La concertation débutera à partir du lundi 20 février 2023 et pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- Les conditions de rencontre et de participation du public seront adaptées au contexte sanitaire ;
- L'organisation d'au moins une réunion publique (échanges et débats oraux) ;
- Des séquences d'exposition au siège de Vitré Communauté sis 16 Bis Boulevard des Rochers, 35500 Vitré, et en mairies de Châteaubourg sise 5, Place de l'Hôtel de ville, 35220 Châteaubourg et Domagné sise 8 allée Saint-Pierre, 35113 Domagné ;
- La mise à disposition du public, au siège de Vitré Communauté et en mairies de Châteaubourg et Domagné d'un dossier de concertation centralisant les informations sur le projet et d'un registre destiné à recueillir les avis. Ce dossier pourra également être consulté sur le site internet de Vitré Communauté : <https://www.vitrecommunaute.org/> ainsi que sur le site internet des communes concernées : <https://www.chateaubourg.fr/> et <https://www.domagne.fr/> ;
- Le public pourra adresser ses observations et propositions par voie dématérialisée à l'adresse suivante : economie@vitrecommunaute.org ou sur les registres mis à disposition en mairies de Châteaubourg et de Domagné et au siège de Vitré Communauté, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ou par courrier postal à l'adresse suivante : Vitré Communauté, 16 bis boulevard des Rochers, 35500 Vitré ;

- La parution d'articles d'information dans les supports locaux de communication (presse locale, site Internet,...) ;
- Le public sera préalablement informé du lancement et des événements de la concertation par la mise en œuvre de différents modes de publicité (publication dans la presse locale, affichage,...) ;
- Conformément aux obligations réglementaires, au terme de cette concertation, un bilan sera dressé et approuvé par le conseil d'agglomération puis mis à disposition sur le site internet de Vitré Communauté : <https://www.vitrecommunaute.org/> ainsi que sur le site internet des communes concernées : <https://www.chateaubourg.fr/> et <https://www.domagne.fr/>.

❖ Phasage de la concertation

La concertation s'est déroulée en 2 phases :

1. **Phase 1 : du 20 février 2023 à mars 2024**, le périmètre d'étude initial du projet était de 44,5 hectares ;
2. **Phase 2 : de mars 2024 jusqu'à aujourd'hui**, le périmètre d'étude a été revu à la baisse pour aboutir à un projet optimisé de 20,9 hectares. Cette réduction de 23,6 hectares répond à plusieurs enjeux soulevés lors de la concertation préalable :
 - Réduire les impacts sur l'environnement : maintien du vallon humide situé au nord du hameau ;
 - Optimiser la perte de surface agricole engendrée par l'opération par une densification des activités économiques ;
 - Renforcer la protection des riverains du hameau ;
 - Respecter la trajectoire « ZAN » de l'EPCI : le périmètre de l'extension de la ZAC, d'environ 20,9 hectares, a été comptabilisé dans l'enveloppe de consommation foncière à vocation économique pour la décennie 2021-2031.

3. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

❖ Mesures de publicité de l'ouverture de la concertation

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les mesures de publicité relatives à la concertation préalable ont été mises en œuvre dans les délais réglementaires.

Ainsi, les supports d'information destinés au public (affichage, publication dans la presse, mise en ligne sur le site internet de la collectivité, etc.) ont été diffusés au moins 15 jours avant la date de démarrage de la concertation publique, fixée au 20 février 2023.

Les différentes mesures de publicité et leurs dates de diffusion sont détaillées ci-dessous.

Support de publicité	Date de diffusion
Avis d'information	• Au siège de Vitré Communauté : 3 février 2023 • En mairie de Domagné : 3 février 2023 • En mairie de Châteaubourg : 6 février 2023 • Sur les lieux du projet : 6 février 2023
Mise en ligne	• Vitré Communauté : 6 février 2023 • Commune de Domagné : 6 février 2023 • Commune de Châteaubourg : 7 février 2023
Presse locale	• Ouest France : 1^{er} février 2023 • Journal de Vitré : 3 février 2023

❖ Phase 1 de la concertation (février 2023 à mars 2024)

Réunion avec les riverains du projet

Une réunion d'information à destination des riverains du projet s'est tenue le **9 mars 2023**, répartie en 3 groupes pour favoriser les échanges. 12 participants ont pris part à cette rencontre et ont pu formuler leurs observations sur le projet.

Ces éléments ont été repris dans la synthèse de la concertation figurant au point 4 du présent document.

Mesures de publicité de la réunion publique n°1 et de l'exposition

Afin d'assurer une information complète et accessible au public, plusieurs mesures de publicité ont été mises en œuvre pour annoncer la réunion publique et l'exposition publique organisées dans le cadre de la première phase de la concertation.

Un tableau récapitulatif des supports et des dates de diffusion figure ci-dessous.

Support de publicité	Date de diffusion
Avis d'information	• Au siège de Vitré Communauté : 17 mars 2023 • En mairie de Domagné : 21 mars 2023 • En mairie de Châteaubourg : 17 mars 2023 • Sur les lieux du projet : 22 mars 2023
Mise en ligne	• Vitré Communauté : 22 mars 2023 • Commune de Domagné : 21 mars 2023 • Commune de Châteaubourg : 21 mars 2023

Presse locale

- Ouest France : 21 mars 2023
- Journal de Vitré : 24 mars 2023

 Réunion publique n°1

Une réunion publique a été organisée le **6 avril 2023**, afin d'élargir la concertation à l'ensemble du public et de présenter le périmètre d'étude, les objectifs et les enjeux du projet, son calendrier prévisionnel ainsi que les premières orientations d'aménagement.

Cette rencontre a réuni environ 70 participants et a permis de recueillir de nombreuses remarques et interrogations portant notamment sur les impacts environnementaux et paysagers du projet, les nuisances potentielles pour les riverains, la consommation d'espaces agricoles, la gestion de la ressource en eau, ainsi que les conditions de circulation et d'accès au site.

L'ensemble de ces contributions a été pris en compte dans la synthèse de la concertation, présentée au point 4 du présent document. Les détails des échanges intervenus lors de la réunion publique ainsi que le support projeté sont joints en annexe au présent document.

 Exposition publique

Une séquence d'exposition publique s'est tenue **du 17 avril au 12 mai 2023**, afin de présenter au public le projet et de recueillir ses observations. L'exposition a été installée successivement dans les communes concernées :

- Du 17 au 25 avril en mairie de Châteaubourg ;
- Du 26 avril au 4 mai en mairie de Domagné ;
- Du 5 au 12 mai au siège de Vitré Communauté.

Les panneaux présentés lors de l'exposition ont permis d'informer le public sur :

- L'origine du projet et les objectifs poursuivis ;
- L'état initial du site ;
- Les principes d'aménagement ;
- La démarche de projet, précisant la procédure et le calendrier de la concertation.

Le visuel des panneaux de l'exposition est joint en annexe du présent document.

❖ Phase 2 de la concertation (mars 2024 à aujourd'hui) Réunion avec les riverains du projet

Dans le cadre de la phase 2 de la concertation, une seconde réunion destinée aux riverains du projet a été organisée le **20 mars 2024**, afin de leur présenter l'évolution du périmètre du projet, désormais limité au sud du hameau de la Haye Gervais.

Cette rencontre a permis d'expliquer les ajustements réalisés à la suite des remarques formulées lors de la première phase de concertation et de répondre à leurs différentes questions.

Ces éléments ont été repris dans la synthèse de la concertation figurant au point 4 du présent document.

 Mesures de publicité de la réunion publique n°2

Plusieurs mesures de publicité ont été mises en œuvre pour annoncer la seconde réunion publique organisée dans le cadre de la seconde phase de la concertation.

Un tableau récapitulatif des supports et des dates de diffusion figure ci-dessous.

Support de publicité	Date de diffusion
Avis d'information	• Au siège de Vitré Communauté : 13 septembre 2024 • En mairie de Domagné : 13 septembre 2024 • En mairie de Châteaubourg : 13 septembre 2024 • Sur les lieux du projet : 18 septembre 2024
Mise en ligne	• Vitré Communauté : 11 septembre 2024 • Commune de Domagné : 13 septembre 2024 • Commune de Châteaubourg : 11 septembre 2024
Presse locale	• Ouest France : 14 septembre 2024 • Journal de Vitré : 20 septembre 2024

 Réunion publique n°2

Comme pour la première phase de la concertation, une réunion publique a été organisée le **4 octobre 2024**, afin d'élargir la concertation à l'ensemble du public et de présenter les évolutions du projet.

Les échanges ont porté sur les thèmes suivants : environnement et paysage, nuisances et impacts pour les riverains, développement économique, ressource en eau, impact agricole, ainsi que circulations et déplacements.

Les participants ont exprimé un accueil globalement favorable à la réduction du périmètre, tout en soulignant la nécessité d'apporter des précisions sur les mesures prévues pour limiter les impacts locaux.

L'ensemble de ces contributions a été pris en compte dans la synthèse de la concertation, présentée au point 4 du présent document. Les détails des échanges intervenus lors de la réunion publique ainsi que le support projeté sont joints en annexe au présent document.

 Recueil des observations

En parallèle et pendant toute la durée de la concertation, un dossier de concertation centralisant les informations du projet a été mis à disposition du public au siège de Vitré Communauté, en mairies de Châteaubourg et Domagné et sur les sites Internet de Vitré Communauté et des 2 communes concernées.

Les avis du public ont pu être recueillis sur des registres papier mis à disposition au siège de Vitré Communauté et en mairies de Châteaubourg et Domagné ainsi que par voie dématérialisée sur la boîte mail economie@vitrecommunaute.org.

4. SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

La concertation préalable à la création de la ZAC, engagée le 20 février 2023, s'est poursuivie jusqu'au 13 novembre 2025. Elle a été structurée en 2 phases distinctes, marquées par une évolution majeure du projet avec la réduction significative de son périmètre.

La concertation a mobilisé plusieurs canaux pour recueillir les observations du public :

- L'organisation de 2 réunions publiques et de 2 réunions restreintes avec les riverains ;
- La tenue d'une exposition publique en phase 1 ;
- La mise à disposition de registres papier en mairie de Châteaubourg, au siège de Vitré Communauté et en mairie de Domagné, ayant recueilli 4 contributions ;
- La réception de 4 contributions par courriel ;
- Le dépôt d'une pétition en ligne intitulée « Non à l'extension de la zone de la Gaultière sur Châteaubourg et Domagné (35) », lancée le 22 février 2023 et mise à jour par ses initiateurs le 22 mars 2024 suite à la réduction du périmètre du projet « Victoire pour l'environnement à Châteaubourg et Domagné ! ».

L'analyse de l'ensemble des contributions fait ressortir une convergence autour de 5 enjeux majeurs, qui structurent la synthèse détaillée présentée en pages suivantes :

- Les enjeux agricoles et l'artificialisation des sols ;
- La gestion des nuisances et la protection des riverains ;
- Les impacts sur les circulations et les déplacements ;
- La préservation de l'environnement et de la biodiversité ;
- Le modèle économique et la typologie des entreprises.

Ces thématiques, récurrentes dans l'ensemble des modes d'expression (réunions, registres, pétition), font l'objet d'une analyse détaillée croisant les observations du public et les réponses apportées par Vitré Communauté.

❖ Enjeux agricoles et artificialisation des sols

Observations du public	Réponses apportées par Vitré Communauté
Le projet a pour conséquence la perte de 44,5 hectares de terres agricoles de très bonne qualité.	Optimisation du projet : Le périmètre du projet a été divisé par 2 durant la concertation, passant de 44,5 à 20,9 hectares. Compensation agricole collective : Vitré Communauté a réalisé une étude de compensation agricole collective, qui a abouti à l'identification de 4 mesures de compensation collective à destination de la profession agricole :

- la contribution au désamiantage des toitures agricoles ;
- la collecte de pneus sur le territoire ;
- la gestion des nuisibles ;
- le financement de matériels agricoles auprès de la CUMA.

Ces mesures devraient être mises en œuvre en 2027, sous réserve de la validation de la CDPENAF.

Les parcelles exclues du périmètre de la ZAC vont-elles être déclassées en zone agricole ?

Statut transitoire : Les parcelles intégrées au périmètre d'étude initial de 44,5 hectares mais exclues du nouveau périmètre de 20,9 hectares seront maintenues en zone 2AU pour le moment. Le classement définitif de ces terrains sera étudié dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal.

Réflexion économique globale : La vocation de ce secteur doit être réfléchie dans le cadre du débat plus global sur les espaces de développement économique de Vitré Communauté.

Usage agricole préservé : En attendant, leur usage agricole est maintenu puisqu'elles sont exploitées via des conventions avec la SAFER.

La densité des activités économiques au sein du parc d'activités actuel est faible.

Contrainte réglementaire : La faible densité des activités au sein du parc d'activités actuel s'explique notamment par le périmètre important d'inconstructibilité lié à l'entreprise Gruel Fayer, empêchant la densification.

Optimisation de la densité du projet : L'étude de densité des constructions réalisée à l'échelle du projet d'extension décline les orientations ayant permis d'optimiser la surface dédiée à l'accueil d'entreprises (rationalisation des espaces publics et voiries, réduction de la bande d'inconstructibilité depuis la RD 93, optimisation du nombre d'emplois au m² cessible, etc.).

Cadrement des futures implantations : Le cahier des charges de cession de terrains contiendra des dispositions en faveur d'une plus grande compacité des occupations de terrains (favoriser la mutualisation et la verticalisation des espaces, la

réduction des reculs de constructions et l'augmentation des surfaces d'emprise au sol, etc.).

Le projet est contraire à l'objectif de la loi Zéro Artificialisation Nette et à la souveraineté alimentaire.

Intégration du projet dans la trajectoire territoriale ZAN du territoire : Le projet s'inscrit dans le cadre défini par la loi Climat et Résilience, qui prévoit une réduction de 50% de la consommation foncière sur la période 2021-2031. Vitré Communauté a élaboré un schéma directeur d'aménagement des zones d'activités permettant d'identifier les pôles d'activités actuels et futurs. L'extension de la ZAC de la Gaultière, identifiée comme un pôle structurant, a été intégrée à la trajectoire de consommation foncière économique de l'agglomération, dont l'enveloppe 2021-2031 est fixée à 79 hectares.

Projet alimentaire territorial : Vitré Communauté a engagé une politique volontariste de soutien à l'activité agricole. Un projet alimentaire territorial (PAT) est actuellement en cours d'élaboration, visant à renforcer les circuits courts et la résilience alimentaire du territoire.

❖ Nuisances et protection des riverains

Observations du public	Réponses apportées par Vitré Communauté
Des nuisances sonores et lumineuses liées aux entreprises existantes, notamment la STEF, sont signalées par les riverains.	Action corrective avec l'entreprise STEF : Suite aux échanges avec Vitré Communauté, l'entreprise STEF a engagé l'adaptation de son éclairage afin de limiter la pollution lumineuse, tout en maintenant les conditions de sécurité pour ses salariés. Parallèlement, des solutions pour optimiser le fonctionnement des groupes frigorifiques sont à l'étude. Stratégie d'aménagement pour limiter les nuisances : La partie nord du projet, riveraine des habitations, est spécifiquement aménagée en petits lots pour l'accueil d'activités de moindre envergure. Ce secteur fera l'objet de prescriptions particulières (hauteurs, positionnement des bâtis, éclairage, etc.) et imposera une sélection rigoureuse des typologies d'entreprises. De plus, une implantation

maîtrisée des bâtiments dans cette zone sera de nature à faire écran aux nuisances générées par les activités situées au sud, aux abords de la RD 93.

Les haies bocagères seules sont jugées insuffisantes par les riverains, qui demandent instamment la création de merlons en complément pour une protection efficace contre les nuisances.

Traitement paysager privilégié : La réalisation d'un merlon haut n'est pas retenue, étant incohérente avec les systèmes paysagers de bocage et présentant des inconvénients techniques (substrat séchant). Il est privilégié la plantation d'arbres matures sur tiges et des traitements de franges de haies vives sur des talus bas (1,50 mètre maximum).

Planification des plantations : La réalisation des plantations au plus tôt est actée, dans la limite de la date d'autorisation de travaux.

Aménagement d'une zone tampon renforcée : Le traitement paysager de la limite prévoit deux rangées de haies bocagères traversées par un cheminement, avec un recul total inconstructible entre les habitations et les parcelles d'activités compris entre 20 et 25 mètres. La possibilité de renforcer les plantations est à l'étude.

Craintes sur la dépréciation de la valeur immobilière des habitations riveraines du fait du projet.

Retour d'expérience rassurant : Vitré Communauté constate que le développement actuel de la zone d'activités n'a pas entraîné de baisse de la valeur immobilière des habitations aux alentours.

Valorisation par les aménagements futurs : L'arrivée de nouvelles entreprises permettra de renforcer les infrastructures et services de proximité (réseau de bus, cheminements piétons/cyclables, aire de covoiturage, services), qui profiteront aux riverains et participeront à l'attractivité du secteur.

❖ Circulations et déplacements

Observations du public	Réponses apportées par Vitré Communauté
État dégradé et insécurité de la route de la Gaudière : bas-côtés dégradés, voirie peu	Transfert de compétence et projet d'aménagement : À ce jour, le parc d'activités de

entretenu et manque d'aménagements sécurisés pour les piétons et cyclistes, alors qu'elle supporte un trafic important.

la Gaultière et sa voirie sont communales. Un réaménagement est envisagé pour améliorer et sécuriser ses conditions de circulation pour tous les modes de déplacement (poids lourds, véhicules légers, vélos et piétons).

Saturation et problèmes de circulation sur l'échangeur de la RN157, avec des embouteillages aux heures de pointe.

Maîtrise des flux de circulation générés : La stratégie de commercialisation du projet, privilégiant l'accueil d'entreprises à vocation industrielle plutôt que logistique, permettra de limiter l'impact sur le trafic. En effet, ces activités génèrent des flux de poids lourds significativement moindres, contribuant à une meilleure intégration dans le réseau routier existant.

Problématiques de circulation des poids lourds : trafic important sur la RD 93, incivilités (déchets, conduite dangereuse), et difficultés d'accès pour certaines entreprises (exemple : SCAR) entraînant des manœuvres inadéquates et des dégradations.

Restriction de circulation : La route d'Ossé (RD 93) est interdite aux poids lourds de plus de 3,5 tonnes en transit depuis le giratoire de la Gaultière.

Amélioration de la signalétique : Des panneaux permettant d'orienter les livraisons de l'entreprise SCAR ont été installés au niveau du giratoire entre la Gaultière et la route d'Ossé ainsi que sur la voie interne du parc afin résoudre le problème d'accès et de retournement des camions.

Création d'une voie verte : Une voie verte pour les piétons et cycles est en cours d'aménagement pour relier le parc d'activités à la gare de Châteaubourg. Les travaux ont démarré mi-septembre 2025 et seront finalisés en début d'année 2026.

❖ Environnement et biodiversité

Observations du public	Réponses apportées par Vitré Communauté
Préservation des espaces naturels : inquiétudes concernant la proximité du projet avec le vallon boisé, la mare et les espèces protégées (batraciens, tritons).	Mesure d'évitement principale : La partie nord du projet, qui était riveraine de ces espaces naturels sensibles, a été retirée du périmètre de la ZAC. Le projet actuel de 20,9 hectares n'aura donc aucune conséquence directe sur le vallon boisé, la mare et les espèces protégées qu'ils abritent.

Craintes de fragmentation des corridors écologiques et atteinte à la biodiversité.

Maintien et renforcement des continuités écologiques : La création de lisières bocagères s'appuie sur celles existantes pour reconstituer des continuités. En limite de zone agricole, une bande bocagère de protection de 3 à 6 mètres de large est envisagée. Les cheminements piétons seront aménagés de manière très sobre (matériaux perméables, emprise réduite) pour minimiser l'impact.

Interrogations sur la compensation environnementale du projet au regard de l'importante artificialisation des sols.

Intégration paysagère et environnementale : Le projet intègre des mesures de compensation et de renaturation, notamment par la création massive de haies bocagères, la plantation d'arbres et la préservation d'espaces naturels. La forte réduction du périmètre (de 44,5 à 20,9 ha) constitue une mesure d'évitement significative.

Interrogations sur la gestion des eaux pluviales

Gestion raisonnée des eaux pluviales : Il sera veillé à ce que les entreprises gèrent leurs eaux pluviales dans le respect de la réglementation. Les études techniques en cours précisent les modalités de gestion (noues, bassins) avec pour objectif de favoriser l'infiltration et de limiter au maximum les rejets au réseau public.

❖ **Modèle économique et typologies d'entreprises**

Observations du public	Réponses apportées par Vitré Communauté
Interrogations sur la justification du projet et crainte de reproduire un modèle basé sur la logistique, générateur de nuisances.	Orientation stratégique : Vitré Communauté privilégie l'accueil d'activités productives (industrielles, PME/PMI, voire artisanales) et des extensions d'entreprises existantes, dans une logique de réindustrialisation et de développement d'activités liées à la transition environnementale.
Demande de garanties sur le type d'entreprises qui s'installeront, avec un refus des activités polluantes ou très consommatrices d'eau.	Respect de prescriptions environnementales strictes : Vitré Communauté, en concertation avec les communes de Châteaubourg et Domagné, procèdera au choix des entreprises. Un cahier des charges de cession de terrains avec des prescriptions environnementales strictes (limitation

des nuisances sonores et lumineuses, implantation des bâtis, limitation de la consommation d'eau potable et du volume d'eaux usées rejetées, mesures d'économie d'eau à mettre en œuvre, gestion alternative des eaux pluviales, etc.) sera remis aux entreprises avant leur installation. Les entreprises fortement consommatrices d'eau ou polluantes sont exclues.

Engagement individualisé pour l'économie d'eau : Au-delà des exclusions prévues par le cahier des charges, une obligation contractuelle spécifique sera imposée. Avant la signature de l'acte authentique de cession, chaque acquéreur devra conclure une convention avec le syndicat des eaux (EPB). Cette convention définira des mesures d'économie d'eau adaptées au secteur d'activité et à la taille de l'entreprise, garantissant une gestion optimisée de la ressource dès l'implantation.

Partenariat stratégique pour les économies d'eau : En parallèle, une démarche est engagée avec EPB pour réduire les consommations des industriels. L'objectif d'économie de 1 million de m³ par an a été atteint en 2025. L'objectif est d'atteindre 2 millions de m³ par an, ce qui permettrait de récupérer des capacités à production d'eau potable constante.

Étude prospective sur les énergies renouvelables et l'économie circulaire : Au-delà du refus des activités polluantes, une étude de faisabilité a été menée pour définir une stratégie énergétique durable à l'échelle du secteur économique de la Gaultière. Trois pistes principales ont été identifiées :

- Un réseau de chaleur biomasse mutualisé entre les entreprises ;
- Une boucle d'eau tempérée géothermique (sous réserve de confirmation par test) ;
- Le développement du photovoltaïque en autoconsommation collective.

Cette démarche s'inscrit dans une logique d'économie circulaire visant à réduire les impacts environnementaux, à optimiser la gestion des ressources et à accompagner la transition écologique des entreprises.

Questionnement sur l'opportunité du projet dans un territoire qui dispose déjà d'un taux de chômage très bas et où les entreprises peinent à recruter.

Nécessité stratégique pour l'accueil de projets structurants : Vitré Communauté ne dispose plus que de 18 hectares de foncier économique disponible, répartis en petits lots dispersés, inadaptés à l'accueil de projets industriels d'envergure. Le projet d'extension de la Gaultière répond spécifiquement à ce besoin en proposant une offre de grands lots, permettant de retenir et d'attirer des investissements structurants essentiels à la consolidation du tissu économique local et au maintien de l'emploi sur le territoire.

Atouts de localisation du projet : La desserte par la RN157 et le réseau de transport MOVA, combinées à la proximité immédiate des bassins de vie font de cet emplacement un site stratégique pour :

- Permettre aux habitants de travailler à proximité de leur domicile, limitant les déplacements ;
- Éviter le départ des entreprises existantes qui, sans possibilité d'extension, seraient contraintes de quitter le territoire avec leurs emplois ;
- Maintenir l'écosystème économique actuel qui génère le faible taux de chômage du territoire ;
- Éviter le mitage du territoire en concentrant les nouvelles activités à proximité des zones déjà urbanisées et desservies (préférable à un éparpillement qui consommerait davantage d'espace et dégraderait le cadre de vie).

Paradoxe du développement économique face au manque de logements et à la difficulté de réaliser les opérations de logement programmées dans le PLH.

Trajectoire équilibrée du territoire : La trajectoire de consommation foncière de Vitré Communauté pour 2021-2031 est de 140 hectares pour l'habitat et de 79 hectares pour le développement économique, montrant un équilibre recherché entre les deux volets.

Efforts sur les mobilités et le logement : Un effort important d'amélioration des mobilités est en cours depuis septembre 2025 (desserte bus, augmentation des cadences de trains). Un travail de reconquête des maisons des années 1960-1970 est entrepris à moyen terme pour répondre aux besoins des primo-accédants.

❖ Communication des inventaires écologiques et information sur la suite de la concertation

Observations du public	Réponses apportées par Vitré Communauté
Demande d'une association environnementale concernant : - La communication des inventaires écologiques détaillés ; - Le calendrier et les modalités de leur restitution, notamment via de nouvelles réunions publiques.	Information préalable du public : Les principaux enjeux environnementaux identifiés lors des investigations de 2019 ont été présentés lors de la réunion publique du 6 avril 2023. Ces éléments incluaient, sur la partie nord retirée du projet : - La présence d'un vallon humide aux fonctions écologiques importantes ; - Des mares en limite du vallon ; - Des haies arborées et vieux arbres abritant des espèces protégées comme le Grand Capricorne. Cadre réglementaire de la communication : Conformément à l'avis de la CADA, les documents préparatoires ne sont pas communicables aux tiers durant l'élaboration du projet. Consultation à venir : Le dossier d'autorisation environnementale unique, comprenant l'étude d'impact complète et les inventaires, fera l'objet d'une enquête publique organisée par la Préfecture.

❖ Bilan de la concertation

Les modalités de la concertation préalable ont été intégralement respectées, conformément à la délibération relative à son ouverture. Le dispositif déployé a permis d'assurer une information complète et une participation effective du public tout au long de cette concertation.

L'analyse des échanges fait ressortir 3 enjeux majeurs qui ont conduit à des évolutions significatives du projet :

- **Justifier le développement économique face aux enjeux agricoles et environnementaux** : La forte sensibilité concernant la préservation des terres agricoles et des espaces naturels a conduit à une réponse équilibrée : la réduction de moitié du périmètre du projet, passant de 44,5 à 20,9 hectares. Cette adaptation majeure a permis de concilier le besoin de développement économique avec l'impératif de sobriété foncière, tout en maintenant la préservation du vallon boisé et des corridors écologiques.
- **Affirmer une sélectivité exigeante dans l'accueil des entreprises** : Face aux réserves exprimées concernant la filière logistique, le projet a évolué vers un modèle économique ciblé privilégiant les activités productives soigneusement sélectionnées. L'attention particulière portée aux consommations d'eau et aux nuisances (bruit, lumière, trafic) vis-à-

vis des riverains s'est traduite par l'exclusion des entreprises fortement consommatrices et l'établissement d'un cahier des charges de cession de terrains exigeant.

- **Garantir une qualité environnementale et une insertion paysagère** : L'exigence de qualité exprimée par les participants concernant le paysagement, l'organisation des lots et l'insertion du projet dans son environnement a orienté la conception vers un renforcement des zones tampons, l'amélioration des déplacements avec la création d'une voie verte vers la gare, et l'intégration de prescriptions environnementales renforcées.

Ainsi, ce processus de concertation a pleinement démontré son utilité en permettant l'émergence d'un projet plus sobre, mieux intégré et plus attentif aux préoccupations citoyennes. Les adaptations significatives qui en sont issues témoignent de la valeur du dialogue entre la collectivité et les citoyens dans la construction d'un aménagement durable du territoire.

5. ANNEXES

Annexe 1 – Avis d'information

VITRE COMMUNAUTE – CONCERTATION PUBLIQUE EXTENSION ZAC LA GAULTIERE

Liste des affichages

1. Siège de Vitre Communauté
16 bis, boulevard des Rochers – VITRE



2. Mairie de Domagné
8, allée Saint-Pierre – DOMAGNE



3. Mairie de Châteaubourg
5, place de l'Hôtel de Ville – CHATEAUBOURG



5. RD 93 – en face l'entreprise Fromapac



4. RD 93 – en face l'entreprise SCAR



Annexe 2 – Mise en ligne



>> ENQUÊTES PUBLIQUES ET REGISTRES

Divers projets sont soumis à enquête publique : documents d'urbanisme, installations classées pour la protection de l'environnement, projets routiers...

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Vivre](#) > [Urbanisme](#) > Enquêtes publiques et registres

Concertation extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné

Vitré Communauté a engagé les études préalables à l'extension de la ZAC de la Gaultière située à Châteaubourg et Domagné. À ce titre, la concertation du public est ouverte **à compter du lundi 20 février 2023 et pendant toute l'élaboration du projet.**

> [Consulter la délibération du conseil communautaire](#)

> [Consulter le dossier](#)

Renseignements :

Vitré Communauté – Service Développement Économique

16 bis boulevard des Rochers – 35500 VITRÉ

02 99 74 52 61 / economie@vitrecommunaute.org ✉

CONTACTS

Service Aménagement Travaux
Urbanisme

5 Place de L'Hôtel de Ville
35220 Châteaubourg

☎ 02 99 00 31 47

✉ mairie@chateaubourg.fr

PARTAGER CETTE PAGE SUR :





Actualités



Avis d'information du public extension ZAC de la Gaultière

Extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné – Ouverture de la concertation publique

Vitré Communauté a engagé les études préalables à l'extension de la ZAC de la Gaultière située à Châteaubourg et Domagné. À ce titre, la concertation du public est ouverte **à compter du lundi 20 février 2023 et pendant toute l'élaboration du projet.**

Renseignements :

Vitré Communauté – Service Développement Économique

16 bis boulevard des Rochers – 35500 VITRÉ

Tél. : 02 99 74 52 61

E-mail : ECONOMIE@VITRECOMMUNAUTE.ORG

Consulter le dossier :

DÉLIBÉRATION CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 26 JANVIER 2023

AVIS D'INFORMATION DU PUBLIC

DOSSIER CONCERTATION EXTENSION ZAC LA GAULTIÈRE



EXTENSION DE LA ZAC DE LA GAULTIÈRE À CHÂTEAUBOURG ET DOMAGNÉ – OUVERTURE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Vitré Communauté a engagé les études préalables à l'extension de la ZAC de la Gaultière située à Châteaubourg et Domagné. À ce titre, la concertation du public est ouverte à compter du lundi 20 février 2023 et pendant toute l'élaboration du projet.

Urbanisme Publié le lundi 6 février 2023

Renseignements :

Vitré Communauté – Service Développement Économique
16 bis boulevard des Rochers – 35500 VITRÉ
Tél. : 02 99 74 52 61
E-mail : economie@vitrecommunaute.org

Consulter [l'avis d'ouverture de la concertation](#)

Consulter [le dossier de concertation publique](#)

◀ RETOUR AUX ACTUALITÉS

ACTUALITÉS

CATÉGORIE(S) :

■ [Urbanisme](#)

PARTAGER CETTE PAGE SUR :



Annexe 3 – Presse locale

Judiciaires et légales

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centraledesmarches.com

Pour faire paraître une annonce légale :
Medialex, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)
 e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de diffusion stipulé dans l'art. 2 de l'arrêté ministériel du 27 décembre 2022, soit 0,163 € HT le caractère.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.achetlegales.fr.

Avis de marchés publics

Procédure adaptée
 Marchés inférieurs à 90 000 € HT

Communauté de communes
Bretagne Romantique

Accompagnement des exploitants agricoles,
 aire d'alimentation du captage de la Gentière
 à Combourg, 2023-2025

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Marché de prestations intellectuelles

Acheteur : communauté de communes Bretagne Romantique, 22, rue des Côtés, 35180 La Chapelle-aux-Francis.

Type de n° national d'identification : Siret : 243 500 733 00114.

Groupeur d'acheteur : non.

Moyens d'accès aux documents de la consultation : lien URL vers le profil d'acheteur : <https://www.mairie-larochelle.org>.

L'intégralité des documents sur lesquels se trouve le profil d'acheteur : oui.

Utilisation de moyens non communément disponibles : non.

Nom du contact : ccue@bretagneromantique.fr 02 99 45 23 45.

Type de procédure : procédure adaptée ouverte.

Techniques d'achat : accord-cadre.

Date et heure limites de réception des plis : le jeudi 9 février 2023 à 11 h 00.

Présentation des offres par catalogues électroniques : interdite.

Réduction du nombre de candidat : non.

Possibilité d'attribution sans négociation : oui.

L'acheteur exige la présentation de variantes : non.

Intitulé du marché : accompagnement des exploitants agricoles, aire d'alimentation du captage de la Gentière à Combourg, 2023-2025.

Type de marché : marché de prestations intellectuelles.

Lieu principal d'exécution : Combourg.

La consultation comporte des tranches : oui.

Réservation de tout ou partie du marché : non.

Marché allié : non.

Visite obligatoire : non.

Critères d'attribution : se référer au règlement de la consultation.

Marchés publics

Procédure adaptée



Construction d'un groupe scolaire modulaire
PROCÉDURE ADAPTÉE

Ville de Sautron

Aménagement, fourniture, livraison et installation
 du mobilier de la médiathèque

PROCÉDURE ADAPTÉE

Ville de Sautron, Mme Marie-Cécile Gessant, maire, 14, rue de la Vallée, BP 80045, 44880 Sautron, Tél. 02 51 77 86 86.

Siret : 215 401 945 00018.

Référence acheteur : 2023.04.

L'avis implique un marché public.

Objet : aménagement, fourniture, livraison et installation du mobilier de la médiathèque.

Procédure : procédure adaptée.

Forme du marché : Prestation divisée en lots : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation au document descriptif).

Remise des offres : 3 mars 2023 à 16 h 00 au plus tard.

Envoi à la publication : le 26 janvier 2023.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://mairie-publics.info>

Marchés publics

Procédure formalisée



Accord-cadre à bons de commande
 de déménagements

PROCÉDURE FORMALISÉE

Nom et adresse de l'organisme : Emerald Habitation, Office Public de l'Habitat de Saint-Malo Agglomération, Correspondant : Marilyn Bourquin, directrice générale d'Emerald Habitation, Adresse : 12, avenue Jean-Jaurès, BP n° 63, 35406 Saint-Malo cedex.

Type de procédure : procédure formalisée.

Type de marché : services.

Objet principal : accord-cadre à bons de commande de déménagements (Rèf. : 23-01-001).

Prestation divisée en lots : non.

Critères d'attribution : offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction : des critères énoncés avec leur pondération dans le règlement de consultation.

Documents à fournir pour la candidature et l'offre : voir règlement de consultation.

Date limite de réception des offres : le 2 mars 2023, avant 12 h 00.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 27 janvier 2023.

Adresse à laquelle peuvent être consultés les documents de la consultation : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Modalités de retrait des documents de la consultation : par téléchargement gratuit sur : www.emerald-habitation.fr/rubrique/Marchés-Publics.

Avis d'attribution

marchés publics et privés

Brocéliande Communauté

Concession de service public
 de l'assainissement non-collectif

AVIS D'ATTRIBUTION

Autorité déléguée : Brocéliande Communauté, M. le Président, 1, rue des Kermis, 35380 Plessis-Grand, Tél. 02 99 06 84 45.

Courriel : anthony.delahaye@broceliande.com

Nature de l'autorité déléguée : établissement public de coopération intercommunale.

Objet et intitulé de la délégation : concession de service public de l'assainissement non-collectif.

Type de concession : services.

Procédure : procédure menée conformément aux articles L.1411-1 à L.1411-19 du Code général des collectivités territoriales et aux articles L.3126-1 et R.3126-1 du Code de la commande publique.

Numéro de référence : 2022/CNCC-SPANC.

Classification CIP : objet principal : 713.56100-9, 90714000-9, 90714400-9.

Attribution de délégation de service public : Attributaire : Saur (35310 Mordeilles).

Durée de la concession : 5 ans à compter du 1er janvier 2023.

Date de signature : 16 novembre 2022.

Date d'envoi du présent avis à la publication : 27 janvier 2023.

Vie des sociétés



EARL LELAVANDIER
 Société civile du capital de 7 500 euros
 Siège social : La Ville Ameline
 33120 BROULAN
 RCS Saint-Malo 750 676 354

GAEC CHEVALIER-HERFRAY
 Groupement Agricole
 d'Exploitation en Commun
 Société civile
 Au capital de 152 449,01 euros
 Siège social : La Saisne
 35290 SAINT-ONEN-LA-CHAPELLE
 327 888 883 RCS Rennes

**MODIFICATIONS
 STATUTAIRES**

Suivant délibération du 21 décembre 2022, en date d'effet du 31 décembre 2022, Mme Maryvonne Lelavandier a démissionné de la gérance. Modification sera faite au greffe du TC de Saint-Malo.

Pour avis :

ADDITI

Suivant délibération du 21 décembre 2022, en date d'effet du 31 décembre 2022, Mme Maryvonne Lelavandier a démissionné de la gérance. Modification sera faite au greffe du TC de Saint-Malo.

Pour avis :

ADDITI

Suivant délibération du 21 décembre 2022, en date d'effet du 31 décembre 2022, Mme Maryvonne Lelavandier a démissionné de la gérance. Modification sera faite au greffe du TC de Saint-Malo.

Pour avis :

ADDITI

Suivant délibération du 21 décembre 2022, en date d'effet du 31 décembre 2022, Mme Maryvonne Lelavandier a démissionné de la gérance. Modification sera faite au greffe du TC de Saint-Malo.

Pour avis :

ADDITI

Suivant délibération du 21 décembre 2022, en date d'effet du 31 décembre 2022, Mme Maryvonne Lelavandier a démissionné de la gérance. Modification sera faite au greffe du TC de Saint-Malo.

Pour avis :

ADDITI

Suivant délibération du 21 décembre 2022, en date d'effet du 31 décembre 2022, Mme Maryvonne Lelavandier a démissionné de la gérance. Modification sera faite au greffe du TC de Saint-Malo.

Pour avis :

ADDITI

Avis de constitution

Le 7 décembre 2022 à Saint-Malo, il a été constitué, sous la dénomination ALKM + Architectes, une société par actions simplifiée, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Société : s. boulevard Dauville, 35400 Saint-Malo.

Objet : profession d'architecte et d'urbaniste, en particulier la fonction de maître d'œuvre et toutes missions se rapportant à l'acte de bâtir et à l'aménagement de l'espace.

Durée : 99 années.

Capital : 1 000 euros divisé en 1 000 actions de 1 euro chacune.

Tout actionnaire peut participer aux assemblées sur justification de son identité et de l'inscription en compte de ses actions. Chaque actionnaire dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente d'actions. Les décisions d'actions, y compris entre associés, sont soumises à la procédure d'agrément prévue à l'article 12 des statuts. L'agrément est donné par la collectivité des associés.

A été nommé président, Mme Cécile Bernier, demeurant 20, rue Narmois, 35400 Saint-Malo, pour une durée limitée.

A été nommé directeur général, Mme Aurélie Lion, demeurant 12, rue du Génie, 35400 Saint-Malo, pour une durée limitée.

A été nommé directeur général, Mme Karine Mallet, demeurant 30, boulevard Châteaubourg, 35400 Saint-Malo.

La société sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Saint-Malo.

Pour avis et mention
 La Présidence.

ASTRE
 Société d'associés
 5, rue Louis-Jacques-Baguerne
 Immeuble Matière-Grise, CS 50 806
 35038 RENNES cedex 2

-AGTE-
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros
 Siège social : 20, rue de la Chapelle
 35400 RENNES

AGTE
 Société à responsabilité limitée
 Au capital de 10 000 euros
 porté à 15 000 euros

Annonces judiciaires et légales

LE JOURNAL DE VITRÉ
VENDREDI 3 FÉVRIER 2023
actu.fr/le-journal-de-vitre

44

Pour vos annonces légales, contactez

MEDIALEX

3 moyens pour envoyer vos annonces

Par courrier

10, rue du Breil, CS 56324, 35063 RENNES Cedex

Par E-mail

annonces.legales@medialex.fr

Par fax

0 820 309 009



Un numéro de téléphone
pour vous renseigner
N°indigo : 0,12€ TTC/min

Tél. 02 99 26 42 00

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel
du 27 décembre 2022 soit 0,183 € ht le caractère

Les annonces sont informées que, conformément au décret n°2012-1540 du 28 décembre 2012,
les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés
et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne
dans une base de données numérique centralisée : www.actulegales.fr

Avis administratif

7317783501 - AA



Ouverture de
la concertation préalable
à la création d'une ZAC

Extension de la ZAC
de la Gauletière
à Châteaubourg
et Domagné

Par délibération du 26 janvier 2023, il a
été procédé à l'ouverture et à la définition
des modalités de la concertation

préalable à l'extension de la ZAC de la
Gauletière située à Châteaubourg et Do-
magne. À partir du lundi 20 février 2023
et pendant toute la durée de l'élabora-
tion du projet, le public pourra prendre
connaissance du dossier mis à dispo-
sition au siège de Vitré Communauté et en
matières de Châteaubourg et Domagné,
ainsi que sur les sites internet de Vitré
Communauté :
<https://www.vitrecommunauté.org>
et des communes concernées :
<https://www.chateaubourg.fr> et
<https://www.domagne.fr>
Le public pourra adresser ses obser-
vations sur le registre ouvert à cet effet,
par courrier postal à l'adresse suivante :
Vitré Communauté, 16 bis, boulevard
des Rochers, 35000 Vitré ou par cour-
riel : economie@vitrecommunauté.org

La vie des sociétés

7317523801 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Par acte SS du 23 janvier 2023 il a été
constitué une société civile dénommée
SC DUVAL ELY. Siège social : 33, rue des
Ournes, 35480 Guipry. Capital :
1 200 euros. Objet : gestion et valorisa-
tion du patrimoine notamment acqui-
sition de bien immobilier, souscription
d'un portefeuille de valeurs mobilières,
parts ou actions de toutes sociétés, plus
générallement, toutes opérations mobi-
lières ou immobilières se rattachant à
l'objet précité. Gérant : M. DUVAL Johan
-33, rue des Ournes, 35480 Guipry. Gé-
rant : Mme DUVAL Cardie -33, rue des
Ournes, 35480 Guipry. Cession des
parts sociales : les parts sociales sont li-
brement cessibles au profit d'un asso-
cié. Toute cession à un tiers della société
est soumise au préalable à l'agrément de
la collectivité des associés réunis en as-
semblée générale. Durée : 99 ans à
compter de l'immatriculation au RCS de
Rennes.

7317530101 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Dénomination : TEAM-MNK.
Forme : société par actions simplifiée.
Siège social : Litré (35340), 44 B, rue
de Mi-Fôret.
Objet : la participation directe ou
indirecte de la société dans toutes
opérations financières, immobilières ou
mobilières, et dans toutes entreprises
commerciales ou industrielles, notam-
ment, par voie de création de nouvelles
sociétés, d'apports, commandites,
souscriptions ou achats de titres ou
droits sociaux, fusion, alliance ou so-
ciété en participation.
Durée : 99 ans.
Capital social fixe : 10 000 euros.
Président : Mme Laureen FOUCHARD
épouse DEBROISE, demeurant à Litré
(35340), 44 B, rue de Mi-Fôret.

Directeur général : M. Marc
DEBROISE, demeurant à Litré (35340),
44 B, rue de Mi-Fôret.
Admission aux assemblées et modi-
alités d'exercice du droit de vote : tout as-
socié a le droit de participer aux décisions
collectives du moment que ses actions
ont été inscrites en compte au jour de l'as-
semblée. Le droit de vote attaché aux
actions est proportionnel à la quotité du
capital qu'elle représente. Chaque ac-
tion donne droit à une voix. Toute trans-
mission d'actions est soumise à l'agré-
ment préalable de la société donné par
les associés.
La société sera immatriculée au RCS
de Rennes.

Pour avis
Le Président.

7317158101 - VS

7317571201 - VS

INFOMER

S.A. à direction
et conseil de surveillance
Au capital de 263 932 euros
Siège social : 10, rue du Breil
35000 RENNES
R.C.S. Rennes 353 867 203

CAPITAL SOCIAL

Aux termes du procès-verbal de l'as-
semblée générale extraordinaire du
31 décembre 2021 et du directeur du
31 janvier 2022, le capital a été augmenté
d'une somme en numéraire de
188 000 euros. Les articles 6 et 7 des
statuts ont été modifiés en consé-
quence :
Ancienne mention
Capital : 263 932 euros.
Nouvelle mention
Capital : 451 932 euros.
Mention sera faite au RCS de Rennes.
Pour avis.

7317428101 - VS

CAP CODE

Société d'avocats
13, rue de Châtillon, BP 60435
35004 RENNES Cedex
capcode.eu

DISTRILIS

SAS au capital de 46 250 euros
4, rue du Clos de l'Île
35780 SAINT-GREGOIRE
RCS Rennes n° 484 947 353

AVIS DE MODIFICATIONS

Sur délibérations de l'assemblée
générale du 2 décembre 2022 et déci-
sions du président du 13 janvier 2023, il a
été décidé de réduire le capital d'une
somme de 46 250 euros par annulation
de l'intégralité des 4 825 actions de
10 euros de valeur nominale, puis d'aug-
menter le capital social d'une somme de
151 000 euros par création et émission
de 151 000 actions ordinaires nouvelles
d'un euro de valeur nominale chacune.
Ancienne mention : capital de 46 250 eu-
ros. Nouvelle mention : capital de
151 000 euros. Inscription modificative
au RCS de Rennes.

Pour avis
Le Président.

7317785301 - VS

SORTILÈGES

SARL au capital de 300 000 euros
Siège social : 26, rue de la Roë
49100 ANGERS
385 374 658 RCS Angers
Apporteur
HAVRE DU JEU RENNAIS
SARL au capital de 1 000 euros

7317878501 - VS

CLÔTURE DE LIQUIDATION

SCI LOISELLE-BRETON. Société ci-
vile immobilière. Société en liquidation.
Au capital de 1 500 euros. Siège social :
33-35, rue Nationale, 35190 Tinténac.
Siège de liquidation : Zone Artisanale de
Beauvert, 22980 La Landec. RCS Saint-
Malo 817 670 824.
Aux termes d'un acte unanime des as-
sociés en date des 19 et 20 décembre
2022, les associés ont approuvé le
compte définitif de liquidation, chargé
Samantha LOISEL, demeurant Zone Ar-
tisanale de Beauvert, 22980 La Landec,
de son mandat de liquidateur, donné à
cette dernière quitus de sa gestion et
constaté la clôture de la liquidation à
compter du jour dudit acte. Les comptes
de liquidation seront déposés au Greffe
du tribunal de commerce de Saint-Malo
en annexe au Registre du commerce et
des sociétés.

Pour avis
Le Liquidateur.

7317866801 - VS



AVIS DE CONSTITUTION

Par acte sous seing privé du 27 janvier
2023, il a été constituée pour une durée
de 99 ans une société civile immobilière
dénommée SCI SAPPHIR, au capital de
1 000 euros dont le siège est situé 1, rue
Maquis de Saint-Marcel, 35000 Rennes
et ayant pour objet l'acquisition, la ges-
tion et la location de biens immobiliers ;
le gérant est M. Sébastien GAUDIN de-
meurant 1, rue Maquis de Saint-Marcel,
35000 Rennes. Clauses relatives aux
cessions de parts : agrément requis
dans tous les cas et donné par décision
collective extraordinaire des associés.
Immatriculation de la société au RCS de
Rennes.

La Gérance.

7317878301 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature
privée en date à Saint-Malo (35400) du
27 janvier 2023, il a été constitué une so-

7317791901 - VS

AMMO INTERIM

SARL au capital de 100 000 euros
Siège social :
12A, avenue des Peupliers
35510 CESSON-SEVIGNÉ
804 165 769 RCS Rennes

GÉRANCE

Le 31 décembre 2022, l'assemblée
générale a pris acte de la démission de
M. Mario BELLEC de ses fonctions de
gérant, à compter du 31 décembre
2022, et a décidé de procéder à son rem-
placement par M. Mohamed AIT EL
KAID demeurant 8, La Lorie, 35330
Brécé, pour une durée illimitée à com-
pter du 31 décembre 2022.

Pour avis
La Gérance.

7317651001 - VS

AUGMENTATION DU CAPITAL SOCIAL

Dénomination : OLIROMALE. Forme :
SC. Siège social : 54, rue des Dolmens,
35650 Pipriac. 501 882 037 RCS de
Rennes.

Aux termes de l'assemblée générale
extraordinaire en date du 21 décembre
2022, les associés ont décidé de modi-
fier le capital social en le portant de
1 828 200 euros à 2 158 200 euros. Cette
augmentation rend nécessaire la publi-
cation des mentions suivantes : Article 7
capital social : Ancienne mention : le ca-
pital social est fixé à 1 828 200 euros.
Nouvelle mention : le capital social est
fixé à 2 158 200 euros. Mention sera por-
tée au RCS de Rennes.

Pour avis
La Gérance.

7317659801 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Dénomination : BLUE MOGUERAN.
Forme : Société civile immobilière. Ob-
jet : l'acquisition, la construction, la pro-
priété, l'administration et l'exploitation
par bail à construction, location ou
suivement, de tous biens et droits immo-
biliers. Durée de la société : 99 années.
Capital social fixe : 1 000 euros. Les
parts sociales ne peuvent être cédées
qu'avec le consentement unanime des
associés. Siège social : 35, mail de la Ma-
nuature, 35410 Châteaugiron. Gérant :
LSBC SARL, sise 18, square des Cor-
biers, 35170 Bruz (01 402 738 RCS
Rennes). La société sera immatriculée
au RCS de Rennes.

Pour avis
La Gérance.

Annexe 4 – Avis d'information**VITRE COMMUNAUTE – CONCERTATION PUBLIQUE EXTENSION ZAC LA GAULTIERE****Liste des affichages**

1. Siège de Vitré Communauté 16 bis, boulevard des Rochers – VITRÉ Le 17/03/2023 	2. Mairie de Domagné 8, allée Saint-Pierre – DOMAGNE Le 21/03/2023 
3. Mairie de Châteaubourg 5, place de l'Hôtel de Ville – CHATEAUBOURG Le 17/03/2023 	4. RD 93 – en face l'entreprise SCAR Le 22/03/2023 

5. D 93 – en face l'entreprise Fromapac
Le 22/03/2023



Annexe 5 – Mise en ligne

>> EXTENSION DE LA ZAC DE LA GAULTIÈRE

La concertation publique relative à l'extension de la ZAC de la Gaultière est lancée.

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Actualités](#) > [Urbanisme](#) > Extension de la ZAC de la Gaultière

Urbanisme Publié le mardi 7 février 2023

Concertation extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné

Vitré Communauté a engagé les études préalables à l'extension de la ZAC de la Gaultière située à Châteaubourg et Domagné. À ce titre, la concertation du public est ouverte **à compter du lundi 20 février 2023 et pendant toute l'élaboration du projet.**

> [Consulter la délibération du conseil communautaire](#)
> [Consulter le dossier](#)

Réunion publique :
Le jeudi 6 avril 2023 à 18h30
Salle La Clé des Champs, rue Denis Papin à Châteaubourg

Exposition publique :
du 17 au 25 avril en mairie de Châteaubourg
du 26 avril au 4 mai en mairie de Domagné
du 5 au 12 mai au siège de Vitré Communauté

Renseignements :
Vitré Communauté – Service Développement Économique
16 bis boulevard des Rochers – 35500 VITRÉ
02 99 74 52 61 / economie@vitrecommunaute.org

PARTAGER CETTE PAGE SUR : [f](#) [t](#) [e](#) [+](#)



Actualités



ZAC - Projet d'extension du parc d'activités de la Gaultière

Vitré Communauté vous invite à venir découvrir le projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné :

RÉUNION PUBLIQUE :

Le jeudi 6 avril 2023 à 18h30

Salle La Clé des Champs, rue Denis Papin

35220 CHÂTEAUBOURG

EXPOSITION PUBLIQUE :

- du 17 au 25 avril en mairie de Châteaubourg

- du 26 avril au 4 mai en mairie de Domagné

- du 5 au 12 mai au siège de Vitré Communauté

Renseignements :

Vitré Communauté - Service Développement Économique

16 bis boulevard des Rochers - 35500 VITRÉ

Tel : 02 99 74 52 61

E-mail : ECONOMIE@VITRECOMMUNAUTE.ORG

> Consulter l'avis d'information ([lien de téléchargement de l'avis d'information](#))

[RETOUR AUX ACTUALITÉS](#)

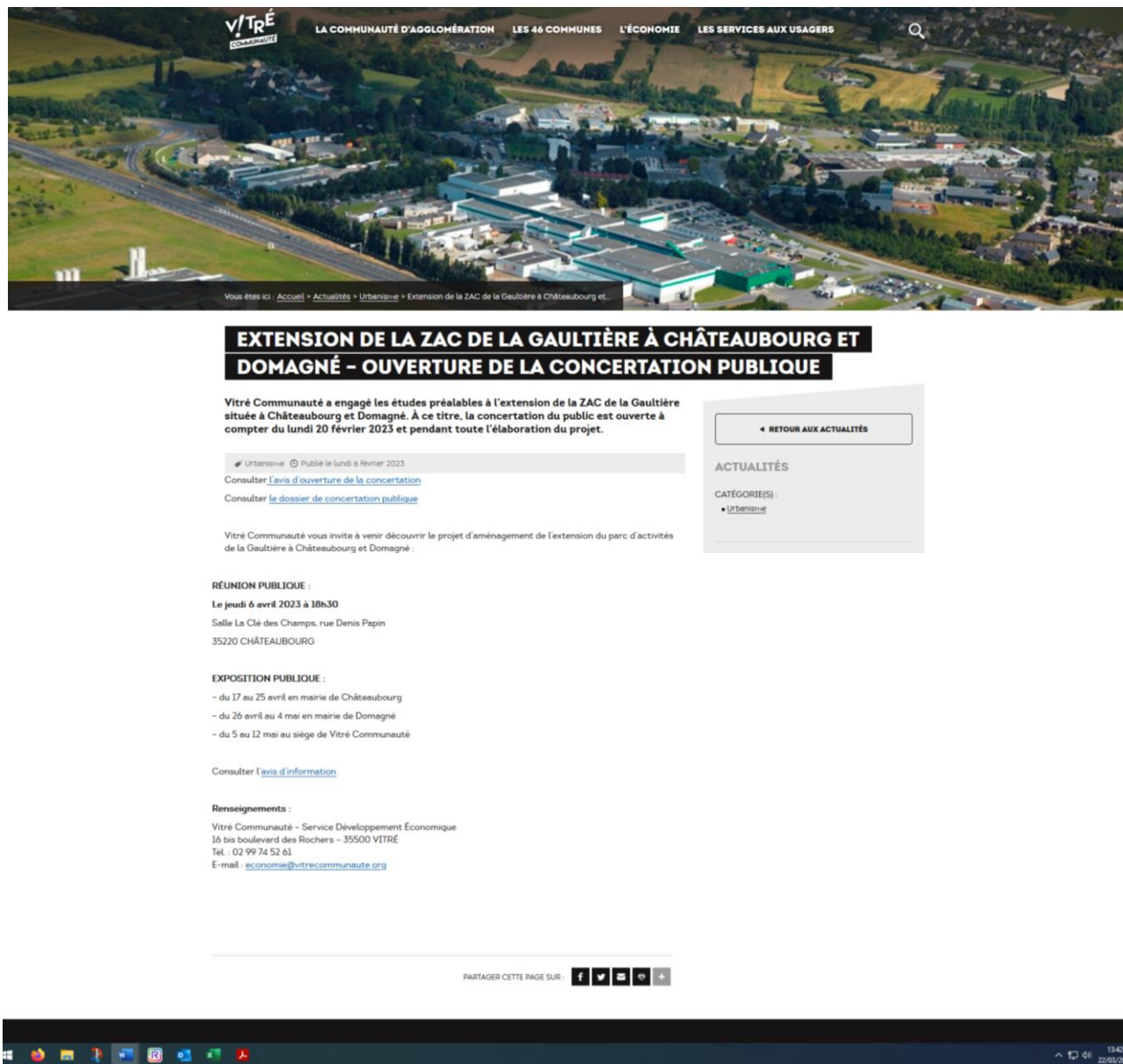
MAIRIE DE DOMAGNÉ
8, allée Saint-Pierre
35113 Domagné
02 99 00 01 19
mairie@domagne.fr
[mairiedomagne](https://www.mairiedomagne.fr)

[NOUS CONTACTER](#)

HORAIRES

Du lundi au jeudi : 9h-12h
Vendredi : 9h-12h / 14h-17h
Le premier samedi du mois : 9h-12h

[FACEBOOK](#)



The screenshot displays the Vitré Communauté website. At the top, there is a navigation bar with the logo and links for 'LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION', 'LES 46 COMMUNES', 'L'ÉCONOMIE', and 'LES SERVICES AUX USAGERS'. Below the navigation bar is a large aerial photograph of the town of Châteaubourg. A breadcrumb trail reads: 'Vous êtes ici : Accueil > Actualités > Urbanisme > Extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et...'. The main headline is 'EXTENSION DE LA ZAC DE LA GAULTIÈRE À CHÂTEAUBOURG ET DOMAGNÉ – OUVERTURE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE'. The text below states: 'Vitré Communauté a engagé les études préalables à l'extension de la ZAC de la Gaultière située à Châteaubourg et Domagné. À ce titre, la concertation du public est ouverte à compter du lundi 20 février 2023 et pendant toute l'élaboration du projet.' There are links to 'Consultez l'avis d'ouverture de la concertation' and 'Consultez le dossier de concertation publique'. A sidebar on the right titled 'ACTUALITÉS' shows 'CATÉGORIE(S) : Urbanisme' and a 'RETOUR AUX ACTUALITÉS' button. The main content continues with 'Vitré Communauté vous invite à venir découvrir le projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné :'. It then lists 'RÉUNION PUBLIQUE : Le jeudi 6 avril 2023 à 18h30' at 'Salle La Clé des Champs, rue Denis Papin, 35220 CHÂTEAUBOURG'. Next is 'EXPOSITION PUBLIQUE : - du 17 au 25 avril en mairie de Châteaubourg - du 26 avril au 4 mai en mairie de Domagné - du 5 au 12 mai au siège de Vitré Communauté'. A link 'Consultez l'avis d'information' is provided. Finally, 'Renseignements :' are given for 'Vitré Communauté - Service Développement Économique' at '16 bis boulevard des Rochers - 35500 VITRÉ', with phone '02 99 74 52 61' and email 'economie@vitrecommunaute.org'. At the bottom, there is a 'PARTAGER CETTE PAGE SUR :' section with social media icons. The Windows taskbar at the very bottom shows the date as 22/04/2023.

EXTENSION DE LA ZAC DE LA GAULTIÈRE À CHÂTEAUBOURG ET DOMAGNÉ – OUVERTURE DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Vitré Communauté a engagé les études préalables à l'extension de la ZAC de la Gaultière située à Châteaubourg et Domagné. À ce titre, la concertation du public est ouverte à compter du lundi 20 février 2023 et pendant toute l'élaboration du projet.

Urbanisme Publié le lundi 6 février 2023
Consultez [l'avis d'ouverture de la concertation](#)
Consultez [le dossier de concertation publique](#)

Vitré Communauté vous invite à venir découvrir le projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné :

RÉUNION PUBLIQUE :
Le jeudi 6 avril 2023 à 18h30
Salle La Clé des Champs, rue Denis Papin
35220 CHÂTEAUBOURG

EXPOSITION PUBLIQUE :
- du 17 au 25 avril en mairie de Châteaubourg
- du 26 avril au 4 mai en mairie de Domagné
- du 5 au 12 mai au siège de Vitré Communauté

Consultez [l'avis d'information](#)

Renseignements :
Vitré Communauté - Service Développement Économique
16 bis boulevard des Rochers - 35500 VITRÉ
Tél. : 02 99 74 52 61
E-mail : economie@vitrecommunaute.org

PARTAGER CETTE PAGE SUR :

Annexe 6 – Presse locale

Judiciaires et légales

Ouest-France Ille-et-Vilaine
Mardi 21 mars 2023

Avis administratifs



Extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné

RÉUNION PUBLIQUE
EXPOSITION PUBLIQUE

Vitré Communauté vous invite à venir découvrir le projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné.

La réunion publique aura lieu le jeudi 6 avril 2023 à 18 h 30 à la salle La Cité des Champs, rue Denis-Papin, 35220 Châteaubourg.

L'exposition publique aura lieu dans les lieux suivants :

- du 17 au 25 avril en mairie de Châteaubourg,
- du 26 avril au 4 mai en mairie de Domagné,
- du 5 au 12 mai au siège de Vitré Communauté.

Commune de PIPRIAC

Modification de droit commun n° 1 du PLU

APPROBATION

Par délibération en date du 28 février 2023, le conseil municipal de Pipriac a décidé d'approuver la modification de droit commun n° 1 du Plan local d'urbanisme déplaçant l'emplacement réservé n° 50, rue des Sablonnières.

Le dossier du PLU modifié est tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et à la préfecture d'Ille-et-Vilaine. Il est également consultable sur le site de la mairie : www.mairie-pipriac.fr

1 journal
4 cahiers

Vie des sociétés



AVIS DE CONSTITUTION

Avis est donné de la constitution d'une société présentant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : EAO Maintenance Industrielle.

Forme sociale : société à responsabilité limitée.

Siège social : 7, Tir Poil, 35190 La Chapelle-aux-Fitzjéans.

Objet social : la prestation en sous-traitance de maintenance industrielle et services associés auprès des professionnels du bâtiment et travaux publics. Toutes prestations complémentaires de travaux d'électricité. Toutes activités connexes et/ou similaires.

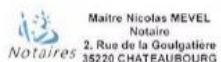
Durée : 99 ans.

Capital social : 3 000 euros.

Gérance : Éric Agénias, sis 7, Tir Poil, 35190 La Chapelle-aux-Fitzjéans, sans limitation de durée.

RCS Saint-Malo.

Pour avis.



AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte authentique reçu par Me Nicolas Mével, en date du 14 mars 2023, à Châteaubourg.

Dénomination : Shet Immobilier.

Forme : société civile immobilière.

Siège social : 10, rue Anatole-Le-Braz, 35220 Châteaubourg.

Objet : acquisition, apport, construction, location, vente de tous biens et droits immobiliers et accessoires.

Durée de la société : 99 années.

Capital social fixe : 1 200 euros.

Cession de parts et agrément : les parts sont librement cessibles entre associés et au profit de l'associé ou du descendant d'un associé, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Gérant : M. Hugues Julien, demeurant 10, rue Anatole-Le-Braz, 35220 Châteaubourg.

Gérant : Mme Stéphanie Quentin, demeurant 10, rue Anatole-Le-Braz, 35220 Châteaubourg.



SEVEGRAND

Société à responsabilité limitée.

Au capital de 3 500 euros.

Siège social : 12, Clos des Tilleuls 35850 PARTHENAY-DE-BRETAGNE 513 671 115 RCS Rennes

AVIS DE NOMINATION
D'UN COGÉRANT

Aux termes d'une délibération en date du 1er mars 2023, la collectivité des associés a nommé en qualité de cogérant Pierre Sevegrand, demeurant 2, allée de la Châtaigneraie, 35740 Paol, pour une durée illimitée à compter du 1er mars 2023.

Pour avis
La Gérance.

SANDERLING EXPAT ADVISORS

Société par actions simplifiée.

Au capital de 60 000 euros.

Siège social : RENNES (35000) 7, rue de la Monnaie Transféré à RENNES (35000) 1, carrefour Jouaust RCS Rennes 911 772 341

MODIFICATIONS

Par décision du 14 mars 2023, la collectivité des associés a décidé :

- de transférer le siège social de la société du 7, rue de la Monnaie, 35000 Rennes au 1, carrefour Jouaust, 35000 Rennes, à compter du 20 février 2023. L'article 4 des statuts a été modifié en conséquence,
- de supprimer les articles 29 à 33 des statuts, devenus sans objet.

Mention sera faite au RCS de Rennes.

Pour avis.

AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par acte sous seing privé, en date du 15 mars 2023.

Dénomination : Brico West Rennes.

Forme : société par actions simplifiée uni-

Régime matrimonial

LUGAND ET ASSOCIÉS
Notaires associés
DINARD (35800)
13, place Newquay

CHANGEMENT DE
RÉGIME MATRIMONIAL

Suivant acte reçu par Me Hervé Lugand, notaire associé, membre de la société d'exercice libéral par actions simplifiée «Lugand et Associés», titulaire d'un office notarial, dont le siège est à Dinard (35800), 13, place Newquay, CRPCEN 35094, le 15 mars 2023, M. Guy André Denis Segalin, retraité, et Mme Monique Marie Paulette Jeanne Gault, retraitée, demeurant ensemble à Dinard (35800), 5, boulevard Jules-Verger, mariés à la mairie de Pleurtuit (35730) le 3 août 1974 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, ont procédé à un changement de régime matrimonial et adopté pour base de leur union le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au profit du conjoint survivant.

Les oppositions des créanciers à ce changement, s'il y a lieu, seront reçues dans les trois mois de la présente insertion, en l'office notarial où domicile a été élu à cet effet.

Pour insertion
Le Notaire.MARCHÉS
PUBLICS :
AUTANT DE
PLATEFORMES
QUE
D'ACHETEURS !!Offre exclusive
abonnés Ouest-France

BRETONS

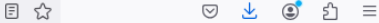
Loin des clichés, Bretons s'intéresse à ce qui fait
la spécificité de l'âme bretonne et ce qui rend

Annexe 7 – Avis d'information**VITRÉ COMMUNAUTE – CONCERTATION PUBLIQUE EXTENSION ZAC LA GAULTIERE****Liste des affichages**

1. Siège de Vitré Communauté 16 bis, boulevard des Rochers – VITRE Le 13/09/2024 	2. Mairie de Domagné 8, allée Saint-Pierre – DOMAGNE Le 13/09/2024 	5. D 93 – en face l'entreprise Fromapac Le 18/09/2024 
3. Mairie de Châteaubourg 5, place de l'Hôtel de Ville – CHATEAUBOURG Le 13/09/2024 	4. RD 93 – en face l'entreprise SCAR Le 18/09/2024 	

Annexe 8 – Mise en ligne

 <https://www.chateaubourg.fr/actualites/reunion-publique/>



>> RÉUNION PUBLIQUE

Vitré Communauté vous invite à venir découvrir les évolutions du projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné.

Vous êtes ici : [Accueil](#) > [Actualités](#) > [Divers](#) > Réunion publique

 Divers  Publié le mercredi 11 septembre 2024

Vitré Communauté vous invite à venir découvrir les évolutions du projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné :

RÉUNION PUBLIQUE :
Le vendredi 4 octobre 2024 à 18h30
Salle La Clé des Champs, rue Denis Papin
35220 CHÂTEAUBOURG

Renseignements :
Vitré Communauté – Service Développement Économique
16 bis boulevard des Rochers – 35500 VITRÉ
Tél. : 02 99 74 52 61
E-mail : economie@vitrecommunaute.org

[> Consulter l'avis d'information](#)

◀ RETOUR AUX ACTUALITÉS

ACTUALITÉS

CATÉGORIE(S) :

- [Divers](#)

12:53
11/09/2024

https://www.domagne.fr/actualites/575-réunion-publique-projet-dextension-du-parc-dactivités-de-la-gaultière



Actualités



Réunion publique : Projet d'extension du parc d'activités de la Gaultière

Vitré Communauté vous invite à venir découvrir les évolutions du projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné :

RÉUNION PUBLIQUE :

Le vendredi 4 octobre 2024 à 18h30

Salle La Clé des Champs, rue Denis Papin
35220 CHÂTEAUBOURG

Renseignements :

Vitré Communauté – Service Développement Économique
16 bis boulevard des Rochers – 35500 VITRÉ
Tél. : 02 99 74 52 61
E-mail : ECONOMIE@VITRECOMMUNAUTE.ORG

PLUS D'INFOS



09:25
13/09/2024



LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION LES 46 COMMUNES L'ÉCONOMIE LES SERVICES AUX USAGERS



[Vous êtes ici : Accueil > Agenda > Réunion publique > RÉUNION PUBLIQUE : PROJET D'AMÉNAGEMENT DU PARC...](#)

RÉUNION PUBLIQUE : PROJET D'AMÉNAGEMENT DU PARC D'ACTIVITÉS DE LA GAULTIERE

Dans le cadre de l'évolution du projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités de la Gaultière, une réunion publique est organisée le vendredi 4 octobre, à 18h30, à Châteaubourg (salle La Clé des Champs, rue Denis Papin).

04 OCTOBRE 2024 À 18H30

 [Réunion publique](#)
Lieu : salle La Clé des Champs, rue Denis Papin, Châteaubourg
Contact : Direction du développement économique - Vitré Communauté
Téléphone : 02 99 74 52 61

 **COURRIEL**

Vitré Communauté vous invite à venir découvrir les évolutions du projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités de la Gaultière à Châteaubourg.

[> Consulter l'avis d'information.](#)

Renseignements :
Vitré Communauté – Service Développement Économique
16 bis boulevard des Rochers – 35500 VITRÉ
Tél : 02 99 74 52 61
E-mail : economie@vitrecommunaute.org

[◀ RETOUR À L'AGENDA](#)

AGENDA
CATÉGORIE(S) :
■ [Colloque, réunion publique, salon](#)





09:55
11/09/2024

Annexe 9 – Presse locale

Judiciaires et légales

Ouest-France Ile-et-Vilaine
14-15 septembre 2024

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centraledesmarchés.com

Pour faire paraître une annonce légale : **Medialex**, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute) e-mail : annonces.legales@medialex.fr - Internet : www.medialex.fr

Tarif de référence stipulé dans l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € ht le caractère ou tarif forfaitaire à titre dérogatoire pour certaines annonces légales.

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret n° 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Marchés publics
Procédure adaptée



Assainissement eaux usées
Extension du réseau d'assainissement
rue du Chesnot et renouvellement
du réseau Village de l'Abbaye

PROCÉDURE ADAPTÉE OUVERTE

Acheteur : Nom : commune de Breteil, 13, rue de Montfort, 35160 Breteil.
Siret : 213 500 408 00017.
Groupeur d'acheteurs : non.
Communication :
Profil d'acheteur : <https://marches.mogalis.bretagne.bzh>
L'intégralité des documents se trouve sur le profil acheteur : oui.
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : non.
Procédure : procédure adaptée ouverte.
Technique d'achat : marché ordinaire.
Date et heure limites de remise des plis : vendredi 4 octobre 2024 à 12 h 00.
Présentation des offres par catalogue électronique : interdite.
Réduction du nombre de candidats : non.
Négociation possible : oui.
Variante : non.
Marché : intitulé : assainissement eaux usées, extension du réseau d'assainissement rue du Chesnot et renouvellement du réseau Village de l'Abbaye.
Type : travaux.
Lieu d'exécution : rue du Chesnot et Village de l'Abbaye Breteil 35160
Tranches : non.

Avis administratifs

Direction départementale
des territoires et de la mer
Service aménagement des territoires
et des transitions
Pôle urbanisme et contractualisation
Secrétariat CDAC

AVIS

Réunie le 9 septembre 2024, la CDAC a émis un avis favorable à la demande d'exploitation commerciale sollicitée par la SNC Lidi dont le siège social se situe 7292, avenue Robert-Schuman à Rungis (94533) tendant à obtenir l'autorisation d'agrandir de 343,98 m² (dont 52 m² de sas) le magasin à enseigne Lidi pour atteindre une surface de vente totale de 1 331,20 m², situé 1, rue de la Rouelle à Dol-de-Bretagne, sur la parcelle cadastrée AM 1097.
Cet avis peut être consulté à la mairie de Dol-de-Bretagne ou à la Direction départementale des territoires et de la mer.

Commune de MONTFORT-SUR-MEU
Déclassement d'une parcelle
communale et désignation
d'un commissaire enquêteur

AVIS
D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° FDEC/URBA/2024-19 du 19 août 2024, le maire de Montfort-sur-Meu a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur :
- le projet de déclassement de la parcelle AH n° 43 (602 m²) et de l'espace vert, accessoire de voirie de l'allée de Garennes sis allée des Garennes,
- le projet de déclassement de la parcelle AH n° 199 (309 m²) sis rue du Nord.
À cet effet, Mme Annick Livemoux a été désignée par le maire comme commissaire enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie du mardi 1er octobre 2024 au jeudi 17 octobre 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :
- le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 30,
- le jeudi de 9 h 00 à 12 h 00,
- le samedi de 9 h 30 à 12 h 00.
Mme le Commissaire enquêteur recevra les observations.

Commune de RENNES

1ER AVIS
D'ENQUÊTE PUBLIQUE
Déclassement
du domaine public communal
Promenade Hélène Bertaux

Par arrêté n° 2024- 4172 en date du 22 août 2024, la ville de Rennes a décidé l'ouverture d'une enquête publique relative au déclassement de l'emprise du domaine public communal situé Promenade Hélène Bertaux à Rennes.
Pendant cette enquête, qui se déroulera du 30 septembre 2024 à 9 h 00 au 14 octobre 2024 à 17 h 00 inclus, toute personne intéressée pourra :
- venir consulter le dossier s'y rapportant du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 14 h 00 à 17 h 00 à l'Hôtel de Rennes Métropole, accueil (rez-de-chaussée), 4, avenue Henri-Fréville, 35200 Rennes, en ligne sur le site internet de Rennes Métropole : <https://metropole.rennes.fr>
- consigner ses observations sur le registre d'enquête mis à disposition à l'accueil de l'Hôtel de Rennes Métropole,
- ou les adresser par écrit à la commissaire enquêteur, Rennes Métropole, service de la maîtrise foncière, 4, avenue Henri-Fréville, CS 93111, 35031 Rennes cedex ou dauh-maitrisefonciere@rennes-metropole.fr
Mme Annick Livemoux, commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public à l'Hôtel de Rennes Métropole :
- le lundi 30 septembre, de 9 h 00 à 12 h 00,
- ainsi que le dernier jour de l'enquête, soit le lundi 14 octobre 2024, de 14 h 00 à 17 h 00.

Le commissaire-priseur
spécialiste-conseil
à votre service

Vie des sociétés



Extension de la ZAC de la Gaultière
à Châteaubourg et Domagné

RÉUNION PUBLIQUE

Vitré Communauté vous invite à venir découvrir les évolutions du projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné.
La réunion publique aura lieu le vendredi 4 octobre 2024 à 18 h 30 à la salle La Clé des Champs, rue Denis-Papin, 35220 Châteaubourg.

MARQUET

Société à responsabilité limitée
Au capital de 5 000 euros
Siège social :
Centre commercial Les Clouères
35690 ACIGNÉ
RCS de Rennes en cours
d'immatriculation

AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous signature privée en date à Acigné du 11 septembre 2024, il a été constitué une société présentant les caractéristiques suivantes :
Forme sociale : société à responsabilité limitée.
Dénomination sociale : Marquet.
Siège social : centre commercial Les Clouères, 35690 Acigné.
Objet social : l'exploitation de tous fonds artisanaux et/ou de commerce de boulangerie, pâtisserie, viennoiserie, traiteur, sandwicherie, snacking, vente de glaces, de chocolats, de confiserie, de petite épicerie dont vente de boissons fermentées non distillées. La participation de la société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie

Bretons en CUISINE

Bretons en CUISINE
Le chef de Breizh en Bretagne

PURE Beurre
LE GUIDE DU BIEN-MANGER EN BRETAGNE
2024 200 Adresses

100% POMME

65 RECETTES
LÉGENDAIRE ET GOURMANDE BREIZH

5€10 / parution
Soit 45,90€ par an

6 numéros + 3 hors-séries = 9 parutions par an
(Châteaubourg, Acigné, Domagné)

Tarif réservé

Annonces judiciaires et légales

LE JOURNAL DE VITRÉ
VENDREDI 20 SEPTEMBRE 2024
actu.fr/le-journal-de-vitre

39

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023 soit 0,183 € HT le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale, www.actulegales.fr.

Avis administratif

7377329301 - AA



Extension
de la ZAC de la Gaultière
à Châteaubourg
et Domagné
**RÉUNION
PUBLIQUE**

Vitré Communauté vous invite à venir découvrir les évolutions du projet d'aménagement de l'extension du parc d'activités de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné.

La réunion publique aura lieu le vendredi 4 octobre 2024 à 18 h 30 à la salle La Clé des Champs, rue Denis-Papin, 35220 Châteaubourg.

La vie des sociétés

7377949701 - VS

SCI MARMARY

En liquidation
Société civile immobilière
Au capital de 60 000 euros
Siège social : SAINT-GILLES
(35590), La Fouaye
RCS Rennes : 493 163 281

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Suivant acte reçu par Me Aude OLIVIER, notaire à Rennes, le 12 septembre 2024, les associés, après avoir entendu le rapport du liquidateur, ont approuvé les comptes de clôture de liquidation, donné quitus au liquidateur de sa gestion et déchargé celui-ci de son mandat.

La même assemblée a prononcé la clôture des opérations de liquidation et constaté que la personnalité morale de la société avait cessé d'exister ce même jour.

Les comptes de liquidation seront déposés au Greffe du tribunal de commerce de Rennes.

Pour avis
Les Liquidateurs.

La vie des sociétés

7377790901 - VS

Dénomination :

H-BLANQUER

Forme : SC société en liquidation
Capital social : 540 000 euros
Siège social :
La Petite Gâtinais, Saint-Vincent
35350 ST-COULOMB
801 653 403 RCS de Saint-Malo

DISSOLUTION ANTICIPÉE

Aux termes de l'AGE du 20/08/2024, les associés ont décidé la dissolution anticipée de la société

Le siège de la liquidation est au siège social, adresse où doit être envoyée la correspondance. Dominique BLANQUER, demeurant La Petite Gâtinais, Saint Vincent 35350 St-Coulomb a été nommé liquidateur et lui a conféré les pouvoirs les plus étendus.

**Vos
annonces
légales
en plus
simple**

MEDIALEX
medialex.fr

7375687901 - VS

AVIS DE CONSTITUTION

Suivant acte sous seing privé en date à Rennes du 21 août 2024, il a été constitué la société suivante :
Dénomination : PEROSTEO.
Forme : Société civile immobilière.
Siège : 92, rue Paul Feval, 35000 Rennes.

Objet : l'acquisition, l'administration et l'exploitation par bail ou autrement de tous immeubles ou droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire quel que soit le mode d'acquisition ; et plus généralement la propriété, l'administration et la gestion de tous immeubles ou droits immobiliers et exceptionnellement l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société au moyen de vente, échange ou apports en société.

Durée : 99 ans.

Capital : 1 000 euros divisé en 1 000 parts sociales de 1 euro de valeur nominale chacune, intégralement souscrites et libérées sur appel de fonds de la gérance.

Apport en numéraire : 1 000 euros.

Gérant : M. Alexandre PERON, né le 17 juin 1986 à Rennes (35), de nationalité française, demeurant 92, rue Paul-Feval à Rennes (35000).

Cession de parts : toute opération, autre que les cessions entre associés et entre les associés et leurs descendants, ayant pour but ou pour résultat le transfert entre personnes existantes, physiques ou morales de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales est soumise à l'agrément de tous les associés.

Immatriculation au Greffe de Rennes.

Pour insertion
Le Gérant.

7377258701 - VS



A VOTRE SERVICE

SARL en liquidation
Au capital social de 5 000 euros
Dont le siège social
est sis 1, avenue du Général Ferrié
35400 SAINT-MALO
Immatriculée au RCS de Saint-Malo
sous le numéro 493 814 362

CLÔTURE DE LIQUIDATION

Aux termes d'une décision en date du 05.09.2024, l'associé unique a approuvé les comptes de liquidation, donné quitus au liquidateur M. Gildas BORDAIS demeurant 12 Plainfossé, 35120 Roz-Landrieux et prononcé la clôture de liquidation de la société. La société sera radiée du RCS de Saint-Malo.

Le Liquidateur.

7377550501 - VS

RECTIFICATIF

Rectificatif à l'insertion parue dans Le Journal de Vitré du 6 septembre 2024, concernant la société C2AG VETO, Les Touches, 35140 St-Hilaire-des-Landes. Il y a lieu de lire "Par décision du 19.04.2022, la gérance a décidé", et non pas : "L'AGE du 19 avril 2022 a décidé".

Régime matrimonial

7377648401 - RM

Me Anne LAUBÉ
et Me Pierre LHOMME

Notaires
14, rue de Dinan
22350 CAULNES

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL

Aux termes d'un acte reçu par Me Anne LAUBÉ, le 13 septembre 2024, M. Patrick MOINERIE né à Saint-Méen-le-Grand (35290) le 4 avril 1963 et Mme Mireille PELISSON née à Saint-Méen-le-Grand (35290) le 28 septembre 1962, demeurant à Saint-Onen-la-Chapelle (35290), 33, rue de la Fontaine, mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de Plumaugat (22250) le 1er juillet 1986 ont adopté le régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale de la communauté au conjoint survivant.

Aux termes de cet acte il a été apporté à la communauté les parcelles suivantes : commune de Plumaugat (22250), section AB n° 24 et n° 26 ; commune de La Chapelle-Blanche (22350), section A n° 440, n° 443, n° 470.

Oppositions à dresser, s'il y a lieu, dans les trois mois de la date de parution du présent avis, par lettre recommandée avec avis de réception ou par exploit d'huissier, à Me Anne LAUBÉ notaire à Caulnes.

Annexe 10 - Délibération



18 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

Envoyé en préfecture le 02/02/2023
Reçu en préfecture le 02/02/2023
Affiché le
ID : 035-200039022-20230130-DC_2023_033-DE

DC_2023_033

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 26 JANVIER 2023

Secrétaire de séance : Monsieur LAPAUSE Paul

Nombre de conseillers en exercice : 78 Présents : 41 Votants (dont 5 pouvoirs) : 48	L'an deux mille vingt trois, le vingt six janvier le Conseil d'agglomération étant réuni à VITRE après convocation légale, Date de convocation : le 19/01/2023
---	---

Etaient présents :

Jean-Noël BEVIERE - ARGENTRE DU PLESSIS, Monique SOCKATH - ARGENTRE DU PLESSIS, Eric GLINCHE - BAISS, Stéphane DOUABIN - BALAZE, Marie-Renée SAILLANT - BALAZE, Elisabeth DELAHAYE - BRIELLES, Fabienne BELLOIR - CHAMPEAUX, Jean-Luc DUVEL - CHATILLON EN VENDELAIS, Christian OLIVIER - DOMALAIN, Michel ERRARD - ERBREE, Marie-Christine MORICE - ETRELLES, Henri BEGUIN - GENNES SUR SEICHE, Josi TRAVERS - LA CHAPELLE ERBREE, Elisabeth GUIHENEUX - LA GUERCHÉ DE BRETAGNE, Amand LETORT - LA GUERCHÉ DE BRETAGNE, Mathieu VINCENT - LA GUERCHÉ DE BRETAGNE, Danielle RESONET - LANDAVRAN, Jean-Luc VEILLE - LE PERTRE, Thérèse MOUSSU - MARPIRE, Jean-Luc DELAUNAY - MECE, Christian STEPHAN - MONDEVERT, Thierry MONGODIN - MONTAUTOUR, Marie-Louise BERHAULT - MONTREUIL DES LANDES, Louis MENAGER - MONTREUIL SOUS PEROUSE, Emmanuel BOURGES - PRINCE, Christophe FESSELIER - ST AUBIN DES LANDES, Yoann BAUDY - ST CHRISTOPHE DES BOIS, Pascal BARBRON - ST GERMAIN DU PINEL, Marc FAUVEL - ST JEAN SUR VILAINE, Jacqueline HAQUIN - TAILLIS, Yannick FOUET - TORCE, Samuel URIEN - VERGEAL, Bruno GATEL - VISSEICHE, Isabelle LE CALLENNEC - VITRE, Paul LAPAUSE - VITRE, Alexandra LEMERCIER - VITRE, Pierre LEONARDI - VITRE, Fabrice HEULOT - VITRE, Anne BRIDEL - VITRE, Vanessa ALLAIN - VITRE, Erwann ROUGIER - VITRE

Ont donné pouvoir :

Aude de LA VERGNE donne pouvoir à Monique SOCKATH, Elisabeth BRUN donne pouvoir à Paul LAPAUSE, Danielle MATHIEU donne pouvoir à Alexandra LEMERCIER, Constance MOUCHOTTE donne pouvoir à Anne BRIDEL, Nicolas MIJOLE donne pouvoir à Pierre LEONARDI

Etaient absents :

Serge LAMY, Christophe DODARD, Elisabeth CARRE, Nathalie CLOUET, Pascale CARTRON, Teddy REGNIER, Bertrand DAVID, Hubert DESBLES, Danielle DEVILLE, Catherine LECLAIR, André BOUTHÉMY, Bernard RENOU, Magali BUDOR, Patricia MARSOLLIER, Laurent FESSELIER, Katia BONNANT, Ludovic LE SQUER, Sandrine CLEMENT, Anne-Marie MORLIER, Gilbert GERARD, Yves COLAS, Frédéric MARTIN, Guy FERRE, Joseph JOUALT, Bruno DELVA, Lisiane HUET, Christophe LE BIHAN, Jean-Yves BESNARD, Marie-Cécile TARRIOL, Nicolas KEDRAON

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 Vitre Communauté.



18 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

Envoyé en préfecture le 02/02/2023
Reçu en préfecture le 02/02/2023
Affiché le
ID : 035-200039022-20230130-DC_2023_033-DE

DC_2023_033

DELIBERATION

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 26 JANVIER 2023

- Extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné – Ouverture et définition des modalités de la concertation préalable à la création d'une ZAC

Le Vice-président expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 103-2 et suivants ;
Vu l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2021 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitre communauté » ;
Vu la décision du Président n°2019_198 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 décision de la Présidente n°2022_202 en date du 20 juillet 2022 relative au marché de maîtrise d'œuvre pour l'extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné ;

Considérant qu'en 2019, Vitre Communauté a engagé une étude de programmation et de faisabilité concernant le projet d'extension de la ZAC de la Gaultière situé sur les communes de Châteaubourg et Domagné, dont le périmètre d'étude s'étend sur une surface d'environ 44,5 hectares, tel qu'identifié sur le plan annexé à la présente délibération ;

Considérant que les objectifs de ce projet d'aménagement sont précisés ci-dessous :

- Maintenir la bonne dynamique économique du territoire ;
- Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés pour les habitants de Vitre Communauté et plus largement du bassin d'emploi ;
- Répondre aux besoins des entreprises en adaptant l'aménagement du parc aux différentes typologies d'activités ;
- Réduire la consommation des espaces agricoles en optimisant l'aménagement des espaces cessibles (adaptabilité du découpage parcellaire, mise en cohérence de la taille des parcelles avec le besoin de l'entreprise, réalisation d'équipements mutualisés et tout autre aspect d'ordre réglementaire qui permettra de densifier le parc d'activités) ;
- Concevoir le projet d'aménagement en incluant une dimension paysagère et environnementale de qualité (transition avec la campagne, trames vertes et bleues, protection des riverains, etc.) ;
- Inscrire le développement du futur parc d'activités dans les réflexions, à l'échelle communale et intercommunale, en matière de déplacement urbain (véhicules légers, poids lourds), de circulation douce et de stationnement ;

Considérant que, dans le cadre du montage opérationnel de ce projet d'extension, Vitre Communauté a engagé les études préalables à la création de la ZAC ;

Considérant que, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, il convient de procéder à l'organisation d'une concertation publique préalablement à la création de la ZAC, ayant pour but d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées ;

Considérant qu'il est proposé de retenir les modalités de concertation préalable suivantes :

- La concertation débutera à partir du lundi 20 février 2023 et pendant toute la durée de l'élaboration du projet ;
- Les conditions de rencontre et de participation du public seront adaptées au contexte sanitaire ;
- L'organisation d'au moins une réunion publique (échanges et débats oraux) ;

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 Vitre Communauté.



16 bis boulevard des rochers
35500 VITRE

Envoyé en préfecture le 02/02/2023
Reçu en préfecture le 02/02/2023
Affiché le
ID : 035-200039022-20230130-DC_2023_033-DE

DC_2023_033

- Des séquences d'exposition au siège de Vitré Communauté sis 16 Bis Boulevard des Rochers, 35500 Vitré, et en mairies de Châteaubourg sise 5, Place de l'Hôtel de ville, 35220 Châteaubourg et Domagné sise 8 allée Saint-Pierre, 35113 Domagné ;
- La mise à disposition du public, au siège de Vitré Communauté et en mairies de Châteaubourg et Domagné d'un dossier de concertation centralisant les informations sur le projet et d'un registre destiné à recueillir les avis. Ce dossier pourra également être consulté sur le site internet de Vitré Communauté : <https://www.vitrecommunauté.org> ainsi que sur le site internet des communes concernées : <https://www.chateaubourg.fr/> et <https://www.domagne.fr/> ;
- Le public pourra adresser ses observations et propositions par voie dématérialisée à l'adresse suivante : economie@vitrecommunauté.org ou sur les registres mis à disposition en mairies de Châteaubourg et de Domagné et au siège de Vitré Communauté, aux jours et heures habituelles d'ouverture au public ou par courrier postal à l'adresse suivante : Vitré Communauté, 16 bis boulevard des Rochers, 35500 Vitré ;
- La parution d'articles d'information dans les supports locaux de communication (presse locale, site internet,...) ;
- Le public sera préalablement informé du lancement et des événements de la concertation par la mise en œuvre de différents modes de publicité (publication dans la presse locale, affichage,...) ;
- Conformément aux obligations réglementaires, au terme de cette concertation, un bilan sera dressé et approuvé par le conseil d'agglomération puis mis à disposition sur le site internet de Vitré Communauté : <https://www.vitrecommunauté.org> ainsi que sur le site internet des communes concernées : <https://www.chateaubourg.fr/> et <https://www.domagne.fr/> ;

Il vous est proposé :

- d'ouvrir à compter du lundi 20 février 2023 et pendant toute l'élaboration du projet, la concertation préalable à la création de cette ZAC en y associant les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées ;
- d'approuver les modalités de ladite concertation telles que définies ci-dessus ;
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer les pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Il est procédé au vote :

Nombre de votants : 46

- Abstention : 1
- Nombre de voix pour : 45
- Contre : 0

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

Fait à Vitré, le 30 janvier 2023

La Présidente,
Isabelle LE CALLENNEC

Signé par : Isabelle LE CALLENNEC
Date : 31/01/2023
Qualité : Présidente de Vitré Communauté - ILC

Le Secrétaire de séance,
Paul LAPAUSE

Signé par : Paul LAPAUSE
Date : 02/02/2023
Qualité : Conseiller Délégué - Paul LAPAUSE

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.

Annexe 11 - Support de présentation



EXTENSION DE LA ZONE ÉCONOMIQUE
DE LA GAULTIÈRE
À CHÂTEAUBOURG ET DOMAGNÉ

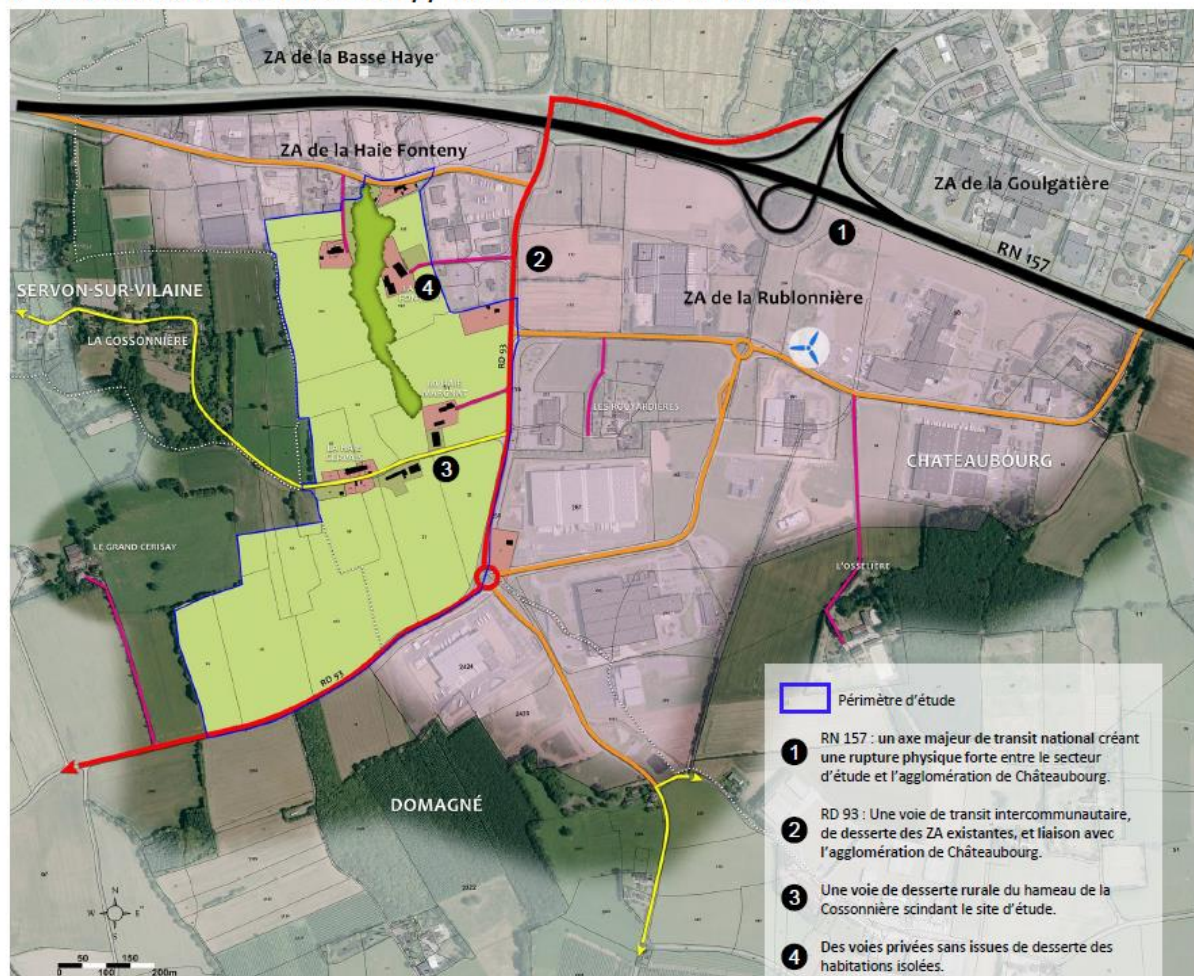
Procédure de zone d'aménagement concerté

Réunion publique

06 avril 2023



I. CONTEXTE DU PROJET // LE PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE



VITRÉ COMMUNAUTÉ // Extension du Parc d'activités de La Gaultière à Châteaubourg et Domagné _ REUNION PUBLIQUE - avril 2023

- Le projet se situe sur les communes de **Châteaubourg et de Domagné**.
- Il s'intègre dans un **tissu économique existant**, dans le prolongement de la ZA de la Haie Fonteny au nord et la ZA de la Rublonnière.
- Le **périmètre d'étude approuvé par délibération du Conseil Communautaire porte sur une superficie totale d'environ 44,5 ha**.
- Le **site est desservi par la RD 93** et rejoint, au nord-est, l'échangeur de la RN 157.
- **Quelques habitations** du hameau de la Haye Gervais se situent à l'intérieur du périmètre d'étude.

I. CONTEXTE DU PROJET // LES DOCUMENTS D'URBANISME EN VIGUEUR

❶ PLU de Châteaubourg, approuvé le 30 juin 2020 :

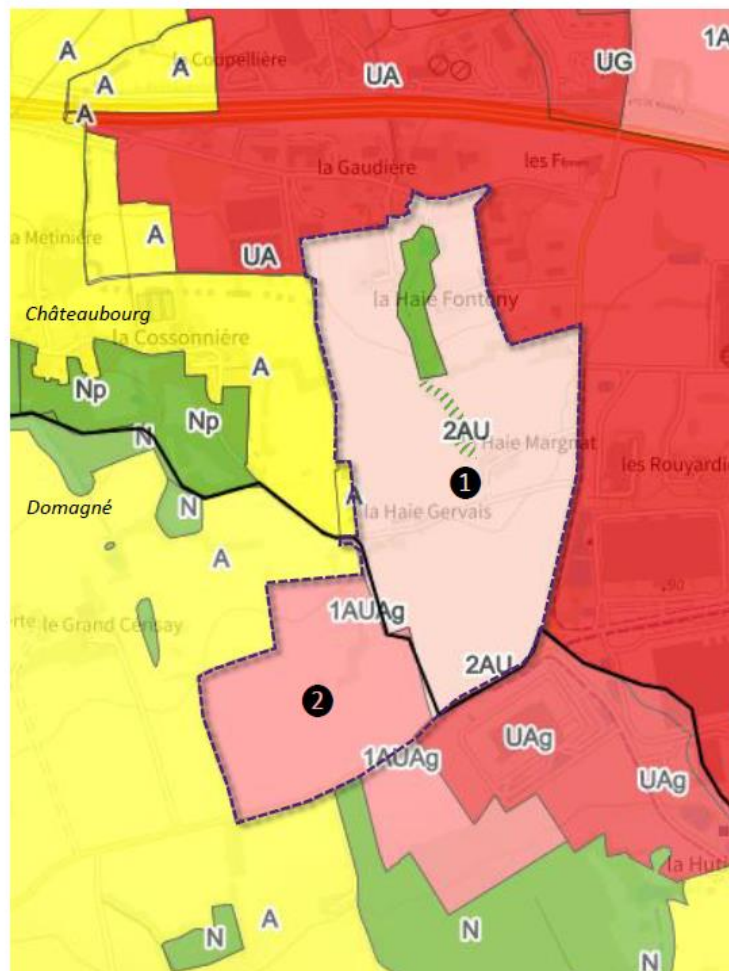
- Zone 2AU = 32 ha
- Zone classée en NPa (zone naturelle) comprenant une protection au titre des espaces boisés classés (EBC) = 1,7 ha

❷ PLU de Domagné, approuvé le 16 septembre 2019 :

- Zone 1AUAg = 12,5 ha

À ce stade d'avancement, le périmètre des études reprend les limites établies dans les PLU de Châteaubourg et de Domagné.

- Les études définiront le périmètre définitif du projet.



II. LES OBJECTIFS POURSUIVIS



☐ **DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES TOUT EN SOUTENANT LA DYNAMIQUE INDUSTRIELLE LOCALE :**

- **Créer, diversifier et maintenir un niveau d'emplois qualifiés** pour les habitants de Vitré Communauté et plus largement du bassin d'emploi ;
- **Répondre aux besoins des entreprises existantes** qui souhaitent se développer sur place (et éviter ainsi leur départ avec les emplois en conséquence).
- **Répondre à l'objectif national de « réindustrialisation » de la France** en rapatriant sur le territoire des entreprises de production/fabrication ;
- Développer des activités **liées à la transition environnementale** (énergies renouvelables, mobilité, nouvelles technologies,...).

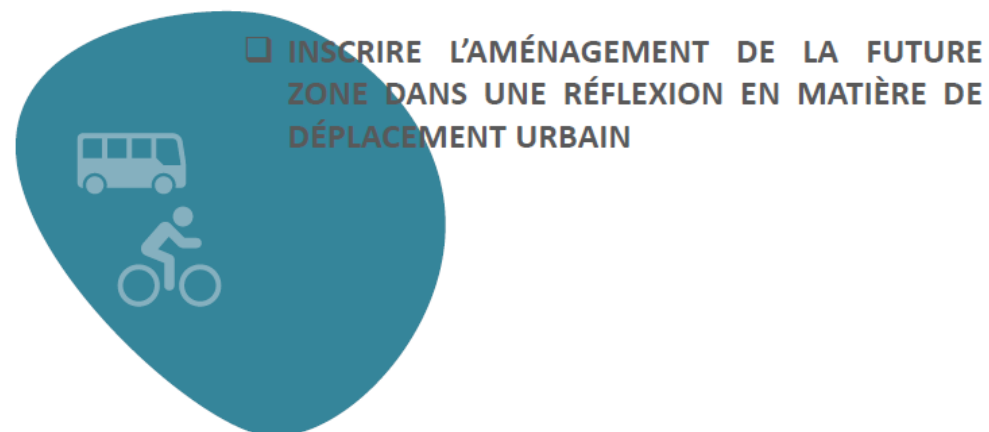


☐ **MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ**



☐ **INSCRIRE L'AMÉNAGEMENT DE LA FUTURE ZONE DANS UNE RÉFLEXION EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENT URBAIN**

II. LES OBJECTIFS POURSUIVIS



II. LES OBJECTIFS POURSUIVIS



☐ **DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES TOUT EN SOUTENANT LA DYNAMIQUE INDUSTRIELLE LOCALE**



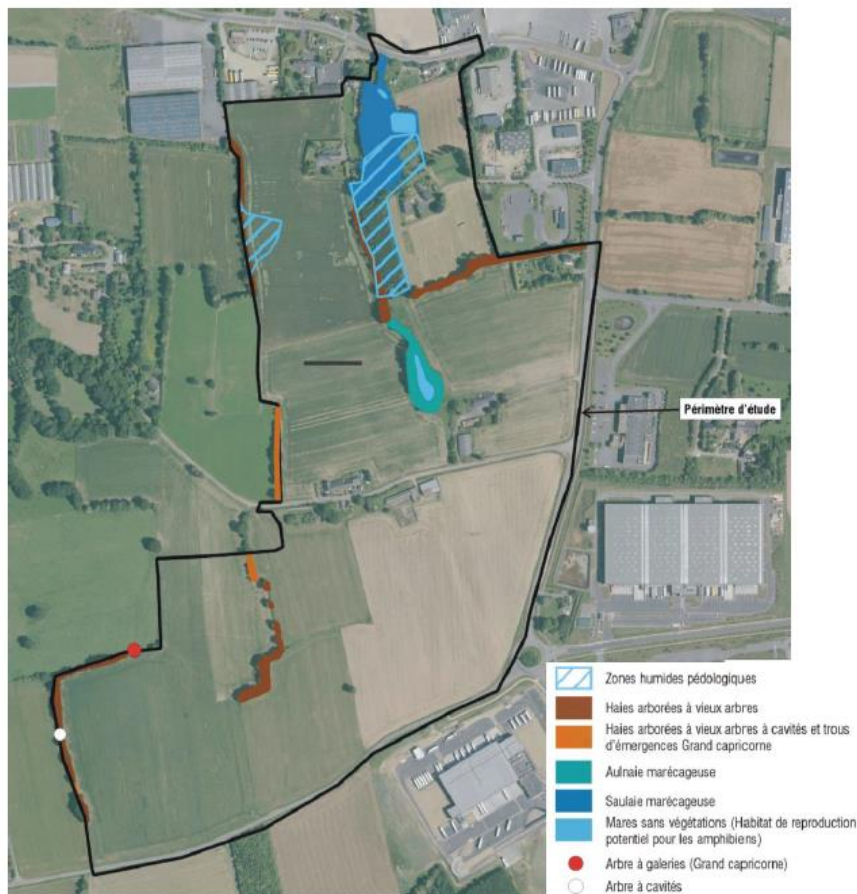
☐ **MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE DANS UNE LOGIQUE DE SOBRIÉTÉ**



☐ **INSCRIRE L'AMÉNAGEMENT DE LA FUTURE ZONE DANS UNE RÉFLEXION EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENT URBAIN :**

- **Aménager des liaisons piétonnes et cyclables** séparées de la voie routière et praticables en toute sécurité ; les connecter aux aménagements existants.
- **Développer le réseaux de bus urbains** et renforcer les connexions avec la gare ferroviaire.
- Réserver du stationnement pour le **covoiturage**, équiper la zone pour les **équipements vélo**, installer des bornes de **recharges électriques** etc...

II. LES ENJEUX POUR LA PHASE PRÉ-OPÉRATIONNELLE DE CRÉATION DE LA ZAC



Premiers relevés écologiques réalisés en 2019

VITRÉ COMMUNAUTÉ// Extension du Parc d'activités de La Gaultière à Châteaubourg et Domagné _REUNION PUBLIQUE - avril 2023

☐ Engager la concertation publique :

- Avec les riverains internes et à proximité immédiate du projet. (Haye Gervais, Grand Cerisay...)
- Avec le grand public, les acteurs locaux et les usagers
- Avec les partenaires et les administrations
- Modalités de concertation inscrites par délibération du 21/01/2023

☐ Constituer l'évaluation environnementale du site :

- Renforcer la connaissance du site en réalisant **des inventaires faune/flore sur 4 cycles biologiques**.
- Etablir un dossier d'autorisation environnementale pour l'aménagement de la zone qui comprend :
 - Une étude d'impact qui présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet sur l'environnement.
 - Une étude « Loi sur l'Eau » qui comprend les mesures prises pour limiter les incidences du projet sur le milieu aquatique et les usages de l'eau.

☐ Etablir un schéma d'aménagement finalisé

II. LES ENJEUX POUR LA PHASE PRÉ-OPÉRATIONNELLE DE CRÉATION DE LA ZAC



Premiers relevés écologiques réalisés en 2019

VITRÉ COMMUNAUTÉ// Extension du Parc d'activités de La Gaultière à Châteaubourg et Domagné _ REUNION PUBLIQUE - avril 2023

❑ Les premiers enjeux environnementaux identifiés suite aux investigations réalisées en 2019

- Un vallon humide qui renferme des communautés boisées humides jouant un rôle important dans la régulation du cycle de l'eau.
- La présence de mares sans végétation aux extrémité du vallon.
- Des haies arborées et de vieux arbres ont été identifiés en particulier sur les limites du périmètre d'étude. Certains présentent des galeries et des cavités propice au Grand Capricorne.



ZA de la Basse Haye

LA COSSONNIÈRE

LE GRAND CERISAY

LES ROUVARDIÈRES

RD 93

RD 93

RD 93

261

2424

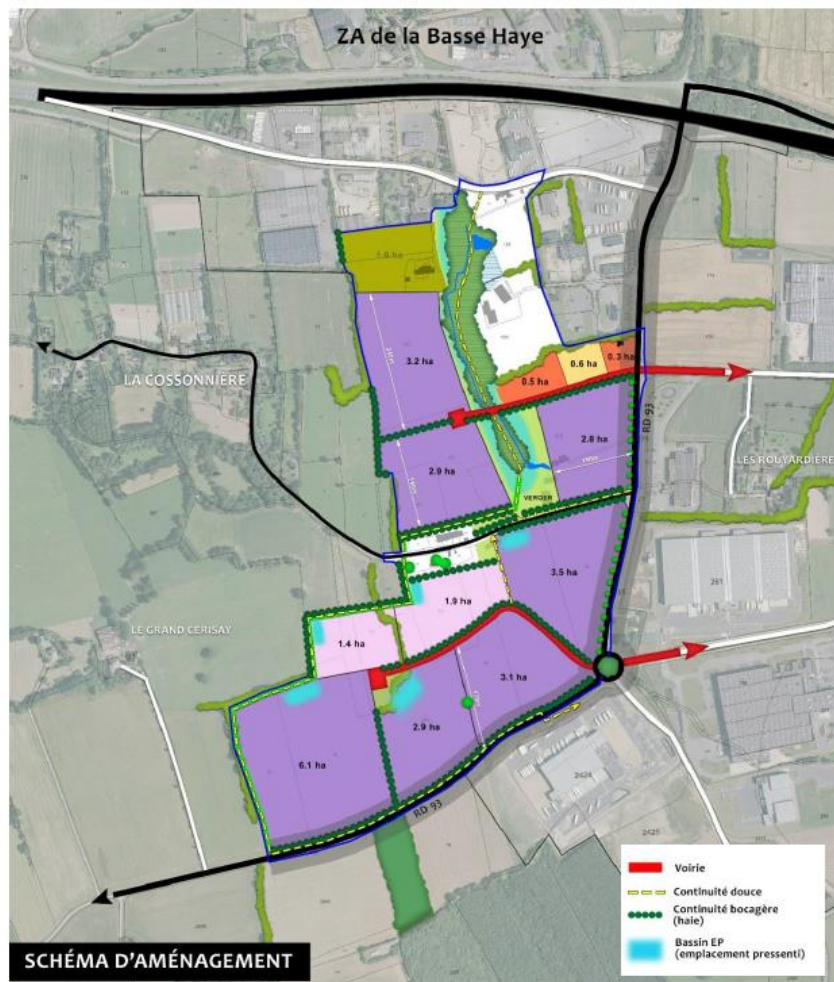
2420

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

- Voirie
- Continuité douce
- Continuité bocagère (haie)
- Bassin EP (emplacement pressenti)

■ Pépinière communautaire,
maraîchage, ...
= 1,6 ha

III. LE SCÉNARIO RETENU // ADAPTER LA VOCATION DES LOTS SELON LA LOCALISATION



VITRÉ COMMUNAUTÉ// Extension du Parc d'activités de La Gaultière à Châteaubourg et Domagné _ REUNION PUBLIQUE - avril 2023

Maîtriser la consommation foncière :

- **Limitier les linéaires de voirie pour desservir la future zone d'activités** : réduire l'emprise de la chaussée au strict besoin d'un croisement de PL, organiser le retournement des véhicules pour faire demi-tour,...
- **Adapter le dimensionnement des parcelles aux différentes typologies d'activités**, éviter les délaissés de terrain et l'effet « réserve foncière ».
- **Mutualiser les usages pour réduire les surfaces imperméabilisées** : créer des parkings mutualisés à plusieurs entreprises, des parkings à étages, des accès communs aux parcelles,...
- **Réglementer la surface de plancher autorisée par lot** (*Cahier des Charges de Cession des Terrains, document contractuel entre la collectivité (aménageur) et l'entreprise (porteur de projet) qui fixera les règles*).

10

III. LE SCÉNARIO RETENU // LES AMÉNITÉS DU PARC D'ACTIVITÉS

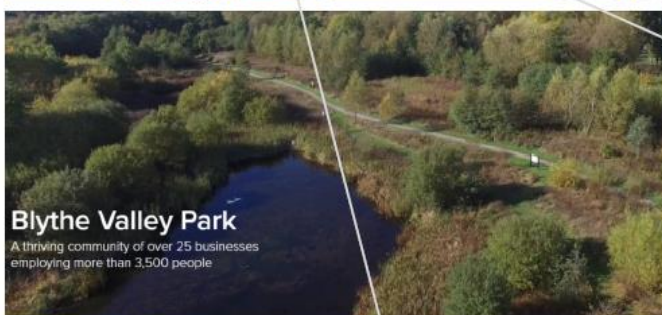


Food-truck-station

Zone économique "Techlid" à Champagne-au-Mont-d'Or

Techlid est une association loi de 1901 de six communes du Grand Lyon, et le nom de la zone commerciale et tertiaire de l'ouest lyonnais.

<https://www.techlid.fr>



Blythe Valley Park

A thriving community of over 25 businesses employing more than 3,500 people



Blythe Valley Park à Birmingham (Royaume-Uni)

Parc paysager intégré dans un environnement de qualité. Ce parc profite d'une zone boisée linéaire, développé parallèlement à l'axe autoroutier M42, et faisant écran aux nuisances visuelles. De plus, un important espace naturel, ouvert au public, d'une superficie de 40 ha, a été intégré au parc d'activités, en continuité avec la nature existante composée de bois, de grands arbres, de prairies, de haies, de lacs, de marécages etc.

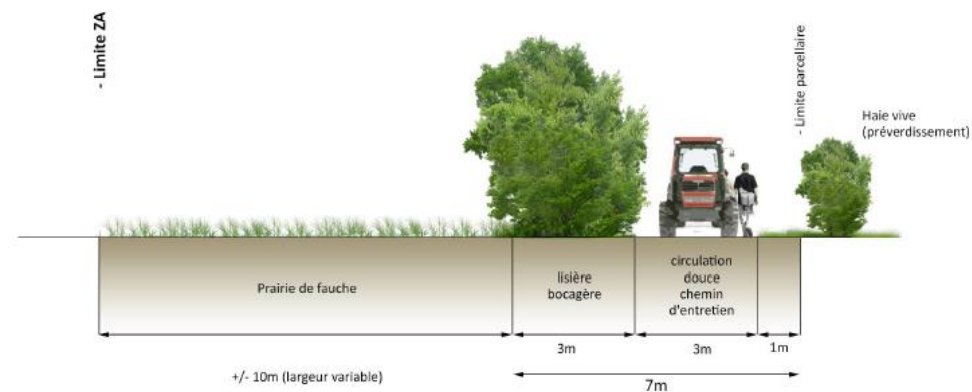
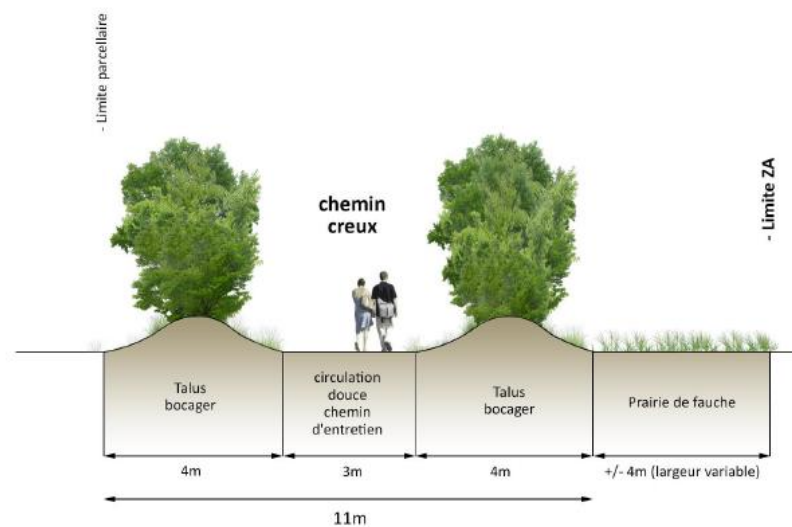


Un emplacement privilégié pour un espace de vie du « quartier économique »

Diagramme de zonage d'aménagement pour la Zone d'Activité (ZA) de la Basse Rive. Le plan est divisé en plusieurs zones colorées (jaune, orange, vert, bleu) et numérotées (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100). Des flèches rouges indiquent des axes de circulation ou des zones d'intérêt. Le plan est intitulé "ZA de la Basse Rive" et "SCHEMA D'AMENAGEMENT".



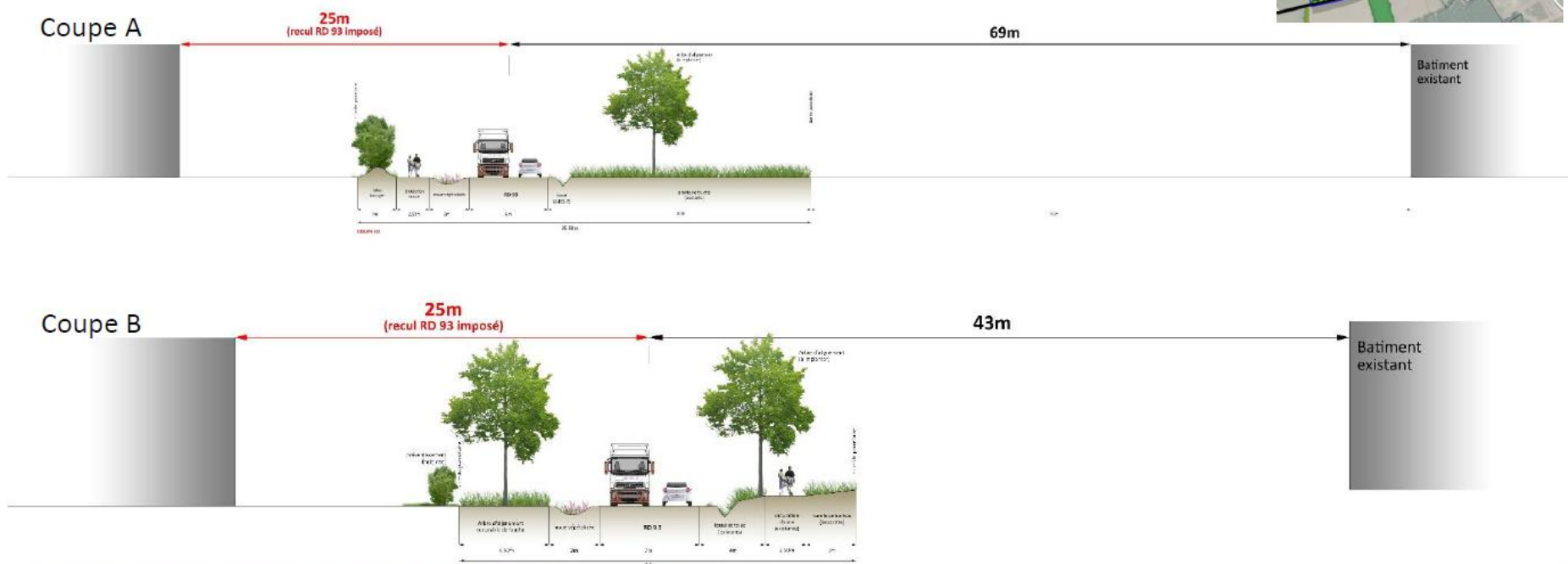
III. LE SCÉNARIO RETENU // PROTECTION DU HAMEAU DE LA HAYE GERVAIS



VITRÉ COMMUNAUTÉ // Extension du Parc d'activités de La Gaultière à Châteaubourg et Domagné _ REUNION PUBLIQUE - avril 2023

13

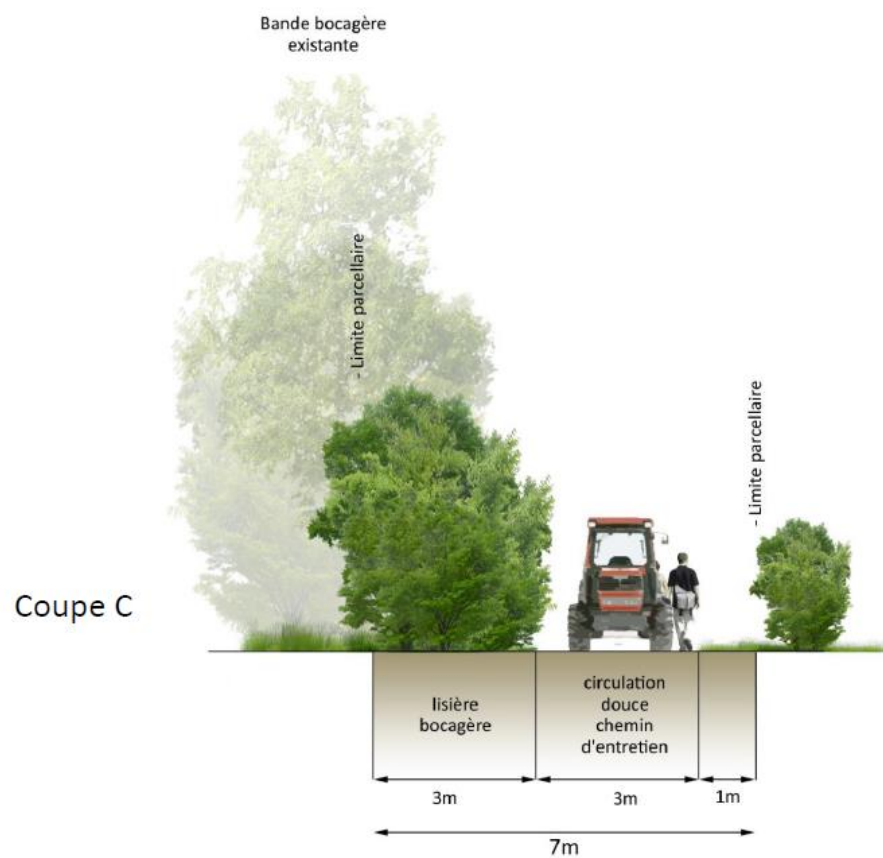
III. LE SCÉNARIO RETENU // TRAITEMENT PAYSAGER DE LA RD 93



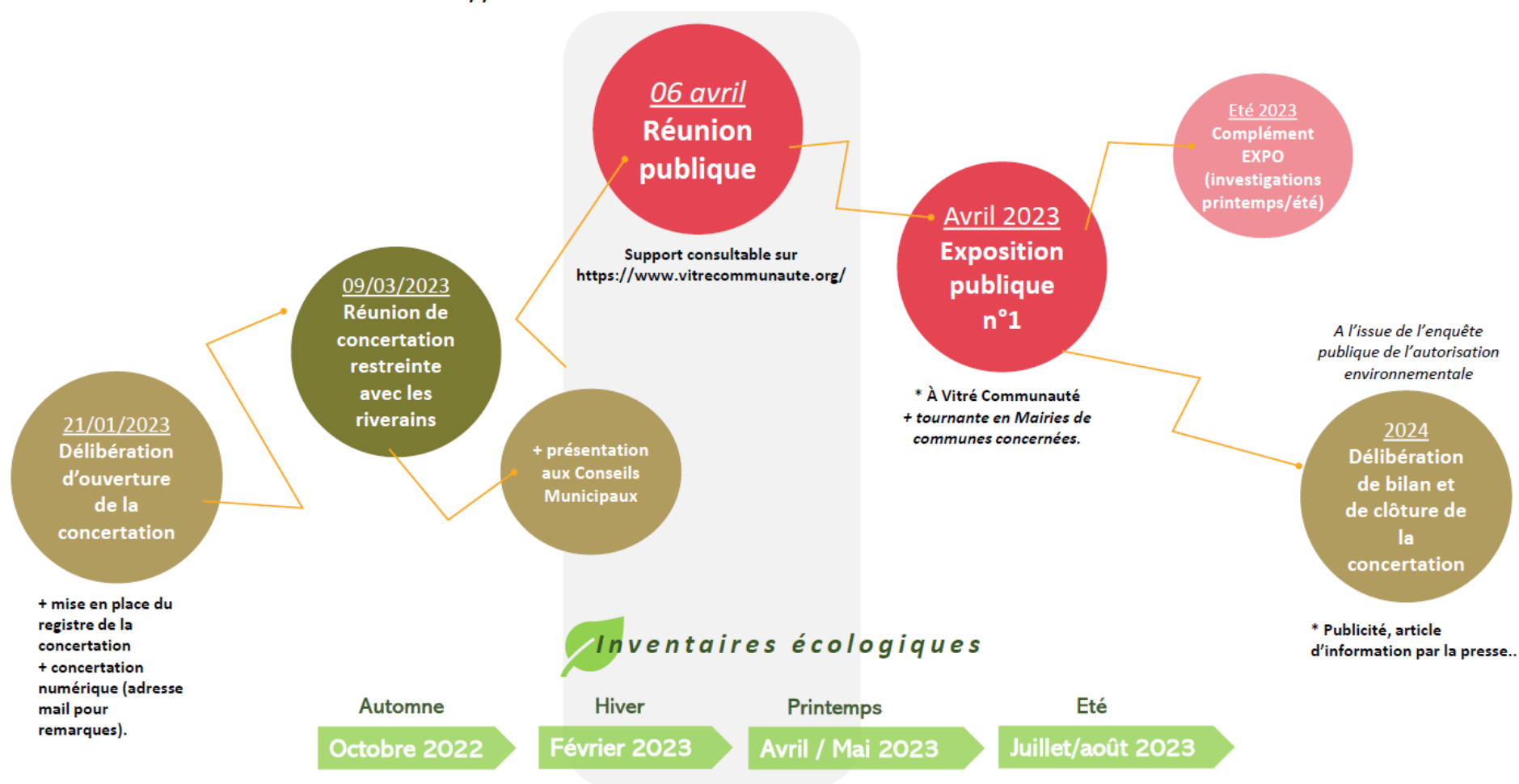
VITRÉ COMMUNAUTÉ // Extension du Parc d'activités de La Gaultière à Châteaubourg et Domagné _ REUNION PUBLIQUE - avril 2023

14

III. LE SCÉNARIO RETENU // INTÉGRATION PAYSAGÈRE EN FRANGE AGRICOLE



IV. LES PROCHAINES ÉCHÉANCES // LES TEMPS FORTS DE LA CONCERTATION



VITRÉ COMMUNAUTÉ // Extension du Parc d'activités de La Gaultière à Châteaubourg et Domagné _ REUNION PUBLIQUE - avril 2023

16

Annexe 12 - Compte-rendu

VITRE COMMUNAUTE EXTENSION ZAE LA GAULTIERE

Réunion publique du 6 avril 2023, salle La clé des champs, Ville de Châteaubourg

Maîtrise d'ouvrage Vitre Communauté :

- Isabelle LE CALLENNEC, Présidente
- Teddy REGNIER, Vice-président ressources humaines, Maire de Châteaubourg
- Bernard RENO, Vice-président, Maire de Domagné
- Louis MENAGER, 1^{er} vice-président aménagement et urbanisme
- Elisabeth GUIHENEUX, vice-présidente économie, emploi
- Frédéric MELLIER, Directeur du développement économique et de l'emploi
- Sophie SCHIOCHET, urbaniste, SIAMCONSEILS
- Daniel PONS, paysagiste, agence TENDREVERT
- Thierry HAYS, urbaniste co-dirigeant SIAMCONSEILS

En présence d'environ 70 participants.

1) Thème environnement et paysage

Quelles compensations du projet par rapport aux impacts sur l'environnement ?

Réalisation de paysagement mais 90% de la surface du projet est de l'artificialisation du sol par industrialisation. Au global, dans le secteur, un calcul empirique aboutit à près de 70 ha agricoles consommés (communes voisines de Servon-sur-Vilaine...).

- Pourquoi ne pas densifier l'existant ? (en référence à la loi zéro artificialisation nette)
- Comment densifier le bâti de 20 à 30 % ?

RÉPONSE :

- Le périmètre SEVESO de l'entreprise Gruel Fayer explique l'ample surface agricole en plein cœur de la zone économique.
- La loi climat et résilience d'août 2021 est précisée, en particulier la trajectoire qu'elle a défini pour parvenir à zéro artificialisation nette dans le territoire national à l'objectif 2050. 1^{ère} séquence 2021-2031 (50%) puis 25% jusque 2050.
- Exemple de division de la parcelle de l'hôtel d'entreprise pour proposer du foncier.
- Politique volontariste de Vitre communauté pour le soutien à l'activité agricole. Croyance et volonté de faire en sorte que développement économique industriel et agricole soient compatibles. Projet alimentaire territorial (PAT) en cours d'élaboration.

Avis de la MRAE sur la modification du PLU pour ouverture à l'urbanisation : saturation de la STEP de Châteaubourg. Le projet n'aura pas d'exutoire d'assainissement des eaux usées ?

RÉPONSE : projet de nouvelle STEP pour 2026 : amélioration de l'équipement en capacité et qualité.

2) Thème nuisances, impacts sur les riverains

Éclairage des parking, bruits des moteurs qui tournent, déchets émis par les conducteurs routiers.

RÉPONSE : c'est un sujet de préoccupation de l'agglomération. Des dispositions sont envisagées et nécessitent d'être précisées. La Gaultière n'est pas le seul espace économique concerné. Exemple : travail sur la zone de Torcé pour répondre à des problématiques similaires.

3) Thème développement économique, justification de l'urbanisation et de l'aménagement

Prendre en compte le dispositif EVITER l'aménagement. Quelles justifications du projet pour le réaliser malgré les impacts ?

RÉPONSE :

- La qualité de l'emplacement pour l'accueil d'entreprises est excellente (desserte RN, bassin d'actifs,...).
- Le territoire de Vitre Communauté a le taux de chômage le plus bas de France.
- Demande forte de foncier par les entreprises du territoire. Mention de belles réussites entrepreneuriales d'industries dans le territoire.
- Soutien du tissu industriel qui est moteur pour les activités de service.
- Or Vitre Communauté ne dispose plus que de 18 ha dispersés pour l'accueil d'entreprises (communes rurales) et un seul site de 2 ha.

Quelles typologies d'entreprises vont s'installer ?

RÉPONSE :

- Pas d'entreprises consommatrices d'eau en l'absence de capacité suffisante en alimentation et épuration.
- Contenir la logistique aux activités de transports d'entreprises déjà présentes sur le territoire, pas d'accroissement exogène.

Compétition entre les territoires : y-at-il eu des discussions entre les 2 intercommunalités aux projets riverains (PAPB et Gaultière) ?

RÉPONSE :

- Autrefois, les 2 intercommunalités étaient dans le même SCOT.
- Aujourd'hui, ce sont 2 territoires qui ont chacun des SCOT différents.
- Des échanges ont pu avoir lieu.

4) Thème impact sur la ressource en eau

La ressource en eau potable du territoire est critique. Y-a-t-il eu une quantification de la consommation en eau ?

RÉPONSE :

- Oui. On relève 4 millions de m³ consommés par certaines entreprises, exerçant dans le domaine agroalimentaire, très consommatrices du territoire. Dans le cadre de la démarche engagée par EPB (Eau des Portes de Bretagne), le seuil de 20% d'économie est atteignable en concertation avec ces entreprises.
- L'objectif d'économie d'eau est de 1 million de m³ par année. C'est un objectif qui peut être atteint.
- En 2022, le syndicat a constaté une 1^{ère} année de réduction de la consommation en eau potable.

5) Thème impact agricole

Richesse des terres agricoles :

- Appréciation de la qualité des terres par un expert agricole : très bonnes
- Tout proche : maraîchage en agriculture biologique
- Anéantissement de 40 ha de terres excellentes : faire du maraîchage

RÉPONSE :

- Effectivement, des terres agricoles en continuité de l'urbanisation sont plus sensibles au changement de destination par l'urbanisation. Elles sont en continuité des infrastructures et équipements, au plus proche des lieux d'habitation des actifs du territoire.
- L'abandon du projet de plateforme intermodale ferroviaire a généré des acquisitions foncières. Le projet ayant été abandonné, ces terres sont vouées à permettre le repositionnement des surfaces agricoles pour les exploitations affectées par le projet de La Gaultière.

6) Thème circulations et déplacements

Impacts des trafics poids lourds pour les résidents situés le long de la RD 93.

Déplacement du restaurant Ker Jo An ? > Opportunité de réaliser un échangeur complet ?

RÉPONSE :

- Pas connaissance de projet de déplacement du restaurant routier.
- Projet de nouvel échangeur en cours d'étude. Attente des issues de l'étude.

En conclusion, on relève dans la réunion deux familles de remarques :

- *Des remarques et inquiétudes d'habitants du territoire de l'agglomération, de riverains qui portent sur le projet en lui-même et ses impacts. Les intervenants alertent notamment la maîtrise d'ouvrage sur des problématiques en cours que le projet est susceptible d'accentuer (nuisances, ressource en eau,...).*
- *Une inquiétude vis-à-vis des projets d'aménagement au regard des changements climatiques. Les intervenants à ce titre expriment une position inconditionnelle de rejet de l'urbanisation compte tenu de ses impacts à l'échelle de la planète.*

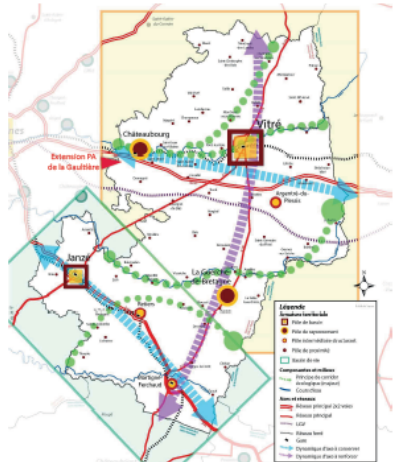
La maîtrise d'ouvrage fait valoir sa position médiane d'un développement urbain en économie industrielle sur un site qu'il est légitime d'aménager, à l'appui de nombreux considérants. Toutefois, les thèmes abordés quant aux impacts sont identifiés par les élus et techniciens. L'étude d'impact devra identifier et décliner les mesures prises.

1

UNE POSITION STRATÉGIQUE DU SITE IDENTIFIÉE AU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) DU PAYS DE VITRE :

Enfin, le SCoT a identifié la zone de la Gaultière comme «Parc d'activités structurant», qui permet de :

- Maintenir le développement de la sphère productive sur le territoire ;
- Bénéficier de la proximité des axes structurants (RN 157) pour permettre une très forte accessibilité ;
- Accueillir de nouvelles entreprises et des groupes d'envergure, et privilégier l'accueil d'activités industrielles.



UNE EXTENSION PLANIFIÉE AU
PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE
CHÂTEAUBOURG ET DOMAGNÉ :

- Le Plan Local d'Urbanisme de Châteaubourg, approuvé le 30 juin 2020, classe le secteur en zone ZAU, zone à urbaniser à long terme. L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une évolution du PLU. Au cœur de cette zone, la vallon est classé en zone NPa (zone naturelle) comprenant une protection au titre des espaces boisés classés (EBC).

- Le Plan Local d'Urbanisme de Domagné, approuvé le 16 septembre 2019, classe le secteur en zone 1AUAG, à vocation principale économique. Ce secteur est dédié au projet d'extension du parc d'activités de la Gaultière et est ouvert à l'urbanisation.

• Vitré Communauté totalise **XXX** entreprises et plus de **xxxx** emplois.

- L'industrie représente **40%** de ses emplois. Deux fois supérieure à la moyenne nationale.
- Le secteur des services se développe grâce au commerce (13% des emplois) et à la logistique.
- **3,5 %**, c'est le taux de chômage à l'échelle du territoire (début 2022), l'un des plus faibles de France.
- Le foncier économique se raréfie : aucune parcelle de **plus de 2 ha** n'est disponible sur le territoire.

→ Diversifier les activités économiques tout en soutenant la dynamique industrielle locale :

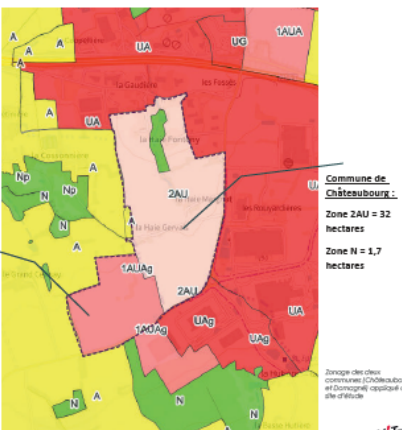
- Maintenir un niveau d'emplois qualifiés et diversifier les emplois sur le territoire.
- Encourager l'accueil d'activités de production dans les domaines innovants (mobilités, micro-technologie...) et les activités liées à la transition énergétique.
- Maintenir les entreprises existantes en répondant à leurs besoins d'extension sur place.

→ Maîtriser le développement de la zone dans une logique de sobriété :

- Optimiser l'occupation foncière des entreprises sur la parcelle et limiter l'imperméabilisation des sols (limiter les voiries, règles d'emprise au sol, % de pleine-terre, mutualisation des équipements, etc.).
- Concevoir un projet d'aménagement incluant une dimension paysagère et environnementale forte (limitation des nuisances, protection des habitations, transition avec les terres agricoles).

→ Diversifier et développer les offres de mobilités urbaines :

- Aménager des liaisons piétonnes et cyclables sécurisées,
- Développer le réseau de bus urbains et renforcer les connexions avec la gare,
- Renforcer les équipements sur la zone (parking covoiturage, bornes de recharge électriques, équipement vélo, etc...)



V!TRÉ

2

L'ACCESSIBILITÉ DE LA ZONE

- > La zone est desservie par la route départementale 93 qui longe le site sur tout le côté est.
- > Des voies d'accès seront aménagées à l'intersection avec la rue de la Rouyardière et au niveau du giratoire au sud.
- > Aucun accès ne sera effectué depuis la Gaudillère au nord du site.
- > La voie rurale de la Cossonnière conserve son profil de voie rurale, aucun poids-lourds n'aure l'autorisation d'emprunter cette voie et aucun accès aux parcelles d'activités ne sera autorisé depuis cette voie.



LE CONTEXTE HABITÉ ENVIRONNANT

- > A l'intérieur du site d'étude, le hameau de la Haye Gervais est habité, les maisons et leurs jardins sont préservés.
- > D'autres parcelles bâties ont été acquises par Vitre Communauté et une partie a été démolie pour libérer les terrains. (La Haye Magnan)
- > Au sud et à l'ouest du site, des hameaux se situent à proximité du site : le Grand Cerisay, la Saille Verte, La Haute Cranne et la Cossonnière.



LA TRAME PAYSAGÈRE

- > Le site d'études est occupé majoritairement par des parcelles agricoles cultivées et en prairies.
- > La topographie est légèrement ondulée avec un point bas marqué par le cordon boisé dense au Nord. Le point le plus haut se situe au sud du site.
- > Le site est caractéristique du paysage bocager : le maillage de bandes bocagères discontinues jointoient des parcelles cultivées et sont parfois ponctuées de quelques arbres isolés.



LES SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES

En 2019, une première séquence d'inventaires et de sondages pédologiques ont été réalisés sur l'ensemble du site.

- Des secteurs en zones humides ont été repérés en grande partie dans le cordon boisé au nord du site et jouent un rôle important dans la régulation du cycle de l'eau.
- Deux mares ont été localisées aux extrémités de ce vallon humide.
- Des haies arborées et de vieux arbres à cavité ont été identifiés en particulier sur les limites du périmètre d'étude.

En 2023, une seconde séquence d'inventaires sur 4 saisons sera réalisée pour préciser les cortèges faunistiques et floristiques présents afin de constituer l'évaluation environnementale du site.

(Des panneaux d'exposition supplémentaires sont à venir pour présenter ces résultats)

4 Cadre de synthèse des enjeux environnementaux issus des premières investigations réalisées par l'INMIA Environnement en 2019.

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉ DE LA GAULTIÈRE LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

ZA de la Basse Haye

LA COSSONNIÈRE

LE CHAMPEL

LE CHAMPEL

Voie

Contraintes douce

Contraintes bocagère (hôte)

Bassin EP (aménagement pressenti)

▲ Schéma de principe des aménagements envisagés, susceptible d'être modifié au regard des études en cours. Agence Tendresse

La vocation des lots est adaptée selon la localisation. Le programme et les emprises dédiées sont susceptibles d'évoluer au regard des conclusions des investigations environnementales.

Accueil des activités économiques :
Le découpage des lots n'est pas figé, il s'adapte en fonction des besoins des entreprises :

- ☒ Grand Compte
- ☒ PME - PMI
- ☐ Secteur dédié à l'extension de la zone artisanale de la Hève Fontenay existante

Les aménités au coeur du parc d'activités :
L'objectif est de créer un espace de vie où les employés bénéficieront de services (garderie, restauration, gardiennage, équipements ludiques/sportifs...) :

- Services aux entreprises
- Espace paysager de transition et de détente

Des emplacements pour l'artisanat en entrée de zone :
En lien avec les activités de services et la zone artisanale existante à proximité :

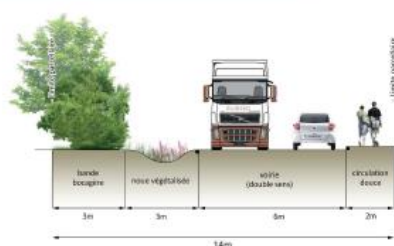
- Artisanat**

Au nord, un site communautaire dont la vocation est à déterminer :

- ☐
- Pépinière communautaire, maraîchage, ... Autre ?

Plusieurs actions peuvent être mises en œuvre et serviront de « fil rouge » tout au long des études pour l'aménagement de la future zone :

- **Limitier les infractions de voirie pour desservir la future zone d'activités :** réduire l'emprise de la chaussée au strict besoin d'un croisement de PL, organiser le retournement des véhicules pour faire demi-tour,...
- **Adapter le dimensionnement des parcelles aux différentes typologies d'activités,** éviter les délaisés de terrain et l'effet « réserve foncière ».
- **Mutualiser les usages pour réduire les surfaces imperméabilisées :** créer des parkings mutualisés à plusieurs entreprises, des parkings à étages, des accès communs aux parcelles,...
- **Réglementer la surface de plancher autorisée par lot** (Cahier des Charges de Cession des Terrains, document contractuel entre la collectivité (aménageur) et l'entreprise (porteur de projet) qui fixera les règles).



À Coupe de profil de la voie de droite de la zone d'activilité. Le largeur de la chaussée est de 4 m et permet la double sens de circulation pour deux poids-lourds.

LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

- Le vallon humide est conservé, il pourra être aménagé sobrement pour accueillir un cheminement piéton et des espaces de détente.

- > L'ensemble des haies existantes sont conservées et seront particulièrement renforcées sur les limites de l'opération, [maintien des continuités écologiques + réduction des nuisances sonores et visuelles].
- > L'ensemble des voies de circulation bénéficieront d'un accompagnement paysager généralement constitué d'une noue pour gérer les eaux de pluie et d'une haie pour marquer la séparation entre l'entreprise et l'espace public. Des arbres seront plantés le long de la route départementale pour accompagner la voie cyclable et apporter de l'ombre.



Coupe de principe du remplacement de l'os iliaque
lancée pour la validation de ce modèle.



À l'origine des accompagnements psychosociaux de la vie de descente de la liban, nous d'expliquer



PROTÉGER LES RIVERAINS DU HAMEAU DE LA HAYE GERVAIS

- La voie rurale du hameau est conservée et protégée par une haie bocagère de chaque côté. Aucun passage de poids-lourds ni aucun accès aux parcelles d'activités ne sera autorisé depuis cette voie. Seul un chemin piéton sera aménagé le long de la voie pour assurer les continuités douces.
- Une bande de protection paysagère entre 15 et 17 mètres de large environ permet de protéger les habitations et limiter les nuisances des activités. Ces aménagements sont constitués d'un chemin creux surmonté de haies bocagères (B), d'espaces ouverts en prairie de fauche (C) et d'un linéaire de haies bocagères (B).
- Les parcelles d'activités situées à proximité, au point haut du site, seront dédiées aux petites et moyennes entreprises qui devront respecter une hauteur limitée de leurs bâtiments.



AMÉLIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION À PIED ET À VÉLO ET ENCOURAGER LES MODES PARTAGÉS

- Aménager des liaisons piétonnes et cyclables séparées de la voie routière et praticables en toute sécurité et les connecter aux aménagements existants.
- Développer le réseau de bus urbains et renforcer les connexions avec la gare ferroviaire.
- Réserver du stationnement pour le covoiturage, équiper la zone pour l'usage du vélo, installer des bornes de recharges électriques etc...



4. Voies collonnes et coréolies au niveau d'activités subies

5

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉ DE LA GAULTIÈRE
LA DÉMARCHE DE PROJET

UNE PROCÉDURE D'INITIATIVE PUBLIQUE : LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ

Article L.311-1 du code de l'urbanisme
Une Zone d'aménagement Concerté est une opération d'aménagement, par laquelle une collectivité réalise ou fait réaliser « l'aménagement et l'équipement des terrains en vue de les céder ou de les concéder à des utilisateurs publics ou privés »

> La procédure de ZAC définit le projet d'aménagement de la future zone d'activités : le programme cessible, les équipements publics, les travaux à réaliser et les modalités financières.

> Un périmètre opérationnel définit et encadre l'aménagement des espaces publics, les droits à construire et les procédures connexes : autorisation environnementale unique, étude de compensation agricole, étude des potentiels en énergies renouvelables et autres selon les caractéristiques du site.

> C'est une procédure d'initiative publique. Ici, c'est Vitré Communauté qui est compétente pour le développement économique du territoire. A chaque étape de l'élaboration du projet, toutes les décisions sont encadrées par des délibérations du Conseil Communautaire. Les communes de Domagné et de Châteaubourg sont associées au processus de décision.

> La concertation publique est obligatoire. Pendant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées peuvent être associées à la démarche. Les objectifs et les modalités de cette concertation sont définis par délibération du Conseil Communautaire du 26 janvier 2023.

Le dossier de création de la ZAC

Constitué des pièces suivantes :

- Rapport de présentation,
- Périmètre opérationnel.
- Programme global des constructions.
- Régime au regard de la Taxe d'Aménagement.

>> L'approbation du dossier par délibération acte l'existence juridique de la zone pour permettre son aménagement.

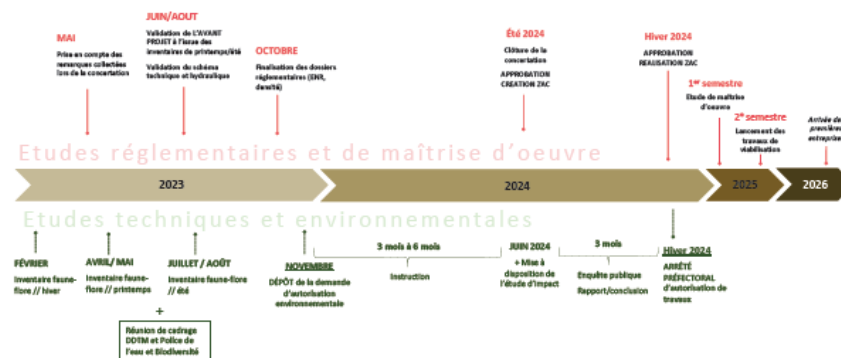
Le dossier de réalisation de la ZAC

Constitué des pièces suivantes :

- Programme des Equipements Publics, comprenant une notice descriptive des ouvrages et des plans des réseaux.
- Modalités Prévisionnelles de Financement (dépenses et recettes de l'opération).
- Programme global des constructions (surface de plancher autorisée).

>> C'est une pièce technique qui décrit le projet et ses modalités de mise en œuvre.

CALENDRIER PRÉVISIONNEL DU PROJET D'AMÉNAGEMENT



Pour prendre connaissance du projet et adresser vos observations :

UN SITE INTERNET : www.vitrecommunaute.org

UN DOSSIER DE CONCERTATION ET DES REGISTRES mis à disposition en mairie de Châteaubourg et de Domagné et au siège du Pays de Vitré Communauté.

UNE ADRESSE POSTALE : Vitré Communauté, 16 Bis Boulevard des Rochers, 35500 Vitré

Annexe 14 - Affichage

Affichage Mairie de Châteaubourg le 18/04/2023



Affichage Mairie de Domagné



Affichage siège de Vitré Communauté



Annexe 15 - Support de présentation



EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITÉS
DE LA GAULTIÈRE
À CHÂTEAUBOURG ET DOMAGNÉ

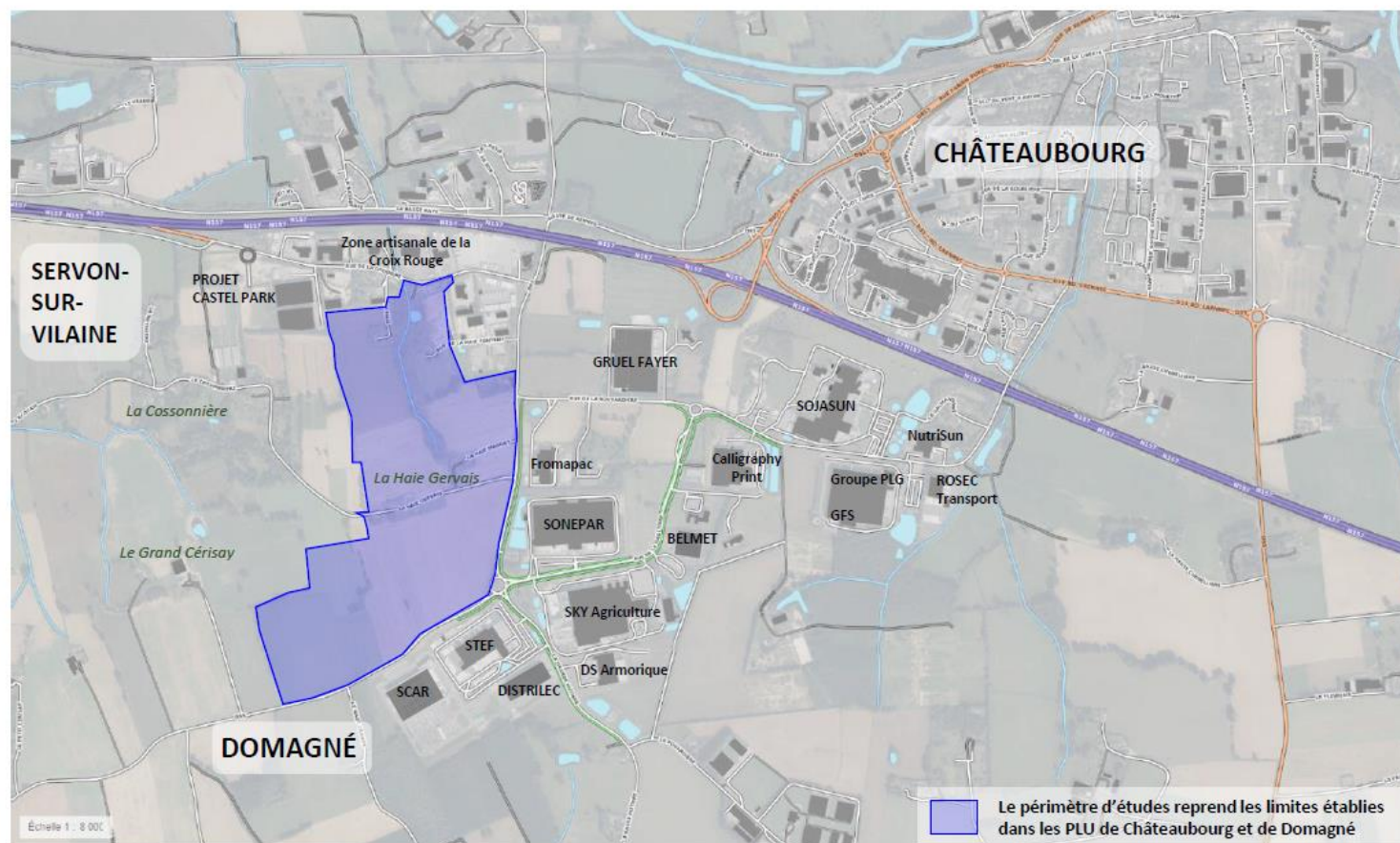
Procédure de Zone d'Aménagement Concerté

Réunion publique n°2

04 octobre 2024



I. HISTORIQUE DU PROJET D'EXTENSION DE LA GAULTIÈRE



- **2019-2021 :**

Etudes préalables – Diagnostic technique et environnemental – principes d'aménagement.

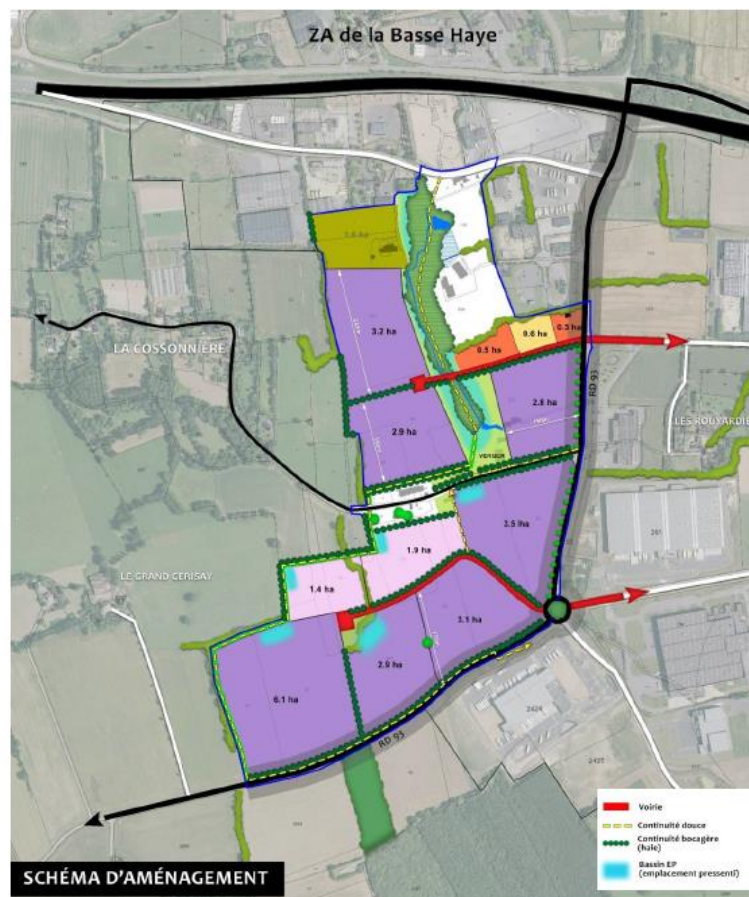
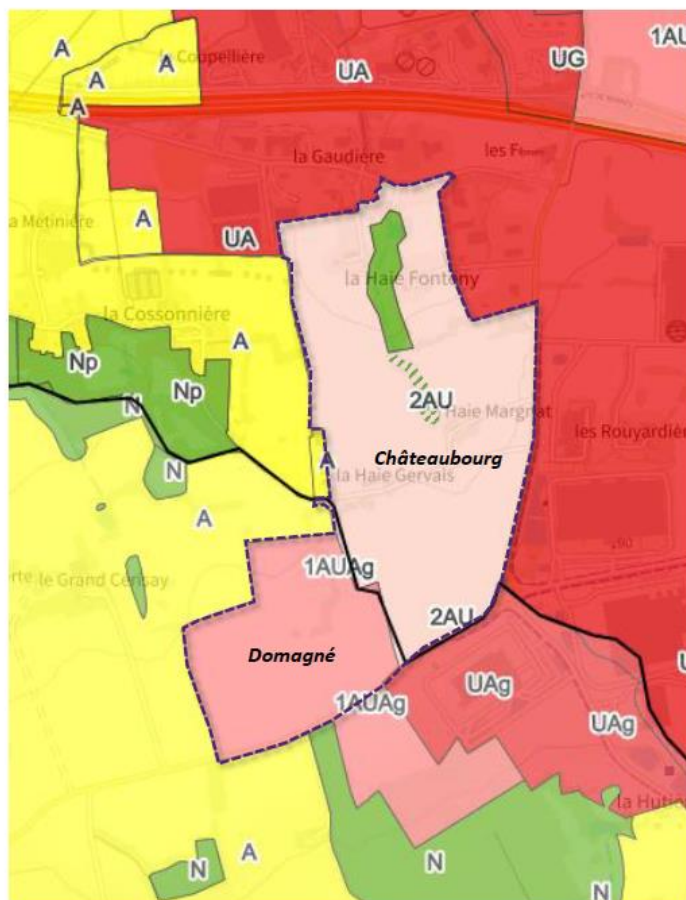
- **2022-2023 :**

Concertation – approfondissement du schéma d'aménagement – diagnostic archéologique.

- **2024 – 2025 :**

Projet définitif – Autorisation environnementale – lancement des études de maîtrise d'œuvre urbaine.

I. HISTORIQUE DU PROJET D'EXTENSION DE LA GAULTIÈRE



Principes d'aménagement retenus et présentés en réunion publique le 6 avril 2023 :

- Maintien du vallon humide et aménagement d'une zone services / pause méridienne
- Préservation des haies bocagères et renforcement des linéaires paysagers
- Périmètre initial d'étude = 44,5 ha

II. MISE À JOUR DU PROJET

❑ Pourquoi ? Les enjeux...



A L'ÉCHELLE NATIONALE : l'application de la loi Climat et Résilience avec un enjeu de réduction de la consommation du foncier à horizon 2050.

Décrets d'applications publiés en avril 2022 et novembre 2023. Publication du guide du « Zéro artificialisation nette » en novembre 2023 à destination des collectivités.



A L'ÉCHELLE DE VITRE COMMUNAUTÉ : Répartir la capacité à accueillir de nouvelles activités économiques sur tout le territoire.

Dans le cadre du schéma directeur d'aménagement des zones d'activités et d'accueil des entreprises de Vitré Communauté.



A L'ÉCHELLE DU PROJET : Réduire les impacts sur l'environnement et renforcer la protection des riverains.

II. MISE À JOUR DU PROJET

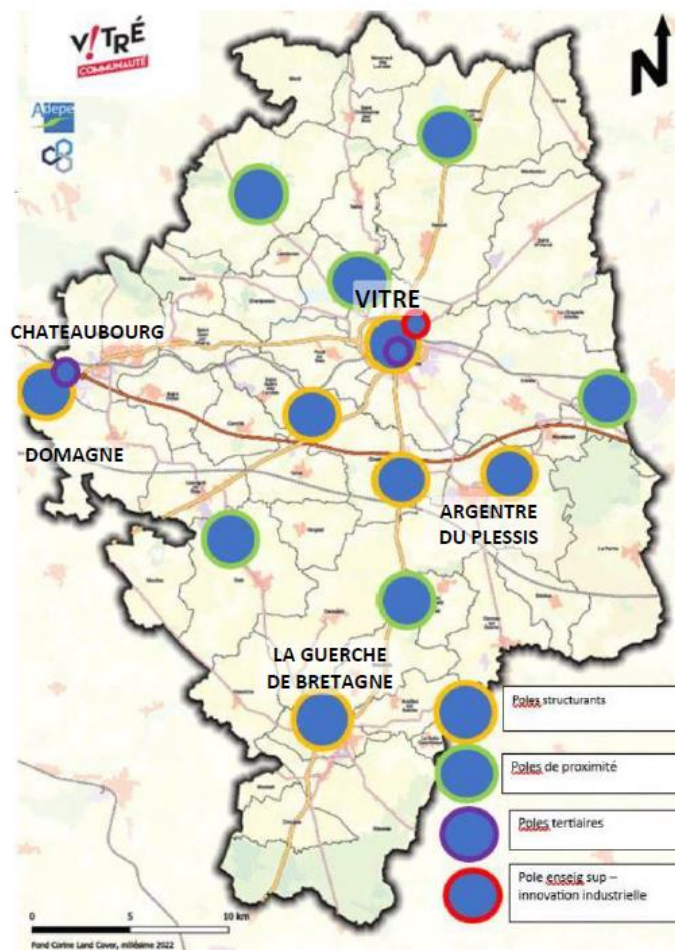
❑ Pourquoi ? Les enjeux...

Schéma directeur d'aménagement des zones d'activités et d'accueil
des entreprises validé en Conseil d'Agglomération le 21 mars 2024

Il définit :

- **L'enveloppe de consommation foncière à réserver aux projets économiques** afin de respecter la trajectoire « ZAN »
 - Le périmètre de l'extension de la ZAC d'environ 20,9 ha a été comptabilisé dans cette enveloppe de consommation foncière pour la décennie 2021-2031
- **La spatialisation des espaces économiques à développer ou à renforcer.** 6 pôles structurants ont été identifiés, pour lesquels des actions prioritaires doivent être mises en place (choix des porteurs, verticalisation, densification, équipements et services)
 - La ZAC de la Gaultière et son extension font partie des pôles structurants

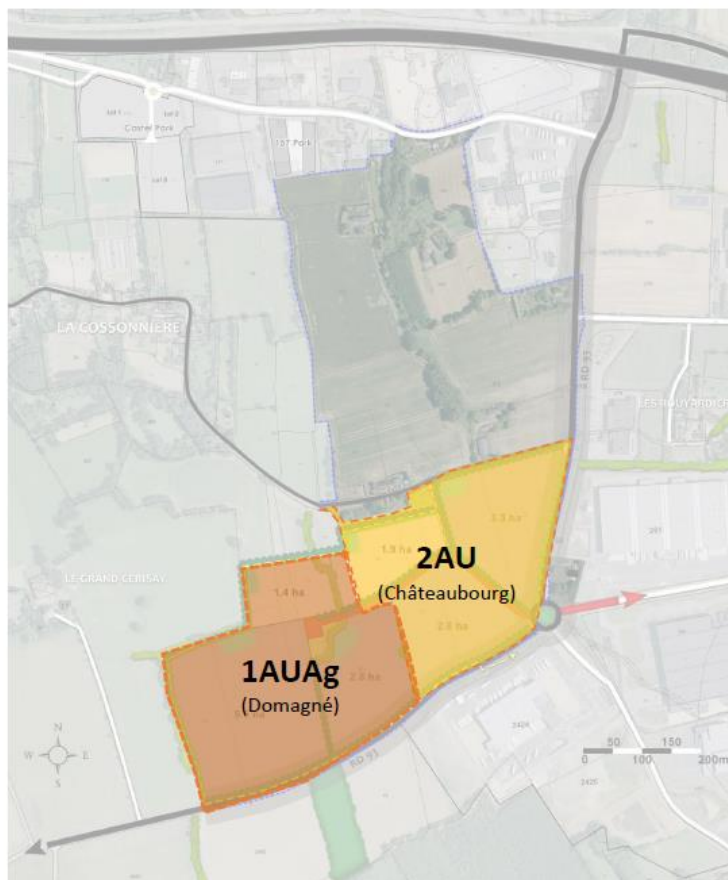
VITRÉ COMMUNAUTÉ// Extension du Parc d'activités de La Gaultière à Châteaubourg et Domagné _ REUNION PUBLIQUE - octobre 2024



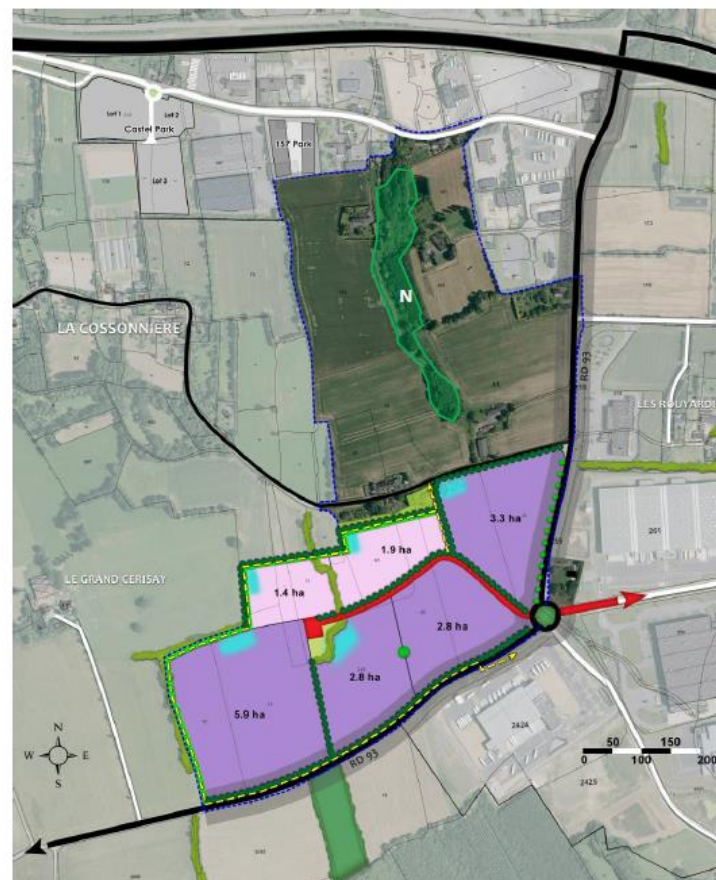
5

II. MISE À JOUR DU PROJET

❑ Réduction du périmètre opérationnel



VITRÉ COMMUNAUTÉ// Extension du Parc d'activités de La Gaultière à Châteaubourg et Domagné _ REUNION PUBLIQUE - octobre 2024



Périmètre d'étude
actuel = 20,9 ha

Soit une réduction de
23,6 ha

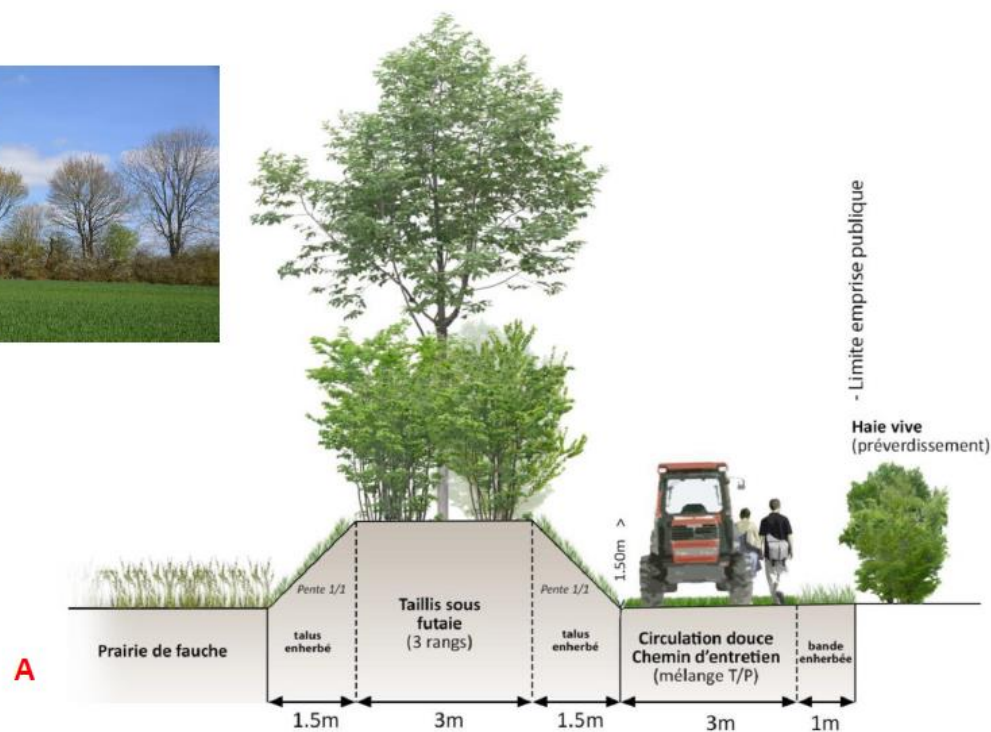
- Voirie
- Continuité douce
- Continuité bocagère (hale)
- Bassin EP (emplacement pressenti)
- Arbre isolé à préserver
- Bande bocagère à préserver
- Grands comptes
- PME / PMI

II. MISE À JOUR DU PROJET

☐ Mesures de protection et de réduction des nuisances



Taillis sous futaie



VITRÉ COMMUNAUTÉ// Extension du Parc d'activités de La Gaultière à Châteaubourg et Domagné _ RÉUNION PUBLIQUE - octobre 2024



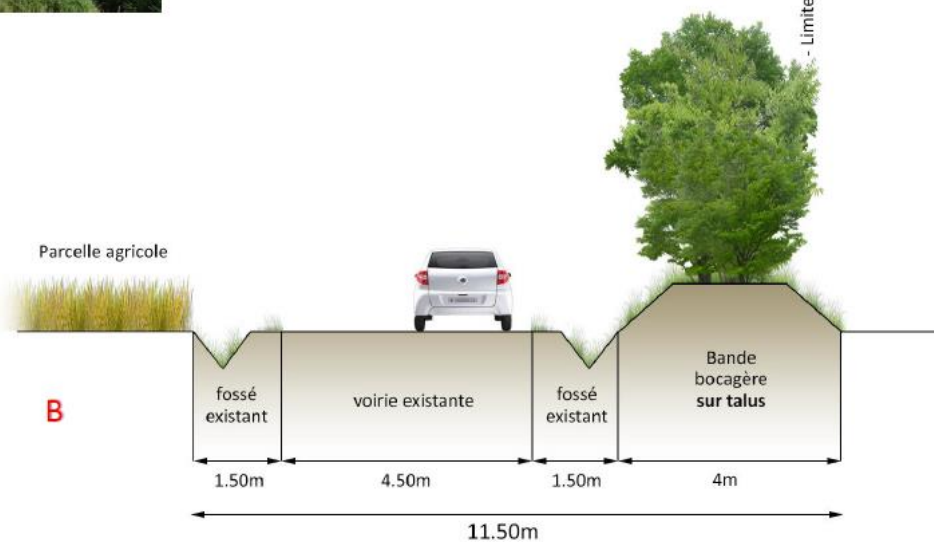
Haie vive

II. MISE À JOUR DU PROJET

❑ Mesures de protection et de réduction des nuisances

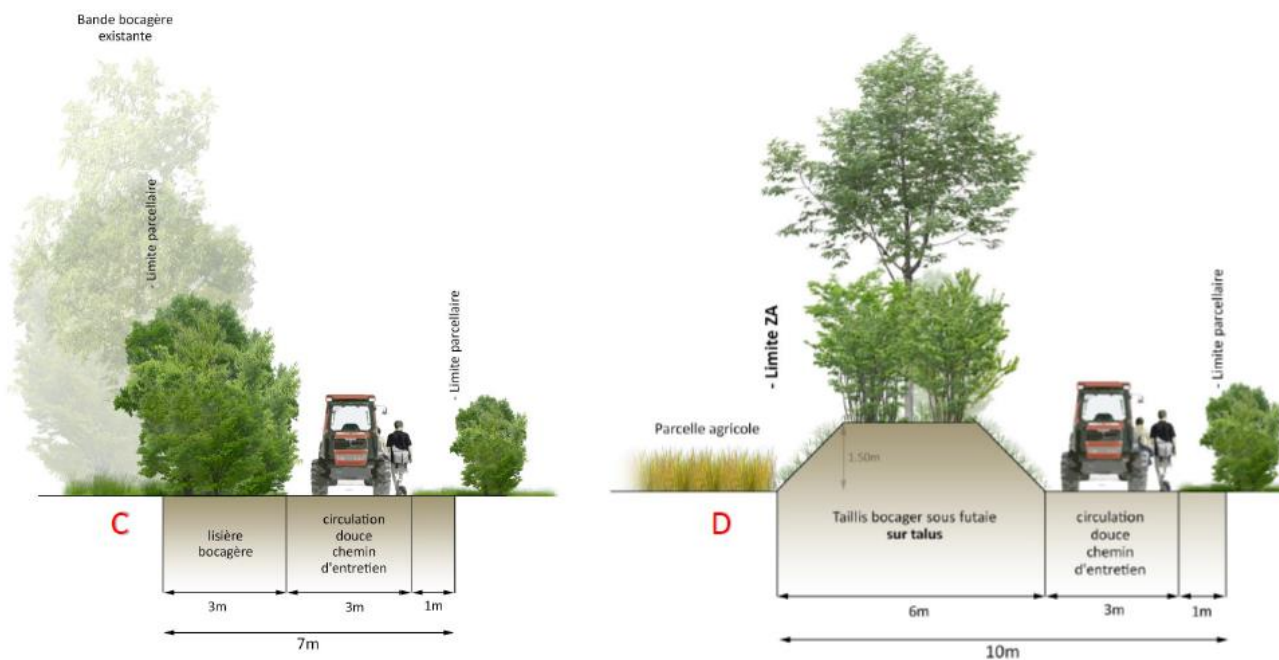


Route de la Haie Gervais



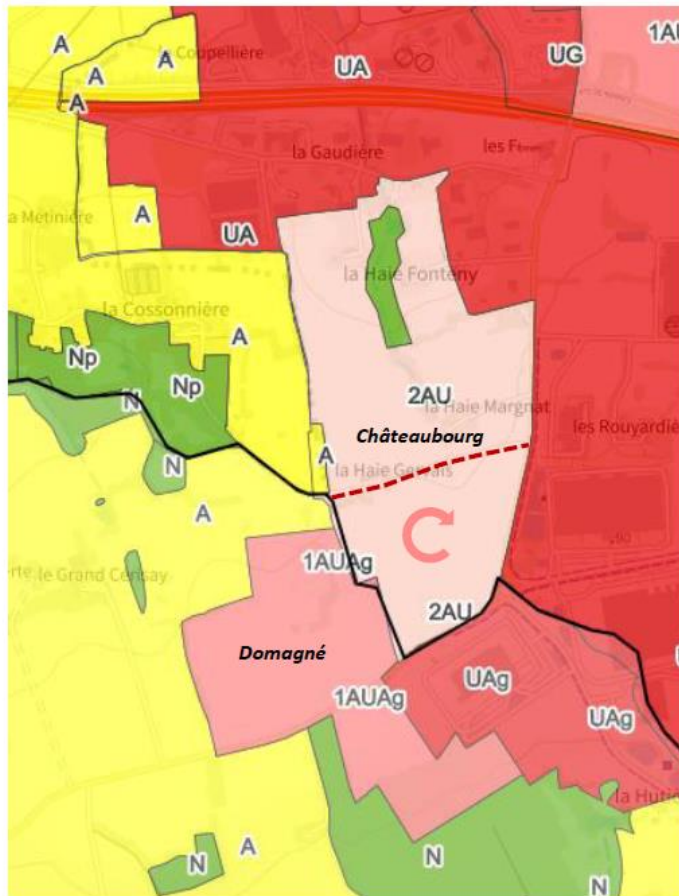
II. MISE À JOUR DU PROJET

❑ Mesures de protection et de réduction des nuisances



Prise en compte du cône de vue depuis la ferme du Grand Cérisey

III. EVOLUTION DES DOCUMENTS D'URBANISME



PLU de Châteaubourg :

- Lancement de la procédure d'ouverture à l'urbanisation sur 10 ha environ (modification du document d'urbanisme)

PLU de Domagné :

- Adaptation du règlement écrit pour faciliter les principes d'optimisation du foncier (principes de mutualisation, règles d'emprise construite, règles sur le nombre de stationnements, règles de recul, etc...)

IV. LES PROCHAINES ÉCHÉANCES

Octobre/Novembre 2024 :

- Phase de concertation
- Finalisation des études d'aménagement et de l'étude d'impact

Décembre 2024 :

- Dépôt de l'évaluation environnementale du projet pour instruction auprès des services de l'Etat
- Procédure d'ouverture à l'urbanisation du PLU

2025 :

- Phase d'instruction et d'enquête publique

2026 :

- Autorisation des travaux
- Début de la commercialisation des terrains

2027 : Arrivée des premières entreprises

Annexe 16 – Compte-rendu

VITRE COMMUNAUTE EXTENSION ZAE LA GAULTIERE

Réunion publique du 4 octobre 2024, salle La clé des champs, Ville de Châteaubourg

Maîtrise d'ouvrage Vitré Communauté :

- Teddy REGNIER, Président
- Bernard RENOU, Vice-président, Maire de Domagné
- Louis MENAGER, 1^{er} vice-président aménagement et urbanisme
- Elisabeth GUIHENEUX, vice-présidente économie, emploi
- Frédéric MELLIER, Directeur du développement économique et de l'emploi
- Thierry HAYS, urbaniste co-dirigeant SIAMCONSEILS
- Daniel PONS, paysagiste, agence TENDREVERT

En présence d'environ 25 participants.

1) Thème environnement et paysage

Le projet entre-t-il en interférence avec le périmètre SEVESO Gruel Fayer ?

RÉPONSE :

- Non, le périmètre de la ZAC n'interfère pas avec le périmètre SEVESO de l'entreprise Gruel Fayer.

2) Thème nuisances, impacts sur les riverains

Éclairage des parkings, bruits des moteurs qui tournent, déchets émis par les conducteurs routiers.

Quels sont les résultats de l'étude acoustique spécifique à l'entreprise STEF ?

RÉPONSE : Les résultats seront communiqués.

Les riverains du hameau de la Haie Gervais font valoir la nécessité de ne pas avoir à proximité des habitations des activités de transport de type STEF (activité 7 jours/7 et 24/24h). Ils sollicitent en outre la mise en place d'un merlon haut en limite de l'opération et la réalisation des plantations au plus tôt.

RÉPONSE :

- Vitré Communauté a entrepris des discussions avec l'entreprise STEF. L'éclairage est une obligation réglementaire du Code du travail pour les aires de circulations extérieures. Pour autant, des réorganisations sont en discussion, par exemple pour la recharge des groupes froids des camions.
- La partie nord riveraine des habitations est aménagée en petites parcelles pour l'accueil d'activités de moindre envergure. Ce secteur fera l'objet de prescriptions particulières (hauteurs, positionnement des quais, éclairage,...). Il impose une sélection des typologies d'entreprises à accueillir. En outre, si elle est maîtrisée, l'implantation des bâtiments est de nature à faire écran au bruit et éclairages générés par les activités en place au sud, aux abords de la RD 93.
- La réalisation d'un merlon haut n'est pas opportune. Elle serait incohérente avec les systèmes paysagers de bocage. Par retour d'expérience, on constate que le substrat de ces ouvrages se révèle très séchant, ce qui nuit à la croissance des végétaux. Il est privilégié la plantation d'arbres matures sur tiges. Les traitements de franges de haies vives sont réalisés sur des talus bas de 1,50 mètres de hauteur maximum.
- Effectivement, la réalisation des plantations au plus tôt est nécessaire, dans la limite de la date d'autorisation de travaux.

3) Thème développement économique, justification de l'urbanisation et de l'aménagement

Il est fait état du paradoxe entre le fait de développer l'activité économique alors que le territoire souffre de « mal logement », au sens d'un manque d'offre.

RÉPONSE :

- La trajectoire de consommation foncière de Vitré Communauté pour 2021-2031 est de 140 ha pour l'habitat et de 79 ha pour le développement économique.
- Effectivement les communes éprouvent des difficultés à réaliser les opérations de logement au rythme programmé dans le PLH.
- En 2025, un gros effort d'amélioration des mobilités est programmé : par la desserte bus en connexion avec la gare et l'augmentation des cadences de trains.
- Il est par ailleurs entrepris à plus moyen terme un travail de reconquête des maisons des années 1960-1970 pour répondre aux besoins des primo-accédants.

4) Thème impact sur la ressource en eau

La ressource en eau potable du territoire est critique. Y-a-t-il eu une quantification de la consommation en eau ?

RÉPONSE :

- EPB (Eau des Portes de Bretagne) a entrepris des démarches en vue de limiter les consommations d'eau par les industriels. Les résultats sont là. Une baisse de 1 million de m³ a été atteinte en 2025. L'objectif est d'atteindre 2 millions de m³ par an, ce qui permettrait de récupérer des capacités de production d'eau potable constante.

5) Thème impact agricole

L'exclusion de terrains de la ZAC s'accompagne-t-elle d'un classement en zone agricole au document d'urbanisme ?

RÉPONSE :

- Les parcelles objet des études préalables et exclues du périmètre de la ZAC resteront en zone 2AU pour le moment.
- Le classement définitif de ces terrains sera étudié dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal. La vocation de ce secteur doit être réfléchi dans le cadre du débat plus global sur les espaces de développement de Vitré Communauté.

6) Thème circulations et déplacements

Impacts des trafics poids lourds sur la route d'Ossé - RD 93.

Les participants expriment leur inquiétude quant à l'impact sur le trafic de la route d'Ossé, notamment au titre des incivilités des conducteurs de camions (conduite à risque vis-à-vis des cycles et déchets).

RÉPONSE :

- La route d'Ossé a été interdite aux poids lourds de plus de 3,5 tonnes en transit depuis le giratoire de La Gaultière.
- Le projet a été renforcé sur le plan des itinéraires de circulations douces : sécurisation et confortation des itinéraires.
- Vitré Communauté va procéder à des arbitrages dans l'accueil d'entreprises afin de diversifier les typologies d'activités au sein de la zone. Il est notamment projeté de contenir la logistique aux activités de transports d'entreprises déjà présentes sur le territoire, dans une logique de redéploiement sans accroissement exogène.

En conclusion, on relève lors de la réunion un accueil globalement favorable de la réduction du périmètre de projet. Les remarques sur les impacts générés dans l'environnement immédiat sont renouvelées avec un besoin de précision sur les mesures projetées par le maître d'ouvrage.