

ENQUETE PUBLIQUE

relative à la

Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

du projet d'aménagement de la ZAC de Hédé

Réalisée du 20 juin au 22 juillet 2016

PREMIERE PARTIE

LE RAPPORT

Référence :

Enquête n° E16000125/35 du 06 mai 2016

Arrêté Préfectoral du 23 mai 2016

CE Bruno GOUGEON

intentionnellement blanc

SOMMAIRE

LEXIQUE	5
1. GENERALITES.....	7
1.1. PREAMBULE.	7
1.2. OBJET DE L'ENQUETE.	7
1.3. CADRE JURIDIQUE.	7
1.4. COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A ENQUETE.	7
1.5. PIECES DIVERSES.....	8
2. LE PROJET ET LES OBJECTIFS	8
3. ETAT INITIAL DU SITE	9
3.1. CONTEXTE PHYSIQUE	9
3.2. PAYSAGE	9
3.3. CONTEXTE BIOLOGIQUE ET ENVIRONNEMENTAL	9
3.4. L'ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE.....	10
3.5. L'ASPECT AGRICOLE	10
3.6. LA DEMOGRAPHIE	10
3.7. LES RESEAUX	11
4. LE PROJET	11
4.1. INTEGRATION DE LA DEMARCHE AEU	11
4.2. PROCESSUS D'ELABORATION DU PROJET.....	11
4.3. PRESENTATION DU PLAN GLOBAL DE COMPOSITION	11
4.4. PERIMETRE DE CREATION :	11
5. NOTE D'INCIDENCE NATURA 2000.....	11
6. LES IMPACTS ET LES MESURES COMPENSATOIRES.....	12
6.1. PHASE DE TRAVAUX	12
6.2. HYDROLOGIE DE SURFACE	12
6.3. PAYSAGE.....	12
6.4. ECOSYSTEMES.....	12
6.5. CIRCULATIONS	12
6.6. RESEAUX.....	13
6.7. DEMOGRAPHIE, EQUIPEMENTS, ACTIVITE COMMERCIALE ET LES SERVICES.....	13
6.8. AGRICULTURE.....	13
6.9. MILIEU URBAIN	13
6.10. CONSOMMATION D'ESPACE	13
6.11. IMPACTS SUR LA SANTE.....	14
6.12. ENERGIE.....	14
7. CONCERTATION.....	14
7.1. CONCERTATION ANTERIEURE AU DOSSIER DE CREATION INITIAL (2010-2011).....	14
7.2. CONCERTATION POSTERIEURE AU DOSSIER DE CREATION.....	15
8. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	16
9. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	17
10. REPONSE DE L'AMENAGEUR SADIV.....	19
11. LE VOLET FINANCIER.....	19
12. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	19
12.1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.	19
12.2. MODALITES DE L'ENQUETE ET VISITE DES LIEUX.	19
12.3. INFORMATION DU PUBLIC.....	19

12.4.	INCIDENTS ET CLIMAT DE L'ENQUETE.	19
12.5.	CLOTURE DE L'ENQUETE ET MODALITE DE TRANSFERT DES DOSSIERS ET REGISTRES.	20
13.	RELATION COMPTABLE ET EXAMEN DES OBSERVATIONS.	20
13.1.	OBSERVATIONS PORTEES SUR LE REGISTRE.	20
13.2.	OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER.	22
13.3.	OBSERVATIONS REÇUES PAR COURRIER ELECTRONIQUES	25
14.	SYNTHESE	40
15.	PV D'ENQUETE ET MEMOIRE EN REponse.	40
16.	CONCLUSION.....	41
17.	ANNEXES	41

LEXIQUE

AEU	Approche Environnementale de l'Urbanisme Démarche AEU
BRGM	Bureau de Recherches Géologiques et Minières
BV	Bassin Versant
CLE	Commission Locale de l'Eau
COFIL	Comité de PIlotage
DOCOB	Document d'Objectif
DOG	Document d'Orientations Générales
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DUP	Déclaration d'Utilité Publique
ER	Emplacement Reservé
GAEC	Groupement Agricole en Commun
ICIRMON	Institution du Canal d'Ille et Rance Manche Océan Nord
INSEE	Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques
IOTA	Installations, Ouvrages, Travaux et Activités
LPO	Ligue pour la Protection des Oiseaux
MES	Matières En Suspension
Natura 2000	sites naturels de grande valeur patrimoniale par leur faune et leur flore exceptionnelles
NGF	Nivellement Général de la France : réseau de repères altimétriques sur le territoire
PADD	Projet d'Aménagement et de Développement Durable
PLAI	Prêt Locatif Aidé d'Intégration
PLH	Programme Local de l'Habitat
PLS	Prêt Locatif Social
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PLUS	Prêt Locatif à Usage Social
SAFER	Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural.
SAGE	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAU	Surface Agricole Utile
SCOT	Schéma de Cohérence Territorial
SDAGE	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SHON	Surface Hors Oeuvre Nette.
STEP	Station d'Epuration
VRD	Voies et Réseaux Divers
ZAC	Zone d'Aménagement Concerté
ZNIEFF	Zone Naturelle d'Interet Ecologique Faunistique et Floristique

intentionnellement blanc

LE RAPPORT

1. GENERALITES.

1.1. Préambule.

La commune de Hédé se situe à une vingtaine de kilomètres au nord de Rennes, à proximité de la RD 137, voie express reliant Rennes à St Malo. Elle appartient à la communauté de communes de la « Bretagne Romantique »

Le PLU actuel de Hédé-Bazouges a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal, le 12 juillet 2006. La commune a un projet d'urbanisation dans le cadre d'une ZAC composée de deux espaces continus :

- à l'Est du bourg, en « lisière » de l'urbanisation, un espace de 12,8 ha englobant les espaces agricoles.

- au cœur du bourg, un îlot urbain d'une superficie de 1,8 ha.

Le projet et ses objectifs sont détaillés aux § 2 et § 4 ci-dessous.

1.2. Objet de l'enquête.

L'enquête unique préalable ouverte (arrête préfectoral en annexe 1) est relative à :

- La déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC de Hédé
- La mise en compatibilité de PLU de la commune
- La cessibilité des terrains nécessaires pour la réalisation de ce projet

La DUP et la mis en conformité du PLU font l'objet d'une enquête unique.

Le présent document traite de la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC de Hédé

1.3. Cadre juridique.

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de RENNES, décision n° E16000125/35 du 06 mai 2016.

Le préfet a pris un arrêté le 23 mai 2016.(annexe 1)

1.4. Composition du dossier soumis à enquête.

La maîtrise d'ouvrage du projet de Z.A.C est :

SADIV
Village des collectivités
1, avenue de Tizé
35236 Thorigné Fouillard

L'étude d'impact est réalisée par :

SCP atelier du Canal 21, Bd Franklin Roosevelt CS 33 105 35031 RENNES CEDEX tel : 02 99 22 78 00	AMCO BET aménagement et construction 5, rue du Louis d'Or 35000 RENNES tel : 02 99 67 27 88	DM'EAU 3, rue Flandres Dunkerque 35150 JANZE tel : 02 99 47 65 63
--	--	--

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Le dossier est constitué des documents suivants :

Document	Intitulé	Pages	A4 portrait	A4 paysage	R/V	A3	Plans
Pièce A	Objet et conditions de l'enquête	4		x	x		
Pièce B	Plan de situation	2		x	x		
Pièce C	Notice explicative	55		x	x		
Pièce D	Plan général des travaux	1				x	x
Pièce E	Caractéristiques de ouvrages les plus importants	11		x	x		
Pièce F	Appréciation sommaire des dépenses	1	x				
Pièce G	Mention des textes régissant l'enquête publique et indication de la façon dont elle s'insère dans la procédure administrative	22		x	x		
Pièce H	Etude d'impact et son résumé technique						
	ZAC de Hédé Dossier de modification	187	x		x		
	ZAC de Hédé Dossier de réalisation	59	x		x		
	Etude de faisabilité sur le potentiel de développement des énergies renouvelables	60	x		x		
Pièce I	Avis émis sur le projet						
	Avis de l'AE 30/9/11	10	x		x		
	Information de l'AE	1		x			
	Avis complémentaire de l'AE 7/12/15	4	x		x		
Pièce J	Bilan de la procédure de concertation	33		x	x		

Le dossier comporte en plus l'arrêté préfectoral, les parutions dans la presse, Le PV du conseil municipal du 17 décembre 2016, les bulletins municipaux n° 169 et 170.

1.5. Pièces diverses.

Le commissaire enquêteur a demandé à consulter les documents suivants : Le SCOT, le PLH, le SAGE Vilaine, le SDAGE.

2. LE PROJET ET LES OBJECTIFS

La commune de Hédé a décidé d'initier des études d'urbanisme sur son cœur de bourg et sa périphérie Est pour un projet urbain d'ensemble comprenant des constructions à vocation d'habitat, des équipements publics, des commerces, sur une superficie d'environ 14,5 ha.

Cette opération de ZAC combine un projet de renouvellement urbain en cœur de bourg et un projet de création d'un nouveau quartier en extension du bourg, et intègre une forte préoccupation environnementale et sociale.

Les objectifs initiaux poursuivis par cette étude d'aménagement sont les suivants :

1. Volonté de maîtriser le développement du territoire communal et de l'orienter vers des choix environnementaux écologiques concrets.
2. Disposer à terme des terrains où se trouvent 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, d'habitat.
3. Accueillir au cœur des futurs quartiers, un service de transport en commun, nécessitant une stratégie de déplacements favorisant le transport collectif et les déplacements doux.
7. Maîtriser les coûts des terrains pour permettre une mixité sociale réussie.
8. Favoriser une liaison forte entre les futurs quartiers à l'Est de l'agglomération et les services actuels et à venir du bourg.
9. Programmer et financer partiellement des équipements publics.

3. ETAT INITIAL DU SITE

Le projet est soumis à étude d'impact.

3.1. Contexte physique

Le site d'étude est composé de deux parties : une partie Est en grande majorité constituée de terres agricoles ou naturelles (environ 22 ha), et une partie urbanisée intégrant deux îlots urbains derrière la mairie (environ 4 ha). Le dénivelé est doux et régulier, descendant vers l'est, jusqu'au ruisseau de Maufant. Le réseau hydrographique est composé du Maufant, sur une large façade Est du site.

3.2. Paysage

Le paysage du site est marqué par de faibles interactions visuelles avec le paysage rural de la commune, du fait du tissu urbanisé bordant la partie ouest du site, et du rideau boisé encadrant la vallée de Maufant à l'Est. Le site est totalement invisible depuis les entrées de ville.

Le paysage du cœur de bourg est étudié pour valoriser sa valeur patrimoniale (trame bâtie homogène et clôtures de qualité).

3.3. Contexte biologique et environnemental

3.3.1. La flore

L'analyse floristique a conclu à une valeur écologique relativement faible sur une grande partie du site : Quelques haies de chênes en limite de parcelles qui seront conservées. A l'est, la zone humide renferme une richesse floristique intéressante.

3.3.2. La faune

L'analyse faunistique a conclu à une fréquentation par des espèces liées aux quelques bosquets et haies existants (oiseaux et quelques petits mammifères). Ces espèces sont peu nombreuses du fait de la rareté de la trame végétale. La zone humide présente une valeur écologique réelle.

Le site de la ZAC est bordé par l'étang de Hédé, site Natura 2000. Le périmètre d'étude se trouve en contact de l'étang sur une interface très réduite, sur la partie nord de l'étang. Cet espace abrite des habitats naturels de grande valeur écologique (exploitation du diagnostic effectué dans le cadre de l'élaboration du DOCOB du site Natura 2000).

La majorité du périmètre d'étude se trouve en deuxième rideau derrière un front bâti existant, les seules interactions entre la ZAC et l'étang se faisant au travers du corridor naturel constitué par le ruisseau de Maufant et sa zone humide.

Une ZNIEFF a été définie sur l'étang, avec les mêmes caractéristiques et la même délimitation que le site Natura 2000.

3.3.3. Les Zones Humides

Il y a 2,5 ha de zones humides, dont une grande partie avait déjà été inventoriée dans le PLU.

3.4. L'analyse urbaine et architecturale

Elle donne une description détaillée des tissus urbains environnants : des quartiers d'habitat récents et une trame urbaine ancienne constituant une grande partie du bourg, dont les îlots urbains intégrés dans le périmètre d'étude.

Une analyse détaillée de ces îlots révèle la richesse patrimoniale liée aux constructions et à la nature de clôtures entourant ces parcelles. D'où la nécessité d'adapter le projet aux différentes morphologies qui bordent chacun de deux sites.

3.4.1. Les déplacements routiers et piétons

Les déplacements sont structurés par les carrefours permettant de rejoindre la voie express Rennes St Malo. La circulation de transit à l'intérieur du bourg est très contrainte par l'étroitesse des rues, des sens uniques organisant un grand bouclage routier tournant autour des îlots centraux.

Le site d'étude est relativement bien desservi par des voiries, notamment la partie Est dans le prolongement de la rue du Général Guillaudot.

Les liaisons piétonnes sont plus ou moins aménagées et continues. Il existe toutefois de nombreuses amorces en périphérie du périmètre d'étude. La majorité des liaisons actuelles sont dirigées vers le cœur de la ville ou vers les espaces agricoles au nord-est via le chemin vert.

3.4.2. La desserte par une ligne de bus

La commune ne bénéficie plus d'une desserte par le réseau de transport en commun (ligne de bus 8 reliant Rennes à St Malo) du fait de l'étroitesse des rues dans le Bourg. L'un des enjeux du projet de ZAC est de permettre aux bus de desservir à nouveau le bourg en toute sécurité.

3.4.3. Le SCOT, le PLU et le PLH

L'approche fonctionnelle permet de juger de la pertinence du projet au regard des documents d'urbanisme existants : le PLU approuvé en 2006, le SCOT et le PLH. Ceci permet au projet de s'inscrire pleinement dans la logique de développement portée par le PLU, qui avait inscrit une grande part du site de la ZAC comme un espace d'urbanisation future.

3.4.4. Les servitudes et l'archéologie

Les servitudes d'utilité publiques n'induisent pas de contraintes particulières sur le site d'étude. Aucun site archéologique n'a été référencé à ce jour sur le site d'études.

3.5. L'aspect agricole

L'analyse agricole permet d'identifier les 3 exploitations travaillant actuellement sur le site d'étude. La SAFER a été missionnée pour connaître précisément la nature de ces 3 exploitations, afin de mesurer les incidences de la perte de foncier liée à l'urbanisation future du site. Ce diagnostic démontre que la consommation de terre a un impact négligeable pour deux exploitations, et très important pour la troisième qui est en cours de cessation d'activité.

3.6. La démographie

Le contexte démographique révèle une forte croissance démographique. La ZAC permettra de répondre de façon quantitative et qualitative à une partie des besoins de logements affichés notamment dans le PLH.

La diversité de logements programmée permettra d'accueillir une population diversifiée pour mieux équilibrer la pyramide des âges sur la commune.

3.7. Les réseaux

Le raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées nécessitera de créer un poste de refoulement, pour diriger les effluents vers la station d'épuration. Cette dernière est dimensionnée pour une capacité de 2 500 équivalents habitants, avec un taux d'occupation actuel de 68 %.

4. LE PROJET

4.1. Intégration de la démarche AEU

Les réflexions ont été menées dans le cadre d'une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme). Cette démarche s'est conclue par la rédaction d'une charte de développement durable composée de 95 dispositions qui ont permis de définir les grandes options du projet puis de critiquer et améliorer le projet pendant son élaboration.

4.2. Processus d'élaboration du projet

Un premier scénario d'aménagement a été élaboré sur l'intégralité du site d'étude, pour organiser le développement du bourg sur le long terme. La grande majorité des principes définis sur ce premier plan de composition, directement issus de la charte AEU, ont été conservés puis précisés dans le cadre du projet de ZAC. L'urbanisation de l'îlot pouvant accueillir la nouvelle gendarmerie au nord-est, ainsi que l'urbanisation des jardins en cœur d'îlot au sud de la rue des 4 Frères Trotoux n'ont pas été conservés.

Ces retraits se justifient par un potentiel de développement trop important au regard des besoins, ou bien par une forte sensibilité du patrimoine urbain environnant.

4.3. Présentation du plan global de composition

Les orientations d'urbanisme s'inscrivent dans la démarche de développement durable, en reprenant les thèmes abordés lors de l' AEU :

- Une trame verte et bleue préservée et renforcée.
- Une gestion aérienne des eaux pluviales.
- Une trame viaire permettant de connecter le nouveau quartier à son environnement.

Une hiérarchie des voies de desserte est ensuite définie pour les autres usages avec un maillage piéton-cycle complet.

Des fonctions urbaines diversifiées :

- à l'est, en extension de l'aire agglomérée : Nouveau quartier de 170 logements environ associant des espaces de densité plus forte aux entrées nord et sud, et une partie centrale composée majoritairement de logements individuels.
- dans le cœur de bourg : l'îlot derrière la mairie accueille un projet urbain diversifié (habitat, espace public majeur, activité commerciale, équipement public), en harmonie avec le tissu environnant.

Les modalités d'approvisionnement énergétique font l'objet d'une étude particulière annexée au dossier de création. (Orientation bioclimatique des constructions, implantation d'un réseau de chaleur collectif, implantation de panneaux photovoltaïques).

4.4. Périmètre de création :

Ce périmètre représente une superficie de 14,5 ha.

5. NOTE D'INCIDENCE NATURA 2000

L'étude a été menée avec l'Icirmon, organisme gestionnaire du site Natura 2000. Elle a permis de préciser et de valider les principes d'aménagement et de préservation retenus dans l'opération sur les espaces naturels situés en bordure de l'étang. Le projet intègre ces éléments et prend toutes les garanties pour assurer une préservation totale des berges de l'étang, en grande partie occupée par des habitats communautaires.

6. LES IMPACTS ET LES MESURES COMPENSATOIRES

6.1. Phase de travaux

Impacts : Des mesures devront être prises pour limiter les impacts pour les riverains (nuisances sonores et poussières), ainsi que les impacts sur le site Natura 2000 (qualité des eaux, habitats naturels). Le chantier induit deux types de risques : liés aux mouvements de terre et liés aux engins de chantier. Enfin, la trame boisée doit être préservée de toute dégradation lors de la phase de travaux.

Mesures compensatoires : Une attention particulière sera portée sur les impacts lors de la réalisation du chantier en intégrant les réflexions de « Chantier à faibles nuisances » : gestion différenciée des déchets de chantier et bruit, pollution du site (air, circulation, trafic, saleté, pollution des eaux), information et sensibilisation des différents intervenants.

6.2. Hydrologie de surface

Impacts : Le projet va augmenter l'imperméabilisation des sols et donc le ruissellement. Le ruisseau de Maufant et sa zone humide sont préservés de toute arrivée d'eau parasite par la mise en place d'un système de régulation des eaux pluviales en amont.

Mesures compensatoires : Le projet prévoit une gestion en surface des eaux pluviales par un système de collecte et d'évacuation de type noues. Des ouvrages de rétentions seront aménagés aux exutoires de ce système de collecte, en amont de la zone humide. Pour le cœur de bourg, le principe de gestion est basé sur une collecte à l'échelle de la parcelle, qui permet d'éviter la création d'un bassin de collecte des eaux pluviales classique, consommateur d'espace.

6.3. Paysage

Impacts : Le projet n'est pas perceptible depuis les axes d'entrée de ville.

Concernant l'insertion du projet dans le grand paysage, la présence de constructions sur une grande partie de la périphérie du site et les écrans boisés à l'est limitent les vues lointaines sur, et depuis, le futur quartier. Pour l'îlot central, le projet va modifier l'aspect et la perception paysagère du quartier.

Mesures compensatoires : Le projet est conçu selon un gradient décroissant de densité urbaine et de volumétrie en allant vers la périphérie. Ainsi les quartiers les plus denses s'accrochent au bourg existant, alors que les espaces proches de la zone humide et du ruisseau sont plus faiblement urbanisés.

6.4. Ecosystèmes

Impact : La ZAC est proche de l'étang de Hédé désigné comme site Natura 2000, et est bordée à l'Est par une coulée verte parcourue par le ruisseau de Maufant qui se jette dans l'étang. Le projet de Zac a traité ces deux entités naturelles comme un ensemble écologique unique, le projet préserve donc le ruisseau et la zone humide qui le borde de toute urbanisation et de tout impact. La fréquentation piétonne de cet espace naturel qui sera en bordure du futur projet est gérée à bonne distance de la zone humide, sans aucun accès possible aux berges de l'étang. Le projet préserve donc l'entité écologique « zone humide/ruisseau/plan d'eau », sans créer de rupture dans cet ensemble.

Mesures compensatoires : Les impacts sur le site Natura 2000 sont très fortement minorés par :

- L'implantation du projet derrière un front urbain existant.
- La préservation d'une bande verte près de l'étang avec un aménagement piéton.
- La préservation de la vallée humide bordant le ruisseau de Maufant.

Des mesures techniques seront prises (voir analyse des réseaux) pour éviter les transferts de pollution. Le projet s'appuie sur le paysage existant en conservant les arbres les plus intéressants, et en les intégrant dans la trame verte du projet.

6.5. Circulations

Impacts : Les 255 logements prévus sur la ZAC vont générer un accroissement du trafic routier estimé à 765 véhicules/jour, qui se répartiront sur les différentes voies d'accès. L'axe le plus sollicité sera la rue du Général Guillaudot, dont le gabarit avait été initialement adapté à ce rôle de desserte de l'extension Est du bourg. Pour le cœur de bourg, le projet ne modifie pas le plan de circulation. Le retour des bus dans le bourg est un point positif du projet, dont les impacts sont très bénéfiques pour la commune.

Mesures compensatoires : La ZAC prévoit la création d'un axe majeur de desserte de la ZAC permettant d'irriguer l'ensemble de la partie Est du projet, et facilitant les circulations routières à

l'échelle du bourg. De plus, de nombreuses liaisons piétons-cycles seront conçues pour dissuader les déplacements en voiture à l'échelle du bourg, en permettant de rejoindre le cœur de ville, mais aussi le futur arrêt de bus au sud ou les espaces naturels bordant l'étang au sud.

6.6. Réseaux

Impact : Il est limité en règle générale, les collecteurs existants et les ouvrages de traitement ou d'approvisionnement étant suffisamment dimensionnés pour répondre aux nouveaux besoins. La défense contre l'incendie devra être renforcée à l'intérieur du projet.

Mesures compensatoires : Le futur projet se raccordera sur les réseaux existants. La défense incendie sera assurée par des poteaux incendie à positionner le long des voies aux distances réglementaires.

6.7. Démographie, équipements, activité commerciale et les services

Impact : L'impact démographique va être positif puisque la diversité de logements proposée va permettre d'initier un parcours résidentiel sur la commune, ainsi qu'une offre supplémentaire de logements locatifs aidés. La population nouvelle va accentuer les besoins préexistants, notamment dans le domaine scolaire et périscolaire où l'arrivée massive de jeunes familles peut causer des problèmes de fonctionnement pour l'école. L'impact de la ZAC dans ce domaine a été anticipé par les élus qui travaillent sur la création d'un pôle maternelle. Le nouveau quartier va conforter l'offre commerciale et de services actuelle et lui permettre de se développer dans de meilleures conditions. Elle va surtout permettre de restructurer l'îlot central au bénéfice de l'ensemble des équipements et services qui le bordent.

Mesures compensatoires : Dans la partie centrale, la bonne cohabitation des différentes fonctions urbaines existantes ou futures sera assurée par une mutualisation des espaces publics et par la préservation d'espaces verts.

6.8. Agriculture

Impacts : Cet impact est ici limité pour deux exploitations, et beaucoup plus marqué (37,6 % de la SAU exploitée) pour l'exploitation Le Clos qui est en cours de cessation d'activité. Le projet de ZAC va accélérer ce processus, une compensation financière étant souhaitée par l'exploitant.

Mesures compensatoires : Trois actions seront mises en places : indemnisation des exploitants selon le protocole signé entre la chambre d'agriculture et la FDSEA / travail avec la SAFER pour surveiller les ventes de terrains agricoles / optimisation du phasage de l'urbanisation pour ne pas déséquilibrer l'exploitation Le Clos.

6.9. Milieu urbain

Impact : Les atteintes potentielles dans ce domaine sont d'ordre identitaire, esthétique et fonctionnel.

Mesures compensatoires : 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 cœur 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. Certains îlots pourront être aménagés pour laisser les véhicules à l'extérieur des opérations. De nombreuses liaisons piétons-cycles sécurisées seront aménagées pour relier l'ensemble des polarités du bourg : centre-bourg avec commerces et équipements / zones d'habitat / équipements sportifs. En terme d'équipement, le projet participe à assurer une offre accrue de services à la population, en programmant l'implantation d'un équipement public dans l'îlot central, à proximité de la mairie.

6.10. Consommation d'espace

Impact sur la consommation d'espace : La démarche AEU a placé l'enjeu de l'économie de l'espace au premier plan des réflexions. Le projet présenté affiche une densité globale de 24,8 logements par hectare pour les zones d'habitats, ce qui est presque le double de certaines opérations d'habitat réalisées dernièrement sur la commune. Les deux sites présentent des densités différentes, mais c'est bien l'équilibre d'ensemble qui doit être analysé.

6.11. Impacts sur la santé

Impacts : Ils peuvent être une accentuation des couloirs de vents ou bien une diminution de l'ensoleillement des constructions existantes, ainsi qu'une augmentation limitée des nuisances sonores liées au développement des circulations automobiles.

Mesures compensatoires : Les dépassements sonores aux heures de fort trafic seront facilement corrigés par des traitements appropriés sur les futures constructions, mais aussi par des aménagements de la voirie visant à réduire la vitesse. Enfin, les choix retenus dans l'implantation des bâtiments ainsi que leurs hauteurs chercheront à minimiser les effets du vent et à préserver l'ensoleillement.

6.12. Energie

Impacts énergétiques : Les impacts sont minorés par plusieurs dispositions du projet, notamment la densité urbaine élevée, la bonne orientation des voiries, la proximité des transports en commun et la possibilité de développer des sources de production d'énergie alternatives.

Mesures compensatoires : Les consommations énergétiques liées aux logements seront abordées dans le cadre d'une démarche spécifique. Différentes actions seront mises en place pour réduire ces consommations.

7. CONCERTATION

La Municipalité de Hédé-Bazouges a initié une opération d'habitat sur deux sites complémentaires, un premier en centre-bourg dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain et un second, en extension dans la partie Est du territoire. Cette opération mixte sera réalisée par le biais d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Les études préalables relatives à la création de la ZAC ont été engagées en mars 2010 et ont été poursuivies durant toute la phase d'élaboration du projet. Le 12 mars 2010, le Conseil Municipal décidait de lancer la concertation préalable à la création de la ZAC. Celle-ci s'est déroulée tout au long de la démarche d'élaboration du projet et a ponctué ses différentes étapes de mars 2010 à septembre 2012. Il est important de noter que le dossier de création de la ZAC de Hédé approuvé le 9 décembre 2011 a été modifié le 19 septembre 2012 suite à la réduction du périmètre initial.

Le projet de ZAC a donc, connu deux périodes de concertation distinctes : la première a eu lieu entre juin 2010 et décembre 2011, et la seconde préalablement à l'approbation du dossier de création modificatif en septembre 2012.

7.1. Concertation antérieure au dossier de création initial (2010-2011)

Les modalités de la concertation.

Les modalités de concertation ont été fixées par le conseil municipal comme suit :

- Organisation de réunions publiques avec la population ;
- Mise en place d'une exposition pendant toute la durée de la concertation ;
- Information de la population par des articles dans les journaux locaux et dans le bulletin municipal ;
- Mise à disposition du public d'un registre ouvert en mairie ;

Les réunions de concertation :

Plusieurs rencontres ont eu lieu dans le cadre de la procédure de concertation de la ZAC de Hédé :

- Réunions organisées dans le cadre de la démarche AEU.
- Réunion publique auprès de la population.
- Réunions avec les partenaires institutionnels :
- Réunions avec l'Architecte des Bâtiments de France.
- Réunions avec l'EPF (Etablissement Public Foncier de Bretagne) et la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural).
- Echanges avec les habitants de l'îlot au sud de la rue des quatre Frères Trotoux.

Les ateliers de réflexion dans le cadre de l'approche environnementale et urbaine (AEU):

En juin 2010, trois ateliers de réflexion se sont déroulés à Hédé et ont associé élus et habitants dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU). Ces réunions ont traité des thèmes suivants : Habitat, formes urbaines, gestion de l'espace et mixité sociale, biodiversité, paysage et gestion de l'eau, énergies, déplacements et gestion des déchets ont abouti à la rédaction et à l'adoption d'une charte d'urbanisme par le conseil municipal à respecter dans l'aménagement des futurs quartiers.

Réunion publique du 07 juin 2011

Les réunions avec les partenaires institutionnels :

Architecte des Bâtiments de France (ABF) :

Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement rural (SAFER) :

Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF):

Echanges avec les propriétaires et les habitants de l'îlot situé au sud de la rue des quatre Frères Trotoux.

Les panneaux d'exposition :

Trois expositions de panneaux ont eu lieu lors de la première procédure de concertation.

- l'exposition de juillet 2010 était relative aux études d'urbanisme et à la procédure de ZAC,
- l'exposition de juin 2011 présentait le diagnostic et les enjeux du projet,
- l'exposition de novembre 2011 présentait les remarques et réponses apportées aux observations de l'autorité environnementale (la DREAL).

Affichages

Des affiches annonçant les jours, horaires et lieux des expositions et/ou réunions publiques en rapport avec la ZAC de Hédé ont été distribuées et affichées pour informer les habitants.

Les supports presse

Dans le but d'informer le plus large nombre d'habitants, la commune a veillé à publier des annonces indiquant les jours, horaires et lieux de chaque exposition ou réunion en relation avec le projet de ZAC dans des journaux locaux (Flash info, le magazine communal) mais aussi départementaux (Ouest France, Les Petites Affiches).

Le registre de concertation (2010/2011)

Un registre a été mis à la disposition des habitants durant la période de concertation et à chaque exposition du projet de ZAC dans les locaux de la mairie.

7.2. Concertation postérieure au dossier de création

Après avoir tiré le bilan de la concertation contenu dans la délibération du 9 décembre 2011, la municipalité a approuvé le dossier de création de la ZAC. Postérieurement à cette étape majeure, des propriétaires de terrains situés sur l'îlot au sud de la rue des quatre Frères Trotoux ont adressé un courrier à la commune demandant que leurs parcelles soient retirées du périmètre de ZAC.

Les élus ont constaté qu'il n'était pas nécessaire, pour la partie renouvellement urbain de l'opération, d'étendre le périmètre au-delà de la rue des Quatre Frères Trotoux. Le Conseil municipal a donc défini par délibération en date du 8 juin 2012 les modalités d'une nouvelle concertation avec le public en vue de modifier le périmètre du dossier de création :

- mise en place d'une exposition pendant toute la durée de la concertation (panneau d'information exposant les motifs de la réduction du périmètre et la nouvelle proposition de périmètre de création),
- information de la population par voie d'articles dans des journaux locaux et dans le bulletin municipal, mise à disposition d'un registre ouvert en Mairie.

Les panneaux d'exposition

La modification du périmètre de ZAC a fait l'objet d'une exposition dans le hall de la mairie du 02 juillet 2012 au 30 août 2012. Les deux panneaux exposés ont permis d'informer les habitants sur le nouveau périmètre et du maintien, malgré sa réduction, de la programmation et des principes d'aménagement préalablement retenus. Cette exposition comme celles qui l'ont précédée a été accompagnée d'un registre d'observation à la disposition des visiteurs.

Les supports presse

La commune a fait publier des annonces indiquant les jours, horaires et lieux de chaque exposition ou réunion dans des journaux locaux (Flash info, le magazine communal) et départementaux (Ouest France, Les Petites Affiches) Les journaux cités ont aussi régulièrement publié des articles ponctuant les grandes étapes de la ZAC :

- La délibération du conseil municipal portant sur la modification du périmètre de ZAC (suppression de l'îlot au sud de la rue des quatre Frères Trotoux) dans Les Petites Affiches du 19 et 20/10/2012.
- Annonce de la durée et du programme de la ZAC de Hédé (280 logements seront réalisés sur une durée de 10 ans) ainsi que les équipements et commerces prévus dans l'îlot central (magazine communal de 01/2012).

Registre de Concertation et courriers

Registre de commerce mis à la disposition des habitants

La nouvelle phase de concertation a beaucoup intéressé la population. Les questions posées portaient souvent sur la justification du projet suite à la modification du périmètre et l'équilibre d'urbanisation entre les deux parties du projet :

Réunion de concertation entre élus et commerçants

En plus des modalités prescrites dans la délibération du 8 juin 2012, la commune a tenu à réunir les commerçants le 29 octobre 2012 et à les informer de l'évolution du projet notamment sur la partie centre bourg qui est destinée à accueillir des cellules commerciales.

Une autre réunion a eu lieu avec l'Architecte des Bâtiments de France dans le cadre du nouveau dossier de création de la ZAC de Hédé le 21

8. AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Monsieur le Préfet de Région : cf. avis de l'AE

Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement : cf. avis de l'AE

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine (17 mars 2015) : Difficulté à appréhender la densité de logements. Valeur retenue par la CA : 17 logements à l'hectare ; Base de calcul des indemnités périmée. Demande que le MO participent à l'installation sur de nouvelles exploitations des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée. Application du Code Rural art. L 352-1, R 352-2 et R 352-3.

Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer : « *Avis favorable à la déclaration d'utilité publique de ce projet d'habitat* »

Monsieur le Directeur Régional des affaires culturelles de Bretagne / Service régional de l'archéologie (5 février 2015) : Se référer à l'arrêté de diagnostic archéologique n° 2014-251 prescrit le 11 août 2014.

Monsieur le Directeur Régional des affaires culturelles de Bretagne / Pole architecture et cadre de vie (9 février 2015) : Pas de remarque.

Agence Régionale de Santé / Madame la Directrice de la DT d'Ille-et-Vilaine (16 février 2015) :

L'ARS s'est déjà prononcée en 2011 sur le dossier de création et en 2013 sur le dossier de réalisation.

L'ARS constate que des réponses sont apportées dans l'étude d'impact pour les nuisances sonores, la pollution de l'air et les déchets. Elles mentionne que la capacité de la station d'épuration est suffisante et que les eaux pluviales feront l'objet d'un dossier loi sur l'eau.

Elle demande la suppression de la conduite d'eau potable du captage de Maufant, la consultation des bases BASIAS et BASOL (sites pollués) pour l'aménagement du centre ville, de veiller à éviter les

nuisances sonores ou olfactives dans le centre bourg (cohabitation logements et activités polluantes, d'éviter les plantations qui produisent des pollens ou des graines allergisantes.

PROCES VERBAL DE L'EXAMEN CONJOINT (26 février 2015)

Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Analyse favorable avec recommandations : accessibilité pour les non-résidents, signalétique spécifique, places de stationnement près des commerces.

Monsieur le Président de la communauté de communes de la Bretagne Romantique.

Avis favorable : remarque sur largeur des voies de circulation pour les bus.

Monsieur le Directeur Régional des affaires culturelles (STAP).

Avis favorable sous réserve de suppression d'une phrase de l'art 10 de la zone 1AU25 : « *Cette règle ne concerne pas les constructions de type commerces ou équipements publics* » afin de préserver la bonne qualité architecturale et l'insertion satisfaisante du projet d'implantation d'une surface commerciale.

Madame la Directrice de l'Agence Régionale de Santé.

Avis favorable sous réserve : d'une mise à jour du zonage d'assainissement et d'un ajout à l'art 11.3 « clôtures » du règlement pour limiter les plantations qui produisent des pollens ou des graines allergisantes.

Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer SEHVC

Avis favorable.

Les PPA suivantes n'ont pas émis d'avis.

Monsieur le Président du Conseil Régional de Bretagne.

Monsieur le Président du Conseil Général d'Ille-et-Vilaine.

Monsieur le Président de la chambre des métiers et de l'artisanat.

Monsieur le Président du SCOT du Pays de Saint-Malo.

9. AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'AE a émis deux avis : Le premier en septembre 2011 et le deuxième (avis complémentaire) en décembre 2015.

Le résumé de l'avis de l'AE en 2011 est reproduit dans son intégralité. L'avis complet est en annexe 3.

« L'étude d'impact produite au dossier aborde l'essentiel des thématiques nécessaires à la compréhension des enjeux induits par la création de la ZAC.

Son contenu se révèle toutefois en deçà des exigences propres à une complète analyse du milieu au sein duquel se développera cette opération d'aménagement mais également des impacts que peut emporter sa réalisation sur les écosystèmes en présence. A ce stade, l'évaluation environnementale ne permet pas de répondre de façon totalement adaptée aux enjeux potentiels que suscite le projet.

C'est la raison pour laquelle l'Autorité environnementale recommande d'enrichir le dossier soumis à son examen, de manière à respecter la règle de proportionnalité de l'étude d'impact aux enjeux en présence par l'apport des précisions attendues concernant :

- *La justification du parti d'aménagement retenu au regard des enjeux environnementaux en présence.*
- *L'état physico-chimique des cours d'eau et du plan d'eau ainsi que le fonctionnement hydraulique de la zone.*
- *L'analyse des impacts induits par la réduction de terres agricoles et les mesures compensatoires envisagées.*
- *La justification du projet au regard de la densité retenue en partie Sud-Est de la ZAC.*

- *La prise en compte des problématiques inhérentes à la gestion des déchets.*
- *Les engagements annoncés en faveur de la préservation des écosystèmes, de la desserte de la commune par le réseau de transports Illenoo et de l'enfouissement des lignes basse et moyenne tension traversant le secteur d'étude.*
- *L'estimation des dépenses induites par les mesures compensatoires envisagées et le calendrier relatif à leur mise en oeuvre.*

En tout état de cause, le dossier doit être complété par rétablissement d'une étude d'incidences plus spécifiquement dédiée au secteur Natura 2000.

La cohérence des options de développement retenues par la commune permet d'escompter une prise en compte plus effective des enjeux environnementaux en présence, à ce stade d'élaboration du projet qui ne préjuge pas de sa version définitive. »

L'avis complémentaire de décembre 2015. (résumé) porte sur les points suivants :

Qualité du dossier

Le dossier comporte l'ensemble des pièces concernant la DUP, l'étude sur le potentiel de développement des énergies renouvelables et la mise en compatibilité du PLU.

L'étude d'impact est composée de plusieurs documents qui se complètent, ne permettant pas d'apprécier les modifications ou améliorations portées au projet.

Les réponses apportées n'expriment que des intentions, sans apporter de démonstration sur l'efficacité des différentes mesures choisies. Elles ne permettent pas de suivre l'analyse ou de vérifier la pertinence de la prise en compte des enjeux dans l'étude, notamment au travers de la justification des mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation (ERC) en cas d'impact résiduel du projet sur l'environnement.

Le résumé non technique reprend les différentes thématiques de l'étude d'impact. Il manque, comme dans le corps de l'étude, la démonstration et la justification des choix des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Il date de 2012 et résume une étude d'impact qui a été complétée, depuis, par les documents suivant: Un complément à l'étude d'impact initiale (octobre 2013) et intitulé « dossier de réalisation » ; Une notice explicative pour le « dossier d'enquête préalable à la DUP » (décembre 2014) ; Un second document séparé intitulé « caractéristiques des ouvrages les plus importants » pour le dossier d'enquête préalable à la DUP » (décembre 2014).

La légende des iconographies est souvent incomplète et présente parfois des erreurs matérielles.

Enfin, l'AE ne peut identifier le dossier comme répondant aux exigences de l'article R 122-5 du code de l'environnement, notamment en ce qui concerne l'article 11-alinéa 1 consacré à la description du projet.

Qualité de l'analyse

L'état initial du site est correctement étudié et transcrit de façon appropriée pour les thématiques ayant trait au paysage, aux habitats naturels, à la faune et à la flore. Il occulte cependant toute mesure sur le bruit.

Le document complémentaire réaffirme les enjeux développés dans l'avis initial, notamment en ce qui concerne le manque d'alternative au projet, pour un moindre impact environnemental. Pour la gestion des eaux pluviales, le dossier doit fournir suffisamment d'éléments afin de démontrer la pérennité du fonctionnement hydrologique et de la qualité biologique du milieu récepteur, au-delà du respect réglementaire qui porte le choix du débit à 3ls/ha.

L'étude d'impact doit être recomposée en un document actualisé, plus lisible, permettant de suivre la démonstration menant aux choix des mesures issues du raisonnement «(ERC» (éviter, réduire, compenser) relatifs aux impacts négatifs du projet sur l'environnement et précisant la nature des mesures de suivi associées.

10. REPONSE DE L'AMENAGEUR SADIV.

Réponses apportées aux avis de l'Autorité Environnementale se trouvent dans l'étude d'impact de septembre 2012 au § 5.3 : Prise en compte de l'avis de la DREAL.

Mais comme le souligne l'avis de l'AE, d'autres éléments de réponse sont à chercher dans d'autres documents du dossier d'enquête, à savoir :

- Le complément à l'étude d'impact initiale / « dossier de réalisation » (octobre 2013).
- Une notice explicative pour le « dossier d'enquête préalable à la DUP » (décembre 2014)
- Le document « caractéristiques des ouvrages les plus importants »

11. LE VOLET FINANCIER.

Une feuille présente l'appréciation sommaire des dépenses pour un total de 8 015 K€ HT. La répartition est :

Maîtrise d'ouvrage concédée :	7 425 K€ HT
Maîtrise d'ouvrage communale :	310 K€ HT plus les acquisitions
Maîtrise d'ouvrage intercommunale :	280 K€ HT plus les acquisitions

12. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

12.1. Désignation du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur a été désigné par le Tribunal Administratif de RENNES, décision n° E16000125/35 du 06 mai 2016.

12.2. Modalités de l'enquête et visite des lieux.

Les modalités administratives pour le déroulement de l'enquête ont été fixées par échanges téléphoniques et courriers électroniques et finalisées lors de la visite des lieux.(Annexe 2)

Le Commissaire Enquêteur a effectué une visite des lieux le 07 juin 2016.

12.3. Information du public.

Affichage : Il est réalisé par affiches jaunes au format A2. L'affichage est présent en ville et en particulier, sur chaque voie d'accès au futur site de la ZAC, soit huit points d'affichage plus un dans le bourg de Bazouges. L'avis d'enquête est présent dans le tableau d'affichage de la Mairie, à l'extérieur.

Avis dans la presse :

Journal « OUEST FRANCE 35 » en annonces légales, éditions du 26 mai 2016 et du 22 juin 2016.
Journal « 7 jours Petites affiches » édition du 27-28 mai 2016. et du 24-25 juin 2016.

Autres moyens de publicité :

L'avis d'enquête a été publié sur le site Internet de la Préfecture (<http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr>) et sur le site de la ville de Hédé (www.hede-bazouges.fr)

Les lettres mensuelles de la municipalité n° 169 de juin 2016 et n° 170 de juillet/août ont mentionné l'enquête, c'est à dire deux semaines avant le début de celle-ci puis pendant toute sa durée. Enfin la revue « Le petit tacot » n° 82 de juillet 2016 avait un dossier sur « habiter à Hédé-Bazouges », une annonce de l'enquête publique avec un plan de la ZAC et un article sur le budget de la commune.

La SADIV a missionné un huissier pour assurer le contrôle de l'affichage.

Le commissaire enquêteur a vérifié l'affichage, par sondage, à chaque permanence.

12.4. Incidents et climat de l'enquête.

Aucun incident n'est relevé lors de cette enquête.

12.5. Clôture de l'enquête et modalité de transfert des dossiers et registres.

L'enquête est clôturée le 22 juillet 2016. Les dossiers d'enquête, les registres et les pièces jointes ont été emportés par le commissaire Enquêteur.

13. RELATION COMPTABLE ET EXAMEN DES OBSERVATIONS.

L'enquête a suscité 28 observations du public sur le registre (il y a une observation 25 et une 25 bis) 49 mails (mail 25 et 25bis) et 19 courriers dont une pétition.

Bien qu'il y ait eu un dossier pour l'enquête sur le PLU et sur le parcellaire, le public n'a pas fait de distinction et toutes les observations ont été portées au titre de l'enquête de DUP.

Le volet financier s'il semble répondre au minimum exigé pour ce type de dossier a suscité beaucoup d'observations de la part du public.

13.1. Observations portées sur le registre.

R1 : M Courtin (Hédé) : Opposition à l'expropriation de la parcelle section A n° 95 P, 5, rue des 4 frères Trotoux à Hédé 35630

R2 : M Corniou (Hédé) : Mentionne :

Que le nombre d'habitants devrait doubler par rapport au projet initial.

Que la ville va perdre son caractère authentique et se transformer en ville dortoir.

Qu'il n'est pas opposé au projet, mais qu'il n'est pas raisonnable de supprimer des terres agricoles au profit d'une urbanisation qui doit rester à « *taille humaine* »

En conclusion, M Corniou n'est pas favorable à l'expropriation proposée dans l'enquête publique.

R3 : M Boucher (Hédé) : Salue la volonté du Conseil Municipal de vouloir sortir la commune d'une sorte de « *sinistrose* » ambiante, avec pertes de commerces, de la Poste, avec des voiries dans un état déplorable.

M Boucher espère que les procédures d'expropriation seront rapides pour que le paysage urbain prenne un autre visage avec :

La disparition d'alignements de garages disgracieux.

La remise en état des voiries.

La valorisation de l'enclave ZAC est

L'arrêt de bus.

M Boucher formule les observations suivantes :

La présentation conjointe des deux projets de ZAC nuit à la bonne compréhension des objectifs. Il mentionne que le dossier est peu clair, brouillon et peu lisible pour un néophyte.

Il regrette que le projet ne soit pas l'occasion d'aménager la totalité des bords de l'étang en circuit pédestre à vocation touristique, à l'instar de ce qui s'est fait à Combourg. Il estime que c'est « *un gros loupé* »

Il note que la commune ne dispose pas de « *maison des associations* », de bibliothèque accessible aux personnes à mobilité réduite ou de médiathèque. De ce fait il souhaite que la gendarmerie ne soit pas démolie mais transformée en « *maison de services* » : CCAS, services fiscaux, etc. ce qui éviterait des déplacements à Tinténiac ou à Combourg.

Il n'identifie pas beaucoup de commerçants (à par la supérette) susceptibles de venir s'installer dans la ZAC ouest. Il faudrait des certitudes plus que des espoirs.

Il relève que la construction de plus de 200 logements aura des impacts sur les services de la commune : école, STEP, voirie. Qu'en est-il de l'impact financier pour les habitants ? (Sachant que la commune se dit incapable de financer une voirie « *acceptable* » exemple : rue du chemin des Horain)

En conclusion, M Boucher mentionne, avec quelques regrets, que c'est un excellent projet qui mérite toutefois réflexions en terme d'investissements.

R 4 : Sté NOTEA, M SCOUARNEC : Mentionne favorablement le développement de la commune d'Hédé-Bazouges, sous la forme d'une ZAC de deux secteurs.

Le premier secteur permettra de densifier et de renouveler l'urbanisation en regroupant logements et commerces. Le deuxième secteur permettra une offre importante de logements dans le respect de l'environnement avec des aménagements sportifs et de loisirs et des liaisons variées avec le bourg.

La Sté NOTEA est favorable à ces développements et au maintien du partenariat avec la commune.

R 5 : M et Mme Van Schoorisse (Hédé) ont consulté le dossier et déposeront un courrier pour les parcelles A 97 et A98

R 6 : Mme Jouanny (Hédé) a consulté le dossier et enverra un courrier.

R 7 : M Toxé (Hédé) constate que la parcelle 020D N° 1110 située à la métairie de l'étang au sud de la ZAC est incluse dans la ZAC. Il demande son exclusion.

R 8 : Mme Hayé (Bazouges) est favorable au projet et enverra un courrier.

R 9 : Anonyme : demande de l'avenir du cours de tennis derrière la Mairie et de son éventuel remplacement.

R 10 : Mme Lelièvre : Projet disproportionné pour la taille de la commune. Impacts négatifs : augmentation de la circulation automobile, infrastructures scolaires et communales insuffisantes, risque d'augmentation des impôts locaux.

R 11 : Mme Dieras et M Barbou sont favorables à la cession de la parcelle n° 543 de 1 160 m². Ils demandent à recevoir de la terre pour boucher une carrière située à 500 m de la parcelle 543. Ils donnent deux contacts pour les joindre.

R 12 : Mme Heude note qu'il est important que la commune se développe et que la ZAC permettra d'améliorer les infrastructures, les transports en commun, les logements, les commerces, la circulation automobile, etc.

Toutefois Mme Heude demande :

Que le nombre de logements soit raisonnable

Que la circulation reste fluide et sécurisée.

Que la parcelle n° 110 rue des frères Trotoux soit transformée en espace vert et non en parking. (Par respect pour le travail effectué, pour les personnes âgées, pour les enfants)

Mme Heude souligne que la communauté de communes dispose de moyens, mais que les routes sont mal entretenues à Hédé-Bazouges et que les travaux des eaux pluviales ne sont pas fait.

Mme Heude écrit que les impôts sont plus faibles dans les communes de St Gondeon, St Brieux-les-Iffs, St Symphorien.

Mme Heude conclut que la commune est obligée de se développer.

R 13 : M Nicolas : Le projet est une étape majeure pour la réorganisation du bourg et l'amélioration de la vie de la commune. Toutefois, il ne faut pas oublier l'amélioration de la circulation et la sécurité, les espaces verts et les promenades (bord de l'étang)

R 14 : Mme M (illisible) renie sa signature sur la pétition. (cf courrier C 19)

R 15 : Mme Longwell et M Robillard habitent le bourg de Bazouge-sous-Hédé depuis 21 ans. Ils ont suivi le développement du projet depuis la consultation préalable. Ils soulignent l'implication des habitants et l'écoute de la Mairie. Le projet apparaît « *aussi raisonnable que nécessaire* » Ils soulignent l'aspect environnemental et les liaisons douces, la mixité sociale et la politique de transport en commun. Ils demandent une voie douce entre les deux bourgs.

R 16 : Mme Plantin, Directrice de l'EHPAD relève dans le projet : la fluidité de circulation pour les personnes âgées vers et en provenance du bourg, le projet d'extension de l'EHPAD qui nécessitera des déplacements sécurisés et des facilités d'accès pour les résidents aux services et aux commerces. Mme Plantin note le fort besoin de transport pour conserver le lien social entre les résidents et les familles qui ne sont pas toutes autonomes en moyens de transport, ou qui ne sont pas en mesure de payer des taxis.

R 17 : Le Docteur Bourges souligne une continuité dans l'esprit à l'origine de la création de la maison médicale et de son environnement. Le Docteur Bourges est certain que le projet sera exemplaire en terme de préservation de la biodiversité et du bien être de la population.

R 18 : M Courteille (?) est favorable aux réalisations qui permettent « *le mieux vivre* ». Par contre il est opposé au projet de réaménagement du secteur de la Gendarmerie et de la densification prévue. Il souligne que la hauteur des bâtiments n'est pas compatible avec le périmètre BdF.

R 19 : M et Mme Feudé se réjouissent du projet de ZAC en soulignant le fait qu'il y a un plan d'ensemble cohérent, une réflexion sur l'optimisation des voies de communication, le respect des paysages et un développement harmonieux du bourg sans utiliser trop de terres agricoles.

R 20 : M ou Mme Mouquenot ne s'oppose pas au développement de la commune et mentionne que la durée de 15 ans est raisonnable. Il/elle est particulièrement sensible au volet environnemental avec la préservation de la zone humide et la création de haies bocagères. Il/elle demande une vigilance particulière sur la nature des arbres plantés et les éclairages nocturnes (nuisances pour les chauves-souris). Conclusion : avis favorable au projet.

R 21 : M Ruaux note que le projet est trop ambitieux pour une commune sur-endettée et qui a bien du mal à entretenir les infrastructures existantes. M Ruaux signale que ce projet fait suite à de nombreuses autres études abandonnées. Il remarque que l'implantation de commerces dans une cité « dortoir » est hypothétique, que l'augmentation de la population va créer des besoins (école, station EPR, structures de loisirs et sportives, etc.), que la rue du Gal Guillaot n'est pas prévue à l'origine pour supporter le trafic à venir, que la halte multimodale va entraîner pour les riverains des pollutions sonores et olfactives.

Les gênes occasionnées n'étaient pas prévisibles lorsque M Ruaux a acheté les parcelles 896 et 897. Il s'inquiète en particulier des vibrations qui seront occasionnées par le passage des cars de plus de 15 tonnes.

R 22 : M Rio (ancien Maire délégué de Bazouges sous Hédé) est favorable au projet, au nombre de terrains à acquérir et à la modification du PLU.

R 23 : Maître Bodic, notaire, demande si la ZAC ne pourrait pas intégrer pour 1/3 des activités de services et artisanales ? Et compenser ce 1/3 manquant de logements en ayant une politique de rénovation de logements anciens (incitations fiscales à l'appui) Avant toute chose, il faut des lignes de bus régulières et un espace intermodal suffisant, comme le projet le prévoit.

R 24 : M Beaucé agriculteur ne croit pas au projet mené par la SADIV. Il a reçu une lettre d'expropriation sans avoir de proposition financière.

R 25 et R26 : Mme Aubrée, M Pinault, M et Mme Josset, M et Mme Vermeulen refusent l'élargissement de la voie communale 109 (route de Maufant) Le trafic sera de 749 véhicules (étude acoustique) par jour le long de leurs parcelles n° 1235, 1236 et 1237. Conséquences : bruit, pollution, perte de tranquillité, perte de valeur des biens. Ils déclarent que cette information n'a jamais été donnée aux acquéreurs des terrains.

R 25bis : M Gibet est favorable au projet pour dynamiser les commerces, entretenir les routes, créer des parkings et accueillir de nouveaux habitants. La commune étant restreinte en superficie M Gibet reconnaît qu'il faut exproprier. Il souhaite que les taxes foncières n'augmentent pas.

R 27 : M Baudé est opposé au projet pour une commune endettée. Il s'oppose au projet du fait de l'absence de concertation. L'absence d'informations est « suspecte » pour les habitants en particulier pour l'élargissement de la route de Maufant.

13.2. Observations reçues par courrier.

C1 : M Courtin Jean-Claude, Mme Courtin Christiane et M Courtin Thierry à Hédé sont propriétaire et usufruitiers de la parcelle section A n° 95 P 5, rue des 4 frères Trotoux à Hédé 35630.

Ils sont opposés solidairement à céder l'entière surface de terrain bituminée afin de conserver deux places de stationnement près des garages existants. Ils acceptent de négocier la cession d'une partie pour permettre l'accès à la parcelle A n° 96. Ils demandent à voir un plan précis. Ils mentionnent que la suppression de ces parkings entraînerait une perte de valeur locative des logements dont ils dépendent. (jointes deux plans et deux photos)

C2 : Mme Feudé, Maire de Hédé-Bazouges de mai 2005 à mars 2014. Mme Feudé remet un dossier montrant les démarches effectuées pour obtenir une desserte de Hédé par les bus d'Illeloo.

Mme Feudé rappelle le vote à l'unanimité du 19 septembre 2012 pour le dossier de création de la ZAC, par « *les élus, majorité et opposition réunis* ». Pour Mme Feudé, la ZAC permettra :

De garder et développer des commerces de proximité

De répondre aux besoins d'équipements nouveaux

D'organiser les déplacements au sein de l'agglomération

De créer une voie de contournement sans traverser des zones d'habitas

Pour les pompiers de rejoindre directement différentes directions grâce à la voie de contournement

De créer un réseau de voies douces

De créer un lien entre la Mairie, le centre historique et les nouveaux quartiers

De mettre en valeur le patrimoine historique à l'arrière de la Mairie

Mme Feudé mentionne que la commune est en capacité d'absorber les élèves pour l'école communale et que l'école privée a également le potentiel pour ouvrir des classes supplémentaires.

La commune dispose de terrains pour créer d'autres équipements sportifs.

C 3 : Mme Baudouin est très favorable au projet qui permettra le retour des bus, l'aménagement d'une zone de commerces et la construction programmée de logements.

C 4 : M Tourenne, Sénateur d'Ille-et-Vilaine. Monsieur le sénateur est ancien Conseiller Général du canton de Hédé (1973 à 2015) et président du Conseil général (2004 à 2015). Il dresse un état des lieux mettant en avant le manque d'attractivité du centre ville d'Hédé, la dispersion des équipements, des services et des commerces, des cheminements difficiles et peu sécurisés et une situation peu favorables à la rencontre de la population.

Monsieur le Sénateur rappelle le contenu du projet qui doit donner à Hédé « *un centre, une âme, une vie, un cadre d'expression de sa vitalité culturelle, gastronomique, historique, éducative* ».

Selon Monsieur le Sénateur le « projet de restructuration de l'agglomération s'impose » il est « *parfaitement réfléchi, élaboré et porteur des meilleurs services rendus à la population* » et « *qu'aucune pièce ne saurait être distraite d'un puzzle bien rassemblé sauf à remettre en cause le projet lui-même et l'ambition qui le justifie* ».

C 5 : M et Mme Van Schoorisse sont propriétaire d'une maison 2 rue des quatre frères Trotoux. Ils possèdent en face les parcelles A 97 et A98 avec un garage. Ils sont frappés par l'expropriation. La perte du garage entraîne une perte de valeur pour la maison. Ils souhaitent un permis de construire sur la parcelle A98 pour réaliser un garage ou obtenir deux places de stationnement dans le nouveau projet. Enfin il demande si cette expropriation est utile, car selon eux il y a suffisamment de place pour créer un accès.

C 6 : Mme Jubin se prononce en faveur de la ZAC pour avoir des commerces comme l'épicerie. Elle demande d'avoir un relais poste et note l'absence de poissonnerie. Elle demande une aire de co-voiturage au sein de la ZAC en remplacement de celle de l'Eglise.

C 7 : Mme Roisain, conseillère municipale, est très favorable au projet qui apportera aux habitants le maintien de commerces et de services à la population, le confort de vie, la sécurité, des voies de liaisons entre les quartiers et le retour des bus. Mme Roisain souligne que le projet évite la construction anarchique de lotissements « *qui demande après coup des solutions compliquées à la collectivité* »

C 8 : M et Mme Hallifax sont favorables au projet qui est une extension logique de la politique de développement de la commune. Il permet le retour des transports en commun et l'accès à des logements

à des prix abordables. Le projet est multigénérationnel. Il permettra de s'adapter aux besoins de la population et de développer des services de proximité.

C 9 : Mme Thébault, Maire déléguée de Bazouges sous Hédé (1989 à 1995), s'est investie « *pour un développement cohérent du territoire communal* ». Elle estime que le projet va permettre d'organiser l'espace communal en associant nouveaux équipements, activité commerciale et habitat. Elle souligne l'intérêt de la halte multimodale et des liaisons douces. Les conditions sont idéales pour accueillir de nouvelles populations et la « *réalisation de la ZAC est indispensable* ».

C 10 : Mme Bégueret demande que la parcelle n° A 310 soit intégrée au projet pour être classée « constructible »

C 11 : M et Mme Mouton se prononcent favorablement pour le projet. (Maintien des commerces de proximité)

C 12 : M Lefeuvre, président de la Bretagne Romantique, apporte son soutien au projet de ZAC. Il s'inscrit dans le SCOT, le PLH et un arrêt de connexion intermodale est prévu dans le schéma départemental des transports 2011- 2019.

C 13 : M roger, Vice-président Ille-et-vilaine de Bretagne Rurale et ruraine pour un développement durable souligne que le projet a été réalisé dans le cadre d'une démarche AEU (Approche Environnementale de l'Urbanisme) et d'une vision transversale : mixité sociale, économie de foncier, renouvellement urbain, développement du commerce, organisation des déplacements, intégration des enjeux énergétiques, préservation du paysage et du patrimoine.

Par ailleurs le périmètre de la ZAC (centre bourg et terres urbanisables) assure une cohérence globale au projet et permet de trouver un équilibre économique entre renouvellement urbain et extension urbaine contrôlée.

C 14 : M Tardif soutient le projet. Il est favorable à un aménageur comme la SADIV plutôt qu'un privé et développe un argumentaire dans ce sens.

C 15 : M et Mme The sont propriétaires des parcelles n° 724 et 725. Ils sont opposés à la création d'une voie nouvelle pour desservir le secteur 1 et la halte multimodale. Ils subiront les conséquences du trafic avec les arrêts et accélérations des véhicules. Le calme de leur propriété sera dégradé du fait des logements collectifs. Ils devront subir les nuisances des chantiers. De plus la valeur du bien sera dégradée et ils demandent une compensation financière. Une photo est jointe.

C 16 : M Pengrech préside un collectif d'habitants et remet un dossier pour expliquer les démarches entreprises envers la Mairie depuis 2015 pour les points suivants : circulation automobile, stationnement, éclairage public, pollution en centre bourg et abris de bus scolaires. M Pengrech déclare que « *le projet de ZAC est une proposition intéressante* » mais que « *les projets sont discutés sans les habitants ou au détriment des habitants* ». Il évoque des problèmes de circulation, de stationnement, de mise en service de l'école sans visa de la commission de sécurité.

Il se prononce contre le projet de ZAC, émet des doutes sur la SADIV et trouve suspect les dates d'enquêtes (« *au cœur de l'été* »).

Il trouve inapproprié les augmentations des taxes d'habitation et foncières.

Enfin il souhaite que le projet soit « *réalisé en participation avec les habitants* »

C 17 : Terrain Service, Gérant M Dreyer. Remise d'un dossier de 35 pages plus un document « consultation pour le choix d'un aménageur de la ZAC de Hédé »

M Dreyer conteste le choix de la SADIV et les modalités (expropriations) de réalisation du projet.

Il mentionne la fragilité financière de la SADIV.

Il critique les choix d'urbanisme réalisés : densification horizontale pour exclure un maximum d'automobiles, maisons sans garages, manque de places de stationnement, accès des secours.

Il conteste l'approche environnementale présentée : imperméabilisation des sols importante, densité de véhicules, pollution, manque d'aires de jeux pour les enfants.

Il note que des aménagements ont disparus : Chaufferie bois et réseau chaleur, aménagement de la rue des 4 frères Trotoux et du chemin Horain, aménagement du parking de l'école et de l'impasse des Courtils et enfin aménagement de la route de Maufant.

Il réalise une analyse financière dont la conclusion est : « *soit le périmètre de la ZAC est faux, soit le bilan de la SADIV est faux !* » Par conséquent, le bilan du dossier de DUP est également faux.

C 18 : La SCI Thébault, (M Thébault JP, Mme Ruelland MJ, Thébault D) remet un document relatif à la copropriété de 11 logements et 15 garages qui sera impactée par le passage du bus desservant la station intermodale. (route en surplomb des maisons) La SCI Thébault critique l'étude d'impact (destruction d'arbres centenaires) et l'étude acoustique qui est minimisée. Elle note que le nombre de bus prévu est supérieur à ce qui est prévu dans l'étude acoustique (fiche horaire à l'appui) Elle mentionne le fait qu'une maison (répertoriée B sur un plan joint) soit ignorée des mesures d'impact acoustique.

C 19 : Groupe « Hédé-Bazouges Avec Vous » Pétition (et dossier de presse sur la SADIV) remise par M Rochard, Mme Depresle, M Thébault, Mme Gicquel.

La pétition porte sur les points suivants :

- Manque de clarté sur la densification, la répartition des logements dans la ZAC (collectifs).
- Le PLH et la densité de logements à l'ha et la pertinence de réaliser des logements collectifs.
- La densification au détriment de la qualité de vie (peu d'espaces verts et absence d'aires de jeux pour les enfants)
- La modification du PLU pour les articles 12 et 3, ainsi que pour des terrains « *trop petits* ».
- L'aggravation du problème du stationnement.
- La suppression d'équipements initialement prévus. Il reste la médiathèque et la halte multimodale. La suppression du réseau de chaleur.
- Le choix de la halte multimodale sur les sujets : temps de parcours allongés, prix à payer, taux de fréquentation des transports en commun et lieu d'implantation.
- L'absence d'équipements publics alors que les habitants attendent une cantine, une salle polyvalente des équipements sportifs.
- La réalisation de l'étude acoustique : absence de mesures dans certains secteurs, absence de prise en compte d'augmentation de trafic.
- L'aspect budgétaire de l'opération et la santé financière de l'aménageur (suppression de la clause d'obligation de fin de travaux et cautionnement des prêts)

La liste « Hédé-Bazouges avec vous » et les signataires de la pétition sont opposés au projet.

13.3. Observations reçues par courrier électroniques

EP N°1 Isabelle Clément-Vitoria Date : 28 juin 2016

Je suis favorable à la mise en place de la ZAC car cet aménagement permettra le développement d'un nouveau quartier avec la participation de l'aménageur à de futurs équipements publics (rues, voies douces, médiathèque, city park...) et la maîtrise du foncier avec un coût de vente raisonnable des terrains.

EP N°2 Béatrice ERCKSEN Date : 1 juillet 2016

Dans une commune, les élus ont le choix entre deux façons de concevoir l'urbanisme : laisser faire, ou maîtriser. Les élus de Hédé-Bazouges ont opté pour la seconde solution, et nous nous en réjouissons. La ZAC de Hédé va permettre de dessiner la commune de demain, de fixer ses limites géographiques, d'anticiper et d'étaler l'arrivée de nouvelles populations, de gérer au mieux les structures existantes : écoles, équipements sportifs et culturels...ce que n'autorise pas un urbanisme non maîtrisé, laissé au bon vouloir des propriétaires terriens et aux intérêts particuliers. La ZAC permet aussi de mettre le bien-être des futurs habitants au coeur des préoccupations : en travaillant sur l'implantation et l'orientation des logements, sur leurs matériaux, sur leurs modes de chauffage, sur la gestion de l'eau et des déchets, sur les déplacements doux, sur la place de la voiture, les élus et les membres des groupes de travail (habitants, commerçants, agriculteurs) créés au début de la réflexion ont affiché leur volonté de prendre en compte le confort, la santé, le budget des futurs Hédéens. En prévoyant la construction

d'un site pour les bus Illenoo, en pensant les liaisons entre ZAC et centre bourg, en proposant des cellules commerciales en cœur de commune, ils ont montré qu'ils voulaient favoriser l'intégration des futurs habitants et le vivre ensemble, et offrir un cadre de vie agréable profitable à tous les Hédéens.

Une ZAC, c'est selon nous le contraire de l'anarchie et des intérêts particuliers.

EP N°3 BOURGOUIN HERVE Date : 18 juillet 2016

Le projet d'une zone d'aménagement concerté sur la commune de Hédé-Bazouges est une initiative heureuse tant il est souhaitable que le développement urbain soit envisagé de manière globale avec toutes les attentions pour l'ensemble des services à la population présente et future.

Inutile de rappeler l'histoire du cheminement urbanistique communal pour mesurer l'importance d'un tel projet dépouillé des prudences conservatrices.

La ville est un espace à vivre et vivre c'est se loger, se déplacer, choisir un cadre de vie qui en plus d'être agréable offre de multiples services de proximité.

Projetter l'existant dans le dossier d'aménagement c'est l'améliorer, pour exemple la halte intermodale pour les transports collectifs est, dans le projet, située au cœur de la cité et devient accessible à tous avec une préférence pour les déplacements doux alliant ainsi le confort et la sécurité.

Ces axes de déplacement doux ne sont pas réservés à la halte des bus, mais constituent un véritable maillage sur l'ensemble de l'opération en se connectant avec les voies historiques. Par cette construction il se crée, certes des voies de déplacement, mais aussi des chemins de promenade propices à la flânerie et au lien social.

La route de contournement du bourg ancien, par la route de Maufant, en plus de faciliter l'accès des nouveaux résidents à leurs maisons, permet de fluidifier le trafic routier sur l'ensemble du bourg. De plus cela facilitera les interventions futures sur les voies et places dont la condamnation momentanée est parfois nécessaire pour travaux, mais aussi des fermetures à la circulation pour des manifestations culturelles...

L'attractivité de la commune est indéniable, toutefois les opérations immobilières n'ont pas été si nombreuses ces dernières années, il y a certainement plusieurs raisons à cela, mais ce que nous pouvons constater c'est qu'il est essentiel que ces opérations s'inscrivent dans un ensemble cohérent et il apparaît que cette cohérence est plus affirmée dans un dispositif de zone d'aménagement concerté. Parce qu'une commune a des obligations de service, qui malgré son attractivité géographique, ne manqueront pas d'être légitimement réclamées par les nouveaux arrivants.

Aussi pour que ces services soient rendus, il faut les programmer, les réaliser dans la concomitance du développement urbain et cela est un principe fondamental de la ZAC, il y a un équilibre financier à établir et l'acquisition progressive des terrains par la commune est essentielle à cet équilibre. Pas pour s'enrichir au détriment des propriétaires historiques mais bien pour préserver une décence immobilière avec des prix de marché abordables, favorisant la mixité sociale, tout en offrant un environnement de déplacements et de services performants.

Le « vivre ensemble » est peut-être une expression passe partout, mais elle n'en demeure pas moins juste quand il s'agit de penser le développement comme un service rendu à tous et pas seulement aux nouveaux acquéreurs. Par cette volonté d'engagement dans la gestion de son urbanisme, notre commune se montre ambitieuse, mais ne l'a-t-elle pas également été en lançant le lotissement écologique, qui bien qu'initialement décrié a fini par être qualifié d'audacieux et exemplaire...

EP N°4 Anne Hayé Date : 19 juillet 2016

Hédé mérite que son extension urbaine et ses commerces soient développés dans une dynamique concertée, portée par la mairie pour une meilleure maîtrise de son territoire.

Je trouve que ce projet de la ZAC est nécessaire face à l'évolution de l'urbanisation de la commune et l'approuve :

- pour sa globalité et sa cohérence,
- pour sa vision à long terme sur l'évolution du centre bourg avec une qualité durable dans l'habitat,
- pour l'attention portée à l'environnement existant et futur
- pour le développement de ses commerces et de ses équipements publics (écoles, halte intermodale, médiathèque...)
- pour le travail de collaboration avec les divers partenaires.

Pour ma part, je suis très intéressée par l'éventualité d'acquérir un logement (privé ou logement à accession à propriété) et suivrais de près le projet.

Ayant l'expérience du lotissement écologique de Bazouges sous Hédé, je ne doute pas que cette ZAC sera répondre aux attentes et besoins de la population actuelle et future.

EP N°5 Virginie FASSEL Date : 19 juillet 2016

En réponse à l'enquête publique relative au projet de ZAC sur la commune de Hédé-Bazouges, je souhaite vous faire part de mon sentiment sur ce projet.

Hédé-Bazouges est une commune à taille humaine qui attire régulièrement de nouveaux habitants, soucieux de leur qualité de vie (ce qui est tout au moins mon cas). L'accueil de ces nouveaux arrivants induit une adaptation progressive et maîtrisée des infrastructures, services, logements... disponibles sur le territoire, pour une croissance régulière et durable.

Le projet de ZAC tel que présenté me semble répondre à ces objectifs : la ZAC prévoit notamment un aménagement et une modernisation du bourg qui sont en adéquation avec les attentes et les modes de vie des habitants actuels, et sans doute des habitants futurs. La planification progressive et raisonnable de nouveaux logements constitue une garantie pour une croissance maîtrisée, notamment en ce qui concerne l'adaptation des services disponibles (écoles, commerces...). La dimension sociale d'une partie des logements créés est également une composante qui attire positivement mon attention, tout comme la dimension culturelle (médiathèque), ou l'aménagement d'espaces verts et de liaisons piétonnes et/ou cyclables.

Enfin, d'un point de vue budgétaire, et dans un contexte de baisse des financements publics, l'autofinancement du projet par la vente des terrains est une garantie supplémentaire pour les habitants.

En conclusion, ce projet mérite à mon sens la confiance des habitants de la commune. La mienne lui est acquise.

EP N°6 Valerie Autissier Date : 19 juillet 2016

Notre commune est idéalement située entre Rennes et Saint Malo. Un patrimoine préservé, une vie culturelle et associative unique, plusieurs festivals, un théâtre, un environnement de qualité en font un site attractif pour des futurs accédants et donc pour des promoteurs immobiliers.

Comment notre commune peut elle se préserver d'une urbanisation sauvage sans soucis du bien être collectif et de ses habitants ? La ZAC (Zone d'aménagement concertée à ne pas confondre avec une zone artisanale pour des entreprises) est la seule solution qui garantisse une maîtrise de l'urbanisation car la commune devient alors maître d'ouvrage et donc décisionnaire du projet, contrairement à la vente des terrains à des lotisseurs privés qui ne se soucieront ni des équipements publics, ni des voies de circulation alternatives à la voiture, ni de permettre à de jeunes ménages de s'acheter un logement à un prix raisonnable. L'équipe de la majorité n'a pas d'intérêt privé pour ce projet contrairement à l'opposition et ne prend donc en considération que l'intérêt général. Notre souhait est que la commune de Hédé Bazouges puisse continuer à se développer à un rythme maîtrisé : à cette distance de Rennes, il est en effet illusoire de penser que nous n'accueillerons pas de nouvelles populations car la pression foncière est trop forte mais nous voulons l'accueillir dans de bonnes conditions : en lui offrant un environnement de qualité, en préservant les zones humides, en développant des liaisons piétonnes, en proposant une halte intermodale qui permette de relier plus facilement notre commune à Rennes et St Malo en transport en commun, en proposant des terrains à des prix raisonnables, en mélangeant différents types d'habitat pour que chacun-e jeune couple et aînés puisse trouver le logement qui lui convient, en anticipant les besoins pour concevoir de nouveaux équipements publics. Seule la ZAC nous permet cette maîtrise et l'équipe de la majorité y travaille activement depuis plusieurs années avec la participation des habitants à la phase initiale du projet, par des réunions publiques, par une enquête des besoins des nouveaux habitants....et le concours de bureaux d'études spécialisés et d'un aménageur reconnu. Parce que nous ne voulons pas d'une commune dortoir, parce que nous souhaitons imaginer et construire avec les habitants le futur de notre commune nous avons besoin que ce projet partagé puisse voir le jour.

EP N°7 Sylvie Belan Date : 19 juillet 2016

Je me permets de vous écrire, Afin d'émettre un avis positif sur le projet de La ZAC de Hédé

En tant que citoyenne, famille de 4 personnes domiciliés à HEDE BAZOUGES et ayant une entreprise à Hédé,

Nous souhaitons vivement la réalisation de cette ZAC,

Les motivations sont :

Le développement économique (construction, pour les artisans et développement des commerces locaux)

Le retour des transports communs, indispensable à un dynamisme local et une démarche écologique.(transport évite de prendre nos véhicules personnels)

Permet de créer une commune intercitoyenne, intergénérationnelle.

Ce projet est indispensable à notre commune.

EP N°8 Eric Deniau Date : 20 juillet 2016

Je tiens par la présente à exprimer mon soutien au projet d'aménagement ZAC de Hédé. Celui-ci permettra en effet de concevoir le développement du bourg de Hédé avec une vue d'ensemble de son aménagement. En effet, il intègre, au-delà de la construction de logements neufs en centre bourg et en proche périphérie de celui-ci, la prise en compte des espaces communs, la création de nouveaux services de proximité ainsi qu'une refonte des liaisons entre les différentes parties du bourg.

Au-delà de la dynamique que ce projet développera pour la revalorisation du bourg de Hédé, il aura également un effet d'accélérateur pour l'aménagement de l'ensemble du territoire de la commune de Hédé-Bazouges. Ainsi, le développement de liaisons douces en centre bourg pourra ensuite naturellement s'étendre pour desservir les autres lieux de vie de la commune, comme le site des onze écluses, le bourg de Bazouges ainsi que les nombreux hameaux qui constituent la commune.

Plus généralement, ce projet est un moyen efficace de contribuer à la lutte contre la désertification progressive du centre bourg de Hédé, à l'instar de nombreuses communes de notre territoire.

Je vous remercie par avance pour votre considération,

EP N°9 Michel Simon Date : 20 juillet 2016

Je trouve que le projet de la zac correspond bien à l'idée que je me fais de l'évolution d'une commune de la taille de Hédé-Bazouges

-projet sur 15 ans

-mixité privé/social

-cohérence du projet entre espaces verts et constructions

-aménagement des voies de circulation

Une remarque tout de même, la création d'une voie principale pour relier la route de Guipel à partir de la rue du Gal Guillaudot passe beaucoup trop près des habitations de la route de Maufant (on parle d'une voie sans issue calme qui deviendra une voie de circulation principale).Il me semble qu'il doit être possible de décaler cette voie de quelques mètres

Votre numéro d'enregistrement est

EP N°10 Pinault-Simon Monique Date : 20 juillet 2016

Je trouve que le projet porté par la municipalité est intéressant .

Il est toujours bon de voir qu'une commune comme Hédé-Bazouges puisse se développer avec une perspective sur 15 ans.

Amener des commerces ,créer des espaces verts et faire cohabiter une part significative de logements sociaux me parait en adéquation avec ma vision des choses.

Un bémol ,le projet de la future route qui rejoindra la route de Guipel occasionnera certainement des nuisances pour les riverains (voie trop près des habitations)

EP N°11 Rodolphe Benchétrit Date : 20 juillet 2016

Je suis hédéen depuis une quinzaine d'année. Bien des changements ont eu lieu avec, en point d'orgue, la fusion entre Bazouges et Hédé. Cette fusion était nécessaire pour le développement de notre communauté. En effet, bien des projets ont vu le jour et bien d'autres ont été soutenus depuis cette fusion. Pourtant, le développement commercial n'est pas ce qu'il devrait être. Le projet de ZAC devait palier à la difficulté pour nos commerces de se pérenniser. L'aménagement urbain qui doit accompagner ce projet devrait nous éviter une croissance "tout azimut" et nous permettre de garder le caractère exceptionnel de notre bourg.

Malheureusement, j'apprends aujourd'hui que certaines personnes voudraient mettre à mal notre projet. Je suis très étonné car l'intérêt du plus grand nombre est, à mon sens, totalement respecté dans le projet de ZAC qui nous a été présenté.

Comme les "contre" sont toujours plus audible que les "pour", je manifeste, par ce mail, mon soutien entier à la ZAC, symbole de notre futur hédéen.

EP N°12 Amande Gat Date : 20 juillet 2016

Je soutiens ce projet de ZAC qui apporte plusieurs réponses à des demandes en tant que citoyenne:

- La possibilité de prévoir des parcelles pour des habitats groupés ou semi-collectifs
- une densité limitant l'emprise sur le foncier tout en permettant de créer des logements en milieu rural
- Une prise en compte importante de l'environnement et du paysage dans l'aménagement de la commune
- enfin, une place primordiale est accordée aux transports collectifs, notamment au retour des cars dans le bourg de Hédé;

Ces éléments sont pour moi garants d'un développement harmonieux et durable de la commune de Hédé Bazouges.

EP N°13 Sylvaine Cottreau Date : 20 juillet 2016

Je soutiens pleinement ce projet de zone d'aménagement concerté car seule une vision anticipée et globale peut permettre un aménagement cohérent qui corresponde aux besoins de la population actuelle et de celle à venir. Ce projet prend en compte à la fois l'habitat, le commerce et l'espace public. Il sera réalisé avec l'appui d'un aménageur public reconnu qui participera au financement d'aménagements comme une halte inter modale ou l'aménagement de routes. Sans cet aménagement concerté, notre commune deviendrait une succession de lotissements plaqués les uns à côté des autres au seul profit de quelques vendeurs de terrains. La création de nouveaux commerces serait inenvisageable et le cœur du bourg mourrait peu à peu. Une commune ne stagne pas. Elle évolue en proposant une attractivité de services à la population ou elle décline inexorablement en devenant une cité dortoir. La requalification de notre centre bourg est un élément essentiel à notre volonté de bien vivre ensemble.

EP N°14 Jean-Paul COTTEREAU Date : 20 juillet 2016

Je soutiens totalement ce projet de zone d'aménagement concerté. Celui-ci apportera une redynamisation du cœur de notre bourg, du financement pour de nouveaux aménagements et une cohérence au niveau de l'habitat futur. Cet aménagement se fera sur plusieurs années. Je trouve que c'est un projet raisonné et raisonnable

EP N°15 Alexis COTTEREAU Date : 20 juillet 2016

J'adhère au projet de zone d'aménagement concerté de Hédé-Bazouges.

Ce projet intègre à la fois une redynamisation du bourg par le biais de nouveaux commerces et une extension urbaine accessible au plus grand nombre.

EP N°16 Fanny Pautremat Date : 20 juillet 2016

Je suis très favorable au projet de zone d'aménagement concerté de Hede-Bazouges.

J'apprécie tout particulièrement cette idée de revitaliser le cœur du bourg de cette commune de caractère.

EP N°17 Hélène FAIVRE D ARCIER Date : 20 juillet 2016

Nous, famille FAIVRE d'ARCIER, demeurant 6 rue Jean Boucher à Hédé-Bazouges, sommes très favorables à la ZAC prévue en lieu et place de la Gendarmerie Nationale située juste en face de notre domicile.

EP N°18 COTTEREAU Mathieu Date : 20 juillet 2016

Je soutiens pleinement le projet de zone d'aménagement concerté de Hede-Bazouges.

Ce projet visionnaire intègre à la fois une extension urbaine accessible au plus grand nombre et une redynamisation du bourg par le biais de nouveaux commerces.

EP N°19 Nicolas Hyon Date : 20 juillet 2016 Habitant de Hédé-Bazouges et animateur naturaliste bénévole à la LPO, je suis particulièrement sensible au respect de la biodiversité dans les

aménagement proposés. Le projet de ZAC est, à ce titre, intéressant car il concilie le développement attendu de la commune (prévu par le SCOT) avec la présence de zones naturelles riches : étang, zone humide. Le souci de maintien d'une trame verte en bordure de la zone humide ainsi qu'à l'intérieur de la ZAC est très positif, même si on peut souhaiter une trame verte plus conséquente en proximité de l'étang. La protection de la zone humide est aussi un point positif de ce projet.

EP N°20 Daniel Cueff MAIRE DE LANGOUET Date : 21 juillet 2016

En ma qualité de maire de Langouet, j'ai pris connaissance du projet de zac de la commune de Hede Bazouges actuellement soumise à enquête publique. Ce projet est d'une grande qualité. Par ailleurs, l'approche écologique est forte, en prolongement de celle qui a prévalu pour le lotissement des Courtils et reconnue comme exemplaire au niveau national (eco-quartiers). Ainsi, cette nouvelle ZAC servira aussi de référence dans l'approche du développement durable en urbanisme rural à l'œuvre sur le territoire et au-delà.

EP N°21 Elisabeth GOEHNER Date : 21 juillet 2016

Je viens soutenir le projet ZAC, qui me semble un projet cohérent et garant de l'avenir de la commune.

Les commerces en centre bourg m'enchantent, mais surtout la possibilité de se garer facilement pour accéder à la supérette est un point essentiel.

La création de la halte multimodale et le retour des bus, sont encore un service important apporté à la population.

EP N°22 Patrice Plet Date : 21 juillet 2016

Comme toutes les communes situées dans un rayon de 20 à 30 kms de Rennes, la commune de Hédé-Bazouges doit, et devra faire face à une demande résidentielle croissante à laquelle il est nécessaire de répondre par un plan prévisionnel cohérent, prenant en compte différents objectifs complémentaires. C'est à ces objectifs que doit répondre le projet d'aménagement de la ZAC de Hédé.

En tant qu'ancien directeur de la Chambre régionale d'agriculture de Bretagne, j'apprécie tout d'abord que le projet intègre le souci de préservation maximale de l'espace agricole en privilégiant l'extension de l'habitat en prolongement des espaces déjà construits et en favorisant sa densification autour du bourg. Par ailleurs, la zone d'emprise retenue, en bordure de zone humide concerne des terres agricoles qui de par leur nature de sols ne sont vraisemblablement pas des plus productives et aura donc un impact limité sur l'activité agricole locale.

Cette densification ne doit toutefois pas sacrifier la préservation de l'environnement et du cadre de vie que recherchent les nouveaux habitants en choisissant de venir résider à la campagne. J'observe que la trame verte située en bordure de zone humide contribuera fortement à répondre à cet objectif.

Si la préservation des espaces naturels contribue à la qualité du cadre de vie, je note que d'autres préoccupations liées ont a priori été prises en compte par le projet, notamment :

- la proportion des différents types de logements (individuels et collectifs) et la hauteur maximale des nouveaux bâtiments,
- l'aménagement des espaces publics.

Mais si Hédé-Bazouges doit répondre à la demande résidentielle, il est important que cela ne se traduise pas par la création d'un bourg dortoir. Pour cela il est nécessaire de redonner vie au centre bourg qui en a d'ores et déjà besoin. La partie du projet portant sur le réaménagement du centre bourg actuel, me paraît particulièrement positive pour répondre à cet objectif.

Enfin, l'augmentation d'une population (adultes et jeunes) se traduit par de nombreux déplacements vers les communes voisines et surtout vers Rennes pour satisfaire les activités professionnelles, scolaires et de loisirs. Les transports collectifs en particulier par autobus sont d'ores et déjà importants. La praticité et la sécurité imposent qu'une station d'autobus soit ré-ouverte près du centre bourg. Il me paraît heureux que le projet ait intégré cette préoccupation.

EP N°23 Gueric Baranovsky Date : 21 juillet 2016

Depuis 1973, notre communauté Emmaüs est implantée sur la commune de Hédé-Bazouges. Elle accueille 68 compagnes et compagnons, héberge un chantier d'insertion de 12 salariés (9 femmes et 3 hommes), embauche 10 salariés permanents et mobilise des dizaines de bénévoles. Si au début cette implantation a pu générer une certaine inquiétude chez de nombreux habitants du fait de la méconnaissance d'un public au parcours parfois chaotique (les compagnons), aujourd'hui, l'apport d'Emmaüs pour la commune et son intégration ne sont plus à prouver. Agent économique et acteur de dynamisme notre utilité sociale et notre impact environnemental participent au rayonnement de la commune avec laquelle nous travaillons depuis toujours conjointement. De la même manière, et dans une logique collaborative de proximité, les nombreux attraits de la commune ainsi que son dynamisme et le courage politique de la municipalité nous permettra, chaque jour de continuer à mener le combat initié par l'Abbé Pierre. Sans le soutien de l'équipe municipale - élus et salariés - notre tâche serait en effet bien plus compliquée. Concernant la ZAC, j'ai, en tant que Responsable de communauté, souvent été convié à des réunions concernant ce projet, en particulier en ce qui concerne son impact social à destination des personnes vulnérables. Les améliorations en termes de services, de mobilité, de logements adaptés et de dynamisme sont indéniables et devraient nous permettre encore un peu plus de lutter ensemble contre l'exclusion sous toutes ses formes. C'est pourquoi aujourd'hui, je vous demande de considérer avec bienveillance le courageux et novateur projet de ZAC de la commune de Hédé-Bazouges.

Guerric Baranovsky Responsable de Communauté Emmaüs Rennes, Hédé, Saint-Malo

EP N°24 Mireille et Didier CADOU Date : 21 juillet 2016

Habitant le bourg de Hédé depuis 20 ans, nous apprécions sa qualité de vie, son environnement, sa vie culturelle, sa convivialité. Sa situation géographique en fait un pôle attractif pour de nouveaux habitants. Le projet de ZAC nous semble permettre un développement harmonieux de la commune, qui ne peut se faire que vers l'est du bourg, et une bonne organisation de l'urbanisation et des déplacements avec un centre-bourg regroupant commerces et services facilement accessibles à tous. Le projet présenté évite que Hédé ne devienne une cité-dortoir pavillonnaire, sans âme et sans vie. Le projet doit aussi permettre aux habitants un accès aisé aux transports en commun. La procédure de la ZAC a le grand mérite de prévoir les services publics correspondant au développement de la commune, sans grèver les finances communales, et de maintenir la mixité sociale. C'est pourquoi nous sommes favorables au projet de ZAC présenté qui améliorera le bien-être des habitants de la commune.

EP N°25 sandrine BILHEUDE Date : 21 juillet 2016

Veillez trouver ci-joint un courrier concernant l'enquête publique ZAC de Hédé-Bazouges



La Chapelle aux Filtzméens
Le mercredi 20 juillet 2016

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Hédé-Bazouges
7 place de la Mairie
35630 Hédé-Bazouges

Objet : Enquête Publique ZAC de Hédé-Bazouges
Réf : Marc LEMOINE – Directeur Général des Services
Ligne directe : 02.99.45.30.73
m.lemoinedgs@bretagneromantique.fr

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

La Communauté de Communes Bretagne Romantique apporte son soutien au projet de ZAC de la commune de Hédé-Bazouges.

Ce projet s'inscrit dans la démarche du SCOT en cours d'élaboration sur le Pays de Saint-Malo et dans le Programme Local de l'Habitat de notre EPCI. Il apporte une vision sur moyen et long terme de l'urbanisation de cette commune, ce qui est louable et rare, les politiques étant plutôt au coup par coup.

Nous avons ici une vision prospective tendant à densifier l'habitat intégrant les problématiques de liaisons douces et de mobilité. Un Arrêt de Connexion Intermodale (ACI) va y être implanté, s'inscrivant dans le Schéma Départemental des Transports 2011-2019. L'ACI sera sous maîtrise d'ouvrage de la Communauté de Communes. Par ailleurs, la ZAC comporte une mixité sociale et économique.

De ce fait, nous émettons un avis favorable au projet de ZAC soumis à enquête publique.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, à l'assurance de nos sentiments distingués.

André LEFEUVRE
Président



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Bretagne romantique

22 rue des coteaux – 35190 La Chapelle-aux-Filtzméens
Tél. 02 99 45 23 45 – Fax 02 99 45 26 06 – E-mail : accueil@bretagneromantique.fr

EP N°25bis Aline LE FEON Date : 21 juillet 2016

Par ce mail, je tiens à témoigner de mon intérêt concernant le projet de ZAC sur la commune d'Hédé-Bazouges.

Ce projet permet de développer l'urbanisation de façon cohérente et réfléchie, tout en prévoyant de développer commerces de proximité, médiathèque, zones de promenades et jardins. Le respect de l'environnement naturel me tient particulièrement à cœur. La zone humide à proximité est préservée et pourrait même à terme, être valorisée (chemin sentier sur platelage, animations pédagogiques, observations naturalistes,..).

EP N°26 Ecovita sarl Date : 21 juillet 2016

Habitant de la commune de Hédé-Bazouges pendant 6 ans avec mon entreprise localisée sur la commune pendant 5 ans, j'aimerais apporter mon avis sur le projet de ZAC de la commune.

Dès 2010, j'ai demandé par courriers (ci-joints) à ce que la commune de Hédé-Bazouges puisse accueillir mon entreprise sur la commune au sein de la ZAC afin d'avoir des bureaux visibles, aux normes les plus avancées et avec des infrastructures dignes d'une commune de cette importance aux portes de la métropole rennaise.

Pour des raisons qui m'échappent, des retards importants dans ce projet ont eu raison de ma patience et mon entreprise a quitté la commune récemment. Par voie de conséquence, j'ai également établi mon domicile sur une autre commune. J'espère pour la commune que d'autres commerçants n'auront pas à suivre mon exemple et que bientôt les habitants pourront bénéficier d'une boucherie, d'un fleuriste, d'une banque et de bien d'autres services nécessaires au quotidien qui font cruellement défaut à la commune.

Concernant le projet de ZAC, il me semble très appréciable que la commune conserve la maîtrise d'ouvrage du projet afin d'être décisionnaire des choix à effectuer dans l'intérêt des habitants, notamment pour maîtriser les choix architecturaux. A titre d'exemple, la maîtrise d'ouvrage municipale, probablement décriée il y a quinze ans lors du lancement du lotissement Les Courtils, s'avère avoir été une belle réussite, comme le prouvent, à posteriori, les témoignages des habitants de ce lotissement. La maîtrise d'ouvrage par la commune permettrait surtout de maîtriser les coûts du foncier qui sont exponentiels depuis deux décennies. A défaut, les jeunes actifs continueront à s'exiler de plus en plus loin des centres urbains avec toutes les conséquences que cela entraîne (diminution des effectifs scolaires des communes concernées, utilisation outrageuse de véhicules émetteurs en gaz à effet de serre pour aller au travail, etc...).

Dans l'intérêt de la commune et de ses habitants, j'espère que le projet de ZAC pourra aboutir favorablement dans des délais raisonnables, et n'exclue pas, si cela doit arriver, de relocaliser mon entreprise au sein de cette ZAC.

Sébastien Deleine

Ecovita sarl La Ville d'Ahaut 35270 Meillac

Sont joints deux courriers

*Mairie de Hédé-Bazouges M. le Premier Adjoint 7 place de la Mairie 35630 Hédé-Bazouges
Saint-Malo, le 20/06/2010*

Monsieur le Premier Adjoint,

Comme suite à notre entretien, je vous confirme ma volonté d'implanter le siège social de ma société sur votre commune. La possibilité de la création d'une zone artisanale (en projet depuis de nombreuses années) m'intéresse donc fortement et je souhaite vivement intégrer ce projet dès qu'il verra le jour.

Je reste à votre disposition pour vous rencontrer et vous apporter des informations complémentaires sur le développement de mon activité si vous le souhaitez.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Premier Adjoint, mes salutations distinguées.

Sébastien Deleine, Gérant

*Mairie de Hédé-Bazouges Madame le Maire 7 place de la Mairie 35630 Hédé-Bazouges
Hédé-Bazouges, le 31/03/2011*

Madame le Maire,

Comme suite à notre entretien lors d'une manifestation culturelle à Hédé il y a quelques jours, je vous confirme ma volonté d'implanter mon activité professionnelle sur votre commune.

Domicilié sur votre commune depuis l'année dernière, je suis actuellement à la recherche d'une solution de bureau pour mon activité. Gérant de la sarl Ecovita depuis sa création le 01/10/2009, mon activité consiste à l'analyse de la performance énergétique des bâtiments par la réalisation d'études thermiques, tests de perméabilité à l'air et divers conseils et assistance dans une logique de performance du bâti.

Ce thème très en vogue depuis quelques temps reflète mes convictions profondes depuis de nombreuses années. Membre de l'association des Amis du Petit Patrimoine et présent de nombreuses fois au Forum de l'Habitat Sain (exposant associatif puis bénévole de l'organisation puis exposant d'entreprises), j'aimerais domicilier officiellement mon activité sur ce territoire où je travaille déjà. Dans une logique d'économie d'énergie, il me semble prioritaire de localiser mon activité sur une zone géographique qui me permettrait d'optimiser et limiter mes déplacements automobiles et leurs émissions de CO2.

J'ai déjà manifesté mon souhait d'intégrer la ZAC en projet lors d'un courrier le 20/06/2010 (ci-joint pour rappel) mais pour le moment mon besoin de bureau se limite à une pièce de 10 à 12 m2. Cela me permettrait à la fois de dissocier ma vie privée et professionnelle (car pour le moment je travaille principalement à domicile) mais aussi de pouvoir accueillir d'éventuels stagiaires au sein de la société.

Je reste à votre disposition pour vous rencontrer et vous apporter des informations complémentaires sur mon projet si vous le souhaitez.

Dans l'attente d'une réponse de votre part,

Je vous prie de recevoir, Madame le Maire, mes salutations distinguées.

Sébastien Deleine,

EP N°27 Annie Moulin, Bibliothèque Hédé-Bazouges Date : 21 juillet 2016

En tant que bibliothécaire du village, je vois avec confiance l'arrivée du projet ZAC.

Les équipements prévus, bibliothèque, commerces de proximité ne peuvent qu'améliorer le quotidien des habitants en limitant les déplacements.

Le respect de l'habitat et de l'environnement à la base de ce projet est la touche nécessaire au bien vivre ensemble.

Je suis entièrement favorable à ce projet d'évolution.

Annie Moulin, bibliothèque de Hédé-Bazouges.

EP N°28 Lecamus Cloé Date : 21 juillet 2016

Le projet semble tout à fait adapté à la taille de la commune. Il semblerait en effet intéressant que les commerces soient tous regroupés avec un espace piétons et des places de parking pour pouvoir s'y arrêter.

En terme de types de commerces, il faudrait de la place pour un boucher, un fleuriste, la supérette de Sébastien et d'autres commerçants. Concernant les zones d'habitation, ce serait super que ce soit comme aux Courtils et que les voitures soient cachées par de la végétation ou, en tout cas que les parkings soient groupés.

EP N°29 LE GARZIC GEORGES Date : 21 juillet 2016

Je me permets de donner mon avis sur la démarche engagée par la commune de Hédé-Bazouges, de créer une ZAC, connaissant cette commune pour avoir en temps qu'architecte conçue le lotissement des Courtils, premier écoquartier de Bretagne.

Le centre-ville a des atouts très intéressants avec beaucoup de caractère et il est essentiel que l'Architecte des Bâtiments donne son avis sur la majorité des projets pour ainsi conserver son charme.

Une commune ne doit plus aujourd'hui s'agrandir par la création de lotissements privés avec des lots libres, qui évidemment rapportent beaucoup d'argent au promoteur, qui laissent trop de liberté aux constructeurs pour au final aboutir à quelque chose de disgracieux, sans aucun rapport avec le bâti de la commune, sans penser à quelque réseau piéton et cycles nécessaire pour une commune. " Du saucissonnage de parcelles avec des pavillons posées dessus sans aucune harmonie"

Pour moi, la ZAC est le meilleur outil pour :

- maîtriser le développement de la commune sur un certain nombre d'années
- maîtriser le coût des logements et assurer la mixité sociale
- Développer les liaisons "douces" avec le centre bourg
- Harmoniser le bâti en définissant les gabarits suivant les secteurs, en bénéficiant du savoir faire de l'architecte-urbaniste de la Zac

- Inciter à construire des logements économes en énergie,

- trouver la meilleure cohérence dans l'aménagement. d'un bourg ou d'une ville.

Sans cet outil, le développement de la commune ne peut être qu'anarchique.

Merci de bien vouloir prendre en compte mon avis.

EP N°30 Florence DENIAU Date : 21 juillet 2016

Je tenais à vous faire part de l'intérêt que je porte au projet de ZAC de Hédé.

Je considère en effet que l'opération proposée sera bénéfique aux habitants de Hédé-Bazouges et participera à renforcer l'attractivité et le dynamisme de la commune, en permettant un développement urbain cohérent et raisonné.

Le projet de la ZAC de Hédé a la spécificité d'intervenir en centre bourg et en extension urbaine. Ce type d'opération d'aménagement en centre bourg est de part sa complexité et son coût très peu prisée par les aménageurs privés. Aussi, il est indispensable d'avoir une intervention publique pour conduire ce type d'opération qui relève le défi de lutter contre la désaffectation des centres bourgs.

Par ailleurs, le projet d'aménagement de la ZAC de Hédé permet d'avoir une vision à court, moyen et long terme de l'évolution de la commune et de repenser de façon globale les modes de déplacements et les mobilités dans le centre bourg.

Enfin, la construction d'un pôle intermodal dont l'objectif est d'encourager l'usage des transports collectifs s'inscrit dans les dispositions de la loi de la transition énergétique.

Je vous remercie par avance de l'attention qui vous porterez à mes propos.

EP N°31 Damien MEYER Date : 21 juillet 2016

Bonjour, je suis en faveur de la ZAC pour différentes raisons que voici :

Le retour des bus, grâce à une halte intermodale qui y sera créée. Une bonne avancée puisque mes enfants doivent se rendre seuls sur la commune de Saint-Symphorien où se trouve l'arrêt Illenoo le plus proche, ceci en devant traverser une route (D80/D637) que je considère comme dangereuse pour les piétons.

Nous sommes avec cette ZAC dans un aménagement concerté comme son nom l'indique et ceci à différents niveaux : pas de lotissement mis « bout à bout » d'un autre sans réflexion par un lotisseur dont le but est purement mercantile. Mais au contraire avec une société d'économie mixte comme la Sadiv qui garde en vue le souci d'aménagement communal global avec entre autres une voie structurante. La concertation se fait également au sein même du lotissement : réflexion sur les ombres portées, sur les vis-à-vis, sur l'orientation au sud dans un but d'économie énergétique.

Il y a l'intérêt général qui prime, aux antipodes de l'intérêt de certains particuliers, avec création d'équipements destinés au public financé en partie par cette ZAC , je pense particulièrement à la halte intermodale citée en préambule, mais aussi au réaménagement de l'îlot du centre-bourg.

Par rapport au plan proposé, certains emplacement de voies seront à déplacer de quelques mètres afin d'élargir des voies douces et d'éloigner les sources de bruit des habitations, je pense particulièrement à la zone pavillonnaire du chemin de Mauffant , où il faudra peut-être installer un mur végétal . Il faudra également obliger physiquement la réduction de vitesse des automobiles par la pose des chicanes et pas seulement par des panneaux qui ne sont pas suffisamment respectés.

EP N°32 Sylvain Boisvert Date : 21 juillet 2016

citoyen de Bazouges sous Hédé depuis 2007, et maintenant de Hédé-Bazouges, je considère essentiel le projet de ZAC porté par la mairie. Plusieurs raisons motivent ce choix:

- commerce de proximité,
- projet de nouvelle médiathèque,
- desserte du bourg de Hédé par le transport collectif,
- création de réseau en mobilité douce,
- nouveaux habitants à accueillir,
- dynamisation des surfaces dans une logique respectueuse de l'environnement et des humains,
- le développeur SADIV est sérieux et responsable,
- une partie de l'équipe communale a déjà de l'expérience ayant développée les Courtils dans le bourg de Bazouges sous hédé.

J'approuve donc ce projet entièrement

EP N°33 Fabrice Réhel Date : 21 juillet 2016

J'apporte ma contribution à l'enquête publique en approuvant notamment le projet de zone de retournement de bus dans l'entrée du lotissement de l'étang.

EP N°34 Baptiste Boisvert Date : 21 juillet 2016

Jeune de ma commune, je vois avec bonheur la possibilité d'évolution de la commune grâce à la ZAC.

Une bibliothèque facilement accessible devrait voir le jour, ainsi qu'un service de bus.
Je suis favorable à ce projet.

EP N°35 Anne Meyer Date : 21 juillet 2016

J'habite Hédé-Bazouges depuis 2012, dans le lotissement de l'Etang, en bordure de la future ZAC que j'approuve totalement.

Je me souviens que peu après l'achat de notre terrain, mon mari et moi nous étions rendus à une réunion d'information de la mairie sur ce projet - vaguement inquiets car nous avions acheté sans savoir qu'une ZAC était dans les tiroirs....

Nous en sommes ressortis non seulement rassurés (pas de barre d'immeuble ni de route à forte circulation!) mais aussi impressionnés par la qualité et le sérieux du projet, contents et avec le sentiment d'avoir fait le bon choix de vivre ici.

Le modèle de "lotissement" présenté par la Sadiv à l'Est de la ZAC me paraît en effet très pertinent, tant pour le confort des futurs habitants (prise en compte, notamment, des ombres portées dans le positionnement des bâtiments donc optimisation des apports de chaleur; voies de circulation douces idéales dans des quartiers où il y a généralement beaucoup de jeunes enfants) que dans une optique de préservation de l'environnement (noues, protection de la zone humide).

Je crains que ces considérations ne soient pas autant prises en compte par un lotisseur privé.

Surtout, la halte intermodale est à mes yeux primordiale pour le développement de la commune et la sécurité des personnes. Mon fils de 12 ans est scolarisé à Rennes et doit prendre son vélo très tôt le matin, donc souvent de nuit, jusqu'à l'arrêt de Saint-Symphorien, un parcours que je trouve dangereux, aucune piste cyclable n'étant aménagée sur ce tronçon souvent emprunté par des camions et des camionnettes. La halte intermodale sécuriserait grandement les choses et inciterait peut-être les gens à prendre davantage le car pour se rendre à Rennes...

Le fait que la Sadiv s'occupe de l'aménagement de la ZAC permettra également à la commune de récupérer une somme d'argent non négligeable, qui servira à financer des projets utiles à tous, ce qui ne sera pas le cas avec un opérateur privé. Ceci est d'autant plus important dans un contexte de baisse des dotations de l'Etat aux collectivités locales.

Plus personnellement, j'ai été choquée par les mensonges distillés par certaines personnes ayant un intérêt financier à ce qu'un opérateur privé se charge de l'aménagement de la zone située à l'Est de la zac, afin de discréditer ce projet de zac auprès des habitants et de leur faire peur. J'espère sincèrement que le sens de l'intérêt général l'emportera.

EP N°36 Laetitia Giron Date : 21 juillet 2016

J'ai lu attentivement le projet de ZAC et vous livre quelques observations en tant qu'habitante de Hédé-Bazouges vivant en dehors du bourg, mère d'adolescents et de jeunes enfants et travaillant à Rennes.

Tout d'abord j'attends surtout de ce projet de nouveaux services : médiathèque (dont j'espère que le projet sera ambitieux), de nouveaux commerces (accessibles facilement en voiture), le rapprochement de l'arrêt de car. Une structure d'accueil collectif des jeunes enfants serait également à privilégier car mon expérience actuelle de mode de garde (cumul de 3 modes de garde différents pour 2 enfants de moins de 3 ans) m'a permis de constater le manque de places sur le territoire, ce qui sera certainement renforcé par la venue de nouveaux habitants.

J'espère que l'ensemble du bourg sera accessible aussi bien aux piétons qu'aux vélos et aux voitures des habitants qui viendront « de la campagne » parfois avec de jeunes enfants ou des personnes à mobilité réduite.

Je m'interroge sur le nouvel accès à la route de Guipel : la fréquentation de la route va-t-elle du coup s'accroître ? Dans ce cas, même si elle n'est pas située dans le périmètre de la ZAC, une réflexion approfondie devra être menée sur son aménagement car elle pose déjà de nombreux problèmes de sécurité. D'autant plus qu'elle sera l'accès privilégié des pompiers et des gendarmes au vue de l'implantation de leurs locaux : services nécessaires et sécurisants mais potentiellement des véhicules roulant vite, voire trop vite. Il me semble donc vraiment justifié d'inclure cette réflexion au projet de la ZAC, l'insécurité de la route de Guipel me semblant renforcée par celui-ci.

Enfin, la progressivité du projet me paraît précieuse afin de garantir l'intégration des nouveaux habitants dans la commune et l'adaptation des équipements. L'information sur les différentes phases du projet serait intéressante.

Je vous remercie pour le travail engagé et les efforts de communication auprès des habitants.
Cordialement,

EP N°37 Beatrice Roisain Date : 22 juillet 2016

Le projet d'aménagement concerté est à mon avis un très beau projet, un projet structuré et surtout bien pensé sur le long terme puisque sur 15 ans. Un projet très positif !

En effet, trop de petites villes ou villages de France s'endorment et meurent par manque de projet ! Quelle chance pour ma ville natale, ville où mes parents habitent et ce depuis toujours, de reprendre un souffle nouveau !

Ce projet de la Zone d'Aménagement Concertée permet de rendre cette petite ville de Hédé-Bazouges encore plus attractive de façon à maintenir ses habitants et surtout accroître sa population. Donner la chance d'être à la campagne et proche d'une grande ville...Ce projet permet de maintenir les équipements publics, intégration de nouveaux besoins et services à tous les habitants - arrêt de bus entrée de la ville, médiathèque, cellules commerciales, jardins publics, futures logements sociaux...

Je tiens à soutenir ce projet,

EP N°38 Robinault Thierry Date : 22 juillet 2016

Le projet de zone d'aménagement concertée sur notre commune de HEDE-BAZOUGES donne un nouvel élan à nos futurs projets.

En effet, le futur aménagement du centre bourg, la future halte intermodale et les nouveaux accès permettront aux habitants actuels et futurs de bénéficier d'un réseau routier qui fluidifiera le trafic.

L'arrivée de nouveaux habitants est primordiale pour notre cité. Il faut cependant que cela se fasse en prenant en compte les besoins des services publics pour ces futurs acquéreurs. Cet équilibre et cette concertation entre municipalité et aménageur est importante. Elle garantit la fréquence des nouvelles constructions tout en assurant des tarifs abordables qui favorisent la mixité sociale.

EP N°39 Guy SARLAT Date : 22 juillet 2016

La ZAC est le moyen indispensable pour développer les communes de manière harmonieuse et ce en intégrant tous les aménagements complémentaires sans avoir à les reporter sur le budget général.

Dans le cas de HEDE, la ZAC est l'occasion de repenser toutes les difficultés en cours et d'apporter des solutions adaptées.

Je pense au positionnement des commerces et en particulier de la supérette avec des possibilités de stationnement à proximité.

Je pense à la halte multimodale et au retour des bus dans HEDE, le retour des bus dans HEDE est une demande forte de la population.

Je pense aux déplacements dans HEDE que se soit le trafic voiture ou les déplacements doux.

Je pense également à la limitation de construction des nouveaux logements, ce qui évitera de saturer les équipements publics comme les écoles.

Tous ces éléments font que la ZAC est l'élément indispensable au développement de HEDE et la préparation de son avenir.

EP N°40 Christine Robinault Date : 22 juillet 2016

Le projet d'une zone d'aménagement concertée sur notre commune est profitable pour plusieurs raisons La ZAC garantit la fréquence des constructions en accord avec l'aménageur.

Elle apportera une halte intermodale à l'intérieur du bourg qui facilitera les déplacements en transport en commun.

L'aménagement du futur centre bourg permettra l'arrivée de nouveaux commerces avec des accès parkings.

EP N°41 SARLAT Nadette Date : 22 juillet 2016

Par ce mail, je souhaite m'exprimer pour le projet d'Aménagement de la ZAC de HEDE-BAZOUGES.

Nous aurons sûrement, avec la création de cette ZAC, possibilité de développer de nouveaux commerces.... avec des facilités d'accès pour bien pouvoir se garer grâce aux emplacements qui sont prévus.

je suis ravie à l'idée d'avoir des jardins publics, espaces verts dont les familles pourront profiter pleinement lors de leurs loisirs.

je suis donc une fervente défenderesse du projet qui ne peut qu'améliorer les conditions de vie pour tous les habitants de la commune de HEDE-BAZOUGES !!

EP N°42 Alain BEAUDE Date : 22 juillet 2016

Je suis Alain Beaudé, natif de la commune de Bazouges et je viens juste de vendre la ferme du Bois Maigné dont j'avais hérité de mes parents. J'ai suivi le développement conjoint de la commune regroupée Hédé-Bazouges et je suis fort heureux de constater qu'il y a un rajeunissement de cette commune qui risquait de périr. La dynamique est donc enclenchée. Il faut donc la confirmer. Et donc je suis convaincu que cette ZAC d'aménagement va contribuer fortement à amplifier cette dynamique : nouveaux services, voies de circulation multimodales, habitat conforme aux nouvelles normes, étalement sur 15 ans, financièrement équilibré, coût de l'habitat raisonnable.

Je dis bravo aux initiateurs de ce projet sur 15 ans car il en va de l'avenir équilibré de cette commune ou il fait bon vivre et ou ce ne doit pas être seulement une commune dortoir comme tant d'autres qui sont dépeçées de toute vie sociale car les centres de ces villes sont vidées au profit de supermarchés.

Encore bravo et bel avenir à ce projet.

EP N°43 Simon Boisvert Date : 22 juillet 2016

je soutiens le projet de la Z.A.C de Hédébazouges pour la dynamisme que cela peut apporter à la commune.

EP N°44 COCHOIS Gérald et Sylvie Date : 22 juillet 2016

L'équipe municipale de Hédé a décidé de créer une ZAC sur le territoire de la commune, une enquête publique préalable a donc été lancée.

Dans ce cadre, je tiens à faire part des observations suivantes :

les terrains destinés à la ZAC sont situés sur une zone avec accès limité, coincés entre l'étang et sa zone humide et un éperon rocheux. Le seul accès à cette zone se fera par la rue de l'Etang, seule voie d'accès au bourg. Cette rue ne semble pas devoir supporter l'augmentation énorme de circulation que la nouvelle voirie va induire (non seulement les habitants de la ZAC mais également tous les habitants des villages extérieurs qui emprunteront cette route (Guipel...).

Est-il intéressant de dévier l'itinéraire du bus actuel qui va perdre énormément de temps et de carburant pour un nombre d'utilisateurs pas forcément intéressés par la nouvelle localisation de l'arrêt. Par contre, les utilisateurs des autres communes verront leur temps de transport fortement modifié.

Ecologiquement, on va détruire une végétation, dont des arbres centenaires. Sur la commune, des destructions de ce type ont entraîné des procès.

A noter d'autre part que ce projet semble aller à l'encontre de la ligne de conduite de la mairie de Hédé, très écologique.

La commune n'offre pas énormément de distraction, voire de travail aux nouveaux habitants. Il est de notoriété qu'au 20e siècle d'énormes erreurs ont été faites avec la construction d'immeubles collectifs, et qu'il est maintenant envisagé dans la plupart des cas, des constructions pavillonnaires individuelles, pour des conditions de vie meilleures.

Il est à noter que les habitants actuels de Hédé ont opté pour cette commune pour le côté campagnard et tranquille qu'elle offre. Pour certains quartiers, la pollution de l'air et la pollution par le bruit que va entraîner cette circulation, (passage des bus, les arrêts impératifs des véhicules au stop), va être énorme.

En espérant qu'il pourra être tenu compte de ces quelques observations afin de revoir ce projet et en faire quelque chose plus adapté à la taille de notre petite commune.

EP N°45 Mickael BENIS Date : 22 juillet 2016

Suite à la parution de l'avis d'enquête publique concernant l'aménagement de la ZAC sur la commune de Hédé-Bazouges et étant habitant de cette même commune, je souhaite, par ce présent courrier

électronique, faire part de mon soutien à ce projet tel qu'il est présenté en mairie et espère sa réalisation.

EP N° 46 Catherine Saint-James Rostin Conseillère Régionale Ile Flottante Date : 22 juillet 2016
Le projet d'aménagement de la ZAC à Hédé me semble arrivé maintenant à une certaine maturité, tenant compte des différents besoins et usages.

Il va enfin permettre de planifier un développement harmonieux et cohérent de la commune.

En tant qu'habitante de Hédé-Bazouges, je trouve que ce projet est important pour le plan de déplacement, car il va notamment permettre le retour des bus en centre-bourg de Hédé, avec une halte intermodale, ce qui va réellement dans le sens d'un développement durable.

Mes remarques sont celles-ci :

Le bureau d'études qui sera par la suite consulté pour les travaux de voirie des rues de Chemin Horain, des Douves, des 4 devra bien prendre en compte le projet ZAC, pour aller dans la continuité de celui-ci. Il y a une attente forte des habitants en terme d'éclairage public la nuit et de sécurisation des liaisons douces. Par la suite, et parce que l'une des identités fortes de la commune est le canal, il y aura lieu de penser très vite aux liaisons bourg/canal. Les commerçants, qui seront entre temps mis en valeur par le projet ZAC ici proposé (nouveau centre commercial, stationnements repensés), y trouveront leur compte. Le territoire est extrêmement attractif en terme touristique, la fréquentation du canal par les cyclotouristes est en hausse, mais ces deux entités ne sont pas reliées pour l'instant. Avec l'arrivée de la LGV en 2017, une nouvelle porte d'entrée par Montreuil sur Ille (donc via le canal), va encore accroître cette fréquentation... C'est une donnée importante à garder dans le cahier des charges, il me semble.

C'est pourquoi je pense que ce projet de ZAC est cohérent, voire vital, pour l'avenir de la commune de Hédé-Bazouges, qui est un "centre névralgique" des territoires Bretagne Romantique/Val d'Ille. Il est temps maintenant de passer à la réalisation.

Je soutiens ce projet de ZAC tel qu'il est proposé.

EP N°47 April SAINT-JAMES Ile Flottante Date : 22 juillet 2016

J'ai pris connaissance du projet ZAC et je trouve que celui-ci va changer positivement le visage de Hédé-Bazouges. Les jeunes attendent impatiemment le retour du bus dans le bourg de Hédé, et de nouveaux commerces pourront voir le jour. Cela va permettre aussi de circuler à pied, à vélo, en skate... avec plus de sentiment de sécurité. Je suis pour !

April SAINT-JAMES 18 ans Habitante de Hédé-Bazouges

EP N°48 Cherré Hubert Date : 22 juillet 2016

Le projet de ZAC présenté par la mairie doit à notre avis voir le jour.

Ce projet semble cohérent il s'agit d'un projet à long terme dont le financement paraît bien structuré.

Plusieurs points ont retenu particulièrement notre attention :

L'installation de nouveaux commerces de proximité qui peut permettre de créer de nouveaux liens entre les habitants et éviter de se déplacer sur d'autres communes pour ses achats au quotidien

De nouveaux logements donc de nouveaux habitants qui permettront d'apporter un renouveau dans la commune (éviter le vieillissement de la population)

La possibilité pour les cars de rentrer dans la ville permettra d'accéder plus facilement à ce service notamment pour les personnes qui ne disposent pas de véhicule. L'arrêt actuel des cars ILLENOO est très éloigné du centre et dangereux (difficilement accessible à pied, peu de places pour stationner un véhicule et dangereux le long de la route. L'arrêt actuel des cars le temps de monter des passagers engendre des comportements des autres automobilistes à tout le moins surprenants.

Par ailleurs nous souhaitons que ce projet intègre un esprit environnemental par la création de jardins partagés, l'aménagement paysagé avec des plantations locales, la création de lieux ouverts aux habitants permettant de créer du lien social.

Nous espérons également que la construction des logements sera faite dans le respect de l'environnement avec le plus possible de matériaux écologiques, une incitation en ce sens de la part de la mairie voire un cahier des charges l'imposant nous paraît indispensable.

L'ensemble du projet de cette ZAC va apporter un renouveau à la vie de la commune qui sera forcément bénéfique aux habitants actuels.

L'augmentation raisonnée (création d'environ 20 logements par an sur 15ans) de la population permettra de moduler l'impact de ces arrivées et ainsi de gérer au mieux les nécessaires nouveaux équipements communaux (écoles, équipements sportifs, culturels, etc.)

14. CONTRE-PROPOSITIONS

Dans l'ensemble des observations du public, dans les mémoires remis ou dans la pétition, je n'ai pas identifié de contre-proposition cohérente directement comparable au projet soumis à enquête. Toutefois je mentionne :

Les documents remis par (C 16) M Pengrech qui préside un collectif d'habitants. Le dossier remis date de 2015. Il explique les démarches entreprises envers la Mairie pour les points suivants : circulation automobile, stationnement, éclairage public, pollution en centre bourg et abris de bus scolaires.

Terrain Service, Gérant M Dreyer. (C 17) : a remis un dossier de 35 pages plus un document (non daté non signé) « consultation pour le choix d'un aménageur de la ZAC de Hédé » M Dreyer signale que la halte multimodale pourrait être implantée sur une réserve foncière de la commune Parcelle 20 D 294 pour 5 950 m² et 20 D 295 pour 5 810 m².

Ces propositions sont analysées en deuxième partie : « Les Conclusions »

15. SYNTHÈSE

Il y a trois enquêtes : Une enquête DUP conjointe avec l'enquête pour la mise en conformité du PLU et une enquête parcellaire.

L'enquête DUP a suscité 28 observations du public sur le registre, 48 mails et 19 courriers.

Une pétition du Groupe « Hédé-Bazouges Avec Vous » a été remise par M Rochard, Mme Depresle, M Thébault, Mme Gicquel. Elle compte environ 287 signataires.

La mise en conformité du PLU a recueilli 2 observations : une de la pétition du Groupe « Hédé-Bazouges Avec Vous » et une favorable de M Rio (ancien Maire délégué de Bazouges sous Hédé) Ces observations sont reprises dans le rapport et les conclusions de l'enquête sur la mise en conformité du PLU.

Parmi toutes les observations recueillies, 12 relèvent l'enquête parcellaire mais le public a préféré mentionner son opposition à l'expropriation dans le registre DUP. Ces observations sont reprises dans le rapport/conclusion de l'enquête parcellaire.

Les questions/observations sont analysées en deuxième partie : Conclusions.

16. PV D'ENQUÊTE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE.

Le PV d'enquête a été remis le 29 juillet 2016 à Madame Levacher de la SADIV Le PV complet est en annexe 4. Le mémoire en réponse a été remis le 10 août par la SADIV. (annexe 5).

17. CONCLUSION

La publicité ne pouvait pas laisser le public dans l'ignorance de cette enquête. Il a été nombreux à se manifester.

Le dossier mis à disposition a permis d'informer le public qui a posé de nombreuses questions et qui a fait part soit de son approbation, soit de son opposition.

Les remarques du public et des associations, les échanges avec le public, les entretiens réalisés par le commissaire enquêteur, l'avis de l'AE, la réponse de la SADIV au PV d'enquête, ont fourni tous les éléments nécessaires au commissaire enquêteur pour la rédaction de ses conclusions motivées.

Pleurduit, le 22 août 2016

Le commissaire enquêteur,
Bruno Gougeon

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Bruno Gougeon', is written over a horizontal line. The signature is somewhat stylized and includes a vertical stroke that extends above the line.

18. ANNEXES

1. Arrêté Préfectoral
2. Compte rendu de la visite des lieux.
3. Avis de l'AE
4. PV d'enquête
5. Mémoire en réponse au PV d'enquête