

COMMUNE DE PLEDELIAC

4^{ème} modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

Le plan local d'urbanisme de la commune de PLEDELIAC a été approuvé par le conseil municipal le 28 février 2008.

Plusieurs révisions simplifiées, modifications et modifications simplifiées ont été réalisées depuis 2008 :

- **Modification PLU n°1** (modification du règlement) : approbation 29 janvier 2009
- **Modification PLU n°2** (modification du règlement : 2 points pour la zone AU) : approbation 24 septembre 2009
- **Révision simplifiée n°1** (le déclassement de certaines parcelles de la zone NI vers la zone 1 AUt (zone réservée aux activités de tourisme et de loisirs)) : approbation 27 octobre 2011
- **Révision simplifiée n°2** (le déclassement de certaines parcelles de l'actuelle zone Nh (secteur naturel accueillant des habitations vers la zone Agricole), à la Tinerais) : approbation 27 octobre 2011
- **Révision simplifiée n°3** (le déclassement de toutes les maisons d'habitations de la zone Np ou de la zone N (pour certains cas) vers un reclassement en zone Nh systématiquement) : approbation 27 octobre 2011
- **Modification simplifiée n°1** (la suppression de la lettre du zonage N sur un secteur au Nord de Saint Esprit et l'intégration de deux maisons d'habitation au sein d'une zone Nh) : approbation 27 octobre 2011
- **Modification n°3** (le déclassement d'une partie de la zone 2AUh à l'est du centre bourg et la modification d'une partie de l'article N2) : approbation 27 octobre 2011
- **Modification n°4 (modification du règlement concernant la zone NI)** : 26 avril 2012
- **Modification simplifiée n°2** (erreur matérielle : modification des plans graphiques pour y faire figurer les espaces boisés classés) : 31 mai 2012
- **Modification simplifiée n°3** (EBC – erreur matérielle plans) : 31 janvier 2013
- **Modification n°5** (ouverture à l'urbanisation partielle de la zone 2 AUh) : 30 juin 2016

Une nouvelle modification simplifiée du règlement du PLU s'avère nécessaire pour faciliter l'application du règlement du PLU pour les demandes d'urbanisme qui concerneront les constructions dans la zone U.

Il s'avère que certains points du règlement du PLU sont à modifier car ils bloqueraient la délivrance des autorisations d'urbanisme pour les demandes de construction dans la zone U.

La modification simplifiée du PLU concernerait 2 points de l'article 11.3 relatif aux toitures dans la zone U:

Partie actuelle du règlement :

Article 11.3 – Toiture :

Les matériaux autorisés pour les toitures sont le zinc naturel ou pré-patiné ; l'ardoise ou matériau de couleur ou d'aspect similaire, les bardeaux bois sont autorisés pour les bâtiments de loisirs.

Sont interdits les matériaux de couverture industriels : plaque fibre-ciment, tôle ondulée, bac acier, bardeau d'asphalte, ... sauf pour les bâtiments annexes.

Les techniques ou matériaux utilisés dans le cadre d'une démarche environnementale (panneaux solaires, photovoltaïques...), sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent parfaitement à la construction ou dans le site.

Partie future du règlement :

Article 11.3

Les matériaux autorisés pour les toitures sont le zinc naturel ou pré-patiné ; l'ardoise ou matériau de couleur ou d'aspect similaire ; **le bac acier sur les bâtiments publics et les annexes aux habitations, sur les autres bâtiments s'il est entièrement masqué par un acrotère** ; les bardeaux bois sont autorisés pour les bâtiments de loisirs.

Sont interdits les matériaux de couverture industriels : plaque fibre-ciment, tôle ondulée, bardeau d'asphalte, ... sauf pour les bâtiments annexes.

Les techniques ou matériaux utilisés dans le cadre d'une démarche environnementale (panneaux solaires, photovoltaïques...), sont autorisés dès lors qu'ils s'intègrent parfaitement à la construction ou dans le site.

Le conseil municipal a décidé d'engager une procédure de modification du règlement du PLU le 29 septembre 2016.