

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 13 NOVEMBRE 2025

Secrétaire de séance : Madame GUIHENEUX Elisabeth

Nombre de conseillers en exercice : 77 Présents : 47 Votants (dont 8 pouvoirs) : 55	L'an deux mille vingt cinq, le treize novembre le Conseil d'agglomération étant réuni à VITRÉ après convocation légale, Date de convocation : le 07/11/2025
---	--

Etaient présents :

Jean-Noël BEVIÈRE - ARGENTRE DU PLESSIS, Monique SOCKATH - ARGENTRE DU PLESSIS, Pierre GALANT - ARGENTRE DU PLESSIS, Nathalie CLOUET - BAIS, Eric GLINCHE - BAIS, Stéphane DOUABIN - BALAZE, Marie-Renée SAILLANT - BALAZE, Pascale CARTRON - BREAL SOUS VITRÉ, Fabienne BELLOIR - CHAMPEAUX, Teddy REGNIER - CHATEAUBOURG, Aude de LA VERGNE - CHATEAUBOURG, Jean-Luc DUVEL - CHATILLON EN VENDELAIS, André BOUTHEMY - CORNILLE, Magali BUDOR - DOMAGNE, Christian OLIVIER - DOMALAIN, Michel ERRARD - ERBREE, Marie-Christine MORICE - ETRELLES, Laurent FESSELIÉ - ETRELLES, Henri BEGUIN - GENNES SUR SEICHE, Elisabeth GUIHENEUX - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Amand LETORT - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Mathieu VINCENT - LA GUERCHE DE BRETAGNE, Danielle RESONET - LANDAVRAN, Aurélien THEBERT - 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, Jean-Claude DENOUAULT - PRINCÉ, Christophe FESSELIÉ - ST AUBIN DES LANDES, Joseph JOUAULT - ST DIDIER, Erick GESLIN - ST GERMAIN DU PINEL, Marc FAUVEL - ST JEAN SUR VILAINE, Elisabeth BRUN - ST M'HERVE, Jacqueline HAQUIN - TAILLIS, Bruno DELVA - VAL D'IZE, Samuel URIEN - VERGEAL, Bruno GATEL - VISSEICHE, Paul LAPAUSE - VITRÉ, Alexandra LEMERCIER - VITRÉ, Pierre LEONARDI - VITRÉ, Danielle MATHIEU - VITRÉ, Fabrice HEULOT - VITRÉ, Vanessa ALLAIN - VITRÉ, Lionel LE MIGNANT - VITRÉ

Ont donné pouvoir :

Catherine LECLAIR donne pouvoir à Aude de LA VERGNE, Bernard RENOU donne pouvoir à Magali BUDOR, Katia BONNANT donne pouvoir à Elisabeth GUIHENEUX, Yannick FOUET donne pouvoir à Fabienne BELLOIR, Lisiane HUET donne pouvoir à Bruno DELVA, Constance MOUCHOTTE donne pouvoir à Pierre LEONARDI, Anne BRIDEL donne pouvoir à Alexandra LEMERCIER, Jean-Yves BESNARD donne pouvoir à Fabrice HEULOT

Etaient absents :

Christian HAMELOT, Elisabeth CARRE, Elisabeth DELAHAYE, Bertrand DAVID, Hubert DESBLES, Danielle DEVILLE, Patricia MARSOLLIER, Joël TRAVERS, Ludovic LE SQUER, Joseph JEULAND, Anne-Marie MORLIER, Gilbert GERARD, Yves COLAS, Frédéric MARTIN, Karine MOREL, Yves GUERIN, Pauline SEGRETAIN, Christophe LE BIHAN, Nicolas MIJOULE, Marie-Cécile TARRIOL, Erwann ROUGIER, Nicolas KERDRAON

DÉLIBÉRATION

CONSEIL D'AGGLOMÉRATION DU 13 NOVEMBRE 2025

- Extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné – Clôture et bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

Le Vice-président expose :

Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L.103-2 ;
Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-2-1° et L.123-19 ;
Vu l'arrêté préfectoral du 1^{er} juillet 2025 portant modification des statuts de la communauté d'agglomération de « Vitre communauté » ;
Vu la délibération du Conseil d'agglomération n°2023_033 du 26 janvier 2023 relative à l'ouverture et à la définition des modalités de la concertation préalable à la création de l'extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné ;

Considérant que dans le cadre du projet d'extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné, Vitre Communauté a ouvert la concertation préalable à la création de cette ZAC à compter du 20 février 2023, permettant d'y associer les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées ;

Considérant que la concertation préalable s'est déroulée en 2 phases, marquées par une évolution majeure du projet :

- Phase 1 : du 20 février 2023 à mars 2024, sur la base d'un périmètre d'étude initial de 44,5 hectares ;
- Phase 2 : de mars 2024 à ce jour, sur la base d'un périmètre optimisé de 20,9 hectares ;

Considérant que conformément aux modalités définies par la délibération susvisée, la concertation a mobilisé plusieurs canaux ayant permis une participation effective 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 ayant recueilli 4 contributions ;
- La réception de 4 contributions par courriel ;

Considérant que l'analyse approfondie des contributions a permis de dégager 3 enjeux majeurs ayant 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.

16 bis boulevard des rochers
35500 VITRÉ

Considérant que les adaptations successives du projet, engagées en réponse aux observations du public, démontrent la capacité du projet à intégrer les préoccupations exprimées tout en poursuivant ses objectifs de développement économique maîtrisé ;

Considérant que le déroulement de la concertation, les observations recueillies et les réponses apportées font l'objet d'un bilan détaillé annexé à la présente délibération ;

Considérant en conséquence que le bilan de la concertation n'est pas de nature à remettre en cause le projet de ZAC ;

Il vous est proposé :

- De clôturer la concertation publique préalable à l'extension de la ZAC de la Gaultière à Châteaubourg et Domagné ;
- D'approuver le bilan de cette concertation préalable, joint en annexe ;
- De mettre à disposition ce bilan sur les sites Internet de Vitré Communauté et des deux communes concernées ;
- D'autoriser le Président à mettre en œuvre toutes les formalités nécessaires à la poursuite de la procédure.

Il est procédé au vote :

Nombre de votants : 55

- **Abstention : 0**
- **Nombre de voix pour : 55**
- **Contre : 0**

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

Le Président
Teddy REGNIER

La Secrétaire de séance,
Élisabeth GUIHENEUX