DL 2026-098
14 octobre 2026

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213501364-20261014-DL2026098-DE

JANZE
DES COULEURS PLEIN LA VIE !
MAIRIE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT D'ILLE-ET-VILAINE

ARRONDISSEMENT DE FOUGÈRES-VITRÉ

CANTON DE JANZÉ

VILLE DE JANZÉ

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil vingt-six, le quatorze octobre à vingt heures, le Conseil Municipal de la Commune de JANZÉ, s'est réuni à l'espace Brûlon, sis 5 avenue du Général de Gaulle, lieu provisoire des séances, en conformité avec la délibération DL2025-011 du 12 mars 2025, en application des articles L2121-7 et 2122-8 du CGCT, sous la présidence de Monsieur Jonathan HOUILLOT, Maire.

Présents : Mmes et MM HOUILLOT, MOREAU, GUAIS, CLOUET, POTIN, CHAUVIÈRE, PINEAU, PICOT, ESNAULT, FILEAUX, SAUDRAIS, COUDRAIS, CLERMONT, VEYER, LUNEL, AVRILLAUD, SERRAND, GILOT, RUELLAN, CLAVEAU, GENDROT, BOUGEARD, CASTELLIER, JOLIVEL, BLOUIN, de LASSAT, MAILLARD, CHAPY
Absents :
Absents représentés : Mme LUCAS à Mme MAILLARD

Secrétaire de séance : M. POTIN

Conseillers en exercice : 29	Conseillers présents : 28	Votants : 29
Pour: 29	Contre : 0	Abstention : 0

PREND ACTE ET TIRE LE BILAN

Révision du Plan Local d'Urbanisme – bilan de concertation

Il est rappelé au Conseil Municipal qu'il a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme par délibération n°2024-010 du 21 février 2024.

Cette délibération a défini, conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, les modalités de concertation destinées à associer, pendant toute la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation fixées étaient les suivantes :

- Mise à disposition au service urbanisme, situé 35 rue Louis Blériot, aux jours et heures habituels d'ouverture, d'un registre destiné à recueillir les remarques pendant toute la durée de la concertation ; possibilité également d'adresser des observations à Monsieur le Maire par courrier ou par courriel à l'adresse urbanisme@janze.fr, en précisant en objet « Révision du PLU »
- Information sur le site internet de la commune et dans les publications municipales
- Tenue d'au moins deux réunions publiques, au moment de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et avant l'arrêt du projet, afin de permettre aux administrés de s'exprimer sur les orientations choisies par la municipalité
- Mise à disposition d'une exposition publique évolutive

La délibération précisait que la commune se réservait la possibilité d'ajouter toute autre initiative qu'elle jugerait pertinente afin de favoriser une information et une concertation de qualité.
Outre la mise en œuvre de ces modalités, la concertation a été complétée par plusieurs actions spécifiques :

- Une journée de rencontres individuelles avec les agriculteurs de la commune, organisée le 3 décembre 2024 au service urbanisme, dans le cadre du diagnostic agricole ;
- Un atelier participatif avec les habitants, organisé le 17 juin 2026, portant sur la pleine terre, les formes urbaines et la densité ainsi que sur les clôtures et la définition du dispositif à claire-voie ;
- Deux permanences individuelles organisées au service urbanisme les 18 septembre 2026 de 14 h à 17 h et 19 septembre 2026 de 9 h à 12 h, permettant aux habitants et propriétaires de consulter le projet et d'échanger individuellement avec le chef de projet du bureau d'études PLANEN.

Trois réunions publiques ont par ailleurs jalonné les grandes étapes de la procédure : la présentation du diagnostic le 6 mars 2025, la présentation du PADD le 25 juin 2025 et la présentation du projet de PLU avant arrêt le 16 septembre 2026.
La commune a également assuré une information régulière de la population par son site internet, ses réseaux sociaux, le bulletin municipal Janzé Mag, la presse locale et une exposition évolutive. Le registre de concertation est demeuré accessible pendant la durée d'élaboration du projet et les observations reçues par courrier et courriel y ont été intégrées.
Les observations recueillies ont concerné à la fois des demandes individuelles, notamment relatives à la constructibilité de terrains et au changement de destination de bâtiments existants, et des réflexions d'intérêt général relatives au modèle de développement communal, à la sobriété foncière, à la densité et aux formes urbaines, à la nature en ville, à l'imperméabilisation des sols, aux clôtures, au paysage et au patrimoine.

DL 2026-098
14 octobre 2026

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213501364-20261014-DL2026098-DE

Toutes les observations ont été examinées. Leur prise en compte a été appréciée au regard du cadre législatif et réglementaire applicable, des documents supracommunaux et des orientations du PADD. Les contributions compatibles avec ces principes ont permis d'alimenter, de conforter ou de préciser plusieurs choix du projet de PLU.

La concertation a notamment nourri les réflexions relatives à la préservation de la nature en ville, à la limitation de l'imperméabilisation et à la gestion des eaux pluviales. L'atelier du 17 juin 2026 a plus directement alimenté la traduction réglementaire du projet en permettant de confronter aux attentes des habitants les règles envisagées en matière de pleine terre, de formes urbaines, de hauteurs et de clôtures à claire-voie. La concertation avec le monde agricole a également contribué au diagnostic agricole, au règlement graphique et à l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination.

Ainsi, la concertation n'a pas eu pour seul objet d'informer la population sur l'avancement de la procédure : elle a constitué un processus continu d'échanges permettant aux habitants, propriétaires, exploitants agricoles, associations et autres acteurs du territoire de contribuer aux réflexions conduites par la commune.

Au regard de la diversité des modalités d'information et de participation mises en œuvre, de la possibilité effective offerte au public de formuler ses observations aux différentes étapes de l'élaboration du projet et de la prise en considération de ces contributions dans les réflexions ayant conduit au projet de PLU, il est proposé de tirer un bilan positif de la concertation.
VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.153-31 et suivants et R.153-3,
VU la délibération n°2024-010 du 21 février 2024 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,
VU le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables tenu en Conseil municipal le 4 juin 2025,
VU le bilan détaillé de la concertation annexé à la présente délibération,
CONSIDÉRANT que l'ensemble des modalités de concertation prévues par la délibération du 21 février 2024 a été mis en œuvre et complété par des actions supplémentaires,
CONSIDÉRANT que les observations et contributions recueillies ont été examinées et ont permis d'enrichir les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU,
CONSIDÉRANT qu'il appartient au Conseil municipal, en application de l'article L.103-6 du Code de l'urbanisme, de tirer le bilan de la concertation,

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- *TIRE LE BILAN de la concertation menée dans le cadre de la révision générale du PLU, tel qu'il figure dans le document annexé à la présente délibération.*
- *CONSTATE que les modalités de concertation définies par la délibération du 21 février 2024 ont été mises en œuvre et complétées de plusieurs dispositifs supplémentaires permettant au public de s'informer et de s'exprimer tout au long de la procédure.*
- *DIT que le bilan de la concertation est positif.*
- *DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité et fera l'objet des mesures de publicité prévues par les textes en vigueur.*
- *AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant, à signer toutes pièces et tous documents afférents à la présente délibération.*

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Suivent les signatures
Pour copie conforme

Le secrétaire de séance
Frédéric POTIN

Le Maire
Jonathan HOUILLOT

MAIRIE DE JANZE
R.F.
35150