

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme
Zonage d'assainissement des eaux usées

Commune de SERVON SUR VILAINE (35)

ENQUETE PUBLIQUE DU 26 Février au 29 Mars 2021

Prescrite par Arrêté municipal n°2021/008 du 26 janvier 2021

RAPPORT D'ENQUETE – Partie 2.2

Conclusions et avis sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de
Servon sur Vilaine

Destinataires :

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes

Commune de SERVON SUR VILAINE

Table des matières

1-Rappels : objet, déroulement, et bilan de l'enquête	3
1.1-Objet de l'enquête publique	3
1.2-Déroulemnt de l'enquête publique.....	4
1.3 Bilan de l'enquête publique	5
2-Analyse thématique – Les observations des PPA et du public – Le mémoire en réponse de la commune : Appréciations du commissaire enquêteur	5
2.1- Justification de la modification n°2	5
2.2-La prise en compte de l'environnement	7
2.3-La lisibilité du dossier soumis à enquête	9
3-Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur sur la modification n°2 du PLU de Servon sur Vilaine	9

1-Rappels : objet, déroulement, et bilan de l'enquête

1.1-Objet de l'enquête publique

La commune de Servon sur Vilaine s'inscrit à une quinzaine de kilomètres à l'est de l'agglomération rennaise. Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 3 juillet 2019 par délibération du Conseil municipal.

L'enquête publique qui s'est déroulée du 26 février au 29 mars 2021 à Servon sur <Vilaine (35) avait pour objets :

-la modification n°1 du PLU de Servon sur Vilaine (prescrite par délibération du Conseil municipal le 16 septembre 2020) : modification de la zone 2 AUE au nord de la Gare, pour la mise en place d'un projet global mixte et diversifié (habitat, activité, équipements d'intérêt collectif); cette modification consiste à créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation, à modifier le zonage (ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AUE), à modifier le règlement littéral du PLU et/ou créer un règlement de zone mixte ;

-la modification n°2 du PLU de Servon sur Vilaine (prescrite par délibération du Conseil municipal le 14 octobre 2020) : modification de la zone 2 AUI, pour le développement de l'équipement sportif existant sur la zone UI adjacente et notamment la réalisation d'un terrain de sport synthétique ; cette modification consiste à créer une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation, à modifier le zonage (requalification d'une partie de la zone 2 AUI en zone A et ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2 AUI en zone 1 AUI), et à créer un règlement de zone 1 AUI ;

-le zonage d'assainissement des eaux usées révisé de la commune de Servon sur Vilaine ; la révision de ce zonage (initialement établi en 1998 puis révisé en 2008), est la suite logique de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2019.

Le présent document constitue les Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Servon sur Vilaine (pièce 2.2).

Les Conclusions et avis du commissaire enquêteur sur le projet de modification n°1 du PLU de Servon sur Vilaine, et sur le Zonage d'assainissement des eaux usées font l'objet respectivement des pièces 2.1 et 2.3.

Le projet de modification n°2 du PLU de Servon sur Vilaine

L'objet de la modification n°2 du PLU de Servon sur Vilaine 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, boudrome, réhabilitation du complexe sportif...). La municipalité souhaite en effet développer les infrastructures sportives pour soutenir et conforter la pratique d'une population en constante augmentation.

A noter que le potentiel de création d'équipements sportifs se trouve, d'une part **dans le secteur NI**, sites naturels à vocation de loisirs où la construction est limitée dans le cadre de la base de loisirs de kayak, et d'autre part **dans la zone 2AUI** 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. Les autres zones AU du PLU ne sont pas dédiées au développement des équipements sportifs, le secteur 2AUI est donc l'unique secteur permettant la réalisation du projet de la commune.

L'extension de l'urbanisation, effectuée sur des terres agricoles, s'étend sur 1,69 hectare. Il est prévu de classer une partie de la zone 2AUI en 1AUI. Aucune zone 1AUI n'était désignée sur le territoire de la commune de Servon-sur-Vilaine, donc aucun règlement écrit relatif à cette classification de zonage n'était défini. La modification n°2 engendre ainsi, la définition des dispositions applicables à la zone 1AUI qui seront ajoutées au règlement du PLU.

Il est en outre 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.

La modification n°2 du PLU à Servon sur Vilaine se traduit **par la création d'une OAP**, laquelle prévoit :

- la réalisation d'un terrain de football en gazon synthétique, en partie sur le terrain stabilisé existant au nord du pôle sportif,
- l'accès par le chemin existant au sud du site (piétons, vélos), l'accès principal aux équipements sportifs étant maintenu depuis la rue Pasteur,
- la mise en place d'une trame paysagère au nord du site en interface entre le futur équipement et l'espace agricole, et le maintien de la haie de chênes à l'ouest,
- pour la gestion des eaux pluviales, un bassin de stockage de 60 m³ (débit de fuite 1 l/s) à l'ouest du terrain synthétique..

Du point de vue du règlement graphique, l'ouverture à l'urbanisation de la zone induit une modification mineure du plan de zonage. Afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU1, **la commune souhaite en passer une petite partie en zone 1AU1**, pour une surface de 1,5 ha. Cette évolution modifiera le périmètre de la zone 2AU1. En effet 6000 m² seront également rendus à l'activité agricole. La surface de la zone 2AU1 passera de 4,94 ha à 2,84 ha.

La création d'un nouveau zonage 1AU1 suppose **un règlement écrit associé**. Les dispositions applicables à la zone 1AU1 sont déclinées selon 13 articles, intégralement décrits dans le dossier mis à l'enquête.

1.2-Déroulement de l'enquête publique

J'ai été désigné commissaire enquêteur pour cette enquête le 30 novembre 2020 par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Rennes.

L'arrêté du 26 janvier 2021 de Monsieur le maire de Servon sur Vilaine portant ouverture de l'enquête publique fixe les dates d'enquête du vendredi 26 février 2021 à 9h au lundi 29 mars à 17h, enquête publique unique pour les projets suivants : les modifications n°1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Servon sur Vilaine, et la révision du Zonage d'assainissement des eaux usées de la même commune.

Ainsi, pendant 32 jours consécutifs, les pièces des différents dossiers mis à l'enquête et le registre d'enquête ont été consultables aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Servon sur Vilaine :

Le dossier mis à l'enquête pouvait aussi être consulté sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-servonsurvilaine.fr

Les observations et propositions pouvaient être formulées sur le registre d'enquête, par courrier postal à l'attention de Mr le commissaire enquêteur, adressé en mairie ou encore par voie électronique à l'adresse suivante : contact@ville-servonsurvilaine.fr

J'ai assuré 3 permanences en Mairie de Servon sur Vilaine pour recevoir le public :

-vendredi 26 février 2021 de 9h à 12h,

-mercredi 17 mars 2021 de 14h à 17 h,

-lundi 29 mars 2021 de 14h à 17h.

La publicité de l'enquête est intervenue par des insertions de l'avis d'enquête dans la presse (Ouest France et-le Journal de Vitré (2 parutions), par l'affichage de l'avis d'enquête en Mairie et en 14 points sur le territoire de la commune, et par la mise en ligne de l'avis d'enquête sur le site internet de la Mairie de Servon sur Vilaine.

Cette enquête s'est déroulée dans un climat serein et dans d'excellentes conditions matérielles pour l'accueil du public. A noter la mise en œuvre pendant les permanences des précautions sanitaires suivantes : port du masque obligatoire (une boîte de masque était à disposition en cas de besoin), désinfection des mains au gel hydroalcoolique, dispositions d'attente permettant la distanciation.

1.3 Bilan de l'enquête publique

Aucun incident particulier n'est à signaler pendant l'enquête. Lors de la première permanence, aucune visite n'est intervenue. Entre la première et la deuxième permanence, **deux observations ont été portées au registre d'enquête publique, relatives à la modification n°2 du PLU**. et une lettre recommandée relative à la modification n°1 du Plu adressée au Commissaire enquêteur a été réceptionnée en Mairie.

Lors de la deuxième permanence, aucune visite n'est intervenue. Entre la deuxième et la troisième permanence, trois observation ont été portées au registre, relatives à la modification n°1 du PLU.

Lors de la troisième permanence, plusieurs personnes sont venues consulter les dossiers mis à l'enquête à des fins d'information, aucune observation n'étant néanmoins inscrite au registre.

Aucune observation n'a été recueillie au sujet du Zonage d'assainissement des eaux usées.

Aucune observation n'a été transmise par voie électronique.

Concernant la modification n°2 du PLU de Servon sur Vilaine, les deux observations déposées au registre ont pour objet le soutien du projet.

J'ai remis le procès-verbal de synthèse en mains propres à Monsieur le Maire de Servon sur Vilaine le 30 mars 2021. En retour, un mémoire en réponse m'a été adressé par mail le 13 avril 2021, complété par mail le 20 avril 2021.

2-Analyse thématique – Les observations des PPA et du public – Le mémoire en réponse de la commune : Appréciations du commissaire enquêteur

2.1- Justification de la modification n°2

- **Au regard des capacités d'urbanisation**

A Servon sur Vilaine, le potentiel de création d'équipements sportifs se trouve exclusivement dans le secteur 2AUI à vocation sportive et de loisirs en plein air. En outre, il est 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 ouverture à l'urbanisation de 1,7 ha est destinée à permettre le développement des infrastructures sportives en lien avec une population en constante augmentation. Le programme pré-opérationnel retenu repose sur la restructuration du complexe sportif actuel et la création de nouveaux équipements, la priorité étant la réalisation d'un terrain d'entraînement en gazon synthétique, afin de faciliter les activités du club communal tout au long de l'année. Dans un second temps, est envisagée la réhabilitation générale du complexe sportif (deux salles de sport, vestiaires, club house etc.) et de ses abords ainsi que la création d'un boulodrome.

Avis de la Chambre départementale d'agriculture : avis réservé sur le projet. L'ouverture à l'urbanisation doit être justifiée au regard d'un besoin qui n'apparaît pas dans la notice. Atteindre 5000 habitants en 2030 n'est pas suffisant en soi. La création d'un terrain de football synthétique doit répondre à un besoin qui doit être démontré (nombre de licenciés de football, évolution des effectifs, synergie avec d'autres clubs etc....). Le retour à la zone A de 6000 m² esr accueilli favorablement, bien que la Chambre s'interroge sur la fonctionnalité agricole d'une parcelle de cette taille enclavée entre des habitations et des terrains de sport, le retour en zone agricole des parcelles situées au Nord de la zone 2AUI lui paraissant plus judicieux pour l'économie agricole.

- **Les observations du public**

Deux observations ont été portées au registre ; elles sont reprises in extenso ci-dessous :

-première observation :

Il s'agit d'un soutien au projet de terrain de football synthétique dont la réalisation est permise par cette modification du PLU, qui aborde successivement :

- pourquoi un terrain synthétique : permettre les entraînements pendant toute la saison et ainsi éviter leur annulation du fait de l'état des terrains (y compris le stabilisé), éviter de ce fait pour les seniors de se déplacer à l'extérieur pour les entraînements (une fois par semaine en hiver), pouvoir accueillir les jeunes de Servon, Chateaubourg, Marpiré, utilisation du terrain par les 2 écoles et par le centre de loisirs pendant les vacances scolaires, mise à disposition du terrain pour les entreprises sur le temps de midi ;
- le type de synthétique :le projet envisagé se fera soit avec des billes de liège, soit avec des noyaux d'olive ;
- quelle implantation : en libérant le terrain stabilisé, les autres projets (salle de sport, cours de tennis, boulodrome...) pourront être réalisés ; la proximité des vestiaires sera proche du terrain, absence de zones d'ombre (hors gel) ;
- conformité avec les projets à venir de la municipalité : suite à l'utilisation du terrain d'entraînement proche de la rue pour agrandir l'école publique, il resterait deux terrains, le terrain d'honneur et le synthétique.

-deuxième observation :

La réalisation du terrain synthétique est importante pour l'évolution de Servon sur Vilaine, et pour la pratique du sport en extérieur de la population en toute sécurité et quelle que soit la météo.

Réponse de la commune

La commune rejoint ces deux observations.

Appréciation du commissaire enquêteur

Devant une augmentation constante de la population, je trouve la démarche de la municipalité d'adapter la capacité des infrastructures sportives parfaitement légitime et bienvenue. Le terrain synthétique de football n'est qu'une partie du programme de restructuration du pôle sportif. Son besoin est à mettre en rapport avec, me semble-t-il, l'intérêt manifesté par une grande partie de la population pour ce sport, ne serait-ce qu'au travers de la fréquentation des stades lors des compétitions locales, régionales nationales et internationales

Rédigée par les responsables sportifs du Club sportif de Servon sur Vilaine, la première observation du public me paraît constituer une réponse à l'avis de la Chambre d'agriculture ; j'estime que cette observation démontre que le projet permis par la modification n°2 du PLU a été murement réfléchi au regard des besoins des pratiques sportives et de la spécificité du climat régional, ainsi que des différents publics intéressés par le terrain synthétique de football ; en outre, le projet plus global de la commune est remis en perspective, la Chambre d'agriculture focalisant, de manière réductrice à mon sens, son attention sur le terrain synthétique. La deuxième observation du public rappelle également l'intérêt du terrain synthétique au regard des contraintes météorologiques pour la pratique du sport en extérieur. J'ajouterai qu'à l'issue de cette année de crise sanitaire et de confinement contraint, les bienfaits de l'exercice physique pour la santé de manière générale, mis en exergue par les autorités sanitaires et médicales, me semblent redécouverts par le grand public. A cet égard, le projet de la commune de Servon sur Vilaine me paraît particulièrement opportun et bienvenu.

Question du commissaire enquêteur :

Je m'interroge sur la fonctionnalité agricole de la parcelle de 6000 m² restituée à l'agriculture, du fait de sa taille, de sa forme et de sa situation. Est-ce déjà une parcelle agricole, la modification du PLU consistant simplement en un changement de destination future du sol ?

Réponse de la commune

La parcelle est actuellement cultivée, le changement de zonage permettant de conserver l'affectation agricole du sol.

Appréciation du commissaire enquêteur :

J'estime satisfaisante la réponse de la commune. La parcelle est d'ores et déjà cultivée et inscrite dans un ensemble cultivé fonctionnel. Le « retour » de 6000 m² à l'agriculture démontre à mon sens le souci de la municipalité de Servon sur Vilaine de limiter l'artificialisation des sols.

- **Au regard de la faisabilité opérationnelle**

Concernant la faisabilité opérationnelle d'un projet sur la zone 2AUI, le dossier met en avant une maîtrise partielle du foncier, et les acquisitions nécessaires en cours (terrain cultivé par un exploitant double actif). Il est indiqué en outre que l'aménagement du terrain synthétique sur une partie de la zone 2AUI permet de préserver les terrains engazonnés extérieurs actuels,

Les étapes de la faisabilité technique sont détaillées (décapage, terrassement, nivellement...etc), avec une attention particulière pour la prise en compte des conditions d'humidité du sol (traitement aux liants hydrauliques), impliquant une réalisation des travaux en été et par beau temps (optimisation de la portance des sols).

A la modification du zonage 2AUI est associée une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour garantir une insertion du projet dans l'environnement immédiat (quartier résidentiel, zone naturelle et agricole).

Appréciation du commissaire enquêteur :

Les éléments présentés dans le dossier me paraissent démontrer le sérieux de l'approche technique à ce stade d'avancement du dossier.

2.2-La prise en compte de l'environnement

L'évaluation environnementale met en avant les éléments suivants :

-la compatibilité de la modification n°2 du PLU avec le SCoT du pays de Rennes, le SDAGE et le Sage Vilaine (absence de cours d'eau et de zones humides sur le site), le Schéma Régional de Cohérence Ecologique - SRCE (milieux naturels peu connectés n'appartenant pas à un corridor inventorié) ;

-les dispositions de l'OAP concernant l'intégration paysagère (mise en place d'une trame végétale en limite nord du site, maintien de la haie de chênes existante) sont favorables à son intégration au tissu urbain, de même que les prescriptions sur l'aspect extérieur des constructions dans le règlement de la zone 1AUI ;

-il ne sera pas créé de nouvel accès ; les déplacements dans le complexe sportif vont augmenter (sur la liaison douce existante), et l'augmentation des pratiques sportives générera un trafic supplémentaire en soirée, augmentation estimée « modérée » dans le dossier ;

--**l'absence d'impact sur l'hydrographie locale**, et les zones humides ; l'OAP prévoit une emprise foncière pour la gestion des eaux pluviales et le contrôle de leur rejet ;

- l'absence d'impact sur la faune et la flore, avec le maintien de la haie de chênes existantes (abritant le Grand Capricorne, espèce protégée) et la création d'une trame végétale en limite nord du site ; à noter l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 le plus proche (complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Etang et lande d'Ouée, Forêt de Haute-Sève) du fait de l'absence d'interaction hydraulique ou écologique avec le site du projet.

-une légère augmentation des émissions de CO₂ (et autres particules) localement en lien avec la hausse de la fréquentation du pôle sportif, incidences estimées très limitées dans le dossier ;

-la proximité des réseaux eaux usées et eaux pluviales permettant le raccordement des équipements ;

-un impact limité sur la viabilité de l'exploitation agricole (prélèvement foncier limité).

Avis de la MRAe

L'Ae retient les enjeux environnementaux suivants : la consommation de 1,7 ha de terres agricoles et la perte de biodiversité pouvant en résulter cf objectifs « zéro artificialisation nette », et le traitement paysager de la transition avec les espaces non urbanisés au nord du site. L'Ae constate que « l'emprise choisie pour l'extension des terrains de sport a été déplacée vers l'est, par rapport à une première version qui avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 9 janvier 2020. Cette nouvelle localisation permet de préserver une haie bocagère qui présente un intérêt écologique et paysager. Elle traduit une démarche d'évitement des incidences négatives sur l'environnement..... ».

Concernant la mise en place d'une « trame paysagère » et d'un « aménagement tampon avec les espaces agricoles » en limite nord, l'Ae estime la mesure pertinente et considère qu'elle demande à être précisée dans son contenu .

En conclusion, l'Ae note : « la prise en compte de l'environnement apparaît proportionnée aux enjeux, moyennant des précisions à apporter dans le PLU sur les caractéristiques attendues de la trame paysagère », et indique que « l'analyse des conséquences de la suppression des espaces agricoles au regard de leurs fonctions agroécologiques devrait être effectuée ».

Réponse de la commune

La commune a pris contact avec le Syndicat intercommunal du Bassin Versant de la Vilaine Amont (SIBVVA) pour un accompagnement de Breizh Bocage. Une visite sur site sera organisée avant l'été 2021 pour une réalisation des travaux début 2022.

Appréciation du commissaire enquêteur

J'estime que la consommation d'espace, compte tenu du retour de 6000 m² à l'agriculture, a été minimisée, et est somme toute logique et en accord avec les dispositions du PLU approuvé en 2019.

L'enjeu principal de biodiversité, qui découle de la présence du grand capricorne (insecte protégé) dans la haie de chênes qui est maintenue, est bien pris en compte par le projet. De même, l'OAP prévoit la mise en place d'une trame paysagère en limite nord du site en transition avec les espaces agricoles, ce qui traduit le souci d'insertion du complexe sportif dans le tissu urbain. Je suis en accord avec l'observation de la MRAe qui demande que cette mesure soit précisée dans le PLU ; la réponse de la commune est à cet égard satisfaisante, le savoir-faire développé par le programme Breizh Bocage étant une garantie de qualité. Néanmoins, la notion de trame paysagère ne doit pas nécessairement se traduire par une haie bocagère sensu-stricto, d'autres structures végétales étant envisageables (bande boisée, merlon végétalisé etc..) en fonction de l'effet esthétique et visuel recherché. Cet aspect mérite d'être approfondi. J'y reviendrai dans mes conclusions.

La problématique eaux pluviales me paraît bien prise en compte (l'OAP prévoit une emprise pour leur gestion), et la proximité des réseaux (eaux pluviales et eaux usées) est soulignée.

La question de l'augmentation de la fréquentation et des déplacements associés est abordée, et envisagée surtout en soirée, qualifiée en outre de modérée. J'estime que cet aspect méritera de la part de la municipalité une attention particulière à mesure de la mise en service des différents équipements : il s'agira de vérifier après la mise en service

des nouveaux équipements la validité de cette appréciation sur la fluidité des déplacements (et des stationnements), et dans la négative de prendre toutes dispositions pour y répondre. Je reviendrai sur cette problématique dans mes conclusions.

REMARQUE : les autres avis des personnes publiques associées :

- la CDPENAF d'Ille et Viaine a indiqué qu'elle n'était pas concernée par cette modification.
- le pays de Chateaugiron Communauté a donné un avis favorable,
- le Département d'Ille et Vilaine n'a pas formulé d'observation,
- pour la commune de Brécé, le dossier n'appelle pas de remarques ,
- la Région Bretagne a invité la commune à intégrer à son PLU les objectifs du SRADDET.

2.3-La lisibilité du dossier soumis à enquête

Le dossier m'a paru formellement complet. En revanche, les échelles de présentation des pièces graphiques notamment la présentation de l'OAP et sa légende n'étaient pas adaptées pour une lecture aisée. C'est pourquoi j'ai demandé que ces pièces soient agrandies au format A3 et insérées en l'état dans le dossier d'enquête.

3-Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur sur la modification n°2 du PLU de Servon sur Vilaine

En conclusion, après avoir constaté que :

- le public a été régulièrement invité à consulter le dossier présentant le projet de modification n°2 du PLU de Servon sur Vilaine, et formuler ses observations,
- la publicité réglementaire de cette enquête par voie de presse a été effectuée selon les prescriptions de l'arrêté municipal ordonnant cette enquête,
- l'affichage de l'avis d'enquête informant le public de cette enquête et de ses modalités a été effectué conformément à la réglementation,
- l'enquête et les permanences se sont déroulées dans un climat serein et dans de bonnes conditions matérielles,

Après avoir examiné et analysé les avis émis par les personnes publiques associées, les observations formulées par le public et les réponses apportées par le porteur du projet, en l'occurrence Mr le Maire de Servon sur Vilaine, et compte tenu de l'analyse thématique développée, j'émet les conclusions suivantes :

la modification n°2 du PLU de Servon sur Vilaine concrétise le projet de la municipalité de Servon sur Vilaine d'adapter la capacité des infrastructures sportives publiques en réponse à l'augmentation constante de la population de la commune,

- l'intérêt de ce projet en termes de santé publique, à savoir favoriser la pratique sportive pour le plus grand nombre mérite d'être souligné,
- la consommation d'espace est à mon sens optimisée dans la mesure où le programme envisagé associe la réalisation d'un équipement permettant la pratique des sports en extérieur « tous temps » (terrain synthétique pour la pratique du football), et la restructuration à terme des équipements (salles de sports notamment) ; en outre, du fait du parti pris d'implantation des équipements, l'opération permet le retour à l'agriculture de 6000 m² attestant le souci de limiter l'artificialisation du sol,

-les dispositions retenues dans l'OAP intègrent d'emblée les enjeux environnementaux principaux : préservation d'une haie de chênes abritant le grand capricorne (insecte protégé), insertion paysagère du complexe sportif dans le tissu urbain, maîtrise des rejets pluviaux ;

-la structure végétale de la trame paysagère prévue à l'interface avec les espaces agricoles au nord du site aurait mérité une réflexion plus approfondie quant à son parti pris esthétique et visuel, compte tenu de sa finalité ;

-l'augmentation de la fréquentation à terme du pôle sportif risque de se traduire par un accroissement des circulations et des stationnements, aux alentours du pôle sportif ;

Dans ces conditions, **j'émet un avis favorable à la modification n°2 du PLU de Servon sur Vilaine**, en suggérant en outre **les recommandations suivantes** :

-vérifier la qualité des conditions d'accès et les capacités de stationnements aux alentours du pôle sportif, compte tenu de l'augmentation prévisible de sa fréquentation, afin de prévoir d'emblée si nécessaire les réponses adéquates,

-approfondir en concertation avec Breizh Bocage la définition de la structure végétale la plus adaptée à l'insertion paysagère de l'extension du complexe sportif, à l'interface avec les espaces agricoles.;

Fait à Rennes le 23 avril 2021

Le commissaire enquêteur

Bernard PRAT