

SAINT-JOUAN-DES-GUERETS

PLAN LOCAL D'URBANISME



7.1

DELIBERATIONS :

PRESCRIPTION DE L'ELABORATION ET DE LA REVISION
DU **P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME,
DEFINITION DES OBJECTIFS ET
DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION



COMMUNE

DE

SAINT-JOUAN-DES-GUÉRETS

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

L'an deux mille vingt et un, le mercredi dix-sept février 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	:	21
Quorum	:	12
Date de convocation et d'affichage	:	12 février 2021
Date d'affichage du compte-rendu	:	19 février 2021

Membres présents : Mme FERRET Marie-France, M. CHESNAIS Yves, Mme DUFEU Nadia, M. PITEL Philippe, Mme BUSNOUF Dominique, M. JASLET Nicolas, Mme CICI Rose-Anne, 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. GOLIVET Jacques, M. STÉPHAN Benoît, M. PALLAN Clément. Mme POIRIER Aude, M. BOUCHAUDON Raphaël, Mme HOCHET Tatiana

Absents excusés : M. LEMOINE Pierre-Yves, M. BOUCHEZ Francis,

Absents non excusés :

Pouvoirs : M. LEMOINE Pierre-Yves à Mme BUSNOUF Dominique, M. BOUCHEZ Francis à M. OGIER Olivier,

Présidente : Madame FERRET Marie-France

Secrétaire de séance : Monsieur CHESNAIS Yves

2021-09 : Délibération prescrivant la révision du PLU, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation

Rapporteur : Madame Dominique BUSNOUF

Madame BUSNOUF rappelle à l'assemblée communale que le Plan Local d'Urbanisme actuel a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 25 juin 2013 et modifié par délibération du 27 janvier 2016. Deux déclarations d'utilité publique (ZAC Atalante et canalisation sous Rance) ont fait l'objet d'une mise en compatibilité du document. Une procédure de modification est en cours pour l'intégration de nouvelles O.A.P (Orientations d'aménagement et de Programmation).

La révision du plan local d'urbanisme est devenue nécessaire aujourd'hui 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. C'est une opportunité de mener une nouvelle réflexion sur le développement de la commune à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé.

Les objectifs permettront notamment :

- De 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,
- D'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,
- De mettre le PLU actuel en compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) récemment adopté,
- De prendre en compte les aspects environnementaux de manière globale et transversale et de tenir compte des évolutions législatives en la matière conformément aux principes fondamentaux énoncés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme,
- De 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 ...),
- D'intégrer les nouvelles règles d'urbanisme et remédier aux dysfonctionnements éventuels liés au document d'urbanisme en vigueur.

Madame BUSNOUF expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-31, L153-32 et L103-2 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint-Malo approuvé le 8 décembre 2017 ;

Vu le PLU approuvé le 25 juin 2013, modifié le 27 janvier 2016 ;

Vu la commission d'urbanisme en date du 4 février 2021 ;

Considérant la nécessité de procéder à la révision du P.L.U de Saint-Jouan des Guérets ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, décide à l'unanimité :

De prescrire

- sur l'intégralité du territoire communal la révision du PLU avec pour objectifs :

- De 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,
- D'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,
- De mettre le PLU actuel en compatibilité avec le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) récemment adopté,
- De prendre en compte les aspects environnementaux de manière globale et transversale et de tenir compte des évolutions législatives en la matière conformément aux principes fondamentaux énoncés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme,
- De 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 ...),
- D'intégrer les nouvelles règles d'urbanisme et remédier aux dysfonctionnements éventuels liés au document d'urbanisme en vigueur.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU.

Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

D'approuver

- Les objectifs ainsi développés selon l'exposé des motifs et le contenu détaillés ci-dessus.

De définir

- Conformément aux articles L.103-3 et L103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivantes qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
 - 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
 - Mise en ligne du dossier de PLU arrêté en complément du dossier papier disponible en mairie.

De confier

- Conformément aux règles des marchés publics une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du PLU à un cabinet d'urbanisme non choisi à ce jour.

De donner

- délégation à Madame la Maire ou l'adjointe déléguée pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision du PLU.

De solliciter

- de l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à la révision du PLU.

D'inscrire

- les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU au budget de l'exercice considéré en section d'investissement.

D'associer

- à la révision du PLU, les personnes publiques citées aux articles L.132-7, L.132-9 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

De consulter

- au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet d'Ille et Vilaine
- au président du Conseil Régional
- au président du Conseil Départemental
- aux présidents des Chambres de commerce et d'industrie, de métiers et de l'artisanat et d'agriculture
- au président de l'établissement public compétent en matière d'organisation des transports urbains
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat, dont la commune est membre
- au président du Pays de Saint-Malo chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire, objet du plan, est situé dans le périmètre de ce schéma
- au président de l'EPCI dont est membre la commune lorsque cet établissement public de coopération intercommunale n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

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

Pour copie conforme,

La Maire

Marie-France FERRET

