

**COMMUNE DE PLUNERET**

7, place Vincent Jollivet

56400 PLUNERET

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le

ID : 056-215601766-20240920-DC2024091805-DE

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 18 SEPTEMBRE 2024**

L'an deux mille vingt-quatre, le mercredi 18 septembre, à 19h00, le conseil municipal de la Commune de PLUNERET convoqué par voie dématérialisée en date du 12 septembre s'est réuni en séance publique à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Franck VALLEIN, Maire.

**Délibération n° 20240918/05 :**

**Plan local d'urbanisme - Modification de droit commun n°1**

Rapporteur : Franck VALLEIN

**Etaient présents :** Franck VALLEIN, Valérie DIARD-MARTIN, François POMMOIS, Anne LE CORVEC, Nicolas LE GROS, Karl HURTAUD, Madeleine TOSTEN, Marie-Claude SUGIC, Jean-Pierre LAURENT, Yves LOIN, Jean-Yves COZIC, Annick LE MOAL, Thierry PADELLEC, Hervé GUILLOUZIC, Rémy GUILLOUZIC, Stéphane LE MENAJOUR, Alix DE LEPINAU, Loïc HAREL, Laurent HARNOIS.

**Absents représentés :** Philippe GOURAUD a donné pouvoir à Franck VALLEIN, Audrey MINAMBRES a donné pouvoir à Laurent HARNOIS, Anthony CARO a donné pouvoir à François POMMOIS.

**Absents excusés :** Audrey CAMUS, Stéphanie HUYSSCHAERT, Sabrina JULO.

Nombre de conseillers en exercice : 25 - Présents : 19 - Pouvoirs : 3 - Votants : 22

Secrétaire de séance : Loïc HAREL

Ouverture de la séance : quorum atteint avec 19 conseillers municipaux présents

---

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants

Vu la délibération en date du 27 février 2019 approuvant la révision du PLU ;

Vu la délibération du conseil municipal N°20231011/11 en date du 11 octobre 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu l'arrêté du maire n°2023-158 en date du 15 décembre 2023 prescrivant la procédure de modification n°2 du PLU ;

Vu la notification du projet de modification n°2 au préfet et aux personnes publiques associées en date du 4 janvier 2024 ;

Vu la notification en date du 5 mars 2024 de l'avis favorable de la MRAE de Bretagne sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, conformément à l'article R104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté du maire n°2024-27 en date du 2 avril 2024 définissant les modalités de l'enquête publique en mairie du 29 avril 2024 au 29 mai 2024 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur délivrant un avis favorable en date du 25 juin 2024 ;

Entendu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur

Le conseil municipal,

CONSIDERANT que la modification de droit commun du plan local d'urbanisme s'avère nécessaire pour procéder à certaines évolutions du PLU, à savoir :

- Mise en compatibilité avec le volet commercial du SCOT du Pays d'Auray,
- Suppression de plusieurs emplacements réservés, réalisés ou caducs,
- Corrections à apporter à plusieurs OAP,
- Identification complémentaire de bâtiments patrimoniaux par étoilage visant à permettre leur changement de destination,
- Diverses évolutions du règlement de nature à faciliter la mise en œuvre réglementaire des projets, dont l'évolution des règles de stationnement en zones Ua et Ui, des règles de hauteur en zone Ua, des règles sur les pentes de toitures des annexes en zones Ub, Us et 1AU.

CONSIDERANT que l'ensemble des modifications apportées ne devront pas avoir pour effet de :

- Changer les orientations définies par le PADD,
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- 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.

CONSIDERANT qu'une enquête publique sur le projet de modification susvisé s'est déroulée en Mairie de Pluneret du 29 avril 2024 au 29 mai 2024 inclus,

CONSIDERANT que les résultats de l'enquête publique et/ou les avis des PPA justifient quelques ajustements au projet, à savoir :

- Dans toutes les pièces concernées : considérant que les modifications simplifiées et les modifications de droit commun relèvent de numérotation distincte, redénomination de la procédure au bénéfice de l'appellation « Modification de droit commun n°1 » ;
- Dans la notice de présentation :
  - o Ajout des pages 39 et 55 exposant les 2 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination à Kerloury, parcelle YE78 ;
  - o Pour les lieux-dits Kervamentad et Kermadio, ajout d'une flèche d'identification de bâtiment pour une parfaite correspondance entre le nombre de bâtiments identifiés en pages 35 et 38 et le nombre d'étoiles ajoutées en pages 51 et 54 ;
  - o A la page 20, explication de la précision relative au commerce à apporter à l'article 1 des zones Ua, Ub et Ui ;
  - o A la page 44, ajout du schéma détaillant le principe de la clôture de 2m de hauteur sur 5m de longueur cumulée en limites séparatives ;
  - o A la page 46, ajout du chapitre VI.6 expliquant l'intérêt de supprimer la possibilité de réaliser un logement de fonction en zone Ui ;
  - o A la page 48, ajout de la liste des évolutions pré-citées ;
- Au règlement écrit :
  - o Précision à l'article 1 des zones Ua, Ub et Ui que la destination « commerces et activités de services » est autorisée dans les conditions définies à l'article 2 ;
  - o Ajout d'un schéma illustratif du principe de la clôture de 2m de hauteur sur 5m de longueur cumulée en limites séparatives à l'article 5 des zones Ua, Ub, Us et 1AU ;
  - o Compléments apportés au point 17 – Développement commercial - dans les dispositions générales, s'agissant de la taille des commerces autorisés en zone Uia, et de la possibilité de showroom ou magasins d'usine hors ZACOM ou hors périmètre de centralité ;
  - o Précision apportée à l'article 2 du règlement de la zone Ui s'agissant de l'interdiction des galeries commerciales de moins de 400m<sup>2</sup> de surface de plancher affectant moins de 100m<sup>2</sup>

Envoyé en préfecture le 20/09/2024

Reçu en préfecture le 20/09/2024

Publié le

ID : 056-215601766-20240920-DC2024091805-DE

- par cellule ou moins de 80m<sup>2</sup> de surface de vente par cellule, et faisant partie d'un ensemble commercial de moins de 8 000m<sup>2</sup> ;
- Suppression à l'article Ui2 de la possibilité de réaliser un logement de fonction.

- Au règlement graphique :

- Ajout de deux étoiles pour changement de destination à Kerloury sur la parcelle YE78.

- Aux Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- A l'OAP « secteur 5 – centre-ville », précision que la placette pourra supporter de multiples usages, du lieu de rencontre à la terrasse de commerces.

CONSIDERANT que les modifications précitées relèvent toutes de l'enquête publique ou des avis des Personnes Publiques Associées, et n'ont pas pour conséquence de changer les orientations du PADD,

CONSIDERANT que le dossier de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-47 du code de l'urbanisme,

**A l'unanimité, le Conseil Municipal :**

- **APPROUVE la modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme telle qu'elle est annexée à la présente délibération.**

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme :

- d'un affichage en Mairie durant un mois

- d'une mention de son affichage, dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera exécutoire après l'exécution de l'ensemble des formalités de publication et d'affichage et transmission au préfet conformément aux articles L 153-25 et L 153-26 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.

PLUNERET, le 19 septembre 2024

Le Maire,

Franck VALLEIN

