Envoyé en préfecture le 09/12/2020
Reçu en préfecture le 09/12/2020
Affiché le
ID : 022-200056711-20201209-AR_PRO_AMENAGE-AI

ANNULE ET REMPLACE

ARRETE DE MISE A JOUR DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE DOLO (JUGON-LES-LACS COMMUNE NOUVELLE)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 424-1 et R151-52 du Code de l'Urbanisme,

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 de Jugon-les-Lacs commune nouvelle en date 19 novembre 2020 transmise et reçue en préfecture des Côtes d'Armor le 23 novembre 2020, ayant acté la prise en considération d'un périmètre de mise à l'étude d'un projet sur le secteur « La Jouaie du Bourg » dans le 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,

Considérant qu'à l'intérieur du périmètre de prise en considération un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre la réalisation de l'opération d'aménagement ou de la rendre plus onéreuse,

ARRETE

Mise à jour du Plan Local d'Urbanisme de Dolo (Jugon-les-Lacs commune nouvelle)

Article 1er :
Le Plan Local d'Urbanisme de Dolo sur la commune de Jugon-les-Lacs commune nouvelle (22) est mis à jour à la date du présent arrêté. A cet effet ont été ajoutés aux annexes du Plan :

- La délibération du conseil municipal de Jugon-les-Lacs commune nouvelle du 19 novembre 2020
- Le plan annexé à la délibération précitée

Article 2 :
Ces documents sont tenus à la disposition du Public à la mairie de Jugon-les-Lacs commune nouvelle (2, place du Martray 22270 Jugon-les-Lacs commune nouvelle).

Article 3 :
Le présent arrêté sera affiché en mairie de Jugon-les-Lacs commune nouvelle pendant un mois minimum.

Article 4 :
Ampliation du présent arrêté, sera adressée :

- AU Préfet des Côtes d'Armor
- Au Président de Lamballe Terre et Mer,
- Au Directeur Départemental de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer

A JUGON-LES-LACS COMMUNE NOUVELLE,

Le 09 décembre 2020

Par délégation,
Le Maire Adjoint
Jean-Charles ORVEILLON



Envoyé en préfecture le 21/11/2020
Reçu en préfecture le 21/11/2020
Affiché le
ID : 022-200056711-20201119-DE202011190139-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°202011190139

- APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLU DE DOLO : REDUCTION DE LA LIMITE DE 15 M DE RECUL PAR RAPPORT A LA RD 60

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-40 et suivants et L.153-45 et suivants ;
Vu l'arrêté du Maire en date du 01 octobre 2020 prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU du secteur de Dolo ;
Vu la délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2020 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;
Vu les pièces du dossier du PLU de Dolo mises à disposition du public du 12 octobre au 12 novembre 2020 ;
Vu l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment :

- De l'Agence Technique Départementale
- De la Direction Régionale du l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bretagne
- Du Pays de Saint-Brieuc
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor
- De la Direction Régionale des Affaires Culturelles
- De l'Agence Régionale de Santé Bretagne
- De la Mission Régionale d'Autorité Environnementale

Considérant que le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du secteur de Dolo mis à la disposition du public pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public n'a fait l'objet d'aucune remarque.
Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1. Décide d'approuver les modifications apportées au projet du PLU
2. Décide d'approuver la modification n°2 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente
3. Autorise Mr le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération
4. Indique que le dossier du PLU est tenu à disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture
5. Indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de Jugon Les Lacs-Commune Nouvelle durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en Préfecture au titre du contrôle de légalité

6. Indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de la réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal)

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

MAIRIE DE JUGON-LES-LACS ★ COMMUNE NOUVELLE 22 ★

Commune de

Jugon-les-Lacs-CN

Dossier de présentation de la modification simplifiée n°2 du PLU du bourg de DOLO approuvé initialement le 05 février 2009.

Antériorité du document d'urbanisme

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 05 février 2009
- Depuis son approbation, le document d'urbanisme a subi plusieurs évolutions :
    - Modification simplifiée n°1 approuvée le 28 mai 2020
    - Modification n°3 approuvée le 03 septembre 2015
    - Modification n°2 approuvée le 07 mai 2015
    - Modification n°1 approuvée le 06 mai 2010
    - Révision simplifiée n°2 approuvée le 06 mai 2010
    - Révision simplifiée n°1 approuvée le 06 mai 2010

Rappel des modalités de la procédure de modification simplifiée

Extraits du code de l'urbanisme

Article L.153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L.153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L.153-45 :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L.153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Rappel des modalités de la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification peut donc être appliquée lorsque :

- Il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle et forestière (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- Il n'est pas prévu de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas :

- Majorer de plus de 20% les droits à construire d'une zone ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut également être appliquée pour rectifier une erreur matérielle.

Dans le cas du PLU communal de Jugon les lacs CN, la modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire (voir en annexe 1 de ce dossier l'arrêté municipal du 23/01/2020 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU). Le Conseil municipal a délibéré sur les modalités de mise à disposition du dossier au public (voir en annexe 2 de ce dossier la délibération N°202001230012 du Conseil municipal du 23/01/2020).

Ce dossier est mis à disposition du public et est constitué des éléments suivants :

- Le projet de modification ;
- L'exposé des motifs ;
- Le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées (PPA).

La modification simplifiée est approuvée par délibération du Conseil Municipal au minimum un mois après la mise à disposition au public du dossier.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du bourg de Dolo (commune de Jugon-les-Lacs-CN) est menée conformément aux dispositions des articles L.153-31, L.153-36, L.153-41, L153-45, L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme, et suite à l'arrêté municipal du 23/01/2020 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU.

Objectifs de la modification de la modification simplifiée n°2

Dans son courrier en date du 21 aout 2020, le gestionnaire des routes départementales (département des Côtes d'Armor) a indiqué à la commune de Jugon-les-Lacs-Commune-Nouvelle que s'agissant d'une section de la RD 60 située en agglomération et considérant l'alignement du bâti existant, il apparait possible de réduire le recul des constructions relativement à l'opération prévue sur la zone 1AU située au sud-est de la agglomération de Dolo.

Cette disposition engendre la mise à jour du document d'urbanisme de la commune par la

- La réduction de la marge de recul de 15 m relative à la RD 60

Cette mise à jour porte incidence sur les pièces du PLU

- Modification du règlement littéral
- Modification du règlement graphique

Le courrier de l'Agence Technique départementale est joint en annexe.

Modification du règlement graphique

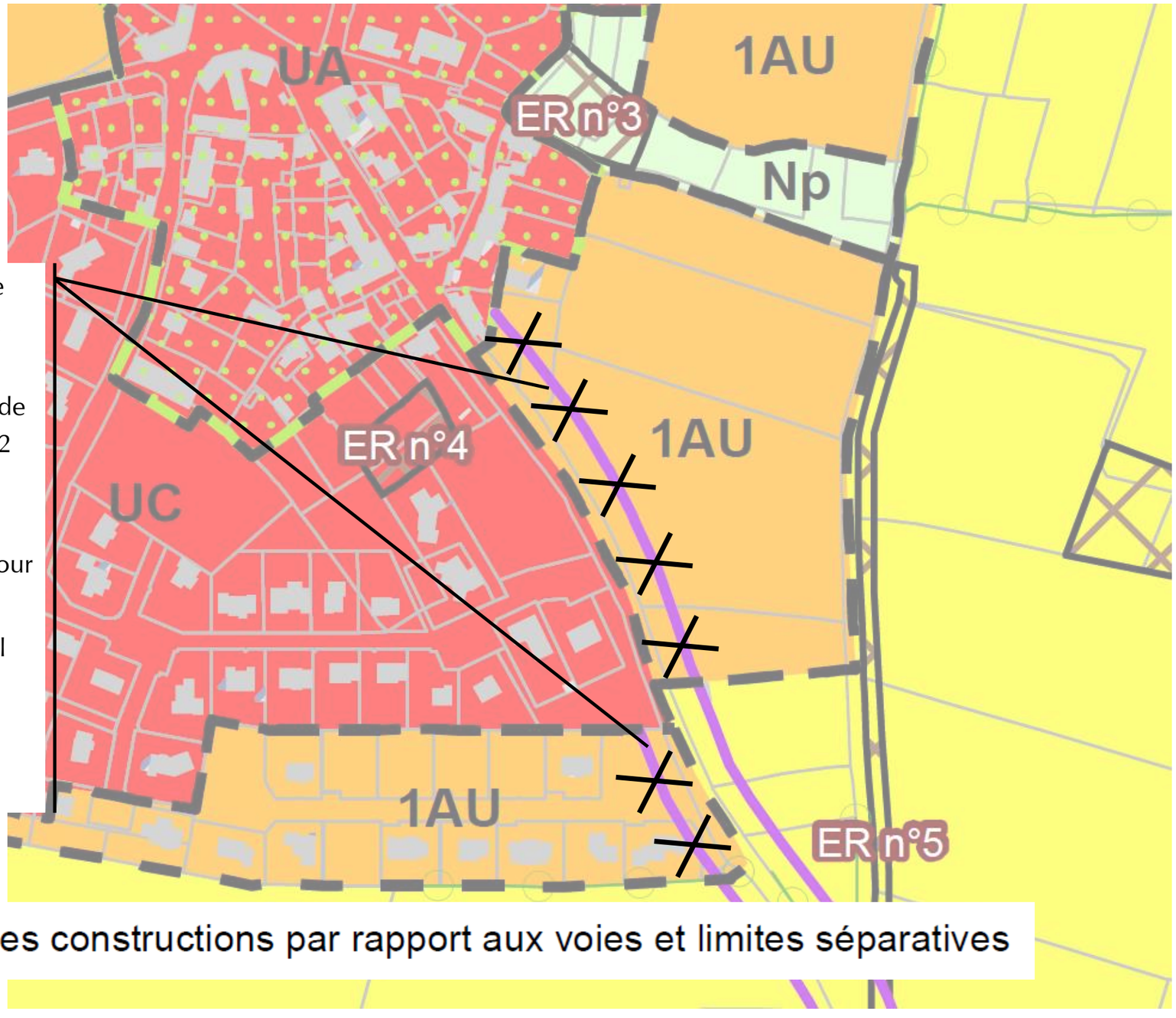
La marge de recul portée au règlement graphique est actuellement de 15m par rapport à l'axe de la voirie (RD 60).

Selon les nouvelles prescriptions du gestionnaire de voirie, cette marge de recul peut être ramenée à 2 m par rapport à l'alignement de la route départementale n°60.

Aussi, le règlement graphique doit être modifié pour réduire cette marge sur les plans.

Cette Mise à jour ne concerne que la RD 60. Seul deux secteurs 1 AU sont impactés.

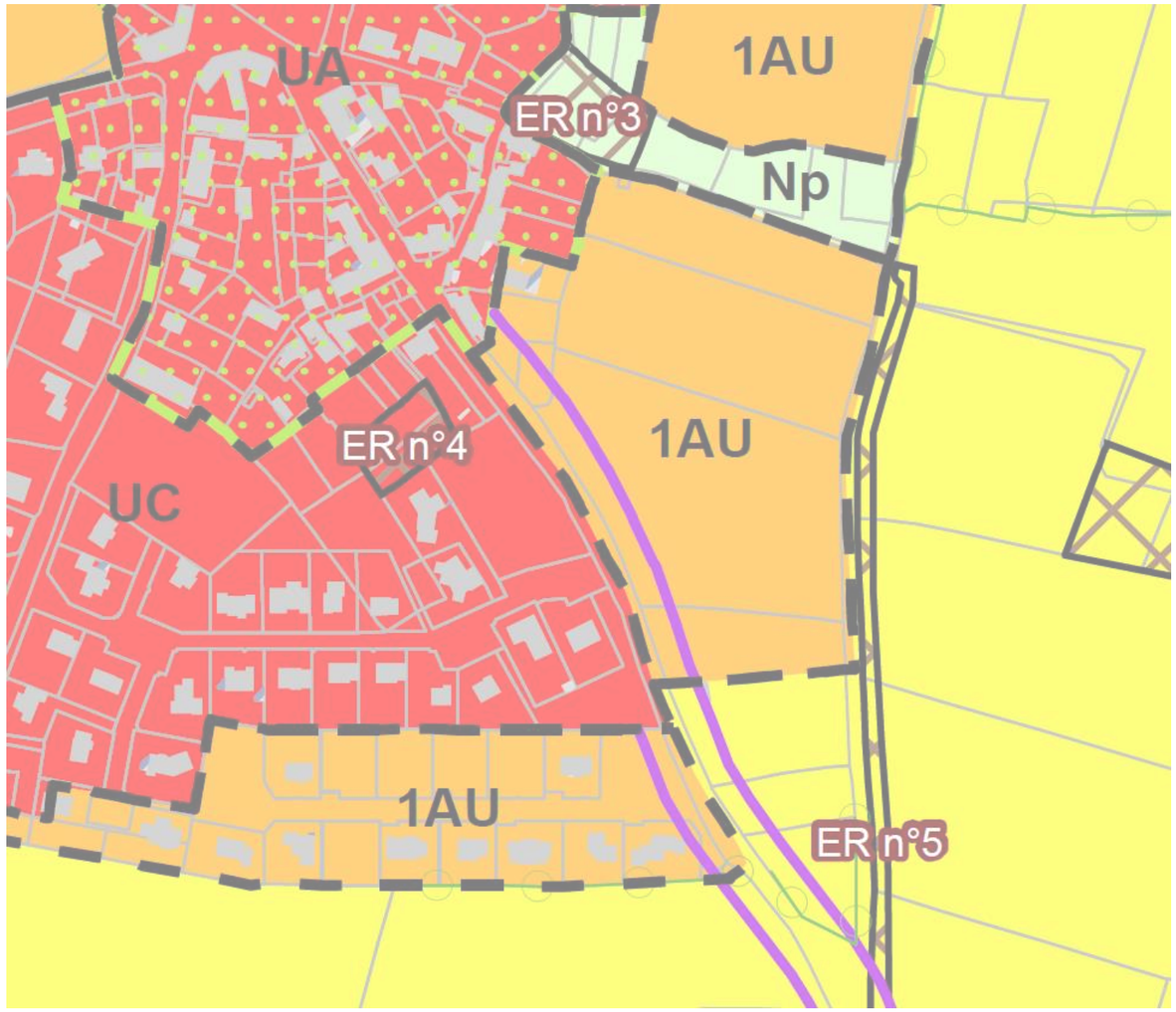
La légende graphique n'est pas à modifier.



Modification du règlement graphique

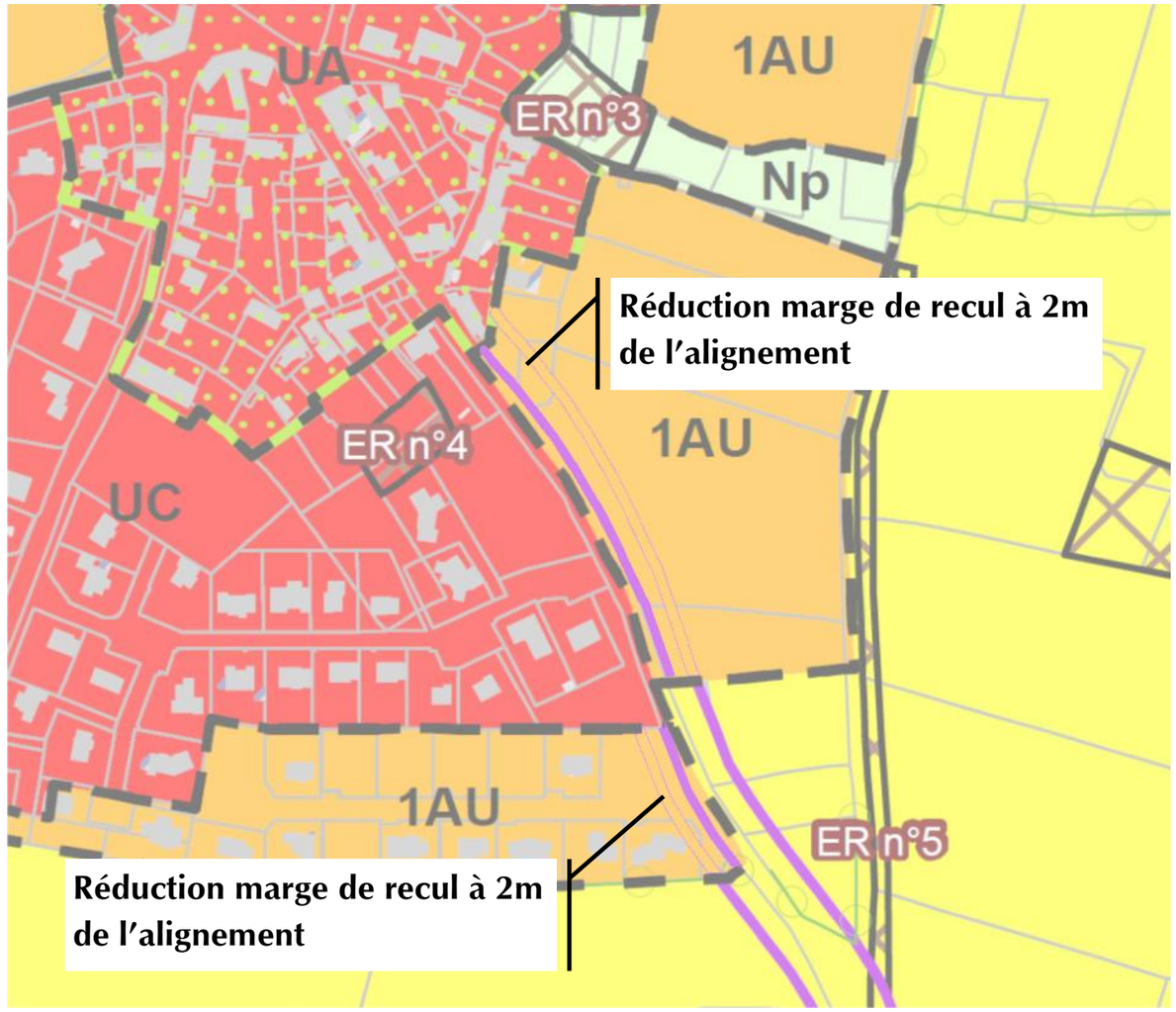
Plan de zonage actuel

Avant



Proposition de modification

Après



Modification du règlement littéral

Article existant au PLU en vigueur

Article 1 AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être édifiées

- à 15 m minimum en retrait de l'axe des départementales
- à 5 m minimum en retrait de l'alignement des voies existantes ou emprises publiques.
- à l'alignement ou à 1 m minimum en retrait de l'alignement des voies ou emprises publiques à créer

Proposition de modification (en rouge dans le texte)

Article 1 AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être édifiées
  - à 15 m minimum en retrait de l'axe des départementales (Excepté pour la RD60)
  - À 2 m minimum de l'alignement de la RD 60
  - à 5 m minimum en retrait de l'alignement des voies existantes ou emprises publiques.
  - à l'alignement ou a 1 m minimum en retrait de l'alignement des voies ou emprises publiques à créer

Envoyé en préfecture le 02/06/2020
Reçu en préfecture le 02/06/2020
Affiché le 2/6/2020
ID : 022-200056711-20200528-DE20202805050-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@jugonlescacs-cn.fr

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 28 MAI 2020

L'an deux mille vingt, le vingt huit mai à vingt heures, le Conseil Municipal de JUGON LES LACS - COMMUNE NOUVELLE, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la Présidence de M. Eric MOISAN, Maire.

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

Secrétaire de séance : M. Jacky GILLET

Date de la convocation et d'affichage : 23 mai 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°202003050050

-APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE DOLO

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-40 et suivants et L.153-45 et suivants ;

Vu l'arrêté du Maire en date du 23 janvier 2020 prescrivant la modification simplifiée du PLU du secteur de Dolo ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23 janvier 2020 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée ;

Vu les pièces du dossier de PLU du Dolo mises à disposition du public du 12 février 2020 au 12 mars 2020 ;

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées et notamment :

- Du Pays de Saint-Brieuc
- De la Préfecture des Côtes d'Armor
- De la Mairie de Plénée-Jugon
- De la Chambre de Commerce et d'Industrie des Côtes d'Armor
- De la Mairie de Sévignac
- De l'Agence Régionale de Santé Bretagne
- Du Département des Côtes d'Armor – Direction du Patrimoine

Considérant que le projet de modification simplifiée du plan local d'urbanisme du secteur de Dolo mis à la disposition du public pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier et des observations du public, a fait l'objet que d'une seule remarque : « densification : contre un collectif dans un bourg rural. Respecter le bâti traditionnel existant et garder l'harmonie du bourg de Dolo. Chemin rural à préserver impérativement en l'état. Eviter les plantations d'arbres à racines traçantes à proximité du cimetière. »

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal :

1. Décide d'approuver les modifications apportées au projet du PLU
2. Décide d'approuver la modification simplifiée n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente ;
3. Autorise Mr le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
4. Indique que le dossier du PLU est tenu à disposition du public à la Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.
5. Indique que conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de Jugon les Lacs Commune Nouvelle durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise en préfecture au titre du contrôle de légalité ;

6. indique que la présente délibération produira ses effets juridiques à compter de la réception par le Préfet et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité (premier jour de l'affichage en mairie, insertion dans un journal).

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

ai

MAIRIE DE JUGON-LES-LACS COMMUNE NOUVELLE

Commune de

Jugon-les-Lacs-CN

Dossier de présentation de la modification simplifiée n°1 du PLU du bourg de DOLO approuvé initialement le 05 février 2009.

Antériorité du document d'urbanisme

- Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 05 février 2009
- Depuis son approbation, le document d'urbanisme a subi plusieurs évolutions :
    - Modification n°3 approuvée le 03 septembre 2015
    - Modification n°2 approuvée le 07 mai 2015
    - Modification n°1 approuvée le 06 mai 2010
    - Révision simplifiée n°2 approuvée le 06 mai 2010
    - Révision simplifiée n°1 approuvée le 06 mai 2010

Rappel des modalités de la procédure de modification simplifiée

Extraits du code de l'urbanisme

Article L.153-31 :

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Article L.153-36 :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-41 :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.

Article L.153-45 :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L.153-47 :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L.153-48 :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Rappel des modalités de la procédure de modification simplifiée

La procédure de modification peut donc être appliquée lorsque :

- Il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Il n'est pas prévu de réduction de zone naturelle et forestière (N), agricole (A) ou d'espace boisé classé (EBC) ;
- Il n'est pas prévu de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification peut être conduite sous une forme simplifiée à condition de ne pas :

- Majorer de plus de 20% les droits à construire d'une zone ;
- Diminuer les possibilités de construire ;
- Diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée peut également être appliquée pour rectifier une erreur matérielle.

Dans le cas du PLU communal de Jugon les lacs CN, la modification simplifiée est engagée à l'initiative du Maire (voir en annexe 1 de ce dossier l'arrêté municipal du 23/01/2020 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU). Le Conseil municipal a délibéré sur les modalités de mise à disposition du dossier au public (voir en annexe 2 de ce dossier la délibération N°202001230012 du Conseil municipal du 23/01/2020).

Ce dossier est mis à disposition du public et est constitué des éléments suivants :

- Le projet de modification ;
- L'exposé des motifs ;
- Le cas échéant, l'avis des personnes publiques associées (PPA).

La modification simplifiée est approuvée par délibération du Conseil Municipal au minimum un mois après la mise à disposition au public du dossier.

La procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme du bourg de Dolo (commune de Jugon-les-Lacs-CN) est menée conformément aux dispositions des articles L.153-31, L.153-36, L.153-41, L153-45, L.153-47 et L.153-48 du code de l'urbanisme, et suite à l'arrêté municipal du 23/01/2020 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU.

Objectifs de la modification de la modification simplifiée n°1

- **Favoriser la densité dans le projet de lotissement sur la zone 1AU en :**

  - Modifiant les règles de distances de l'article 1 AU 6 : on observe une relative ambiguïté sur les règles de distance entre les emprises publiques existantes et à créer. Le phasage tend à faire comprendre que les emprises publiques à créer sont soumise à la même règle imposant un recul obligatoire de 5 mètres ce qui reste très important et peu compatible avec de petites parcelles en lanière. La modification de l'article 6 de la zone 1AU lèvera cette ambiguïté en dissociant clairement les « voies et emprises publiques existantes » des « voies et emprises publiques à créer ».

    ⇒ Incidences sur les pièces du PLU :
    - modification du règlement littéral (article 6 de la zone AU)

  - Modifiant les règles de distances de l'article 1 AU 7 : on observe un imposant un recul trop important par rapport aux limites séparatives. En effet, dans le cadre d'un retrait de la construction par rapport à la limite séparative, un recul obligatoire de 3 mètres minimum est imposé, ce qui peu compatible avec de petites parcelles en lanière. La modification de l'article 7 de la zone 1AU ramènera la distance de 3 mètres à 1.50m.

    ⇒ Incidences sur les pièces du PLU :
    - modification du règlement littéral (article 7 de la zone 1AU)

  - Modifiant les orientations d'aménagement : les intentions précisées sur le document sont consommatrices d'espace, tant dans la répartition des constructions que dans le schéma de desserte envisagé avec notamment un bouclage sur le chemin rural qui ne s'avère pas nécessaire. La modification des intentions d'aménagement permettra de proposer une urbanisation plus dense avec un maillage routier moins consommateur.

    ⇒ Incidences sur les pièces du PLU :
    - modification des orientations d'aménagement

- **Mise à jour du document d'urbanisme par :**

  - La suppression du périmètre des 100 mètres conformément à l'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif.

    ⇒ Incidences sur les pièces du PLU :
    - Modification de l'annexe relative au plan du réseau d'assainissement
    - Modification des orientations d'aménagement

Modification du règlement littéral

Favoriser la densité en modifiant les règles de distances de l'article 6 de la zone 1AU

Motivations pour la zone 1AU—article 6 :

L'article 6 de la zone 1AU demande obligatoirement un recul minimum de 5 m par rapport aux limites existantes qu'elles soient sur voies ou sur emprises publiques (par exemple : chemin, espaces verts, placette...).

En revanche, il est autorisé soit l'alignement, soit un recul de 1 mètre minium par rapport aux limites à créer pour les voies, sans repréciser le terme d'emprises publiques.

On observe ainsi une relative ambiguïté sur les règles de distance en ce qui concerne les emprises publiques existantes et à créer. Le phasage réglementaire tend à faire comprendre que les emprises publiques à créer sont soumise à la même règle imposant un recul obligatoire de 5 mètres ce qui reste très important et peu compatible avec de petites parcelles en lanière.

C'est pourquoi, il est proposé afin de permettre des projets urbains novateurs, ancrés dans les principes d'un urbanisme faiblement consommateur d'espace et capables de promouvoir un parcellaire en lanières offrant un front bâti continu et des jardins intimistes, une modification de l'article 6 de la zone 1AU.

PLU actuel

Extrait des règles de la zone 1AU

Article 1 AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées

- à 15 m minimum en retrait de l'axe des départementales
- à 5 m minimum en retrait de l'alignement des voies existantes ou emprises publiques.
- à l'alignement ou à 1 m minimum en retrait de l'alignement des voies à
- créer

PLU modifié

Projet de modification des règles de la zone 1AU

Article 1 AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées

- à 15 m minimum en retrait de l'axe des départementales
- à 5 m minimum en retrait de l'alignement des voies existantes ou emprises publiques.
- à l'alignement ou à 1 m minimum en retrait de l'alignement des voies ou emprises publiques à créer

Favoriser la densité en modifiant les règles de distances de l'article 7 de la zone 1AU

Motivations pour la zone 1AU—article 7 :

L'article 7 relatif aux zones 1AU impose, dans le cadre d'une construction en retrait de la limite séparative, un recul obligatoire de 3 mètres minimum. Toutefois, dans le cas d'une opération de lotissement prévoyant des lots situés dans un angle de voirie et dans le cas d'un travail de parcelles en lanière et donc relativement étroites, cette réglementation ne permet pas d'apporter une forte densité. En effet, un recul de 3 mètres sur deux limites réduit considérablement les possibilités d'implantation sur la parcelle. Sur des petites parcelles en lanière (par exemple 10 mètres de large), ce cumul de reculs rend difficile l'implantation d'une construction (10-3 = 7mètres de large pour la construction).

C'est pourquoi, il est proposé afin de permettre des projets urbains novateurs, ancrés dans les principes d'un urbanisme faiblement consommateur d'espace et capables de promouvoir un parcellaire en lanières offrant un front bâti continu et des jardins intimistes, une modification de l'article 7 de la zone 1AU. La modification de l'article 7 de la zone 1AU ramènera la distance de 3 mètres à 1.50m.

PLU actuel

Extrait des règles de la zone 1AU

ARTICLE UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

PLU modifié

Projet de modification des règles de la zone 1AU

ARTICLE UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait minimum de ~~3~~ 1.50 mètres.

Modification des Orientations d'Aménagement

Projet de modification des Orientations d'aménagement en vigueur



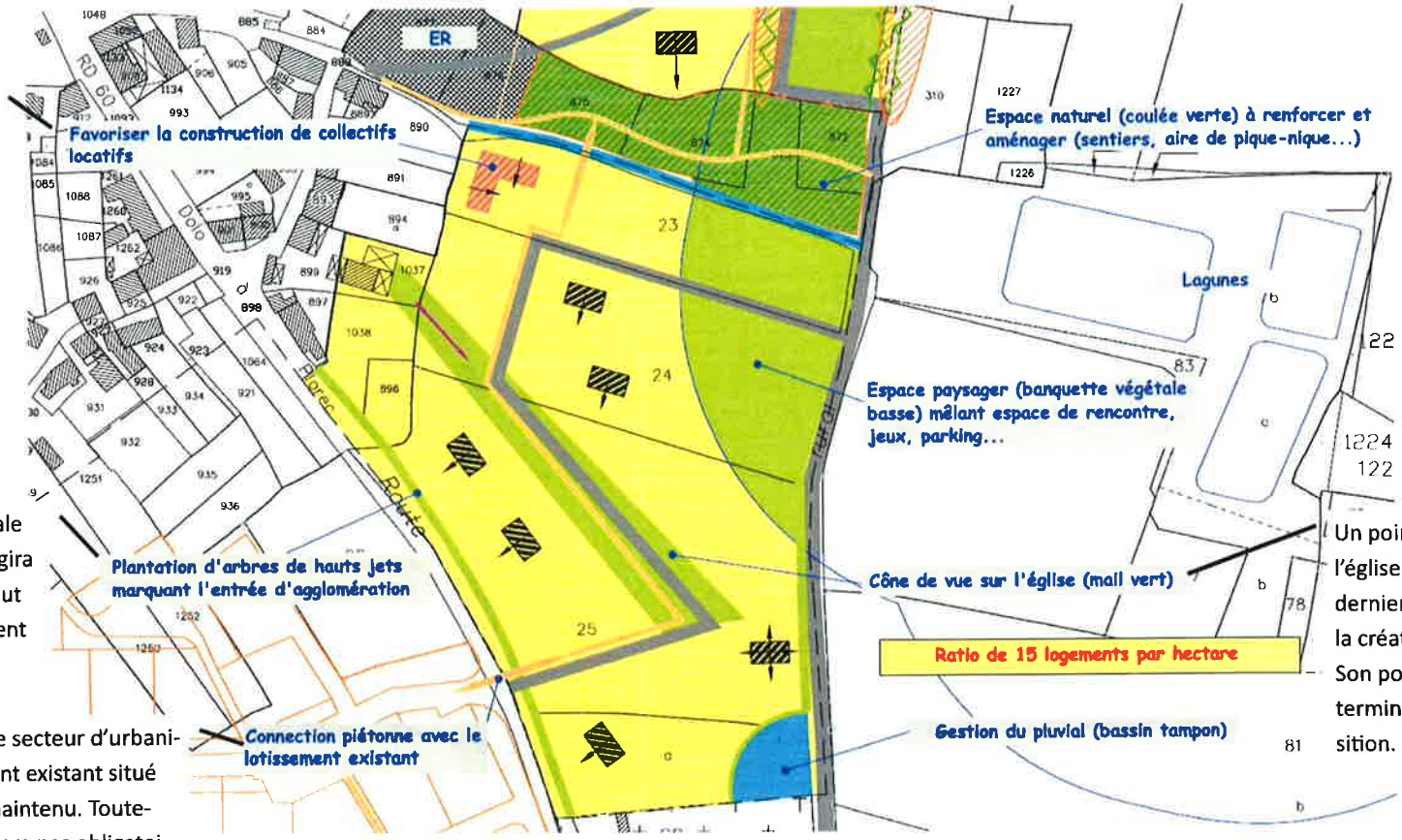
Extrait des Orientations d'aménagement en vigueur

Exposé des motivations :

Les intentions précisées sur le document des orientations d'aménagement (extrait ci-dessous) sont consommatrices d'espace, tant dans la répartition des constructions que dans le schéma de desserte envisagé avec notamment un bouclage sur le chemin rural qui ne s'avère pas nécessaire.
La modification des intentions d'aménagement permettra de proposer une urbanisation plus dense avec un maillage routier moins consommateur.

D'autre part, il convient de noter que la commune est propriétaire de cette zone à urbaniser et peut ainsi assurer la maitrise du développement

Si le travail d'une densité plus forte en accroche sur le tissu traditionnel est cohérente, le renvoi à des logements collectifs est limitant. Il est préférable d'évoquer l'intégration d'un pourcentage de logements sociaux afin de proposer une mixité social dans le nouveau quartier.



La constitution d'une frange végétale sera maintenue. Toutefois, il ne s'agira pas obligatoirement d'arbres de haut jets afin de respecter l'ensoleillement des lots.

La connexion piétonne entre le secteur d'urbanisation projetée et le lotissement existant situé de l'autre côté de la RD sera maintenu. Toutefois, sont positionnement ne sera pas obligatoirement au niveau de l'intersection routière.

Un point de vue privilégié sur l'église sera conservé mais ce dernier devra être en lien avec la création d'un espace public. Son positionnement sera déterminé par le plan de composition.

Mise à jour du PLU

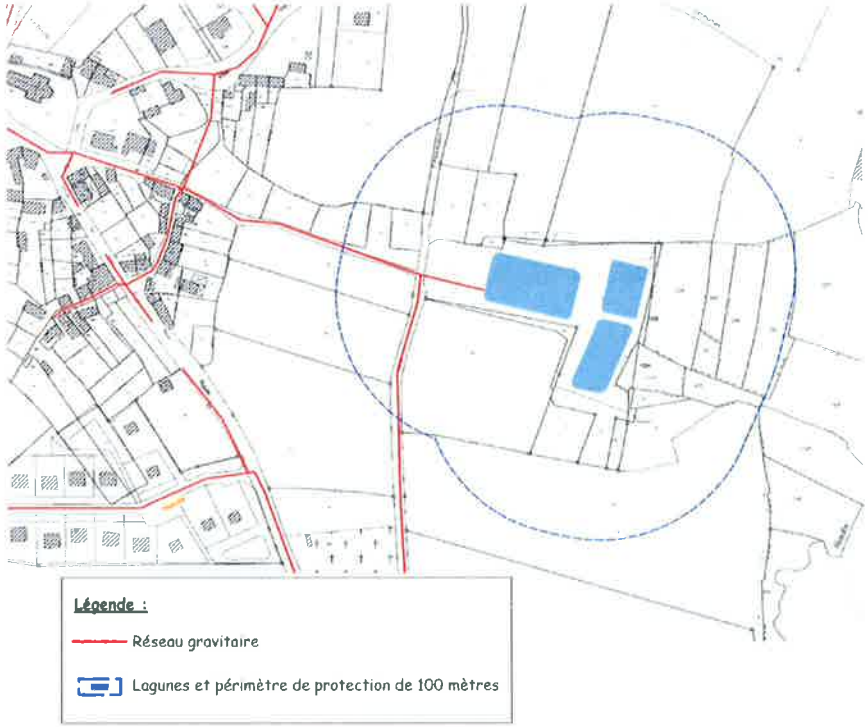
La suppression du périmètre des 100 mètres conformément à l'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif.

La suppression du périmètre des 100 mètres conformément à l'arrêté du 24 août 2017 modifiant l'arrêté du 21 juillet 2015 relatif aux systèmes d'assainissement collectif.

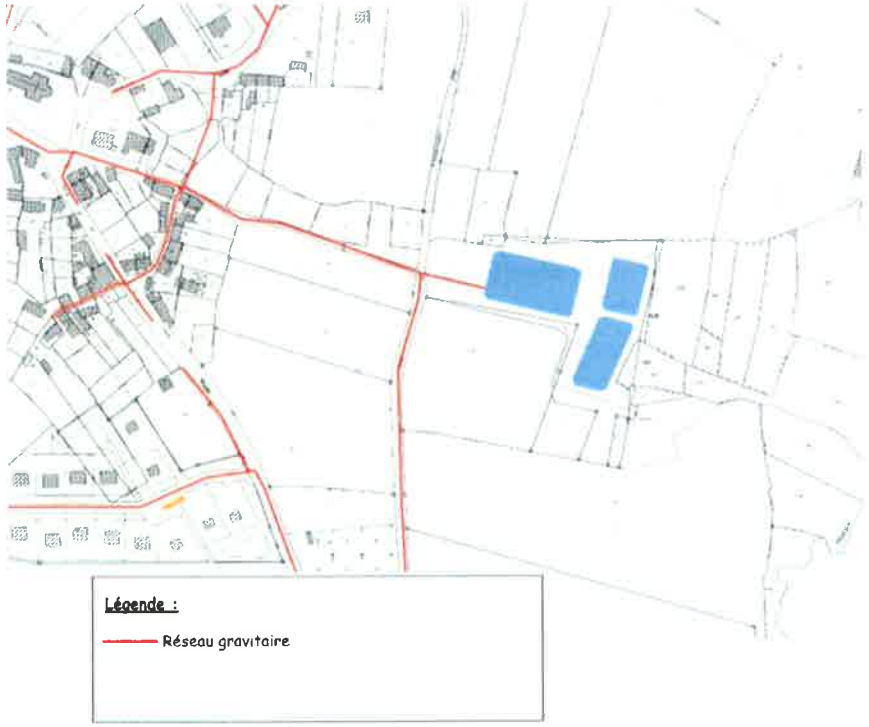
Exposé des motivations :

L'arrêté interministériel publié le 23 septembre a modifié les prescriptions techniques concernant l'implantation des stations de traitement des eaux usées. Cette modification a engendrée la suppression de la distance minimale de 100 mètres des habitations et des bâtiments recevant du public relative à l'implantation des stations d'épuration.

Extrait de l'annexe relative au réseau d'assainissement collectif



Projet de modification



NB : Les schémas des orientations d'aménagement seront également modifiés afin de supprimer le périmètre des 100 mètres.

DEPARTEMENT
DES COTES D'ARMOR

Mairie de
DOLO
22270

☎ 02.96.50.62.28

02.96.50.62.05

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 03 septembre 2015

L'an deux mille quinze, le trois septembre, à vingt heures, le Conseil Municipal de DOLO, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la Présidence de M. Eric MOISAN, Maire.

PRESENTS : Eric MOISAN, Jean MEGRET, Vincent RENOUVEL, Sylvain JOUAN, Michel QUERCIOLI, Francis JOUFFE, Valérie RICARD, Jacky GILLET, Christelle MEUNIER, Philippe CLEMENT, Frédérique RAKOTONIAINA, Chantal TARDY, Solène POIDEVIN.

SOUS-PREFECTURE
21 SEP. 2015
DINAN

EXCUSES : Daniel CRESPEL, Pierre AUVRET.

SECRETAIRE DE SEANCE : Sylvain JOUAN.

Date de la convocation et d'affichage : 26 août 2015

Objet de la délibération
n° 20150903004

Nombre de Membres : 15
En exercice : 15
Qui ont pris part à la délibération : 13

APPROBATION ENQUETE PUBLIQUE TELESKI

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 février 2009 ;

VU la délibération du 07/01/2015

VU l'arrêté municipal en date du 17/03/2015 soumettant le projet de modification n° 3 du PLU à enquête publique ;

VU le rapport du Commissaire-Enquêteur en date du 15/06/2015

Considérant que les personnes publiques associées n'ont pas formulé d'observations particulières sur ce dossier ;

Considérant qu'une seule observation a été portée au registre d'enquête

VU l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

* DECIDE d'approuver la modification n° 3 du PLU

* DIT QUE la délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

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

MAIRIE DE DOLO
22270

Liminaire

La commune de Dolo est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme depuis le mois de février 2009. Ce dernier a fait l'objet depuis d'une modification et de 2 révisions allégées (pour la création de nouveaux bâtiments communautaires, la mise en place d'un terrain multi sports, la modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, …). Une nouvelle modification est en cours actuellement. Elle vise à favoriser l'installation d'un atelier de menuiserie pour un artisan déjà en place sur la commune au niveau du site économique de la Gare (le dossier devrait passer en enquête prochainement).

Un projet, en cours de réflexion et de maturation depuis plusieurs mois, voit son aboutissement en ce début d'année 2015. Il s'agit de la mise en place d'un téléski nautique au niveau de l'étang du Lou sur la commune, jouxtant l'actuel siège de la Communauté de communes. La mise en place de ce dernier, nécessite non seulement certaines installations sur l'étang et à ses abords immédiats (câbles, pylônes, pontons, cabine d'amarrage et poste de contrôle…), mais également la mise en place d'un bâtiment servant pour l'accueil du public, la gestion de la structure, le stockage de matériel, de vestiaires et sanitaires. Il sera couplé à un espace café/bar et de restauration accompagné d'une terrasse.

Cet équipement de loisirs, destinée à attirer une clientèle d'un bassin de vie de près d'un million d'habitants (dans un rayon de 80 km à la ronde) va compléter les équipements et installations déjà présents dans un environnement proche (lac de Jugon les Lacs, …).

La mise en place complète de la structure n'est pas envisageable actuellement au regard du PLU en vigueur. Le site est classé en partie en zone « Np » (ne permettant pas la mise en place des installations et de la cabine d'amarrage), et en zone « UEc », permettant la mise en place d'activités de loisirs mais non de restauration/bar.

Le site, très attractif sur le plan culturel, des loisirs et touristique, a déjà fait l'objet de nombreux aménagements (sentier de balade, terrain multi sports…) et dispose d'un potentiel de développement important (éventuellement à terme un parc accrobranches dans le bois). Il accueil également le siège de la Communauté de communes et est de maitrise foncière publique. Face à de tels constats, la collectivité souhaite mettre en œuvre une modification de son PLU et ainsi mener à son terme le projet de Téléski nautique de Bretagne. Ce projet, porté par un entrepreneur privé, est largement soutenu par la collectivité mais également par la population de Dolo. Il reçoit également un écho favorable des communes voisines.

Cette modification est effectuée conformément aux dispositions de l'article L.123.13.1 du Code de l'urbanisme.

Le contexte

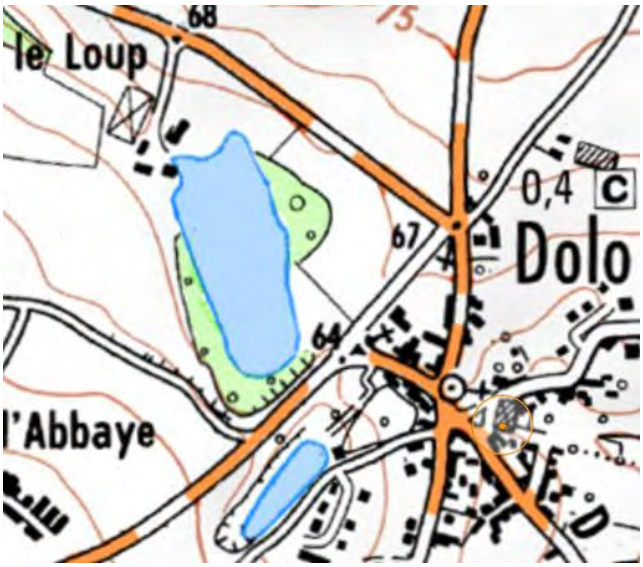


Le site du Lou à Dolo (source Geo portail)

Le site du Lou est actuellement propriété de la Communauté de communes qui y a installé son siège. Le manoir accueille une partie de la structure, une extension récente en partie Ouest a permis d'étendre les structures d'accueil et de mettre en place une salle pour le Conseil communautaire (partie ouest du site). En partie Nord, un parking ouvert au public et aux salariés a été mis en place.

Sur le site existe aussi un petit bâtiment accueillant des toilettes publiques, et un autre bâtiment au Nord Est occupé historiquement par les établissements Armor TV (ces derniers ayant quitté les lieux). Ces derniers bâtiments appartiennent également à la Communauté de communes. On notera également que la partie nord du bâtiment inoccupé a été démolie.

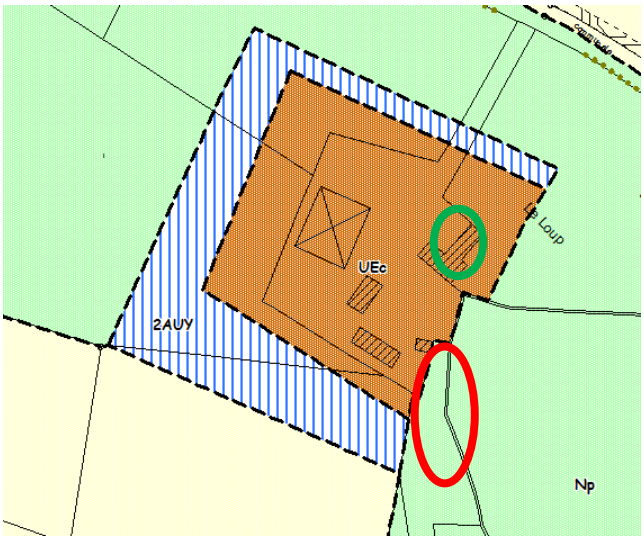
En partie Est du site, s'étire l'étang du Lou (appartenant à la commune de Dolo), et faisant avec son bois le lien avec le centre bourg de cette dernière.



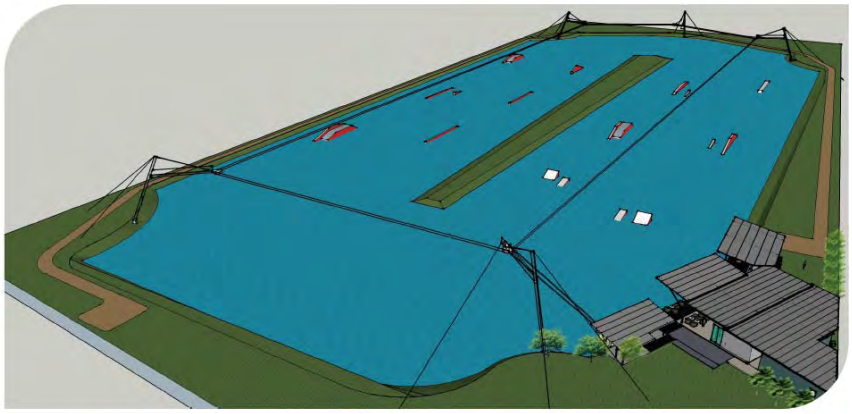
Extrait de la carte IGN 1/25000ème (Le site du Lou au Nord Ouest, l'étang au centre faisant le lien avec le bourg de Dolo au Sud Est)

Le site agréable et fréquenté est en partie dédié aux loisirs, à la balade. Il dispose d'un potentiel de développement non négligeable et participe à l'attractivité de la commune et du bourg de Dolo.

Le projet de l'entreprise *(source : données de l'entreprise – voir plans ci après)*

Localisation du projet	Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur
	
Le site prévu pour la mise en place de la cabine d'amarrage et du poste de contrôle Le site prévu pour l'installation du bâtiment d'accueil, de stockage de matériel, les vestiaires et la salle de restauration/bar	

Le porteur de projet souhaite mettre en place au niveau de l'étang du Lou un téléski nautique.

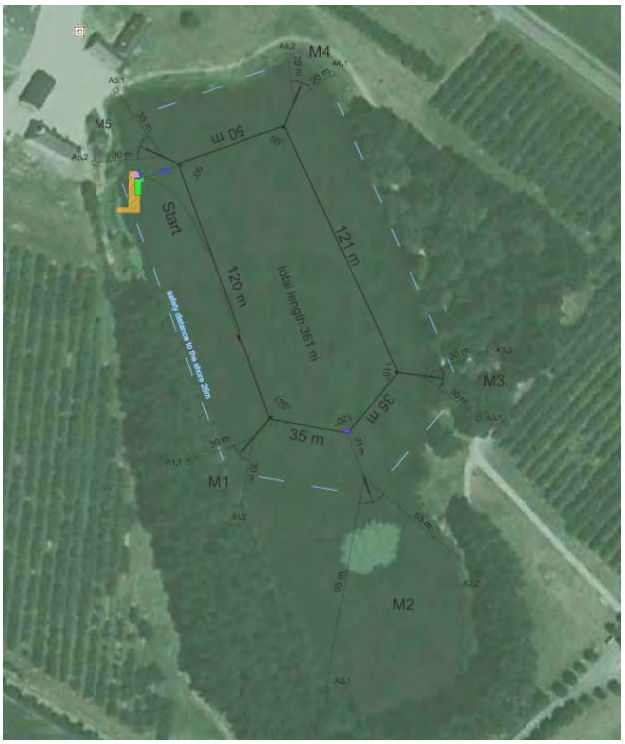




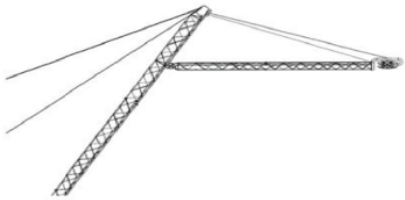
(Exemple de téléski nautique sur un étang ou un lac)

Le projet consiste :

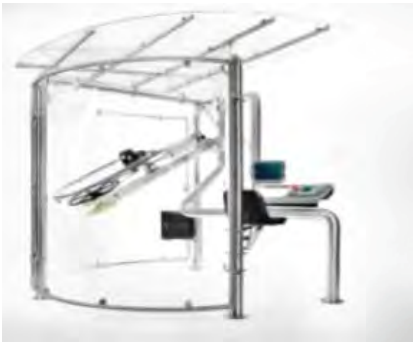
1 – en la mise en place d'un système de câblages (2 superposés de 360 m chacun environ, auxquels seront accrochés les skieurs de l'étang du Lou). L'entrainement des câbles est réalisé à partir d'un moteur électrique silencieux de dernière génération permettant d'entrainer les surfeurs à une vitesse de 30 km/h – 50 db à plein régime). Les câbles sont maintenus grâce à 5 pylônes d'une hauteur d'une dizaine de mètres. Ces pylônes sont réalisés en treillis d'acier. Ces derniers seront installés dans le plan d'eau et maintenus par des systèmes d'ancrage installés sur les berges via des câbles également. Les points d'ancrage (discrets) seront facilement dissimulables sous le tissu végétal.



Source : porteur de projet – Rixen Cable way
En partie Nord Ouest la petite cabine d'amarrage et le poste de contrôle



Pylône



Cabine d'amarrage et poste de contrôle

2 – en la mise en place d'une base de départ associant un poste de commande. Cette dernière fera environ 4 m² couvert, elle reposera sur un ponton semi flottant de 7,5m par 2,5m non couvert.



(Exemple de cabine d'amarrage et poste de contrôle) – Dimensions plus petites à Dolo

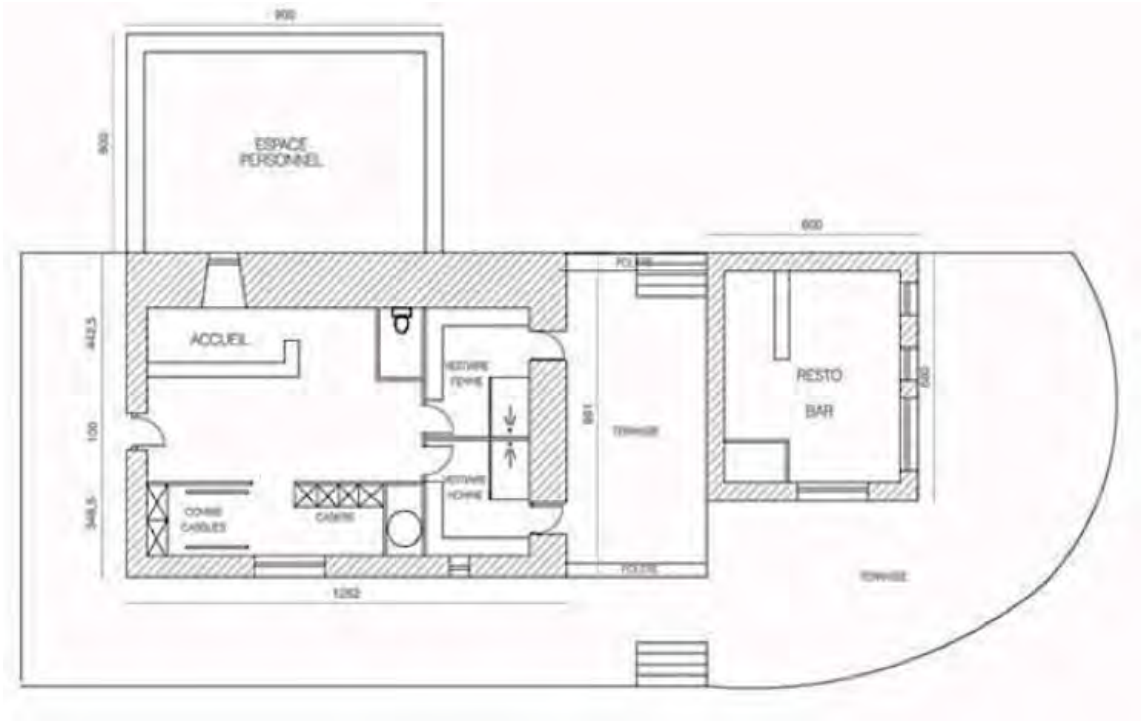
Le poste de contrôle est à ossature métallique.

On notera que ces installations et équipements vont être développés dans une zone actuellement classée en « Np », naturelle préservée.

3 – en la mise en place d'un bâtiment ayant plusieurs usage (accueil du public, stockage du matériel, vestiaires-sanitaires, espace personnel et un snack/bar permettant la restauration « rapide » des utilisateurs du site.

Le bâtiment devrait faire entre 160 et 200 m^2 avec une terrasse de 200 m^2 environ. Il sera réalisé au Nord Est de la zone « UEc », sur le secteur du bâtiment qui a été démoli.

Le bâtiment se conformera aux exigences règlementaires de la zone dans lequel il doit se développer, avec un souhait de réaliser une bonne intégration paysagère et architecturale. Le bardage bois pourrait être utilisé. La terrasse pourrait être réalisée également en bois. Le positionnement du futur bâtiment ne viendra en aucun cas perturber les perspectives existantes sur le manoir.



Plan envisageable du futur bâtiment multifonctions.

On notera que le site du Lou est desservi par l'assainissement collectif, le bâtiment à créer y sera raccordé. Il en est de même pour le réseau d'eau potable qui alimente déjà à ce jour les services de la Communauté de communes. Le plan d'eau garanti quant à lui une défense incendie des plus satisfaisante.

Le public accueilli ainsi que le personnel utilisera le parking de la Communauté de communes qui sera mutualisé (une cinquantaine de places actuellement). Autant que de nécessaire, le site dispose de suffisamment d'espace pour augmenter le nombre de places de stationnement.

En conclusion sur le projet, on soulignera que cette activité de loisirs nautiques (téléski), n'existe pas dans le secteur. Elle va compléter les équipements environnants. Elle s'adresse à un large public dès l'âge de 8 ans et n'exclue pas les séniors ni les handicapés. L'activité pourra être ouverte aux scolaires ce qui permettra une période d'ouverture et de fréquentation plus longue sur l'année. La glisse se fera à partir de skis nautiques ou de wakeboards.

Cette activité, dans son concept offre une dimension plus écologique et tend vers une pollution « 0 ». En effet, contrairement à une pratique réalisée avec des bateaux puissants consommant du carburant et générant des nuisances et rejets, la pratique sera ici réalisée par une traction électrique faiblement consommatrice (moins de 10 kw par heure). Il convient d'ajouter également que le passage des pratiquants aura impact positif direct sur le plan d'eau. En effet, le sillage participe à l'oxygénation du plan d'eau sans pour autant conduire à des ondulations perturbant la vie aquatique ou déstabilisant les berges (source : porteur de projet).

Actuellement, les analyses qualitatives d'eau effectuées, confirment la possibilité de développer l'activité sur le site (source : mairie de Dolo).

Concernant l'intégration du téléski en elle-même sur le plan d'eau, elle est assurée grâce à l'armature métallique fine et légère, d'une hauteur limitée à 10 m et la présence de câbles de seulement 8mm de diamètre.

A terme, il est prévu une fréquentation de l'ordre de 100 à 250 pratiquants par jour. Cinq pontons en bois seront également crées pour la sortie de l'eau des pratiquants et éviter au maximum le piétinement des berges.

Notons enfin, que les perspectives d'ouverture de l'activité sont fixées au début de l'été 2015.

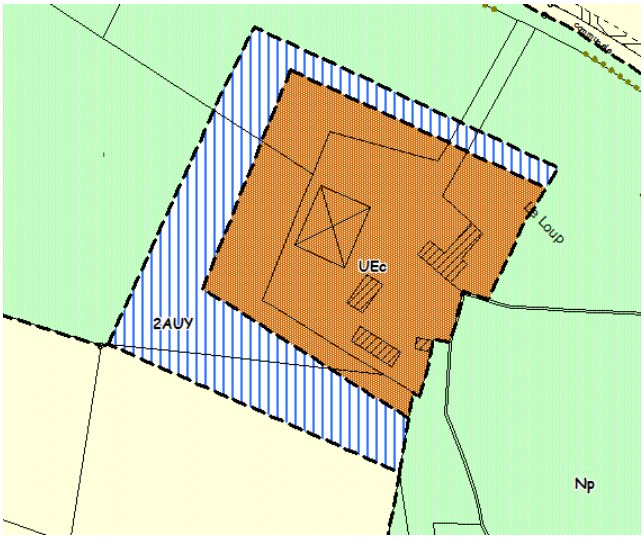
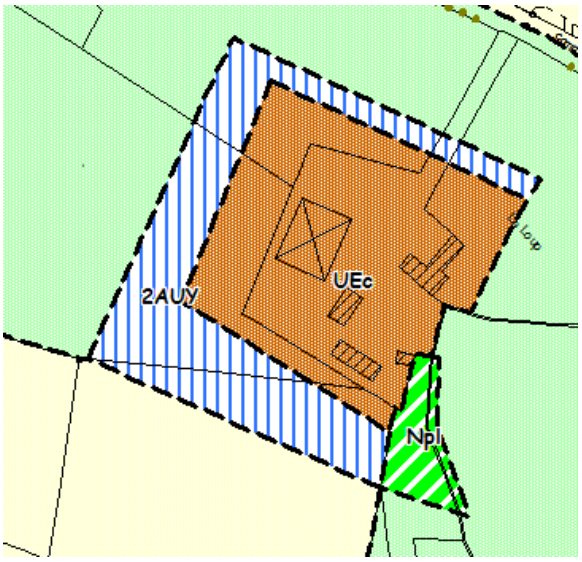
La modification du PLU

Au niveau du document graphique (la création d'un sous secteur à la zone « Np »: un secteur « Npl ») :

Il est prévu de reclasser en zone « Npl », les terrains destinés à être le support de la plateforme d'amarrage et le poste de contrôle.

Une surface de 1400 m^2 serait reclassée. Le classement « Npl » permet de confirmer la vocation naturelle et préservée du site, tout en offrant la possibilité de mettre en place les installations, équipements, constructions et aménagements légers liés et nécessaires aux activités de loisirs. On évite également par là même d'ouvrir l'ensemble de la zone « Np » à ces derniers.

Le fait de limiter à des équipements, installations, constructions et aménagements **« légers »** permet à la petite structure de se mettre en place sans pour autant porter atteinte au site et à sa qualité. Cette adaptation de zonage ne remet pas en cause le projet politique de départ de la collective, à savoir préserver le site pour sa qualité au travers d'une zone naturelle protégée strictement.

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur	Extrait du plan de zonage du PLU modifié
	

Au niveau du règlement écrit :

Le règlement de la zone « Np » :

Le reclassement en zone « Npl » (loisirs) de 1400 m² de zone « Np », conduit à adapter légèrement le règlement de la zone Np.

L'alinéa suivant est ajouté à l'article 2 de la zone « Np » :

➢ ***dans les secteurs identifiés Npl :***

✓ Les constructions, installations, équipements et aménagements légers liés et nécessaires aux activités de loisirs ou touristiques, sous réserve du respect du cadre environnant.

Dans la zone « Np », secteur « Npl », il a été également spécifié à l'article 10 que les hauteurs n'étaient pas réglementées. Seule la cabine d'amarrage, et le poste de contrôle y seront réalisés. Il n'y avait pas d'utilité à règlementer la hauteur de cette installation légère.

Le règlement de la zone « UEc » :

Rappelons qu'il permet déjà la réalisation, de constructions et installations en lien avec les activités de loisirs. Le bâtiment destiné à l'accueil, aux vestiaires, au personnel, et au stockage de matériel (prévu dans cette zone) pourrait de fait être déjà réalisé maintenant.

Le règlement, à contrario, ne permet pas l'activité de restauration complémentaire et indispensable au développement de cette activité de loisirs.

En effet, un bar restaurant doit appuyer la fréquentation et permettre aux pratiquants de rester plus longtemps sur place. L'activité de restauration va également permettre aux accompagnants des pratiquants (qui ne font pas forcément usage du téléski) de profiter du site et de rester sur place dans des conditions intéressantes.

Il est donc proposé d'adapter le règlement de la zone « UEc » de la manière suivante (article 1) :

-Dans le secteur UEc :

- ✓ Les constructions, équipements, installations nouvelles et extensions de constructions de toute nature, non liées et non nécessaires aux services publics, aux activités culturelles et de loisirs, ~~ou~~ aux activités existantes ou aux activités accompagnant les loisirs.

Au total, ce projet ne remet pas en cause l'économie générale du projet politique de base validé en 2009 dans le cadre du PLU.

Les impacts du projet

La présentation des éléments techniques ci avant montre combien les impacts sont limités, compensés, montre également que le projet a été monté de telle manière qu'il s'inscrive plus dans une démarche de développement durable.

Pour la commune de Dolo :

Le projet, outre le fait qu'il va générer quelques emplois, va permettre de dynamiser le site du Lou. Il va compléter la dynamique économique locale et offrir une complémentarité à l'offre de loisirs présente sur les communes proches. Il va renforcer l'attractivité du bourg.

Sur l'environnement au sens large :

- Les installations à réaliser dans la zone naturelle seront de faibles dimensions, démontables (autant que de nécessaire) et conçues de manière à s'insérer dans l'environnement et limiter les impacts sur ce dernier. Le projet en lui-même (traction électrique avec un moteur faiblement consommateur et peu bruyant, les pontons de sortie pour éviter le piétinement des berges, …), le positionnement du bâtiment d'accueil et sa configuration (au niveau du bâtiment démoli dans une zone prévu à cet effet, …) vont dans le sens d'une limitation des impacts.
- Le site n'est pas concerné par des ZNIEFF ni zone natura 2000.

- L'aspect architectural du bâtiment, outre le fait qu'il respectera le règlement du PLU en vigueur, tant dans sa volumétrie, son positionnement, les matériaux utilisés (bardage bois, terrasses bois, …), visera la meilleure intégration possible au site qu'il s'agisse de l'environnement naturel ou urbain.

Sur les déplacements et l'accessibilité :

Le site, va générer quelques déplacements (utilisateurs des installations, personnel lié aux installations, ponctuellement des approvisionnements pour l'activité de restauration). La fréquentation est estimée entre 100 et 250 utilisateurs jour. La voirie de desserte du site apparait adaptée à cette fréquentation potentielle. Le stationnement existant également (ce dernier peut être augmenté sans difficultés sur place).

Sur le milieu récepteur :

La présence des réseaux (eaux potable et usées) et d'installations nécessaires à la gestion des eaux usées, vont dans le sens d'un moindre impact sur le milieu récepteur. Les eaux pluviales seront gérées sur le site.

Sur le milieu urbain à vocation résidentielle :

Les espaces densément habité se trouvent distants du site du Lou, le téléski nautique sera donc sans impact réel

DEPARTEMENT
DES COTES
D'ARMOR

Mairie de
DOLO
22270

☎ 02.96.50.62.28

02.96.50.62.05

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 07 mai 2015

L'an deux mille quinze, le sept mai, à vingt heures, le Conseil Municipal de DOLO, légalement convoqué s'est réuni à la Mairie sous la Présidence de M. Eric MOISAN, Maire.

PRESENTS : Eric MOISAN, Vincent RENOUVEL, Sylvain JOUAN, Michel QUERCIOLI, Francis JOUFFE, Christelle MEUNIER, Philippe CLEMENT, Pierre AUVRET, Frédérique RAKOTONIAINA, Daniel CRESPEL, Chantal TARDY.

PROCURATION : Jean MEGRET à Pierre AUVRET.

EXCUSES : Valérie RICARD, Jacky GILLET, Solène POIDEVIN.

SECRETAIRE DE SEANCE : Chantal TARDY.

Date de la convocation et d'affichage : 27 avril 2015

Nombre de Membres : 15
En exercice : 11
Qui ont pris part à la délibération : 12

Objet de la délibération
n° 20150507006

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SOUS-PREFECTURE
02 JUIN 2015
DINAN

Le Conseil Municipal,

VU le code de l'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 février 2009 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 06 novembre 2014 prescrivant la modification N° 2 du Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté municipal en date du 05 janvier 2015 soumettant le projet de modification du PLU à enquête publique ;

VU le rapport du Commissaire-Enquêteur formulé en date du 17 mars 2015 ;

Considérant que les personnes publiques associées n'ont pas formulé d'observations particulières sur ce dossier ;

Considérant que la population n'a formulé aucune remarque au cours de la concertation ;

Considérant l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur ;

Considérant que le projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. Le Maire, après en avoir délibéré, le Conseil Municipal ;

* décide d'approuver la modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier ;

* Dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal ;

* Dit que, conformément à l'article L 123-10 du code de l'urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public en mairie de Dolo ;

* Dit que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa transmission à M. le Sous-Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;

- après l'accomplissement des formalités précitées.

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

MAIRIE DE DOLO
22270 DOLO

SOUS-PREFECTURE
02 JUIN 2015
DINAN

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE DOLO (Côtes d'Armor)

Nombre de Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 9

L'an deux mil dix, le SIX MAI, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de DOLO, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence du Maire.

Date de la convocation : 29 avril 2010.

Présents : Michel ROCHEFORT, Gisèle LENOIR, Lucette MENANTEAU, Philippe CLEMENT, Vincent RENOUVEL, Jean-Claude ROPTIN, Valérie RICARD, Guy GUERIN, Eric MOISAN.

Absents excusés : Jean MEGRET, Jacky GILLET.

Secrétaire de séance : Guy GUERIN.

APPROBATION DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le P.L.U approuvé le 05 février 2009 ;

VU la loi SRU n° 2008-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi UH n° 2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU l'arrêté municipal en date du 05 février 2010 soumettant la modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique :

- en vue de modifier les orientations d'aménagement prévues sur une zone 1AU au Sud du Bourg et de convertir 4000 m2 de terrains classés en zone UC à la Touche es Bigot, en zone 1AU et d'imposer des orientations d'aménagement.

ENTENDU les conclusions du commissaire enquêteur ;

ENTENDU l'exposé de M. le Maire ;

CONSIDERANT que le dossier du PLU modifié tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L 123.13 du Code de l'Urbanisme ;

Après en avoir délibéré,

- décide d'approuver le PLU modifié tel qu'il est annexé à la présente ;

- dit que la présente délibération sera transmise à Mme ou Mr Le Sous-Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans le journal ci-après :
  - Ouest.France

- dit que le PLU modifié est tenu à la disposition du public à la Mairie de Dolo aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ainsi qu'à la Sous-Préfecture ;

- la présente délibération sera exécutoire à compter de sa transmission en Sous-Préfecture et à compter de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

P.E.C
Le Maire,
Michel ROCHEFORT

MAIRIE DE DOLO
22270 DOLO

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la Préfecture le 12/05/2010
Publiée ou notifiée le .....
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Le Maire,

MAIRIE DE DOLO
22270 DOLO

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE DOLO (Côtes d'Armor)

Nombre de Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 9

L'an deux mil dix, le SIX MAI, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de DOLO, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence du Maire.

Date de la convocation : 29 avril 2010.

Présents : Michel ROCHEFORT, Gisèle LENOIR, Lucette MENANTEAU, Philippe CLEMENT, Vincent RENOUVEL, Jean-Claude ROPTIN, Valérie RICARD, Guy GUERIN, Eric MOISAN.

Absents excusés : Jean MEGRET, Jacky GILLET.

Secrétaire de séance : Guy GUERIN.

APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le P.L.U approuvé le 05 février 2009 ;

VU la loi SRU n° 2008-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi UH n° 2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la délibération du 05 novembre 2009 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation ;

VU le compte-rendu de la Réunion du 15 janvier 2010 relative à l'examen conjoint du projet par les Personnes Publiques Associées ;

VU l'arrêté municipal en date du 05 février 2010 soumettant le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique :

- pour permettre la restructuration et l'extension des bâtiments administratifs communautaires sur le site du Lou et ayant pour effet de convertir la zone Nh en zone UEc et d'adapter le règlement du PLU.

VU le rapport du Commissaire-Enquêteur formulé en date du 12 avril 2010 ;

CONSIDERANT que la population n'a formulé aucune remarque au cours de la concertation ;

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE DOLO (Côtes d'Armor)

Nombre de Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 9

L'an deux mil dix, le SIX MAI, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de DOLO, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence du Maire.

Date de la convocation : 29 avril 2010.

Présents : Michel ROCHEFORT, Gisèle LENOIR, Lucette MENANTEAU, Philippe CLEMENT, Vincent RENOUVEL, Jean-Claude ROPTIN, Valérie RICARD, Guy GUERIN, Eric MOISAN.

Absents excusés : Jean MEGRET, Jacky GILLET.

Secrétaire de séance : Guy GUERIN.

APPROBATION DE LA REVISION SIMPLIFIEE N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme ;

VU le P.L.U approuvé le 05 février 2009 ;

VU la loi SRU n° 2008-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi UH n° 2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la délibération du 05 novembre 2009 prescrivant la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de concertation ;

VU le compte-rendu de la Réunion du 15 janvier 2010 relative à l'examen conjoint du projet par les Personnes Publiques Associées ;

VU l'arrêté municipal en date du 05 février 2010 soumettant le projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique :

- pour permettre la réalisation d'un terrain multi-sports à proximité de l'école et de la salle polyvalente et ayant pour effet d'étendre légèrement la zone UE sur un terrain actuellement classé en zone Np.

VU le rapport du Commissaire-Enquêteur formulé en date du 12 avril 2010 ;

CONSIDERANT que la population n'a formulé aucune remarque au cours de la concertation ;

CONSIDERANT que les Personnes Publiques Associées n'ont pas formulé d'observations particulières sur ce dossier ;

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique n'entraînent aucune modification du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur ;

CONSIDERANT que le projet de révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article R 123.19 du Code de l'Urbanisme ;

ENTENDU l'exposé de M. le Maire après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- décide d'approuver la révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier joint,

- dit que la présente délibération sera transmise à Mme ou Mr Le Sous-Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans le journal suivant :
  - Ouest-France.

- dit que le dossier de révision simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Dolo aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ainsi qu'à la Sous-Préfecture ;

- dit que la présente délibération sera exécutoire :

  * dans le délai d'un mois suivant sa transmission à Mme ou Mr Le Sous-Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications.

  * après l'accomplissement des formalités précitées.

P.E.C
Le Maire,
Michel ROCHEFORT

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la Préfecture le 19/05/2010
Publiée ou notifiée le .....
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Le Maire,

MAIRIE DE DOLO 22270 DOLO

MAIRIE DE DOLO 22270 DOLO

CONSIDERANT que les Personnes Publiques Associées n'ont pas formulé d'observations particulières sur ce dossier ;

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique n'entraînent aucune modification du projet de révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDERANT l'avis favorable du Commissaire-Enquêteur ;

CONSIDERANT que le projet de révision simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article R 123.19 du Code de l'Urbanisme ;

ENTENDU l'exposé de M. le Maire après en avoir délibéré, le Conseil Municipal

- décide d'approuver la révision simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier joint,

- dit que la présente délibération sera transmise à Mme ou Mr Le Sous-Préfet et fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention dans le journal suivant :
  - Ouest-France.

- dit que le dossier de révision simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public à la Mairie de Dolo aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au jeudi de 9h à 12h et le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h ainsi qu'à la Sous-Préfecture ;

- dit que la présente délibération sera exécutoire :

  * dans le délai d'un mois suivant sa transmission à Mme ou Mr Le Sous-Préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications.

  * après l'accomplissement des formalités précitées.

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la Préfecture le 12/05/2010
Publiée ou notifiée le .....
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Le Maire,

MAIRIE DE DOLO
22270 DOLO

P.E.C
Le Maire,
Michel ROCHEFORT

MAIRIE DE DOLO
22270 DOLO

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE DOLO (Côtes d'Armor)

Nombre de Conseillers :
En exercice : 11
Présents : 9
Votants : 10

L'an deux mil neuf, le CINQ FEVRIER, à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de DOLO, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la Mairie, sous la Présidence du Maire.

Date de la convocation : 29 janvier 2009

Présents : Michel ROCHEFORT, Valérie RICARD, Jacky GILLET, Philippe CLEMENT, Guy GUERIN, Vincent RENOUVEL, Jean-Claude ROPTIN, Lucette MENANTEAU, Jean MEGRET.

Absents excusés : Eric MOISAN donne pouvoir à Jean-Claude ROPTIN
Gisèle LENOIR.

Secrétaire de séance : Jean-Claude ROPTIN.

APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L 123.10 ;

VU le P.O.S. approuvé le 09 juin 1987, modifié le 18 janvier 1990 et le 08 juillet 2005 ;

VU la délibération en date du 16 juillet 2004 prescrivant la révision du P.O.S. et définissant les modalités de concertation ;

VU la loi SRU n° 2008-1208 du 13 décembre 2000 et le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 pris pour son application substituant le Plan d'Urbanisme au P.O.S. ;

VU la loi UH n° 2003-590 du 2 juillet 2003 ;

VU la délibération du 05 juin 2008 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et lançant la consultation des services ;

VU l'arrêté municipal en date du 21 juillet 2008 soumettant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

ENTENDU les conclusions du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique n'entraînent que quelques modifications mineurs du projet de révision du PLU ne remettant pas en cause l'économie générale du plan ;

CONSIDERANT que les observations formulées dans le cadre de la consultation des services ont été prises en compte ;

CONSIDERANT que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément aux articles L 123.10 et R 123.19 du code de l'Urbanisme ;

ENTENDU l'exposé de M. le Maire, après en avoir délibéré, le conseil municipal par 9 voix POUR et 1 voix CONTRE :

- décide d'approuver la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément au dossier joint ;

- dit que la présente délibération sera transmise à Mme La Sous-Préfète et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans les deux journaux suivants : OUEST France et le TELEGRAMME ;

- dit que le dossier approuvé du Plan Local d'Urbanisme révisé est tenu à la disposition du public à la mairie de Dolo, aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Sous-Préfecture ;

- dit que la présente délibération sera exécutoire :

  . dans le délai d'un mois suivant sa transmission à Mme La Sous-Préfète, si celle-ci n'a notifié aucune modification à apporter au Plan Local d'Urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;

  . après l'accomplissement des formalités précitées.

Pour extrait conforme au registre.
Le Maire,
Michel ROCHEFORT

DELIBERATION RENDUE EXECUTOIRE
Transmise à la Préfecture le 31/03/2009
Publiée ou notifiée le .....
DOCUMENT CERTIFIE CONFORME
Le Maire,

MAIRIE DE DOLO 22870 DOLO