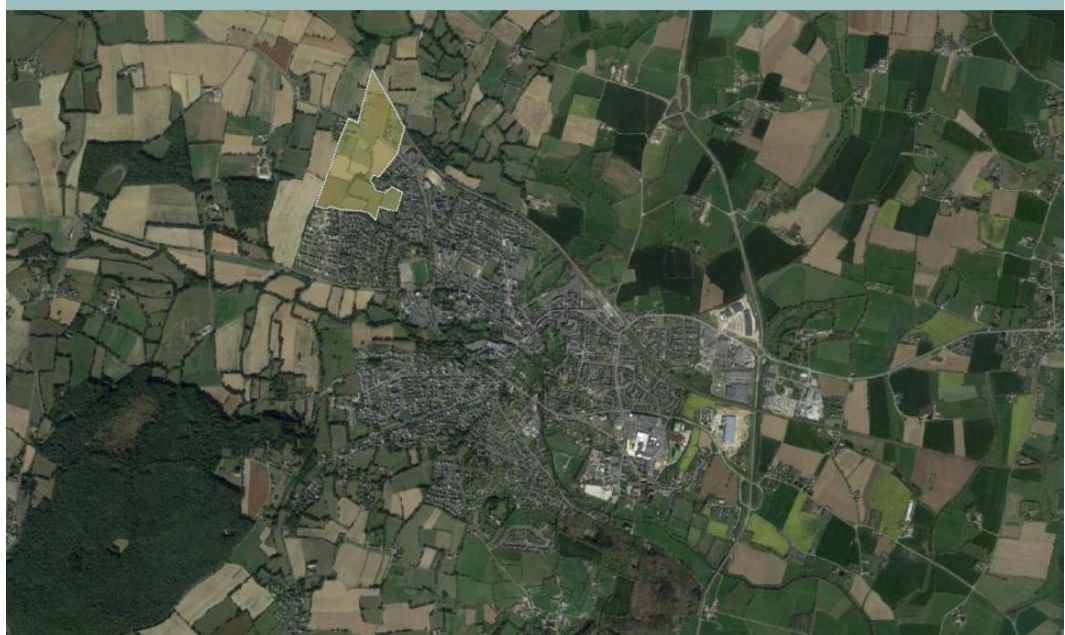




SYNTHESE DE LA MISE A DISPOSITION ELECTRONIQUE DE L'ETUDE D'IMPACT ZAC BROMEDOU : PARTIE NORD



MONTFORT-SUR-MEU

Études préalables en vue de la
création d'une ZAC secteur de
Bromedou : partie Nord

Préambule

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.

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.

D'une part, le projet a fait l'objet d'une concertation préalable au titre du Code de l'urbanisme et d'autre part d'une évaluation environnementale et d'une procédure de participation du public par voie électronique au titre du Code de l'environnement.

La concertation préalable

Par sa délibération du 20 mars 2017, le conseil municipal a ouvert par délibération la concertation du public et défini les modalités de son organisation, conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme.

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
- 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, et Facebook ;
- 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^{er} 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.

Les registres ont été clos le 8 juin 2019 afin d'en tirer le bilan. La confirmation des objectifs poursuivis par le projet et l'approbation du bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Bromedou : partie Nord ont fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 1^{er} juillet 2019.

L'évaluation environnementale

Conformément à l'article R. 311-2 du Code de l'urbanisme, le dossier de création de la zone d'aménagement concerté doit contenir l'étude d'impact lorsque celle-ci est exigée au vu des articles R. 122-2 et R. 122-3 du Code de l'environnement.

Le projet de ZAC Bromedou : partie Nord est assujéti à étude d'impact. Cette dernière a été réalisée conformément aux articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-5 du Code de l'environnement. La Commune de Montfort-sur-Meu a saisi le 21 août 2019 l'autorité environnementale compétente en matière d'environnement pour avis, lequel a été rendu le 21 octobre 2019.

1. ORGANISATION DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Conformément à l'article L. 123-2 et à l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, le dossier d'étude d'impact accompagné de l'avis de l'autorité environnementale doit être mis à disposition du public, pour une durée d'au minimum trente jours sous forme électronique.

Par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2019 (ANNEXE 1), la Ville de Montfort-sur-Meu a défini les modalités de la mise à disposition du dossier d'étude d'impact.

Les modalités définies étaient les suivantes :

- 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 Bomedou ;
 - 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 Bomedou, 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.

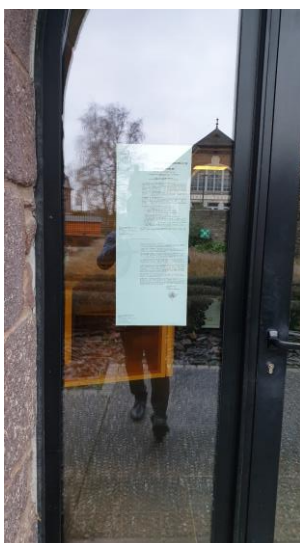
Ainsi, la mise à disposition du public du dossier composé notamment de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, de l'avis du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine et de celui de Montfort Communauté, et du bilan de la concertation préalable, s'est déroulée de la manière détaillée ci-dessous.

Organisation de la publicité préalable

Afin d'annoncer le démarrage prochain de la mise à disposition du dossier d'évaluation environnementale, le dispositif de publicité préalable décrit ci-dessous a été mis en place.

Affichage

L'avis réglementaire (ANNEXE 2) a été affiché en mairie de Montfort-sur-Meu et dans les voies adjacentes au périmètre d'études du projet de ZAC.



Mairie de Montfort-sur-Meu



Impasse des Métairies



Boulevard Judaël



La Cotelais



RD n°125 – Sortie d'agglomération

Publication de l'avis réglementaire dans la presse locale

L'avis réglementaire a été publié dans les journaux Ouest-France du 20 décembre 2019 et 7 Jours : Les Petites Affiches de Bretagne du 20/21 décembre 2019 (ANNEXE 3).

Publication de l'information dans un bulletin municipal

L'information du démarrage prochain de la mise à disposition du dossier d'évaluation environnemental dans le Bulletin d'Information de Montfort-sur-Meu (BIM) des 13 décembre 2019, 3 janvier 2020, 17 janvier 2020 et 31 janvier 2020.

CONCOURS

Les vitrines de Noël

Du **6 au 25 décembre** 2019, votez pour votre vitrine préférée grâce aux coupons-réponses à disposition dans les commerces participants. Ces coupons devront être déposés en mairie avant le 25 décembre ou dans les urnes à disposition dans les commerces.

• À gagner :

Pour les commerçants :

Prix Public : cadeau d'une valeur de 250 €

Prix Ville : cadeau d'une valeur de 250 €

Prix CMJ : cadeau d'une valeur de 100 €

Pour le public votant, deux bulletins seront tirés au sort et remporteront une dotation de 100 € chacun, en bons d'achats valables dans le réseau des adhérents de l'APCAM.

Annnonce des résultats lors des vœux du Maire à la population le 10 janvier 2019.



ENVIRONNEMENT

Arrêt du traitement des nids de frelons asiatiques

Compte tenu du faible niveau d'activité pour la majorité des nids de frelons asiatiques, voire leur abandon pour une autre partie d'entre eux, la FGDON (Fédération des Groupements de Défense contre les Organismes Nuisibles) a arrêté les traitements.

PARTICIPATION DU PUBLIC

Projet de ZAC Bromedou Nord

Les études préalables au projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) étant désormais achevées sur le secteur de Bromedou Nord, il convient de soumettre le projet de ZAC à la consultation du public.

À compter du **20 décembre** 2019, soit 15 jours avant l'ouverture de la consultation et pendant toute la durée de celle-ci, laquelle se déroulera pendant 30 jours, du 6 janvier au 4 février 2020 inclus, le dossier de consultation sera mis en ligne sur le site de la commune :

www.montfort-sur-meu.bzh, rubrique :

urbanisme. Les observations et propositions pourront être déposées sur la boîte mail suivante :

concertationzac@montfort-sur-meu.fr entre le 6 janvier et le 4 février 2020. Tout courriel parvenu après le 4 février 2020 sera écarté et non pris en compte.

De même, toute observation, proposition ou question qui ne sera pas transmise sur l'adresse électronique ne sera pas prise en considération. Le public pourra consulter les observations et propositions formulées, sur le site internet de la commune. Le projet étant soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, la MRAe Bretagne a fait part de son avis sur le dossier le 21 octobre 2019, Montfort Communauté le 4 novembre 2019, et le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine le 4 novembre 2019. Les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, seront rendus publics par voie électronique sur le site de la commune, à la date de la publication de la décision de création de la ZAC et pendant une durée minimale de trois mois.

Plus d'informations : M. Julien CHEVIRE, Responsable Aménagement du territoire.



À NOTER

TRAVAUX EN COURS

• Montfort en Fêtes !

Retrouvez toutes les modalités de circulation et de stationnement pendant cette période de festivités sur le site internet de la Ville : www.montfort-sur-meu.bzh, rubrique Montfort en Fêtes !

• Travaux sur le réseau électrique

Afin d'améliorer la qualité de la distribution électrique, une intervention aura lieu le **lundi 6 janvier 2020**. Cela entraînera une coupure d'électricité entre 08h30 et 12h.

RAMASSAGE DES DÉCHETS BACS JAUNES

(tous les 15 jours) :

• Jeudi 26 décembre 2019

BACS VERTS

• Jeudi 19 décembre 2019

• Jeudi 26 décembre 2019

• Jeudi 2 janvier 2020

MERCREDI 18 DÉCEMBRE

Atelier créatif

14h30 / Médiathèque Lagirafe
Reliure contemporaine pour adultes débutants. Création de carnets simples à base de récupération de papiers et de cartons. Découvrez les reliures cousues, coptes ou japonaises en compagnie d'Esther Kauffenstein, artiste graphiste diplômée de l'École des Beaux-Arts.

Sur inscription. À partir de 15 ans.
Durée 2h

VENDREDI 20 DÉCEMBRE

Soirée de Noël

20h / Médiathèque Lagirafe
Les lutins du Père Noël vous accueillent à Lagirafe !

Contes, films d'animation et surprises autour d'un bon chocolat chaud en attendant le Père Noël au coin de la cheminée...

SAMEDI 21 DÉCEMBRE

Atelier numérique

10h / Médiathèque Lagirafe
«Fortnite» expliqué aux parents.

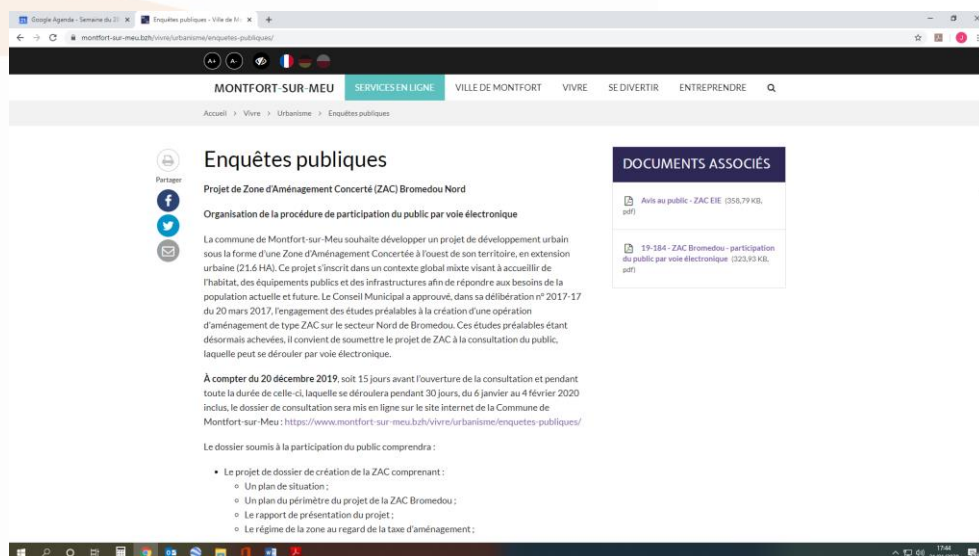
AU PROGRAMME

#86 | BULLETIN D'INFORMATION DE MONTFORT-SUR-MEU | 3

Extrait du BIM #86 du 13 décembre 2019

Publication de l'information sur internet

L'information du démarrage prochain de la mise à disposition du dossier d'évaluation environnemental ainsi que l'avis réglementaire ont été publiés sur le site internet de la Ville de Montfort-sur-Meu.



Capture d'écran : publication site internet de la Ville de Montfort-sur-Meu

Organisation de la mise à disposition de l'étude d'impact

La mise à disposition du dossier d'évaluation environnementale de la Bromedou : partie Nord, a été organisée du 6 janvier au 4 février 2020, soit pendant une durée de 30 jours consécutifs.

Le dossier complet d'évaluation environnementale a été mis en ligne sur le site internet de la Ville de Montfort-sur-Meu avec une page dédiée : <https://www.montfort-sur-meu.bzh/vivre/urbanisme/enquetes-publiques/>

Composition du dossier d'évaluation environnementale

Pour rappel, le dossier d'évaluation environnementale en ligne était composé des pièces suivantes :

- Le projet de dossier de création de la ZAC comprenant :
 - o Un plan de situation ;
 - o Un plan du périmètre du projet de la ZAC Bromedou ;
 - o Le rapport de présentation du projet ;
 - o Le régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement ;
- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- L'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables ;
- La notice explicative sur la procédure ;
- 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 ;
- Les avis du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine et de Montfort Communauté ;
- La délibération tirant le bilan de la concertation préalable à laquelle est annexé le document de synthèse de la concertation.

Le public a eu la possibilité de déposer ses observations, remarques et propositions par mail à l'adresse suivante : concertationzac@montfort-sur-meu.fr

2. BILAN DE LA MISE A DISPOSITION

La synthèse des observations et des propositions du public est la suivante :

- Messages électroniques sur l'adresse concertationzac@montfort-sur-meu.fr : 1 courriel ;
- Observations et propositions écrites (courrier) : 4 courriers.

Les remarques et observations du public portent sur :

1. Une opposition au projet de ZAC avec mention des capacités de densification du centre-ville et de la nécessaire préservation des terres agricoles ;
2. L'opposition à la publication d'une photographie d'une longère située dans le périmètre du projet de ZAC, dans les documents mis à la disposition du public ;
3. La préservation des haies et leur bon entretien, de la zone humide et des espaces verts des lotissements existants ;
4. Les incidences du projet sur la mobilité ;
5. La gestion des eaux pluviales.

Réponse du maître d'ouvrage :

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. Voici donc une synthèse des réponses déjà apportées sur ces observations :

1. Capacité de densification et préservation des terres agricoles :

- **Sur la capacité de densification**, la surface disponible en centre-ville pour de la densification urbaine n'est que de 1,67 ha, ce qui, au regard des attentes en matière de densité à l'hectare du SCoT du Pays de Brocéliande (25 logements/hectare), permettrait d'économiser 2,29 hectares en apportant en centre-ville une densité plus importante (30 à 35 logements par hectare) mais raisonnée au regard du tissu urbain et des contraintes patrimoniales (abords des Monuments Historiques, futur Site Patrimonial Remarquable). Ainsi, pour 2030, selon les ambitions du SCoT du Pays de Brocéliande (évolution démographique de + 1,2 %/an), 3 607 à 3 732 logements sont projetés sur Montfort alors que la commune en recense actuellement 2 857. Selon le potentiel de renouvellement urbain mentionné ci-dessus, 50 à 58 logements sont envisageables en densification urbaine, auxquels il convient d'ajouter l'ambition de la commune de réduire la vacance en centre-ville en aidant à la rénovation de 5 logements par an dans le cadre de son dispositif Chèque Premier Logement, soit 55 logements entre 2019 et 2030. Sur les 750 à 875 logements à créer sur la commune d'ici 10 ans pour se conformer au SCoT et au futur PLUi de Montfort Communauté, seuls 105 à 113 sont envisageables en centre-ville (soit moins de 15 % des attentes en matière de logements). Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Bromedou peut se justifier par le fait que les disponibilités dans l'enveloppe urbaine sont insuffisantes pour assurer les besoins de développement et que la faisabilité opérationnelle rend complexe les

projets d'urbanisation dans l'enveloppe urbaine. En effet, 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. De plus, jusqu'à présent, la commune a laissé l'offre privée organiser l'aménagement des lotissements. Il s'avère qu'un certain nombre de projets d'urbanisation (zone 1AU) sont à l'arrêt : près de 3 ha en zone urbaine à requalifier (Grand Saloir (permis d'aménager en cours d'instruction mais blocage avec l'ABF), Jacques Cartier, rue du 11 juin 1944 et les Tardivières) et, par ailleurs, en extension de ville, il reste 15,4 ha sur Bromedou (zone 2AU). Il convient d'accélérer la production de logements afin de répondre aux évolutions démographiques estimées et de répondre aux objectifs démographiques exprimés dans le SCoT. Le projet d'urbanisation de la ZAC Bromedou vient donc répondre à ces problématiques tout en offrant à la commune de maîtriser l'urbanisation sur son territoire, d'anticiper ses besoins en équipements et soutenir l'agriculture sur son territoire.

- **Sur l'occupation des sols**, l'impact sur cet espace agro-naturel (cultures céréalières, fourragères et prairies) a été anticipé via les documents d'urbanisme. Le projet vise la conservation de la grande majorité des haies bocagères, des chemins creux, du verger et de la zone humide et des longères. Il y aura mise en place de mesures de protection vis-à-vis de la zone naturelle au nord pour éviter et réduire les éventuels impacts (merlons plantés, bassin de gestion des eaux pluviales). Le projet est situé en continuité de l'existant (zone urbanisée) pour éviter le mitage. La création d'espaces verts, plantation d'arbres isolés, de haies bocagères maintiendront caractère bocager des environs. Une convention entre les agriculteurs exploitants et la commune pour compensation est en cours de discussion (compensation individuelle et collective) : des précisions seront apportées en phase réalisation de la ZAC.
- **Sur l'activité agricole**, le projet entrainera la disparition de 16,59 ha de surface agricole utile (cultures et prairies) sur le site. Le maintien de certaines terres agricoles et d'un projet visant à maintenir une activité agricole au niveau du site sont à l'étude : Le verger existant sera maintenu et sera prolongé vers le sud, permettant de préserver davantage de terres agricoles ; Un point relais privilégiant la vente de produits agricoles en circuit court dans la longère en entrée de ville est en réflexion. Cet élément sera précisé en phase réalisation de la ZAC. Le projet est situé en continuité de l'existant (zone urbanisée) pour éviter mitage. Une convention entre l'agriculteur exploitant et la commune pour compensation est à négocier. Une étude de compensation agricole préalable collective est en cours de réalisation par la Chambre de l'Agriculture. Précisions apportées en phase réalisation de la ZAC.

2. Les longères :

- Pour répondre à l'objet premier du courrier, il est rappelé que lorsqu'un bien (maison, jardin, etc.) est représenté, l'autorisation de son propriétaire, n'est en principe pas requise. Toutefois, le propriétaire peut reprocher à l'utilisateur d'une photographie de son bien une exploitation qui lui causerait un trouble anormal (par exemple une publication de

l'image de sa maison qui porterait atteinte à sa vie privée), ce qui, en l'espèce, n'a pas été démontré par l'auteur du courrier.

- Sur le projet de ZAC, il existe actuellement un risque de destruction des longères protégées comme petit patrimoine au titre du PLU. L'objectif est une préservation des deux longères agricoles via leur intégration dans le projet comme équipements communaux (entretien maîtrisé) : valorisation des longères via activités de co-working rural et point relais de vente en circuit court de produits agricoles (projets à affiner en phase réalisation de la ZAC). La rénovation des bâtis se fera dans les règles de l'art, avec un attention particulière entreprise sur les coutures entre les constructions nouvelles et le bâti existant. L'incidence du projet se veut positif avec une valorisation des longères.

3. Préservation des haies et leur bon entretien, de la zone humide et des espaces verts des lotissements existants :

- **Sur les haies bocagères**, toutes les haies bocagères se seront pas conservées mais les linéaires bocagers les plus vieux seront conservés. Les vieux arbres isolés, sauf contrindication pour risque de chute, seront conservés. Un recul minimum de 3 mètres en domaine public et non imperméabilisé, non décaissé et sans terrassement sera conservé le long des haies et des arbres isolés. Les cheminements créés traverseront les haies de façon à éviter d'impacter les vieux arbres. Pendant les travaux, les arbres et les haies conservés seront protégés physiquement. Application de la Charte « Chantier Verte » de l'ADEME. 1900 ml de haies seront conservés sur un total de 2100 ml. Les linéaires bocagers supprimés sont constitués d'arbres jeunes. L'évitement de l'implantation des réseaux enterrés en bord de haie sera recherché. Les arbres coupés seront déposés dans les prairies humides. Plantation de 500 ml de haies bocagères et renforcement de 200 ml de haie bocagère (2 strates : arborée et arbustive). Interdiction d'implanter des espèces invasives et limiter l'implantation d'espèces allergènes. Ces mesures renforcent la surface disponible et de la qualité des linéaires bocagers.
- **Sur les zones humides**, le projet entraine un risque d'imperméabilisation, de drainage, de terrassement et de modification de l'alimentation hydraulique. Aussi, sera conservée la totalité des prairies humides avec des aménagements légers uniquement (cheminement en platelage, jeux sur pilotis, bancs). Maintien de l'alimentation hydraulique des prairies humides via les ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet et des noues de dispersion. Accès interdit aux engins de chantier sauf pour les aménagements légers prévus dans les prairies humides : intervention en dehors des périodes d'engorgement en eau. Aucun déblais et remblais ne sera autorisé dans les zones humides. Un plan de restauration de la qualité écologique de la zone humide sera engagé, tout comme un plan de gestion de la prairie humide en phase réalisation en faveur de la biodiversité. Le drain sur 50 ml sera supprimé. Un parcours pédagogique sera réalisé. Ces actions ont pour objectif de restaurer la qualité biologique des prairies humides, Améliorer la fonctionnalité hydraulique des prairies humides et sensibiliser à la biodiversité de la prairie humide conservée.
- **Sur les espaces verts existants dans les lotissements existants**, et plus particulièrement sur l'espace vert sur lequel est projeté une voie d'accès à

l'îlot accueillant le béguinage, une nouvelle voie sera créée depuis le boulevard Judaïcël L'accès au béguinage se fera par un espace vert aujourd'hui support de cheminements piétons. Afin de limiter l'impact du projet sur les constructions existantes et de préserver le caractère intimiste de l'espace béguinage, une voirie partagée d'une faible largeur sera réalisée, des connexions avec les cheminements existants seront réalisées.

4. Mobilités

- L'incidence moyenne du projet de ZAC est de 1500 véh./j supplémentaires sur le réseau viaire, dont 2/3 emprunteront la RD62 (route de la Nouaye). Incidence forte sur le stationnement avec un besoin de 650 places supplémentaires. La modification du phasage du carrefour à feux Boulevard Jacques Cartier / Avenue de la Duchesse Anne pourrait fluidifier le trafic aux heures de pointe. La mise en place de plateaux sur la RD125 au droit des accès à la ZAC afin de limiter la vitesse à 50 km/h puis à 30 km/h vise à réduire la vitesse. Réaménagement de la RD62 route de la Nouaye pour permettre le croisement de tous les véhicules en sécurité. Création d'un maillage piétons lié au réseau existant permettant de favoriser les déplacements doux. Création de 198 places de stationnement sur l'espace public + 2 places de stationnement par logements (groupés pour le béguinage).

5. La gestion des eaux pluviales

- L'imperméabilisation du site porte sur 50 % des 16 ha collectés (bassin versant estimé), ce qui génère une dégradation du milieu récepteur tant en qualité qu'en quantité et un risque d'inondation des habitations en aval. Pour y faire face, le projet vise à limiter l'imperméabilisation par différentes actions : Ecoulement en surface incité sur l'opération ; Infiltration de la petite pluie à la parcelle ; Réalisation des mesures compensatoires au tout début des travaux et mise en place de filtres à particules fines ; Entretien des ouvrages. La création de bassins de rétention aériens et enherbés dimensionnés pour une pluie vicennale et devant traiter des différentes pluies sur toute la ZAC (protection contre les inondations renforcée), viendra répondre aux enjeux liés au contexte hydrologique. Un débit de fuite de 3 L/s/ha (sauf si étude hydrologique spécifique) sera appliqué. Des surverses sécurisées seront prévues au niveau des ouvrages de gestion des eaux pluviales. Ces éléments seront complétés via le futur dossier de déclaration loi sur l'eau (bassin versant estimé à 16 ha) en phase réalisation de la ZAC.

3. MODALITES DE MISE A DISPOSITION DE CE BILAN

La réglementation

L'article L. 123-19-1 II du Code de l'environnement dispose que : « *Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.*

Dans le cas où la consultation d'un organisme consultatif comportant des représentants des catégories de personnes concernées par la décision en cause est obligatoire et lorsque celle-ci intervient après la consultation du public, la synthèse des observations et propositions du public lui est transmise préalablement à son avis.

Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend public, par voie électronique, 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 ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision. »

Bilan de la mise à disposition

Ce bilan sera mis en ligne sur le site internet de la Ville de Montfort-sur-Meu www.montfort-sur-meu.bzh pour une durée minimale de trois mois et comportera la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles qui ont été intégrées au projet, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

4. ANNEXES

Annexe 1 : Délibération n°2019-184 du Conseil Municipal du 16 décembre 2019

Envoyé en préfecture le 30/12/2019 Reçu en préfecture le 30/12/2019 Affiché le 02 JAN. 2020 ID : 035-213501885-20191216-19_184-DE



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Le seize décembre deux mil dix-neuf à vingt heures, 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 : 09 décembre 2019

PRESENTS :
Les Adjoints au maire :
Mesdames FOUCARD – GRELIER – HUET – LE PALMEC – SEMPEY.
Messieurs DENEUVE – PERON.

Les Conseillers Municipaux :
Mesdames BARBEDOR – BOURGOGNON – DAUGAN – FAUCHOUX – GANDIN – HERISSON – LE GUELLEC – PRUDOR – ROUAUX.
Messieurs BRETEAU – ENIZAN – ETIENNE – GUERIN – JOSTE – PARTHENAY (arrivé à 20h06) – PETTIER – RENAULT – TILLARD.

PROCURATIONS :
MME FOUCARD a donné procuration à MME DAVID,
M. LANGEVIN a donné procuration à MME HUET,
M. THIRION a donné procuration à M. DENEUVE.

SECRETAIRE : MME BOURGOGNON.

TH/LT/19-184

ZAC BROMEDOU PARTIE NORD - ORGANISATION ET OUVERTURE DE LA PROCEDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE DU PROJET DE CREATION DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ ET DE SON ÉTUDE D'IMPACT

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél. 02 99 09 00 17
Fax 02 99 09 14 04
mairie@montfort-sur-meu.fr
www.montfort-sur-meu.fr

Le Conseil Municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, et R.311-2 et suivants ;
VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-19 et suivants, R. 123-46-1 ;
VU la délibération n°2017-17 du Conseil Municipal en date du 20 mars 2017 arrétant 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 concertation préalable, régulièrement conduite, et le dossier soumis à concertation ;
VU le bilan de la concertation et la synthèse des observations et propositions formulées par le public ;
VU la délibération n°2019-131 du Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2019 approuvant le bilan de la concertation pour la création de la ZAC dite de Bromedou ;
VU l'étude d'Impact du projet de création de ZAC ;
VU l'avis émis par la Commission Développement urbain réunie le 10 décembre 2019 ;
VU le projet de dossier relatif à la création de la ZAC Bromedou ;

CONSIDÉRANT que par délibération n°2017-17 du 20 mars 2017, le Conseil Municipal a lancé les études préalables à la création d'une ZAC sur le secteur Nord de Bromedou afin de répondre aux besoins futurs d'accueil de la population, de maîtriser au mieux l'expansion de la commune, de se projeter sur les dernières années d'exécution du PLU et de garantir les objectifs qui y sont définis ;

CONSIDÉRANT que cette même délibération a ouvert la concertation du public et défini les modalités de son organisation, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT qu'une vaste réflexion sur l'ensemble du territoire communal s'est engagée. Cette démarche a été effectuée avec la volonté d'associer les habitants de la commune de Montfort-sur-Meu. Le lancement des études préalables à la création de la ZAC a fait l'objet d'une concertation préalable la plus ouverte possible ;

CONSIDÉRANT que la concertation s'est déroulée, selon les modalités définies par la délibération du Conseil Municipal du 20 mars 2017, du 22 janvier 2018 au 8 juin 2019 et, que conformément à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, un bilan de la concertation a été tiré par le Conseil municipal le 1^{er} juillet 2019 ;

CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal de la commune de Montfort-sur-Meu a décidé de recourir à la concession d'aménagement comme mode opératoire de la zone d'aménagement (ZAC) de Bromedou partie Nord, par délibération de ce jour et a lancé la procédure de mise en concurrence entre les candidats aménageurs ;

CONSIDÉRANT que, dans le cadre des études préalables à la création de la ZAC, une étude d'impact du projet a été établie ;

CONSIDÉRANT que le projet de création de la ZAC, qui est dispensé d'enquête publique, doit être mis à la disposition du public dans le cadre d'une participation organisée par voie électronique, avant que le Conseil Municipal décide de créer la ZAC lors d'un prochain Conseil Municipal, qui préalablement fera le bilan de la mise à disposition du public ;

CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil Municipal de définir les modalités de participation du public, en application de l'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement qui prévoit la participation du public par voie électronique ;

CONSIDÉRANT que l'Autorité environnementale a été saisie le 19 août 2019 du projet de création de la ZAC et de l'étude d'impact et qu'elle n'a pas émis d'avis, dans le délai de 2 mois qui lui était impartie ;

CONSIDÉRANT que le dossier soumis à la participation du public comprendra :

- 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 ;
- L'étude d'impact et son résumé non technique comprenant l'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables ;
- La notice explicative sur la procédure ;
- 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 ;
- Les avis du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine et de Montfort communauté ;
- La délibération tirant le bilan de la concertation préalable à laquelle est annexé le document de synthèse de la concertation.

CONSIDÉRANT que ces documents doivent être consultables sur le site internet de la commune ;

CONSIDÉRANT qu'une boîte mail spécifique (concertationzac@montfort-sur-meu.fr) dédiée à cette consultation soit créée pour recueillir les commentaires et questions du public, ainsi qu'un espace sur le site internet soit affecté à la consultation des observations formulées, au fur et à mesure de leur mise en ligne ;

CONSIDÉRANT que le public soit informé de cette mise à disposition par un avis mis en ligne, publié dans la presse locale (2 journaux) et le bulletin municipal, qu'un affichage soit effectué en mairie de Montfort-sur-Meu et dans le périmètre du projet de ZAC sur le secteur de Bromedou, 15 jours avant l'ouverture de la participation électronique du public ;

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél. 02 99 09 00 17
Fax 02 99 09 14 04
mairie@montfort-sur-meu.fr
www.montfort-sur-meu.fr

CONSIDÉRANT qu'au terme de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, l'avis mentionne :

- 1° Le projet de dossier de création de ZAC soumis à participation du public ;
- 2° Les coordonnées de l'autorité compétente pour prendre la décision de création de la ZAC, celle auprès de laquelle peuvent être obtenus des renseignements pertinents, celle à laquelle des observations ou questions peuvent être adressées ainsi que des précisions sur les conditions dans lesquelles elles peuvent être émises ;
- 3° La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de la participation et des autorités compétentes pour statuer ;
- 4° Une indication de la date à laquelle et du lieu où les renseignements pertinents seront mis à la disposition du public et des conditions de cette mise à disposition ;
- 5° L'adresse du site internet sur lequel le dossier peut être consulté ;
- 6° Le fait que le projet soit soumis à évaluation environnementale et le lieu où l'étude d'impact peut être consultée ;
- 7° Lorsqu'il a été émis, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le lieu où il peut être consulté.

CONSIDÉRANT que le public dispose d'un délai de 30 jours consécutifs pour formuler ses observations par voie électronique à partir de la boîte mail dédiée et que cette consultation soit organisée du 6 janvier au 4 février 2020 inclus. Tout courriel parvenu après le 4 février 2020 sera écarté et non pris en compte. De même, toute observation ou proposition qui ne sera pas transmise sur l'adresse électronique ne sera pas prise en considération ;

CONSIDÉRANT que le Conseil Municipal sera amené à tenir compte de cette participation du public à l'issue de la consultation, sur la base d'une synthèse des observations et propositions du public, au moment de prendre la décision de créer la ZAC. Qu'au plus tard à la date de la publication de la décision de création de la ZAC et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité compétente rend publique, par voie électronique, 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 ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision (article L. 123-19-1-II du Code de l'environnement) ;

CONSIDÉRANT que la participation du public par voie électronique, d'une durée minimale de 30 jours, doit être ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser le projet, soit le Conseil Municipal en matière de ZAC ;

Après avoir délibéré, à l'unanimité, le Conseil Municipal :

- **DÉCIDE** que le projet de création de la ZAC Bromedou partie Nord, de la commune de Montfort-sur-Meu, l'étude d'impact de ce projet, les avis émis sur le projet et l'étude d'impact, seront soumis à la participation du public par voie électronique, en application des articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du Code de l'environnement, du 6 janvier au 4 février 2020 inclus ;
- **APPROUVE** les modalités d'ouverture et d'organisation de la procédure de participation du public par voie électronique proposées par Madame le Maire, à savoir :
 - o Le dossier soumis à la participation du public comprendra :
 - Le projet de dossier de création de la ZAC comprenant :
 - o Un plan de situation ;
 - o Un plan du périmètre du projet de la ZAC Bromedou ;
 - o Le rapport de présentation du projet ;
 - o Le régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement ;
 - L'étude d'impact et son résumé non technique ;
 - L'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables ;
 - La notice explicative sur la procédure ;
 - 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 ;
 - Les avis du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine et de Montfort communauté ;
 - La délibération tirant le bilan de la concertation préalable à laquelle est annexé le document de synthèse de la concertation.

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél. 02 99 09 00 17
Fax 02 99 09 14 04
mairie@montfort-sur-meu.fr
www.montfort-sur-meu.fr

o 15 jours au moins avant le début de la mise à disposition, 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, seront publiés en Mairie et dans le périmètre du projet de ZAC sur le secteur de Bromedou, par voie de presse, dans la presse locale (Ouest-France et 7 Jours : Les Petites Affiches de Bretagne) et le bulletin municipal, sur le site internet de la commune de Montfort-sur-Meu à l'adresse suivante <https://www.montfort-sur-meu.bzh/vivre/urbanisme/enquetes-publiques/> et affichés dans le périmètre du projet de ZAC sur le secteur de Bromedou ;

- **DÉCIDE** que la procédure de participation du public sera ouverte du 6 janvier au 4 février 2020 inclus ;
- **DÉCIDE** que le public pourra consulter le dossier sur le site de la mairie de MONTFORT : <https://www.montfort-sur-meu.bzh/vivre/urbanisme/enquetes-publiques/> ;
- **DÉCIDE** que le public pourra consigner ses observations et ses propositions par voie électronique via le site internet de la collectivité, à l'adresse électronique suivante : concertationzac@montfort-sur-meu.fr . Tout courriel parvenu après le 4 février 2020 sera écarté et non pris en compte. De même, toute observation ou proposition qui ne sera pas transmise sur l'adresse électronique ne sera pas prise en considération ;
- **DÉCIDE** que le public pourra consulter les observations et propositions formulées, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante <https://www.montfort-sur-meu.bzh/vivre/urbanisme/enquetes-publiques/> ;
- **DÉCIDE** qu'à l'issue de la participation du public, une synthèse des observations et des propositions sera rédigée et le dossier de création de la ZAC, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques et avis, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal, dans un délai qui ne peut être inférieur à 4 jours à compter de la clôture de la procédure de participation ;
- **DÉCIDE** que, au plus tard à la date de la publication de la décision de création de la ZAC et pendant une durée minimale de trois mois, 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 ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, seront rendus publics par voie électronique sur le site internet de la ville. ;
- **CHARGE** le Maire de veiller au bon déroulement de cette procédure et de l'autoriser à prendre tout acte nécessaire à sa parfaite exécution, notamment de faire publier un avis, afin d'informer le public de cette consultation, selon les modalités ci-dessus définies ;
- **CHARGE** le Maire de rédiger une synthèse des observations et des propositions du public à soumettre au Conseil Municipal au moment de prendre la décision de créer la ZAC ;
- **DÉCIDE** que la Commune prendra en charge l'ensemble des frais afférents à cette procédure de participation ;
- **AUTORISE** le Maire à signer toutes les pièces se rapportant à cette consultation du public par voie électronique.

Ampliation de la présente délibération sera adressée à :

- Madame la Préfète d'Ille-et-Vilaine.

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél. 02 99 09 00 17
Fax 02 99 09 14 04
mairie@montfort-sur-meu.fr
www.montfort-sur-meu.fr

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





AVIS ADMINISTRATIF

AVIS AU PUBLIC

COMMUNE DE MONTFORT-SUR-MEU

Projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)
Bromedou Nord

Organisation de la procédure
de participation du public par voie électronique

La commune de Montfort-sur-Meu souhaite développer un projet de développement urbain sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée à l'ouest de son territoire, en extension urbaine (21,6 HA). Ce projet s'inscrit dans un contexte global mixte visant à accueillir de l'habitat, des équipements publics et des infrastructures afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future. Le Conseil Municipal a approuvé, dans sa délibération n° 2017-17 du 20 mars 2017, l'enqagement des études préalables à la création d'une opération d'aménagement de type ZAC sur le secteur Nord de Bromedou. Ces études préalables étant désormais achevées, il convient de soumettre le projet de ZAC à la consultation du public, laquelle peut se dérouler par voie électronique.

À compter du 20 décembre 2019, soit 15 jours avant l'ouverture de la consultation et pendant toute la durée de celle-ci, laquelle se déroulera pendant 30 jours, du 6 janvier au 4 février 2020 inclus, le dossier de consultation sera mis en ligne sur le site internet de la Commune de Montfort-sur-Meu : <https://www.montfort-sur-meu.bzh/vivre/urbanisme/enquetes-publiques/>

Le dossier soumis à la participation du public comprendra :

- 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 ;
- L'étude d'impact et son résumé non technique ;
- L'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables ;
- La notice explicative sur la procédure ;
- 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 ;
- Les avis du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine et de Montfort Communauté ;
- La délibération tirant le bilan de la concertation préalable à laquelle est annexé le document de synthèse de la concertation.

Les observations et propositions pourront être déposées sur la boîte mail suivante : concertationzac@montfort-sur-meu.fr entre le 6 janvier et le 4 février 2020.

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél. 02 99 09 00 17
Fax 02 99 09 14 04
mairie@montfort-sur-meu.fr
www.montfort-sur-meu.fr

Tout courriel parvenu après le 4 février 2020 sera écarté et non pris en compte. De même, toute observation, proposition ou question qui ne sera pas transmise sur l'adresse électronique ne sera pas prise en considération.

Le public pourra consulter les observations et propositions formulées, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.montfort-sur-meu.bzh/vivre/urbanisme/enquetes-publiques/>

Les informations relatives à ce dossier peuvent être demandées auprès de M. Julien CHEVIRE, Responsable Aménagement du territoire, à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Montfort-sur-Meu, service Aménagement du territoire, boulevard Villebois Mareuil - 35160 MONTFORT-SUR-MEU

Le projet étant soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, la MRAe Bretagne a fait part de son avis sur le dossier le 21 octobre 2019, Montfort Communauté le 4 novembre 2019, et le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine le 4 novembre 2019.

À l'issue de cette procédure, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédiquée et le projet d'aménagement de la ZAC Bromedou - partie Nord, éventuellement sera au besoin modifié pour tenir compte du bilan de la concertation et de l'étude d'impact, de l'avis de la MRAe Bretagne, de Montfort Communauté et de celui du Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine, ainsi que du résultat de la participation du public, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal, lequel décidera ou non de créer la ZAC.

Les coordonnées de l'autorité compétente pour prendre cette décision sont les suivantes : Commune de Montfort-sur-Meu, Hôtel de Ville, boulevard Villebois Mareuil - 35160 MONTFORT-SUR-MEU

Au plus tard à la date de la publication de la décision de création de la ZAC et pendant une durée minimale de trois mois, 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 ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, seront rendus publics par voie électronique sur le site internet de la ville.

Delphine DAVID
Maire,
Conseillère Régionale



Mairie de MONTFORT-SUR-MEU
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél. 02 99 09 00 17
Fax 02 99 09 14 04
mairie@montfort-sur-meu.fr
www.montfort-sur-meu.fr

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél. 02 99 09 00 17
Fax 02 99 09 14 04
mairie@montfort-sur-meu.fr
www.montfort-sur-meu.fr

ANNONCES LEGALES ET JUDICIAIRES

L'administration du journal n'est pas responsable de la teneur des insertions

3 journaux sont habilités à publier les annonces légales pour l'ensemble du département d'Ille-et-Vilaine, d'autres pour un arrondissement seulement. bien si le siège du fonds de commerce, ou de la Société, se situe dans les limites territoriales pour lesquelles le journal est habilité. nement à l'arrêté Ministériel du 21 décembre 2018 paru au Journal Officiel de la République Française daté du 26 décembre 2018, le tarif 2019 du re/colonne de référence dans le département d'Ille-et-Vilaine est de 1,82 € H.T. plus amples informations veuillez contacter le service annonces légales au 02 99 79 39 09 ou contact@7jours.fr

CESSIONS

OFFICE NOTARIAL DU GUESCLIN
Eric LAMOTTE, Marc LAISNE, Damien GUÉGUEN
maud SOLLET, Nathalie LOUSSOUARN
Charlotte NOEL et Christophe SOUFFLEUX
es - 4 rue du Guesclin 35000 RENNES - Tel : 02 99 79 40 77



CESSION DE FONDS DE COMMERCE

reçu par Me Nolwenn QUEZEDE-HERCOUET, Notaire salarié à RENNES, le 29 19, enregistré au SDE de RENNES le 12 décembre 2019, référence 2019 N 04718 ristine Viviane Geneviève MONNY, demeurant à SAINT-MELOIR-DES-ONDES à Haute Ville, née à PARIS 14^{EME}, le 2 avril 1963.

é nommée CHEZ NOUS, SARL, à associé unique au capital de 1000 €, dont le siège ES (35), 6 rue de Montfort, identifiée au RCS de RENNES sous le n° 878793090, commerce de CROISSANTERIE BRIOCHERIE RESTAURATION RAPIDE VENTE R exploité à RENNES (35) 6 rue de Montfort, pour lequel le cédant est immatriculé RENNES, sous le n° 464.447.038. -CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR), : Oppositions en l'étude de Maître Damien GUEGUEN, notaire à RENNES (35000) - esclin, dans les 10 jours suivant la dernière en date de la présente insertion et de la 3.O.D.A.C.C.

197.07765

d'un ASSP en date du enregistré le 21/11/2019 au INES, M Scavinner Simon de de la palette 35000 RENNES a société ADUZING SARL au 00 € située 8 rue Hoche 35000 matriculée au RCS de Rennes véro 878 023 753 le fonds de le Conciergerie ais et exploité che 35000 RENNES. L'entrée a été fixée au 15/11/2019. La sion est consentie et acceptée e prix de 30000 €. Les opposi- lieu, seront reçues dans les 10 t la dernière en date des publi- es. Pour la réception des oppo- tion de domicile est faite pour pour la correspondance : 5 rue te 35000 Rennes.

197.07765

s d'un ASSP en date du enregistré le 16/12/2019 au SIE i, Mme Mimoune Lalle demeur- rictor Janton, 35000 RENNES à la société Diamond Para- J au capital de 1000 € située 10 nion, 35000 RENNES en cours sion au RCS de Rennes le mmerce de Vente en ligne sis au 10 rue victor Janton, 35000 'entrée en jouissance a été fixée 719. La présente cession est : acceptée moyennant le prix de oppositions, s'il y a lieu, seront i les 10 jours suivant la dernière s publications légales. Pour la s oppositions, élection de do- aince pour la validité et pour la aince : 10 rue victor Janton 35000

197.07761

4h/24h
DES ANNONCES
DES PAR INTERNET
w.7jours.fr



CESSION DE FONDS DE COMMERCE

Per acte authentique reçu par Me FOUGERET le 5 décembre 2019 à SAINT-OUEN-DES-TOITS, enregistré à la Recette des Impôts de LAVAL le 12 décembre 2019, sous le n° 2019N 1428, la SAS FODF, siège social à VITRE (35500), 8 rue Garengol, immatriculée au RCS de RENNES n° 821 983 111, a cédé à la SAS MAISONS DE-MEURANCE, siège social à SAINT-MALO (35400), rue du Clos de Matignon, immatriculée au RCS de SAINT MALO n°377 539 317 le fonds de commerce de construction par sous-traitance de maisons individuelles exploité à VITRE (35500), 8 rue Garengol, nom commercial MAISONS DUPLESSIS, avec entrée en jouissance le 5 décembre 2019, moyennant le prix de 118.992,31 Euros s'appliquant pour 30.000,00 Euros au matériel et pour 88.992,31 Euros aux éléments incorporels. Le prix des éléments incorporels est révisable à la baisse si l'un des clients des 7 contrats de construction en cours se rétractait dans les 10 jours à compter du lendemain de la nouvelle notification de l'article L271-1 du CCH. Les oppositions, s'il y a lieu, seront reçues au siège du fonds vendu pour la validité et pour la correspondance à l'Office notarial de SAINT-OUEN-DES-TOITS au plus tard dans les 10 jours de la dernière en date des publications où domicile a été élu à cet effet.

197.07723

AVIS ADMINISTRATIFS



COMMUNE DE MONTFORT-SUR-MEU

AVIS AU PUBLIC

PROJET DE ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) BROMEDOU NORD ORGANISATION DE LA PROCÉDURE DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

La commune de Montfort-sur-Meu souhaite développer un projet de développement urbain sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée à l'ouest de son territoire, en extension urbaine (21,6 HA). Ce projet s'inscrit dans un contexte global mixte visant à accueillir de l'habitat, des équipements publics et des infrastructures afin de répondre aux besoins de la population actuelle et future. Le Conseil Municipal a approuvé, dans sa délibération n° 2017-17 du 20 mars 2017, l'engagement des études préalables à la création d'une opération d'aménagement de type ZAC sur le secteur Nord de Bromedou. Ces études préalables étant désormais achevées, il convient de soumettre le projet de ZAC à la consultation du public, laquelle peut se dérouler par voie électronique.

À compter du 20 décembre 2019, soit 15 jours avant l'ouverture de la consultation et pendant toute la durée de celle-ci, laquelle se déroulera pendant 30 jours, du 6 janvier au 4 février 2020 inclus, le dossier de consultation sera mis en ligne sur le site internet de la Commune de Montfort-sur-Meu : <https://www.montfort-sur-meu.bzh/vivre/urbanisme/enquetes-publiques/>

Le dossier soumis à la participation du public comprendra :
- Le projet de dossier de création de la ZAC comprenant :
o Un plan de situation ;
o Un plan du périmètre du projet de la ZAC Bromedou ;
o Le rapport de présentation du projet ;
o Le régime de la zone au regard de la taxe d'aménagement ;
- L'étude d'impact et son résumé non technique ;

- L'étude de faisabilité sur le potentiel des énergies renouvelables ;
- La notice explicative sur la procédure ;
- 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 ;
- Les avis du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine et de Montfort Communauté ;
- La délibération tirant le bilan de la concertation préalable à laquelle est annexé le document de synthèse de la concertation. Les observations et propositions pourront être déposées sur la boîte mail suivante : concertationzac@montfort-sur-meu.fr entre le 6 janvier et le 4 février 2020. Tout courriel parvenu après le 4 février 2020 sera écarté et non pris en compte. De même, toute observation, proposition ou question qui ne sera pas transmise sur l'adresse électronique ne sera pas prise en considération. Le public pourra consulter les observations et propositions formulées, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : <https://www.montfort-sur-meu.bzh/vivre/urbanisme/enquetes-publiques/>

Les informations relatives à ce dossier

peuvent être demandées auprès de M. Julien CHEVIRE, Responsable Aménagement du territoire, à l'adresse suivante : Hôtel de Ville de Montfort-sur-Meu, service Aménagement du territoire, boulevard Villebois Mareuil - 35160 MONTFORT-SUR-MEU. Le projet étant soumis à évaluation environnementale au titre de l'article R. 122-2 du Code de l'environnement, la MRAE Bretagne a fait part de son avis sur le dossier le 21 octobre 2019, Montfort Communauté le 4 novembre 2019, et le Conseil Départemental d'Ille-et-Vilaine le 4 novembre 2019.

À l'issue de cette procédure, une synthèse des observations et des propositions du public sera rédigée et le projet d'aménagement de la ZAC Bromedou - partie Nord, éventuellement sera au besoin modifié pour tenir compte du bilan de la concertation et de l'étude d'impact, de l'avis de la MRAE Bretagne, de Montfort Communauté et de celui du Conseil départemental d'Ille-et-Vilaine, ainsi que du résultat de la participation du public, sera soumis à l'approbation du Conseil Municipal, lequel décidera ou non de créer la ZAC.

Les coordonnées de l'autorité compétente pour prendre cette décision sont les suivantes : Commune de Montfort-sur-Meu, Hôtel de Ville, boulevard Villebois Mareuil - 35160 MONTFORT-SUR-MEU. Au plus tard à la date de la publication de la décision de création de la ZAC et pendant une durée minimale de trois mois, 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 ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision, seront rendus publics par voie électronique sur le site internet de la ville.

Delphine DAVID
Maire,
Conseillère Régionale
912768

7 JOURS
Les petites affiches de Bretagne
indemnité de diffusion aux particuliers, professionnels et législateurs

SAS - Capital 54 000 €
Durée 99 ans à compter du 20/07/1957
Siège social :
1, rue de La Chalotais - RENNES
Tél : 02 99 79 39 09
Télécopieur : 02 99 79 14 60
BP 80338 - 35103 RENNES CEDEX 3
Email : contact@7jours.fr

Président honoraire :
Jean-Jacques BREE

Directrice de la publication :
Guillaume LALAU

Directrice des services :
Nadine RAFFIN

Rédaction : Laora MAUDIEU
Karine BARBE


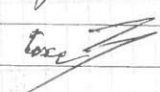
Dépôt légal à parution
Hebdomadaire - parution le samedi
Prix de vente : 1,20 €
Abonnement un an : 50 € (TVA incluse)
COP RENNES 2501-52 B
Imprimerie "CORLET ROTO"
53000 AMBRIÈRES-LES-VALLEES
Commission paritaire : 0221 183943

Membre de RéseauHeddo

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU
Boulevard Villebois Mareuil
BP 86219
35162 MONTFORT-SUR-MEU CEDEX
Tél. 02 99 09 00 17
Fax 02 99 09 14 04
mairie@montfort-sur-meu.fr
www.montfort-sur-meu.fr

Annexe 4 : Observations et propositions du public

Courrier de M. TOXE Marcel reçu le 27 janvier 2020

Marcel TOXE	Montfort	22 janvier 2020
		REÇU LE
		27 JAN. 2020
		MAIRIE DE MONTFORT-S/MEU-35
Objet : projet ZAC de Bromodou de Montfort		
Commission ZAC de Montfort Conseil municipal de Montfort		
Madame Le Maire de Montfort, Entreprise de travaux préalable à ZAC de Montfort,		
Non à Communauté de communes de Montfort, D.D.T.M. de Montfort,		
Non à la piste cyclable et piste à vélo au sud de la voie ferrée de la gare SNCF		
à la route n°62 il faut un pont sur la rivière le Giarion Non rentable		
Non à la ZAC de Montfort dans la zone où elle est prévue		
Les étudiants de l'école de Rennes ont dit qu'il était possible de créer		
une ZAC dans les ruines de la ville de Montfort, sans toucher aux		
terres agricoles de première catégorie		
Non au lotissement, Non au Béton, Non à l'étude d'impact,		
Non au permis de construire, Non d'une cinquantaine de riverains		
Concerné par le projet, mais, non informé, ni les propriétaires		
des terres, la commune dispose de 30 hectares sans aux sud des		
lotissements. Il y a ou faire des ZAC		
Non au saecage des terres cultivables. C'est une zone ZA du PLU,		
zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique		
biologique ou économique des terres agricoles, exploitées à protéger par		
l'article 13 et suivant du PLU. Je conserve le droit de passage		
et de servitude sur la parcelle n° 149 et 150 du plan cadastral pour les		
parcelles n° 114, 118, 120, 140, 141, 142, 153 qui existe depuis toujours		
Absence du registre d'observations, absence du commissaire enquêteur		
Je vous prie d'agréer, Mmes dames et Messieurs,		
l'expression l'expression de mes sentiments distingués		
		
		

FAMILLE TOXÉ



A l'attention de Mme Le Maire

REÇU LE

28 JAN. 2020

MAIRIE DE MONTFORT S/MEU 35

OBJET = ZAC Broomedore Montforts/Meu
Dossier de création de ZAC
Rapport de présentation

A Montfort sur Meu,
le 24 janvier 2020

Madame Le Maire,

Suite à votre rapport du dernier conseil, de quel droit vous vous permettez d'afficher des photos sur internet de notre bien, la longère au lieu-dit la basse ville au Mansoir.

Je vous rappelle que ce bien est peiné et qu'il le restera : pas de consensus possible comme vous le dites si bien.

Ce bien est un bien de famille que nous envisageons de refaire afin d'y habiter. Nul ne peut être contraint de céder sa propriété ; Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être peiné de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi : article 545.

Toute photo publiée sur tout rapport ne peut l'être sous l'autorité expresse du propriétaire, sans quoi le non respect de cette règle constitue un délit de contrefaçon.

De ce fait, nous vous demandons expressément de retirer dans les plus brefs délais ces photos. De plus, une concertation se fait avec les premiers intéressés, les propriétaires. Cela a dû vous échapper, puisque vous ne prenez même pas la peine de vous déplacer.

Veuillez agréer nos salutations distinguées,

TOXE ISRUHO

M. Toxe Florent

TOXE MARC
MONTFORT SUR MEU

Julien Cheviré

De: PIERRE JOLIVET [REDACTED]
Envoyé: mercredi 29 janvier 2020 18:57
À: concertationzac@montfort-sur-meu.fr
Objet: Remarques sur le projet

Madame, monsieur,

Nous occupons, depuis sa construction, une maison dans le lotissement du Hameau St Nicolas (lot12).

Remarques générales :

Les lotissements de la zone de Bromedou ont été réalisés sur période assez longue avec des contraintes qui ont évoluées. Toutefois chaque lotissement disposait de ses circulations et de ses espaces verts pour nos enfants sans empiéter sur les autres.

Il faut regretter, car depuis plusieurs décennies, que les études de circulation, notamment pour les véhicules polluants, n'aient pas fait l'objet de prévisions de tracés, même empiriques.

Depuis plusieurs années, l'entretien des chênes de futaie est effectuée sans tenir compte de l'impact de ces arbres pour les habitants (ombres, feuilles, ...). Les tailles préconisées par des personnes dites spécialistes ne sont pas raisonnables. A savoir que l'émondage que faisaient nos anciens tenait compte de leur besoin en bois mais aussi du développement de l'arbre. L'émondage a été remplacé par un élagage qui laisse des têtes importantes aux chênes, qui ensuite se développent plus en largeur et augmentent la gêne pour les voisins proches. Les conséquences font aussi que plus d'arbres sont malades et doivent ensuite être abattus. En quelques années, le nombre d'arbres sur Bromedou a beaucoup baissé, d'autant plus qu'il n'y a plus de plantation. L'aménagement de la piste d'athlétisme a fait tomber un nombre considérable d'arbres (toute essence confondue).

Le projet parle de beaucoup choses, il faut noter que les schémas et que les propos sur la zone de la gare ne sont pas exacts, il faudrait une mise à jour.

Remarques sur la ZAC :

Le hameau St Nicolas serait juste en limite de la zone humide, les zones de la nappe d'eau en sous sol ne s'arrêtent pas à un talus ou un chemin. Le Hameau St Nicolas n'avait pas droit aux caves pour cette raison et après les pluies d'automne ou d'hiver qui permettent un remplissage des nappes, le fait de réaliser un trou de moins d'un mètre permet de constater l'arrivée d'eau. Le chemin piétonnier qui conduit au Petit Bromedou montre bien que le ruisseau donne de l'eau sur une grande partie de l'année. Mais cela n'a pas bloqué les constructions.

Le périmètre initial a été modifié sur notre secteur pour y intégrer l'espace vert entre la Montagne et le Hameau St Nicolas. Il faut savoir que cet espace vert était le seul du Hameau St Nicolas lors de sa construction. Nous dénonçons cette emprise pour permettre à des habitations d'avoir un débouché pour la circulation. De nouveaux arbres seront encore abattus et l'environnement de nos maisons s'en trouvera fortement dégradé. Les circulations douces d'aujourd'hui se font dans un espace naturel. Si l'environnement et toutes les études d'impact du projet un beau discours, conforme aux exigences actuelles, il ne tient pas compte de la dégradation de l'environnement pour les lotissements existants (biodiversité, bruit, ...).

Avec nos salutations.
Pierre et Marie-Thérèse JOLIVET

Provenance : Courrier pour Windows 10

Marcel Toxe	Montfort	28 janvier 2020
[REDACTED]		REÇU LE
[REDACTED]		03 FEV. 2020
[REDACTED]		MAIRIE DE MONTFORT S/MEU 35
<p>Objet : projet ZAC de Bromedou de Montfort, Commission ZAC de Montfort, Conseil municipal de Montfort, Madame Le maire de Montfort, Entreprise de travaux préalable à la ZAC de Montfort, Communauté de communes de Montfort, P.D.T.M de Montfort, Non à la piste cyclable et piste pour au sud de la voie ferrée de la gare SNCF à la route n°62. Il faut un pont sur la rivière, le Garin, non rentable. Non à la ZAC de Montfort dans l'endroit où elle est prévue possibilité ailleurs, hors des terres agricoles, de première catégorie. Les propriétaires ne sont toujours pas informés. Toute intervention sur la ZAC sera aggravation certaine et déterminante et non réparable de la situation, il y a de la place ailleurs moins gênante avec, ses 33 cars scolaires, taxis scolaires, et autres... non améliorables... Il faut voir ailleurs. De nombreux organismes ont leur avis à donner: chambre d'agriculture, P.D.T.M, Ponts et chaussées, syndicats agricoles, compagnie générale des eaux, EDF et etc... projet ZAC, propriétaires non informés.</p> <p>Je vous ^{très} agréer, Mesdames et Messieurs, l'expression de mes sentiments distingués</p> <p>Toxe</p>		

REÇU LE
04 FEV. 2020

Mairie de MONTFORT-SUR-MEU 35

Etude préalable en vue de la création
d'une ZAC secteur de Bromedon, partie Nord.
Registre des observations

Mesdames et messieurs,

La zone paysagiste qui longe la résidence Le Touquet d'un côté et le Hamon saint Nicolas de l'autre pour déboucher sur le boulevard judiciaire est une zone de verdure bordée en partie d'arbres et de haies.

Une desserte de la future ZAC dans la partie Nord de Bromedon est envisagée qui rejoindrait donc le boulevard judiciaire.

Ce projet changerait donc complètement le paysage piétonnier ce lieu lié à la détente observé chaque jour.

De plus, la sortie de cette desserte sur le boulevard judiciaire compliquerait la circulation routière : automobile, vélos, poussoirs, et amènerait plus de dangerosité avec le passage permanent des véhicules

vers le boulevard des Duvichs ou au sortir de ce boulevard
de plus en plus utilisé pour créer les jeux tricolores
à l'angle du boulevard de la Duchesse Anne et de
la route d'Iffendic.

Par ailleurs, cette zone de verdure arborée perdant
son aspect interactif avec les diverses espèces.

Ce lieu de promenade ne doit pas être occulté
et doit donc être consacré.

Enfin, on peut noter, et nous le verrons à chaque
période de pluie, que le ruissellement du canal
devient de plus en plus abondant sur notre quartier.
La mise en place à nouveau de drains sous le
terre à l'empêcher totalement ce ruissellement.

Ce projet de déserte n'est il pas plus urgente
avec des conséquences qu'on n'ose pas imaginer.

G. Saunier J.Y et H.C GALLAIS,
R et B JEHAN J.Y et M. PIVAN