



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

AFFICHAGE
(en vertu de l'article L2131-1 du Code
Général des Collectivités
Territoriales)
26/05/2025

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	26
Présents	17
Absents représentés	7
Absents	2

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-et-un mai à 20 heures, le conseil municipal de la commune de Servon-sur-Vilaine s'est réuni à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur MORIN Melaine, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour et les notes explicatives de synthèse ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le quinze mai deux mil vingt-cinq. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie.

Présents : M. MORIN Melaine, Maire, Mme PANNETIER Evelyne, M. MARCHAND Dominique, Mme MIOT Cathy, M. GARDIN Michel, Mme JAMAIN Rozanne, M. MONLIBERT Eric, M. DAUMER Alain, Mme PIROT Sandrine, M. DAUVIER Loïc, M. CHARLIER Thierry, Mme BAKHOS Lara, M. DUFLOS Benoît, Mme GEFFRAULT Laurence, Mme CHARBAUX Delphine, M. GENTILLEAU Damien, M. GILAUX Thierry ;

Absent(s) : Excusé(s) ayant donné procuration : M. BLOUIN Loïc à Mme JAMAIN Rozanne, Mme RANDUINEAU-PIROT Sophie à M. MORIN Melaine, M. PIROT Gabriel à Mme BAKHOS Lara, Mme DESILLE Nathalie à Mme PANNETIER Evelyne, Mme SEPULCHRE DE CONDE Emilie à M. DUFLOS Benoît, M. PANAGET Thierry à M. GILAUX Thierry, Mme BIARDEAU Anne-Sophie à M. GENTILLEAU Damien

Excusé(s) : Mme COLLIN Anne-Marie, M. ROULLIT Benjamin ;

Secrétaire de séance : Mme MIOT Cathy ;

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

Vote	Pour	Contre	Abstention	Non Participé
Majorité	20	0	4	0

2025-05-45 - Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Rapporteur : Dominique MARCHAND

Vu les articles L153-43 du Code de l'Urbanisme ;

Vu les articles R153-20 et R153-21 du même code ;

Vu la délibération du conseil municipal 2020-09-84 en date du 14 octobre 2020 portant prescription de la modification n°1 du plan local d'urbanisme ;

Vu l'arrêté n° 2021/008 en date du 03 juillet 2018 2021 portant prescription d'une enquête publique préalable à la modification n°1 et n°2 et à la révision du zonage d'assainissement des eaux usées du plan local d'urbanisme ;

Vu les conclusions favorables du commissaire enquêteur à l'enquête publique ouverte du 26 février au 29 mars 2021 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Vie Economique, urbanisation et agriculture en date du 18 mai 2022 ;

Vu la notice de présentation du projet de modification ;

Vu l'avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale en date du 17 février 2021 ;



- Vu l'avis favorable de la chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine en date du 28 janvier 2021 ;
- Vu l'avis de la Commission Départementale de la Protection de la Nature, des Espaces Agricoles et Forestiers d'Ille-et-Vilaine en date du 26 novembre 2020 ;
- Vu l'avis du département d'Ille-et-Vilaine en date du 23 novembre 2020 ;
- Vu l'avis de la Société nationale des chemins de fer français en date du 30 novembre 2020 ;
- Vu l'avis du Pays de Châteaugiron Communauté en date du 21 décembre 2020 ;
- Vu l'avis du Maire de la commune de Brécé en date du 26 novembre 2020 ;

Il est rappelé que l'objet de la modification n° 1 porte sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone dite « Gare Nord - Halte ferroviaire », actuellement en zonage 2AUe.

Le Conseil municipal, en sa séance du 16 septembre 2020, avait prescrit la procédure de modification n°1 du plan local d'urbanisme par la délibération n°2020.09.84, qui justifiait de l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans cette zone.

Le dossier de modification (annexe 3) comprenant notice de présentation, règlements graphique et littéral, orientation d'aménagement et de programmation, présente le contexte de la modification et en dresse ses justifications plus exhaustivement.

Les adaptations apportées par la modification, décrites et justifiées dans cette note de présentation, concernent :

- La modification de la zone 2AUe, zone à urbaniser non équipée ou insuffisamment équipée à vocation mixte d'habitat et d'activités, destinée à être ouverte à l'urbanisation pour poursuivre la dynamique de production de logements d'une part, et permettre l'implantation d'activités en complémentarité de l'offre commerciale du centre-bourg.

L'enquête publique s'est tenue du 26 février au 29 mars 2021. Les conclusions du commissaire enquêteur, reçues en mairie le 27 avril 2021, sont favorables à la réalisation du projet de modification, avec en outre la recommandation suivante :

- Approfondir l'OAP pour prendre en compte des enjeux relatifs à une cohabitation harmonieuse du secteur d'habitat et du secteur d'activités et à la qualité de vie des futurs habitants (insertion paysagère, protection phonique, sécurité et fluidité des déplacements).

Conformément aux recommandations formulées par le commissaire enquêteur, l'OAP a été approfondie afin de garantir la qualité de vie des futurs habitants du secteur.

La nouvelle cartographie intègre notamment :

- La mise en place d'écrans paysagers entre la zone d'habitat et les zones artisanales ou d'équipements publics environnantes,
- Une dissociation claire des dessertes pour éviter les flux de circulation liés aux activités économiques dans les secteurs résidentiels,
- Des principes de gestion des nuisances sonores et visuelles, avec une évaluation acoustique préalable,
- Une trame viaire pensée pour décourager le stationnement lié à la gare et apaiser la circulation interne,
- Un traitement qualitatif des espaces publics et de la gestion des eaux pluviales.



Ces ajustements visent à assurer une cohabitation harmonieuse entre les différentes fonctions urbaines du futur quartier et à concrétiser les ambitions en matière de paysage, de mobilité et d'ambiance urbaine.

Le Conseil Municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide par 20 voix pour et 4 abstentions (T. PANAGET, D. GENTILLEAU, T. GILAUX, AS. BIARDEAU), vote à main levée :

- DE PRENDRE EN COMPTE les recommandations du commissaire enquêteur dans la cartographie de l'orientation d'aménagement et de programmation n°8 dédiée à l'aménagement du secteur « Gare Nord - Halte ferroviaire » ;
- DE MODIFIER le plan local d'urbanisme, conformément au dossier annexé, sur les points suivants :
 - o Édiction d'une orientation d'aménagement et de programmation n°8 dédiée à l'aménagement du secteur « Gare Nord – Halte ferroviaire » ;
 - o Création d'un nouveau zonage 1AUem et d'un règlement écrit associé ;
 - o Modification du règlement graphique ;
 - o Ajustements et corrections du rapport de présentation ;
- DE CHARGER Monsieur le Maire de l'accomplissement des mesures de publicité de la présente délibération et de sa mise en œuvre.

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

Pour expédition conforme,
Le Maire,
M. Melaine MORIN

La secrétaire de séance,
Cathy MIOT