

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SEANCE DU 25 NOVEMBRE 2021



DELIBERATION

Nombre de conseillers :

En exercice	51
Présents	35
Votants	42

Le président certifie que la délibération a été affichée au siège de la communauté de communes le 01/12/2021.

L'an 2021, le 25 novembre à 18 H 00 le conseil communautaire de la communauté de communes Bretagne Romantique s'est réuni à la Salle Ille et Donac à Tinténiac, sur convocation régulière adressée à ses membres le vendredi 19 novembre 2021, la séance est présidée par Loïc REGEARD Président.

Présents : Loïc REGEARD, Benoit SOHIER, David BUISSET, Christelle BROSELLIER, Christian TOCZE, Joel LE BESCO, Evelyne SIMON GLORY, Georges DUMAS, Marie-Madeleine GAMBLIN, Jérémy LOISEL, Michel VANNIER, Hervé BOURGOUIN, Marie-Thérèse CAKAIN, Annie CHAMPAGNAY, Isabelle CLEMENT-VITORIA, Rémy COUET, Sébastien DELABROISE, Odile DELAHAIS, Catherine FAISANT, Isabelle GARCONPAIN, Rozenn HUBERT-CORNU, Olivier IBARRA, Luc JEANNEAU, Jean-Yves JULLIEN, Sarah LEGAULT-DENISOT, Jean-luc LEGRAND, Vincent MELCION, Etienne MENARD, Marie-Christine NOSLAND, Catherine PAROUX, Marcel PIOT, Annabelle QUENTEL, Marie-Paule ROZE, Pierre SORAIS, Olivier BERNARD.

Remplacements :

Pouvoir(s) : François BORDIN à Pierre SORAIS, Nancy BOURIANNE à Christelle BROSELLIER, Alain COCHARD à Odile DELAHAIS, Vincent DAUNAY à Annabelle QUENTEL, Yolande GIROUX à Annie CHAMPAGNAY, Erick MASSON à Etienne MENARD, Jean Pierre MOREL à Evelyne SIMON GLORY

Absent(s) excusé(s) : Christophe BAOT, Béatrice BLANDIN, François BORDIN, Nancy BOURIANNE, Alain COCHARD, Vincent DAUNAY, Yolande GIROUX, Sandrine GUERCHE, Erick MASSON, Jean Pierre MOREL, Isabelle THOMSON, Benoit VIART.

Absent(s) : Miguel AUVRET, Julie CARRIC, Loïc COMMEREUC, Pierre JEHANIN.

Secrétaire de séance : Evelyne SIMON GLORY

N° 2021-11-DELA- 147 : PLU de Lourmais : Approbation de la modification simplifiée n°2

1. Cadre réglementaire :

- Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Délibération du Conseil Municipal de Lourmais en date du 26 février 2010 approuvant le PLU ;
- Code de l'urbanisme - articles L.153-36 à L.153-48 ;
- Arrêté préfectoral en date du 29 décembre 2017 portant modification des statuts de la Communauté de communes Bretagne romantique et approuvant le transfert de la compétence obligatoire PLUi au 1^{er} janvier 2018

2. Description du projet :

À la suite de la sollicitation du conseil municipal, le Conseil communautaire a prescrit la modification simplifiée du PLU de Lourmais et défini les modalités de mise à disposition du public du dossier par délibération du 1^{er} avril 2021. La modification du PLU de Lourmais vise à supprimer l'emplacement réservé n°1 et reformuler les règles d'implantation des exploitations agricoles en zone NA.

Le dossier a été notifié à Monsieur le Préfet de l'Ille-et-Vilaine, aux personnes publiques associées et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale pour examen au cas par cas le 22 avril 2021. Un avis informant le public de la période et des modalités de mise à disposition du dossier a été inséré dans le journal Ouest France le 22 juin 2021. Cet avis a également été affiché au siège de la Communauté de communes et en mairie à compter du 22 juin 2021 et pendant toute la durée de la mise à disposition.

Le dossier de modification simplifiée ainsi qu'un registre permettant au public de formuler ses observations ont été mis à disposition en mairie et au siège de la Communauté de communes du 1^{er} juillet au 31 juillet 2021. Le dossier a été complété par les avis de la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine (3 mai 2021), du Conseil Départemental (5 mai 2021), du PETR du Pays de Saint-Malo (17 mai 2021), du Conseil Régional (20 mai 2021) et de la Préfecture (22 juin 2021) dès réception.

Bilan de la consultation et de la mise à disposition du dossier

Au terme de la mise à disposition du dossier, une observation a été consignée sur le registre mis à disposition du public et deux courriers électroniques ont été réceptionnés. Ces observations s'inquiètent des potentiels conflits qui pourraient résulter d'une telle modification.

Parmi les personnes publiques associées, la Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine, le Conseil Départemental, le Conseil Régional et le PETR du Pays de Saint-Malo se sont exprimés pour indiquer qu'ils n'avaient pas d'observation à formuler sur les projets de modification. La préfecture a émis un avis réservé sur la suppression de la distance de réciprocité entre les futures exploitations agricoles et les logements existants tout en soulignant les potentiels conflits qui pourraient résulter d'une telle modification. Elle pointe également le fait que la modification est incohérente en ce qu'elle ne supprime pas le dispositif applicable aux extensions de bâtiments agricoles existants.

Le projet de modification simplifiée ne supprime ni les polices sanitaires auxquelles sont soumises les exploitations agricoles notamment en matière d'élevage ni le principe de réciprocité des distances édicté par l'article L111-3 du Code rural. Pour mémoire, les polices sanitaires sont de deux ordres :

- le Règlement Sanitaire Départemental (prescrivant une distance de 50 mètres)
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (prescrivant une distance d'au moins 100 mètres, certains élevages étant soumis à des distances d'éloignement supérieur).

Les tiers qui s'implantent à proximité des exploitations agricoles sont, quant à eux, soumis à un principe dit « de réciprocité distances » édicté par l'article L 111-3 du Code rural.

Le PLU de Lourmais impose à tous les bâtiments agricoles, et ce quelle que soit la police sanitaire s'appliquant ou non, le régime d'éloignement le plus contraignant à savoir au moins 100 mètres. Le PLU de Lourmais est donc plus contraignant que le Code rural en imposant une règle d'éloignement même aux exploitations agricoles n'étant pas soumises à une police sanitaire.

Or, ce type de rédaction est préjudiciable au développement des exploitations agricoles : en effet, le règlement du PLU empêche l'implantation de tout nouveau bâtiment agricole et/ou extension de bâtiment existant à moins de 100 m. de tiers quel que soit le régime sanitaire qui s'imposerait à l'exploitation.

Toutefois, pour conserver la cohérence des dispositions du règlement écrit, il est proposé d'étendre la modification en supprimant les dispositions applicables aux extensions de bâtiments agricoles existants.

La disposition suivant de l'article NA2 « *Sauf impossibilité technique (configuration de la parcelle, à l'implantation ou à l'aménagement interne de la construction initiale, contraintes techniques, topographique, présence d'une servitude ou autre contrainte), les extensions des bâtiments agricoles doivent être conçues de manière à ne pas réduire les interdistances inférieure ou égale 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)* » est supprimée.

Ainsi, dans toutes les zones NA, les projets de constructions et/ou d'extensions de bâtiments agricoles existants seront uniquement soumis au régime sanitaire auquel l'exploitation se réfère.

Le conseil municipal de Lourmais a entériné les modifications apportées au dossier en séance du 13 octobre 2021.

Conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en mairie et au siège de la Communauté de communes. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération prendra effet après sa transmission au Préfet au titre du contrôle de légalité et accomplissement des mesures de publicité. Le dossier sera ensuite tenu à la disposition du public en mairie.

Le Conseil communautaire, après délibération, et à l'unanimité des suffrages exprimés par 41 voix Pour, 1 Abstention (Rozenn HUBERT-CORNU), décide de :

- **APPROUVER** la modification simplifiée n°2 du PLU de Lourmais telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **AUTORISER** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de la présente délibération.

Le Président
Loïc REGEARD
Acte signé