



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la Mission régionale
d'autorité environnementale de Bretagne
sur les modifications n° 1 et 2
du plan local d'urbanisme
de Servon-sur-Vilaine (35)**

n° : 2020-008504

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne a délibéré par échanges électroniques comme convenu lors de sa réunion en visioconférence du 2 février 2021 pour l'avis sur les modifications n° 1 et 2 du plan local d'urbanisme de Servon-sur-Vilaine (35).

Ont participé à la délibération ainsi organisée : Chantal Gascuel, Alain Even, Antoine Pichon, Philippe Viroulaud et Jean-Pierre Thibault.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Servon-sur-Vilaine pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 17 novembre 2020.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 17 novembre 2020 l'agence régionale de santé en sa délégation départementale d'Ille-et-Vilaine, qui a transmis une contribution datée du 2 décembre 2020.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne et après en avoir délibéré par échanges électroniques, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public

Avis

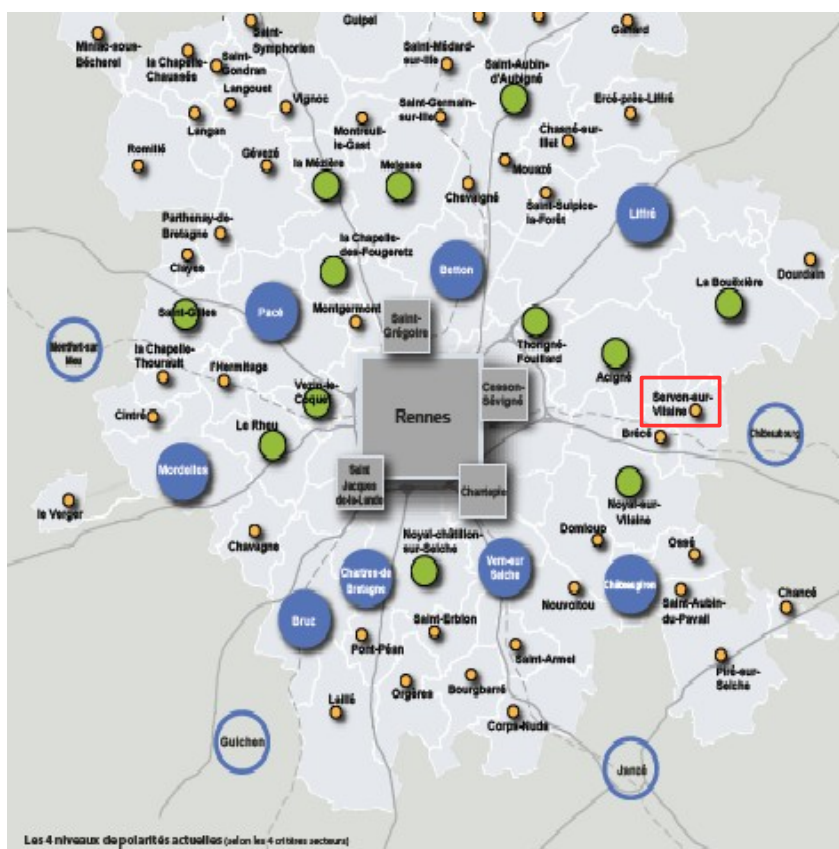
L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs incidences (positives ou négatives) sur l'environnement.

1. Présentation du territoire, du projet de modification du PLU et des enjeux environnementaux associés

1.1 Présentation de la commune

Servon-sur-Vilaine est une commune du département d'Ille-et-Vilaine, située à une quinzaine de kilomètres à l'Est de Rennes et à une vingtaine de kilomètres à l'Ouest de Vitré. Elle se situe sur l'axe reliant Rennes et Paris (route nationale 157) et dispose d'une halte ferroviaire sur son territoire à seulement 1km du centre-bourg, qui dessert Rennes et Vitré. Sa population, de 3 676 habitants en 2017 (source INSEE), a augmenté en moyenne de 0,8 % par an entre 2012 et 2017. Son territoire s'étend sur 15 km².

La commune appartient à la Communauté de communes du Pays de Châteaugiron ainsi qu'au Pays de Rennes. Elle est identifiée comme pôle de proximité (de niveau 3, sur la carte ci-après) dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Rennes approuvé en mai 2015.



Polarités urbaines selon le SCoT du Pays de Rennes

1.2 Présentation des modifications du PLU envisagées

La commune a décidé de réaliser une évaluation environnementale pour la modification de deux secteurs au PLU¹, qui font chacun l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

La première de ces modifications concerne l'ouverture à l'urbanisation d'une zone de 3,7 hectares actuellement en 2AU située à proximité de la gare, par son classement en zone 1AUem à vocation mixte. Il s'agit, sur des terres agricoles, d'accueillir des activités économiques au nord, de l'habitat au centre, sous la forme d'un nouveau lotissement, et un parking en limite sud (proche de la gare). La zone 2AUe se situe en continuité ouest du lotissement «La Goronnière» et entre 3 infrastructures existantes, la route départementale (RD) 101 côté nord-ouest, la voie ferrée côté sud et la RD286 côtés sud et est.

Le site se trouve en quasi totalité dans la zone de nuisance sonore des 250 m de la voie ferrée². La frange ouest du site constituera la nouvelle « entrée de ville » depuis la RN157 et la RD101, de même que l'espace de stationnement situé au sud-est constituera la nouvelle « entrée de ville » depuis la gare de Servon. Le secteur sera desservi par deux accès donnant sur la RD286 (partie est). Le stationnement situé au sud du site sera également accessible par la RD286 (partie sud du site).

Il est prévu que la RD286 soit modifiée sur la partie est du site afin de créer une liaison piétonne – cyclable depuis la gare jusqu'à la liaison douce existante au nord du site qui joint le rond-point au centre-bourg. C'est donc à terme une liaison en modes actifs de 800 mètres qui permettra de joindre directement la gare au bourg à pied ou en vélo.



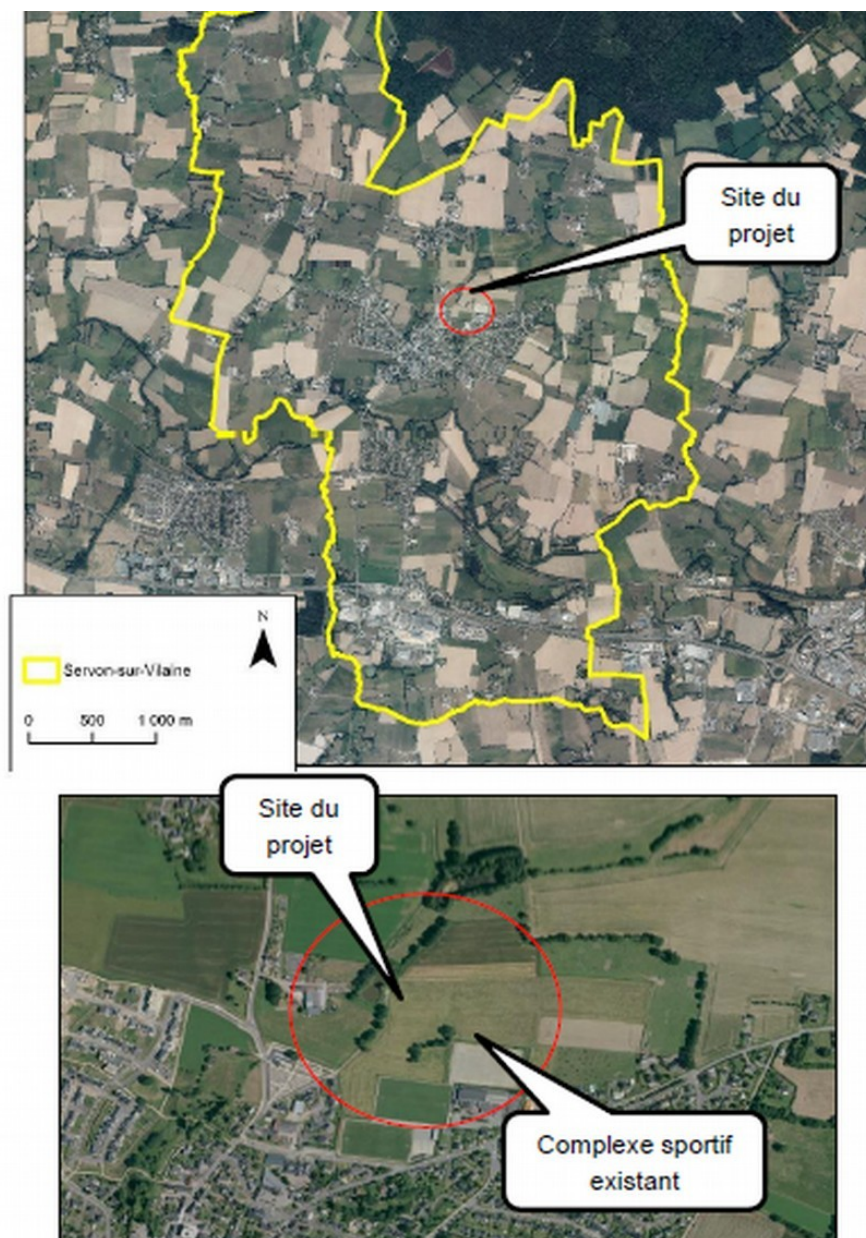
Plan de situation et délimitation (en blanc) de la modification n° 1 du PLU (extrait du dossier)

La seconde modification du PLU concerne l'ouverture à l'urbanisation du secteur du stade Marie Lacire, situé au nord est du bourg. L'extension de l'urbanisation, effectuée sur des terres agricoles, s'étend sur 1,69 hectare. Il est prévu de classer une partie de la zone 2AU_i en 1AU_i³ et de modifier le règlement spécifique aux zones 1AU_i.

- 1 Le plan local d'urbanisme (PLU) de Servon-sur-Vilaine a été approuvé par délibération du conseil municipal le 3 juillet 2019.
- 2 Les bruits émis par l'activité humaine peuvent avoir des effets nuisibles pour la santé des personnes qui y sont exposées (cf. le Plan de prévention des bruits dans l'Environnement (PPBE) d'Ille-et-Vilaine). Ici, la voie ferrée a été classée en voie bruyante de catégorie 2 au titre de la « loi sur le bruit et la protection des riverains des grandes infrastructures » par arrêté préfectoral du 17 novembre 2000 (secteur affecté par le bruit d'une largeur de 250 m).

Le site est bordé au sud par le Stade Marie Lacire. Au sud-ouest, le terrain jouxte une zone pavillonnaire. Les parcelles sont majoritairement limitrophes de terrains agricoles. Aucune zone 1AUi n'était désignée sur le territoire de la commune de Servon-sur-Vilaine, donc aucun règlement écrit relatif à cette classification de zonage n'était défini. La modification n°2 engendre ainsi, la définition des dispositions applicables à la zone 1AUi qui seront ajoutées au règlement du PLU.

Il s'agit de créer un terrain de football synthétique, un boulodrome et de réhabiliter le complexe sportif et ses abords. Un espace de gestion des eaux pluviales sera également intégré au site au point bas de la zone afin de réguler les eaux de drainage du terrain synthétique. Une liaison douce traversante est-ouest est également envisagée de manière à connecter le pôle d'équipements aux quartiers d'habitation et aux équipements situés aux alentours.



Localisation (entourée en rouge) de la modification n° 2 du PLU (extrait du dossier)

- 3 La zone 2AUI à vocation d'équipements, est destinée à être ouverte à l'urbanisation (1AUi) pour permettre le développement de l'équipement sportif existant sur la parcelle adjacente.

1.3 Enjeux environnementaux associés au projet de modifications

Les deux modifications envisagées sont de nature assez différente. Du point de vue environnemental, elles ont en commun la consommation d'espace agricole et leur situation en bordure de zones non urbanisées.

Pour la modification n°1, les enjeux environnementaux identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- **la qualité de vie des futurs habitants de ce secteur**, du fait de la situation de celui-ci entouré par plusieurs infrastructures (routes et voie ferrée) et du risque de nuisances sonores liées à celles-ci ;
- **la consommation de sols et la préservation de la biodiversité**, compte tenu de l'urbanisation et donc de l'artificialisation de 3,7 hectares de terres agricoles ;
- **la qualité paysagère des futurs aménagements**, en entrée de ville et à l'interface avec des zones non urbanisées.

Pour la modification n°2, les enjeux sont, dans une moindre mesure, liés :

- à la consommation de 1,7 hectares de terres agricoles et à la perte de biodiversité pouvant en résulter, au regard des objectifs régionaux et nationaux visant le « zéro artificialisation nette » et au regard des fonctions agroécologiques que peuvent remplir les espaces agricoles ;
- au traitement paysager de la transition avec les espaces non urbanisés au nord du site.

2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale

Concernant la modification n°1, le rapport de présentation dresse un historique et un état des lieux des possibilités de densification de l'habitat sur la commune et conclut rapidement, au regard des besoins en logements définis par le SCoT, à la nécessité de construction de logements neufs, en extension de l'urbanisation. Cette démonstration est assez sommaire et mériterait d'être clarifiée et consolidée, s'agissant d'un PLU approuvé depuis moins de deux ans.

Surtout, le rapport ne comporte pas de justification quant au choix de localisation du futur lotissement, certes à proximité immédiate de la gare (bénéfices des transports collectifs en termes d'émissions carbonées) mais dans une position exposée au bruit entre plusieurs axes routiers et ferroviaire et à une certaine distance du bourg. Dans ce contexte, la commune ne peut s'affranchir de présenter une réflexion sur la pertinence de ce choix, du point de vue de l'environnement et au regard des solutions de substitution raisonnables.

L'Ae recommande de conforter la démonstration de la nécessité d'ouvrir cette nouvelle zone à l'urbanisation et de justifier le choix de localisation retenu au regard des solutions de substitution raisonnables envisageables sous l'angle environnemental, en considérant notamment les enjeux de réduction des déplacements motorisés (proximité d'une halte ferroviaire) et la qualité de vie des futurs habitants (nuisances sonores et enclavement).

Concernant la modification n°2, l'emprise choisie pour l'extension des terrains de sport a été déplacée vers l'est, par rapport à une première version qui avait fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale du 9 janvier 2020. Cette nouvelle localisation permet de préserver une haie bocagère qui présente un intérêt écologique et paysager. Elle traduit une démarche d'évitement des incidences négatives sur l'environnement, qui aurait pu être mieux mise en valeur dans le rapport. Cependant il n'est pas fait état des conséquences de la suppression des fonctionnalités agroécologiques des espaces agricoles, incluant le bocage, la mosaïque paysagère, le potentiel lien à l'alimentation locale.

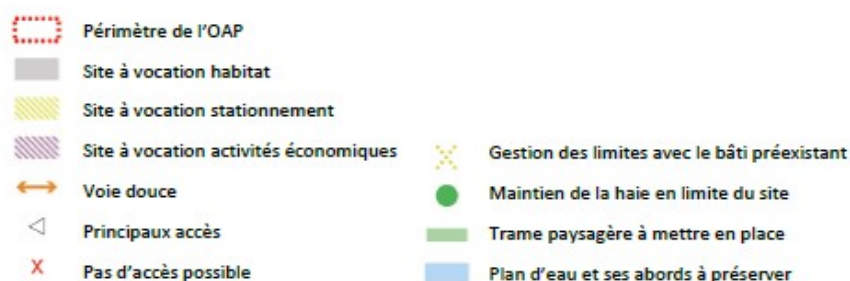
3. Prise en compte de l'environnement par les deux modifications du PLU

3.1 Artificialisation des sols, biodiversité et paysage

Les deux modifications, prises ensemble, conduisent à ouvrir à urbanisation immédiate 5,4 hectares supplémentaires, venant s'ajouter aux 8,33 hectares prévus dans le PLU tel qu'approuvé en juillet 2019.

La modification n°1, située dans le secteur de la gare, prévoit la construction de 40 logements dans sa partie centrale avec une densité de 20 logements par hectare, ce qui correspond à la densité minimale fixée par le SCoT.

En termes de **biodiversité et de paysage**, l'OAP de la modification n° 1 prévoit l'implantation de haies en limite nord du site et la mise en place d'une « trame paysagère » le long de la RD 101, sans plus de précisions. Une limitation de la hauteur des bâtiments est fixée dans le règlement écrit, sans que l'effet sur le paysage ne soit évalué.

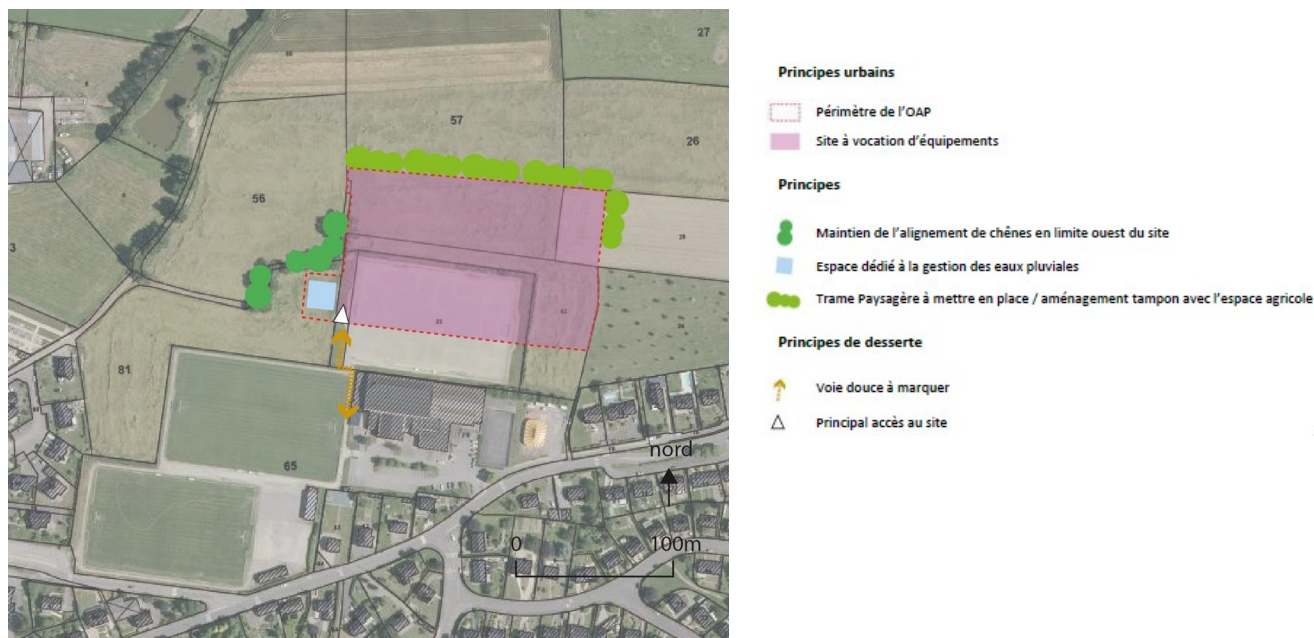


Modification n° 1 – OAP du secteur de la gare (source : dossier)

Ces dispositions sont très insuffisantes pour répondre à l'enjeu de qualité paysagère identifié, à la fois dans la perception des « entrées de ville » depuis la RD 101 et la gare de Servon et dans la transition avec les espaces non urbanisés alentours, ainsi qu'en termes de cadre de vie pour les futurs habitants.

L'Ae recommande de définir beaucoup plus précisément les mesures destinées à assurer la qualité paysagère des aménagements autorisés par les modifications du PLU et de montrer l'efficacité attendue de ces mesures, dans la perception réciproque entre les futurs secteurs aménagés et leur environnement.

La modification n° 2, dans le secteur du stade, prévoit dans son OAP, outre le maintien de la haie bocagère en limite nord-ouest du site, la mise en place d'une « trame paysagère » et d'un « aménagement tampon avec les espaces agricoles » en limite nord du secteur (cf. figure ci-après). **Cette mesure, qui apparaît pertinente dans son principe, demande à être précisée dans son contenu, afin de lui assurer toute l'efficacité attendue.**



Modification n° 2 – OAP du secteur du stade (source : dossier)

3.2 Qualité de vie des futurs habitants

Outre l'aspect paysager évoqué ci-dessus, la prévention des nuisances sonores et les facilités de déplacement sont des enjeux forts pour l'ouverture à l'urbanisation envisagée dans le secteur de la gare (modification n° 1).

◆ Prévention des nuisances sonores

Concernant le « secteur gare », la prise en compte de l'exposition au bruit des futurs habitants ne peut se limiter à l'isolation acoustique des bâtiments, comme évoqué dans le rapport. Compte tenu de la proximité de la voie ferrée et de la RD 101, ainsi que des activités économiques au nord, la définition des mesures d'évitement et de réduction à mettre en place en matière de bruit (éloignement, disposition des bâtiments, merlons ou écrans sonores...) doit s'appuyer sur une modélisation des niveaux sonores permettant de quantifier l'efficacité de ces mesures.

L'Ae recommande :

- **de définir les mesures d'évitement et de réduction qui seront imposées par le PLU vis-à-vis de l'exposition au bruit des futurs habitants du secteur de la gare, sur la base d'une évaluation quantitative permettant de s'assurer a priori de l'efficacité de ces mesures,**
- **de prévoir dans le PLU des mesures de suivi appropriées.**

◆ Déplacements

Le stationnement actuel autour de la gare est très régulièrement saturé. Les accès au site du secteur gare se feront à présent à l'est par la RD286. Le projet prévoit l'aménagement d'une centaine de places de stationnements à proximité immédiate de la gare (figurant en jaune dans le plan page 8).

L'accès au nouveau lotissement est prévu par la partie de la RD286 le séparant du lotissement de la Goronnière. Il est prévu, dans le cadre de la modification n° 1 du PLU, la création d'un accès piétons et cycles entre les deux lotissements. Cette voie sera l'unique moyen de rejoindre la gare d'une part, les services et commerces d'autre part, ainsi que les chemins alentours. La qualité de son aménagement est donc cruciale, afin d'assurer la sécurité des usagers et leur faciliter les déplacements à pied et à vélo, y compris par exemple l'accès des enfants aux écoles. En l'état, le rapport de présentation ne comporte pas de détails sur les modalités de cet aménagement.

L'Ae recommande de préciser les conditions d'aménagement de la RD286 et éventuellement des liaisons connexes, qui permettront d'assurer la sécurité et la facilité de déplacement des habitants des deux lotissements et des usagers de la gare.


4. Conclusion

La modification n° 1 du PLU de Servon-sur-Vilaine, prévoyant notamment la création d'un lotissement d'habitations dans un secteur situé entre la voie ferrée et des infrastructures routières, donc exposé au bruit, pose tout d'abord une question de principe quant à la nécessité et à la localisation de cette ouverture à l'urbanisation. Les justifications apportées sur ce point dans le rapport de présentation sont insuffisantes, ne permettant pas de montrer la pertinence de ce choix, du point de vue de l'environnement, au regard des alternatives envisageables.

Si ce projet de modification, avec la création du lotissement, devait être maintenu, son évaluation environnementale devrait être renforcée afin d'apporter des garanties suffisantes quant à la prise en compte des enjeux relatifs au paysage et à la qualité de vie des futurs habitants (ambiance sonore, déplacements...).

Concernant la modification n° 2 dans le secteur du stade, la prise en compte de l'environnement apparaît proportionnée aux enjeux, moyennant des précisions à apporter dans le PLU sur les caractéristiques attendues de la « trame paysagère ». Cette trame constituant l'interface avec les espaces agricoles voisins, l'analyse des conséquences de la suppression des espaces agricoles au regard de leurs fonctions agroécologiques devrait être effectuée.

Le président de la MRAe Bretagne,



Philippe VIROULAUD