

Service Territoires

Objet : PLU de La Malhoure  
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

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

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



REÇU LE  
-2 JAN. 2025  
MAIRIE DE LA MALHOURE

Madame le Maire  
Mairie de La Malhoure  
1 rue Landsegal  
22640 LA MALHOURE

Plérin, le 20 décembre 2024

Madame le Maire,

Vous m'avez adressé, pour avis, le projet de PLU de la commune de La Malhoure, 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 met en évidence un besoin de construction de nouveaux logements pour maintenir et développer la population.

Cependant, le SCOT fixe un besoin global en logements pour l'ensemble des communes du secteur rural est.

Au regard des capacités constructibles déjà existantes dans les autres communes de ce périmètre, nous ne sommes pas en mesure de valider, à ce stade, la compatibilité de votre PLU avec les préconisations du SCOT.

Il est donc indispensable de fournir des justifications démontrant cette compatibilité afin de garantir la compatibilité juridique de votre document.

#### **Concernant le règlement dans ses dispositions générales**

***Éléments paysagers identifiés :*** Votre document (page 9 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.

Votre règlement (page 9) impose une replantation à hauteur de 200 % en cas de destruction d'une haie.

Cette disposition, bien qu'elle témoigne d'un souci de préservation du bocage, ne respecte pas les principes fixés par le Code de l'urbanisme (articles L 424-3 et A 424-3). En effet, toute prescription doit être motivée par des circonstances précises de droit et de fait.



Nous demandons donc la suppression de cette obligation systématique pour privilégier une approche au cas par cas, adaptée aux réalités locales et s'appuyant sur les orientations de votre OAP Trame Verte et Bleue.

La profession agricole soutient la préservation du bocage, mais elle ne peut accepter des contraintes généralisées, sans prise en compte des spécificités 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**

Le diagnostic agricole intégré dans votre rapport de présentation, s'appuie, entre autre, sur des données agricoles du Recensement Général Agricole (RGA) 2010, alors que le RGA 2020 est désormais disponible.

Il est important de mettre à jour ce diagnostic avec les données du RGA 2020.

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

Didier LUCAS  
Président

