

COMMUNE

DE

SAINT-JOUAN-DES-GUÉRETS

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt, le jeudi dix-neuf novembre à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Saint Jouan des Guérets, légalement convoqué, s'est réuni sous la Présidence de Madame FERRET Marie-France, Maire, en vertu des articles L2121-7 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Nombre de Conseillers en exercice	:	23
Nombre de pouvoirs	:	4
Nombre de Conseillers présents	:	19
Quorum	:	12
Date de convocation et d'affichage	:	12 novembre 2020
Date d'affichage du compte-rendu	:	23 novembre 2020

Membres présents : Mme FERRET Marie-France, M. CHESNAIS Yves, Mme DUFEU Nadia, Mme BUSNOUF Dominique, Mme CICI Rose-Anne, M. LEMOINE Pierre-Yves, M. BOUCHAUDON Raphaël, Mme FOLL Corinne, M. LE PIVERT J-Michel, Mme POTIN Annie, M. OGIER Olivier, Mme HUET Karine, Mme GAUDIOSO Frédérique, Mme MICHEL Sophie, M. PARMENTELOT Marc, M. PITEL Philippe, M. GOLIVET Jacques, M. STÉPHAN Benoît, M. PALLAN Clément.

Absents excusés : M. JASLET Nicolas, Mme POIRIER Aude, Mme HOCHET Tatiana, M. BOUCHEZ Francis,

Absents non excusés :

Pouvoirs : Mme HOCHET Tatiana à Mme HUET Karine, M. BOUCHEZ Francis à M. OGIER Olivier, M. JASLET Nicolas à Mme FERRET Marie-France, Mme Aude POIRIER à Mme BUSNOUF Dominique,

Présidente : Madame FERRET Marie-France

Secrétaire de séance : Monsieur LE PIVERT J-Michel

2020-69 : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme - Autorisation donnée à la maire pour prescrire la modification

Rapporteur : Madame Dominique BUSNOUF

Madame BUSNOUF rappelle que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Jouan des Guérets a été approuvé le 25 juin 2013 et modifié une première fois le 27 janvier 2016.

Une nouvelle modification est rendue nécessaire afin d'atteindre les objectifs suivants :

- Densification urbaine et adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Adaptations règlementaires
- Renforcement des règles en terme de mixité sociale
- Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU de moins de 9 ans en 1AU. Cette nouvelle zone, qui couvre une surface modeste au regard du bourg (1,8 ha), est située dans le secteur des Violiers.

Elle permettra de répondre aux besoins de création de logements.

En effet, comme le montre la carte jointe en annexe, toutes les zones en 1AU ont été ou sont en train d'être urbanisées. De plus, les possibilités de construction en zone U sont réduites.

Considérant que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

Considérant que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

Vu le schéma de cohérence territorial des communautés de communes du Pays de Saint-Malo approuvé le 8 décembre 2017 et sa modification simplifiée du 6 mars 2020,

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Saint Jouan des Guérets approuvé le 25 juin 2013 et modifié le 27 janvier 2016,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

de décider

- Le lancement de la modification n° 2 du PLU de Saint Jouan des Guérets pour permettre :
 - une densification urbaine et une adaptation des Orientations d'Aménagement et de Programmation
 - des adaptations règlementaires
 - un renforcement des règles en terme de mixité sociale
 - une ouverture à l'urbanisation de zones 2Au en 1Au.

d'autoriser

- Madame la Maire ou l'adjointe déléguée à signer tous les documents relatifs à cette procédure de modification.

Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

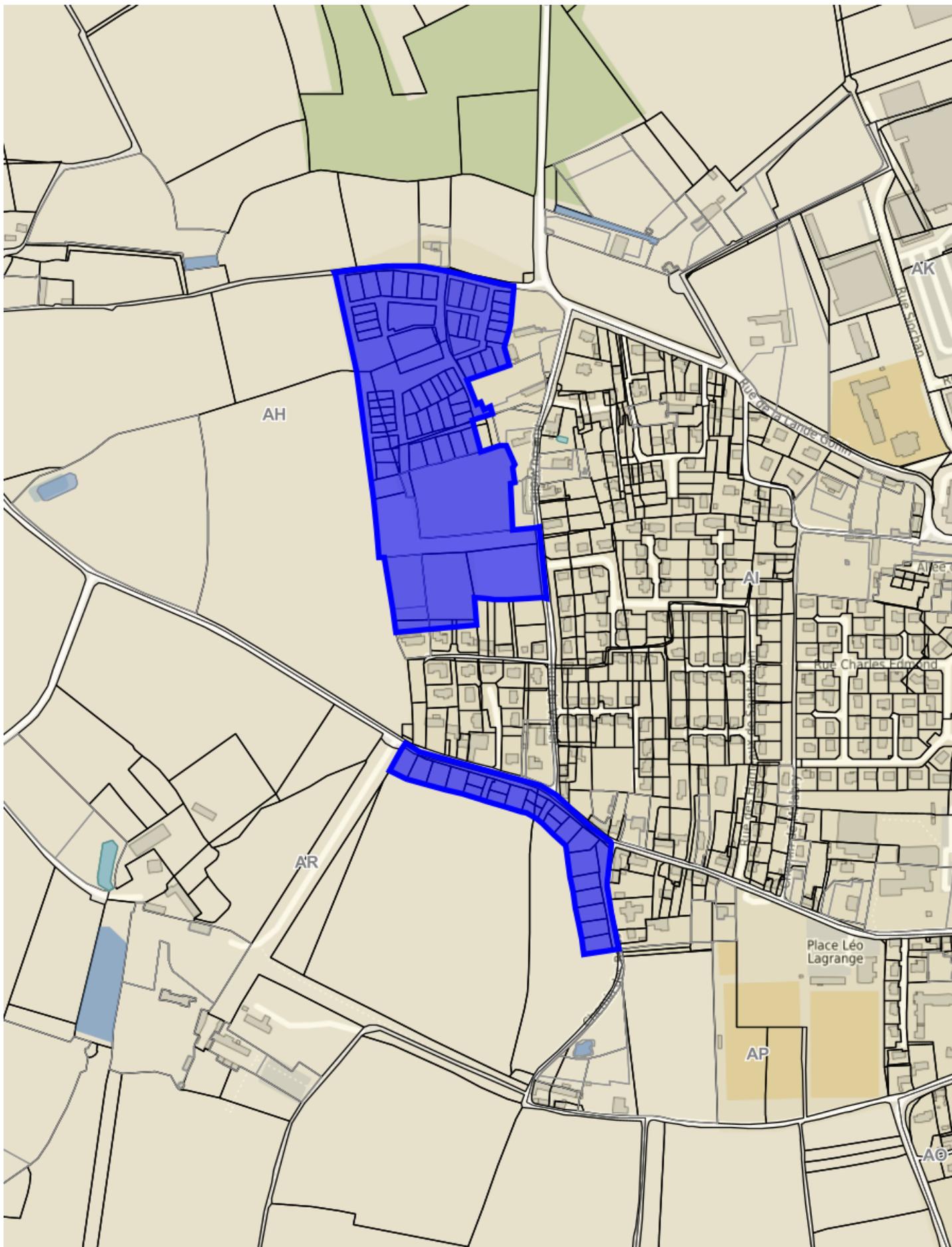
Pour copie conforme,

La Maire

Marie-France FERRET



1 AU Jardin des Serres et Le Fougeray



Légende

Surfacique divers

 Etang, lac, piscine

 Piscine

 Tronçon de cours d'eau

 Zone de communication

 Lieu dit

 Section cadastrale

 Subdivision fiscale

 Parcelle

 Commune

Légende

- Borne de limite de propriété

Linéaire divers

- Chemins
- Flèche de rattachement de n° parcellaire
- Terrains de sport, trottoirs, petits ruisseaux et fossés

Surfacique divers

- Etang, lac, piscine
- Piscine

Zone de communication

Numéro de voirie

- Réseau routier

- Tronçon de route
- Section cadastrale

Bâtiments

- Dur
- Léger

- Subdivision fiscale
- Parcelle
- Commune