



**PRÉFET
D'ILLE-
ET-VILAINE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général

Saint-Malo, le 29 juin 2021

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

Le Préfet

à

**Monsieur le Président de la communauté
Bretagne Romantique**

Objet : Projet de modification simplifiée du PLU de Saint Domineuc

Ref: votre courrier du 19 avril 2021 reçu en préfecture le 26 avril 2021

Vous avez transmis aux services de la préfecture, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 de la commune de Saint-Domineuc et vous 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 plusieurs points :

- 1- la rectification d'erreurs matérielles portant sur l'identification de bâtiments en zone agricole et le déclassement partiel d'un espace boisé classé ;
- 2- l'instauration d'un linéaire commercial réglementé en centre bourg ;
- 3- la simplification des dispositions réglementaires en zones UC et UE

Les évolutions envisagées aux 2^e et 3^e points n'appellent aucune remarque de mes services. Par contre, la correction d'erreurs matérielles ~~font~~ l'objet des réserves suivantes :

- **Modification du 1.b** concernant l'identification d'un seul changement de destination d'un bâtiment agricole vers du logement sur demande du propriétaire concerné. Un nouvel inventaire plus global permettant d'identifier l'ensemble des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural semble nécessaire pour éviter que le plan local d'urbanisme n'évolue au coup par coup et pour répondre à un seul intérêt privé. En outre, cette désignation ne saurait revêtir la qualification d'erreur matérielle, à moins que la désignation ne soit formellement mentionnée dans une autre pièce du plan local d'urbanisme et que seul le report au document graphique ait été omis.
- **Modification du point 1.c** : la réduction de l'espace boisé classé semble également être envisagée dans le seul but de satisfaire un intérêt privé. En outre, formellement toute réduction d'une protection nécessite de recourir à une procédure de révision allégée (si le PADD n'est pas touché). La réduction d'un EBC étant spécifiquement visée comme relevant de cette procédure en application du 1^o de l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur les points 2 et 3 de la modification simplifiée et je souhaite attirer votre attention sur les risques juridiques de la rectification des erreurs matérielles des points 1b et 1c.

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

Vincent LAGOGUEY

Copie: DT Saint Malo