

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, L.153-45, 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 août 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 apparaît 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

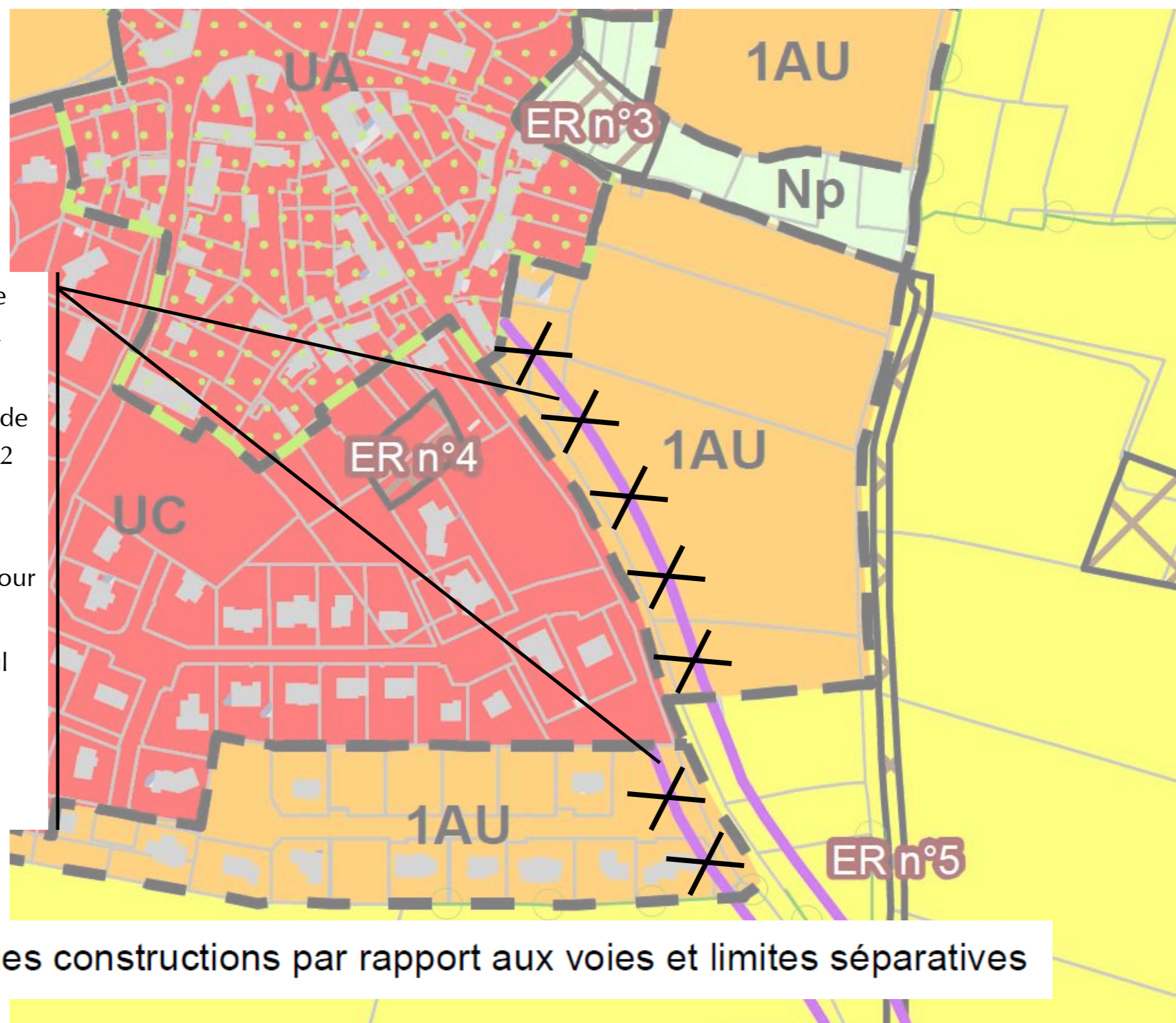
La marge de recul portée au règlement graphique est actuellement de 15m par rapport à l'axe de la voirie (RD 60).

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.

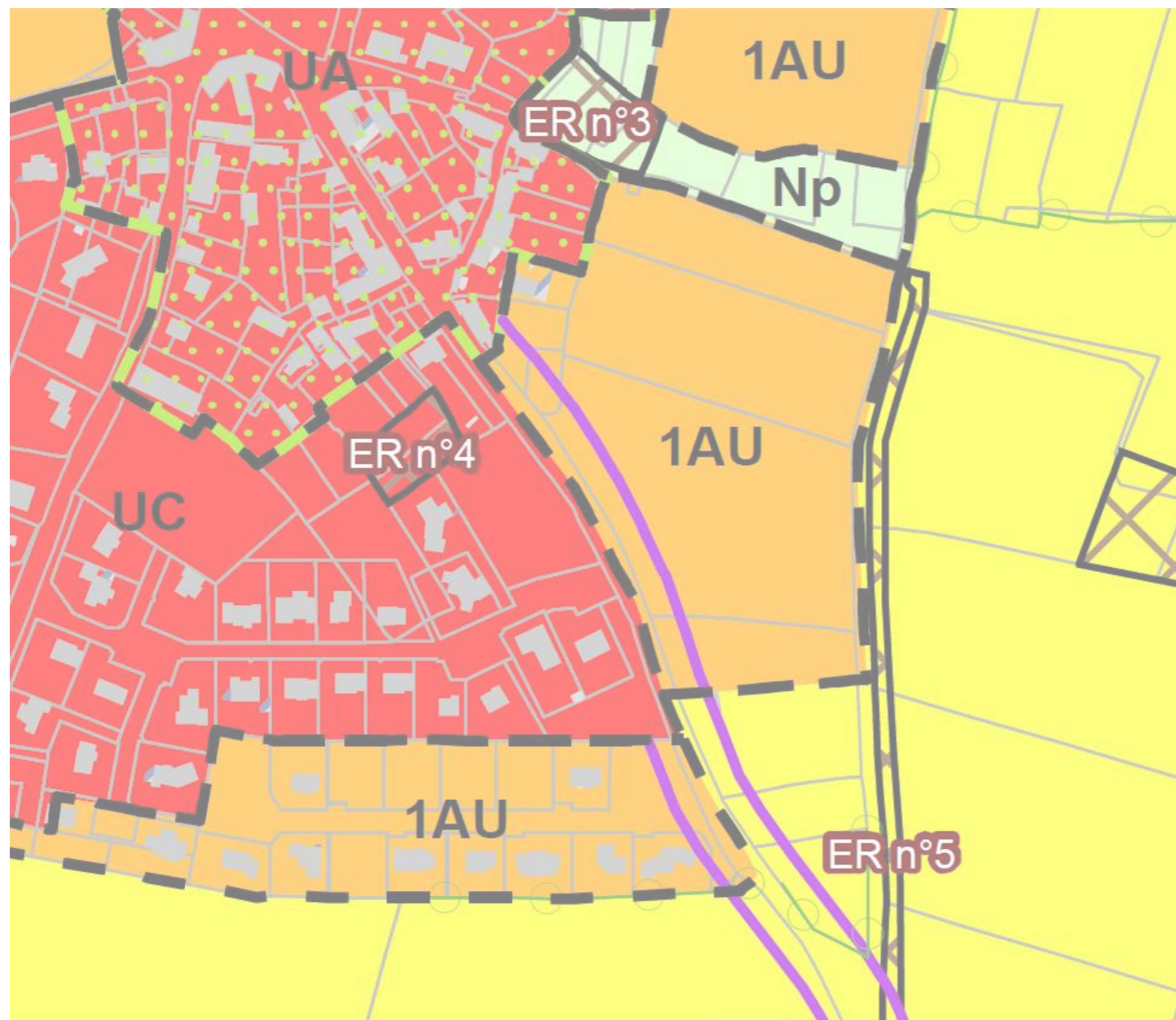
La légende graphique n'est pas à modifier.



# Modification du règlement graphique

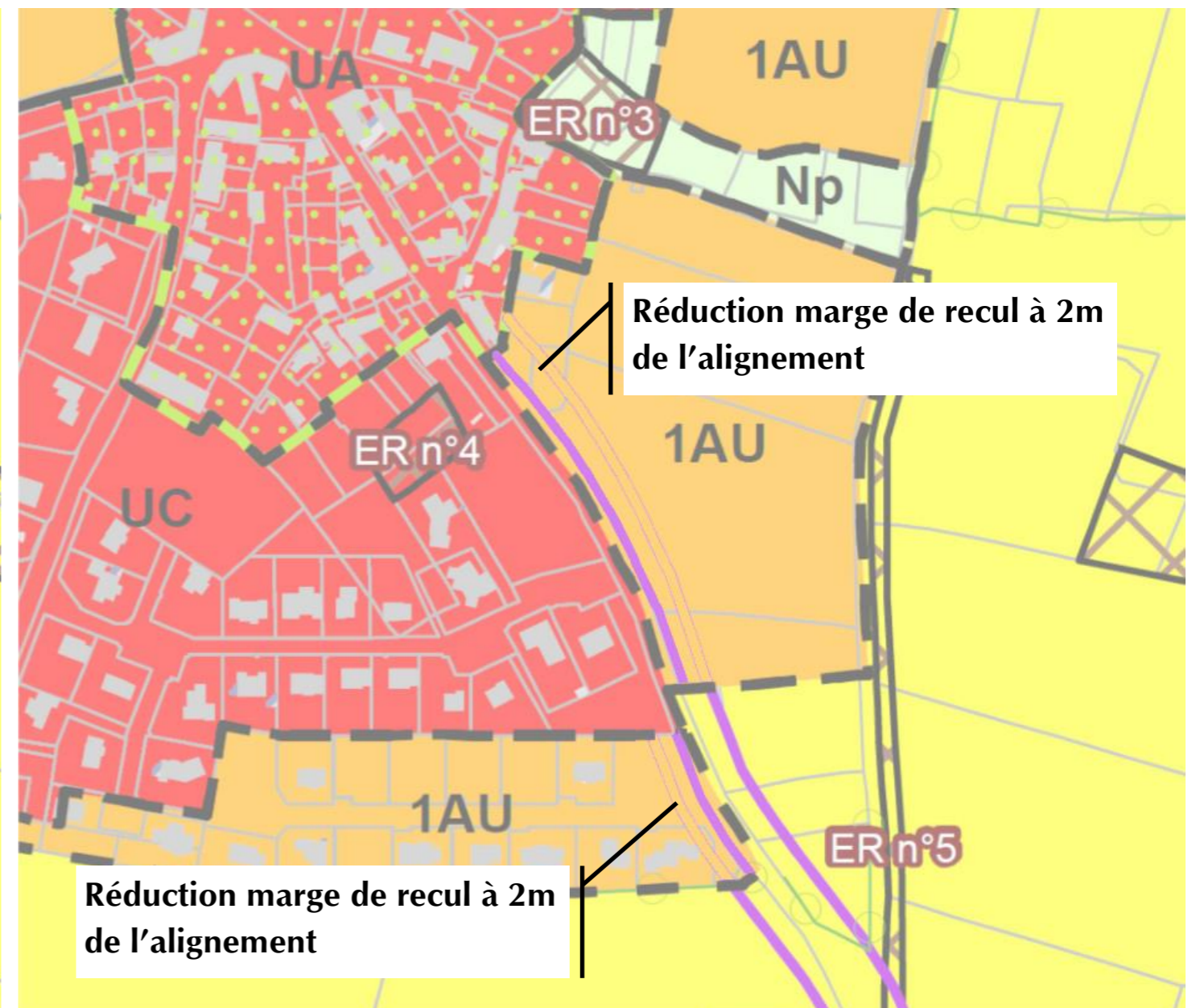
## Plan de zonage actuel

Avant



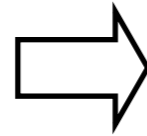
## Proposition de modification

Après



## Modification du règlement littéral

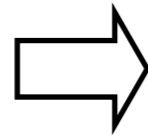
Article existant  
au PLU en vigueur



### 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 em- prises 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 pu-  
bliques à créer