

**COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DECEMBRE 2011**

---=oOo=---

L'an deux mille onze, le 9 décembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de HÉDÉ-BAZOUGES s'est réuni en Mairie, sous la Présidence de Madame Janine FEUDÉ, Maire, sur convocation du 2 décembre 2011.

**Étaient présents** : Mesdames BAUDOUIN, BELAN, ERCKSEN, FEUDÉ, LONGWELL, ROISAIN, SAINT JAMES et VITORIA, Messieurs BÉNIS, BOURGOUIN, HALLIFAX et SARLAT.

**Absents excusés** :

- |  |   |
|--|---|
| • <b><u>Mandant</u></b> : Monsieur BERNARD | <b><u>Mandataire</u></b> : Monsieur BENIS |
| • <b><u>Mandant</u></b> : Madame DESCHAMPS | <b><u>Mandataire</u></b> : Madame BELAN   |
| • <b><u>Mandant</u></b> : Madame MARY      | <b><u>Mandataire</u></b> : Madame ERCKSEN |

**Absents excusés** : Monsieur JAM – Monsieur D'ABBADIE-D'ARRAST

**Secrétaire de séance** : Madame ERCKSEN

---=oOo=---

**OBJET N°1-12-2011** : COMPTE RENDU DU 16 NOVEMBRE 2011

Le compte rendu est adopté à l'unanimité.

**OBJET N°2-12-2011** : ZAC DE HEDE : BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Le projet se réalise sur un espace qui a déjà fait l'objet d'une réflexion urbaine dans le cadre du PLU approuvé le 12 juillet 2006. Le déplacement programmé de la gendarmerie et la nécessité de maîtriser les extensions urbaines vers l'Est ont incité les élus à classer ces espaces de projets en zones AU, dotées d'orientation d'aménagement. Ces dispositions réglementaires ont été intégrées dans les réflexions menées pour la ZAC.

Par délibération du 04 décembre 2009, le conseil municipal se prononçait sur l'hypothèse d'une ZAC et le lancement d'une procédure d'appel d'offre pour mener les études préalables.

Les études préalables de ZAC ont été lancées par une délibération du conseil municipal en date du 12 mars 2010. Les modalités de concertation définies dans le cadre de cette délibération étaient les suivantes.

- organisation d'une réunion publique avec la population.
- mise en place d'une exposition pendant toute la durée de la concertation.
- information de la population par voies d'articles dans les journaux locaux et dans le bulletin municipal.
- mise à disposition du public d'un registre ouvert en mairie.

Les études préalables ont été menées par l'Atelier du Canal, accompagné des bureaux d'études AMCO, DM'EAU, Polenn et ARES.

Par délibération du 21 janvier 2011, le conseil municipal a entériné la charte environnementale qui a conclu une démarche AEU de plusieurs mois associant élus et habitants.

Les principales dispositions de cette charte sont les suivantes :

- **en matière de développement urbain** : la charte AEU affiche clairement la volonté de proposer un développement urbain dense et cohérent, indispensable pour garantir la préservation des espaces agricoles et naturels. Cet objectif se traduit par plusieurs dispositions qui prônent notamment une part importante de renouvellement urbain (travail de restructuration urbaine au cœur des deux îlots centraux), mais aussi une offre diversifiée de logements, répondant aussi à la volonté d'accueillir une population diversifiée pour assurer une véritable mixité sociale et générationnelle.
- **en matière de déplacements** : en complément d'une nécessaire maîtrise globale des déplacements routiers (création d'une nouvelle voie structurante au travers de l'opération), les élus souhaitent favoriser les déplacements doux (piétons-cycles) à l'échelle du bourg au travers des futurs aménagements, et placer le retour de la desserte par les cars comme un élément structurant du nouveau quartier.
- **en matière de gestion de l'eau et de préservation de l'environnement** : l'aménagement de l'extension Est du bourg devra s'appuyer sur la topographie existante pour ne pas contrarier le cheminement naturel de l'eau, et préserver les espaces naturels en lien avec le réseau hydrographique. Les espaces naturels en aval (zone humide, étang) devront être préservés et confortés dans le cadre du projet.
- **en matière de consommation énergétique** : un effort particulier sera mené pour favoriser les économies d'énergies dans les futurs logements, en optimisant notamment leur orientation par rapport à la course du soleil mais aussi en préconisant des normes élevées en matière de performance énergétique.
- **en matière de gestion des déchets** : l'action dans ce domaine devra porter sur une optimisation des espaces de collectes et sur une réduction des déchets produits lors des phases de chantier.

Les études préalables de ZAC ont permis d'élaborer un projet de développement urbain équilibré et diversifié, répondant aux besoins de la commune en matière de logements, d'équipements, de déplacements, dans un souci de préservation de l'environnement et notamment du site Natura 2000 "Étang de Hédé".

Au terme de cette procédure et conformément aux dispositions des articles L300,12 et R 311-2 du code de l'urbanisme, le bilan de la concertation doit être présenté au conseil municipal pour qu'il en soit délibéré.

Par une seconde délibération, le conseil municipal sera appelé à se prononcer sur le dossier de création de ZAC.

#### **Éléments du bilan :**

La concertation publique s'est déroulée pendant toute la phase d'élaboration du projet, de la phase de constat à l'élaboration du projet.

Les modalités de la concertation telles que définies par le conseil municipal ont été respectées.

Deux panneaux d'informations ont été affichés en mairie en début de procédure, présentant la démarche de ZAC et le site concerné par le périmètre d'études.

Un registre a été mis à disposition en mairie pour recueillir les avis ou questions de la population.

Cette exposition a été alimentée au fur et à mesure de l'avancement des études :

- exposition de panneaux sur le diagnostic, les enjeux, les projets et le périmètre de création à la suite de la réunion publique du 07 juin 2011
- exposition de panneaux expliquant les modifications apportées au dossier suite à l'avis de l'autorité environnementale, et sur une modification ponctuelle du périmètre de création.

La réunion publique du 07 juin 2011 a été précédée d'une information publiée dans la presse et dans le journal local.

Une réunion particulière d'information et de discussion a été menée le 25 mai 2011 avec les propriétaires des terrains concernés par le projet de ZAC au sud de la rue des 4 Frères Trotoux.

Cette rencontre a permis d'expliquer les objectifs de la collectivité sur cet espace déjà en partie urbanisé. Cette réunion s'est suivie d'une écoute attentive de ces propriétaires de la part de la collectivité.

La prise en compte de la problématique agricole a été approfondie au travers d'une étude spécifique de la SAFER. Cet organisme a rencontré les exploitants concernés par le projet, permettant de recueillir leurs doléances concernant la prise en compte de leur activité.

Une réunion de concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France a été organisée pour lui présenter les premières esquisses de conception du projet et recueillir son avis et ses recommandations.

On peut donc considérer que l'information a été large et complète, et adaptée à la particularité du projet qui intervient pour partie sur des espaces bâtis (partie Est en renouvellement urbain).

Les observations du public ont donc été formulées soit sur le registre ouvert en mairie, soit par courriers, soit oralement lors de la réunion publique ou de rendez-vous.

Ces observations ont été prises en compte tout au long de l'avancement des études.

Le nombre limité et la nature des remarques illustrent une adhésion de la population au projet. Les quelques remarques ou critiques peuvent être classées selon les thèmes suivants pour y apporter des réponses.

### **1. La nature de l'opération, et notamment sa programmation de logements :**

Un message écrit sur le registre de concertation et une intervention lors de la réunion publique portent sur une possible difficulté de commercialisation pour les appartements collectifs. Le projet de ZAC est porteur d'une densité urbaine nécessaire pour économiser les espaces non urbanisés, il répond aux objectifs du PLH et doit être perçu comme un rééquilibrage de l'offre de petits logements à l'échelle du bourg. La qualité apportée à la conception de ces logements et leur place privilégiée en coeur de bourg leur confèrera une réelle attractivité.

### **2. L'impact paysager et urbain du projet :**

Lors de la réunion publique, et sur le registre de concertation, quelques personnes ont exprimé des craintes sur la dénaturation du coeur de bourg par le projet. Ces personnes considèrent que le coeur du bourg ne se prête pas à ce type de projet, du fait de l'étroitesse des voies, du caractère patrimonial et des difficultés actuelles à rejoindre les équipements. Le projet, et notamment l'étude d'impact, ont pris en compte cet enjeu majeur par un diagnostic urbain détaillé et la définition d'orientations d'aménagement qui visent à assurer une intégration harmonieuse des futures constructions dans le paysage urbain du coeur de bourg. Des dispositions sont notamment prises pour limiter les hauteurs des constructions (R+2+C maximum). De plus le projet se situe dans le périmètre de protection des monuments historiques, il sera donc accompagné par l'Architecte des Bâtiments de France. Enfin, le projet vise à améliorer les liaisons urbaines entre le bourg ancien et les extensions récentes, à créer des espaces publics pour les déplacements doux et le stationnement des véhicules.

### **3. Les incidences du projet en matière foncière :**

L'intervention sur des propriétés privées, notamment celles qui sont bâties dans le coeur de ville, a nécessité une pédagogie particulière auprès des riverains concernés par le projet. Les élus et les bureaux d'études ont ainsi expliqué les avantages des riverains à se trouver dans la ZAC. Cette procédure permettant de modifier le parcellaire à leur avantage en désenclavant leur parcelle, leur offrant ainsi de possibilités d'aménagement pour leur propriété. Le registre fait état de plusieurs demandes de riverains qui souhaitent être associées à l'avancement du projet. Ils seront à nouveau concertés lors de la phase de réalisation de la ZAC.

Le périmètre d'études initial intégrait le coeur des îlots urbains au sud de la rue des 4 Frères Trotoux jusqu'à la rue Jean Boucher. Après réflexion, les élus ont décidé d'arrêter le périmètre opérationnel au niveau de la rue de l'Hopital.

#### **4. Les incidences du projet sur le fonctionnement des équipements :**

Lors de la réunion publique, une personne s'est interrogée sur l'impact du projet sur l'équipement scolaire qui pourrait connaître des difficultés de fonctionnement liées à une surfréquentation. L'étude d'impact a répondu à cette question en détaillant la nature des futurs résidents (une proportion limitée de familles), et les évolutions démographiques attendues. .../...

De plus, un projet d'agrandissement des locaux scolaires est en cours, pour répondre aux besoins actuels et futurs.

#### **5. Prise en compte de l'activité agricole :**

Trois exploitations sont concernées par le projet. Deux subissent un impact très limité en terme de surface exploitée et de fonctionnement de l'exploitation. La troisième, concernée de façon plus importante, est en cours de cessation d'activité. La ZAC accompagnera donc cette cessation.

#### **6. Les incidences du projet sur le site de l'Étang :**

La principale remarque de la DREAL dans son avis officiel concerne l'impact du projet sur le site Natura 2000, insuffisamment mesuré dans l'étude d'impact. Conformément à sa suggestion, les concepteurs du projet ont mené une concertation approfondie avec l'Icirmon, organisme gestionnaire du site Natura 2000. Cette concertation a permis d'actualiser le diagnostic avec des informations très récentes sur la nature des habitats situés à proximité du site. Elle a aussi permis de préciser et de valider les principes d'aménagement retenus dans l'opération sur les espaces naturels situés en bordure de l'étang. Le projet évolue donc sur ce point, au regard du diagnostic complémentaire transmis par l'Icirmon, pour assurer une préservation totale des berges de l'étang. Enfin, le document d'étude d'impact est complété d'une note d'incidence Natura 2000.

#### **7. Déclarations en faveur du projet :**

Ces déclarations n'ont pas fait l'objet d'une traduction écrite, mais plusieurs remarques positives ont été formulées lors de la réunion publique. Elles portaient sur :

- la prise en compte de l'environnement, qui est une dimension structurante du projet.
- les bénéfices attendus pour les habitants de Hédé actuels ou futurs. Le retour des bus dans Hédé, la création d'espaces publics fédérateurs au coeur du bourg, le développement des liaisons douces, l'amélioration des conditions de circulation et de stationnement, sont autant de projets perçus comme positifs par de nombreux habitants.

#### **On peut donc considérer que :**

- la concertation s'est déroulée dans des conditions conformes aux modalités définies en début de procédure.
- elle a été adaptée à la particularité du projet qui prévoit une partie de l'opération en renouvellement urbain, via une association particulière des riverains concernés.
- les remarques de la DREAL concernant le site Natura 2000 ont été pleinement prises en compte, par un approfondissement des études sur le sujet et la mise en place de mesures de protection très fortes concertées et validées par l'organisme gestionnaire du site Natura 2000.
- aucune observation ne met en évidence d'impossibilité de réaliser le projet.
- le bilan est positif, notamment au regard des bénéfices attendus pour les habitants de Hédé.

Ce bilan vient clore la phase de concertation préalable au stade de la création de la ZAC.

Le dossier de concertation publique est tenu à la disposition des conseillers en mairie (heures d'ouverture des bureaux) ainsi que pendant la séance du conseil municipal.

Après délibération, le conseil municipal **décide par 14 VOIX POUR et 1 VOIX CONTRE** de prendre les décisions suivantes :

- **confirme** les objectifs poursuivis par le projet d'aménagement dénommé "ZAC de Hédé" ;
- **prononce** la clôture de la concertation relative au projet de création de "ZAC de Hédé" ;
- **donne** un avis favorable au bilan de la concertation publique ;
- **autorise** Madame le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **OBJET N°3-12-2011 : ZAC DE HEDE : APPROBATION DU DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC**

Par délibération du 04 décembre 2009, le conseil municipal s'est prononcé sur ses objectifs et ses attentes vis à vis du projet de ZAC, et a lancé la procédure de consultation des bureaux d'études.

Par délibération du 12 mars 2010, le conseil municipal a retenu le groupement dirigé par l'atelier du canal pour mener les études préalables de ZAC, et a défini les modalités de concertation avec le public.

Le projet de ZAC de Hédé a fait l'objet d'études préalables sur une superficie totale de 26.2 ha, comprenant deux parties reliées par la rue Alfred Anne Duportal

- une partie Est (22 ha) majoritairement occupée par des espaces agricoles ou naturels.
- La partie Ouest se décompose en deux îlots au nord et au sud de la rue des 4 Frères Trotoux.

Les études préalables ont été menées par l'atelier du Canal (mandataire urbaniste, paysagiste, architecte), accompagné des bureaux d'études AMCO (VRD), DM'EAU (Gestion de l'eau), Polenn (énergie) et ARES (cabinet juridique).

Afin de définir des orientations de développement qui garantissent un projet durable répondant aux enjeux environnementaux actuels, une démarche AEU a été menée à la suite de la phase diagnostic de la ZAC.

Une douzaine de personnes, élus de Hédé mais aussi habitants de la commune, ont ainsi participé à des ateliers de travail qui ont été un lieu de sensibilisation sur les enjeux du développement durable mais aussi d'échanges sur les orientations applicables sur la future ZAC.

La rédaction de la charte a été l'occasion pour les participants de travailler sur environ 95 dispositions en lien avec la prise en compte de l'environnement dans les problématiques d'urbanisme, puis de hiérarchiser ces propositions selon leur importance et leur pertinence. Cette charte a été validée par le conseil municipal du 21 janvier 2011.

Les principaux objectifs émanant de cette démarche et la charte qui la conclut sont les suivants :

- **en matière de développement urbain** : la charte AEU affiche clairement la volonté de proposer un développement urbain dense et cohérent, indispensable pour garantir la préservation des espaces agricoles et naturels. Cet objectif se traduit par plusieurs dispositions qui prônent notamment une part importante de renouvellement urbain (travail de restructuration urbaine au coeur des deux îlots centraux), mais aussi une offre diversifiée de logements, répondant aussi à la volonté d'accueillir une population diversifiée pour assurer une véritable mixité sociale et générationnelle.

- **en matière de déplacements** : en complément d'une nécessaire maîtrise globale des déplacements routiers (création d'une nouvelle voie structurante au travers de l'opération), les élus souhaitent favoriser les déplacements doux (piétons-cycles) à l'échelle du bourg au travers des futurs aménagements, et placer le retour de la desserte par les cars comme un élément structurant du nouveau quartier.

- **en matière de gestion de l'eau et de préservation de l'environnement** : l'aménagement de l'extension Est du bourg devra s'appuyer sur la topographie existante pour ne pas contrarier le cheminement naturel de l'eau, et préserver les espaces naturels en lien avec le réseau hydrographique. Les espaces naturels en aval (zone humide, étang) devront être préservés et confortés dans le cadre du projet.

- **en matière de consommation énergétique** : un effort particulier sera mené pour favoriser les économies d'énergies dans les futurs logements, en optimisant notamment leur orientation par rapport à la course du soleil mais aussi en préconisant des normes élevées en matière de performance énergétique.

- **en matière de gestion des déchets** : l'action dans ce domaine devra porter sur une optimisation des espaces de collectes et sur une réduction des déchets produits lors des phases de chantier.

Ces objectifs ont guidé les phases de conception du projet.

Au terme des études préalables, le dossier de création de ZAC a été finalisé.

Pendant la durée des études préalables, la concertation a été menée avec le public, les représentants des services de l'Etat et autres organismes publics (Conseil Général, Icirmon notamment).

Par délibération séparée, le conseil municipal doit délibérer sur le bilan de la concertation.

Les documents constituant le dossier de création de ZAC ont été remis par l'équipe de maîtrise d'oeuvre urbaine représentée par l'atelier du canal.

Ce dossier comprend les différents pièces prescrites par l'article R311-2 du code de l'urbanisme, à savoir :

a) Un rapport de présentation, qui expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ;

b) Un plan de situation ;

– Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;

d) L'étude d'impact.

Le dossier précise également si la taxe locale d'équipement sera ou non exigible dans la zone.

Après son approbation, le dossier de création sera tenu à la disposition du public, en mairie, étant rappelé que le public a eu connaissance des éléments de ce dossier dans le cadre de la concertation menée au fur et à mesure des études préalables (exposition publique mise à jour à 2 reprises.

## **Document 1 : plan de situation**

Le site d'étude est composé de deux parties distinctes :

- à l'Est du bourg, en «lisière» de l'urbanisation, un espace de 22 ha englobant les espaces agricoles situés entre la route de Guipel (RD 221) au nord et l'étang de Hédé au sud.

1. au coeur de l'aire agglomérée, deux îlots urbains comportant des espaces libres en coeur d'îlot au nord et au sud de la rue des 4 Frères Trotoux.

## **Document 2 : Rapport de présentation :**

Page 23. le rapport présente le programme des global prévisionnels des constructions :

- **environ 280 logements**, avec la répartition indicative suivante : 45 % de logements individuels (libres et groupés), 25 % de logements semi-collectifs et 30 % de logements collectifs. Au moins **20 % seront des logements aidés en accession ou en locatif**,

- un espace commercial en accompagnement des logements de l'îlot central,

## 1. - un équipements public réalisé en aménageant un bâtiment existant ,

A ce programme immobilier s'ajoute l'aménagement des espaces publics : voirie et places (aire d'accueil des cars), squares, prairie, dispositifs de régulation des eaux pluviales rendus nécessaires du fait de l'imperméabilisation des terrains (noues, bassins...) chemins piétons-cycles, etc...

Le rapport de présentation rappelle les objectifs de la collectivité et les choix pris en répondant aux 5 questions suivantes :

1. Pourquoi une opération double associant un projet de renouvellement urbain et une extension maîtrisée du bourg ?
2. Pourquoi un projet urbain ambitieux de recomposition du coeur de bourg ?
3. Pourquoi un projet urbain diversifié et structurant sur la façade Est du bourg ?  
–Quelles sont les raisons justifiant la nature du projet en terme quantitatif (nombre de logements) et qualitatif (typologie de ces logements) ?
5. Pourquoi la mise en place d'une procédure de ZAC ?

Il rappelle notamment que le projet de renouvellement urbain porté par la ZAC se justifie par la volonté de ne pas consommer trop d'espaces naturels et agricoles pour organiser le développement de la commune, mais aussi par le désir de renforcer la vitalité et la centralité du coeur de bourg.

Il précise aussi que le projet des ZAC s'appuiera sur un plan d'aménagement global permettant d'assurer la cohérence des extensions urbaines dans le domaine des déplacements, du stationnement, des aménagements d'espaces publics, etc...

Le projet prévoit la réalisation d'environ **280 nouveaux logements** sur une période de 10-15 ans.

Cet objectif s'inscrit aussi dans la politique intercommunale de l'habitat inscrite dans le PLH (cf chapitre 4.1.3 de ce document), qui fixe un objectif de constructions de 30 logements par an sur Hédé.

Le rapport de présentation présente ensuite l'environnement élargi et rapproché (pages 7 et suivantes. Il décrit la grande valeur patrimoniale des espaces naturels proches (étang de Hédé en site Natura 2000), mais aussi de la partie urbaine.

Il justifie le parti d'aménagement retenu, défini pour assurer une bonne intégration du projet dans son environnement:

- Vis à vis des impacts sur le paysage : pas d'incidence sur les différentes entrées dans le bourg, et définition d'un gradient de densité et d'un traitement paysager global pour une bonne intégration dans le paysage.

- Vis à vis des impacts sur les écosystèmes : préservation des habitats naturels qui se trouvent en aval du projet (zone humide liée au ruisseau de Maufant et site Natura 2000 de l'étang).

- Vis à vis des impacts sur le milieu urbain : pour intégrer le futur quartier, le projet prévoit de respecter les gabarits existants, de créer une hiérarchie dans les hauteurs et la densité (morphologie urbaine différente entre le coeur de bourg, et les espaces plus en périphérie de la ZAC). Il est aussi prévu de conserver des cônes de vue, et de valoriser les nombreux espaces verts inscrits dans le projet et accompagnant les nouveaux espaces publics.

Page 21, le rapport présente le schéma de composition du projet.

Le rapport de présentation permet donc de justifier l'opération retenue dans ses caractéristiques sociales, urbanistiques et environnementales.

### **Document 3 : Plan périmétral :**

Il résulte du plan de zonage du PLU (majoritairement des zones 1AU) et des réflexions menées au cours des études.

Les limites de la Zac sont légèrement différentes de celles des zones 1AU du PLU.

Pour la partie Est du projet : extension d'urbanisation :

- à l'est, la limite correspond au ruisseau de Maufant jusqu'à son débouché dans l'étang, et déborde légèrement sur la parcelle D 824.
- au nord, la limite se trouve dans le prolongement de la rue Alfred Anne Duportal.
- à l'ouest, le projet s'appuie sur le lotissement de l'étang nouvellement réalisé et sur l'urbanisation bordant le Pré de la Roulette.
- Au sud, le site prévoit une accroche sur la rue de l'Etang, puis suit la limite nord des espaces urbanisés bordant l'étang de Hédé.

Pour la partie du projet en coeur d'îlot : renouvellement urbain :

- îlot au nord de la rue des 4 Frères Trotoux : rue du Chemin Horain à l'est, intégration des terrains bordant le jardin du couvent au nord, intégration des parcelles de la gendarmerie et d'un bâtiment agricole (parcelle A 77) à l'ouest, et rue des 4 frères Troutoux au sud, en intégrant un garage.
- îlot au sud de la rue des 4 Frères Trotoux : rue des 4 frères Trotoux au nord, intégration à l'ouest des fonds de jardins des maisons implantées sur la rue Jean Boucher, intégration d'une antenne pour rejoindre la rue de l'Hopital au sud et intégration à l'est des fonds de jardins des maisons implantées sur la rue du Chemin Horain.
- Lors du Conseil Municipal de création de la ZAC, les élus décident de rajouter deux antennes supplémentaires pour multiplier les possibilités d'aménagement :
  - vers la rue du Chemin Horain : passage de 3 mètres de large sur la partie sud de la parcelle 359.
  - vers la rue de l'hôpital : partie Est de la parcelle 427 + partie ouest de la parcelle 461.

Ce périmètre apparaît cohérent et équilibré pour répondre aux objectifs de l'opération d'aménagement. Il s'appuie sur des limites existantes (naturelles ou urbaines) pour maîtriser l'extension de la ville, et définit un espace de projet dans le coeur des îlots urbains.

Ce périmètre est commenté au rapport de présentation et à l'étude d'impact.

Le conseil municipal devra se prononcer sur ce périmètre.

**Document 4 : Etude d'impact :**

Il convient de préciser que l'étude sera éventuellement complétée lors de l'élaboration du dossier de réalisation.

Elle a été amendée en cours d'étude pour répondre aux observations recueillies en cours de concertation, et pour intégrer notamment les remarques de la DREAL.

L'étude d'impact a fait l'objet d'un avis globalement favorable de la part de la DREAL.

La principale remarque de la DREAL dans son avis officiel concerne l'impact du projet sur le site Natura 2000, insuffisamment mesuré dans l'étude d'impact.

Conformément à sa suggestion, les concepteurs du projet ont mené une concertation approfondie avec l'Icirmon, organisme gestionnaire du site Natura 2000.

Cette concertation a permis d'actualiser le diagnostic avec des informations très récentes sur la nature des habitats situés à proximité du site. Elle a aussi permis de préciser et de valider les principes d'aménagement retenus dans l'opération sur les espaces naturels situés en bordure de l'étang.

Le projet évolue donc sur ce point, au regard du diagnostic complémentaire transmis par l'Icirmon, pour assurer une préservation totale des berges de l'étang. Enfin, le document d'étude d'impact est complété d'une note d'incidence Natura 2000.

Un chapitre spécifique de l'étude d'impact (chapitre 5.3 page 176) reprend l'ensemble des remarques et apporte une réponse synthétique en repérant les pages où les compléments plus détaillés ont été intégrés.



## **Document 5 : Energies renouvelables**

Les modalités d'approvisionnement énergétique font l'objet d'une étude particulière annexée au dossier de création. Cette étude confirme tout d'abord la bonne orientation des voies permettant une orientation bioclimatique des constructions. Ensuite, la densité urbaine attendue peut permettre l'implantation d'un réseau de chaleur collectif, une étude dans ce sens pourra être menée dans la phase suivante de la procédure (dossier de réalisation). Enfin, l'implantation de panneaux photovoltaïques est une alternative intéressante pour permettre un apport conséquent d'énergie renouvelable à l'échelle du projet.

## **Document 6 : Régime au regard de la TLE**

Le conseil Municipal décide d'écarter l'application de la taxe locale d'équipement (future taxe locale d'aménagement).

Une participation à la réalisation des équipements sera alors demandée à l'aménageur de la ZAC. Cette participation servira, au minimum, à financer les coûts des équipements visés à l'article 317 Quater annexe II du Code Général des Impôts, dans le respect des dispositions de l'Article L.311.4 du code de l'Urbanisme.

Après délibération, le conseil municipal, par **14 VOIX POUR et 1 VOIX CONTRE** :

- **approuve** le dossier de création de la ZAC de Hédé et de créer la dite ZAC.
- **approuve** le périmètre de la ZAC, tel que défini au plan périmétral, qui sera annexé à la présente délibération ;
- **dit** que le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la ZAC est celui visé à la présente délibération ;
- **dit** que les constructions édifiées à l'intérieur du périmètre de la ZAC de Hédé seront exclues du champ d'application de la taxe locale d'équipement, à condition que soit mis à la charge des constructeurs et/ou aménageurs, les coûts des équipements visés à l'article 317 Quater annexe II du Code Général des Impôts ;
- **dit** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage, publications et informations édictées à l'article R.311-5 du Code de l'Urbanisme ;
- **dit** que le dossier définitif du projet sera tenu à la disposition du public, lequel sera informé de cette mise à disposition en mairie à l'occasion de chacune des mesures de publicité effectuées ;
- **autorise** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents nécessaires et relatifs à la présente création.

## **OBJET N°4-12-2011 : ZAC DE HEDE : CHOIX DU MODE DE REALISATION**

Le choix du mode de réalisation peut faire l'objet d'une délibération ultérieure ou être décidée par le conseil municipal lors de l'approbation du dossier de création.

Compte tenu de l'importance et du degré de complexité de ce type d'opération, le conseil municipal décide dès à présent que la ZAC sera concédée à un aménageur, Celui-ci sera désigné aux termes de la procédure légale, après mise en concurrence.

Après délibération, le conseil municipal décide, par **14 voix POUR et 1 ABSTENTION** de prendre les décisions suivantes :

- **DECIDE** que la Zac de Hédé pour son aménagement et son équipement sera réalisée dans le cadre d'une concession d'aménagement dans les conditions définies aux articles L300-4 et L300-5-2 du code de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents nécessaires et relatifs à la présente décision.

**OBJET N°5-12-2011 : AMENAGEMENT DE LA RUE DE L'ETANG : DEMANDE DE SUBVENTION ECOFAUR**

Par délibération n°3 du 16 novembre 2011, le Conseil municipal a retenu le Cabinet d'études « l'Atelier du Canal » pour une mission de maîtrise d'œuvre pour le projet d'aménagement de la Rue de l'Etang.

Dans le cadre des aides de la Région, Madame le Maire propose de solliciter une subvention au titre de l'ECOFAUR.

Après délibération, le Conseil municipal, à **l'unanimité** :

- **SOLLICITE** une subvention auprès du Conseil Régional au titre de l'ECOFAUR pour les études (Marché Atelier du Canal : 23 600 € HT) ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous documents nécessaires et relatifs à la présente délibération.

**OBJET N°6-12-2011 : EXTENSION ECOLE MATERNELLE : AVENANT N° 1 AU CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE**

La Commission d'appel d'offres réunie le 9 décembre 2011 a donné un avis favorable pour le montant prévisionnel des travaux arrêtés au stade de l'APD faisant l'objet d'un avenant n° 1 au marché de maîtrise d'œuvre de l'Atelier d'Architecture LOUVEL et ASSOCIES.

Après délibération, le Conseil municipal, à **l'unanimité** :

- **ACCEPTTE** l'avenant n° 1 d'un montant de **26 883,87 € HT** ;
- **DIT** que le nouveau montant du marché passe **de 35 100,00€ HT à 61 983,87 € HT** compte tenu de prestations supplémentaires aux travaux initialement prévus ;
- **AUTORISE** Madame la Maire à le signer.

**OBJET N°7-12-2011 : TARIF DE LA TAXE D'ASSAINISSEMENT 2012**

Après délibération, le Conseil municipal **DECIDE, par 10 voix POUR, 2 CONTRE et 3 ABSTENTIONS** de fixer la taxe d'assainissement collectif – **Part communale** - comme suit, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2012 :

### **COMPTE AFFERMAGE ASSAINISSEMENT**

Part fixe : **24,35 € HT**

Part variable : **0,9453 € HT/m3**

### **COMPTE PRESTATION ASSAINISSEMENT**

Part fixe : **56,42 € HT**

Part variable : **2,0260 € HT/m3**

### **OBJET N°8-12-2011 : ADHESION AU SYNDICAT INTERCOMMUNAL DU BASSIN DU LINON**

Depuis 2010, le syndicat Intercommunal du bassin du Linon, est porteur **d'un contrat territorial de bassin versant** pour répondre aux enjeux de la DCE, du SDAGE Loire Bretagne et du SAGE Rance Frémur en cours de révision.

Ce contrat exige une coordination et mutualisation des actions et travaux à l'ensemble du bassin versant.

Or il ne recouvre actuellement que **72 %** du bassin versant du Linon. Les têtes de bassin versant ainsi que le Linon aval se trouvant dans le département des Côtes d'Armor sont exclus du territoire de compétence du Syndicat du Linon du fait de la non-adhésion des communes présentes.

L'extension du Syndicat Intercommunal du Bassin du Linon à l'ensemble des communes du bassin versant du Linon doit permettre de :

- **améliorer la coordination et la cohérence des actions** pour le bon état écologique des eaux, conformément à la DCE et au SDAGE Loire Bretagne, sur les **28 % du territoire** non couvert par le Syndicat du Linon,
- **s'approprier un patrimoine hydraulique commun** et mutualiser les moyens financiers dans le cadre de programme d'actions et travaux d'aménagement coordonnés et pluriannuels.

Par ailleurs, cette extension répond à la nécessité de mutualisation et cohérence territoriale demandée par la loi de réforme des collectivités territoriales.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité**, décide **D'ADHERER** au Syndicat Intercommunal du Bassin du Linon et **NOMME**, deux délégués titulaires :

- Monsieur Jean-Christophe BÉNIS

- Madame Béatrice ERCKSEN.

### **OBJET N°9-12-2011 : SUBVENTION 2012 AU JOLI COLLECTIF**

L'Association Le Joli Collectif demande si la commune pourrait verser la subvention de 8 000 €, conformément à la convention, avant le vote du budget primitif 2012.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** :

- **ACCEPTE** de verser une subvention de 8 000 € à l'Association le Joli collectif au début du mois de janvier 2012.

### **OBJET N°10-12-2011 : SUBVENTION 2012 A LA MAISON DU CANAL**

L'Association La Maison du Canal demande si la commune pourrait verser la subvention de 10 552,44 € , conformément à la convention, avant le vote du budget primitif 2012.

Après délibération, le conseil municipal, à **l'unanimité** :

- **ACCEPTE** de verser une subvention de **10 552,44 €** à l'Association la Maison du Canal au début du mois de janvier 2012.

### **OBJET N°11-12-2011 : REMUNERATION DES AGENTS RECENSEURS – RECENSEMENT 2012 -**

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal qu'un recensement général de la population va se dérouler du 19 janvier au 18 février 2012.

Il informe que la commune sera divisée en plusieurs districts. Pour mener à bien cette opération de recensement, la commune doit mettre des moyens humains suffisants. Madame le Maire informe le Conseil municipal du recrutement des quatre personnes suivantes :

Madame MOULIN-BOISVERT, titulaire  
Monsieur BOISVERT, non titulaire  
Madame HEUDE, non titulaire  
Madame FRIN, non titulaire

Auquel il faut ajouter un coordinateur qui sera Monsieur Patrick RICHARD, Secrétaire Général.

Conformément à la réglementation applicable, leur rémunération doit être fixée par délibération.

Après délibération, le Conseil municipal, à **l'unanimité** :

- **DECIDE** de recruter et de rémunérer les quatre agents recenseurs en fonction du nombre de questionnaires remplis soit :

#### **En zone urbaine**

. Bulletin individuel	1,25 €
. Feuille de logement	1,10 €

#### **En zone rurale**

. Bulletin individuel	1,40 €
. Feuille de logement	1,20 €

Ces tarifs ne comprennent pas les charges sociales qui restent à la charge de la Commune.

- **AUTORISE** Madame le Maire à signer tout document se rapportant à ce dossier.

### **OBJET N°12-12-2011 : CHOIX DU LOGO**

Madame le Maire rappelle que les commissions Culture et Communication se sont réunies pour étudier les différentes propositions reçues au nombre de 3.

Le choix s'est porté sur le logo de du Jardin graphique dont le devis s'élève 2 000 € HT.

Après délibération, le Conseil municipal décide, à **l'unanimité** :

- de **RETENIR** le logo du Jardin Graphie de Hédé ;
- **ACCEPTE** le devis d'un montant de **2000 € HT** ;
- **AUTORISE** Madame le Maire à le signer.

### **OBJET N°13-12-2011 : BUDGET 2011 : DECISION MODIFICATIVE**

Après délibération et à **l'unanimité** , le Conseil municipal décide des virements de crédits et crédits nouveaux ci-dessous :

#### **SECTION DE FONCTIONNEMENT – DEPENSES -**

COMPTE 66 – CHARGES FINANCIERES	<b>+ 4 100 €</b>
COMPTE 012 – CHARGES DU PERSONNEL	<b>+ 4 100 €</b>

#### **SECTION D'INVESTISSEMENT – DEPENSES -**

COMPTE 2313 – OPERATION 91 - EXTENSION ECOLE MATERNELLE	<b>+ 55 000 €</b>
---	-------------------

#### **SECTION D'INVESTISSEMENT – RECETTES -**

COMPTE 1341 – DETR – OPERATION 91 – EXTENSION ECOLE MATERNELLE	<b>+ 55 000 €</b>
--	-------------------

### **OBJET N°14-12-2011 : INFORMATIONS : DIA SCHNEIDER/SAUVEE- DIA GUEZENEC/QUERCY- DIA GUITTENY/THEBAULT-DIA DAMIETTE/THEBAULT**

Madame le Maire informe le Conseil municipal des décisions prises pour les DIA reçues en Mairie.

**Déclaration d'intention d'aliéner SCHNEIDER/SAUVEE** : la commune n'a pas exercé son droit de préemption sur les biens cadastrés 020 D N° 633 (29, rue de la Motte)

**Déclaration d'intention d'aliéner GUEZENEC/QUERCY** : la commune n'a pas exercé son droit de préemption sur les biens cadastrés 020 D N° 633 (29, rue de la Motte)

**Déclaration d'intention d'aliéner GUTTENY/THEBAULT:** la commune n'a pas exercé son droit de préemption sur les biens cadastrés 020 B N° 572p (20 La Retenue)

**Déclaration d'intention d'aliéner DAMIETTE/THEBAULT:** la commune n'a pas exercé son droit de préemption sur les biens cadastrés 020 B N° 593 -621-648-649 (La Retenue)

### **OBJET N°15-12-2011 : QUESTIONS DIVERSES**

- Madame le Maire donne lecture d'un courrier des parents d'élèves de l'école publique concernant des problèmes à la cantine scolaire et donne l'historique de la réflexion de l'agrandissement de l'école dont la construction d'un restaurant scolaire en dernière tranche suivant la capacité financière de la Commune
- Rien à redire sur les menus
- Plan d'accessibilité (Programme des travaux) : un groupe de travail est constitué : Madame VITTORIA-Madame FEUDÉ -Madame ROISAIN- Monsieur BENIS – Monsieur BOURGOUIN – Monsieur SARLAT
- Monsieur BOURGOUIN évoque des problèmes futurs de verglas au niveau de la sortie de Hédé depuis l'aménagement de ce carrefour par la Commune de Saint Symphorien