

**Pôle Aménagement, Urbanisme, Foncier**

Affaire suivie par : Elodie LAMBERT  
Mail : urba.foncier@pleurtuit.com  
Ligne directe : 02 99 88 75 81

Monsieur le Maire  
Mairie de Saint-Lunaire  
Boulevard Flusson  
35800 SAINT-LUNAIRE

Nos réf. : GR/MLD/EL004\_2024  
Objet : Avis PPA - Modification simplifiée n°1 du PLU

Le 8 janvier 2024,

Monsieur le Maire,

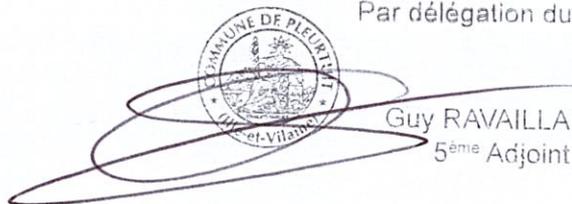
Conformément à l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, vous nous avez transmis, en date du 21 décembre 2023, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local de l'Urbanisme de votre commune.

Je vous informe que cette délibération n'appelle aucune observation de ma part.

Le service urbanisme se tient à votre disposition pour toute demande de complément.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation du Maire

  
Guy RAVAILLAULT  
5<sup>ème</sup> Adjoint

Le Président

Monsieur Michel PENHOUE  
Maire  
Mairie de Saint-Lunaire  
Boulevard Flusson  
35800 SAINT-LUNAIRE

Rennes, le 15 JAN. 2024

Monsieur le Maire,

Le Département d'Ille-et-Vilaine, en tant que Personne Publique Associée, a été sollicité par la commune de Saint-Lunaire, le 28 décembre 2023, sur le projet de modification simplifiée n°1 de son Plan local d'urbanisme (délibération de la commune du 23 octobre 2023).

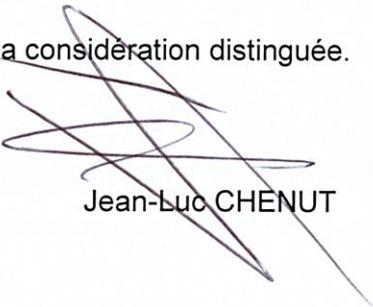
Les modifications apportées au Plan local d'urbanisme sont des précisions ou des adaptations mineures au règlement littéral :

- Modification de la réglementation relative à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques en zone UC, UB, UH, UL, UT, UA, A, N ;
- Modification de la formulation relative à l'implantation des abris de jardin en zones UC, U B, UH, UT ;
- Modification de la réglementation relative à la gestion des eaux pluviales en zones UC, UB, UH, UT, UA, A, N ;
- Modification de la formulation relative aux aires de stationnement dans les dispositions communes ;
- Modification de la réglementation concernant les stationnements ou les équipements publics en zone UC.

L'avis du Département porte sur les compétences qui lui incombent comme notamment les routes départementales, les Espaces Naturels Sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

Ce dossier n'appelle pas d'observation du Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.



Jean-Luc CHENUT

Copie : - Emmanuelle ROUSSET, Vice-présidente  
- Benoît SOHIER, Conseiller départemental  
- Agence du Pays de Saint Malo.

**PÔLE TERRITOIRE**

**Aménagement / Programmation**

**Service Urbanisme**

Affaire suivie par : Thomas GAUDICHEAU  
Tél : 02.99.16.30.64.  
Mail : thomas.gaudicheau@ville-dinard.fr  
Référence : PT/DAP/URBA/VA/VLJ/TG\_28/2024

Objet : Avis PPA – Modification simplifiée n°1 PLU

Copie : /



Mairie de SAINT-LUNAIRE  
Monsieur Le Maire  
Boulevard FLUSSON  
35 800 SAINT-LUNAIRE

Dinard, Le jeudi 18 janvier 2024

Monsieur Le Maire,

Au titre de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis de la commune de Dinard dans le cadre de la modification simplifiée n°1 de votre plan local d'urbanisme.

J'ai le plaisir de vous informer que ce dossier n'appelle aucune observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Le Maire,  
Arnaud SALMON,



Pleurtuit, le 28/02/2024

Monsieur le Président,  
Pascal GUICHARD,

A

Monsieur le Maire  
Mairie de Saint-Lunaire  
Boulevard Flusson  
35800 SAINT-LUNAIRE

Dossier suivi par :

Laëtitia HOUE  
02 23 15 13 15  
l.houe@cote-emmaude.fr

Réf : 63-PG-LH-28022024

Objet : **Modification n°1 du PLU - Avis des Personnes Publiques Associées**

Monsieur Le Maire,

En application des dispositions du code de l'urbanisme, la commune de Saint-Lunaire nous a adressé pour avis le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

La Communauté de Communes Côte d'Émeraude émet un avis favorable à votre projet de PLU assorti d'observations reprises en annexe jointe au présent courrier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président,  
Pascal Guichard



DINARD  
LANCIEUX  
LA RICHARDAIS  
LE MINIHC-SUR-RANCE  
PLEURTUIT  
SAINT-BRIAC-SUR-MER  
SAINT-LUNAIRE  
TRÉMÉREUC



Imprimé sur du papier 100% recyclé sans chlore



## ANNEXE : AVIS SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-LUNAIRE

La Communauté de Communes Côte d'Émeraude a été sollicitée, le 28/12/2023, par la commune de Saint-Lunaire, dans le cadre de la consultation des Personnes Publiques Associées, sur le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

L'avis de la Communauté de Communes Côte d'Émeraude porte sur des observations au regard des actions qu'elle réalise sur le territoire communautaire au titre de ses compétences ou de services apportés aux communes.

- **Instruction des autorisations d'urbanisme**

L'instruction des autorisations du droit des sols est réalisée par un service communautaire mutualisé dans le cadre de conventions avec les communes.

Afin de prévenir d'éventuelles difficultés d'application dans le cadre de l'instruction, le service instructeur ADS formule les observations suivantes :

La modification introduit une règle d'implantation par rapport aux limites biaisées dans les règlements de zones U, A et N. Telle que rédigée, la disposition s'applique uniquement aux retraits par rapport aux limites séparatives alors qu'elle est dans le paragraphe portant sur l'implantation par rapport à l'alignement.

Dans le règlement de la zone UB, concernant la modification de la règle d'implantation des abris de jardin, le mot "ou" est supprimé entre "limites séparatives" et "à 1m minimum", ce qui rend la règle inapplicable.

Dans le règlement de la zone UT, l'indice "UA" est indiqué à la place de "UT" en haut de chaque page.

DINARD  
LANCIEUX  
LA RICHARDAIS  
LE MINIHIC-SUR-RANCE  
PLEURTUIT  
SAINT-BRIAC-SUR-MER  
SAINT-LUNAIRE  
TRÉMÉREUC



Imprimé sur du papier 100% recyclé sans chlore