

# DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

---=oOo=---

## COMMUNE DE HÉDÉ

### COMPTE RENDU DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 21 JANVIER 2011

---=oOo=---

L'an deux mille onze, le 21 janvier à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de HÉDÉ s'est réuni en Mairie, sous la Présidence de Madame Janine FEUDÉ, Maire, sur convocation du 14 janvier 2011.

**Étaient présents** : Mesdames DESCHAMPS, FEUDÉ, LONGWELL, MARY et VITORIA, Messieurs BÉNIS, BERNARD, BOURGOUIN, d'ABBADIE-d'ARRAST(Arrivé à 21h05), HALLIFAX et SARLAT.

#### **Absents excusés** :

- |  |   |
|--|---|
| • <b><u>Mandant</u></b> : Mademoiselle BAUDOIN | <b><u>Mandataire</u></b> : Madame FEUDÉ       |
| • <b><u>Mandant</u></b> : Madame BELAN         | <b><u>Mandataire</u></b> : Madame VITORIA     |
| • <b><u>Mandant</u></b> : Madame ERCKSEN       | <b><u>Mandataire</u></b> : Monsieur BENIS     |
| • <b><u>Mandant</u></b> : Monsieur JAM         | <b><u>Mandataire</u></b> : Monsieur SARLAT    |
| • <b><u>Mandant</u></b> : Madame ROISAIN       | <b><u>Mandataire</u></b> : Monsieur BOURGOUIN |
| • <b><u>Mandant</u></b> : Madame SAINT JAMES   | <b><u>Mandataire</u></b> : Madame DESCHAMPS   |

**Secrétaire de séance** : Madame Marie-Thérèse MARY

---=oOo=---

#### **OBJET N° 1** : COMPTE RENDU DU 3 DECEMBRE 2010

Le compte rendu est adopté à l'**unanimité**.

#### **OBJET N° 2** : ZAC HEDE-BAZOUGES – PRISE EN CONSIDERATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DU SECTEUR CONCERNE PAR LE PROJET ZAC -

Madame le maire rappelle qu'elle a confié au cabinet d'architectes Atelier du Canal la réalisation des études préalables à la création d'une ZAC afin de réfléchir sur les perspectives d'aménagement et de développement de la commune, et afin de déterminer les grandes orientations urbaines, paysagères et environnementales, susceptibles d'être développées dans le cadre de ce dossier de création.

Dès le démarrage de la procédure de ZAC, les élus ont publiquement affiché leurs objectifs concernant le futur projet :

- La volonté de maîtriser le développement de son territoire (phasage) et de l'orienter vers des choix environnementaux écologiques concrets ;
- Le souhait de pouvoir disposer à terme des terrains où se trouve la gendarmerie actuelle ainsi que les anciens jardins du couvent, à l'arrière de la Mairie, pour y recentrer une activité commerciale et de services, d'équipements publics, de l'habitat à l'échelle de la commune ;
- La nécessité d'accueillir au cœur des quartiers futurs, un service de transport en commun, nécessitant une stratégie de déplacement favorisant le transport collectif et les déplacements doux (piétons, vélos) ;
- La maîtrise des coûts des terrains voués à la construction pour permettre une mixité sociale réussie ;
- La création d'une liaison forte entre les futurs quartiers à l'Est de l'agglomération et les services actuels et à venir du centre bourg ;
- La programmation et le financement partiel des équipements publics.

Les études préalables de ZAC ont permis de mettre en évidence des secteurs d'enjeux et de définir des objectifs qui seront traduits dans le Plan d'aménagement de ce secteur.

Un diagnostic exhaustif a été réalisé sur l'ensemble du périmètre d'études ainsi que sur les secteurs urbains environnants.

L'animation d'une démarche « Approche environnementale de l'urbanisme » (AEU) liée à cette procédure de ZAC a permis aux élus de formuler plusieurs orientations via la rédaction d'une charte de développement durable. Les dix premières dispositions de cette charte sont :

- **Implantation de commerces et d'équipements dans l'îlot mairie-gendarmerie**, pour renforcer la valeur polarisatrice du coeur de bourg.
- **Adapter le projet à la future desserte par le bus, en réalisant des aménagements multimodaux.**
- **Créer un maillage de circulations douces « utiles »** (piétons-cycles) au sein de la ZAC permettant de relier le centre-ville, l'îlot mairie réaménagé, le pôle scolaire puis les équipements et les nouveaux logements.
- **Orientation du bâti** : Intégrer le facteur climatique dans le plan masse en permettant une bonne orientation des bâtiments
- **Réduire les consommations liées à l'éclairage public ou collectif**
- **Préserver et renforcer les unités et les continuités écologiques existantes** (boisements, sites humides et ruisseau en partie sud de la ZAC, etc..)
- **Proposer des logements sociaux de très grande qualité**, en insistant notamment sur la performance énergétique
- **Créer un lien social avec la nature**: accessibilité pour la population, vues vers l'étang et aménagement d'une promenade le long de ce dernier.
- **Etablir une hiérarchie des voies nouvelles** : Voiries hiérarchisées (primaires, secondaires, tertiaires) avec réduction des emprises au strict nécessaire
- **Créer une voie principale** qui relie la rue du Général Guillaudot à la route de Guipel.

Suite à la démarche « Approche environnementale de l'urbanisme » (AEU), des premières réflexions ont été menées pour traduire spatialement les orientations définies dans la charte de développement durable. Ces orientations de développement confirment qu'il est nécessaire de réaliser un projet urbain structurant au plus près du coeur de bourg, et des équipements publics existants ou futurs (implantation d'une halte pour les cars par exemple). Ce projet urbain compact doit permettre de répondre aux besoins de développement de la commune tout en préservant au maximum les terres agricoles et naturelles, et en conservant une ville à l'échelle du piéton, où les déplacements doux (à pied ou en vélo) sont plus attrayants que ceux réalisés en voiture.

Aux termes de la phase diagnostic-enjeux de cette ETUDE URBAINE et des premières orientations d'aménagement, il apparaît que les secteurs de l'îlot urbain mairie-gendarmerie ainsi que les terrains agricoles situés sur la façade Est du bourg sont un enjeu stratégique pour la commune de Hédé en termes de perspectives de développement urbain et d'équipements publics.

L'opération d'aménagement qui se réalisera dans le cadre de la procédure de ZAC pourra porter sur les parcelles cadastrées :

- section A n°101, 96, 563, 562, 564, 565, 81, 82, 578.., actuellement classées en ZONE 1AU25.
- section A n° 95, 94, 395, 396, 91, 92, 110, 111, 112, 113, 355 actuellement classées en ZONE UCa
- section A n° 367, 577, 375, 376, 373, 374, 507, 508, 509, 510, 384, 383, 536, 383, 535, 417, 534, 353, 531, 532, 84, 354, 83, 69, 79, 490, 78, 80, 529, 77, 72, 76, 73, 75, 74, 114, 364, 360, 571, 461, 124, 547, 549, 132, 378, 379, 430, 429, 139, 141, 522, 140 actuellement classé en ZONE UCa
- section D n° 1222, 1038, 1111, 547, 548, 824, 296, 293, 294, 295, 708 et 647 actuellement classées en ZONES 1AU20, 1AU21, 1AU22, UCm.

Le bon déroulement et la réalisation de cette opération d'aménagement supposent que la Commune de Hédé se dote de moyens permettant d'en assurer la maîtrise foncière et une maîtrise opérationnelle de l'urbanisation.

Dans ces conditions, dès à présent, il apparaît nécessaire de pouvoir surseoir à statuer aux éventuelles demandes d'autorisation d'occuper le sol, lesquelles pourraient compromettre la poursuite et la réalisation de ce projet d'aménagement.

L'article L.111-10 du code de l'urbanisme dispose :

*"Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.*

*L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'Etat dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.*

*Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.*

*La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée".*

Le périmètre proposé est celui annexé à la présente délibération. (Cf annexe n°1). Ce périmètre intègre les terrains de l'îlot central et ceux bordant la rue des Quatre Frères Trotoux, ainsi que les terrains libres situés dans des zones constructibles (U ou 1AU) au contact de la façade Est de l'agglomération.

Tout projet portant sur les terrains situés dans ce périmètre pourra faire l'objet d'un sursis à statuer.

Il est précisé qu'aux termes du même article L.111-10 du code de l'urbanisme, la délibération de "prise en considération" cessera de produire ses effets si la réalisation de l'opération d'aménagement envisagée n'est pas engagée dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur.

Il est également précisé que les propriétaires des terrains concernés, qui se verraient ainsi opposés une décision de sursis à statuer, peuvent mettre en demeure la collectivité de procéder à l'acquisition de leurs terrains dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 & suivants du code de l'urbanisme.

Pour devenir opposable, la délibération de "prise en considération" devra faire l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R.111-47 du code de l'urbanisme, et le périmètre de prise en considération sera reporté aux documents du PLU.

Après délibération, le Conseil municipal décide de :

- **PRENDRE** en considération le projet d'aménagement du secteur "coeur de bourg et la façade Est du bourg de Hédé" selon le périmètre reporté au document graphique joint à la présente délibération ;
- **DIRE** qu'à l'intérieur de ce périmètre, une décision de sursis à statuer pourra être opposée à toute demande d'autorisation pour travaux, constructions, ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de cette opération ;
- **DIRE** que la présente délibération fera l'objet de mesures de publicité et de transmission conformément aux dispositions réglementaires, notamment celles de l'article R.111-47 du Code de l'urbanisme, et que le périmètre de prise en considération sera reporté aux documents du PLU de la commune.

**VOTE A L'UNANIMITÉ**

### **OBJET N° 3 : POSTE DE HEDE-BAZOUGES – BAIL COMMERCIAL**

La Poste n'ayant aujourd'hui plus l'usage de la salle de tri et compte tenu de la nouvelle surface utilisée par la Poste (environ 53,60m<sup>2</sup>), il s'avère nécessaire de passer un nouveau bail commercial.

Après délibération, le Conseil municipal **APPROUVE** le nouveau bail commercial entre POSTE IMMO et la Commune de Hédé-Bazouges qui prendra effet **au 1<sup>er</sup> mars 2011** ; **DIT** que le nouveau loyer annuel a été fixé à la somme de **3 300,00 €** et **AUTORISE** Madame le Maire à le signer ainsi que toute pièce se rapportant à ce dossier.

#### **VOTE A L'UNANIMITÉ**

### **OBJET N° 4 : POSTE DE HEDE-BAZOUGES – CONVENTION DE TRAVAUX**

La Poste n'ayant aujourd'hui plus l'usage de la salle de tri et compte tenu de la nouvelle surface utilisée par la Poste ( environ 53,60m<sup>2</sup>), il s'avère nécessaire de passer un e convention des travaux de séparation des locaux et les modalités du nouveau bail.

Après délibération, le Conseil municipal **APPROUVE** la convention de travaux entre la POSTE et la Commune de Hédé-Bazouges qui prendra effet à la date d'effet du nouveau bail soit **le 1<sup>er</sup> mars 2011** ; **DIT** que le nouveau loyer annuel a été fixé à la somme de **3 300,00 €** et **AUTORISE** Madame le Maire à la signer ainsi que toute pièce se rapportant à ce dossier.

#### **VOTE A L'UNANIMITÉ**

### **OBJET N° 5 : LOTISSEMENT LES COURTILS 2 : DEVIS DE DESSERTE EN EAU POTABLE**

Monsieur le Maire rappelle au Conseil qu'il a été décidé précédemment de demander au Cabinet BOURGOIS, Ingénieurs Conseils à BETTON, d'étudier, dans le cadre du Syndicat Intercommunal des Eaux de LA MOTTE AUX ANGLAIS, Maître d'Ouvrage, les travaux de desserte en eau potable du Lotissement communal « les Courtils », 2<sup>ème</sup> tranche.

Il indique à l'Assemblée que ces travaux évalués à la somme de 27 800 € HT base décembre 2010, sont, conformément à la réglementation syndicale, entièrement à la charge de la Commune. Le montant définitif de la dépense sera arrêté après la réalisation des travaux et la Commune devra effectuer le versement correspondant par virement au compte du Syndicat à la Caisse de Monsieur le Trésorier du Syndicat - Percepteur de TINTENIAC. Toutefois, le Syndicat pourra demander le versement d'acomptes au fur et à mesure de l'avancement des travaux sur présentation d'un mémoire de travaux. Dans ce cas, le décompte définitif de la dépense sera, quant à lui, arrêté après la réalisation de l'ensemble de l'opération et sera communiqué en même temps que la demande de règlement du solde.

Après délibération, le Conseil Municipal **ANNULE** la délibération n°5 ter en date du 16 janvier 2009, **ADOpte** l'étude chiffrée du Cabinet BOURGOIS,

**DONNE** pouvoir à Madame le Maire pour effectuer toutes démarches et signer tous documents nécessaires pour constituer le financement,  
**S'ENGAGE** à rembourser le montant de la dépense au Syndicat Intercommunal des Eaux de LA MOTTE AUX ANGLAIS, par virement à son compte à la Perception de TINTENIAC et **S'ENGAGE** à imputer la dépense correspondante sur les crédits ouverts au budget Lotissement les Courtils 2 au titre des dits travaux.

### **VOTE A L'UNANIMITÉ**

#### **OBJET N° 6 : DEVIS DE REMPLACEMENT D'UN POTEAU INCENDIE**

Il s'agit du remplacement d'un poteau incendie Rue Alfred Anne Duportal.

Après délibération, le Conseil municipal **ACCEPTE** le devis de la SAUR de Mordelles **d'un montant de 2 302,59 € HT**, **AUTORISE** Madame la Maire à le Signer et **DIT** que les crédits seront inscrits au BP 2011.

### **VOTE A L'UNANIMITÉ**

#### **OBJET N° 7 : DEVIS D'INTERVENTION CHANTIER INSERTION 2011**

Il s'agit des travaux suivants :

- **Entretien de la zone de lagunage**
- **Intervention sur espace communal**
- **Pose d'une main courante au terrain de sport (partenariat avec les services techniques)**

Après délibération, le Conseil municipal **ACCEPTE** le devis de la Bretagne Romantique concernant le chantier d'insertion communautaire **d'un montant de 5 040,00 €**, **DIT** que les crédits seront inscrits au BP 2011 et **AUTORISE** Madame le Maire à le signer.

### **VOTE A L'UNANIMITÉ**

#### **OBJET N° 8 : DIA LORANS/GUERANDEL**

Après délibération, le Conseil municipal **DECIDE** de ne pas faire valoir son droit de préemption sur la propriété LORANS située 11, Place de la Mairie à Hédé (Section A N° 67))

### **VOTE A L'UNANIMITÉ**

#### **OBJET N° 9 : DIA LEBRETON/THEBAULT**

Après délibération, le Conseil municipal **DECIDE** de ne pas faire valoir son droit de préemption sur la propriété LEBRETON située 8, Rue des Douves à Hédé (Section A N° 508)

### **VOTE A L'UNANIMITÉ**

## **OBJET N° 10 : QUESTIONS DIVERSES**

- Le prochain conseil aura lieu le vendredi 18 février
- Débardage de bois avec chevaux du 7/02/2011 au 18/02/2011 par l'Ircimon qui sera suivie d'une vente de bois
- Rue du Chemin Horain : problème de sécurité (M.BOURGOUIN)
- Effacement de réseaux Rue de l'Etang
- Numérotation Route du Guipel – Bourg de Bazouges : Des réunions par quartier seront proposées
- Jeudi 3 février : Projet école à 20h
- Budget Primitif 2011 : prochaines réunions
  - Commission subventions le mardi 22 février à 20 h
  - Commission finances – fonctionnement – le mardi 8 mars à 20h
  - Commission finances – investissement – le mercredi 16 mars à 20h
- Accueil d'une stagiaire en éco-conception pendant 15 jours