



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction des collectivités territoriales
et de la citoyenneté
Bureau de l'urbanisme

Affaire suivie par : Annie CAZUC

Tél. : 02 99 02 14 02

Courriel : annie.cazuc@ille-et-vilaine.gouv.fr

REÇU le

28 JUIN 2021

Rép: 227

Secrétariat général

Président		finances-gestion	
Vice-président :	C	marchés publics	
DGS		communication	
DGA		ressources humaines	
DST		voirie	
AD-accuati-archivage		bâtiments - prévention	
SIG		CAP	
habitat-urbs-équipement	C	envi-énergie	
ADS		assainissement	
développement éco		enfance jeunesse	
tourisme		culture	
act' soc-mobilité		piscine-sport	

Rennes, le 22 juin 2021

Le Préfet

à

**Monsieur le Président
de la communauté de communes
Bretagne romantique**

Objet : Projet de modification simplifiée du PLU de Lourmais

Le 19 avril 2021, vous avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°2 de la commune de Lourmais et avez souhaité recevoir cet avis avant le 1^{er} juillet, date qui correspond au début de la mise à disposition du public du projet.

La modification simplifiée porte sur deux points :

- 1- la suppression de l'emplacement réservé n°1 visant à l'aménagement d'un trottoir et à la plantation d'un alignement d'arbres ;
- 2- la reformulation des règles d'implantation des constructions en zone NA visant à la suppression de la distance de réciprocité entre les futures exploitations agricoles et les logements existants.

S'agissant du 1^{er} point, la suppression de l'emplacement réservé n°1 n'appelle aucune remarque de notre part.

La deuxième évolution envisagée vise à supprimer la disposition du règlement de la zone NA prévoyant que «*Les installations agricoles nouvelles (bâtiments, silos, fosse à lisier, ...) devront être situées à une distance supérieure ou égale à 100 m de tout logement ou local à usage d'hébergement ou d'activité habituellement occupés par des tiers.*»

Je souhaite appeler votre attention sur le fait que cette suppression va à l'encontre de la charte agriculture et urbanisme d'Ille-et-Vilaine (voir fiche technique dédiée¹) qui rappelle les potentiels conflits d'usage qui peuvent naître d'une implantation trop proche entre exploitation agricole et logement.

En outre, si le règlement du PLU peut prévoir des distances d'implantation différentes² pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles **antérieurement** implantées, cette possibilité ne lui est pas explicitement ouverte pour les futures constructions agricoles (art. L. 111-3 du code rural).

De plus, la modification proposée ne porte que sur les seules nouvelles constructions. Elle n'emporte pas suppression du dispositif applicable aux extensions qui prévoit que «*les extensions des bâtiments agricoles doivent être conçues de manière à ne pas réduire les inter-distances inférieures ou égales à 100 m avec les habitations, les locaux à usage d'hébergement ou d'activité habituellement occupés par des tiers et avec les zones constructibles définies au PLU (U, 1AU, 2AU et NH)*». La modification proposée est incohérente car, même si elle était envisageable (ce qui n'est pas le cas), elle devrait également emporter suppression de ce dispositif.

1 https://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/content/download/41050/292487/file/Fiche_technique_3_Zonage_et_reglement_PLU.pdf

2 Distance variable selon le type d'activité : 50 m pour les installations soumises au règlement sanitaire départemental et 100 m en cas d'installation classée pour la protection de l'environnement

A noter enfin que c'est précisément pour traiter la question de l'extension des exploitations existantes que l'article L. 111-3 code rural autorise le PLU à fixer des règles plus souples. La modification simplifiée ne pourrait obtenir un avis favorable de notre part à moins de ne porter que sur la suppression de ces dispositions relatives aux extensions des bâtiments agricoles existants.

En conclusion, je ne peux qu'émettre un **avis réservé** concernant cette modification touchant à l'évolution du principe de réciprocité en zone NA.

Pour le Préfet et par délégation
le Sous-Préfet de Saint-Malo

Vincent LAGOGUEY

