

## LE CONSEIL MUNICIPAL EN BREF - lundi 24 janvier 2022

### Aménagements rue de la Tour du Fa et rue des Écoles - Validation de l'avant-projet et demande de subvention au titre de la DETR 2022

Les travaux de construction du groupe scolaire d'Hillion, démarrés en juillet 2020 et dont la phase 2 (réhabilitation) se termine au printemps 2022, doivent s'accompagner de travaux d'aménagement des rues de la Tour du Fa et des Écoles. Par délibération du 28 septembre 2020, les travaux d'effacement des réseaux électriques, éclairages publics et téléphoniques ont été validés. Ces travaux ont été réalisés début 2021 et sont maintenant achevés. Par délibération du 28 septembre 2020, la participation de la commune à la réfection des réseaux humides, sous maîtrise d'ouvrage Saint-Brieuc Armor Agglomération, a également été actée. Ces travaux ont été réalisés à l'été 2020. Par délibération du 25 janvier 2021, le Conseil Municipal a choisi un maître d'œuvre et validé le lancement de l'opération d'aménagements de voirie des rues de la Tour du Fa et des Écoles. Considérant que les travaux préparatoires et les travaux d'extension/réhabilitation du groupe scolaire sont finalisés ou en cours de finalisation, les travaux d'aménagement des espaces publics vont maintenant pouvoir être menés comprenant notamment : la création de stationnements et d'arrêt minute, l'aménagement et la sécurisation de parvis au droit des bâtiments publics, le cheminement des usagers cyclistes, écoliers et piétons, la réduction de la vitesse adaptée aux usages liés au groupe scolaire et bâtiments publics, la réfection de la voirie... Les travaux sont estimés en phase d'avant-projet à 373 483,00 euros HT. Les plans ont été présentés en réunion publique « parents d'élèves et riverains » le 19.10.2021 et en comité consultatif « aménagement des espaces publics et du patrimoine immobilier » les 21.09.2021 et 20.01.2022.

Ces aménagements représentant des travaux de sécurité de voirie et de réduction de vitesse en agglomération et cœur de bourg, ils constituent un projet d'investissement éligible à la Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux (DETR). Une subvention à hauteur de 35 % peut être sollicitée.

### Isolation par l'extérieur de la médiathèque - Demande de subvention au titre du dispositif ORECA

Par délibération du 15 mars 2021, le Conseil Municipal a validé les travaux de rénovation thermique et de transition énergétique de la médiathèque d'Hillion dans le cadre de son plan d'actions sur les économies d'énergie du patrimoine bâti de la commune et de possibilités de financements au titre du plan de relance DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local) « rénovation énergétique ». Nous avons reçu un arrêté attributif de subvention d'un montant de 46 063,00 euros pour un montant de travaux attribués à 73 446,50 euros HT. Par ailleurs, le programme ORECA 2020, pour "Opération de Rénovation Énergétique en Côtes d'Armor", est un programme d'aide financière et d'accompagnement pour les communes engageant la rénovation énergétique de leur patrimoine bâti. Nous avons eu confirmation que l'opération d'isolation par l'extérieur de la médiathèque d'Hillion est éligible à ce programme et peut bénéficier d'une aide financière de 10 000 euros bonifiés de 2 000 euros supplémentaires du fait du choix de matériaux biosourcés pour l'isolation par l'extérieur des murs et de la toiture.

### GRDF - Opération Happy Gaz - signature de la convention

La commune d'Hillion est propriétaire des réseaux de distribution publique de gaz. Elle est également autorité concédante de la délégation de service public attribuée historiquement à GRDF, son concessionnaire. GRDF est un S.P.I.C., Service Public Industriel et Commercial avec une mission de service public. À ce titre, GRDF nous accompagne dans l'usage des réseaux en voirie publique. Dans ce cadre et dans un contexte d'enjeux de transition énergétique et de résorption des chauffages fioul, GRDF propose aux collectivités en 2022 une offre privilégiée : coût des branchements GAZ à son réseau offert pour les habitants des rues préalablement identifiées comme éligibles par la commune et délai de 24 mois pour passer leurs habitats au chauffage gaz. Cette offre serait mise en place sur une période de 3 mois. Cette offre de coopération entre la commune et GRDF permet : la mise en place d'une action de développement des infrastructures publiques de gaz appartenant à la commune, l'extension rentables possibles vers de nouveaux quartiers, le ciblage des quartiers réalisés conjointement par la mairie et GRDF en fonction des enjeux, la préservation des voiries sur les zones dernièrement aménagés du fait du choix des secteurs par la commune, une durée brève de l'action de promotion : 3 mois, une démarche en faveur du climat, de la rénovation énergétique, des économies pour les habitants, une économie circulaire locale pour le territoire. Une convention a été établie pour fixer les modalités précises de cette action « Happy Gaz ».

## Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Hillion a été approuvé le 22 septembre 2014. Depuis, il a connu plusieurs évolutions : une mise à jour en date du 20 mars 2018, 9 juillet 2019 et 10 octobre 2019, une mise en compatibilité en date du 29 mars 2018, une modification (n°1) en date du 31 mai 2018 et une modification simplifiée (n°1) en date du 25 avril 2019.

Le Code de l'Urbanisme permet l'évolution du Plan Local d'Urbanisme par la voie d'une modification simplifiée (articles L 153-45 et suivants).

En matière d'approbation ou d'évolution des PLU, la procédure, qui relève de la compétence de Saint-Brieuc Armor Agglomération, ne peut être achevée qu'avec l'avis préalable du Conseil Municipal prévu par l'art. L. 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales.

### Objets de la modification simplifiée

Cette procédure de modification simplifiée concerne le tableau des emplacements réservés, règlement graphique (plan de zonage) et les écrits du règlement. Elles visent à :

- supprimer l'emplacement réservé n°8 (construction de logements, service et/ou équipements publics) qui n'a plus lieu d'être suite à l'abandon des projets correspondants ;
- rectifier une erreur matérielle pour autoriser les possibilités d'extension et de construction d'annexes en zone UY dans une limite de 20% par rapport à l'emprise au sol existante sur la parcelle, pour les tiers n'ayant pas le statut d'artisan ;
- créer un périmètre de protection des locaux à usage commercial dans le Bourg d'Hillion ;
- modifier le zonage des parcelles BA n°24 et n°25 en UC (actuellement en UE), afin de pouvoir diversifier les futurs projets de construction ;
- modifier le zonage de la zone 1AU à UC pour les parcelles situées dans les lotissements créés depuis l'approbation du PLU ;
- modifier le zonage de la zone 1AU à UE pour les parcelles du collège et du gymnase construits suite à la mise en compatibilité du PLU du 29/03/2018.

Ces adaptations n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20% ni de réduire les possibilités de constructions dans les zones concernées ou bien de réduire une zone urbaine ou à urbaniser. Par conséquent, conformément aux articles L. 153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme, l'évolution du PLU se fera par voie de modification simplifiée.

### Évolutions des pièces du Plan Local d'Urbanisme

Le dossier comprend un additif au rapport de présentation, un plan de zonage et un règlement modifiés, un emplacement réservé modifié, l'arrêté engageant la procédure de modification, ainsi que les avis des personnes publiques associées.

## DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE ET BILAN DE LA MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Les modalités de mise à disposition ont été définies par délibération n° DB-239-2021 du Conseil d'Agglomération en date du 25 novembre 2021.

L'ensemble des éléments du projet de modification simplifiée a été mis à disposition du public, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées, ainsi qu'un registre d'observations, en mairie d'Hillion, durant 1 mois, du 6 décembre 2021 au 7 janvier 2022 :

au service Urbanisme de la Mairie, situé 2 rue de la Tour du Fa à Hillion, les lundis, mercredis et vendredis de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 et les mardis et jeudis de 8h30 à 12h30,

Le dossier était également consultable sur le site internet de la commune.

Le public a été informé, par l'insertion d'un avis de mise à disposition du public, dans l'édition du journal Ouest-France du 5 octobre 2021.

Préalablement à la mise à disposition, le dossier a été notifié aux personnes publiques associées par courrier en date du 15 octobre 2021.

### Observations des personnes publiques associées

Le projet a été notifié aux Personnes Publiques Associées par courrier en date du 15 octobre 2021.

- La Chambre de Commerce et d'Industrie, le Conseil Départemental, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, ont adressé un courrier de réponse, indiquant qu'ils prenaient acte de la procédure et que le dossier n'appelait pas de remarque de leur part.
- La Région Bretagne a répondu en indiquant ne pas avoir de remarque particulière sur le dossier mais a rappelé à la collectivité l'importance de s'engager dans la démarche Breizh Cop.

La direction Habitat et Cadre de Vie de Saint-Brieuc Armor Agglomération rappelle que la commune doit prévoir l'aménagement d'un site dédié à l'accueil de gens du voyage (terrain familial ou habitat adapté) conformément au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (2019-2024).

La Direction Départementale des Territoires et de la Mer a fait plusieurs remarques :

Apporter les justificatifs nécessaires pour témoigner de l'engagement des secondes tranches pour les deux lotissements en cours sur la commune.

Dans l'objectif de respecter le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV), la commune devra justifier le type et le nombre de logements qui sont envisagés sur cette zone.

Prévoir une orientation d'aménagement sur la zone où l'emplacement réservé n°8 est supprimé, afin de garantir une organisation spatiale garante d'une densité minimale conformément aux politiques actuelles de moindre consommation d'espaces agricoles et naturels, tout en favorisant les déplacements doux.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas formulé de remarques dans le cadre de cette procédure.

#### Observations du public

Aucune observation n'a été consignée sur les registres durant la mise à disposition au public.

#### Bilan de la mise à disposition et adaptation du dossier

Aucun changement ne sera effectué suite aux différentes remarques des personnes publiques associées.

Un porteur de projet s'est présenté pour la création d'une résidence intergénérationnelle sur l'actuelle zone réservée aux gens du voyage. Environ dix nouveaux logements sont prévus sur cette parcelle.

Une partie de la zone libérée, par la suppression de l'emplacement réservé n°8, est concernée par la création d'un programme immobilier privé, qui sera confirmé par un courrier d'intentions du porteur de projet.

Les premières tranches des lotissements (les Plages et le Champ du Pommier) sont presque terminées et déjà habitées. Les deuxièmes tranches ont été viabilisées suite à la commercialisation des lots en décembre 2020, et de nombreux permis de construire ont été validés. Il est donc pertinent que ces zones évoluent en quartiers résidentiels.

Puisque aucune observation n'a été émise lors de la mise à disposition du dossier au public, le dossier n'est pas modifié suite à cette étape de la procédure.

Au regard de l'exposition de tous ces éléments, le Conseil Municipal a émis un avis favorable à l'approbation du dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.

#### **Désignation d'un élu pour le dépôt et la délivrance d'une autorisation d'urbanisme au nom du maire**

#### **Annualisation du temps de travail d'un agent contractuel non permanent**

#### **Emplois saisonniers - Accueil Collectif de Mineurs Sans Hébergement - Saison Estivale 2022**

#### **Emplois saisonniers - Accueil Collectif de Mineurs Sans Hébergement - Barème de rémunération**

#### **Modification du tableau des emplois et des effectifs**