

COMMUNE DE POMMERET
Département des Côtes d'Armor

Révision du Plan Local d'Urbanisme

PIECES ADMINISTRATIVES

Avis des Personnes Publiques Associées et Consultées

PIECE 0.2

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du 05/07/2024	
Enquête publique du 17/02/2025 au 21/03/2025	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du	





**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Saint-Brieuc, le **30 OCT. 2024**

Service planification, logement, urbanisme
Unité planification, SCoT et littoral

Affaire suivie par : Loïc ANDRÉ

Tél. : 02 96 75 67 42

loic.andre@cotes-darmor.gouv.fr

Monsieur le maire de POMMERET
1 rue de la Mairie
22120 POMMERET

Objet : révision du plan local d'urbanisme

P. J. : note technique

6 NOV. 2024

Par délibération du 5 juillet 2024, le conseil municipal de la commune de POMMERET a arrêté son projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU).

Par ce document, la commune souhaite définir les conditions d'un projet d'aménagement harmonieux, favorisant l'adéquation entre les superficies à ouvrir à l'urbanisation, les potentialités offertes par le renouvellement urbain et les objectifs démographiques et économiques de la commune. Pour anticiper les besoins des populations actuelles et futures, la commune propose un projet de développement durable, global et cohérent.

À ce titre, la commune de POMMERET appartient au périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc, approuvé le 27 février 2015. Le futur SCoT a été arrêté le 16 février 2024 et devrait être approuvé en début d'année 2025.

L'objectif ambitieux de croissance démographique affiché dans le projet de PLU de POMMERET est de + 0,8 % en moyenne par an pour atteindre une population d'environ 2 357 habitants à l'horizon 2033 (+ 282 habitants). La production de logements escomptée serait alors de 74 logements.

À la lecture des données de l'INSEE, la croissance de la population de POMMERET pour la période de 2015-2021 est de + 0,4 %.

À noter aussi, qu'en comparaison, le rythme de croissance démographique de l'intercommunalité de Lamballe Terre et Mer est de 0,37 % et celui du département des Côtes-d'Armor de 0,10 %.

Place du général de Gaulle
BP 2370 – 22023 SAINT-BRIEUC
www.cotes-darmor.gouv.fr

Prefet22 Prefet22

La consommation foncière prévue entre 2021 et l'échéance PLU (2033) serait, quant à elle, de l'ordre de 5,8 hectares (ha) dont 1,7 ha en extension pour l'habitat.

La communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer dispose d'un plan local de l'habitat (PLH) approuvé le 10 mars 2020. A raison d'une perspective de sept constructions annuellement, le projet de PLU est en phase avec le PLH.

Le développement des logements sur le territoire de POMMERET et la stratégie foncière de Lamballe Terre et Mer paraissent également convergents. En effet, cette dernière établit, pour la commune de POMMERET, une consommation d'espaces de l'ordre de 5,3 ha entre 2021 et 2031, dont 2,4 ha pour l'habitat, contre 5,8 ha entre 2021 et 2033 inscrits dans le projet de PLU.

Néanmoins, j'attire votre attention sur la nécessité d'une réflexion accrue sur le sujet de la station d'épuration, qui a été mise en service le 1^{er} février 2021. D'une capacité nominale de 3 500 équivalents habitants, la station est classée non conforme en 2023 (comme en 2022 et 2021) pour dépassements de la capacité nominale et auto-surveillance incorrecte.

En l'absence d'assainissement non collectif ou de mise en conformité du système d'assainissement, les ouvertures à l'urbanisation de secteurs ainsi que les permis de construire ne pourront être accordés.

En outre, une densité plus importante, notamment dans le secteur en extension (2AUB), permettrait de réduire de façon plus conséquente la consommation foncière planifiée sur le territoire.

Sur ce point, le projet de PLU de POMMERET n'apparaît pas totalement en phase avec le futur SCoT du Pays de SAINT-BRIEUC arrêté le 16 février 2024, qui préconise une densité minimale de 22 logements à l'hectare pour les secteurs d'urbanisation en extension, contre 18 logements à l'hectare dans le PLU.

Je vous invite à prendre connaissance de la note technique en annexe à ce courrier.

Au regard de ces éléments, j'émet un avis défavorable quant à la densité de la zone 2AUB et un avis favorable sur le projet de PLU révisé de la commune de POMMERET, sous réserve qu'il soit tenu compte des observations.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire pour la mise au point de ce dossier.

pour le Préfet,
le Secrétaire général


David COCHU



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

6 NOV. 2024

**Direction départementale
des territoires et de la mer**

Saint-Brieuc, le 30 OCT. 2024

Service planification logement, urbanisme
Unité planification, SCoT et littoral

Affaire suivie par : Loïc ANDRÉ

Tél : 02 96 62 67 42

loic.andre@cotes-darmor.gouv.fr

Monsieur le maire de POMMERET
1 rue de la Mairie
22120 POMMERET

**Note technique : avis des services de l'État sur le projet arrêté du plan local d'urbanisme
de la commune de POMMERET**

P. J. : annexes

La commune de POMMERET a arrêté son projet de plan local d'urbanisme (PLU) révisé en conseil municipal du 5 juillet 2024.

Après avoir procédé à la consultation des services de l'État associés à cette révision, je vous fais part de mes observations sur ce projet.

Projet de territoire et stratégie de développement

Les enjeux exprimés dans le rapport de présentation et le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définissent la stratégie de développement de la commune par :

- la prise en compte de grands enjeux sociétaux et environnementaux contemporains et la participation de la commune aux efforts nationaux et internationaux destinés à atteindre les objectifs qui en découlent ;
- la prise en compte, dans le nouveau PLU de la commune, des dispositions législatives qui impliquent notamment pour la commune d'adopter une approche de sobriété foncière, de poursuivre les objectifs de densification dans les opérations engagées en matière de renouvellement urbain et de reconquête du logement vacant, de mobiliser toutes les possibilités d'économie d'espaces agricoles et naturels dans le cas d'une ouverture à l'urbanisation du foncier, de réduction des consommations énergétiques, de protection de l'environnement et de la biodiversité ;
- l'intégration dans le document d'urbanisme communal des orientations des politiques et des documents supra-communales approuvés depuis 2010, notamment le schéma de

Place du général de Gaulle
BP 2370 – 22023 SAINT-BRIEUC
www.cotes-darmor.gouv.fr

Prefet22 Prefet22

cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc approuvé le 27 février 2015, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne adopté par le comité de bassin Loire-Bretagne le 4 novembre 2015 et publié par arrêté préfectoral du 18 novembre 2015, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la baie de Saint-Brieuc mis en application par arrêté préfectoral du 30 janvier 2014 ;

- la prise en compte dans les réflexions qui seront conduites des enjeux et orientations issus des travaux en cours à l'échelle régionale dans le cadre de la modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) ;
- la déclinaison des ambitions et des intentions de la commune en objectifs et leur traduction effective sur le territoire communal en poursuivant les efforts de maîtrise de l'urbanisme déjà engagés tout en veillant à une utilisation économe de l'espace et en permettant une mixité sociale et intergénérationnelle.

La commune souhaite définir les conditions d'un projet d'aménagement harmonieux, favorisant l'adéquation entre les superficies à ouvrir à l'urbanisation, les potentialités offertes par le renouvellement urbain et les objectifs démographiques et économiques de la commune. Il s'agit d'anticiper les besoins des populations actuelles et futures et de proposer un projet de développement durable, global et cohérent de la commune.

Dans ce cadre, le PADD de la commune de POMMERET s'articule autour de quatre axes stratégiques :

axe 1 – un développement raisonné et équilibré,

axe 2 – un dynamisme local à préserver et à renforcer,

axe 3 – une identité Pommeretoise à conserver,

axe 4 – des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie.

◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇◇

L'objectif de croissance démographique affiché dans le projet de PLU de POMMERET est de + 0,8 % en moyenne par an pour atteindre une population d'environ 2 357 habitants à l'horizon 2033 (+ 282 habitants).

La municipalité souhaite faire le choix d'une croissance démographique volontariste, le dossier indique cependant que la commune de POMMERET a enregistré un rythme de progression annuel de + 0,46 % sur la période 2012-2017.

Aussi, à la lecture des données de l'INSEE, la croissance de la population de POMMERET pour la période de 2015-2021 est de +0,4 %.

À noter qu'en comparaison, le rythme de croissance démographique de l'intercommunalité de Lamballe Terre et Mer est de 0,37 % et celui du département des Côtes-d'Armor de 0,10 %.

La production de logements escomptée serait alors de 74 logements dont 40 logements en densification dans les bourg et hameaux, 4 logements par changement de destination probable sur un potentiel de 20 repérés et 30 logements en extension.

La station d'épuration de POMMERET a été mise en service le 1^{er} février 2021. Elle a une capacité nominale de 3 500 équivalents habitant (EH). En 2022, ce sont 2 305 EH raccordés (981 abonnés). Au regard de ces chiffres, la station d'épuration aurait les capacités pour gérer l'arrivée des 282 nouveaux habitants au sein des nouveaux logements prévus par le projet sur la période 2017-2033.

La station est cependant classée non conforme en 2023 (en 2022 et 2021 également) pour dépassements de la capacité nominale et auto surveillance incorrecte.

En l'absence d'assainissement non collectif ou de la mise en conformité du système d'assainissement, les ouvertures à l'urbanisation de secteurs ainsi que les permis de construire ne pourront être accordés.

Les logements vacants recensés représentent 4,1 % du parc existant selon l'INSEE soit 38 logements. Même si ce taux est inférieur à celui du département des Côtes-d'Armor (8,8 %), la réintégration de logements vacants constitue un potentiel intéressant comme alternative à la production de nouveaux logements.

Consommation foncière et gestion économe de l'espace

L'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit contenir une analyse de la consommation foncière au cours des dix dernières années précédant l'arrêt du projet. Cette analyse permet d'évaluer les objectifs de modération au regard des tendances passées et les projections démographiques et économiques doivent permettre d'évaluer les besoins futurs en foncier.

Le 16 avril 2024, les élus de la communauté d'agglomération de Lamballe Terre et Mer ont approuvé une délibération portant stratégie foncière pour la période 2021-2031. Élaborée en déclinaison des objectifs du SRADDET, du SCoT du Pays de Saint-Brieuc et du programme local de l'habitat (PLH) de Lamballe Terre et Mer, cette stratégie établit, pour chaque commune de l'établissement public de coopération intercommunale, une consommation maximale d'espaces naturels, agricoles et forestiers à horizon 2031.

À ce titre, pour la commune de POMMERET, l'objectif de consommation foncière pour la période 2021-2031 est de l'ordre de 5,3 hectares (ha).

S'agissant de la dynamique en cours, les constructions réalisées durant la période 2021-2023 ont engendré une consommation foncière de 0,25 ha. À échéance du PLU (2033), la consommation foncière planifiée par la commune depuis 2021 serait de l'ordre de 5,8 ha.

L'analyse de la consommation d'espace sur les dix dernières années

Le rapport de présentation mentionne, qu'entre 2011 et 2021, ce sont 13,12 ha d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui ont été consommés toutes vocations confondues (habitat, équipement, économiques...), soit une moyenne de 1,31 ha par an. Sur le territoire communal entre 2011 et 2021, ce sont 7,58 ha qui ont été consommés pour l'habitat, 1,08 ha pour les équipements et 3,88 ha par les activités économiques.

Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace au sein du PADD

L'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme précise que le PADD fixe « des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».

Le PADD du projet de PLU de POMMERET mentionne la volonté communale de privilégier la qualité des espaces à la quantité des surfaces. 40 % des nouveaux logements se feront en densification des enveloppes urbaines du territoire.

Pour la commune de POMMERET, la consommation d'espace potentielle future planifiée dans le PLU se répartit à vocation d'habitat pour 1,7 ha, à vocation d'équipements pour 1,2 ha et à vocation d'activités économiques pour 2,9 ha.

Au total, la consommation d'espace potentielle future planifiée toutes vocations confondues sur la durée de vie du PLU est de 5,8 ha à compter de 2021.

La consommation future à vocation d'équipements est de 1,2 ha comprenant la plantation d'un verger pour renforcer la biodiversité sur le site. L'ensemble du secteur 1AUE ne sera donc pas totalement artificialisé.

Au regard des 13,12 ha d'espaces consommés entre 2011 et 2021, la commune de POMMERET s'inscrit bien dans la trajectoire vers l'objectif zéro artificialisation nette défini par la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, en divisant par deux sa consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à échéance du PLU (2033).

La consommation d'espace est répartie de la manière suivante.

Consommation foncière à vocation habitat

Le dossier rappelle que depuis août 2021, plusieurs constructions ont déjà été autorisées sur le territoire pour la réalisation de nouveaux logements. Ceci représente, d'après la veille réalisée par les services de Lamballe Terre et Mer, une surface d'environ 0,25 ha.

Le PLU de POMMERET prévoit 1,7 ha de consommation d'espace pour l'habitat en extension de l'enveloppe urbaine à horizon 2033. La délimitation de deux parcelles proches classées en 2AUB est réalisée en fonction des objectifs de production de logements déclinés au sein du PADD. Le choix communal est de classer ces parcelles en 2AUB afin de garder la maîtrise quant à la stratégie d'aménagement souhaitée.

Ce secteur 2AUB correspond à vocation d'habitat et activités compatibles avec l'habitat. Il s'agit d'un secteur d'urbanisation à long terme, avec une superficie relativement importante et une situation actuelle sur des terrains encore agricoles.

Ce sont ainsi 31 logements qui seraient programmés avec une première phase de 25 logements et une seconde phase de 6 logements. La densité globale serait de 18 logements/ha.

L'adjonction de la phase 2 via l'aménagement de la parcelle BB0122 peut poser question en termes d'aménagement futur, notamment vis-à-vis de sa forme longitudinale et de la proximité d'une zone naturelle (parcelle BB0123) visant à préserver la haie et le bocage.

L'accès à créer pour cette parcelle paraît démesuré et risque d'enclaver un secteur encore majoritairement agricole (parcelles BB0117, BB0118, BB0119, BB0120).

Ce secteur 2AUB en extension accueillerait 41 % de la production de logements pour un total des besoins estimé par la commune à 74 logements pour la période 2024-2033, soit 7 à 8 logements/an, en phase avec les 7 logements/an prévus au PLH de Lamballe Terre et Mer.

31 logements sont ainsi programmés en extension de l'urbanisation sur une surface de 17 872 m² qui intègre une zone à préserver de 1 045 m². Cette future opération d'habitat en extension du bourg devra respecter la densité moyenne minimale de 22 logements/ha en cohérence avec les orientations du futur SCoT du Pays de Saint-Brieuc qui a été arrêté le 16 février 2024 et qui devrait être approuvé en début d'année 2025.

Le PLU devra être impérativement modifié quant à cet aspect afin d'être compatible avec le SCoT. En l'absence, le PLU fait l'objet d'un avis défavorable.

Les possibilités de création de logements à travers le changement de destination ont été étudiées et sont évaluées à 4 logements sur un potentiel repéré de 20 bâtiments.

L'impact direct ou indirect du futur PLU au travers des projets de zones 2AUB à vocation d'habitat, 1AUE à vocation d'équipement et 1AUY à vocation économique sur les exploitations agricoles n'est pas quantifié ni qualifié dans le dossier.

➤ Consommation foncière à vocation d'équipement

Le projet de POMMERET indique le besoin de foncier pour les équipements à hauteur de 1,2 ha pour les dix prochaines années.

Une seule zone 1AUE étant un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation, à vocation principale d'équipements d'intérêt général, couvrirait cette surface de 1,2 ha en prolongation des équipements déjà présents (salle omnisports, terrain de sport, espace socio-culturel, stationnement partagé). La commune souhaite ainsi organiser un secteur culturel et paysager avec la création d'un musée de la pomme ainsi qu'un verger. Ce dernier servirait le propos du musée et serait à disposition des habitants.

➤ Consommation foncière à vocation économique

En ce qui concerne les activités économiques, la commune souhaite accompagner le développement résidentiel par le développement de l'emploi sur le territoire. La compétence économique appartient à Lamballe Terre et Mer. C'est ainsi que 2,9 ha sont prévus en extension de la zone d'activité intercommunale de POMMERET en bordure de la route nationale (RN) 12 et reconnue en « parc d'activités structurant majeur » par le SCoT. L'extension est prévue en profondeur afin de ne pas accentuer l'effet linéaire de la zone existante.

Par ailleurs, le projet de PLU de POMMERET affiche un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui a pour objectif d'accueillir un projet photovoltaïque. Le cas échéant, il conviendra de s'assurer que cette parcelle figure bien dans le document cadre ad hoc en cours d'élaboration par la Chambre d'agriculture de Bretagne. En l'espèce, le recours à un STECAL n'est en revanche pas nécessaire (voir ci-après STECAL).

Compatibilité avec les documents supérieurs

• Schéma de cohérence territoriale du Pays de Saint-Brieuc

Le SCoT du pays de Saint-Brieuc a été approuvé le 27 février 2015. Par délibération du 21 décembre 2018, les élus du comité syndical ont décidé de prescrire l'élaboration d'un SCoT sur l'ensemble du périmètre, élargi à treize communes, à la suite de la refonte du périmètre des intercommunalités intervenue le 1^{er} janvier 2017.

Le futur SCoT du Pays de Saint-Brieuc a été arrêté le 16 février 2024 et devrait être approuvé en début d'année 2025. Au regard du délai d'approbation du SCoT, l'analyse de la compatibilité du PLU de POMMERET avec le SCoT est réalisée sur la base du SCoT arrêté.

x Renouvellement urbain

Le SCoT en vigueur du pays de Saint-Brieuc, à travers son document d'orientation et d'objectifs, souhaite encourager le renouvellement urbain qui doit représenter 25 % au moins des besoins en foncier d'une commune.

Le futur SCoT du Pays de Saint-Brieuc arrêté le 16 février 2024 préconise, pour les secteurs urbains de LAMBALLE, dont POMMERET fait partie, un taux minimal de logements à produire en renouvellement de 40 % pour POMMERET, et ce, dans l'objectif d'atteindre 48 % en moyenne pour le « secteur urbain de LAMBALLE » identifié au futur SCoT durant la période 2021-2031.

Dans le projet de PLU et en cohérence avec le SCoT, ce sont 40 logements qui seront réalisés à l'intérieur des enveloppes urbaines du bourg, de Le Plessis/La Ville Neuve route de Bréhand et Carnonen. C'est ainsi que 59 % des logements seront réalisés en renouvellement urbain et 41 % en extension de l'agglomération.

x Densité

Sur la base du SCoT du pays de Saint-Brieuc en vigueur, la densité moyenne à respecter est de 15 logements/ha sur le territoire de la commune de POMMERET.

La densité fixée par le futur SCoT du Pays de Saint-Brieuc arrêté le 16 février 2024 sur les secteurs d'extension de l'enveloppe urbaine est au minimum de 22 logements/ha.

En moyenne, la densité visée par les opérations d'ensemble prévues à POMMERET en densification de l'enveloppe urbaine (soit sur les trois gisements fonciers de plus de 2 000 m²) est de 22 logements/ha et de 18 logements/ha pour le secteur d'extension.

Une densité plus importante, notamment dans le secteur en extension, permettra de réduire de façon plus conséquente la consommation foncière planifiée sur le territoire. Le projet de PLU de POMMERET n'apparaît pas en phase avec le futur SCoT du Pays de Saint-Brieuc dont le PADD qui a été débattu le 19 novembre 2021 et arrêté le 16 février 2024 qui préconise une densité minimale de 22 logements à l'hectare en extension.

x Villages et hameaux

Les deux villages de Carnonen et de Le Plessis/La Ville Neuve route de Bréhand sont identifiés en secteurs « UH » comme « entités urbaines de la commune qui se sont développées au sein de l'espace rural et qui bénéficient d'une desserte par les réseaux ».

Il s'agirait de hameaux présentant un potentiel de densification. La pertinence de possibilité de constructions nouvelles à destination d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 150 m² peut interroger notamment en périphérie sur des parcelles qui ne peuvent être qualifiées de dents creuses.

Par ailleurs, les limites extérieures des trois secteurs "UC" (*secteur d'extension urbaine de densité faible en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles*) pourraient être comprimées afin de limiter les nouvelles implantations d'habitation en périphérie de ces secteurs dont l'un se situe dans la marge de recul de 100 mètres par rapport à la RN 12 (exemple : rue Jamet à proximité de la zone d'activité de POMMERET).

En application de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme, vingt bâtiments situés en zone naturelle (N) et agricole (A) ont fait l'objet d'un recensement dans la perspective d'un potentiel changement de destination. Quatre seraient retenus à l'échéance du PLU.

- **Programme local de l'habitat**

Au regard du PLH adopté le 10 mars 2020 par le conseil communautaire de Lamballe Terre et Mer, les objectifs annuels fixés à la commune de POMMERET en production de logements sont de 7/an (2020-2025). En cohérence avec le PLH, la commune de POMMERET envisage une production de 7 à 8 logements/an.

En termes de renouvellement urbain, le projet de PLU respecte l'objectif du PLH qui prévoit un taux de renouvellement au sein de l'enveloppe urbaine de 33 % de la production de logements. Le projet de POMMERET laisse apparaître que 59 % des logements seront réalisés en renouvellement urbain et 41 % en extension de l'agglomération.

Afin de favoriser la mixité sociale au sein des opérations, le PLH préconise que toute nouvelle opération de plus de 10 logements accueille au moins 20 % de logements sociaux. Le projet de PLU prévoit ainsi la réalisation de 6 logements à vocation sociale sur le secteur d'extension futur de 31 logements projetés.

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 4 édictée sur la zone de développement urbain de la rue Gicquel (2AUB) en continuité du bourg intègre l'objectif qui a été validé dans le SCoT du Pays de Saint-Brieuc approuvé en 2015 pour l'ensemble des communes du territoire visant à ce que 20 % des logements accueillis dans les opérations de plus de 10 logements soient des logements à caractère social (locatif ou accession).

Les trois autres secteurs OAP édictés sur les zones de développement urbain de la rue de la Gare côté impair (3 013 m²), de la rue de la Gare côté pair (3 060 m²) et de la rue Fardel (3 146 m²) représentent une perspective de 21 logements sans qu'il ne soit prévu de logements sociaux. La place du logement social n'est ici pas abordé.

À noter que Lamballe Terre et Mer a engagé une nouvelle démarche de PLH par délibération du 27 juin 2023 et travaille actuellement sur le diagnostic.

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées

Afin de promouvoir les énergies renouvelables, le projet de territoire présente un seul STECAL (Npv) qui a pour objectif de permettre l'accueil des constructions, installations et aménagements liés à la production, l'exploitation et la maintenance d'une centrale photovoltaïque au sol. Ce projet photovoltaïque se situe sur le site d'une ancienne décharge. Il se situe à l'ouest de la commune et présente une surface de 0,65 ha.

Pour mémoire, les projets photovoltaïques au sol ne consomment pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dès lors qu'ils répondent aux dispositions du décret et de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les modalités de prise en compte des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque au sol dans le calcul de la consommation d'espace.

Le 3 octobre 2024, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers a émis un avis défavorable sur l'assimilation d'un STECAL pour un projet d'intérêt collectif de type parc photovoltaïque qui peut trouver sa place en zone naturelle s'il n'en compromet pas le caractère naturel.

En effet, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à un intérêt public font exception au principe d'inconstructibilité des zones A et N, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Ces constructions et installations nécessaires au service public ou à des équipements collectifs (CINASPIC) intègre les fermes photovoltaïques ou les parcs éoliens qui sont identifiables à des CINASPIC tant que la production est destinée à être commercialisée au public (Conseil d'État du 13 juillet 2012, société EDP Renewables France, n° 343306 et réponse ministérielle n° 41 397 : Journal officiel Assemblée nationale Question du 7 avril 2009).

Un zonage Npv peut cependant subsister sans la nécessité de l'identifier en STECAL.

Le cas échéant, l'autorisation d'un projet photovoltaïque sur cette parcelle ne sera en revanche possible que si celle-ci vient à être identifiée par le document cadre ad hoc en cours d'élaboration par la Chambre d'agriculture de Bretagne (article L. 111-29 du Code de l'urbanisme).

À cet effet, le décret n° 2024-318 du 8 avril 2024 relatif au développement de l'agrivoltaïsme et aux conditions d'implantation des installations photovoltaïques sur des terrains agricoles, naturels ou forestiers a prévu la possibilité d'intégrer au document cadre les zonages « énergie » identifiés dans les documents d'urbanisme.

Par ailleurs, une zone humide est identifiée sur ce secteur d'une ancienne carrière. Conformément au SAGE et au SCoT en vigueur, ce milieu doit être préservé de tout aménagement dégradant l'intégrité physique, le fonctionnement hydraulique, la biodiversité spécifique de la zone humide et sa connexion transversale avec les cours d'eau.

Orientation d'aménagement et de programmation

Le projet de PLU présente six OAP réparties entre trois OAP en densification à vocation principale d'habitat puis, en extension, une OAP à vocation principale d'habitat d'une surface de 1,69 ha (classées en 2AUB), une OAP à vocation principale d'équipements, une OAP à vocation principale d'activités économiques.

Trois secteurs (dont deux déjà occupés) avec des OAP à vocation d'habitat édictées sur les zones de développement urbain de la rue de la Gare côté impair (3 013 m²), de la rue de la Gare côté pair (3 060 m²) et de la rue Fardel (3 146 m²) représentent une perspective de 21 logements (3 x 7) avec une densité de 22 logements/ha.

L'OAP de la rue Gicquel est l'unique secteur d'habitat projeté en extension. Il permet d'ajuster les besoins en logements au regard des projections démographiques issues du scénario retenu par la commune. Ce secteur comprenant deux parcelles est classé en zone 2AUB afin de pouvoir laisser le temps à la collectivité de travailler les secteurs habitat. Ce secteur rue Gicquel comprend deux temporalités, à moyen terme ainsi qu'à long terme. Ce secteur d'OAP est le plus important en termes de surface et donc en nombre de logements à produire. En effet, en raison d'une densité de 18 logements/ha, le secteur aura a minima vocation à accueillir 31 logements. La phase 1 comprendra 25 logements et la phase 2 accueillera 6 logements. Cette opération de logements ouvrira la possibilité d'inclure des logements sociaux (au nombre de 6) permettant au PLU de respecter les documents supra-communaux tels que le SCoT. Une haie traversant du nord ou sud le secteur d'OAP sera conservée et protégée par un zonage N.

Une densité plus élevée devra être projetée sur ce secteur d'extension sud du bourg, notamment en lien avec les orientations du futur SCoT du Pays de Saint-Brieuc qui a été arrêté le 16 février 2024 dont l'approbation est prévue en début d'année 2025 et qui prévoit une densité de logements pour les secteurs en extension de 22 logements/ha.

SDAGE/SAGE

x Zones humides

La disposition du SDAGE à mentionner dans le règlement est la disposition 8B1 (et non la 8B2) du SDAGE (préservé les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités).

L'inventaire des zones humides est reporté dans une trame spécifique du règlement graphique du PLU.

Les dispositions générales du règlement écrit reprennent les prescriptions relatives aux zones humides du SDAGE et du SAGE.

Il convient d'insister sur le fait que l'inventaire des zones humides identifié aux documents graphiques intégrés dans le PLU ne peut être considéré comme exhaustif.

x Cours d'eau

Dans le règlement, il convient de préciser que l'inventaire des cours d'eau identifiés sur le règlement graphique du PLU est également intégré à l'inventaire départemental disponible

sur le site internet des services de l'État :

<https://www.cotes-darmor.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-et-transition-energetique/Eau-et-milieux-aquatiques/Cartographie-des-cours-d-eau-du-departement>.

Pour les constructions nouvelles, une marge de recul de 10 mètres (sauf configuration particulière de la berge) est bien actée dans le règlement écrit. L'évolution de l'inventaire des cours d'eau est également pris en compte dans le règlement.

x Eaux pluviales

La limitation de l'imperméabilisation ainsi que la gestion intégrée des eaux pluviales est bien prise en considération dans ce PLU (OAP, règlement).

Par ailleurs, il n'y a aucune information relative à la gestion des eaux pluviales (gestion intégrée à la parcelle, limitation de l'imperméabilisation des sols...) ni dans le PADD, ni dans le document d'OAP.

Dans le règlement, l'infiltration à la parcelle pour tous les nouveaux bâtiments est privilégiée. De plus, la mise en place d'un système de récupération, stockage et réutilisation d'eau de pluie est obligatoire.

x Assainissement des eaux pluviales

Date de l'arrêté préfectoral : 15 mars 2016.

Conformité du fonctionnement de l'ouvrage : bilan 2023 – non conforme.

Le système d'assainissement est non conforme en 2023 (comme en 2022 et en 2021), pour les raisons suivantes :

- autosurveillance du système de traitement qui a été qualifiée d'incorrecte par l'Agence de l'eau ;
- dépassements en flux en DCO, DBO5, MES et Pt en entrée de station lors des différents bilans réalisés en 2023 ;
- dépassements de la capacité nominale de la station (7 mesures sur 13) ;
- absence de données d'autosurveillance en 2023 sur les postes de refoulement ;
- déclassements lors des deux suivis milieux réalisés en 2023.

Pour rappel, un projet de demande de permis de construire doit être compatible avec les réseaux et les postes de refoulement, avec pour objectif l'absence de déversement au milieu naturel.

Classement urbanisme 2022 au 1^{er} octobre 2023 : 5.

Risques et nuisances

Il convient de faire évoluer le document sur les points suivants.

A – Rapport de présentation (page 142)

1^o Ajouter « Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), approuvé par arrêté préfectoral du 12 mai 2021, recense les risques naturels et technologiques présents dans les Côtes-d'Armor. Il a notamment recensé les risques pour la commune de POMMERET. »

2° Les risques sont consultables sur <https://www.georisques.gouv.fr/>.

3° Ajouter l'état des arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris depuis 1982 :

- tempête du 15 au 16 octobre 1987 (arrêté du 22 octobre 1987) ;
- inondations, coulées de boue du 17 au 31 janvier 1995 (arrêté du 6 février 1995) et du 27 au 28 février 2010 (arrêté du 10/05/2010) ;
- inondations, coulées de boue, glissements et chocs mécaniques liés à l'action des vagues du 25 au 29 décembre 1999 (arrêté du 29 décembre 1999).

4° Risque inondation :

- mise à jour conformément aux articles L. 111-1-1, L. 122-2-13 et L. 123-1-10 du Code de l'urbanisme. Les PLU(intercommunaux) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis dans le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027 ;
- ajouter : référence AZI n° 2 février 2004 ;
- prendre en compte le risque inondation dans le règlement.

5° Ajouter au titre du « Retrait gonflement des argiles » :

- l'article 68 de la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 24 novembre 2018, rend obligatoire la réalisation d'études de sol avant la vente d'un terrain constructible où la construction d'une habitation est située sur les secteurs en aléa moyen et fort, afin de prévenir et limiter les risques liés à d'éventuels sinistres en lien avec le retrait-gonflement des sols argileux ;
- l'arrêté du 22 juillet 2020 définit le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

<https://www.legifrance.gouv.fr/loda/id/JORFTEXT000042211476>.

Ces dispositions, par arrêtés modificatifs, sont entrées en vigueur qu'à compter du 1^{er} octobre 2020. Les deux arrêtés du 24 septembre 2020 publiés le 30 septembre :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042376726>,

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000042376739>

6° L'information sur la pollution des sols

L'article 173 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a introduit de nouvelles dispositions sur la pollution des sols dans le Code de l'environnement (L. 125-6) qui visent à améliorer l'information sur la pollution des sols. À cet effet, les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont créés et comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour la préservation de la sécurité, la santé ou la salubrité publique et de l'environnement.

L'annexion des SIS dans les documents d'urbanisme, leur publication sur internet (via le portail Géorisques) a pour objectif de favoriser une prise en compte élargie du risque de pollution des sols, depuis les politiques de planification urbaine jusqu'à l'instruction des autorisations d'urbanisme.

L'arrêté concernant la commune de POMMERET est en pièce jointe.

B) Règlement écrit

Ajouter au paragraphe sur le risque sismique « Dans les zones à sismicité 2, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégorie III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (I – Article R. 563-5 du Code de l'environnement). ».

Avis complémentaires des personnes publiques associées

Agence régionale de santé Bretagne

À l'appui des dispositions de l'article R. 151-53 du Code de l'urbanisme, les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine doivent être annexés au PLU.

Service régional de l'archéologie

Les zones de présomption de prescription archéologique constituent des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol peuvent faire l'objet d'une prescription d'archéologie préventive préalablement à leur réalisation.

Ces zones sont définies lors de l'établissement de la carte archéologique nationale, par arrêté du préfet de région (article R. 523-6 du Code du patrimoine). Aucune information relative à la protection du patrimoine archéologique communal ne figure dans les documents du projet arrêté.

Les zones de présomptions de prescriptions archéologiques sont répertoriées par numéro d'ordre dans un tableau, avec leurs références cadastrales, accompagné d'un document cartographique. Ce tableau et cette carte sont à intégrer au rapport de présentation du PLU, permettant ainsi d'identifier la répartition des zones sur le territoire de la commune. Ces zones doivent être reportées sur le document graphique du règlement du PLU, avec le numéro qui leur sert d'identifiant.

Dans le cas exceptionnel où il serait impossible de surcharger le plan de zonage, une annexe « patrimoine archéologique » doit comporter un plan particulier des zones archéologiques, avec renvoi au tableau figurant dans le rapport de présentation, et réciproquement.

Réseau de Transport d'Electricité

Le territoire est couvert par des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.

Il s'agit des liaisons aériennes 225 000 et 63 000 volts :

- ligne aérienne 225 kilovolts (kV) N° 1 Doberie – Trégueux,
- ligne aérienne 63 kV N° 1 La Croix Gibat – Lamballe – Pont-Rolland,
- ligne aérienne 63 kV N° 1 Doberie – Le Gouray – Trégueux.

1°) Au plan de servitudes :

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Le tracé des ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

2°) Au règlement :

Ces ouvrages traversent les zones UC, 1AUy, A et N du territoire de POMMERET. Il conviendra d'indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). À ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières :

Pour les lignes électriques HTB, il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

Service départemental d'incendie et de secours

La zone définie UY a « vocation, principale d'activité économique » ne répond pas au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) : en effet, actuellement, cette zone est couverte par trois poteaux incendie distant de 500 mètres les uns des autres au lieu des 200 mètres prévus par l'arrêté préfectoral. Dans le cadre de l'évolution de cette zone UY, la défense extérieure contre l'incendie devra être améliorée et étendue pour répondre à l'objectif d'un point d'eau incendie tous les 200 mètres. Cela permettra d'obtenir une défense extérieure contre l'incendie (DECI) en adéquation avec les risques présents et à venir.

Contiguës à cette zone UY, sont prévus deux zones UC qui sont des « zones périphériques à vocation principale d'habitat ». Au titre de la maîtrise de l'urbanisme, il semble peu judicieux de prévoir des habitations en proximité de zone industrielle cela étant lié aux conséquences éventuelles d'un sinistre industriel et aux effets dominos envisageables.

Le PLU prévoit une zone 1AUy : « zone à urbaniser à moyen terme à vocation principale d'activité économique ». Aujourd'hui, cette zone ne présente pas une DECI conforme à cette activité. Là aussi, la zone n'est pas couverte par des points d'eau incendie tous les 200 mètres.

Dans le cadre de son évolution future, cette zone 1AUY devra voir son réseau de DECI étendu.

Sur la partie est de la commune, se situe une zone UH « une zone urbaine présente au sein d'un espace rural ». Cette zone ne possède aucune défense extérieure contre l'incendie, là où le RDDECI prévoit un point d'eau incendie de 30 mètres 3/heure minimum à 400 mètres du risque à défendre.

Ces différents sujets sont traités dans le courrier joint en annexe.

Orange

Un faisceau hertzien est en service sur la commune de POMMERET. Les dégagements à prendre en compte en cas de projet de plus de 10 mètres de haut sur cette commune sont depuis le site de POMMERET (2°38'25"W . 48°28'3"N) dans l'azimut 178.70° vers le site d'HÉNON (2°38'13"W . 48°22'9"N) prendre 20 mètres de part et d'autre de l'axe du faisceau.

Pour les nouveaux projets de construction de plus de 10 mètres de haut sur ce secteur, il convient de consulter Orange à l'adresse : consultation.faisceaux-hertziens@orange.com.

Servitudes d'utilité publique

GRTgaz

La commune de POMMERET est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Par arrêté préfectoral du 29 décembre 2016, des SUP prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé ont été instituées sur les trois canalisations de gaz « Meslin – Ploufragan zoopôle », « Caulnes – Ploufragan Pont Noir » et « BRT Quessoy CI » impactent le territoire de POMMERET.

La représentation des SUP de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan :

- servitude d'implantation et de passage I3.
- SUP 1 pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.

Pour plus de détails concernant ces éléments, il convient de se référer au courrier en annexe, notamment quant au règlement écrit, au plan de zonage, au changement de destination, aux OAP, aux éventuels emplacements réservés, aux espaces boisés classés...

Société Nationale des Chemins de Fer

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n° 1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2022. Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise. Le gestionnaire d'infrastructure doit également être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée ou des passages à niveau selon une distance qui sera prévue dans un futur arrêté préfectoral. Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux SUP dite « Fiche Ti-servitudes de protection du domaine public ferroviaire » ci annexée.

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des SUP.

À noter que la fiche TI a été numérisée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Direction générale de l'aviation civile

La servitude T7 n'apparaît pas sur le plan des servitudes.

Numérisation du PLU et téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme

L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, partiellement codifiée aux articles L. 133-1 et suivants du Code de l'urbanisme, dispose que la version du document approuvé devra être publiée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Le projet de PLU a été fourni à la DDTM au format PDF pour les pièces écrites et sous format géomatique pour le règlement graphique.

Compte tenu des obligations réglementaires susmentionnées, le futur PLU doit être numérisé au format CNIG, afin d'être transmis aux services de l'État et téléversé dans le Géoportail de l'urbanisme.

Pièces jointes

- Arrêté sur la localisation des secteurs SIS Lamballe Terre et Mer du 24 août 2020
- Courrier de GRTgaz
- Courrier de Réseau SNCF
- Courrier de Réseau de transport d'électricité
- Courrier de la Direction Générale de l'Aviation Civile
- Courrier du Service Départemental d'Incendie et de Secours
- Courrier de l'Agence Régionale de Santé
- Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 5 septembre 2024
- Informations sur les zones de protection archéologiques :
 - courrier de la direction régionales des affaires culturelles / service régional de l'archéologie,
 - carte des zones de protection demandées au PLU,
 - liste des zones de protections demandées.



**PRÉFET
DES CÔTES-
D'ARMOR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction des Relations
avec les Collectivités
Territoriales**

Arrêté

Portant sur la localisation des secteurs d'information sur les sols (SIS) Territoire de Lamballe Terre et Mer

**Le Préfet des Côtes d'Armor
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.151-53, R.410-15-1, R.431-16 et R.442-8-1 ;

Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) ;

Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;

Vu la consultation et les retours de certains maires des communes du territoire de Lamballe Terre et Mer ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des Secteurs d'Information sur les Sols du 25 mai au 25 juillet 2020 et les remarques émises par certains d'entre eux ;

Vu l'absence d'observations du public entre le 25 mai et le 25 juillet 2020 ;

Vu le rapport de l'inspection des installations classées du 19 août 2020 proposant la création de SIS sur le territoire de Lamballe Terre et Mer ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols ;

Considérant que les dépôts des déchets et substances sur les terrains identifiés dans les fiches SIS sur le territoire de Lamballe Terre et Mer doivent être pris en compte en cas de changement d'usage, de vente et de location du terrain ;

Considérant que les communes du territoire de Lamballe Terre et Mer ont été consultées sur les projets et absence de projets de fiche Secteurs d'Information sur les Sols situés sur leur territoire ;

Considérant que les propriétaires des terrains d'assiette concernés par un projet de création d'un Secteur d'Information sur les Sols ont été identifiés à l'aide des outils à la disposition de la DREAL et des mairies concernées et qu'ils ont été informés dans la mesure du possible ;

Considérant les retours par certaines communes et certains propriétaires consultés et l'absence de remarques émises par le public ;

Sur proposition de la Secrétaire générale des Côtes-d'Armor :

ARRÊTE :

Article 1er : Généralités

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, cinquante-six Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) sont créés sur les communes suivantes du territoire de Andel, Bréhand, Coëtmieux, Dolo, Eréac, Erquy, Hénanbihen, Hénansal, Hénon, La Bouillie, La Malhoure, Lamballe, Landéhen, Lanrelas, Meslin, Morieux, Planguenoual, Plédéliac, Plémy, Plénée-Jugon, Pléneuf-Val-André, Plestan, Plurien, Pommeret, Quinténic, Quessoy, Rouillac, Saint-Alban, Saint-Denoual, Saint-Glen, Saint-Rieul, Saint-Trimoël, Sévignac, Tramain, Trébry, Trédaniel, Trémeur. Les numéros de référencement sont présentés en annexe.

Les fiches descriptives de ces Secteurs d'Information sur les Sols sont annexées au présent arrêté préfectoral.

Article 2 : Urbanisme

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Ils sont annexés aux documents d'urbanisme en vigueur des communes de Andel, Bréhand, Coëtmieux, Dolo, Eréac, Erquy, Hénanbihen, Hénansal, Hénon, La Bouillie, La Malhoure, Lamballe, Landéhen, Lanrelas, Meslin, Morieux, Planguenoual, Plédéliac, Plémy, Plénée-Jugon, Pléneuf-Val-André, Plestan, Plurien, Pommeret, Quinténic, Quessoy, Rouillac, Saint-Alban, Saint-Denoual, Saint-Glen, Saint-Rieul, Saint-Trimoël, Sévignac, Tramain, Trébry, Trédaniel, Trémeur.

Article 3 : Obligations relatives à l'usage des terrains

Conformément à l'article L. 556-2 du code de l'environnement, les pétitionnaires d'autorisation à construire dans les secteurs d'information sur les sols identifiés à l'article 1 doivent attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols. Cette attestation doit être établie par un bureau d'études certifié dans le domaine des sites et sols pollués ou équivalent, conformément à la norme NF X31-620-2, définie par arrêté du ministre chargé de l'environnement.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis d'aménager par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dès lors que l'opération de lotissement a donné lieu à la publication d'une déclaration d'utilité publique.

L'attestation n'est pas requise lors du dépôt de la demande de permis de construire, lorsque la construction projetée est située dans le périmètre d'un lotissement autorisé ayant fait l'objet d'une demande comportant une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et sa prise en compte dans la conception du projet d'aménagement.

À compter de la date de publication du présent arrêté, le fait qu'un terrain soit répertorié en secteurs d'information sur les sols doit être mentionné dans les certificats d'urbanisme prévus à l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme. L'obligation vaut tant pour la délivrance de certificats dans les communes disposant d'un PLU que dans celles disposant d'une carte communale ou sous le régime du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

Le présent article s'applique sans préjudice des dispositions spécifiques sur la pollution des sols déjà prévues dans les documents d'urbanisme.

Article 4 : Obligation d'information des acquéreurs et des locataires

Sans préjudice des articles L. 514-20 et L. 125-5 du code de l'environnement, lorsqu'un terrain situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L. 125-6 du code de l'environnement fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L. 125-6 précité. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Ces obligations sont applicables à compter du premier jour du quatrième mois suivant la publication au recueil des actes administratifs dans le département du présent arrêté.

À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 5 : Révision des SIS

La modification de fiche SIS ne nécessite ni modification du présent arrêté, ni nouvelle consultation.

Le présent arrêté est révisé (suppression ou ajout de sites) dès lors que le préfet a connaissance d'informations lui permettant la suppression ou la création de nouveau secteur d'information sur les sols.

La création, la suppression de secteurs d'information sur les sols est menée conformément aux dispositions des articles R. 125-42 à R. 125-46 du code de l'environnement. La durée de la consultation prévue au I de l'article R. 125-44 du code de l'environnement est fixée à deux mois.

Article 6 : Notification et publicité

Conformément à l'article R. 125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté sera notifié au président de Lamballe Terre et Mer et aux maires des communes de Andel, Bréhand, Coëtmieux, Dolo, Eréac, Erquy, Hénanbihen, Hénansal, Hénon, La Bouillie, La Malhoure, Lamballe, Landéhen, Lanrelas, Meslin, Morieux, Planguenoual, Plédéliac, Plémy, Plénée-Jugon, Pléneuf-Val-André, Plestan, Plurien, Pommeret, Quintenic, Quessoy, Rouillac, Saint-Alban, Saint-Denoual, Saint-Glen, Saint-Rieul, Saint-Trimoël, Sévignac, Tramain, Trébry, Trédaniel, Trémour.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies ci-avant.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département des Côtes d'Armor et sera publié sur le site internet des services de l'État en Côtes d'Armor.

Article 7 : Délai et voies de recours

Conformément à l'article R. 421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif. Il peut être déféré au Tribunal Administratif de Rennes (Hôtel de Bizien – 3 Contour de la Motte – 35044 Rennes Cedex) : dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication du présent arrêté.

Le Tribunal Administratif peut être saisi d'une requête déposée sur l'application « Télérecours citoyen » accessible à partir du site internet : www.telerecours.fr.

Article 8 : Exécution

La Secrétaire générale de la préfecture des Côtes d'Armor, les maires de Andel, Bréhand,

Coëtmieux, Dolo, Eréac, Erquy, Hénanbihen, Hénansal, Hénon, La Bouillie, La Malhoure, Lamballe, Landéhen, Lanrelas, Meslin, Morieux, Planguenoual, Plédéliac, Plémy, Plénée-Jugon, Pléneuf-Val-André, Plestan, Plurien, Pommeret, Quinténic, Quessoy, Rouillac, Saint-Alban, Saint-Denoual, Saint-Glen, Saint-Rieul, Saint-Trimoël, Sévignac, Tramain, Trébry, Trédaniel, Trémour, le président de Lamballe Terre et Mer, le Directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Bretagne sont chargés chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Saint-Brieuc, le

24 AOUT 2020

Pour le Préfet et par délégation

La Secrétaire générale


Béatrice OBARA

Annexe : liste des communes et des SIS associés

N° SIS	Commune
22SIS04373	ANDEL
22SIS04412	BREHAND
22SIS04416	BREHAND
22SIS03682	COETMIEUX
22SIS03702	DOLO
22SIS03703	DOLO
22SIS03705	EREAC
22SIS03706	EREAC
22SIS03708	ERQUY
22SIS03709	ERQUY
22SIS04460	ERQUY
22SIS04462	ERQUY
22SIS04464	ERQUY
22SIS04480	ERQUY
22SIS04762	HENANBIHEN
22SIS03220	HENANSAL
22SIS04766	HENANSAL
22SIS04769	HENON
22SIS11693	HENON
22SIS03221	HENON
22SIS04795	LA BOUILLIE
22SIS04802	LA MALHOURE
22SIS04810	LAMBALLE
22SIS03416	LAMBALLE (Ma- roué)
22SIS05085	LAMBALLE
22SIS04812	LAMBALLE (St Aa- ron)
22SIS03417	LANDEHEN
22SIS04850	LANRELAS

N° SIS	Commune
22SIS03423	LANRELAS
22SIS04914	MESLIN (Lamballe)
22SIS03443	MORIEUX
22SIS03450	PLANGUENOUAL
22SIS03452	PLEDELIAC
22SIS04953	PLEDELIAC
22SIS04978	PLEMY
22SIS04979	PLENEE-JUGON
22SIS04566	PLENEUF-VAL- ANDRE
22SIS03459	PLENEUF-VAL- ANDRE
22SIS04988	PLESTAN
22SIS03461	PLESTAN
22SIS03485	PLURIEN
22SIS07740	POMMERET
22SIS07747	QUINTENIC
22SIS07753	QUESOY
22SIS03500	ROUILLAC
22SIS07756	SAINT-ALBAN
22SIS07757	SAINT-DENOUAL
22SIS07758	SAINT-GLEN
22SIS03518	SAINT-RIEUL
22SIS03643	SAINT-TRIMOEL
22SIS03647	SEVIGNAC
22SIS11646	SEVIGNAC
22SIS03653	TRAMAIN
22SIS03655	TREBRY
22SIS03656	TREDANIEL
22SIS03531	TREMEUR

Saint-Brieuc, le 29/08/24

Délégation départementale des Côtes-d'Armor
Département Santé Environnement

Affaire suivie par : MP
Tél. : 02 22 06 74 74
Mél. : ars-dd22-sante-environnement@ars.sante.fr

Réf. : Courriel du 05/08/24

Le Directeur de la délégation départementale de l'ARS
Bretagne

à

Monsieur le Directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement de Bretagne
Service COPREV – Division EVE
10 rue Maurice Fabre
CS 96515
35065 RENNES CEDEX

Objet : Révision du PLU de Pommeret - Projet arrêté (22)

Monsieur le Directeur,

Par courriel du 5 août 2024, vous avez sollicité l'avis de l'Agence régionale de santé Bretagne concernant le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Pommeret (22).

Je souhaite attirer votre attention sur le fait que, contrairement aux dispositions de l'article R. 151-53 du Code l'urbanisme, les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine ne sont pas annexés au PLU. Le document relatif aux annexes sanitaires mis en consultation ne contenait pas ces informations.

Par ailleurs, dans le cadre des futures opérations de développement (habitat et équipements communaux) et dans une optique de moindre prélèvement sur les réseaux d'eau destinées à la consommation humaine, je vous informe de l'évolution récente de la réglementation liée à la réutilisation des eaux non-conventionnelles (eaux de pluie, eaux grises, eaux douces notamment) pour des usages domestiques à l'échelle des bâtiments. Le décret et l'arrêté du 12 juillet 2024 relatifs à des utilisations d'eaux impropres à la consommation humaine font évoluer les couples usages/types d'eaux possibles et abrogent l'arrêté du 21 août 2008 qui réglementait jusqu'à présent la réutilisation de l'eau de pluie. L'utilisation d'eau de pluie pour des usages extérieurs non domestiques (arrosage à grande échelle, nettoyage de voirie etc.) reste encadrée par le décret du 29 août 2023. Les particuliers peuvent désormais, réutiliser de l'eau grise (soumis à une déclaration au Préfet) et l'eau de pluie notamment pour l'arrosage d'espaces verts à l'échelle des bâtiments, l'alimentation des sanitaires etc... Le recours à l'utilisation d'eau impropre à la consommation humaine peut être encouragé à la fois à l'échelle individuelle et au niveau des équipements actuels ou futurs de la commune.

Une attention particulière est alors à porter sur le stockage de ces eaux impropres à la consommation humaine qui, sans précaution particulière, peuvent favoriser le développement parasitaire et celui de moustiques nuisants comme le moustique tigre.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.



**MINISTÈRE
CHARGÉ
DES TRANSPORTS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

16 NOV. 2024



Service national d'Ingénierie aéroportuaire
« Construire ensemble, durablement »

Département SNIA-Ouest
Unité instruction servitudes aéronautiques

D.D.T.M. 22

Nos réf. : N° 2024/40248
Vos réf. : Votre courriel du 05/08/2024
Affaire suivie par : Muriel TESSON
snia-ouest-ads-bf@aviation-civile.gouv.fr
Tél. : 02 28 09 27 10

Objet : PLU arrêté – POMMERET

Par courriel cité en référence, vous nous informez que le conseil municipal de la commune de Plommeret a arrêté son projet de PLU, par délibération en date du 5 juillet 2024.

Dans le cadre de la procédure et préalablement à la mise à l'enquête publique, vous nous avez transmis, pour avis, un dossier de PLU sous forme numérique.

L'étude des fichiers transmis m'amène à vous demander les modifications suivantes :

- 1- Liste et plan des servitudes :
 - Oubli de la servitude T7.

Christophe PERROQUIN
Chef du département SNIA Ouest
DGAC - SNIA

Signature numérique de
Christophe PERROQUIN
christophe.perroquin.dgac
Date : 2024.09.27 14:26:52
+02'00'

PJ : Arrêté et circulaire du 25/07/1990



**PRÉFET
DE LA RÉGION
BRETAGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction Régionale
des Affaires Culturelles**

Rennes, le - 5 SEP. 2024

Service régional de l'archéologie

Affaire suivie par : Yoann CHANTREAU
Carte archéologique des Côtes-d'Armor
Tél. : 02 99 84 59 09
Courriel : yoann.chantreau@culture.gouv.fr

Réf : SRA/ **24 1929**

Le Préfet

à
Monsieur le Directeur départemental des
Territoires et de la Mer des Côtes-d'Armor
Service Planification, logement, urbanisme
À l'attention de Mme Isabelle Coulmin
1 rue du Parc - CS 52256
22022 SAINT BRIEUC CEDEX

Objet : Commune de **POMMERET**
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme – Consultation sur le projet arrêté

Réf : Votre courrier électronique du 5 août 2024

P.J. : -1 tableau des zones de protections demandées
-1 carte de localisation des zones de protection demandées au titre de l'archéologie sur fond cadastral

En réponse à votre courrier électronique concernant le PLU cité en objet et après consultation du projet arrêté, je vous informe que les informations relatives à la protection du patrimoine archéologique communal communiquées lors du « porter à connaissance » ne figurent que partiellement dans les documents du projet arrêté. Si les dispositions réglementaires et législatives en matière de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont bien intégrées au règlement écrit et la localisation des zones de présomptions de prescriptions archéologiques bien reportée dans le document graphique, aucun tableau décrivant la localisation cadastrale des zones n'est associé et aucun lien n'est fait avec les sites archéologiques de la partie « Diagnostic & État initial de l'environnement » en page 18, ni de façon claire dans le « Rapport de présentation » page 22. J'attire donc votre attention sur les informations relatives à la protection du patrimoine archéologique communal qu'il conviendra de rajouter aux documents du projet de PLU arrêté.

1. – Zones de présomption de prescriptions archéologiques

Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) constituent des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol peuvent faire l'objet d'une prescription d'archéologie préventive préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies par arrêté du Préfet de région (article R.523-6 du Code du patrimoine) et correspondent à l'actualisation de la localisation et des connaissances sur les sites archéologiques dans la Carte archéologique nationale.

Les zones de présomption de prescriptions archéologiques sont répertoriées par numéro d'ordre dans un tableau, avec leurs références cadastrales, accompagné d'un document cartographique.

Ce tableau et cette carte sont à intégrer au rapport de présentation du PLU, permettant ainsi d'identifier la répartition des zones sur le territoire de la commune.

Ces zones doivent être reportées sur le document graphique du règlement du PLU, avec le numéro qui leur sert d'identifiant. Dans le cas exceptionnel où il serait impossible de surcharger le plan de zonage, une annexe « patrimoine archéologique » doit comporter un plan particulier des zones archéologiques, avec renvoi au tableau figurant dans le rapport de présentation, et réciproquement.

J'attire également votre attention sur le fait que les informations archéologiques présentent l'état actuel des données issues de la carte archéologique nationale. Celle-ci est susceptible d'être mise à jour et d'apporter de nouvelles connaissances archéologiques sur le territoire de la commune. En cas d'informations nouvelles, le Service régional de l'archéologie portera à la connaissance de la commune les nouveaux gisements ou sites, leur localisation et, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection conformément aux articles L.522-4 et 522-5 du Code du patrimoine.

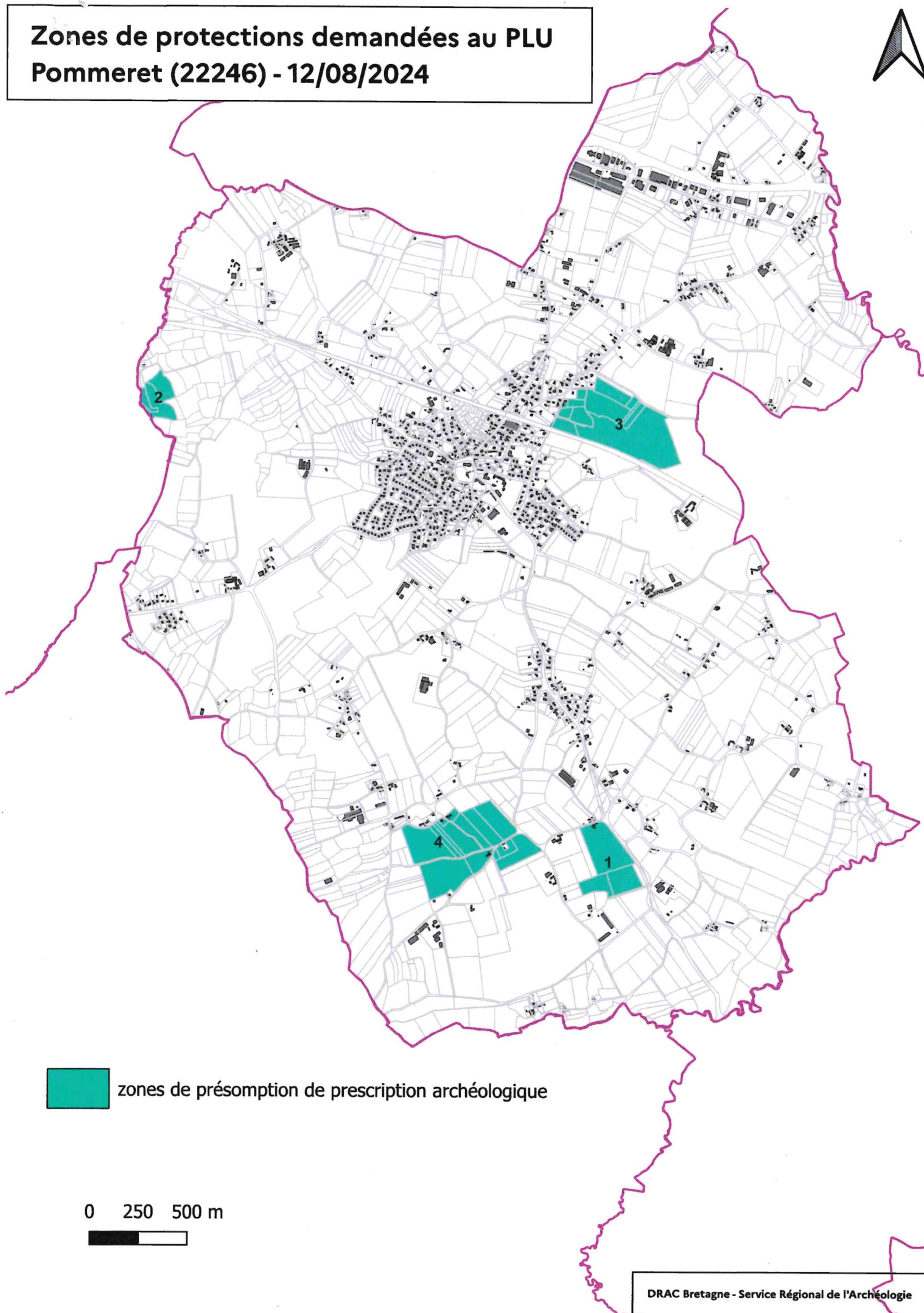
Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale des affaires culturelles,
Pour la Directrice régionale



Elena PAILLET

Conservatrice régionale de l'archéologie

Zones de protections demandées au PLU Pommeret (22246) - 12/08/2024



zones de présomption de prescription archéologique

0 250 500 m



LISTE DES ZONES DEMANDÉES AU PLU

Service régionale de l'archéologie

Pommeret

lundi 12 août 2024

N° de Zone	ZPPA	zone N	Parcelles
1	X		2024 : ZI.52à54
2	X		2024 : C.46;C.50;C.51
3	X		2024 : ZC.47à51;ZC.57;ZC.168à172;ZC.174
4	X		2024 : ZK.5à.7;ZK.13;ZK.15;ZK.24à26;ZK.28;ZK.38;ZK.64;ZK.65;K.70;ZK.72

DISPOSITIONS APPLICABLES À L'ARCHÉOLOGIE À INTÉGRER EN ENTIER AU RÈGLEMENT ÉCRIT DU PLU

La protection des sites et gisements archéologiques actuellement recensés sur ce territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au Code du patrimoine, livre V, parties réglementaire et législative, notamment les titres II et III, au Code de l'urbanisme et au Code de l'environnement.

Le Code du patrimoine (art. R.523-1 à R.523-14) prévoit, de la part des autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations d'urbanisme, la saisine automatique du Préfet de région pour certaines opérations d'urbanisme conformément aux articles L.311-1 et R.315-1 du Code de l'urbanisme : réalisation de Z.A.C. affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ; travaux soumis à déclaration préalable.

En application dudit décret et de l'article L.122-1 du Code de l'environnement, les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative et devant être précédés d'une étude d'impact, doivent aussi faire l'objet d'une saisine du Préfet de région.

Les autorités compétentes peuvent prendre l'initiative de la saisine en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique portés à leur connaissance pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux, ou pour recevoir les déclarations préalables.

Certains sites présentent un intérêt scientifique, culturel et patrimonial suffisamment important pour demander le maintien de leur préservation et leur conservation dans l'état actuel. Cela impose leur inscription en zones N pour une protection durable, en application de l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme. Celles-ci sont différenciées dans le tableau recensant les zones de protection demandées et dans le document graphique joint.

Les dispositions réglementaires et législatives en matières de protection et de prise en compte du patrimoine archéologique sont les suivantes :

➤ **Code du patrimoine, Livre V - Archéologie, notamment ses titres II et III**

- article R.523-1 du Code du patrimoine

« les opérations d'aménagement, de constructions d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

- article R.523-4 du Code du patrimoine

Entrent dans le champ de l'article R.523-1 les dossiers d'aménagement et d'urbanisme soumis à instruction au titre de l'archéologie préventive : les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.523-5 du Code du patrimoine, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les dossiers d'urbanisme soumis à instruction systématique au titre de l'archéologie préventive sont :

1° lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R.523-6 du Code du patrimoine... les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concertées,

2° lorsqu'ils sont réalisés hors les zones, les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.

- article R.523-8 du Code du patrimoine (socle juridique commun avec l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme)

« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance. »

- article L.522-5 du Code du patrimoine

« Avec le concours des établissements publics ayant des activités de recherche archéologique et des collectivités territoriales, l'Etat dresse et met à jour la carte archéologique nationale. Cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles.

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'Etat peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. »

- article L.522-4 du Code du patrimoine

« Hors des zones archéologiques définies en application de l'article L.522-5, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'Etat afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'Etat sur le territoire de la commune. »

- article L.531-14 du Code du patrimoine

« Lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions [...] et plus généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre au Préfet. »

➤ **Code de l'urbanisme**

- article R.111-4 du Code de l'urbanisme

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

➤ **Code de l'environnement**

- article L.122-1 du Code de l'environnement

« Les ouvrages et aménagements dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact doivent faire l'objet d'une saisine du service régional de l'archéologie au titre du Code du patrimoine, article R.523-4, alinéa 5. »

➤ **Code pénal**

- article 322-3-1, 2° du Code pénal

« La destruction, la dégradation ou la détérioration est punie de sept ans d'emprisonnement et de 100 000 € d'amende lorsqu'elle porte sur une découverte archéologique faite au cours de fouilles

ou fortuitement, un terrain sur lequel se déroulent des opérations archéologiques ou un édifice affecté au culte.

Les peines sont portées à dix ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende lorsque l'infraction prévue au présent article est commise avec la circonstance prévue au 1° de l'article 322-3.

Les peines d'amende mentionnées au présent article peuvent être élevées jusqu'à la moitié de la valeur du bien détruit, dégradé ou détérioré. »

Le service administratif compétent relevant de la Préfecture de la région de Bretagne en matière d'archéologie est la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, Service régional de l'archéologie, Hôtel de Blossac, 6 rue du Chapitre, CS 24405, 35044 Rennes Cedex, tél : 02.99.84.59.00.



COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Séance du 5 septembre 2024

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 142-4, L 142-5, L 153-16, L 151-12 et L 151-13 ;

Vu le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2023 portant modification de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme de la commune de POMMERET, transmis à la CDPENAF le 5 août 2024 et plus particulièrement les dispositions réglementaires encadrant les extensions et les annexes aux bâtiments d'habitation existants en zone agricole ou forestière ;

Considérant que les dispositions du projet de règlement précisent les zones d'implantation et les conditions de hauteur et d'emprise de ces extensions et annexes ;

Considérant que ces dispositions permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ;

Considérant toutefois que la rédaction proposée ne traite pas de la notion de réciprocité et que le nombre d'annexes n'est pas encadré ;

Émet, à l'unanimité, un avis favorable aux dispositions réglementaires du projet de PLU de la commune de POMMERET sous réserve que la notion de réciprocité soit ajoutée et que le nombre d'annexes soit encadré.

Saint-Brieuc, le 5 septembre 2024
Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Jean-Pascal LEBRETON



**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION
DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS**

Séance du 5 septembre 2024

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L 112-1-1 et D 112-1-11 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 142-4, L 142-5, L 153-16, L 151-12 et L 151-13 ;

Vu le décret n°2015-644 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2023 portant modification de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers des Côtes-d'Armor ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme de la commune de POMMERET, transmis à la CDPENAF le 5 août 2024 et plus particulièrement la délimitation d'un STECAL ;

Considérant qu'un parc photovoltaïque, projet d'intérêt collectif, peut trouver place en zone naturelle, s'il n'en compromet pas le caractère naturel ;

Considérant que le STECAL n'est pas l'outil adapté pour identifier de tels projets ;

Émet, à l'unanimité, un avis défavorable à la délimitation de ce STECAL, telle que présentée dans le projet de PLU de la commune de POMMERET.

Saint-Brieuc, le 5 septembre 2024

Le président de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Jean-Pascal LEBRETON

Mairie de Pommeret

1 Rue de la Mairie
22120 POMMERET

Direction des Services Techniques
Service urbanisme/planification – 2024-20
Affaire suivie par
Virginie HAUTCHAMP

Objet :
Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté de Pommeret

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez soumis pour avis à la communauté d'agglomération le dossier de Plan Local d'Urbanisme de votre commune, arrêté en Conseil Municipal le 05/07/2024.

Aussi, je vous informe qu'après examen du dossier sur ses domaines de compétences et échange lors du Bureau communautaire du 24 septembre dernier, la communauté d'agglomération de Lamballe Terre & Mer émet un avis favorable sur votre projet de PLU sous réserves de prendre en compte les observations ci-dessous et d'y apporter, le cas échéant, les compléments et/ou modifications nécessaires. A cette fin, les services de Lamballe Terre & Mer se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Habitat / Stratégie foncière :

Les objectifs prévus au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et traduits dans les documents règlementaires du PLU sont compatibles avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) arrêté.

La commune a veillé, depuis le premier débat de son PADD en février 2022, au respect de son projet et notamment à la régulation de la consommation foncière. Aussi, les enveloppes de consommation foncière allouées à l'habitat et aux équipements d'intérêt communautaire sont compatibles avec la Stratégie Foncière de Lamballe Terre & Mer et le SCOT arrêté.

Enfin, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sur les secteurs en extension prévoient une densité de 22 logements/ha excepté sur la zone 2AU (18 logements/ha). Or, le SCOT arrêté prescrit, pour le secteur des autres communes du secteur urbain de Lamballe, des densités moyennes de 22 logements/ha sur la période 2021-2031 et 30 logements/ha sur la période 2031-2041. La commune s'étant déjà engagée à augmenter cette densité lors de la modification de son PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, il est attendu qu'elle respecte cet engagement.

Economie / Tourisme :

Dans une logique de préservation de la vitalité du centre-bourg, le projet prévoit la protection des locaux commerciaux du centre-bourg et autorise l'implantation de nouveaux commerces dans l'ensemble des zones UA et UB. Ce périmètre semble large et mériterait d'être restreint sur la zone UA pour être pleinement efficace.

Par ailleurs, le projet prévoit l'extension de la zone d'activités économiques sur une surface plus importante que celle inscrite à la Stratégie Foncière de Lamballe Terre & Mer (zone 1AUY). Aussi, dans l'attente de la mise à jour de cette stratégie, il est demandé de classer la partie non intégrée à la Stratégie Foncière en zone 2AUY. De plus, la délimitation de la zone UY est à rectifier au regard du permis PC02224622Q0012 ; la parcelle ZB406 est donc à exclure de la zone UY.

Les destinations autorisées en zone UY et 1AUY sont compatibles avec les prescriptions du SCOT arrêté.

Environnement :

La cartographie du rapport de présentation du PLU reprend les éléments de continuité identifiés à la Trame Verte et Bleue (TVB) de l'Atlas de la Biodiversité Intercommunal (ABI) et les zones à urbaniser se situent en dehors des secteurs à enjeux pour la TVB.

Le projet prévoit la protection de la Trame Verte et Bleue existante et identifie les gisements fonciers boisés considérés comme inexploitable dans l'étude de densification en Eléments d'Intérêt Paysager au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (EIP) ou en zone Nhp. Toutefois, il ne prévoit pas suffisamment la restauration de la TVB (ex : pas d'identification de zones prioritaires d'actions comme la restauration du bocage) conformément à l'article L151-6-2 du code de l'urbanisme qui dispose que : *"Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques."*

De plus, il existe des incohérences entre les cartes de la Trame Verte et Bleue présentes dans le diagnostic, dans le PADD et dans l'OAP Trame Verte et Bleue. En effet, certains corridors retenus non pas été identifiés dans l'ABI et sont donc plutôt à retenir comme corridors à restaurer dans le PLU.

La commune devra également veiller à utiliser la dernière version mise à jour de l'ABI, de l'inventaire bocager de Lamballe Terre & Mer et des données milieux aquatiques du SAGE Baie de Saint-Brieuc. En outre, le boisement réalisé récemment à proximité de la salle des Champs-Clos sera à identifier a minima en EIP (parcelle BA 198).

Par ailleurs, la zone 2AU est scindée au plan de zonage par une zone N correspondant à l'emprise d'une haie. Aussi, afin d'éviter un blocage lors de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AU, il est préférable d'identifier cette haie en EIP en ne privilégiant qu'un seul accès de façon à ne pas la morceler.

Aussi, en cohérence avec les orientations du PADD en termes de nature en ville et de restauration de trames écologiques en milieu urbain, il conviendrait de développer la perméabilité de la TVB en milieu urbain : préservation d'éléments végétaux dans les tâches urbaines (création/maintien d'îlots de fraîcheur en lien avec les objectifs du Plan Climat Air Energie Territorial), prescription de création de passages à faune etc. De plus, la composition des franges urbaines devrait être davantage étayée dans l'OAP TVB afin de créer de véritables lisières urbaines telles que prescrites dans le SCOT arrêté : *"Les projets d'aménagement doivent*

préserver ou créer des lisières agricoles par une bande non exploitée d'un intérêt écologique, propices au développement des espèces messicoles et mellifères et des haies multi-strates et multi-espèces".

Enfin, dans un souci d'harmonisation des prescriptions relatives aux espaces et espèces à protéger, il serait opportun d'utiliser une formulation commune pour l'ensemble du territoire de LTM (une proposition de rédaction des services de LTM sera envoyée ultérieurement à la commune). En outre, le SCOT arrêté prescrit que : *"Les milieux aquatiques et humides doivent être préservés strictement. Une distance entre les espaces artificialisés et les milieux aquatiques ou humides périphériques doit notamment être conservée, soit une dizaine de mètres à minima (à adapter en fonction des enjeux et du contexte)".*

Climat Air Energie - Mobilité

Le projet prévoit de recentrer l'urbanisation sur le bourg ce qui favorise les mobilités douces et évite les déplacements motorisés vers les équipements (école, aires de jeux etc), services et commerces. La consommation foncière limitée et la préservation des boisements existants participent à la séquestration du carbone sur la commune.

Il sera néanmoins opportun d'intégrer une mention dans le règlement afin de rappeler aux porteurs de projet leurs obligations en matière de performances énergétiques et environnementales sur certains bâtiments et constructions au titre du code de la construction (L 171-4), du code de l'urbanisme (L 111-19-1) et de la Loi APER (article 40).

Plan Alimentaire Territorial :

Pas d'observation

Eau Assainissement Déchets :

Le projet est compatible avec le dimensionnement de la station d'épuration de Pommeret.

La commune prévoit un coefficient de non-imperméabilisation en zones UA, UE, UY, 1AUE, 1AUU, A et N et une part des espaces non bâtis en espaces verts en zones UB, UC et UH. Afin d'éviter toute confusion, il serait préférable d'utiliser le même outil sur l'ensemble des zones (coefficient de non-imperméabilisation). Par ailleurs, la gestion intégrée des eaux pluviales devrait être davantage développée sur la commune au regard des enjeux liés à la qualité et la quantité d'eau.

Enfin, une annexe sanitaire déchets a été réalisée par Lamballe Terre & Mer et sera à annexer au règlement.

Service Autorisation du Droit des Sols (ADS).

Règlement :

P.11 : Le faitage est défini comme *"la ligne haute de rencontre de deux versants d'une toiture, ou point le plus haut d'une construction."*. Préciser : *"ou point le plus haut d'une toiture à pente (les toitures inférieures à 15% étant définies comme toitures terrasses dont le point haut est l'acrotère).*

P.22 : Les prescriptions relatives à la préservation du patrimoine bâti identifié au titre du L151-19 du code de l'urbanisme devraient être étayées pour assurer la préservation effective de ce bâti.

P.30 : Pour favoriser le développement des mobilités douces, les règles qualitatives pour le stationnement vélo seraient à développer (locaux clos et couverts, éclairés et dotés de dispositifs de recharge pour vélos à assistance électrique).

P.34 : le tableau des règles quantitatives pour le stationnement vélo est complexe et semble peu adapté pour une commune comme Pommeret, il serait souhaitable de le simplifier.

p.46, 56, 66, 77, 116, 132 : la formulation "*Les constructions principales doivent s'implanter : - soit à l'alignement des voies ou emprises publiques existantes, à modifier ou à créer ; - soit en retrait maximal de 3 mètres par rapport à l'alignement existant des voies ou emprises publiques ou à l'alignement futur.*" peut porter à confusion. Si l'objectif est bien d'implanter les constructions principales dans la bande de 0 à 3 m de l'alignement, la formulation suivante pourrait être utilisée : "*au moins 50% de la façade des constructions principales devra être implantée dans une bande de 0 à 3m à compter de l'alignement*".

P.65 : la mention : "*(1) Sont autorisés la mise aux normes ou l'évolution sur site des constructions, sous réserve que l'activité soit compatible avec l'habitat et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage une aggravation des dangers ou des nuisances.*" serait à compléter par : *constructions "existantes à la date d'approbation du PLU"*.

P.129 : le règlement reprend partiellement la charte agricole en ce qui concerne le logement de fonction agricole, seraient à ajouter les conditions suivantes :

" - utiliser prioritairement les bâtiments existants si cela est possible "

" - la construction d'un nouveau logement devra être justifiée lorsqu'il en existe déjà un sur le site de l'exploitation. En particulier, cet ancien logement ne pourra pas être destiné à de l'hébergement de loisirs ou à un autre usage. "

P.145 : il est indiqué "*Dans le secteur N, sont interdits les usages, affectations des sols et types d'activités suivants : - Les installations photovoltaïques et éoliennes terrestres.*" : ajouter les secteurs Nhp également.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

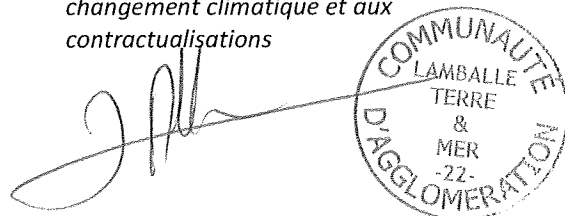
P22 : le nombre minimum de logements par OAP du tableau de synthèse ne correspond pas à celui présenté dans les OAP précédemment détaillées dans le document.

Service SIG :

Le téléversement du PLU sur le Géoportail de l'urbanisme est obligatoire pour le rendre exécutoire. Aussi, si la commune souhaite que le service SIG de LTM réalise cette opération, il est nécessaire qu'elle se rapproche du service SIG pour l'autoriser à effectuer cette manœuvre.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président
Par délégation
Jérémy ALLAIN
Vice-Président en charge de l'adaptation au
changement climatique et aux
contractualisations



Saint-Brieuc, le

Monsieur Serge GUINARD
Maire de Pommeret
Mairie de Pommeret
1 rue de la Mairie
22120 POMMERET

Références 2024 / 5188

Service Agriculture et politique de l'eau

Poste 02 96 62 27 26

Suivi par Lactitia SAVIDAN

Objet **Arrêt du PLU de Pommeret**

Monsieur le Président,

En tant que Personne Publique Associée, le Conseil départemental a été destinataire , pour avis, du Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune.

J'ai l'honneur de vous informer que ce projet appelle quelques remarques et propositions relatives au réseau routier, aux sentiers de randonnée et aux espaces naturels. Elles sont mentionnées sur les fiches et plans joints, que je vous saurais gré de bien vouloir intégrer.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable sur ce projet et vous remercie de me communiquer votre arrêté qui fixera les modalités de l'enquête.

Dès l'approbation de ce dossier, je vous remercie de me faire parvenir le dossier approuvé sous format numérisé.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Signé : Christian COAIL

Copie pour information :

- Madame Nathalie TRAVERT-LE ROUX, conseillère départementale
- Monsieur Robert RAULT, conseiller départemental
Canton de LAMBALLE ARMOR
- DDTM : SPLU / unité Urbanisme et Aménagement
- Direction des Infrastructures, de la Mobilité et de la Mer
- Direction du Patrimoine – service Patrimoine Naturel et Biodiversité
- MDD : AT de SAINT-BRIEUC

OBSERVATIONS

ANNEXE 1

LE RÉSEAU ROUTIER DÉPARTEMENTAL

1°) LE RÈGLEMENT

La commune est concernée essentiellement par la RD 80 (15 m) et à la marge par les RD 712 et 765 (35 m / 25 m).

Marges de recul

Les marges de recul le long des routes départementales sont précisées au 6.3., p. 36, du règlement littéral et reprennent les prescriptions du porter à connaissance.

Le paragraphe 6.3. doit être complété par les éléments suivants :

« *Toutefois, cette interdiction ne s'applique pas :*

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public ou pour les ouvrages de faible importance réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans un but d'intérêt général (cabine téléphonique, poste de transformation EDF, abris voyageurs, ...) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.*

– *à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;*

– *pour tenir compte de l'implantation des constructions voisines ou groupes de constructions voisins dès lors que la construction nouvelle s'insère au milieu de celles-ci. »*

Le règlement de la zone UA prévoit l'implantation à l'alignement ou au maximum à 3 m de celui-ci, celui des zones UB, UC et UH entre 3 et 5 m de l'alignement. Pour la zone UY, ce retrait est au minimum de 5 m.

Les marges de recul sont convenablement retranscrites sur le règlement graphique à l'exception du bourg. De manière pratique, cela correspond, logiquement, au front bâti.

À noter que la marge de recul de la RD 80 au lieu-dit la Tenue Lesné est représentée à 15 m sur le règlement graphique alors qu'il s'agit d'une zone UH.

Accès

Les conditions d'accès sont décrites au 5.2., p. 35, du règlement littéral.

Les conditions d'accès sur routes départementales sont décrites au 6.2, p. 36.

Il conviendrait de rajouter en fin de section le paragraphe suivant : « *L'autorisation d'urbanisme peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers des accès, appréciés notamment au vu de leurs positions, de leurs configurations, de la nature et de l'intensité de la circulation et de la sécurité des usagers de la voie sur laquelle sont projetés les accès.*

Zones d'urbanisation futures et Orientations d'aménagement et de programmation

2 petites opérations figurent en OAP en cœur de bourg, sans incidences particulières sur la RD 80 hormis la création d'un accès pour chaque.

1 autre OAP est prévue sur la RD 80 au niveau de la zone sportive sans incidences particulières.

Espaces boisés classés

Seul un petit bout d'EBC touche la RD 712.

Emplacements réservés

Le document ne comporte aucune opération en emplacement réservé.

2°) REMARQUES D'ORDRE GÉNÉRAL

D'une manière générale, il convient de solliciter l'Agence Technique de la Maison du Département de SAINT-BRIEUC :

1°) Pour autorisation

- lors des opérations d'aménagement générant un rejet d'eaux pluviales (rejets individuels ou rejets des bassins tampons prévus au Schéma Directeur d'Assainissement) dans les fossés du réseau routier départemental ;

- lors des aménagements impactant le réseau routier départemental (accès, plateau surélevé, carrefour, voie spéciale de tourne à gauche, pistes cyclables, ...). Ils doivent être élaborés en association avec l'Agence Technique et sont conditionnés à l'approbation de la Commission Permanente du Conseil départemental, seule habilitée à les autoriser.

2°) Pour avis

- lors de demande d'autorisation d'urbanisme dès lors que celle-ci peut avoir une conséquence directe ou indirecte sur la voirie départementale ;

- pour toute opération d'aménagement, dont la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin versant naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, est supérieure à 1 ha, (conformément à la rubrique 2.1.5.0 de l'article R.214-1 du Code de l'Environnement - rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol). Cette opération doit faire l'objet d'une étude hydraulique spécifique qui doit permettre de s'assurer que le réseau récepteur existant ne subira pas de saturation du fait d'arrivées d'eaux nouvelles (débordement sur les routes départementales). Ces études sont transmises à l'Agence Technique. Si elles concluent à la nécessité de création d'ouvrages de rétention, ces derniers devront être implantés suivant les règles définies dans le règlement de la voirie départementale.

OBSERVATIONS

ANNEXE 2

LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS

I / Itinéraires de randonnée

Les sentiers de randonnée ont bien été mentionnés dans le rapport de présentation et dans le PADD. Les tracés des circuits présents sur le territoire sont connus des services départementaux.

Toutefois, il est à noter qu'à ce jour, la commune de Pommeret ne comporte aucun itinéraire inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (P.D.I.P.R.).

Or, pour garantir la pérennité du réseau d'itinéraires de randonnée costarmoricain (continuité des itinéraires et conservation des chemins ruraux), il est judicieux qu'une commune procède à l'inscription de l'ensemble de ses sentiers au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR). Ceci est tout particulièrement important pour les itinéraires balisés faisant l'objet de communication auprès du grand public. L'activité randonnée connaît en effet depuis quelques années un succès grandissant et les sentiers sont de plus en plus prisés. Il nous appartient donc de faire converger nos efforts pour protéger juridiquement, gérer et valoriser au mieux l'ensemble du réseau.

Il est important de préciser que lorsque les chemins inscrits au P.D.I.P.R. empruntent des terrains privés, ils doivent bénéficier d'une continuité de passage et faire l'objet de conventions liant la commune et le propriétaire dont le terrain est traversé (art L 361-1 du Code de l'Environnement).

II / Milieux naturels

Aucune observation.

Nous mettons à votre disposition une carte d'informations fournies par le Groupe Mammologique Breton (GMB) localisant les continuités régionales essentielles aux mammifères.

Service Territoires

Objet : PLU de Pommeret
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

*Lu
Machine*

26 OCT. 2024

Monsieur le Maire
Mairie de Pommeret
1 Rue de la Mairie
22120 POMMERET

Plérin, le 21 octobre 2024

Monsieur le Maire,

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

Après avoir étudié ce document, je souhaite vous faire part de notre avis favorable, sous réserve de la prise en compte des demandes explicitées ci-dessous.

• **Concernant le taux de croissance**

Faux
Votre projet prévoit un taux de croissance de 0,8 %. Or, ni le rapport de présentation ni le document de justification des choix n'apportent d'éléments permettant de justifier l'application de ce taux, d'autant que la commune a historiquement connu une croissance moindre.

Il est donc nécessaire de justifier cette prévision dans votre document ou de réviser le projet en conséquence.

• **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 l'OAP du secteur de la rue Gicquel**

Votre document prévoit pour le secteur de la rue Gicquel une densité de 18 logements par hectare. Or, cela est en contradiction avec le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCOT du Pays de Saint-Brieuc à venir, qui impose une densité minimale de 23 logements par hectare pour les secteurs en extension.

Il est nécessaire que votre OAP reprenne cette préconisation et soit revue en conséquence.



De plus, je remarque que sur ce secteur, seules des maisons individuelles sont prévues. Cela est regrettable. Il serait souhaitable d'ouvrir cette OAP à d'autres formes urbaines, pour une diversité plus adaptée aux besoins actuels.

- **Concernant le secteur d'OAP de la rue du Stade**

Le besoin lié à l'extension de ce secteur d'équipement n'est pas clairement justifié dans le document.

À la lecture des OAP, plusieurs projets d'implantation d'équipements seraient prévus. Il est donc souhaitable de revoir les justifications concernant ce secteur.

- **Concernant l'OAP TVB le règlement dans ses dispositions générales**

Votre document prévoit (page 13 de l'OAP et 21 du règlement) des règles de compensation qui imposent une replantation systématique à hauteur de 200% en cas de destruction d'une haie.

Nous sommes étonnés de l'écriture de ce paragraphe.

Le code de l'urbanisme stipule qu'une déclaration préalable assortie de prescriptions doit être motivée et l'arrêté doit préciser les circonstances de droit et de fait qui motivent la décision. (Articles L 424-3 et A 424-3 du code de l'urbanisme).

Nous ne sommes donc pas favorables à la demande systématique des compensations dans un règlement, ce qui, à notre avis n'est pas légal.

Les demandes doivent être réellement étudiées au cas par cas pour les analyser, et les mesures compensatoires doivent également être motivées et adaptées à la demande.

On vous demande donc de revoir l'écriture du règlement (page 21 des dispositions générales, chapitre 2.2) et les OAP TVB.

Je tiens à préciser que la profession agricole est consciente de l'enjeu de la préservation du bocage sur les communes du département, mais nous ne pouvons pas accepter la mise en place de contraintes réglementaires systématiques qui ne prennent pas en compte la réalité du terrain.

- **Concernant la zone Npv**

Votre projet inclut un secteur Npv pour une centrale photovoltaïque. Cependant, dans le cadre de l'application de la loi APER, le préfet, sur proposition de la Chambre d'Agriculture, va mettre en place un document cadre pour les installations photovoltaïques au sol, qui ciblera les secteurs pouvant accueillir ce type d'installation. Ce document est en cours d'élaboration, et il semble prématuré de zoner ce secteur en Npv à ce stade.

- **Concernant le changement de destination en zones A et N (pages 130 et 144 du règlement)**

Vous permettez le changement de destination pour les bâtiments repérés au plan de zonage.

Toutefois, ces changements de destination sont soumis à l'avis conforme de la commission départementale des espaces agricoles, naturels et forestiers ou de la commission de sites selon leur classement.

Il est important de rappeler également le principe de réciprocité prévu à l'article L111-3 du Code Rural.

Nous vous recommandons d'intégrer cette précision dans votre règlement.



- **Concernant l'implantation des constructions sur une même propriété en zones A (page 134 du règlement)**

Vous préconisez des règles de distance pour le logement de fonction.

Or, comme prévu dans votre règlement, le logement de fonction peut s'installer de façon dérogatoire à plus de 50 mètres des bâtiments agricoles.

Il faut donc modifier votre règlement sur ce point pour permettre cette implantation.

- **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 localisations 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 les sites agricoles en activité devrait également être intégrée.

- **Point divers**

Votre document fait parfois référence à d'autres communes, comme à la page 120 du document de justification des choix. Il serait souhaitable de corriger ces erreurs pour assurer la cohérence du texte.

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



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS**DU COMITE SYNDICAL - Séance du 27 septembre 2024**

L'an deux mille vingt-quatre et le vingt-sept septembre à quatorze heures, le Comité Syndical du Syndicat Mixte de la Baie de Saint Briec, régulièrement convoqué, s'est réuni, en séance publique, à LAMBALLE ARMOR, dans les locaux de Lamballe Terre et Mer « 41 rue Saint-Martin – Bâtiment B – salle du Conseil communautaire », sur convocation légale en date du 20 septembre 2024, et sous la présidence de Thierry ANDRIEUX, Président. Le quorum étant atteint, le comité syndical a pu valablement délibérer.

Le secrétaire de séance est M. Joël LE BORGNE.

SAINT BRIEUC ARMOR AGGLOMERATION	Tit/Sup	Signature
KERDRAON Ronan	Titulaire	Absent excusé
GUIHARD Hervé	Titulaire	Absent excusé
LE BORGNE Joël	Titulaire	Présent
HAMAYON Denis	Titulaire	Absent excusé
MAHE Laurence	Titulaire	Présente
GUENNOU Annie	Titulaire	Absente excusée
SIMELIERE Thierry	Titulaire	Absent excusé
CHAUVIN Paul	Titulaire	Présent
PRIDO Pascal	Suppléant	Présent
LABBE Jean-Marc	Suppléant	Absent excusé
LE BOEDDEC Aline	Suppléante	Présente
HAMON Jean Paul	Suppléant	Présent

LAMBALLE TERRE ET MER	Tit/Sup	Signature
ANDRIEUX Thierry	Titulaire	Présent (Arrivée à 15H30)
GOUYETTE Jean-Luc	Titulaire	Présent
BARBO Jean-Luc	Titulaire	Présent
BEAUVY Nathalie	Titulaire	Présente
CORBEL Guy	Titulaire	Présent
ALLAIN Jérémy	Titulaire	Présent
GENCE Alain	Titulaire	Présent
BLEVIN Pierre-Alexis	Titulaire	Absent excusé
HERCOUËT Philippe	Suppléant	Absent excusé
OMNES Jean-Pierre	Suppléant	Présent
LEBRETON Pascal	Suppléant	Présent (Sans voix délibérative)
ROYER Thierry	Suppléant	Absent excusé

Délibération n°09_2024/07

Objet : Avis sur le projet de PLU de Pommeret

La commune de Pommeret a arrêté son projet de PLU le 05 juillet 2024. Il a été transmis au Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc le 12 juillet 2024, qui dispose d'un délai de 3 mois pour rendre, en tant que Personne Publique Associée (article L153-16 du Code de l'Urbanisme), son avis sur le projet.

Le Groupe de suivi des Documents d'Urbanisme et de l'Aménagement Commercial s'est réuni le 09 septembre 2024 afin d'examiner le dossier et de préparer une proposition d'avis.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le projet de Schéma de Cohérence Territoriale arrêté le 16 février 2024,

Vu la délibération n° 02_2024/03 relative aux avis du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc, saisi en qualité de personne publique associée, après arrêt du projet de Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc,

Considérant la proposition d'avis du groupe de suivi Documents d'Urbanisme et Aménagement Commercial réuni le 09 septembre 2024,

Entendu l'exposé des motifs et sur proposition de Thierry ANDRIEUX, Président du Syndicat Mixte,
Après en avoir délibéré, les membres du comité syndical :

Membres présents : 15

Procurations : 0

Votants : 14

Voix Pour : 14

Voix Contre : 0

Abstention : 0

ARTICLE 1 : décide d'émettre un avis favorable et demande d'apporter les modifications suivantes nécessaires à l'atteinte des objectifs du projet de SCOT arrêté :

- Les densités en extension sont faibles par rapport aux objectifs du SCOT fixés à 22 logements/ha pour la période 2021-2031, et à 30 logements/ha pour la période 2031-2041 pour les « Autres communes » du secteur urbain de Lamballe dont fait partie la commune de Pommeret
- Les objectifs de consommation maximale de foncier ENAF fixés par le SCOT, à respecter par secteur géographique, doivent intégrer à la fois les parcelles ENAF consommées pendant la durée du PLU mais également celles d'ores et déjà consommées depuis août 2021.
- Le projet doit veiller à respecter l'objectif de définition de l'espace de centralité (définition d'un périmètre resserré autour du cœur de bourg) et les principes qui y sont attachés afin de conforter l'attractivité commerciale et urbaine du centre-bourg.

Extrait du projet de SCOT arrêté :

« Sous le terme Centralité s'entend « secteur central » (centre-ville, centre-bourg) d'une commune, caractérisé de façon cumulative par une certaine densité du bâti (espaces les plus denses de la commune), la présence d'équipements publics et médicaux, l'existence d'espaces de socialisation publics (lieu de culte, plage, place, espace public...), la mixité des fonctions (habitat, commerces, équipements); le tout c'est-à-dire le périmètre de centralité, s'appréciant dans une logique de déplacement piéton.

Prescription : Les centralités retenues par le SCOT sont identifiées dans le DAAC. Certaines communes sont ainsi structurées par plusieurs centralités. Les documents d'urbanisme doivent définir spatialement le(s) périmètre(s) de centralité(s) identifiés dans le cadre du SCOT, en les délimitant à la parcelle. Les centralités peuvent inclure des secteurs de centre-bourg mais aussi de village ou de quartiers, sur la base des caractéristiques constatées et conformément à la définition de la centralité ci-dessus. »

- Le projet de PLU identifie un secteur pour l'accueil d'un projet d'implantation d'installations photovoltaïques, classé NPV, situé dans un réservoir de biodiversité composant la trame verte et bleue du SCOT. Par ailleurs, ce secteur accueille une zone humide. Le SCOT interdit l'implantation d'installations photovoltaïques terrestres dans les espaces composant la trame verte et bleue et prescrit la protection des zones humides.

Extraits du projet de SCOT arrêté :

« Les installations photovoltaïques et éoliennes terrestres sont interdites dans les espaces composant la trame verte et bleue du SCOT (les réservoirs de biodiversité, les espaces de perméabilité, la trame aquatique et humide). »

« Tout projet pouvant potentiellement impacter les zones humides identifiées dans la Trame Verte et Bleue du SCOT ou précisées à l'échelle locale, doit faire l'objet d'une démarche Éviter-Réduire-Compenser, conformément aux dispositions et

règles des SAGE en vigueur. Ces milieux doivent ainsi être préservés de tout aménagement dégradant leur intégrité physique, leur fonctionnement hydraulique naturel, la biodiversité spécifique des zones humides et leur connexion transversale avec les cours d'eau. »

ARTICLE 2 : décident d'émettre, par ailleurs, les observations suivantes :

Axe Développement résidentiel

Points à souligner :

Le projet de PLU respecte :

- Les objectifs de production de logements fixés dans le SCOT par secteur
- Les objectifs de production de logements en renouvellement urbain sans consommation foncière par secteur
- Les objectifs de production de logements abordables et de logements adaptés

Envoyé en préfecture le 04/10/2024

Reçu en préfecture le 04/10/2024

Publié le **- 4 OCT. 2024**

ID : 022-200097087-20240927-DB09_2024_07-DE

Axe Centralités, commerces et logistique

Points à souligner :

Le projet de PLU respecte les objectifs visant à :

- Privilégier le principe de multifonctionnalité au sein de la centralité
- Encadrer le développement des activités commerciales des show-rooms et des points de vente de producteurs agricoles situés hors des localisations préférentielles du commerce

Axe Emplois et espaces économiques

Points à souligner :

Le projet de PLU respecte les objectifs visant à :

- Donner la priorité au développement des fonctions économiques dans les centralités et les secteurs urbains mixtes.
- Limiter les parcs d'activités le long des 2 X 2 voies
- Assurer la sobriété des parcs économiques
- Garantir des qualités paysagères et environnementales renforcées dans les zones d'activités économiques

Point de vigilance :

- L'objectif d'améliorer la desserte de la zone d'activités par les modes doux pour réduire la dépendance aux véhicules motorisés et favoriser la centralité.

Axe Offre de mobilités et infrastructures

Points à souligner :

Le projet de PLU respecte les objectifs :

- en faveur des déplacements par mobilités actives
- en matière de stationnement

Point de vigilance :

- voir axe Emplois et espaces économiques

Axe Offres d'équipements et de tourisme

Points à souligner :

Le projet de PLU respecte :

- l'objectif de développer des itinéraires touristiques basés sur les modes actifs
- l'objectif de diversification de l'hébergement touristique

Axe Agriculture

Points à souligner :

Le projet de PLU respecte :

- les objectifs de préservation de l'espace agricole
- les objectifs de maîtrise des conflits d'usage dans les écarts
- les objectifs de valorisation des zones de contact avec les espaces urbains
- les objectifs de concentration des constructions et aménagements agricoles autour du siège d'exploitation
- les objectifs de limitation du nombre de logements sur les exploitations agricoles aux besoins de présence
- les objectifs d'intégration des points de vente de producteurs agricoles dans une logique commerciale

Axe Energies renouvelables

Point à souligner :

- Le projet de PLU respecte l'objectif de favoriser le développement des énergies renouvelables dans la mesure où il n'interdit pas l'implantation des installations dans les espaces déjà artificialisés, et particulièrement en toiture (installations photovoltaïques)

Axe Patrimoines naturels

Points à souligner :

Le projet de PLU respecte les objectifs :

- En matière de traduction de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement
- En matière de préservation des de secteurs de perméabilité écologique et têtes de bassins versants
- En matière de protection des espaces bocagers
- En matière de protection des espaces boisés
- En matière de protection des cours d'eau
- En matière de protection des zones humides
- En matière de renforcement de la trame noire
- En matière de préservation des fonctionnalités écologiques des lisières urbaines
- En matière de préservation de la richesse et les identités paysagères.

Points de vigilance :

- En matière de préservation des continuités écologiques sous-pressure : le projet de PLU identifie des projets en extension sur des secteurs identifiés comme des continuités écologiques sous-pressure par la TVB du SCOT : le projet d'extension 1 AUY (parc d'activités), le projet d'extension 2 AUB (dédié à l'habitat) et le projet d'extension 1 AUE (dédié aux équipements). Le projet de SCOT demande de préserver ces espaces et d'effacer les points de rupture. Ces secteurs constituent des secteurs préférentiels de renaturation d'espaces artificialisés.
- En matière de préservation des réservoirs de biodiversité : voir l'observation concernant le projet d'installations photovoltaïques

Axe Ressource en eau

Points à souligner :

- Le projet de PLU respecte les objectifs en matière de :
 - o Contribution à l'atteinte en matière de qualité des masses d'eau
 - o Respect des capacités épuratoires
 - o Mise en place d'une gestion des eaux pluviales à la parcelle, en l'imposant sur le tout le territoire pour toute nouvelle construction et tout nouvel aménagement, et pour toute extension.

Point de vigilance :

- Le PLU n'estime pas le besoin en eau potable générés par le développement résidentiel, économique et touristique projeté. Le projet de SCOT demande que ces besoins soient identifiés afin de vérifier à terme (études HMUC en cours) que les prélèvements futurs soient compatibles avec la ressource disponible.

Erreurs matérielles/rédactionnelles :

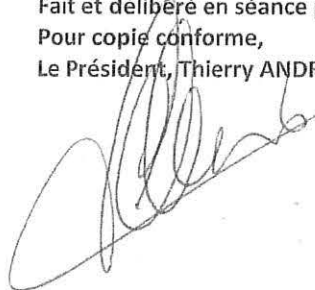
- Sur la carte TVB, un secteur d'OAP est identifié qui n'a pas été retenu dans le projet de PLU.

ARTICLE 3 : autorisent le Président à notifier cette délibération à Monsieur le Maire de Pommeret, au nom du Syndicat Mixte de la Baie de Saint-Brieuc en sa qualité de personne publique associée (article L153-16 du Code de l'Urbanisme).

Le secrétaire de séance,



Fait et délibéré en séance par les membres présents.
Pour copie conforme,
Le Président, **Thierry ANDRIEUX**



Envoyé en préfecture le 04/10/2024
Reçu en préfecture le 04/10/2024
Publié le - 4 OCT. 2024
ID : 022-200097087-20240927-DB09_2024_07-DE

Direction des Opérations
Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien
Département Maitrise des Risques Industriels
35 rue de la Brigade RAC
16021 ANGOULEME CEDEX
Téléphone +33(0)5 45 24 24 29
Mail PECA-URBA@grtgaz.com
www.grtgaz.com

DDTM DES COTE D'AMOR
SERVICE PLANIFICATION LOGEMENT
URBANISME
1 RUE DU PARC
CS 52256
22022 SAINT-BRIEUC

Affaire suivie par : SERVICE URBANISME

VOS RÉF.	Mail reçu le 05/08/2024
NOS RÉF.	U2024-000327
INTERLOCUTEUR	Anthony THOREAU Tel : 06 59 81 17 61
MAIL	PECA-URBA@grtgaz.com
OBJET	Avis sur le projet de PLU ARRETE du territoire de POMMERET

Angoulême, le 13/08/2024

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre courrier en date du 05/08/2024 relatif à la révision du PLU de **POMMERET**.

Le territoire de cette commune est impacté par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être pris en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.

En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que doivent être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme).

Cette intégration doit intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

A la lecture des documents transmis, la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLU.

Toutefois, nous avons quelques remarques dont vous voudrez bien tenir compte.

✓ **Rapport de Présentation :**

- Page 144 du '1.1 PLU POMMERET DIAGNOSTIC EIE' :
 - Il est bien indiqué dans les risques et nuisances que la commune est impactée par le risque de transport de matières dangereuses dont des canalisations de transport de gaz naturel.
- Page 18 du '1.2 PLU POMMERET JUSTIFICATION DES CHOIX' :
 - La prise en compte des risques et nuisances est identifiés et prise en compte dans le choix de développement du territoire.
- Page 46 du '1.2 PLU POMMERET JUSTIFICATION DES CHOIX' :
 - Il est fait mention de nos dispositions relatives à notre présence à prendre en compte dans les dispositions applicables à l'ensemble des zones du PLU.
- Page 12 du '1.3 PLU POMMERET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE' :
 - Dans les enjeux environnementaux vous faites mention de la présence d'une marge de recul applicables par rapport à nos ouvrages.
- Page 79 du '1.3 PLU POMMERET EVALUATION ENVIRONNEMENTALE' :
 - Dans les risques majeurs de développement démographique sur votre territoire, nos canalisations de gaz sont prises en compte afin d'identifier les zones d'aménagement.
- **Toutefois, il n'est pas fait mention de la liste des ouvrages GRTgaz et de leurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) :**
 - SUP d'implantation et de passage I3
 - SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.

Vous retrouverez ces éléments dans la fiche de présentation, dans les fiches d'information sur les SUP d'implantation et de passage (I3) et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1).

✓ **PADD :**

- Il serait utile de rappeler de veiller à ne pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.
- Page 82 du '1.2 PLU POMMERET JUSTIFICATION DES CHOIX' et Page 9 du '2 PLU POMMERET PADD 15092023' :
 - Pour la mise en œuvre du PADD, il est bien indiqué de respecter les servitudes d'utilité publiques et la réglementation associée.

✓ **Règlement :**

- Page 13 du '4.2 PLU POMMERET reglement écrit Varret' :
 - Vous faites mention des servitudes d'utilité publiques à prendre en compte pour la vérification de la conformité d'un projet.
- Page 19 du '4.2 PLU POMMERET reglement écrit Varret' :
 - Il est bien indiqué que dans chaque zone traversée par un ouvrage GRTgaz, il est nécessaire que soient autorisés à la construction les équipements d'intérêt collectif et de service public.
 - L'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (*Art. R. 555-30-1. – Issu du code de l'environnement, créé par le décret n° 2017-1557 du 10 novembre 2017*).

Vous pouvez aussi faire mention :

- Les interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage I3 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- Les interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1 et de détailler les modalités de l'analyse de compatibilité.
- La réglementation anti-endommagement en rappelant le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Pour plus de détails concernant ces éléments, merci de vous référer aux fiches jointes.

Plus particulièrement, pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTgaz, il est souhaitable de faire apparaître, en tête du règlement des zones du PLU, la mention suivante :

« Sont admis, dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité. »

Comme l'indique la Note Technique du 7 janvier 2016 du Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie « il relève de la seule responsabilité des maires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH ».

Il appartient à l'autorité délivrant l'autorisation, en lien avec le pétitionnaire et le service instructeur, d'établir si un projet justifie des restrictions de construction ou d'installation aux regards du risque, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

✓ **Document graphique du règlement – Plan de zonage :**

- Les zones d'effets relatives à la maîtrise de l'urbanisation de tous les ouvrages GRTgaz (SUP1, qui englobe la SUP d'implantation et de passage) **doivent apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones**, en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.
Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.

✓ **Changement de destination des zones :**

- Les changements de destination devront être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et de leurs SUP.
- Il convient d'éviter la création de zone urbaine (U) ou zone à urbaniser (AU) dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

✓ **Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

- L'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones d'effets. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.
- Au des éléments transmis, aucune AOP n'est impactée par nos ouvrages

✓ **Emplacements réservés :**

- Les emplacements réservés devront être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations de transport de gaz concernées et de leurs deux types de SUP.
- Mail envoyé le 14/08/2024 – Aucune mention d'emplacements réservés trouvée dans les documents fournis.

✓ **Espaces Boisés Classés, haies, éléments végétaux particuliers :**

- Nous avons pu constater la présence d'Espace Boisé Classé, haies ou éléments végétaux protégés dans l'ensemble de nos canalisations, **nous vous rappelons que cela n'est pas compatible** avec la bande de servitude d'implantation de nos ouvrages.

Pour mémoire, cette bande de servitude est une bande de libre passage.

Cette bande est *non-aedificandi* et *non-sylvandi*. Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites.

✓ **Plan des Servitudes d'Utilité Publique :**

- La représentation des Servitudes d'Utilité Publique de tous les ouvrages doit être matérialisée sur le plan :
 - Servitude d'implantation et de passage I3
 - SUP 1 pour intégrer les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.

Notes : Mail envoyé le 14/08/2024 pour des demandes complémentaires :

- Dans le dossier '5_ANNEXES / 5.1_SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE' la liste et plan des servitudes d'utilités publiques ne sont pas présent.
- Le délai de réponse réglementaire d'un mois arrivant à échéance, nous vous transmettons ce courrier sans retour de la mairie à notre et mail et par conséquent sans analyse des documents précités.

✓ **Liste des Servitudes d'Utilité Publique :**

- Le détail de la servitude I3 (SUP d'implantation et de passage) doit être rappelé en précisant la largeur de la zone non-aedificandi et non-sylvandi de la/des canalisations.
- Les distances de la servitude I1 (SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation) doivent être ajoutées sur la liste des SUP en plus de la SUP d'implantation et de passage pour tenir compte de l'arrêté préfectoral.

✓ **Obtention des Servitudes d'Utilité Publique :**

- Concernant les SUP d'implantation et de passage (I3), une convention de mise à disposition des données est nécessaire, pour cela veuillez contacter l'adresse électronique suivante : blg-grt-do-cdi-am@grtgaz.com
- Concernant les SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1), veuillez-vous rapprocher de votre DREAL (DREAL Bretagne) qui est détentrice des données.

L'adresse du service responsable des servitudes et des travaux est la suivante :

GRTgaz - DO – PECA
Equipe Maitrise des Risques Industriels - Atlantique
35, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex
PECA-URBA@grtgaz.com

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche de présentation des ouvrages impactant le territoire et les coordonnées de GRTgaz ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (I3) ;
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation (I1) ;
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement.

Nous restons à votre disposition pour tout complément que vous jugeriez utile et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable du Département Maitrise des Risques Industriels
Vincent BAZAINE

P.J. : 4 fiches

Copie :

- Mairie de Pommeret
- accueil@mairiepommeret.fr

FICHE DE PRESENTATION DES OUVRAGES DE GRTGAZ IMPACTANT LE TERRITOIRE

Le territoire de la commune de Pommeret est impacté par plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression, exploités par la société GRTgaz, dont les caractéristiques sont explicitées dans le tableau ci-dessous.

Il s'agit de canalisations.

I. COORDONNEES de GRTgaz

Pour toute information ou demande relative à ces ouvrages ou pour l'application des différentes servitudes d'utilité publique associées, il sera nécessaire de se rapprocher du service :

GRTgaz - DO – PECA
Equipe Maitrise des Risques Industriels - Atlantique
35, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex
PECA-URBA@grtgaz.com

En cas d'urgence ou d'incident sur nos ouvrages, un Numéro VERT est disponible 24h/24 :

0800 02 29 81

II. CANALISATIONS

Canalisations traversant le territoire

Ces ouvrages impactent le territoire à la fois pour les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage I3) et pour les servitudes d'utilité publique d'effets (voir fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1).

Nom Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
DN80-1985-BRT QUESSOY CI	80	67.7
DN200-1978-1979-CAULNES_PLOUFRAGAN PONT NOIR	200	67.7
DN300-2003-MESLIN_PLOUFRAGAN ZOOPOLE	300	67.7

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

**FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
D'IMPLANTATION ET DE PASSAGE
SERVITUDE I3**

Les ouvrages indiqués dans la fiche de présentation ont été déclarés d'utilité publique.

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des canalisations avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux canalisations, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) dont la largeur de part et d'autre est précisée dans le tableau ci-dessous :

Canalisations	Servitude Globale (m)
DN80-1985-BRT QUESSOY CI	5
DN200-1978-1979-CAULNES_PLOUFRAGAN PONT NOIR	6
DN300-2003-MESLIN_PLOUFRAGAN ZOOPOLE	8

Dans cette bande de terrain (*zone non aedificandi et non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètre de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle nos canalisations dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique... Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."

L'adresse du service gestionnaire de cette servitude est la suivante :

GRTgaz - DO – PECA
Equipe Maitrise des Risques Industriels - Atlantique
35, Rue de la Brigade Rac - ZI Rabion
16023 Angoulême Cedex
PECA-URBA@grtgaz.com

**FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
RELATIVES A LA MAITRISE DE L'URBANISATION
SERVITUDE I1**

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral instaure des servitudes d'utilité publique (SUP) prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel.

Le Gestionnaire de cette servitude est la DREAL Bretagne.

Les servitudes portent sur les terrains situés à proximité des canalisations jusqu'aux distances figurant dans le tableau suivant :

Nom Canalisation	DN (-)	PMS (bar)	Zone SUP 1 (m)	Zone SUP 2 (m)	Zone SUP 3 (m)
DN80-1985-BRT QUESSOY CI	80	67.7	15	5	5
DN200-1978-1979-CAULNES_PLOUFRAGAN PONT NOIR	200	67.7	55	5	5
DN300-2003-MESLIN_PLOUFRAGAN ZOOPOLE	300	67.7	95	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

SUP 1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné ».

SUP 2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

SUP 3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande** de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone d'effet SUP1.

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

Il en va de même pour les autorisations de travaux, au titre des articles R.122-22 et R.123-22 du code de la construction et de l'habitation.

Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La servitude I1 (SUP 1) doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite donc pas, dans les servitudes d'utilité publique d'effets, donner un avis favorable à la réalisation de projets d'urbanisme, qu'il conviendra d'éloigner autant que possible des ouvrages ci-dessus visés.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zones urbanisées et zones à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI-ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux :

<https://www.reseaux-et-canalizations.ineris.fr/>

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).

Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT et repéré ses ouvrages lors d'un rendez-vous sur site.**



6 NOV. 2024

VOS RÉF. Commune de Pommeret – Révision
du PLU – PA

NOS RÉF. TER-ART-2024-22246-CAS-
201848-J1D9Z9

INTERLOCUTEUR : Romain COLLET

TÉLÉPHONE : 06.59.47.14.14

E-MAIL : rte-cdi-nts-scet@rte-france.com

DDTM Côtes d'Armor

1, rue du Parc

CS 52256

22022 Saint-Brieuc Cedex

A l'attention de Mme Coulmin
ddtm-splu@cotes-darmor.gouv.fr

OBJET : ART - PLU – **POMMERET**

La Chapelle sur Erdre,
le 11/10/2024

Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor,

Nous accusons réception du dossier du projet de révision du **PLU de la commune de Pommeret** arrêté par délibération en date du 05/07/2024 et transmis pour avis le 11/10/2024 par votre service.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

Liaisons aériennes 225 000 et 63 000 Volts :

Ligne aérienne 225kV N0 1 DOBERIE – TREGUEUX

Ligne aérienne 63kV N0 1 CROIX GIBAT (LA)-LAMBALLE-PONT-ROLLAND

Ligne aérienne 63kV N0 1 DOBERIE-GOURAY (LE)-TREGUEUX



Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)

1.1 Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'Urbanisme, **il convient d'insérer en annexe du PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4)**, afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'Urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Après étude du dossier transmis, nous n'avons pas eu accès au plan des servitudes (pièce 5.1.2) normalement annexé au dossier de PLU. Dans ce contexte nous ne pouvons émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme qui doit reprendre fidèlement le tracé des ouvrages portés au Géoportail de l'Urbanisme, eux-mêmes conformes au listing ci-dessus.

1.2 La liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, **il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et le niveau de tension des servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux** chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire :

**RTE
Groupe Maintenance Réseaux Bretagne
ZA de Kerourvois Sud
29556 QUIMPER**

De même pour la liste des servitudes, la pièce 5.1.1 du dossier ne nous a pas été transmise, nous ne pouvons donc émettre un avis sur la conformité de cette pièce du document d'urbanisme. A cet effet, les ouvrages et le GMR indiqués ci-dessus vous permettront de contrôler la liste mentionnée dans l'annexe du PLU.



2/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **UC,1AUy, A, N** du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

2.2 Dispositions particulières

Pour les lignes électriques HTB

S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones pouvant largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« *La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.



S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Préfet, l'assurance de notre considération très distinguée.

Signature Adjoint,
Centre Développement Ingénierie Nantes,
COLLET numérique de P/O
COLLET
Romain
Date : 2024.10.11
15:53:25 +0200

Annexes :

- Protocole de téléchargement des données RTE sur l'Open data énergies
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques

Copie : Mairie de Pommeret accueil@mairiepommeret.fr



Le réseau
de transport
d'électricité

EN RÉSUMÉ

DEMANDE
DE PERMIS DE
CONSTRUIRE



UNE SERVITUDE I4
EST-ELLE
PRÉSENTE SUR
LA ZONE DU
CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

POUR NOUS CONTACTER



Le réseau
de transport
d'électricité

Prévenir pour mieux construire

INFORMEZ RTE

des projets de construction à proximité
des lignes électriques
à haute et très haute tension



www.rte-france.com



rte.france



@rte_france

PRÉVENEZ RTE

pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires* et en fonction des caractéristiques des constructions.

Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4**
ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !

QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés à moins de 100 mètres d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- Les instructions (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt » (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

+ de 105 000 km de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

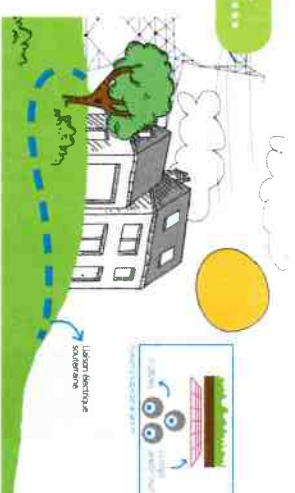
CONTACTEZ RTE

pour mieux construire

SI VOUS CONTACTEZ RTE...

LES GARANTIES

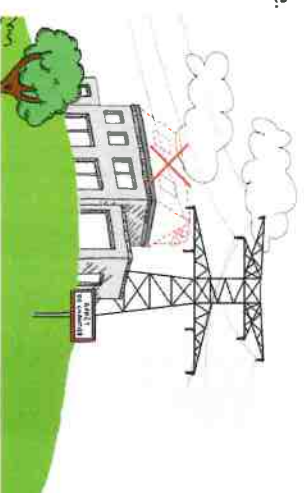
- ▶ **Projet compatible :** début des travaux.
- ▶ **Projet à adapter au stade du permis de construire :** début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

LES RISQUES

- ▶ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▶ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▶ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**



* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.
** Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.



TELECHARGEMENT DU RESEAU RTE AU FORMAT SIG SUR LE SITE DE L'OPEN DATA RESEAUX-ENERGIES

Prérequis : un logiciel de SIG est nécessaire pour visualiser les données cartographiques du réseau RTE téléchargeables depuis l'Open Data.

Connectez-vous sur l'Open Data Réseaux Énergies

[Accueil — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)



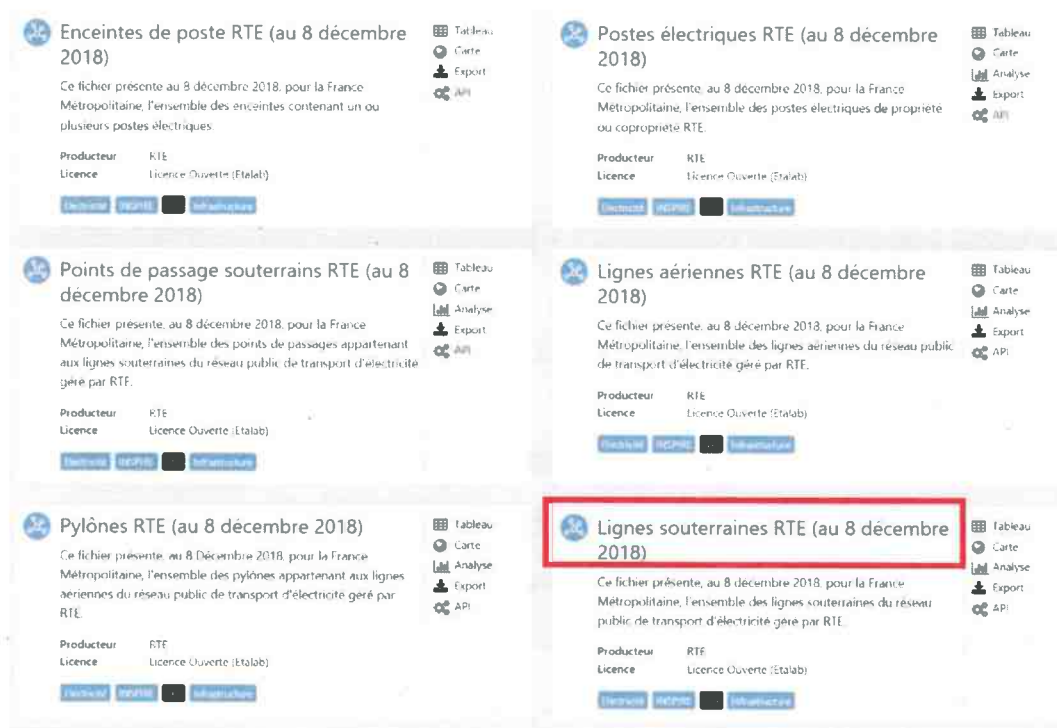
Via l'onglet de « *Données* », dans le menu de gauche « *Mot clé* », déroulez la liste en cliquant sur « *Plus* » puis sélectionnez « *SIG* » puis filtrez « *RTE* »

Filtres

Q

Vue		Mot clé	
Analyse	78	Electricité	89
Carte	28	Gaz	42
Vue personnalisée	3	Production	38
Modifié		Consommation	32
2017	2	Région	31
2018	41	Territoire	31
2019	37	Bilan annuel	25
Producteur		Infrastructure	20
RTE	49	Tableau de Bord Régional	14
GRTgaz	7	Parc de production	13
GRTgaz, RTE, Teréga	6	EnR	11
AFGNV	3	Filière	11
RTE, METEO-FRANCE	2	SIG	11
SDES, ODRÉ	2	Stock	11
> Plus		IRIS	8
Mot clé		Producteur	
Electricité	63	RTE	
Production	32		
Territoire	30		
Bilan annuel	29		
Région	29		
Consommation	26		
> Plus			

On y retrouve la donnée du patrimoine de RTE :



On y retrouve les couches du réseau scindé en fonction de la typologie des ouvrages :

- Lignes aériennes
- Liaisons souterraines
- Pylônes
- Localisation et Enceintes de postes électriques
- Points de passage souterrain (domaine Liaison souterraine : chambres de raccordement)

Cliquez sur le jeu de données que vous souhaitez télécharger (ici par exemple, les lignes souterraines).

Prenez connaissance des informations écrites qui s'affichent, cliquez sur l'onglet « [Informations](#) » puis descendez en bas de la page.



Ce fichier présente, au 5 décembre 2020 pour la France Métropolitaine, l'ensemble des lignes sou

Dans la rubrique « [Pièces jointes](#) » puis cliquez sur le fichier [.zip](#) le plus récent pour lancer le téléchargement (de l'ensemble du jeu de données au format Shape).

Pièces jointes

06 06 2020 RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN.zip

RESEAU_ELECTRIQUE_SOUTERRAIN 05 12 2020.zip

Attention de bien télécharger les données les plus récentes

Voir l'onglet « [Export](#) » pour consulter les autres formats disponibles

Lignes souterraines RTE (au 8 décembre 2018)

Informations | Tableau | Carte | Analyse | **Export** | API

Ce jeu de données est sous licence : [Creative Commons Attribution](#)

Formats de fichiers plats

CSV  [Télécharger](#)

La CSV utilise le point-virgule ; comme séparateur.

JSON 

Excel 

Formats de fichiers géographiques

GeoJSON 

Shapefile 

▲ Ce format d'export est limité à 50 000 enregistrements. Vous pouvez ajouter des filtres à votre requête pour rentrer dans les limites de taille.

KML 

Déclassement des EBC

La donnée matérialisant le balancement des câbles (sur laquelle RTE se base pour déterminer la largeur optimale des bandes de déclassement autour des liaisons aériennes qui traversent des EBC) se trouve ici :

[Végétation dans l'emprise des lignes RTE — Open Data Réseaux Énergies \(ODRÉ\) \(reseaux-energies.fr\)](#)

Voir le fichier .zip (BDR_CGGLA...) de la page « Informations » :

Suivre les mises à jour

 Suivre les mises à jour

En vous abonnant à ce jeu de données, vo

Dernier traitement

12 octobre 2020 17:48 (métadonnées)

10 septembre 2019 20:57 (données)

Pièces jointes

Cliquez pour réptier

 BDR_CGGLA_VEGEO_20190705.zip

Attention toutefois à la date de mise à jour car le réseau évolue et la diachronie des données peut entraîner des erreurs de déclassement.

Pour toute question, vous pouvez envoyer un mail à rte-inspire-infos@rte-france.com

6 NOV. 2024

Saint-Brieuc, le 4 octobre 2024

Le Directeur départemental
des services d'incendie et de secours des Côtes d'Armor
Chef du Corps Départemental de Sapeurs-Pompiers

à

GROUPEMENT PREVENTION ET ANALYSE DES RISQUES

Affaire suivie par : Commandant Héraux

☎ 02.96.75.10.68

COULMIN Isabelle
Unité planification, SCoT et littoral
DDTM
1 rue du parc
CS 52256
22022 Saint-Brieuc cedex

Objet : Révision du PLU de Pommeret

Madame,

Vous avez sollicité notre avis concernant le PLU de Pommeret. Après une lecture de votre projet, je suis en mesure de vous apporter les éléments de réponses suivants.

Concernant spécifiquement la commune de Pommeret, la zone définie UY a « *vocation, principale d'activité économique* » ne répond pas au RDDECI : En effet actuellement, cette zone est couverte par 3 poteaux incendie distant de 500m les uns des autres au lieu des 200m prévus par l'arrête préfectoral. Dans le cadre de l'évolution de cette zone UY, la défense extérieure contre l'incendie devra être améliorée et étendue pour répondre à l'objectif d'un point d'eau incendie tous les 200m. Cela permettra d'obtenir une DECI en adéquation avec les risques présents et à venir.

Contiguës à cette zone UY, sont prévues 2 zones UC qui sont des « *zones périphériques à vocation principale d'habitat* ». Au titre de la maîtrise de l'urbanisme, il sera nécessaire de prévoir un aménagement limitant le risque « d'effets dominos » entre la zone industrielle et la zone résidentielle.

Le PLU prévoit une zone 1AUY : « *Zone à urbaniser à moyen terme à vocation principale d'activité économique* » : Aujourd'hui cette zone ne présente pas une DECI conforme à cette activité. Là aussi la zone n'est pas couverte par des points d'eau incendie tous les 200m. Dans le cadre de son évolution future cette zone 1AUY devra voir son réseau de DECI étendu.

Sur la partie Est de la commune se situe une zone UH « *une zone urbaine présente au sein d'un espace rural* ». À notre connaissance cette zone ne possède aucune défense extérieure contre l'incendie, là où a le RDDECI prévoit 1 PEI de 30m³/h minimum à 400m du risque à défendre.

Pai ailleurs de façon générale, les observations ci-après permettront à la commune d'appréhender au mieux les attentes du SDIS sur l'aménagement du territoire et les aspects réglementaires déjà existants à mettre en œuvre :

Ainsi ce projet devra respecter les règles définissant la desserte et la défense extérieure contre l'incendie pour les bâtiments d'habitation, artisanaux ou industriels et de toute autre nature. En effet, dans le cadre des aménagements et en parallèle à ces projets futurs, il sera indispensable d'anticiper l'extension de ses réseaux

d'eau de défense contre l'incendie et des voies de communication permettant la desserte des bâtiments par les services de secours.

En effet, il appartient au Service Départemental d'Incendie et de Secours de pouvoir intervenir en tout temps afin de limiter les conséquences des sinistres de toutes natures. Dans le cadre de ce projet d'aménagement du territoire et conformément à la réglementation en vigueur, il apparaît primordial pour nos services de pérenniser la desserte des bâtiments et de disposer d'une défense contre l'incendie dimensionnée aux risques présents et à venir.

Dans l'objectif d'adapter notre Schéma Départemental d'Analyse de Couverture des Risques (SDACR), il nous sera nécessaire de connaître les prévisions d'évolution de la population susceptible d'être accueillie sur le territoire. Dans le même esprit, la mise à jour des Etablissements Recevant du Public est un enjeu pour le SDIS afin de permettre l'adaptation du fonctionnement à venir de la commission de sécurité.

Par ailleurs, il sera indispensable d'adapter ces préconisations aux « nouveaux risques » auxquels seront confrontés nos territoires comme les parcs photovoltaïques, parcs éoliens, station de recharge de véhicule électrique dans les parkings aériens et souterrains, station de recharge et production d'hydrogène, station de stockage d'énergie et tout autre nouvelle technologie à naître.

Concernant la défense extérieure contre l'incendie, il est nécessaire d'inciter le maire concerné à rédiger son arrêté communal (ou intercommunal) de défense contre l'incendie rendu obligatoire depuis la parution du RDDECI arrêté par Monsieur le Préfet des Côtes d'Armor en 2017. La rédaction de ces documents permettra de posséder un état des lieux exhaustif de la défense contre l'incendie des territoires concernés et permettra également d'avoir la capacité de se projeter pour les aménagements futurs pour répondre ainsi aux obligations réglementaires adaptées aux risques. Ces documents ainsi rédigés pourront être la base de schéma directeur de DECI (ou schéma intercommunal de DECI) qui permettra une vision globale de l'évolution et de la défense du territoire conforme au projet dont vous nous faites part.

Concernant le Risque Majeur, qu'il soit industriel, naturel, il nous semble indispensable que les communes concernées rédigent, mettent en œuvre et mettent à jour leur Plan Communal de Sauvegarde afin d'adapter la réponse de sécurité civile aux risques locaux et permettre ainsi une information et une implication du citoyen faces aux enjeux de sécurité civile. Le « correspondant d'incendie et de secours » désigné pourra concourir à la mise en œuvre par la commune de ses obligations de planification et d'information préventive et à la définition et à la gestion de la défense extérieure contre l'incendie.

Enfin, afin de mieux identifier le territoire, il conviendra d'informer le SDIS de chaque changement dans la base adresse locale contenant tous les noms de voies et numéros de locaux de la commune.

Pour répondre au mieux à ces risques et aménagements, il sera nécessaire de continuer la consultation des Services Départementaux d'Incendie et de Secours afin de dimensionner au mieux la réponse à laquelle les sapeurs-pompiers devront faire face.

Je vous prie d'agréer, Madame, mes salutations respectueuses.

Le Directeur départemental,


Colonel Jean Moine

6 NOV. 2024

Date d'arrivée en mairie	Colonel	Autre	Four
			Réponse à
			la signature
			du DDTM
			Réponse
			à ma
			signature
			étude et
			avis
			suite à
			donner
			Attribution
			Classement

DDTM 22
 1, rue du parc
 CS 52256
 22 022 SAINT-BRIEUC Cedex

A l'attention de Madame COULMIN
 Isabelle

NANTES, le 31/8/2024

Réf. : N° 2409D057PVI-SG-RD
 Contact : immobilier.urbanisme.ditco@sncf.fr

Objet : Avis sur l'arrêté du PLU de la commune de POMMERET (22)

Monsieur Le Préfet,

Dans le cadre de la sollicitation pour avis concernant l'arrêté du PLU de la commune de Pommeret, vous avez sollicité en date du 5 août 2024 SNCF RESEAU afin que nous portions à votre connaissance toutes les informations nécessaires à la production de ce document. Par la présente, nous vous remercions d'avoir associé le Groupe SNCF à cette procédure.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte, pour les fonciers lui appartenant, qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau, SNCF Voyageurs, FRET SNCF, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent :

Les informations portées ci-après visent en particulier à assurer la sécurité du domaine public ferroviaire et de ses riverains, son développement, et sa valorisation.

- LES CONTRAINTES FERROVIAIRES

La commune de Pommeret est traversée par la ligne ferroviaire suivante :

- 420 000 de Paris-Montparnasse à Brest

Les lignes, raccordement ou voie mère, qui appartiennent au Réseau Ferré National (RFN) sont par conséquent du domaine public ferroviaire.

Le domaine public ferroviaire est protégé par le CG3P, le code civil ainsi que par la servitude dite " T1 ", codifiée par une ordonnance du 28 octobre 2010 dans le code des transports aux articles L. 2231-1 à L. 2231-9 modifiés par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021.

Les lignes ferroviaires du GPU n'appartenant pas au RFN ne sont pas soumises aux mêmes servitudes, mais il est important de prendre en compte leur statut de lignes ferroviaires, qui peut donc suggérer qu'elles peuvent être circulées.

I.1 Les servitudes d'utilité publique relatives à la protection du domaine public ferroviaire

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Le gestionnaire d'infrastructure doit également être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée ou des passages à niveau selon une distance qui sera prévue dans un futur arrêté préfectoral.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire » ci-annexée.

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

A noter que la Fiche T1 a été numérisée sur le Geoportail de l'urbanisme.

I.2 Les passages à niveau

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. Lorsqu'un Passage à Niveau est présent sur le territoire, SNCF a la qualité de Personne Publique Associée.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau.

SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

De plus, les préconisations en matière de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées, c'est-à-dire aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, etc.

D'une manière générale, il convient de saisir toute opportunité de suppression de passage à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.

- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.
- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

II- LES BESOINS POUR L'EXPLOITATION FERROVIAIRE

II-1 Cohérence des articles du règlement de zonage du PLU avec l'activité ferroviaire

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires.

Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place.

C'est pourquoi il est demandé bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé.

Nous soulignons que les fonciers nécessaires à notre activité ne sont ni agricoles, ni des fonciers à inscrire en zone naturelle.

II-2 La maîtrise de la végétation

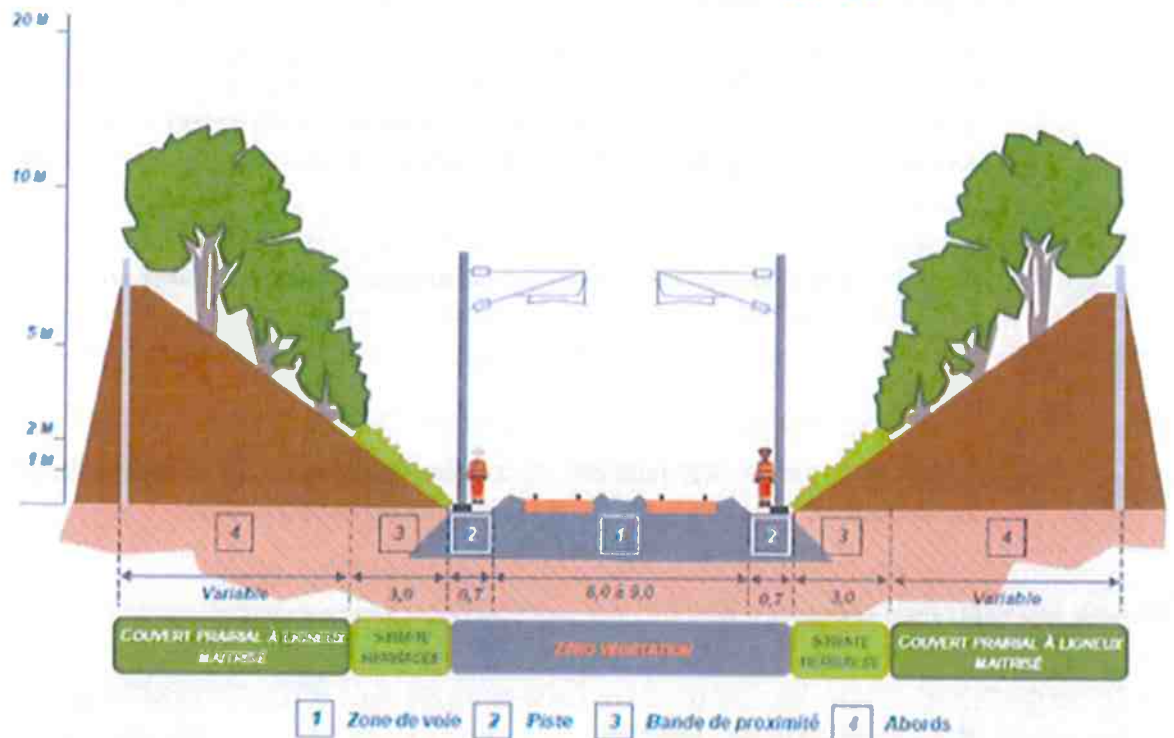
La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires, la sécurité des agents et celle des riverains, ainsi que l'accès à l'infrastructure ferroviaire. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants :

- Aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats,

- Une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies),

Une végétation éparse de faible développement sur les abords.

OBJECTIFS DE VÉGÉTATION



Des plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires sont en cours et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir pour atteindre ces objectifs. Les documents d'urbanisme (PLU notamment) doivent nous permettre ce niveau de maîtrise de la végétation.

Les Espaces Boisés Classés sont, quant à eux, des espaces à vocation strictement forestière, dont l'objectif est de créer, d'évoluer vers, ou de conserver des boisements naturels.

Les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux espaces boisés classés, ou tout autre disposition d'urbanisme, peuvent être incompatibles avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Aussi, nous souhaitons nous assurer que les périmètres et prescriptions que vous pourriez prévoir soient compatibles avec la servitude T1.

A cet effet, les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction. Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations

ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire d'infrastructure.

La délimitation d'espaces boisés classés, de haies protégées ou d'arbres remarquables sur les emprises ferroviaires circulées contraindrait fortement la maîtrise de la végétation et ne permettrait plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risqueraient de tomber sur les voies et/ou les caténaires en particulier quand il est urgent d'intervenir et que cela doit être fait sans attendre. Il en est de même pour les riverains à qui il pourrait être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés très proches de nos emprises). Nous souhaitons en effet éviter tout accident du fait d'un entretien des emprises qui n'aurait pu être fait car empêché par le règlement du PLU.

Ainsi, le classement en Espace Boisé Classé du Domaine Public Ferroviaire n'est pas adapté aux contraintes de maintenance et de régénération du réseau ferré. Il viendrait donc à les retirer sur les parcelles propriété du groupe SNCF, surtout pour les emprises ferroviaires circulées.

A préciser que la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.

III- LES BESOINS POUR LES PROJETS FERROVIAIRES

III-1 Les projets ferroviaires

La procédure de révision générale du PLU pour laquelle vous nous saisissez ne doit pas remettre en question les dispositions constructives des projets ferroviaires en cours et/ou à venir pour lesquels un travail itératif d'études et de concertation est mené entre les équipes SNCF Réseau, et l'ensemble des partenaires dont les services de l'Etat.

Si des évolutions réglementaires sont envisagées sur les zones traversées par les projets repris ci-dessous, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser au plus tôt.

Il y a des projets de renouvellement de la voie et un plan fibre.

III-2 Emplacements réservés au bénéfice du Groupe Public Unifié

Si Réseau Ferré de France est identifié comme étant bénéficiaire d'emplacements réservés pour équipement public et voirie, il conviendrait de modifier le nom du bénéficiaire, en remplaçant RFF par SNCF Réseau.

Dans le cadre de ses besoins, SNCF Réseau aimerait inscrire les Emplacements Réservés suivants, dans les documents d'urbanisme :

III-3 Les PIG

III-4 Le périmètre de considération

III-5 Les MEGDU

IV – LA VALORISATION DES ACTIFS

IV-1 - Intégration des emprises ferroviaires dans les zonages avoisinants

Il est important de mieux intégrer les emprises ferroviaires dans la ville et l'aménagement du territoire, et de participer à la mixité du tissu urbain. Il est préférable que les emprises ferroviaires soient intégrées dans un zonage cohérent avec l'environnement immédiat du domaine public ferroviaire, avec le PADD et les projets des entreprises ferroviaires tant en termes de mutation au profit de l'urbain, que de développement de projets ferroviaires. Idéalement, il serait intéressant d'avoir une cohérence de règlement sur un périmètre intercommunal traversé par une même ligne de voie ferrée.

La circulaire ministérielle du 5 octobre 2004 confirme que les dispositions du code de l'urbanisme n'imposent pas un traitement des emprises ferroviaires différencié, leur protection étant assurée par leur appartenance au domaine public ferroviaire et par les servitudes de protection du domaine public ferroviaire. Aussi, il apparaît opportun d'effacer les périmètres de « Secteur affecté au domaine public ferroviaire », sans que cela contraigne l'activité ferroviaire.

IV-2 Les projets de valorisation des actifs

En sa qualité de propriétaire foncier, le Groupe SNCF souhaite participer activement aux politiques de renouvellement urbain et de mobilisation du foncier public pour la création de logements notamment sociaux soutenues par l'Etat et les collectivités. Dans cette optique, une charte d'engagement pour la mobilisation du foncier ferroviaire en faveur de la création de logements a été signée le 28 mai 2021 entre l'Etat et le Groupe SNCF.

Pour ce faire, il est nécessaire d'envisager l'évolution des documents d'urbanisme.

V- LA CONSULTATION DE SNCF

V-1 La consultation dans le cadre de la procédure

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

SNCF Immobilier se tient à votre disposition pendant la phase d'association, en cas

d'interrogations relatives aux domaines de compétence du Groupe Public Ferroviaire.

V-2 La consultation dans le cadre des permis de construire

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à SNCF Immobilier.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Préfet, l'assurance de ma considération distinguée.

Sylvain GOUTTENEGRE


SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE CENTRE OUEST
Responsable Pôle Valorisation Immobilière
GOUTTENEGRE Sylvain
9 rue Jeanne d'Arc
44041 NANTES CEDEX 01
Responsable du Pôle Valorisation Immobilière


Pièces jointes :

Notice bois classés et talus classés

Document explicatif de la servitude T1

Notice d'intégration



Mission régionale d'autorité environnementale

Bretagne

**Avis délibéré de la mission régionale d'autorité
environnementale de Bretagne
sur le projet de révision du plan local d'urbanisme
de Pommeret (22)**

n° MRAe : 2024-011837

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 19 décembre 2024 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Pommeret (22).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Françoise Burel, Alain Even, Isabelle Griffe, Jean-Pierre Guellec, Laurence Hubert-Moy, Audrey Joly et Sylvie Pastol.

En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne adopté le 24 septembre 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Bretagne a été saisie par la commune de Pommeret pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 3 octobre 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Selon l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la DREAL de Bretagne, agissant pour le compte de la MRAe, a consulté l'agence régionale de santé (ARS), qui a transmis une contribution le 4 octobre 2024.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan ou document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne publique responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré au dossier soumis à la consultation du public.

Synthèse de l'avis

Pommeret est une commune rurale du département des Côtes d'Armor, membre de la communauté d'agglomération Lamballe Terre et Mer (LTM), située dans l'aire d'attraction de Saint-Brieuc. Son territoire se structure autour du bourg historique, de deux hameaux et d'une zone d'activités d'intérêt communautaire le long de la route nationale (RN) 12 qui traverse le nord du territoire communal, d'est en ouest. La population était de 2 121 habitants en 2021 selon l'Insee. Elle a augmenté de + 0,4 % par an en moyenne entre 2015 et 2021.

Le territoire ne comporte pas d'espaces protégés ou inventoriés. Il est caractérisé par la rareté de ses espaces naturels et la présence d'obstacles aux déplacements des espèces (voies routières et urbanisation attenante, voie ferrée). L'atlas de la biodiversité de LTM identifie plusieurs réservoirs de biodiversité, se concentrant principalement sur les franges communales sud et ouest.

Le projet de révision de plan local d'urbanisme (PLU) porte sur 10 ans (2023-2033). Il tient compte des projections de population et d'habitat entre 2017 et 2023. Il se fonde sur l'hypothèse d'une croissance démographique de + 0,8 % par an, soit l'accueil de 282 habitants supplémentaires entre 2017 et 2033. Pour permettre ce développement, le dossier prévoit la production de 74 logements sur la période 2023-2033, dont 41 % en extension. Six orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles encadrent l'aménagement de ces secteurs et une OAP thématique prévoit des dispositions relatives à la « trame verte et bleue ».

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale (Ae) sont la **limitation de la consommation de sols et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dits ENAF), la protection et la restauration de la biodiversité, et la qualité paysagère du territoire. Les enjeux de la préservation des milieux aquatiques et de la maîtrise des déplacements méritent d'être également traités.**

Bien que les surfaces à urbaniser se voient fortement réduites par rapport au PLU en vigueur, **la consommation des sols induite par le projet, estimée à 5,8 ha, s'avère sous-estimée au regard de l'omission de près de 2 ha de parcelles agricoles.**

En matière d'habitat, la consommation devrait être limitée grâce aux choix effectués par la commune. Compte tenu de l'écart entre la tendance démographique actuelle et les ambitions communales, l'Ae souligne le choix de différer l'urbanisation du seul secteur « habitat » prévu en extension via un classement en 2AU afin d'en évaluer ultérieurement la nécessité, et recommande le cas échéant de réinterroger les principes d'aménagements affichés à ce stade. La justification des besoins pour la zone d'activités (ZA) économiques, prérogative de l'intercommunalité, mérite également d'être développée, en précisant le potentiel de densification de l'existant afin de maximiser la sobriété foncière.

Enfin, les mesures d'évitement et de réduction des incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et la qualité des milieux aquatiques, devront être développées notamment compte-tenu d'un contexte naturel présenté comme pauvre mais peu objectivé, et des enjeux et risques forts inhérents à la ressource en eau.

L'Ae recommande, afin d'améliorer à la fois le projet et son évaluation, de mettre à jour et de conforter l'état initial de l'environnement (biodiversité, état des systèmes d'assainissement) pour permettre de :

- **présenter de véritables scénarios d'aménagement et d'expliquer les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement et des besoins identifiés ;**
- **proposer des mesures éviter - réduire – compenser (ERC) adéquates et incorporées dans des documents prescriptifs (règlement, OAP).**

L'ensemble des observations et recommandations de l'autorité environnementale est présenté dans l'avis détaillé ci-après.

Sommaire

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés.....	5
1.1. Contexte et présentation du territoire.....	5
1.2. Présentation du projet de révision du PLU.....	6
1.3. Enjeux environnementaux associés.....	8
2. Qualité de l'évaluation environnementale.....	8
2.1. Observations générales.....	8
2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement.....	9
2.3. Justification des choix, solutions de substitution.....	10
2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées.....	10
2.5. Dispositif de suivi.....	11
3. Prise en compte de l'environnement par le projet.....	12
3.1. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	12
3.1.1. Habitat.....	12
3.1.2. Activités et équipements.....	13
3.1.3. Projet de centrale photovoltaïque en zone naturelle.....	14
3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels.....	14
3.3. Qualité paysagère.....	16
3.4. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau » et des eaux pluviales.....	16
3.4.1. Gestion des eaux pluviales.....	16
3.4.2. Gestion des eaux usées.....	17
3.4.3. Gestion de l'eau potable.....	17
3.5. Prise en compte des risques, limitation des nuisances et santé.....	17
3.6. Changement climatique, énergie et mobilité.....	18
3.6.1. Mobilité.....	18
3.6.2. Énergie.....	18

Avis détaillé

1. Contexte, présentation du territoire, du projet et des enjeux environnementaux associés

1.1. Contexte et présentation du territoire

Ce paragraphe aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2021¹.

Située dans le département des Côtes d'Armor, Pommeret est une commune rurale, rétro-littorale, de 13,4 km². Membre de la communauté d'agglomération de Lamballe terre et mer (LTM), elle est située dans l'aire d'attraction de Saint-Brieuc, à moins de 15 km à l'ouest.

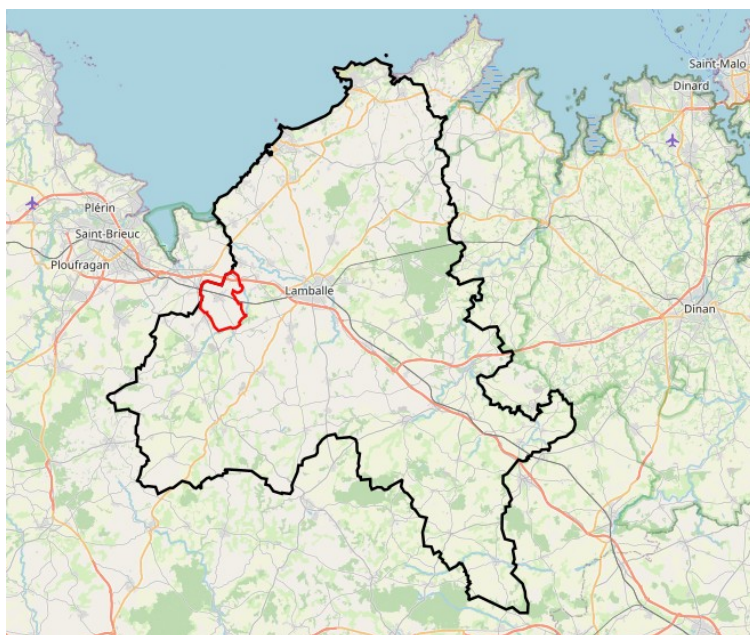


Figure 1 : Localisation de Pommeret au sein de LTM (source : GéoBretagne)

La commune est bien desservie par les infrastructures routières. Le nord du territoire est traversé par la route nationale (RN) 12 permettant de relier Rennes à Brest via Lamballe et Saint-Brieuc. Une zone d'activités d'intérêt intercommunal s'est développée au sud de cet axe majeur. Le bourg de Pommeret est traversé par la ligne ferroviaire reliant Brest, Rennes et Paris. La gare TER la plus proche est celle d'Yffiniac, située à environ 2 km. La gare de Lamballe, desservie par le TGV, se situe à 10 km.

Avec 2 121 habitants en 2021, la population a connu une légère progression entre 2015 et 2021, le taux d'évolution démographique moyen annuel s'établissant à + 0,4 %, en baisse par rapport à la période précédente 2010-2015 (+ 1,5 %). Le taux d'évolution actuel est principalement lié au solde naturel.

En 2021, Pommeret comptait 930 logements, essentiellement constitués de maisons individuelles (97 %). La part de logements vacants était de 4,1 % et celle des résidences secondaires de 3 %.

Entre 2011 et 2020, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dits « ENAF ») sur la commune peut être estimée entre 13,1 ha², selon l'outil régional³ utilisé par le schéma régional

1 Source Insee (<https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-22246>).

2 Dont 7,6 ha à destination habitat, 3,9 ha pour les activités économiques et 0,6 ha pour les équipements.

3 Mode d'occupation des sols (MOS) (<https://superset.geo Bretagne.fr/superset/dashboard/visufoncier/?standalone=1>).

d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne⁴, et 17,7 ha, selon l'outil national⁵.

Selon le volet écologique du SRADDET, Pommeret se caractérise par une faible connexion entre milieux naturels. Au plan de la biodiversité remarquable, le territoire ne dispose d'aucun espace protégé ou inventorié. L'atlas de biodiversité intercommunale de LTM y recense tout de même plusieurs réservoirs de biodiversité⁶ d'intérêt local, notamment sur les franges communales sud et ouest. Le futur schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Saint-Brieuc, dans sa version arrêtée du 16 février 2024⁷, identifie de nombreux secteurs à préserver ou à renforcer dans la carte relative à la trame verte et bleue (TVB) présentée dans le document d'orientation et d'objectifs.

En matière de gestion de l'eau, le territoire est concerné par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la baie de Saint-Brieuc⁸. Le territoire est parcouru par deux masses d'eau douce de surface⁹, en état écologique moyen ou bon, pour lesquelles le SDAGE fixe un objectif de « bon état » d'ici 2027. Il se situe en amont de la baie de Saint-Brieuc, soumise à de fortes pressions anthropiques¹⁰, en particulier l'urbanisation, ainsi que les rejets agricoles qui conduisent à la prolifération d'algues vertes en fond de baie.

Pour le traitement de ses eaux usées, la commune est équipée d'une station d'une capacité nominale de 3 500 équivalents-habitants (EH), sujette à des dysfonctionnements récurrents ces dernières années. Selon le dossier, 356 installations d'assainissement non collectif étaient recensées sur le territoire en 2022, dont 105 représentent un risque sanitaire.

Pommeret présente les caractéristiques d'une commune résidentielle. En 2021, elle comptait 434 emplois pour 1 034 actifs résidents. Les principaux secteurs d'activité correspondent à l'ensemble commerce-transport-services (43 %) et à l'industrie (30 %), ce qui peut s'expliquer notamment par la présence de la zone d'activités intercommunale.

Les déplacements domicile-travail sont très majoritairement réalisés en véhicules motorisés individuels (95 %). Seulement 1,1 % des actifs utilisent un mode de mobilité actif¹¹ et 1,1 % les transports en commun. En période scolaire, la ligne 3 Breizhgo permet une desserte des communes limitrophes et des deux pôles urbains majeurs de Saint-Brieuc et Lamballe mais le nombre de passages par jour est très restreint. Un service intercommunal de transport à la demande permet également de rejoindre les gares de Lamballe et de Plestan.

1.2. Présentation du projet de révision du PLU

Ce paragraphe aborde le projet de la collectivité tel qu'il est présenté dans le dossier.

La commune de Pommeret dispose d'un PLU approuvé en 2010, elle en a prescrit la révision en 2019. Le projet porte sur 10 ans (2023-2033). Il vise, au travers de son plan d'aménagement et de développement durable (PADD), le développement « raisonné et équilibré » de l'habitat, des équipements et des activités économiques.

L'hypothèse de croissance démographique choisie est ainsi de + 0,8 % par an correspondant, selon le dossier, à une augmentation de 282 habitants sur la période 2017-2033. Le besoin théorique est ainsi

4 Approuvé le 16 mars 2021, modifié le 17 avril 2024 – <https://www.bretagne.bzh/actions/grands-projets/breizhcop/sraddet/>

5 Mon diagnostic artificialisation (<https://mondiagartif.beta.gouv.fr/project/94988/tableau-de-bord/synthesis>).

6 Tout ou partie des espaces protégés et des espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité. Il s'agit d'espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement.

7 Avis MRAe n° 2024-011366 du 16 mai 2024 ([accès au SCoT arrêté](#)).

8 Le SDAGE Loire Bretagne et le SAGE de Saint-Brieuc ont été approuvés respectivement le 18 mars 2022 et le 30 janvier 2014.

9 FRGR0039 – L'Evron et ses affluents depuis Plemy jusqu'à la confluence avec le Gouessant / FRGR0040 – L'Urne et ses affluents depuis Saint-Carreuc jusqu'à la mer.

10 Pressions dues à la présence et à l'activité humaines.

11 Modes de déplacement faisant appel à l'énergie musculaire, tels que la marche et le vélo, ainsi que la trottinette, les rollers, etc.

estimé à 150 logements supplémentaires, dont 115 pour l'accueil de la nouvelle population et 35 pour atteindre le point mort¹². Le dossier indique que 76 logements ont d'ores et déjà été produits sur la période 2017-2023. Le besoin est donc estimé à 74 logements pour la période 2023-2033.

Six orientations d'aménagement et de programmation (OAP¹³) sectorielles encadrent l'aménagement des secteurs de projet (cf. figure ci-dessous) :

- quatre OAP n° 1 à 4 « habitat », dont trois en densification (trois secteurs de 0,3 ha chacun) et une en extension urbaine, sur une parcelle d'1,7 ha à urbaniser à long terme (2AU), permettant la production totale de 38 logements ;
- une OAP n°5 « équipements », couvrant à la fois un secteur existant dédié aux équipements sportifs et un secteur de projet dédié à la création d'un musée de la pomme ainsi qu'un verger, sur une surface totale de 3,7 ha dont 1,2 ha en extension ;
- une OAP n°6 « activités économiques », dédiée à l'extension de la zone d'activités sur une surface de 2,9 ha.



Figure 2 : Localisation des secteurs d'OAP (source : dossier)

Le dossier présente un échéancier des OAP, de court terme (0-3 ans) pour les secteurs à vocation « activités économiques » ou « équipements », et de moyen (3-5 ans) à long terme (> 5 ans) pour les secteurs à vocation « habitat ». Le cumul des surfaces couvertes par ces OAP aboutit à 8,3 ha en extension et 0,9 ha en densification.

Le projet prévoit ainsi la production de 40 logements en densification ou renouvellement urbain en prenant en compte des taux différenciés de rétention foncière¹⁴ ainsi que 30 logements en extension urbaine (zone 2AU). En y ajoutant 4 bâtiments pouvant changer de destination, la production totale atteindrait ainsi 74 logements.

12 La notion de point mort, ici utilisée, mesure la production de logements qui permet de maintenir la population constante sur le territoire, en répondant aux mutations structurelles de cette population (diminution de la taille des ménages) et du parc de logements (variation du nombre de logements vacants ou de résidences secondaires par exemple).

13 Ensemble de dispositions réglementaires qui définissent les grands principes d'aménagement à l'échelle d'une commune. Elles peuvent couvrir des secteurs communaux spécifiques (OAP sectorielles) ou porter sur des domaines variés tel que l'habitat, les mobilités, la biodiversité (OAP thématiques). Elles définissent des actions nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, favoriser la mixité des fonctions et les modes de déplacements sécurisés, etc.

14 Conservation par les propriétaires de terrains potentiellement urbanisables, alors qu'ils pourraient être mis en vente.

Outre ces espaces en densification et en extension de l'urbanisation, le PLU délimite aussi un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), localisé en zone naturelle (Npv), pour un projet de centrale photovoltaïque au sol sur une surface de 0,65 ha.

Enfin, le PLU prévoit une OAP thématique « trame verte et bleue ».

1.3. Enjeux environnementaux associés

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la révision du PLU de Pommeret identifiés comme prioritaires par l'autorité environnementale sont :

- la **limitation de la consommation de sols et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, s'inscrivant au minimum dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional¹⁵ ;
- la **protection et la restauration de la biodiversité et de ses habitats** ;
- la **préservation du paysage, du patrimoine bâti et du cadre de vie**.

Les enjeux de préservation des milieux aquatiques et de maîtrise des déplacements méritent également d'être traités.

2. Qualité de l'évaluation environnementale

2.1. Observations générales

Le rapport de présentation du PLU, de lecture accessible, est décliné en trois tomes : le tome 1 « diagnostic territorial et état initial de l'environnement », le tome 2 « justification des choix » et le tome 3 « évaluation environnementale ».

L'état initial se réfère souvent à des données ou à des documents obsolètes. Une mise à jour s'avère nécessaire pour une meilleure cohérence de la démarche mais également pour une bonne compréhension du dossier.

À titre d'exemples, le volet socio-démographique se base sur les données Insee 2012-2017 alors que des données plus récentes sont disponibles ; le dossier mentionne le SDAGE 2016-2021 alors que le SDAGE 2022-2027 est en vigueur ; il se réfère au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et au schéma régional climat air énergie (SRCAE), désormais intégrés au SRADDET.

La consommation des sols induite par le projet de développement apparaît sous-estimée. Aux 5,8 ha prévisionnels affichés dans le dossier, il faut ajouter près de 2 ha de parcelles identifiées comme agricoles au MOS 2021.

La carte de synthèse des enjeux environnementaux du territoire (cf. ci-dessous) s'apparente plutôt à un état des lieux, elle mériterait d'être adaptée afin de mieux identifier les éléments à préserver de ceux à restaurer ou à créer.

15 La loi « climat et résilience » du 22 août 2021 et le SRADDET modifié de Bretagne, approuvé le 16 mars 2021, modifié le 17 avril 2024, fixent un objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à horizon 2050 et des objectifs de réduction intermédiaires.

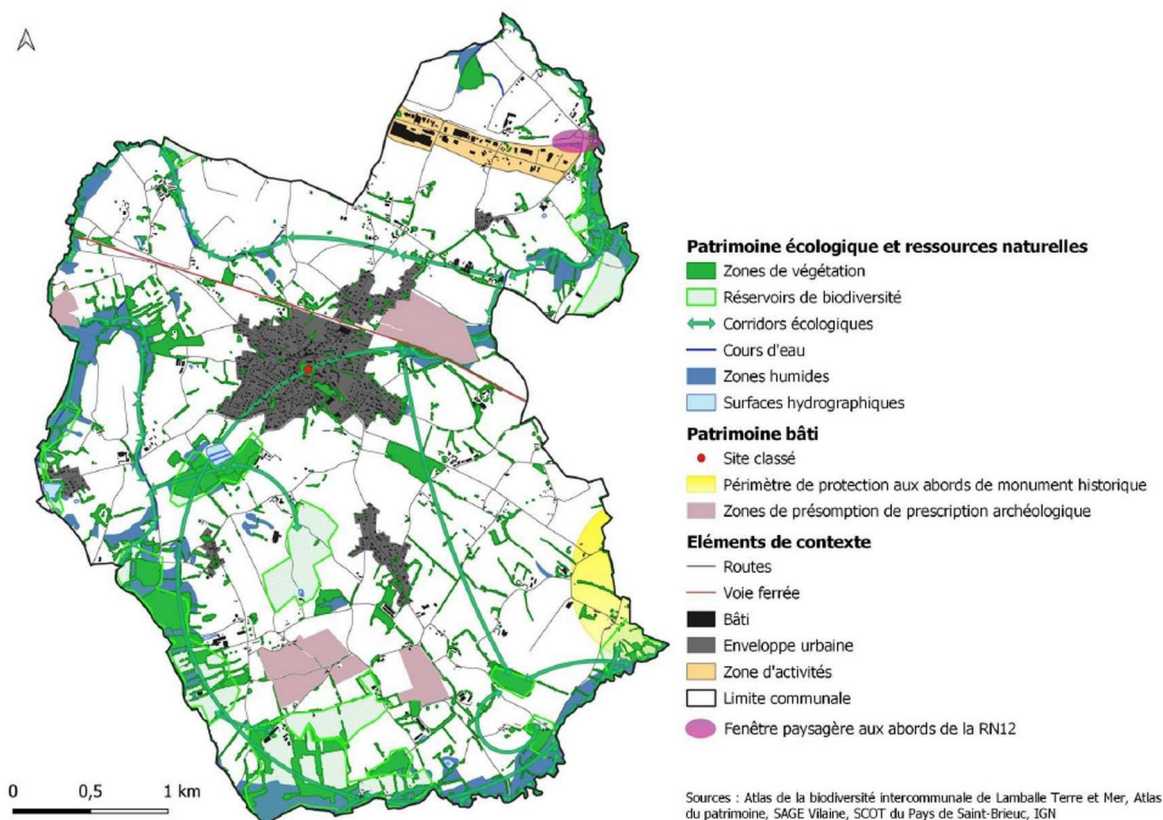


Figure 3 : Synthèse des enjeux environnementaux (source : dossier)

Quelques erreurs de forme doivent être rectifiées, comme la mention en page 120 du tome 2, du PADD de La-Selle-en-Luitré ou encore le nombre minimum de logements des trois OAP en densification présenté en page 22 dans les OAP.

2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement

Le diagnostic repositionne bien la commune dans un cadre supra-communal (CA de Lamballe terre et mer et département des Côtes d'Armor).

De nombreux éléments présentés dans le diagnostic méritent d'être mis à jour notamment sur le volet socio-démographique (données basées sur 2012-2017). D'autres doivent faire l'objet de compléments importants tels que les volets assainissement des eaux usées et déplacements.

Pour l'état initial de l'environnement, les thèmes attendus ont été traités de façon très générale, sans être réellement approfondis (exemple : analyse des fonctionnalités des éléments constitutifs de la TVB afin de mettre en place les mesures de protection adaptées et visualiser les corridors éventuels ou les secteurs à renforcer).

La dynamique de l'état initial doit être également appréciée, tout particulièrement sous l'angle de l'évolution démographique attendue compte-tenu de la nature du projet : l'hypothèse de croissance démographique retenue, + 0,8 % par an, est supérieure aux tendances constatées, (+ 0,4 % par an entre 2015 et 2021) et n'est pas justifiée par une analyse socio-démographique robuste à l'échelle de l'intercommunalité et de l'aire d'attraction de Saint Brieuc.

L'Ae recommande de mettre à jour le diagnostic et de compléter l'état initial de l'environnement.

2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier évoque brièvement un scénario « fil d'eau » basé sur le maintien du taux de croissance annuel moyen (TCAM) à +0,48 % constaté sur la période 2012-2017 mais affiche le choix d'un scénario « ambitieux » en retenant un TCAM à +0,8 %. Le chiffre retenu ne s'appuie pas sur une réelle analyse prospective. Il est justifié par la cohérence avec le plan local de l'habitat 2010-2015 (TCAM à +0,8 % pour LTM) et avec le futur SCoT du pays de Saint-Brieuc (TCAM à +0,6 % pour LTM). Aucune autre projection ayant conduit à l'élaboration d'un scénario alternatif n'est présentée, ce qui ne permet pas de comparer ni de justifier que celui qui a été retenu est optimal au regard des incidences potentielles sur l'environnement. **À tout le moins, les projections démographiques du modèle Omphale 2018-2050¹⁶ de l'Insee pourraient constituer un scénario alternatif.**

Pour le choix du secteur dédié à l'habitat en extension, le dossier expose que « différents secteurs ont été analysés et requestionnés au regard d'un faisceau de critères, en particulier les trois secteurs classés en 2AU » dans le PLU en vigueur. Il précise que l'un de ces secteurs a été écarté en raison de l'absence de desserte par les réseaux et du nombre important de propriétaires, et que le choix final s'est porté sur l'extension sud en raison de la proximité du centre-bourg, des services et des équipements. Le dossier ne présente pas les éventuels autres secteurs étudiés et ne détaille pas les critères évalués, ce qui ne permet pas de comprendre les paramètres ayant été utilisés ni de s'assurer de la prise en compte effective des enjeux environnementaux.

Le choix du secteur dédié au projet photovoltaïque n'est pas justifié et apparaît inadapté au vu de la présence de zones humides et de haies à préserver sur le site et ses abords. Des localisations alternatives doivent être étudiées et analysées au regard des enjeux environnementaux.

Le besoin relatif aux activités économiques est insuffisamment justifié bien qu'il corresponde au besoin identifié dans le SCoT du pays de Saint-Brieuc. Les disponibilités résiduelles, la présence éventuelle de friches à reconverter et le potentiel de densification de la ZA méritent d'être explicités.

L'Ae recommande de :

- ***justifier le scénario démographique sur la base d'une étude socio-démographique actualisée dans le contexte intercommunal et celui de l'aire d'influence de Saint Brieuc et, le cas échéant, de l'adapter ;***
- ***justifier, de façon détaillée, les motifs pour lesquels les choix des secteurs de projet ont été effectués, en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;***
- ***justifier les besoins relatifs aux activités économiques, clarifier le potentiel de densification au sein de la ZA et, le cas échéant, reporter l'urbanisation du secteur en extension.***

2.4. Analyse des incidences et définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation associées

Le dossier présente une analyse des incidences par pièces constitutives du PLU (PADD, règlements, OAP) et une analyse spécifique sur des secteurs identifiés comme « revêtant une importance particulière pour l'environnement » (trame verte, trame bleue et patrimoine bâti).

Le dossier conclut que l'effet du projet de PLU est « globalement positif ». Cependant, les incidences sont parfois sous-estimées ou leur évaluation n'est pas menée à terme.

C'est le cas du secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) correspondant à un projet photovoltaïque couvrant une surface de 0,65 ha (cf. illustrations ci-après).

16 *Omphale (outil méthodologique de projection d'habitants, d'actifs, de logements et d'élèves) est une application qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur.*

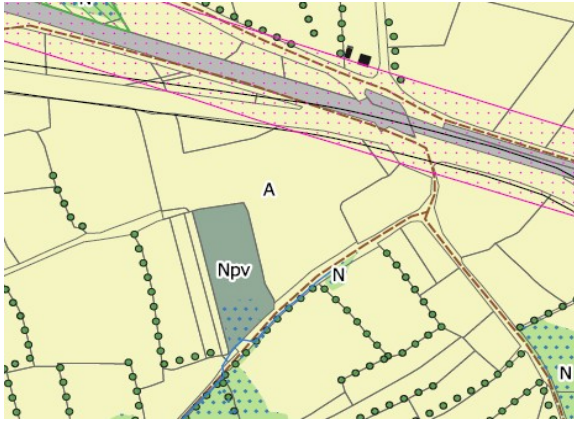


Figure 4 : secteur Npv - projet de centrale photovoltaïque)
(Source : dossier)



Figure 5 : secteur Npv - photo aérienne
(source : Google Maps)

Le dossier expose qu'il s'agit d'une ancienne décharge actuellement couverte par des prairies ou clairières à couvert arbustif bordées de talus. Le secteur est bordé à l'ouest de haies identifiées comme éléments constitutifs de la TVB et sa partie sud est couverte par une zone humide. Dans la mesure où un projet de centrale risquerait de réduire les fonctionnalités des milieux (hydrologie de la zone humide, effet clôture à proximité de milieux devant favoriser les déplacements de la faune), **le choix de ce secteur apparaît d'ores et déjà inadapté au regard des enjeux environnementaux.**

Le secteur en renouvellement urbain le long des voies ferrées, couvert par une OAP illustre aussi l'insuffisance de l'évaluation des incidences : alors que la gestion des nuisances sonores est un enjeu identifié, le dossier conclut à l'absence d'incidences résiduelles sur cette thématique. Or cette ouverture à l'urbanisation exposera, de fait, une nouvelle population aux nuisances sonores. Il s'agira au-delà des franges paysagères le long des voies ferrées de proposer des mesures de réduction des nuisances sonores.

L'Ae recommande, après un approfondissement de l'identification des continuités écologiques et des actions à leur apporter, de reprendre l'analyse des incidences et de compléter les mesures ERC, au regard des enjeux identifiés.

2.5. Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi comprend de nombreux indicateurs quantitatifs (linéaires, surfaciques, etc.) relatifs aux grandes thématiques du territoire. **De nombreux éléments de l'état initial doivent être complétés ou précisés** (exemples : densité-objectif affichée de 18 logements par ha, nombre de logements locatifs sociaux, nombre de logements raccordés au réseau public d'assainissement collectif, surface des zones humides protégées, etc.). Concernant la démographie, l'état « zéro » retenu est celui de la population 2021 alors que l'hypothèse de croissance démographique retenue se base sur la population 2017. Ce choix apparaît donc inadapté et justifie la nécessité d'une actualisation du diagnostic.

L'ajout d'indicateurs qualitatifs serait utile pour certaines thématiques comme la reconquête des milieux par certaines espèces (faune et flore de cours d'eau par exemple) ou la qualité des haies bocagères dans le cadre du renforcement de la trame verte et bleue. **Il convient également de démontrer la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives. En outre, l'exploitation du dispositif de suivi devra être précisée et complétée**, notamment pour définir les mesures correctives qui seraient appliquées au PLU, en cas d'incidences négatives sur l'environnement non traitées par les mesures actuellement retenues, ainsi que pour produire les bilans de mise en œuvre du PLU, requis selon les dispositions de l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

L'Ae recommande de revoir le dispositif de suivi en le complétant avec des indicateurs pertinents et permettant de lire les écarts aux objectifs retenus et de les corriger le cas échéant.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet

3.1. Préservation des sols et des espaces naturels, agricoles et forestiers

3.1.1. Habitat

En se basant sur l'hypothèse démographique de + 0,8 % à partir de 2017, le dossier estime le besoin à 150 logements en prenant en compte le point mort pour la période 2017-2033. En retirant les 76 logements déjà produits entre 2017 et 2023, le besoin serait donc de 74 logements pour la période 2023-2033.

Dans le cadre de « l'identification des potentialités foncières » (page 41 et suivantes du tome 1) au sein de l'enveloppe urbaine¹⁷, le potentiel de production est estimé à 40 logements en appliquant des taux différenciés de rétention foncière. Parmi ces 40 logements, 8 seraient produits au sein des trois OAP sectorielles, 13 dans les « dents creuses »¹⁸, 17 dans les « parcelles densifiables »¹⁹ et 2 dans les « poches aménageables »²⁰.

De plus, le dossier retient un potentiel de quatre bâtiments en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers du logement²¹.

Le parc communal de logements est composé de 88,4 % de logements de quatre pièces et plus alors que les ménages composés d'une personne seule ou de couples sans enfant représentent 34 % des ménages en 2021. La commune affiche le souhait de diversifier l'offre de logements et de proposer une offre adaptée aux personnes âgées. Les trois OAP « habitat » en densification affichent un type d'habitat intermédiaire et/ou collectif avec une densité moyenne minimale fixée à 22 logements/ha. Bien qu'il respecte les objectifs du SCoT, ce niveau de densité apparaît insuffisant pour permettre une réelle adaptation à la demande. Au stade des projets, les réflexions devront être approfondies pour définir les typologies permettant de répondre au besoin identifié en petits logements. De plus, ces trois OAP devraient intégrer des objectifs de production de logements locatifs sociaux (LLS) car seul le secteur classé en 2AU le prévoit, ne permettant pas de garantir in fine la production de LLS sur la durée du PLU.

Le projet prévoit un seul secteur en extension du bourg, sur des parcelles agricoles couvrant une surface totale d'1,7 ha. Deux phases sont programmées (25 logements pour la première et 6 pour la seconde). **L'Ae souligne l'intérêt d'une telle programmation foncière classant ce secteur en 2AU, permettant de disposer d'une marge de manœuvre au vu du décalage entre le contexte démographique actuel et les ambitions de la commune.** Pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation, une procédure de modification du PLU devra a minima être engagée. Il sera alors attendu de la collectivité qu'elle justifie cette ouverture au regard notamment de la dynamique socio-démographique et des besoins effectifs en logement. Dans un objectif de sobriété foncière, il s'agira également de revoir à la hausse la densité minimale, affichée dans l'OAP à 18 logements/ha, sachant que le projet de SCoT fixe d'ores et déjà une densité minimale à 22 logements/ha. Ceci permettrait d'atteindre l'objectif de production de 30 logements lors de la phase 1. Ainsi **maintenir une phase 2 ne semble pas pertinent** d'autant plus que la parcelle concernée, d'une surface de 0,3 ha de forme longitudinale et bordée de haies à protéger, présente des sensibilités environnementales fortes. La haie classée en zone N pourrait alors assurer une transition paysagère qualitative avec l'espace agricole situé à l'est.

17 Étude menée au sein des enveloppes urbaines du bourg et des deux hameaux.

18 Espaces non construits entouré de parcelles bâties présentant une surface minimale de 200 m² et disposant de possibilités d'accès depuis les voies et emprises publiques.

19 Parcelles déjà bâties dont la superficie totale (au minimum 350 m²) et l'emprise du bâti permettent une division parcellaire et disposant de possibilités d'accès depuis les voies et emprises publiques.

20 Secteurs regroupant plusieurs dents creuses et/ou parcelles densifiables accolées et formant des surfaces minimales de 400 m² libres de constructions.

21 Sur un total de 20 bâtiments identifiés.

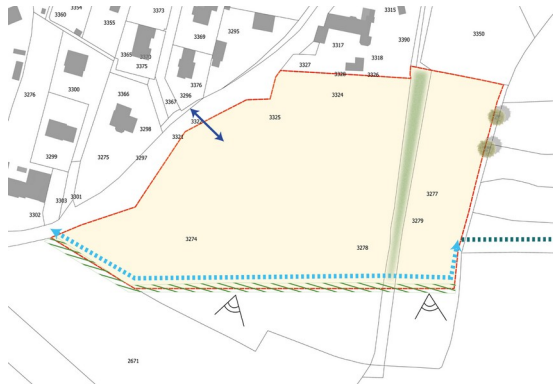


Figure 6 : secteur OAP rue Gicquel
(Source : dossier)



Figure 7 : secteur OAP rue Gicquel
(source : Google Maps)

L'Ae recommande, compte tenu des incidences de la production de logements sur l'environnement, d'approfondir la réflexion sur la densité, les formes urbaines et les typologies de logements envisagés au sein des OAP afin de répondre aux besoins identifiés et de prendre en compte les enjeux environnementaux d'ores et déjà identifiables à ce stade.

3.1.2. Activités et équipements

Le projet prévoit une consommation totale de 2,9 ha pour les activités économiques et 1,2 ha pour les équipements (en y incluant la surface dédiée au futur verger).

Pour les activités, le projet justifie le développement par l'identification de la ZA intercommunale de Pommeret en tant que « parc d'activités structurant majeur » dans le projet de SCoT du pays de Saint-Briec. Le futur PLU prévoit ainsi une extension de 2,9 ha sur une parcelle agricole correspondant à la surface allouée par le SCoT pour la période 2021-2031. Le dossier précise que la délimitation de cette extension a été réalisée en fonction des besoins identifiés, de la topographie et des contraintes environnementales mais n'apporte aucun détail, que ce soit sur la nature des besoins, sur le choix de la localisation de l'extension ou encore sur la délimitation qui correspond exactement à celle de la parcelle agricole.

De plus, le projet de PLU classe en UY²² un autre secteur agricole d'une surface d'environ 1,6 ha (cf. illustrations ci-dessous). Cette surface n'est pas comptabilisée dans l'estimation de la consommation d'ENAF 2021-2031 alors que les parcelles concernées sont considérées comme agricoles dans le MOS 2021.



Figure 8 : secteur dédié aux activités économiques
(Source : dossier)



Figure 9 : secteur dédié aux activités économiques
(Source : Google maps)

En l'état, le dossier sous-estime la consommation d'espace engendrée par le projet de développement des activités économiques et n'en justifie pas clairement le besoin.

22 Le secteur UY est destiné à accueillir les activités économiques incompatibles avec la proximité immédiate du centre-bourg.

Concernant les équipements, le projet prévoit la construction d'un musée de la pomme et d'un verger attenant en prolongement du secteur existant dédié aux équipements. Ce choix pertinent permet ainsi la mutualisation des stationnements. La consommation d'ENAF induite est évaluée à 1,2 ha en y incluant la surface couverte par le verger. Cette dernière mériterait d'être précisée dans le dossier.

L'Ae recommande de clarifier la consommation des sols induite par le projet pour les activités économiques, de justifier ce besoin au niveau intercommunal (rapport de présentation), sa localisation et la délimitation du secteur retenu en extension, en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.

3.1.3. Projet de centrale photovoltaïque en zone naturelle

Le PLU délimite un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour un projet de centrale photovoltaïque au sol sur une surface de 0,65 ha. **Comme évoqué au 2.4, le choix du secteur, non justifié dans le dossier, apparaît inadapté au regard de la présence d'une zone humide et d'éléments constitutifs de la TVB.**

En résumé, selon le dossier, le projet de révision du PLU prévoit une consommation d'ENAF de 5,5 ha entre 2021 et 2031 et de 5,8 ha pour la durée de vie du PLU. Or celles-ci s'avèrent nettement sous-évaluées en raison de la non-comptabilisation de près de 2 ha de parcelles agricoles dont environ 1,6 ha dédiées aux activités économiques et 0,3 ha correspondant à l'OAP rue de la gare, côté pair.

Ainsi, la commune devra reprendre son estimation de la consommation des sols engendrée par son projet de révision de PLU. Afin d'accentuer ses efforts de sobriété foncière, il s'agira de ne mobiliser que les surfaces potentielles de développement de l'urbanisation nécessaires aux besoins justifiés, notamment pour les activités économiques.

3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels

Pommeret se caractérise par une faible connectivité des milieux naturels. Son territoire, à dominante agricole, dispose d'un réseau bocager résiduel. L'atlas de la biodiversité intercommunale de LTM recense plusieurs réservoirs de biodiversité locaux, concentrés sur les franges communales sud et ouest.

L'état initial conclut à la nécessité de renforcer le réseau des haies par « d'importants efforts de replantation » mais **ne comprend pas d'analyse des fonctionnalités des milieux, base pourtant nécessaire aux choix de protection et à la programmation de créations ou de renforcements afin d'améliorer les continuités écologiques puisque le travail du ScoT sur ce thème place l'ensemble de la commune comme insuffisamment « naturelle »**. La faible perméabilité du territoire à la faune sauvage s'explique aussi par la présence d'obstacles aux déplacements (voie ferrée, route à fort trafic, urbanisation linéaire le long des axes de circulation générant un effet de cumul). L'OAP thématique TVB recense quelques éléments d'inventaire comme les 123 km de haies bocagères, 127 ha de zones boisées et 70 arbres isolés en contexte agricole sur le territoire communal²³.

Ainsi, pour l'identification des éléments à protéger, le dossier précise que l'ensemble des espaces boisés classés (EBC) inscrits au PLU de 2010 ont été repris en y retirant ceux pour lesquels il y avait une absence effective de boisement ou la présence de servitudes d'utilité publique incompatibles avec leur gestion. La surface des EBC atteint donc 35,5 ha. De la même façon, l'ensemble des éléments à protéger (haies ou talus, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a été repris soit 5,5 ha de boisements et 90 km de haies. Le dossier évoque également que l'identification des éléments à préserver s'est faite sur la base du travail effectué dans le cadre de l'atlas de la biodiversité de LTM, mais il ne détaille pas la méthodologie employée (cf. figures ci-dessous). Cette information permettrait de conforter les dispositions prises par le règlement graphique²⁴.

²³ Données issues de l'atlas intercommunal de la biodiversité de LTM.

²⁴ Le règlement écrit impose un recul d'au moins 10 m par rapport aux EBC et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ce qui est satisfaisant pour les arbres de stature modérée. Toute destruction d'EBC est interdite et le règlement précise que « toute destruction d'un espace naturel, haies, boisements etc identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'une compensation à 200 % par replantation sur le territoire communal. La compensation devra respecter a minima la qualité fonctionnelle de l'élément détruit (fonctionnalités écologiques et/ou paysagères par exemple). ».



- Zones de végétation
- Haies bocagères
- Arbres isolés en contexte agricole
- Franges paysagères

Figure 6 : extrait de l'OAP TVB
(Source : dossier)



- Espace Boisé Classé (EBC)
- ▨ Élément de paysage à protéger au titre du L.151-23 du CU
- Haie à préserver et à mettre en valeur au titre du L.151-23 du CU

Figure 7 : extrait du règlement graphique
(Source : dossier)

Les zones humides identifiées par le SAGE de la baie de Saint-Brieuc ont été reportées dans les documents graphiques et le règlement précise que « *la destruction des zones humides effectives (telles que définies aux articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement), quelle que soit leur superficie* », est interdite. Ainsi, l'intégralité des zones humides est protégée même si elles n'ont pas fait l'objet d'un report au règlement graphique. Pour compléter cette protection et en compatibilité avec le futur SCoT du pays de Saint-Brieuc, le règlement écrit prévoit un recul minimal de 10 m de part et d'autre des « espaces de mobilité des cours d'eau identifiés au règlement graphique ». Il prévoit également une largeur minimale de 6 m de chaque côté des cours d'eau à partir du haut de berge pour l'entretien. L'application de valeurs fixes aura toutefois un effet incertain puisque la démarche ne repose pas sur une appréciation du fonctionnement des milieux concernés (hydrologie en particulier).

In fine, les OAP, thématique et sectorielles, et certains aspects du règlement écrit apparaissent ainsi comme infondées.

Au vu des documents produits, il convient de veiller à ce que l'OAP « trame verte et bleue » qui sera finalisée évite aussi les défauts du document produit, qui n'est pas suffisamment clair (règles de traitement des franges et haies selon la nature d'un projet) ni prescriptif, et qu'il ne flèche pas de priorités²⁵. Le projet ne présente aucune mesure concrète permettant de renforcer le maillage bocager à l'exception des « franges paysagères » à créer au sein des OAP sectorielles.

Enfin, le sujet de la trame noire²⁶ n'est pas abordé à l'exception d'une recommandation relative à l'éclairage dans l'OAP TVB. Il peut être utile de rappeler que cette expertise doit être conjuguée à celle de la trame susceptible de constituer une source de nourriture pour les espèces nocturnes.

L'Ae recommande de :

- **présenter une analyse du fonctionnement et des fonctionnalités des milieux naturels (dont les haies) et des milieux humides et aquatiques, afin de déterminer les connexions à préserver ou à réaliser pour une suffisante prise en compte de la biodiversité par la révision du document d'urbanisme et de ses implications ;**
- **veiller à une meilleure articulation entre OAP et règlement dans une version actualisée.**

25 Pour les haies, l'OAP « TVB » évoque des mesures à prévoir « dans le cadre de projets de plantations à l'échelle communale » telles que le recours à des essences locales ou l'intégration d'une bande enherbée pour accompagner la strate basse de la haie. Ces mesures sont favorables à la biodiversité mais, le dossier ne recensant aucun projet à ce titre, leur portée est sans effet.

26 L'exercice vise à prendre en compte les besoins de la faune sauvage nocturne (rapaces, chauves-souris...) et les perturbations apportées à la faune diurne (activité anormalement prolongée par un excès de lumière), afin d'identifier des points d'amélioration.

3.3. Qualité paysagère

Pommeret appartient à l'entité paysagère du plateau de Saint-Brieuc. Le paysage communal, à dominante agricole, est ponctué par des bosquets et des reliquats de haies bocagères. L'armature urbaine s'articule autour du bourg historique, de deux hameaux et des écarts. Le territoire est marqué par deux grandes coupures, spatiales et visuelles, liées à la présence d'infrastructures de transport : au nord, la RN 12, le long de laquelle s'est développée la zone d'activités économiques et, au cœur du bourg, la voie ferrée. Pommeret abrite un monument historique, le manoir de Frêche Clos, et 62 éléments de « petit patrimoine » sont inventoriés sur la base de leurs qualités paysagères ou patrimoniales. Pour préserver et valoriser le paysage, l'évaluation indique s'appuyer principalement sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue recensés sur le territoire (cours d'eau, zones humides, secteurs boisés, haies).

Globalement, les mesures prises pour la préservation du paysage n'apparaissent pas suffisantes, elles ne permettent pas de répondre aux divers enjeux identifiés dans le diagnostic, ceux d'un territoire marqué par les infrastructures de transport et pauvre en espaces naturels. Elles devraient plus largement encadrer ou porter sur le traitement des franges urbaines, des entrées de ville et de la zone d'activités, l'intégration paysagère des futures constructions, la préservation et le renforcement de la trame bocagère...

Il en va ainsi des mesures de réduction des incidences paysagères prévues au sein des OAP. Pour assurer une transition de qualité avec les espaces agricoles et naturels, la largeur minimale de ces « franges paysagères », fixée à 1 m, mérite d'être élargie.

Enfin, la démonstration de la prise en compte de l'harmonie paysagère autour de la zone d'activités reste insuffisante. Même si l'OAP sectorielle prévoit une « trame végétale » sur ses pourtours, en limite d'un espace agricole ouvert et à proximité d'un secteur d'habitat, cette mesure mérite d'être précisée afin de s'assurer de son efficacité pour limiter les incidences paysagères.

L'Ae recommande de consolider fortement la démarche de l'évaluation des incidences du nouveau document d'urbanisme, de l'ambition des enjeux à la proposition de mesures ERC efficaces.

3.4. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau²⁷ » et des eaux pluviales

L'intercommunalité LTM exerce les compétences « eau potable » et « assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».

3.4.1. Gestion des eaux pluviales

Pour tout projet, le règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle et la mise en place d'un système de récupération, de stockage et de réutilisation des eaux de pluie.

Dans les zones dédiées à l'habitat, il fixe soit des coefficients minimaux de non-imperméabilisation (30 % en UA et 50 % en UC²⁸), soit une part minimale de 50 % des espaces non bâtis en pleine terre (en UB et UH²⁹). Ces mesures, favorables à l'infiltration, mériteraient d'être appliquées à chaque secteur.

Dans les secteurs dédiés aux activités économiques (UY et 1AUY), le règlement impose un coefficient de non-imperméabilisation minimal de 10 %. Ce coefficient, propice à la densité, ne favorise pas la gestion intégrée des eaux pluviales. En complément de l'obligation de rendre perméable les circulations et aires de stationnement, il serait pertinent d'imposer un taux minimal de maintien de la perméabilité des sols.

27 Le « petit cycle de l'eau » désigne le parcours que l'eau emprunte du point de captage dans la rivière ou la nappe d'eau souterraine jusqu'à son rejet dans le milieu naturel. Il comprend le circuit de l'eau potable et celui du traitement des eaux usées.

28 Le secteur UA correspond au centre-historique du bourg et UB au secteur d'extension urbaine de densité moyenne en ordre continu ou discontinu.

29 Le secteur UC correspond à une extension urbaine de densité faible en ordre continu ou discontinu et UH aux deux hameaux.

3.4.2. Gestion des eaux usées

Depuis plusieurs années, la charge organique reçue par la station de traitement des eaux usées (STEU) dépasse la capacité nominale (charge maximale atteignant 9 000 EH en 2022 pour une capacité nominale de 3 500 EH) et cette dernière est considérée comme non conforme. Une demande de requalification de la capacité organique de la STEU à 4 500 EH a récemment été instruite par les services de la police de l'eau de la DDTM 22³⁰. Les surcharges constatées étaient notamment dues au non-respect de la convention d'un industriel. Des travaux ainsi qu'un transfert d'une partie de l'activité sur une autre commune ont récemment été réalisés.

Le dossier se limite à affirmer que la station est « normalement suffisante pour permettre le développement de la commune » sans évoquer ces dysfonctionnements récurrents et les informations les plus récentes.

Concernant l'assainissement non collectif (ANC), la localisation des 105 dispositifs individuels d'épuration non conformes à risque sanitaire n'est pas précisée et le dossier ne présente pas les mesures mises en œuvre pour les résorber.

L'Ae recommande de :

- **conforter le dossier afin de démontrer la suffisance du système d'assainissement collectif au plan environnemental (notamment la préservation de la qualité des milieux récepteurs) sur le temps d'application du nouveau document d'urbanisme ou, à défaut, de différer son projet de développement ;**
- **localiser les assainissements non collectifs (ANC), préciser leurs incidences sur le milieu récepteur et proposer des mesures pour y remédier.**

3.4.3. Gestion de l'eau potable

Sept points de captage sont recensés à l'échelle de LTM. Pommeret n'en comporte pas. La grande majorité de l'eau potable consommée sur le territoire intercommunal est importée³¹. En 2022, les abonnés « domestiques » ont consommé 3 290 889 m³, soit en moyenne 90 L/ habitant/jour (résultat identique à 2021) et les abonnés « industriels » ou gros consommateurs 857 799 m³. Le dossier mentionne qu'en raison des fuites et des besoins en eau de service, le rendement du réseau atteignait 84,7 % en 2022 contre 90,4 % en 2021 mais il ne détaille pas les éventuelles mesures mises en œuvre pour améliorer ce ratio.

Le dossier apporte peu d'éléments sur l'approvisionnement en eau potable, en dehors du descriptif de l'état actuel. L'évaluation environnementale ne considère pas l'adéquation du projet à l'état de la ressource dans la période actuelle, ni dans le futur face au changement climatique. Il n'étudie pas davantage l'incidence des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques et ne prévoit pas de mesures visant à limiter ces prélèvements.

L'Ae recommande de compléter le dossier sur les perspectives d'approvisionnement en eau potable et les mesures d'économies envisagées dans le contexte du changement climatique et de la raréfaction de la ressource.

3.5. Prise en compte des risques, limitation des nuisances et santé

Le territoire communal est globalement peu exposé aux risques mais plusieurs secteurs d'habitat sont concernés par des nuisances acoustiques générées par les infrastructures de transports terrestres.

Deux secteurs UC, « secteur d'extension urbaine de densité faible en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles », sont situés dans la bande de 300 m de classement sonore des infrastructures de transport terrestre vis-à-vis de la RN 12 et à proximité immédiate de la zone d'activités (cf. illustrations ci-dessous). **Les délimitations extérieures de ces secteurs devraient se rapprocher du bâti pour limiter les nouvelles constructions et ainsi éviter d'exposer de nouvelles populations aux nuisances.**

30 DDTM 22 : Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes d'Armor.

31 Le syndicat mixte Arguenon-Penthièvre assure cette adduction d'eau. En 2022, 614 433 m³ d'eau ont été prélevés par les sept ouvrages de LTM et 3 756 606 m³ d'eau ont été importés.



Figure 8 : secteurs UC à proximité de la RN 12
(Source : dossier)

Le secteur de renouvellement urbain rue Fardel est localisé le long des voies ferrées. Bien que l'OAP prévoie « un traitement paysager pour garantir une intimité visuelle avec la voie ferrée », il s'agira lors de la phase projet d'envisager les aménagements et formes urbaines permettant de réduire les nuisances sonores ou leurs impacts.

Le territoire est classé en zone à risque potentiel significatif lié au radon³². Le dossier devrait exposer les techniques simples de prévention liées à la construction qui sont préconisées afin de réduire la migration du radon dans les bâtiments.

3.6. Changement climatique, énergie et mobilité

3.6.1. Mobilité

Les éléments présentés sur le volet « déplacements » sont insuffisamment développés et nécessitent d'être complétés, dans une approche prospective, pour mieux identifier les besoins en transports en commun et en itinéraires « actifs » et y répondre, d'autant plus que 95 % des actifs pommeretois utilisent un véhicule motorisé individuel pour les déplacements pendulaires.

Selon l'état initial, la commune ne dispose que de très peu de pistes cyclables et d'aucune aire de covoiturage. Les cinq emplacements de stationnement dédiés aux vélos existant à proximité de la mairie sont les seuls recensés sur la commune. Alors que le PADD affiche l'objectif de « *poursuivre la diversification des modes de déplacement* », les pistes d'amélioration, pourtant conséquentes, n'ont pas été développées dans le dossier.

Le règlement graphique se limite à identifier 29 km de liaisons « douces » à conserver. Le PLU ne prévoit aucun itinéraire doux à créer en dehors des quelques secteurs d'OAP, aucun emplacement réservé pour le développement d'itinéraires cyclables ou piétonniers ou encore pour la mise en place d'aire de covoiturage.

Les mesures prévues pour favoriser les modes actifs sont donc minimales alors même que le projet de révision du PLU va probablement contribuer à l'augmentation du trafic automobile, en lien avec la croissance de l'urbanisation. A minima, **une étude plus détaillée sur les déplacements à l'échelle du territoire communal, de l'intercommunalité et des bassins de vie doit être menée en vue de limiter l'augmentation des trafics et de favoriser le report modal.**

3.6.2. Énergie

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de LTM a été adopté le 9 juillet 2024. Il comporte plusieurs actions concernant directement l'urbanisme. De manière indirecte, les actions portant sur l'isolation thermique des logements, les énergies renouvelables, etc., méritent d'être traduites dans le PLU. En l'état, il ne semble pas que ce type d'actions ait été intégré sous la forme d'outils tels qu'un schéma directeur des énergies, un cadastre solaire³³, par l'identification des zones de chaleur...

32 Le radon est un gaz émanant du sol qui représente un risque sanitaire lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments.

33 Les cadastres solaires sont des cartes interactives qui calculent le potentiel d'ensoleillement de chaque toit.

Le règlement prévoit des dérogations aux règles constructives pour les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables³⁴ sous réserve d'une bonne intégration dans le site. **Il devrait également intégrer la loi EnR³⁵ et les obligations de « solarisation » des parkings et bâtiments d'activités.**

L'OAP « TVB » mentionne que les constructions seront conçues pour une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire et une limitation de la consommation d'énergie (implantation, volumétrie, matériaux, etc.). Le règlement précise que la hauteur de ces nouvelles constructions ne doit pas « compromettre notablement l'éclairage et l'ensoleillement des constructions voisines existantes ».

Les enjeux et objectifs portés par le PCAET³⁶ n'ont pas été déclinés à la hauteur des possibilités offertes par le projet de PLU et ne traduisent pas une ambition à la hauteur des objectifs des politiques publiques en la matière. **Il conviendra de renforcer et traduire à l'échelle communale la prise en compte des enjeux intercommunaux relatifs à l'air, au climat et à l'énergie.**

Pour la MRAe de Bretagne,
le président,

Signé

Jean-Pierre GUELLEC

34 *Les énergies renouvelables ou EnR désignent l'ensemble des énergies produites via une source d'énergie dite "inépuisable", celle-ci se régénérant facilement.*

35 [Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.](#)

36 *Notamment une réduction des émissions de 37 % d'ici 2030 prévue par le SRADDET et la neutralité carbone en 2050 visée par la stratégie nationale bas carbone.*

COMMUNE DE POMMERET
Département des Côtes-d'Amor

Révision du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE SYNTHÈSE A L'AVIS DE LA MRAE

Avis de la MRAe Bretagne

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Bretagne s'est réunie le 19 décembre 2024 à Rennes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de Pommeret (22). Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL Bretagne, et après en avoir délibéré, la MRAe a rendu un avis. Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer la conception de celui-ci, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité. Les principales recommandations de la MRAE portent sur les points suivants :

N°	Contenu	Décisions / Réponses	Pièce du dossier concerné
R1	<p><u>Recommandation n°1</u> : Mettre à jour le diagnostic (notamment sur le volet socio-démographique) et compléter l'état initial de l'environnement (notamment approfondir l'analyse des fonctionnalités des éléments constitutifs de la TVB).</p>	<p>La procédure de révision générale du PLU de la commune de Pommeret a démarré en juin 2020. Le diagnostic du territoire a donc été réalisé avec les données INSEE disponibles à ce moment, c'est-à-dire les données de 2017. Le choix avait été fait de ne pas mettre à jour les données du diagnostic pour ne pas complexifier la lecture des pièces du dossier du PLU puisque le scénario de développement retenu par la commune et le besoin estimé en logements qui en découle sont basés sur ces données de 2017 (les dernières données disponibles lors de la tenue des réunions de travail).</p> <p>Néanmoins, les dernières données disponibles de l'INSEE pourront être intégrées dans des encarts spécifiques pour les volets socio-démographie, habitat et économie.</p> <p>L'état initial de l'environnement pourra être approfondi en fonction des informations à disposition qui pourront compléter l'analyse. La carte de synthèse des enjeux environnementaux pourra être complétée pour identifier davantage les éléments à préserver de ceux à restaurer ou à créer.</p>	RP – Diagnostic et état initial de l'environnement
R2	<p><u>Recommandation n°2</u> : Justifier le scénario démographique sur la base d'une étude socio-démographique actualisée dans le</p>	<p>Le scénario démographique a été établi en 2020, il n'y aurait donc aucun sens à le justifier au regard d'une étude</p>	/

	contexte intercommunal et celui de l'aire d'influence de Saint Brieuç et, le cas échéant, de l'adapter.	socio-démographique actualisée. Et il n'est guère plus pertinent de l'adapter puisque les objectifs et orientations du PADD découlent du diagnostic et sont traduites dans les pièces règlementaires. Une telle mise à jour remettrait en cause toute l'essence du dossier réalisé avec les services de l'Etat et partenaires pendant 4 ans.	
R3	<u>Recommandation n°3</u> : Justifier , de façon détaillée, les motifs pour lesquels les choix des secteurs de projet ont été effectués , en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.	Les motifs pour lesquels les choix des secteurs de projet ont été effectués sont détaillés dans le tome 2 (notamment dans l'encart retraçant l'historique du choix de la zone en extension à vocation d'habitat) et dans le tome 3. Comme expliqué dans le dossier du PLU, ces secteurs de projet ont été sélectionnés au regard d'un faisceau de critères, dont des enjeux environnementaux tels que la localisation de zones humides ou la présence de risques et nuisances. Des extraits cartographiques pourront être réalisés pour illustrer les justifications des choix.	RP – Evaluation environnementale
R4	<u>Recommandation n°4</u> : Le choix du secteur dédié au projet photovoltaïque n'est pas justifié et apparaît inadapté au vu de la présence de zones humides et de haies à préserver sur le site et ses abords. Des localisations alternatives doivent être étudiées et analysées au regard des enjeux environnementaux.	La commune fait le choix de supprimer du dossier du PLU le projet photovoltaïque.	RP – Justification des choix RP – Evaluation environnementale Règlement graphique Règlement écrit
R5	<u>Recommandation n°5</u> : Justifier les besoins relatifs aux activités économiques, clarifier le potentiel de densification au sein de la ZA et, le cas échéant, reporter l'urbanisation du secteur en extension.	Les justifications du projet au regard des dynamiques économiques sont étayées dans le rapport de présentation. La zone d'activités de Pommeret est qualifiée de « parc d'activités structurant majeur » par le SCoT. L'analyse pourra être complétée en fonction des informations transmises par la commune et/ou par l'intercommunalité.	RP – Justification des choix
R6	<u>Recommandation n°6</u> : L'Ae recommande, après un approfondissement de l'identification des continuités écologiques et des actions à leur apporter, de reprendre	La commune fait le choix de supprimer du dossier du PLU le projet photovoltaïque (cf. recommandation n°4).	RP – Justification des choix RP – Evaluation environnementale

	l'analyse des incidences et de compléter les mesures ERC, au regard des enjeux identifiés.	Concernant le secteur en renouvellement urbain le long des voies ferrées, l'évaluation des incidences du projet pourra être complétée. Par ailleurs, des mesures de réduction des nuisances sonores seront ajoutées au dossier. Le périmètre de l'isolement acoustique pourra être ajouté sur le plan de l'OAP sectorielle concernée.	Dossier des OAP sectorielles
R7	<u>Recommandation n°7</u> : L'Ae recommande de revoir le dispositif de suivi en le complétant avec des indicateurs pertinents et permettant de lire les écarts aux objectifs retenus et de les corriger le cas échéant.	Le dispositif de suivi du dossier du PLU sera précisé. L'état initial des indicateurs de suivi sera complété en fonction des données à disposition. Il sera également démontré la pertinence des critères choisis pour la détection d'incidences négatives. La commune est favorable à l'ajout d'indicateurs qualitatifs comme la reconquête des milieux par certaines espèces ou la qualité des haies bocagères. Ce travail sera réalisé en partenariat avec le service concerné de Lamballe Terre & Mer.	RP – Evaluation environnementale
R8	<u>Recommandation n°8</u> : L'Ae recommande, compte tenu des incidences de la production de logements sur l'environnement, d'approfondir la réflexion sur la densité, les formes urbaines et les typologies de logements envisagées au sein des OAP afin de répondre aux besoins identifiés et de prendre en compte les enjeux environnementaux d'ores et déjà identifiables à ce stade.	La commune fait le choix de retenir en l'état actuel une densité de 18 logements / ha pour la zone 2AUB. Néanmoins, comme détaillé, dans le Tome 2 du Rapport de Présentation, lors de la procédure d'ouverture à l'urbanisation, ce secteur prendra en compte les évolutions ayant eu lieu depuis l'approbation du PLU (nouveaux documents supra-communaux, densité, contraintes environnementales...) Concernant la production de logements locatifs sociaux, la commune a fait le choix de cibler la zone 2AUB pour réaliser au moins 6 LLS et d'inscrire dans le règlement écrit des zones UA et UB que toute nouvelle opération de plus de 10 logements devra accueillir au moins 20 % de LLS. Ces dispositions permettent de traduire l'objectif de mixité sociale inscrit dans le PADD.	RP – Justification des choix Dossier des OAP sectorielles Règlement graphique

R9	<p><u>Recommandation n°9</u> : L'Ae recommande de clarifier la consommation des sols induite par le projet pour les activités économiques, de justifier ce besoin au niveau intercommunal (rapport de présentation), sa localisation et la délimitation du secteur retenu en extension, en comparaison avec les solutions de substitution raisonnables possibles, et notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement.</p>	<p>Concernant les parcelles ZB 406, ZB 405 et ZB 404, le classement en UY est issu d'une volonté de la commune et de Lamballe Terre & Mer pour permettre à une entreprise déjà installée dans la zone d'activités de s'étendre. Un permis de construire a été déposé en septembre 2022 et accordé. La consommation d'espaces passée 2013-2023 sera mise à jour en conséquence.</p> <p>Pour information, le scénario de développement de la commune a été réalisé pour la durée de vie du PLU (soit 2023-2033). Aussi, les objectifs dans le dossier du PLU sont fixés à horizon 2033. Il semble donc nécessaire de différencier le pas de temps 2021-2031 qui correspond à la Loi Climat & Résilience et le pas de temps du PLU 2023-2033.</p> <p>La surface dédiée au verger sera environ de 12 394 m².</p>	<p>RP – Diagnostic du territoire</p> <p>RP – Justification des choix</p> <p>RP – Evaluation environnementale</p>
R10	<p><u>Recommandation n°10</u> : Ainsi, la commune devra reprendre son estimation de la consommation des sols engendrée par son projet de révision de PLU. Afin d'accentuer ses efforts de sobriété foncière, il s'agira de ne mobiliser que les surfaces potentielles de développement de l'urbanisation nécessaires aux besoins justifiés, notamment pour les activités économiques.</p>	<p>La commune fait le choix de supprimer du dossier du PLU le projet photovoltaïque (cf. recommandation n°4).</p> <p>Pour le volet économie, une stratégie foncière a été établie à l'échelle de la communauté d'agglomération Lamballe Terre & Mer qui détient la compétence économie. Dans le SCoT du Pays de Saint-Brieuc, le parc d'activités de Pommeret est qualifié de parc d'activités structurant majeur. Ces éléments sont détaillés dans le Tome 2 du Rapport de Présentation.</p>	/
R11	<p><u>Recommandation n°11</u> : L'Ae recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • présenter une analyse du fonctionnement et des fonctionnalités des milieux naturels (dont les haies) et des milieux humides et aquatiques, afin de déterminer les connexions à préserver ou à réaliser pour une suffisante prise en compte de la biodiversité par la révision du document d'urbanisme et de ses implications ; 	<p>L'état initial de l'environnement pourra être complété pour la partie « analyse du fonctionnement et des fonctionnalités des milieux naturels » en fonction des données disponibles.</p> <p>La méthodologie employée pour l'identification des éléments à protéger sera davantage détaillée dans le rapport de présentation.</p>	<p>RP – Etat initial de l'environnement</p> <p>RP – Justification des choix</p> <p>RP – Evaluation environnementale</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • veiller à une meilleure articulation entre OAP et règlement dans une version actualisée. 	<p>Pour information, les zones humides sont bien reportées sur le règlement graphique (cf. pièce 4.1).</p> <p>Pour rappel, une OAP sectorielle ou thématique n'a pas vocation à avoir une valeur prescriptive, d'où le lien de compatibilité et non de conformité avec les autorisations d'urbanisme (conformément au Code de l'urbanisme).</p>	
R12	<p><u>Recommandation n°12</u> : L'Ae recommande de consolider fortement la démarche de l'évaluation des incidences du nouveau document d'urbanisme, de l'ambition des enjeux à la proposition de mesures ERC efficaces.</p>	<p>L'évaluation environnementale sera consolidée quant à l'évaluation des incidences du projet de PLU, en particulier concernant la qualité paysagère.</p> <p>En complément de l'OAP, des dispositions réglementaires ont été édictées pour préserver le paysage.</p>	RP – Evaluation environnementale
R13	<p><u>Recommandation n°13</u> : L'Ae recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • conforter le dossier afin de démontrer la suffisance du système d'assainissement collectif au plan environnemental (notamment la préservation de la qualité des milieux récepteurs) sur le temps d'application du nouveau document d'urbanisme ou, à défaut, de différer son projet de développement ; • localiser les assainissements non collectifs (ANC), préciser leurs incidences sur le milieu récepteur et proposer des mesures pour y remédier. 	<p>Pour les justifications du projet de PLU de Pommeret, nous sommes appuyés sur le courrier de Lamballe Terre & Mer transmis par mail le 06 juin 2024 qui informe que le système d'assainissement de la commune est jugé conforme au 1^{er} janvier 2024. C'est une station d'épuration récente avec une capacité nominale de 3 500 Eq.</p> <p>La commune ne dispose pas de schéma directeur d'assainissement des eaux usées, cette compétence relève de Lamballe Terre & Mer.</p>	
R13	<p><u>Recommandation n°13</u> : L'Ae recommande de compléter le dossier sur les perspectives d'approvisionnement en eau potable et les mesures d'économies envisagées dans le contexte du changement climatique et de la raréfaction de la ressource.</p>	<p>Malgré les relances auprès du service de Lamballe Terre & Mer, aucune information suffisante n'avait été transmise pour affiner les perspectives d'approvisionnement en eau potable. Le service compétent sera contacté à nouveau pour intégrer des éventuels apports entre l'arrêt et l'approbation du PLU.</p>	
R14	<p><u>Recommandation n°14</u> : Concernant la prise en compte des risques, limitation des nuisances et santé, l'Ae recommande les points suivants :</p>	<p>Concernant les deux secteurs UC, leur délimitation a justement été revue par rapport au PLU en vigueur afin de s'assurer que de nouvelles constructions ne puissent pas</p>	Annexes

	<ul style="list-style-type: none"> • Les délimitations extérieures des deux secteurs UC devraient se rapprocher du bâti pour limiter les nouvelles constructions et ainsi éviter d'exposer de nouvelles populations aux nuisances. • Le territoire est classé en zone à risque potentiel significatif lié au radon. Le dossier devrait exposer les techniques simples de prévention liées à la construction qui sont préconisées afin de réduire la migration du radon dans les bâtiments. 	<p>être réalisées. La délimitation s'appuie sur les limites cadastrales.</p> <p>Une fiche sur les techniques de prévention et de réduction de la migration du radon dans les bâtiments pourra être annexée au PLU.</p>	
R15	<p><u>Recommandation n°15</u> : Les mesures prévues pour favoriser les modes actifs sont donc minimales alors même que le projet de révision du PLU va probablement contribuer à l'augmentation du trafic automobile, en lien avec la croissance de l'urbanisation. A minima, une étude plus détaillée sur les déplacements à l'échelle du territoire communal, de l'intercommunalité et des bassins de vie doit être menée en vue de limiter l'augmentation des trafics et de favoriser le report modal.</p>	<p>Le développement des modes actifs est un objectif inscrit dans le PADD de Pommeret et il a guidé la réflexion de la commune lors de la réalisation des pièces réglementaires. A titre d'exemple, le développement des liaisons douces a été pris en compte lors du travail des OAP sectorielles. Par ailleurs, la volonté était de mettre l'accent sur la densification du tissu urbain afin de favoriser les mobilités douces et de réduire les besoins en déplacements dans la centralité vers les équipements, services et commerces. Le règlement écrit impose la création de stationnement vélo pour les habitations, les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, les bâtiments accueillant un service public, etc.</p>	/
R16	<p><u>Recommandation n°16</u> : Les enjeux et objectifs portés par le PCAET n'ont pas été déclinés à la hauteur des possibilités offertes par le projet de PLU et ne traduisent pas une ambition à la hauteur des objectifs des politiques publiques en la matière. Il conviendra de renforcer et traduire à l'échelle communale la prise en compte des enjeux intercommunaux relatifs à l'air, au climat et à l'énergie.</p>	<p>N'étant détenteur que du diagnostic de 2020, il était difficile d'intégrer les enjeux et objectifs portés par le PCAET dans le projet de PLU. Ce travail sera réalisé entre l'arrêt et l'approbation du document d'urbanisme à l'aune de la version définitive du PCAET adopté en juillet 2024.</p>	<p>Dossier des OAP sectorielles</p> <p>OAP thématique TVB</p> <p>Règlement écrit</p>
O1	<p><u>Observation 1</u> : L'Ae relève quelques erreurs de forme doivent être rectifiées, comme la mention en page 120 du tome 2, du PADD de La-Selle-en-Luitré ou encore le nombre minimum de logements des trois OAP en densification présenté en page 22 dans les OAP.</p>	<p>Ces différents éléments seront corrigés dans le dossier du PLU.</p>	<p>Justification des choix</p> <p>Dossier des OAP sectorielles</p>