



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité  
environnementale de Bretagne sur le projet  
de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme  
de Servon-sur-Vilaine (35) pour un projet  
de zone d'aménagement concerté (ZAC) multisites**

n° MRAe : 2024-011626

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 24 octobre 2024 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Servon-sur-Vilaine (35) pour un projet de ZAC multi-sites.*

*Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffé, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Audrey Joly et Sylvie Pastol.*

*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 l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

\* \*

*La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par le Préfet d'Ille-et-Vilaine pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 23 juillet 2024.*

*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. Selon 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 code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS).*

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

**Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique 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 la conception de celui-ci, 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 au 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 moment 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 éventuels impacts sur l'environnement. Le rapport de présentation rend compte de cette démarche.

## 1. Contexte et présentation du territoire du projet de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et des enjeux environnementaux associés

### 1.1. Contexte et présentation du territoire

Cette partie aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2021.



Figure 1 : Localisation de Servon-sur-Vilaine (source : OpenStreetMap)

Servon-sur-Vilaine est une commune de 3 864 habitants, située dans le département de l'Ille-et-Vilaine (35). D'une superficie de 15,3 km<sup>2</sup>, la densité de population y est élevée (253 hab/km<sup>2</sup>). La commune compte 1 609 résidences principales et moins de 1 % de résidences secondaires. Le taux de vacance est de 4,1 %, ce qui traduit un marché de l'immobilier en tension. La croissance démographique, assez dynamique depuis les années 1990 (1,8 % par an), a fortement ralenti au début de la décennie 2010 (0,2 %) avant de s'établir autour de 1,3 % depuis 2015. Membre de l'intercommunalité de Pays de Châteaugiron Communauté et dans l'aire d'attraction de Rennes, Servon-sur-Vilaine est identifiée comme pôle de proximité et d'appui dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Rennes, qui alloue à la commune un potentiel urbanisable maximal de 40 ha d'ici 2030<sup>1</sup>.

1 Il est important de souligner que le SRADET modifié en 2024 attribue au SCoT du Pays de Rennes une enveloppe de 992 ha urbanisables soit 4 fois moins que le SRADET initial (4 070 ha). En appliquant ce ratio, le potentiel urbanisable de la commune devrait passer de 60 ha à 15 ha pour la période 2021-2031.

La commune bénéficie fortement de l'attractivité du bassin de vie métropolitain. Selon l'Insee, 87 % des actifs travaillent en dehors de la commune et utilisent leur véhicule pour se rendre au travail. Depuis la route nationale (RN) 157 située au sud de la commune (axe à 2 x 2 voies assurant la liaison entre Rennes et l'autoroute A81 vers le Mans), la rocade rennaise est à 10 km (environ 15 minutes en voiture). La commune est aussi desservie par le train express régional (TER) (15 minutes de trajet avec la gare de Rennes) ainsi que par une ligne de cars BreizhGo. Entre 15 et 20 allers et retours par jour sont proposés par ces différents modes de transport collectif.

Servon-sur-Vilaine est concernée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux du bassin versant de la Vilaine (SAGE Vilaine)<sup>2</sup>, qui fixent des objectifs relatifs à la gestion quantitative et qualitative de l'eau. La masse d'eau principale du territoire, « la Vilaine depuis la confluence de la Cantache jusqu'à la confluence avec l'Ille », est classée en état écologique médiocre, notamment en raison des pressions significatives exercées par les rejets des stations de traitement d'eaux usées (STEU), et l'objectif de retour à un bon état écologique est fixé à 2027, avec des objectifs moins stricts sur certains paramètres<sup>3</sup>. Les eaux usées communales sont traitées par la STEU de Brécé-Servon, d'une capacité nominale de 5 000 EH<sup>4</sup>, qui recueille les effluents de Servon-sur-Vilaine et de la commune voisine de Brécé (2 147 habitants). La station, dont la capacité de traitement arrive à saturation, a été déclarée non-conforme en performance en 2022.

La commune s'inscrit dans un territoire périurbain à dominante agricole. Des haies bocagères et quelques boisements parsèment de nombreux espaces de cultures intensives et de prairies. Le territoire communal comporte de nombreuses zones humides identifiées, notamment autour des lits de la Vilaine et du cours d'eau de la Loirie, qui traverse le centre-bourg du nord au sud. Si la commune comporte trois milieux naturels d'intérêt écologique (MNIE)<sup>5</sup> présentant un intérêt certain pour la biodiversité, elle n'est pas concernée par la présence d'espaces naturels faisant l'objet de mesures de protection spéciale au niveau européen, national ou régional.

## 1.2. Présentation du projet de mise en compatibilité du PLU

*Cette partie aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.*

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Servon-sur-Vilaine en vigueur a été approuvé en juillet 2019<sup>6</sup>.

La procédure de mise en compatibilité du PLU intervient dans le cadre de la déclaration d'utilité publique de la zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites du Champ Marqué. Ce projet d'aménagement vise à produire, à échéance 2035, entre 450 et 500 logements, répartis sur deux secteurs.

Le secteur « Clémenceau » (3,2 ha), en renouvellement urbain, est situé dans le centre-bourg de la commune. Cette zone est couverte en partie par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)<sup>7</sup> existante qui prévoit la construction de 39 logements, pour une densité moyenne de 48 logements/hectare. Ce secteur est actuellement classé en différentes zones U<sup>8</sup>.

2 Le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE Vilaine ont été approuvés respectivement le 18 mars 2022 et le 2 juillet 2015.

3 L'objectif pour 2027 est d'atteindre l'état écologique moyen pour la faune benthique invertébrée, l'ichtyofaune (poissons) et les macrophytes (algues).

4 Equivalent-habitant : unité de mesure permettant notamment d'évaluer la capacité de traitement d'une station de traitement des eaux usées. Cette unité de mesure se base sur la quantité moyenne de matière organique émise dans les eaux usées par personne et par jour.

5 Dispositif créé par le SCoT du Pays de Rennes. Les milieux naturels d'intérêt écologique sont des espaces présentant un fort intérêt pour la biodiversité, qui hébergent des habitats naturels remarquables et/ou des espèces végétales ou animales rares et menacées.

6 [Avis tacite de la MRAe n°2018-006580](#)

7 Ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement à l'échelle d'une commune. Elles peuvent couvrir des secteurs communaux spécifiques (OAP sectorielles) ou porter sur des domaines variés tel que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques). Elles définissent des actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacements sécurisés, etc.

8 Les zones U délimitent les zones déjà urbanisées au sein d'une commune.

Le secteur « Champ Marqué » (15,7 ha) est en extension urbaine au nord du centre-bourg et fait la jonction avec le hameau de la Guionnière. Ce secteur, composé majoritairement de terres agricoles et d'espaces naturels, est actuellement inscrit en zone 2AUe et N<sup>9</sup> dans le PLU, ce qui implique un changement du zonage pour permettre la réalisation du projet. Parallèlement, une OAP est créée afin d'encadrer les aménagements prévus sur ce secteur. Des éléments patrimoniaux et environnementaux à préserver (bâtiments, haies, étang) sont inscrits dans le règlement graphique du PLU. La densité de logements attendue sera de 35 logements/hectare.

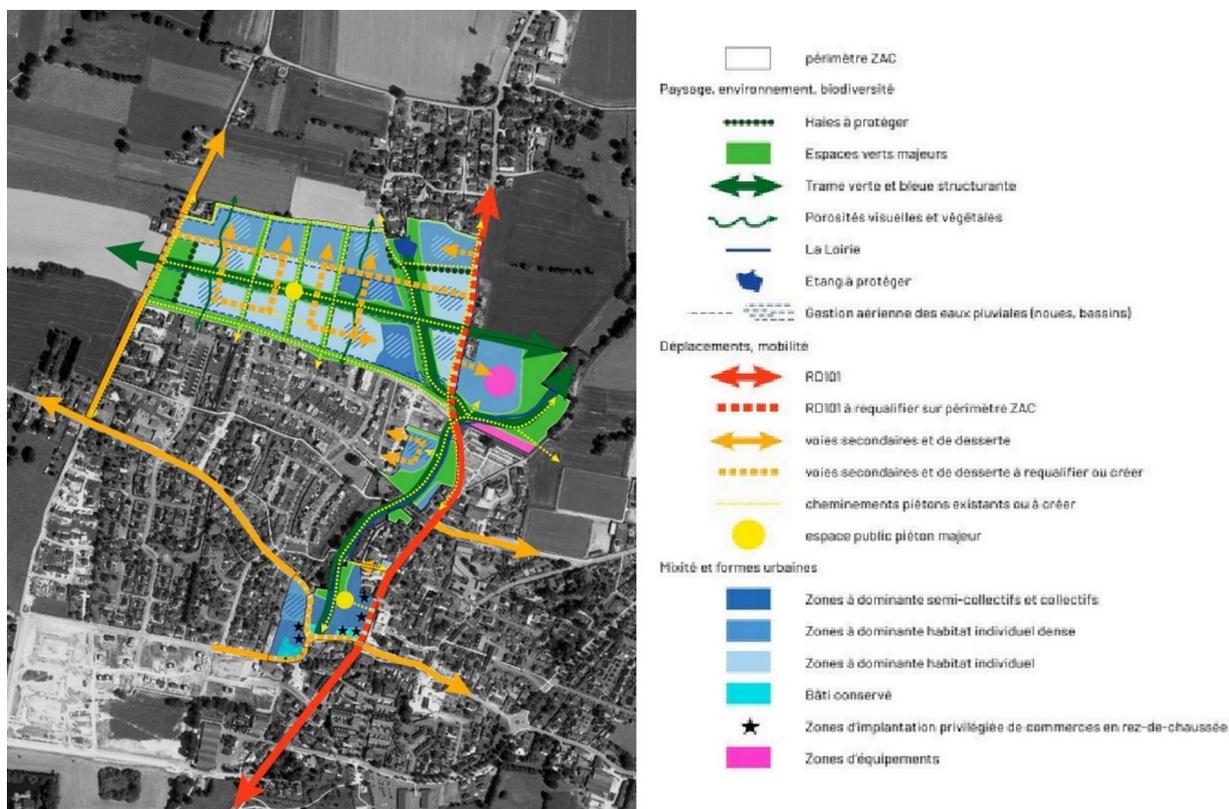


Figure 2 : Schéma d'aménagement de la ZAC - source : dossier

Cette procédure de mise en compatibilité du PLU a fait l'objet le 12 avril 2024 d'une décision de la MRAe Bretagne<sup>10</sup> concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. Cet avis était motivé principalement par les problématiques de consommation d'espace et d'artificialisation des sols, de biodiversité et de sous-dimensionnement du système de traitement des eaux usées au regard de l'augmentation prévue du nombre d'habitants.

### 1.3. Enjeux environnementaux associés

Les principaux enjeux environnementaux associés au projet de mise en compatibilité du PLU portent sur :

- **la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)**, le projet conduisant à l'artificialisation de 13,2 hectares de terres naturelles et agricoles ;
- **la reconquête de la qualité du milieu aquatique**, en lien avec l'accroissement des rejets d'eaux usées traitées et la saturation de la station de traitement des eaux usées de Brécé-Servon ;
- **la préservation de la trame verte et bleue**, notamment au regard des enjeux de préservation de la biodiversité et des zones humides ;
- **la prise en compte des incidences liées aux mobilités**, en lien avec les enjeux de pollution atmosphérique et de nuisances sonores induites par l'accueil de nouveaux habitants.

<sup>9</sup> Les zones 2AU correspondent à des zones à urbaniser à long terme. Les zones N correspondent aux secteurs naturels et forestiers, où les possibilités de construction sont fortement limitées, voire interdites.

<sup>10</sup> [Décision n° 2024DKB6 du 12 avril 2024](#)

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

L'état initial de l'environnement fournit des informations concernant l'organisation spatiale de la commune, la biodiversité, les déplacements ou encore l'exposition aux risques, mais les données restent moins exhaustives que celles présentes dans l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC. La présentation des incidences sur l'environnement et les mesures éviter-réduire-compenser (ERC)<sup>11</sup> doivent être approfondies, notamment sur certaines thématiques sensibles du territoire, comme la qualité des milieux aquatiques.

Le résumé non technique, constitué d'une seule page, contient simplement une présentation du projet de création de la ZAC, mais ne mentionne pas les incidences potentielles sur l'environnement, ni les mesures ERC envisagées et ne contient aucune cartographie permettant une meilleure compréhension du projet. **Il doit être complété avant l'enquête publique.**

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU est globalement insuffisante. La MRAe rappelle que la collectivité aurait pu faire le choix d'engager une procédure commune<sup>12</sup> d'évaluation environnementale du projet de création de la ZAC et de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, ce qui aurait permis d'assurer une meilleure cohérence entre les deux procédures et une meilleure information du public.

## 3. Prise en compte des enjeux environnementaux

### 3.1. Consommation foncière et projections démographiques

Entre 2011 et 2020, la commune a consommé 32,4 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dont 13,3 ha pour le développement de l'habitat. Si l'étude d'impact initiale évoque un « développement urbain maîtrisé », ce dernier conduit tout de même à l'artificialisation de 13,2 ha sur le secteur en extension du Champ Marqué, ce qui constitue une incidence négative notable, bien qu'un phasage en deux temps soit prévu (7,2 ha avant 2031 et 6 ha sur la période 2031-2042). **La justification du choix du site retenu, de son dimensionnement et l'examen de solutions alternatives n'apparaissent pas dans le dossier.**

Les projections démographiques du dossier ne sont pas cohérentes :

- le PLU en vigueur se base sur un objectif de 2,2 % par an entre 2016 et 2028 pour atteindre 5 000 habitants en 2030, ce qui ne s'est pas concrétisé dans les faits (+1,3 % par an en moyenne constaté par l'Insee entre 2015 et 2021) ;
- le dossier d'évaluation environnementale mentionne un autre objectif de croissance de +1,5 % par an d'ici 2030, ce qui conduirait à une population de 4 300 habitants environ.

Ces projections démographiques devraient être harmonisées et confrontées aux prévisions les plus récentes de l'évolution du pays de Rennes (notamment celles de l'Insee et de l'Audiar<sup>13</sup>).

Le dossier comporte également des incohérences au sujet du nombre de logements à construire. Il y est mentionné la construction de 450 à 500 logements à l'horizon 2035 sur l'ensemble de la ZAC (p.39). Or, le document mentionne aussi un objectif minimal de 460 logements sur le secteur du Champ Marqué et 130 logements en centre-ville, soit 590 nouveaux logements au total.

11 La « séquence » ERC est introduite dans les principes généraux du droit de l'environnement. Elle vise une absence d'incidences environnementales négatives, en particulier en matière de biodiversité, dans la conception puis la réalisation de plans, de programmes ou de projets d'aménagement du territoire. Elle repose sur trois étapes consécutives, par ordre de priorité : éviter les atteintes à l'environnement, réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées et, si possible, compenser les effets négatifs résiduels.

12 Procédure commune prévue aux articles R.104-34 du code de l'urbanisme et articles L.122-14 et R.122-27 du code de l'environnement.

13 Audiar : l'agence d'urbanisme de Rennes, est un organisme d'études et réflexions dédié, conformément au code de l'urbanisme (article L132-6), à l'accompagnement de ses membres, l'État et les collectivités territoriales.

Le nombre de logements prévus à l'échelle de la ZAC semble surdimensionné, entraînant de facto une consommation foncière excessive. Les autres projets de développement prévus à l'échelle intercommunale ainsi que par les collectivités alentour, au sein de l'agglomération rennaise, sont à prendre en compte afin de déterminer le besoin réel en logements.

**L'Ae recommande :**

- **d'expliciter la trajectoire démographique réelle envisagée par la commune et son adéquation avec le nombre de logements prévus sur la ZAC, qui doit être précisé, le tout en tenant compte des projets similaires à l'échelle de l'intercommunalité<sup>14</sup> et des territoires proches ;**
- **de présenter de véritables scénarios alternatifs tenant compte des objectifs et des enjeux dégagés dans le cadre d'un diagnostic et d'un état initial de l'environnement actualisés, et d'expliquer les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement.**

Le dossier ne contient pas d'éléments concernant les compensations liées à l'artificialisation de terres agricoles et la perte de leurs fonctionnalités écologiques (stockage de carbone, régulation du cycle de l'eau, etc.). Seuls les mécanismes de compensation financière vis-à-vis des pertes de parcelles pour les exploitations agricoles sont mentionnés.

**L'Ae recommande :**

- **de définir des mesures de compensation des fonctions écologiques perdues sur le secteur du Champ Marqué ;**
- **d'assurer la pérennité des mesures compensatoires par des dispositions prévoyant leur mise en œuvre sur des durées longues y compris en cas de changement de propriétaire des sites de compensation.**

### 3.2. Qualité des milieux aquatiques

La capacité actuelle de la station de traitement des eaux usées (STEU) de Brécé-Servon est de 5 000 EH pour une charge entrante estimée à 4 205 EH, ce qui semble insuffisant pour traiter les effluents supplémentaires liés à la création de la ZAC. De surcroît, la STEU était non conforme en performance en 2022. Si des travaux sont en cours pour permettre d'augmenter la capacité de traitement à 8 000 EH dès 2025, le projet de ZAC entraînera néanmoins une hausse de la pression exercée sur le milieu récepteur par les rejets d'eaux usées traitées. Le dossier ne traite pas de l'incidence des rejets futurs de la STEU sur le cours d'eau récepteur, ne permettant pas de démontrer que les mesures prévues permettront d'atteindre les objectifs de bon état écologique des milieux aquatiques. Comme rappelé dans la disposition 125 du SAGE Vilaine, les ouvertures à l'urbanisation doivent être conditionnées à la démonstration de l'acceptabilité du milieu récepteur.

**L'Ae recommande de prendre en compte l'incidence des futurs rejets d'eaux usées sur le milieu récepteur et ce, en prenant en compte les effets cumulés avec les projets d'urbanisation en amont et en aval de la STEU de Brécé-Servon, afin de garantir le respect des objectifs de retour à un bon état écologique de la masse d'eau.**

Concernant la gestion des eaux pluviales, l'évaluation environnementale reste insuffisante sur cette thématique. Le dossier mentionne divers modes de gestion : à la parcelle, au moyen de noues végétalisées et de bassins de rétention. L'utilisation de revêtements perméables et semi-perméables, notamment pour les espaces de stationnement, est aussi évoquée. Cependant, les dispositions envisagées doivent être davantage détaillées et démontrer leur efficacité pour permettre l'atteinte des objectifs de bon état du milieu récepteur.

14 Dont la ZAC sur la commune voisine de Noyal-sur-Vilaine – [avis MRAe n°11627 du 4 octobre 2024](#)

### 3.3. Trame verte et bleue, biodiversité et zones humides

Sur les 15,7 ha du secteur du Champ Marqué, 2,5 ha seront consacrés à la création et la préservation d'espaces naturels. Les secteurs de la ZAC ne se situent pas dans un corridor écologique mentionné dans le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne, ni de même dans le SCoT du pays de Rennes. Cependant, le secteur du Champ Marqué comporte des haies bocagères et des bosquets servant d'habitat pour de nombreuses espèces d'oiseaux et de chauves-souris. Les diagnostics faune et flore réalisés ont démontré la présence de 34 espèces d'oiseaux protégées sur le plan national, notamment au niveau des haies bocagères présentes sur site, ainsi qu'une espèce d'insecte protégée (grand capricorne). L'état initial devra être complété avec les données issues du groupe mammalogique breton, telles que les zones de continuités régionales essentielles aux mammifères ou celles des mammifères du bocage, qui couvrent notamment les secteurs de la Chaussée et les abords de la Loire. Dans l'ensemble, les incidences de l'urbanisation sur la biodiversité doivent être approfondies.

Le projet prévoit de créer deux corridors verts traversant l'ensemble du secteur et faisant la jonction avec les éléments naturels existants, tel que l'étang au nord du secteur Champ Marqué ou le cours d'eau de la Loire, dont une partie sera débusée et reméandrée. Ces corridors verts nécessiteraient d'être protégés par un zonage particulier. Les incidences de l'éclairage urbain sur la biodiversité n'ont pas été étudiées, mais le dossier évoque une réflexion en cours à l'échelle intercommunale concernant la diminution de l'amplitude horaire ou de l'intensité de l'éclairage public.

Les mesures ERC envisagées pour préserver la biodiversité restent globalement imprécises. Elles impliquent notamment la reconstitution partielle des haies bocagères, sans indication concernant la préservation de leurs fonctionnalités écologiques (typologie des haies, essences utilisées, etc.).

***L'Ae recommande de limiter au maximum les incidences sur la faune locale en précisant et en cartographiant les mesures ERC sur les différents secteurs de la ZAC.***

Certaines zones humides présentes au sein de la ZAC, identifiées dans le PLU, ne sont pas retranscrites dans le schéma de l'OAP du secteur Champ Marqué. Il en est de même pour les zones humides identifiées dans le SAGE Vilaine ou dans les diagnostics réalisés en 2021 par le bureau d'études. Aucune zone tampon ne semble avoir été envisagée autour des zones humides, ce qui pourrait permettre de préserver leurs fonctionnalités écologiques<sup>15</sup>, notamment sur les secteurs habitat de la Chaussée, de la rue de Houat et sur les fonds de jardin rue du général Leclerc, particulièrement proches des zones humides.

***L'Ae recommande d'inscrire les différentes zones humides identifiées dans le schéma de l'OAP du Champ Marqué et d'initier une réflexion concernant la mise en place de zones tampons.***

### 3.4. Mobilités

Plusieurs voies dédiées aux cheminements actifs seront créées au sein du secteur du Champ Marqué, notamment au sein des corridors verts. Des connexions avec les chemins existants permettront de rejoindre le bourg communal, situé à 800 m (environ 10 minutes à pied). La gare ferroviaire se situe quant à elle à 1,3 km du centre-bourg et 2,3 km du Champ Marqué (soit environ 10 minutes à vélo).

La construction de près de 500 nouveaux logements induira une forte augmentation du trafic automobile, notamment de celui lié aux flux pendulaires. À titre indicatif, 57 % des ménages possèdent au moins deux véhicules, et 87 % des actifs travaillent en dehors de la commune<sup>16</sup>. Si des réaménagements de voiries existantes sont prévus, la prise en compte de l'augmentation du trafic et de ces incidences sur la qualité de l'air, les émissions de gaz à effet de serre, l'environnement sonore ou encore la sécurité routière sont insuffisamment traités dans le dossier d'évaluation environnementale.

***L'Ae recommande d'évoquer et de quantifier l'évolution des mobilités sur la commune, pour le trafic routier mais aussi pour la fréquentation des lignes de Breizhgo et du TER via la gare de Servon-sur-Vilaine.***

15 Les zones humides possèdent de nombreuses fonctionnalités : régulation du cycle de l'eau, filtration des eaux de pluie, refuge pour la biodiversité, stockage de carbone.

16 Insee 2021

## 4. Autres enjeux du territoire

### 4.1. Paysage

Le secteur en extension urbaine du Champ Marqué est actuellement composé de grandes parcelles agricoles, ponctuées de quelques bosquets et haies bocagères. Il présente une topographie marquée avec une pente descendante sur un axe nord-sud, surplombant le centre-ville et rendant le secteur du Champ Marqué particulièrement visible dans le paysage. Son aménagement modifiera significativement la perception du paysage de la commune et des alentours. La limitation des incidences sur le paysage se fera notamment au travers de la création de deux coulées vertes traversant l'ensemble du secteur du Champ Marqué et de noues paysagères, ainsi que par la plantation de haies. Le dossier mentionne la possibilité de mettre en place un cahier de prescriptions et de recommandations architecturales et paysagères, mais cette mesure semble pour l'instant demeurer au conditionnel. Élément important de l'intégration paysagère, la typologie et les hauteurs envisagées pour les bâtiments d'habitat collectif ne sont pas mentionnées. Le dossier ne présente ni esquisses ni photomontages permettant d'apprécier l'efficacité des principes d'intégration paysagère évoqués (transition entre bâtis existants et futurs, transition entre espaces urbanisés et agricole, corridors écologiques et noues végétalisées, préservation de grandes vues sur le paysage...).

***L'Ae recommande de compléter l'analyse paysagère par des esquisses ou photomontages pour permettre de visualiser les incidences paysagères du projet depuis les habitations riveraines et les axes de circulation, mais aussi l'évolution du grand paysage à une échelle plus lointaine sur le secteur du Champ Marqué.***

### 4.2. Prise en compte du changement climatique

La question de l'approvisionnement en eau potable n'a pas été abordée, alors même que le projet de ZAC projette l'accueil de près de 1 350 nouveaux habitants. L'impact sur la consommation en eau potable sera donc notable, qui plus est dans un contexte de raréfaction à moyen/long terme de la ressource en eau et sur un territoire où les captages d'eau potable sont principalement superficiels.

***L'Ae recommande de préciser l'incidence du projet de ZAC sur l'approvisionnement en eau potable et les mesures envisagées pour réduire les consommations.***

### 4.3. Santé publique

La commune voisine de Domagné est colonisée depuis 2022 par le moustique-tigre<sup>17</sup>, vecteur de nombreuses maladies (chikungunya, zika, paludisme, dengue). Ce risque ne semble pas avoir été pris en compte dans la conception du projet de ZAC. Les éventuels phénomènes d'eaux stagnantes (réseaux d'eaux pluviales, récupérateurs d'eau de pluie, etc.) peuvent être propices au développement des larves du moustique tigre. De plus, le secteur du Champ Marqué est concerné par la présence d'un étang au nord. Il aurait été opportun de prévoir des mesures pour limiter les situations propices à l'apparition de gîtes larvaires, que ce soit en termes d'espaces bâtis ou d'aménagements urbains.

Les espèces végétales envisagées pour la création des corridors verts ne sont pas mentionnées. Le dossier précise qu'elles seront issues d'essences locales. Certains arbres ont un pouvoir allergisant élevé (bouleau, chêne, noisetier, platane, etc.), et ce phénomène est amené à s'amplifier en raison du changement climatique. Une attention particulière est nécessaire quant au choix des végétaux qui seront implantés au sein de la ZAC afin de limiter les incidences sur la santé des habitants.

17 Source : Agence régionale de santé Bretagne (<https://www.bretagne.ars.sante.fr/media/82501/download>)

## 5. Conclusion

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Servon-sur-Vilaine fait suite à la déclaration d'utilité publique du projet de ZAC multi-sites du Champ Marqué.

La mise en compatibilité implique l'ouverture à l'urbanisation de 15,7 ha d'espaces agricoles sur le site du Champ Marqué, dont 13,2 ha seront artificialisés. L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant ce secteur doit être améliorée afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux du secteur.

L'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU reprend certains éléments issus de l'étude d'impact du projet de création de ZAC. Le dossier affirme que les incidences du projet de ZAC sont maîtrisées au travers des choix d'aménagements opérés. L'exercice reste cependant perfectible, notamment au sujet des mesures éviter-réduire-compenser ainsi que sur les aspects de limitation de la consommation foncière, de préservation de la qualité des milieux aquatiques, des zones humides et de la biodiversité locale. **Les manquements soulignés dans la définition des impacts, leur prise en compte et les mesures ERC associées ne permettent pas de conclure à une absence d'incidences résiduelles de l'urbanisation sur l'environnement.**

Les projections démographiques devront être fiabilisées, car leur surestimation constitue le principal facteur d'une consommation foncière excessive en augmentant l'artificialisation des sols et les incidences sur l'environnement.

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président,

*Signé*

Jean-Pierre GUELLEC