Envoyé en préfecture le 23/11/2020
Reçu en préfecture le 23/11/2020
Affiché le 23/11/2020
ID : 022-200056711-20201119-DEL202011190144-DE

DEPARTEMENT
DES COTES D'ARMOR

MAIRIE de
JUGON LES LACS-
COMMUNE
NOUVELLE
2, Place du Martray
22270

☎ 02.96.31.61.62
🖷 02.96.31.69.08
mairie@jugonleslacs-cn.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 19 NOVEMBRE 2020

PRESENTS : M. Eric MOISAN, Maire, M. Jean-Charles ORVEILLON, M. Patrick MÉNARD, Mme Christelle MEUNIER, M. Laurent TRONEL, Mme Gwenaëlle AOUTIN, Adjoints, M. Jacky GILLET, M. Robert LEBLANC, Mme Chantal TARDY, M. Jean-Pierre HERVÉ, M. Mickaël CARDIN, Mme Malika TOUBLANC, Mme Stéphanie FLÉGEAU, Mme Servane GESRET, Mme Adeline BRIVE, M. Cédric BOUGON, M. Alexis POIDEVIN, M. Philippe BERTRAND, M. Thierry LEBOUCHER, Mme Marie-Sergine BEZARD
Mme Mauricette DIRR a donné pouvoir à M. Jean-Charles ORVEILLON
Mme Julie POUPART a donné pouvoir à Mme Gwénaëlle AOUTIN
Mme Natacha CARRO a donné pouvoir à M. Patrick MENARD
Secrétaire de séance : M. Mickaël CARDIN

Date de la convocation et d'affichage : 13 novembre 2020

Nombre de Membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
23	23	23

Objet de la Délibération n°202011190144

PRISE EN CONSIDERATION D'UN PROJET D'AMENAGEMENT DANS LE SECTEUR DE « LA JOUAIE DU BOURG », RUE DU PIGNON BLANC, RUE DES ARTISANS, IMPASSE DES JARDINS, IMPASSE DU CHAMP, RD 60 A DOLO – Détermination du périmètre concerné au titre de l'article L. 424-1 du Code de l'Urbanisme.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.424-1, R.424-24, R.151- 52 et R.151-53

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer dont fait partie la commune de Jugon Les Lacs-Commune Nouvelle, approuvé le 10 mars 2020, qui couvre la période 2020-2025 et qui a notamment pour dispositions :

- Produire au moins 48 logements sur la commune de Jugon Les Lacs-Commune Nouvelle durant la durée de 6 ans du PLH,
- Conforter une politique foncière durable (économe en espace) et promouvoir un habitat plus « vertueux ».
- Atteindre un objectif de densité moyenne minimale de 18 logements par hectare dans les nouvelles opérations à Jugon Les Lacs-Commune Nouvelle,
- Encourager la mixité sociale via le développement d'une offre locative sur le territoire :
  - Soutenir la production locative sociale HLM : Prêt Locatif à Usage Social (PLUS), Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI),
  - 20% minimum de logements sociaux pour toute opération supérieure à 10 logements (préconisation).

Vu la délibération du conseil municipal en date du 05 février 2009, adoptant le Plan Local d'Urbanisme de la commune Dolo ayant depuis fusionné avec la commune de Jugon-les-Lacs pour former, au 1er janvier 2016, la commune de Jugon-les-Lacs commune nouvelle,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 02 juillet 2009, instituant le Droit de Préemption Urbain sur toutes les zones urbaines et à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme de Dolo à Jugon Les Lacs-Commune Nouvelle,

Vu l'étude d'intensification du tissu urbain réalisée par le Conseil Architecture Urbanisme Environnement (CAUE) des Côtes d'Armor sur le secteur du bourg de Dolo, dénommé « La Jouaie du Bourg », cerné par la rue du Pignon blanc, la rue des artisans, l'impasse des jardins, l'impasse du champ, la route départementale (RD) n°60 et formé par diverses unités foncières,

Vu l'étude d'impact agricole réalisée par la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) sur la parcelle cadastrée préfixe 051 section ZK n°76,

Vu la délibération du conseil municipal du 17 septembre 2020 autorisant notamment Monsieur le Maire à préparer une convention opérationnelle d'actions foncières avec l'Etablissement Public Foncier de Bretagne (EPF Bretagne) sur le périmètre ci-joint en vue de la réalisation d'un projet d'aménagement qui respectera les critères suivants sur les parcelles qu'aurait à porter l'EPF Bretagne :

- 50% minimum de la surface de plancher de l'opération doit être consacrée à du logement.

Envoyé en préfecture le 23/11/2020
Reçu en préfecture le 23/11/2020
Affiché le
ID : 022-200056711-20201119-DEL202011190144-DE

- Densité brute minimale de 20 logements par hectare. A noter que pour les projets en mixité fonctionnelle, 70m² de commerce équivalent à un logement.
- Taux minimal de logements locatifs sociaux (PLUS – PLAI) de 20%,

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jugon Les Lacs-Commune Nouvelle (anciennement Dolo), comprend un ilot non urbanisé en zonages UA et UC dans du bourg de Dolo cerné par la rue du Pignon blanc, la rue des artisans, l'impasse des jardins, l'impasse du champ, la route départementale (RD) n°60 constituée de parcelles communales et parcelles privées cadastrées 051 section A n°1367, 1368, 1249, 1298, 1318, 935, 936, 939, 940, 980, section ZK n°151, 76.

Considérant que ce secteur « La Jouaie du bourg » soulève plusieurs enjeux d'aménagement (gestion économe du foncier, mixité sociale...) à l'échelle de la commune, compte tenu de sa position en centre bourg de Dolo,

Considérant que le secteur a fait l'objet d'une étude d'intensification urbaine réalisée par le CAUE, s'attachant à illustrer la réalisation d'un projet économe en foncier et garant du respect du principe de mixité sociale,

Considérant la volonté de la commune de lancer une opération d'urbanisation durable à vocation de principale de logements sur ce secteur afin de poursuivre la cohérence urbaine sur ce secteur (la commune ayant d'ores et déjà réalisé des voies en attente), assurer la mise en œuvre d'une opération économe en espace,

Considérant la nécessité de définir un périmètre de prise en considération permettant de surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations sur les parcelles aujourd'hui cadastrées 051 section A n°1367, 1368, 1249, 1298, 1318, 935, 936, 939, 940, 980, section ZK n°151, 76 à Dolo. et susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement prévue sur le secteur,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

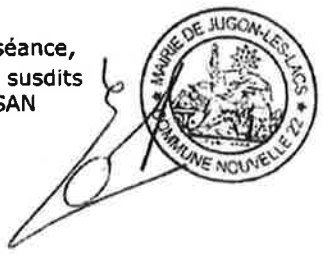
APPROUVE la prise en considération de la réalisation d'une opération d'aménagement dans le secteur de la Jouaie du Bourg (parcelles aujourd'hui cadastrées 051 section A n°1367, 1368, 1249, 1298, 1318, 935, 936, 939, 940, 980, section ZK n°151, 76 à Dolo) figurant sur le plan annexé ;

APPROUVE la création d'un périmètre, conformément au plan joint en annexe, à l'intérieur duquel un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations de construire susceptibles de compromettre la réalisation de l'opération ou de la rendre plus onéreuse ;

DÉCIDE que la délibération fera l'objet, conformément à l'article R424-24 du code de l'urbanisme, d'un affichage pendant un mois en mairie, et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département,

DÉCIDE que la délibération fera l'objet, conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme, du report au Plan Local d'Urbanisme du périmètre à l'intérieur duquel un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations de construire.

Fait et délibéré en séance,
les jour, mois et an susdits
Le Maire, Eric MOISAN



Envoyé en préfecture le 23/11/2020
Reçu en préfecture le 23/11/2020
Affiché le 93 NOV 2020
ID : 022-200056711-20201119-DEL20201190144-DE

ANNEXE Plan du périmètre de prise en considération

Commune de JÚGON LES LACS COMMUNE NOUVELLE – Bourg de Dolo - Préfixe de section 051

LEGENDE :

Périmètre de prise en considération :

