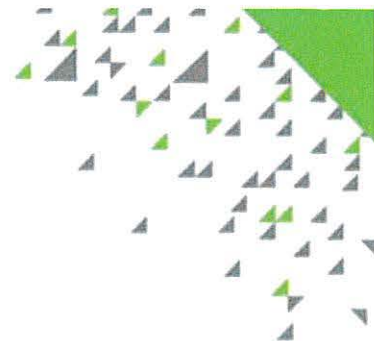




Monsieur le Maire
Mairie de Coëtmieux
3 Rue de la Mairie
22400 COETMIEUX



Objet : PLU de Coëtmieux
Avis de la Chambre d'agriculture
Dossier suivi par :
Federica Perletta
02 96 79 22 18 / 06 31 18 07 17
federica.perletta@bretagne.chambagri.fr

Référence : FP/MC

Plérin, le 23 octobre 2024

Monsieur le Maire,

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet de PLU de la commune de Coëtmieux, arrêté par le Conseil Municipal.

Après avoir étudié ce document, je souhaite vous faire part de nos réserves, explicitées ci-dessous.

Concernant le nombre de logements à produire

Votre projet démontre un besoin de construction de nouveaux logements afin de maintenir et développer la population. Cependant, le SCOT prévoit un besoin global en logements pour l'ensemble des communes du secteur urbain de Lamballe.

Étant donné les capacités de construction existantes et prévues dans les autres communes de ce secteur, nous ne sommes pas en mesure, à ce stade, de vérifier la compatibilité de votre PLU avec les exigences du SCOT. Il est donc juridiquement indispensable que vous fournissiez des éléments justifiant la compatibilité de votre document avec cette préconisation du SCOT.

Concernant le règlement dans ses dispositions générales

Éléments paysagers identifiés : Votre document (page 11 du règlement) impose une replantation systématique à hauteur de 200 % en cas de destruction d'une haie. Nous sommes surpris par l'écriture de ce paragraphe. En effet, le Code de l'urbanisme (articles L 424-3 et A 424-3) stipule qu'une déclaration préalable assortie de prescriptions doit être motivée, et que l'arrêté doit préciser les circonstances de droit et de fait qui justifient cette décision.

Nous ne sommes donc pas favorables à l'imposition systématique de mesures compensatoires dans un règlement. Ces demandes doivent être étudiées au cas par cas afin d'être analysées de manière spécifique, et les mesures compensatoires doivent être adaptées à chaque situation et justifiées.

De plus, votre OAP Trame Verte et Bleue prévoit déjà des préconisations pour les replantations. Nous vous demandons donc de supprimer le troisième point du paragraphe 2 à la page 11 du règlement, afin de garantir une approche plus pragmatique.

Adresse de correspondance :
4 avenue du Chalutier Sans Pitié
BP 10540
22195 Plérin Cedex

02 96 79 22 22
chambres-agriculture-bretagne.fr



La profession agricole est consciente de l'enjeu de la préservation du bocage dans les communes du département, mais nous ne pouvons pas accepter des contraintes réglementaires systématiques qui ne tiennent pas compte des réalités du terrain.

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination : Vous avez repéré des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, mais votre règlement impose une distance minimale de 100 mètres par rapport aux exploitations agricoles. Toutefois, l'article L111-3 du Code Rural, qui établit la règle de réciprocité, interdit le changement de destination à proximité des exploitations agricoles sans fixer de distance précise. Cette règle s'applique selon les dispositions des réglementations ICPE ou RSD et prévoit des dérogations dans des conditions très encadrées.

Votre règlement est donc plus restrictif que la loi. Nous vous demandons donc de modifier ce point en remplaçant la mention « distance minimale de 100 mètres » par le respect de la règle de réciprocité établie par l'article L111-3 du Code Rural, afin de garantir une meilleure conformité avec la législation en vigueur.

Concernant le diagnostic agricole

Dans le cadre de la mise en place d'un PLU il est nécessaire d'avoir des données exhaustives et récentes sur les exploitations agricoles de la commune.

Il est aussi pertinent d'avoir des cartes de localisation des sites agricoles en activité.

Le diagnostic agricole intégré dans votre rapport de présentation, s'appuie sur des données agricoles du Recensement Général Agricole (RGA) 2010, alors que le RGA 2020 est désormais disponible. De plus, certaines données mises en avant reposent sur un questionnaire envoyé aux exploitants, mais seulement la moitié a répondu.

Il est impératif de mettre à jour ce diagnostic avec des informations plus récentes et complètes, ou d'utiliser exclusivement les données du RGA 2020.

Une carte localisant tous les sites agricoles en activité devrait également être intégrée.

Je reste à votre entière disposition pour échanger sur cet avis, et je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes sincères salutations.

Didier LUCAS
Président

