Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 035-243500659-20260917-D2026_09_05-DE

Pays de Châteaugiron Communauté

Extrait du registre des délibérations **2026 – 09 – 05**
Décision du 17 septembre 2026

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU PAYS DE CHATEAUGIRON COMMUNAUTE

L'an deux-mille-vingt-six, le **17 septembre** 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	11 septembre 2026
Nombre de membres	En exercice : 35 Quorum : 18 Présents : 27 Votants : 33 (6 pouvoirs)
Présents	**Châteaugiron :** Olivier BODIN, François BRISSIER, Anne-Marie ECHELARD, Philippe LANGLOIS, Schirel LEMONNE, Jean-Marc LEVEQUE, Ludovic LONCLE, Séverine MAYEUX, Laëtitia MIRALLES, Christophe REBULARD, Catherine TAUPIN. **Domloup :** Sébastien CHANCEREL, Géraldine HARNOIS-MARTIN, Jacky LECHABLE, Michel MERCIER. **Noyal-sur-Vilaine :** Victor CORREIA, Nadège GASPARETTO, Céline GOVEN, Marie-Claude HELSENS, Stéphane LENFANT, Marielle MURET-BAUDOIN. **Piré-Chancé :** Patricia CASSONNET, Jean-Benoît DUFOUR, Martine JOUANNET. **Servon-sur-Vilaine :** Benoît DUFLOS, Dominique MARCHAND, Melaine MORIN.
Absents excusés	Stéphanie DOUESSIN (pouvoir à Antoine BRISSIER), Bénédicte PINARD (pouvoir à Schirel LEMONNE), Emmanuel CASADO (pouvoir à Marie-Claude HELSENS), Sylviane GUILLOT, Sébastien COQUELIN (pouvoir à Marielle MURET-BAUDOIN), Dominique DENIEUL, Lara BAKHOS (pouvoir à Melaine MORIN), Rozanne JAMAIN (pouvoir à Dominique MARCHAND).
Absents	-
Secrétaire de séance	Benoît DUFLOS

Avis du Pays de Châteaugiron Communauté sur la demande d'autorisation environnementale relative à la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée « Le Champ Marqué » à Servon-sur-Vilaine

Jacky LECHABLE indique que :
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code de l'environnement, et notamment ses articles R.181-17 et suivants, et R.214-1,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu les statuts du Pays de Châteaugiron Communauté,
Vu le projet de territoire 2022-2027 du Pays de Châteaugiron Communauté, approuvé le 16 décembre 2021,
Vu la délibération du conseil municipal de Servon-sur-Vilaine en date du 7 juin 2023 approuvant le dossier de création de la ZAC multisite « Le Champ Marqué »,
Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale relatif à la réalisation de la ZAC multisite « Le Champ Marqué », transmis au Pays de Châteaugiron Communauté le 15 juin 2026,

Considérant que le projet de ZAC multisite « Le Champ Marqué » a fait l'objet d'une phase de création menée entre 2021 et 2023, ayant abouti à l'approbation de son dossier de création par le conseil municipal de Servon-sur-Vilaine le 07 juin 2023,

Considérant que la réalisation de la ZAC est désormais engagée dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée à la SNC « Champ Marqué »,

Considérant que la réalisation du projet est soumise à une procédure d'autorisation environnementale, notamment au regard des dispositions du Code de l'environnement relatives aux installations, ouvrages, travaux et activités susceptibles d'avoir une incidence sur les milieux aquatiques et la ressource en eau,

Considérant qu'en application de l'article R. 181-18 du Code de l'environnement, le préfet consulte les collectivités territoriales et leurs groupements qu'il estime intéressés par le projet, notamment au regard de ses incidences

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 035-243500659-20260917-D2026_09_05-DE

environnementales notables sur leur territoire ; que les collectivités et leurs groupements disposent d'un délai de deux mois pour se prononcer,

Considérant que, dans ce cadre, le Pays de Châteaugiron Communauté a été saisi le 15 juin 2026 afin de formuler un avis sur le dossier de demande d'autorisation environnementale,

Considérant que le projet de ZAC « Le Champ Marqué » constitue une opération d'aménagement à vocation principalement résidentielle, destinée à accompagner le développement de la commune de Servon-sur-Vilaine tout en répondant aux objectifs de production de logements et de maîtrise de la consommation foncière portés à l'échelle intercommunale,

1. Sur les caractéristiques du projet

Considérant, au regard des éléments présentés dans le dossier de demande d'autorisation environnementale et de son étude d'impact, que le projet présente les caractéristiques suivantes :

Concernant l'occupation du sol et la consommation d'espace, les secteurs concernés par le projet sont principalement occupés par des terres agricoles exploitées sur le secteur du Champ Marqué. Les secteurs de la Chaussée et de la Loirie correspondent à des espaces de densification, en continuité avec des quartiers existants. Le secteur Clémenceau, en cœur de centre-bourg, s'inscrit dans une logique de renouvellement urbain.

Concernant le paysage et le patrimoine, le projet se situe en partie au nord du bourg, sur un point haut du relief, ce qui constitue un enjeu paysager en raison de sa visibilité potentielle depuis les alentours.

Concernant le climat et l'énergie, le projet intègrera les évolutions liées aux changement climatique et veillera à limiter ses impacts. De plus, le recours aux énergies renouvelables apparait pertinent sur le site.
Concernant les milieux naturels et la biodiversité, des zones humides ont été identifiées sur les secteurs du Champ Marqué et de la Chaussée. Des éléments de patrimoine bâti et naturel présentent un intérêt pour la biodiversité. Le ruisseau de la Loirie est également présent à travers les différents secteurs du projet, busé sur le secteur de la Chaussée, puis à ciel ouvert sur les secteurs de la Loirie et de Clémenceau.

Concernant l'hydrologie et la ressource en eau, le projet intercepte un bassin versant amont d'environ 6 hectares, situé au nord du secteur du Champ Marqué. Les sols sont globalement moyennement perméables et favorables à l'infiltration des eaux pluviales. Enfin, une extension de la station d'épuration a été réalisée afin d'assurer le traitement des eaux usées liées au projet.

Concernant les mobilités, le projet est situé à proximité de la route départementale RD101, qui traverse la commune. Les carrefours situés à proximité des secteurs du projet ne présentent pas de dysfonctionnements majeurs, hormis quelques ralentissements ponctuels sur le carrefour adjacent au secteur Clémenceau. La commune dispose d'une halte TER, desservie par une navette intercommunale, ainsi d'une ligne de cars reliant notamment la ligne B du métro à Cesson-Sévigné. Enfin, le projet intègre des liaisons douces permettant d'assurer des cheminements continus et sécurisés reliant notamment le centre-bourg.

Concernant les risques, les sols et la qualité du cadre de vie, les secteurs du projet ne sont pas concernés par le risque d'inondation. Sur le secteur Clémenceau, la présence d'un ancien garage automobile constitue un risque de pollution des sols et a fait l'objet d'études spécifiques afin d'anticiper les mesures nécessaires et de garantir l'absence de risques sanitaires pour les futurs usagers.

2. Sur l'articulation avec les politiques communautaires

Considérant que le projet présente une cohérence avec les orientations portées par le Pays de Châteaugiron Communauté en matière d'aménagement du territoire, de sobriété foncière, de mobilités, de préservation des milieux naturels et d'adaptation au changement climatique,

Considérant notamment que plusieurs mesures prévues dans le cadre du projet concourent aux objectifs du Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET) du Pays de Châteaugiron Communauté, en particulier :

- La valorisation des milieux naturels, notamment par la suppression d'un busage sur environ 140 mètres, le reméandrage du ruisseau et la restauration des fonctionnalités d'une zone humide ;
- La gestion des eaux pluviales au plus près de leur point de chute, notamment à la parcelle ;
- Le développement d'une trame de cheminements dédiés aux mobilités actives, connectée à la trame viaire existante ;
- La maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et la recherche d'une urbanisation plus dense ;
- La prise en compte des enjeux liés au changement climatique et à la qualité du cadre de vie dans la conception du futur quartier ;

Envoyé en préfecture le 18/09/2026
Reçu en préfecture le 18/09/2026
Publié le
ID : 035-243500659-20260917-D2026_09_05-DE

Considérant en outre que les travaux d'extension et de modernisation de la station d'épuration de Brécé-Servon sont désormais achevés. La station dispose d'une capacité de traitement portée à 9 000 équivalents-habitants, permettant d'accompagner le développement urbain projeté dans des conditions compatibles avec les capacités actuelles de traitement des eaux usées.

Considérant que le projet de ZAC « Le Champ Marqué », par sa vocation résidentielle, son inscription dans la continuité du tissu urbain existant et les mesures prévues en matière d'environnement, d'eau, de biodiversité, de mobilités et de sobriété foncière, participe aux objectifs d'aménagement équilibré et durable portés à l'échelle intercommunale,

Considérant qu'au regard des éléments du dossier transmis, le Pays de Châteaugiron Communauté ne relève pas d'élément de nature à remettre en cause la compatibilité du projet avec les orientations et politiques communautaires,

Dominique MARCHAND et Michel MERCIER ne participent pas au vote.

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

- ✓ d'émettre un avis favorable sur le dossier de demande d'autorisation environnementale déposé dans le cadre de la réalisation de la ZAC « Le Champ Marqué » à Servon-sur-Vilaine.

Pour copie conforme,
Pour le Président empêché,
La première Vice-Présidente,

Marielle MURET-BAUDOIN

Le Secrétaire de séance,

Benoît DUFLOS