



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Hôtel de Ville

Rue Théodore Gaudiche
35530 Servon sur Vilaine
Tél. 02 99 00 11 85
Fax. 02 99 00 23 89
contact@ville-servonsurvilaine.fr

AFFICHAGE

(en vertu de l'article L2131-1 du Code
Général des Collectivités
Territoriales)
09/06/2023

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	27
Présents	21
Absents représentés	6
Absents	

L'an deux mil vingt-trois, le sept juin à 20 heures 30 minutes, le conseil municipal de la commune de Servon-sur-Vilaine s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur MORIN Melaine, Maire, en session ordinaire.

Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le premier juin deux mil vingt-trois. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie.

Présents : M. MORIN Melaine, Maire, Mme PANNETIER Evelyne, M. MARCHAND Dominique, Mme MIOT Cathy, M. GARDIN Michel, Mme JAMAIN Rozanne, M. DAUMER Alain, Mme PIROT Sandrine, M. PIROT Gabriel, M. DAUVIER Loïc, Mme DESILLE Nathalie, M. ROULLIT Benjamin, Mme BAKHOS Lara, Mme GEFFRAULT Laurence, M. PAPILLON Anthony, Mme CHARBAUX Delphine, Mme MAILLET-LATORRE Cécile, M. PANAGET Thierry, M. GENTILLEAU Damien, M. VEILLARD Anthony, M. FURGHIERI Olmo ;

Absent(s) : Excusé(s) ayant donné procuration : M. BLOUIN Loïc à M. MORIN Melaine, Mme RANDUINEAU-PIROT Sophie à M. PIROT Gabriel, M. MONLIBERT Eric à M. GARDIN Michel, Mme COLLIN Anne-Marie à Mme DESILLE Nathalie, M. CHARLIER Thierry à Mme PANNETIER Evelyne, M. DUFLOS Benoît à Mme JAMAIN Rozanne ;

Secrétaire de séance : M. DAUMER Alain ;

Assistant également à la séance : Mme MAIGNAN CLÉMENT Sandrine, Directrice Générale des Services.

Vote	Pour	Contre	Abstention	Non Participé
Majorité	18	7	1	1

2023-06-46 - " ZAC multisites du Champ Marqué " : Lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du document d'urbanisme

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le SCoT du Pays de Rennes approuvé par délibération du comité syndical le 29 mai 2015 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par la délibération du Conseil municipal n° 2019-07-64 en date du 3 juillet 2019 et modifié par la délibération du Conseil municipal n° 2021-05-38 en date du 3 mai 2021 ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2021-09-71 en date du 6 octobre 2021 fixant les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC du projet « Vallon 2 » ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2022-02-11 en date du 23 février 2022 élargissant le périmètre d'études pré-opérationnelles pour l'aménagement du secteur « Vallon 2 » ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale en date du 22 février 2023 sur le projet d'étude d'impact de la ZAC du Champ Marqué ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2023-04-38 en date du 12 avril 2023 tirant et approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Champ Marqué ;

Vu la délibération du Conseil municipal n° 2023-06-44 en date du 7 juin 2023 approuvant le bilan de la participation du public par voie électronique sur l'étude d'impact du projet de ZAC du Champ Marqué ;



Vu la délibération du Conseil municipal n° 2023-06-45 en date du 7 juin 2023 approuvant le dossier de création et créant la ZAC du Champ Marqué ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L.1, L. 110-1, L. 121-1 et suivants, L. 122-1, R. 112-4 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-54, L. 153-55, L ; 153-58, L. 300-4, L. 311-1 et suivants, R. 153-14 et R. 311-10 ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment son article R. 123-8 ;

Vu l'avis de France Domaine en date du 28 décembre 2022 ;

Vu le dossier d'enquête publique préalable à l'édiction d'une DUP relative à la ZAC du Champ Marqué ;

Vu l'avis de la Commission Vie économique, urbanisation et agriculture (6 pour, 1 abstention) en date du 17 mai 2023 ;

Il est exposé ce qui suit :

Pour répondre aux nouveaux enjeux de développement et de croissance démographique qui se pose à la commune de Servon-sur-Vilaine, et afin d'assurer la cohérence de son développement urbain, la collectivité a souhaité se doter d'une étude d'aménagement dont l'objectif est de définir clairement les conditions de réalisation et le phasage de l'urbanisation pour le secteur Clemenceau, en renouvellement urbain en cœur de ville, et le secteur Champ Marqué, en extension urbaine, afin de les aménager de manière coordonnée.

La collectivité met en œuvre une procédure publique d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisites. Cette ZAC tend à répondre aux objectifs suivants :

- Garantir la cohérence de l'aménagement global du bourg pour conforter sa fonction de centralité et d'animation commerciale,
- Améliorer le cadre de vie,
- Accueillir de nouvelles populations sur le territoire communal tout en étant économe en foncier,
- Promouvoir la mixité sociale de l'habitat,
- Créer les équipements publics nécessaires, bâtis ou non bâtis complémentaires aux équipements publics existants, dont des espaces verts destinés à être ouverts sur le quartier et participer à la valorisation du secteur,
- Améliorer les mobilités, et en particulier le maillage des circulations douces.

Le dossier de création de ZAC et la création de la ZAC ont été approuvés par délibération n° 2023-06-45 en date du 7 juin 2023.

La réalisation du projet urbain nécessitera des acquisitions foncières, si besoin par voie d'expropriation. Il est donc nécessaire de solliciter la déclaration d'utilité publique (DUP) de la zone d'aménagement concerté. Il est précisé que l'édiction d'une DUP ne signifie pas que toutes les parcelles situées dans le périmètre opérationnel seront expropriées. La commune privilégiera les acquisitions amiables. Par ailleurs, l'existence d'une DUP permettra d'éteindre les droits réels et personnels grevant les biens immobiliers y compris ceux acquis à l'amiable.

En outre, la réalisation du projet urbain poursuivi par la commune nécessitera de faire évoluer le plan local d'urbanisme actuellement en vigueur (PLU approuvé le 3 juillet 2019 et modifié le 3 mai 2021). En effet, les parcelles concernées par le projet sont classées au PLU :



- En zone à urbaniser (2AUe) et en zone naturelle (N) pour le Champ Marqué,
- En zone urbaine (Uca et Ucb) et en zone naturelle (Nv) pour Clemenceau.

Pour permettre la mise en œuvre du projet poursuivi par la commune, il est impératif de faire évoluer les règlements graphiques et littéraux d'une partie des parcelles d'assiette du projet classées en zone N et de les remplacer par un zonage 1AUe destiné à accueillir des logements de formes variées.

Pour éviter la multiplication des procédures et conformément aux articles L. 153-54 et L. 153-55 du Code de l'Urbanisme, il est proposé que la déclaration d'utilité publique de la ZAC emporte non seulement droit d'exproprier mais encore mise en comptabilité du plan local d'urbanisme. L'enquête publique préalable à la DUP devra alors porter également sur les modalités de la mise en compatibilité du PLU. Préalablement à cette enquête, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan devront faire l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Pour permettre l'édition de la déclaration d'utilité publique, un projet de dossier d'enquête publique a été établi, conformément aux articles R. 123-8 du Code de l'Environnement et R. 112-4 du Code de l'Expropriation.

Il comprend :

- Une notice explicative,
- Le plan de situation,
- Le plan général des travaux,
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
- L'appréciation sommaire des dépenses,
- L'étude d'impact de la ZAC,
- L'avis de France Domaine,
- Le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC,
- L'étude ERC agricole.

(Annexe 3)

Conformément aux dispositions des Codes de l'Environnement, de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et, de l'Urbanisme, ce dossier - complété par un dossier de mise en compatibilité du PLU comme exposé précédemment - sera soumis à une enquête publique organisée par le préfet d'Ille-et-Vilaine.

Dans ces conditions,

M. MARCHAND ne prend pas part au vote.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide par 18 voix pour, 7 voix contre (S. RANDUINEAU-PIROT, A. PAPILLON, C. MAILLET-LATORRE, T. PANAGET, D. GENTILLEAU, A. VEILLARD, O. FURGHIERI), et 1 abstention (B. ROULLIT) vote à main levée :

- D'APPROUVER, sur la base du dossier d'enquête décrit ci-dessus et mis à disposition des membres du Conseil, le lancement d'une procédure de DUP portant mise en compatibilité du PLU communal ;
- D'AUTORISER Monsieur le Maire à solliciter le préfet d'Ille-et-Vilaine en vue de l'organisation de la procédure nécessaire à l'édition de cette déclaration d'utilité publique, au bénéfice de la commune de Servon-sur-Vilaine et de son concessionnaire d'aménagement ;
- DE DIRE que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.



Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures

Pour expédition conforme,
Le Maire,
M. Melaine MORIN

Le secrétaire de séance,
Alain DAUMER