

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**Le douze février deux mil vingt à dix-huit heures et trente minutes**, les membres du Conseil Municipal se sont réunis sous la présidence de **Madame DAVID Delphine, Maire élue**.

**Nombre de conseillers en exercice :**

29

**Date d'envoi de la convocation :**

**04 février 2020**

**PRESENTS :**

**Les Adjoints au maire :**

**Mesdames** FOUCARD - GRELIER - HUET - LE PALMEC - SEMPEY.

**Messieurs** DENEUVE - PERON - THIRION.

**Les Conseillers Municipaux :**

**Mesdames** BARBEDOR - BOURGOGNON - DAUGAN - FAUCHOUX - GANDIN - HERISSON - LE GUELLEC - PRUDOR - ROUAUX.

**Messieurs** BRETEAU - ENIZAN - ETIENNE - GUERIN - JOSTE - PARTHENAY - PETTIER - RENAULT - TILLARD.

**PROCURATION :**

M. LANGEVIN a donné procuration à MME HUET.

**ABSENTE :** MME SEIMANDI.

**SECRETAIRE :** M. ENIZAN.

**TH/LT/20-85**

**ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) : BROMEDOU PARTIE NORD - BILAN DE LA CONSULTATION DU PUBLIC - PRISE EN CONSIDERATION DU PROCESSUS D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE - APPROBATION DU DOSSIER DE CRÉATION DE LA ZAC - LANCEMENT DE LA CONSULTATION DES AMÉNAGEURS**

**Le Conseil Municipal,**

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le Code de l'urbanisme ;

**VU** le Code de l'environnement ;

**VU** la délibération n°2017-17 du Conseil Municipal en date du 20 mars 2017 arrêtant le périmètre d'étude, les modalités de la concertation avec le public et procédant au lancement des études préalables au projet de création d'une ZAC sur le secteur Nord de Bromedou ;

**VU** la délibération n°2019-131 du Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 approuvant le bilan de la concertation pour la création de la ZAC dite de Bromedou ;

**VU** la délibération n°2019-184 du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2019 approuvant organisant et ouvrant la procédure de participation du public par voie électronique du projet de création de la Zone d'Aménagement Concerté et de son étude d'impact ;

**VU** l'étude d'impact du projet de création de ZAC et l'information datée du 21 octobre 2019 de la MRAe (Autorité environnementale) selon laquelle elle n'a pas pu émettre un avis sur l'étude d'impact ;

**VU** le projet de dossier relatif à la création de la ZAC Bromedou ;

**VU** l'avis favorable émis par la Commission Développement urbain réunie le 27 janvier 2020 ;

Par délibération n°2017-17 du 20 mars 2017, le Conseil Municipal a approuvé les objectifs et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Bromedou : partie Nord.

Par délibération n°2019-131, le Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 a approuvé le bilan de la concertation pour la création de la ZAC dite de Bromedou : partie Nord ;

Par délibération n°2019-184, le Conseil Municipal en date du 16 décembre 2019 a approuvé les modalités de participation du public dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale.

### **I- Le contexte général**

Par l'approbation le 28 mars 2011 du Plan Local d'Urbanisme de Montfort-sur-Meu, les élus ont souhaité bâtir un projet urbain sur le long terme et planifier le développement communal sur environ 15 ans. Dans ce temps, il est apparu réaliste et raisonnable de permettre la réalisation d'un total de 850 logements.

La population atteindrait donc 7 500 à 7 800 habitants au terme de l'urbanisation de ces espaces soit une croissance démographique d'environ 1,2 % par an sur une quinzaine d'années.

Lors de ces dernières années, s'est ouvert à l'urbanisation les secteurs de Bromedou partie Sud (Parc de la Touchère) et du Rocher de Coulon (lotissements de Coulon Nord-est et de Coulon Sud) pour la réalisation d'environ 240 logements mixtes. Ces programmes devraient arriver à leur terme en 2019-2020.

Afin de se projeter sur les dernières années d'exécution du PLU et de garantir les objectifs qui y sont définis, il a été décidé de lancer des études de programmation et de faisabilité architecturale et urbaine sur le périmètre de Bromedou partie Nord.

La réponse aux enjeux et objectifs majeurs pour l'avenir de Montfort-sur-Meu ne pourra se faire que dans le cadre d'une opération d'ensemble permettant de couvrir les différents périmètres concernés et assurant à la collectivité une maîtrise du processus. C'est pourquoi il est envisagé de recourir à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) définie à l'article L. 311-1 du Code de l'urbanisme.

La zone 2AU Bromedou partie nord a vocation à recevoir un tissu urbain diversifié pouvant accueillir des opérations denses et garantissant la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat.

## **II- Rappel des objectifs du projet soumis à la concertation**

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Répondre au besoin de développement démographique conformément aux outils de planification tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Brocéliande et le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Montfort-sur-Meu ;
- Mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble, cohérent et de qualité, tant en matière de paysage, de construction ou de fonctionnement, en prenant en compte la mixité des fonctions urbaines et des déplacements ;
- Proposer une offre de logements adaptée aux enjeux : un tissu urbain diversifié pouvant accueillir des opérations denses et garantissant la mixité sociale et générationnelle dans l'habitat ;
- Elaborer des projets d'aménagement performants sur le plan environnemental, comportant des constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement et des paysages ;
- Favoriser une densification raisonnée, maîtrisée et respectueuse des contextes ;
- Optimiser l'intégration urbaine des opérations.

## **III- Bilan et clôture de la concertation préalable**

Par délibération n°2019-131, le Conseil Municipal en date du 1<sup>er</sup> juillet 2019 a approuvé le bilan de la concertation pour la création de la ZAC dite de Bromedou : partie Nord.

La mise à disposition, qui s'est déroulée du 22 janvier 2018 au 8 juin 2019, a été organisée de la manière suivante :

- Par voie électronique sur le site internet de la Ville ;
- Par la mise à disposition du dossier en version papier à la mairie de Montfort-sur-Meu aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le public a pu formuler ses observations et propositions de la manière suivante :

- Via l'adresse électronique : [concertationzac@montfort-sur-meu.fr](mailto:concertationzac@montfort-sur-meu.fr)
- Sur le registre papier à disposition à l'Hôtel de Ville de Montfort-sur-Meu.

La publicité des modalités de cette mise à disposition a été assurée par :

- Affichage d'un avis sur site, en mairie et sur le site internet de la Ville ;
- Publication d'articles dans Ouest-France le 20 janvier 2018 et le 27 janvier 2018 ;
- Publication d'un article dans L'Hebdomadaire d'Armor le 3 février 2018 ;
- Publications sur les réseaux sociaux Twitter et Facebook de la Ville le 22 janvier 2018, le 27 janvier 2018 et le 3 février 2018 ;
- Publication d'article dans le Bulletin d'Information de Montfort-sur-Meu (BIM – Quinzomadaire) n°44 du 26 janvier 2018 et rappel de la procédure de concertation dans les numéros suivants ;
- Publication d'articles dans Montfort Mag (Magazine de la Ville de Montfort-sur-Meu) n°11 de février 2018 et n°12 d'avril 2018.

Via l'adresse électronique, une seule observation a été formulée.

Sur le registre papier à disposition en mairie, une seule observation a été formulée.

Par correspondance, la Ville a réceptionné 47 courriers, dont 42 identiques.

Sur le réseau social Facebook, 6 commentaires ont été exprimés.

De plus, des contributions orales ont été émises au moment des réunions publiques.

Un bilan quantitatif et thématique des avis exprimés a été annexé à la délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2019 susmentionnée.

Ces contributions s'inscrivant dans les objectifs généraux du projet tels que formulés dans le cadre de la concertation préalable, il est proposé de poursuivre le projet urbain dans ces principes tels que présentés durant la concertation.

**IV- Prise en considération de l'étude d'impact et prise en considération de l'avis de l'autorité environnementale n° 2019-007474 du 21 octobre 2019**

Conformément aux articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-7 du Code de l'environnement, le projet de création de la ZAC Bromedou : partie Nord est soumis à évaluation environnementale.

La Commune a saisi l'autorité environnementale le 21 août 2019 qui a rendu son avis le 21 octobre 2019. Ce dernier mentionne que « *la MRAe Bretagne n'a pas pu étudier, dans le délai de deux mois imparti, le dossier mentionné ci-dessus et reçu le 21 août 2019. En conséquence et conformément à l'article R. 122-7 du Code de l'environnement, elle n'a formulé aucune observation concernant ce dossier* ».

Conformément à l'article R. 122-9 du Code de l'environnement, cet avis a été mis à la disposition du public. Il est précisé que cet avis simple ne constitue pas une approbation au sens des procédures préalables à la réalisation des travaux.

**V- Prise en considération de l'avis du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine du 4 novembre 2019, et de l'avis de Montfort Communauté du 4 novembre 2019, sur l'étude d'impact**

Conformément à l'article L. 122-1 V du Code de l'environnement, le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine et la communauté de communes de Montfort Communauté ont été sollicités en tant que collectivités intéressées par le projet, pour faire part de leurs avis sur les incidences notables du projet sur l'environnement.

Le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine a rendu un avis par courrier en date du 4 novembre 2019.

Le Conseil Départemental a indiqué que « *les services départementaux ne sont pas certains* » que le principe d'un aménagement par plateaux surélevés, proposé pour les intersections entre les voiries internes de la ZAC et la départementale n°125, doit être réalisé avec ce type d'aménagement sur cette section de route départementale. Sur cet aspect, ainsi que sur l'aménagement de la route départementale n°62 (route de La Nouaye), il est proposé que « *les services du Département soient associés avec la Ville de Montfort-sur-Meu et son bureau d'études, dans la phase opérationnelle de ces voiries* ».

Dernier point de cet avis, « *même si rien n'est encore acté sur ce sujet, il faudra également étudier le moment venu, la compatibilité de tous ces aménagements avec le projet départemental de la « déviation Ouest de Montfort-sur-Meu » incluant la suppression du passage à niveau (PN SNCF n°207) sur la route départementale n°62* ».

La communauté de communes de Montfort Communauté a rendu un avis par courrier en date du 4 novembre 2019.

Montfort Communauté a fait part des observations suivantes :

- « *Compte-tenu de l'impact attendu en terme de trafic automobile sur le passage à niveau situé à proximité de l'opération projetée, il apparaît indispensable que la réalisation de la ZAC soit conditionnée à la création d'une déviation Ouest de Montfort-sur-Meu permettant un franchissement des voies ferrées* » (proposition formulée par le Département d'Ille-et-Vilaine dans le cadre de sa démarche Mobilités 2025) ;

- La Communauté encourage la Commune à favoriser les mobilités actives pour accéder aux équipements structurants de la Ville, ainsi qu'au centre-ville et à la gare, moyen d'accès privilégié vers Rennes ;
- « *Compte-tenu du nombre de logements attendus sur cette ZAC, il conviendrait que cette opération participe à l'accueil des gens du voyage sur notre territoire, que ce soit par des dispositifs du type terrains familiaux locatifs, ou des logements adaptés, ou éventuellement une aire de grand passage de petite capacité, en lien avec le nouveau Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage en Ille-et-Vilaine, en cours de finalisation* » ;
- Montfort Communauté pousse pour des échanges plus fréquents entre la Commune et la Communauté, compétente en matière de document d'urbanisme, en vue de s'assurer d'une parfaite compatibilité entre le futur PLUi-h et le futur aménagement, la réalisation de la ZAC étant conditionnée à l'approbation dudit PLUi-h ;
- La communauté de communes attire l'attention sur le nécessaire accompagnement, et les nécessaires compensations à trouver, avec les propriétaires et les exploitants des terrains supportant, et voisinant, le projet d'aménagement.

#### **VI- Prise en considération de la procédure de participation du public**

En application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, afin de permettre la participation du public à la procédure d'évaluation environnementale, les dispositifs suivants ont été mis en œuvre :

- A été mis à la disposition du public, en téléchargement sur le site internet, le dossier soumis à la participation du public, comprenant :
  - o Le projet de dossier de création de la ZAC comprenant :
    - Un plan de situation ;
    - Un plan du périmètre du projet de la ZAC Bromedou ;
    - Le rapport de présentation du projet ;
    - Le régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement ;
  - o L'étude d'impact et son résumé non technique ;
  - o L'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables ;
  - o La notice explicative sur la procédure ;
  - o L'information datée du 21 octobre 2019 de la MRAe (Autorité environnementale) selon laquelle elle n'a pas pu émettre un avis sur l'étude d'impact ;
  - o Les avis du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine et de Montfort Communauté ;
  - o La délibération tirant le bilan de la concertation préalable à laquelle est annexé le document de synthèse de la concertation.
- Une boîte mail a été créée afin de recueillir l'avis des internautes ;
- Le public a été informé de cette mise à disposition, 15 jours au moins avant le début de la mise à disposition, par des avis mentionnant les informations essentielles relatives au projet de création de ZAC et à la procédure dans laquelle la participation du public s'insère, telles qu'imposées par l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, affichés en Mairie et dans le périmètre du projet de ZAC sur le secteur de Bromedou, et publiés par voie de presse, dans la presse locale (Ouest-France et 7 Jours : Les Petites Affiches de Bretagne), le bulletin municipal, et sur le site internet de la commune de Montfort-sur-Meu ;
- Le public a disposé d'un délai d'un mois, du 6 janvier 2020 au 4 février 2020, pour formuler ses observations par voie électronique.

A la suite de cette consultation, une synthèse des observations et propositions du public doit être réalisée.

A l'issue de la participation du public, au plus tard à la date de publication de l'arrêté créant la ZAC et pendant une durée de 3 mois, la commune de Montfort-sur-Meu rendra public, par voie électronique, un dossier comprenant : la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique.

Les observations issues de la mise à disposition font l'objet d'un bilan annexé à la présente délibération. Les observations formulées à l'occasion de la participation du public sur l'évaluation environnementale au titre de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, rejoignent celles émises lors de la phase de concertation et qui ont fait d'une réponse dans le cadre de l'étude. La synthèse des réponses déjà apportées sur ces observations est annexée à la présente délibération.

Considérant que les modalités de la mise à disposition du public définies dans la délibération du 16 décembre 2019 ont été respectées, et qu'au regard des éléments exposés ci-dessus, ainsi que dans le document annexé à la présente, les observations et propositions du public ont été analysées et prises en compte selon les indications figurant dans le document annexé, qu'il n'existe pas d'obstacles majeurs au projet de ZAC.

#### **VII- Dossier de création de la ZAC Bromedou : partie Nord et mode de réalisation**

Le futur PLUi de Montfort Communauté a identifié un enjeu de croissance démographique à soutenir, se traduisant par l'accueil de plus de 1,2 % de population par an jusqu'en 2030, soit un objectif de 30 000 habitants sur le territoire intercommunal. De plus, Montfort-sur Meu a été identifié comme pôle de proximité, rassemblant donc un objectif de production de logements plus important. Afin de répondre à ces objectifs, la commune envisage de développer son urbanisation à l'ouest de l'enveloppe urbaine. Le site de Bromedou est délimité par :

- La voie ferrée au Nord ;
- La route de La Nouaye à l'Est, constituant l'entrée de ville depuis la RD 62 ;
- La RD125, séparant le site du projet en deux secteurs et constituant l'entrée de ville Ouest ;
- A l'ouest, des espaces naturels et agricoles, permettant le développement de vues sur le grand paysage ;
- Sur la frange est, un tissu d'habitat pavillonnaire.

Pour mener à bien la réalisation de ces ambitions, il est envisagé la création d'une ZAC dont le périmètre projeté a été conçu de telle manière que les enjeux de politiques publiques et d'aménagement urbain soient intégrés de manière cohérente. Le périmètre retenu, d'une surface de 20,1 ha, intègre :

- La longère agricole en limite Ouest du périmètre, dans l'alignement du verger ;
- La RD 62 ou route de La Nouaye ;
- L'espace vert localisé boulevard Judicaël au Sud-est du site de la ZAC ;
- La RD 125 traversant les deux secteurs de la ZAC.

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC Bromedou permet de répondre aux besoins d'évolution du territoire aux échelles communale et communautaire. Il répond notamment aux enjeux développés précédemment de confortement de la commune de Montfort-sur-Meu, de mixité fonctionnelle et sociale, et d'optimisation de l'espace urbain à proximité des équipements.

Le programme de construction comprend essentiellement des logements. Il s'agit en effet d'apporter sur la commune une offre complémentaire en logements principalement en logements individuels. Aussi l'objectif est de diversifier les typologies d'habitat :

- Une offre individuelle dense et moyennement dense en transition avec les secteurs environnants à dominantes pavillonnaires, afin de maintenir les ménages sur l'agglomération et proches des services tout en répondant aux objectifs nationaux de réduction de la consommation d'espaces ;
- Une offre de logements collectifs et de semi-collectifs attractive pour apporter une diversification par rapport à la large offre pavillonnaire de la commune, favorisant les parcours résidentiels ;
- Une offre de logements individuels structuré sous la forme de béguinage, développant un principe d'espace public commun et de mutualisation des places de stationnements

La densité de 25 logements/ha est conduite par les objectifs du SCoT et du PLH. La recherche d'économie de consommation foncière et la gestion harmonieuse des formes urbaines bâties et de leur rapport à l'espace public sont des enjeux fondamentaux du projet, s'inscrivant dans les principes des lois Grenelle, mais aussi répondant à l'échelle locale aux principes du Programme Local de l'Habitat et du Plan Local d'Urbanisme.

La commune de Montfort-sur-Meu est particulièrement bien pourvue en équipements publics et en commerces dans le centre-ville et sur la partie Est de la commune. Il a donc été décidé de ne pas implanter de commerces sur la future ZAC, pour ne pas concurrencer ceux du centre-ville.

Toutefois, deux réserves foncières sont inscrites au plan masse du projet afin d'accueillir un équipement développant un projet agricole sur la frange Ouest et un équipement qui reste à déterminer avec la poursuite des études.

Par ailleurs, les commerces et les services du centre-ville sont facilement accessibles par la piste cyclable le long de la voie ferrée en continuité de l'existante présente dans la zone d'équipements et les nombreux cheminements doux connectant le quartier au tissu urbain.

Cette opération développera à titre prévisionnel sur un périmètre d'environ 14 hectares :

- Un programme d'environ 360 logements (100 logements en secteur nord et 259 logements dans le secteur sud) dont au moins 20% de logements sociaux et 35% de logement collectifs et intermédiaires. Ces logements seront produits avec l'objectif de 25 logements/ha afin de répondre aux enjeux du SCoT et du PLH. Ainsi, le quartier Bromedou sera construit progressivement sur une période de 10 ans (2021-2031). Ce découpage structuré sous la forme de hameaux, comprend plusieurs réserves foncières ;
- Une réserve foncière pour l'implantation d'un équipement dans la longère présente dans le secteur Sud ;
- Une réserve foncière d'environ 8000 m<sup>2</sup> pour la réalisation d'un projet agricole dans le périmètre de la ZAC.

Conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création - qui est annexé à la présente - comprend les pièces suivantes :

- Un rapport de présentation ;
- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre ;
- L'étude d'impact de la ZAC et son additif ;
- L'information datée du 21 octobre 2019 de la MRAe (Autorité environnementale) selon laquelle elle n'a pas pu émettre un avis sur l'étude d'impact, et les avis des collectivités intéressées ;
- La situation de la zone au regard de la taxe d'aménagement (exonération).

Le dossier précise par ailleurs le mode de réalisation choisi. En application de l'article R. 311-6 2° du Code de l'urbanisme, l'aménagement et les équipements de la ZAC Bromedou : partie Nord seront réalisés par la Commune par voie de concession d'aménagement, dans les conditions définies par les articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

### **VIII- Motivations du projet au regard des incidences notables sur l'environnement**

Afin de créer une dynamique dans le secteur de la ZAC Bromedou profitant à l'ensemble de la commune et souhaitant valoriser l'identité agricole du site, la ville de Montfort-sur-Meu souhaite développer un projet d'agriculture en frange Ouest. En effet, le site comportait au préalable un verger qu'il serait intéressant de développer, et permettrait également de réaliser une meilleure transition avec les espaces agricoles à proximité. Une réflexion a été engagée sur l'intégration de la longère agricole en bordure de la RD125 à ce projet agricole.

En effet, il s'est avéré que la longère agricole présente sur les abords de la RD 125 abritait un habitat pour ces chauves-souris, la longère dénombre également des nids d'hirondelles. Afin de préserver ces habitats écologiques et le patrimoine bâti local, l'intégration de cette longère dans le périmètre de la ZAC s'est avérée pertinente. De fait, l'intégration de ce bâti permettra à la commune de maîtriser la destination de la longère.

De plus, la seconde longère agricole fait l'objet d'une réflexion sur la réalisation d'un équipement de quartier ou un projet d'espace de co-working qui tend à se développer. Des études supplémentaires doivent être engagées pour connaître la faisabilité de ces types de programmation.

Par ailleurs, les autres impacts positifs du projet sur l'environnement sont les suivants :

- Une trame bocagère existante support de cheminements piétons et cycles. Cette trame sera confortée et complétée. Le maillage de linéaires bocagers vient se connecter à la zone humide, support d'habitats écologiques et de loisirs ;
- Un site cultivé à maintenir avec un projet agricole à consolider et une déclinaison de cet usage à identifier sur la partie habitat : jardins partagés, compostage collectif, essences fruitières dans les espaces publics, ... ;
- Une frange paysagère au Nord comprenant des merlons limitant l'impact sonore de la voie ferrée et l'impact visuel du quartier. Cette dernière comporte également des bassins de rétention ayant également une fonction de loisirs et support de cheminements piétons et cycles en connexion avec le centre-ville et la gare de Montfort-sur-Meu ;
- La préservation de la zone humide au Sud-est du site en y développant des fonctions de loisirs comme la création d'un parcours pédagogique. La zone humide, aujourd'hui, en l'état de prairie, est sauvegardée en y installant des cheminements en platelage surélevé. De plus, le site faisant l'objet d'enjeux environnementaux forts, plusieurs installations recréant des habitats écologiques seront installées.

### **IX- Prise en compte des mesures ERC et du suivi des mesures, prescriptions à respecter**

A ce stade de création de la ZAC Bromedou : partie Nord, le bilan global des incidences du projet sur l'environnement et la définition de mesures d'évitement et de réduction, sont développés de manière détaillée dans le document annexé à la présente délibération comportant les éléments mentionnés au I de l'article L. 121-1-1 du Code de l'environnement.

L'avancement des études urbaines permettra d'affiner les impacts précis sur les différentes thématiques identifiées dans l'état initial. Une démonstration approfondie de l'importance des impacts du projet après évitement et réduction sera établie au stade du dossier de réalisation de la ZAC, et permettra d'établir la nécessité ou non de compenser, au sein de la ZAC ou en dehors.

#### **X- Lancement d'une consultation des aménageurs**

Ce projet sera concédé par la Commune à un aménageur dans le cadre d'une concession d'aménagement, dans les conditions définies par les articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme.

Les recettes de cession de charges foncières sur cette opération apparaissent d'un niveau suffisant pour envisager de transférer le risque économique de l'opération à un aménageur. Le concessionnaire sera rémunéré, pour l'essentiel, par des recettes de charges foncières.

Le concessionnaire supportera les risques liés à l'opération. La procédure de consultation retenue est celle mentionnée aux articles R. 300-4 à R. 300-9 du Code de l'urbanisme qui renvoient au Code de la commande publique.

**Après avoir délibéré, à 18 voix pour, 4 abstentions (Mmes HUET, LE PALMEC et MM. LANGEVIN PETTIER) et 6 contre (Mmes BOURGOGNON, FAUCHOUX, LE GUELLEC, ROUAUX et MM. JOSTE et RENAULT), le Conseil Municipal :**

#### **- APPROUVE :**

- o La synthèse de la participation du public sur l'évaluation environnementale au titre de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, présentée en séance ;
- o Le dossier de création de ZAC ainsi que son périmètre ;
- o La création de la ZAC ;
- o Le programme prévisionnel global des constructions ;
- o Le lancement de la consultation d'aménageurs pour la réalisation de la ZAC Bromedou : partie Nord, selon les modalités définies aux articles R. 300-4 et suivant du Code de l'urbanisme.

#### **- INDIQUE QUE :**

- o Le projet a pris en considération l'étude d'impact, l'absence d'avis de l'autorité environnementale, l'avis du Département d'Ille-et-Vilaine, celui de Montfort Communauté, la synthèse de la participation du public ;

#### **- DÉCIDE :**

- o La réalisation de la ZAC Bromedou : partie Nord devra respecter les mesures destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement et la santé, et les modalités de leur suivi, telles que décrites dans l'étude d'impact et telles que présentées en séance ;
- o D'exclure les constructions réalisées à l'intérieur du périmètre de la ZAC du champ d'application de la part communale de la taxe d'aménagement ;
- o De poursuivre la mise en œuvre de l'opération sous la forme d'une ZAC en concession d'aménagement.

- **PRÉCISE QUE :**

- o Cette délibération et le dossier correspondant seront transmis à Madame la Préfète de la Région Bretagne ;
- o La présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois à l'Hôtel de Ville de la Commune de Montfort-sur-Meu et donnera lieu aux autres formalités de publicité prévues par l'article R. 311-5 du Code de l'urbanisme. Mention de l'affichage et des modalités de consultation et de communication des documents sera notamment insérée en caractères apparents dans un journal diffusé sur le territoire de la Commune et du Département et sur le site internet de la Commune. La présente délibération sera également transmise à l'autorité environnementale ;
- o Le dossier définitif du projet, matérialisé par le dossier de création de la ZAC approuvé par la présente délibération, est tenu à disposition du public, avec le bilan de la concertation avec le public, à l'Hôtel de Ville de la Commune de Montfort-sur-Meu aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils sont communicables de plein droit sur demande aux personnes intéressées et à leurs frais ;
- o Une synthèse des observations du public et les motifs de la décision feront l'objet d'une procédure de publicité par voie électronique conformément à l'article L. 123-19-1 du Code de l'environnement.

**Ampliation de la présente délibération sera adressée à :**

- Mme la Préfète d'Ille-et-Vilaine et de la Région Bretagne.

**Pour extrait certifié conforme,  
Au registre des délibérations  
Delphine DAVID  
Maire  
Conseillère régionale.**

