Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-213503279-20260629-2026_06_84_2-DE

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)
03/07/2026

NOMBRE DE CONSEILLERS

En exercice	27
Présents	21
Absents représentés	5
Absents	1

L'an deux mil vingt-six, le vingt-neuf juin 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 vingt-trois juin deux mil vingt-six. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie.

Présents : M. MORIN Melaine, Maire, Mme RANDUINEAU-PIROT Sophie, M. MONLIBERT Eric, Mme BAKHOS Lara, M. DUFLOS Benoît, Mme MIOT Cathy, M. BÔCHER Hervé, Mme JAMAIN Rozanne, Mme POTIRON Christine, M. BLOUIN Loïc, M. DAUVIER Loïc, M. BELOEIL Frédéric, M. FLAGEUL Frédéric, M. CHARLIER Thierry, M. HOUGET Julien, Mme SEPULCHRE DE CONDE Emilie, Mme NAVATTE Anne-Laure, Mme CHARBAUX Delphine, Mme HOUSSIN Audrey, Mme BLANDEAU Amélie M. PHILIPPOT Thomas ;

Absent(s) : Excusé(s) ayant donné procuration : M. MARCHAND Dominique à M. BLOUIN Loïc, M. ROULLIT Benjamin à Mme BAKHOS Lara, M. MOCHET Christian à Mme POTIRON Christine, Mme CHEDEVILLE Laurence à Mme JAMAIN Rozanne, Mme LE GAL Claire à Mme RANDUINEAU-PIROT Sophie
Excusé(s) : Mme MILAN Nathalie ;

Secrétaire de séance : M. DUFLOS Benoît ;

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

Vote	*Pour*	*Contre*	*Abstention*	*Non Participé*
Unanimité	*25*	*0*	*0*	*1 (D. MARCHAND)*

2026-06-84 - DOCUMENTS D'URBANISME - Demande d'autorisation environnementale de la ZAC du Champ Marqué : Avis

Rapporteur : Monsieur le Maire

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.300-4 et suivants ;

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles R.122-2, R.214-1, L.181-1 et suivants ;

Vu le dossier de création de la ZAC du Champ Marqué approuvé par délibération du Conseil municipal n°2023-06-45 en date du 7 juin 2023 ;

Vu le traité de concession d'aménagement de la ZAC du Champ Marqué conclu entre la SNC du Champ Marqué et la collectivité en date du 17 mai 2024 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 juin 2025 déclarant d'utilité publique le projet de ZAC du Champ Marqué et emportant mise en compatibilité du PLU de Servon-sur-Vilaine ;

Vu l'avis des commission « Aménagement et activités économiques », « Espaces publics et environnement » et « Bâtiments et infrastructures » du 23 juin 2026 ;

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-213503279-20260629-2026_06_84_2-DE

Considérant ce qui suit :

Pour rappel, au terme d'études préalables menées depuis 2021, le Conseil municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC multisite du Champ Marqué le 7 juin 2023. Cette opération prévoit la réalisation d'environ 580 logements, dont 20 % en renouvellement urbain.

D'une surface de 18,9 ha environ, le projet a fait l'objet d'une étude d'impact au titre de la rubrique 39 de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement « travaux, construction et opérations d'aménagement » dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10ha.

Par délibération en date du 17 avril 2024, le Conseil municipal a désigné le groupement constitué entre les sociétés Espacil Accession et Lamotte Aménageur Lotisseur concessionnaire de la ZAC, et autorisé le Maire à signer le traité de concession conclu conformément aux dispositions des articles L.300-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Depuis, le projet de ZAC a bénéficié d'un arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) du 6 juin 2025. Le dossier de DUP a fait l'objet d'une enquête publique.

Dans le cadre de la finalisation des études d'avant-projet, le projet s'avère aujourd'hui concerné par deux rubriques de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du Code de l'Environnement :

- 3.3.5.0 *« travaux définis par un arrêté du ministre chargé de l'environnement, ayant uniquement pour objet la restauration des fonctionnalité naturelles des milieux aquatiques, y compris les ouvrages nécessaires à cet objectif »* : c'est le cas de la renaturation du ruisseau de la Loirie, actuellement totalement busé sur l'emprise du projet.
- 2.1.5.0 *« rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol »* : la surface totale du projet (18 ha), augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet (6ha), étant supérieure à 20 ha, le projet est soumis au régime d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau.

La demande d'autorisation environnementale est présentée sur la base d'une étude d'impact actualisée.

Cette demande a été transmise par le concessionnaire de la ZAC, la SNC Champ Marqué, sous format dématérialisé au Pôle Police de l'Eau, du service Eau et Biodiversité de la DDTM35 le 30 avril 2026, au titre des articles L.181-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Après analyse des différentes pièces, le dossier a été considéré comme complet et régulier.

La phase d'examen peut ainsi débuter, comme prévu par l'article L.181-9 du Code de l'Environnement.

Dans ce cadre, les services de l'Etat sollicitent pour avis sur le dossier, les services, organismes, instances et collectivités territoriales suivants :

Service, instance, organisme ou collectivité territoriale	Délai de réponse
Autorité environnementale	2 mois
CLE du SAGE Vilaine	45 jours
ARS 35	45 jours
SDIS 35	45 jours
DRAC (service régional de l'archéologie)	45 jours
SDAP 35 (unité départementale architecture et patrimoine)	45 jours
OFB Service départemental	45 jours
Conseil municipal de Servon-sur-Vilaine	2 mois
Pays de Châteaugiron Communauté	2 mois

Envoyé en préfecture le 03/07/2026
Reçu en préfecture le 03/07/2026
Publié le
ID : 035-213503279-20260629-2026_06_84_2-DE

Conformément aux articles L.181-10 et L.123-19 du Code de l'Environnement, le dossier fera l'objet d'une participation du public par voie électronique, piloté par le service Eau et Biodiversité de la DDTM35, à l'issue de la phase d'examen.

L'avis du Conseil municipal se fonde sur le fait que le projet respecte les objectifs initiaux de la Collectivité, conserve les invariants du dossier de création, et que celui-ci a été amélioré dans le cadre des études pré-opérationnelles.

Les principaux éléments de l'étude d'impact qui alimentent l'avis de la collectivité sont les suivants :

- Conformité réglementaire assurée : étude d'impact mise à jour pour la demande d'autorisation environnementale,
- Périmètre et programme maîtrisés, maintien des invariants du dossier de création et des objectifs initiaux de la collectivité.
- Prise en compte de l'eau et des milieux aquatiques : renaturation du ruisseau de la Loirie, gestion des eaux pluviales relevant du régime d'autorisation avec dimensionnement à l'échelle du bassin versant intercepté.
- Application de la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC): mesures d'évitement des secteurs sensibles, réduction des impacts pendant chantier et exploitation, et, le cas échéant, compensations proportionnées et localisées.
- Améliorations issues des études pré-opérationnelles : optimisation du plan de composition par secteur, clarifications des dispositifs hydrauliques et écologiques, et meilleure intégration paysagère.
- Articulation avec les procédures antérieures : projet déclaré d'utilité publique (arrêté préfectoral du 6 juin 2025) et mise en compatibilité du PLU de Servon-sur-Vilaine, enquête publique déjà conduite au stade de la DUP.

La note de présentation non technique du dossier est jointe en annexe (n°4) à la présente délibération.

A l'issue de la procédure d'autorisation environnementale, le Conseil Municipal procédera dans quelques mois à l'approbation du programme des équipements publics et du dossier de réalisation de la ZAC.

Dans ce contexte,

Le Conseil municipal, après avoir entendu l'exposé et délibéré, décide à l'unanimité des votants (vote à main levée) :

- DE DONNER un avis favorable au dossier de demande d'autorisation environnementale de la ZAC du Champ Marqué transmis au service Eau et biodiversité de la DDTM 35 par le concessionnaire ;
- DEMANDER à la SNC Champ Marqué de compléter le dossier durant la phase d'examen en visant le nouveau régime unique de destruction de haie prévue aux articles L.412-22 et L.412-23 du Code de l'Environnement, entré en vigueur depuis le 1er juin 2026 ;
- DEMANDER à la SNC Champ Marqué de transmettre au pôle Police de l'eau un unique exemplaire papier de l'ensemble du dossier.

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

Pour expédition conforme,
Le Maire,
M. Melaine MORIN

Le secrétaire de séance,
M. Benoît DUFLOS