



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

2025-05-47 - Lancement de la procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - Suppression des Emplacements Réservés n°1 et n°2

Rapporteur : Dominique MARCHAND

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 à L.153-40 relatifs à la procédure de modification simplifiée du PLU ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 3 juillet 2019 et ses modifications ultérieures, en date du 3 mai 2022, 27 novembre 2024 et 21 mai 2025 ;

Considérant que le projet de lotissement de la Gare Nord, inscrit dans l'OAP n°8 du PLU, en zone 1AUem, prend en compte dans son dessin les aménagements initialement prévus par les Emplacements Réservés n°1 et n°2 ;

Considérant que ces emplacements réservés sont dès lors devenus sans objet et qu'il y a lieu de les supprimer afin d'assurer la cohérence du document d'urbanisme et de ne pas contraindre l'instruction du projet d'aménagement ;

Considérant que cette évolution n'affecte ni les orientations générales du PADD, ni le règlement du PLU, et peut donc être engagée par la voie d'une procédure de modification simplifiée ;



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 PRESCRIRE la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU, ayant pour objet la suppression des Emplacements Réservés n°1 et n°2 ;
- DE VALIDER les objectifs poursuivis par cette modification, à savoir :
 - o Adapter le PLU aux évolutions récentes du projet de lotissement de Gare Nord ;
 - o Supprimer des servitudes devenues sans objet pour assurer la lisibilité et la pertinence du PLU ;
- DE SOUMETTRE le projet de modification simplifiée à la mise à disposition du public, dans les conditions prévues par l'article L.153-40 du code de l'urbanisme :
 - o Pendant une durée d'un mois, du 6 juin 2025 au 6 juillet 2025,
 - o À la mairie de Servon-sur-Vilaine, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune ;
 - o Le public pourra formuler ses observations sur un registre prévu à cet effet ou les adresser par écrit à la mairie pendant toute la durée de la mise à disposition.
- DE CHARGER Monsieur le Maire de mettre en œuvre l'ensemble des mesures nécessaires à l'organisation de cette procédure.

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

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 18 décembre à 20h, le Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté, dûment convoqué par le Président, Dominique DENIEUL, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté.

Date de convocation	12 décembre 2025
Nombre de membres	En exercice : 32 Quorum : 17 Présents : 18 Votants : 25 (dont 7 pouvoirs)
Présents	Châteaugiron : Jean-Claude BELINE, Anne-Marie ECHELARD, Christian NIEL, Jean-Pierre PETERMANN, Yves RENAULT. Domloup : Sylviane GUILLOT, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jacky LECHABLE. Noyal-sur-Vilaine : Anne CARRÉE, Christelle HOUJIZOT, Pierre-Yves TANVET. Piré-Chancé : Dominique DENIEUL, Jean-Benoît DUFOUR, Christelle GAUTIER. Servon-sur-Vilaine : Rozanne JAMAIN, Melaine MORIN, Evelyne PANNETIER, Sophie RANDUINEAU-PIROT.
Absents excusés	Denis GATEL (pouvoir à Jean-Pierre PETERMANN), Françoise GATEL (pouvoir à Yves RENAULT), Schirel LEMONNE, Chantal LOUIS, Laëtitia MIRALLES (pouvoir à Anne-Marie ECHELARD), Catherine TAUPIN. Sébastien CHANCEREL (pouvoir à Jacky LECHABLE), Emmanuel CASADO (pouvoir à Christelle HOUJIZOT), Benoît FOUCHER, Marielle MURET-BAUDOIN (pouvoir à Dominique DENIEUL), Anne MALLET (pouvoir à Christelle GAUTIER), Dominique MARCHAND.
Absents	Olivier BODIN, Louis HUBERT.
Secrétaire de séance	Christian NIEL.

Mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Servon-sur-Vilaine

Melaine MORIN explique que le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Servon-sur-Vilaine a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 3 juillet 2019. Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par la voie d'une modification simplifiée, au titre des articles L.153-45 et suivants.

La Commune, alors compétente en matière de PLU, a prescrit par une délibération en date du 21 mai 2025, le lancement de la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU communal. Cette procédure a pour objectif d'adapter le PLU aux évolutions récentes du projet de lotissement de Gare Nord et de supprimer deux emplacements réservés (ER n°1 et n° 2) devenus par conséquent sans objet.

Dans le cadre de cette procédure, les personnes publiques associées ont été consultées et leurs avis ont été le cas échéant recueillis. Le projet de modification simplifiée a également fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale afin de confirmer l'absence de nécessité de mener une évaluation environnementale.

Il convient de rappeler que le Pays de Châteaugiron Communauté est devenu, par un arrêté préfectoral en date du 2 juin 2025, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. C'est par conséquent au Conseil communautaire qu'il revient d'organiser la mise à disposition au public du projet de modification simplifiée n°2. Le Conseil communautaire prévoit ainsi une mise à disposition du projet et des différents avis recueillis selon les modalités suivantes :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 sur une durée d'un mois, à savoir du 5 janvier 2026 au 6 février 2026
- Au siège du Pays de Châteaugiron Communauté ainsi que dans les locaux de la mairie de Servon-sur-Vilaine aux jours et horaires d'ouverture habituels
- Sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté et le site internet de la Commune de Servon-sur-Vilaine
- Le public pourra formuler ses observations sur des registres prévus à cet effet au sein du siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en Mairie de Servon-sur-Vilaine.

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, ces modalités seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ de soumettre le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Servon-sur-Vilaine à une mise à disposition du public selon les modalités suivantes :
 - Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 sur une durée d'un mois, à savoir du 5 janvier 2026 au 6 février 2026 ;
 - Au siège du Pays de Châteaugiron Communauté ainsi que dans les locaux de la mairie de Servon-sur-Vilaine aux jours et horaires d'ouvertures habituels ;
 - Sur le site internet du Pays de Châteaugiron Communauté et le site internet de la Commune de Servon-sur-Vilaine ;
 - Le public pourra formuler ses observations sur des registres prévus à cet effet au sein du siège du Pays de Châteaugiron Communauté et en Mairie de Servon-sur-Vilaine ;
- ✓ de charger le Président de mettre en œuvre l'ensemble des mesures nécessaires à l'organisation de cette procédure ;
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et signer tout document s'y rapportant.

Pour copie conforme,
Le Président,

Dominique DENIEUL

Le Secrétaire de séance,

Christian NIEL

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE

L'an deux-mille-vingt-cinq, le 18 décembre à 20h, le Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté, dûment convoqué par le Président, Dominique DENIEUL, s'est réuni en session ordinaire à la salle du Conseil communautaire du Pays de Châteaugiron Communauté.

Date de convocation	12 décembre 2025
Nombre de membres	En exercice : 32 Quorum : 17 Présents : 19 Votants : puis 26 (dont 7 pouvoirs)
Présents	Châteaugiron : Jean-Claude BELINE, Anne-Marie ECHELARD, Christian NIEL, Jean-Pierre PETERMANN, Yves RENAULT. Domloup : Sylviane GUILLOT, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jacky LECHABLE. Noyal-sur-Vilaine : Anne CARRÉE, Christelle HOUIZOT, Pierre-Yves TANVET. Piré-Chancé : Dominique DENIEUL, Jean-Benoît DUFOUR, Christelle GAUTIER. Servon-sur-Vilaine : Rozanne JAMAIN, Dominique MARCHAND, Melaine MORIN, Evelyne PANNETIER, Sophie RANDUINEAU-PIROT.
Absents excusés	Denis GATEL (pouvoir à Jean-Pierre PETERMANN), Françoise GATEL (pouvoir à Yves RENAULT), Schirel LEMONNE, Chantal LOUIS, Laëtitia MIRALLES (pouvoir à Anne-Marie ECHELARD), Catherine TAUPIN. Sébastien CHANCEREL (pouvoir à Jacky LECHABLE), Emmanuel CASADO (pouvoir à Christelle HOUIZOT), Benoît FOUCHER, Marielle MURET-BAUDOIN (pouvoir à Dominique DENIEUL), Anne MALLET (pouvoir à Christelle GAUTIER).
Absents	Olivier BODIN, Louis HUBERT.
Secrétaire de séance	Christian NIEL.

Décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Servon-sur-Vilaine

Melaine MORIN indique que Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de Servon-sur-Vilaine a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 3 juillet 2019. Le code de l'urbanisme rend possible son évolution par la voie d'une modification simplifiée, au titre des articles L.153-45 et suivants.

La Commune, alors compétente en matière de PLU, a prescrit par une délibération en date du 21 mai 2025, le lancement de la procédure de modification simplifiée n° 2 du PLU communal. Cette procédure a pour objectif d'adapter le PLU aux évolutions récentes du projet de lotissement de Gare Nord et de supprimer 2 emplacements réservés (ER n°1 et n° 2) devenus par conséquent sans objet.

Dans le cadre de cette procédure, les personnes publiques associées ont été consultées et leurs avis ont été le cas échéant recueillis. En vertu de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée a également fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale, afin de confirmer l'absence de nécessité de mener une évaluation environnementale.

Le 12 novembre 2025, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale a rendu un avis conforme (document en annexe) indiquant que le projet de modification simplifiée n°2 n'était pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et qu'il n'était par conséquent pas nécessaire de soumettre le projet à une évaluation environnementale.

Par un arrêté préfectoral en date du 2 juin 2025, le Pays de Châteaugiron Communauté est devenu l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme. C'est par conséquent au Conseil communautaire qu'il revient de prendre la décision de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Servon-sur-Vilaine à une évaluation environnementale.

Il convient ainsi de rappeler que le projet de modification simplifiée mentionné ci-dessus ne porte atteinte ni aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni aux dispositions réglementaires du PLU. Il n'a pas non plus pour effet d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation et n'entraîne, de ce fait, aucune consommation foncière. Par ailleurs, le projet n'intervient ni dans le périmètre ni aux abords d'un site inscrit au réseau Natura 2000, et ne génère aucune incidence notable sur l'environnement ou sur la santé humaine.

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré et à l'unanimité, décide :

- ✓ de ne pas soumettre le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Servon-sur-Vilaine à une évaluation environnementale, conformément à l'avis de la Mission Régionale d'autorité environnementale rendu le 12 novembre 2025 ;
- ✓ de préciser que la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessous :
 - Affichage en mairie de Servon-sur-Vilaine et au siège du Pays de Châteaugiron Communauté conformément aux dispositions des articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme ;
 - Mise à disposition du public de la délibération et de son annexe en Mairie de Servon-sur-Vilaine et au siège du Pays de Châteaugiron Communauté, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
 - Publication au Recueil des Actes Administratifs de la Communauté de communes.
- ✓ d'autoriser le Président à exécuter cette décision et signer tout document s'y rapportant.

Pour copie conforme,
Le Président,

Dominique DENIEUL

Le Secrétaire de séance,

Christian NIEL