

Saint-Médard sur Ille	19 juillet 2011	Compte rendu du conseil municipal
-----------------------	-----------------	-----------------------------------

## SEANCE DU 19 JUILLET 2011

Date de convocation: 13/07/2011 Nombre de conseillers : En exercice : 13 Présents : 9 Votants : 10  
L'an deux mille onze, le dix neuf juillet, à 20H30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique sous la présidence de Monsieur Lionel VAN AERTRYCK, Maire.

Etaient présents : Mesdames et Messieurs VAN AERTRYCK, HUET, LUCAS, MOIRÉ, BOIVENT, DEVIGNE, PABOEUF, DEGUILLARD, HONORÉ.

Absents : Régine LEDREUX qui a donné pouvoir de vote à Valérie HONORÉ  
Christine LINAY, Patrick MESLET, Philippe VIDELOT

Secrétaire : Loïc DEGUILLARD

N° 2011-50

### **ZAC : VALIDATION DU DOSSIER DE CREATION**

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L300-2, L311-1 et suivants et R311-1 et suivants,  
Vu le Code général des impôts, notamment son article 1585-C,  
Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Médard sur Ille approuvé le 22 juin 2007, avec une révision en cours qui a débuté en janvier 2011,  
Vu le bilan de la concertation publique préalable à la création de la ZAC,  
Vu le dossier de création de zone d'aménagement concerté «ZAC de la Croisée des Chemins» annexé à la présente délibération,  
Vu l'avis tacite de l'autorité environnementale qui a accusé réception du dossier de ZAC le 4 avril 2011,  
Vu le rapport ci-dessous présenté,

### EXPOSE

La Commune de Saint-Médard sur Ille connaît une croissance constante de sa population et la demande de logements commence à subir les effets de la périurbanisation rennaise et une certaine pression foncière se fait jour.

Dès 2005, une étude réalisée dans le cadre d'une mission d'assistance aux communes de moins de 2 000 habitants concluait à l'opportunité de réaliser une Zone d'Aménagement Concerté dans le but de maîtriser l'extension du bourg.

Les réflexions engagées par le Conseil Municipal lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ont rejoint cette analyse.

La procédure de ZAC permet, en effet, de maîtriser l'urbanisation et de réaliser les équipements publics d'infrastructure et de superstructure nécessaires. Elle permet également d'imposer des critères qualitatifs de construction, ce qui se révèle relativement difficile dans le cadre d'opérations d'initiative privée.

C'est ainsi que, par une délibération du 16 mai 2007, le Conseil Municipal de la Commune a lancé les études préalables à la réalisation d'une ZAC multi-sites, défini un périmètre d'études et décidé l'intégration d'une démarche d'Approche du Développement Durable dans les Opérations d'Urbanisme (ADDOU).

Par délibération du 22 février 2008, le Conseil Municipal a confié au Groupe LAUNAY un mandat d'études, avec mission de coordonner les études préalables à la création de la ZAC.

La réalisation de ces études a ensuite été dévolue au groupement ADEPE / 2LM / EF ETUDES, lequel a démarré ses travaux dès le début de l'année 2009.

Saint-Médard sur Ille	19 juillet 2011	Compte rendu du conseil municipal
-----------------------	-----------------	-----------------------------------

Initialement engagées sur un périmètre de 23 hectares, ces études ont conduit à une réflexion sur le périmètre le plus adapté aux ambitions de la Commune. Les scénarii d'aménagement envisageables, leur coût et leurs impacts respectifs - notamment au regard des objectifs de préservation des terres agricoles et de concentration de l'habitat au plus près des services - ont emporté le choix d'un périmètre de ZAC redessiné, incluant des secteurs nouveaux en centre-bourg et en excluant certains, tels que celui de la Halte.

Les études préalables ont été menées de concert avec la démarche ADDOU, qui s'est concrétisée dans une série d'ateliers thématiques animés par le PAYS de RENNES, et regroupant le Conseil Local de l'Energie, l'AUDIAR, les élus et des habitants de la Commune. A l'issue de ces ateliers, des orientations prioritaires ont été dégagées et formalisées dans une Charte du développement durable laquelle a alimenté les études préalables réalisées par le bureau d'études.

Les modalités de concertation décidées par délibération des 16 mai 2007 et 15 avril 2008, ont été réalisées de la manière suivante :

- deux réunions publiques ont eu lieu les 4 juin 2009 et 15 décembre 2010 à la salle polyvalente avec courrier d'invitation pour les riverains du projet et les propriétaires des terrains concernés. Ces réunions ont permis de sensibiliser la population au devenir de la commune, de recueillir les remarques et les préconisations des habitants qui ont été examinées au fur et à mesure de l'élaboration des documents d'aménagement.
- la mise à disposition, pour la population, d'un registre d'observations (du 15 avril 2008 au 30 juin 2011), sur lequel aucune observation n'a été inscrite.
- une exposition en mairie à partir du 29 mai 2009, actualisée au fur et à mesure de l'avancement des études préalables à la création de la ZAC,
- des informations dans le bulletin municipal (décembre 2008, février 2009, avril, juillet et octobre 2010) et sur le site internet de la commune.
- des rendez-vous avec Monsieur le Maire à la demande d'habitants.
- La concertation permet de tirer un bilan globalement positif du fait que les observations formulées ne remettent pas en cause le projet.

Le dossier de création de la ZAC proposé à l'approbation du Conseil Municipal est donc le résultat d'un travail ayant associé, outre les habitants de la Commune au travers de la procédure de concertation, les différents acteurs du développement durable dans le pays rennais.

En conséquence, Monsieur le Maire propose de créer la Zone d'Aménagement Concertée "de la Croisée des Chemins" et soumet à l'approbation du Conseil Municipal un dossier de création comprenant :

- un plan de situation,
- un plan de délimitation du périmètre de la ZAC,
- un rapport de présentation,
- un projet de programme prévisionnel des constructions,
- une étude d'impact,
- Le régime fiscal de la zone au regard de la taxe locale d'équipement,
- Le mode de réalisation choisi

## ⇒ **PLAN DE SITUATION**

Le projet se situe dans le secteur de continuité du bourg

**⇒ PLAN PERIMETRAL**

L'emprise du secteur représente une superficie de 10 hectares sur des terrains situés au centre, au Sud et à l'Est du bourg.

**⇒ RAPPORT DE PRESENTATION**

Ce rapport reprend les éléments suivants :

- le site et son environnement urbain et paysager,
- les déplacements, les infrastructures et réseaux
- le milieu physique (géologie, hydrologie, zones humides et inondables,...) et le milieu humain
- la justification et les objectifs de l'opération,
- la situation par rapport aux documents d'urbanisme et programme de l'habitat
- le projet urbain et le programme prévisionnel des constructions,
- l'insertion dans l'environnement naturel et urbain.

Les principaux éléments du scénario d'intention sont :

- un programme de 150 à 200 logements sur une quinzaine d'années
- une diversité de l'offre adaptée en taille de logement, en type (individuel, individuel groupé, collectif, en statuts (accession, locatif) en mode de financement (privé, social)
- un soutien à la production de logements sociaux, et de logements adaptés aux personnes handicapées ou à mobilité réduite
- une compacité de l'urbanisation (réduction de la taille des parcelles pour limiter la consommation d'espace)
- une localisation des logements par rapport aux services, aux équipements
- une incitation à l'usage des déplacements doux vers la halte SNCF de la commune.
- Une démarche de développement durable à travers les objectifs retenus regroupés en quatre thèmes :
  - Favoriser les économies d'énergie dans l'urbanisme, la construction et les déplacements
  - Préserver la biodiversité, les milieux et les ressources en eau
  - Soutenir le développement des liens sociaux
  - Favoriser la diversité de l'habitat et de la population

**⇒ PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS**

Il est prévu la construction de logements, sur une base de production de 14 logements par an, répartis de la manière suivante :

- environ 120 à 140 lots individuels ou groupés dont la superficie des parcelles sera d'environ 360 m<sup>2</sup>,
- environ 66 logements semi collectifs ou collectifs dont 48 en accession libre, 18 en locatif social pour une SHON évaluée à 5 000 m<sup>2</sup>,  
soit :20% de collectif ou semi collectif, 80% de lots libres dont une partie de lots denses, 8 nouveaux logements sociaux au minimum sur 6 ans.
- un équipement public qui prendra place sur une réserve située au Nord Est du bourg

La surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) globale à distribuer dans les différents secteurs est évaluée à 31 000m<sup>2</sup>.

L'objectif de densité à atteindre correspondant à 25 logements à l'hectare, et le programme est compatible avec les documents d'urbanisme d'échelon supérieur (ScoT).

Saint-Médard sur Ille	19 juillet 2011	Compte rendu du conseil municipal
-----------------------	-----------------	-----------------------------------

Divers espaces publics sont à prévoir (voiries, cheminements piétons et cycles, espaces de stationnement, espace de jeux, de collecte des déchets, des espaces libres à vocation future (habitat, projet d'aménagement, d'équipements)

#### ⇒ **ETUDE D'IMPACT**

Elle présente successivement les différentes rubriques suivantes :

- Localisation, documents d'échelon communal et supra communal
- Analyse de l'état initial du site et de son environnement
- Synthèses des contraintes et enjeux
- Présentation et justification du projet
- Analyse des effets du projet sur l'environnement, les mesures correctrices
- Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets directs, indirects, temporaires et permanents de la ZAC.

Le dossier présenté a bien pris en considération les différents éléments constituant le diagnostic, l'état des lieux, les objectifs, les enjeux, l'environnement, et les raccordements avec la voirie existante...

#### ⇒ **REGIME FISCAL DE LA ZONE AU REGARD DE LA TAXE LOCALE D'EQUIPEMENT**

Le coût des équipements internes à la Z.A.C. visés à l'article 317 quater de l'annexe II du Code Général des Impôts sera à la charge des constructeurs intervenant à l'intérieur du périmètre de la Z.A.C.

Les constructions édifiées à l'intérieur de la ZAC seront exclues, selon les dispositions de l'article 1585 C-1 2° du Code Général des Impôts, du champ d'application de la Taxe Locale d'Equipeement (TLE).

#### ⇒ **MODE DE REALISATION CHOISI**

Conformément à l'article L311-5 du Code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC de la Croisée des Chemins seront réalisés par un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement conclue en application des articles L300-4 et L300-5 du code de l'urbanisme.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (9 voix pour, 1 voix contre) :

- Décide de clore la procédure de concertation relative au projet de création de la ZAC
- Approuve le dossier de création d'une Zone d'Aménagement Concerté multi-sites de 10 hectares située sur les secteurs Sud, Centre et Est de la Commune
- Crée, en conséquence, sur le périmètre et pour la réalisation du programme qui y sont définis, la Zone d'Aménagement Concerté dénommée "ZAC de la Croisée des Chemins"
- Dit que, en application de l'article L. 311-5 du Code de l'urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la ZAC seront réalisés par un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement et autorise Monsieur le Maire à engager la procédure de consultation destinée à sélectionner ledit aménageur
- Autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution de la présente délibération"

N° 2011-51

**AFFERMISSEMENT DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE DU MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA ZAC**

Mr le Maire rappelle la délibération du 9/12/2008 par laquelle le conseil municipal a retenu le groupement ADEPE/2LM/EF ETUDES/DECAMPS pour la tranche ferme relative aux études préalables de la ZAC.

Vu la décision d'approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « la Croisée des Chemins » et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité (5 voix pour, 5 abstentions) :

➤ décide de poursuivre les études pour aboutir au dossier de réalisation qui décrira le programme prévisionnel des constructions et des équipements publics, ainsi que le bilan financier de l'opération.

➤ affermit la tranche conditionnelle du marché du groupement ADEPE/2LM/EF ETUDES/DECAMPS d'un montant H.T. de 33 280 €, comprenant :

- le plan de masse et programme de la ZAC
- les études techniques préliminaires
- les cahiers de prescriptions
- le dossier de réalisation (programme constructions et équipements publics, bilan financier, compléments études d'impact en termes d'assainissement, ...)
- le dossier au titre de la loi sur l'eau
- les adaptations aux règles d'urbanisme

N° 2011-52

**SCHEMA DEPARTEMENTAL DE LA COOPERATION INTERCOMMUNALE**

Monsieur le Préfet d'Ille et Vilaine sollicite avant le 15 août 2011, l'avis du Conseil Municipal sur le projet de schéma départemental de la coopération intercommunale présenté le 28 avril dernier à la commission départementale de coopération intercommunale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal de Saint-Médard sur Ille, rejoint l'avis émis par le conseil de communauté de la Communauté de Communes du Val d'Ille, par délibération du 31 mai 2011, par laquelle :

➤ il se déclare satisfait qu'aucune évolution de son périmètre ne soit préconisée par le schéma en concordance avec les délibérations prises par la collectivité.

➤ vu la préconisation n° 10 : il émet un avis défavorable sur :

- les critères d'identification des syndicats à faible activité basés sur le montant des charges de fonctionnement et la capacité d'autofinancement.
- le classement du Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de l'Ille et de l'Illet en syndicat de faible activité alors que l'objectif premier est l'amélioration de la qualité de l'eau comme le demande la directive européenne cadre sur l'eau, par la mise en place d'actions concrètes sur un périmètre d'actions cohérent (contrat de restauration entretien et rivière, contrat territorial de bassin versant, programme Breizh bocage)

➤ vu la préconisation n°11 : il émet un avis défavorable sur le calendrier de cette étude qui ne permet pas d'intégrer la réflexion sur les ordures ménagères pour permettre une évolution des périmètres aboutissant à une carte pertinente à l'échelle du pays de Rennes.

➤ vu la préconisation n° 23 : il émet un avis défavorable du fait que ce rattachement n'a pas été envisagé dans le cadre de l'organisation multipolaire du Pays de Rennes. Toute évolution des EPCI au sein du Pays de Rennes doit se faire dans le cadre d'une concertation à cette échelle afin de préserver une gouvernance commune et une organisation cohérente. Cette évolution se faisant dans le cadre d'une démarche visant à déterminer uniquement quelles sont

Saint-Médard sur Ille	19 juillet 2011	Compte rendu du conseil municipal
-----------------------	-----------------	-----------------------------------

les communes qui peuvent rentrer dans Rennes Métropole : la réflexion partagée entre EPCI à l'échelle du Pays de Rennes est donc pour l'instant inexistante et toute évolution allant vers la suppression d'un des EPCI semble inopportune.

➤ vu la préconisation n° 24 : il émet un avis défavorable du fait de l'absence du Pays d'Aubigné et si cette étude ne se borne qu'à envisager l'élargissement de la communauté d'agglomération « Rennes Métropole ». Cette étude doit pouvoir également étudier le renforcement des coopérations entre EPCI, avec ou sans évolution de périmètres de ceux-ci.

Le renforcement de l'intercommunalité du Pays de Rennes ne passe pas par une gouvernance unique mais par renforcer l'organisation multipolaire qui prévaut aujourd'hui dans le cadre de l'élaboration et suivi du SCOT.

En conclusion, le Conseil Municipal de St Médard sur Ille, à l'unanimité :

- émet un avis favorable sur le périmètre proposé par le projet de schéma départemental de coopération intercommunale, à l'échelle de la communauté de communes du Val d'Ille qui ne remet pas en cause son existence institutionnelle.
- émet un avis défavorable sur les préconisations 10, 11, 23 et 24 du projet de SDCI
- émet un avis défavorable au classement du Syndicat Intercommunal du Bassin Versant de l'Ille et de l'Illet comme syndicat à faible activité.
- demande à ce que ces observations soient prises en compte pour l'élaboration du projet final.

N° 2011-53

#### CONVENTION D'UTILISATION DE LOCAUX MUNICIPAUX

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, approuve le règlement annexé et les tarifs de location des salles communales.

Objet	Capacité	Caution	Tarif
Salle des fêtes	131	200 €	50 €
<b>Salle polyvalente</b> (salle Molière, salle principale) organisation possible de repas limitée à 40 personnes mais sans aucune cuisson intérieure	60	300 €	50 €
<b>Salle polyvalente</b> (salle Descartes, étage, avec clé ascenseur)	10	50 €	10 €
Sono		200 €	20 €
Fourneau (salle des fêtes)			15 €
Barrières			gratuit
50 couverts			10 €
100 couverts			20 €

N° 2011-54

#### CONTROLE TECHNIQUE POUR INTALLATION PHOTOVOLTAIQUE

Mr le Maire informe le Conseil Municipal de la mission de contrôle technique confiée à Qualiconsult pour l'installation des panneaux solaires photovoltaïques à l'école publique. Le montant de la mission s'élève à 1 423.24 € TTC.

Saint-Médard sur Ille	19 juillet 2011	Compte rendu du conseil municipal
-----------------------	-----------------	-----------------------------------

**N° 2011-55 HORAIRES D'ECLAIRAGE PUBLIC**

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, décide de modifier les horaires d'éclairage public en fixant les horaires de fin d'éclairage à 22h30 tous les jours, week-end compris, pour l'ensemble des zones éclairées, toute l'année.

**RAPPORT 2010 SICTOM DES FORETS**

Le rapport annuel 2010 du Sictom des Forêts sur le prix et la qualité du service d'élimination des déchets est présenté au conseil municipal.