

SERVON-SUR-VILAINE


Plan Local D'Urbanisme

DOSSIER DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE

ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE DU CHAMP MARQUE

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

MEMOIRE EN REPONSE A L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE MRAe

<p>atelier du CANAL Architectes Urbanistes 18 rue du Bourg Nouveau 35 000 RENNES Courriel : contact@atcanal.fr</p>		<p>Déclaration d'Utilité Publique Emportant Mise en compatibilité du PLU approuvée par délibération du conseil municipal en date du :</p>
<p>EMISSION ORIGINALE</p>		
<p>Version 3 en date du 27/11/2024</p>		

Equipe en charge de la procédure :



Architecture, urbanisme et paysage

18 rue du Bourg Nouveau
35000 RENNES
contact@atcanal.fr



Sommaire

1	RAPPEL DE LA PROCEDURE	2
2	RESUME DE L'AVIS DE LA MRAE	2
3	REPONSES A L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	2
3.1	QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	2
3.2	CONSOMMATION FONCIERE ET PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES.....	3
3.1	QUALITE DES MILIEUX AQUATIQUES.....	15
3.2	TRAME VERTE ET BLEUE, BIODIVERSITE ET ZONES HUMIDES	16
3.3	MOBILITES.....	18
3.4	PAYSAGE	20
3.5	PRISE EN COMPTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE.....	20
	CONCLUSION	21

1 Rappel de la procédure

Dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du PLU en vigueur de la commune de Servon-sur-Vilaine afin de rendre compatible le PLU avec le projet de ZAC du Champ Marqué, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a été saisie par le préfet d'Ille-et-Vilaine, compétent sur cette procédure, le 23 juillet 2024.

À la suite de cette saisine, la MRAe a émis un avis le 24 octobre 2024, publié sur le site Internet des MRAe. Cet avis sera intégré dans le dossier soumis à la consultation du public, au même titre que le rapport environnemental qui a fait l'objet de cet avis, du présent mémoire en réponse et des avis des personnes publiques associées qui ont été consultées et réunies en examen conjoint le 20 février 2024.

L'ensemble des éléments indiqués ci-après sera précisé et retranscrit dans l'évaluation mise à jour suite à l'enquête publique.

2 Résumé de l'avis de la MRAe

Dans son avis du 24 octobre 2024, l'autorité environnementale indique en conclusion :

« La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Servon-sur-Vilaine fait suite à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC multisites du Champ Marqué.

La mise en compatibilité implique l'ouverture à l'urbanisation de 15,7 ha d'espaces agricoles sur le site du Champ Marqué, dont 13,2 ha seront artificialisés. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant ce secteur doit être améliorée afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux du secteur.

*L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU reprend certains éléments issus de l'étude d'impact du projet de création de ZAC. Le dossier affirme que les incidences du projet de ZAC sont maîtrisées au travers des choix d'aménagements opérés. L'exercice reste cependant perfectible, notamment au sujet des mesures éviter-réduire-compenser ainsi que sur les aspects de limitation de la consommation foncière, de préservation de la qualité des milieux aquatiques, des zones humides et de la biodiversité locale. **Les manquements soulignés dans la définition des impacts, leur prise en compte et les mesures ERC associées ne permettent pas de conclure à une absence d'incidences résiduelles de l'urbanisation sur l'environnement.***

Les projections démographiques devront être fiabilisées, car leur surestimation constitue le principal facteur d'une consommation foncière excessive en augmentant l'artificialisation des sols et les incidences sur l'environnement. »

3 Réponses à l'autorité environnementale

3.1 Qualité de l'évaluation environnementale

« L'état initial de l'environnement fournit des informations concernant l'organisation spatiale de la commune, la biodiversité, les déplacements ou encore l'exposition aux risques, mais les données restent moins exhaustives que celles présentes dans l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC. La présentation des incidences sur l'environnement et les mesures éviter-réduire-compenser (ERC) doivent être approfondies, notamment sur certaines thématiques sensibles du territoire, comme la qualité des milieux aquatiques.

*Le résumé non technique, constitué d'une seule page, contient simplement une présentation du projet de création de la ZAC, mais ne mentionne pas les incidences potentielles sur l'environnement, ni les mesures ERC envisagées et ne contient aucune cartographie permettant une meilleure compréhension du projet. **Il doit être complété avant l'enquête publique.***

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU est globalement insuffisante. La MRAe rappelle que la collectivité aurait pu faire le choix d'engager une procédure commune¹² d'évaluation environnementale du projet de création de la ZAC et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, ce qui aurait permis d'assurer une meilleure cohérence entre les deux procédures et une meilleure information du public. »

Le résumé technique du rapport environnemental a été complété avant la tenue de l'enquête publique avec les éléments suivants :

- Plans de localisation des deux secteurs de projet (Champ Marqué et Clémenceau),
- Précision sur la programmation en logements et la densité attendues sur chacun de ces deux secteurs,
- Résumé des incidences notables potentielles du projet sur l'environnement et des mesures ERC pour y remédier.

3.2 Consommation foncière et projections démographiques

« L'Ae recommande d'expliciter la trajectoire démographique réelle envisagée par la commune et son adéquation avec le nombre de logements prévus sur la ZAC, qui doit être précisé, le tout en tenant compte des projets similaires à l'échelle de l'intercommunalité et des territoires proches. »

Le projet de ZAC est la traduction opérationnelle des documents de planification, notamment en termes d'objectifs démographiques et d'objectifs de production de logements.

Rappel des projections pour la population et l'habitat dans les documents de planification :

Les projections démographiques et les orientations en matière d'habitat pour Servon-sur-Vilaine s'appuient sur les documents de planification stratégiques, tels que le SCoT, le PLH, et le PLU. Chacun de ces documents visent à accompagner une croissance significative de la population par une programmation de logements à atteindre, tout en étant économe en urbanisation.

- Le SCoT du Pays de Rennes, approuvé en 2015, modifié en 2019, en cours de révision.

L'AUDIAR a mené en 2013 une réflexion régionale sur les 21 pays bretons à l'horizon 2040, avec la construction de plusieurs scénarios alternatifs, dont l'impact démographique a été simulé par l'INSEE, avec des dynamiques démographiques et économiques différenciées. Le scénario régional « haut » prévoit qu'en 2033, l'aire urbaine compterait 852 600 habitants (+ 160 600 habitants = croissance de 23% en 20 ans), avec une polarisation démographique et économique dans les agglomérations les plus dynamiques.

Le scénario le plus haut prévoyait que la population du Pays de Rennes atteigne 580 000 habitants en 2033.

En 2019, l'INSEE compte 458 569 habitants pour le Pays de Rennes, et formule le constat d'une forte croissance dans les territoires péri-urbains autour de Rennes métropole, sur lequel se fonde son scénario central de projection de la population entre 2018 et 2040.

C'est sur les estimations de l'INSEE en 2013 que le Scot de 2015 a établi son scénario de développement.

Dans les projections démographiques à 20 ans, le Scot table sur une croissance soutenue et un vieillissement inéluctable. La part de la population du Pays de Rennes par rapport à l'ensemble de l'aire urbaine est de 70%.

L'objectif politique est de maintenir ce ratio constant à l'horizon 2030, en accueillant 70% de la croissance de l'aire urbaine. Suivant ce principe, la population du Pays de Rennes pourrait atteindre près de 580 000 habitants, soit 6020 habitants supplémentaires chaque année. C'est ce rythme de croissance qui détermine le nombre minimal de logements à produire à l'échelle du SCoT. Ainsi, Pour prendre en compte la baisse de la taille des ménages, le nécessaire renouvellement du parc, et les logements destinés à accueillir les nouveaux ménages, il faut construire plus de 5 000 logements par an.

Pour éviter l'éloignement des ménages, l'évolution de la hausse des prix et satisfaire une demande de logements diversifiés, le SCoT demande aux PLH de prévoir cette production minimale annuelle au prorata de son parc existant en 2010 en liaison avec l'armature urbaine.

Le scénario retenu pour le Pays est donc le suivant :

	Croissance dans l'aire urbaine	Croissance dans le Pays de Rennes	Production logements nécessaire
2013/2023	8 600 hab/an	6 020 hab/an	5 050
2023/2033	7 460 hab/an	5 222 hab/an	<i>Non déterminé</i>

2

Le premier principe du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT est de favoriser une territorialisation de la production de logements au sein de chaque EPCI. Chacun se voit attribuer un objectif minimal de logements à produire qu'il devra traduire dans sa politique locale de l'habitat.

¹ [Plus de 400 000 habitants supplémentaires en Bretagne d'ici 2040 - Insee Analyses Bretagne - 89](#)

² Rapport de présentation du SCoT, explication des choix retenus, pp.343, 344.

En termes de développement urbain, l'objectif affiché est de limiter la consommation des espaces agro-naturels en maîtrisant l'extension de l'urbanisation en affichant des objectifs chiffrés et en favorisant une utilisation rationnelle des espaces urbanisés.

Un potentiel d'urbanisation maximum défini pour chaque commune, il est de 40 hectares pour Servon.

S'agissant des urbanisations nouvelles à vocation d'habitat, elles devront tendre vers des densités minimales, soit pour Servon, pôle de proximité, 20 logements à l'hectare.

L'organisation de l'offre en logements se fonde sur deux principes : assurer une production de logements suffisante sur le territoire et la diversifier. (p.58)

Le SCoT demande au PLH du PCC de prévoir la production annuelle minimale de 197 logements.

EPCI Périmètre SCoT 2018	Parc Log. 2010	% du parc par EPCI	Production annuelle minimale de logements en % du parc de 2010
CCP Liffré-Cormier com.	9 517	4 %	203
Pays de Châteaugiron com.	9 144	3,9 %	197
Val d'Ille-Aubigné	13 447	5,7 %	290
Rennes Métropole	203 505	86,4 %	4 380
Total	235 613	100 %	5 070

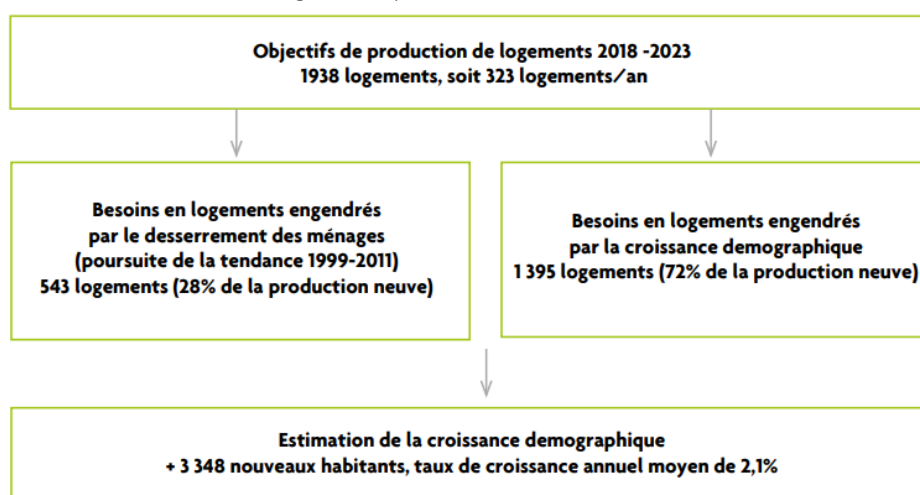
Modification n°1 du SCoT, actualisation octobre 2019.

L'exercice d'appliquer le ratio du SCoT directement au parc de logements à Servon-sur-Vilaine en 2010 (1 410 logements) conclue à une production annuelle minimale de **55 logements par an** sur la durée du SCoT (de 2015 à 2035, en cours de révision).

- Le Plan Local de L'Habitat (PLH) du Pays de Chateaugiron communauté – 2018/2023

L'intercommunalité doit répondre au devoir d'accueil de la population : la construction de nouveaux logements permet d'offrir aux ménages une capacité à se loger à un prix abordable et d'éviter une localisation contrainte en raison du coût du logement. A travers le PLH, les élus communautaires rappellent leur attachement à l'accueil de nouvelles populations, première des solidarités.

L'objectif de production établi s'élève à 323 logements par an sur la durée du PLH.



La territorialisation des objectifs de production de logements encourage un développement démographique plus soutenu sur le pôle structurant de bassin de vie de Chateaugiron, conforte le pôle d'appui de secteur de Noyal-sur-Vilaine et encourage le développement démographique des pôles de proximité de Domloup et Servon.

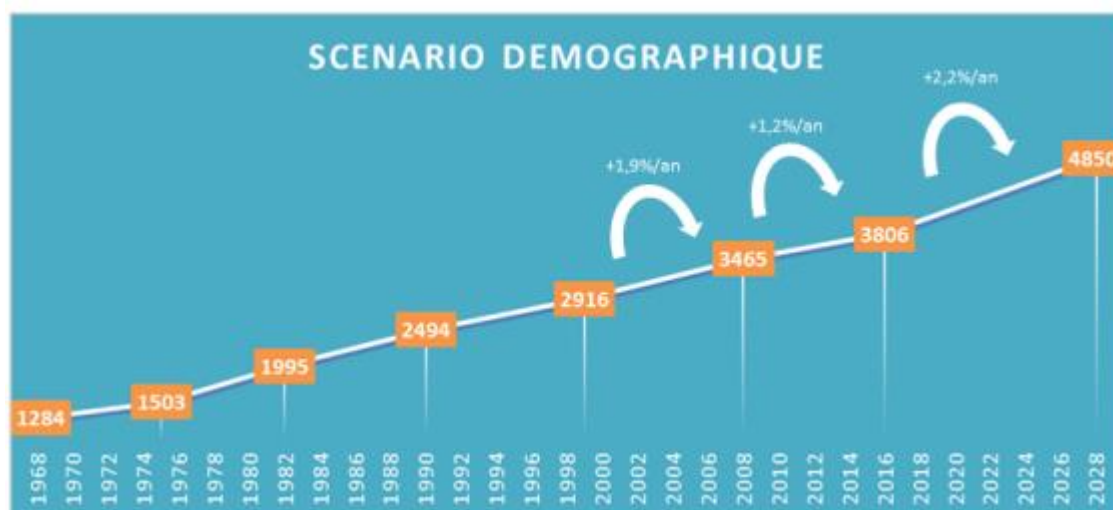
Ainsi, la répartition de l'effort de production de logements sur le territoire se traduit par un **objectif de production de 50 logements par an** pour Servon sur la durée du PLH.

- PLU, approuvé en 2019

Le scénario de développement retenu est celui d'une affirmation politique d'une posture pro-active en matière de développement, avec l'objectif de proposer une offre adaptée aux besoins des ménages déjà résidents sur le territoire et de développer une offre vers des publics plus spécifiques (jeunes ménages, personnes âgées, jeunes actifs, etc.)

La prospective démographique se fonde sur les éléments suivants :

- Croissance annuelle moyenne de 2,2% entre 2016 et 2028, supérieure aux périodes précédentes correspondant à une volonté de rattrapage par rapport à des difficultés dans la conduite de projets urbains, (entre l'urbanisation du Douhé-Morin et la ZAC du Vallon).
- 50 logements/an



- La réponse opérationnelle de la ZAC du Champ marqué aux objectifs de production de logements :

Le projet de ZAC a fait l'objet dans le cadre du dossier de création d'une analyse socio-démographique approfondie tenant compte à date :

- De l'évolution démographique croissante, marquée toutefois par un vieillissement de la population qui a des conséquences sur la typologie des ménages avec un phénomène de desserrement des ménages généralisé à prendre en compte dans les typologies de logements de la ZAC.
- Du parc immobilier constitué principalement de maisons individuelles occupées en majorité par des propriétaires occupants. On remarque une augmentation des nouveaux ménages installés depuis moins de 5 ans. De nombreux grands logements sont sous-occupés, ils représentent un vivier important qui devrait muter à terme pour accueillir de nouvelles familles.

Au vu de ce constat démographique et immobilier, les enjeux pour la commune de Servon-sur-Vilaine dans le cadre de la ZAC Le Champ Marqué seront les suivants :

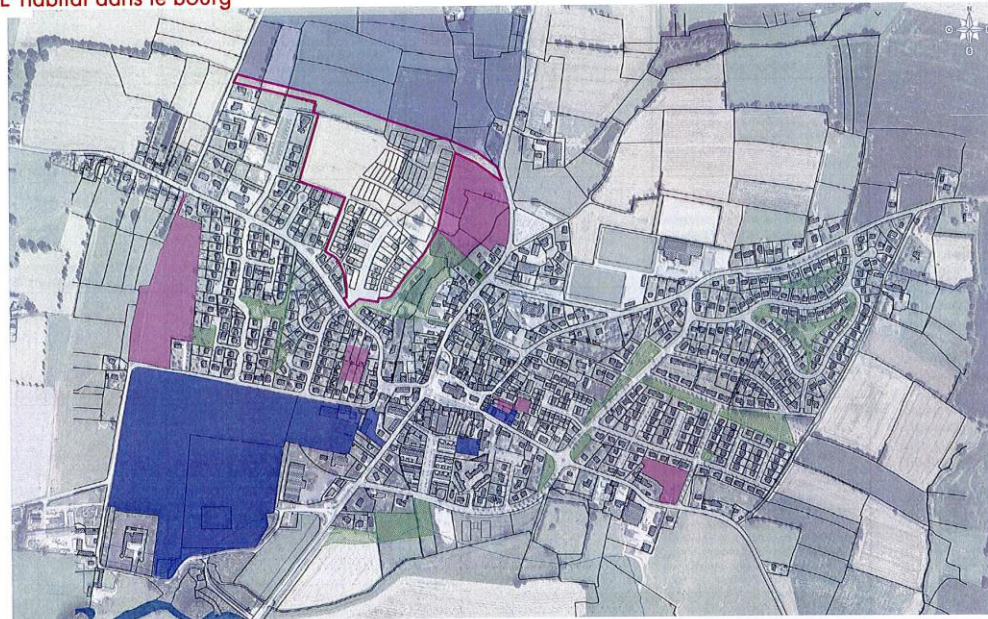
- Accompagner le développement démographique de la collectivité qui s'annonce pour 2030 en proposant une offre importante de logements
- Proposer des typologies de logements adaptés à l'évolution de la structure démographique de la commune, notamment en anticipant le desserrement croissant des ménages et le vieillissement de la population
- Maintenir la population de Servon sur la commune en proposant des logements adaptés au parcours de vie au parcours résidentiel

L'analyse démographique couplée à celle du parc de logements a permis d'établir le "point mort", niveau de production minimale de logement nécessaire pour maintenir la population et lutter contre le phénomène de desserrement des ménages ; il s'établit à environ 20 log/an.

Afin de respecter les objectifs du PLU, à savoir au minimum 5 000 habitants à horizon 2030, l'hypothèse d'une croissance à 1,50 % par an au minimum est à développer au sein du projet de ZAC.

LA STRATÉGIE GÉNÉRALE

L'habitat dans le bourg



- Lisser, dans la mesure du possible, la production de logements dans le temps.
- Maintenir la proportion de 15% de logement sociaux : le parc actuel de logement sociaux joue pleinement son rôle pour l'accès au logement.
- Développer l'**accession aidée**: il manque aujourd'hui un maillon entre la location et l'accession.

Emprise de la ZAC du Vallon Zones à urbaniser en priorité 1 (180 à 200 logements (4 ans de production)) Zones à urbaniser en priorité 2 (180 à 200 logements (4 ans de production)) Zones à urbaniser en priorité 3 (Secteur Nord-Ouest : 18ha, 360 à 400 logements; Secteur Gare)

Extrait du plan d'actions 2015 – stratégie de développement 2015-2030

Les conclusions de celle-ci ont fourni les bases du **PLU qui est entré en vigueur en 2019**.

Dans celui-ci, la zone 2AUe du Champ marqué a été délimitée dans le cadre d'une étude globale à l'échelle de la commune qui a conclu que pour atteindre les objectifs démographiques définis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le renouvellement urbain n'était pas suffisant et qu'il était par conséquent nécessaire de prévoir environ 24ha en extension urbaine, dont 8,33ha en zone 1AUe et 15,97 ha en zone 2AUe. La zone 2AU du Champ marqué a été réduite en superficie à cette occasion pour correspondre au besoin exacte en extension dans un souci de limitation de la consommation d'espaces agricoles.

► DÉFINIR DES ESPACES STRATÉGIQUES POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE

Les gisements fonciers repérés lors du référentiel foncier occupent une **surface d'environ moins de 2 hectares**. Ces surfaces sont localisées en majorité dans le bourg de la commune. Les dents creuses identifiées font l'objet d'opération d'aménagement et de programmation de manière privilégiée. Des secteurs d'OAP en renouvellement urbain ont été identifiés sur le plan (Rue Morisot, Clémenceau, Fontaine, Rue Laennec...). La programmation d'OAP vise à permettre la maîtrise du nombre de logements programmés sur ces sites stratégiques et rares sur la commune.

Le projet de la commune consiste à renforcer ces deux principaux cœurs de vie, le centre-bourg et la gare. Ces zones concentrent donc les sites de projet à long terme (2AUe) de la commune et des réserves stratégiques. Dans le cas du centre-bourg, après un développement localisé au Nord-Ouest (Le Gué, Belle Champagne) ayant atteint les limites d'urbanisation définies au SCoT, le développement communal à vocation à s'inscrire en prolongement du Vallon pour inclure la Guinonnière au sein de l'entité urbaine centrale.

Extrait du rapport de présentation, justification de choix du PLU en vigueur

Carte des zones U à vocation habitat et zones AU



Aujourd'hui, les zones 1AU étant urbanisées, la commune de Servon-sur-Vilaine ne possède donc plus que la zone 2AU pour atteindre ses objectifs démographiques (en complément du renouvellement urbain prévu dans le secteur Clémenceau et le renouvellement dans le diffus que la commune ne maîtrise pas).

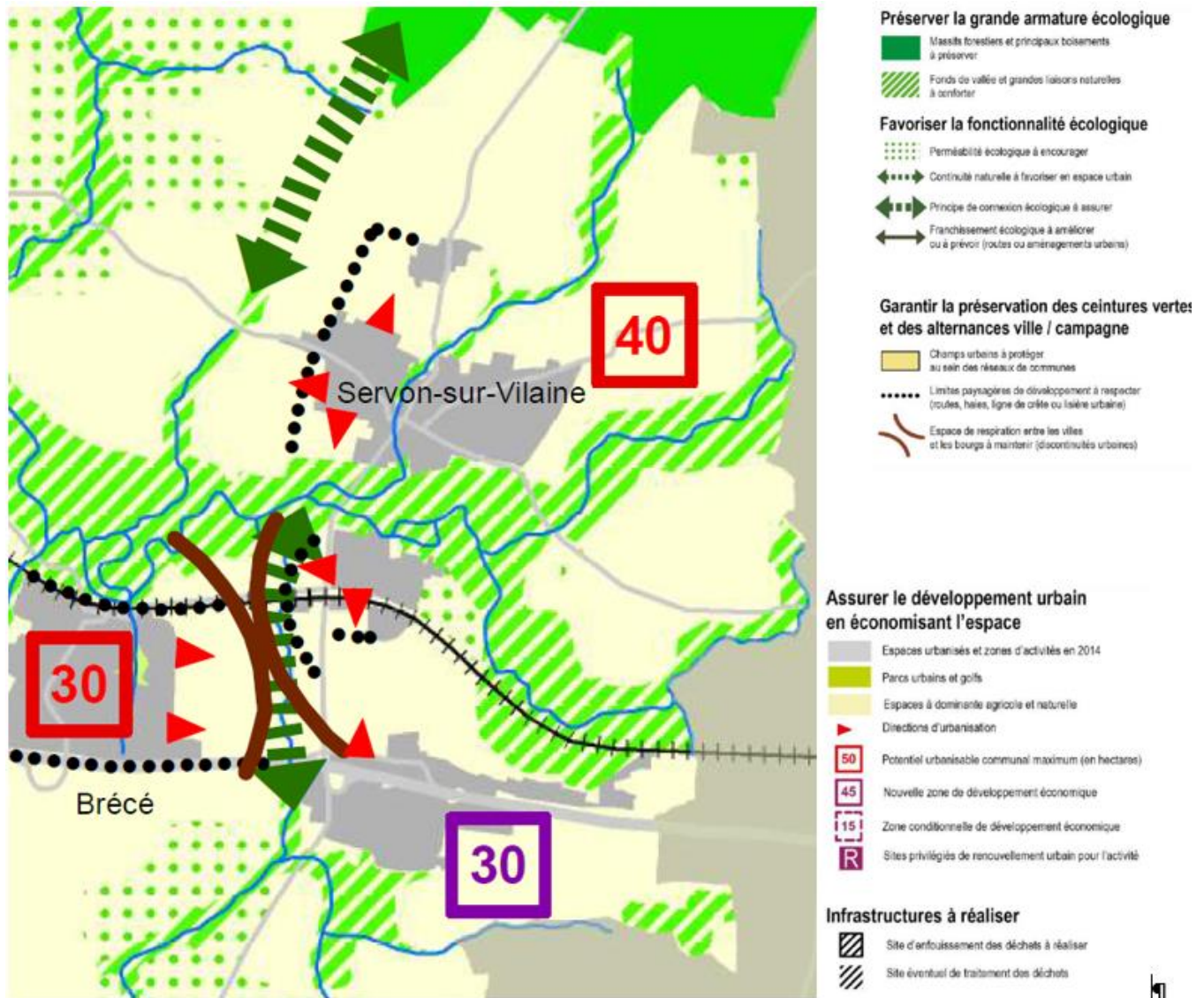
A noter que le PLU en vigueur dans lequel s'intègre cette zone 2AU, a été soumis à avis de l'autorité environnementale lors de son approbation en juillet 2019 et que celui-ci n'a pas fait l'objet d'une opposition de la MRAE qui a rendu un avis tacite.

Le PLU de 2019, qui s'appuie sur la stratégie de développement Servon 2030, est une déclinaison locale des politiques publiques supra-communales, et notamment **du SCoT du pays de Rennes**.

Celui-ci pose un cadre de référence pour les différentes politiques sectorielles : organisation de l'espace et d'urbanisme, habitat, mobilités, aménagement commercial, environnement, dont celles de la biodiversité, de l'énergie et de l'adaptation au changement climatique à l'échelle du Pays de Rennes.

Concernant la régulation de l'urbanisation, le SCoT définit des zones de dynamisation urbaine (zones à urbaniser) et des zones agricoles ou naturelles à préserver.

Le SCoT définit une direction de l'urbanisation dans l'espace et une enveloppe en hectare urbanisable. Pour Servon-sur-Vilaine, la zone du Champ marqué est bien fléchée par le DOO :



Aujourd'hui, le ScoT est en cours de révision. Les études préalables de la ZAC ont eu lieu entre 2021 et 2023, et ont pris en compte les évolutions réglementaires introduites par la Loi Climat et résilience. Il va bien au-delà des exigences du Scot et du PLU en vigueur. En effet, le projet s'inscrit pleinement dans les pistes actuelles des **groupes de travail du SCOt sur le logement** :

- La densité en extension à 35 logements/hectare (au delà des 20 logements/ha réglementaires, et des 30 logements/ha fléchés par les travaux en cours dans le cadre de la révision du SCOt)
- Le ratio de la part du renouvellement urbain par rapport à l'extension est de 30% (20% fléchés par les travaux en cours dans le cadre de la révision du SCOt).³

L'extension de l'urbanisation prévue par la ZAC est donc issue d'une réflexion stratégique au long cours qui découle directement des documents de planification qui s'imposent à elle. Les principes d'aménagement retenus sont en outre une déclinaison directe des documents supra-communaux, en vigueur mais également en cours de révision.

Comme indiqué dans le rapport environnemental de l'évaluation environnementale, le projet de ZAC a fait l'objet, lors de la phase de dossier de création, de **plusieurs périmètres différents et de plusieurs partis d'aménagement différents**.

Le périmètre initial de la ZAC s'inscrivait à la fois sur le secteur Clémenceau en renouvellement urbain et sur la zone 2AUe du Champ marqué.

Le plan d'aménagement retenu et son périmètre définitif sont le fruit de nombreuses concertations avec les habitants, la commune et l'équipe projet dans un souci de mesurer la faisabilité, les impacts et les mesures compensatoires pouvant être mises en place pour chaque scénario.

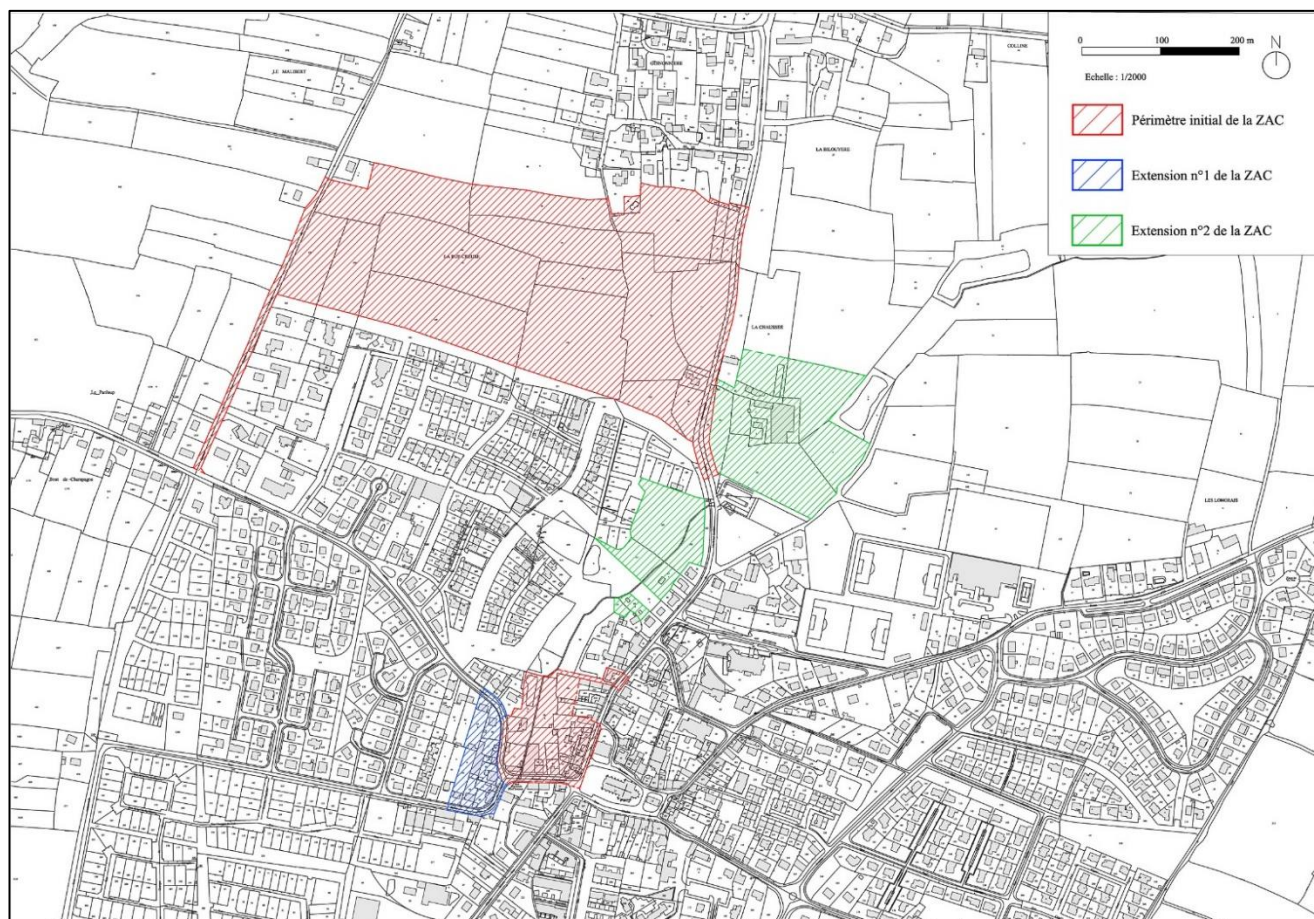
³ Sur les 590 logements programmés, 460 sont en extension, et 130 logements + 48 équivalents logements correspondant à des surfaces commerciales = 178 unités sont en renouvellement urbain.

Ces échanges, ont ainsi abouti à l'intégration dans le périmètre de la ZAC de nouveaux secteurs en renouvellement urbain en plus du secteur Clémenceau (Clémenceau Nord + Laënnec + Loirie Est) et en extension (La Chaussée).

L'augmentation du périmètre des secteurs en renouvellement urbain traduit l'ambition d'une densification de la centralité et d'économie de foncier en extension.

L'intégration du secteur de la chaussée dans l'opération permet de répondre à plusieurs objectifs :

- Valoriser la construction remarquable existante en un projet public ou privé lié à l'agriculture,
- Permettre la renaturation du cours d'eau de la Loirie actuellement busé.
- Reconvertir des bâtiments agricoles inutilisés, les nouvelles constructions se concentrant sur la zone déjà urbanisée, sur le site du hangar notamment,
- Compléter la trame viaire des mobilités actives, pour relier le complexe sportif et scolaire aux nouveaux quartiers.



Rappel des évolutions successives du périmètre de la ZAC

Concernant le périmètre global de la ZAC de 18,9 hectares environ, le projet au stade du dossier de création permet de les décliner les surfaces comme ceci :

- Secteurs du Champ marqué et de la Chaussée en extension : 15,7 ha dont 13,2 constructibles et 2,5ha de zones naturelles protégées et mises en valeur.
- Secteurs en renouvellement urbain : 3.2 ha dont 3ha constructibles et 0,2 de zones naturelles protégées mises en valeur.

La reconquête environnementale du cours d'eau et la nécessité de préserver et développer la biodiversité sur un site aujourd'hui en monoculture fut un impondérable qui a guidé l'établissement du périmètre et des surfaces de chaque secteur.

Le périmètre de la ZAC du Champ marqué est issu d'une planification stratégique qui décline localement les politiques publiques supra communales. La zone 2AUe en extension est aujourd'hui la seule qui permette à la commune, en plus du renouvellement urbain, de tenir les objectifs démographiques qui s'imposent à elle. Au cours des études préalables, le périmètre a évolué pour permettre d'avantage de renouvellement urbain, pour valoriser du patrimoine bâti remarquable et renaturer un cours d'eau dans une ambition marquée de faire la part belle à la nature et à la biodiversité dans le projet.

L'état initial de l'environnement et les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement seront précisés dans ce sens dans le rapport environnemental.

« L'Ae recommande de définir des mesures de compensation des fonctions écologiques perdues sur le secteur du Champ Marqué »

Des mesures de compensation des fonctions écologiques potentiellement perdues sur le secteur du Champ Marqué seront complétées et approfondies.

Mesures d'évitement :

En phase travaux, la végétation en place et à préserver doit être protégée par des mesures de protection physique (barrière...) afin d'éviter au maximum les impacts des engins sur les différents milieux.

Le projet de ZAC s'est attaché à préserver et à renforcer les espaces favorables au développement d'une faune et d'une flore patrimoniale, telles les haies et le milieu de prairie à l'Ouest du secteur du Champ marqué, le plan d'eau au nord de ce même secteur, ainsi que les boisements, véritables supports de biodiversité. Les zones humides au sein de la zone d'étude déjà existantes seront également préservées et renforcées.

De manière générale, les éléments sur le site d'étude contribuant à la trame verte et bleue seront conservés et connectés entre eux par de nouveaux éléments afin de renforcer cette trame.

Les éléments paysagers identifiés au PLU seront préservés afin de respecter les covisibilités intéressantes. Afin de les valoriser, les grandes entités paysagères telles que les espaces ruraux à l'Ouest, au niveau de La Chaussée, et le paysage du centre-bourg, seront aussi conservés.

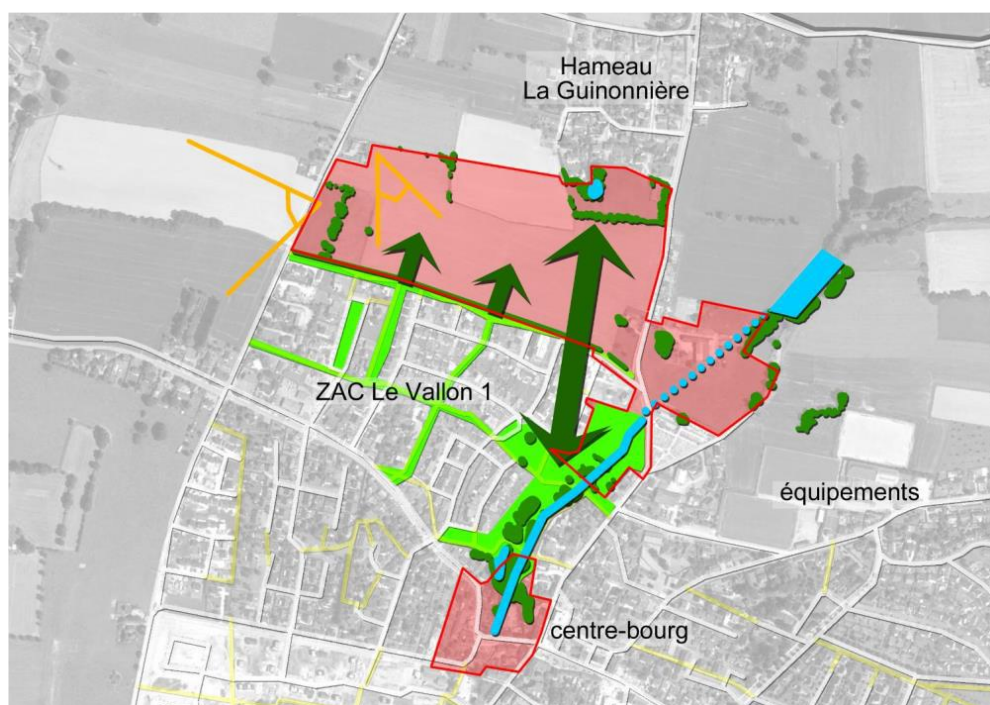


Schéma des principes d'aménagement paysagers et des éléments naturels à préserver

Mesures de réduction :

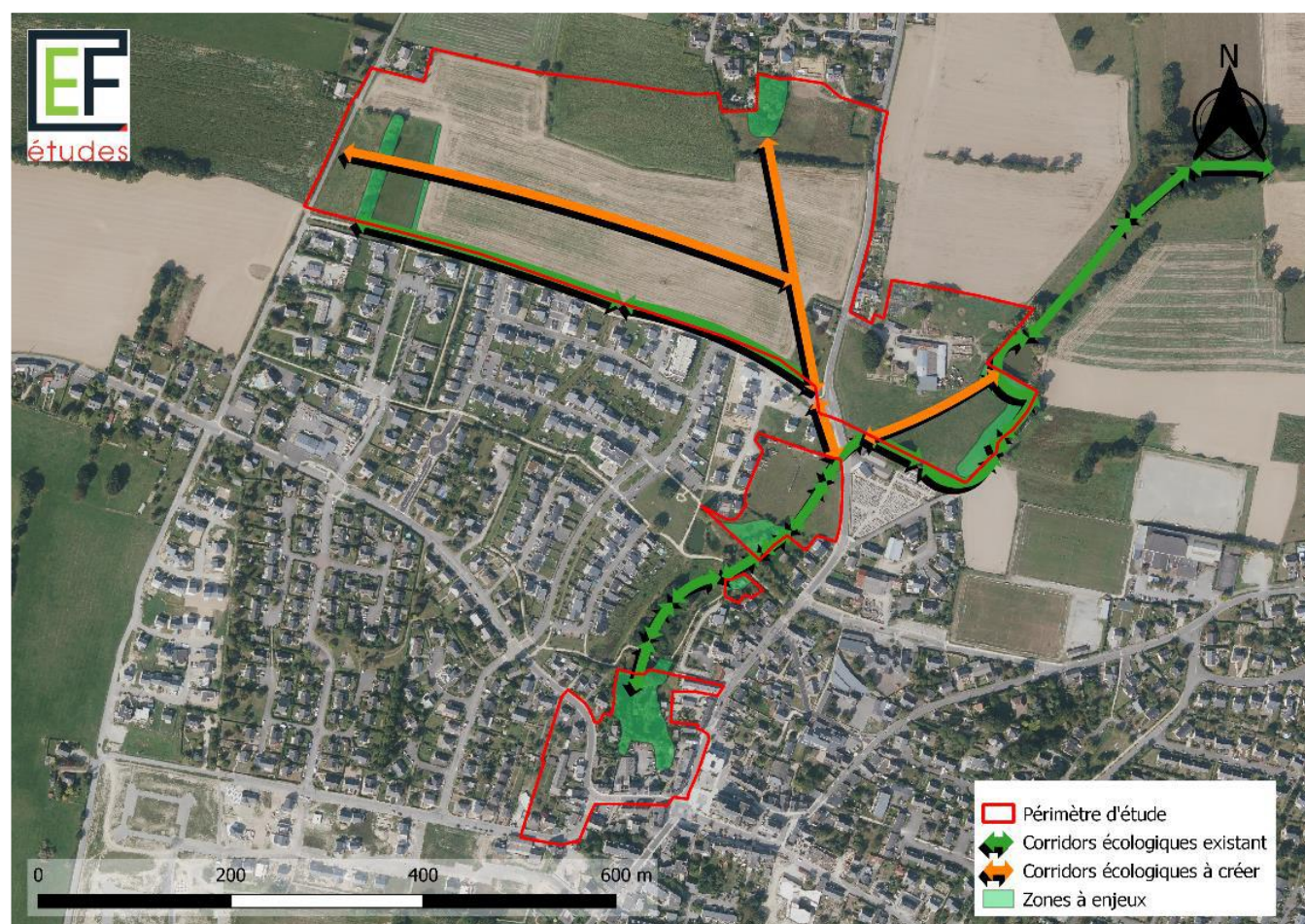
Lors de la réalisation des travaux, les entreprises auront l'obligation de prendre des précautions et devront remettre en état le site. L'évacuation des déchets et terrassements seront réalisées en continuité afin d'éviter les stockages excédentaires trop importants sur la zone (excepté pour la terre végétale des espaces verts, ainsi que pour le comblement des tranchées). Le nettoyage des voiries sera obligatoire et vérifié ; un volet spécifique à cette problématique sera mentionné dans le cahier des charges dès la consultation des entreprises.

Concernant la phase de viabilisation, une information auprès des entreprises sera effectuée vis-à-vis des milieux naturels périphériques afin de cadrer les travaux et de limiter leurs impacts sur l'environnement (présence de linéaires de haies protégées, de boisements d'intérêts et de zones humides). Celles-ci ne pourront réaliser de travaux, de stockages ou autres interventions sur ces espaces.

Mesures de compensation

Les haies et boisements seront conservés, mais également complétés et renforcés par l'ajout de 2 couloirs verts, traversant le secteur Champ marqué l'un selon un axe Est/Ouest, et l'autre Nord/Sud. Ce second axe connectera les réservoirs de biodiversité au Nord du Champ marqué (constitué par le plan d'eau et le boisement autour) et celui de Clémenceau, en s'appuyant sur la coulée verte existante.

Cette amélioration de la connectivité des linéaires bocagers contribuera à la bonne structuration de la trame verte et bleue, et à une meilleure intégration paysagère des logements. Ces axes serviront également de support à la biodiversité en place, même si celle-ci reste globalement commune.



Enjeux et corridors écologiques existant et à créer sur le périmètre d'étude

De cette manière les capacités d'accueil, de nidification et d'alimentation de l'avifaune remarquable, observées dans la zone sont maintenues. Les zones humides (au Nord du Champ marqué et à l'Est de la Chaussée), connectées aux linéaires de haies, pourront aussi servir à d'autres espèces comme éventuellement des batraciens (qui ont besoin à la fois de milieux humides et de milieux boisés pour réaliser leur cycle de vie : alimentation, reproduction etc.).

Outre la création de ces linéaires, et afin de garder une cohérence globale à l'échelle de la zone et pour favoriser la biodiversité sur ce nouvel espace urbanisé, il est également prévu de mettre en œuvre des espaces verts d'accompagnement. Ceux-ci seront situés au sein du lotissement, au niveau de croisements du réseau viaire et des cheminements piétons. Ces espaces verts et le linéaire végétal viendront agrémenter le paysage de la zone et constitueront des lieux d'échanges pour les riverains, et offriront de nouveaux habitats pour la faune locale afin de lui permettre de s'accommoder avec l'environnement urbain.

Enfin, les haies bocagères plantées devront être composées d'essences locales, telles que :

- Arbres : Erable champêtre (*Acer campestre*), Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*), Bouleau (*Betula verrucosa*), Charme commun (*Carpinus betulus*), Frêne (*Fraxinus excelsior*), Merisier (*Prunus avium*), Cerisier grappes (*Prunus padus*), Chêne pédonculé (*Quercus robur*), Orme champêtre (*Ulmus minor*).
- Arbustes : Genêt à balais (*Cytisus scoparius*), Cournouiller blanc (*Cornus alba*), Noisetier (*Corylus avellana*), Aubépine (*Crataegus monogyna*), Fusain (*Euonymus europaeus*), Houx (*Ilex aquifolium*), Trène commun (*Ligustrum vulgare*), Prunelier (*Prunus spinosa*), Bourdaine (*Frangula alnus*), Rosier des chiens (*Rosa canina*), Saule roux (*Salix atrocinerea*), Sureau (*Sambucus racemosa*), Viorme (*Viburnum opulus*).

- Herbacées : *les talus et les abords des haies seront au minimum enherbés et gérés de façon différenciés pour garantir une colonisation dans le temps d'une diversité floristique plus importante.*

Le projet intègre aussi une gestion différenciée des espaces verts (ouvrages hydrauliques, franges végétalisées, zones humides, etc.) Dans un souci écologique, sur ces espaces, l'entretien sera limité et sans traitements phytosanitaires. Cela permet de gérer au mieux le patrimoine vert avec un objectif de favoriser le développement d'une diversité faunistique et floristique par la mise en œuvre de fauches tardives et non régulières ou par du pâturage peu intensif.

Enfin, au niveau de la prairie à l'Ouest du secteur Champ marqué, des pierriers pourront être mis en place afin de favoriser le développement d'une faune de reptiles, déjà présents sur site comme la couleuvre helvétique.

« L'Ae recommande d'assurer la pérennité des mesures compensatoires par des dispositions prévoyant leur mise en œuvre sur des durées longues y compris en cas de changement de propriétaire des sites de compensation. »

Comme pour la biodiversité, les mesures ERC seront précisées pour la trame bleue et la protection des zones humides. Les mesures ERC du rapport actuel seront réintégrées dans une partie liée à la protection des eaux pour plus de clarté.

- Concernant les zones humides et la gestion des eaux :

Mesures d'évitement

Le maître d'ouvrage a privilégié les mesures d'évitement vis-à-vis des zones humides identifiées en les excluant de tout aménagement et en les intégrant dans les espaces verts gérés de façon différenciée. Lors des travaux, les zones humides seront protégées par des barrières, ou clôtures, installées temporairement avant l'intervention des premiers engins de terrassement. De plus, les zones humides seront valorisées par une gestion différenciée et une zone de protection périphérique végétalisée sera créée (prairie). Ainsi, ses fonctionnalités ne seront pas perturbées au vu du projet retenu et pérennisées dans le temps par une gestion adaptée.

Le cours d'eau sera réhabilité sur la partie du secteur de la Chaussée et pérennisé, son tracé ne sera pas modifié dans le cadre du projet et seuls des aménagements visant à recréer une trame verte et bleue seront réalisés sur ce dernier (mis à l'air du cours d'eau, végétalisation des berges etc.).

Mesures de réduction :

Les mesures de réduction concernent principalement le parti pris en matière de gestion des eaux pluviales en privilégiant une gestion aérienne des eaux pluviales au plus près du cycle de l'eau sur les secteurs d'extension urbaine. Le choix en matière de collecte des eaux pluviales est d'éviter le tout tuyau en privilégiant la mise en place de noues et de bassins de collectes et d'infiltration à ciel ouvert sur l'ensemble des zones aménagées. Ces aménagements permettront de réduire les vitesses d'écoulement, de respecter au mieux le cycle de l'eau tout en participant à la biodiversité sur la zone. La mise en place d'un réseau d'infiltration pour les eaux pluviales à ciel ouvert présente de nombreux avantages:

- mise en valeur du paysage et des cheminements doux (noues engazonnées ou plantées),
- amélioration de la lisibilité dans l'aménagement,
- participation aussi à la régulation des eaux pluviales en diminuant les vitesses d'écoulement mais aussi en favorisant l'infiltration des eaux lorsque le sol le permet (respect du cycle de l'eau),
- participation à la prise de conscience de l'eau (qualité et quantité).

Le projet de gestion alternative des eaux pluviales prévoit la mise en œuvre d'un scénario avec collecte des eaux pluviales via des noues enherbées puis transfert vers un ou plusieurs bassins de régulation, avant rejet au milieu naturel à débit régulé. Ces ouvrages seront dimensionnés dans le cadre du dossier Loi sur l'Eau.

Sur le secteur du Champ marqué, la quasi-totalité des voiries seront accompagnées de noues afin d'en réceptionner les eaux pluviales. Ces dernières seront larges d'environ 2 mètres. Ces noues permettront également de créer des surfaces d'espaces engazonnées sur le site du projet.

La mise en place de plusieurs linéaires de collecte des eaux pluviales à ciel ouvert sous forme de noues influe sur le traitement des eaux de ruissellement, en augmentant l'abattement des principaux polluants par rapport à un bassin de rétention classique. En effet, les rendements courants rencontrés dans la littérature sur les flux annuels sont proches des valeurs

suivantes avec la mise en place de noues enherbées – source SETRA : MES - 50-60%, Plomb - 65-75%, Zinc – 60-70%, Hydrocarbures totaux – 50-70, DBO5 & DCO – 40-60.

Lors des travaux, les entreprises du chantier ont obligation de récupération, de stockage et d'élimination des huiles de vidange des engins conformément au décret du 8 Mars 1977, relatif au déversement des huiles et lubrifiants dans les eaux superficielles et souterraines.

Avant la phase travaux, une notice de précautions auprès des entreprises sera élaborée en précisant :

- les aires de stockage, les moyens de protection contre le ruissellement des fines (fossés de collecte),
- les mesures de protection pour l'aire de garage/entretien des engins,
- les personnes responsables et à prévenir en cas d'incidents,
- les travaux de terrassement seront réalisés autant que possible en dehors des périodes pluvieuses,
- le réseau primaire de collecte des eaux pluviales sera mis en place en début de chantier : les noues situées à l'aval des terrassements. Elles seront les premiers aménagements réalisés de façon à intercepter les eaux chargées issues du chantier. Un filtre en botte de paille ou géotextile sur cadre disposé en entrée d'infiltration complètera la protection. Elles permettront de retenir une fraction de la charge solide ainsi que les pollutions éventuelles. Un curage de ces zones (avec évacuation des boues en décharge autorisée) devra être réalisé avant l'engazonnement de ces noues.

La mise en œuvre de ces mesures de précaution permettra de réduire tout risque de pollution fortuite ou de colmatage des réseaux et donc des milieux récepteurs par des sédiments qui seraient entraînés par les eaux de ruissellement.

- Concernant la trame verte et bleue :

Mesure de compensation

Enfin, en lien avec la création et le renforcement de la Trame Verte et Bleue, le tronçon de la Loirie actuellement canalisé sur le secteur de la Chaussée sera débusé, mis à l'air, et reméandré.

Cette restauration aura plusieurs effets, notamment celui de favoriser les échanges d'eaux avec la nappe et la zone humide du même secteur, contribuant ainsi à son bon fonctionnement. Des modalités de suivi devront ensuite être mises en place, afin d'assurer une bonne gestion du corridor restauré, d'observer son évolution, et si celui-ci a été colonisé par la faune et la flore.

Mesures de suivi :

Des mesures de suivi seront mises en place afin de pérenniser les mesures compensatoires :

Mesures de suivi	<ul style="list-style-type: none"> - Coefficient d'imperméabilisation des matériaux utilisés - Dimensionnement des différents ouvrages hydrauliques - Suivi de la conformité des ouvrages durant les travaux et de leur efficacité - Suivi des ouvrages après réalisation
Modalités des mesures de suivi et indicateurs	<p><u>Phase PRO :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Réalisation du dossier « loi sur l'eau » - Montage du dossier PRO conformément aux prescriptions du dossier loi sur l'eau <p><u>Phase de travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vérification des ouvrages techniques – dimensionnement - Vérification du fonctionnement hydraulique – parcours de l'eau, etc. <p><u>Phase d'exploitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vérification du bon fonctionnement hydraulique des ouvrages
Opérateurs en charge du suivi	<p><u>Phase de travaux :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maître d'oeuvre,

	<ul style="list-style-type: none"> - Urbaniste, - BE hydraulique, <p>Phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maître d'oeuvre VRD, - Entreprises – référents & Aménageurs, <p>Phase d'exploitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Collectivité ou délégataire après la rétrocession des ouvrages (Suivi après viabilisation), - Service instructeur pour l'instruction des futurs permis de construire – imperméabilisation des lots.
--	--

3.1 Qualité des milieux aquatiques

« L'Ae recommande de prendre en compte l'incidence des futurs rejets d'eaux usées sur le milieu récepteur et ce, en prenant en compte les effets cumulés avec les projets d'urbanisation en amont et en aval de la STEU de Brécé-Servon, afin de garantir le respect des objectifs de retour à un bon état écologique de la masse d'eau. »

En 2020, Rennes Métropole a réalisé une étude de faisabilité de l'extension de la STEP de Brécé, qui a servi de base à un avant-projet, arrêté en 2021.

Pour calibrer le projet, une étude précise de définition des charges a été réalisée : définition des charges actuelles et des besoins supplémentaires en matière d'assainissement, prenant en compte à la fois le développement de l'urbanisation, le développement de l'activité économique, et la réduction des apports d'eau claires, pour l'ensemble du territoire concerné.

La Zac du Champ marqué en extension est bien intégrée dans cette analyse, ainsi que l'ensemble des potentiels d'urbanisation fléchés dans le PLU.

Le programme de l'étude s'est fondé au départ sur la base de la production de 50 logements/an pour Servon-sur-Vilaine, conformément au PLH et au PLU, mais ces besoins, traduits en « équivalents habitants » (EH), ont été surestimés pour calibrer le projet : urbanisation + développement économique = 2 486 EH > estimation des besoins futurs estimés à 2 859 EH.

La somme des besoins supplémentaires Brécé + Servon s'élève à 4 360 EH.

L'ancienne station d'épuration, d'une capacité nominale de 5 000 EH n'aurait pas pu traiter l'ensemble des charges supplémentaires. En 2021 au moment de l'étude, la STEP avait atteint une charge moyenne d'environ 4 300 EH.

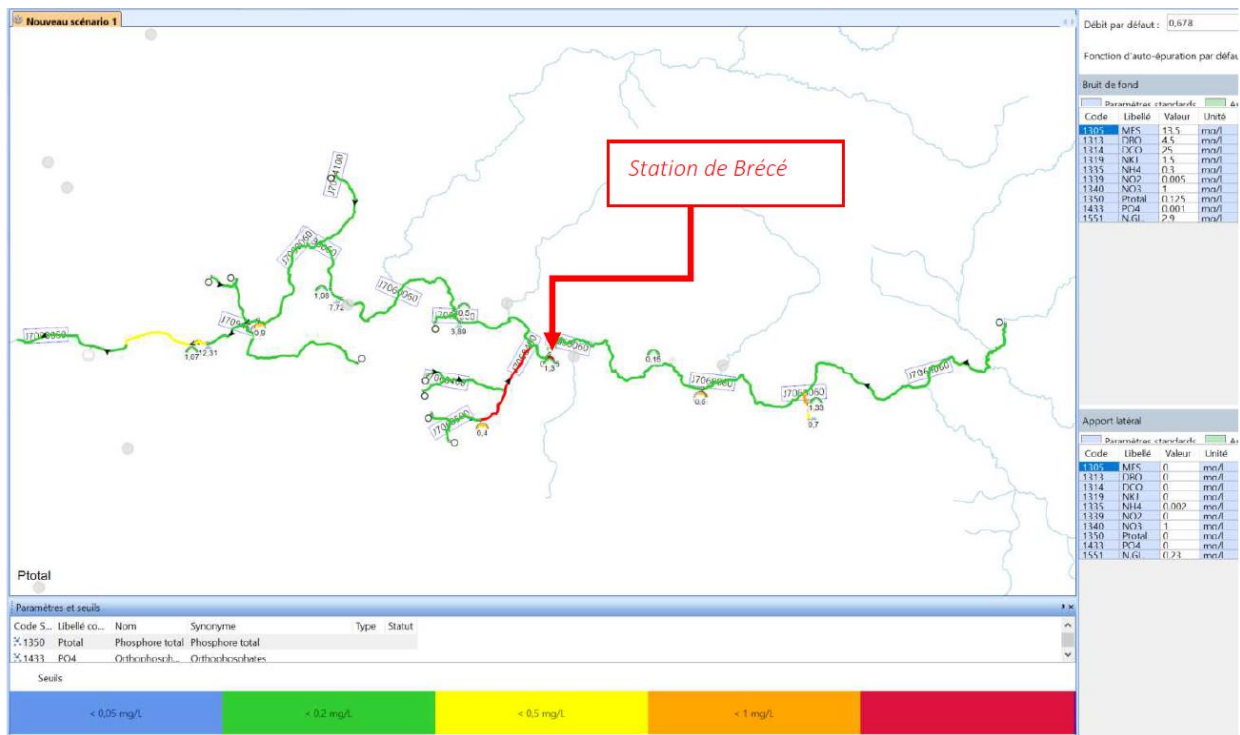
Les charges futures ont été approchées sur la base des charges actuelles et des besoins supplémentaires, et s'élèvent à 8 712 EH, et sont arrondies à 9 000 EH⁴.

Le rapport précise en outre que les hypothèses ayant conduit à cette estimation sont cependant sécuritaires (1 habitant = 1 EH, centile 95 pour l'estimation de la charge de pointe).

Concernant la qualité des eaux de la Vilaine, le dossier d'avant-projet part du constat que celles-ci sont jugées médiocres, et développe une analyse du projet sur l'hydrologie, en posant des calculs d'acceptabilité. Les simulations montrent **l'absence de déclassement des eaux de la Vilaine à l'aval du rejet de la station d'épuration**⁵

⁴ Extension de la station d'épuration de la commune de Brécé ; avant-projet, Rennes Métropole, SCE, octobre 2021

⁵ Logiciel Norrman de l'agence de l'Eau Loire Bretagne



Graphique de l'impact du rejet de la STEP sur la qualité des eaux de la Vilaine

Néanmoins, les choix techniques opérés pour l'extension de la STEP sont le fruit d'une volonté d'abaisser de manière encore plus poussée l'impact de la station sur son milieu récepteur, avec l'ajout d'un traitement tertiaire qui permettra de viser des niveaux encore plus faibles.

Rennes métropole, dans ce dossier, réaffirme en outre sa volonté, lors du passage en régie de la station, de donner la possibilité à ses agents d'exploitation de faire fonctionner ces unités correctement, afin de réellement améliorer la qualité du rejet.

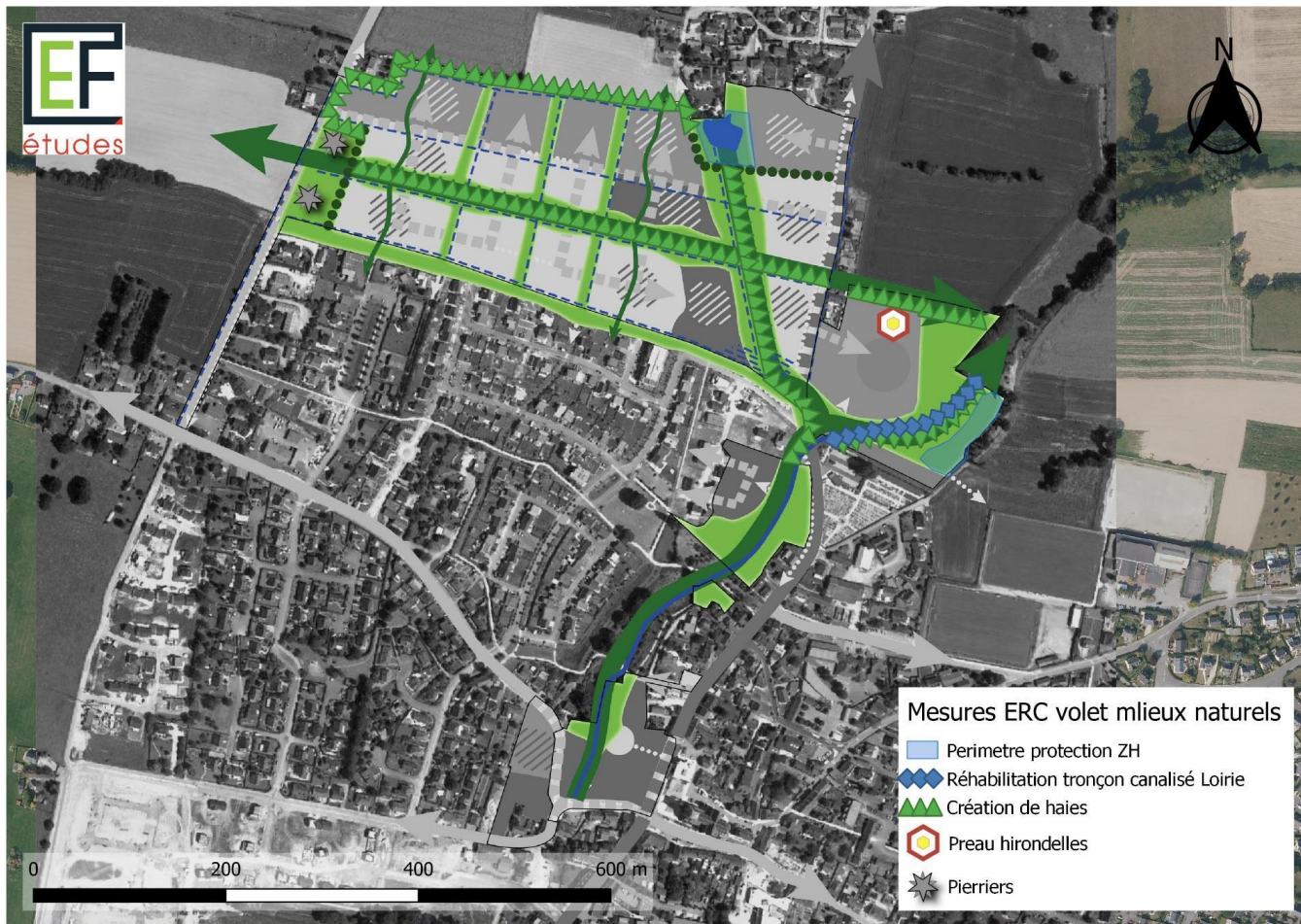
Dans le cadre de l'extension de la STEP, la Loi sur l'Eau impose la rédaction d'un Porté-à-connaissance, instruit par les services de l'Etat. Le Préfet a délivré un arrêté autorisant les travaux le 20/12/2023 en ce sens.

L'extension de la STEP, dont la mise en fonctionnement est prévue au printemps 2025 a donc tout à fait intégré l'ensemble des projets d'urbanisation du territoire concerné, notamment celui de la ZAC du Champ marqué. Le projet est particulièrement ambitieux et performant techniquement dans l'abaissement de l'impact de la station, afin d'améliorer au mieux la qualité du rejet.

3.2 Trame verte et bleue, biodiversité et zones humides

« L'Ae recommande de limiter au maximum les incidences sur la faune locale en précisant et en cartographiant les mesures ERC sur les différents secteurs de la ZAC. »

En complément des précisions apportées ci-avant sur la complétude de la démarche ERC pour la biodiversité et les zones humides, la carte ci-dessous localisant les mesures ERC sur l'ensemble de la ZAC sera ajoutée à l'évaluation environnementale.



Mesures ERC du volet paysage et milieu naturel

« L’Ae recommande d’inscrire les différentes zones humides identifiées dans le schéma de l’OAP du Champ Marqué et d’initier une réflexion concernant la mise en place de zones tampons. »

La zone humide identifiée dans le PLU en vigueur correspond à l’étang préservé et protégé dans le cadre du projet d’aménagement. Afin d’être plus précis, la légende de l’OAP va être modifiée pour faire apparaître la notion de zone humide.

Légende actuelle :

Principes paysagers	
	Etang existant à protéger
	Espaces verts structurants à créer, lieu de rencontre et de déhambulation
	Végétation à préserver et / ou à renforcer
	Frange paysagère à créer

Légende avec la notion de zone humide à intégrer :

Principes paysagers	
	Zone humide - Etang existant à protéger
	Espaces verts structurants à créer, lieu de rencontre et de déhambulation
	Végétation à préserver et / ou à renforcer
	Frange paysagère à créer

3.3 Mobilités

« L'Ae recommande d'évoquer et de quantifier l'évolution des mobilités sur la commune, pour le trafic routier mais aussi pour la fréquentation des lignes de Breizhgo et du TER via la gare de Servon-sur-Vilaine. »

Servon-sur-Vilaine bénéficie d'une offre de transports en commun en expansion pour répondre aux besoins de mobilité qui sont croissants.

La commune est desservie par des lignes TER, notamment vers Rennes, permettant un accès rapide à la métropole. La fréquence des TER reliant Rennes à Servon-sur-Vilaine s'élève actuellement à un train toutes les 30 minutes aux heures de pointe, avec un temps de trajet moyen de 14 minutes entre ces deux gares. Les premiers départs commencent vers 6h29 et les derniers aux environs de 20h35.

La ligne de bus BreizhGo n°14, qui dessert Servon-sur-Vilaine, a vu une augmentation de sa fréquence. Désormais, les trajets sont assurés toutes les heures entre 7h et 20h les jours ouvrés. Cette amélioration s'inscrit dans une volonté de renforcer la mobilité régionale et la connectivité avec Rennes via des correspondances efficaces, notamment avec le métro rennais au terminus de Cesson-ViaSilva.

Depuis septembre 2024, des navettes gratuites mises en place par l'EPCI relient le bourg aux zones d'activités via la gare.

La liaison douce qui relie le centre-bourg à la halte ferroviaire va être poursuivie jusqu'au parc d'activité des Portes de Bretagne, avec une passerelle franchissant la RN en 2025.

La commune va réaliser, en 2025 également, un réaménagement de la rue Charles Brisou, axe traversant le bourg vers le Sud, en faisant la part belle aux modes doux, et permettant de fluidifier le trafic automobile.

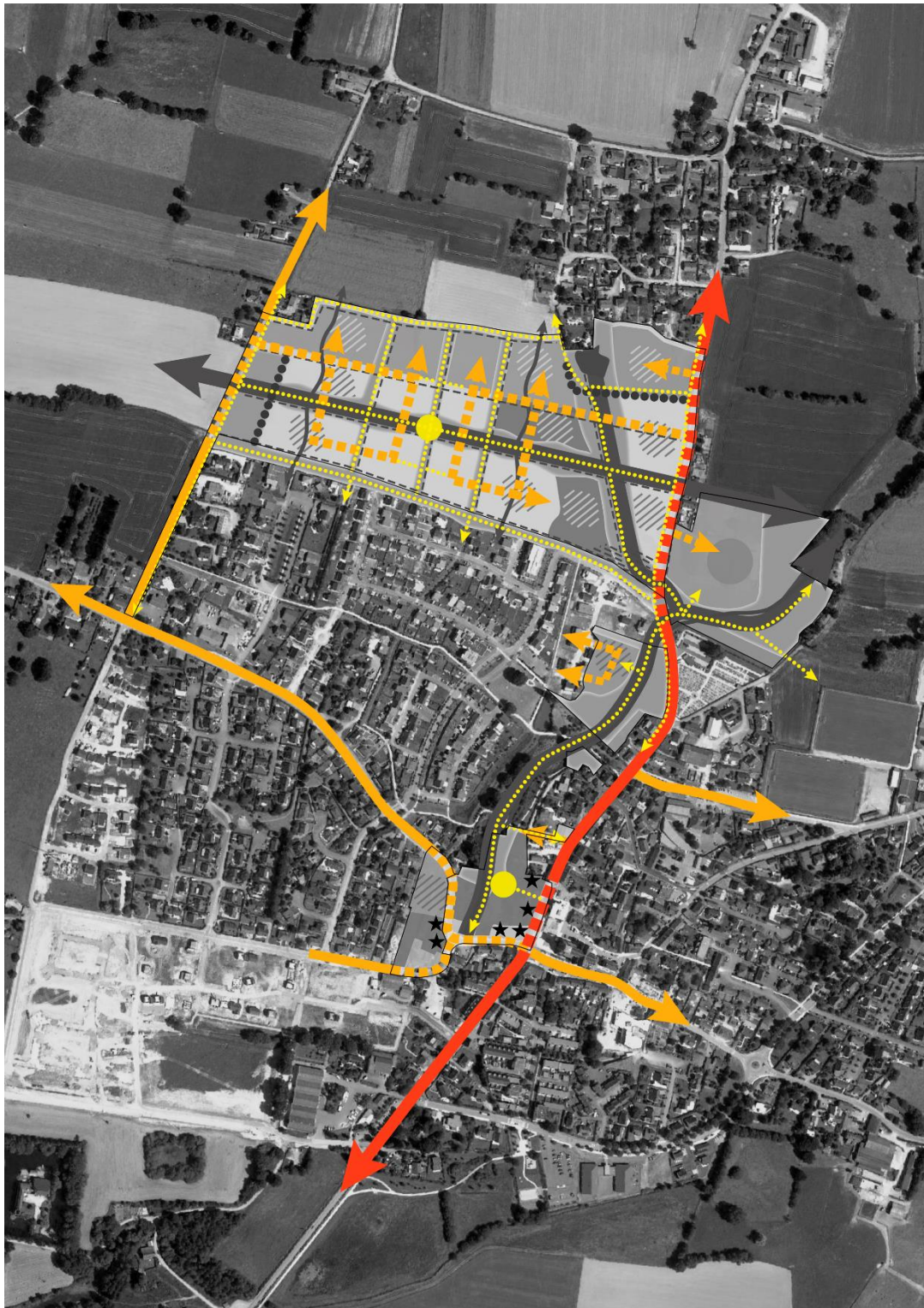
La création d'un rond-point entre la RD 101 et la bretelle d'accès à la RN 157 va également permettre de fluidifier le trafic automobile.

Enfin, le Pays de Châteaugiron Communauté met en place plusieurs dispositifs pour promouvoir le covoiturage et faciliter son utilisation :







- L'aire de covoiturage à Servon-sur-Vilaine près de la gare, dispose de 120 places, ce qui permet aux utilisateurs de se retrouver facilement sans multiplier les détours.
- Blablacar Daily : Le service propose des covoitages subventionnés par l'EPCI pour les trajets ayant pour origine ou destination l'une des cinq communes de la communauté. Les conducteurs reçoivent une rémunération, tandis que les passagers voyagent gratuitement, ce qui favorise l'accessibilité économique et écologique du transport.

En complément du plan global de déplacements intercommunal, le plan local de déplacements de la commune de Servon-sur-Vilaine a pour ambition tous les quartiers d'habitat du territoire vers les équipements communaux du centre bourg, et également la halte ferroviaire. Ce document de planification de la stratégie locale des mobilités a bien intégré le projet de la ZAC du Champ marqué et les flux qu'il va générer.

Pour rappel, un principe du schéma d'orientation du projet au stade du dossier de création, issu de la concertation avec les habitants, fut de créer une double trame viaire hiérarchisée sur le secteur du Champ marqué, afin de déconnecter l'accès Ouest à la RD, pour que celle-ci ne supporte pas l'ensemble des nouveaux flux. Le projet prévoit de fait une requalification de la rue creuse, qui dessert l'opération à l'Ouest, et un apaisement de la RD à l'Est au droit du nouveau quartier.



Déplacements, mobilité

-  RD101
-  RD101 à requalifier sur périmètre ZAC
-  voies secondaires et de desserte
-  voies secondaires et de desserte à requalifier ou créer
-  cheminements piétons existants ou à créer
-  espace public piéton majeur

Cartographie des déplacements et mobilités, rapport de présentation du dossier de création de la ZAC du Champ marqué

Ces initiatives visent à améliorer l'accessibilité, réduire l'utilisation des véhicules individuels, et promouvoir des alternatives écologiques aux déplacements. La gestion des flux est réfléchi de manière globale, avec l'ensemble des partenaires : la région, le département, l'intercommunalité et la commune.

3.4 Paysage

« L'Ae recommande de compléter l'analyse paysagère par des esquisses ou photomontages pour permettre de visualiser les incidences paysagères du projet depuis les habitations riveraines et les axes de circulation, mais aussi l'évolution du grand paysage à une échelle plus lointaine sur le secteur du Champ Marqué. »

L'analyse paysagère sera complétée comme le recommande l'Ae lors du travail de rédaction du dossier de réalisation de la ZAC. Celle-ci permettra de réaliser les arbitrages nécessaires dans la conception du projet pour tendre vers une intégration harmonieuse du projet à la fois dans le grand paysage, mais aussi depuis ses abords.

L'étude d'impact a identifié les cônes de vue aux alentours du site, qui ont été confirmés lors de l'épisode de concertation du « diagnostic en marchant ».

3.5 Prise en compte du changement climatique

« L'Ae recommande de préciser l'incidence du projet de ZAC sur l'approvisionnement en eau potable et les mesures envisagées pour réduire les consommations. »

Le dernier Plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC-3) a été présenté en octobre 2024 par le gouvernement français. Ce plan vise à renforcer la résilience du pays face aux impacts croissants du changement climatique, notamment les vagues de chaleur, les inondations, l'érosion côtière et les menaces pour les infrastructures critiques.

Dans le cadre du PNACC-3, des mesures spécifiques sont prévues pour sécuriser l'approvisionnement en eau potable et réduire les consommations, en réponse aux défis croissants liés au changement climatique.

Certaines de ces mesures seront reprises dans la cadre de la ZAC, des mesures ERC de l'évaluation environnementale et des prochaines étapes du projet (phase PRO, cahier de prescriptions et recommandations architecturales, paysagères et environnementales, travaux, etc.). On peut notamment citer :

- Définir un coefficient d'imperméabilisation en phase PRO, à l'échelle de la ZAC et des fiches de lots en privilégiant l'infiltration à la parcelle,
- Permettre la récupération et le stockage de l'eau sur les espaces publics et des futures constructions (cuve récupération, double réseau pour eaux grises) tout en encourageant le multi-usage de ces eaux stockées (irrigation, arrosage, lavage, WC, lave-linge, etc.).
- Projeter une gestion intégrée et alternative des eaux pluviales avec un système de noues et bassins infiltrants permettant de recharger les eaux sous-terraines.

4 Conclusion

Le projet de ZAC du Champ Marqué a été conçu pour être la traduction concrète des objectifs démographiques fixés par les documents de planification, avec une ambition forte en termes d'impact de l'opération sur l'environnement et de valorisation de la biodiversité.

En réponse aux observations de la MRAe, plusieurs points sont développés dans ce mémoire pour répondre aux préoccupations soulevées :

1. Une opération calibrée aux besoins démographiques :

Le projet est conçu pour être calibré aux besoins d'accueil de la population sur le Pays de Rennes, déclinés dans les documents de planification, en diversifiant l'offre de logements et en anticipant le vieillissement et le desserrement des ménages. La production de 590 logements permet non seulement de répondre aux objectifs de croissance, mais aussi de maintenir une mixité sociale et générationnelle, et ceci en appliquant les objectifs fixés par les documents de planification en vigueur, et tenant compte des réflexions en cours dans le cadre de la révision de ceux-ci.

2. Maîtrise de la consommation foncière et densification :

Le projet s'inscrit pleinement dans les limites posées par les documents de planification. En phase avec le principe de sobriété foncière, en anticipant les évolutions réglementaires, la ZAC limite la consommation d'espaces agricoles et naturels à 13,2 ha, tout en atteignant des densités supérieures aux recommandations (35 logements/ha contre 20 minimum). Cette approche équilibre urbanisation et préservation des terres productives, répondant ainsi à l'impératif de gestion mesurée, rationnelle et économe de l'espace.

3. Intégration des enjeux environnementaux :

Le projet cherche non seulement à limiter son impact sur l'environnement, mais a l'ambition d'une reconquête de la nature avec notamment :

- Préservation des zones humides et de la biodiversité : Les espaces écologiquement sensibles sont protégés et connectés via une trame verte et bleue renforcée.
- Gestion durable de l'eau : préserver les ressources hydriques et minimiser les rejets.
- Compensation écologique : Des mesures spécifiques sont intégrées pour restaurer et améliorer les habitats naturels, notamment par la renaturation du cours d'eau de la Loire.
- Développement des énergies renouvelables

4. Un projet pris en compte dans les capacités des infrastructures collectives :

L'extension de la STEP de Brécé-Servon a intégré l'ensemble des besoins en assainissement et garantit une gestion conforme et ambitieuse des rejets.

Les actions publiques relatives à la mobilité visent à renforcer les transports en commun, développer les mobilités douces, et fluidifier la circulation, et permettront de répondre aux besoins croissants tout en favorisant une approche durable et multimodale.

Ce projet traduit une démarche équilibrée, conciliant les besoins démographiques et résidentiels de Servon-sur-Vilaine avec une attention accrue aux enjeux environnementaux.

En prenant en compte les recommandations de la MRAe, il assure un développement durable et maîtrisé du territoire, aligné sur les attentes des citoyens et les impératifs écologiques.

ooOoo