



Plan local d'urbanisme

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1

Commune de Torcé

EXAMEN CONJOINT
Le 24/06/2025, de 14h00 à 15h30

Participants :

Noms	Fonction	Présence
GUERIN Anne	DDTM – délégation Vitré	X
EPP Bruno	CCI 35	X
GUESDON Flavy	Vitré Communauté	X
GROUSSARD Régis	Agence départementale du Pays de Vitré	Excusé
LIMOU Laurie	Syndicat d'urbanisme du Pays de Vitré	Excusée
CASANOVA Florence	Eaux & Vilaine	Excusée
GÖREN RICAUD Elif	Chambre d'Agriculture	Excusée
FOUET Yannick	Maire	X
DAVENEL Elise	Secrétaire	X
WESSELING Lisanne	Directrice Territoire +	X

1/Présentation synthétique du dossier

Lisanne WESSELING présente le dossier :

- 1/ La déclaration de projet ;
- 2/ La mise en compatibilité du PLU ;
- 3/ L'évaluation des incidences du projet sur l'environnement.

2/Echanges

1- Observations émises par la DDTM - représentée par Mme GUERIN

► Description du projet

- La description détaillée du projet figurant dans le dossier sera accompagnée de la mention « à titre indicatif ».
- Cette mention permet de prendre en compte d'éventuelles adaptations susceptibles d'intervenir lors de la mise en œuvre définitive du projet.

► Analyse des enjeux

- Paysage et éléments arborés

Il a été confirmé que les éléments paysagers existants ainsi que les arbres et boisements présents aux abords du site seront (de chaque côté) **maintenus**.

- Une **traduction réglementaire** de cette disposition devra être intégrée dans les pièces du PLU, notamment au travers du plan de zonage et du règlement écrit, afin d'assurer leur protection juridique et la pérennité de ces éléments paysagers sur la durée.



► **Faune et flore**

- Aucune incidence notable du projet sur la faune et la flore **n'a été identifiée**.
- Les **espèces présentes** sur le site, lorsqu'elles sont connues, pourront être **précisées** dans le dossier.
- Les **habitats existants** seront **maintenus**, en particulier la **prairie permanente**, qui sera **conservée**.

► **Traduction dans les pièces d'urbanisme**

- L'ensemble des éléments du paysage identifiés comme à préserver devront être **intégrés dans les pièces réglementaires du PLU**, via :
 - Leur identification sur le **document graphique** (plan de zonage),
 - La mention explicite dans le **règlement écrit** (article relatif à la préservation des éléments bocagers).

► **Concernant la forme du dossier**

- Il est rappelé que le **présent compte rendu de réunion** doit être **joint au dossier** d'enquête publique.
- Il conviendra également d'y **annexer l'avis de la MRAe**.

2- **Observations émises par la CCI - représentée par M. EPP**

- La CCI émet un **avis favorable** au projet.
- **Question soulevée** : la société **Montigné Énergies** génère-t-elle des emplois ?
 - **Réponse** : **non**, c'est **Vitré Communauté** qui assure l'**entretien du parc d'activités**.
- Il s'agit du **seul projet de ce type** actuellement porté à l'échelle de Vitré Communauté.
 - **Oui**, il s'agit d'une **première initiative** sur ce territoire.
- A quelle date l'**exploitation** sera-t-elle **fonctionnelle** ?
 - **Objectif** : **2026**.

3- **Avis écrit reçu par la Chambre d'Agriculture**

- La **Chambre d'agriculture** a émis un **avis défavorable** au projet (cf. **avis écrit joint** au présent compte rendu).

Éléments de réponses apportées par Vitré Communauté :

- La **parcelle concernée** par le projet **n'accueille aucune activité agricole avérée**. Il s'agit d'un terrain en **friche, entretenu par Vitré Communauté**.
- Un **épandage a été réalisé par le passé sans autorisation**.
- Une **étude globale** a été menée sur le site afin d'identifier les **potentiels de production d'énergie renouvelable**, y compris **en dehors du périmètre visé** pour l'implantation des panneaux photovoltaïques.
- La **viabilité économique du projet** repose sur une **combinaison** :
 - De **panneaux photovoltaïques au sol**,
 - Et de **panneaux en toiture des bâtiments** d'activités.
- Certaines entreprises du parc se sont déjà **équipées d'ombrières photovoltaïques** sur les espaces de stationnement, tout comme **l'aire de covoiturage**, répondant ainsi aux **exigences réglementaires actuelles**.
- En l'absence de **foncier public**, le projet **ne serait pas viable économiquement**.