

SAINT-JOUAN-DES-GUERETS

PLAN LOCAL D'URBANISME



➔ 7.3

DELIBERATIONS :

BILAN DE LA CONCERTATION ET

ARRET DU PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt- quatre, le mercredi trois juillet 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	:	2
Nombre de Conseillers présents	:	20
Quorum	:	12
Date de convocation et d'affichage	:	28 juin 2024
Date d'affichage du compte-rendu	:	5 juillet 2024

Membres présents : Mme FERRET Marie-France, M. CHESNAIS Yves, Mme POIRIER Aude, M. PITEL Philippe, M. JASLET Nicolas, Mme CICI Rose-Anne, M. BOUCHAUDON Raphaël, M. DERVILLE Pascal, Mme GUILBERT Karine, M. FERRY- WILCKZECK Thomas, Mme POTIN Annie, M. STEPHAN Benoît, M. LE PIVERT J-Michel, Mme PORÉE-REPESSÉ Sophie, M. LEMOINE Pierre-Yves, Mme BUSNOUF Dominique, Mme GAUDIOSO Frédérique, M. OGIER Olivier, M. GOLIVET Jacques, Mme FOLL Corinne,

Absents excusés : M. PARMENTELOT Marc, Mme MICHEL Sophie,

Absents non excusés : M. PALLAN Clément,

Pouvoirs : Mme MICHEL Sophie à M. LE PIVERT Jean-Michel, M. PARMENTELOT Marc à Mme GUILBERT Karine

Présidente : Madame FERRET Marie-France

Secrétaire de séance : Monsieur CHESNAIS Yves

2024-51 Révision du Plan Local d'Urbanisme – Bilan de la concertation et arrêt du projet de révision du P.L.U

Rapporteur : Madame Dominique BUSNOUF

Madame BUSNOUF rappelle que par délibération n°2021-09 du 17 février 2021, la commune a engagé la procédure de révision du plan local d'urbanisme afin d'orienter et d'amender la politique d'aménagement au regard des évolutions de l'urbanisation, des exigences réglementaires et des nouveaux projets à mettre en place.

Les objectifs fixés étaient les suivants :

- Poursuivre la réflexion sur la densification de la zone agglomérée et le cas échéant sa mise en œuvre pour répondre à des besoins spécifiques ou des projets ayant une influence sur le territoire communal,
- Identifier les zones à urbaniser permettant de répondre aux objectifs d'évolution démographique de la commune, en préservant les zones agricoles et en cohérence avec les documents supra-communaux,
- Mettre le PLU actuel en compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) récemment adopté,
- Prendre en compte les aspects environnementaux de manière globale et transversale, et notamment, de tenir compte des évolutions législatives en la matière,
- Qualifier le projet urbain en intégrant la nécessité d'espaces partagés en cohérence avec un schéma de déplacements (intégration de mobilités douces, réduction d'émissions de gaz à effet de serre ...),
- Intégrer les nouvelles règles d'urbanisme et remédier aux dysfonctionnements éventuels liés au document d'urbanisme en vigueur.

Les modalités de concertation suivantes ont été fixées :

- Information régulière par des publications d'articles dans le magazine municipal ainsi que sur le site internet de la ville ;
- Organisation d'une réunion publique à chacune des phases suivantes :
 - Diagnostic
 - PADD et OAP
 - Documents graphiques /règlement /annexes
- Création d'une adresse courriel dédiée à la révision et/ou d'un formulaire dématérialisé sur le site internet de la ville en complément du registre papier en mairie permettant de recueillir les remarques et observations du public sur le projet de PLU ;
- Mise à disposition d'une exposition publique à la mairie ou dans une salle communale et sur le site internet de la commune
- Mise en ligne du dossier de PLU arrêté en complément du dossier papier disponible en mairie ;

La procédure de révision du document d'urbanisme a abouti au dossier de projet de révision du PLU qui doit être à présent arrêté par le conseil municipal avant d'être transmis pour avis aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et soumis ultérieurement à enquête publique.

Madame BUSNOUF expose le bilan qu'il convient de tirer de la concertation (voir annexe).

Madame BUSNOUF rappelle également le débat qui s'est tenu au sein du conseil municipal, dans sa séance du 20 décembre 2023, sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, les principales options, orientations et règles que contient le projet de plan local d'urbanisme.

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-14, L. 300-2 et R. 153-3 ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 février 2021 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme ;
Vu les conseils municipaux privés des 1^{er} février 2022, 15 juin 2022, 19 mars 2024 et 15 mai 2024 ;
Vu le bilan de la concertation présenté ;
Après avoir entendu l'exposé,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

De tirer

- Le bilan de la concertation :

Aucune observation de nature à remettre en cause les orientations retenues n'ayant été relevée, considère ce bilan favorable et décide de poursuivre la procédure.

D'arrêter

- Le projet de plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

De soumettre

- Pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à cette dernière seront transmis au préfet du département d'Ille et Vilaine.

Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.

La présente délibération fera l'objet, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois.



Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus
Pour copie conforme,
Madame la Maire
Marie-France FERRET

Envoyé en préfecture le 05/07/2024

Reçu en préfecture le 05/07/2024

Publié le

ID : 035-213502842-20240703-2024_51B-DE



COMMUNE DE SAINT- JOUAN-DES-GUERETS

PLAN LOCAL D'URBANISME



➔ 7.3 DELIBERATIONS

Bilan de la Concertation et Arrêt du Projet du Plan Local d'Urbanisme

CHAMBRE D' AGRICULTURE
Rue Maurice le Lamou, 35 000 Rennes
02 23 48 23 23
www.chambres-agriculture-bretagne.fr



AGENCE PODER
Tresville
50 240 Saint-Aubin de
Terregatte
02 33 48 91 77
caroline.poder@yvanadoo.fr



DM.EAU
La Chauvellerie
35 150 Janzé
02 99 47 65 63
p.bernard@dm-eau.fr
www.dm-eau.fr



ARCHIPOLE URBANISME ET ARCHITECTURE
Bâtiment Matière grise / 5 rue Louis Jacques
Daguerre / CS 40 823 / St-Jacques-
de-la-Lande / 35 208 Rennes cedex 2
02 99 31 77 55 / contact-urba@archipole.fr
www.archipole.fr



SAINT-
JOUAN
des Guérets

Commune de Saint-Jouan-des-Guérets
Plan Local d'Urbanisme

**VILLE DE SAINT-JOUAN-DES-GUERETS
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
Bilan de la concertation**

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION.....	2
II. LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION	3
III. LES MODALITES DE LA CONCERTATION	3
3.1. Récapitulatif des modalités mis en place par la commune	3
3.2. Zoom sur certains dispositifs	4
3.2.1. Réunions Publiques	4
3.2.2. Balades urbaines – enjeux urbains	6
3.2.3. Le bulletin municipal – l’Echo des Guérets	7
3.2.4. Les ateliers participatifs	8
3.2.5. Les demandes effectuées par les particuliers.....	9
IV. LES PRINCIPALES REMARQUES ISSUES DE LA CONCERTATION	
ET LES REPONSES APPORTEES PAR LE PLU	10
4.1. Un souhait de créer une identité cœur de bourg.....	10
4.1.1. Commerces du centre bourg.....	10
4.1.2. Zone de partage d’échange.....	10
4.1.3. Zone de partage des déplacements	10
4.1.4. Densification de l’habitation mixte dans le centre bourg.....	10
4.2. Améliorer les déplacements	11
4.2.1. Développer les déplacements doux.....	11
4.2.2. Fluidifier la circulation du bourg	11
4.3. Développement des espaces verts et de la biodiversité	11
4.3.1. Les espaces verts	11
4.3.2. La Biodiversité	12
V. CONCLUSION	12

I. INTRODUCTION

Par délibération du conseil municipal réuni en séance le 17 février 2021, a été prescrite selon l'article L.153-11 du CU, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Lors de cette même séance, ont été définis comme suit, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L.103-2 et 3 du CU :

- ✓ Poursuivre la réflexion sur la densification de la zone agglomérée et le cas échéant sa mise en œuvre pour répondre à des besoins spécifiques ou à des projets ayant une influence sur le territoire communal,
- ✓ Identifier les zones à urbaniser permettant de répondre aux objectifs d'évolution démographique de la commune, en préservant les zones agricoles et en cohérence avec les documents supra-communaux,
- ✓ Mettre le PLU actuel en compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) récemment adopté,
- ✓ Prendre en compte les aspects environnementaux de manière globale et transversale, et notamment, tenir compte des évolutions législatives en la matière,
- ✓ Qualifier le projet urbain en intégrant la nécessité d'espaces partagés en cohérence avec un schéma de déplacements (intégration de mobilités douces, réduction d'émissions de gaz à effet de serre ...),
- ✓ Intégrer les nouvelles règles d'urbanisme et remédier aux dysfonctionnements éventuels liés au document d'urbanisme en vigueur.

Ainsi, une large concertation s'est déroulée tout au long de la procédure de façon très pédagogique, afin de pouvoir partager avec les habitants les nouvelles orientations de mode d'occupation des sols à intégrer dans le nouveau PLU 2024-2039.

Cette concertation s'est adressée à toute la population jouannaise et a permis de réaliser un PLU « de terrain ».

Le présent bilan de concertation se compose comme suit :

- ✓ Le cadre réglementaire de la concertation,
- ✓ La présentation des outils de communication et de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure de révision du PLU,
- ✓ Les principales remarques issues de la phase de concertation et les réponses apportées dans le PLU, par thématique.

Pour l'accompagner dans cette procédure, la commune a confié les études relatives à l'élaboration du PLU au bureau d'étude « ARCHIPOLE URBANISME & ARCHITECTURE », sous la responsabilité de Monsieur Vincent MEUNIER, architecte urbaniste en charge de l'accompagnement de la collectivité pour la mission de révision du PLU. La procédure de révision a été réalisée dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) pour les étapes de diagnostic, de définition du PADD et des orientations d'aménagement. Parallèlement, un diagnostic agricole et une consultation des agriculteurs ont été réalisés par la Chambre Agriculture de Bretagne.

II. LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION

Les principes de la concertation au cours de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme sont rappelés aux articles L.103-2-3-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, la délibération du 17 février 2021 a fixé les principes et les modalités de la concertation à appliquer tout au long de l'élaboration de la procédure de révision du PLU :

- Information régulière par des publications d'articles dans le magazine municipal mensuel « l'Echo des Guérets » ainsi que sur le site internet de la ville ;
- Organisation d'une réunion publique à chacune des phases suivantes :
 - Diagnostic
 - PADD et OAP
 - Documents graphiques /règlement /annexes
- Création d'une adresse courriel dédiée à la révision et/ou d'un formulaire dématérialisé sur le site internet de la ville en complément du registre papier en mairie permettant de recueillir les remarques et observations du public sur le projet de PLU ;
- Mise à disposition d'une exposition publique à la mairie ou dans une salle communale et sur le site internet de la commune
- Mise en ligne du dossier de PLU arrêté en complément du dossier papier disponible en mairie ;

III. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

3.1. Récapitulatif des modalités mises en place par la commune

Tout au long du déroulement de la procédure, des outils ont été mis en place pour répondre à des questionnements ou des besoins d'échanges particuliers entre les administrés et les élus en charge de la révision du PLU.

Voici, phase par phase, les outils mis en œuvre pour la concertation :

PHASE DIAGNOSTIC		
Outil		Communication associée
Cinq approches :		
1ère approche		Terrain, rencontre avec des personnes ressources (élus, services, commerçants, agriculteurs...)
Comité Technique : 16/12/2021		Diagnostic agricole présentation
Comité Technique : 26/01/2022		Diagnostic agricole restitution
Conseil Municipal Privé : 01/02/2022		Le PLU, le contexte législatif, la démarche participative
Réunion Publique : 02/02/2022		Synthèse du diagnostic, enjeux, démarches participatives
Réunion Publique : 23/02/2022		
Information Générale de la population		article dans le magazine municipal « L'ECHO DES GUERETS »

Diagnostic Agricole	Rencontres des exploitants agricoles recensés sur la commune, Réunion de restitution auprès des agriculteurs
Conseil Municipal Privé	Uniquement sur convocation car ciblé seulement aux élus
Réunions Publiques	Affiches, flyers, site Internet et bulletin municipal
Exposition	Douze panneaux d'exposition du diagnostic au sein de la mairie Annonce en réunion publique
PHASE D'ELABORATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	
Outil	Communication associée
Neuf approches :	
Balade Urbaine : 02/04/2022	Présentation sur sites des enjeux
Atelier Participatif - 1 : 26/04/2022	Thème 1 : Diagnostic / enjeux - table ronde, définitions, objectifs / partage des approches
Atelier Participatif - 2 : 18/05/2022	Thème 2 : Diagnostic / enjeux - table ronde, définitions, objectifs / partage des approches
Comité technique + DDTM + Pays : 30/05/2022	Présentation de la démarche à la DDTM et au Pays Puis, synthèse des avis, propositions, choix et traduction dans le PADD
Comité de pilotage avec les personnes publiques associées : 13/06/2022	Diagnostic + PADD et évaluation environnementale
Conseil municipal Privé : 15/06/2022	PADD
Réunion Publique : 29/06/2022	Prise en compte des apports des ateliers participatifs, PADD
Conseil Municipal : 06/07/2022	Débat sur le PADD
Conseil Municipal : 20/12/2023	2ème débat dur le PADD
PHASE OAP	
Outil	Communication associée
Deux approches :	
Comité technique OAP 18/02/2024 et 7/03/2024	OAP
Conseil Municipal Privé : 19/03/2024	Présentation des orientations d'aménagement et de programmation
Réunion Publique : 26/03/2024	Présentation et échanges autour des orientations d'aménagement et de programmation
PHASE DE ZONAGE ET REGLEMENT	
Outil	Communication associée
Dix approches :	
Comité Technique + Service Instructeur : 09/11/2022	Présentation des outils, 1ère approche sur l'organisation du règlement et découpage par zone, précisions sur les données SIG attendues
Comité Technique + DDTM + Pays de Saint-Malo : 05/12/2022	Définition des espaces proches du rivage
Conseil Municipal Privé : 05/04/2023	Avancée Réglementaire
Comité Technique + DDTM + Pays + SMA + ABF + CDNPS : 13/04/2023	Rappel échanges DDTM (démographie : rythme et nombre habitant par foyer), Loi Littoral + Loi Climat
Commission Urbanisme : 22/05/2023	Règlement et plan de zonage + évolutions OAP
Comité Technique + SMA : 24/05/2023	Réseaux et zonage assainissement
Comité Technique + DDTM : 24/11/2023	Point Général
Comité de Pilotage avec les personnes publiques associées : 26/04/2024	OAP, volet réglementaire, évaluation environnementale
Conseil Municipal Privé : 15/05/2024	Présentation du volet réglementaire
Réunion Publique classique : 22/05/2024	Volet réglementaire et annexes

3.2. Zoom sur certains dispositifs

3.2.1. – Réunions publiques



Saint-Jouan-des-Guérets. Deux réunions prévues autour du Plan local d'urbanisme

La commune de Saint-Jouan-des-Guérets (Ille-et-Vilaine) a démarré la révision de son Plan local d'urbanisme (PLU) en septembre dernier. Les élus invitent les habitants à s'associer à cette démarche.



Dominique Buisson, adjoint en charge de l'urbanisme | OUEST-FRANCE

● Ouest-France
Publié le 31/01/2022 à 18h31

Dominique Buisson, adjoint en charge de l'urbanisme à Saint-Jouan-des-Guérets (Ille-et-Vilaine), fait le point sur le Plan local d'urbanisme (PLU) en travail dans la commune.

**REVISION
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**REUNIONS PUBLIQUES
D'INFORMATION**

MERCREDIS 2 et 23 FEVRIER 2022

SAINT-JOUAN DES GUERETS
SALLE SOCIOCULTURELLE - rue de la Croix-aux-Merles

Informations www.mairie-saintjouan.fr

Qu'est-ce que le Plu et pourquoi le révisez-vous ?

Le Plan local d'urbanisme (PLU) est un document qui établit à l'échelle de la commune le projet global d'urbanisme et d'aménagement. Il fixe les règles d'occupation du sol et les conditions d'aménagement des différentes zones, précisément déterminées : zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Le PLU actuellement en vigueur à Saint-Jouan a été approuvé le 25 juin 2013. Depuis, il a subi plusieurs modifications, notamment dans le but de permettre une densification urbaine, d'adapter le dossier aux nouvelles réglementations et de renforcer les règles en termes de mixité sociale. Il est toutefois temps de procéder à une révision, procédure plus complexe qu'une modification et nous expliquerons pourquoi ceci est nécessaire au cours de la première réunion publique.



1^{ère} réunion publique : Urbanisme et PLU

- Le champ d'urbanisme
- Evolution du contexte législatif
- Exposé des attendus de la révision

2^{ème} réunion publique : Diagnostic et enjeux

- Présentation du diagnostic communal
- Exposé des enjeux
- Forum et échanges autour des panneaux d'exposition portant sur le diagnostic et les enjeux

Pourquoi avez-vous prévu deux réunions successives ?

La première réunion est destinée à expliquer à quoi sert le PLU et quels sont ses impacts, de façon générale. Nous présenterons également les objectifs principaux de cette révision et le contexte dans lequel elle s'inscrit. La seconde réunion permettra de présenter les diagnostics qui ont été réalisés depuis l'automne dernier et les principaux enjeux identifiés en matière d'urbanisme, d'environnement, de paysages, de sociodémographie, d'agriculture et de réseaux. En partageant cet état des lieux avec les habitants, nous pourrions envisager la poursuite de notre travail en les y associant grâce à des ateliers. Un calendrier sera également défini.

Nous avons scindé cette présentation en deux rencontres car les enjeux sont importants pour le développement de notre commune et le sujet est complexe. Pour que les Jouannaises et les Jouannais puissent être associés à notre démarche, il faut d'abord qu'ils comprennent l'importance de cette révision. Tout expliquer en une seule rencontre aurait été trop fastidieux pour les participants. La première réunion est plus générale et pédagogique, indispensable pour être efficaces lors de la deuxième rencontre.

Révision du PLU en concertation avec les habitants : première réunion publique le mercredi 2 février, à 20 h, à la salle socioculturelle. Deuxième réunion le mercredi 23 février, à 20 h.



Réunion publique

Mercredi 23 février 20h00
Salle socio-culturelle

Dans la poursuite de notre première réunion publique du 2 février dernier, nous vous proposons de poursuivre nos échanges. Au cours de cette nouvelle réunion, nous partagerons les diagnostics en matière d'urbanisme, de démographie, d'activités économiques, de mobilités, d'équipements, d'environnement, de paysages et de patrimoine. Cette vision partagée nous permettra dans les semaines à venir de poursuivre ensemble la construction de notre commune de demain.



3^{ème} réunion publique : OAP

- Les évolutions du contexte législatif
- Les adaptations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les apports de la démarche « Approche Environnementale de l'Urbanisme » - AEU2
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



4^{ème} réunion publique : Synthèse des modifications apportées au Règlement et au Plan de Zonage

- Eléments du Règlement ayant évolué
- Eléments du Plan de Zonage ayant évolué en milieu urbain et en milieu agricole et naturel
- Evolutions des prescriptions
- Evolution des informations



3.2.2 – Balades Urbaines – Enjeux urbains

- Rappel du contexte législatif
- Présentation in-situ d'enjeux urbains
- Echanges sur les usages possibles des espaces urbains



L'écho des Guérets

Le bulletin municipal

L'édile : la concertation comme philosophie municipale

Chaque d'entre nous a partagé des moments de bonheur et de joie avec sa famille, ses amis, ses collègues, ses voisins... Mais, nous ne sommes pas seuls à vivre ces moments. Nous sommes aussi citoyens d'une commune, d'un territoire, d'un pays. Nous sommes donc responsables de la vie de notre commune, de son avenir, de son développement. Nous sommes donc responsables de la vie de notre commune, de son avenir, de son développement.

Notre rôle est de représenter la commune, de défendre ses intérêts, de veiller à son développement. Nous sommes donc responsables de la vie de notre commune, de son avenir, de son développement.

Notre rôle est de représenter la commune, de défendre ses intérêts, de veiller à son développement. Nous sommes donc responsables de la vie de notre commune, de son avenir, de son développement.

AGENDA

18/02 : Réunion publique présentation de la loi de finances 2023, 19h30, salle communale, 100 rue de la République, 41100 Saint-Jouan-des-Guérets.

19/02 : Réunion publique présentation de la loi de finances 2023, 19h30, salle communale, 100 rue de la République, 41100 Saint-Jouan-des-Guérets.

20/02 : Réunion publique présentation de la loi de finances 2023, 19h30, salle communale, 100 rue de la République, 41100 Saint-Jouan-des-Guérets.

21/02 : Réunion publique présentation de la loi de finances 2023, 19h30, salle communale, 100 rue de la République, 41100 Saint-Jouan-des-Guérets.

22/02 : Réunion publique présentation de la loi de finances 2023, 19h30, salle communale, 100 rue de la République, 41100 Saint-Jouan-des-Guérets.

Prochainement à Saint-Jouan

18/02 : Réunion publique présentation de la loi de finances 2023, 19h30, salle communale, 100 rue de la République, 41100 Saint-Jouan-des-Guérets.

19/02 : Réunion publique présentation de la loi de finances 2023, 19h30, salle communale, 100 rue de la République, 41100 Saint-Jouan-des-Guérets.

20/02 : Réunion publique présentation de la loi de finances 2023, 19h30, salle communale, 100 rue de la République, 41100 Saint-Jouan-des-Guérets.

21/02 : Réunion publique présentation de la loi de finances 2023, 19h30, salle communale, 100 rue de la République, 41100 Saint-Jouan-des-Guérets.

22/02 : Réunion publique présentation de la loi de finances 2023, 19h30, salle communale, 100 rue de la République, 41100 Saint-Jouan-des-Guérets.

La communication a également été faite de manière numérique :

- le site de la mairie <https://www.mairie-saintjouan.fr/> ,
- FaceBook <https://www.facebook.com/villedesaintjouandesguerets/> ,
- Instagramme <https://www.instagram.com/villedesaintjouan/>
- City All

3.2.4 – Les ateliers participatifs

Saint-Jouan-des-Guérets. Une première réunion publique pour construire le PLU

Journal numérique

BOULDER

LINE PLUS TV

VIDEO, PPT, DTP, 1080i

Les élus organisent, en collaboration avec les habitants, la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Notre objectif est de partager notre travail avec les habitants, et d'enrichir le projet de leurs remarques et de leurs propositions.

Notre rôle est de représenter la commune, de défendre ses intérêts, de veiller à son développement. Nous sommes donc responsables de la vie de notre commune, de son avenir, de son développement.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ATELIERS PARTICIPATIFS

MARDI 26 AVRIL 2022 - 20h

SAINT-JOUAN DES GUERETS

SALLE SOCIOCULTURELLE - rue de la Croix-aux-Merles

Informations www.mairie-saintjouan.fr

St Jouan Révision PLU

2nd Atelier participatif

Mercredi 18 mai à 20h00

Au tour de tables rondes, venez co-construire notre commune de demain. Lors de ce 2nd atelier, nous travaillerons sur les paysages et les sentiers de randonnée, le cadre de vie et le vivre ensemble, les formes urbaines et principes d'aménagement dans les futures opérations.

Salle socio-culturelle

Durée : 2 heures

1^{er} atelier participatif – Secteurs à enjeux

Identification des secteurs de mutation :

- Secteurs de renouvellement, de densification, de rénovation, d'extension
- Définition des enjeux par secteur



Exemple - Le lotissement Les Fonds de Jardins

Identifications des enjeux prioritaires

Renforcer, étendre le centre-bourg
Favoriser la mixité intergénérationnelle
Développer l'usage des modes doux piéton/vélo
Développer la mixité sociale

Définition d'enjeux complémentaires et commentaires

Attention au débouché sur la Grande Rue
Liaison à prévoir vers le pôle d'équipements et le quartier de la Motte
Aménager la Grande Rue (+PK pour riverain)

Pour certaines tables rondes, secteurs jugés non prioritaires

Le Violier Ouest / la Ville aux Oiseaux : à urbaniser dans un 2ème temps
Le Fougeray Sud : retirer ce secteur ?

Liste des nouveaux secteurs à enjeux proposés en rénovation urbaine ou architecturale

La Motte

En extension

Entre la Plussinais et la Lande Gohin Nord
Entre la Plussinais et Cora
A l'Ouest de Décathlon
Au Sud du bourg (?)

2ème atelier participatif – Qualité de vie / Ville

Définition de la qualité de vie en ville au travers :

- Le cadre de vie et le vivre ensemble
- Le paysage urbain et la forme dans les futures opérations

4.1.1. Commerces de centre-bourg

De nombreux usagers ont fait part de leur souhait que se poursuive le développement de l'offre commerciale du centre bourg, tout en limitant la diversité des commerces : commerces de bouches essentiellement, voir un restaurant avec une terrasse. Ils souhaitent éviter d'avoir de nouveaux magasins comme ceux déjà installés au nord de la commune.

Le PLU consacre une OAP thématique commerce pour le centre-bourg et pour le secteur périphérique afin de favoriser les commerces de petite proximité en centre bourg et de contribuer à des aménagements qualitatifs en périphérie. Un périmètre visant à protéger le commerce a été défini via un linéaire le long duquel :

- *tout changement de destination de commerce est soumise à autorisation,*
- *en cas de démolition de bâtiment, la nouvelle construction devra « restituer » un local commercial en rez-de-chaussée.*

4.1.2. Zone partagée d'échange

Les usagers souhaiteraient que soit créé au niveau de la place de l'église un lieu générateur de lien social et d'échanges par le biais, en outre, d'une végétalisation de la place.

Projet qui a fait l'objet d'une orientation dans le cadre du projet de territoire Petites Villes de Demain (volet environnemental et sociétal) et pris en compte dans le cadre de l'arrêt du PLU.

4.1.3. Zone partagée de déplacement

Les usagers ont fait part de leur souhait de continuer les créations de voies douces et de partage de la circulation (voitures/vélos/piétons) en enlevant ou aménageant les trottoirs tout en réduisant drastiquement la vitesse des voitures.

Une OAP « principes d'aménagement » permettra de traiter pour chacune des opérations d'aménagement les thématiques comme les voies douces, les opérations de voirie et de mise en sécurité ...qui seront traitées également dans les thématiques sectorielles en centre bourg et en milieu urbain.

Sujet qui a été traité dans le cadre du PADD et des orientations d'aménagement pour le futur PLU. Programme d'actions de mobilités douces en cours de réalisation au sein de la commune dans le cadre de PVD.

4.1.4. Densification de l'habitation mixte dans le centre bourg

De nombreuses familles ne peuvent s'installer au sein de la commune par manque de logements. Les usagers demandent s'il serait possible de densifier le centre bourg en acceptant :

- Les extensions verticales en R+2 + combles,
- Les extensions horizontales jusqu'à la limite de propriété.

Proposition qui a été prise en compte dans le cadre des OAP sectorielles qui recensent 7 secteurs stratégiques en centre bourg et 4 autres secteurs pour optimiser les constructions en milieu urbain par la définition d'un minimum de logements à construire.

Une traduction réglementaire du zonage à cet effet est prévue également.

4.2. Améliorer les déplacements

Tous les acteurs du territoire s'accordent sur le souhait d'améliorer les déplacements routiers et doux à la fois dans le bourg, entre les hameaux, les lotissements et le bourg, et entre le bourg et l'agglomération malouine.

La commune entend favoriser au maximum les déplacements doux au sein de la commune par un maillage de la commune, ce qui a été retranscrit dans le PADD du PLU. Un comité consultatif des mobilités douces est régulièrement réuni pour suivre l'état d'avancement des projets de la commune.

Par ailleurs, un travail de partenariat étroit est réalisé pour les projets supra communaux avec le service transport et mobilité de Saint-Malo Agglomération.

4.2.1. Développer les déplacements doux

De nombreux regrets ont été exprimés à ce sujet, particulièrement en ce qui concerne :

- les déplacements en centre-bourg, avec des itinéraires parfois peu sécurisés, peu praticables, une circulation automobile rapide, le manque d'éclairage etc...,
- les liaisons entre les hameaux, les lotissements et le bourg sont insuffisantes ce qui est regrettable, notamment pour les enfants qui y fréquentent les écoles, le futur collège, les équipements sportifs (stade, salles de sports, piscine...).

Un renforcement du maillage doux est souhaité.

Réponse traitée au 4.2.

Le projet de territoire Petites Villes de Demain traite cette thématique dans son entièreté.

4.2.2. Fluidifier la circulation du bourg

Beaucoup d'usagers ont fait remarquer lors des diverses rencontres, la dangerosité dans le partage des espaces entre les voitures, vélos et piétons et notamment dans le centre bourg entre les zones de livraisons et le stationnement anarchique sur les trottoirs ou en double file.

De plus, il a été remonté la problématique de la vitesse des voitures et des deux roux à moteurs aux diverses entrées de l'agglomération. Des pistes de ralentisseurs et de réduction de la voie à certains endroits en alternant les véhicules ont été soumises, et notamment sur le secteur de la rue de Rennes.

Des mesures expérimentales de mise en sécurité et de réduction de la vitesse seront mises en œuvre prochainement dans certains secteurs d'entrée de bourg.

4.2.3. Co-voiturage et développement du transport en commun

Afin de limiter l'emprunte carbone des administrés de la commune par l'utilisation d'une voiture pour une personne pour les trajets habitation/travail, ces derniers ont sollicité la création d'une zone de co-voiturage et le développement du réseau des bus jusqu'au centre bourg.

Dans les OAP « principes d'aménagement » par secteur identifié seront traités les aménagements permettant le développement du co-voiturage.

Une ligne de bus supplémentaire entre le centre bourg et la ville de Saint-Malo doit être mise en place à compter de l'entrée en vigueur de la nouvelle délégation de service public transport de Saint Malo Agglomération.

4.3. Développement des espaces verts et de la biodiversité

4.3.1. Les espaces verts

Lors de la balade urbaine, des usagers nous ont remontés des observations et recommandations concernant les espaces verts :

- Repenser les espaces verts en intégrant des arbres fruitiers pour créer des îlots contre la chaleur urbaine,
- Utiliser les bandes enherbées pour planter des fleurs,
- Créer des jardins potagers sur les espaces verts oubliés (en bas du lotissement Le tertre Hamelin par exemple),
- Créer des places de stationnement végétalisés et perméables,
- Arborer les parcours d'accès à la Rance et centre bourg.

Une OAP trame verte trame bleue traite les thématiques suivantes :

- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques
- La nature en ville

4.2.2. La biodiversité

Des éléments de biodiversités ont également été remontés par les usagés :

- Préconiser de végétaliser les façades,
- Laisser le passage dans les haies et les clôtures des hérissons et autres petits animaux,
- Installer des hôtels à insectes avec la participation des enfants,
- Installer des composteurs sur plusieurs sites.

Deux réservoirs de biodiversité sont identifiés dans la thématique trame verte et trame bleue : 1 majeur, la Rance, et 1 secondaire, le bois à l'est.

Un tracé de corridors écologiques est également précisé afin de prendre en compte les richesses de biodiversité dans le cadre d'opérations de préservation des espaces naturels à envisager.

V. CONCLUSION

Au regard du présent bilan, il apparaît que les modalités de concertation définies par la délibération de prescription du PLU du 17 février 2021 ont été mises en œuvre tout au long de la procédure de révision du PLU.

Cette large concertation a permis d'associer un grand nombre d'acteurs du territoire (la population, les acteurs économiques, les associations, les commerçants, les élus, les techniciens et les partenaires institutionnels) tout au long de cette procédure.

Cette concertation a permis :

- Aux habitants de comprendre et de partager avec les élus les enjeux d'un PLU, de quelle façon il s'élabore, mais également le poids des contraintes qui limitent les choix possibles, particulièrement dans un territoire comme SAINT-JOUAN-DES-GUERETS qui dispose d'un patrimoine naturel et architectural qui s'accompagne d'une réglementation contraignante.
- A la municipalité de pouvoir échanger avec ses administrés de l'avenir de la commune, et de pouvoir dessiner son projet en se nourrissant des éléments apportés par cette concertation.

Ce bilan est destiné à être entériné par délibération du Conseil Municipal du 3 juillet 2024 au cours duquel par ailleurs :

- La commune optera pour l'application des dispositions des articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme,
- Le projet de PLU sera arrêté.