

## PROJET DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE EMPORTANT MECDU ZAC DU CAMP MARQUE A SERVON-SUR-VILAINE

REPONSES DE LA COMMUNE AUX AVIS DES SERVICES DE L'ETAT

### Réponses et prise en compte des contributions de l'Agence Régionale de Santé en date du 3 février 2023

#### Sur la qualité des sols

La station-service rue Georges Clemenceau recensée sur la base BASIAS n'est plus en activité, et il est bien prévu des études préalables pour s'assurer de la dépollution du site avant l'aménagement du site.

La collectivité note la sollicitation de l'ARS pour rechercher d'éventuels sols pollués au préalable de l'aménagement des zones.

#### Sur les nuisances sonores

L'installation classée CIRDEP est aujourd'hui délocalisée dans la zone d'activités économiques de l'Olivet au Sud du territoire communal.

#### Sur la qualité de l'air extérieur

Le dossier de réalisation de la ZAC évaluera le potentiel de réduction du trafic automobile des liaisons douces du projet.

La collectivité note que l'aménagement futur devra privilégier le recours à des plantations qui ne produisent peu ou pas de pollens ou graines allergisantes

#### Sur la qualité la lutte antivectorielle

La collectivité prend en compte les préconisations relatives au moustique-tigre pour ne pas favoriser son développement.

### Réponse à la DRAC – courrier en date du 10 aout 2023

Conformément à l'arrêté Préfectoral n°2023-282 en date du 29 aout 2023, la collectivité engage avec l'INRAP un diagnostic archéologique sur les emprises du projet de ZAC.

#### MAIRIE

Rue Théodore Gaudiche - BP 18  
35530 SERVON-SUR-VILAINE

Tél. : 02 99 00 11 85  
Fax : 02 99 00 23 89

E-mail : [contact@ville-servonsurvilaine.fr](mailto:contact@ville-servonsurvilaine.fr)



## Réponses et prise en compte des contributions de la DDTM dans son avis ref.20230920 en date du 22 septembre 2023

### COMPATIBILITE DE L'OPERATION AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

#### Compatibilité avec le PLU

La collectivité travaille à l'élaboration d'un projet de MECDU pour que les règles d'urbanisme permettent la réalisation de la ZAC du Champ marqué, qui fait l'objet d'un projet de déclaration d'utilité publique. Les pièces de la MECDU seront transmises aux services compétents pour qu'ils puissent faire l'objet d'une enquête publique réglementaire : OAP, modifications du règlement graphique et littéral, modifications du rapport de présentation.

#### Compatibilité avec le PLH

La collectivité prend bonne note que la programmation de la ZAC devra permettre de répondre aux objectifs du nouveau PLH intercommunal lorsque celui-ci sera acté.

### POINTS DE VIGILANCE ET OBSERVATIONS A PRENDRE EN COMPTE

#### Concernant la biodiversité

La collectivité note que la DDTM préconise de compléter l'analyse des enjeux liés aux espèces présentes et à leur habitat par une visite du site par l'OFB (office français de la biodiversité).

#### Concernant la déclinaison de la démarche éviter> réduire> compenser

Les mesures sont plus largement approfondies dans l'étude d'impact en partie 7 « *Analyse des effets du projet et présentation des mesures d'évitement, de réduction et de compensation* », notamment sur l'aspect biodiversité. Ces mesures sont cartographiées dans l'étude (voir les cartes 76, 77, 78, 79, 82) ;

Concernant l'engagement sur la mise en place des mesures, celui-ci est matérialisé par l'estimation des coûts indiquée dans chaque sous-partie, ainsi que par le suivi des mesures proposées par la suite.

Concernant la mise en œuvre des dispositions d'évitement préconisées par la DDTM, celles-ci avaient été anticipées comme suit dans l'étude d'impact :

- « *Limiter l'emprise du projet, des zones de stockage et baliser les zones les plus sensibles* » : l'étude d'impact indique au 5.4 les solutions de substitution envisagées et les modifications du périmètre du projet. De plus, il est indiqué dans les mesures une mise en défens des zones humides lors de la phase travaux et exploitation du site ; les déblais/remblais de terrassement seront limités par la réutilisation in-situ des terres ; Balisage préventif et mise en défens des zones présentant un intérêt (voir le memento au 7.15 de l'étude d'impact, p.170).
- « *Adapter les dates d'intervention dans les zones sensibles aux cycles biologiques des espèces susceptibles d'être présentes (notamment nidification de l'avifaune)* » : les travaux de terrassement à proximité de la prairie et des haies à l'Ouest seront effectués en dehors des périodes de nidification ; p.146 il est indiqué que les travaux à proximité de la zone humide et plan d'eau au Nord de Vallon 2 ne devront pas être réalisés durant la période de mars à juin, durant laquelle les amphibiens sont susceptibles de fréquenter le plan d'eau pour leur reproduction.
- « *Sensibiliser les entreprises chargées des travaux aux enjeux environnementaux et/ou accompagner les travaux par un écologue* » : p.146 il est prévu qu'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.



- « Assurer des prospections des éventuelles habitations à démolir » : l'inventaire faune et flore n'identifie d'habitations à démolir.
- « Optimiser l'intérêt des plantations et aménagements verts pour la biodiversité » : Les haies et le boisement présents sur le site et sont protégés et mises en valeur par le projet. Il est indiqué par ailleurs dans les mesures de suivi p.148 un suivi de la conception des espaces végétalisés au stade PRO pour vérifier la compatibilité avec l'étude d'impact, ainsi qu'un suivi de la trame verte créée durant la phase travaux,
- « Compléter la mise en valeur des zones humides, noues et des espaces verts aménagés par la mise en place d'aménagements annexes » : p.147 il est prévu la mise en place de pierriers pour reptiles, ainsi que d'un préau pour hirondelles sur le secteur Cimetière Nord ;
- « Assurer l'éradication des espèces exotiques envahissantes et proscrire leur mise en place » : A été identifiée l'espèce de l'érable sycomore (*acer pseudoplatanus*), laquelle est en voie de naturalisation et naturalisée en milieu naturel, et est présente sur tout le territoire de la France (p.75).
- « Mettre en place des mesures de gestion favorables à la biodiversité » : p.147 Le projet intègre une gestion différenciée des espaces verts (ouvrages hydrauliques, franges végétalisées, zones humides, etc.) Dans un souci écologique, sur ces espaces, l'entretien sera limité.
- Il est prévu qu'un CPAUPE (cahier de prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales) soit annexé au CCCT (cahier des charges de cession des terrains).

#### Concernant la densité et la recherche d'économie d'espace

---

La collectivité confirme que le dossier de réalisation de la ZAC devra tendre vers les objectifs de densité qui seront établis dans les documents supra-communaux dont la révision est prévue par les dispositions de la loi « Climat et résilience ».

#### Concernant le réseau d'assainissement collectif

---

L'extension de la station d'épuration de Brécé-Servon va permettre d'accueillir les eaux usées de la ZAC du Champ marqué. Le démarrage des travaux, piloté par Rennes Métropole, est programmé au 4 décembre 2023 pour une mise en service effective au premier semestre 2025, soit en amont des travaux de viabilisation du projet.

#### Concernant l'alimentation en eau potable

---

La collectivité note que le dossier de réalisation de la ZAC devra donner des précisions sur la disponibilité de la ressource ainsi que sur les mesures prévues pour son économie.

#### Concernant les énergies renouvelables

---

Les intentions marquées dans l'étude sur le potentiel de développement des ENR seront fixés par les cahiers des charges de cession de terrain notamment pour les bâtiments de logements collectifs.

#### Concernant la mobilité durable et les impacts sur le trafic routier

---

Le projet identifie un besoin de requalification des rues Joachim du Bellay et Laënnec.

La collectivité a réalisé en 2022 et 2023 des études pour la requalification globale de la rue Joachim du Bellay, pour une réalisation programmée à échéance fin 2024.

La requalification de la rue Laënnec en hypercentre sera prise en compte dans le dossier de réalisation de ZAC, de même que la rue du Maréchal Leclerc (RD 101).

#### Concernant le dispositif « zéro artificialisation nette »

---

La commune de Servon-sur-Vilaine poursuit avec le Pays de Chateaugiron Communauté un dialogue pour permettre une bonne articulation des projets d'aménagements du territoire intercommunal avec la nécessaire réduction des emprises urbanisables.

