

## NOTICE DE PRESENTATION

PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME –  
APPROUVE LE 3 JUILLET 2019, MODIFIE LE 3 MAI 2022, LE 27 NOVEMBRE 2024 ET LE 21  
MAI 2025.

### Contexte et objectifs de la modification

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Servon-sur-Vilaine a pour objet la suppression des emplacements réservés n°1 et n°2, situés dans le secteur de la Gare Nord, classé en zone 2AUe.

Ces emplacements avaient pour finalité de permettre à la collectivité de :

- Réaliser une liaison douce entre la gare et le centre-bourg (ER n°1),
- Aménager un parking public, incluant une aire de retournement pour les bus (ER n°2), afin de compléter l'offre de stationnement autour de la gare.

Le projet de lotissement en cours d'élaboration dans ce secteur, bien qu'initié par un aménageur privé, intègre et affine la localisation de ces équipements dans son plan d'aménagement. Toutefois, la maîtrise d'ouvrage de la liaison douce sera assurée par la commune, tandis que la réalisation du parking et de l'aire bus mobilisera des partenaires publics, en lien avec la collectivité.

Dès lors, les objectifs poursuivis par les emplacements réservés seront atteints par d'autres voies que la procédure d'expropriation. Le maintien de ces servitudes devient sans objet, voire de nature à gêner l'instruction du projet dans sa cohérence d'ensemble.

### Portée de la modification

La modification simplifiée n°2 porte exclusivement sur :

- La suppression de l'emplacement réservé n°1, d'une superficie de 1 027,8 m<sup>2</sup>, destiné à la création d'une liaison douce entre la gare et le maillage piéton du centre-bourg, désormais portée par la commune ;
- La suppression de l'emplacement réservé n°2, d'une superficie de 5 009,4 m<sup>2</sup>, initialement prévue pour un parking public avec aire de retournement pour bus, désormais intégré dans l'aménagement global et devant être réalisé par des partenaires publics.

Cette évolution ne remet pas en cause les orientations du PADD, ni les règles du PLU, et relève de la modification simplifiée, conformément à l'article L.153-36 du Code de l'urbanisme.

#### MAIRIE

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

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

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

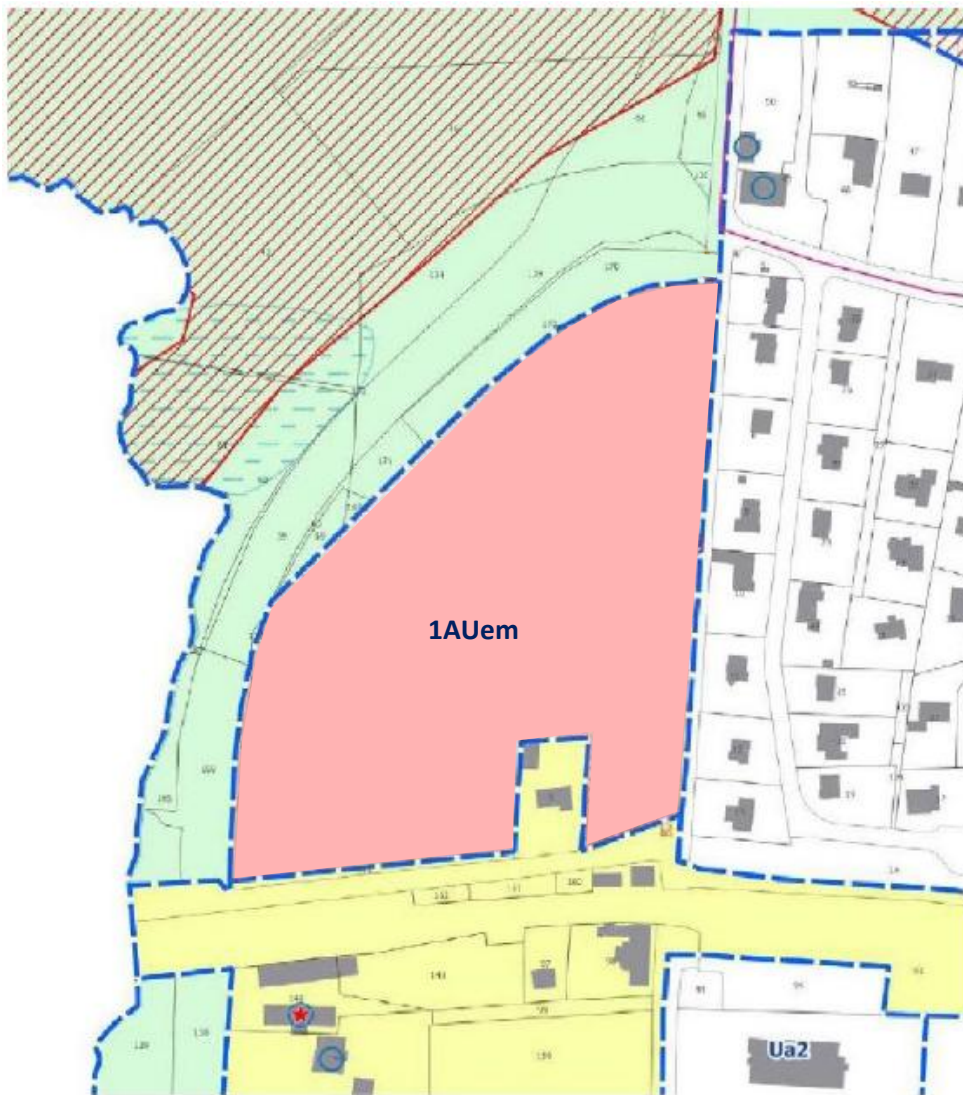


Règlement graphique du PLU avant la modification :





### Règlement graphique du PLU après la modification :



### Modalités de mise à disposition du public

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, les modalités de mise à disposition du public sont précisées par la délibération du Conseil Municipal relative à la présente procédure et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant la mise à disposition

Le projet de modification sera mis à disposition du public :

- Pendant une durée d'un mois.
- À la mairie de Servon-sur-Vilaine, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la commune
- Accompagné du présent document

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.



Après la mise à disposition du public, le Pays de Châteaugiron Communauté compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme tirera le bilan de la mise à disposition du public et approuvera la modification simplifiée.

