



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SERVON SUR VILAINE

MODIFICATION N°2/

NOTICE DE PRESENTATION

Perspective. Atelier d'urbanisme /

41 rue Bahon Rault, 35 760 Saint-Grégoire / 07 82 41 42 18

SOMMAIRE

LA MODIFICATION / 5

CONTEXTE TERRITORIAL / 6

CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE / 8

PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION / 9

JUSTIFICATION DE L'UTILITÉ DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION / 10

COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE RENNES / 13

CONTENU ET PORTÉE DE LA MODIFICATION / 14

L'OAP / 15

LE REGLEMENT GRAPHIQUE / 20

LE REGLEMENT ECRIT / 21

LE RAPPORT DE PRESENTATION / 25

ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE / 32

PEEMBULE / 33

INTRODUCTION / 34

COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX / 35

ETAT INITIAL, INCIDENCES DU PROJET ET MESURES / 36

ETUDE D'INCIDENCE NATURA 2000 / 42

MODALITES D'EVALUATION / 43

RESUME NON TECHNIQUE / 43



LA MODIFICATION

CONTEXTE TERRITORIAL / 6

CONTEXTE REGLEMENTAIRE ET PROCEDURE / 8

PRESENTATION DE LA MODIFICATION / 9

**JUSTIFICATION DE L'UTILITE DE L'OUVERTURE
A L'URBANISATION / 10**

**COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU PAYS DE
RENNES / 13**

CONTEXTE TERRITORIAL

La commune appartient au Pays de Rennes, dont le SCoT a été approuvé le 22 octobre 2019.

Commune du département d'Ille-et-Vilaine, Servon sur Vilaine est située à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Rennes et à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de Vitré. La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays de Châteaugiron. Son territoire s'étend sur 15 km² et comptait près de 3 700 habitants en 2017.

La commune a connu une importante croissance démographique jusqu'à la fin des années 2000 avec une variation annuelle moyenne de la population de près de 2% entre 1990 et 2007. Cette tendance s'est toutefois ralentie ces dernières années avec une variation de 0,8% en moyenne depuis 2007.

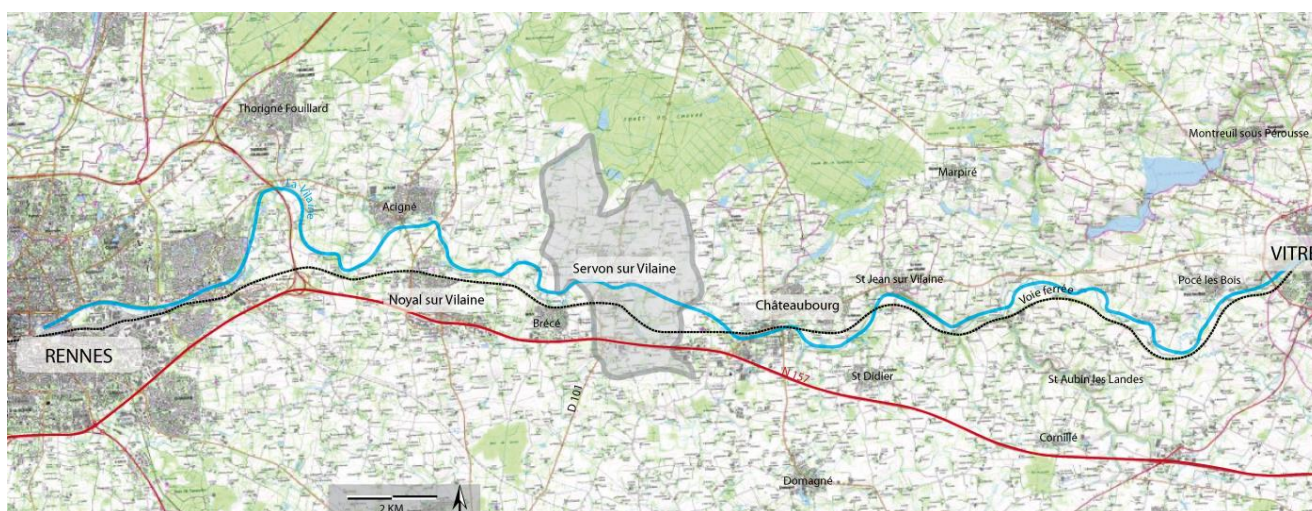
La commune présente une situation très privilégiée. Elle se situe sur l'axe reliant Rennes et Paris / RN 157 (à 15 minutes de la zone industrielle du Sud-Est de Rennes) et dispose d'une halte ferroviaire sur son territoire à seulement 1km du centre-bourg qui dessert Rennes et Vitré.

Le cadre de vie de qualité du territoire et sa proximité avec les pôles d'emplois de Rennes et de Vitree font de la commune un espace attractif.

L'urbanisation de la commune se divise en trois secteurs principaux, le bourg, le lotissement de la Goronnière situé à proximité immédiate de la gare et la zone d'activités D'Olivet.

Le contexte territorial

Source : PLU en vigueur



Zoom sur le bourg

Source : Géoportail

**Secteur
d'extension du
complexe sportif**

Bourg

Lotissement Le Gué

La Goronnière

Gare ferroviaire

RN 157

ZA D'Olivet



CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE ET PROCÉDURE

La commune dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2019. Il n'a pour le moment pas fait l'objet de modification.

ORGANE COMPÉTENT EN MATIÈRE DE PLU SUR LA COMMUNE

La compétence « PLU » est communale. Conformément à l'article L.153-37 du Code de l'urbanisme, la modification est engagée à l'initiative du maire qui établit le projet de modification.

CADRE JURIDIQUE DE LA MODIFICATION

La procédure de modification de droit commun est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a. Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- b. Ne réduise pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- c. Ne réduise pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou n'induit pas de graves risques de nuisance.
- d. N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- e. Ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Au regard de l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme, lorsque le projet de modification porte

sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

- 1/ **Délibération motivée du conseil municipal** compétent en matière de PLU sur la commune. Cette délibération a été prise en date du 16 septembre 2020.
- 2/ **Notification du projet au Préfet et personnes publiques associées** (mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9) avant l'ouverture de l'enquête publique.
- 3/ **Mise à l'enquête publique du projet de modification** (durée 31 jours consécutifs minimum), menée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du Code de l'environnement. Le commissaire enquêteur désigné reçoit les habitants de la commune, associations ... qui le souhaitent et enregistre leurs doléances sur le projet. Il dispose ensuite d'un mois pour rendre son rapport. Le cas échéant, les avis des PPA sont joints au dossier soumis à l'enquête.
- 4/ **Approbation de la modification par délibération du Conseil municipal** compétent (après modifications éventuelles apportées au projet en fonction des avis des PPA et du rapport du commissaire enquêteur).

PRESENTATION DE LA MODIFICATION

En parallèle de l'élaboration du PLU, la commune a engagé une étude de prospective sur son développement futur, « Servon 2030 ».

L'étude projette d'atteindre 5000 habitants à horizon 2030. Dans le cadre de cette étude, une analyse des pratiques sportives et les besoins en équipements de proximité a été menée. Celle-ci a mis en avant la nécessité de renouveler et développer les infrastructures sportives actuelles pour soutenir et conforter la pratique d'une population en constante augmentation.

Un programme pré-opérationnel a été retenu qui repose sur la restructuration du complexe sportif actuel et la création de nouveaux équipements. La réalisation d'un terrain synthétique en extension représente ainsi la première priorité pour apporter des infrastructures adaptées à la pratique du football et au développement des deux clubs servonnais.

Pour répondre à ces objectifs la commune a souhaité apporter une modification au contenu de son document d'urbanisme en vigueur afin de permettre la réalisation de cette nouvelle infrastructure sportive en continuité du pôle d'équipements sportifs communal existant.

La modification a donc été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 3 juillet 2019.

Suite à la procédure de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu un avis négatif quant à la réalisation du projet d'extension du complexe sportif. En effet l'évaluation environnementale de la modification, réalisée par le cabinet DM'EAU, a mis en évidence la présence d'un habitat présentant un intérêt pour une espèce protégée, en l'occurrence un linéaire de chêne au sein duquel a été identifié des indices de présence de Grand Capricorne, espèce protégée au niveau européen par l'annexe IV de la Directive Habitat et

l'annexe II de la Convention de Berne en 1979 et par arrêté du Ministère de l'Environnement du 22 juillet 1993. Cette espèce protégée fait donc l'objet d'une protection stricte des individus ainsi que des habitats qu'ils occupent.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur Maurice GAUDON désigné par le Tribunal Administratif de Rennes a lui aussi remis un avis négatif concernant le scénario d'aménagement proposé par la municipalité en justifiant du fait que les compensations environnementales envisagées n'étaient pas suffisantes pour éviter un impact très négatif pour la population de Grand Capricorne identifiée.

L'objet de cette seconde notice de modification du PLU, porte donc sur la transformation du projet d'extension de complexe sportif afin d'en supprimer les effets délétères sur la population de Grand Capricorne tout en limitant les contraintes techniques et financières du projet pour la municipalité.

JUSTIFICATION DE L'UTILITE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION

L'objet de la modification est de permettre l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI sur la frange nord-est du bourg en extension du pôle d'équipements sportifs communal existant, afin de permettre la réalisation de nouveaux équipements sportifs (terrain de football en gazon synthétique).

L'article L. 153-38 du code de l'urbanisme précise que *« Lors que le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée (...) du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »*

La présente justification vient compléter les éléments apportés dans la délibération n°2020-10-87.

1/ Justification de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUI au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées

La situation au regard du PLU en vigueur

Le PLU affirme la volonté communale de développer l'offre sportive et de loisir sur le territoire. Le potentiel de création d'équipements sportifs se trouve dans les zones suivantes :

_Le secteur NI : Cette zone correspond à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) défini au titre de l'article L151-13 du Code de l'urbanisme. Elle est constituée de sites naturels à vocation de loisirs et permet la construction limitée dans le cadre de la base de loisirs de kayak de la commune.

La zone n'a pas vocation à recevoir un équipement autre qu'une base de loisirs liée à la pratique nautique

du kayak à l'endroit du Déversoir et par valorisation des ruines du Moulin du Gué.

_La zone 2AUI : cette zone, non équipée ou insuffisamment équipée à vocation d'équipements, est destinée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre le développement de l'équipement sportif existant sur la zone UI adjacente. La zone 2AUI a pour objectif la protection stricte de l'urbanisation ultérieure.

Il s'agit d'une zone naturelle, non équipée ou insuffisamment équipée à vocation sportive et de loisirs en plein air, destinée à être ouverte à l'urbanisation pour permettre le développement de l'offre en équipement de la commune de Servon-sur-Vilaine.

Dans l'immédiat, cette zone est protégée de toute implantation susceptible de nuire à son aménagement futur, l'usage agricole actuel du sol pouvant continuer à s'exercer. Les autres zones AU du PLU ne sont pas dédiées au développement des équipements sportifs, c'est donc l'unique secteur permettant la réalisation du projet de la commune.

Le développement des infrastructures sportives

La municipalité souhaite développer les infrastructures sportives actuelles pour soutenir et conforter la pratique d'une population en constante augmentation.

Le programme pré-opérationnel qui a été retenu repose sur la restructuration du complexe sportif actuel et la création de nouveaux équipements. La priorité étant la réalisation d'un terrain synthétique en extension de l'urbanisation existante afin de faciliter les activités du club communal tout au long de l'année. Dans un second temps, il s'agira de permettre la réhabilitation générale du complexe sportif (deux salles de sport, vestiaires, club house etc.) et de ses abords ainsi que la création d'un boudrome.

Le premier scénario envisagé, dans le prolongement Nord du terrain d'honneur, a été abandonné suites aux avis défavorables de l'Autorité Environnementale

et du commissaire enquêteur conséquemment à la découverte d'une espèce protégée, le Grand Capricorne. Après réflexion, les élus ont décidé de repositionner le projet sur les parties nord et est du terrain stabilisé. Cette variante du projet initial permet à la fois de préserver strictement le linéaire de chênes accueillant le Grand Capricorne mais aussi la réserve foncière prévue pour les aménagements liés aux activités scolaires et périscolaires et de poursuivre la réhabilitation du Complexe sportif.

La commune présente une offre en équipements sportifs concentrée au sein d'un même site d'équipements classé UI au Plu en vigueur. Le projet de réalisation d'un nouveau terrain d'entraînement en gazon synthétique permettra de compléter l'offre déjà existante. L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI semble donc, appropriée.

Il est par ailleurs envisagé de requalifier en zone Agricole la partie Sud-Ouest de la zone 2AUI. Cette requalification permet de sanctuariser l'activité agricole sur cette parcelle sur plus d'un demi-hectare et de créer un tampon entre la zone d'habitation et les aménagements sportifs et de loisir. Cette zone constituant actuellement une surface agricole utile exploitée.

2/ Vérification de la faisabilité opérationnelle d'un projet sur la zone 2AU

En matière de foncier, la commune en possède une partie et est en voie d'obtenir la propriété des parcelles manquantes. Les terrains sont actuellement en culture et exploités de façon partielle par un habitant qui présente une double activité et cultive encore quelques terrains (absence d'activité d'élevage).

L'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUI permettra l'aménagement du terrain synthétique tout en préservant les terrains engazonnés extérieurs actuels.

La faisabilité technique du projet présenté ci-avant est la suivante :

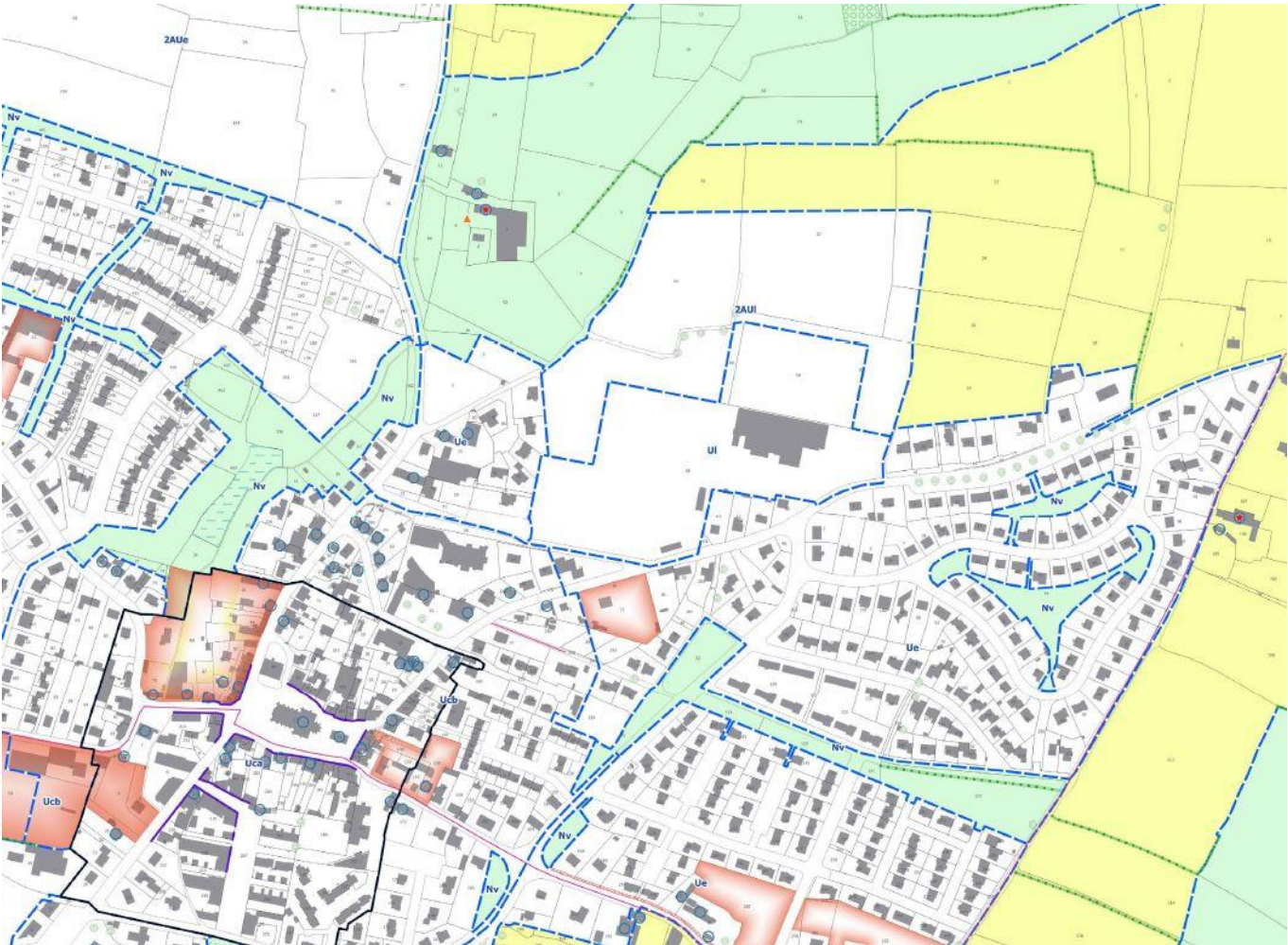
- 1_ Décapage de la terre végétale du champ et évacuation ou mise en stock (épaisseur prise en compte : 40 cm moyen),
- 2_ Maintien en place du terrain stabilisé pour servir de base au remblaiement,
- 3_ Terrassement en déblais / remblais pour obtenir une plateforme homogène proposant les pentes nécessaires à la réalisation du projet tel que dessiné,
- 4_ Nivellement selon le règlement de la Fédération Française de Football. Pour minimiser les terrassements, il est préférable d'opter pour un terrain avec monopente Nord-Ouest / Sud-Est (conservation de l'orientation existante),
- 5_ Traitement de sol aux liants hydrauliques avec un dosage adapté aux conditions d'humidité pour remédier à la sensibilité à l'eau et à la plasticité des horizons profonds du fond de forme.
- 6_ Il sera suivi d'un nivellement fin puis compactage pour obtention des objectifs de portance.

Compte tenu de la nature des sols présents en fond de forme et de leur sensibilité à l'eau, il est nettement préférable de prévoir les travaux en période estivale et par beau temps, ce qui permettra de réduire les risques liés à une faible portance et à des circulations horizontales d'eau en profondeur. En cas de teneur en eau trop élevée des sols, il peut s'avérer nécessaire de prévoir des arrêts de chantier pour laisser cette teneur s'abaisser, et ainsi améliorer la portance des sols.

La modification du zonage 2AUI sera accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui devra garantir une insertion du projet dans l'environnement immédiat (quartier résidentiel, zone naturelle et agricole).

Situation de la zone de projet au regard du PLU

Source : PLU de Servon sur Vilaine



COMPATIBILITÉ AVEC LE SCoT DU PAYS DE RENNES

La commune appartient au Pays de Rennes, dont le SCoT a été approuvé le 22 octobre 2019.

Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT permet un potentiel maximal urbanisable de 40 hectares. L'ouverture à l'urbanisation de 1,5 hectares pour un équipement ne remet pas en cause la compatibilité du PLU sur ce point.

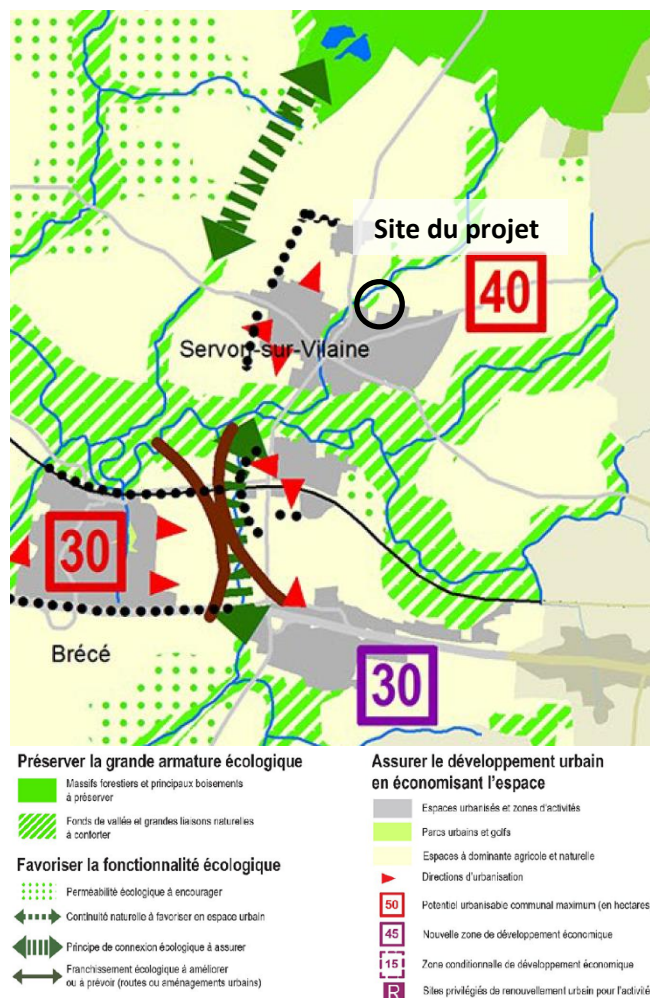
Du point de vue des équipements, l'objectif 13.2.2 du SCoT « Favoriser la création de nouveaux pôles d'équipements et de services dans les tissus urbains existants » précise que les nouveaux équipements pourront s'implanter au sein des tissus urbanisés existants ou à défaut en continuité des tissus urbains existants. Il précise également que l'implantation de l'équipement doit se faire en articulation avec la proximité d'un lieu d'échange (existant ou à créer), ou d'une offre en transports en commun.

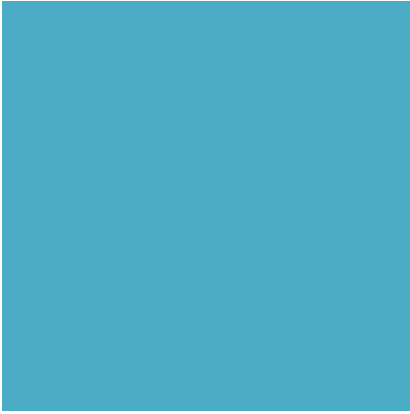
Le site des équipements sportifs de Servon constitue un secteur en continuité urbaine de la zone U du bourg à proximité immédiate du bourg et des transports en commun. Le projet a pour objectif de développer les infrastructures sportives actuelles pour soutenir et conforter la pratique d'une population en constante augmentation.

Le PLU reste donc compatible avec le SCoT sur ces deux points.

Extrait du document graphique du DOO

Source : SCoT du Pays de Rennes





CONTENU ET PORTÉE DE LA MODIFICATION

L'OAP / 15

LE REGLEMENT GRAPHIQUE / 20

LE REGLEMENT ECRIT / 21

LE RAPPORT DE PRESENTATION / 25

L'OAP

Il est rappelé au sein des dispositions générales du règlement écrit que pour les zones AU, *les constructions n'y sont autorisées que dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, ou au fur et à mesure de la mise en place des équipements de la zone, planifiés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation et par le règlement.*





Le PLU en vigueur ne comporte pas d'OAP sur ce site destiné à recevoir un équipement sportif. Afin de respecter les dispositions du règlement, une OAP est réalisée sur le site.

Au titre de l'article L151-6 du code de l'urbanisme, les OAP comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

LOCALISATION ET PROGRAMMATION DES OAP / Page 18



État initial du site

-  Périmètre de l'OAP
-  Parcelles cultivées
-  Terrain d'entraînement en voie de requalification
-  Arbres

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





LOCALISATION

Situé au nord-est du bourg, le pôle sportif communal s'inscrit à la transition entre les constructions pavillonnaires et l'espace agricole cultivé et naturel. Il est situé à proximité d'autres équipements communaux, le cimetière à l'ouest, l'école maternelle des Tilleuls au sud ainsi que le restaurant scolaire récemment construit.

Le site est actuellement cultivé (blé) par un agriculteur « double actif » dont les bâtiments sont situés au nord-ouest du site (absence de bâtiments d'élevage). Le site est bordé par un alignement de chênes au sein duquel la présence d'une espèce protégée, le Grand Capricorne, a été mise en évidence. Cet alignement ne sera pas impacté par le projet.

Le site d'étude s'étend sur une superficie de 1,8 hectares.

PRINCIPES D'OCCUPATION DE L'ESPACE

Le pôle sportif est actuellement constitué de 3 terrains de football (2 engazonnés/1 stabilisé), 2 salles de sport, des terrains de tennis couverts, un terrain de boules.

La volonté de la commune est de pouvoir renforcer ce pôle pour y assurer l'accueil de ses deux équipes de football en y réalisant un terrain de football en gazon synthétique. La réalisation du terrain est envisagée au nord du site d'étude, en partie sur le terrain stabilisé existant.

L'accès se fera pour les piétons et vélos par le chemin existant au sud du site.

PRINCIPES D'ACCES ET DE DESERTE

L'accès principal aux équipements sportifs est maintenu depuis la rue Pasteur.

L'accès pour les mobilités actives se fera via la liaison existante entre les terrains engazonnés et le terrain stabilisé.

PRINCIPES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENTAUX

Le secteur est situé à l'interface avec d'autres types d'usages, une attention particulière devra être portée aux nouveaux aménagements, notamment à leur intégration paysagère dans leur environnement. Pour ce faire, une trame paysagère sera réalisée au nord du site de façon à créer une interface entre le futur équipement et l'espace agricole.



La haie bocagère composée de chênes à l'ouest du site sera préservée.

Un espace de gestion des eaux pluviales sera réalisé à l'ouest du site au point le plus bas.




GESTION DES EAUX PLUVIALES

A court terme, sur le nouveau zonage 1AU sera construit un terrain synthétique, qui sera drainé. Son coefficient de restitution s'élèvera à 0,55. Ces abords ne seront pas imperméabilisés. Un bassin de stockage de 60 m³ sera réalisé à l'ouest du terrain synthétique pour réguler ce premier aménagement. Le débit de fuite sera limité à 1l/s.



Principes urbains

-  Périmètre de l'OAP
-  Site à vocation d'équipements

Principes

-  Maintien de l'alignement de chênes en limite ouest du site
-  Espace dédié à la gestion des eaux pluviales
-  Trame Paysagère à mettre en place / aménagement tampon avec l'espace agricole

Principes de desserte

-  Voie douce à marquer
-  Principal accès au site

Orientation d'aménagement et de programmation

Source : Géoportail



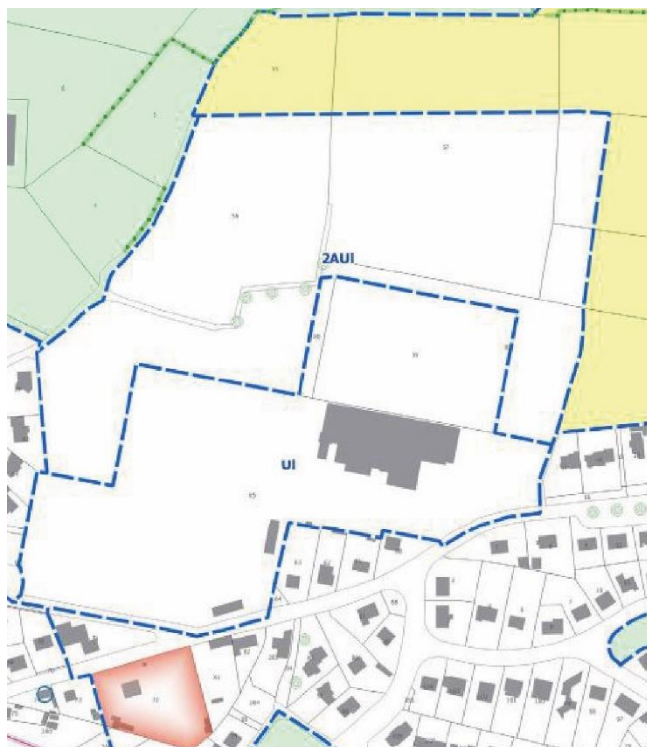
LE REGLEMENT GRAPHIQUE

L'ouverture à l'urbanisation de la zone induit une modification mineure du plan de zonage. Le site du projet est actuellement classé en zone 2AUI. Afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, la commune souhaite passer une petite partie du site en zone 1AUI, pour une surface de 1,5 ha.

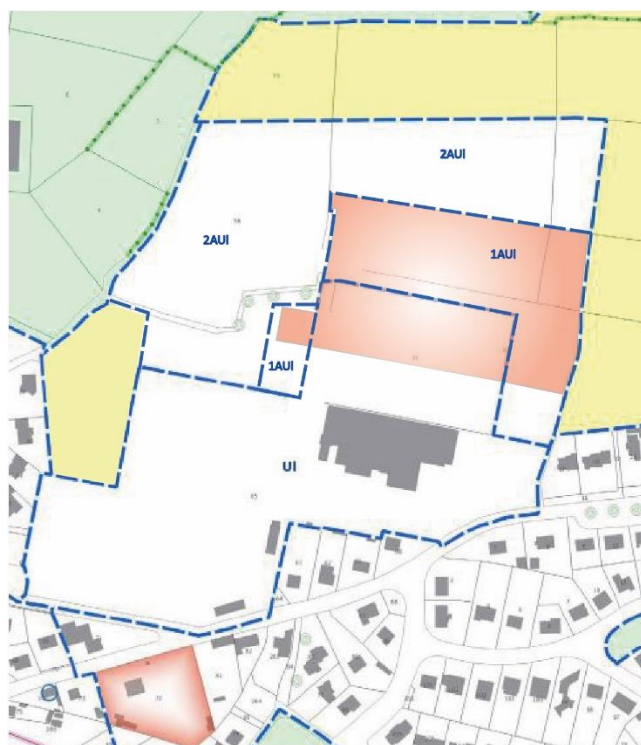
Cette évolution modifiera le périmètre de la zone 2AUI. En effet 6000 m² seront également rendus à l'activité agricole. La surface de la zone 2AUI sera égale à $4,94 - (1,5 + 0,6) = 2,84$ ha.

Le site est également ciblé comme faisant l'objet d'une OAP.

PLAN DE ZONAGE AVANT MODIFICATION



PLAN DE ZONAGE APRES MODIFICATION



LE REGLEMENT ECRIT

L'aménagement du secteur 2AUI pour l'extension du complexe sportif nécessite une modification du règlement écrit et la création d'une zone 1AUI autorisant la réalisation de nouveaux équipements sportifs.

Ainsi le règlement est modifié comme suit :

I DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUI

Cette zone est affectée à l'extension des équipements sportifs et de loisirs en plein air du bourg de Servon-sur-Vilaine.

La réglementation applicable autorise l'accueil et le développement des constructions et occupations à usage d'équipements à vocation culturelle, éducative, sportive, touristiques et de loisirs et des annexes qui y sont liées.

La zone 1AUI est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui précise les principes d'aménagement urbains et paysagers applicables au secteur.

Se référer aux dispositions générales si les dispositions réglementaires spécifiques par zone ne sont pas précisées.

Dispositions relatives aux destinations des constructions, usage des sols et nature d'activités

ARTICLE 1 / 1AUE1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

D'une manière générale, sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publiques.

En particulier sont interdits :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUL2.

ARTICLE 2 / 1AUL2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- Les aires de jeux et de sports, les équipements de loisirs et de détente, ainsi que les constructions et installations directement liées à leur fonctionnement (accueil, sanitaires, vestiaires, aires de stationnement,...) ;
- Les constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, et ouvrages techniques d'infrastructure ;
- Les affouillements et exhaussements de sol, sous réserve qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre des bâtiments régulièrement édifiés dans la zone, dans un délai de 10 ans qui suit la destruction ou la démolition.

ARTICLE 3 / 1AUL3 - MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Néant.

Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

ARTICLE 4 / 1AUL4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

4.1 Règle générale

Les constructions et installations doivent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en recul d'au moins 1 mètre par rapport à cet alignement. Une implantation en recul par rapport à l'alignement inférieure à 1 mètre peut toutefois être admise si elle est justifiée par l'existence d'un alignement de fait sur les terrains contigus. La construction peut alors s'implanter avec un recul identique à celui de l'une ou l'autre des constructions voisines.

4.2 Dispositions particulières

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abris bus, pylônes,...) pour lesquels aucune règle d'implantation n'a été fixée ;
- à l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas le recul imposé, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée avec un recul identique à celui du bâtiment existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre des bâtiments régulièrement édifiés dans la zone, dans un délai de 10 ans qui suit la destruction ou la démolition.

ARTICLE 5 / 1AUL5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les limites séparatives s'entendent comme limites de propriété. Elles comprennent les limites aboutissant aux voies d'emprises publiques et les limites de fonds de terrain.

5.1 Règle générale

Les constructions et installations peuvent être édifiées le long d'une ou plusieurs limites séparatives.

5.2 Implantation avec marges d'isolement

Sur toute la longueur des limites séparatives, la marge d'isolement d'une construction ou installation qui ne serait pas édifiée sur ces limites ne peut être inférieure à 3 mètres.

5.3 Dispositions particulières

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas :

- aux constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abris bus, pylônes,...) ;
- à l'extension d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la règle imposée, l'extension pouvant dans ce cas être édifiée dans le prolongement du bâtiment existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre des bâtiments régulièrement édifiés dans la zone, dans un délai de 10 ans qui suit la destruction ou la démolition.

ARTICLE 6 / 1AUL6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Néant.

ARTICLE 7 / 1AUL7 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Néant.

ARTICLE 8 / 1AUL8 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

8.1 Hauteur absolue

La hauteur des constructions est limitée à 15 mètres au faîtage ou à l'acrotère (cheminées, ouvrages techniques, superstructures exclus).

8.2 Dispositions particulières

Ces règles de hauteur ne s'appliquent pas :

- aux constructions, équipements et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ;
- aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructure (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abris bus, pylônes,...) lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
- à l'extension d'un bâtiment existant d'une hauteur supérieure à celle autorisée, la hauteur maximum dans ce cas étant celle de l'existant ;
- aux reconstructions à l'identique après sinistre des bâtiments régulièrement édifiés dans la zone, dans un délai de 10 ans qui suit la destruction ou la démolition.

ARTICLE 9 / 1AUL9 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-27 du Code de l'urbanisme).

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- Une adaptation au sol soigneusement traitée ;
- Leurs dimensions et la composition de leurs volumes ;
- L'aspect et la mise en oeuvre des matériaux ;
- Le rythme et la proportion des ouvertures ;
- L'harmonie des couleurs.

9.1 Clôtures

Les clôtures doivent être conçues de façon à s'harmoniser avec celles du même alignement dans la rue, mais aussi avec la construction principale.

9.2 Dispositions particulières

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires non enterrées, les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être implantés de manière à être invisibles de la voie publique, ou dissimulées par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.

Les éléments relatifs à l'aspect extérieur des constructions sont à retrouver dans les dispositions générales.

ARTICLE 10 / 1AUL10 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

ARTICLE 11 / 1AUL11 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter la réglementation en vigueur.

Les éléments relatifs au stationnement sont à retrouver dans les dispositions générales.

Équipements et Réseaux

ARTICLE 12 / 1AUL12 - VOIRIE ET ACCES

Les éléments relatifs aux voiries et accès sont à retrouver dans les dispositions générales.

ARTICLE 13 / 1AUL13 RESEAUX

Les éléments relatifs aux réseaux sont à retrouver dans les dispositions générales.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Des ajustements et des corrections sont nécessaires dans le rapport de présentation du PLU afin de prendre en compte le projet de modification. Les modifications suivantes sont apportées :

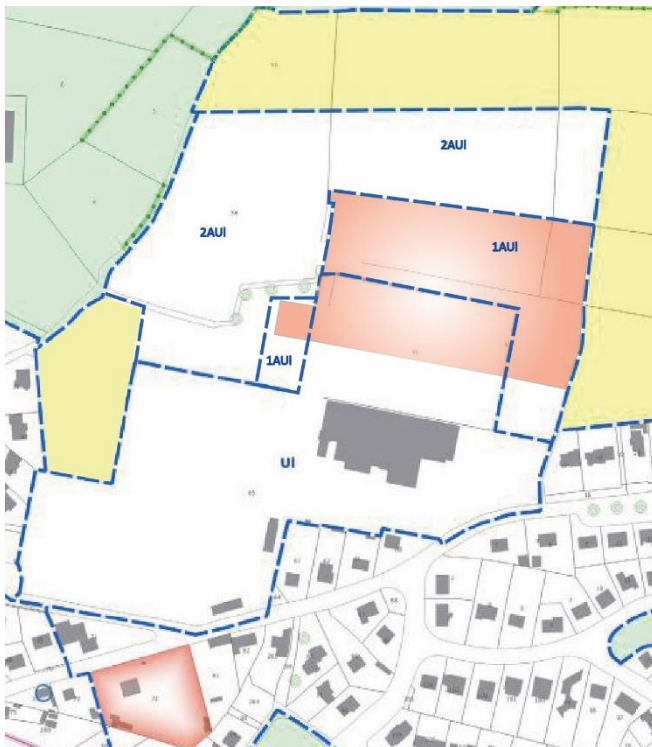
1/ Page 8

Tableau récapitulatif des potentiels de constructions de la commune

| PROGRAMMATION OAP | Surface | Densité | Nombre de logement | logements sociaux | Localisation |
|--|---------------------|-----------|--------------------|-------------------|---|
| Fontaine | 0,3 | 20 | 6 | 0 | Renouvellement |
| Pasteur | 0,35 | 20 | 7 | 0 | Renouvellement |
| Morisot | 1 | 20 | 20 | 0 | Renouvellement |
| Clémenceau | 1,3 | 30 | 39 | 8 | Renouvellement |
| Laennec | 0,3 | 20 | 6 | 0 | Renouvellement |
| Le Gué | 8,9 | 20 | 178 | 36 | Extension |
| Complexe sportif | 1,85 | / | / | / | Extension et Renouvellement |
| TOTAL | 12,15 14 | 21 | 256 | 43 | |
| POTENTIEL FONCIER | | | | | |
| Dents creuses | 1,7 | 20 | 34 | 0 | Renouvellement |
| Bâtis repérés pour changement de destination | / | / | 32 | / | / |
| EXTENSIONS | | | | | |
| Nord bourg | 12.1 | 20 | 242 | 47 | Extension |
| Nord Gare* | 3,8 | 20 | 40 | 8 | Extension |
| TOTAL | 15,3 | 20 | 282 | 55 | |
| TOTAL | 29,2 31 | 20 | 604 | 99 | 24,2 ha en extension 4,95 ha en renouvellement |

*Une partie importante du site étant destinée à accueillir des activités économiques, la totalité de la zone n'est pas décomptée à vocation habitat.

Extrait du zonage, zone 1AUI



Ajout paragraphe :

Le règlement de la zone 1AUI spécifie les éléments autorisés sur ce site. Il s'agit pour la commune de pouvoir étendre son offre en équipements en proposant de nouveaux espaces de stationnement, salles de tennis et terrains de foot

Extrait du règlement :

« D'une manière générale, sont interdites les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publiques. »

« Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions définies ci-après :

- Les aires de jeux et de sports, les équipements de loisirs et de détente, ainsi que les constructions et

installations directement liées à leur fonctionnement (accueil, sanitaires, vestiaires, aires de stationnement,...) ; »

3/ Page 40 : ajout d'un paragraphe

Le secteur du complexe sportif :

Situé au nord-est du bourg, le pôle sportif communal s'inscrit à la transition entre les constructions pavillonnaires et l'espace agricole cultivé et naturel. Il est situé à proximité d'autres équipements communaux, le cimetière à l'ouest, l'école maternelle des Tilleuls au sud ainsi que le restaurant scolaire récemment construit. Le site est actuellement cultivé (blé) par un agriculteur « double actif » dont les bâtiments sont situés au nord-ouest du site (absence de bâtiments d'élevage). Le site est bordé par un alignement de chênes au sein duquel la présence d'une espèce protégée, le Grand Capricorne, a été mise en évidence. Cet alignement ne sera pas impacté par le projet. Il est prévu d'y aménager un terrain de football synthétique en partie sur le terrain stabilisé existant.

| | Uc | Ue | UI | Ua | 1AUe | 2AUe | 2AUI | 2AUa | A | N | Np | NI | Nv | Nt |
|--|--|----|----|--|------|--|------|------|--|----|----|----|----|----|
| Habitation | V | V | X | V* | V | X | X | X | V* | V* | X | X | X | X |
| | | | | Uniquement en secteur UA3 et sous conditions | | Zones non ouvertes | | | Uniquement lié aux exploitations agricoles ou évolutions limitées de logements existants | | | | | |
| Commerces et activités de services | V* | V* | X | V* | V* | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| | Dans les limites définies par rapport au périmètre de centralité | | | | | | | | | | | | | |
| Equipements collectifs | V | V | V | V | V | V | V | V | V | V | X | X | X | X |
| | | | | | | | | | | | | | | |
| Exploitations agricoles | X | X | X | X | X | V* | V* | V* | V | V | X | X | X | X |
| | | | | | | Dans la mesure où ces sites ne sont pas ouverts à l'urbanisation | | | | | | | | |
| Activités du secteur tertiaire et secondaire | V* | V* | X | V* | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| | Extensions limitées de l'existant uniquement | | | Admis dans l'ensemble des zones Ua avec précisions en zone Ua3 sur la compatibilité avec l'habitat | | Zones non ouvertes | | | | | | | | |

4/ Page 43 : après

| | Uc | Ue | UI | Ua | 1AUe | 1AUI | 2AUe | 2AUI | 2AUa | A | N | Np | NI | Nv | Nt |
|--|--|----|----|--|------|------|--|------|------|--|----|----|----|----|----|
| Habitation | V | V | X | V* | V | X | X | X | X | V* | V* | X | X | X | X |
| | | | | Uniquement en secteur UA3 et sous conditions | | | Zones non ouvertes | | | Uniquement lié aux exploitations agricoles ou évolutions limitées de logements existants | | | | | |
| Commerces et activités de services | V* | V* | X | V* | V* | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| | Dans les limites définies par rapport au périmètre de centralité | | | | | | | | | | | | | | |
| Equipements collectifs | V | V | V | V | V | V | V | V | V | V | V | X | X | X | X |
| | | | | | | | | | | | | | | | |
| Exploitations agricoles | X | X | X | X | X | X | V* | V* | V* | V | V | X | X | X | X |
| | | | | | | | Dans la mesure où ces sites ne sont pas ouverts à l'urbanisation | | | | | | | | |
| Activités du secteur tertiaire et secondaire | V* | V* | X | V* | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X | X |
| | Extensions limitées de l'existant uniquement | | | Admis dans l'ensemble des zones Ua avec précisions en zone Ua3 sur la compatibilité avec l'habitat | | | Zones non ouvertes | | | | | | | | |

5/ Page 46 : modification du tableau des surfaces

| LIBELLE | SURFACE (ha) |
|--------------|----------------|
| 1AUe | 8,33 |
| 2AUa | 33,58 |
| 2AUe | 15,97 |
| 2AUI | 4,94 |
| A | 980,42 |
| N | 239,68 |
| NI | 1,08 |
| Np | 83,71 |
| Nt | 1,48 |
| Nv | 10,79 |
| Ua1 | 32,98 |
| Ua2 | 14 ,10 |
| Uas2 | 3,85 |
| Ua3 | 4,23 |
| Uca | 9,80 |
| Ucb | 11,25 |
| Ue | 80,84 |
| UI | 4,43 |
| Total | 1541,48 |

| LIBELLE | SURFACE (ha) |
|--------------|----------------|
| 1AUe | 8,33 |
| 2AUa | 33,58 |
| 2AUe | 15,97 |
| 1AUI | 1,5 |
| 2AUI | 2,84 |
| A | 981,02 |
| N | 239,68 |
| NI | 1,08 |
| Np | 83,71 |
| Nt | 1,48 |
| Nv | 10,79 |
| Ua1 | 32,98 |
| Ua2 | 14 ,10 |
| Uas2 | 3,85 |
| Ua3 | 4,23 |
| Uca | 9,80 |
| Ucb | 11,25 |
| Ue | 80,84 |
| UI | 4,43 |
| Total | 1541,48 |

6/ Page 53 : tableau de synthèse avec évolution des surfaces des zones à urbaniser

PLU arrêté

| Zonage | Hectares |
|--------------|--------------|
| 1AUe | 12,03 |
| 2AUe | 12,27 |
| / | / |
| 2AUa | 33,58 |
| / | / |
| 2AUI | 2,84 |
| 1AUI | 1,5 |
| TOTAL | 62,22 |

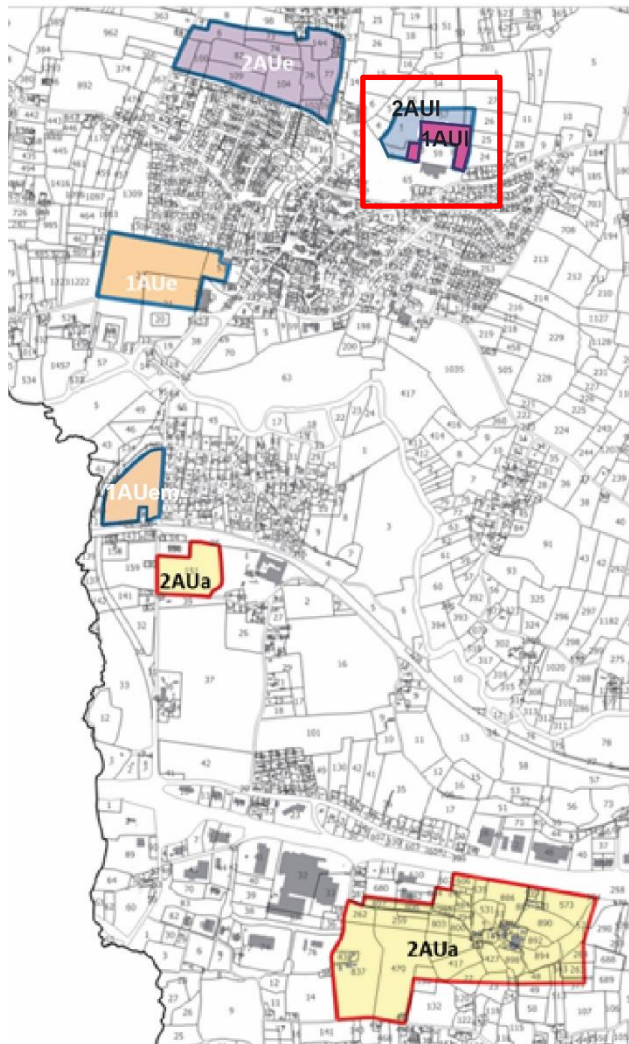
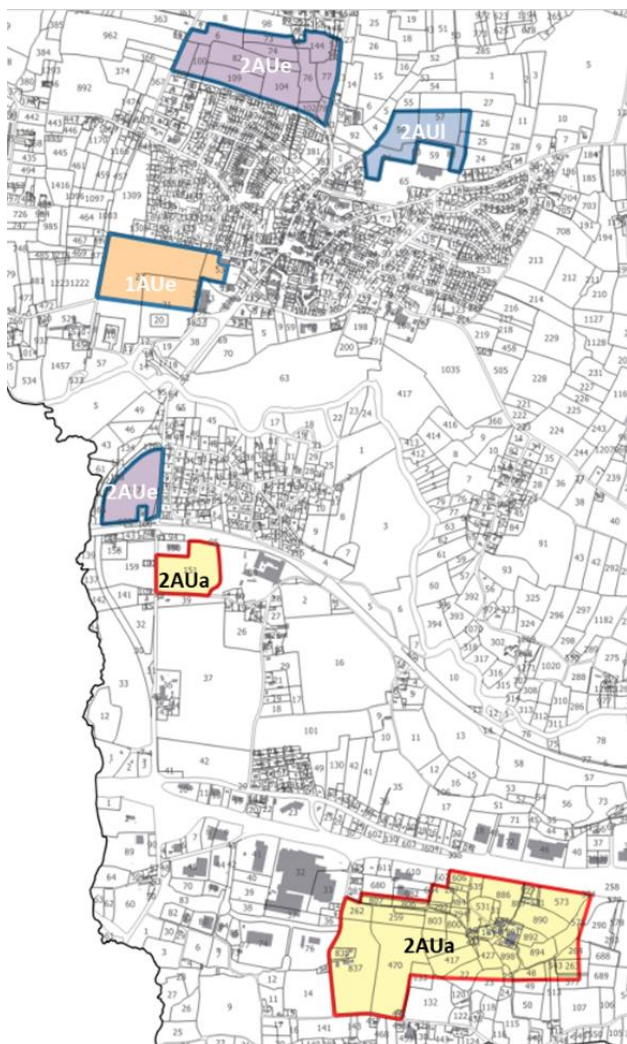
PLU en cours

| Zonage | Hectares |
|--------------|--------------|
| 1AUE | 12,05 |
| 2AUE | 29,03 |
| 1AUB | 5,65 |
| 2AUA | 36,26 |
| 1AUAc | 1,41 |
| 2AUL | 2,95 |
| | |
| TOTAL | 87,34 |

7/ Page 54 : les zones à urbaniser

Ajout / LA ZONE 1AUI :

La zone 1AUI est une zone à vocation sportive et de loisirs en plein air, destinée à permettre le développement du complexe sportif situé au nord du bourg. Le règlement de la zone vise à admettre ces nouveaux aménagements ainsi que la mise en place des infrastructures et aménagements en lien avec l'urbanisation du site. Une OAP encadre l'urbanisation en définissant des objectifs en matière de desserte et d'aménagement paysager du site.



8/ Page 55 : les zones agricoles

PLU arrêté

| Zonage | Hectares |
|--------|----------|
| A | 981,02 |

| | |
|--------------|---------------|
| TOTAL | 981,02 |
|--------------|---------------|

PLU en cours

| Zonage | Hectares |
|--------|----------|
| A | 791,18 |

| | |
|----|-------|
| NA | 48,14 |
|----|-------|

| | |
|--------------|---------------|
| TOTAL | 839,31 |
|--------------|---------------|



ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PREMBULE / 33

INTRODUCTION / 34

**COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-
COMMUNAUX / 35**

**ÉTAT INITIAL, INCIDENCES DU PROJET ET
MESURES / 36**

ÉTUDE D'INCIDENCE NATURA 2000 / 42

MODALITÉS D'ÉVALUATION / 43

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE / 43

PREAMBULE

L'extension du pôle d'équipements sportifs revêt une importance capitale pour la municipalité. Une première version de la modification du PLU a été réalisée en 2019 avec la réalisation d'une évaluation environnementale. Cette étude a démontré la présence à l'intérieur du périmètre de projet d'un alignement de chênes au sein duquel la présence d'une espèce protégée, le Grand Capricorne, a été mise en évidence.

L'autorité environnementale a dès lors pu produire son avis sur la base du dossier de modification présenté par la commune (avis du 9 janvier 2020).

Cet avis « porte sur la qualité du rapport restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité ».

Bien que l'évaluation environnementale ait été jugée « globalement de bonne facture », l'autorité environnementale cible comme « défaut majeur l'absence de justification de la délimitation de la zone d'aménagement, alors même que ce choix conduit à supprimer un habitat présentant un intérêt pour une espèce protégée ».

En parallèle la commune a entrepris une demande de dérogation « espèces protégées » au titre de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement.

Cet article prévoit des exceptions à ces différentes interdictions si trois conditions sont cumulativement réunies :

- il ne doit pas exister d'autre solution satisfaisante,
- la dérogation ne doit pas nuire au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des

espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle,

- et enfin, on doit se trouver dans une des 5 possibilités de dérogations, dont, la protection du patrimoine naturel, la prévention de dommages importants, pour raison impérative d'intérêt public majeur, pour la recherche et l'éducation, pour la détention de spécimen, etc.

La procédure n'ayant pu aboutir, la municipalité a décidé de retravailler son projet et de présenter une nouvelle procédure de modification comme présentée ci-avant.

Il convient de repréciser en préambule de cette évaluation environnementale que la nouvelle mouture du projet d'équipements sportifs n'impactera aucunement l'alignement de chênes au sein duquel vit le Grand Capricorne.

INTRODUCTION

La présente modification devrait faire l'objet d'une demande d'examen au cas par cas au titre de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme. La collectivité a toutefois décidé de réaliser une évaluation environnementale sans demander la décision à l'autorité environnementale.

Selon l'article R.104-2 du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale effectuée à l'occasion d'une évolution du document d'urbanisme prend la forme soit d'une nouvelle évaluation environnementale, soit d'une actualisation de l'évaluation environnementale qui a déjà été réalisée. L'évaluation environnementale présentée ici constitue une nouvelle évaluation environnementale spécifique au secteur concerné.

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme, ce chapitre :

1° Décrit l'articulation du plan avec les documents supra-communaux avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

L'article précise également que le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du PLU, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

La commune appartient au Pays de Rennes, dont le SCoT a été approuvé le 22 octobre 2019. Le document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT identifie une grande liaison naturelle à conforter au nord-ouest du site d'étude mais qui reste relativement éloignée. La réalisation de l'équipement ne vient pas en contradiction avec ces orientations.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Loire Bretagne (SDAGE), a été arrêté le 18 novembre 2015, pour la période 2016-2021. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Vilaine (SAGE) a été approuvé par arrêté préfectoral le 2 juillet 2015. Un inventaire des zones humides a été réalisé en 2017 dans le cadre de la révision du PLU. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site. De même, aucun cours d'eau ne se trouve sur le site.

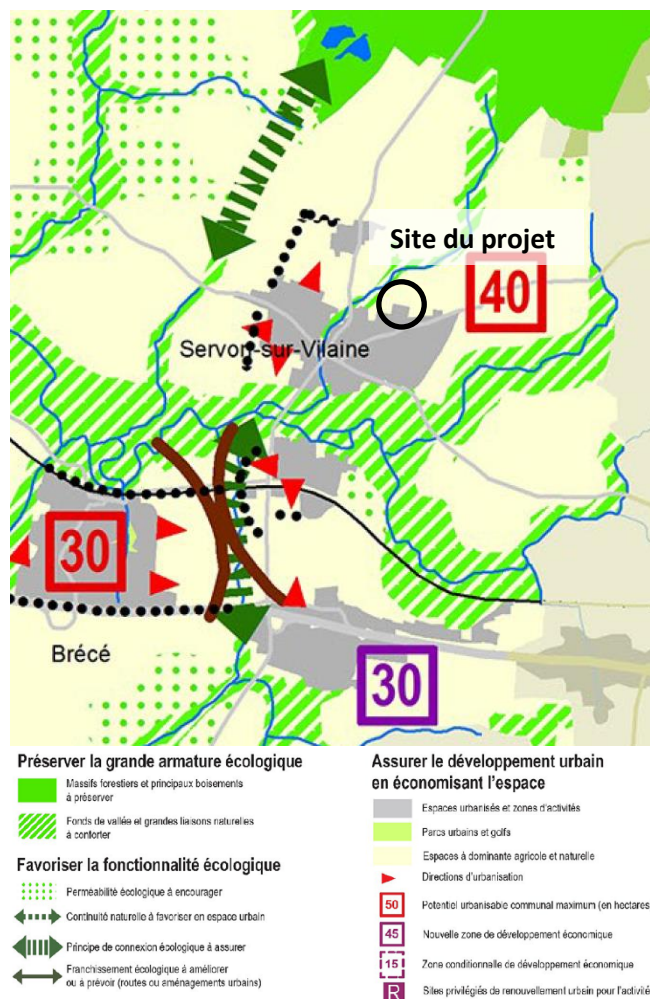
Au regard des éléments présentés ci-après en matière de gestion des eaux pluviales et d'imperméabilisation des sols dans le PLU, le développement de la zone n'impactera pas le réseau hydrographique local.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Selon ce document, les milieux naturels de Servon sur Vilaine sont considérés comme faiblement connectés et n'appartiennent pas à un corridor inventorié.

Conclusion : Au regard des caractéristiques raisonnables du projet et de sa localisation, ce dernier ne va pas l'encontre des objectifs fixés par ces documents.

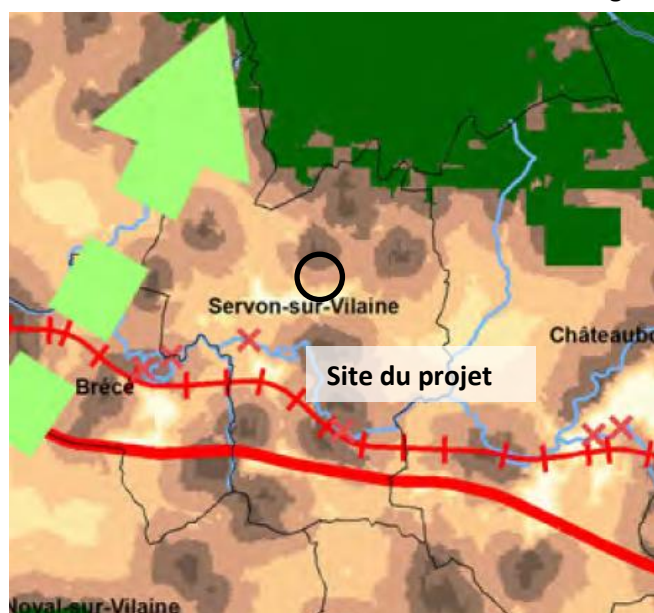
Extrait du document graphique du DOO

Source : SCoT du Pays de Rennes



Extrait de la carte de la TVB de Bretagne

Source : SRCE Bretagne



ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT DU SITE, INCIDENCES DU PROJET ET MESURES POUR LES ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER

LE TISSU URBAIN ENVIRONNANT

Etat initial

Le site du projet se situe en partie sur un espace urbanisé (terrain de foot stabilisé) et un espace agricole au nord, caractérisé par une prédominance de terres arables et de systèmes culturaux et parcellaires. Le projet se trouve dans la continuité urbaine de Servon-sur-Vilaine.

Incidences

Le projet va venir conforter ce secteur comme pôle d'équipement sportif de la commune en continuité directe du bourg.

Mesures

- Indication graphique dans l'OAP « Trame paysagère à mettre en place » afin de soigner l'interface avec l'espace agricole.
- Indication graphique dans l'OAP « maintien de l'alignement de chênes en limite ouest du site ».

LA DESSERTE DU SITE ET LA MOBILITÉ

Etat initial

La trame viaire au niveau du Stade Lacire est déjà existante permettant le raccordement à la rue Pasteur.

Incidences

Le projet de développement du complexe sportif ne créera pas de nouvel accès. La fréquentation de la liaison douce entre le stade enherbé et l'actuel terrain stabilisé verra sa fréquence d'utilisation augmenter.

Le projet entrainera l'augmentation des pratiques sportives sur le secteur. Un trafic supplémentaire sera généré, essentiellement en soirée (16h – 20h) sur les journées du lundi, mardi, jeudi et vendredi.

En définitive, l'augmentation induite par le trafic reste modérée.

Mesures

- L'accès principal est maintenu depuis la rue Pasteur
- Indication graphique dans l'OAP du principe de voie douce entre le stade enherbé et l'actuel stade stabilisé.

LA TOPOGRAPHIE ET L'HYDROGRAPHIE

Etat initial

La pente principale est donc orientée sur un axe Nord-Est / Sud-Ouest. Elle est moyennement élevée puisqu'elle atteint environ 0,7 %. Les eaux de ruissellement s'écoulent donc globalement selon cet axe.

Incidences

Aucun cours d'eau ne se trouve sur le site ou à proximité immédiate de ce dernier. Ainsi, la modification du PLU et le développement de la zone ne vont pas avoir d'impact sur le réseau hydrographique.



Les rejets d'eaux pluviales du site sportif ne seront pas rejetés directement dans le réseau hydrographique.

Un inventaire des zones humides a été réalisé permettant d'en vérifier l'absence sur le site du projet.




Mesures

- Indication graphique dans l'OAP « espace dédié à la gestion des eaux pluviales ».



Principes urbains

-  Périmètre de l'OAP
-  Site à vocation d'équipements

Principes

-  Maintien de l'alignement de chênes en limite ouest du site
-  Espace dédié à la gestion des eaux pluviales
-  Trame Paysagère à mettre en place / aménagement tampon avec l'espace agricole

Principes de desserte

-  Voie douce à marquer
-  Principal accès au site

Orientation d'aménagement et de programmation

Source : Géoportail





LA FAUNE ET LA FLORE

Etat initial

Les prospections de terrain réalisées lors de la première évaluation environnementale ont permis de mettre en évidence la présence d'une espèce entomofaune protégée : Le Grand Capricorne sur 2 chênes du linéaire arbustif présent en limite ouest du site d'étude.

La zone d'étude ne constitue pas et ne se trouve pas à proximité d'un espace naturel patrimonial recensé et connu. Le site d'étude est occupé majoritairement par des terrains cultivés et un terrain de football stabilisé.

Incidences

Le projet n'impactera pas le linéaire de chênes ni l'espèce protégée « Le Grand Capricorne ».

Mesures

- Indication graphique dans l'OAP « Trame paysagère à mettre en place » afin de soigner l'interface avec l'espace agricole.
- Indication graphique dans l'OAP « maintien de l'alignement de chênes en limite ouest du site ».

LE PAYSAGE

Etat initial

Le site du projet est bordé au nord et à l'est par des champs agricoles. Il est utilisé pour la production céréalière et de maïs. Les terres appartiennent à un seul exploitant. La partie sud du périmètre est « à cheval » sur le terrain de football stabilisé existant.

Incidences

Le maintien de la haie et de l'espace paysagé sur les parties nord et est du site permettra de préserver l'intégration paysagère du terrain.

Mesures

- Indication graphique dans l'OAP « Trame paysagère à mettre en place » afin de soigner l'interface avec l'espace agricole.

- Indication graphique dans l'OAP « maintien de l'alignement de chênes en limite ouest du site ».
- Prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions dans l'article 1AUL9 afin de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

LE PATRIMOINE

Etat initial

La commune ne comprend aucun monument historique malgré un patrimoine diversifié. Le site du projet ne se trouve pas sur ces sites archéologiques.

Incidences

Aucun impact.

LES RISQUES ET NUISANCES

Etat initial

Les risques sismiques, retrait-gonflement des argiles, inondation liée aux eaux superficielles n'engendrent pas de contraintes particulières sur le site du projet.

Le risque d'inondation par remontées de nappes : la sensibilité est qualifiée de très forte sur le site du projet.

Incidences

Les aménagements hydrauliques vont permettre de contrôler le ruissellement amont par le stockage temporaire et la régulation des eaux de pluie.

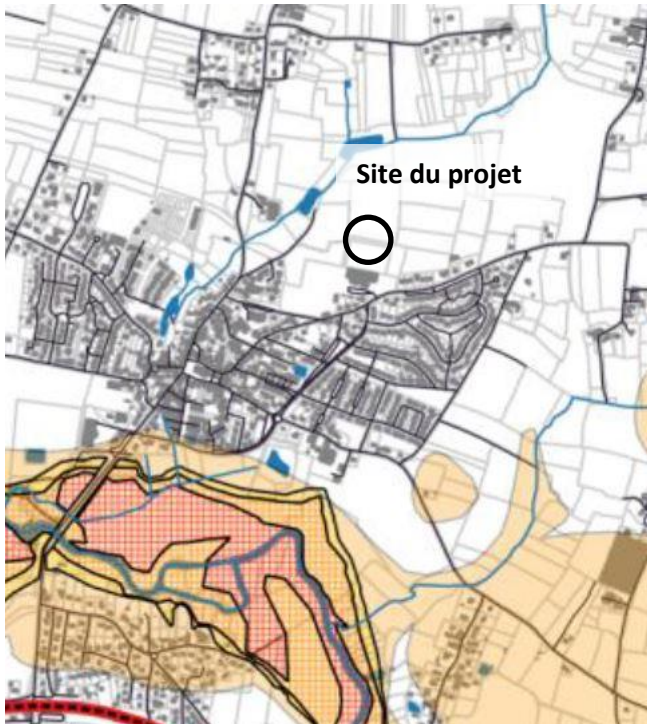
Mesures

- Indication graphique dans l'OAP « espace dédié à la gestion des eaux pluviales ».

**Extrait de la carte des
risques naturels et
technologiques**

Source : PLU en vigueur

- Risque inondation
 - Aléa faible
 - Aléa moyen
 - Aléa fort
- Aléa retrait/gonflement argile
 - Faible
 - Moyen
- Risque sismique
- Risque TDM
 - Route N 157
 - Voie ferrée



LA QUALITÉ DE L'AIR

Etat initial

La commune ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. Les stations les plus proches se trouvent à Rennes.

Pour le Pays de Rennes, la qualité de l'air est globalement qualifiée de bonne malgré l'enregistrement de quelques pics de pollution.

Incidences

Le projet devrait augmenter la fréquentation de l'équipement sportif dans le secteur et donc engendrer localement une légère augmentation des émissions CO2 et autres particules. Au regard des caractéristiques du projet, ces incidences devraient toutefois restées très limitées.

LES RÉSEAUX

Etat initial

Eaux usées : Le réseau des eaux usées se trouvent au sud du site d'étude, dans la rue Pasteur. Un raccordement au réseau se fera au niveau du complexe sportif.

Eaux pluviales : Une canalisation souterraine d'eaux pluviales se trouve à proximité ouest de la zone d'étude, au niveau du chemin des Monts Bussons.

Incidences

Les aménagements hydrauliques vont permettre de contrôler le ruissellement amont par le stockage temporaire et la régulation des eaux de pluie.

Mesures

- ➔ Indication graphique dans l'OAP « espace dédié à la gestion des eaux pluviales ».

L'AGRICULTURE

Etat initial

La commune possède une partie du foncier et est en cours d'acquisition de l'autre partie.

Les parcelles agricoles sont laissées à la disposition de l'exploitant jusqu'au commencement des travaux.

L'exploitant a eu connaissance du projet bien en amont. Une partie de la zone 2AU sera rétrocédée en zone agricole.

Incidences

Le projet a donc un impact limité sur la viabilité de l'exploitation, d'autant plus qu'une partie du projet se fera en renouvellement urbain à partir du terrain stabilisé existant.

Mesures

Une procédure d'indemnisation financière individuelle a été lancée par la municipalité en faveur de l'exploitant impacté.



Extrait de la carte du diagnostic agricole

Source : PLU en vigueur

ÉTUDE D'INCIDENCES NATURA 2000

Le site du projet n'est pas en interaction hydraulique ou écologique avec ces sites d'intérêt. Il est donc compatible avec la préservation du site Natura 2000.

Il n'y a pas de site Natura 2000 sur la commune de Servon-sur-Vilaine et à fortiori sur le site du projet.

Le site Natura 2000 le plus proche se trouve à près de 8 km au Nord-Ouest du site. Il s'agit du complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Etang et lande d'Ouée, Forêt de Hate Sève (FR5300025).

De même, aucune ZNIEFF n'est recensée sur le territoire communal. Les ZNIEFF les plus proches se trouvent sur les communes de Châteaubourg et de Noyal sur Vilaine. Il s'agit de :

- L'étang de Pont-de-pierre (530005990, type 1), situé à 3,9 km du site
- Le bois de Gervis (530009068, type 1), situé à 3,6 km du site

Localisation du projet par rapport aux réservoirs de biodiversité

Source : Geoportail.gouv.fr



MODALITÉS D'ÉVALUATION

Selon l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit définir les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.

Les indicateurs retenus ici se concentrent sur les effets de la modification du PLU.

Indicateurs de suivi

- Consommation foncière du projet et emprise au sol des bâtiments par rapport à l'assiette du projet d'ensemble (% d'imperméabilisation).
- Consommation en eau potable, notamment des activités économiques.
- Gestion et qualité des eaux pluviales déversées dans le réseau hydrographique.
- Impact du projet sur le système d'assainissement collectif.
- Impact du projet sur la gestion des déchets (tonnage, déchetterie).
- Taux de fréquentation de la gare ferroviaire.
- Trafic routier moyen sur la RD286.

Ces informations pourront être vérifiées par le service instructeur, la commune, l'intercommunalité, le département, la région, le Satese, l'ARS et le SMICTOM en coordination avec le porteur de projet.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme, ce chapitre est un résumé non technique des éléments contenus dans les chapitres précédents de l'évaluation environnementale.

La procédure de modification a pour objet de faire évoluer le PLU de la commune de Servon sur Vilaine afin de permettre la réalisation d'un projet d'agrandissement du complexe sportif situé au nord du bourg sur une surface de 1,8 hectares.

L'évaluation environnementale a porté sur une analyse multithématique des enjeux environnementaux présent sur le territoire (agriculture, site Natura 2000, zones humides, ...). Au regard des caractéristiques raisonnables du projet et de sa localisation en partie sur le terrain stabilisé préexistant ce dernier ne va pas l'encontre des objectifs fixés dans le PADD et dans les documents d'ordre supérieur, et notamment les orientations visant à la protection des espaces naturels et agricoles.

La présente modification n'engendre pas par conséquent d'incidence supplémentaire notable sur l'environnement par rapport au PLU en vigueur.