DL 2026-099
14 octobre 2026

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213501364-20261014-DL2026099-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: 26	Contre : 0	Abstention : 3

Majorité

Révision du Plan Local d'Urbanisme – arrêt du projet

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.

Le PLU de Janzé a été approuvé le 15 janvier 2014 puis a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution. Plus de dix ans après son approbation, une révision générale est apparue nécessaire afin d'adapter le document aux évolutions du territoire, du cadre législatif et réglementaire et des documents supracommunaux.

La délibération du 21 février 2024 a notamment relevé la nécessité de prendre en compte la mise en compatibilité du PLU avec le projet de ZAC multisites sur les secteurs Gambetta, La Clouyère et l'Yve, d'actualiser les données du diagnostic, d'intégrer les études réglementaires réalisées ou en cours ainsi que les nouvelles dispositions législatives et réglementaires, et d'assurer la compatibilité du PLU avec les documents d'urbanisme supra-communaux.

La révision générale du PLU poursuit notamment les objectifs suivants :

- mettre en œuvre un projet urbain d'ensemble, cohérent et de qualité, notamment par la prise en compte du projet de ZAC multisites sur les secteurs Gambetta, l'Yve et La Clouyère ;
- préserver le cadre de vie en maîtrisant le développement urbain afin de protéger les espaces agricoles, naturels et les paysages ;
- définir les besoins de la commune en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, de déplacements, d'équipements et de services à la population ;
- encadrer et maîtriser l'offre de logements en favorisant la mixité sociale, intergénérationnelle et urbaine de manière cohérente avec les besoins du territoire et en prenant en compte le parcours résidentiel ;
- réaliser un projet urbain intégrant la nécessaire maîtrise de la consommation foncière dans le contexte de l'objectif de zéro artificialisation nette, notamment par une densification raisonnée et une diversité des formes urbaines ;
- intégrer la réflexion sur le réaménagement du site actuel du collège par le biais d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- intégrer les nouvelles dispositions législatives et réglementaires.

Sur la base du diagnostic territorial et des études menées, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables a été élaboré. Les orientations générales du PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil municipal le 4 juin 2025.

Le PADD s'organise autour de trois axes :

- Accueillir tout en maîtrisant le développement urbain ;
- Préserver le cadre de vie janzéen et s'adapter aux défis environnementaux ;
- Maintenir le dynamisme économique du territoire.

La traduction réglementaire de ces orientations a conduit à l'élaboration du règlement écrit et graphique, des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles et thématiques ainsi que des autres pièces composant le projet de PLU.

DL 2026-099
14 octobre 2026

Envoyé en préfecture le 20/10/2026
Reçu en préfecture le 20/10/2026
Publié le
ID : 035-213501364-20261014-DL2026099-DE

Par délibération adoptée lors de la présente séance, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation organisée pendant toute la durée d'élaboration du projet.

Conformément à l'article L.153-14 du Code de l'urbanisme, le projet de PLU étant désormais suffisamment élaboré, il est proposé au Conseil municipal de l'arrêter afin d'engager la phase de consultation des personnes publiques associées et des organismes prévus par les textes, puis l'enquête publique.

Le dossier de PLU proposé à l'arrêt comprend notamment :

- le rapport de présentation, comprenant notamment le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement, l'évaluation environnementale et la justification des choix retenus ;
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- le règlement écrit ;
- le règlement graphique et ses différents plans ;
- les annexes dont le projet de Zonage d'Eaux Pluviales.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.132-7 et suivants, L.153-14 et suivants, 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 la délibération adoptée lors de la présente séance tirant le bilan de la concertation ;
VU le projet de Plan Local d'Urbanisme et l'ensemble des pièces qui le composent ;
CONSIDÉRANT que les études nécessaires à l'élaboration du projet ont été menées et que le projet traduit les orientations du PADD débattues par le Conseil municipal ;
CONSIDÉRANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques associées et aux organismes devant être consultés en application du Code de l'urbanisme ;
CONSIDÉRANT que le projet arrêté sera ensuite soumis à enquête publique, accompagnée des avis recueillis au cours de la phase de consultation ;
CONSIDÉRANT qu'à l'issue de l'enquête publique, le projet pourra, le cas échéant, être modifié afin de tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, sous réserve que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

- *ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Janzé tel qu'annexé à la présente délibération.*
- *DIT que le projet de PLU arrêté et le Zonage d'Eaux Pluviales seront transmis pour avis aux personnes publiques associées dont l'autorité environnementale, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ainsi qu'aux autres personnes, commissions et organismes dont la consultation est prévue par le Code de l'urbanisme ou qui ont demandé à être consultés.*
- *DIT que le projet de PLU arrêté, le Zonage d'Eaux Pluviales et les avis émis sur ceux-ci seront soumis à enquête publique conjointe conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement.*
- *DIT que la présente délibération et le projet du PLU arrêté seront transmis à Monsieur le Préfet au titre du contrôle de légalité.*
- *DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par les textes en vigueur et sera tenue à la disposition du public.*
- *AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer toutes les 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

MAIRIE DE JANZÉ R.F. 35150

Le secrétaire de séance
Frédéric POTIN

Le Maire
Jonathan HOUILLOT