

COMMUNE DE POMMERET

Département des Côtes d'Armor

Révision du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – PIECE 1.1

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	



Contexte	3
Préambule.....	4
Situation géographique et administrative (source adac 22)	6
Compatibilité avec les documents supra-communaux	8
La prise en compte des documents supra-communaux	13
Approche spatiale du territoire	16
Origine et spécificités de la commune de pommeret	17
Les formes urbaines	21
Les entrées de bourg.....	29
Analyse de la consommation d’espace sur les 10 dernières années.....	31
Bilan du PLU en vigueur	34
Identification des potentialités foncières	41
Réseaux	50
Analyse des réponses du questionnaire habitants	52
Analyse socio-économique	58
Population (source Adac)	59
Habitat et parcours résidentiel (source Adac)	76
Dynamiques de l’emploi et de l’économie.....	86
Synthese du diagnostic socio-économique (ADAC).....	100
Lexique, définitions	103
Desserte en équipements.....	106
Mobilités (source adac) et transports	110
Etat Initial de l’Environnement	122
Caractéristiques physiques	123
Patrimoine naturel et continuités écologiques.....	126
Risques et nuisances	142
Santé humaine.....	146
Diagnostic paysager.....	148
Diagnostic agricole	152

Contexte

PREAMBULE

L'approche réglementaire et administrative

❖ Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme permettant de **gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction** sur la commune de Pommeret.

Il s'agit d'un document opposable aux tiers, indiquant où, quoi, et comment construire.

❖ Le cadre législatif du PLU

La procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme est encadrée par plusieurs lois :

- La loi **Solidarité et Renouvellement Urbain**, dite loi SRU, du 13 décembre 2000 ainsi que la loi Urbanisme et Habitat du 02 juillet 2003, ont introduit les Plan Locaux d'Urbanisme (PLU), en remplacement des Plans d'Occupation des Sols (POS) et instauré les principes de développement urbain maîtrisé, de diversité des fonctions urbaines et rurales, de mixité sociale et de respect de l'environnement ;
- La loi **Engagement National pour l'Environnement**, dite loi ENE, du 12 juillet 2010, issue du Grenelle de l'Environnement, a instauré les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, et a créé les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- La loi **Accès au Logement et Urbanisme Rénové**, dite loi ALUR, du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt, dite loi LAAAF, du 13 octobre 2014, visent à soutenir la protection des espaces agricoles et naturels à travers les documents d'urbanisme en renforçant les objectifs de réduction de la consommation foncière.

❖ Le contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme se compose de plusieurs pièces :

- Le **Rapport de Présentation** composé du diagnostic du territoire, de l'Etat Initial de l'Environnement, de la justification des choix et de l'évaluation environnementale ;
- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, document de synthèse qui exprime les orientations politiques générales de la commune en termes d'aménagement et d'urbanisme ;
- La **traduction réglementaire** du projet par un règlement graphique, un règlement écrit qui définit les règles d'urbanisation applicables à chaque zone et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui permettent d'exprimer les grands principes d'aménagement de certains secteurs spécifiques ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** viennent schématiser les principes d'aménagement de certains secteurs spécifiques ;
- Les annexes.

La réalisation des différentes pièces du Plan Local d'Urbanisme est un **processus itératif** : chaque pièce vient nourrir les autres et leur finalisation requiert un consensus auprès des acteurs associés à la procédure.

❖ La révision du PLU

La commune de Pommeret disposait d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 9 avril 2010.

Dans sa délibération de révision du d'un Plan Local d'Urbanisme du 22 novembre 2019, la commune de Pommeret inscrit les objectifs généraux suivants :

- La prise en compte des 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 plan local d'urbanisme de la commune, des dispositions législatives rappelées dans les attendus de la présente délibération et intervenues depuis la date d'arrêt et d'approbation du PLU, dispositions 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'espace 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-communaux approuvés depuis 2010, notamment le Schéma de cohérence territoriale 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 l'élaboration 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.

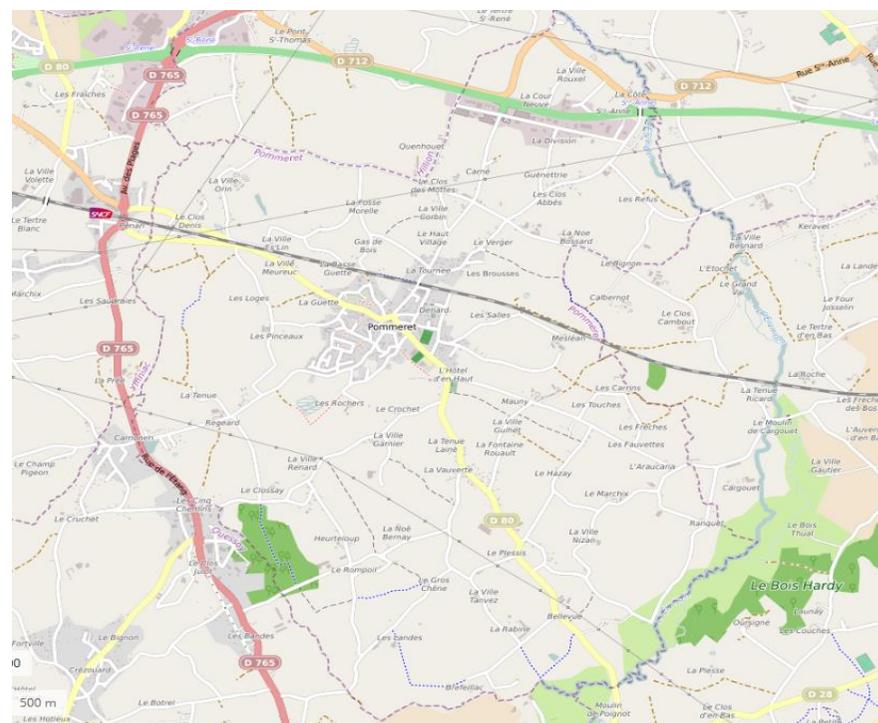
SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE (SOURCE ADAC 22)

La commune de Pommeret (Arrondissement de Saint-Brieuc, canton de Lamballe) est une commune rurale d'une superficie de 1335 hectares (13,35 km²). Elle est bordée, à l'ouest, par les communes d'Yffiniac et de Quessoy, au nord par la commune d'Hillion et, à l'est, par la Commune nouvelle de Lamballe-Armor.

Elle se situe quasiment à équidistance des agglomérations de Lamballe-Armor (10 km), commune siège de Lamballe Terre et Mer (LTM), Communauté d'agglomération à laquelle adhère la commune, et de Saint-Brieuc (13 km), chef-lieu du département. Elle est traversée, à son extrémité nord, et accessible par la RN12 (Rennes-Brest), principal axe routier du département qui irrigue une partie importante des Côtes d'Armor et de la Bretagne. A noter également que la commune, passant par le bourg de Pommeret, est traversée par la voie ferrée Bretagne Grande Vitesse (BGV) Brest-Rennes-Paris Montparnasse. Elle est, par ailleurs, desservie à l'ouest par la RD765 (liaison RN12-Échangeur de Saint-René, Moncontour), qui tangente les limites communales, et est traversée, selon un axe nord-ouest/sud-est, par la RD80 (RD765-Gare d'Yffiniac, Pommeret, Bréhand). La commune gère directement 45 km de voies communales.

Cette structure viaire a conduit progressivement à une bipolarisation des deux principaux secteurs urbanisés de la commune: le bourg, situé au centre de la commune, et la Zone d'activités économique intercommunale, de part et d'autre de la RN12, qui s'est principalement développée sur le secteur sud qui concentre l'essentiel des entreprises.

La localisation



Commune de Pommeret

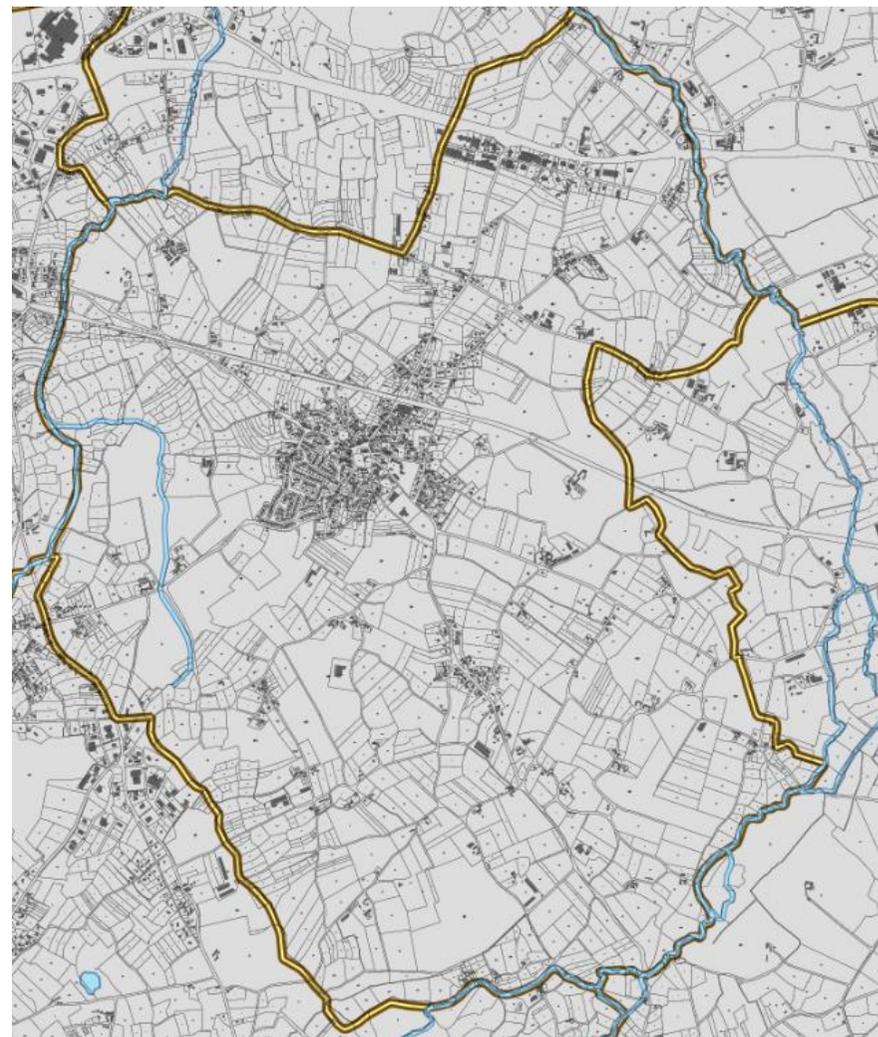
Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

L'agriculture occupe l'essentiel de cet espace: 25 exploitations en 2014 (données MSA), 1031 ha de surface agricole utilisée en 2010, soit 77% de la superficie totale de la commune (Agreste). Son paysage bocager, typique des Côtes d'Armor, n'est marqué par aucun relief particulier (altitude moyenne: 82 m, maximale: 146 m, minimale: 57 m) à l'exception des quelques vallées et cours d'eau qui limitent partiellement et irriguent son territoire: à l'est, la Rivière L'Evron et son affluent le Ruisseau Le Colombier qui se jettent dans la Baie de Morieux, à l'ouest le Ruisseau de Pénan et ses affluents.

Sa localisation géographique, au croisement de différents bassins d'emplois importants (Saint-Brieuc, Lamballe, Loudéac...), ainsi que la proximité immédiate de la RN12 et du littoral favorisent l'implantation d'entreprises et de nouveaux ménages, souvent composés d'actifs relativement jeunes. A noter qu'une part très importante de la population active de 15 ans ou plus occupée (85,5%) résidant à Pommeret travaille en dehors de la commune (Cf. ci-après les éléments socio-économiques).

La commune est adhérente du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Saint-Brieuc, en charge, notamment, du Schéma de Cohérence Territoriale du pays constitué de deux Communautés d'agglomérations, Saint-Brieuc Armor Agglomération et Lamballe Terre et Mer, la commune de Pommeret étant adhérente de cette dernière.

Physionomie générale de la commune de Pommeret



COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

LE SRADDET DE LA REGION BRETAGNE

Instauré par l'article 10 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, dite loi « NOTRe », le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET)** « fixe les objectifs de moyen et long termes sur le territoire de la région en matière d'équilibre et d'égalité des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et de gestion des déchets ».

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET) est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région concernant un ensemble de thématiques transversales : aménagement du territoire, transports et mobilités, climat -air - énergie, biodiversité - eaux et prévention - gestion des déchets.

Le SRADDET de la Région Bretagne identifie les 9 enjeux suivants :

- **Enjeu 1** : Le développement équilibré, solidaire et cohérent des territoires ;

- **Enjeu 2**: L'accessibilité à l'information et aux connaissances pour l'objectivation des problématiques et l'aide collective à la décision en vue d'une plus grande légitimation des choix sur le territoire ;
- **Enjeu 3**: Le développement de nouvelles dynamiques agricoles et économiques locales durables et compétitives au service du bien-être des citoyens et du rayonnement du territoire ;
- **Enjeu 4**: La capacité de la Bretagne à s'adapter aux évolutions de la société et à projeter les territoires dans l'avenir ;
- **Enjeu 5**: La prise de conscience environnementale collective et la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens aux risques naturels et aux changements climatiques du littoral à l'intérieur du territoire ;
- **Enjeu 6**: La réduction durable des déchets, de la pollution, des gaz à effet de serre et de leurs impacts sur l'environnement et la santé ;
- **Enjeu 7**: La préservation pérenne des ressources et des espaces naturels ;
- **Enjeu 8**: La préservation d'un bon cadre de vie global (environnement, services, emplois, etc.) pour l'attractivité de l'ensemble des territoires bretons ;
- **Enjeu 9**: La réduction de la dépendance et la maîtrise des coûts énergétiques.

Le SRADDET, prescrit le 16 février 2017, et dont le projet a été adopté par l'Assemblée régionale en novembre 2019, avant avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et enquête publique (en cours), devrait être adopté et arrêté dans le courant de l'année 2020. Ce schéma régional s'appliquera alors à différents documents de planification et d'urbanisme dont le SCOT du Pays de Saint-Brieuc et, par voie de conséquence, au PLU des communes.

LE SCOT DU PAYS DE ST BRIEUC

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)**, introduit par la loi de Solidarité et de Renouveau Urbain du 13 décembre 2000, est un document d'urbanisme définissant de grandes orientations à moyen ou long terme sur des thématiques diverses telles que l'habitat, le développement économique, les transports, etc. afin de définir une stratégie globale d'aménagement et de développement du territoire en répondant aux principes du développement durable.

Sa mise en œuvre effective passe par les documents d'urbanisme locaux, les documents de programmation sectoriels, les opérations foncières et les opérations d'aménagement d'importance) qui doivent être compatibles avec le SCOT.

La commune de Pommeret est intégrée aux périmètres du SCOT du Pays de Saint-Brieuc. Il rassemble 70 communes au sein de 2 EPCI (Etablissements Publics de Coopération Intercommunale) : **Saint-Brieuc Armor Agglomération et Lamballe Terre et Mer Agglomération**. Il compte 218 814 habitants au 1^{er} janvier 2019 sur 1690 km².

Le contenu du SCOT en vigueur, sur fond de prévision de croissance démographique (+ 30 000 habitants entre 2013 et 2030), met en avant 5 axes stratégiques dans son Document d'Orientation et d'Objectifs :

- Accompagner l'accueil de 30 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 et garantir une vie de qualité aux 225 000 habitants du territoire ;
- Créer les conditions du développement économique valorisant les ressources du territoire ;
- Respecter les équilibres environnementaux du territoire ;
- Mettre en place des outils et une gouvernance commune garantissant la mise en œuvre des orientations et objectifs retenus ;

- Accroître la mixité urbaine et fonctionnelle, développer la proximité (habitat, équipements, commerces, services...) et favoriser les parcours résidentiels.

Approuvé en 2015, l'élaboration du nouveau SCOT sur le nouveau périmètre du Pays de Saint-Brieuc a été engagée par délibération du comité syndical en décembre 2018. Le PETR du Pays de Saint-Brieuc est en charge de cette compétence.

Les communes du Pays de Saint-Brieuc (source : Pays de Saint-Brieuc)



LE PLH LAMBALLE TERRE ET MER

Créé par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, puis renforcé par la loi d'orientation pour la ville du 13 juillet 1991, le **PLH est un outil de programmation qui indique les moyens, notamment fonciers et financiers, qui seront mis en œuvre par les communes pour parvenir aux objectifs fixés en matière de logement.**

Conformément à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation, le PLH définit, pour une **durée de six ans**, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements.

Sur le territoire de l'agglomération Lamballe Terre et Mer, le document d'orientation du Programme Local de l'Habitat a été approuvé en décembre 2019. Celui-ci fixe les orientations de la politique communautaire de l'habitat. Cette politique se traduit par 5 axes stratégiques :

Axe 1 Production et mixité sociale	Conforter l'attractivité du territoire / Développer un dynamisme démographique partagé
Axe 2 Foncier et forme urbaine	Conforter une politique foncière durable et promouvoir un habitat plus « vertueux ».
Axe 3 Mobilisation du parc existant	Remobiliser le parc existant occupé ou vacant et le rendre attractif et performant
Axe 4 Répondre aux besoins non couverts par les marchés immobiliers	Mieux répondre aux besoins spécifiques actuellement non ou mal satisfaits (jeunes, saisonniers, seniors, ménages en insertion)
Axe 5 Gouvernance/pilotage PLH	Conforter le rôle et le positionnement de Lamballe Terre & Mer comme pilote et fédérateur des interventions habitat

Dans le cadre du projet Lamballe Terre et mer 2032, le PLH validé en Conseil Communautaire prend en compte notamment un enjeu sur le développement des centres-bourgs.

LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA), votée en 1992, a instauré deux documents d'importance majeure dans la gestion de l'eau : le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi LEMA, à l'échelle des six principaux bassins hydrographiques métropolitains : Adour-Garonne, Artois-Picardie, Loire-Bretagne, Rhin-Meuse, Rhône-Méditerranée-Corse et Seine-Normandie. Il s'accompagne d'un programme de mesures qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges sur certains cours d'eau etc.).

La commune de Pommeret est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne. Ce SDAGE, élaboré pour la période 2016 - 2021, a été approuvé par le préfet coordonnateur de bassin le 18 novembre 2015 et est entré en vigueur le 22 décembre 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne s'articulent sur 14 chapitres thématiques :

- Repenser les aménagements des cours d'eau ;
- Réduire la pollution par les nitrates ;
- Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- Préserver les zones humides ;

- Préserver la biodiversité aquatique ;
- Préserver le littoral ;
- Préserver les têtes de bassin versant ;
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques ;
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Les SDAGE en France



LE SAGE BAIE DE SAINT BRIEUC

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA), votée en 1992, a instauré deux documents d'importance majeure dans la gestion de l'eau : le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**.

Le SAGE correspond à une déclinaison locale du SDAGE, à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère, etc.). Le SAGE doit être compatible avec le SDAGE. Il s'agit d'un document élaboré par les acteurs locaux formant la Commission Locale de l'Eau (CLE). Ces acteurs locaux établissent un projet pour une gestion concertée et collective de l'eau et fixent des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, et de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

Le SAGE se compose de deux documents : le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD), qui précise les conditions de réalisation des objectifs stratégiques et spécifiques du SAGE en évaluant les moyens financiers nécessaires à leur mise en œuvre et le Règlement qui édicte des règles précises permettant la réalisation des objectifs exprimés dans le PAGD.

L'arrêté de mise en application du SAGE de la Baie de Saint Briec a été signé par M. le Préfet des Côtes d'Armor le 30 janvier 2014. Cet arrêté est l'aboutissement des travaux débutés 6 ans auparavant par la Commission Locale de l'Eau pour la reconquête de nos milieux aquatiques et le développement de notre territoire. (<http://www.pays-de-saintbrieuc.org>)

Les règles :

- Interdiction de nouveaux drainages sur les bassins déjà fortement drainés,

- Interdiction de dégradation des cours d'eau par le piétinement du bétail,
- Interdiction de création de nouveaux plans d'eau,
- Interdiction de destruction des zones humides.

Les dispositions :

1. Mieux s'organiser sur le bassin (OR): mettre en œuvre les principes de solidarité amont- aval, agir de façon coordonnée et ciblée, construire les références communes, réaliser les inventaires des cours d'eau et des zones humides, connaître précisément le chemin de l'eau depuis les sources jusqu'à la mer ;
2. Améliorer et préserver la qualité des eaux (QE): diminuer de 30 %, puis de 60 % à terme, les flux d'azote parvenant à la baie et alimentant les proliférations d'algues vertes, réduire l'eutrophisation des cours d'eau et plans d'eau en diminuant les flux de phosphore liés à l'assainissement ou l'érosion des sols, réduire la contamination des cours d'eau par les pesticide ;
3. Améliorer et préserver la qualité des milieux (QM) : aménager les obstacles à la remontée et à la dévalaison le long de nos cours d'eau, préserver, mieux gérer et reconquérir les fonctionnalités des zones humides du territoire, préserver les têtes de bassins versants, les secteurs de sources fragiles et leurs liens entre eux ;
4. Satisfaire les besoins en eau potable (SU) : préserver/reconquérir la qualité des ressources, maintenir une diversité d'approvisionnement ;
5. Satisfaire les usages du littoral (SU) : améliorer la qualité sanitaire des eaux pour préserver l'activité mytilicole et les sites de baignade ;
6. Lutter contre les inondations (IN) par l'aménagement des bassins, la lutte contre le ruissellement et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

LE SRCE DE BRETAGNE

Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** (SRCE) est un document cadre élaboré à l'échelle de chaque région. Le contenu des SRCE est fixé par le Code de l'environnement aux articles L.371-3 et R.371-25 à 31 et précisé dans les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Il comprend :

- Un diagnostic du territoire régional portant sur la biodiversité et ses interactions avec les activités humaines et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- Un volet présentant les continuités écologiques retenues pour constituer la trame verte et bleue régionale et qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui les constituent ainsi que les objectifs de préservation et de remise en bon état associés ;
- Un plan d'action stratégique, qui présente les outils de mise en œuvre mobilisables pour atteindre les objectifs du SRCE et précise des actions prioritaires et hiérarchisées ;
- Un atlas cartographique, qui identifie notamment les éléments de Trame verte et bleue retenus et leurs objectifs associés ;
- Un dispositif de suivi et d'évaluation de la mise en œuvre du schéma et des résultats obtenus, sur les éléments de la Trame verte et bleue ;
- Un résumé non technique, pour faciliter l'appropriation du document par les territoires.

Le SRCE de la région Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il comporte cinq volets :

- Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ;
- Une présentation de la trame verte et bleue régionale ;
- Un programme d'actions, détaillant les mesures contractuelles à privilégier pour assurer la préservation voire la remise en bon état des continuités, ainsi que les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre locale de la trame verte et bleue ;
- Un dispositif de suivi et d'évaluation ;
- Une cartographie de la trame verte et bleue régionale au 1/100 000^{ème}.

Pour répondre aux différents enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic, ont été identifiées 16 orientations déclinées en 72 actions. Ces 16 orientations ont été classées en 4 grands thèmes :

- Thème A : Une mobilisation cohérente du territoire régional en faveur de la Trame verte et bleue - *5 orientations déclinées en 19 actions* ;
- Thème B : L'approfondissement et le partage des connaissances liées à la Trame verte et bleue - *3 orientations déclinées en 14 actions* ;
- Thème C : La prise en compte de la trame verte et bleue dans le cadre des activités économiques et de la gestion des milieux - *4 orientations déclinées en 24 actions* ;
- Thème D : La prise en compte de la Trame verte et bleue dans le cadre de l'urbanisation et des infrastructures linéaires - *4 orientations déclinées en 15 actions*.

LE SRCAE DE BRETAGNE ET LE SRE

Prévu à l'article L.222-1 du Code de l'Environnement, le **Schéma Régional Climat, Air, Énergie** (SRCAE), décliné par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi "Grenelle 2"), a pour objectif de **définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique** (Décret n° 2011-678 du 16 juin 2011).

Il est co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional. Le SRCAE est un document stratégique, décliné sur le territoire au travers des Plans Climat Energie Territoriaux (PCAET), qui en constituent les plans d'action, puis au travers des documents d'urbanisme qui doivent le prendre en compte.

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de Bretagne couvrant la période 2013 - 2018 a été arrêté par le Préfet de Région le 4 novembre 2013. Ce document dresse le bilan en termes de climat (émission de gaz à effet de serre), d'air (qualité de l'air), d'énergie (production et de consommation d'énergie) de la Bretagne. Il envisage dans un second temps plusieurs scénarios prospectifs permettent de donner une vision des évolutions potentielles des émissions de gaz à effet de serre, de la consommation d'énergie et de la production d'énergies renouvelables aux horizons 2020 et 2050. Le SRCAE définit également 7 enjeux pour engager la Région Bretagne dans une transition énergétique bas-carbone :

- Agir sur les consommations énergétiques des secteurs du bâtiment, du transport, et des activités économiques pour limiter la vulnérabilité de l'économie à sa dépendance aux énergies fossiles, d'une part, et des populations aux coûts croissants de l'énergie, d'autre part ;
- Réduire la fragilité du système électrique breton ;

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre des secteurs du transport, de l'agriculture et du bâtiment pour atténuer l'impact des activités bretonnes sur le changement climatique ;
- Poursuivre et intensifier le développement des énergies renouvelables, leur meilleure intégration et valorisation aux échelles locales et régionales ;
- Adapter l'agriculture au changement climatique. L'agriculture dépend directement des conditions climatiques et reste vulnérable à ses effets. De plus, par sa place primordiale dans le système économique breton, cette vulnérabilité peut impacter de nombreuses autres activités qui y sont liées ;
- Anticiper les effets du changement climatique plus globalement par la déclinaison du Plan national d'adaptation au changement climatique en privilégiant la connaissance et les mesures dites « sans regrets » ;
- Prendre davantage en compte l'amélioration de la qualité de l'air.

Conformément au décret n° 2011-678 du 16 juin 2011, le SRCAE dispose d'un volet spécifique à l'énergie éolienne : le **Schéma Régional Eolien** (SRE). En cohérence avec les objectifs issus de la législation européenne relative à l'énergie et au climat, le SRE a pour vocation d'identifier la contribution de la Région à l'effort national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Ainsi, il a pour objet de **définir les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne** en s'assurant que l'objectif quantitatif régional puisse être effectivement atteint. Pour ce faire, il se base sur plusieurs critères : potentiel éolien, servitudes, règles de protection des espaces naturels, patrimoine naturel et culturel, ensembles paysagers, contraintes techniques, orientations régionales.

Le Schéma Régional Eolien (SRE) de la Bretagne a été arrêté par le préfet de région le 28 septembre 2012. Un objectif régional de potentiel de développement éolien de 1400 MW a été proposé à l'horizon 2015. Dans la prolongation, l'objectif minimal affiché pour l'horizon 2020 est de 1800 MW ou de 2500 MW pour le scénario plus « volontariste ». Ce deuxième scénario suppose la réalisation de plus de 600 MW de puissance éolienne supplémentaire entre 2010 et 2015, soit entre 200 et 250 éoliennes.

LE PCAET

Les **Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)** doivent respecter les dispositions fixées par le décret n°2011-829 du 11 juillet 2011 relatif au bilan des émissions de gaz à effet de serre et au plan climat énergie territorial.

Ils comprennent un bilan des émissions de gaz à effet de serre et définissent des objectifs stratégiques et opérationnels tant sur l'atténuation que l'adaptation au changement climatique, un plan d'action couvrant l'ensemble du périmètre de compétence de la collectivité ainsi qu'un dispositif de suivi et d'évaluation. Suite à l'adoption de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, le PCAET comporte aussi des éléments relatifs à la mobilité sobre et décarbonée (si compétence EPCI), la maîtrise de la consommation d'énergie de l'éclairage public (si compétence EPCI), le schéma directeur de développement de réseau de chaleur (si compétence EPCI) et la lutte contre la pollution atmosphérique (s'il existe un plan de protection de l'atmosphère).

Ce document cadre de la politique énergétique et climatique de la collectivité est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le PCAET, qui doit être révisé tous les six ans. Le PLU doit prendre en compte le PCAET existant sur son territoire (article L.131-5 du code de l'urbanisme).

Le Plan Climat Air Energies Territorial de l'intercommunalité Lamballe Terre & Mer sera central dans le projet Lamballe Terre & Mer 2032. Il impactera l'ensemble des actions menées tant en termes de transport (développement du GNV) que de solidarité, de tourisme, etc. Le diagnostic de celui-ci a été validé le 17 juin 2020.

PGRI BASSIN LOIRE-BRETAGNE

Dans le cadre de la directive européenne n° 2007/60/CE du 23/10/07 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, puis transposée en droit français par la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010, et en déclinaison de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation, un **Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)** doit être élaboré sur chaque district, ou grand bassin hydrographique, sous l'autorité du préfet coordinateur de bassin en lien avec les parties prenantes.

Le PGRI définit les objectifs de la politique de gestion des inondations à l'échelle du bassin et les décline sous forme de dispositions visant à atteindre ces objectifs. Il présente également des objectifs ainsi que des dispositions spécifiques pour chaque **Territoire à Risque Important d'inondation (TRI)** du district.

La commune de Pommeret appartient au Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) du bassin Loire-Bretagne, arrêté en décembre 2015. Celui-ci fixe, pour 6 ans, six objectifs et les décline en 46 dispositions. Les objectifs sont :

1. Préserver les capacités d'écoulement des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines,
2. Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque,
3. Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable,
4. Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale,
5. Améliorer la connaissance et la conscience du risque inondation,
6. Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

La commune de Pommeret ne fait pas partie d'un Territoire à Risque Important (TRI).

Approche spatiale du territoire

ORIGINE ET SPECIFICITES DE LA COMMUNE DE POMMERET

HISTOIRE

Pommeret vient sans doute du latin « pomaretum » (pommeraie). Pommeret est un démembrement de l'ancienne paroisse primitive de Hillion. La paroisse de Pommeret existe depuis 1309 : elle est en effet mentionnée dans un acte relatant un accord entre Jean et Guillaume de Bréhand, concernant les terres de La Motte au Chastel.

Carte de Cassini (XVIIIe siècle)

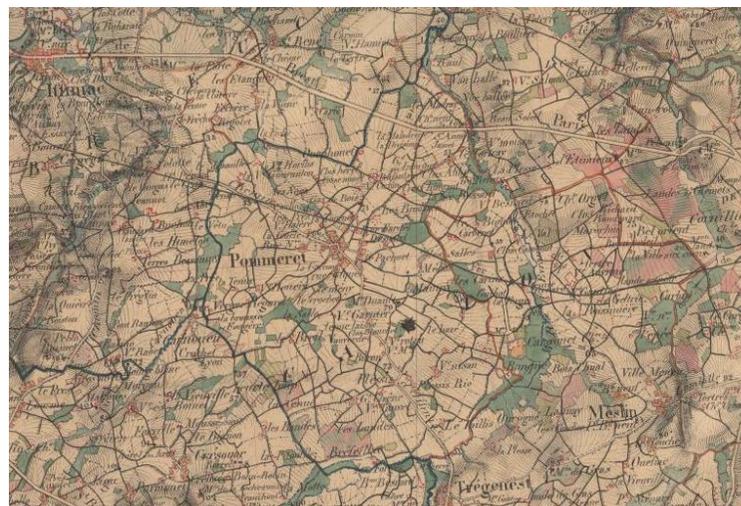


Sous l'Ancien Régime, la paroisse de Pommeret dépendait du diocèse de Saint-Brieuc et avait pour subdélégation Moncontour et pour ressort Rennes. Le duc de

Penthièvre en était le seigneur. La cure était à l'alternative. La paroisse de Pommeret élit sa première municipalité au début de 1790.

Dans ces années, la commune est à l'origine d'une violente insurrection. « *En 1793, les jeunes gens de Pommeret, armés de bâtons ferrés, refusent de se rendre à la convocation pour le tirage au sort, conformément à la loi de la levée des 300 000 hommes. Réunis au moulin de Duault, ils sont rejoints par les commissaires de la République, qui se voient arrachés les rôles. Le surlendemain, après un rassemblement de 4000 paysans sur la lande du Gras en Meslin, le bourg est envahi par les révoltés qui mettent à sac l'auberge d'un patriote. Puis ils descendent vers le grand chemin de Saint-Brieuc à Lamballe, où ils arrêtent la malle-poste qu'ils pillent. La garde nationale intervient, mais inférieure en nombre elle se replie. Cet épisode marque le début de la Chouannerie dans les Côtes-du-Nord.* » (source : pommeret22.fr).

Carte de l'état-major (1820-1866)



PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE ET ARCHITECTURAL

❖ Le patrimoine archéologique

Cinq sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal :

- un dépôt non localisé,
- un dépôt monétaire datant de l'époque gallo-romaine situé à la ville Corbin,
- une occupation à Notre Dame de la Rivière datant également du gallo-romain,
- dans le centre bourg datant du néolithique,
- un enclos situé à La Ville Tanvez.

Aucun de ces sites n'est soumis à une protection spécifique.

❖ Le patrimoine architectural

Le patrimoine architectural de Pommeret est représenté par quelques manoirs dans le bourg mais également dans la zone rurale. Par ailleurs, le bâti en terre (construction en pisé) est également constitutif de richesse patrimoniale, même s'il est plus commun dans la région. La commune est concernée par le classement au monument historique du Château de Cargouët situé à Meslin (dont le corps et le pavillon ont été inscrits par arrêté du 25 mars 1992).

Parmi le patrimoine bâti, on retrouve alors :

- Le manoir du Freche-Clos (XVIIème siècle), situé au centre du bourg, près de l'église, il est le principal bâtiment remarquable de la commune. Le manoir est construit en angle droit et présente une tour accolée à une de ces façades. Le parc pour partie boisée, est ceint de murs de pierre isolant le manoir du reste du village ;

Le manoir du Freche-Clos



- Le manoir de Bréfeillac (XVIIIème siècle)
- Le manoir de Mesléan (XVIème siècle)
- La maison de Marchix (1796)
- La maison Le Portail-Vert (XVIIIème siècle)
- La ferme des Landes (XVIIIème siècle)
- Un moulin à Bréfeillac
- La ville Es Ferbout avec un ancien fournil
- L'ancien relais de diligence (XVIIIème siècle)

Le patrimoine bâti religieux

- L'église Saint Pierre (XIXème siècle)
- La chapelle Notre Dame de la Rivière (XVIIème siècle)
- La croix Hingant (XVIIème siècle)
- La croix Bertho (XVIIème siècle)

Le patrimoine bâti lié à l'eau

- Le moulin à eau de Ste Anne

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

La commune de Pommeret détient en son territoire deux bâtiments religieux :

- l'église Saint-Pierre, de type roman et datant du XIX^e siècle,
- la chapelle de Notre-Dame-de-la-Rivière est située au bord de l'Évron, la rivière qui traverse la commune. Elle a été construite par les seigneurs du Cargouët au XVII^e siècle à l'emplacement d'une chapelle beaucoup plus ancienne qui datait du XIV^e siècle. La chapelle abrite une statue de Saint-Pierre créée au XVIII^e siècle.

L'église Saint-Pierre



La Chapelle Notre Dame de la Rivière



La croix Bertho



LES FORMES URBAINES

❖ Le cœur de bourg historique

Le cœur de bourg historique regroupe les principaux commerces et services de proximité de la commune. Celui-ci s'organise autour de l'église et la mairie.



Morphologie générale

Tissu dense et resserré proche de l'église au nord du centre-bourg. La morphologie au sud se transforme rapidement en zone résidentielle. L'îlot central de l'église donne l'impression d'être un rond-point de desserte au centre du bourg.

Forme parcellaire

Petites parcelles < 500 m²

Typologies bâties

- constructions traditionnelles en pierre et mitoyennes,
- alignements différenciés, parfois alignés sur les voies et parfois en retrait.

Hauteur des constructions / densité

Majoritairement R+1+C et quelques constructions en R+C

Implantation et emprise au sol

- Peu d'espaces libres sur les parcelles.
- Présence de zones de stationnements et trottoirs.
- Parvis aménagé devant l'église.

Densité résidentielle brute : 33.1 logements par hectare



❖ Les extensions pavillonnaires denses

Ce tissu est caractérisé par son aspect collectif ou groupé. L'architecture y est en général quasiment identique selon les types d'opération. Les rues Laennec et Jean Moulin sont des exemples parfaits de types de constructions identiques, caractéristiques des extensions peu denses.



Morphologie générale

Tissu dense et groupé mais non-mitoyen. Espace de type pavillonnaire placé en bordure du centre-bourg historique.

Forme parcellaire

Parcelles de tailles variables, entre 400 et 800 m² environ.

Typologies bâties

- constructions pavillonnaires, de couleurs blanches et toitures en ardoises,
- bâtis au centre des parcelles.

Hauteur des constructions / densité

Majoritairement R+C

Implantation et emprise au sol

- Façades principales orientées face aux voies et emprises publiques,
- Présence de trottoirs et stationnement sur les parcelles. Stationnements non-organisés sur les trottoirs,
- Présence d'impasses.

Densité résidentielle brute : 14.6 logements par hectare



❖ Les extensions pavillonnaires peu denses

Ce type de tissu s'apparente à un tissu de lotissement, souvent en limite des espaces agricoles et naturels. Il s'agit d'espaces dédiés à de l'habitat de faible densité, à grande majorité individuel, caractérisés par de grandes parcelles.

L'architecture est faite de volumes simples, positionnés en milieu de parcelle. L'espace public reste prioritairement aménagé pour l'automobile.



Morphologie générale

Tissu peu dense et espaces privés clos (haies ou clôtures).
Espace public principalement orienté vers l'automobile.

Forme parcellaire

Grandes parcelles de tailles variables.

Typologies bâties

- Différents types d'architectures : moderne, habitat pavillonnaire de grande surface (typique des années 1980 – 90), habitat de style neo-breton.
- bâtis au centre des parcelles.

Hauteur des constructions / densité

Majoritairement R+C

Implantation et emprise au sol

- Façades principales orientées face aux voies et emprises publiques,
- Présence de jardins sur parcelles ainsi que le stationnement,
- Peu ou pas de trottoirs.

Densité résidentielle brute : 7.4 logements par hectare



Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

❖ Les espaces décousus

Ces espaces correspondent à des zones d'urbanisation récentes à vocation d'habitat principalement.

Au sein de ces espaces d'habitat diffus, l'urbanisation s'est faite spontanément, à l'origine le long des voies de circulation et le bâti y est très hétérogène.



Morphologie générale

Tissu peu dense, urbanisation linéaire.

Espaces privés clos.

Types de bâtiment différenciés avec des fonctions également diverses (habitat, agricoles).

Forme parcellaire

Hétérogène : entre 300 m² et > 2000 m².

Typologies bâties

Bâtis hétérogènes (neuf/traditionnel)

Hauteur des constructions / densité

Majoritairement R+C

Implantation et emprise au sol

- Différents types d'alignements, sur la rue et en milieu de parcelle,
- Emprise publique peu présente (pas de trottoirs),
- Espace public tourné vers l'automobile.

Densité résidentielle brute : 4.9 logements par hectare



❖ Les hameaux

Il s'agit d'un groupe d'habitations en milieu rural composé de plusieurs habitations. Il regroupe en général des nouvelles constructions s'articulant autour d'une ou plusieurs fermes. Celui-ci est trop petit pour être considéré comme un village et ne présente pas d'équipements ou services.



Morphologie générale

Tissu peu dense, urbanisation linéaire.

Espaces privés clos.

Types de bâtiment différenciés avec des fonctions également diverses (habitat, agricultures).

Aucun alignement sur voie.

Forme parcellaire

Hétérogène : parcelles de type pavillonnaire et d'autres plus importantes (maisons anciennes, fermes)

Typologies bâties

Bâties hétérogènes (neuf/traditionnel)

Hauteur des constructions / densité

Majoritairement R+C voire R+1+C

Implantation et emprise au sol

- Aucun alignement à la rue, bâtis en cœur de parcelle,
- Pas de trottoirs ni d'aménagements doux,
- Espace public tourné vers l'automobile.

Densité résidentielle brute : 7 logements par hectare



❖ Les écarts

Les écarts sont des maisons ou corps de fermes isolés en milieu rural. Souvent liés à l'agriculture, ils se situent en général proche des infrastructures telles que des hangars ou des bâtiments agricoles.



Morphologie générale

Tissu très peu dense, isolement.

Types de bâtiment différenciés avec des fonctions également diverses (habitat, agricultures).

Alignement à la voie possible, en fonction de l'usage.

Forme parcellaire

La plupart du temps ces écarts sont représentés par des fermes qui ont des emprises importantes, notamment avec les terrains aux alentours.

Typologies bâties

Bâtis hétérogènes (neuf/traditionnel)

Hauteur des constructions / densité

Majoritairement R+C voire R+1+C

Implantation et emprise au sol

- Pas de trottoirs ni d'aménagements doux, typiquement rural,
- Les voies servent à l'automobile et aux transports agricoles.

Densité résidentielle brute : 1 logement par hectare



❖ La zone d'activité économique

Les bâtiments d'activités économiques, caractérisés par une architecture souvent métallique sont positionnés à proximité de grandes voies de communication. Ils ne sont pas positionnés dans le cœur de la commune mais au nord le long de la N12. Ils bénéficient d'une intégration paysagère parfois insuffisante et ont donc un fort impact sur le paysage.



Morphologie générale

Tissu dense, fonction industrielle et commerciale.
Type de bâtiment commercial, linéaire le long de la N12.
Présence ponctuelle d'habitat

Forme parcellaire

Parcelles hétérogènes mais très grandes surfaces < 2000 m².

Typologies bâties

Architecture industrielle, cubique et métallique.

Hauteur des constructions / densité

Majoritairement Rdc, R+C voire R+1+C

Implantation et emprise au sol

- Voiries aménagées avec des trottoirs notamment mais peu de recherche de qualité de l'espace public, pas ou peu d'espaces végétalisés,
- Les voies servent majoritairement à l'automobile et transports commerciaux et industriels,
- Bâties implantés en cœur de parcelle, majoritairement entourés de parkings ou zones de stockage.



❖ Les espaces publics

Les espaces publics de la commune de Pommeret sont en grande majorité liés à une fonction de circulation et stationnement. Les zones de verdure sont peu présentes ou sont accolées à des espaces de circulation ou de parking, très minéralisés. Le parvis devant l'église est piétonnisé et un espace vert est présent tout autour.



En vert si dessus les points de verdure autour de l'église dans le centre-bourg.



Espace public très minéral avec des aménagements piétons mais pas cyclistes. Espace principalement dédié à la circulation.



Espace public principalement dédié à la circulation et le stationnement. Présence d'aménagements paysagers et d'un revêtement différencié.



Des aménagements piétons sont présents dans le centre-bourg. A noter que des petits parterres végétalisés sont également existants

LES ENTREES DE BOURG

A l'ouest de la commune, l'entrée s'effectue par la rue de la Gare par un petit groupe d'habitation puis ensuite par une zone résidentielle avec des maisons aux architectures différenciées. Très rapidement cette voie donne accès au cœur de la commune.

Entrée de ville à l'ouest



A l'est, l'entrée de ville se fait par la rue du Stade. Celle-ci donne directement sur une zone résidentielle après être passé à côté du cimetière. Cette zone se trouve sur la droite de la route. A gauche, la visibilité est plus ouverte car elle donne sur des espaces cultivés et par la suite sur l'espace Socioculturel. Cette entrée de ville est aménagée notamment pour les piétons sur la droite de la route.

Entrée de ville est



Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Au nord, on entre dans le bourg par la rue de Rennes. Cette entrée est très ouverte car le panneau d'entrée de ville est placé au milieu de deux champs. Par la suite, l'urbanisation est linéaire avec des maisons individuelles parsemées. Les aménagements urbains sont peu présents, l'espace public étant prioritairement accès sur l'automobile.

Entrée de ville au nord



Au sud, l'entrée se fait par la rue du général de Gaulle. Tout comme les autres entrées, des champs sont de part et d'autre de la route pour ensuite arriver sur une zone résidentielle.

Entrée de ville sud



ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES 10 DERNIERES ANNEES

L'étalement urbain et la consommation d'espaces résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements dans les communes, et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs de bourgs. Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à un besoin croissant en équipements et infrastructures publiques, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi ALUR (mars 2014) qui a renforcé les obligations des documents d'urbanisme en matière d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de densification. En effet, depuis cette loi, l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* ».

De plus, la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi « Climat et résilience », fixe des objectifs ambitieux afin de lutter contre l'artificialisation des

sols. L'article 191 dispose que : « **Afin d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050, le rythme de l'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de la présente loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date** ».

Par ailleurs, la notion de consommation d'espaces est définie par l'article 194 de la loi dite « Climat et résilience » : « la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

En ce sens, le PLU de Pommeret devra modérer les espaces consommés, notamment en assurant la densification du tissu urbain existant.

L'ANALYSE DES ESPACES CONSOMMES

❖ La méthodologie de l'analyse

L'analyse de la consommation d'espaces sur la commune de Pommeret porte sur une période de 10 ans entre le 1^{er} janvier 2010 et le 1 juin 2020. Elle a été réalisée en croisant plusieurs sources :

- La photographie aérienne de l'année 2010 (Google Earth) ;
- La photographie aérienne de l'année 2020 (GéoBretagne) ;
- Les permis de construire accordés entre 20010 et 2020 (source communale).

L'analyse a donc été réalisée par photo-interprétation et par analyse des permis de construire délivrés au cours des dix dernières années. L'analyse ainsi menée est à la fois quantitative et qualitative : elle permet de définir la surface et la typologie des espaces consommés sur la commune, ainsi que la vocation du développement de l'urbanisation. Les espaces consommés identifiés correspondent aux espaces cultivés, anthropisés, aux prairies naturelles et espaces ouverts. Sont considérés

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

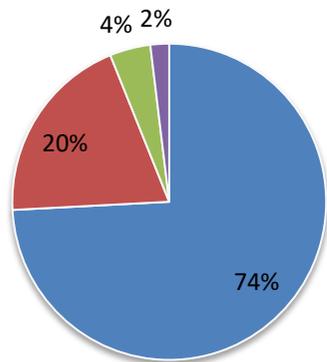
comme consommées, les parcelles déjà construites ou concernées par un permis d'aménager / de construire accordé.

❖ L'analyse des espaces consommés sur la commune de Pommeret

La consommation d'espaces représente environ **16 hectares au cours des dix dernières années** (c'est-à-dire entre le 1^{er} janvier 2010 et le 1 juin 2020) sur la commune de Pommeret, soit environ 1% de la superficie communale.

Plus de 70% des espaces consommés sont liés au développement de l'habitat, soit 12 hectares. Le développement de l'activité économique a consommé plus de 3 hectares, soit environ 20% des espaces consommés sur le territoire communal. La consommation d'espaces liée aux activités agricoles et aux équipements est plus limitée et représente respectivement 4% (soit environ 0,6 hectares) et 2% (soit 0,3 hectare) des espaces consommés au cours des dix dernières années.

■ Habitat ■ Economie ■ Equipement ■ Agricole



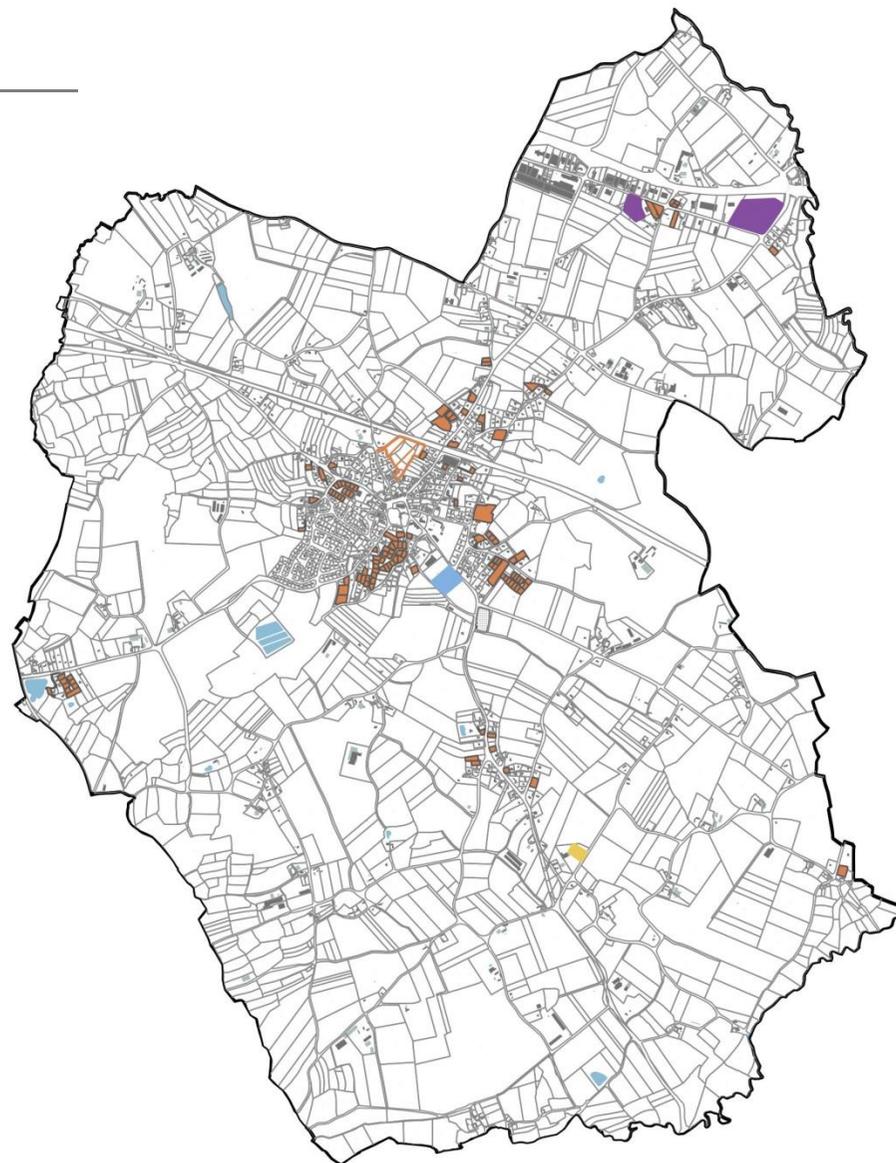
Une minorité d'espaces consommés en extension se sont réalisés sur des espaces cultivés ou des prairies : 5,5 hectares soit des espaces consommés dans la zone AU du PLU en vigueur sur la période 2010 – 2020

L'effort de densification a été majoritaire: 9 hectares d'espaces consommés en densification ou en renouvellement urbain.

Les espaces consommés sur la commune de Pommeret selon leur vocation

Analyse de la consommation d'espace

-  Agricole
-  Economie
-  Equipement
-  Habitat
-  Permis d'aménager



L'ANALYSE DE L'OCCUPATION DES SOLS

❖ La méthodologie de l'analyse de l'occupation des sols

Dans le cadre du SRADDET, le Conseil régional de Bretagne pilote l'élaboration d'un mode d'occupation des sols (MOS) régional, dont la conception est assurée par les agences d'urbanisme. Cet outil mobilise des bases de données et de la photo-interprétation afin d'obtenir une version fine de l'occupation du sol. Le Conseil régional et la conférence des SCoT souhaitent se baser sur les données du MOS pour territorialiser les objectifs du ZAN.

Le MOS permet de **mesurer l'évolution de l'occupation des sols** par l'analyse de l'artificialisation des sols entre 2011 et 2021. L'analyse ainsi menée est à la fois quantitative et qualitative : elle permet de définir la surface, la typologie et la vocation des espaces consommés sur la commune. Le MOS constitue un nouveau **référentiel d'observation foncière** au service des politiques d'aménagement.

D'après le dictionnaire de données MOS FONCIER V3.0 (version 1.3 du 26 juin 2023), **un terrain urbanisé ou artificialisé est une surface privée de son état, forestier ou agricole, qu'elle soit bâtie ou non et qu'elle soit revêtue ou non** (exemple : jardin de maison pavillonnaire ou parking).

Les surfaces urbanisées incluent donc également des espaces non bâtis (espaces verts urbains, équipements sportifs et de loisirs etc.) et peuvent se situer hors des aires urbaines, à la périphérie de villes de moindre importance voire de villages, à proximité des dessertes du réseau d'infrastructures, ou encore en pleine campagne (phénomène d'urbanisation diffuse).

Attention, les bâtiments agricoles et les terrains en transition à vocation agricoles présents dans cette codification ne relèvent pas de l'urbanisation (consommation ENAF) mais de l'artificialisation.

Le dictionnaire de données MOS FONCIER V3.0 (version 1.3 du 26 juin 2023) définit une **nomenclature** comportant 50 postes.

Sont considérés comme des **espaces artificialisés** :

Code 4	Vocation	Artificialisation
1112	Habitat individuel	Urbanisé / Artificialisé
1113	Habitat collectif	Urbanisé / Artificialisé
1114	Urbain mixte (habitat/activités tertiaires)	Urbanisé / Artificialisé
1115	Bâti divers	Urbanisé / Artificialisé
1122	Bâtiment remarquable	Urbanisé / Artificialisé
1211	Activité tertiaire	Urbanisé / Artificialisé
1212	Activité autre que tertiaire : industrie et artisanat	Urbanisé / Artificialisé
1213	Défense (anthropisé)	Urbanisé / Artificialisé
1217	Surfaces commerciales	Urbanisé / Artificialisé
1218	Activité autre que tertiaire : logistique et stockage	Urbanisé / Artificialisé
1219	Activités multiples	Urbanisé / Artificialisé
1220	Espaces naturels et agricoles aéroports	Urbanisé / Artificialisé
1221	Infrastructure de transport	Urbanisé / Artificialisé
1222	Voie desserte habitat	Urbanisé / Artificialisé
1223	Voie desserte activité	Urbanisé / Artificialisé
1224	Voie desserte mixte	Urbanisé / Artificialisé
1225	Chemin-sentier	Urbanisé / Artificialisé
1226	Autre infrastructure	Urbanisé / Artificialisé
1227	Parking non construit	Urbanisé / Artificialisé

1228	Parking construit	Urbanisé / Artificialisé
1231	Equipement d'enseignement	Urbanisé / Artificialisé
1232	Equipement de santé	Urbanisé / Artificialisé
1233	Autre équipement local, administration	Urbanisé / Artificialisé
1234	Equipement pour eau, assainissement, énergie	Urbanisé / Artificialisé
1235	Equipement sportif (construit)	Urbanisé / Artificialisé
1236	Hôtel	Urbanisé / Artificialisé
1331	Terrain vacants-habitat	Urbanisé / Artificialisé
1332	Terrain vacants-activités	Urbanisé / Artificialisé
1333	Terrain vacants-autres	Urbanisé / Artificialisé
1335	Terrain vacants-infrastructures	Urbanisé / Artificialisé
1411	Cimetière	Urbanisé / Artificialisé
1412	Parc et jardin	Urbanisé / Artificialisé
1413	Jardin habitat (unité foncière)	Urbanisé / Artificialisé
1414	Jardin activité (unité foncière)	Urbanisé / Artificialisé
1421	Sports et loisirs (camping)	Urbanisé / Artificialisé
3252	Espaces « naturels » militaires	Urbanisé / Artificialisé

Sont considérés comme des **espaces non artificialisés** :

Code 4	Vocation	Artificialisation
1131	Bâtiment agricole	Non artificialisé
1311	Carrière	Non artificialisé
1334	Terrain vacants-agricole	Non artificialisé
1423	Caravanage	Non artificialisé

2121	Serre	Non artificialisé
2511	Terre agricole	Non artificialisé
3251	Espaces "naturels"	Non artificialisé
3261	Espace boisé	Non artificialisé
3311	Plages, dunes et sable	Non artificialisé
3321	Rochers et falaises	Non artificialisé
5121	Plans d'eau	Non artificialisé
5131	Réseau hydrographique	Non artificialisé
5231	Maritime nature	Non artificialisé
5232	Maritime plaisance	Non artificialisé

Le MOS fonctionne de la manière suivante. Il analyse l'occupation du sol en 2011 ainsi qu'en 2021. Si l'occupation du sol en 2011 est considérée comme non artificiel et qu'elle est considérée comme artificiel en 2021, alors le MOS comptabilise cette parcelle comme de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Par exemple, l'occupation de la parcelle ZD0090 était considérée comme non artificielle en 2011 (Terre agricole) et était considérée comme artificielle en 2021 (Habitat individuel) de par la construction d'une habitation sur la parcelle. La parcelle est alors comptabilisée dans la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers de la commune entre 2011 et 2021.



❖ L'analyse des parcelles ENAF consommées

D'après les données du MOS la consommation d'espaces totale sur la période 2011-2021 sur la commune de Pommeret représente 13,12 ha, soit 0,98 % de la superficie du territoire communal. Ramené à une période annuelle, cela équivaut à une consommation d'espaces de 1,31 ha par an environ.

Une partie de ces parcelles ENAF consommées se concentrent au niveau du bourg (6,84 ha) et les autres parcelles se situent de manière éparse sur le reste du territoire.

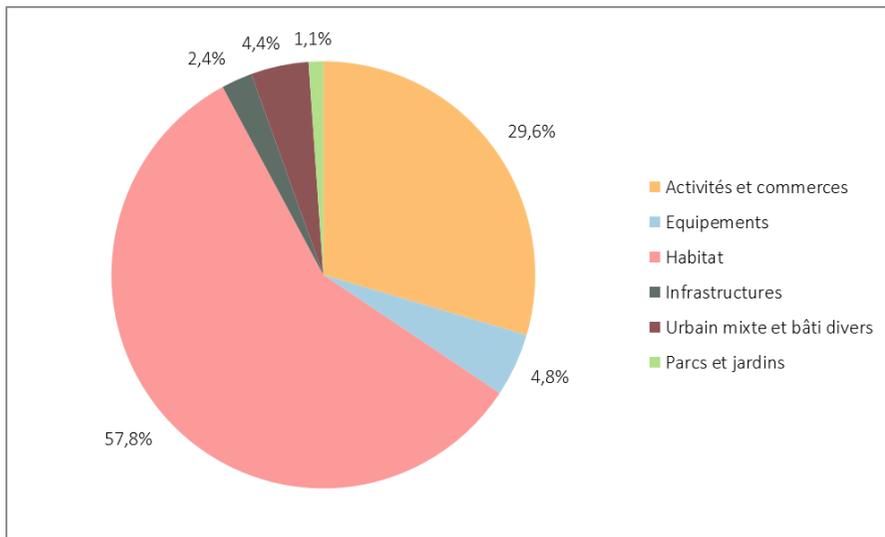
L'ensemble des parcelles ENAF consommées est constitué de terres agricoles.

Sur les 13,12 ha consommés entre 2011 et 2021, la majorité était à vocation habitat (7,6 ha). 3,9 ha étaient destinés aux activités économiques et 0,6 ha pour des équipements.

Ainsi, toutes vocations confondues, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers représente 13,12 ha entre 2011 et 2021 sur la commune de Pommeret. A travers l'objectif ZAN, la loi Climat et Résilience impose que la commune **divise de moitié sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2021 et 2031, soit 6,56 ha**. Il s'agira dans le cadre de ce PLU de s'inscrire dans cette trajectoire et de modérer la consommation d'espaces.

Les espaces consommés sur la commune de Pommeret selon leur vocation

Source : Données MOS



Commune de Pommeret

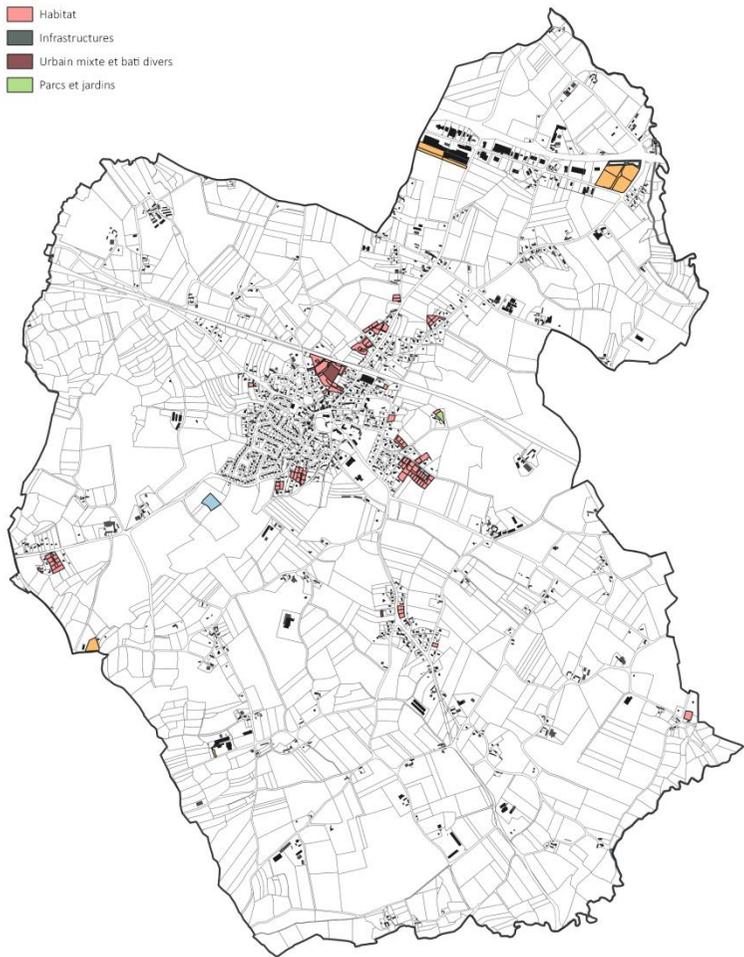
Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Les parcelles ENAF consommées sur la commune de Pommeret

Source : Données MOS

Consommation d'espaces entre 2011 et 2021

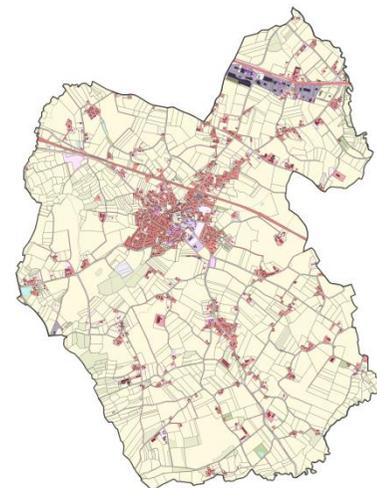
-  Activités et commerces
-  Equipements
-  Habitat
-  Infrastructures
-  Urbain mixte et bâti divers
-  Parcs et jardins



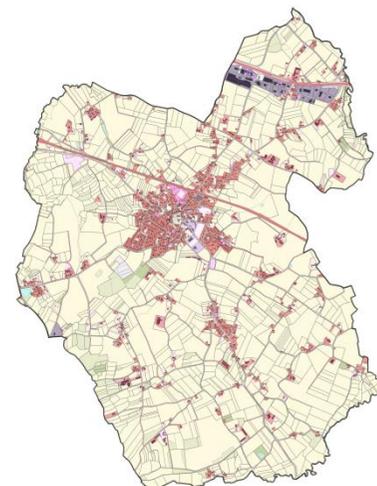
Analyse brute des données du MOS en 2011 et en 2021

Source : Données MOS

En 2011 :



En 2021



BILAN DU PLU EN VIGUEUR

Dans le cadre de la lutte contre l'étalement urbain, et afin de définir un projet de développement cohérent et adapté à la commune, un bilan du PLU en vigueur permet de comprendre le développement urbain récent, les évolutions démographiques et la consommation d'espaces précédemment analysée. A Pommeret, le document d'urbanisme en vigueur correspond au PLU approuvé le 09 avril 2010. Un tel bilan permet également d'évaluer la cohérence entre la surface ouverte à l'urbanisation dans ce document en vigueur et les besoins réels observés sur la période d'application dudit document. L'analyse suivante est réalisée par zone du PLU.

L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET LES PREVISIONS DU PLU EN VIGUEUR

Le PLU en vigueur de Pommeret fixait un objectif à atteindre de 2150 habitants à l'horizon 2020. Selon l'étude de l'ADAC22, en 2017 la population était de 2075 habitants. Au regard des résultats de la dernière période (2012 – 2017), le taux de croissance annuel moyen de 0,46% porte à croire que l'augmentation de la population va continuer et que cet objectif sera atteint.

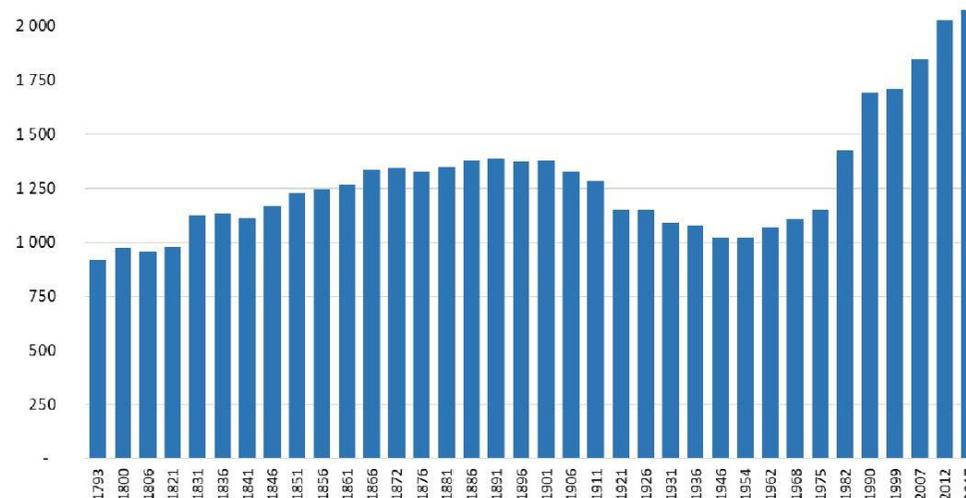
En termes de logements, il n'y a pas dans le PLU en vigueur d'objectifs chiffrés pour l'habitat. Les principales orientations sur le sujet sont la diversification de l'offre pour conforter les hameaux non agricoles et la mixité sociale.

La commune entend par son P.A.D.D affirmer un développement maîtrisé selon 4 grands axes :

1. Accueillir les nouveaux habitants en préservant l'espace agricole,
2. Permettre un accueil convivial dans un cadre de vie préservé,
3. Assurer un développement économique durable,
4. Protéger le paysage et les espaces naturels.

Pour rappel, la population de Pommeret est en constante augmentation depuis 1968, même si le contexte démographique régional est marqué par une décélération globale de la croissance de la population bretonne et costarmoricaine.

Evolution de la population de Pommeret depuis 1793 (source : ADAC22)



LES BESOINS EN LOGEMENT IDENTIFIES DANS LE PLU EN VIGUEUR

L'objectif défini dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme en vigueur visait une production de 12 logements par an, soit une production de 120 logements en plus à l'horizon 2020 par rapport aux 808 logements recensés en 2010 selon les données Insee.

Selon l'étude de l'ADAC22, en 2017, la commune de Pommeret compte 886 logements. Au regard des résultats de la dernière période (2012 – 2017), le taux d'évolution annuel moyen du parc de logements de 0,62% porte à croire que le parc de logements va continuer de croître et que l'objectif fixé au sein du Plan Local d'Urbanisme sera atteint.

L'analyse du nombre de logements autorisés entre 2010 et 2019 (données Sit@del2) vient confirmer cette tendance. En effet, entre 2010 et 2019, 141 logements ont été autorisés sur la commune, soit 21 logements de plus que l'objectif fixé au sein du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.

A l'instar des objectifs démographiques, l'objectif de besoins en logements fixé par le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Pommeret semble correspondre aux dynamiques observables sur la commune.

LES SURFACES OUVERTES A L'URBANISATION

Les évolutions démographiques et l'estimation des besoins en logements neufs projetés par le document d'urbanisme en vigueur de Pommeret ont permis de déterminer les surfaces à ouvrir à l'urbanisation nécessaires.

Suite à la dernière évolution du Plan Local d'Urbanisme, la commune a donc identifié les surfaces suivantes :

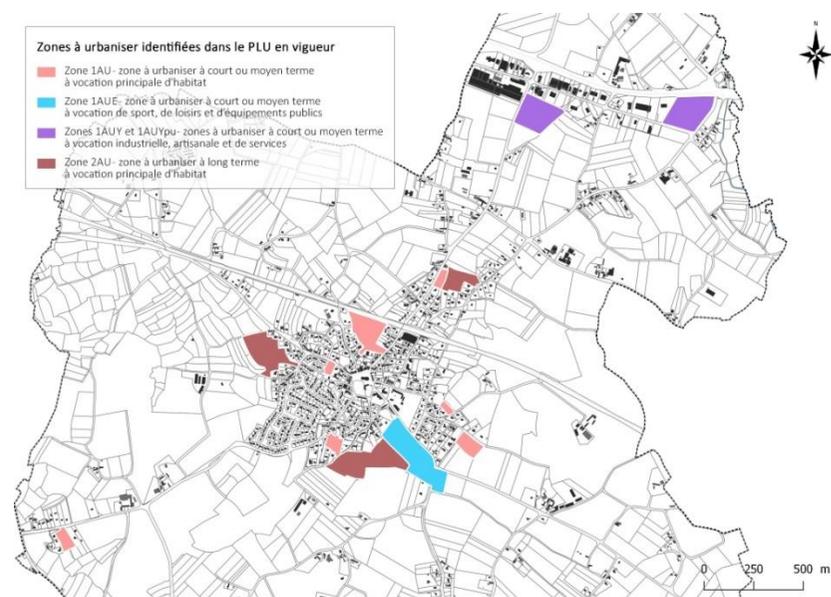
- Surface des zones 1AU, à vocation principale d'habitat : 4,89 hectares ;

- Surface des zones 1AUE, à vocation de sport, de loisirs et d'équipements publics : 4,79 hectares ;
- Surface des zones 1AUU, à vocation industrielle, artisanale et de services : 3,01 hectares ;
- Surface des zones 1AUYpu, à vocation industrielle, artisanale et de services : 3,24 hectares ;
- Surface des zones 2AU, à vocation principale d'habitat : 9,83 hectares.

Soit un total de 25,8 hectares de zones à urbaniser, dont près de 16 hectares en zone 1AU. Parmi ces zones à urbaniser à court ou moyen terme, 4,9 hectares sont destinés à une vocation principale d'habitat. Ces chiffres démontrent notamment la volonté de la commune de développer son parc de logements.

Les zones à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Pommeret

Source : Altereo, données du PLU en vigueur de Pommeret



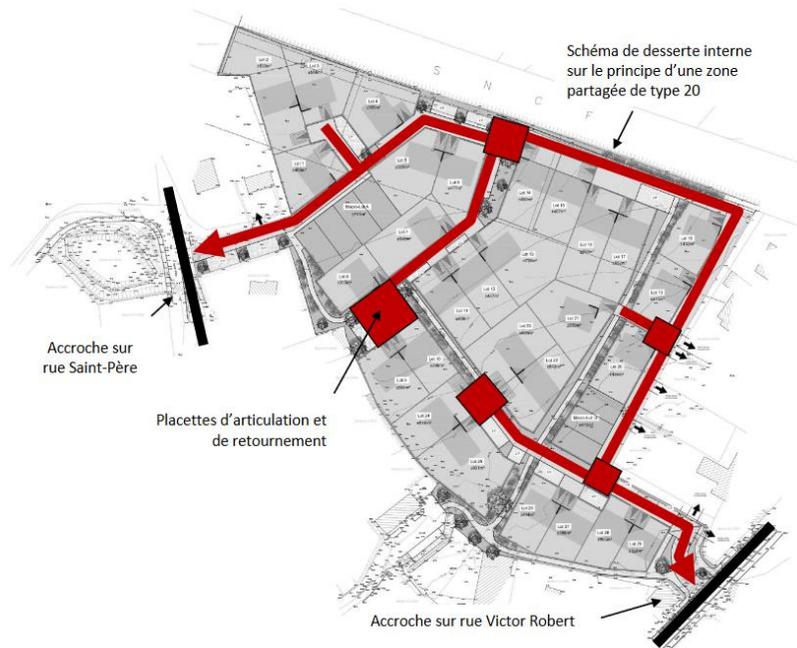
LES OPERATIONS EN COURS DE REALISATION

Il s'agit des permis d'aménager et déclarations préalables emportant découpage de lots, acceptés au cours de l'élaboration du document d'urbanisme et dont les travaux de viabilisation (lorsque nécessaires) sont entamés voire finalisés.

A ce jour, la commune, dispose d'une opération en cours de réalisation : le lotissement communal « Le Courtil Saint-Père », qui compte 29 lots libres et 7 logements sociaux.

Les opérations en cours

Source : Atelier du marais Paysage Urbanisme, données communales



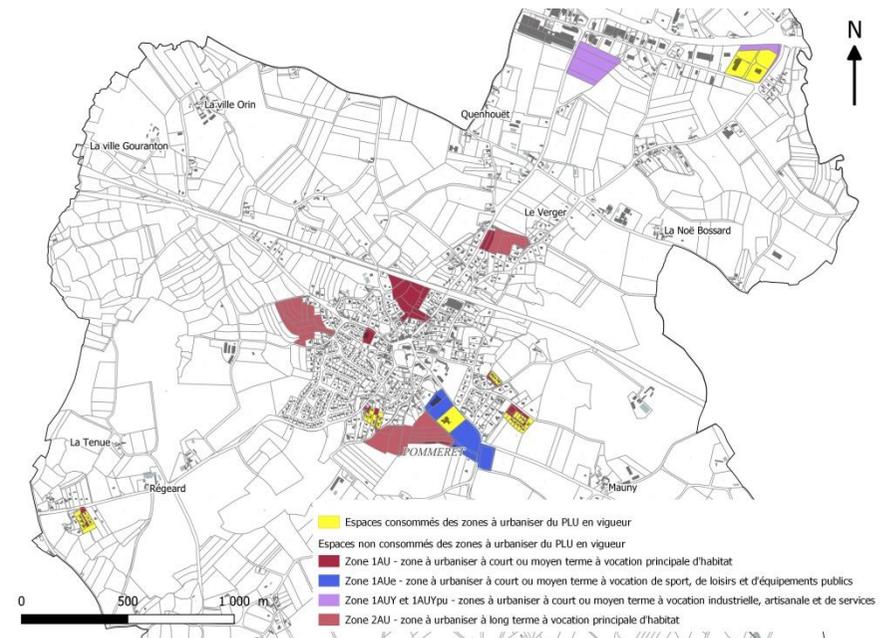
RESERVES FONCIERES NON CONSOMMEES

Les réserves foncières non consommées sont de 25,67 hectares. Elles concernent :

- 16,9 hectares en zone 1AU, dont 5,89 hectares à vocation d'habitat ;
- 8,76 hectares en zone 2AU.

L'évolution des zones à urbaniser à Pommeret

Source : Altereo, données communales



IDENTIFICATION DES POTENTIALITES FONCIERES

LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU DOO DU PROJET DU SCOT

Dans un premier temps, le SCOT du Pays de Saint-Brieuc souhaite affirmer le renouvellement urbain comme mode de développement prioritaire en investissant les disponibilités foncières et immobilières du territoire. Cette stratégie présente le double objectif de préserver les richesses agricoles et naturelles et de valoriser et favoriser la diversification du parc de logements dans les centres-bourgs ou les centres-villes tout en limitant les coûts globaux liés aux équipements ou services nécessaires aux nouveaux quartiers périphériques.

D'après le SCOT, le renouvellement urbain consiste à « refaire la ville sur la ville » grâce aux moyens suivants :

- La reconquête de logements vacants ou insalubres (réhabilitation) ;
- L'utilisation et l'optimisation des dents creuses ;
- La rénovation du bâti par démolition/reconstruction ;
- Le changement de destination de certains bâtiments

Dans le cadre de la révision du PLU de Pommeret, la commune doit réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées. Il s'agit ici de repérer les gisements bâtis ou non bâtis présentant un intérêt dans une démarche de renouvellement urbain ou de densification du tissu urbain existant.

En outre, le potentiel de renouvellement urbain identifié comme présentant un intérêt dans l'étude de densification doit être pris en compte dans le calcul des besoins en foncier et devra représenter **au moins 25% des besoins en foncier** sauf si les gisements sont insuffisants

Dans un second temps, le SCOT s'attache à limiter l'urbanisation au-delà de l'enveloppe urbaine. D'après le SCOT, l'enveloppe urbaine correspond aux « *espaces bâtis appartenant aux espaces agglomérés du territoire. La vocation de ces espaces bâtis n'est pas un facteur discriminant afin d'appartenir à l'enveloppe urbaine. Ainsi, les zones d'activités, les zones d'équipements collectifs, les infrastructures routières et ferroviaires liées à une agglomération, etc. sont intégrées à l'enveloppe urbaine* ».

A ce titre, le SCOT définit les notions d'agglomération, village et hameau qui structurent l'organisation urbaine du territoire :

« **L'agglomération** : c'est un ensemble urbanisé, caractérisé par une densité significative de constructions, comprenant habitat, services, commerces, activités, équipements administratifs et scolaires. L'agglomération excède la taille des villages et des hameaux. Il peut s'agir de villes ou de bourgs. »

« **Le village** : c'est un ensemble d'habitations (caractérisé par une densité significative de constructions) organisé autour d'un noyau traditionnel, assez important pour avoir une vie propre, comportant ou ayant comporté un ou plusieurs lieux offrant ou ayant offert des services de proximité – administratifs, culturels ou commerciaux – tout au long de l'année, et qui donnent encore aujourd'hui à cet ensemble d'habitations une vie propre caractérisée par des traits spécifiques. »

« **Le hameau** : Il s'agit d'un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre d'autres types de constructions, isolé et distinct du bourg ou du village. Ce qui caractérise le hameau, c'est le regroupement des constructions dans une

organisation spatiale relativement modeste mais dont la structure est clairement identifiée. Il faut distinguer les hameaux des bâtiments isolés et implantés de façon diffuse (assimilés à du mitage) et/ou le long des voies. »

« Un écart (de l'habitat diffus, du mitage) : il s'agit de bâtiments isolés implantés de façon diffuse et/ou le long des voies. »

L'extension de l'urbanisation sera autorisée uniquement en continuité des agglomérations et villages existants. Au sein des hameaux, seule une densification de l'urbanisation est permise. Aucune construction n'est autorisée dans les zones d'urbanisation diffuse, hormis l'adaptation et l'évolution du bâti existant.

Enfin, le SCOT du Pays de Saint-Brieuc encourage la densification de l'urbanisation. Pour cela, il prévoit des densités d'habitat différenciées selon les territoires. Cette densité est calculée à l'échelle de la commune sur l'ensemble des zones urbaines non bâties et des zones à urbaniser identifiées dans le PLU.

La commune de Pommeret, identifiée comme commune rurale au sein du SCOT, doit **respecter une densité de 15 logements par hectare**. Il s'agit d'une densité brute c'est-à-dire comprenant tous les aménagements réalisés dans le cadre de l'opération : voirie, espaces verts, bassins de rétention, etc.

Sur **chaque zone à urbaniser, la densité devra atteindre un minimum de 12 logements par hectare**.

Concernant **la zone urbaine, la densité des projets de logements concernant un terrain d'assiette de plus de 4 000 m² non bâti, est, au minimum, de 15 logements par hectare** sauf impossibilité technique liée à la configuration des lieux.

Le Plan Local d'Urbanisme de Pommeret devra traduire ces orientations de densité au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et/ou dans le règlement écrit du PLU.

LA DELIMITATION DES ENVELOPPES BATIES EXISTANTES

❖ La définition des entités urbaines

L'analyse des potentialités foncières en tissu urbain existant démarre par la définition des différentes grandes entités urbaines constituant la commune de la Pommeret. Ces entités urbaines sont de trois types sur le territoire communal :

- **Le bourg** : il s'agit du regroupement de constructions le plus important et le plus structurant de la commune, comportant le cœur de bourg ancien, et disposant d'équipements, commerces et services ;
- **Les hameaux** : il s'agit d'un petit groupe d'habitations, pouvant comprendre également d'autres types de constructions, isolé et distinct du bourg. Ce qui caractérise le hameau, c'est une taille relativement modeste et le regroupement des constructions. Il se distingue de l'habitat diffus par son organisation groupée et le nombre d'habitations ;
- **Les écarts** : il s'agit de constructions isolées au sein des espaces agricoles ou naturels, correspondant à de l'urbanisation diffuse ou de hameaux n'étant pas assez constitués au regard des critères établis.

❖ La délimitation de l'enveloppe urbaine du bourg

Afin de délimiter l'enveloppe urbaine du bourg, la première étape a consisté à l'élaboration de la « tâche urbaine ». Pour cela, un tampon a été dessiné autour des constructions afin de ne retenir que les espaces bâtis continus. La largeur de ce tampon a été définie au regard de la typologie des espaces bâtis.

Ainsi, un tampon de **20 mètres** autour des constructions a été dessiné afin de retenir des enveloppes urbaines basées sur une distance de 40 mètres entre deux constructions en continuité de voirie.

Les enveloppes urbaines dessinées par ce tampon ont fait l'objet d'une analyse plus fine afin de tenir compte de certaines particularités :

- L'existence d'une rupture d'origine naturelle (cours d'eau, boisement, zone humide, etc.), ou d'origine anthropique (voie ferrée, etc.) ;
- La présence d'un équipement ou d'une activité économique intégrée à l'enveloppe ou située en continuité directe et ne générant pas de bâti (cimetière, terrain de sport, etc.).

La délimitation des enveloppes urbaines s'affranchit de certaines limites cadastrales (grandes parcelles, parcelles en lanière, etc.), du zonage du document d'urbanisme en vigueur et des panneaux d'entrée d'agglomération).

❖ Le choix des hameaux

En outre, le territoire communal présentant une urbanisation éclatée, avec plusieurs hameaux, une analyse détaillée des entités bâties susceptibles de présenter des caractéristiques urbaines ou de répondre aux critères des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées définis à l'article L 151-13 du Code de l'urbanisme a été réalisée.

Les critères ayant permis de déterminer les hameaux pouvant être retenus comme des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées sont les suivants :

- 1 - **La desserte en eau et en électricité.** En cas de desserte insuffisante, le hameau n'est pas retenu ;
- 2 - **La défense incendie.** En cas d'absence de desserte, le hameau n'est pas retenu ;
- 3 - **Le nombre de logements.** Si le nombre de logements est inférieur à 10, le hameau n'est pas retenu ;
- 4 - **La densité des constructions existantes.** Si la densité est inférieure à 3 logements par hectare, le hameau n'est pas retenu ;
- 5 - **Le potentiel en dents creuses et parcelles densifiables.** En cas d'absence de potentialité foncière, le hameau n'est pas retenu ;
- 6 - **La structure du réseau viaire et la desserte en transport collectif ou de déplacements doux ;**
- 7 - **La desserte en assainissement** (collectif / non collectif - aptitude des sols) ;

- 8 - **La présence de risques naturels ou technologiques, ou de nuisances ;**
- 9 - **La présence d'un site d'exploitation agricole ;**
- 10 - **La proximité avec le bourg de la commune ;**
- 11 - **La présence d'équipements, commerces et services.**

Suite à cette analyse détaillée, seuls **deux hameaux** ont été retenus comme des secteurs urbains au sein de l'espace rural : le hameau Route de Bréhand et le hameau de Carnonen. Ces deux secteurs concentrent les caractéristiques les plus favorables pour le développement de l'habitat.

Nota Bene : la délimitation de l'enveloppe urbaine du bourg et des deux hameaux a été reprise à la marge au regard des données du MOS pour retirer les parcelles non artificialisées (sauf les parcelles déjà comptabilisées comme des potentialités foncières dans l'étude de stratégie foncière Habitat menée par Lamballe Terre & Mer et reprises dans l'analyse foncière de ce présent diagnostic).

L'IDENTIFICATION DES POTENTIALITES

Afin de calculer le potentiel des zones d'urbanisation future qui seront mises en place dans le futur Plan Local d'Urbanisme (besoins en logements et besoins en foncier associés), il est nécessaire d'évaluer le potentiel de production de logements au sein du tissu urbain existant.

❖ L'identification des potentialités brutes

Plusieurs typologies de potentialités foncières sont identifiées :

- Les **dents creuses** : elles correspondent aux parcelles non bâties répondant aux critères suivants :

- **Intégration au tissu bâti** : elles sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;
 - **Accessibilité** : elles présentent une possibilité d'accès depuis les voies et emprises publiques existantes présentant des caractéristiques et dimensions suffisantes ;
 - **Dimension et occupation du sol** : elles présentent une surface minimale de 200 m². En dessous de ce seuil, les parcelles non bâties ne sont pas identifiées comme des dents creuses.
- Les **parcelles densifiables** : elles correspondent aux parcelles déjà bâties dont la superficie totale et l'emprise du bâti permettent une division parcellaire pour accueillir une ou plusieurs constructions supplémentaires. Elles répondent aux critères suivants :
 - **Intégration au tissu bâti** : elles sont situées à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante ;
 - **Accessibilité** : elles présentent une possibilité d'accès depuis les voies et emprises publiques existantes présentant des caractéristiques et dimensions suffisantes ;
 - **Surface et distance par rapport aux constructions existantes** : elles présentent une surface minimale de 350 m² et disposent d'une surface encore disponible pour l'implantation d'une construction nouvelle après application d'un tampon de 10 mètres autour des constructions existantes.
 - Les **poches aménageables** : elles correspondent à des secteurs regroupant plusieurs dents creuses et / ou parcelles densifiables accolées et formant des surfaces conséquentes libres de constructions au sein du tissu urbain existant. Le caractère à la fois stratégique et complexe de l'urbanisation future de ces potentialités au sein de l'enveloppe urbaine, justifie de les comptabiliser indépendamment des autres potentialités. Elles présentent une surface minimale de 400 m².

- Le **potentiel en renouvellement urbain** : il correspond à des parcelles urbanisées, dont la ou les constructions sont inoccupées, en état de ruine ou d'insalubrité et peuvent faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un changement de destination vers de l'habitat.

❖ L'identification des potentialités nettes et définition d'un coefficient de réalisation

Suite à l'identification des potentialités brutes, une analyse plus fine a été réalisée afin d'exclure les potentialités présentant des contraintes justifiant leur caractère inexploitable :

1. La présence de risques naturels ou technologiques ou de nuisances ;
2. L'existence d'un permis de construire accordé ou d'une construction en cours de réalisation ;
3. L'absence d'accès possible ou une taille ou configuration de parcelle contraignante limitant les possibilités d'accueillir une construction nouvelle ;
4. La présence d'un boisement, d'un parc, d'un plan d'eau, etc. à conserver ;
5. La présence d'un espace ou équipement public existant ou en projet ;
6. La présence d'une activité économique existante ou en projet.

Pour quantifier les potentialités « nettes » correspondant à l'objectif de construction de logements neufs dans le tissu urbain à l'horizon 2033, la rétention foncière a été prise en compte. Il s'agit de quantifier, parmi le potentiel brut, la part de logements qui seront réalisés à échéance du PLU ou échéance plus lointaine.

La rétention foncière sur ces terrains a été estimée au plus juste en fonction de la connaissance communale en prenant en compte la possibilité de déblocage dans les années à venir de certaines parcelles aujourd'hui bloquées, et ce depuis de nombreuses années puisque leur constructibilité est acquise depuis longtemps.

Les taux de rétention sont donc différenciés selon la difficulté de mobilisation des parcelles.

Le taux le plus ambitieux est appliqué pour les **dents creuses** puisque leur mobilisation est plus aisée en raison d'accès plus facilement identifiable et permettant de facilement desservir le bâti. En prenant une marge de réserve quant à leur devenir sur les 10 ans à venir, un **taux de réalisation de 55 %** assez ambitieux a été choisi.

Etant donné que la question des accès est quelque peu plus complexe pour les **parcelles densifiables** puisque les propriétaires du terrain initial pouvant être plus réticents à la division parcellaire, ne souhaitant pas un passage à proximité de leur propriété, le taux de réalisation a été abaissé à **40 %**. De la même manière la mobilisation de l'ensemble du foncier d'une **poche aménageable** est complexe en raison des multiples propriétaires, le taux de réalisation retenu est de **40 %**.

Enfin, concernant le **potentiel en renouvellement urbain**, le taux de réalisation choisi est de **40 %** puisque ce sont des secteurs où il est difficile d'estimer quand ils feront l'objet d'une réhabilitation ou d'un changement de destination vers l'habitat.

Cela correspond à une estimation de création de logements au sein de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 54 %.

❖ Synthèse des potentialités foncières identifiées (cf. tableau et cartes ci-dessous)

Conformément au PADD, la densité moyenne minimale est fixée à **18 logements par hectare**. Cette densité a été retenue pour le calcul du nombre de logements à réaliser par la mobilisation des potentialités au sein du tissu urbain existant. Un coefficient de réalisation à 10 ans est fixé.

Pour rappel, les dents creuses servent uniquement à définir un potentiel de construction à l'intérieur de l'enveloppe bâtie dans les 10 ans. Elles figureront dans le rapport de présentation et non au zonage. Les propriétaires des parcelles identifiées n'auront aucune obligation de vendre ou diviser leur parcelle. Les propriétaires de parcelles en zone urbaine non identifiées pourront construire sur une dent creuse ou diviser leur parcelle (sous réserve des dispositions du règlement).

Ainsi, il résulte de l'application de cette méthodologie que le potentiel « net » de logements supplémentaires attendu en tissu existant pour les 10 prochaines années s'élève à **40 logements** répartis de la manière suivante :

- 13 logements en dent creuse ;
- 17 logements en densification ;
- 2 logements au sein d'une poche aménageable ;
- 8 logements sur les secteurs de renouvellement urbain identifiés.

Cela correspond à une estimation de création de logements au sein de l'enveloppe urbaine de l'ordre de **54 % de la construction neuve**. Cet objectif est compatible à celui du SCoT en vigueur et s'inscrit dans la tendance du SCoT en cours de révision.

❖ Tableau des potentialités

Enveloppe urbaine du bourg + hameaux	Parcelles / secteurs identifiés				Objectif de densité moyenne future (log./ha)	Nombre de logements pour atteindre l'objectif de densité	% de réalisation	Nombre de logements
	Nombre	Surface totale (m ²)	Surface totale (ha)	Surface moyenne (m ²)				
Dents creuses + de 200 m ²	16	12 729	1,27	796	18	23	55 %	13
Parcelles densifiables	15	24 071	2,41	1 605	18	43	40 %	17
Poches aménageables	5	3 263	0,33	653	18	6	40 %	2
Renouvellement urbain	3	9 417	0,94	3 139	22	21	40 %	8
								40

❖ Carte des potentialités - Bourg

Potentialités foncières

- Dent creuse
- Parcelle densifiable
- Poche aménageable
- Secteur de renouvellement urbain faisant l'objet d'une OAP sectorielle
- Non exploitable

Justifications :

1. La présence de risques naturels ou technologiques ou de nuisances ;
2. L'existence d'un permis de construire accordé ou d'une construction en cours de réalisation ;
3. L'absence d'accès possible ou une taille ou une configuration de parcelle contraignante limitant les possibilités d'accueillir une construction nouvelle ;
4. La présence d'un boisement, d'un parc, d'un plan d'eau, etc. à conserver ;
5. La présence d'un espace ou équipement public existant ou en projet ;
6. La présence d'une activité économique existante ou en projet.

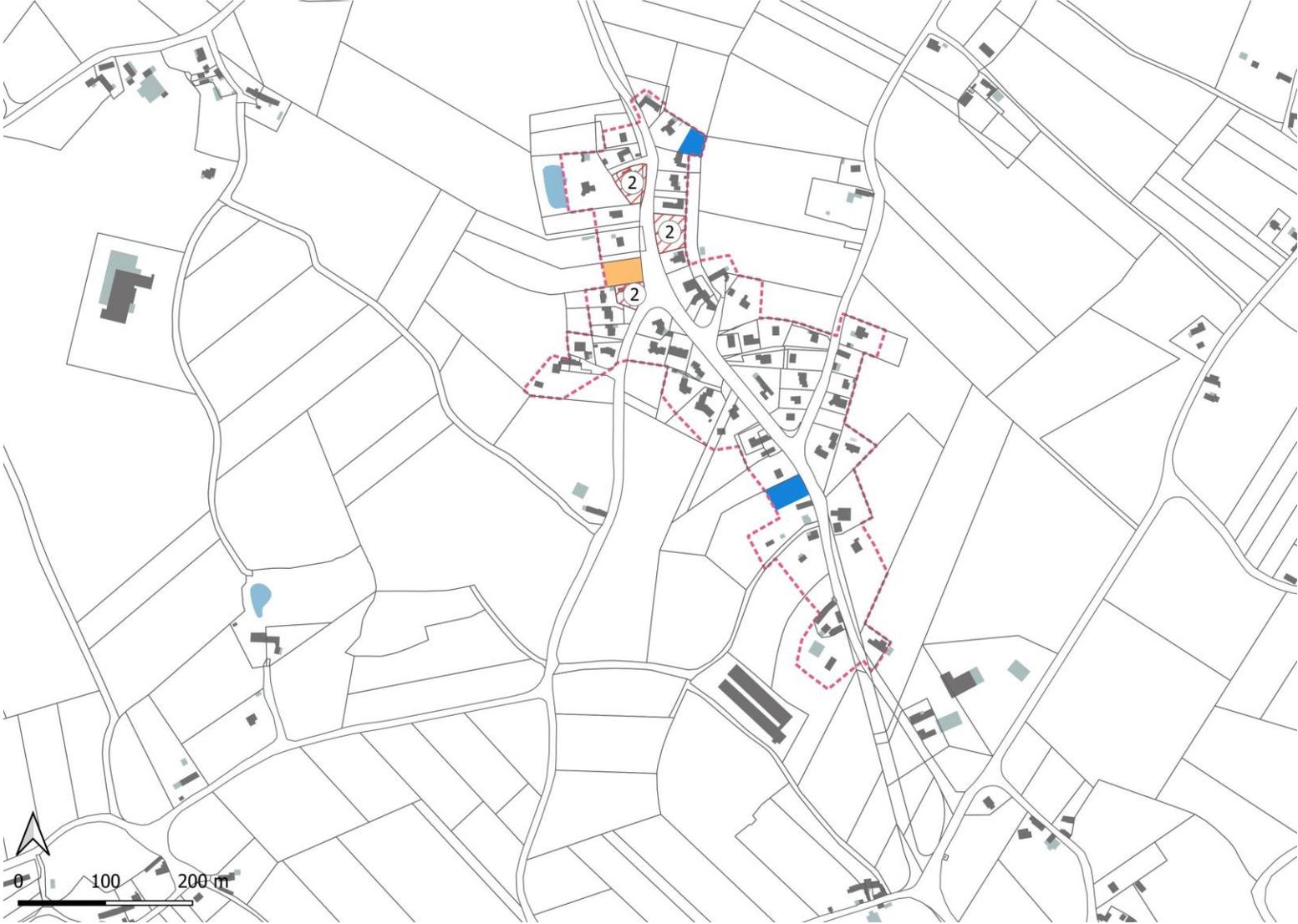
□ Enveloppe_Urbaine



❖ Carte des potentialités – Hameau de Carnonen



❖ Carte des potentialités – Hameau Route de Bréhand



RESEAUX

La compétence « eau potable » est exercée par Lamballe Terre et Mer depuis le 01/01/2019, elle gère aussi la compétence « assainissement des eaux usées » qui a également intégré la compétence « eaux pluviales » au 01/01/2020.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Pommeret, comme 22 autres communes de l'agglomération, a un service d'eau potable en régie. Ce fonctionnement permet de distribuer l'eau à 28 397 abonnés et dessert 57 000 habitants en 2022 (+2,15% par rapport à 2021).

Il n'y a pas de point de captage sur la commune de Pommeret, mais 7 points de captage sont localisés sur 6 communes de Lamballe Terre & Mer : Treby, Tredaniel, Henon, Quessoy, Pledeliac et Saint-Glen (2 captages). Ces ouvrages ont permis de prélever 614 433m³ d'eau en 2022 (+9,31 % qu'en 2021). Cela ne permet pas de subvenir aux besoins du territoire en régie, la majorité de l'eau est importée depuis le syndicat mixte Arguenon Penthièvre représentant un volume d'eau de 3 756 606 m³.

En 2022, les abonnés domestiques ont consommé 3 290 889 m³, soit en moyenne 90 litres/ habitant/ jour (un résultat identique à 2021) et les abonnés industriels ou gros consommateurs 857 799 m³. Compte tenu des fuites et des besoins en eau de service, le rendement du réseau était de 84,7 % en 2022 contre 90,4% en 2021. (Lamballe Terre & Mer, Rapport prix et qualité de l'eau potable 2022)

La commune de Pommeret compte 1 038 abonnés en 2022.

Les analyses effectuées sur la qualité de l'eau distribuée font l'objet des conclusions suivantes :

- bactériologie : eau conforme aux normes de qualité pour les paramètres recherchés (décret n° 89-3 du 3 janvier 1989),
- chimie : eau conforme aux normes de qualité pour les paramètres recherchés (décret n° 893 du 3 janvier 1989). (Lamballe Terre & Mer, Rapport prix et qualité de l'eau potable 2022)

ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

L'ensemble des secteurs agglomérés de Pommeret, à savoir le bourg, le secteur de « Carnonen » et la Zone d'activités économique (partiellement), sont raccordés au réseau d'assainissement collectif, ce qui représente 684 abonnés.

Les eaux usées, d'origine essentiellement domestique, sont traitées par station selon le processus de boues activées en aération prolongée. La station a été mise en service le 01/02/2021 et a une capacité de 3500 EH, suffisante pour permettre le développement de la commune. La station de Pommeret prend aussi en charge l'assainissement des eaux usées de la zone de L'Espérance de Quessoy, ce qui représente 981 abonnés en 2022.

En 2022, 356 installations d'assainissement non collectif étaient recensées sur la commune, 25 d'entre elles étaient non conformes non impactantes et 105 non conformes impactantes (Lamballe Terre & Mer, Rapport prix et qualité de service 2022).

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

La commune a approuvé un Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP) en Conseil municipal le 14 décembre 2007, ce document a été modifié par délibération du 22 mai 2015. Sur la zone d'étude, on recense des réseaux busés dont les diamètres varient de 150 mm à 800 mm. On recense également des fossés à ciel ouvert et des caniveaux. Les collecteurs d'eaux pluviales présentent un bon état général sur l'ensemble de la commune. Ils sont cependant parfois encrassés par des gravats ou des dépôts de terre végétale.

L'entretien des fossés est souvent insuffisant. Ils sont colonisés par une végétation importante. Les réseaux d'eaux pluviales de la zone d'étude sont représentés sur le plan joint au rapport. Le centre bourg de la commune de Pommeret est équipé d'un réseau séparatif. Seules 4 habitations sont raccordées à un réseau unitaire.

Commune de Pommeret

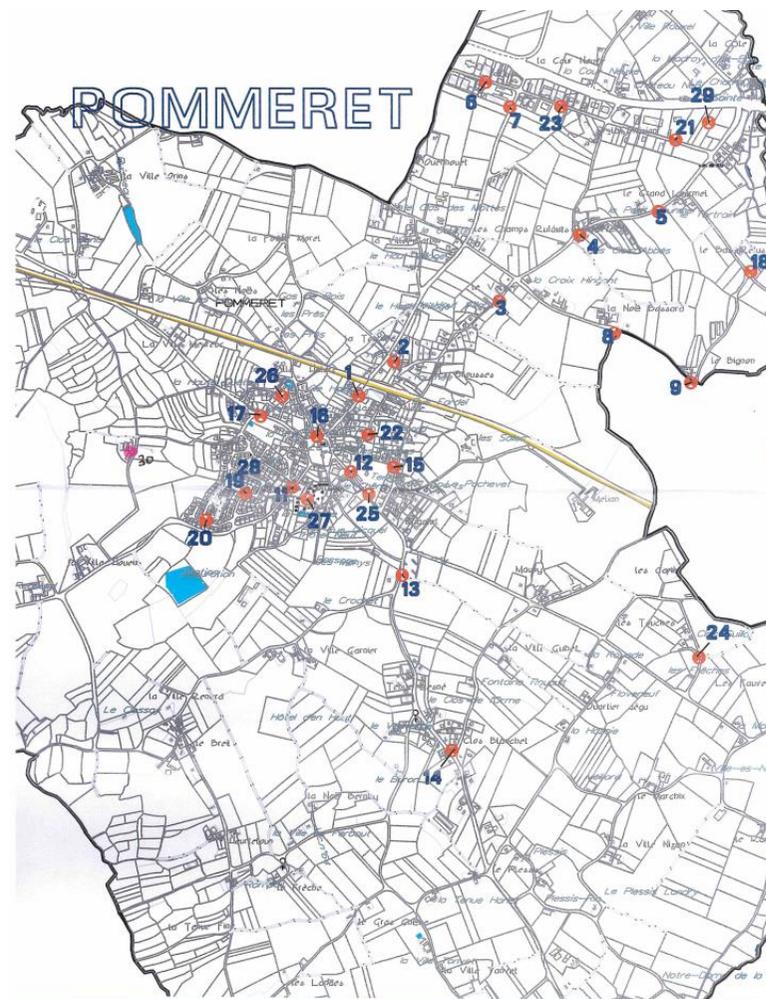
Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Les réseaux d'assainissement sont majoritairement de type séparatif puisqu'il n'y a que 50 m d'unitaire pour 5 990 m de séparatif.

Le réseau d'eaux pluviales de la commune de Pommeret présente un bon état général. Un point important est à prendre en compte concernant la gestion des eaux pluviales. En effet, selon les réponses des habitants au questionnaire diffusé, l'écoulement des eaux de ruissellement en cas de fortes précipitations est l'élément principal constituant le plus de nuisances ou de gênes dans leur vie quotidienne (41.9% des 31 répondants).

SECURITE INCENDIE

Localisation des bornes incendies sur la commune



GESTION ET TRAITEMENT DES DECHETS

Les ordures ménagères sont gérées et collectées par Lamballe Communauté :

- collecte des déchets ménagers en porte à porte et en apport volontaire,
- points de collecte : il existe un « point propreté » sur la commune qui permet de collecter séparément le verre, le carton, le métal et le plastique.

Une déchetterie est située à « Les landes de Lambert » sur la commune de Plouguenoul. Les déchets ménagers non recyclables sont apportés à l'usine de valorisation et d'incinération de Planguenoul.

Les déchets y sont brûlés et l'énergie dégagée sous forme de chaleur génère de l'électricité : on parle de valorisation énergétique des déchets.

D'autre part, le mâchefer, résidu de l'incinération, est également valorisé pour une utilisation en techniques routières.

Depuis le printemps 2007, Lamballe Communauté propose des composteurs en bois et plus de 1150 foyers se sont déjà équipés en choisissant un des trois volumes proposés.

Depuis janvier 2009, Lamballe Communauté propose également des conteneurs pour récupérer les textiles.

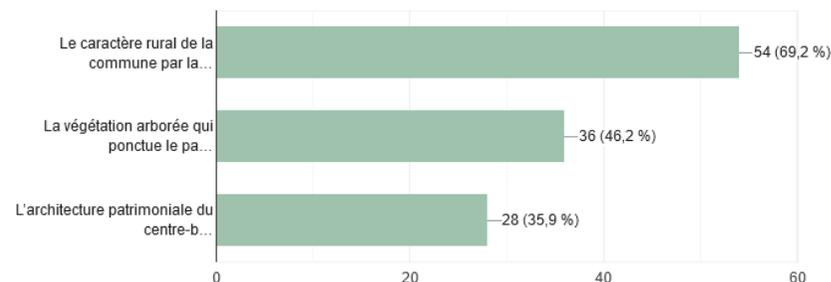
ANALYSE DES REPONSES DU QUESTIONNAIRE HABITANTS

LE CADRE DE VIE

Selon les habitants interrogés, ce qui caractérise le plus l'environnement et le cadre de vie à Pommeret c'est le **caractère rural** par la présence de l'agriculture avec 69.2% réponses en ce sens. Le deuxième caractère de la commune est identifié à travers sa **végétation arborée** qui ponctue le paysage et les vallées environnantes (pour plus de 46% des réponses).

1.1 D'une manière générale, qu'est-ce qui caractérise à vos yeux l'environnement et le cadre de vie à Pommeret ? (cochez la ou les cases)

78 réponses

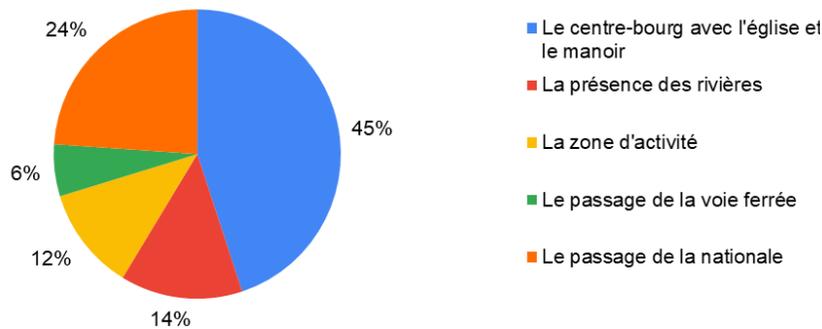


La proximité de la commune aux axes routiers desservant les villes alentours telles que Lamballe et Saint-Brieuc semble être un point séduisant également les habitants interrogés, de même que **les équipements scolaires et les commerces** de proximité qui y sont implantés.

Le centre-bourg avec l'église et le manoir est l'élément qui apparaît être le plus marquant de la commune pour ses habitants (plus de 78% des réponses).

Toutefois, le passage de la nationale semble également être un élément marquant avec 48% des réponses.

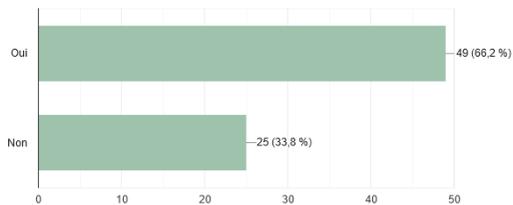
Les éléments les plus marquants de la commune pour les habitants



Les espaces publics tels que les parcs, places et espaces verts sont suffisants et bien répartis sur le territoire selon la plupart des habitants interrogés. Cependant une part non négligeable de ceux-ci estime le contraire (33.8% trouvent les espaces publics insuffisants, et non bien répartis pour 28.6%). Le bourg de la commune apparaît comme un des secteurs les moins bien pourvus.

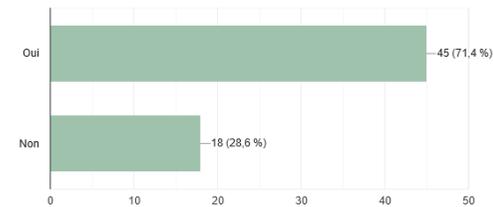
Sont-ils suffisants en quantité ?

74 réponses



Sont-ils bien répartis sur le territoire ?

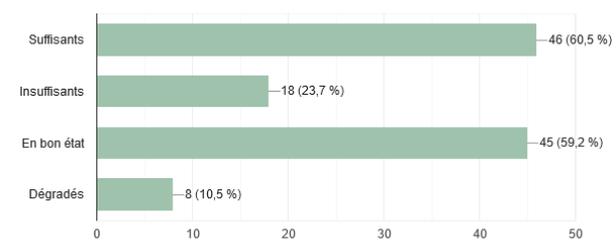
63 réponses



Les **aménagements** de ces espaces publics sont, pour 23.7% des habitants interrogés, **insuffisants voire même dégradés** pour 10.5% des habitants. En ce sens, plus de 50% des habitants interrogés pensent qu'il est **nécessaire de prévoir des aménagements urbains et paysagers** dans le centre-bourg et plus précisément aux abords des équipements et commerces et en dehors du centre-bourg, dans les tissus plus résidentiels.

Trouvez-vous leurs aménagements (jeux pour enfants, bancs, promenades, chemins piétonniers...) :

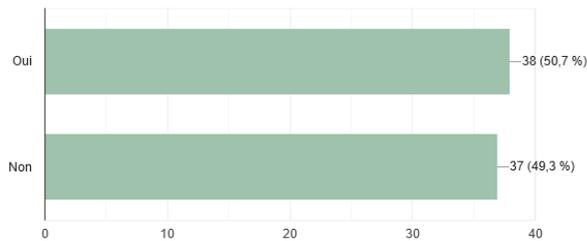
76 réponses



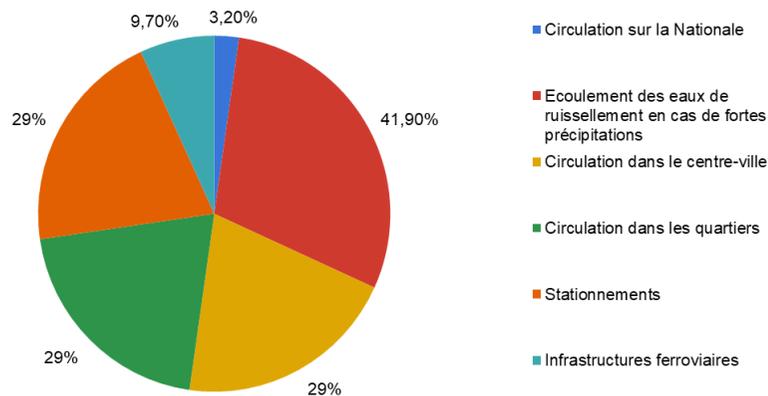
Les aménagements souhaités sont pour la plupart des **espaces verts** (pour plus de 56% des répondants) ainsi que des **équipements publics** (associatifs, loisirs, santé, activités) et des **espaces d'animation et de convivialité** pour plus de 32% chacun. Le souhait de **plus de stationnements** est également ressenti avec 30.2% des réponses en ce sens.

1.4 Selon vous, pour améliorer le fonctionnement du centre-bourg, doit-on prévoir des aménagements urbains et paysagers ?

75 réponses



Elements constituant des gênes ou nuisances dans la vie quotidienne des habitants



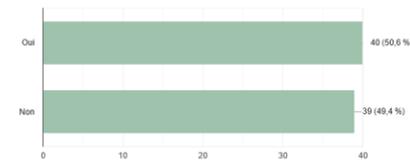
Concernant les besoins actuels et des années à venir sur le cadre de vie de la commune, le **renforcement des stationnements, des équipements sportifs, de la végétalisation du bourg ainsi que du réseau de communication** sont les éléments qui ressortent le plus dans les réponses, « *Le déploiement de la 4G n'est pas encore là et on nous parle de la 5G. A Pommeret on ne capte pas grand chose et pourtant on a des antennes relais* ».

DEVELOPPEMENT DURABLE

La moitié des répondants déclare disposer d'un système d'énergie renouvelable tel que l'aérothermie ou l'énergie bois. 23% des habitants n'en disposant pas pour le moment envisagent d'en installer un. La plupart d'entre eux parlent **d'énergie solaire ou bien de géothermie**.

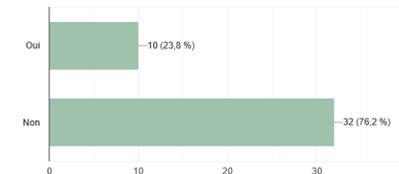
7.1 Votre logement dispose-t-il d'un système d'énergie renouvelable (géothermie, énergie bois, énergie solaire, etc...) ?

79 réponses



Si non, envisagez-vous d'installer un système d'énergie renouvelable à l'avenir ?

42 réponses



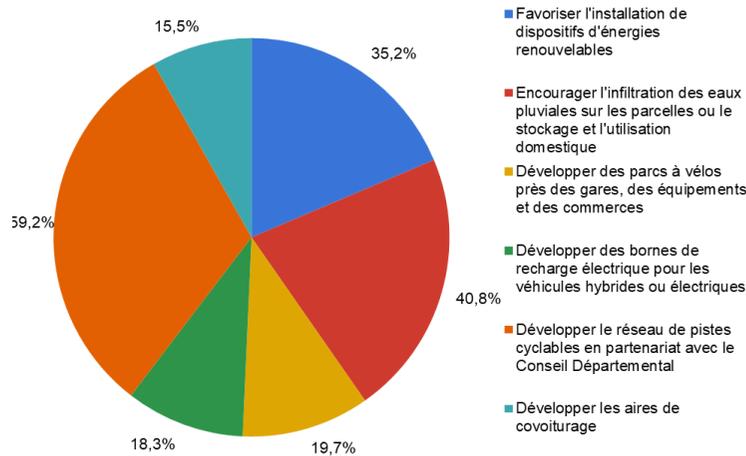
59.2% des répondants estiment que le développement durable à Pommeret se traduit par :

- le développement du réseau de pistes cyclables en partenariat avec le Conseil Départemental,
- l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles ou le stockage et l'utilisation domestique (pour 40.8% des réponses),
- l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables (35% des réponses).

Développer les **parcs à vélo** près des équipements, les **bornes de recharges électriques** pour voitures ainsi que les **aires de covoiturage** sont également des

points importants pour le développement durable de Pommeret selon les habitants.

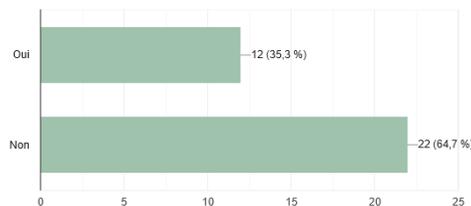
Les principes du développement durable traduits à l'échelle de la commune selon les habitants



35.3% des habitants estiment qu'il y a d'autres besoins concernant le développement durable de la commune et mentionnent notamment le **développement des transports en commun** ou encore le développement des **circuits-courts avec les agriculteurs locaux**.

7.3 Selon vous, y-a-t-il des besoins actuels et pour les années à venir autres que ceux mentionnés concernant le développement durable à l'échelle de Pommeret ?

34 réponses

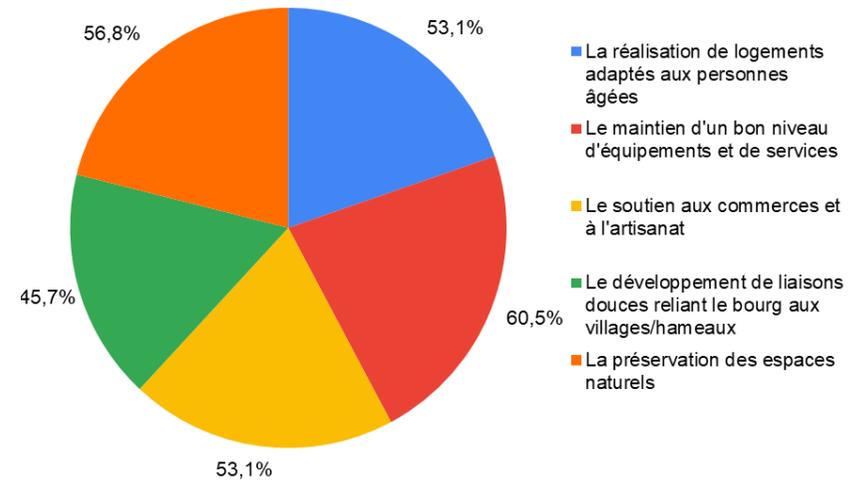


ENJEUX

Les 5 enjeux de la commune les plus importants pour les habitants interrogés sont :

- Le maintien d'un **bon niveau d'équipements et de services**,
- La préservation des **espaces naturels** vient en deuxième rang,
- Le soutien aux **commerces et à l'artisanat**,
- La réalisation de **logements adaptés aux personnes âgées**,
- Le développement des **liaisons douces** reliant le bourg aux villages et hameaux.

Les 5 enjeux les plus importants pour la commune selon les habitants



ATTENTES D'EVOLUTION POUR LES 10 ANS A VENIR – HORIZON DU PLU

Concernant les attentes d'évolution des habitants pour les 10 ans à venir, plusieurs points ont été soulevés tels que **l'amélioration du débit internet**, le **développement de services médicaux à proximité, de commerces et de transports** vers les pôles urbains les plus proches, le **maintien de la ruralité et d'une commune à taille humaine et la sécurisation des circulations douces**.

La plupart des interrogés souhaitent une évolution urbaine et démographique d'ici 10/15 ans plutôt douce et certains souhaiteraient une stabilité.

Les actions ou orientations prioritaires à retenir selon les habitants seraient de **dynamiser le bourg** (apport de commerces de proximité et d'emplois notamment), **renforcer les réseaux piétons et cyclables** mais aussi des actions pour la **prise en charge des personnes âgées** et cela tout en maintenant **l'identité rurale de la commune**.

PROFIL DES REpondANTS

La répartition hommes/femmes dans les répondants est plutôt équilibrée avec 61.7% d'hommes et 54.3% de femmes.

La plupart des répondants ont plus de 51ans avec 43.2% ayant entre 51 et 70ans et 17.3% des répondants ayant plus de 71ans. Mais il y a aussi une part conséquente de répondants ayant entre 31 et 50ans (29.6%). On remarque une minorité des 18-30ans avec 9,9% des répondants.

La répartition actifs en emploi/retraités des répondants est assez équilibrée avec une majorité d'actif en emploi (53.2%) et 45.6% de répondants retraités.

La majorité des répondants déclarent être en couple sans enfants (44.2%), 40.3% déclarent être en couple avec enfants (avec une majorité ayant 2 enfants), et 11.7% sont des personnes seules et 3.9% familles monoparentales.

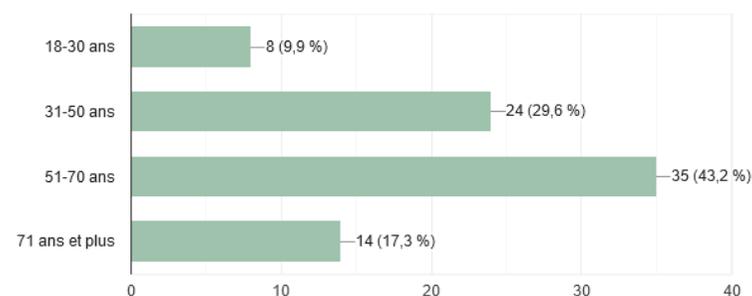
Sexe :

81 réponses



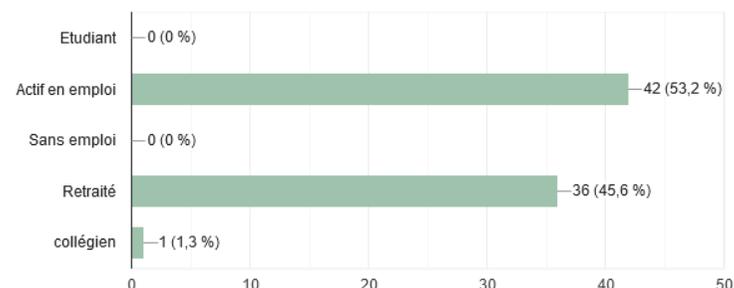
Votre tranche d'âge :

81 réponses



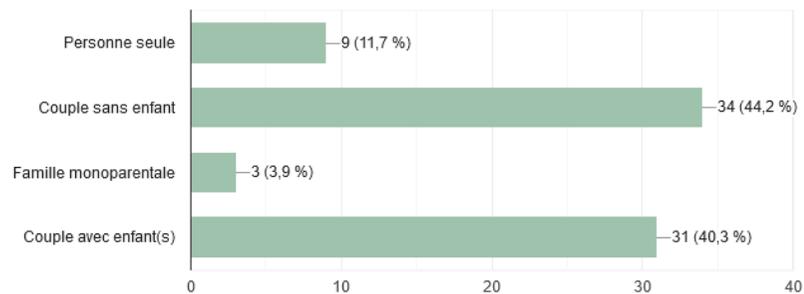
Votre statut professionnel :

79 réponses



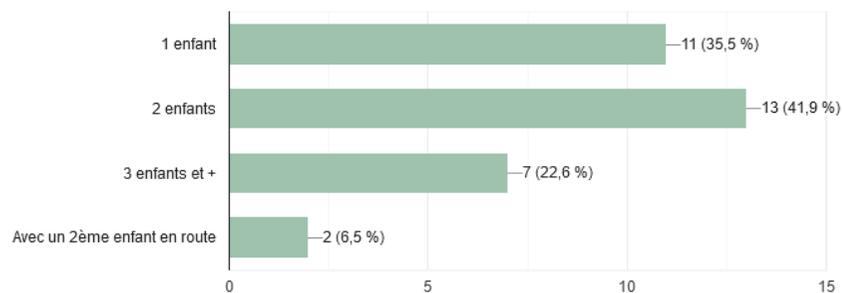
La composition de votre foyer :

77 réponses



Si la composition du foyer est couple avec enfant(s), combien sont-ils ?

31 réponses



Analyse socio-économique

POPULATION (SOURCE ADAC)

EVOLUTION DE LA POPULATION DE POMMERET

Les **populations légales millésimées 2020** (INSEE RP 2017, exploitation principale) sont entrées en vigueur le 1^{er} janvier 2020. Elles ont été calculées conformément aux concepts définis dans le décret n° 2003-485 du 5 juin 2009. Leur date de référence statistique est 1^{er} janvier 2020.

Populations légales communales 2020 de Pommeret (INSEE RP 2017, exploitation principale)

Population municipale 2017	Population comptée à part	Population totale
2 075	34	2 109

UNE EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE DE TYPE PERI-URBAIN

L'évolution de la population de Pommeret sur une période très longue (1793-2017) est caractéristique des territoires qui, contrairement à d'autres communes rurales moins avantagées, ont bénéficié au cours des dernières décennies d'une forte croissance démographique du fait principalement de leur positionnement géographique et de leur contexte péri-urbain.

Plusieurs périodes différentes sont à distinguer dans l'évolution démographique de la commune au cours du demi-siècle passé.

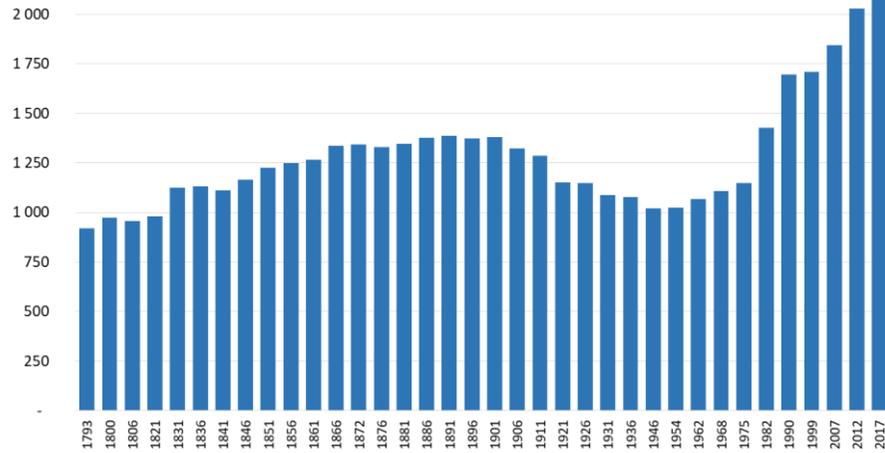
Relativement limité sur les périodes 1962-1968 et 1968-1975 (de l'ordre de +0,5% par an), le rythme de progression de la population a littéralement explosé entre 1975 et 1982 (+3,13% par an) puis, à nouveau, entre 1982 et 1990 (+2,19% par an) avant de connaître, entre 1990 et 1999, une phase de relative stabilisation (+0,08% par an seulement).

Au cours des deux périodes intercensitaires suivantes (1999-2007 et 2007-2012), le rythme de croissance de la population est reparti à la hausse (+0,96 puis +1,91% par an).

Les résultats obtenus au cours de la dernière période (2012-2017) ont partiellement infirmé cette tendance avec un taux de croissance de la population de 0,46% par an qui s'inscrit cependant dans un contexte démographique régional marqué par une décélération globale de la croissance de la population bretonne et costarmoricaine.

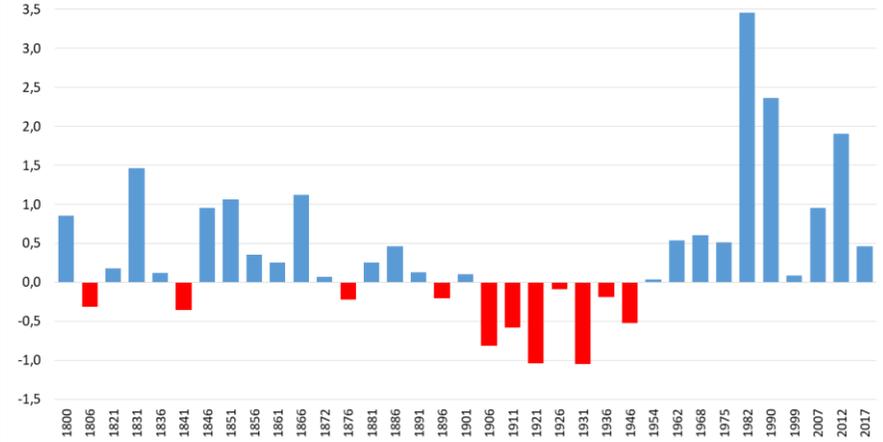
Evolution de la population de Pommeret (nombre)

1962 à 1999 : Population sans doubles comptes. Dates suivantes : Population municipale

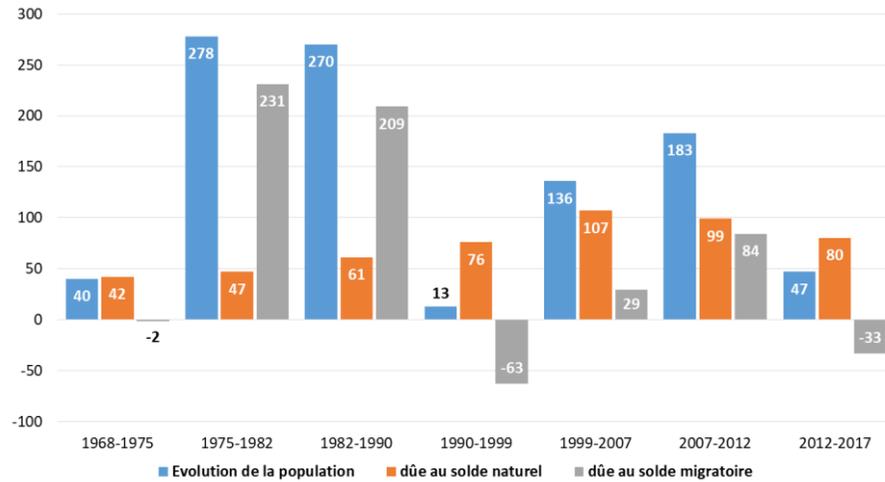


Taux annuel moyen d'évolution de la population de Pommeret (%)

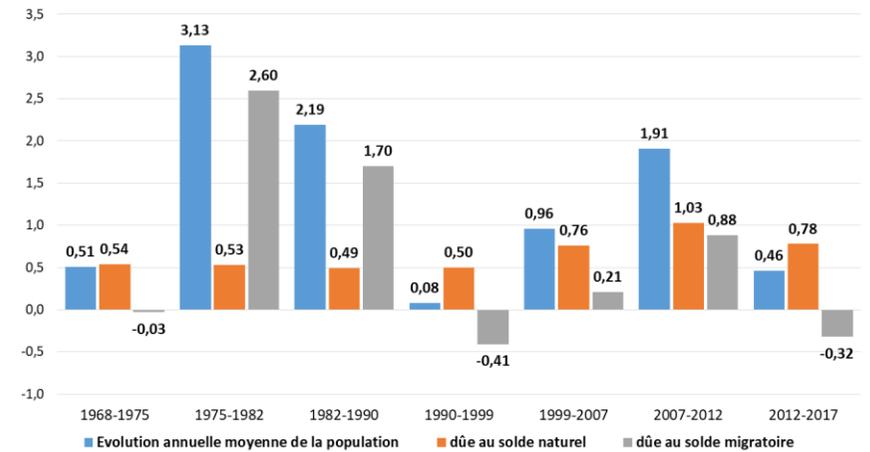
1962 à 1999 : Population sans doubles comptes. Dates suivantes : Population municipale

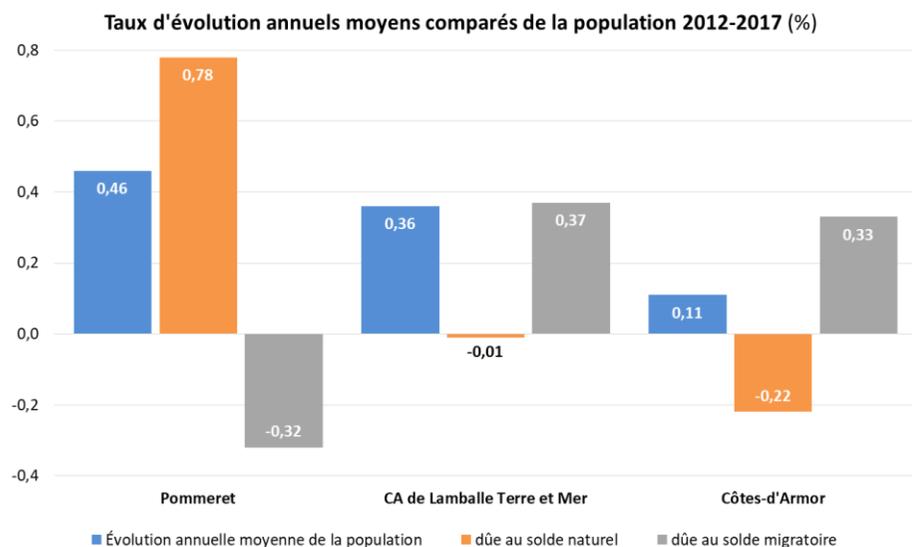


Evolution de la population de Pommeret (nombre)



Taux d'évolution annuels moyens de la population de Pommeret (%)





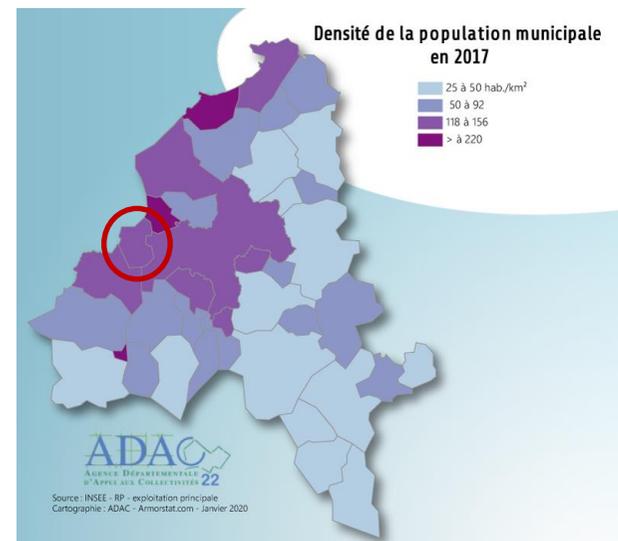
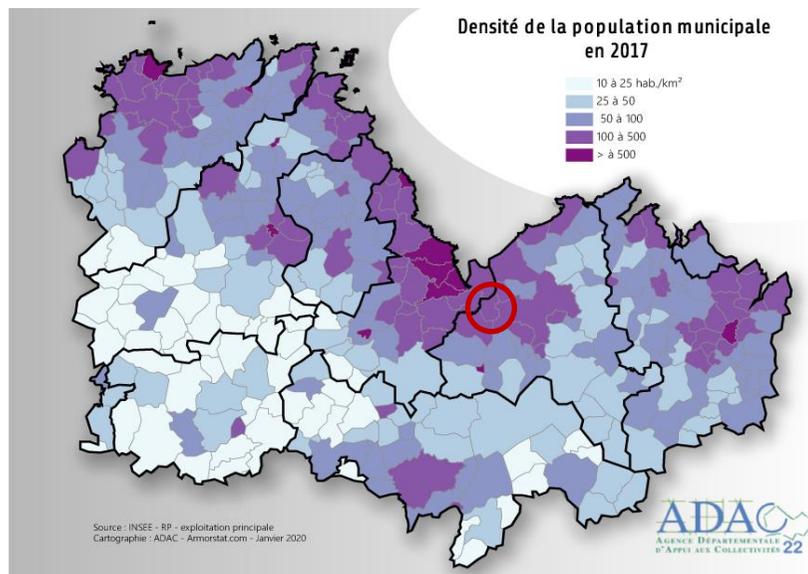
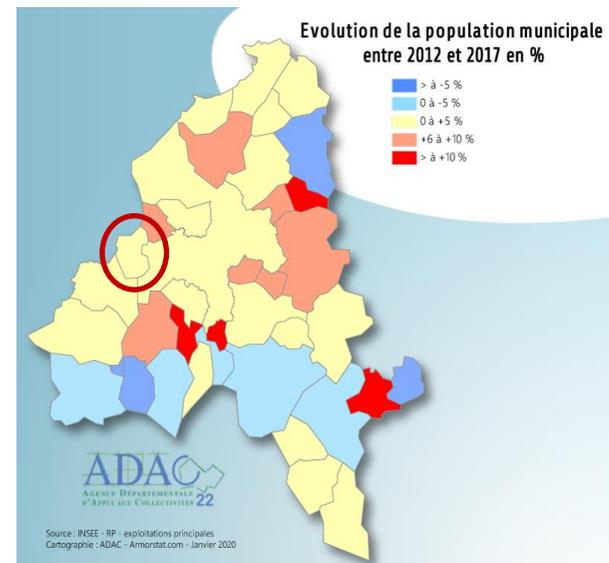
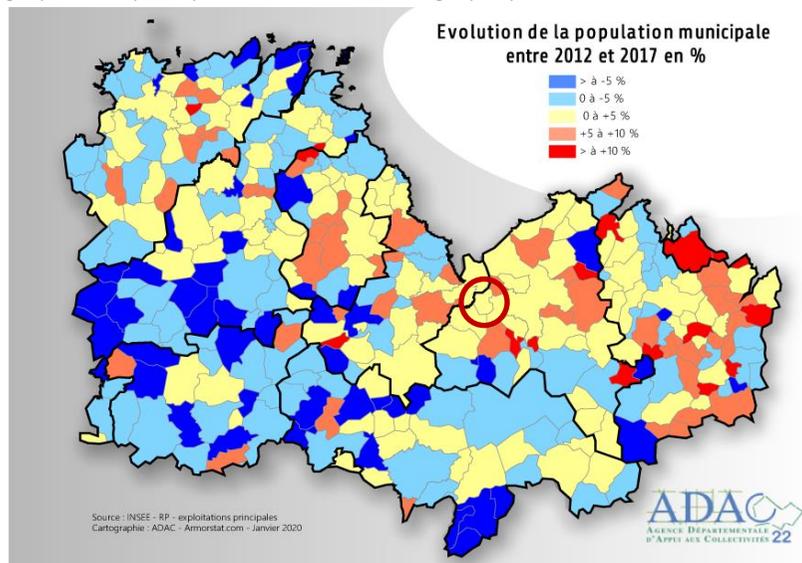
niveaux d'avant 1990 y compris entre 2007 et 2012, années pourtant les plus favorables à la démographie de Pommeret au cours de la période récente. Cette situation résulte à la fois d'un léger tassement du solde naturel mais surtout de l'apparition d'un solde migratoire déficitaire sur la dernière période (2012-2017), situation dans laquelle la commune ne s'était pas retrouvée depuis 1999.

UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE QUI FLUCTUE AU RYTHME DU SOLDE MIGRATOIRE

Les phases de croissance les plus significatives de la population de Pommeret au cours des 50 dernières années, à savoir de 1975 à 1990, ont été principalement le résultat d'un excédent migratoire important auquel s'est ajouté un solde naturel moindre mais également positif.

Comme indiqué précédemment, la période 1990-1999 a été pour Pommeret, comme pour beaucoup de communes des Côtes d'Armor, une période de transition caractérisée, pour ce qui la concerne, par une stagnation de la population (+13 habitants seulement) et l'apparition d'un déficit migratoire inédit (-63) tout juste compensé par le solde naturel (+76).

Au cours des périodes suivantes, de 1999 à 2017, le rythme de progression de la population est à nouveau reparti à la hausse sans pour autant retrouver ses

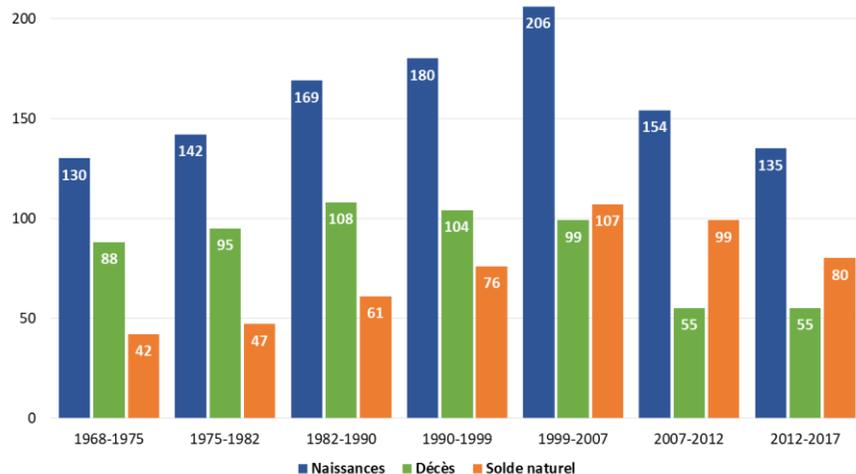


Des évolutions démographiques récentes à prendre en compte

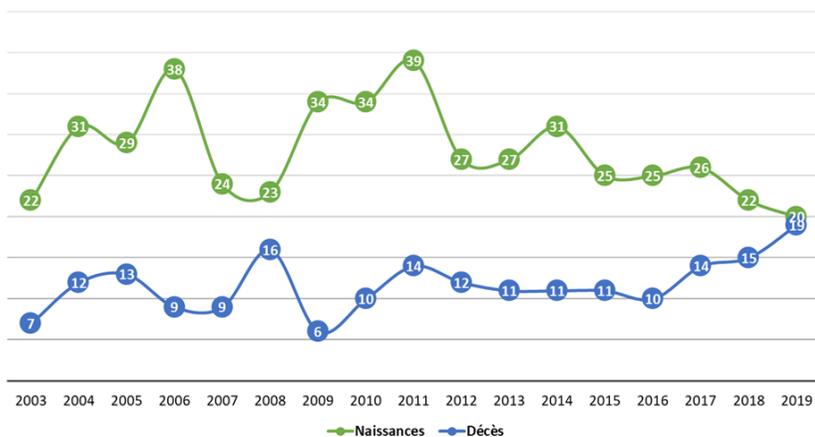
Malgré ce contexte nouveau, moins favorable à la commune, le rythme de progression annuel de sa population entre 2012 et 2017 (+0,46%) reste supérieur à celui constaté en Côtes d'Armor (+0,11%) ainsi qu'à l'échelle de Lamballe Terre et Mer (+0,36%), territoire costarmoricain considéré comme dynamique. Au sein de cet espace intercommunal, Pommeret est la 19^{ème} commune la plus favorisée en termes de croissance démographique (sur 38) et la 4^{ème} en densité de population : 155,4 hab. par km² contre 87,1 en Côtes d'Armor et 73,8 pour Lamballe Terre et Mer. La commune reste portée par un solde naturel très favorable (le 2^{ème} le plus important de l'intercommunalité), à l'inverse des deux territoires de comparaison (solde naturel déficitaire), mais elle se différencie de ceux-ci par son déficit migratoire récent (7^{ème} déficit le plus important des 38 communes de Lamballe Terre et Mer).

D'autres indicateurs sont de nature à interroger la commune sur son évolution démographique future même si, en la matière, il convient de tenir compte des cycles démographiques plus ou moins favorables qui rythment naturellement, et à des moments différents, les fluctuations de population des communes. Pour autant, il convient de noter une tendance, ces dernières années, à une diminution du nombre de naissances et à une augmentation des décès qui vont de pair avec un tassement du taux de natalité et une légère augmentation du taux de mortalité.

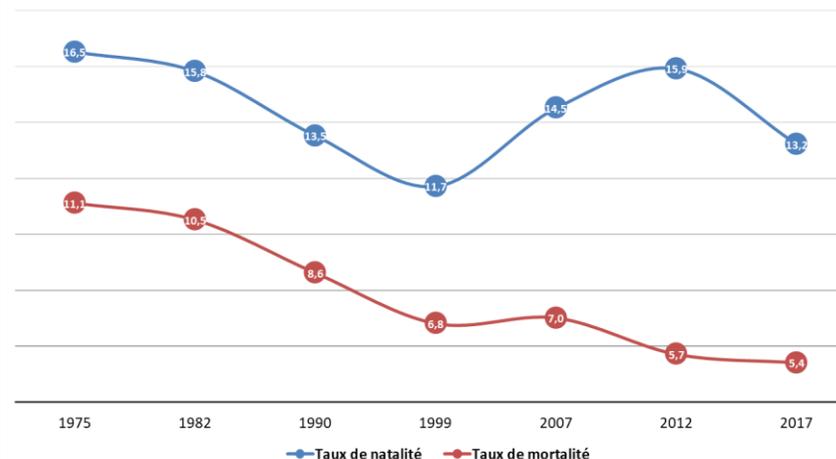
Evolution des naissances, décès et du solde naturel de Pommeret (nombre)

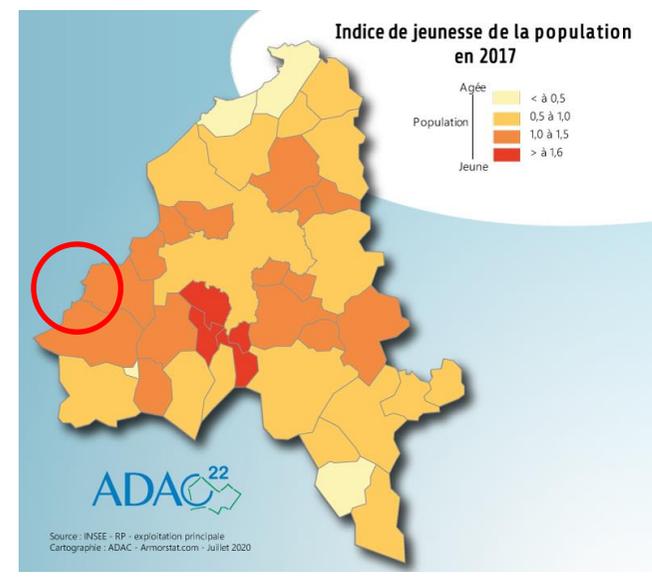
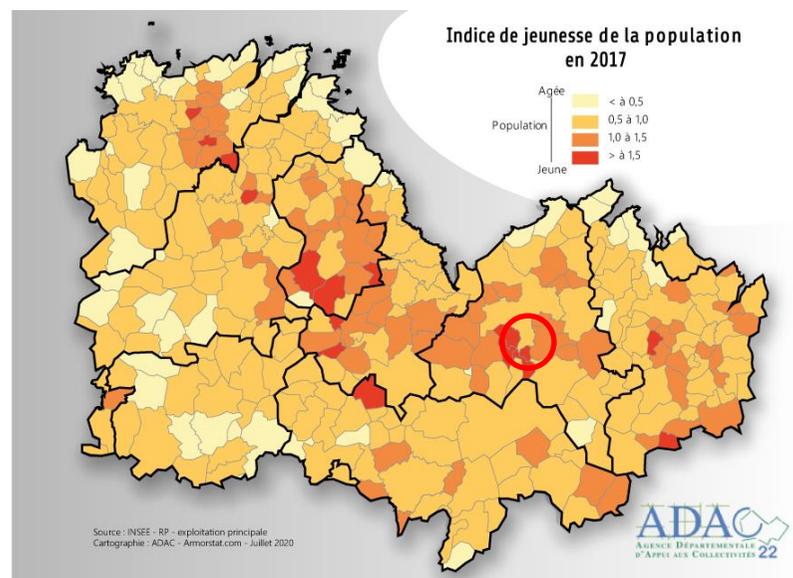
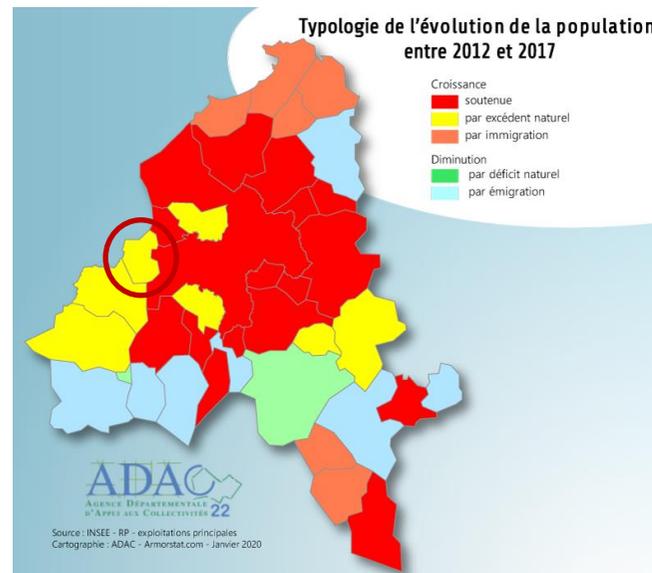
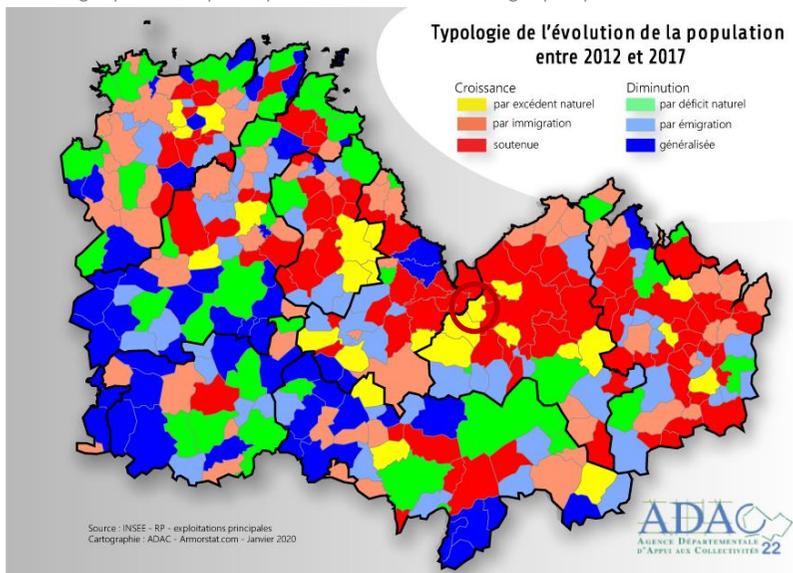


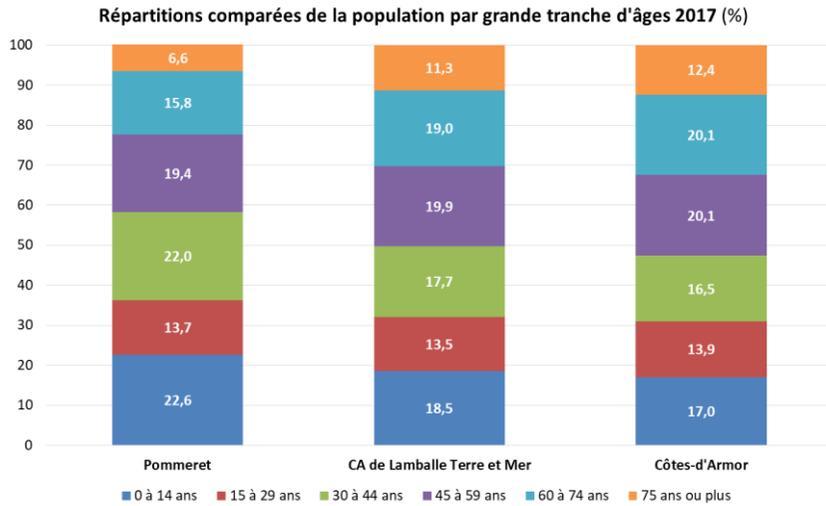
Evolution des naissances et décès de Pommeret 2003-2019 (nombre)



Evolution des taux de natalité et de mortalité de Pommeret (%)





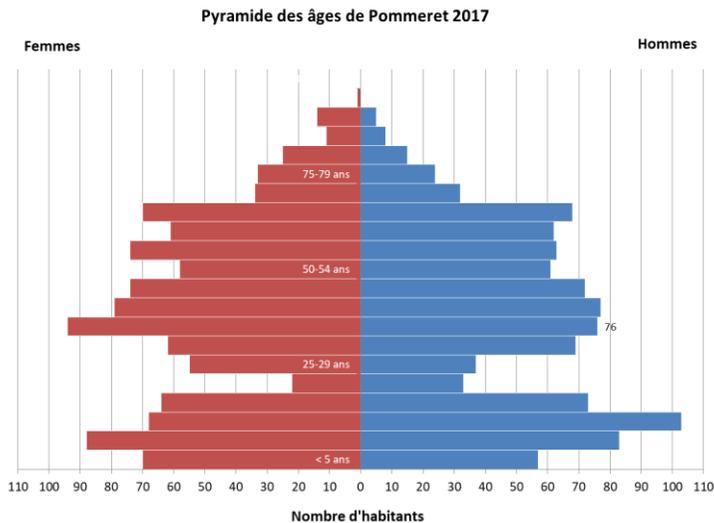


UNE STRUCTURE PAR AGE DES HABITATS TRES FAVORABLE

L'analyse de la structure par âge de la population de Pommeret, comparativement là aussi aux deux territoires de comparaison intercommunal et départemental, s'avère très favorable à la commune.

En effet, la proportion d'habitants âgés de 0 à 14 ans est sensiblement supérieure à celles des Côtes d'Armor et de Lamballe Terre et Mer (de l'ordre de 4 points). Il en est de même pour les tranches d'âges comprises entre 30 et 34 ans, la différence avec le département étant ici encore plus flagrante (+ 5,5 points). Au sommet de la pyramide des âges, les proportions de personnes âgées de 60 à 74 ans et de 75 ans ou plus sont, à l'inverse, nettement inférieures à celles du département et du territoire intercommunal. **L'âge moyen de la population n'est que de 38,6 ans** (Côtes d'Armor : 44,5, LTM : 43,2). L'indice de jeunesse de la population de Pommeret de 1,31 en 2017 (soit 1,31 habitant de moins de 20 ans pour 1 habitant de 60 ans et +) positionne la commune au 8^{ème} rang des 38 communes de l'Agglomération par ordre décroissant. La part des habitants de moins de 20 ans la place au 8^{ème} rang, celle des 60 ans et plus au 29^{ème}, autant d'éléments démographiques favorables à la commune.

Il est à noter cependant, et ainsi que le met bien en évidence la pyramide des âges, un déficit important dans les tranches d'âges des 20-24 et 25-29 ans qui correspondent aux personnes ayant pour la plupart achevé leurs études et, pour partie au moins, quitté la commune pour entrer dans la vie active. Si l'on raisonne à population égale, ce « creux » dans la pyramide des âges pourrait avoir des effets sur l'évolution à moyen terme de la population communale, effets qui pourraient bien évidemment être totalement ou partiellement gommés par les évolutions à moyen et long termes, et difficilement prévisibles, des deux composantes de la démographie communale (soldes naturel et migratoire).



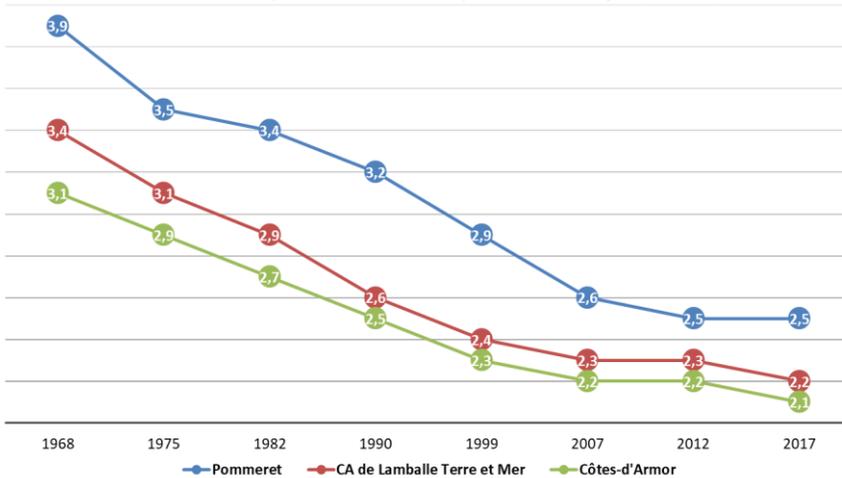
UNE STABILISATION DE LA TAILLE DES MENAGES

A ce stade du diagnostic, il est important de bien différencier les « ménages » des « familles » au sens de l'Insee et du recensement de population (Cf. lexique). La réduction de la taille moyenne des ménages est une réalité nationale relativement ancienne et constante à laquelle n'échappent bien évidemment ni les Côtes d'Armor, ni Lamballe Terre et Mer, ni Pommeret.

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Evolutions comparées de la taille moyenne des ménages (nombre)

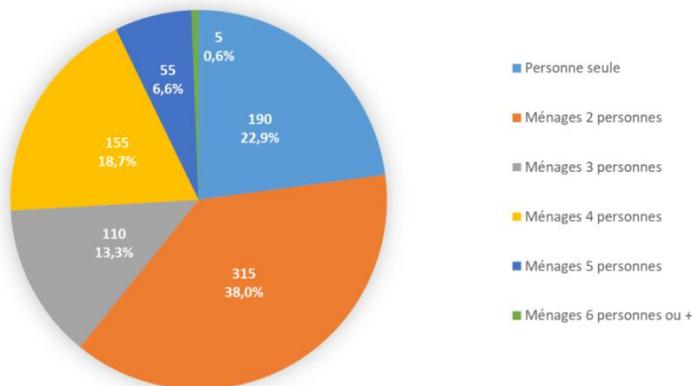


De 3,9 personnes en 1968, la taille moyenne des ménages de la commune est ainsi passée à 2,5 en 2012, valeur confirmée en 2017 et qui reste supérieure à celle du département (2,1) et de l'intercommunalité (2,2) et place la commune au 7^{ème} rang des 38 communes de la communauté d'agglomération (par ordre décroissant).

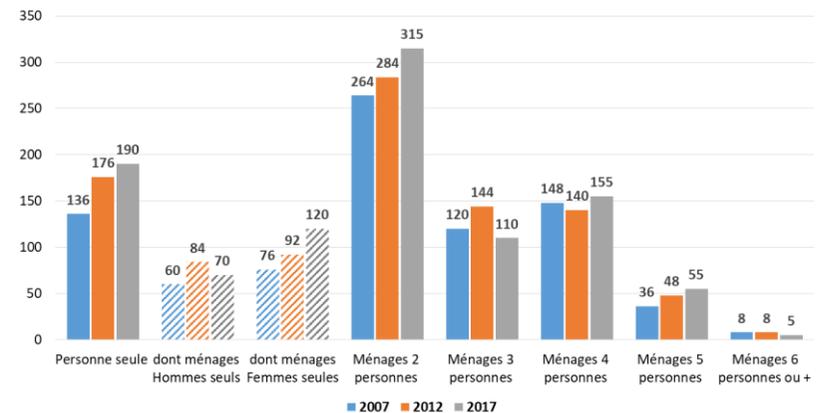
Les ménages les plus nombreux qui résident à Pommeret sont constitués d'une personne seule (22,9%) ou de 2 personnes (38% du total). Ces deux catégories, qui représentent plus de la moitié des ménages de la commune (60,9%), progressent régulièrement depuis 2007 à l'inverse des autres catégories de ménages dont le nombre croît peu ou stagne (Cf. graphique ci-dessous).

D'une analyse plus fine, fondée non pas sur le seul nombre de personnes par ménage mais sur leur typologie, ressort le fait que les ménages constitués de couples, avec ou sans enfant(s), représentent 69% des ménages de la commune et 82% de sa population (Cf. graphiques de la page suivante). Parmi ces couples, ceux qui comprennent au moins un enfant, dont le nombre est sensiblement identique à celui des couples sans enfant, représentent à eux seuls 55% de la population de Pommeret.

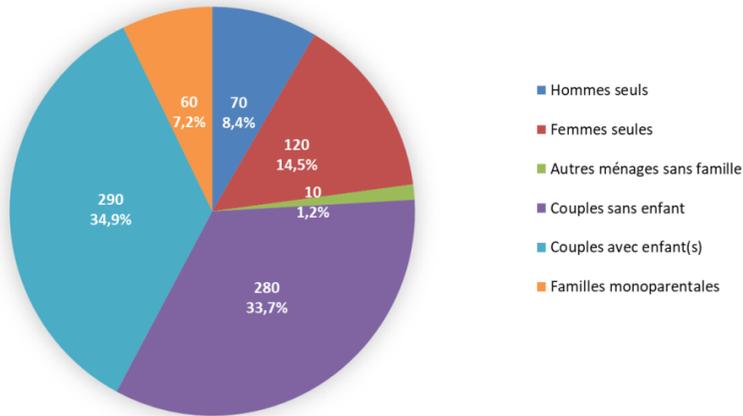
Répartition des ménages de Pommeret selon leur taille 2017 (nombre et %)



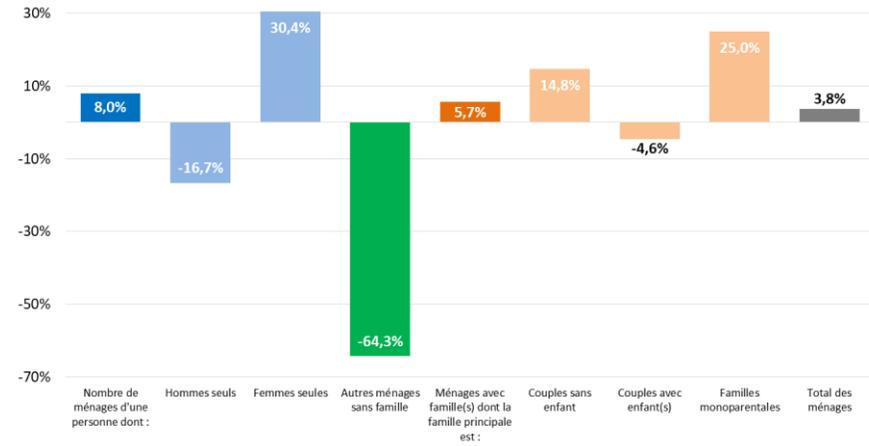
Evolution de la répartition des ménages de Pommeret selon leur taille 2007-2017 (nombre)



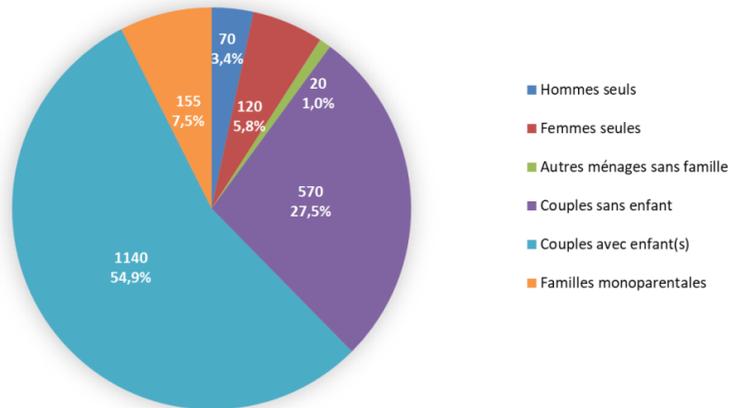
Répartition des ménages de Pommeret selon leur composition 2017
(nombre et %)



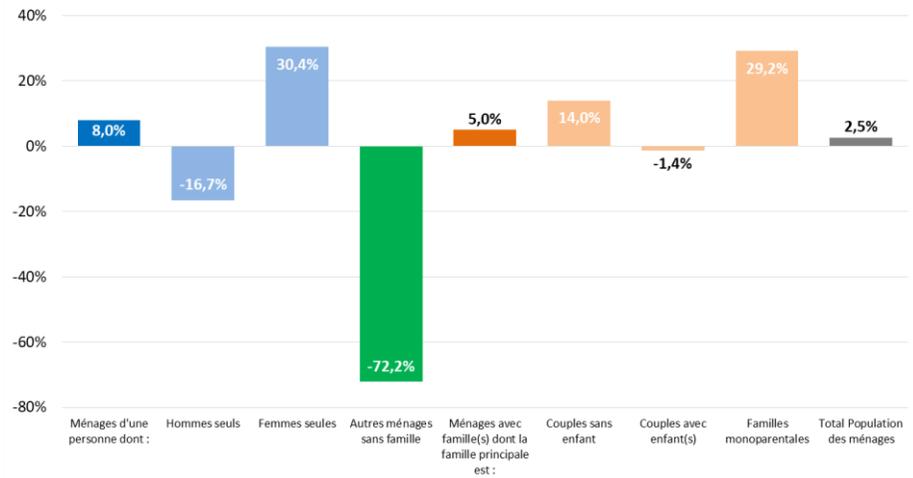
Evolution des ménages de Pommeret selon leur composition 2012-2017 (%)



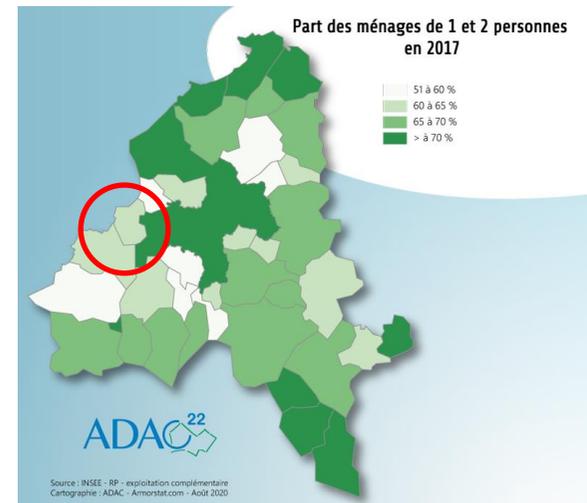
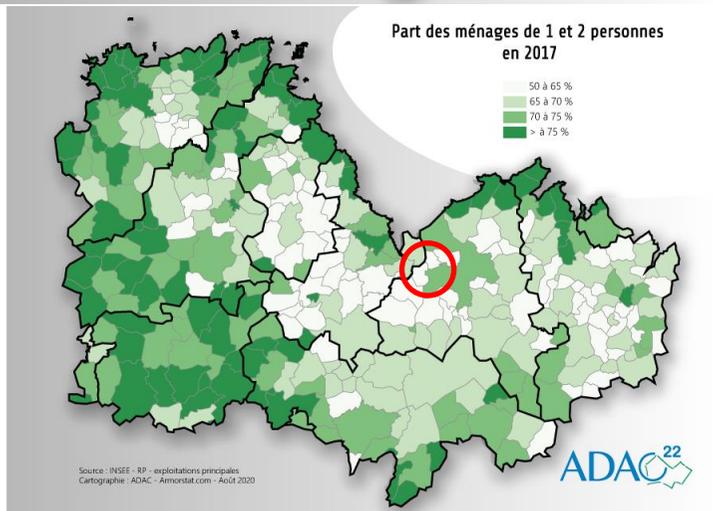
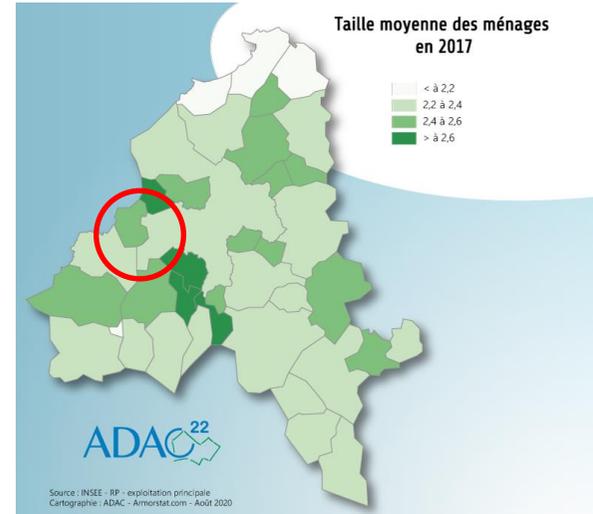
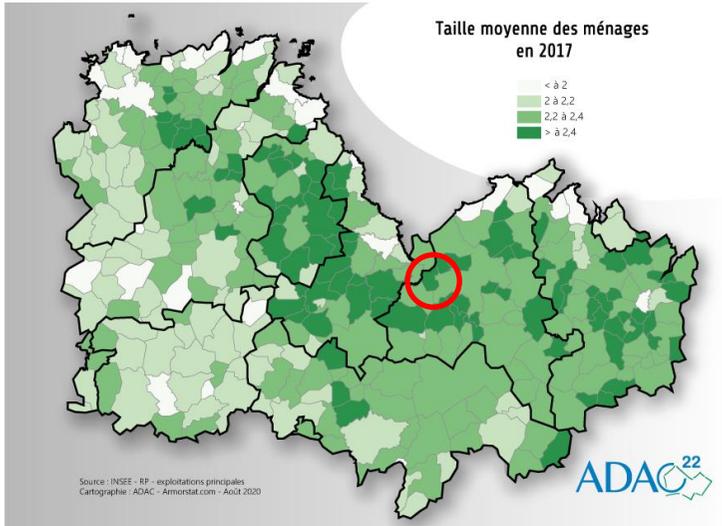
Répartition de la population de Pommeret selon la composition des ménages 2017 (nombre et %)



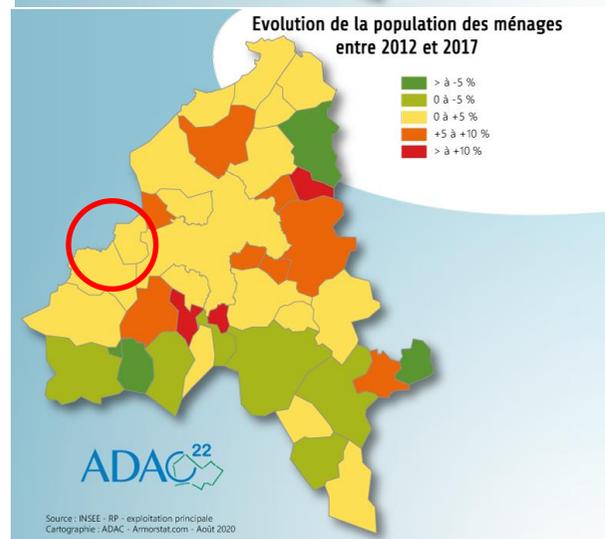
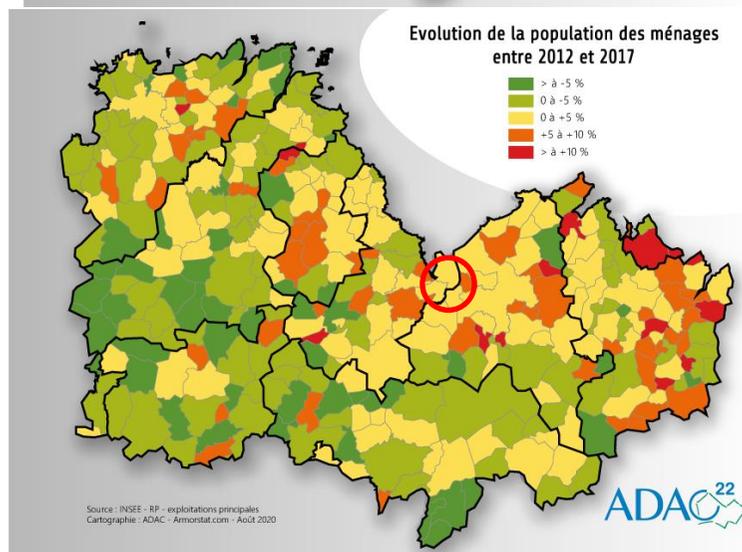
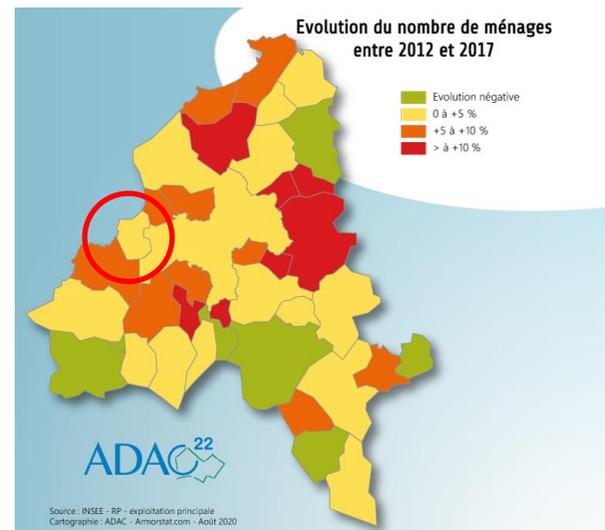
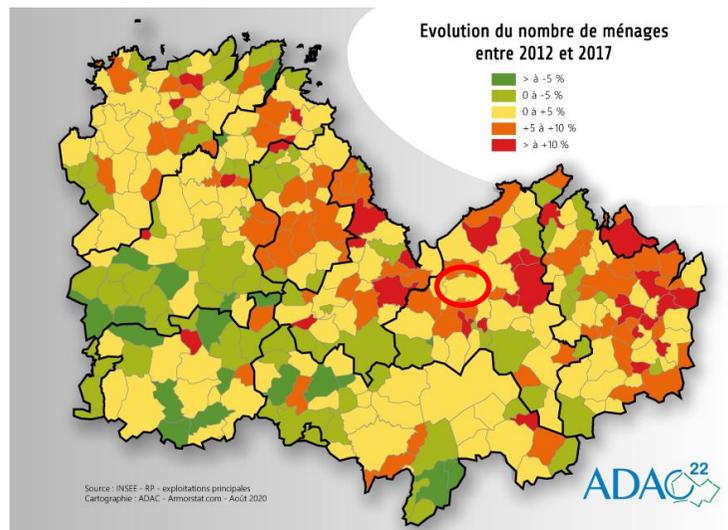
Evolution de la population des ménages de Pommeret selon leur composition 2012-2017 (%)



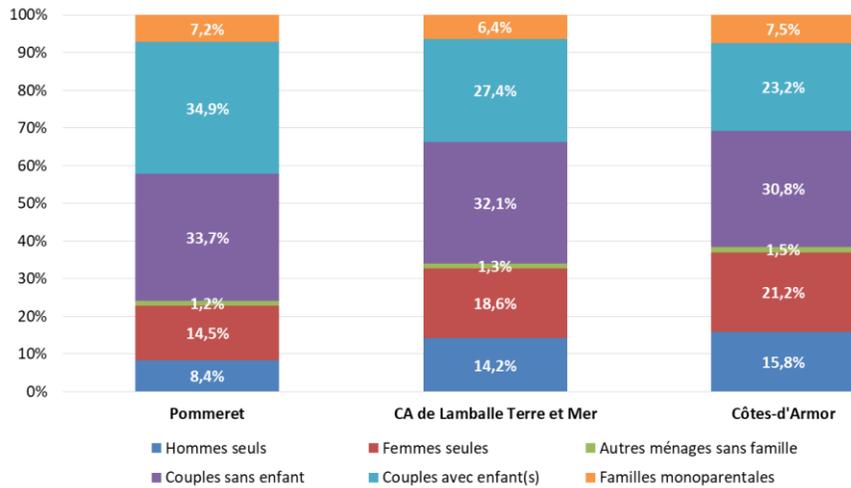
Cartographie des principaux indicateurs démographiques à l'échelle de la Région Bretagne et de Lamballe Terre et Mer



Cartographie des principaux indicateurs démographiques à l'échelle à l'échelle des Côtes d'Armor et de Lamballe Terre et Mer



Répartitions comparées des ménages selon leur composition 2017 (en %)



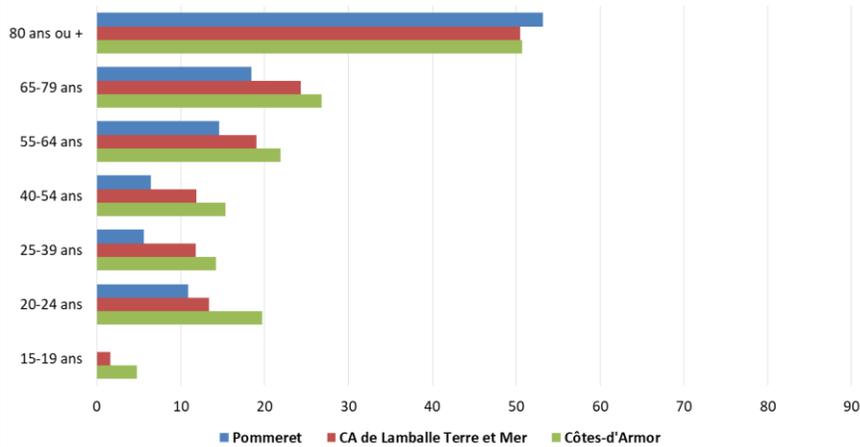
Une progression des ménages constitués de *femmes seules* et de familles monoparentales

Les évolutions les plus significatives sur la période courant de 2012 à 2017 (Cf. graphiques pages 10), révélatrices des changements sociétaux actuels, concernent la forte progression des ménages constitués de femmes seules (+30,4%), à l'inverse des ménages d'hommes seuls (-16,7%), ainsi que des ménages constitués de familles monoparentales (+25%).

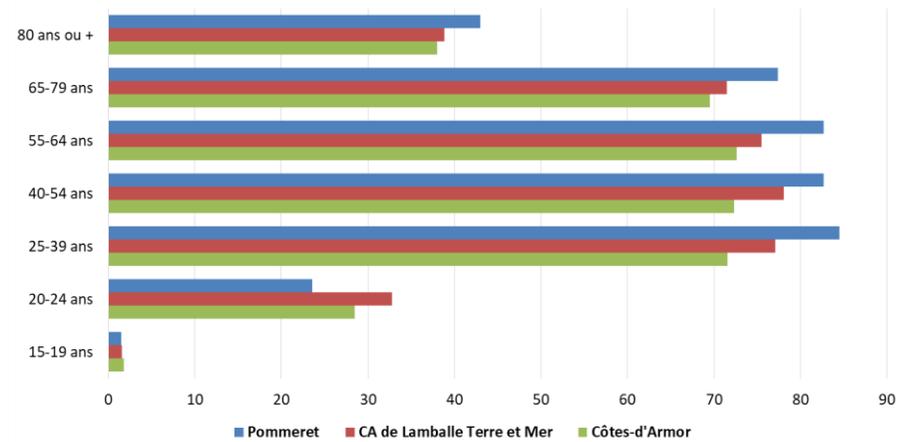
Pour autant, et sans distinction de genre (hommes et femmes confondus), Pommeret se différencie principalement du département et de sa communauté d'agglomération par une moindre proportion de ménages constitués d'un homme ou d'une femme seuls (22,9% contre 37% en Côtes d'Armor et 32,8% pour Lamballe Terre et Mer) et une part plus importante de ménages constitués de couples avec enfant(s) : 34,9% contre 27,4 et 23,2%.

Si l'on se réfère à l'âge des personnes déclarant vivre en couple à Pommeret, leur proportion, quelle que soit la tranche d'âges (à l'exception des 20-24 ans), est sensiblement supérieure à celle observée à l'échelle de la communauté d'agglomération et, a fortiori, du département. A l'inverse, les proportions de personnes déclarant vivre seules sont moindres à Pommeret à l'exception notable des habitants âgés de 80 ans ou plus.

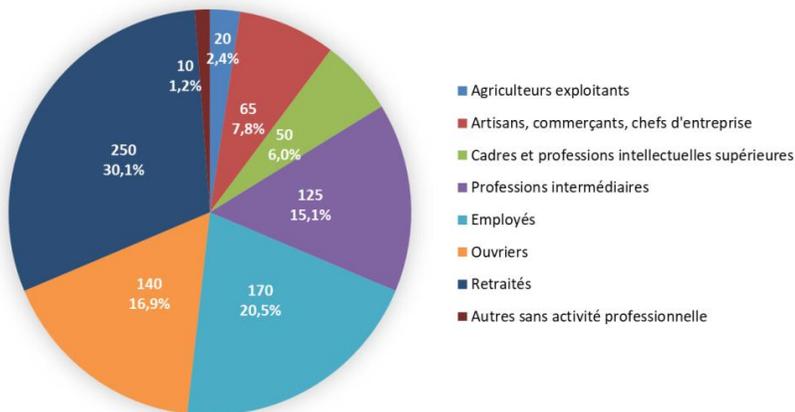
Proportions comparées des personnes déclarant vivre seules selon l'âge 2017 (%)



Proportions comparées des personnes déclarant vivre en couple selon l'âge 2017 (%)



Répartition des ménages de Pommeret selon la CSP de la personne de référence 2017 (nombre et %)



Une proportion de ménages actifs qui confirme la fonction résidentielle de la commune

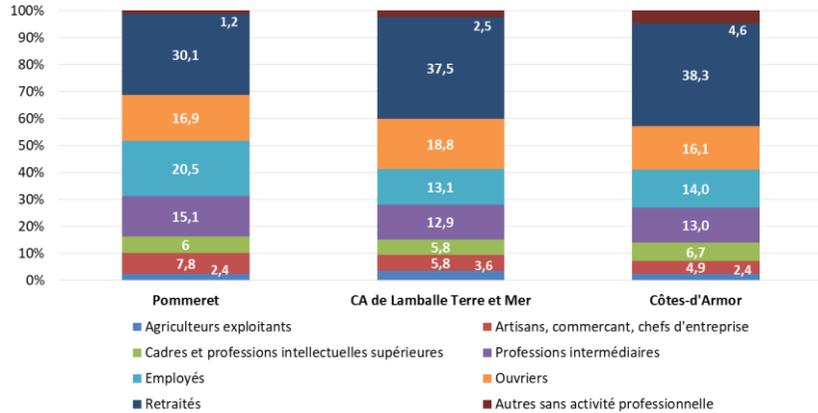
La répartition des ménages de Pommeret en fonction de la CSP de la personne dite *de référence* diffère sensiblement de celle des Côtes d'Armor ou de Lamballe Terre et Mer. Ainsi, la proportion de ménages *retraités* de Pommeret (30,1%) est sensiblement inférieure à celle des Côtes d'Armor (38,3%) ou de Lamballe Terre et Mer (37,5%).

L'attrait résidentiel de Pommeret, notamment auprès de ménages actifs, et au regard de ce que sont par-ailleurs les caractéristiques des emplois dans la commune (Cf. volet sur ce point), trouve également sa traduction dans les proportions plus importantes de ménages selon la CSP de la personne de référence dans la commune qu'aux autres échelles territoriales dans trois Catégories socio-professionnelles : Artisans, commerçants, chefs d'entreprises, Professions intermédiaires et Employés.

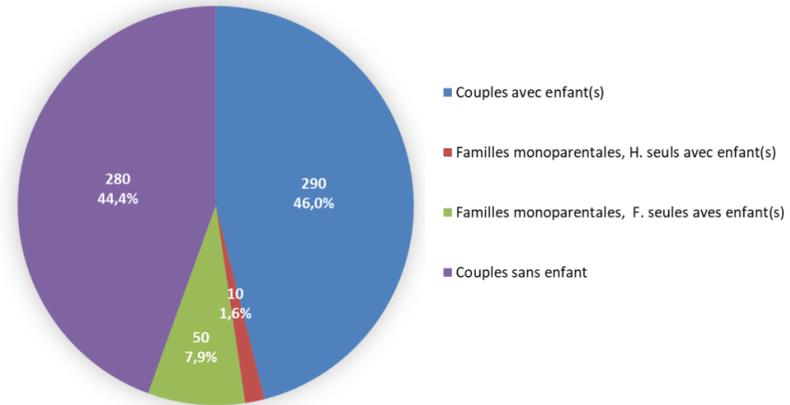
Une forte progression des familles avec plusieurs enfants

Deux grandes catégories de familles, d'égale importance en nombre, résident à Pommeret: les couples avec enfant(s), qui représentent 46% de l'ensemble des familles, et les couples sans enfant (44,4%).

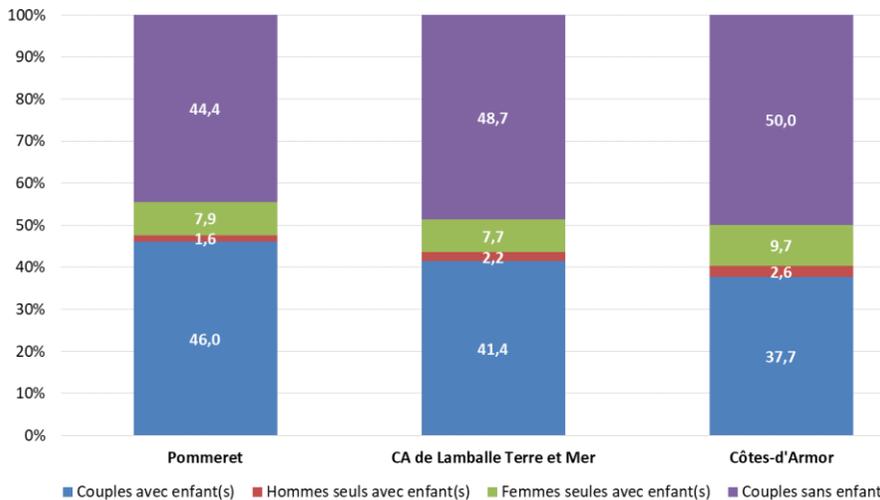
Répartitions comparées des ménages selon la CSP de la personne de référence 2017 (en %)



Composition des familles de Pommeret 2017 (nombre et %)



Répartitions comparées des familles selon leur composition 2017 (%)

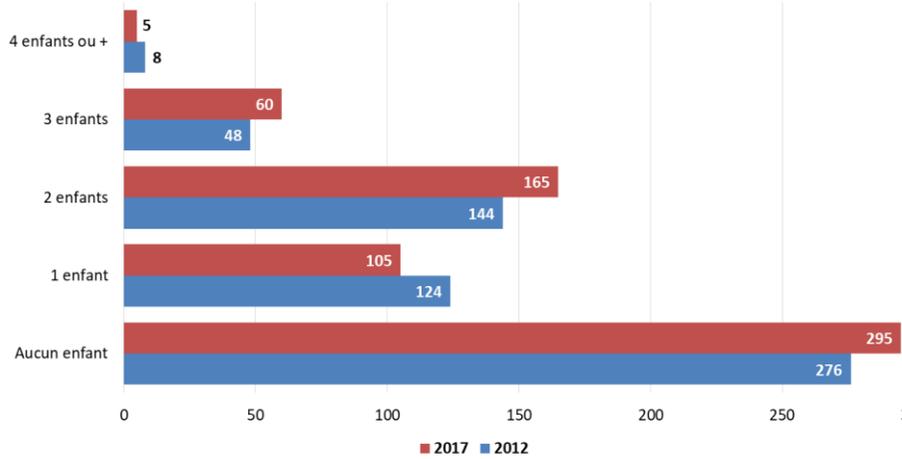


Si la part des familles monoparentales (9,5%) est globalement comparable à celle observée en Côtes d'Armor (12,3%) ou sur le territoire de Lamballe Terre et Mer (9,9%), Pommeret se distingue par une plus forte proportion de familles avec enfant(s) et, par conséquent, moindre en ce qui concerne les familles sans enfant.

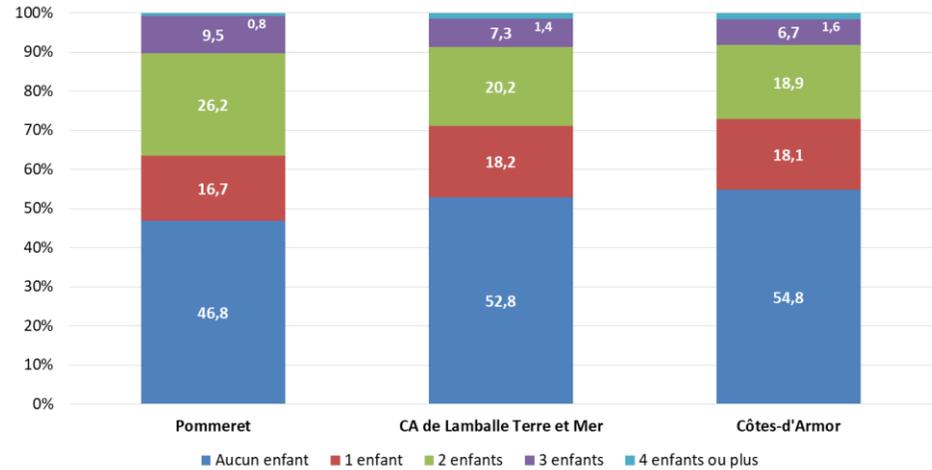
Au cours de la période 2012-2017, les familles sans enfant ont assez nettement progressé (+6,9%), tout comme les familles comptant 2 ou 3 enfants (respectivement +14,6 et +25%). A l'inverse, le nombre de familles d'un enfant seulement a baissé (-15,3%). En comparaison des Côtes d'Armor et de Lamballe Terre et Mer, Pommeret se distingue par une proportion moindre de familles sans enfant et supérieure pour les familles de 2 et 3 enfants.

L'évolution des familles avec enfant(s) détermine en partie la nature et l'importance des équipements et moyens que la commune doit déployer auprès des familles, notamment les besoins de la population sur le plan scolaire et périscolaire. Cette évolution est très révélatrice des cycles qui animent la démographie communale, au-delà des seuls et simples critères de hausse ou de baisse de population.

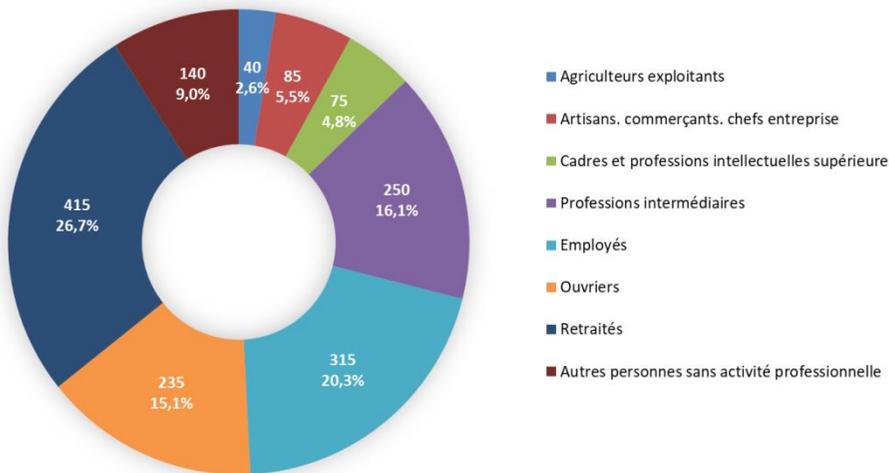
Répartition des familles de Pommeret selon le nombre d'enfants âgés de moins de 25 ans 2017 (nombre)



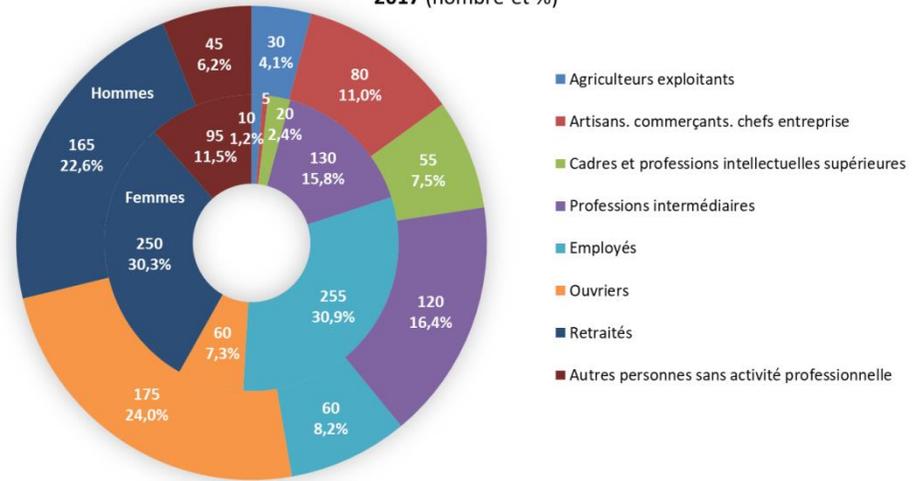
Répartitions comparées des familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans 2017 (%)



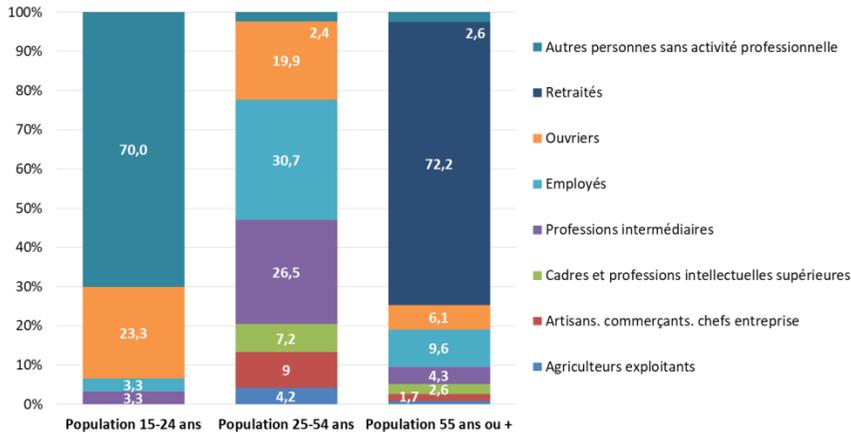
Répartition de la population de 15 ans ou plus de Pommeret par CSP 2017 (nombre et %)



Répartition de la population de 15 ans ou plus de Pommeret par sexe et CSP 2017 (nombre et %)



Répartition de la population de 15 ans et plus de Pommeret par CSP selon les grandes tranches d'âges 2017 (%)

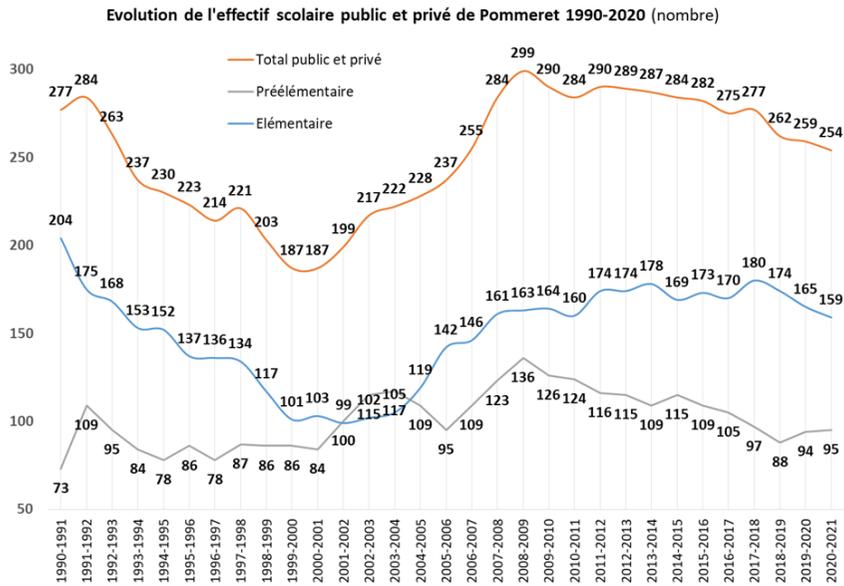


Une répartition de la population masculine et féminine entre CSP qui diffère fortement

La caractérisation de la population de Pommeret à travers l'analyse des ménages qui la composent venant d'être effectuée, qu'en est-il d'un examen plus global par le prisme des Catégories socioprofessionnelles des habitants de 15 ans ou plus de la commune ?

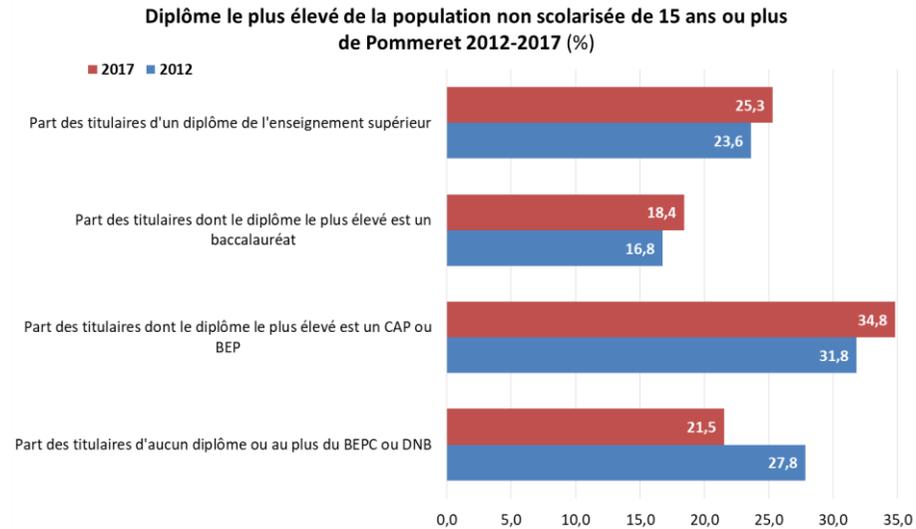
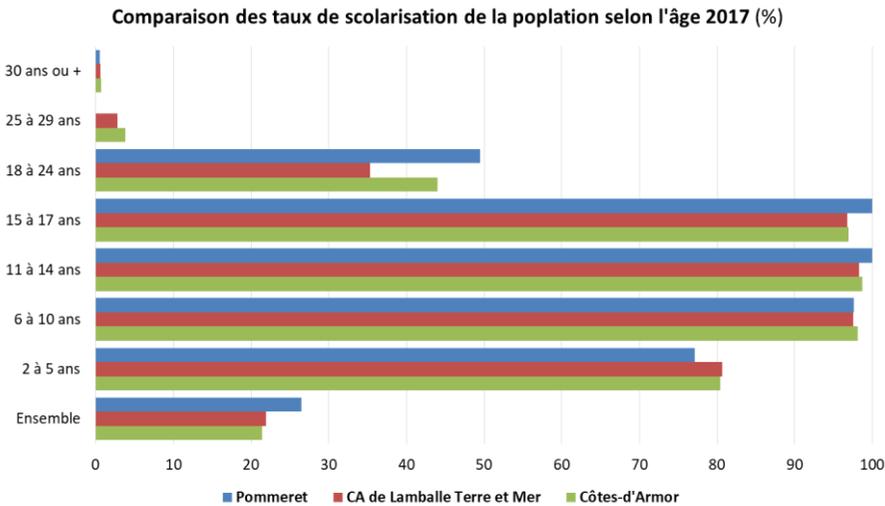
Les résultats obtenus diffèrent de l'analyse précédente, dans la mesure où elle résulte de l'examen de la situation de chaque individu et non pas seulement de la personne de référence des ménages. Elle diffère également de l'analyse effectuée plus loin de la seule population active résidante de 15 à 64 ans réputée *active* (Se référer à ces différents volets du présent diagnostic pour comparaison des résultats obtenus).

De fortes différences apparaissent entre hommes et femmes de 15 ans ou plus dans leur répartition entre CSP : de plus fortes proportions de femmes retraitées ou sans activité (41,8% de la population de 15 ans ou plus contre 28,8% pour les hommes) ou employées (30,9% contre 8,2%). A l'inverse, la proportion d'ouvriers est plus importante parmi les hommes (24% contre 7,3% chez les femmes) ainsi que parmi les agriculteurs, artisans, commerçants et chefs d'entreprises, Cadres et professions intellectuelles supérieures.



Une tendance au tassement de l'effectif scolaire

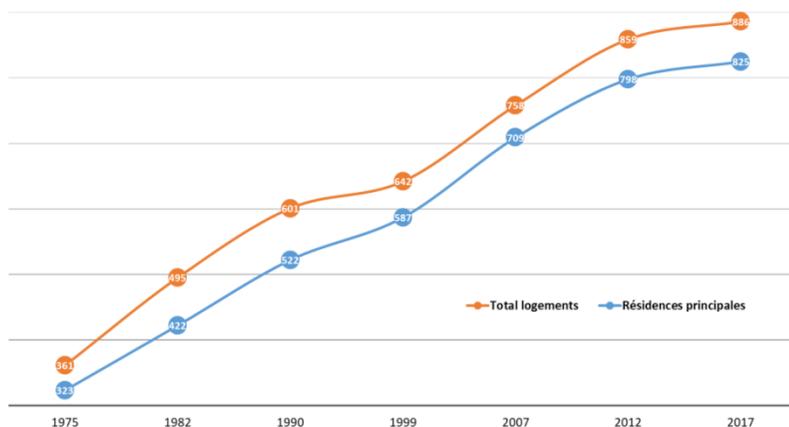
Entre 1991 (effectif maximum atteint au cours de la série statistique prise en compte) et 2001, soit pendant 10 années, l'effectif scolaire global dans les écoles publique et privée de Pommeret a chuté de **34,2%** (-97 élèves). Cette période correspond à une phase de stagnation de la population de la commune (+0,08% par an seulement) et d'apparition d'un déficit migratoire. A suivi une période (2001-2009), d'une durée équivalente, de forte hausse du nombre d'enfants scolarisés dans la commune (+59,9%) qui a plus que compensé les évolutions défavorables au cours période précédente (+112 élèves). Là aussi, il faut y voir les conséquences logiques et favorables de la reprise de la croissance démographique de Pommeret à compter de 1999 qui s'est poursuivie pendant les années suivantes. Au cours des 11 dernières années (2009-2020), l'évolution de l'effectif scolaire a été marquée par une nouvelle phase de régression, à un rythme cependant moins soutenu qu'au cours de la période de référence (**-45 enfants, -15,1%**). Cette tendance, qui s'inscrit dans une période de moindre croissance de la population (+0,46% par an entre 2012 et 2017), doit d'autant plus interroger la commune qu'elle résulte essentiellement d'une baisse tendancielle des effectifs dans les classes préélémentaires qui viendront alimenter les classes élémentaires à l'occasion des prochaines rentrées scolaires.



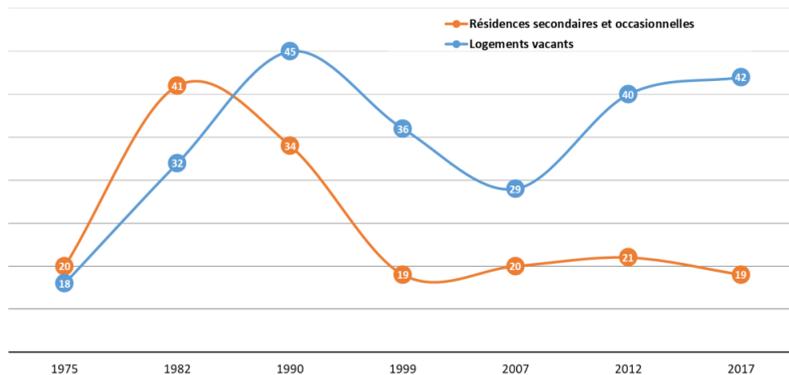
HABITAT ET PARCOURS RESIDENTIEL

(SOURCE ADAC)

Evolution des logements et résidences principales de Pommeret 1975-2017 (nombre)



Evolution des résidences secondaires occasionnelles occupées et logements vacants de Pommeret 1975-2017 (nombre)



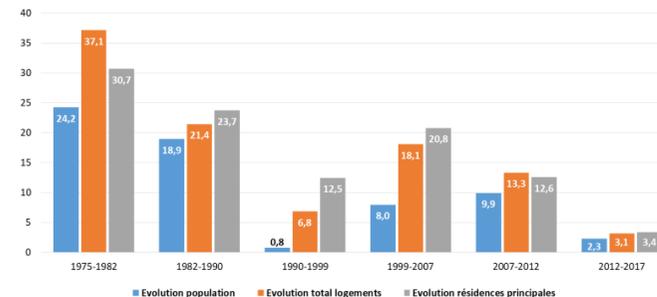
UN ALIGNEMENT PROGRESSIF DES CROISSANCES DE POPULATION ET DE LOGEMENTS

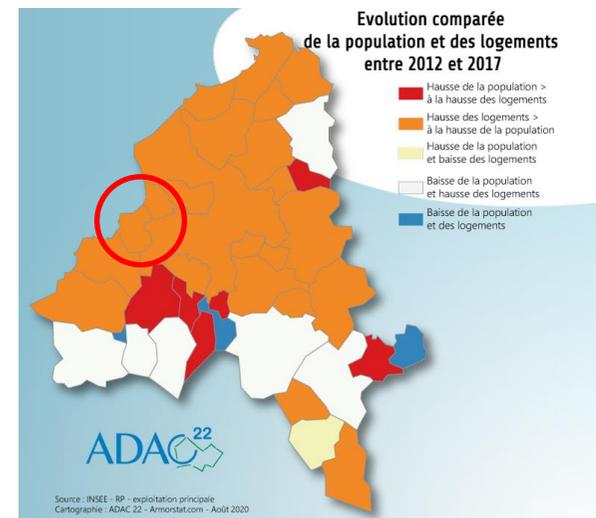
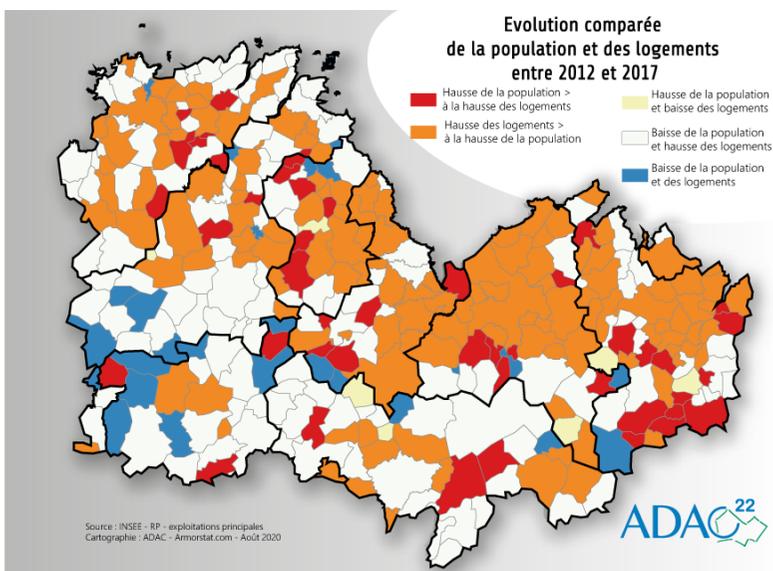
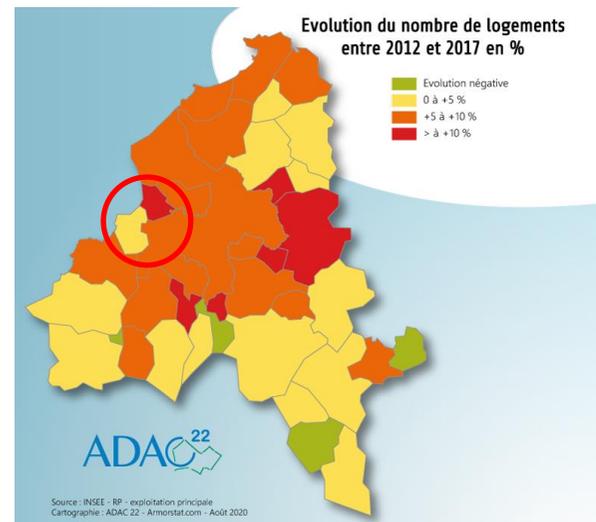
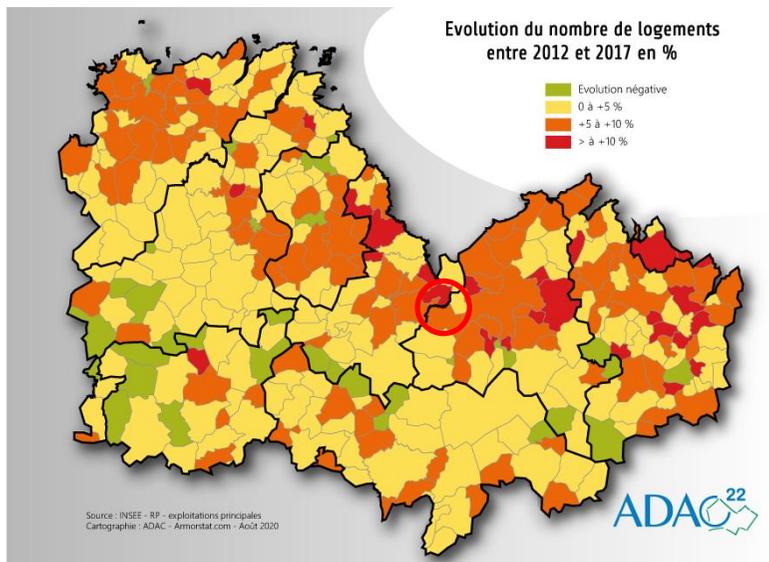
Au recensement de 2017, 93,4% des habitants de Pommeret âgés d'un an ou + (1918/2053) ont déclaré habiter le même logement 1 an auparavant, seulement 1,5% (30) dans un autre logement de Pommeret et 5,1% (105) dans une autre commune. 886 logements au total ont été recensés sur la commune en 2017. Par rapport à 1975, date à laquelle la commune comptait seulement 361 logements, le parc d'habitat a progressé de 145,4%.

Dans le même temps, la population municipale n'a augmenté que de 80,7%. L'écart est encore plus important si l'on ne prend en compte que les résidences principales (RP) dont le volume a progressé de 155,4%. Le nombre de personnes par RP est ainsi passé de 3,6 en 1975 à 2,5 en 2017, chiffres logiquement très proches des tailles moyennes des ménages évoquées précédemment. Pour autant, ce décrochage entre croissance démographique et augmentation du parc de logements, très significatif sur la période 1975-2007, s'est progressivement atténué au cours des dernières périodes intercensitaires, notamment entre 2007 et 2017, période pendant laquelle les évolutions sont pratiquement à l'équilibre.

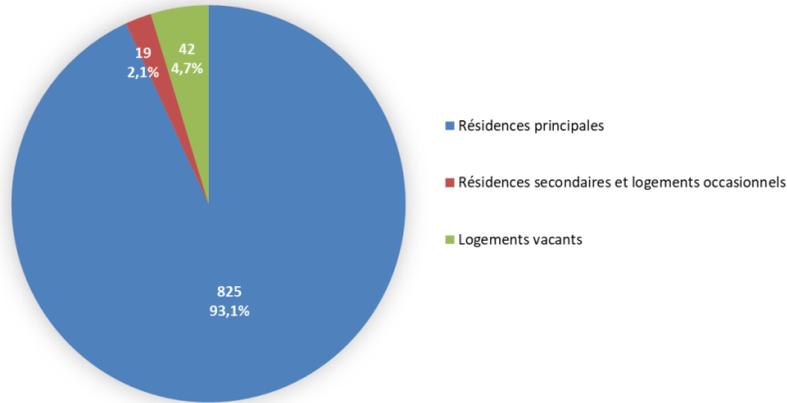
Il faut peut-être y voir les premiers effets des efforts produits ces dernières années par les collectivités territoriales en matière de réduction de la consommation foncière qui les amènent, ainsi que leurs habitants, à des pratiques plus vertueuses et davantage axées sur le renouvellement urbain.

Evolutions comparées de la population municipale et des logements de Pommeret 1975-2017 (%)

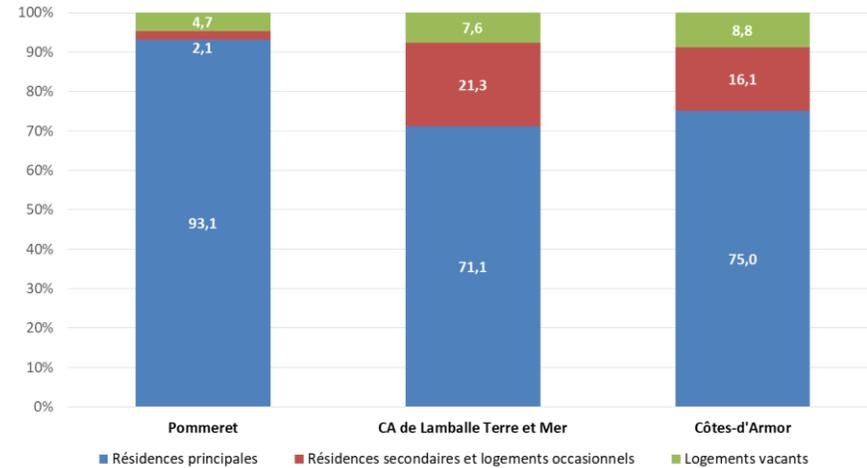




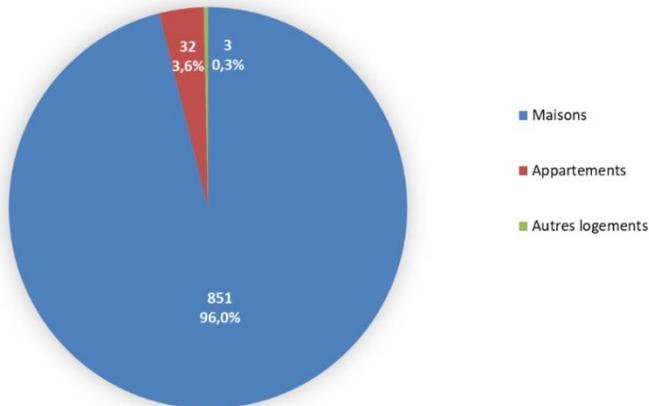
Répartition des logements de Pommeret par catégorie 2017 (nombre et %)



Répartitions comparées des logements par catégorie 2017 (%)



Répartition des logements de Pommeret selon leurs types 2017 (nombre et %)



Un parc de logements constitué à 93,1% de résidences principales

Cette proportion est très nettement supérieure à celle observée en Côtes d'Armor (75%) et, plus encore, sur le territoire de Lamballe Terre et Mer (71,1%).

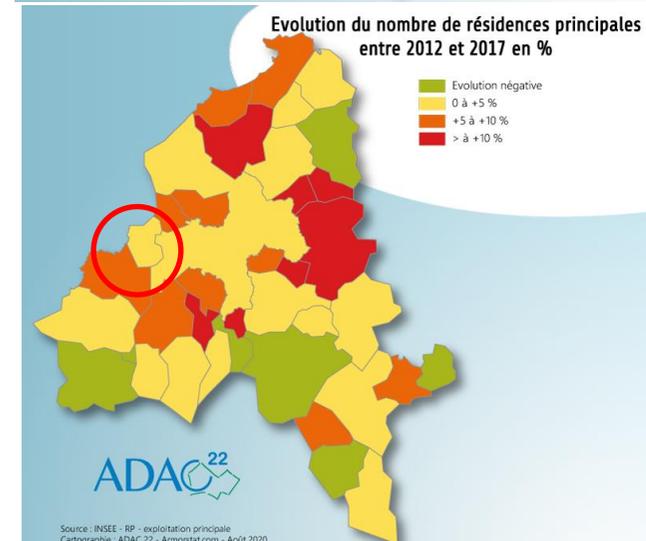
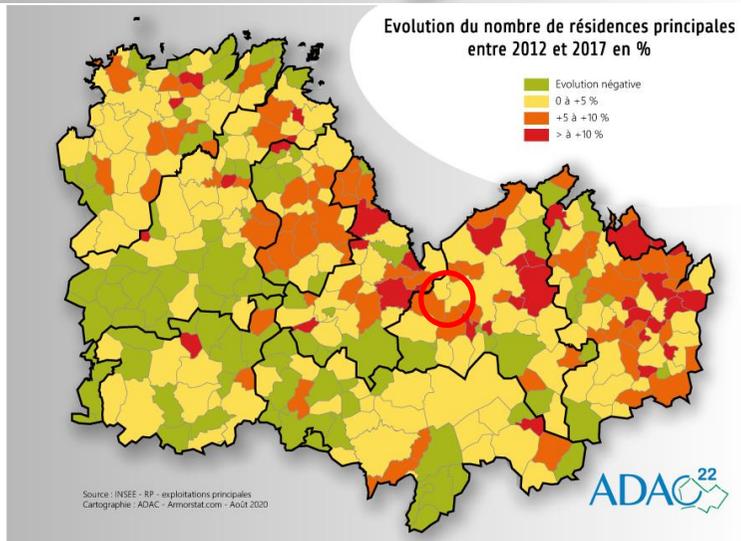
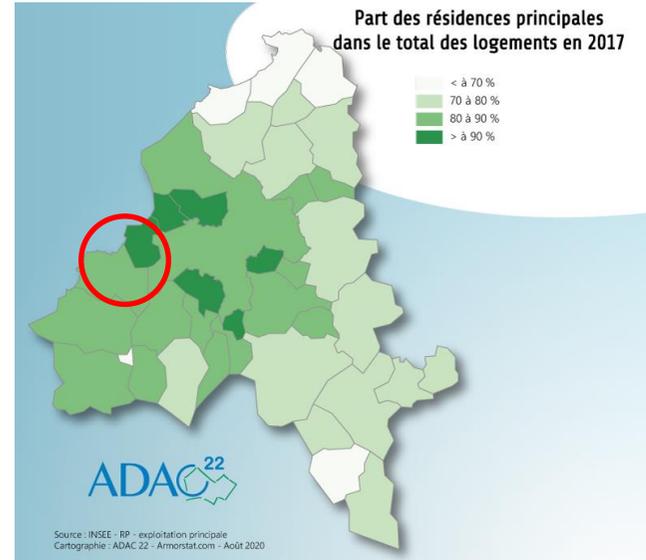
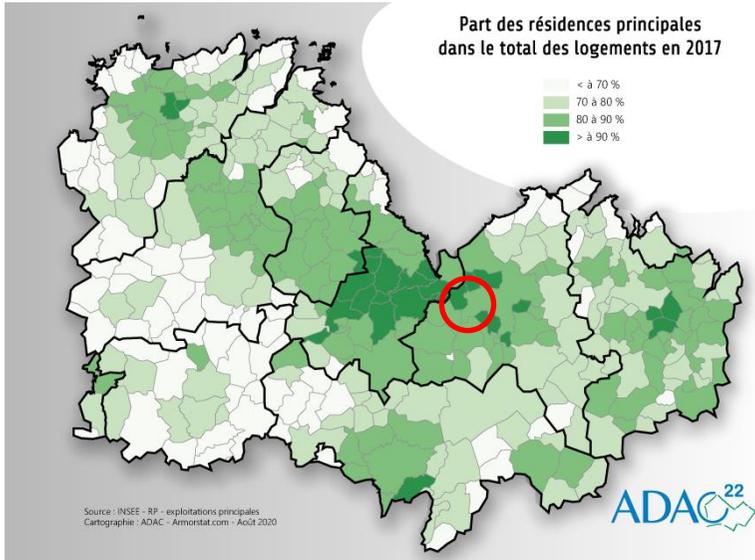
En conséquence, la part des résidences secondaires (RS) y est extrêmement faible, voire insignifiante (2,1%), réduisant, par la même, la fonction touristique de la commune qui, par ailleurs, n'est dotée d'aucun équipement d'hébergement ou de loisirs.

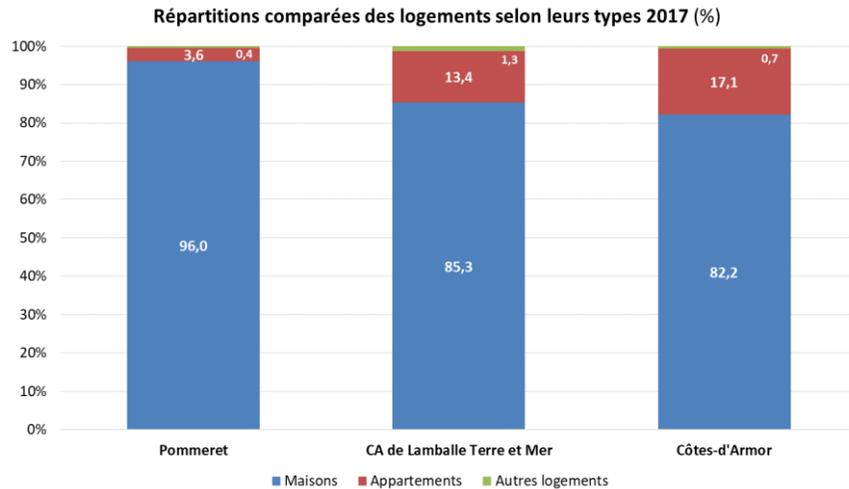
Les logements vacants ne représentent au total que 4,7% du parc, taux inférieur au taux dit normal permettant d'assurer une rotation du parc qui se situe autour et 6%, taux dépassé en Côtes d'Armor (8,8%) et sur le territoire intercommunal (7,6%).

L'augmentation de la population de la commune, si elle devait suivre le rythme actuel ou, a fortiori, si elle venait à retrouver ses rythmes antérieurs, ne pourra se traduire, pour partie et en dehors des ventes et rotation des locations, que par la construction de nouveaux logements.

A noter également que 96% du parc de logements sont constitués de maisons, proportion également supérieure à celle du département (82,2%) et de la communauté d'agglomération (85,3%). La commune ne compte actuellement que 32 logements de type *appartement* qui ne représentent que 3,6% du parc global (Côtes d'Armor: 17,1%, Lamballe Terre et Mer: 13,4%).

Cartographie des principaux indicateurs démographiques à l'échelle de la Côte d'Armor et de Lamballe Terre et Mer





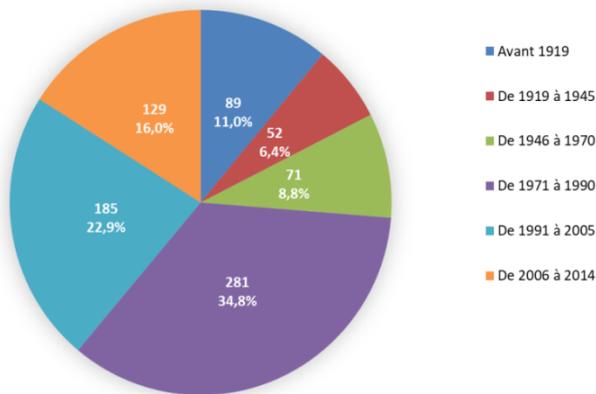
Un parc de résidences principales relativement récent

Le quart des résidences principales (RP) de Pommeret (26,2%) ont été construites avant 1971, proportion nettement inférieure à celle des Côtes d'Armor (40,3%) et de Lamballe Terre et Mer (34,1%). Plus d'un tiers des RP de Pommeret (34,8%) sont logiquement sorties de terre entre 1971 et 1990, période qui correspond aux plus fortes augmentations de population que la commune n'ait jamais connues depuis sa création.

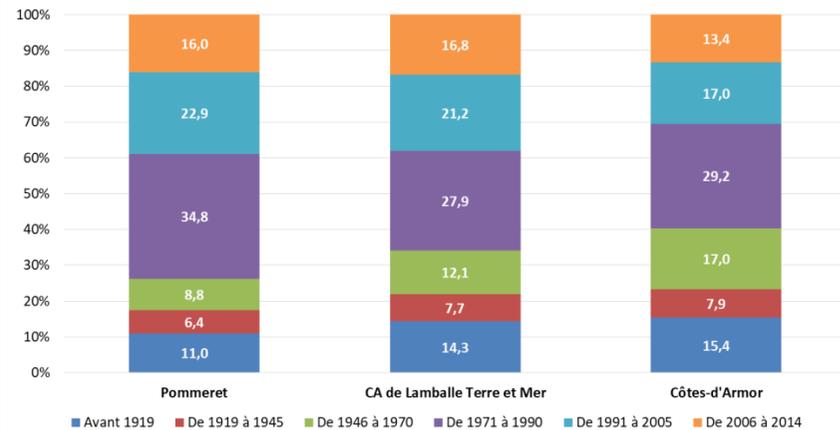
La proportion de RP récentes, construites après 1991 (38,9%), est très proche de celle observée à l'échelle de Lamballe Terre et Mer (38%) dont beaucoup de communes sont situées dans un contexte identique et ont connu des évolutions analogues à celles de Pommeret. Cette proportion est par contre supérieure de pratiquement 10 points à celle des Côtes d'Armor (30,4%).

Une autre différence entre Pommeret et les territoires de comparaison concerne la taille des résidences principales. La commune compte en effet une moindre proportion de petits logements (de 1 à 3 pièces): 13,1% contre 26,4% en Côtes d'Armor et 22,7% sur le territoire de Lamballe Terre et Mer (Cf. graphiques page suivante).

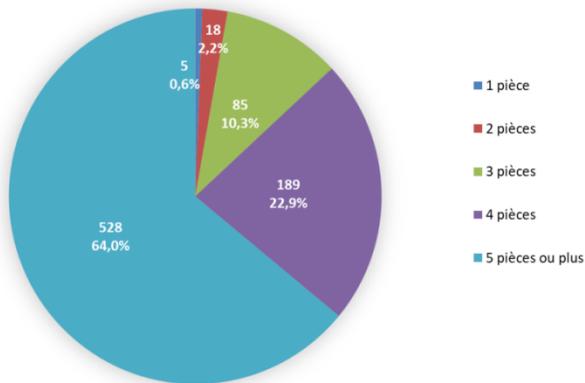
Résidences principales de Pommeret construites avant 2015 selon la période d'achèvement 2017 (nombre et %)



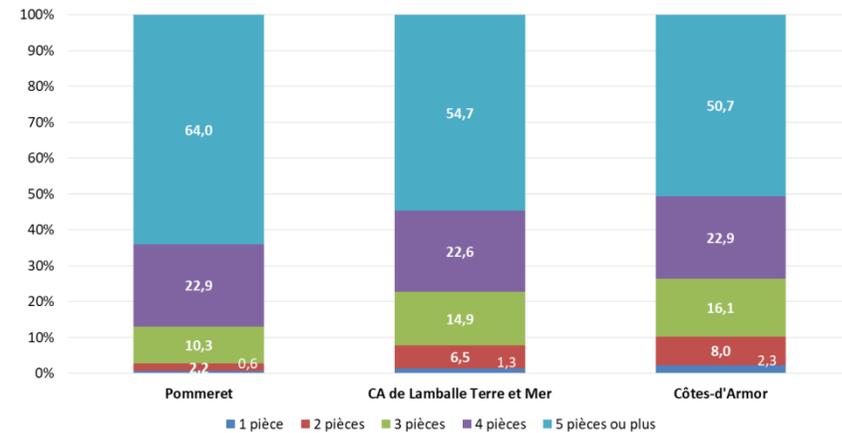
Répartitions comparées des résidences principales construites avant 2015 selon la période d'achèvement 2017 (%)



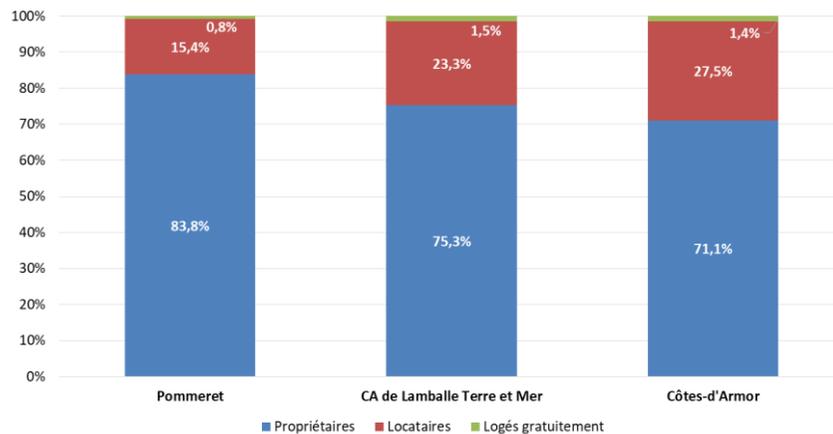
Répartition des résidences principales de Pommeret selon le nombre de pièces
2017 (nombre et %)



Répartitions comparées des résidences principales selon le nombre de pièces
2017 (%)



Répartitions comparées des résidences principales selon le statut d'occupation
2017 (%)



En toute logique, la part des *grands* logements (4 pièces et +) est plus importante sur la commune de Pommeret, notamment celle des logements les plus spacieux (5 pièces et +): 64% contre 50,7% en Côtes d'Armor et 54,7% sur le territoire de Lamballe Terre et Mer.

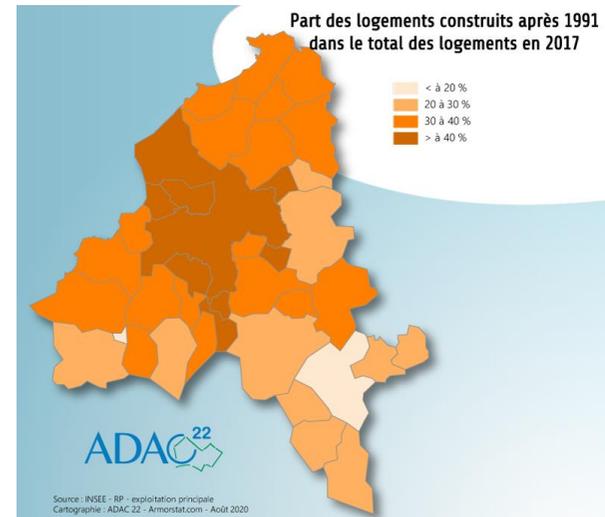
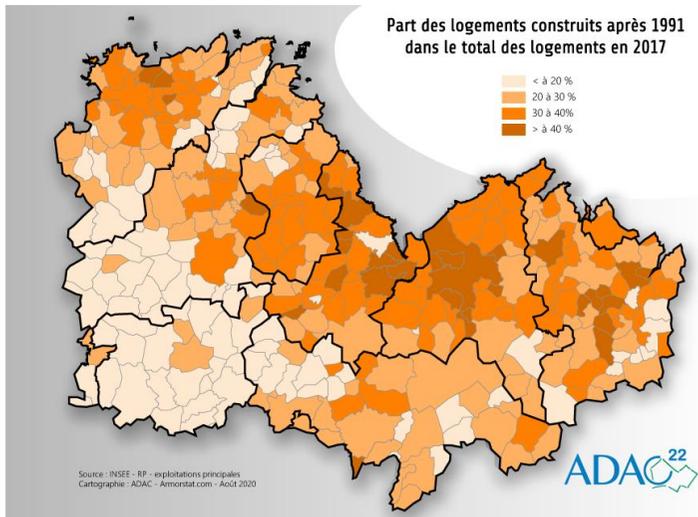
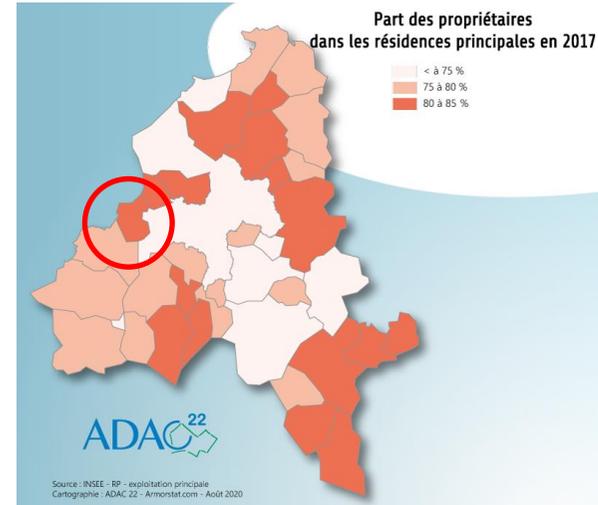
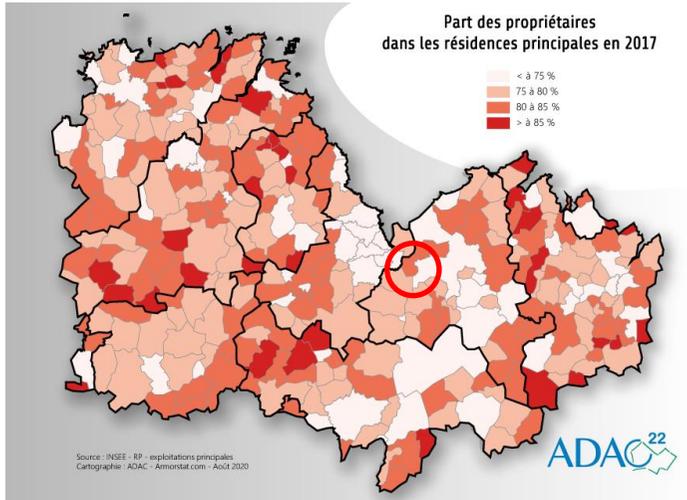
Une proportion importante de propriétaires de leur résidence principale

La commune se distingue également par une proportion de propriétaires de leur résidence principale (83,8%) supérieure de 12,7 points à celle des Côtes d'Armor et de 8,5 points à celle de Lamballe Terre et Mer. **La proportion de locataires y est donc également moindre.**

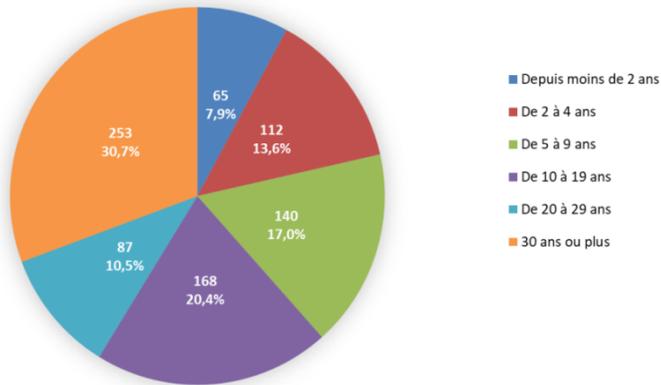
D'un point de vue plus qualitatif, outre le fait que le parc de RP est globalement plus récent et plus grand (en nombre de pièces et donc en surface) à Pommeret (voir précédemment), son niveau de confort ne diffère, par contre, que très peu en comparaison des Côtes d'Armor et de Lamballe Terre et Mer:

- 32,8% des RP sont équipées d'un chauffage individuel électrique (Côtes d'Armor: 33,7%, LTM: 37,6%) ;
- 42,3% d'un chauffage central individuel (contre 43,3% et 38,6%) ;
- 0,7% d'un chauffage central collectif (contre 3,8 et 2,1%) ;
- 96,8% d'une salle de bain avec baignoire ou douche (contre 97,5 et 97,3%).

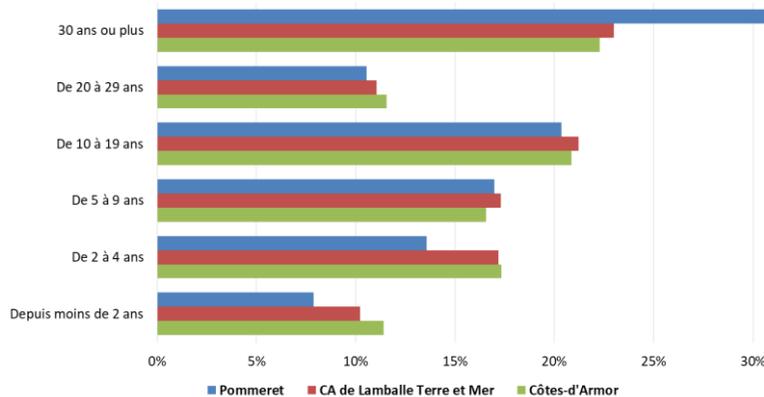
Cartographie des principaux indicateurs démographiques à l'échelle de la Région des Côtes d'Armor et de Lamballe Terre et Mer



Répartition des ménages de Pommeret selon l'ancienneté d'emménagement tous types de logements confondus 2017 (%)



Répartitions comparées des ménages selon l'ancienneté d'emménagement (tous types de logements confondus) 2017 (%)



Une population plutôt stable, qui déménage moins souvent

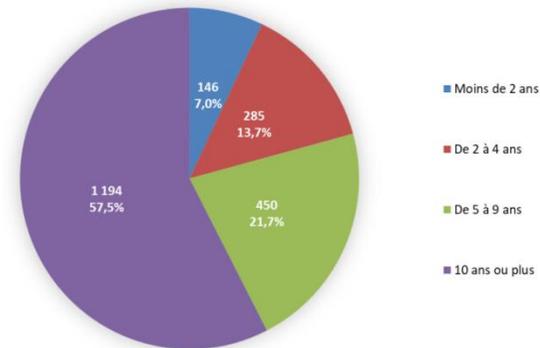
Pratiquement 1/3 de la population de Pommeret (30,7%) réside dans le même logement depuis au moins 30 ans, proportion nettement supérieure à celle observée à l'échelle départementale (22,3%) ou intercommunale (23%). Les emménagements les plus récents (moins de 10 ans) concernent 38,4% des ménages, proportion sensiblement supérieure à celle des Côtes d'Armor (45,3%) ou de Lamballe Terre et Mer (44,7%).

En 2017, 93,4% des habitants d'1 an et plus de Pommeret ont déclaré occuper le même logement qu'en 2016 (Côtes d'Armor: 89,4%, Lamballe Terre et Mer: 90,6%), les déménagements d'une autre commune ne concernant que 5,1% de cette population (Côtes d'Armor : 7,6%, Lamballe Terre et Mer : 6,9%).

Lieu de résidence 1 an auparavant	Nombre	%
Même logement Pommeret	1 918	93,4
Autre logement Pommeret	30	1,5
Autre commune que Pommeret	105	5,1

Tableau : Population de 1 an et +, RP Insee 2017

Répartition de la population des ménages de Pommeret selon l'ancienneté d'emménagement en résidences principales 2017 (%)

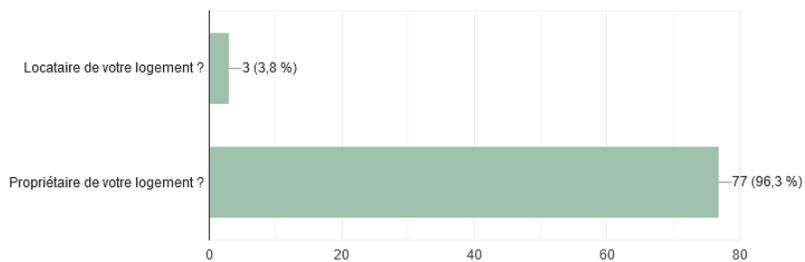


RESULTATS DU QUESTIONNAIRE HABITANTS (ALTEREO)

Les réponses du questionnaire diffusé aux habitants vont dans le même sens puisque **96.3% des répondants sont propriétaires** de leurs logements et 92.4% déclarent que ceux-ci répondent **bien à leurs besoins actuels**. 5 habitants seulement ont répondu au contraire que leurs logements ne répondaient que partiellement à leurs besoins pour des raisons diverses : **le non raccordement à l'assainissement collectif ou encore le manque de jardin**.

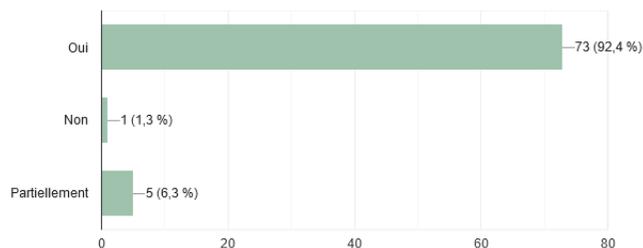
2.1 Êtes-vous :

80 réponses



2.2 Votre logement actuel répond-il à vos besoins ?

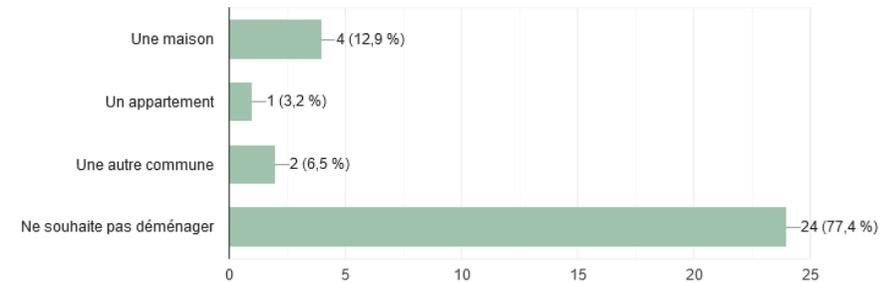
79 réponses



12.9% des répondants envisagent de déménager dans une maison, et une part de **6.5% d'entre eux envisage de déménager dans une autre commune**.

Si non envisagez-vous de déménager dans :

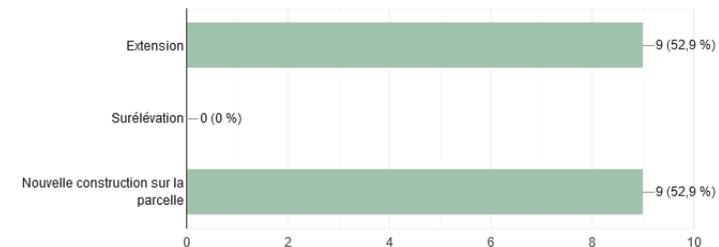
31 réponses



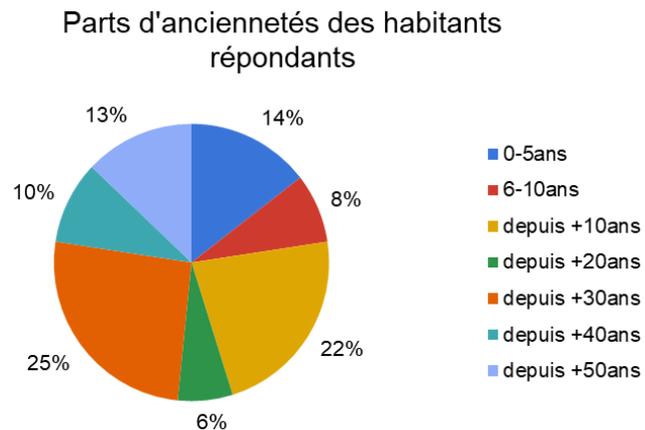
52.9% des répondants envisagent une **extension de leurs logements** contre la même part qui envisage plutôt une **nouvelle construction** sur la parcelle pour un besoin familial (72,2%) ou bien pour la vendre ou la louer (27.8%).

2.3 Envisagez-vous dans les 10 ans à venir des projets particuliers sur votre logement ?

17 réponses



Concernant l'ancienneté des habitants de la commune, les réponses du questionnaire confirment également ces statistiques. En effet, **l'ancienneté des habitants interrogés est plutôt importante** puisque **22% d'entre eux y résident depuis plus de 10ans, 25% plus de 30ans**.

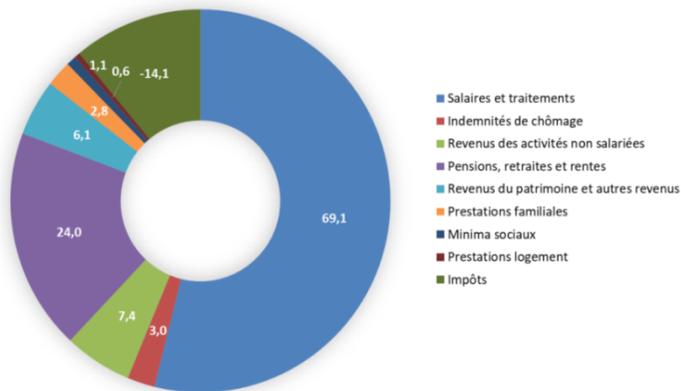


Concernant les besoins en logements, les réponses au questionnaire font ressortir que 32.4% des répondants déclarent avoir connaissance de besoins en logements aujourd'hui non satisfaits et spécifiquement :

- pour les personnes âgées (70%) ;
- pour les jeunes ménages (46.7%) ;
- pour les jeunes (16.7%) ;
- pour les personnes en difficulté (16.7%).

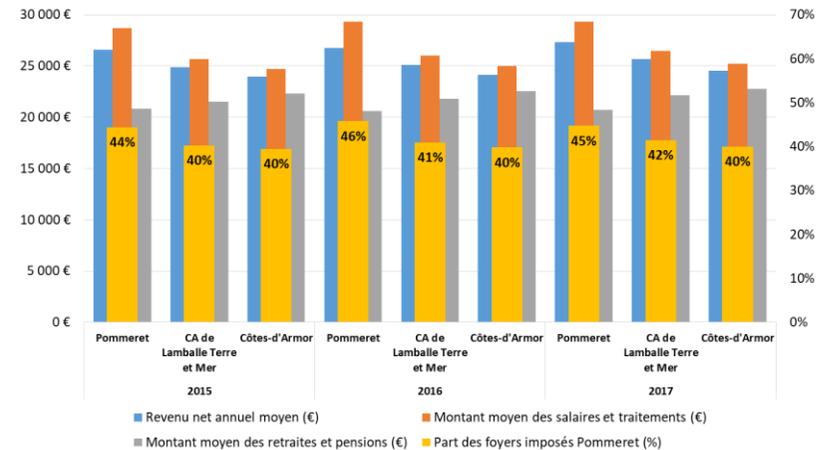
DYNAMIQUES DE L'EMPLOI ET DE L'ECONOMIE

Décomposition des revenus disponibles sur l'année à Pommeret 2017 (%)



Impôts sur le revenu 2017	Pommeret	CA de Lamballe Terre et Mer	Côtes d'Armor
Revenu net annuel moyen	27 333 €	25 691 €	24 532 €
Part des foyers imposés	44,7 %	41,5 %	40,0 %
Montant moyen des salaires et traitements	29 308 €	26 455 €	25 231 €
Montant moyen des retraites et pensions	20 723 €	22 132 €	22 784 €

Evolutions comparées des revenus, salaires, pensions annuels moyens (€) et de la part des foyers imposés de Pommeret (%) 2015-2017



Des revenus d'activités plus élevés que la moyenne départementale

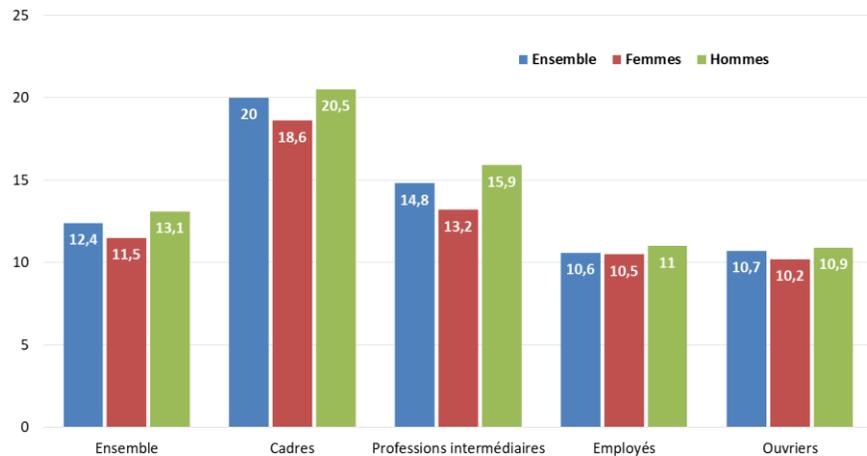
En 2017, pratiquement 80% (79,5%) des revenus disponibles des ménages fiscaux de Pommeret, auxquels a été appliqué un taux moyen d'imposition de 14,1%, étaient issus de revenus d'activité dont l'essentiel (69,1%) de traitements et salaires.

Le ¼ de ces revenus disponibles (24%) a pris la forme de pensions, retraites et rentes, les indemnités chômage et prestations sociales ne représentant, au final, qu'une très faible proportion de ces revenus disponibles (3 et 4,5%).

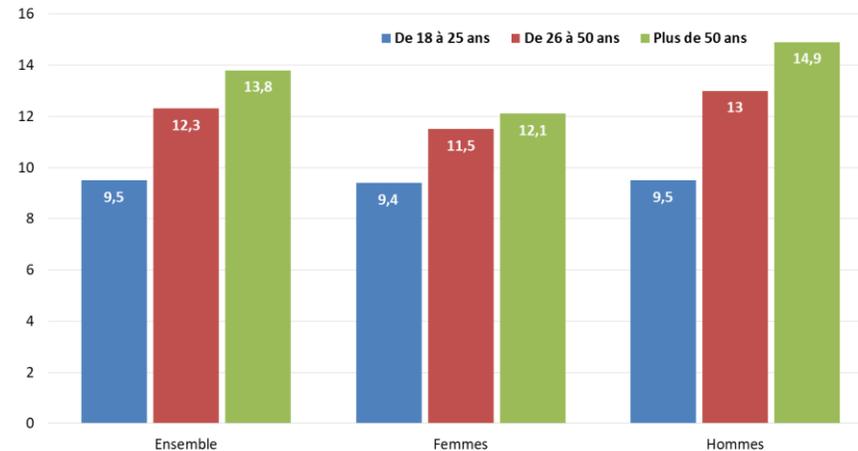
Quel que soit l'indicateur pris en compte (Cf. tableau), y compris la proportion de foyers fiscaux imposés, les valeurs qui concernent Pommeret sont toujours supérieures à celles des Côte d'Armor ou de Lamballe Terre et Mer à l'exception notable du montant moyen des retraites et pensions.

Les différences de salaires selon les CSP, le sexe ou l'âge des bénéficiaires (Cf. graphiques page suivante) sont significatives et profitent sans surprise, dans la mesure où il s'agit d'une constante à l'échelle nationale, aux salariés hommes de plus de 50 ans relevant des Cadres ou des Professions intermédiaires (Cf. lexique).

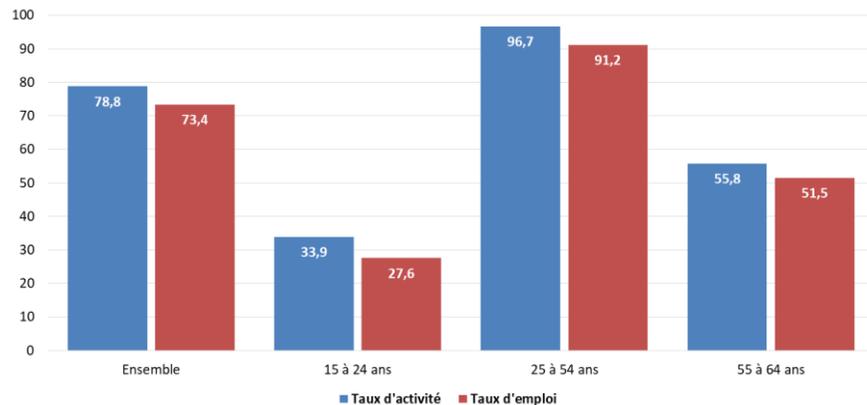
Salaire net horaire moyen selon la Catégorie socioprofessionnelle à Pommeret 2017 (€)



Salaire net horaire moyen selon l'âge à Pommeret 2017 (€)



Taux d'activité et d'emploi de la population de 15 à 64 ans de Pommeret par tranche d'âges 2017 (%)



Des taux d'activité et d'emploi élevés

Sur une population municipale de 2 075 habitants en 2017, Pommeret comptait 997 actifs de 15 à 64 ans, occupés ou non (48%). Rapportés aux seules personnes de 15 à 64 ans (1 266), ces actifs représentaient 78,8% de cette population considérée par l'Insee comme *en âge de travailler* (taux d'activité).

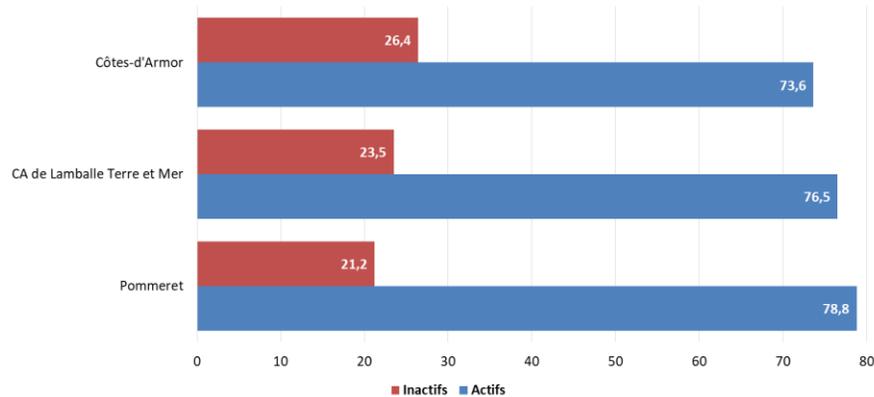
Le taux d'emploi, qui reflète la capacité de l'économie d'un territoire à utiliser ses ressources en main-d'œuvre, est obtenu en rapportant le nombre d'actifs de la commune ayant un emploi (929) à la même population de 15-64 ans (1 266), rapport qui, dans le cas présent, abouti au taux de 73,4%.

Ces taux d'activité et d'emploi de Pommeret, supérieurs à ceux observés à l'échelle des Côtes d'Armor (respectivement 73,6 et 64,9%) et du territoire de Lamballe Terre et Mer (76,5 et 69,6%), font partie des principaux marqueurs qui caractérisent la population de Pommeret, globalement plus jeune et plus active.

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Répartitions comparées de la population des 15-64 ans entre actifs et inactifs
2017 (%)

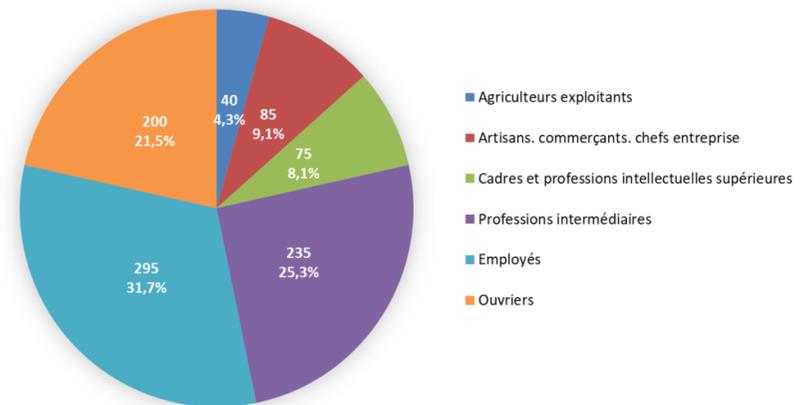


La variation de ces taux selon les tranches d'âges, pour aussi importante qu'elle soit, reste logique. Relativement faibles pour les 15-24 ans (poursuite d'études y compris longues pour beaucoup), puis très élevés dans la tranche d'âge la plus active (25-54 ans), ils chutent brutalement pour les personnes âgées de 55 à 64 ans qui, pour autant, n'ont pas encore atteint, pour la plupart, l'âge légal de départ en retraite !

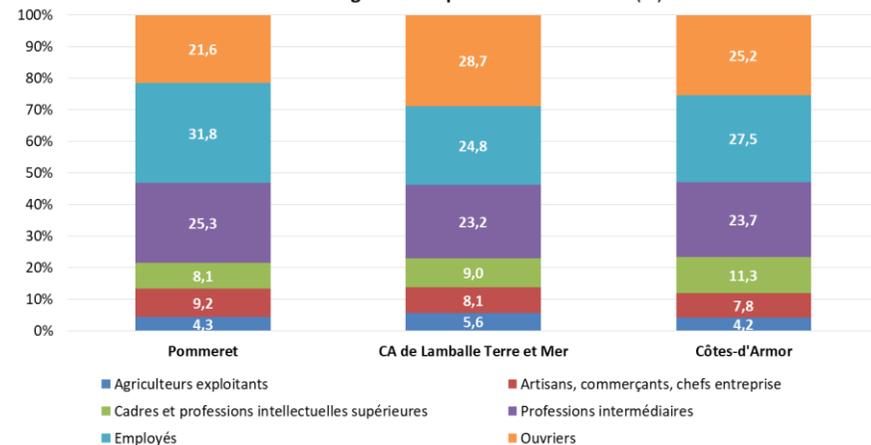
La population active occupée de 15 à 64 ans qui réside à Pommeret est constituée principalement d'Employés (31,8%, proportion > à celle des Côtes d'Armor et de Lamballe Terre et Mer), de personnes exerçant une Profession intermédiaire (25,3%) et d'Ouvriers (21,6%, part < à celle du département et de la communauté d'agglomération). Ces trois CSP représentent à elles seules pratiquement 80% de l'ensemble des actifs de la commune (78,7%).

La part des salariés dans la population de 15 ans ou plus de Pommeret (87,4%) est plus importante qu'à l'échelle départementale (+1,9 pt) et intercommunale (+2,3 pts), de même que la proportion d'actifs titulaires de la fonction publique et d'un CDI : 78,5% contre 69,6 et 70,2% (Cf. graphiques page 30).

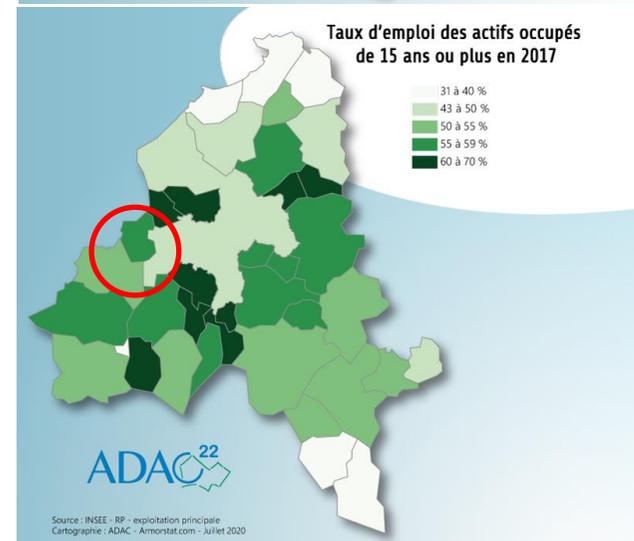
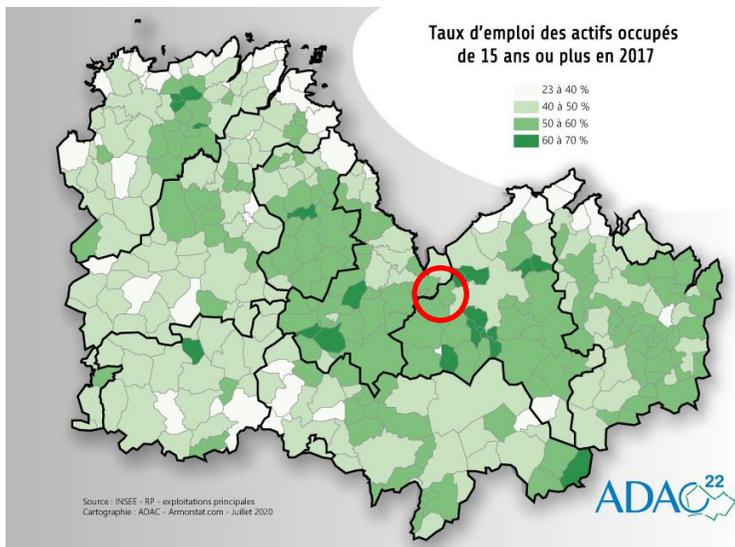
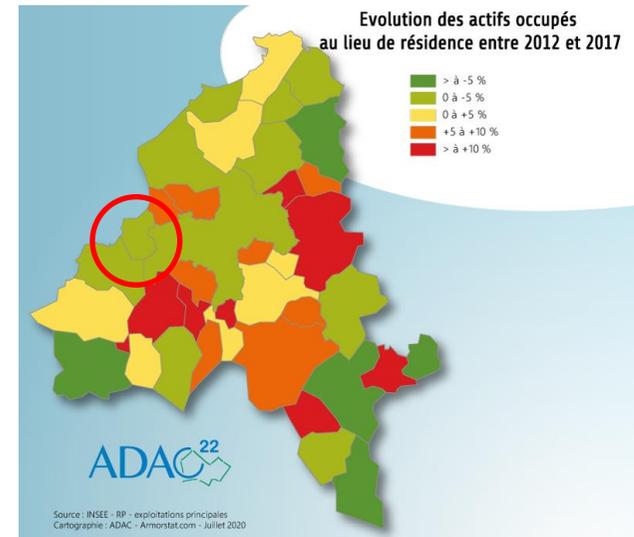
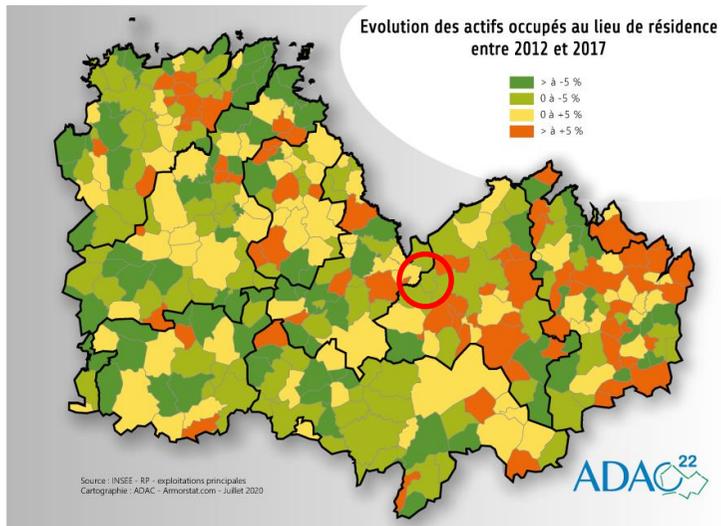
Répartition de la population active occupée de 15 à 64 ans de Pommeret selon la Catégorie socioprofessionnelle 2017 (nombre et %)



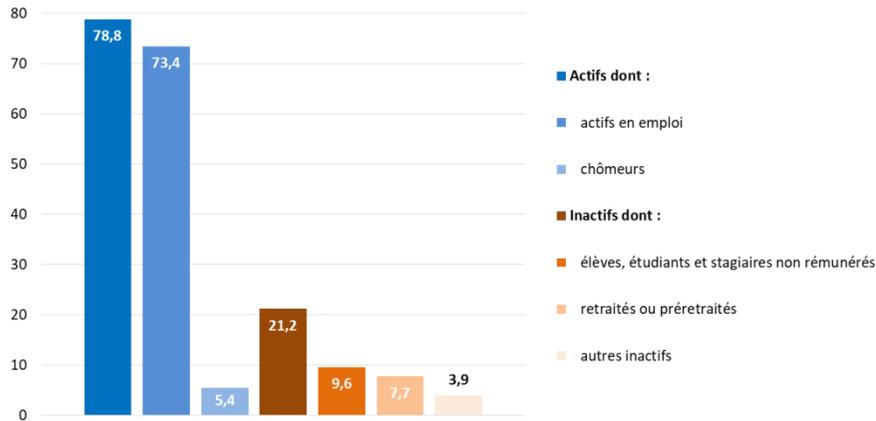
Répartitions comparées de la population active occupée de 15 à 64 ans selon la Catégorie socioprofessionnelle 2017 (%)



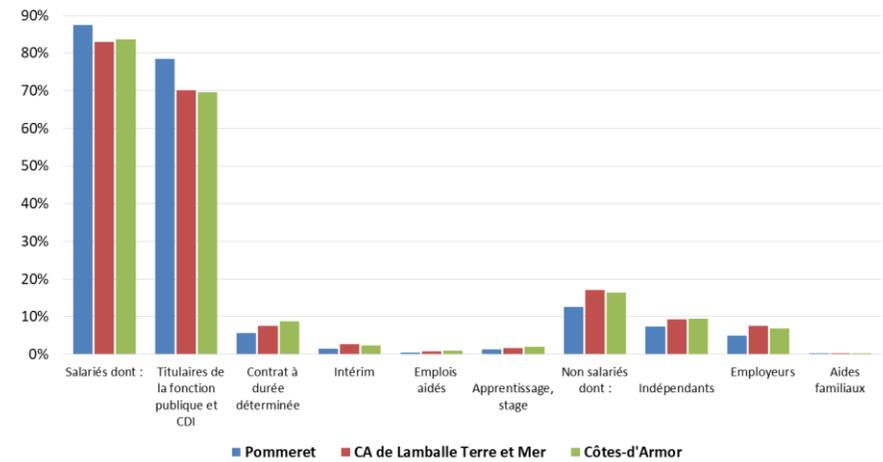
Cartographie des principaux indicateurs démographiques à l'échelle des Côtes d'Armor et de Lamballe Terre et Mer



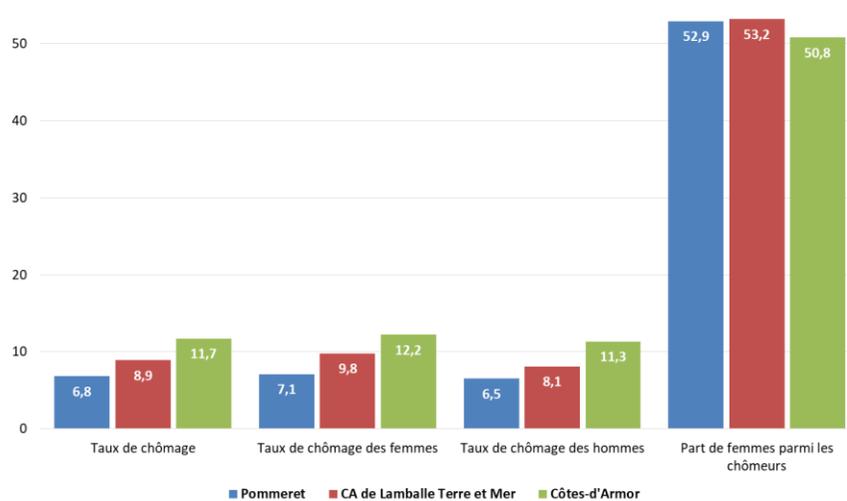
Répartition de la population des 15-64 ans de Pommeret par type d'activité 2017 (%)



Répartitions comparées des personnes de 15 ans ou plus selon leur statut et condition d'emploi 2017 (%)



Comparaison du taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans 2017 (%)



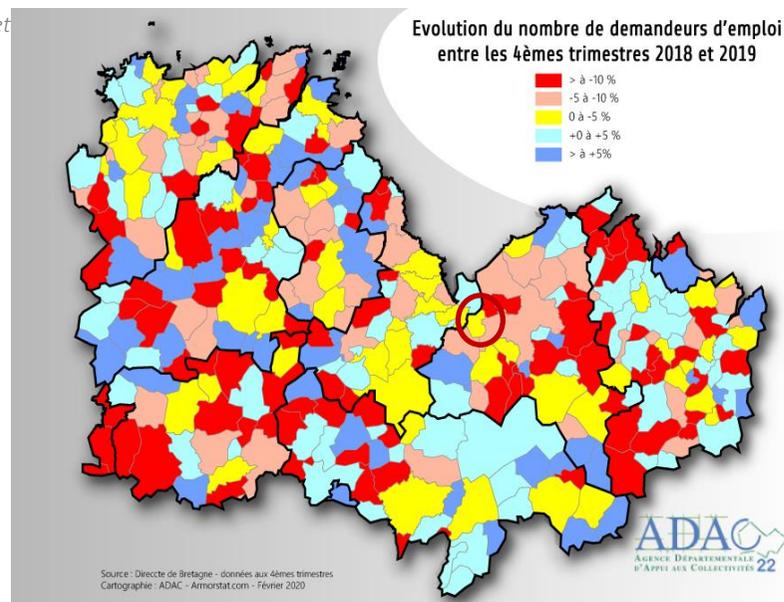
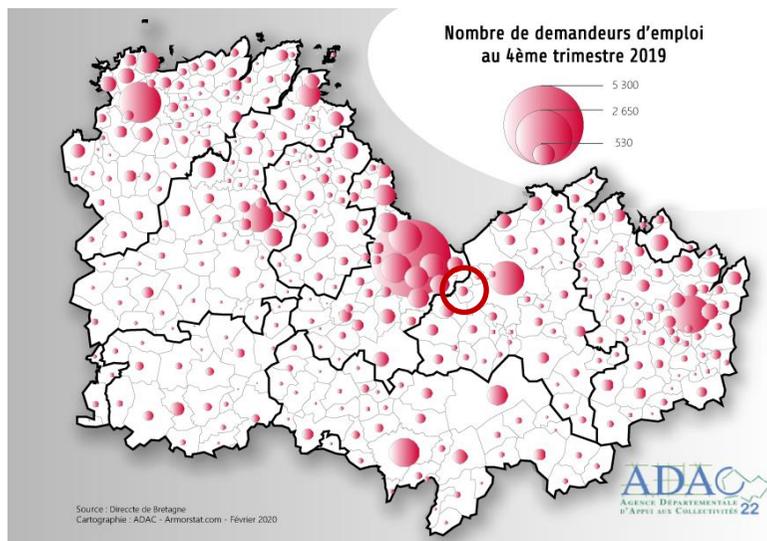
Un taux de chômage deux fois moins important qu'en Côtes d'Armor

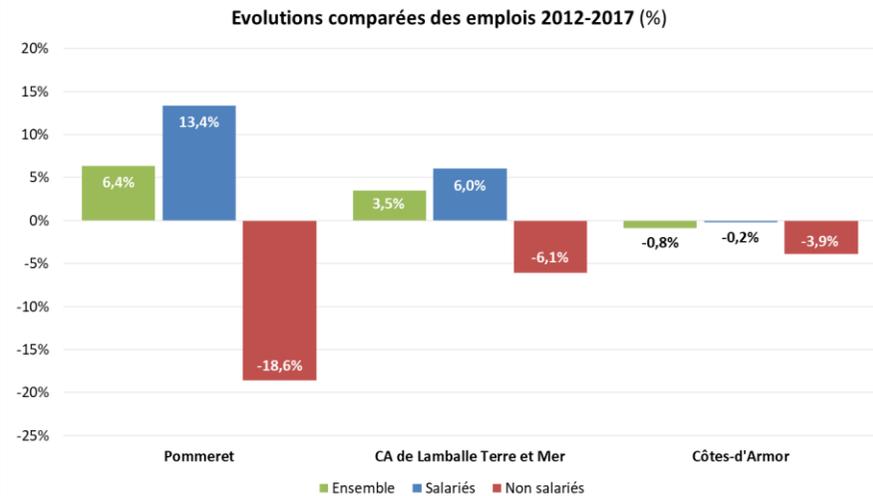
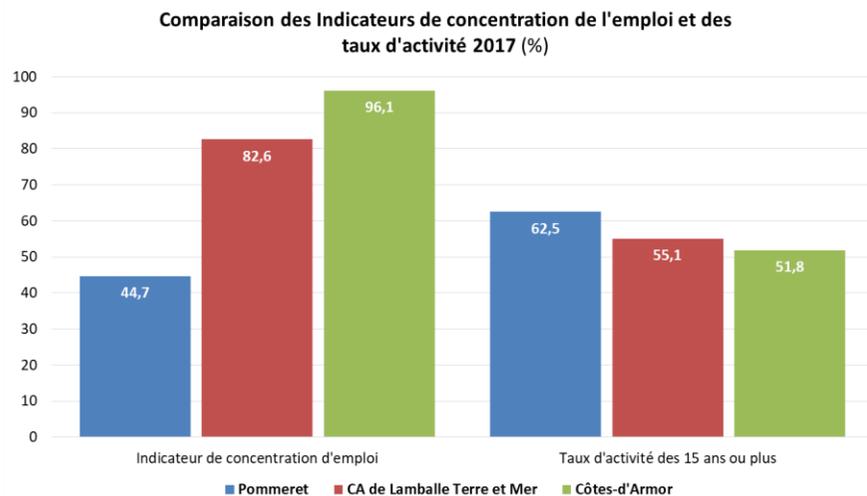
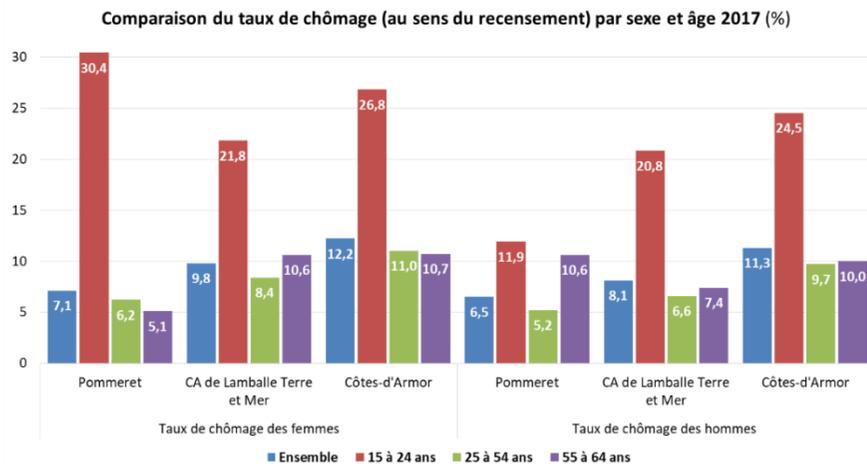
La comparaison du taux de chômage au sens du recensement, qui diffère des autres modes de calcul de cet indicateur conjoncturel mais qui présente l'avantage d'être disponible y compris à l'échelle communale, est à l'avantage de Pommeret.

Qu'il s'agisse de l'ensemble de la population en âge de travailler (15-64 ans), des femmes ou des hommes, la proportion de personnes en recherche d'emploi dans la commune de Pommeret est en deçà de ce qu'elle est à l'échelle des Côtes d'Armor et, plus encore, de Lamballe Terre et Mer (écarts de 4 à 5 points).

Un examen plus précis, différenciant à la fois le sexe et les classes d'âges des demandeurs d'emploi (Cf. graphique ci-joint), confirme le moindre niveau de chômage de la population de Pommeret pour l'ensemble des sous-catégories à l'exception de deux seulement: les femmes de 15 à 24 ans (mais dont beaucoup poursuivent leurs études) et les hommes de 55 à 64 ans.

A noter qu'au 4^{ème} trimestre 2019, Pommeret comptait 128 chômeurs (Cat. A, B, C), dont 53,9% de femmes, 14,8% de jeunes de moins de 25 ans, 32% de seniors de 50 ans et plus et 49,2% de demandeurs d'emplois de longue durée (> à 1 an).





Une forte croissance des emplois

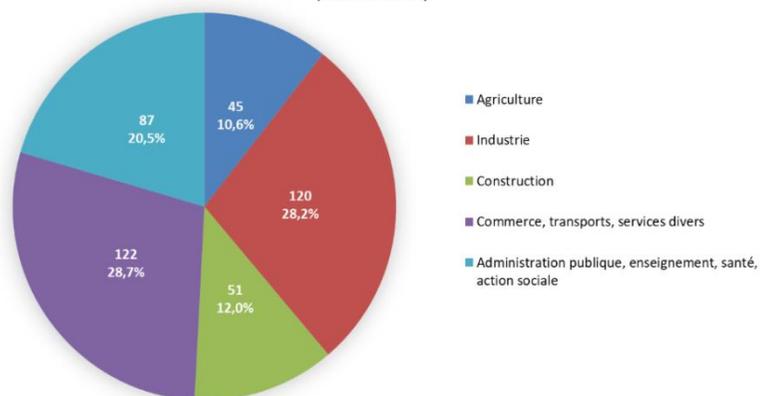
En 2017, 418 emplois ont été recensés sur la commune de Pommeret, volume en hausse de 6,4% par rapport à celui de 2012, pourcentage nettement supérieur à celui du département (-0,8%) et de la communauté d'agglomération (+3,5%). A noter, cependant, une trajectoire d'évolution diamétralement opposée entre les emplois salariés proposés par les entreprises de Pommeret (+13,4%) et les emplois non-salariés exercés dans la commune (-18,6%).

Un rapport déséquilibré entre emplois et actifs résidents

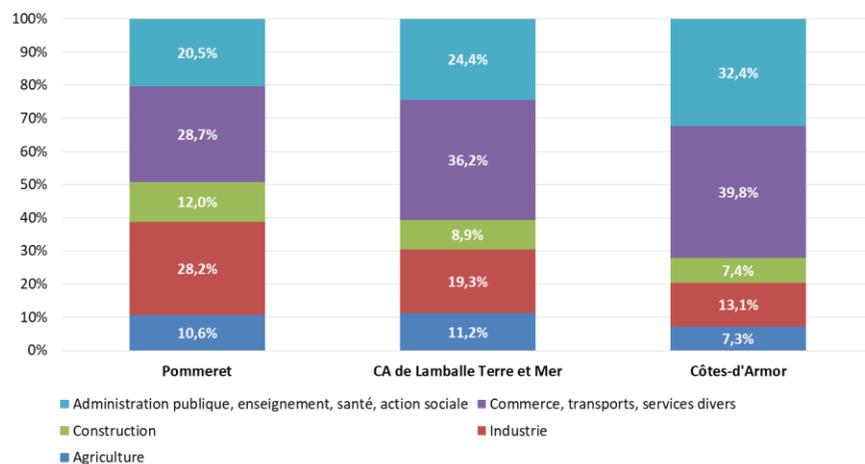
L'Indicateur de concentration d'emploi (ICE), qui mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et le nombre de personnes résidentes occupant un emploi, dans ou hors du territoire, permet de mesurer le niveau d'attractivité du territoire.

Ainsi, plus le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents occupés, plus l'indice est faible et plus ce territoire peut être qualifié de *résidentiel* (communes *dortoirs*).

Répartition des emplois de Pommeret entre secteurs d'activité 2017
(nombre et %)



Répartitions comparées des emplois entre secteurs d'activité 2017 (%)



Avec un ICE de 44,7 en 2017, soit le rapport entre le nombre d'emplois dans la commune (418) et le nombre d'actifs en emploi (935), Pommeret se situe clairement dans la catégorie des communes résidentielles sans pour autant être la plus concernée à l'échelle de Lamballe Terre et Mer (17^{ème} commune sur 38 par

ordre décroissant de l'indice), l'indice de concentration de l'emploi au niveau intercommunal étant de 82,6.

Une proportion importante d'emplois industriels

L'examen de la répartition des emplois entre principaux secteurs d'activité illustre ce que sont les réalités économiques de Pommeret, du fait de son caractère rural et de la présence sur son territoire, immédiatement à proximité de la RN12, principal axe routier du département, d'un espace d'activités intercommunal relativement important.

Ce pôle d'activité trouve sa traduction dans la part d'emplois industriels sur la commune de Pommeret (28,2%) nettement plus importante qu'au niveau départemental (13,1%) mais aussi intercommunal (19,3%) pourtant réputé comme territoire industriel des Côtes d'Armor. Il en est de même dans le secteur de la Construction qui concentre 12% des emplois (Côtes d'Armor: 7,4%, Lamballe Terre et Mer: 8,9%).

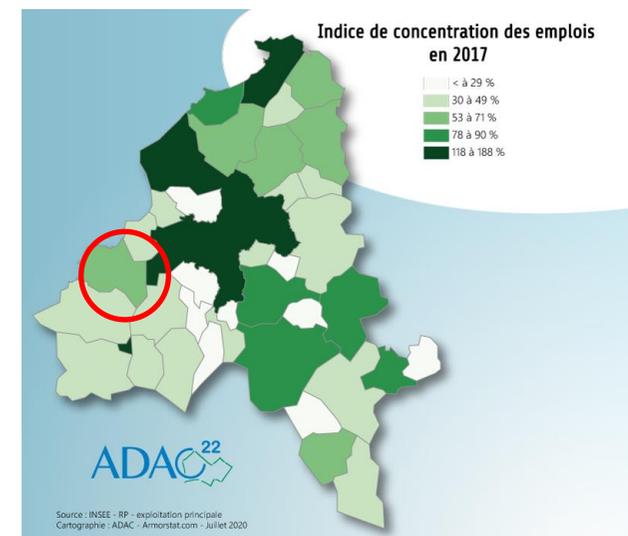
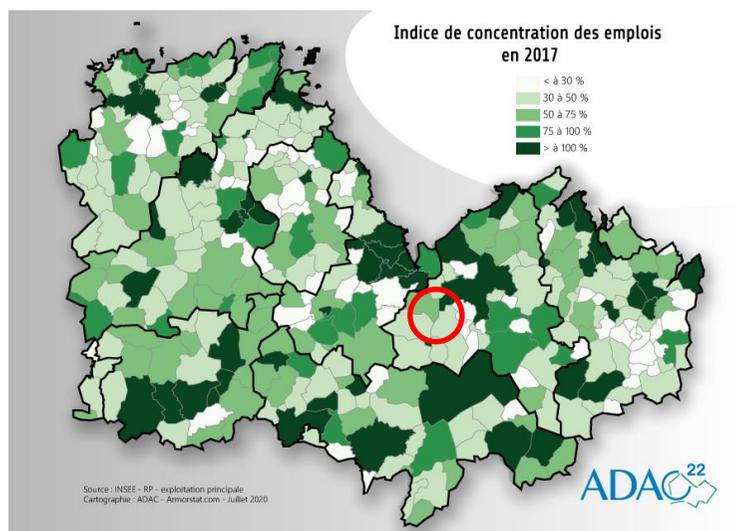
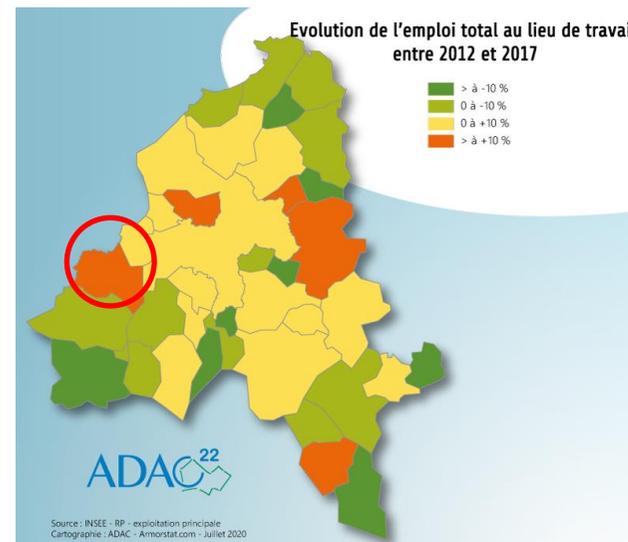
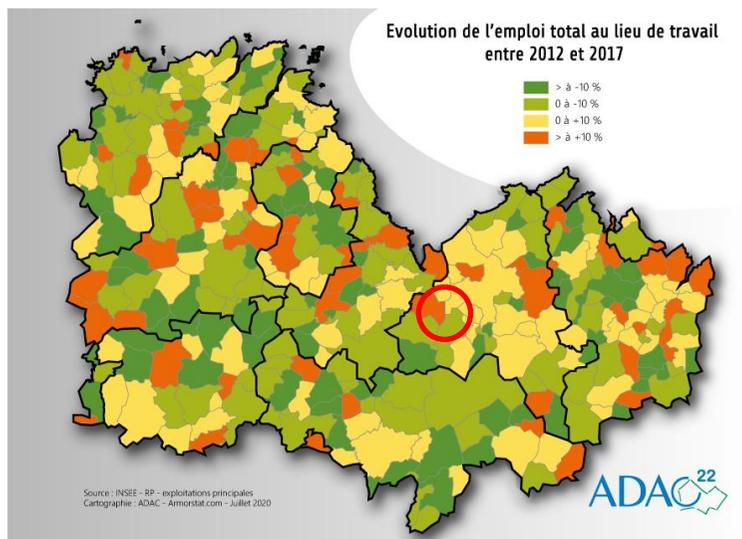
A l'inverse, la commune de Pommeret se différencie par des proportions d'emplois moins importantes dans les secteurs du Commerce et des transports ainsi que de l'Administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

Cette répartition des emplois entre secteurs d'activité détermine naturellement leur typologie (Cf. graphiques page suivante). La présence sur Pommeret d'entreprises importantes, dans des filières de production, de fabrication et de construction, amène logiquement à une surreprésentation, comparativement au département et à la communauté d'agglomération, de certaines catégories socioprofessionnelles:

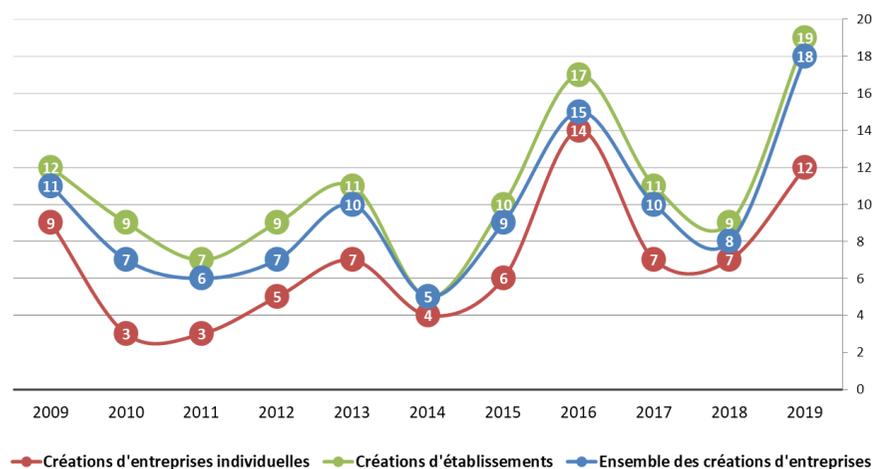
- Les Ouvriers: 38% des emplois contre 25,2% en Côtes d'Armor et 31,5% pour Lamballe Terre et Mer ;
- Les Artisans, commerçants et chefs d'entreprises: 12,9% des emplois contre 8,1% et 9,1%.

A l'inverse, certaines CSP sont sous-représentées: les Employés ainsi que les Cadres et professions intellectuelles supérieures.

Cartographie des principaux indicateurs démographiques à l'échelle à l'échelle des Côtes d'Armor et de Lamballe Terre et Mer



Évolution des créations d'entreprises et d'établissements hors agriculture à Pommeret 2009-2018 (nombre)



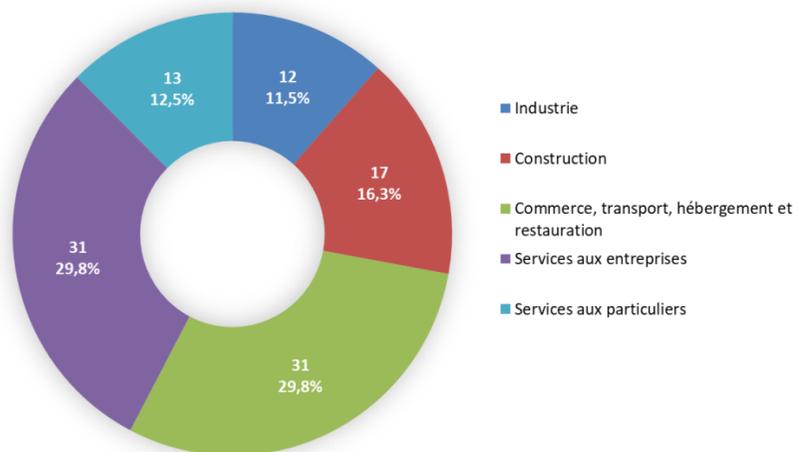
Une centaine d'établissements, 135 en incluant l'agriculture

A cet autre stade du diagnostic, il est important de bien différencier les « entreprises » des « établissements » au sens de l'Insee (Cf. lexique).

Au 31/12/2018, la commune de Pommeret comptait 94 entreprises (Source: Insee, Répertoire des entreprises et des établissements, champ des activités marchandes hors agriculture). Leur rythme de création étant irrégulier, il convient de retenir, qu'au cours de la dernière décennie, se sont en moyenne de 9 entreprises nouvelles qui ont vu le jour chaque année sur la commune de Pommeret. 77 des 106 créations intervenues au cours de la période 2009-2019 concernent des entreprises individuelles.

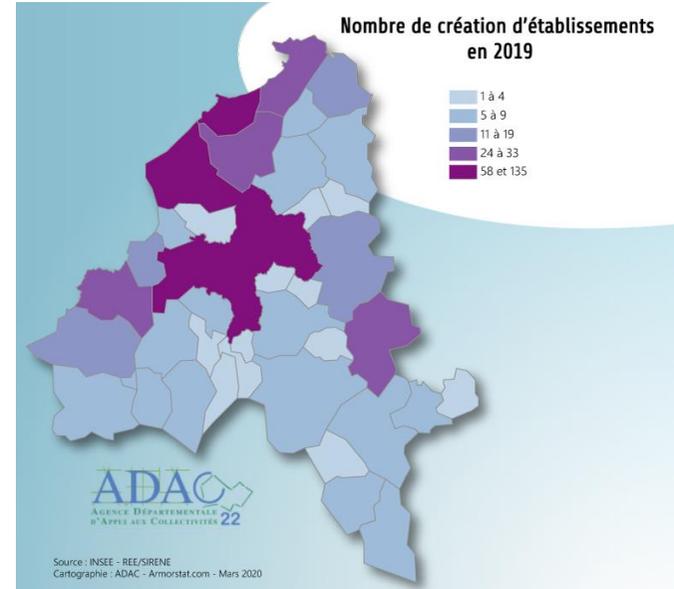
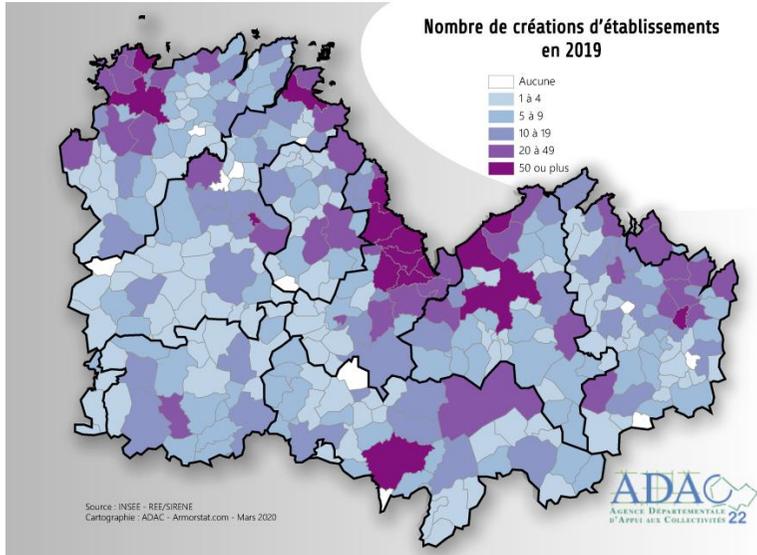
L'analyse des « établissements » permet d'avoir une vision plus large et plus exhaustive des caractéristiques et de l'évolution du tissu économique de la commune. En effet, ceux-ci englobent à la fois les entreprises, rapidement analysées précédemment, mais également les établissements implantés dans la commune qui dépendent d'entreprises, y compris extérieures au territoire communal, mais qui sont logiquement considérés comme des *entreprises* à part entière.

Répartition des établissements par secteur d'activité hors agriculture
au 31 décembre 2018 à Pommeret (nombre et %)

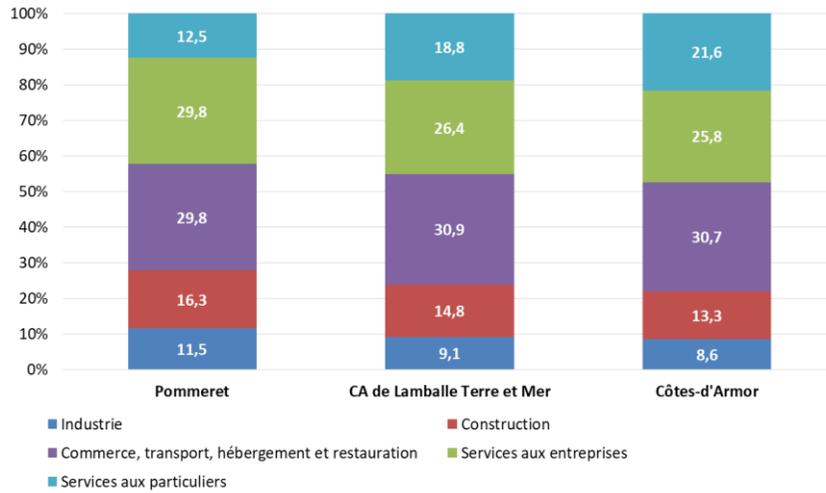


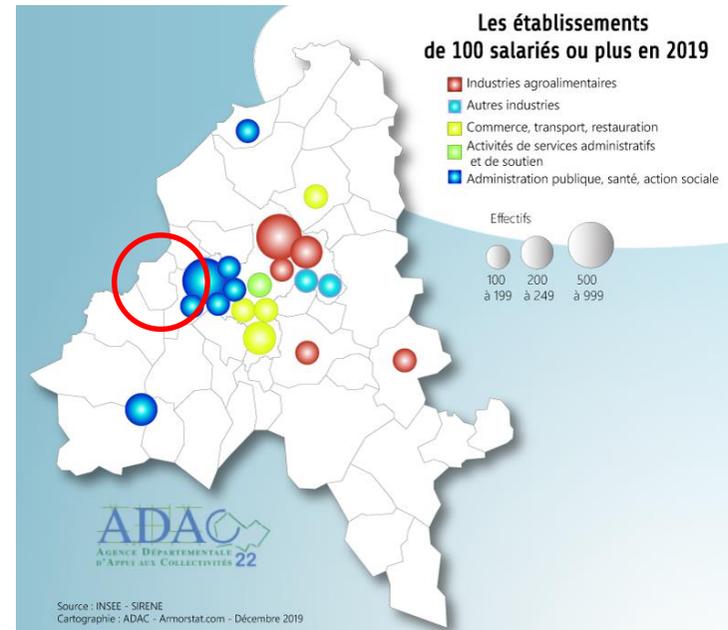
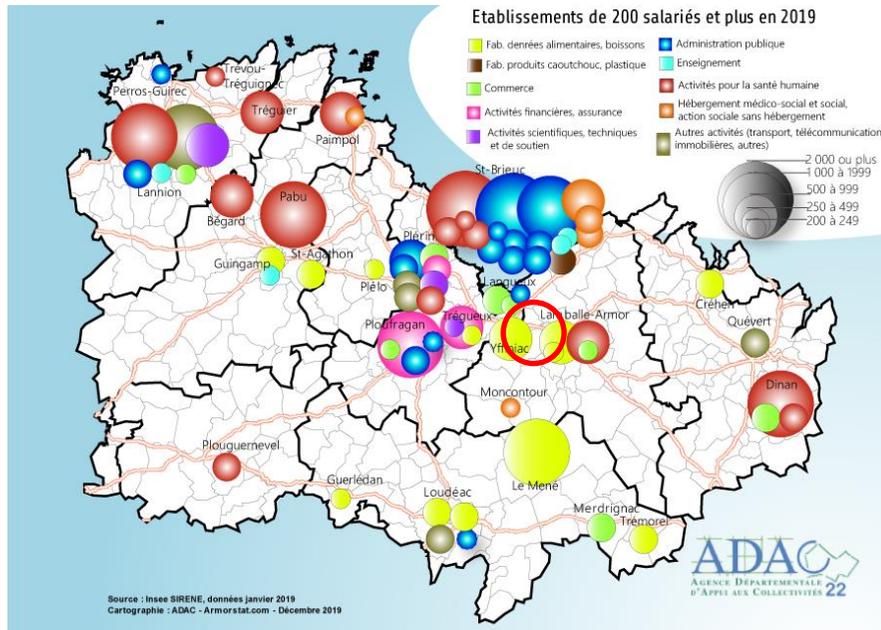
Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement



Répartitions comparées des établissements par secteur d'activité hors agriculture au 31 décembre 2018 (%)





Au 31/12/2018, la commune de Pommeret comptait 104 établissements (Source: identique à la précédente), 135 en incluant le champ de l'agriculture. Leur rythme de création annuel moyen est très légèrement supérieur à celui des seules entreprises (11). En comparaison des Côtes d'Armor et de Lamballe Terre et Mer, et en ne raisonnant que sur le nombre d'établissements, sans tenir compte notamment de leur effectif salarié (sur ce point, se référer aux volets précédents), certains secteurs d'activité sont proportionnellement davantage présents sur Pommeret (Industrie, construction, services aux entreprises) contrairement à d'autres dont celui des Services aux particuliers.

Le tissu économique de Pommeret est principalement constitué de petites entreprises individuelles. En effet, les ¾ pratiquement des établissements n'emploient aucun salarié. Les établissements employeurs, dont les plus importants sont concentrés sur l'espace d'activité, sont de taille moyenne. Une petite vingtaine d'établissements seulement emploient plus de 5 salariés, quatorze 10 salariés et plus. Les deux établissements les plus significatifs (20-49 salariés) sont Les Cartonnages GOURIO et LALLAY Menuiseries.

Tableau ci-après: Entreprise et établissements de plus de 5 salariés (Insee, Sirene, 01/2020)

Etablissements	Siège	Code activité	Détail activité	Effectif salarié
LES CARTONNAGES GOURIO	oui	CC - Travail du bois, industrie papier et imprimerie	Fabrication de carton ondulé	20 à 49
BALLAY MENUISERIES	oui	CC - Travail du bois, industrie papier et imprimerie	Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	
ECOLE PRIMAIRE PUBLIQUE	non	PZ - Enseignement	Enseignement primaire	
COMMUNE DE POMMERET-MAIRIE	oui	OZ - Administration publique	Administration publique générale	
BTP ARMATURES	oui	CH - Métallurgie, produits métalliques sauf machines et équipements	Fabrication d'articles en fils métalliques, chaînes et ressorts	
SARL MANUEL LOPES	oui	FZ - Construction	Travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment	
ART CAMP	oui	FZ - Construction	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie	
SARL ALU BRETAGNE SERVICES	oui	FZ - Construction	Travaux de menuiserie métallique et serrurerie	10 à 19
SBMTP	non	GZ – Commerce - Réparation d'automobiles et motocycles	Commerce de gros de machines pour l'extraction, la construction et le génie civil	
PENTHIEVRE POIDS LOURDS	oui	GZ – Commerce - Réparation d'automobiles et motocycles	Entretien et réparation d'autres véhicules automobiles	
TRANSPORT LORET	oui	HZ - Transports et entreposage	Transports routiers de fret interurbains	
LA TELEPHONIE ET L'INFORMATIQUE DE L'OUEST	oui	JB - Télécommunications	Autres activités de télécommunication	
SAGORY STEVEN	oui	NZ - Activités de services administratifs et de soutien	Services d'aménagement paysager	
OGEC NOTRE DAME-ECOLE PRIVEE NOTRE DAME	oui	PZ - Enseignement	Enseignement primaire	
SARL SERI-PUBLI-INTERSIGNAL	oui	CC - Travail du bois, industrie papier et imprimerie	Autre imprimerie (labeur)	
CONCEPT ERGONOMIQUE DE MANUTENTION	oui	CK - Fabrication machines et équipements non comprises par ailleurs	Fabrication de matériel de levage et de manutention	6 à 9
SARL MP CONSTRUCTIONS	oui	FZ - Construction	Construction d'autres bâtiments	
ESPACE CAMPING CARS	oui	GZ - Commerce, réparation d'automobiles et motocycles	Commerce d'autres véhicules automobiles	

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE (ADAC)

Atouts – Forces

Commune située à équidistance des agglomérations de Lamballe-Armor (10 km) et de Saint-Brieuc (13 km)

Traversée et accessible par la RN12 (Rennes-Brest), principal axe routier du département qui irrigue une partie importante des Côtes d'Armor et de la Bretagne

Desservie et irriguée par un bon réseau de RD : RD765, RD80...

Au croisement de différents bassins d'emplois importants (Saint-Brieuc, Lamballe, Loudéac...) et à proximité immédiate de la RN12 : situation favorable à l'implantation d'entreprises et de nouveaux ménages, souvent d'actifs et relativement jeunes

Forte croissance démographique au cours des 5 dernières décennies (positionnement géographique, contexte péri-urbain, qualité de la desserte routière, offre foncière...)

Forte densité de population

Rythme de progression démographique sur la dernière période (2007-2012) qui reste > à celui du département et de l'EPCI

Menaces – Faiblesses – Points de vigilance

Commune et bourg de Pommeret traversés par la voie ferrée Bretagne Grande Vitesse (BGV) Brest-Rennes-Paris Montparnasse (contrainte)

Structure viaire qui a conduit progressivement à une bipolarisation des deux principaux secteurs urbanisés de la commune: le bourg, au centre de la commune, et la Zone d'activités économique intercommunale, de part et d'autre de la RN12

Une part très importante de la population active de 15 ans ou plus occupée (85,5%), qui réside à Pommeret, travaille en dehors de la commune (commune fortement résidentielle)

Forte pression démographique et économique dans un contexte de raréfaction durable des disponibilités foncières (effets SRADDET, SCOT...)

Relatif ralentissement du rythme de croissance de la population au cours de la dernière période du fait d'une détérioration sensible du solde migratoire (négatif) Détérioration progressive du solde naturel au cours des 20 dernières années, diminution des décès mais surtout des naissances, solde naturel nul en 2019

Atouts – Forces

Population jeune

Taille moyenne des ménages qui diminue (du fait de leur desserrement) mais qui reste supérieure à celle du département et de l'EPCI

Proportion de ménages actifs (en hausse) importante qui confirme la fonction résidentielle de la commune

Proportion de ménages *retraités* sensiblement inférieure à celle des Côtes d'Armor et de Lamballe Terre et Mer

Forte progression au cours de la période 2012-2017 des familles sans enfant (+6,9%) et des familles comptant 2 ou 3 enfants (+14,6 et +25%)

Population géographique stable : en 2017, 93,4% des habitants d'1 an et + occupaient le même logement qu'en 2016

Réduction de l'écart entre les rythmes de croissance de la population et de production de logements : Evolution des modèles d'habitat recherchés (terrains plus petits...), premiers effets peut-être des pratiques plus vertueuses en matière de construction de logements, modèles d'aménagement urbain différents...

Très faible proportion de logements vacants, inférieure au taux dit *normal* permettant d'assurer une rotation du parc

Menaces – Faiblesses – Points de vigilance

Tendance au tassement de l'effectif scolaire (baisse tendancielle des effectifs dans les classes préélémentaires qui viendront alimenter les classes élémentaires)

Progression des ménages constitués d'une seule personne, notamment d'hommes seuls, et de familles monoparentales

Conséquence : un besoin en logements plus important pour loger une même population

L'évolution des ménages et des familles détermine en partie la nature et l'importance des équipements et moyens que la commune doit déployer auprès des familles, notamment les besoins de la population sur le plan scolaire et périscolaire

Cette évolution est très révélatrice des cycles qui animent la démographie communale, au-delà des seuls et simples critères de hausse ou de baisse de population

L'augmentation de la population (au rythme actuel ou >) ne pourra se traduire que par la construction de nouveaux logements (hors ventes et rotation des locations)

Part de résidences secondaires extrêmement faible, voire insignifiante (2,1%) : fonction touristique réduite de la commune, qui, par ailleurs, n'est dotée d'aucune structure d'hébergement marchand (seulement 7 lits marchands en meublés labellisés ou chambres chez l'habitant) ou équipement de loisirs

Parc de logements récent (38,4% après 1991) constitué pour l'essentiel de maisons
Part significative de grands logements (5 pièces et +) et faible de petits logements (1-3 pièces)
Proportion importante de propriétaires de leur résidence principale

Indicateurs fiscaux favorables : Revenu net annuel moyen, part des foyers imposés, montant moyen des salaires et traitements > aux valeurs départementales et intercommunales

Parc locatif relativement faible qui ne permet pas l'accueil de certaines populations, notamment des jeunes actifs qui commencent leur parcours résidentiel

Une réponse à apporter à cette question : Quels types de logements développés en fonction des tendances démographiques de la commune, de l'évolution actuelle de la taille et de la composition des ménages et des familles et des intentions et ambitions de la commune ?

Exception notable : le montant moyen des retraites et pensions < aux valeurs départementales et intercommunales

Atouts – Forces

Taux d'activité et d'emploi de la population résidente > aux valeurs départementales et intercommunales

Demande d'emploi en baisse et taux de chômage deux fois moins important qu'en Côtes d'Armor

Rythme de création d'établissements soutenu (11 en moyenne annuelle)

Tissu économique relativement important et dynamique : 104 établissements, 135 en incluant le champ de l'agriculture

Forte croissance des emplois

Proportion importante d'emplois dans l'industrie

Nature des emplois influencé par différents facteurs : caractère rural de la commune (malgré sa es fonctions péri-urbaine), proximité et accès RN12, espace d'activités intercommunal relativement important...

Menaces – Faiblesses – Points de vigilance

Rapport déséquilibré entre emplois et actifs résidents : indice de concentration d'emploi faible

Or, plus le nombre d'emplois sur un territoire est < au nombre de résidents occupés, plus l'indice est faible et plus ce territoire peut être qualifié de résidentiel (commune *dortoir*)

Très forte proportion d'actifs résidents de 15 ans ou + qui travaillent en dehors de la commune : solde entre entrées et sorties d'actifs largement déficitaire

Tissu économique principalement constitué de petites entreprises individuelles : les ¾ pratiquement des établissements n'emploient aucun salarié

Trajectoire d'évolution des emplois salariés (hausse) diamétralement opposée à celle des emplois non-salariés (baisse)

LEXIQUE, DEFINITIONS (Source principale: Insee)

Agriculture : Au sens le plus large, ce secteur de l'économie comprend les cultures, l'élevage, la chasse, la pêche et la sylviculture. La nomenclature d'activités nationale établit une distinction entre l'activité agricole (exploitation des ressources naturelles en vue de la production des divers produits de la culture et de l'élevage), la sylviculture et l'activité de pêche (exploitation professionnelle des ressources halieutiques en milieu marin ou en eau douce).

Agriculteurs exploitants : Ce groupe socioprofessionnel est exclusivement consacré au classement des personnes qui exercent à titre professionnel une activité agricole, soit en qualité de chef d'exploitation, soit en qualité d'associé d'exploitation ou d'aide familial non salarié. Par conséquent, cette activité ne comprend que des indépendants. Les agriculteurs sont classés selon la taille et l'orientation de leur exploitation. La limite de taille est variable suivant l'orientation (élevage, viticulture...) et, suivant la région, pour le maraîchage, la culture des vignes et fruits, l'élevage des herbivores. Les aides familiaux non-salariés sont classés comme la personne qu'ils aident, c'est à dire en exploitants agricoles. Les aides familiaux d'agriculteurs qui se déclarent salariés doivent être classés dans la catégorie 69 « Ouvriers agricoles ».

Artisans, commerçants et chefs d'entreprise : Ces catégories regroupent les actifs qui mettent en valeur un capital économique en tant que chef de leur propre entreprise. Ils travaillent seuls ou n'emploient qu'un petit nombre de salariés, dans un domaine où le travail manuel est important, en dehors de l'agriculture. Il s'agit, pour les artisans, de chefs d'entreprises, associés ou aides familiaux non-salariés, employant de 0 à 9 salariés dans une activité de fabrication, du bâtiment, d'entretien, de réparation, de transport ou de soins esthétiques. Pour les commerçants, de chefs d'entreprise, associés ou aides familiaux non-salariés, employant de 0 à 9 salariés dans le commerce, la restauration, les services de type administratif, les services d'enseignement, de santé, d'action sociale... dans la mesure où, dans ces activités, l'aspect intellectuel ou artistique n'est pas dominant. Pour les chefs d'entreprise, associés ou aides familiaux non-salariés, employant 10 salariés ou plus, il s'agit, en dehors des agriculteurs, des membres de professions libérales et des professions de l'information, des arts et des spectacles.

Autres personnes sans activité professionnelle : Ce groupe comprend la population au chômage et la population inactive décrite ci-après avec quelques indications sur les CS réservées aux personnes sans activité professionnelle. Par activité professionnelle, on entend un travail effectué en vue d'un échange marchand (obtention d'un salaire, ou d'un bénéfice sur la vente du produit fabriqué) et dont la nature n'est pas contraire aux lois ou à la moralité publique. Ne sont notamment pas des activités professionnelles : la production de biens ou services pour soi-même ou sa famille, les activités bénévoles de toute nature, le travail des détenus, les activités qui, par leur nature ou leur but, sont illégales (mais non les activités légales exercées dans des conditions illégales), certaines activités très généralement considérées comme immorales et, de ce fait, mal déclarées dans les enquêtes statistiques. Les enfants de moins de 14 ans sont réputés n'avoir aucune activité professionnelle. Les chômeurs appartiennent à la population active et sont classés dans les CS d'actifs en fonction de leur dernière situation professionnelle (ou éventuellement de leur situation professionnelle habituelle). Toutefois, les chômeurs n'ayant jamais travaillé, pour lesquels cette règle n'aurait pas de sens, sont classés dans une catégorie à part.

Cadres et professions intellectuelles supérieures : Cette catégorie regroupe des professeurs et professions scientifiques salariés qui appliquent directement des connaissances très approfondies dans les domaines des sciences exactes ou humaines à des activités d'intérêt général de recherche, d'enseignement ou de santé. Sont inclus également les professionnels de l'information des arts et des spectacles dont l'activité est liée aux arts et aux médias, les cadres administratifs et commerciaux d'entreprise, les salariés qui ont des responsabilités importantes dans la gestion des entreprises ainsi que les ingénieurs et cadres techniques d'entreprise, salariés exerçant des fonctions de responsabilité qui nécessitent des connaissances scientifiques approfondies.

Catégories socioprofessionnelles (CSP) ou Professions et catégories socioprofessionnelles (PCS) : Les Professions et catégories socioprofessionnelles (PCS) sont une nomenclature statistique permettant de classer des métiers. Cette classification a été créée par l'Insee en 1982. Elle remplace la nomenclature des Catégories socioprofessionnelles (CSP) établie en 1954. La PCS est une nomenclature statistique sans valeur contraignante. Au niveau détaillé, elle comporte 486 professions (PCS). On définit une profession comme le métier exercé par une personne, c'est-à-dire ce qu'elle fait à son poste de travail et la situation sociale liée à l'emploi : son statut (indépendant ou salarié), sa position hiérarchique et son grade, la nature de son employeur (privé ou public).

Employés : Le groupe des « employés » rassemble des professions très variées et souvent mal définies. On y trouve les secrétaires et agents de bureau mais aussi les agents hospitaliers, vendeurs, pompiers ou gens de maison. L'unité du groupe des employés repose en fait plus sur « ce qu'ils sont » que sur « ce qu'ils font ». En grande majorité, ces métiers sont exercés par des femmes. Elles

forment plus des trois quarts de chaque catégorie, hormis les policiers et les militaires. Parmi les femmes de moins de 35 ans ayant un emploi, une sur deux est classée dans les « employés ». Ce groupe rassemble également beaucoup de jeunes, en particulier parmi les employés administratifs d'entreprise et les employés de commerce.

Entreprise : L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

Etablissement : L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la boutique d'un réparateur de matériel informatique... L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie. La population des établissements est relativement stable dans le temps et est moins affectée par les mouvements de restructuration juridique et financière que celle des entreprises.

Famille : Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée, soit d'un couple vivant au sein du ménage avec, le cas échéant, son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage, soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

Famille monoparentale : Une famille monoparentale comprend un parent isolé et un ou plusieurs enfants célibataires (n'ayant pas d'enfant).

Indicateur de concentration d'emploi : Cet indicateur mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents actifs ayant un emploi. Il permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire.

Indice de jeunesse : L'indicateur de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

Logement vacant : Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés, gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Ménage : De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. Selon les enquêtes d'autres conditions sont utilisées pour définir ce qu'est un ménage.

Ouvriers : Le groupe ouvrier est structuré par une série d'oppositions. La qualification instituée dans les conventions collectives est en étroite corrélation avec de nombreuses variables, comme le sexe, l'origine sociale, la formation ou le salaire. Toutes ces variables permettent d'établir une gradation des métiers ouvriers, des professionnels d'entretien aux ouvriers non qualifiés des industries légères et aux ouvriers agricoles. Deuxième clivage, l'opposition entre travail industriel et travail de type artisanal, qui a été introduite dans la nouvelle nomenclature. La gestion réglée du travail industriel se traduit par une plus grande stabilité de l'emploi et un alignement des horaires sur la durée légale. Si la différence entre ouvriers et employés paraît évidente, parce qu'on a en tête les positions extrêmes, la frontière entre les deux groupes n'est pas facile à tracer. Ainsi les chauffeurs et les cuisiniers sont aux limites du groupe « ouvrier », et s'opposent aux ouvriers de production de la grande industrie ou aux ouvriers du bâtiment qui en constituent le noyau.

Population municipale : La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les sans-abri recensés sur le territoire de la commune, résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune. La population municipale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations municipales des communes qui le composent. Le concept de population municipale correspond désormais à la notion de population utilisée usuellement en statistique. En effet, elle ne comporte pas de doubles comptes : chaque personne vivant en France est comptée une fois et une seule. En 1999, c'était le concept de population sans doubles comptes qui correspondait à la notion de population statistique.

Population comptée à part : La population comptée à part comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune. Ce sont les mineurs dont la résidence familiale est dans une autre commune mais qui résident, du fait de leurs études, dans la commune, les personnes majeures âgées de moins de 25 ans ayant leur résidence familiale sur le territoire de la commune et qui résident dans une autre commune pour leurs études, les personnes ayant une résidence familiale sur le territoire de la

commune et résidant dans une communauté d'une autre commune, dès lors que la communauté relève de l'une des catégories suivantes : services de moyen ou de long séjour des établissements publics ou privés de santé, établissements sociaux de moyen ou de long séjour, maisons de retraite, foyers et résidences sociales, communautés religieuses, casernes ou établissements militaires.

Professions intermédiaires : L'appellation « professions intermédiaires » est une création de la nouvelle nomenclature des professions et catégories socioprofessionnelles. Deux tiers des membres du groupe occupe effectivement une position intermédiaire entre les cadres et les agents d'exécution, ouvriers ou employés. Les autres sont intermédiaires dans un sens plus figuré. Ils travaillent dans l'enseignement, la santé et le travail social; parmi eux, les instituteurs, les infirmières, les assistantes sociales. Plus de la moitié des membres du groupe ont désormais au moins le baccalauréat. Leur féminisation, assez variable, reste en particulier très limitée dans les professions techniques.

Résidence principale : Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

Résidence secondaire : Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Retraités : Ce groupe comprend les personnes âgées de 53 ans ou plus qui n'ont pas d'emploi et ne sont pas au chômage, mais qui ont eu autrefois (éventuellement pendant une durée minimale spécifiée) une activité professionnelle. Ces personnes sont classées en fonction de leur dernière (ou de leur principale) situation professionnelle.

Revenu disponible : Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

Solde migratoire : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année. Ce concept est indépendant de la nationalité.

Solde naturel : Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. On parle d'accroissement naturel ou d'excédent naturel lorsque le nombre de naissances est supérieur à celui des décès.

Taux d'activité : Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Taux d'emploi : Le taux d'emploi d'une classe d'individus est calculé en rapportant le nombre d'individus de la classe ayant un emploi au nombre total d'individus dans la classe. Il peut être calculé sur l'ensemble de la population d'un pays, mais on se limite le plus souvent à la population en âge de travailler (généralement définie, en comparaison internationale, comme les personnes âgées de 15 à 64 ans), ou à une sous-catégorie de la population en âge de travailler (femmes de 25 à 29 ans par exemple).

Taux de chômage : Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs). On peut calculer un taux de chômage par âge en mettant en rapport les chômeurs d'une classe d'âge avec les actifs de cette classe d'âge. De la même manière se calculent des taux de chômage par sexe, par PCS, par région, par nationalité, par niveau de diplôme...

Taux de mortalité : Le taux (brut) de mortalité est le rapport du nombre de décès de l'année à la population totale moyenne de l'année. Le taux de mortalité prématurée est le nombre de décès, au cours de l'année, d'individus âgés de moins de 65 ans, rapporté à la population totale des moins de 65 ans, de la même année.

Taux de natalité : Le taux de natalité est le rapport du nombre de naissances vivantes de l'année à la population totale moyenne de l'année.

DESSERTE EN EQUIPEMENTS

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune est plutôt bien équipée en établissements scolaires. Elle dispose d'une école privée Notre Dame de Pommeret et d'une école publique présentant toutes deux des classes maternelles et élémentaires.

Comme développé dans le diagnostic socio-démographique, après une stabilisation des effectifs à 280/290 enfants scolarisés au début des années 2010, la fin de la décennie présente une régression des effectifs scolaires sur la commune. La rentrée 2019/2020 présente un total de 259 enfants scolarisés répartis comme suivant :

- 94 élèves de l'enseignement maternelle/préélémentaire
- 165 élèves de l'enseignement élémentaire

Les écoles de Pommeret



La commune dispose également d'un restaurant scolaire qui assure les repas pour les deux écoles et de garderie périscolaire.

Concernant la petite enfance, la commune accueille plusieurs assistantes maternelles.

LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

- Mairie
- Agence postale accolée à la mairie-bibliothèque

La mairie



Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

LES PROFESSIONNELS DE SANTE

La commune dispose d'un médecin généraliste et de deux infirmières exerçant en libérale.

Sur la commune, on trouve d'autres professionnels de la santé tels que :

- Un kinésithérapeute
- Deux sages-femmes
- Une diététicienne

La commune ne dispose pas d'hébergements spécialisés pour les personnes âgées. L'EHPAD le plus proche se situe à Hillion.

LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

La commune de Pommeret dispose de plusieurs équipements sportifs, ces derniers sont regroupés autour du Cosec au sud du centre ancien :

- 1 salle omnisports Claude Rouxel permettant de pratiquer le tennis, basket, badminton, tennis de table. Il présente également un club house commun et une salle de danse,
- 1 pump track
- 1 stade de football Joseph Olivry

Le stade Joseph Olivry



Le pump track



LES EQUIPEMENTS CULTURELS

La commune présente plusieurs équipements culturels :

- 1 bibliothèque municipale
- 1 salle socioculturelle, modulable avec une capacité maximale de 300 places à table et 400 places assises
- 1 salle des fêtes « Les Champs Clos », d'une capacité de 200 convives assis

Les Champs Clos



LES EQUIPEMENTS SOCIAUX

La commune souhaite réaliser plusieurs projets sociaux sur son territoire :

- des espaces intergénérationnels
- une maison inclusive

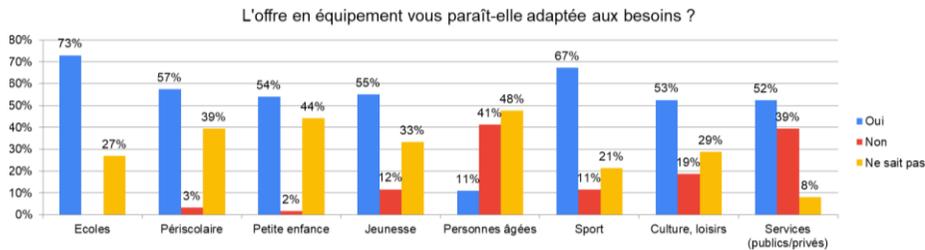
UN TISSU ASSOCIATIF DEVELOPPE

Le tissu associatif de la commune est assez développé avec environ 23 associations recensées. Une maison des associations est réservée à ces associations recensées ci-dessous :

- Les associations sportives de basket, tennis, athlétisme, danse, cyclo-tourisme, foot
- Les associations d'enseignement, de parents d'élèves et périscolaires
- Les associations culturelles de loisirs (culinaires, de peinture, jeux de société)
- L'association d'aide sociale

RESULTATS DU QUESTIONNAIRE HABITANTS (ALTEREO)

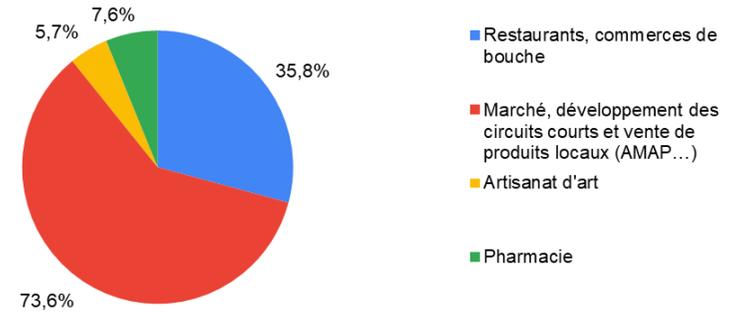
L'analyse des réponses des habitants au questionnaire fait ressortir que l'offre en équipement qui paraît être la moins adaptée aux besoins des habitants est celle dédiée aux personnes âgées (avec 41% de « non » à la question posée) ainsi que celle des services publics et privés (avec 39% de « non » à la question posée). Les équipements sportifs, culturels ainsi que ceux destinés aux jeunes sont également, pour 11%, 19% et 12% des répondants, non adaptés aux besoins.



Selon les habitants les équipements qu'il manque le plus à Pommeret seraient en premier lieu un cabinet médical, une pharmacie ainsi qu'une structure d'accueil pour personnes âgées. Certains habitants minoritaires parlent également d'épicerie en « circuit-court », de maisons culturelles et associatives, de garage mécanique, ou encore de services de transports en commun.

Selon le même questionnaire et concernant plus particulièrement les commerces, plus de 66% des habitants estiment avoir des besoins particuliers au niveau des commerces de proximité ne répondant pas à leurs attentes. Ils déclarent avoir des besoins en particulier pour les commerces de types marché, développement des circuits-courts et vente de produits locaux (plus de 73.6% des répondants), mais également pour des restaurants et commerces de bouche (pour 35.8% d'entre eux).

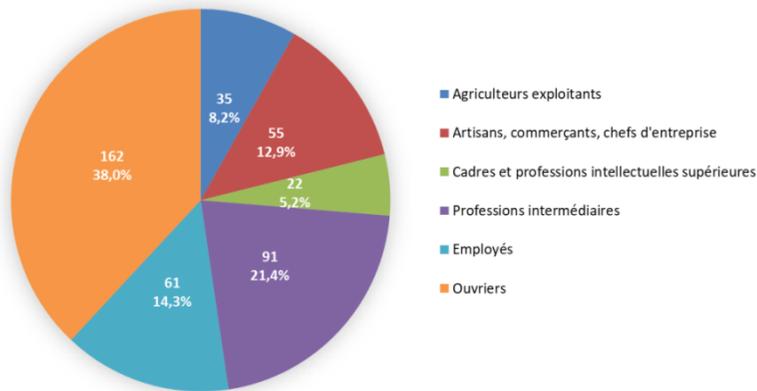
Types de commerces souhaités par les habitants interrogés



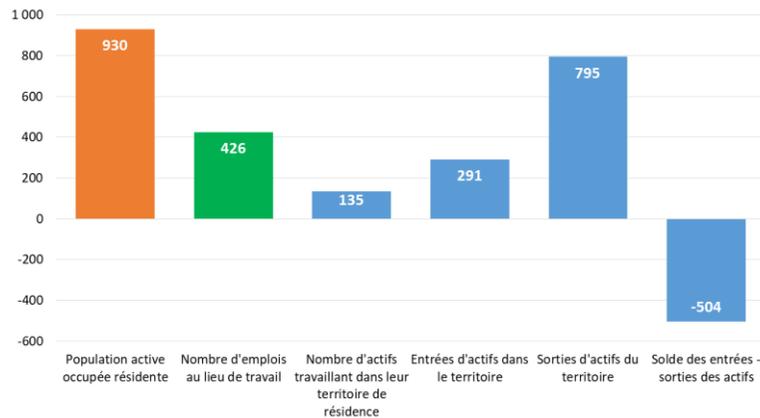
Questionnaire diffusé aux habitants de la commune

MOBILITES (SOURCE ADAC) ET TRANSPORTS

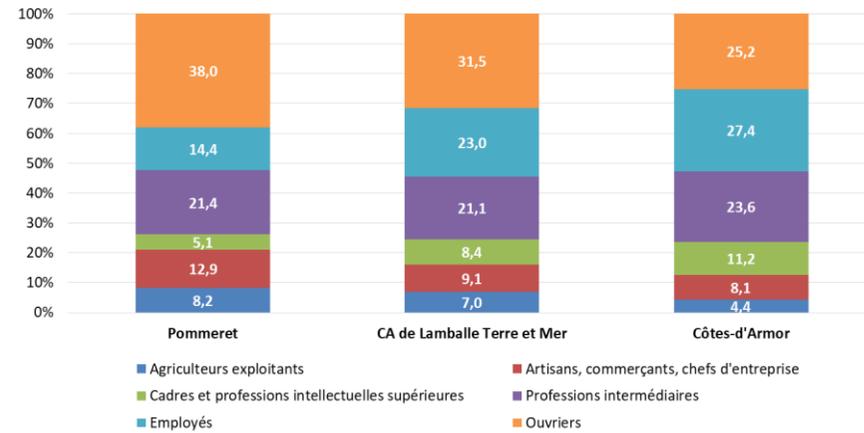
Répartition des emplois de Pommeret par catégorie socioprofessionnelle 2017 (nombre et %)



Navettes domicile-travail de Pommeret 2017 (nombre)



Répartitions comparées des emplois par catégorie socioprofessionnelle 2017 (%)



Un solde entre entrées et sorties d'actifs largement déficitaire

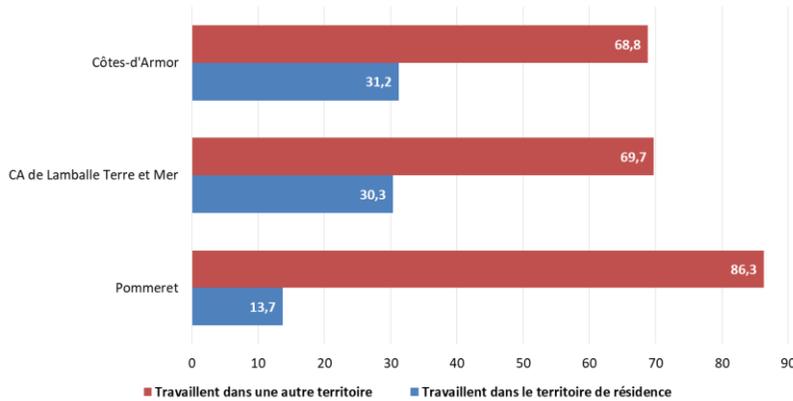
La fonction résidentielle de Pommeret transparait également dans l'analyse des migrations alternantes quotidiennes de la population active occupant un emploi dans ou en dehors de la commune.

Selon les données de l'Insee, Pommeret comptait en 2017 930 actifs occupés résidents et 426 emplois. A noter que ces données, issues du recensement complémentaire, diffèrent légèrement de celles utilisées précédemment (recensement principal).

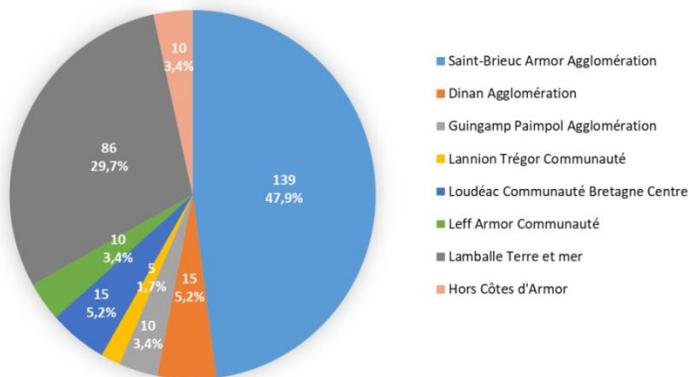
31,7% des emplois de la commune sont occupés par des Pommerétois (135/426) ce qui signifie que 68,3% (291) sont confiés à des personnes qui résident dans une autre commune. Le solde entre ces entrées (291) et les sorties d'actifs (795) est très nettement déficitaire (-504).

Plus de 85% des habitants actifs de 15 ans ou plus de Pommeret (85,5%) travaillent en dehors de la commune, proportion très nettement supérieure à celle des Côtes d'Armor (68,8%) ou de Lamballe Terre et Mer (69,7%).

Répartitions comparées des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone selon leur lieu de travail 2017 (%)



Origines des entrées d'actifs sur Pommeret 2017 (nombre et %)



Quelles sont les principales origines et destinations géographiques de ces actifs *entrants* et *sortants* ?

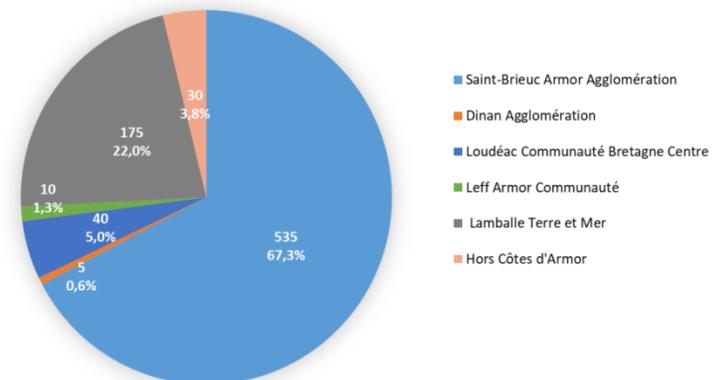
Pommeret étant une commune située à équidistance des pôles d'emploi de Lamballe et de Saint-Brieuc, ce dernier étant le plus important, sans surprise une

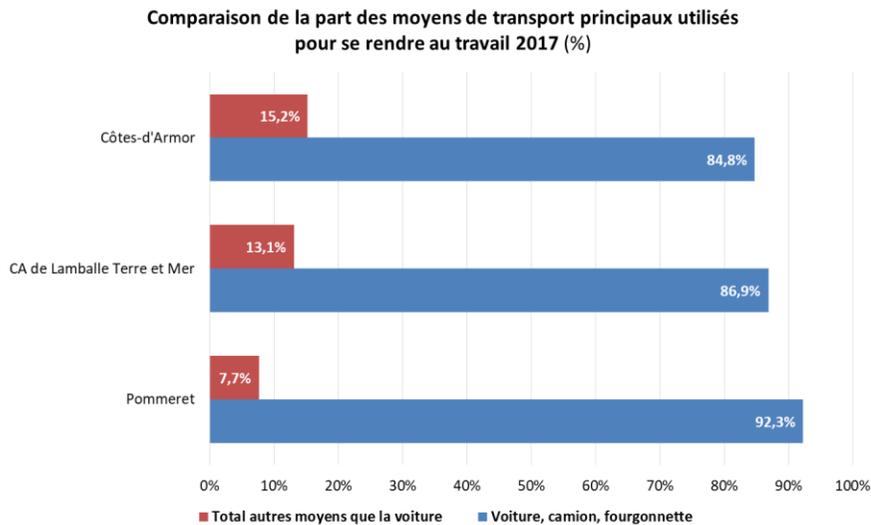
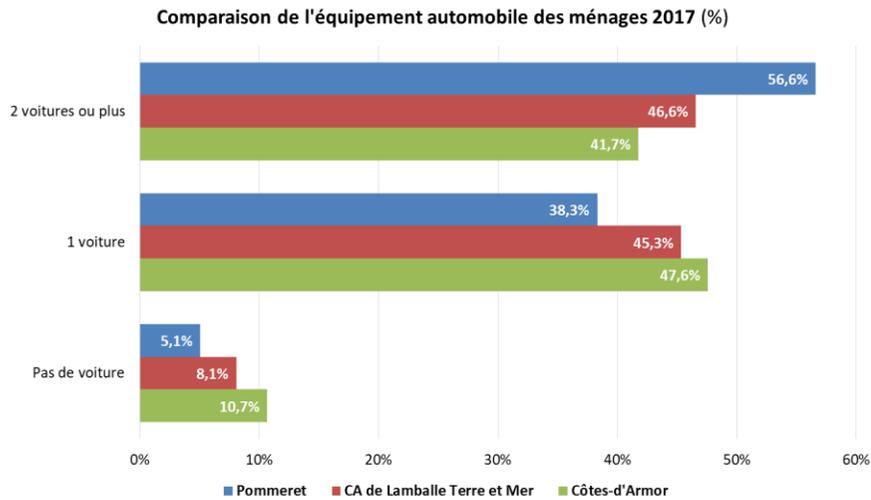
majorité des entrées d'actifs dans la commune émane du territoire de Saint-Brieuc Armor Agglomération (139/291 soit 47,9% de l'ensemble des actifs *entrants*), proportion encore plus importante concernant les actifs *sortants* (535/795, 67,3%).

Plus précisément, sont principalement concernées par ces mobilités professionnelles, au titre des actifs venant de Pommeret, les communes de Saint-Brieuc (240), Plérin (75), Yffiniac (65), Hillion (50), Ploufragan (45), Trégueux (25), Langueux (15) et, au titre des actifs entrants dans Pommeret, Yffiniac (25), Saint-Brieuc (17) et Langueux (15).

Les migrations pendulaires au sein du territoire de Lamballe Terre et Mer, de moindre importance, n'en sont pas moins également significatives. 29,6% des entrées d'actifs dans la commune de Pommeret (86/291) ont pour origine une autre commune de la communauté d'agglomération, 22% des actifs *sortants* (175/795) occupant un emploi sur le territoire de Lamballe Terre et Mer. Sont plus particulièrement concernées au titre des actifs venant de Pommeret, les communes de Lamballe (125), Quessoy (15) et, au titre des actifs entrants dans Pommeret, également Lamballe (16) et Quessoy (15).

Destinations des sorties d'actifs de Pommeret 2017 (nombre et %)



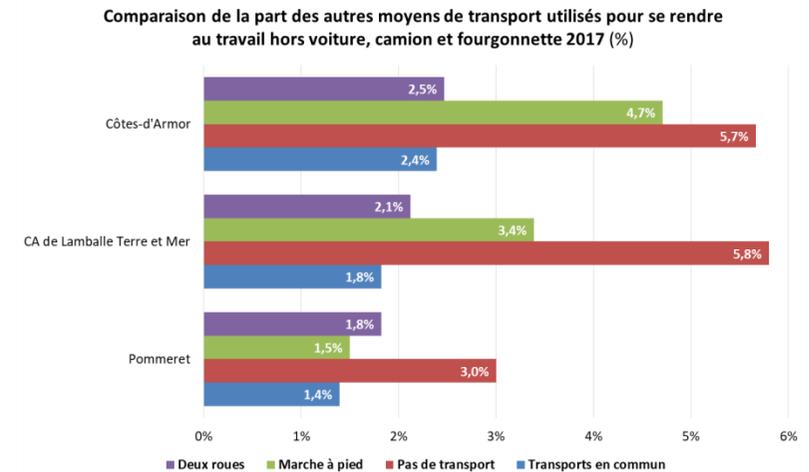


La voiture comme moyen de transport presque unique

Les moyens de transport utilisés par les habitants de Pommeret, d'une manière générale ou pour des raisons professionnelles, sont typiques des communes situées en dehors des unités urbaines et des agglomérations qui bénéficient de moyens de déplacement collectifs ou alternatifs (vélo, marche à pied...).

La proportion de ménages de Pommeret équipés de 2 voitures et plus (56,6%) est sensiblement supérieure à celle des Côtes d'Armor (41,7%) ou de Lamballe Terre et Mer (46,6%). Ce mode de déplacement concerne 92,3% des navettes domicile-travail des actifs résidant à Pommeret qui, comme cela a été détaillé précédemment, occupent pour une très large majorité (86,3%) un emploi en dehors de la commune.

De fait, les autres modes de déplacements dans le cadre des navettes domicile-travail (deux roues, marche à pied, transports en commun...) ne sont que très peu employés (7,7%) et la proportion d'actifs déclarant n'employer aucun mode de transport, ce qui sous-entend une proximité entre lieux d'habitat et d'activité, est extrêmement faible (3%).



RESEAU DE TRANSPORT A L'ECHELLE DE LA BRETAGNE

La Bretagne se caractérise par un réseau routier express important reliant les villes principales, qui n'est pas sans conséquences sur les logiques d'urbanisation et les modes de déplacements. Ainsi, le développement urbain breton a été très tôt influencé par les axes de communication et notamment par les axes routiers. D'autre part, la population bretonne est de plus en plus mobile et les Bretons sont parmi les plus motorisés en France. À l'occasion de la révision du PLU, la collectivité compétente devra réaliser ses choix d'urbanisation dans un but d'utilisation optimisée de l'espace, de sécurisation des déplacements et d'utilisation rationnelle de l'énergie.

Suite à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, la loi ALUR du 24 mars 2014, et à la loi d'orientation des mobilités du 24 décembre 2019, le PLU est un outil pleinement pertinent afin contribuant à la mise en place d'une politique de déplacement cohérente, au sein de la commune, en complémentarité avec les communes voisines.

RESEAU ROUTIER DE POMMERET

Le territoire communal de POMMERET est traversé par la route nationale 12 classée par arrêté du 15 juillet 1992 en voie express à accès réglementé.

Les éléments susceptibles d'avoir un impact sur le PLU sont :

- un projet d'aménagement
- le trafic routier
- les aires de covoiturage
- l'urbanisation future : tout projet de développement (lotissement, ZAC, ...) ou d'équipement important (salle de spectacle, plate-forme logistique, ...) à proximité des RN devra être accompagné d'une évaluation des déplacements générés et d'une vérification de la compatibilité du projet avec la capacité des voies existantes, notamment les échangeurs, à

accepter les trafics supplémentaires correspondants. En cas d'incompatibilité, le projet devra intégrer les évolutions nécessaires de l'infrastructure.

D'une manière générale, les zones d'urbanisation future devront être aménagées de telle sorte que les accès aux routes nationales se fassent par des échangeurs ou des carrefours correctement dimensionnés.

Les marges de recul des constructions le long des routes nationales sont fixées par l'article L111-6 et par le code de l'urbanisme, notamment en dehors des espaces urbanisés des communes. Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 m de part et d'autres de l'axe de la voie express.

De manière complémentaire, le réseau routier de Pommeret est **en majorité fait de départementales formant une toile secondaire importante**. Celles-ci permettent d'irriguer tous les hameaux du territoire. Le territoire est traversé au nord par la N12 sur une petite portion ayant suffi au développement d'une zone d'activité aux impacts conséquents.

Le réseau routier



CAPACITE EN STATIONNEMENT

Le stationnement est présent en certaines quantités dans la commune.

Plusieurs types de stationnement sont identifiables. En premier, ceux réservés à l'usage des bâtiments publics. Ensuite, autour de l'Eglise, sur sa place, plusieurs stationnements sont disponibles, notamment pour permettre l'accès aux commerces de proximité qui sont situés autour.

Plus proches des habitations, des stationnements en long sont présents. Quelques places-visiteurs existent au sein des nouveaux lotissements. Il a d'ailleurs été noté que dans plusieurs lotissements, particulièrement ceux existants au sud-ouest de la commune, de larges trottoirs sont utilisés en tant que places de stationnement, notamment par les résidents.

Les parkings principaux sont :

- ceux de l'espace socioculturel de Pommeret (les champs clos) ;
- ainsi que celui se situant à proche de la mairie et de la bibliothèque.

Les stationnements prennent donc également leur place auprès des bâtiments publics (stade, écoles, bibliothèque...). Plusieurs places handicapées sont recensées, 9, permettant une meilleure accessibilité PMR.

Des stationnements vélos sont disponibles près de la bibliothèque. Cependant, c'est le seul endroit où ils ont été recensés. Ce point laisse un doute quant à l'optimisation de la promotion des déplacements doux. A cela s'ajoute, une absence de borne électrique pour le chargement des véhicules le nécessitant.

Il est possible de remarquer en parallèle, une quasi-absence de stationnement au sein de l'habitat plus diffus au nord de la commune, situé au-dessus de la ligne de chemin de fer, un lien de corrélation peut être effectué avec la taille des parcelles plus importante.

Deux typologies de stationnement se distinguent à l'échelle du centre-bourg :

- les stationnements longitudinaux notamment au sein des lotissements permettant le stationnement des visiteurs, mais également utilisés par les résidents
- les poches de stationnement localisées à proximité des principaux lieux d'intérêt : commerces et services de proximité, équipements...

Dans l'ensemble et au regard de la carte, la commune est dotée de nombreuses poches de stationnement et en particulier à proximité des équipements.

Ainsi le potentiel de stationnement au sein du bourg de Pommeret est d'environ 371 places, dont 9 comptabilisées pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

Secteur	Capacité de stationnement de véhicules motorisés	Dont PMR	Capacité de stationnement de véhicules électriques ou hybrides	Capacités de stationnement vélos	Usages des stationnements	Points particuliers
Mairie et écoles	44	3	0	5	Utilisation des équipements. Mairie – bibliothèque – école.	
Rue du Stade	99	3	0	0	Utilisation équipements. Stade – Espace socio-culturel Accès au commerce « Isa Coiffure »	3 places poids lourds proche du stade
Brigolet et Rue des Quartiers	14	0	0	0	Places visiteurs pour les lotissements ainsi qu'à l'usage des habitants	
Clos Rolland	30	0	0	0	Places visiteurs pour les lotissements ainsi qu'à l'usage des habitants	
Rue Général De Gaulle	16	0	0	0	Utilisation des commerces	6 places en arrêt minute
Rue Ambroise Paré	12	0	0	0	Places visiteurs au sein du lotissement ainsi que résidents	
Rue Charcot	14	0	0	0	Places visiteurs au sein du lotissement ainsi que résidents	
Rue de la gare - Rue Neuve - Rue de la Guette	17	0	0	0	Places pour les résidents et visiteurs	
Place de l'Eglise	15	2	0	0	Accès aux commerces et services Accès également à l'édifice de l'église	
Amiral JF de la Villéon	10	0	0	0	Places pour les résidents et visiteurs	
Rue Victor Robert	10	0	0	0	Places pour les résidents et visiteurs	
Rue Fardel et Notre-Dame	31	0	0	0	Places pour les résidents et visiteurs Et équipements	
Maison des associations	30	1	0	0	Accès aux équipements – maison des associations et terrain de tennis	
Rue Clos de la Forge	15	0	0	0	Accès aux équipements	
Rue des Pommiers	10	0	0	0	Places pour les résidents et visiteurs	
Rue Pachevet	3	0	0	0	Places pour les résidents et visiteurs	
Cimetière	15	0	0	0	Accès à l'enceinte du cimetière	
Impasse Marie Curie et Impasse Jean Moulin	7	0	0	0	Utilisation par les résidents	
Rue Laennec	4	0	0	0	Utilisation par les résidents	

Cartographie des espaces de stationnement dans le centre-bourg de Pommeret



Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Photos issues du terrain :



Exemple de stationnement sur l'îlot de la bibliothèque – la Poste – La Mairie



Stationnement Poids Lourds - Rue du Stade



Autres places de stationnement à proximité de l'Eglise, devant les commerces de proximité en plein cœur de bourg – Temps de stationnement limité



Stationnement devant l'école publique – Présence de 2 stationnements PMR



Stationnement à proximité de l'Eglise, devant les commerces de proximité en plein cœur de bourg

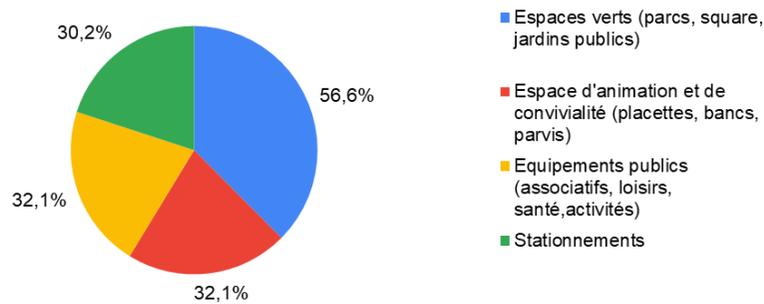


Stationnements longitudinaux au sein d'un lotissement de la commune

RESULTATS DU QUESTIONNAIRE HABITANTS (ALTEREO)

Souhaits d'aménagements des habitants de la commune

Aménagements de l'espace public du centre-bourg souhaités par les habitants

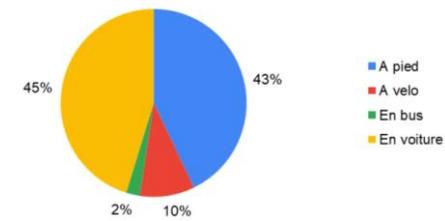


30.2% des souhaits exprimés par les habitants de la commune concernent l'aménagement de stationnements supplémentaires. En effet, la majorité des répondants estime que l'offre en stationnements est suffisante mais les 25% restant déclarent quant à eux une insuffisance en centre-ville précisément. L'offre de stationnements dans les quartiers résidentiels est également insuffisante pour 25% des répondants.

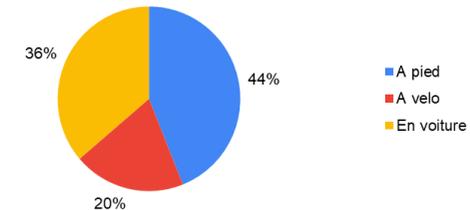
Paradoxalement, le stationnement est un des principaux éléments relevés générant des nuisances pour les habitants.

La voiture est le mode de déplacement le plus utilisé par les habitants interrogés, que ce soit pour se rendre sur leurs lieux de travail que dans les communes voisines. Concernant les trajets au sein-même de la commune (écoles, loisirs, centre-ville), la voiture est également le mode de déplacement privilégié, mais une part importante de déplacements piétons est à prendre en compte. Plus de 61% des répondants possèdent 2 voitures dans leurs foyers.

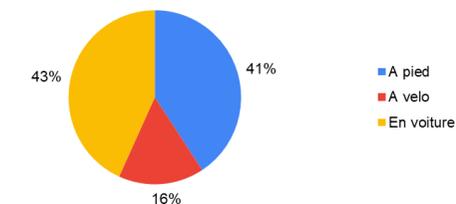
Parts des modes de déplacements des habitants pour se rendre à l'école



Parts des modes de déplacements des habitants pour se rendre en centre-ville de Pommeret



Parts des modes de déplacements des habitants pour se rendre sur les lieux de loisirs



VOIES FERREES

La commune de Pommeret est traversée par la ligne 420 000 de Paris-Montparnasse à Brest.

La loi du 15 juillet 1845 impose un recul minimum des constructions de 2 mètres par rapport à la limite légale du chemin de fer, quel que soit la position de la limite réelle. Les périmètres de protection réglementaires doivent être conservés aux abords des parcelles ferroviaires afin de pouvoir réaliser la maintenance et l'entretien des ouvrages sans modification des zonages réglementaires du PLU.

Les emprises près des passages à niveau seront préservées pour permettre leur suppression ou leur aménagement. Les préconisations de visibilité et de lisibilité routière devront être préservées lors de tout projet d'aménagement.

De ce fait, le PLU doit prendre en compte les enjeux relatifs à tous les axes de transports terrestres traversant la commune de Pommeret.

TRANSPORTS EN COMMUN

Un service intercommunal de transport à la demande « DISTRIBUS » permet de desservir les communes composant l'intercommunalité Lamballe Terre et Mer. La ligne C1 dessert ainsi tout le secteur de Lamballe-Armor dont la commune de Pommeret. Ce service se limite toutefois à la desserte des gares de Lamballe Armor et de Plestan par les communes du secteur.

Le réseau Mobibreizh permet également une desserte intercommunale en passant par Pommeret, reliant la commune à celles limitrophes telles que Coëtmiex, Hillion, Yffiniac et Langueux, en desservant également les deux pôles urbains majeurs de Saint-Brieuc et Lamballe.

Cette desserte est intéressante puisque d'après le questionnaire diffusé aux habitants, ceux-ci se rendent le plus couramment dans la ville de Yffiniac (25%), ainsi qu'à Lamballe pour un bon nombre d'entre eux (22.5%), à Saint-Brieuc pour 15% d'entre eux et enfin à Langueux pour 7.5% d'entre eux.

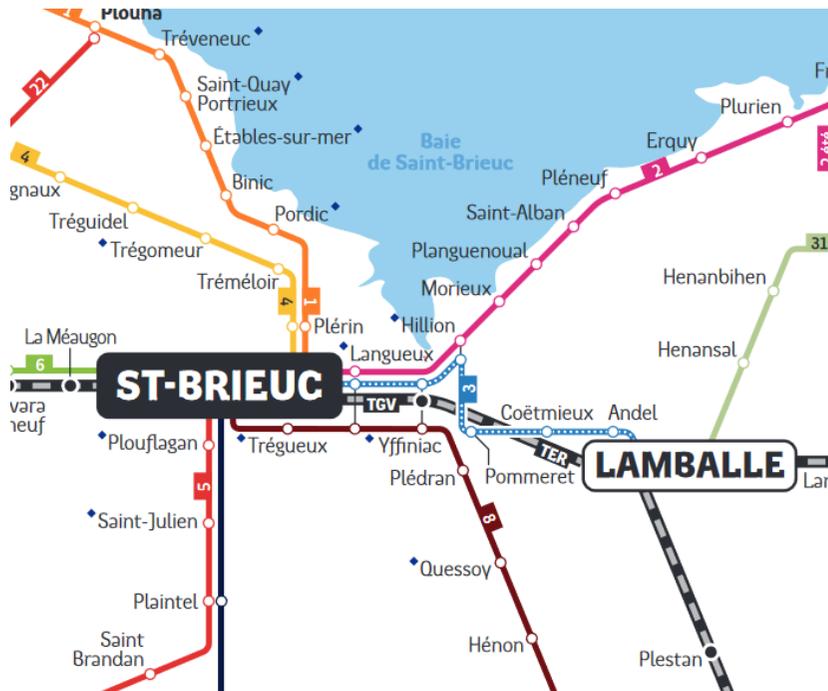


Source : <https://www.distribus.bzh/fr/P2p-Horaires-et-plans-.html>

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Desserte de Pommeret par le réseau Breizhgo



Légende

- Ligne ferroviaire
- Ligne de car interurbain
- Ligne de car interdépartementale
- Ligne saisonnière
- Ligne maritime
- Aéroport
- Limite départementale
- Bon niveau d'accessibilité PMR
- Iffendic

MOBIBREIZH.bzh Votre calculateur d'itinéraires en transport public
LA BRETAGNE EN TRANSPORTS PUBLICS

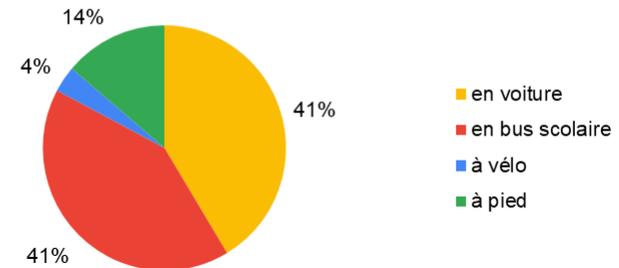
Source : https://www.breizhgo.bzh/sites/default/files/2020-07/CarteReseauBreizhGo_Cotes-Armor.pdf

Les réseaux de transports en commun qui desservent Pommeret sont donc exclusivement intercommunaux.

Le réseau Mobibreizh peut également offrir un service de desserte par bus scolaires pour les élèves de la commune.

Selon le questionnaire, pour se rendre dans leurs établissements scolaires, les modes de déplacement des enfants des répondants sont en majorité la voiture ainsi que le bus scolaire.

Moyens de transport utilisés par les enfants des répondants pour se rendre dans leurs établissements scolaires



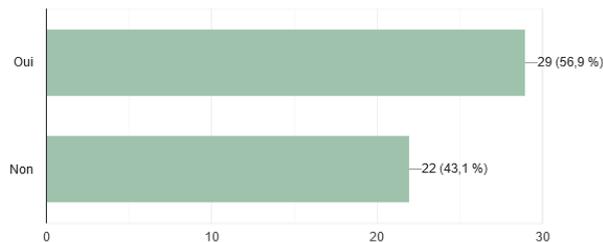
DEPLACEMENTS DOUX

La commune permet les déplacements piétons sécurisés sur le centre-bourg mais parfois discontinus et manquants sur les liaisons bourg-hameaux et villages plus éloignés. On ne compte pas non plus ou peu de pistes cyclables.

Selon l'analyse des réponses faites au questionnaire, plus de 56% des habitants répondants estiment qu'il y a des besoins actuels et pour les années à venir concernant le cadre de vie et l'environnement.

1.7 Selon vous, y-a-t-il des besoins actuels et pour les années à venir concernant le cadre de vie et l'environnement autres que ceux mentionnés ?

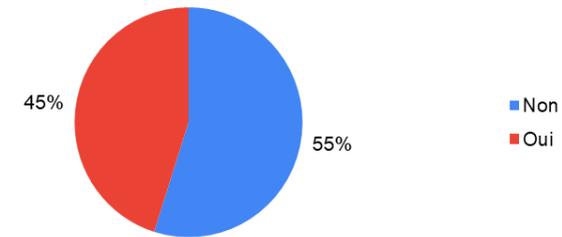
51 réponses



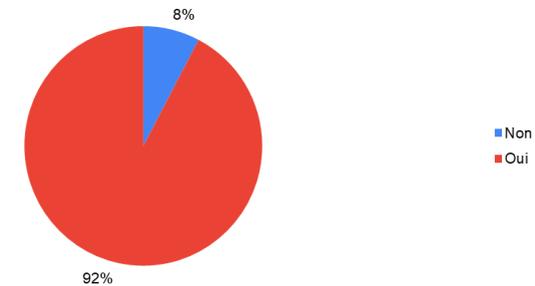
Effectivement, le renforcement des mobilités douces (cycles et piétons), est un des éléments qui ressortent le plus dans les réponses.

Ainsi, 69% des habitants répondants estiment que les possibilités de déplacements à pied dans la commune sont à développer et plus de 40% d'entre eux ne les trouvent pas sécurisés. D'après les répondants, les priorités d'aménagement sont notamment les entrées de bourg ainsi que les liaisons reliant le bourg aux hameaux éloignés. Il est beaucoup mentionné à la fois les liaisons piétonnes mais aussi cyclables

Trouvez-vous les possibilités de déplacements à pied dans la commune sécurisées ?



Trouvez-vous les possibilités de déplacements à pied dans la commune à poursuivre dans leur développement ?



Dans le même sens, 59% des habitants estiment qu'il y a des besoins actuels et pour les années à venir notamment en terme de déplacements et circulations douces. Il est plus précisément mentionné le besoin de sécuriser la voirie pour les piétons.

Etat Initial de l'Environnement

CARACTERISTIQUES PHYSIQUES

CLIMAT

Le climat de la commune est de type océanique caractérisé par un hiver doux et de faibles amplitudes thermiques. Le climat est donc tempéré chaud. La température moyenne annuelle est d'environ 11.2 degrés, les précipitations moyennes annuelles représentent 790 mm à Pommeret. Les pluies sont réparties sur l'ensemble de l'année. Des précipitations sont présentes même pendant le mois le plus sec.

RELIEF

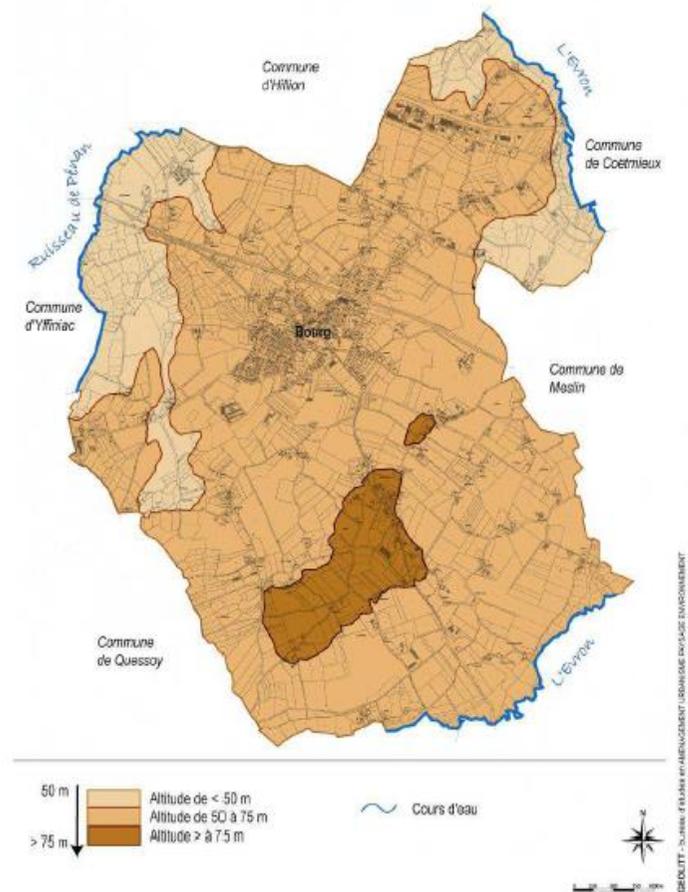
Le territoire de la commune se présente comme un plateau mollement ondulé, de pente générale sud-nord. L'altitude varie de 80 mètres dans la partie sud de la commune (secteur des Landes) à 40 mètres à l'extrémité nord du territoire. Ce plateau se termine à l'ouest, au sud et à l'est dans des petits vallons aux pentes douces, les vallons de Pénan et de l'Evron.

GEOLOGIE

Les principales formations caractérisant le territoire communal sont :

- des gneiss dioritiques et un filon de microgranite de Catelaudren dans la partie nord de la commune,
- des sables, des argiles, des poudingues dans les secteurs de la Ville Gouranton, le Tenue, la Brousse et le bourg,
- des schistes du Briovérien moyen série de Lamballe avec filons de phanites délimités par une ligne le Breuil, la Salle, Crochet Maury et s'étendant en direction du sud de la commune,

- des alluvions modernes déposées par les ruisseaux dans les vallons.



Relief de Pommeret – Cartographie issue du PLU communal de Pommeret (2015)

HYDROGRAPHIE

La rivière de l'Evron ainsi que celle du Cré traversent la commune de Pommeret.

Le territoire communal appartient à quatre bassins versants différents :

- **Le bassin versant du ruisseau du Colombier**, au sud. Il possède les caractéristiques suivantes : 3802 ha, longueur hydraulique de 12,4 km, pente moyenne de 1,6% et coefficient de ruissellement moyen de 0,15.

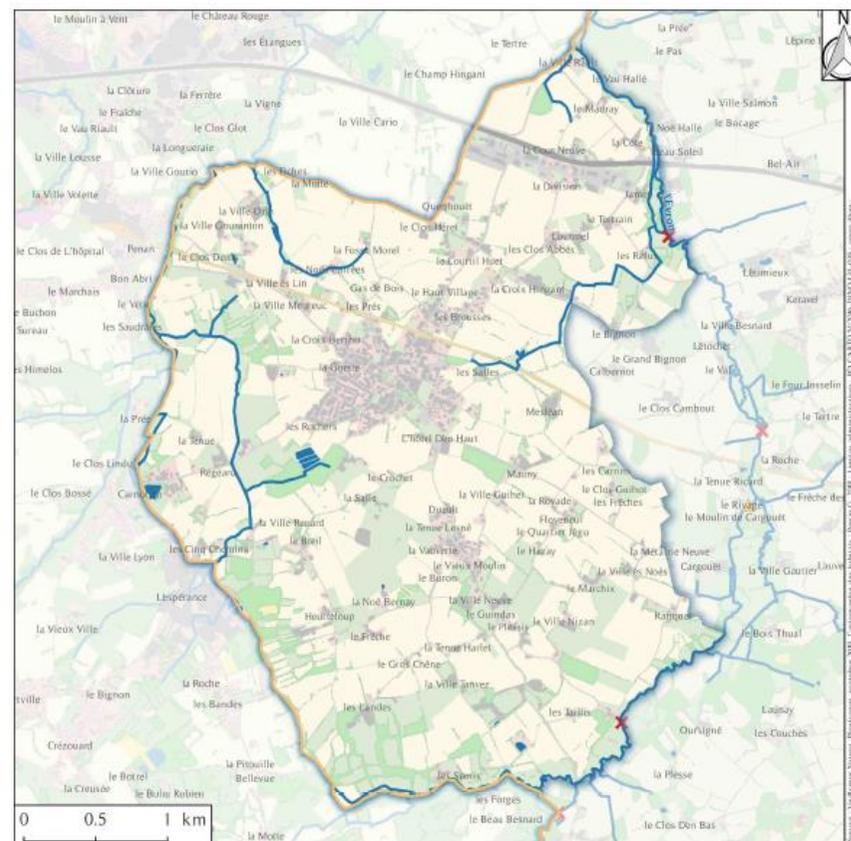
- **Le bassin versant de la Noë Bossard**, à l'est de la commune. Ses caractéristiques sont les suivantes : 220 ha, une longueur hydraulique de 2 km, une pente moyenne de 1,8% et un coefficient de ruissellement moyen de 0,2.

- **Le bassin versant des Cinq Chemins**, à l'ouest de la commune. Il possède les caractéristiques suivantes : une surface de 634 ha, une longueur hydraulique de 4,5 km, une pente moyenne de 1,2% et un coefficient de ruissellement moyen de 0,2.

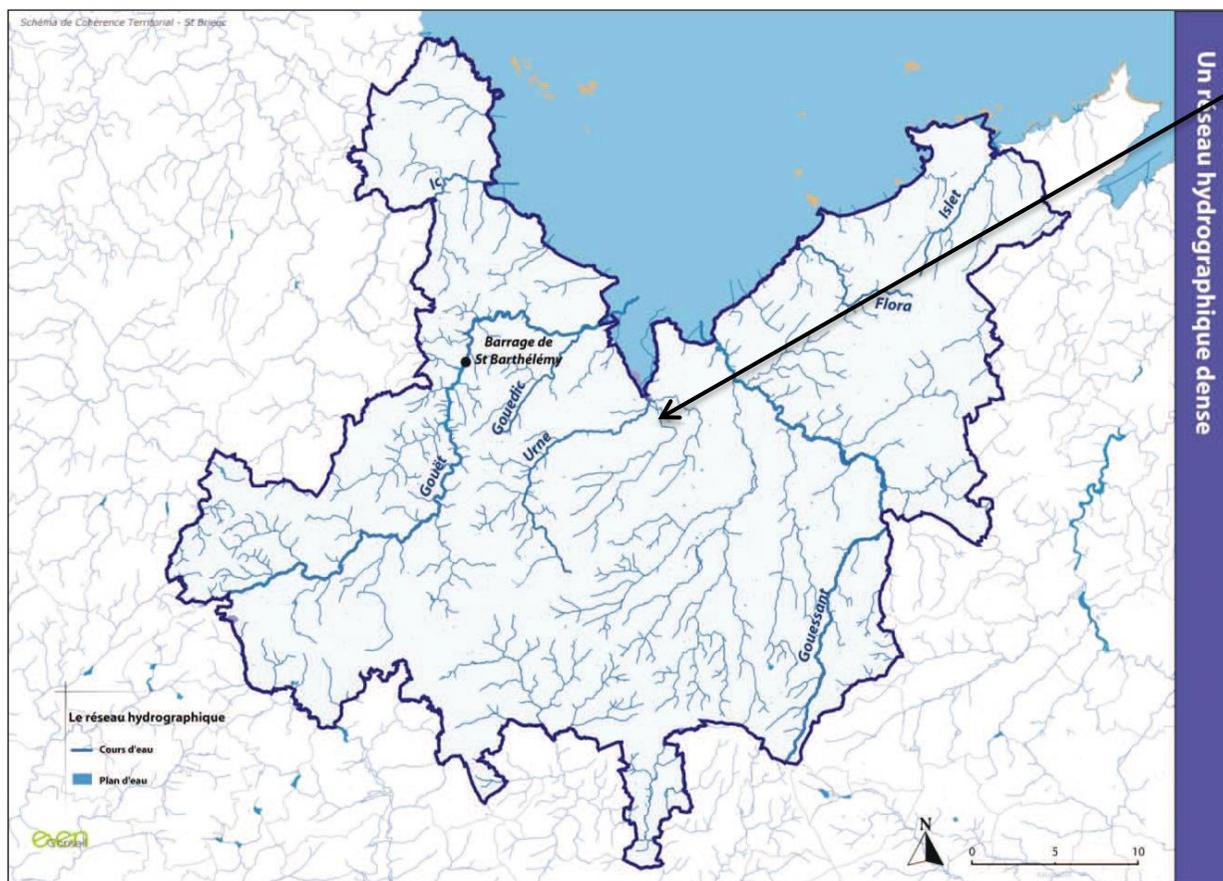
- **Le bassin versant de la Ville Es Lin**, au nord-ouest de la commune. Il est caractérisé par une surface de 120 ha, une longueur hydraulique de 1,6 km, une pente moyenne de 2,1% et un coefficient de ruissellement moyen de 0,15.

Il est drainé par quatre ruisseaux temporaires ou permanents :

- le Colombier (affluent de l'Evron)
- le Noë Bossard (affluent de l'Evron)
- les Cinq Chemins (affluent du Cré)
- la ville es lin (affluent du Cré)



Habitats de cours d'eau existants sur la commune
– Atlas de la biodiversité de Lamballe Terre et Mer



Carte issue du SCOT du pays de Saint-Brieuc - 2015

PATRIMOINE NATUREL ET CONTINUITES ECOLOGIQUES

« Sur la commune de Pommeret, les habitats naturels ou semi-naturels se concentrent principalement au sud-est du territoire. Des secteurs bocagers présentent des réseaux de haies assez denses contrastant avec des paysages plus ouverts à mesure que l'on monte au nord de la commune vers la RN11. Bien que les prairies occupent une part importante de l'espace agricole de la commune, leur potentiel d'accueil de la biodiversité reste faible. En effet, la grande majorité de celles-ci (77%) est fortement artificialisée (réensemencement, fertilisation importante, surexploitation). La part des habitats naturels et semi-naturels dans cette commune est l'une des plus faibles du territoire ».

Atlas de la biodiversité Intercommunale de Lamballe Terre et Mer

ZONAGES INSTITUTIONNELS

La commune ne possède pas de zones naturelles protégées, et donc aucun zonage réglementaire grevant le territoire de Pommeret. Principalement, aucune ZNIEFF ou zone Natura 2000 n'est présente sur la commune de Pommeret.

Cependant, ce territoire possède des particularités faunistiques et floristiques qui méritent d'attirer l'attention. En effet, l'ensemble des vallées représentent des entités d'intérêt. Une grande place à la nature est laissée au sein de la commune. Les vallons du Pénan et de l'Évron procurent également des sites d'intérêt et contribuent à la richesse du cadre de vie de la commune.

ZONES HUMIDES – HAIES – BOISEMENTS

❖ Zones humides

Les zones humides sont associées pour la plupart à la rivière et aux affluents de l'Évron et du Cré. Il s'agit de zones hydromorphes entourées de prairies humides. Ces zones humides, liées aux ruisseaux sont comblées à certains endroits par des saulaies et des peupleraies, mais le paysage est en général ouvert et cultivé. Le maintien de ces milieux est nécessaire. La biodiversité qu'ils accueillent est importante et caractéristique des régions tempérées. Les zones humides jouent également un rôle important dans l'épuration naturelle des eaux de surface et de ruissellement. Un pré-inventaire de localisation des zones humides (enveloppes de référence) a été réalisé par le SAGE de la Baie de Saint Briec de 2014. Il est donné à titre indicatif et permet d'avoir une première idée d'une localisation potentielle des zones naturelles et/ou humides sur la commune de Pommeret. Ces données seront complétées par un inventaire complet de ces zones humides réalisé par la Communauté de communes de Lamballe Terre et Mer.

❖ Haies et boisements

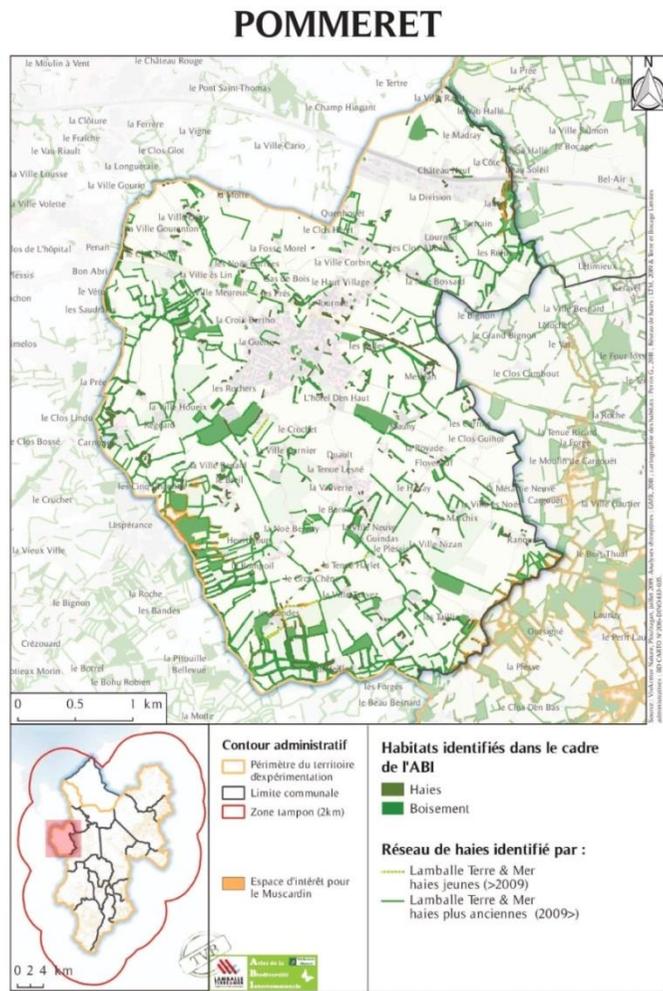
La commune de Pommeret compte beaucoup de terres encore agricoles et donc peu de boisements. De plus, le maillage bocager a été amoindri sur le plateau. Néanmoins, quelques petits boisements subsistent dans la zone agricole, notamment au sud-ouest et à proximité des vallons. Une attention particulière devra leur être apportée au vu des services écologiques qu'apportent ces éléments. A noter que quelques boisements sont présents au sein de la partie urbanisée de la commune.

Concernant les haies, elles se font également plus rares et dispersées sur l'ensemble de la commune. Au regard de leur rareté, leur inventaire permet de pouvoir les protéger et de distinguer celles procurant des services écologiques fondamentaux (rétention de l'eau et structuration du terrain...). Une

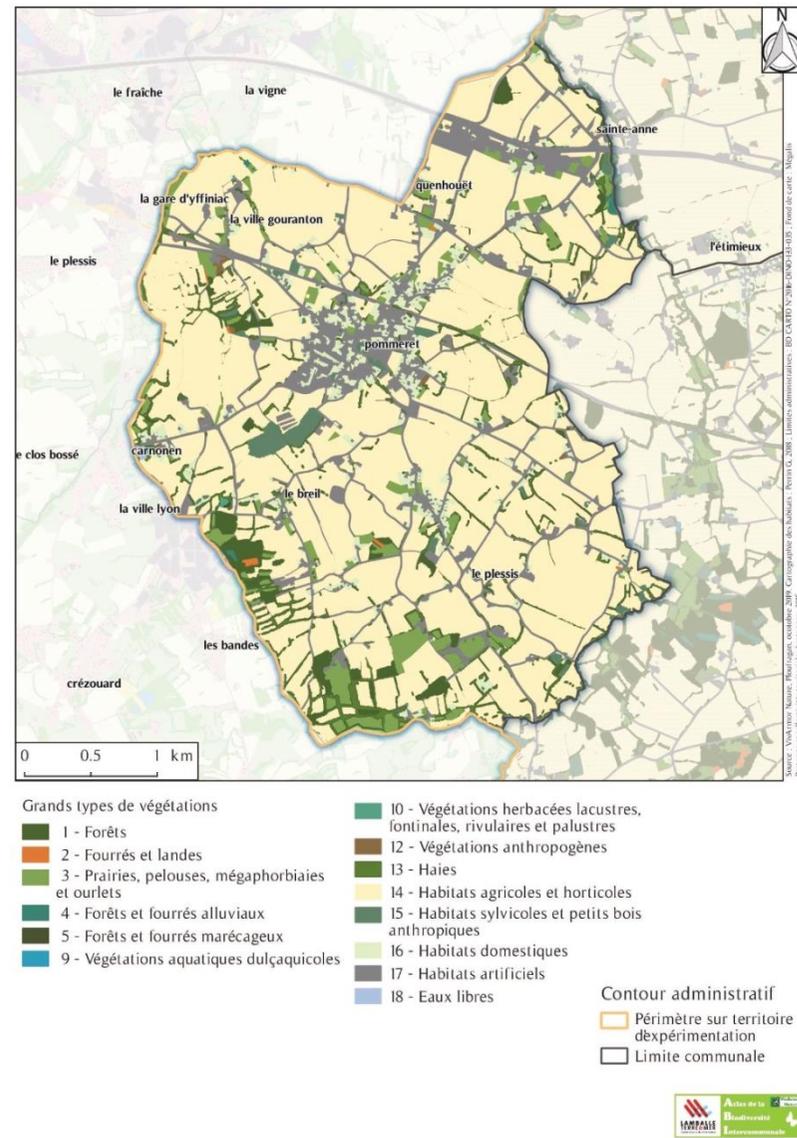
Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

différenciation entre les haies perpendiculaires et horizontales doit être effectuée afin de connaître leur importance au regard de leur rôle au sein de la biodiversité.

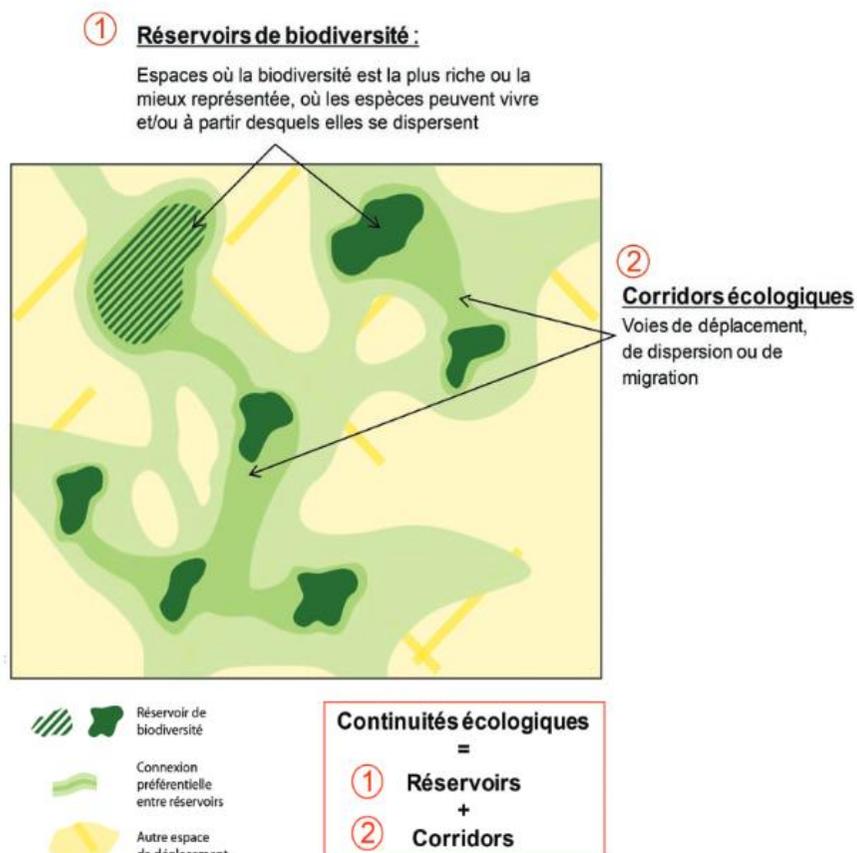


Réseau des haies et des boisements existants sur la commune
-Atlas de la Biodiversité Intercommunale de Lamballe Terre & Mer-



Occupation du sol à 18 postes (Perrin, 2018)
-Atlas de la Biodiversité Intercommunale de Lamballe Terre & Mer-

LA TRAME VERTE ET BLEUE



La préservation du patrimoine naturel d'un territoire et de sa biodiversité passe nécessairement par préservation des continuités écologiques qui le traverse.

La trame verte et bleue est un nouvel outil d'aménagement durable du territoire, complémentaire des démarches existantes. Elle a pour objectif :

- De freiner la disparition et la dégradation des milieux naturels qui sont de plus en plus réduits et morcelés par l'urbanisation, les infrastructures et les activités humaines.
- D'éviter l'isolement des milieux naturels et de maintenir la possibilité de connexions entre eux. La trame verte et bleue concerne à la fois les milieux terrestres (trame verte) et les milieux aquatiques (trame bleue). Elle est formée d'un réseau de continuités écologiques, qui comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (*confer schéma*)

Quelques définitions clefs :

Trame verte et bleue : réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques contribuant l'amélioration de l'état de conservation des habitats et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

Continuités écologiques : les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (article L371-1 et R371-19 du code de l'environnement)

Réservoirs de biodiversité : 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 en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de

biodiversités comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L371-1 II et R 371-19 II du code de l'environnement)

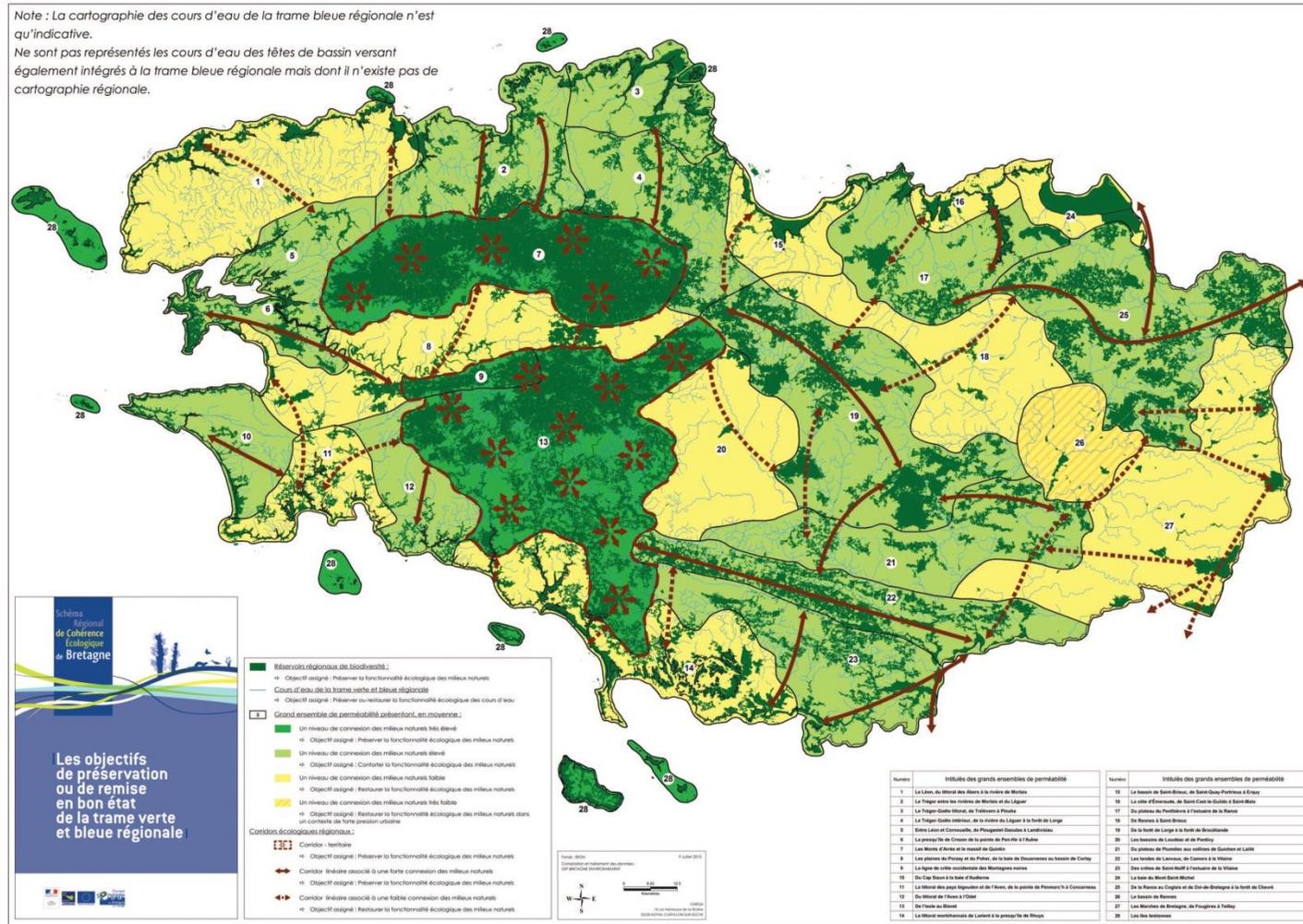
Corridors écologiques : assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers.

La TVB à l'échelle du SRCE de Bretagne

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il effectue un diagnostic et définit les enjeux de la cohérence écologique du territoire régional. Il identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, espaces nécessaires à la perméabilité du territoire à la circulation de la biodiversité dont il détermine les principales caractéristiques. In fine, il organise un « plan d'actions stratégiques ».

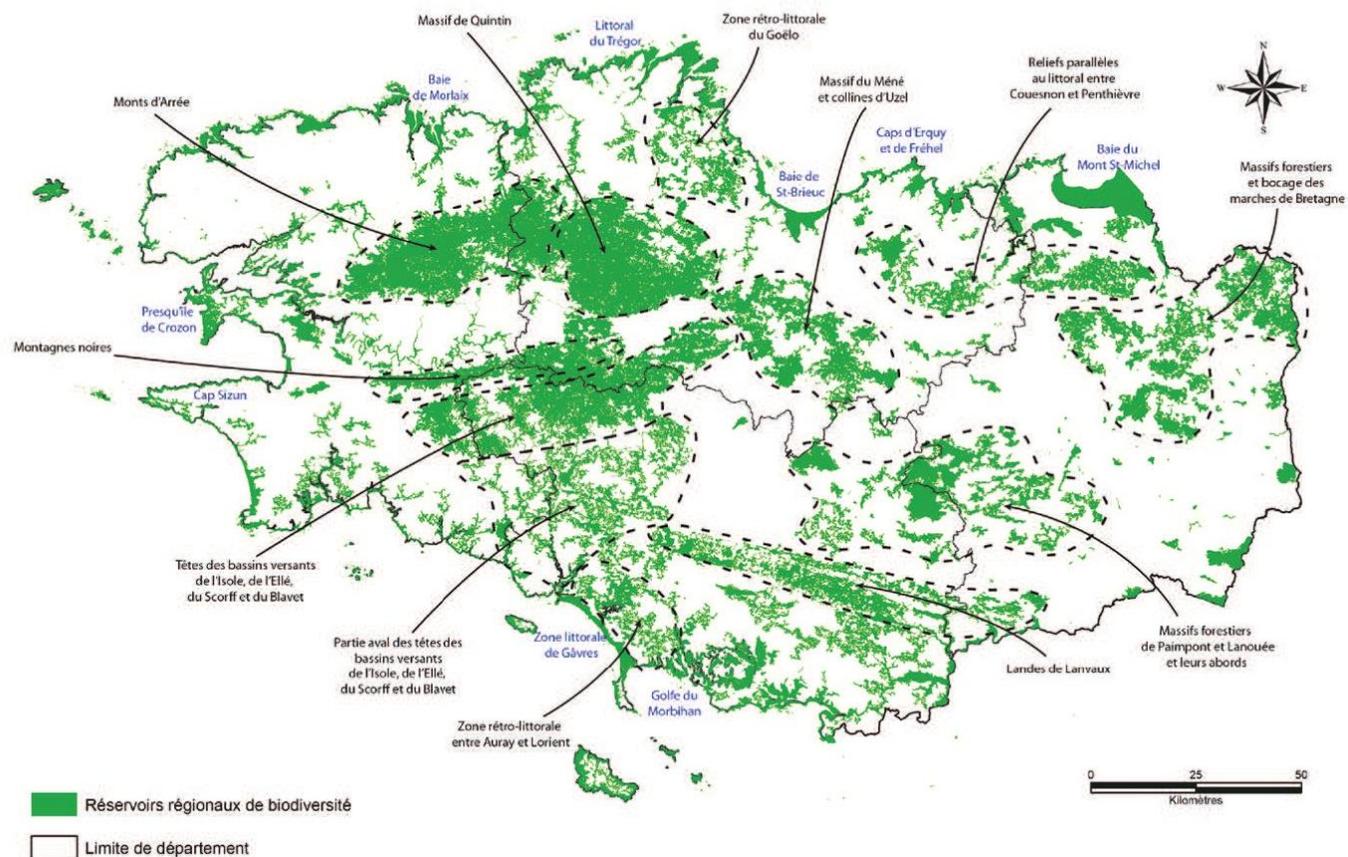
Le plan d'action stratégique est le cadre de préservation du SRCE. Il vise à mettre en avant différents enjeux, notamment :

- L'information, la formation et la sensibilisation à la trame verte et bleue et à sa prise en compte.
- La pérennité des réservoirs de biodiversité.
- Préserver ou restaurer la fonctionnalité écologique des cours d'eau
- Intégrer la trame verte et bleue dans les documents de planification et autres projets de territoire
- La fonctionnalité et la cohérence d'un réseau de corridors écologiques.
- La reconnaissance et l'intégration de la biodiversité par les acteurs socio-économiques du territoire.
- Restaurer et gérer une trame bleue fonctionnelle
- Des modes de gestion et des pratiques favorisant et pérennisant la biodiversité et la circulation des espèces.



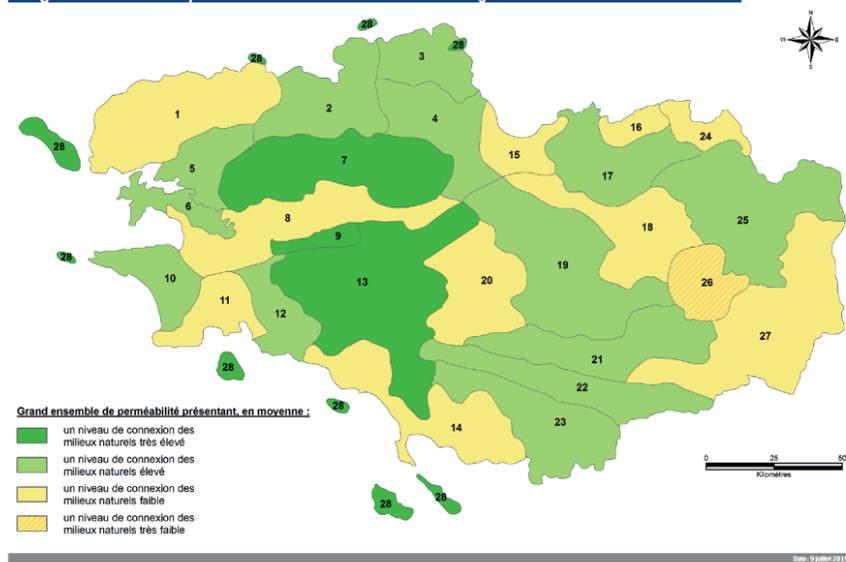
Carte issue du SRCE Bretagne adopté le 2 novembre 2015

Les réservoirs régionaux de biodiversité



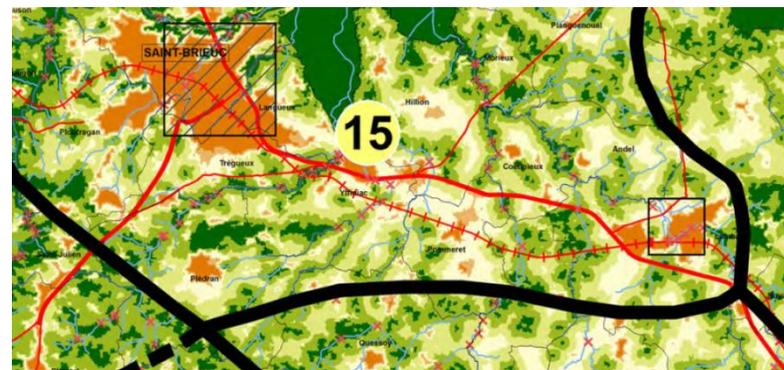
Carte issue du SRCE Bretagne adopté le 2 novembre 2015

Les grands ensembles de perméabilité en fonction de leur niveau moyen de connexion des milieux naturels



La commune de Pommeret n'est pas concernée par un réservoir de biodiversité d'importance régionale. Le principal enjeu écologique réside donc dans sa fonction de « grand ensemble de perméabilité » contribuant à la continuité du passage de la biodiversité à l'échelle régionale.

Il est à noter que la majorité du territoire de la commune de Pommeret se situe au sein du grand ensemble de perméabilité n°15 mais que le sud de la commune appartient au n°18.



Zoom sur la commune de Pommeret qui se situe entre les entités 15 et 18.

Grand ensemble de perméabilité n°15 : Le bassin de Saint-Brieuc, de Saint-Quay-Portrieux à Erquy : « *Territoire présentant un niveau de connexion des milieux naturels faible, les secteurs de forte connexion étant circonscrits à des vallées (notamment celle du Gouët), à quelques lignes de crête boisées (bois de Plédran) ou à la zone arrière littorale de Pléneuf-Val-André. Zones de très faible connexion entre milieux naturels liées aux secteurs urbanisés : agglomérations de Saint-Brieuc et de Lamballe, urbanisation en chapelet de Pordic, Binic, Étables-sur-Mer et Saint-Quay-Portrieux, villes de Pléneuf-Val-André et d'Erquy.* »

Grand ensemble de perméabilité n°18 : De Rennes à Saint Brieuc : « *territoire présentant une faible connexion des milieux naturels, associée à une large mise en culture et une ouverture du paysage. Ponctuellement, des bourgs et petites villes contribuent à cette faible connexion entre milieux naturels : Broons, Saint-Méen-le-Grand, Montaubande-Bretagne, Montfort-sur-Meu, Bédée, etc.* »

Ainsi lorsque les grands ensembles de perméabilité assure seulement une faible connexion des milieux naturels, l'objectif régional est alors la restauration des fonctionnalités écologique de ces milieux naturels qui les composent.

Les différents éléments, composant le territoire de Pommeret, donnent lieu à la nécessité d'analyser leurs interactions et leur évolution afin d'assurer leur protection. **Le PLU, doit donc prendre en compte ces éléments de diagnostic lors de la rédaction du PADD.**

La TVB à l'échelle du SCOT

La préservation des ressources environnementales est l'un des enjeux clefs pour le SCoT du Pays de Saint Briec. L'objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural.

Pour cela le SCOT prend en compte les objectifs de la Trame verte et bleue, aussi écologiques que socio-économiques :

Objectifs écologiques :

- réduire la fragmentation des habitats ;
- permettre le déplacement des espèces ;
- préparer l'adaptation au changement climatique ;
- préserver les services rendus par la biodiversité.

Objectifs socio-économiques :

- améliorer le cadre de vie ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- prendre en compte les activités économiques ;
- favoriser un aménagement durable des territoires.

Au sein du SCoT, les enjeux relatifs à la trame verte et bleue sont précisés. Le premier est de trouver un équilibre entre le maintien des espaces naturels, le développement économique, touristique, les activités agricoles et de loisirs. Ensuite, il est nécessaire de protéger les zones humides et leurs fonctionnalités ainsi que de participer à la reconquête de la continuité des cours d'eau. C'est dans cette optique et dans ce but qu'intervient la mise en place de la trame verte et bleue, garante de la fonctionnalité et de la pérennité des milieux naturels sur l'ensemble du territoire.

Lors de la réalisation de la trame verte et bleue du SCoT, le SRCE Bretagne était en cours de réalisation. Ainsi pour la déclinaison de la trame verte et bleue du SCoT de Saint-Briec, aucune méthodologie et aucune trame n'ont été clairement édictées. Cependant, l'approche proposée dans le cadre du SCoT s'inspire de la

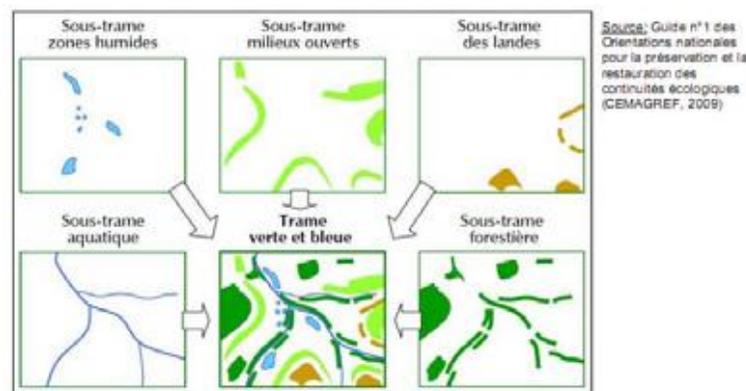
méthodologie mise en place par le CEMAGREF en 2009 (guide des orientations nationales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques).

Le SCoT de Saint Briec divise sa trame verte et bleue en 4 sous-trames :

- la sous-trame (ou continuum) des milieux boisés ;
- la sous-trame (ou continuum) des systèmes bocagers ;
- la sous-trame (ou continuum) des milieux humides ;
- la sous-trame des milieux ouverts.

Ceci permet d'avoir une analyse assez précise pour chaque enjeu.

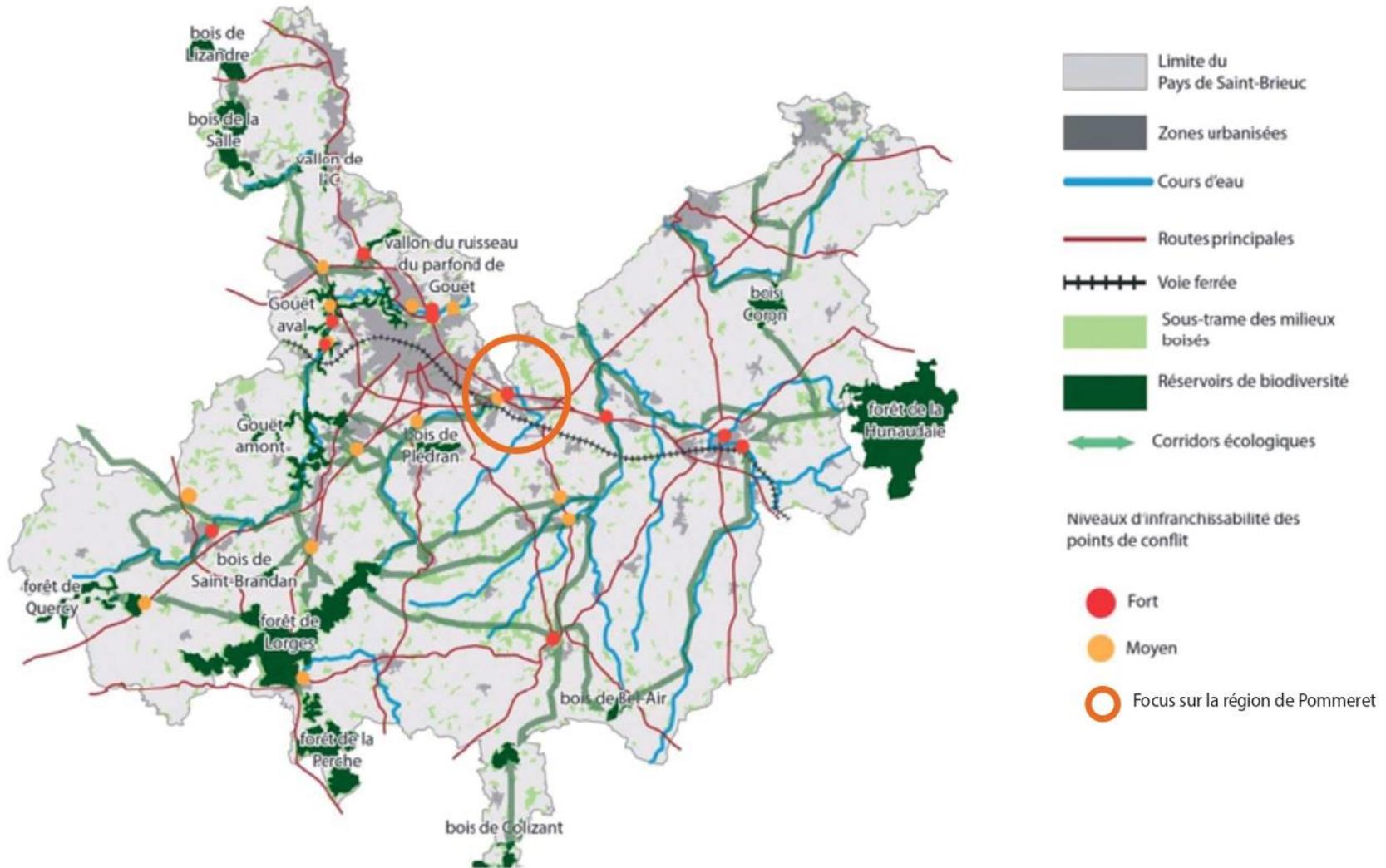
L'assemblage des analyses de ces sous-trames permettra la construction de la trame verte et bleue.



Exemple d'assemblage de sous-trames pour constituer une trame verte et bleue

De cette analyse différenciée, il en résulte que peu de réservoirs de biodiversités sont présents au sein du périmètre du SCOT, et aucun aux alentours de la commune de Pommeret.

Cependant, les niveaux d'infranchissabilité des points de conflits sont assez nombreux, comme il est possible d'observer sur la carte ci-dessous. Ces points représentent alors des obstacles pour les corridors de biodiversité, il est donc nécessaire de pallier leur infranchissabilité.

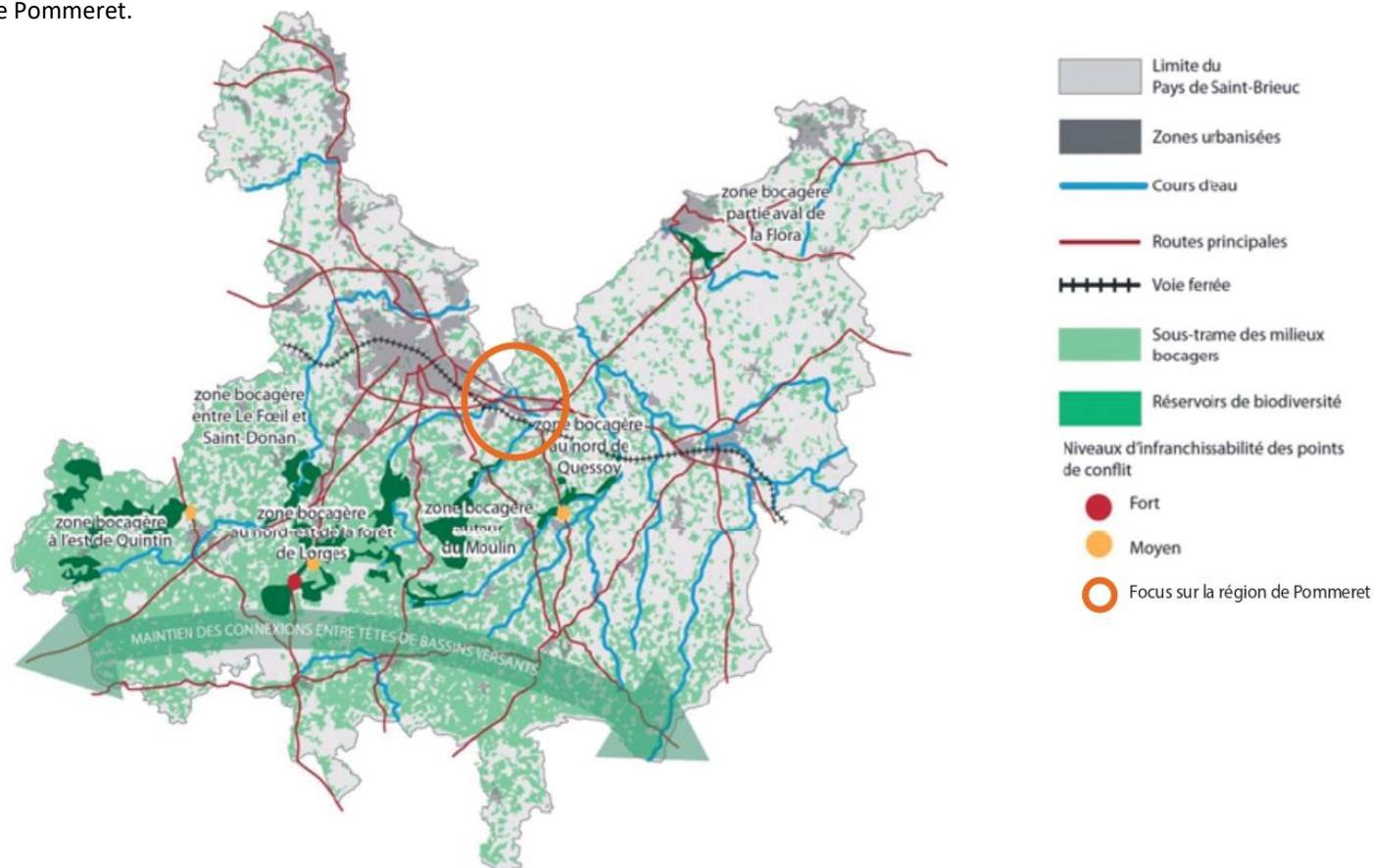


Représentation des points d'infranchissabilité issue du SCOT

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Concernant cette fois ci plus précisément la trame bleue, la carte des compartiments aquatiques nous enseigne là encore que la majorité des enjeux se focalise au sud, sud-ouest du découpage du SCOT (p.188), à l'opposé de la commune de Pommeret.

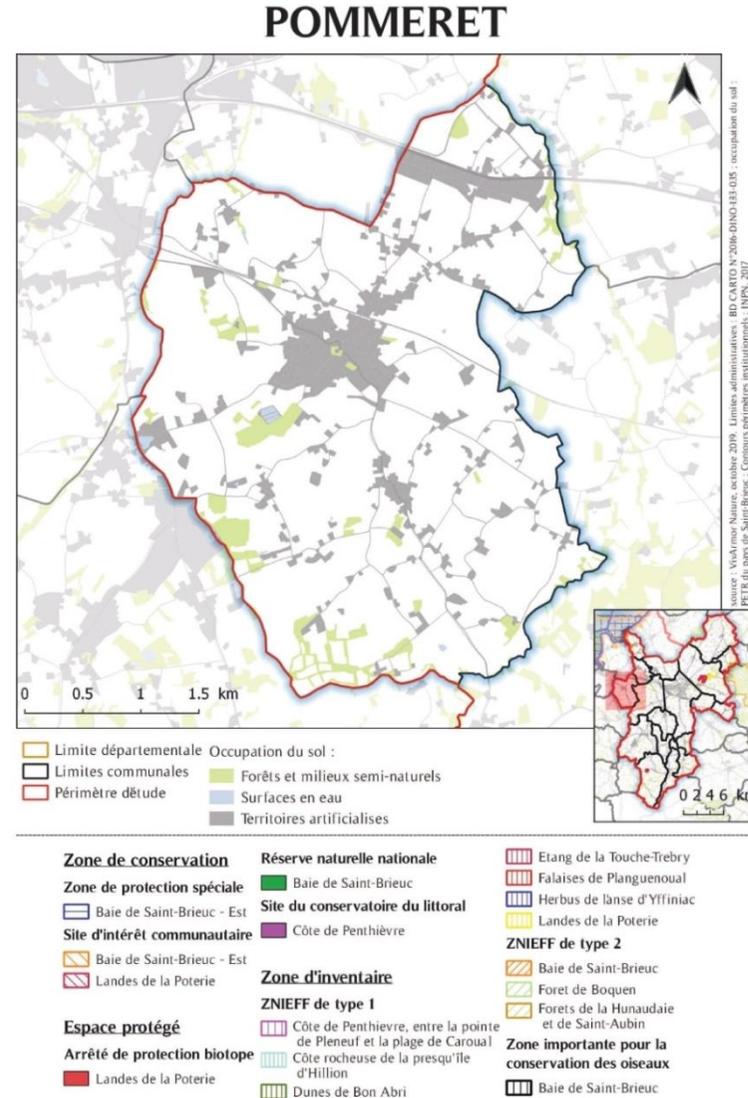


Sous-trame des milieux bocagers : le réseau écologique (cartographie du SCOT)

Le PLU de Pommeret doit prendre en considération dans son PLU, les objectifs définis par le document d'orientation et d'objectifs du SCOT, afin de se mettre en compatibilité avec celui-ci. La prise en compte de ces éléments doit permettre la qualité et le cadre de vie.

La TVB à l'échelle communale

Le territoire de la commune de Pommeret ne dispose pas d'espace naturel protégé, classé, inscrit ou inventorié dont les protections environnementales justifieraient une intégration, de facto, aux éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Il est donc nécessaire de conserver et développer les éléments tels que les forêts et milieux semi-naturels ainsi que les surfaces dans l'optique de préserver et favoriser la biodiversité qui y est abritée. Ces éléments sont essentiels dans la démarche d'un aménagement durable.



Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Méthodologie :

La carte ci-contre synthétise les éléments de Trame verte et bleue identifiés, notamment dans le cadre de l'expérimentation de l'Atlas de la biodiversité intercommunale entre 2017 et 2019. Ils sont issus :

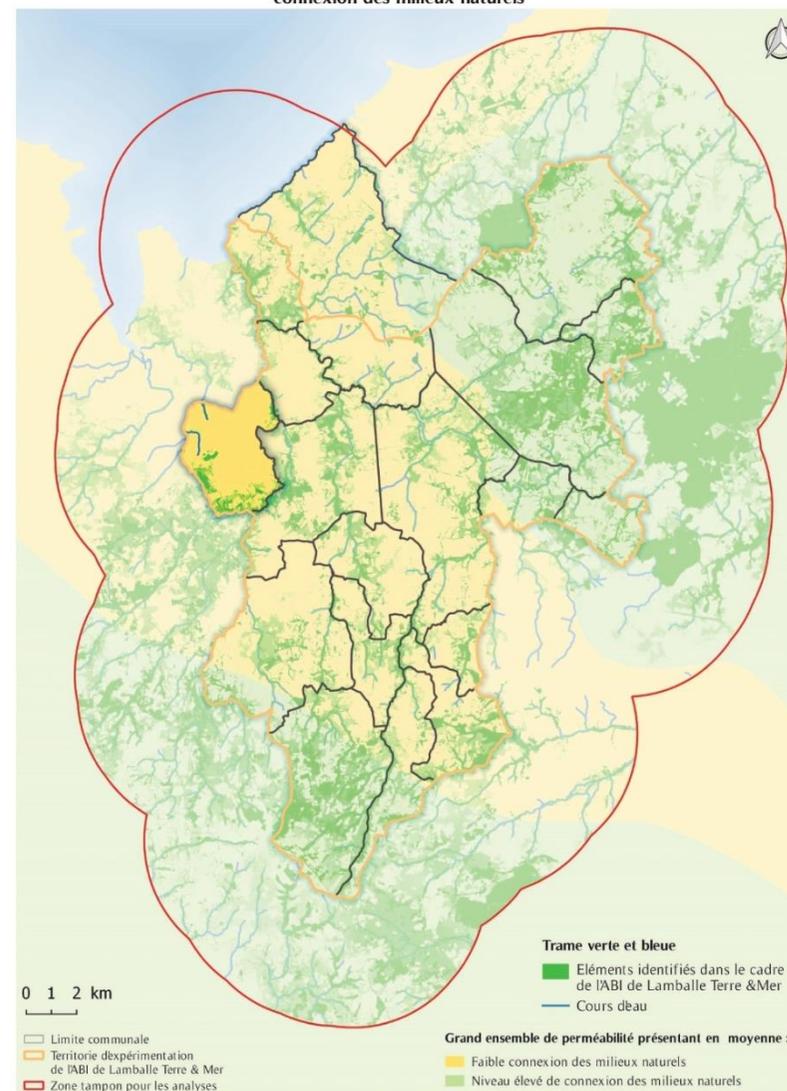
- du travail de modélisation de réseaux écologiques pour l'Ecureuil roux et la Rainette verte réalisé par VivArmor Nature,
- des modélisations de la probabilité de présence de la Barbastelle d'Europe, du Muscardin, de la Loutre d'Europe et du Campagnol amphibie effectuées par le Groupe Mammalogique Breton (GMB),
- et de la cartographie des habitats effectuée par le laboratoire EA 7462 «Géoarchitecture».

En plus de ces données, ont été ajoutés les obstacles à l'écoulement recensés dans le Référentiel National des Obstacles à l'Écoulement (ROE), ainsi que les ouvrages présentant un risque de collision pour la Loutre d'Europe (expertise réalisée par le GMB).

Il est important de savoir qu'au niveau de la communauté de commune Lamballe Terre-Mer, la commune de Pommeret comporte de faibles connexions des milieux naturels. Il est ainsi nécessaire de prendre en compte ceux existants tout en les protégeant et les renforçant.

Il apparaît également clairement que sur la commune de Pommeret, l'essentiel des enjeux de TVB se situe le long de la frange sud et ouest du territoire. Les éléments de trame verte et bleue sont d'ailleurs assez faibles sur la commune de Pommeret, **ainsi l'objectif est alors de restaurer la fonction écologique des milieux.**

POMMERET se situe principalement dans un GEP présentant en moyenne une faible connexion des milieux naturels



Place de la commune au regard du niveau de connexion entre milieux naturels par grands ensembles de perméabilité et éléments de trame verte et bleue identifiés

137
15 mai 2024

-Atlas de la Biodiversité Intercommunale de Lamballe Terre & Mer-

La trame verte

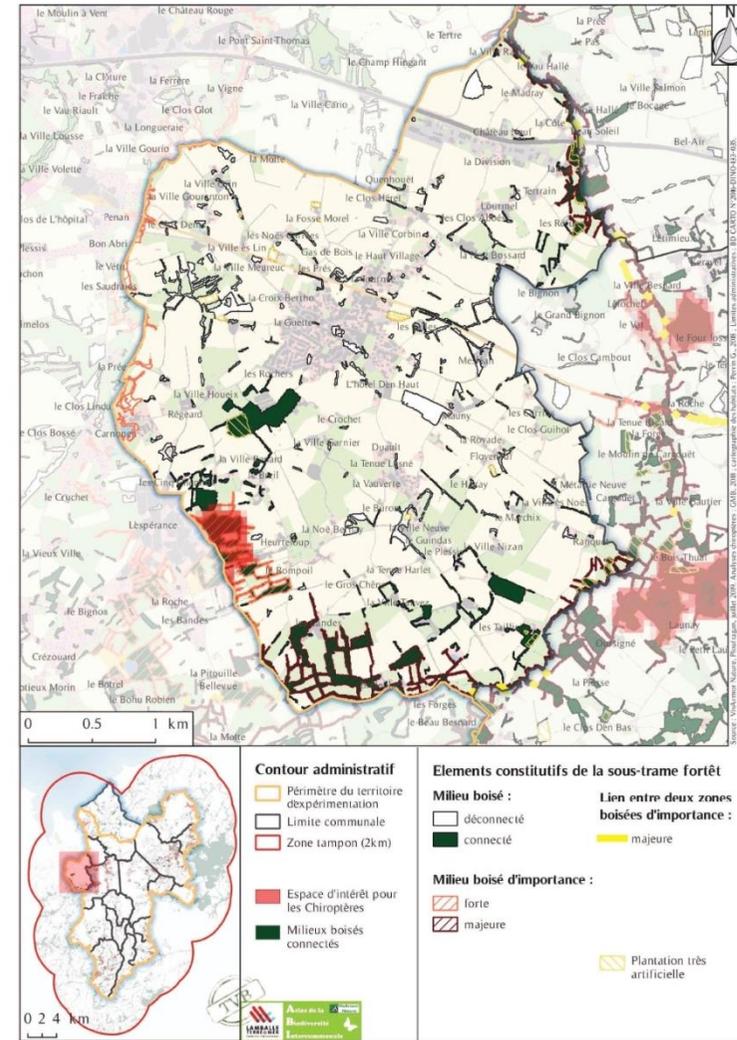
Les haies et boisements:

Un **réseau de boisements épars, plus ou moins denses et de haies bocagères** parsemant le territoire communal et assurant ainsi la continuité écologique des espaces agricoles et paysages ouverts, est identifié. Il s'agit donc d'espaces clés nécessaires à la restauration du fonctionnement écologique des milieux naturels de la commune. Ce réseau est particulièrement présents au sud – ouest de la commune, lieu clé de continuité écologique.

Au sein de l'Atlas de la biodiversité rédigé par la communauté de commune Lamballe Terre et Mer, il est précisé que « *d'importants efforts de replantation de haies devraient être réalisés sur la commune. Mais avant tout, il convient de préserver l'existant. Au-delà de l'aspect quantitatif, il est important de rappeler ici que la qualité d'un habitat est aussi, si ce n'est plus, important en termes d'accueil de la biodiversité. Dans le cas des haies, il est évident qu'une jeune haie n'a pas le même potentiel qu'une haie centenaire. Dans le plan d'action, la fiche 2.3 reprend les haies identifiées lors de l'exercice. Pour améliorer la potentialité d'accueil de la biodiversité, il faut continuer à encourager la plantation de haies en cohérence avec les éléments de TVB identifiés. De plus, vu le potentiel en terme de milieux prairiaux sur la commune, il serait également pertinent de travailler avec le monde agricole sur l'exploitation de ces milieux et des pratiques utilisées.* »

Des **milieux boisés plus importants** sont également présents au sein de la commune, à l'ouest et au sud. Certains sont même d'importance au regard des enjeux faunistiques qu'ils représentent. Leur inventaire a d'ailleurs été réalisé et publié au sein de l'Atlas de la Biodiversité Intercommunale (ABI) Lamballe Terre et Mer.

POMMERET



Habitats forestiers existants sur la commune
-Atlas de la Biodiversité Intercommunale de Lamballe Terre & Mer-

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

Passage des animaux :

Enfin, il serait intéressant de prévoir des aménagements dans le secteur de l'échangeur de Beau Soleil. L'Atlas de la biodiversité de Lamballe Terre et Mer précise qu'en effet, l'ouvrage surplombant l'Evron ne semble pas gêner le passage des espèces de mammifères semi-aquatiques comme la Loutre d'Europe. En revanche, un dispositif facilitant le franchissement pour les espèces terrestres comme le Hérisson d'Europe ou encore le Renard roux serait pertinent.

Il conviendra, dans le cadre du présent PLU, d'assurer la conservation et de permettre une gestion durable des massifs forestiers en tant que réservoirs de biodiversité et d'assurer la préservation du rôle de continuité écologique des espaces boisés, des haies, de la trame bocagère.

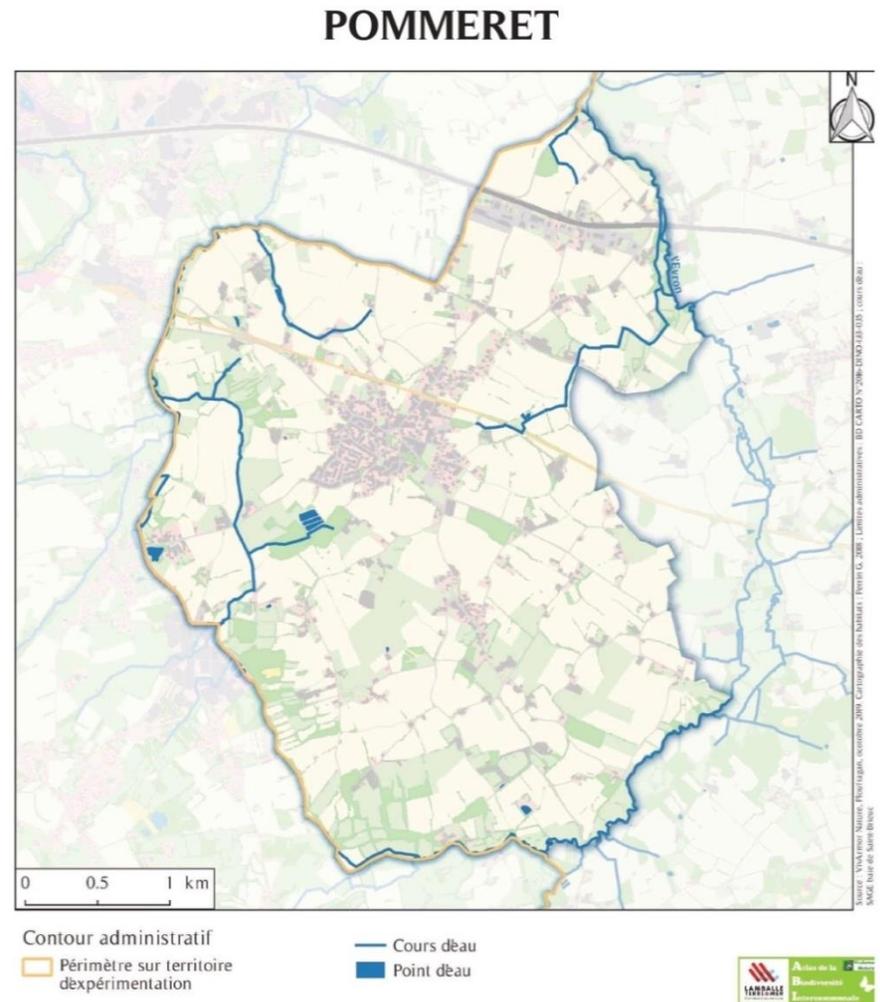
La trame bleue

Sur la commune deux **cours d'eau** sont présents : Le Cré et l'Evron. Ces deux cours d'eau assurent alors un réseau hydrographique permettant d'assurer une continuité écologique des milieux aquatiques à l'ouest de la commune.

2 **plans d'eaux** également à l'ouest de la commune renforcent cette continuité écologique : Le plan d'eau d'une station d'épuration et l'étang de Carnonen. Ce sont, en effet, des espaces relais nécessaires à la continuité écologique notamment au sein des espaces naturels et agricoles. De plus, le réseau hydraulique est complété par des **ruisseaux** qui prennent la forme de percées de la Trame Bleue au sein, là aussi, des espaces naturels et agricoles.

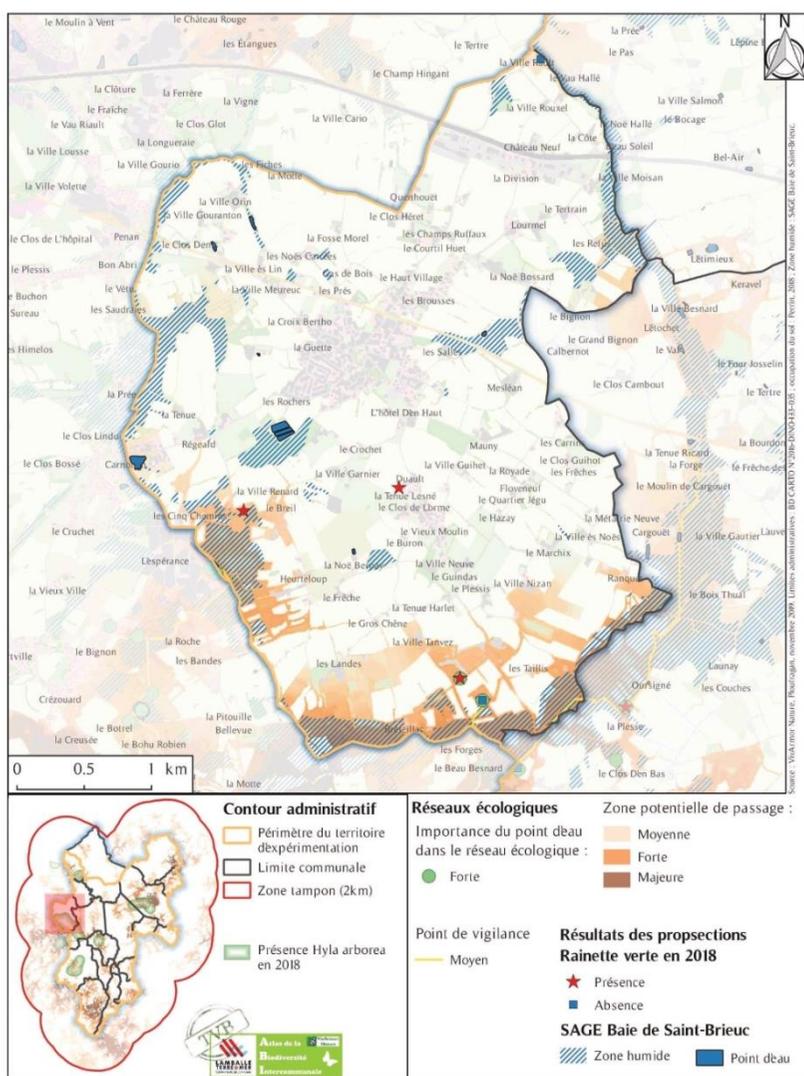
Ce réseau hydraulique est accompagné d'un réseau de **zones humides** dont un pré-inventaire a été effectué lors de la réalisation du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc de 2014, ainsi qu'un inventaire présent dans l'Atlas de la biodiversité Intercommunale Terre-Mer. Les zones humides suivent majoritairement les cours d'eau et ruisseaux constitutifs de la Trame Bleue.

Ces zones humides sont d'ailleurs majoritairement concentrées au sud et à l'ouest de la commune.



Habitats de cours d'eau existants sur la commune de Pommeret
-Atlas de la Biodiversité Intercommunale de Lamballe Terre & Mer-

POMMERET



Habitats de zones humides existants sur la commune

-Atlas de la Biodiversité Intercommunale de Lamballe Terre & Mer-

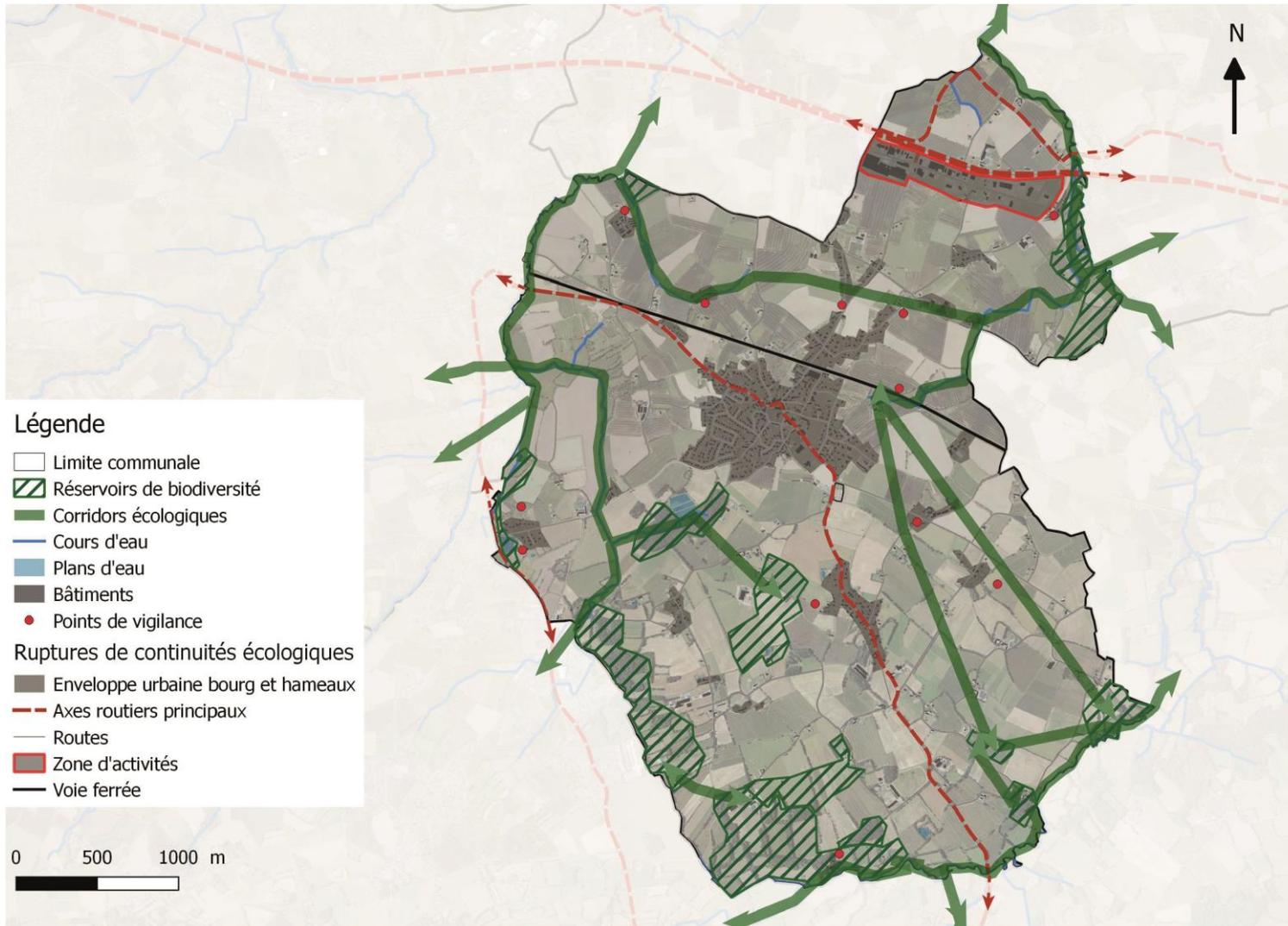
Il conviendra d'assurer la préservation des éléments identifiés et constitutifs de la Trame Bleue (cours d'eau, ruisseaux, plans d'eau et zones humides) ainsi que la végétation qui meuble les berges des cours d'eau. Ces différents éléments sont majeurs en ce qu'ils constituent, à la fois des réservoirs de biodiversité, et des continuités écologiques.

Obstacle au passage de la biodiversité

Plusieurs obstacles au passage de la biodiversité sont présents, notamment des infrastructures de grande importance. Ainsi, la route RN 12, l'échangeur de Beau Soleil, ou le chemin de fer traversant la commune en font partie. L'Atlas de la Biodiversité préconise des aménagements dans le secteur de l'échangeur de Beau Soleil, l'ouvrage surplombant l'Evron ne semble pas gêner le passage des espèces de mammifères semi-aquatiques comme la Loutre d'Europe. En revanche, un dispositif facilitant le franchissement pour les espèces terrestres comme le Hérisson d'Europe ou encore le Renard roux serait pertinent.

La zone d'activité peut également être un frein à la circulation à la faune du territoire de Pommeret. Cette zone s'ajoute aux différentes zones urbanisées de la commune qui provoquent des ruptures au sein des corridors écologiques.

Carte de la Trame Verte et Bleue de la commune de Pommeret (Source : Altereo)



RISQUES ET NUISANCES

Plusieurs risques sont identifiés sur la commune donnant lieu à une nécessaire protection afin de garantir la sécurité des personnes et des biens.

LE RISQUE INONDATION

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine. (Géorisque). La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Naturels Inondations, néanmoins des inondations de plaine sont diagnostiquées : une zone inondable a été détectée en limite ouest communale, le long du ruisseau de Pénan, affluent du Cré. Certains évènements recensés sur la commune permettent de rester vigilant quant à ce risque. 2 crues en 1973 ont surpris les habitants des communes voisines, soulignant le fait d'être vigilant sur ce phénomène.

Malgré les 2 rivières qui traversent la commune, le risque d'inondation n'est pas encadré par un plan de prévention des risques, car ce risque n'est pas un territoire exposé à un risque important d'inondation (TRI).

RETRAIT-GONFLEMENTS DES SOLS ARGILEUX

Certains endroits de la commune sont exposés aux retrait-gonflements des sols argileux. La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».

- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ». Ce risque a donc été classifié afin de pouvoir prendre connaissance de l'importance de l'aléa. Une grande majorité du territoire de la commune est classée en aléa faible mais deux zones sont affectées par un aléa moyen. Ainsi, un risque peut exister quant aux bâtis existants sur ces zones. **Ce risque devra donc être pris en considération lors de l'élaboration du règlement écrit s'il existe des recommandations.**



RADON

Un risque de radon existe pour certaine commune, dont la formation géologique dégage ce gaz radioactif. En effet, les descendants de ce gaz sont solides et radioactifs, pouvant alors être inhalés et impacter les voies respiratoires. Ce risque est particulièrement présent dans les bâtiments fermés, tels que les immeubles ou maisons.

Ce risque est plus ou moins important en fonction des régions. Cependant la commune de Pommeret est identifiée de catégorie 3, soit la plus élevée en termes de risque. Ce classement ne signifie pas que les habitations subissent, de

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

fait, une forte concentration de radon, mais qu'il est nécessaire d'être vigilant et de prendre les mesures nécessaires afin de limiter les risques d'exposition au radon des pommeretois.



Catégorie 1

Catégorie 2

Catégorie 3

Carte illustrant le risque radon - Géorisques

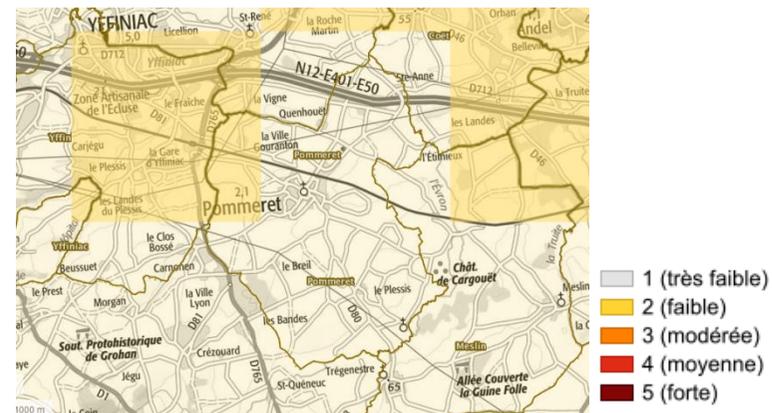
Le PLU devra donc prendre en compte l'exposition au risque radon afin de garantir la sécurité de la population.

SEISME

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches. (Georisque)

La commune de Pommeret est assez peu exposée au risque de séisme. En effet, l'aléa séisme est classé 2, donc faible. Ceci prend en compte l'intensité donc les effets et dommages induits par le séisme. A l'échelle du département des Côtes d'Armor ce risque est peu présent depuis plusieurs siècles. Cependant, de petits tremblements de terre peuvent intervenir localement. Dans le cas de la commune de Pommeret, le dernier en date significatif date de 1959.

INSEE	Commune	Pop totale	Risques naturels							Risques technologiques				Risques particuliers			PPR* prescrit ou approuvé			
			Inondation de plaine	Submersion marine	Érosion littorale	Retrait-gonflement des argiles	Cavités souterraines	Mouvement de terrain	Séisme	Feux de forêt	Tempête	Risque industriel SEVESO AS (1) Autres (2)	Rupture de barrage A - B - C	TMD Route (1) Fer (2) route+fer (3)		Risque minier		Rupture de digue	Changement climatique	radon
22248	POMMERET	1972	◆			◆ faible			◆		◆			◆ (3)	◆			◆	◆	



Carte représentant la force de l'aléa séisme - Géorisques

TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES ET GAZODUC

La voie ferrée ainsi que la RN12, par le transport de matières dangereuses qu'elles peuvent supporter, impliquent un risque.

La commune est également traversée par une canalisation de transport de gaz. Tout projet d'urbanisation dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de cette canalisation doit faire d'une attention particulière.

En revanche, elle ne possède pas d'établissement à risques (classé Sévés), mais les établissements industriels présents sur la commune peuvent néanmoins présenter un risque (cartonnage, fabricant de menuiserie,...).

Document issu du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs – DDRM Cotes d'Armor – 2015



Carte recensant les canalisations transportant des matières dangereuses - Géorisques

GESTION ET TRAITEMENT DES DECHETS

Le Plan Départemental de Prévention et d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA)

Ce plan mis en place détermine les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs généraux fixés à l'article L541-1 du code de l'environnement :

- Prévenir et réduire la production et la nocivité des déchets
- Mettre en œuvre une hiérarchie des modes de traitement des déchets : réutilisation, recyclage, valorisation (notamment énergétique), puis élimination
- assurer la gestion des déchets sans mettre en danger la santé humaine sans nuire à l'environnement
- organiser le transport des déchets et limiter en distance et en volume
- assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et de gestion des déchets et sur les mesures de prévention et de compensation associées.

Les différentes orientations présentées au sein du PDEDMA s'appliquent dans le département des Côtes d'Armor dont la commune de Pommeret.

Il est indiqué que la responsabilité du traitement des déchets au sein du département s'appuie sur 3 syndicats mixtes intercommunaux. Celui attaché à la commune de Pommeret est celui de KERVAL Centre Armor.

La majeure partie des déchets destinés au stockage ultime est orientée vers des installations de stockage de déchets non dangereux situées hors département, à Gueltas dans le Morbihan et à Changé en Mayenne.

La collecte des déchets à Pommeret

Lamballe Terre & Mer est en charge de la compétence « collecte, valorisation et élimination des déchets ménagers et des déchets assimilés ».

Lamballe Terre & Mer assure la compétence COLLECTE :

- la collecte des Déchets Ménagers et Assimilés (DMA),

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

- la réalisation et la gestion des déchèteries en « haut de quai ».

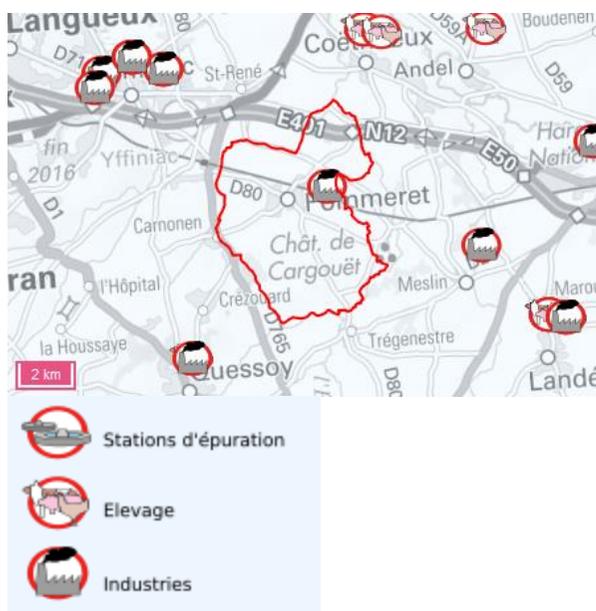
La compétence TRAITEMENT des DMA est déléguée au syndicat Kerval Centre Armor.

La commune de Pommeret fait partie des communes collectées au départ de Lamballe-Armor.

Les unités de tri, collecte et de traitement des déchets

INDUSTRIE POLLUANTE

Ballay Menuiseries, installation industrielle de fabrication de charpentes et d'autres menuiseries, déclare des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols.



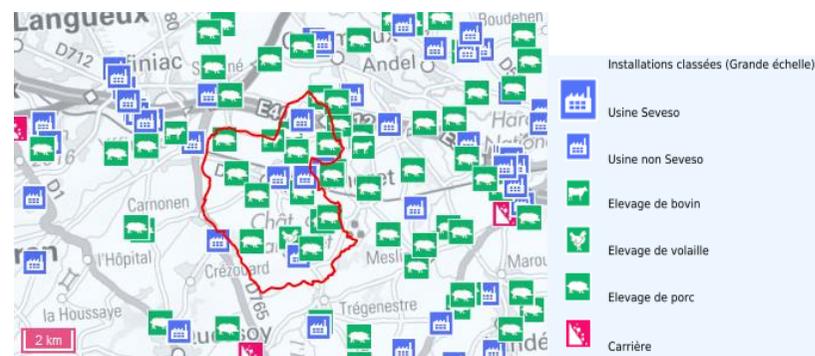
SANTE HUMAINE

QUALITE DE L'AIR ET POLLUTION

La qualité de l'air n'est pas un facteur important, car sa pollution présente de réels risques pour la santé des habitants. Selon un bilan de 2017 de la communauté de communes Lamballe Terre et Mer, 1 Breton sur 5 (21%) déclare avoir déjà ressenti les effets de la pollution de l'air extérieur sur sa santé ou celle d'un proche, quel que soit son lieu d'habitation (Baromètre Santé Environnement ORSB 2014). Cette pollution de l'air extérieur est due à différentes émissions, telles que l'oxyde d'azote, les particules fines (PM10 et PM2.5) ou encore l'ammoniac. En Bretagne, l'agriculture ainsi que le transport routier sont souvent les deux causes principales de ces émissions.

Concernant la communauté de Lamballe, ces émissions sont en baisse depuis 2008 mais continuent de provoquer des risques pour la santé. Cependant les cartes de concentrations modélisées à l'échelle communale réalisées par la communauté de communes, permettent de constater que les concentrations de fond de dioxyde d'azote et des PM10 restent inférieures aux valeurs limites annuelles. Selon un relevé de l'European Environment Agency, le 08 juillet 2020, la qualité de l'air près de Saint-Brieuc était identifiée comme bonne, soit la meilleure notation. Ainsi, il est nécessaire de maintenir les efforts actuels tout en continuant à réagir afin de perpétuer la baisse des polluants dans l'air.

Quelques installations industrielles, notamment relevant de l'élevage, peuvent perturber la qualité de l'air. De plus elles peuvent causer des gênes sonores lors de leur fonctionnement. Des prescriptions particulières sont alors nécessaires pour un aménagement cohérent.



Le PLU doit prendre en compte cette problématique afin de proposer un aménagement responsable.

NUISANCES SONORES ET LUMINEUSES

Une des nuisances les plus présentes sur le territoire de Pommeret est sonore. En effet, l'existence à la fois de la voie à grande vitesse RN12 et celle de la ligne de chemin de fer, provoque différents effets sonores négatifs.

En effet, selon l'arrêté relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la commune de Pommeret en date du 02/05/2017 classe trois voies terrestres de la commune comme infrastructure sonore, imposant une isolation acoustique des habitations, dans une bande de part et d'autre de l'infrastructure :

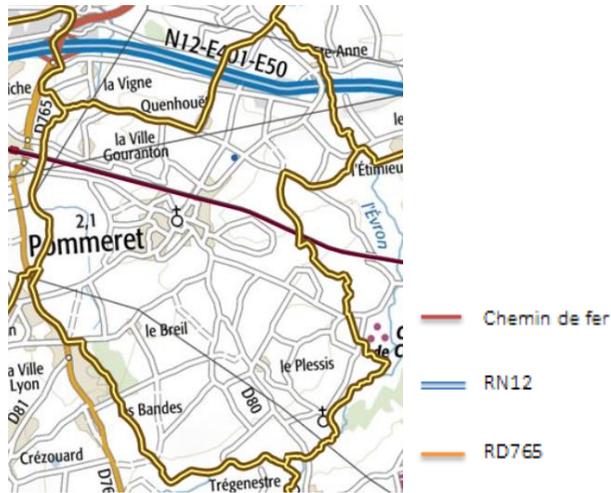
- la RN12 classée en catégorie 1 (bande de 300 mètres),
- la voie ferrée, classée en catégorie 4 (bande de 40 mètres).
- la RD765, passant à l'ouest de la commune, est également classée en catégorie 3 (bande de 100 mètres),

L'habitat est peu développé aux abords des infrastructures routières.

En revanche, l'habitat s'est développé en continuité du centre-bourg aux abords de la voie ferrée. La nuisance sonore est atténuée, du fait que la voie est enterrée au niveau du bourg (déblai de 4-5 mètres environ).

Commune de Pommeret

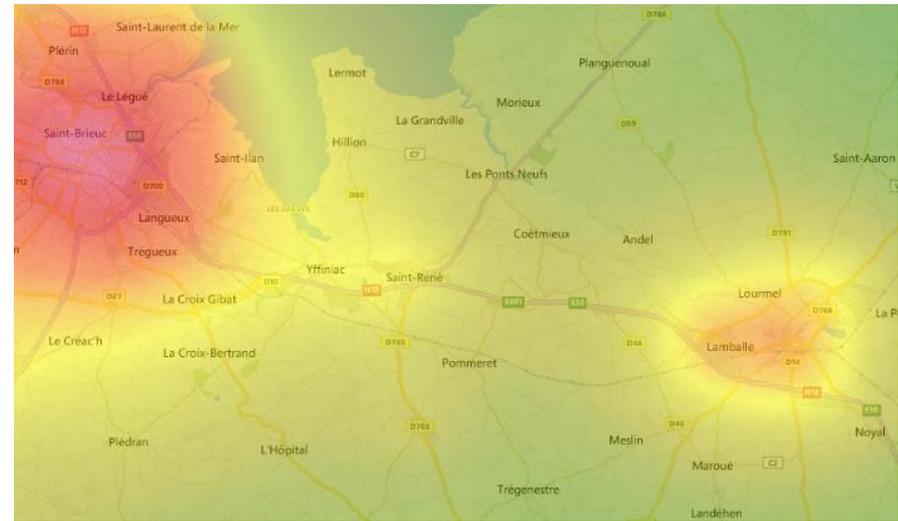
Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement



La pollution lumineuse, perceptible par ces ciels nocturnes rose-orangé au-dessus des villes, affecte la faune et la flore de deux manières :

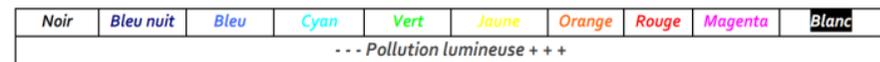
- La perturbation des repères de la faune : elle trouble les sens des animaux qui utilisent la lumière de la lune et des étoiles, et leur reflet sur l'eau, pour s'orienter, traquer leurs proies et fuir leurs prédateurs la nuit ;
- Le trouble des rythmes biologiques : allongeant artificiellement la durée du jour, la pollution lumineuse joue un rôle perturbateur notamment concernant la variation de la photopériode chez la flore, l'altération des cycles chez les organismes et trouble leur sommeil, leur reproduction, leur préparation aux variations de saisons, etc.

Le territoire communal présente une pollution lumineuse réduite au regard des villes voisines telles que Saint-Brieuc et Lamballe.



La pollution lumineuse

Source : ANPCEN et Frédéric Tapissier AVEX © Copyright



DIAGNOSTIC PAYSAGER

LES COMPOSANTES DU PAYSAGE A L'ECHELLE COMMUNALE

La commune de Pommeret est caractérisée par une présence majeure de l'activité agricole. Le périmètre communal est composé en grande partie d'espaces agricoles et naturels comme le montre la carte page suivante.

Deux vallées traversent le territoire de la commune : la vallée de l'Evron à l'est et la vallée du Pénan à l'ouest. Celles-ci ont créé un relief vallonné offrant des points de vue depuis les plateaux agricoles sur les environnements boisés et les fonds de vallées humides de ces cours d'eau.

Les plateaux agricoles sont ponctués par les bosquets boisés et des traces de haies bocagères caractéristiques du territoire départemental qui ponctuent l'horizon.

La commune est marquée par de nombreux hameaux et écarts dispersés dans les zones naturelles et agricoles, qui traduisent également du caractère rural historique de la commune. L'urbanisation s'est majoritairement développée autour du bourg au centre de la commune ainsi que sur le hameau du Plessis.

La zone d'activités située au nord de la commune le long de la voie express est une entité urbaine à part entière, excentrée de l'urbanisation principale

Outre les voies de communication secondaires qui traversent la commune, le territoire est coupé par la RN 12 au nord ainsi que par la voie de chemin de fer au nord du bourg. Ces deux axes de communication génèrent deux grandes coupures visuelles et spatiales dans le paysage.

LE RELIEF ET HYDROLOGIE



Un relief de plateaux agricoles à la forme arrondis et de vallées boisées dessinées par les cours d'eau de part et d'autre de la commune.

LE PAYSAGE ET LES VUES



Les champs cultivés recouvrent la majorité du territoire communal, s'étalant sur les plateaux. Ce relief offre des points de vue sur ces étendues et sur les vallées qui entourent la commune.

LE VEGETAL



Un végétal discret qui ponctue les étendues agricoles par des reliquats de haies bocagères, alignements d'arbres ou bosquet. Une végétation plus dense en fond de vallée, le long des cours d'eau qui signifient les reliefs les plus bas.

LE BATI



Un bâti traditionnel et ancien très présents dans le centre-bourg historique et dans les écarts et les fermes.
Un développement récent sous la forme de quartiers pavillonnaires aux architectures variées et au caractère résidentiel fort.

LES DIFFERENTES ENTITES PAYSAGERES

❖ Le bourg : pôle d'urbanisation principal

Le bourg de Pommeret s'organise autour de son centre historique, construit autour de l'église et du manoir, points de convergence des voiries. Les bâtiments sont alignés le long de ces rues et présentent des façades en pierre qui traduisent d'un caractère ancien et typique de la région Bretagne. Certains rez-de-chaussée sont animés par des commerces : restaurant, boulangerie, tabac, coiffeur, etc.

Une partie des équipements de la commune (bibliothèque, restaurant scolaire, garderie, salle omnisports) et services (mairie, poste) sont situés à proximité immédiate de ce centre-ancien, à l'est. Ceux-ci présentent cependant des formes architecturales plus contemporaines.

Le tissu urbain historique est ensuite entouré par des lotissements d'époques variés, présentant des caractéristiques architecturales plus récentes et un caractère résidentiel affirmé notamment par un tissu urbain plus diffus.



❖ Les hameaux secondaires

Les principaux hameaux identifiés sur Pommeret sont Lourmel, Le Clos Blanchet et Carnonen. Chacun des hameaux se caractérise par une ambiance différente :

- le hameau de Lourmel, marqué par un bâti aligné le long de la voie communale n°46 est imprégné d'une ambiance rurale liée à l'architecture traditionnelle en pierre du bâti (rénovations d'anciens corps de fermes) ;

- le hameau du Clos Blanchet situé au sud est du bourg, le long de la RD 80 se caractérise davantage par un habitat plutôt récent avec des parcelles relativement grandes de part et d'autre de la voie, formant ainsi un hameau plus en longueur. Le bâti y est plus lâche, contrairement aux hameaux traditionnels (habitat serré, regroupé).

- le hameau de Carnonen, à l'ouest du bourg en limite communale avec Quessoy, se situe dans le prolongement du hameau de la Ville Lyon sur la commune de Quessoy. Ce hameau est caractérisé par une architecture mixte alliant des constructions traditionnelles (en pierre, en pisé) et des constructions plus récentes.



❖ La zone d'activités

Cette entité correspond à l'espace situé au nord de la commune, le long de la RN 12. Elle est desservie par une voie communale et par un accès direct à la voie express. Elle s'étend d'est en ouest sur la partie nord de la commune, ce qui lui donne une configuration linéaire. L'impact visuel de la zone est assez fort, notamment par la présence de bâtiments imposants, visibles de la RN 12.

Les abords et les espaces de stockage sont peu aménagés et ont un impact direct sur la qualité d'aménagement de la zone. De même, les différents volumes et les façades diverses des bâtiments ne permettent pas une vision cohérente et harmonieuse de l'ensemble de la zone. La qualité paysagère et architecturale de la zone est pauvre et nécessite peut être une requalification du site.



❖ Le plateau agricole ouvert

L'espace agricole représente la majorité du territoire et encadre le bourg et les hameaux. Il est caractérisé par des grandes et moyennes parcelles cultivées (maïs, ...), ponctué par les restes d'un maillage bocager et des bosquets ou boisements. Le relief de plateau et de vallées offre une bonne visibilité de ces espaces agricoles, grâce à une inclinaison vers le passage des cours d'eau et les ripisylves attenantes. Cet espace ouvert est ponctué par de nombreux écarts et corps de ferme, qui rythment les grandes étendues cultivées.



Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

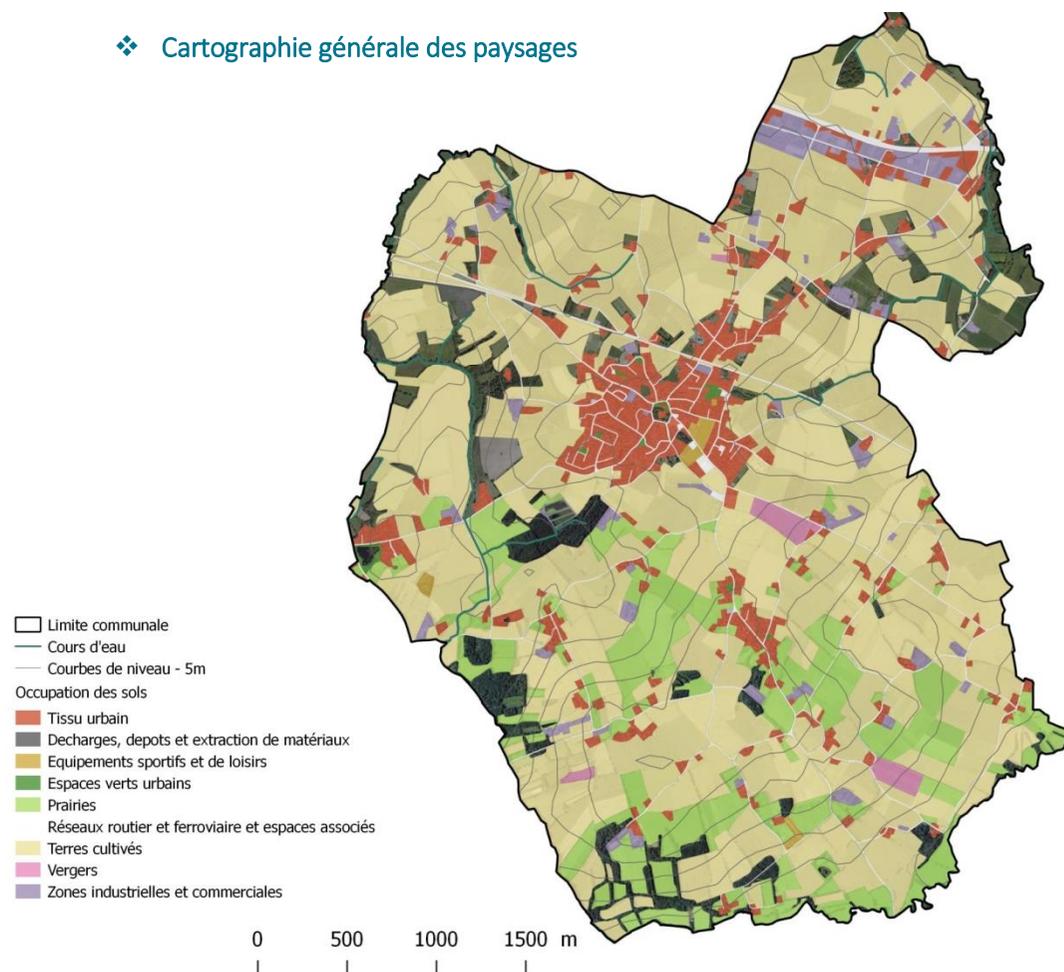
❖ Les vallées boisées

Les espaces naturels sont discrets sur la commune. Ils sont situés le long des cours d'eau du Pénan et de l'Evron, à l'ouest, au sud-est et nord-est, dans les fonds de vallées. Celles-ci sont caractérisées par des vallées humides composées majoritairement de boisements feuillus qui créent un paysage fermé.

Les entités boisées qui ponctuent le paysage agricole sont souvent rattachées à de petits cours d'eau qui créent de petites zones humides. Ces rares massifs boisés contribuent à la richesse du cadre de vie sur le territoire de la commune.



❖ Cartographie générale des paysages



DIAGNOSTIC AGRICOLE

LA METHODOLOGIE

L'analyse de l'activité agricole repose sur l'exploitation des données issues du dernier Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 (Agreste), réalisé par le ministère de l'agriculture et de l'alimentation, des données de l'INSEE, et de l'enquête agricole réalisée auprès des agriculteurs en partenariat avec les services communaux et le bureau d'études.

Pour réaliser l'enquête agricole, un questionnaire a été établi par le bureau d'études, validé par la commune, et transmis à chaque exploitant professionnel possédant des terres sur le territoire de Pommeret, permettant à la fois un traitement statistique des données, mais également une analyse de la situation « au cas par cas ».

Le questionnaire s'intéresse aux structures des exploitations et d'habitation, à leur taille, aux cultures, aux élevages, à la configuration des exploitations, aux conditions d'accès et de circulations, aux particularités, aux projets et à l'avenir des exploitations agricoles.

Sur 31 questionnaires envoyés, 16 ont été retournés complétés par les exploitants agricoles, cela constitue une part de 52 % de retour.

Nous disposons donc d'un échantillon assez représentatif sur les exploitations agricoles ayant des terres sur le territoire de Pommeret. Toutefois, nous avons complété nos données avec celles du RGA, de l'Agreste, de l'Insee et de Géoportail (RPG).

STRUCTURE DE L'EXPLOITATION

Nom de l'exploitation :

Adresse :

Forme juridique : Individuelle SCEA GAEC EARL SEP Autre :

Régime d'exploitation : Règlement Sanitaire Départemental
 Installation Classée (ICPE) - régime déclaration
 Installation Classée (ICPE) - régime autorisation

Nombre de personnes occupées (UTA) : Familiales : Salariées :

TAILLE DE L'EXPLOITATION

Quelle est la surface agricole utile de l'exploitation ?

CULTURES

NATURE DES CULTURES

ÉLEVAGE

NATURE DE L'ÉLEVAGE

Avez-vous un plan d'épandage ? Si oui, de quelle surface ?

Avez-vous une activité de diversification : transformation, vente directe (sur place, marchés, rattachement à une coopérative, etc.), gîte, chambre d'hôtes, etc. ? Si oui, précisez et localiser si possible sur le plan

Avez-vous réalisé des investissements particuliers sur vos terres ou vos bâtiments (irrigation, drainage, installation de serres, toiture photovoltaïque, laboratoire de transformation, etc.) ?

Quelle est la superficie des terres irriguées ?

PROJETS ET AVENIR DE L'EXPLOITATION

Quel est l'âge du/des chef(s) d'exploitation ?
 Moins de 30 ans 30-55 ans Plus de 55 ans

La succession ou la continuité est-elle assurée ou envisagée à dix ans (hors contexte économique) ?
 Oui Non

Si oui, de quelle manière (succession, cession à un tiers, etc.) :

Quelle est l'évolution envisagée dans les années à venir (augmentation des surfaces, des effectifs du cheptel, embauches de salariés, constructions nouvelles, mises aux normes, projets de diversification de l'activité vers l'agrotourisme, à l'inverse réduction des activités, autres, etc.) ?

Page 2/6

Page 4/5

Extraits du questionnaire envoyé aux exploitants agricoles.

Source : Altereo

LE CONTEXTE AGRICOLE EN COTES D'ARMOR

Selon les données du Recensement Général Agricole de 2010 (Agreste), le département des Côtes-d'Armor abrite 9472 exploitations agricoles en 2010, soit 1,84% des exploitations françaises. Le nombre d'exploitations du département a diminué de 30.77% entre 2000 et 2010.

Parallèlement, la surface agricole utilisée (SAU) est de 438 314 ha pour la totalité du département. Elle représente 1,6% du total des SAU sur le territoire français, et n'a diminué que de 3.31% en 10 ans.

Ces données s'expliquent par l'adaptation des exploitations à l'évolution de l'agriculture en s'agrandissant et en se regroupant. En 2000, 55.19% des exploitations étaient des exploitations individuelles. Ce chiffre a bien diminué en 10 ans, passant à 34.7% en 2010. En revanche les structures sociétaires sont plus présentes.

En 2010, il reste 416 884 exploitations d'une taille économiques dite « moyenne » ou « grande » en Loire-Atlantique.

Les exploitations disposent en moyenne d'une SAU de 46.27 ha (36.73 % de plus qu'en 2000).

Le département des Côtes d'Armor est spécialisé dans l'élevage et la polyculture, avec une majorité d'exploitations dans l'élevage de bovins, de porcs et de poulets.

Principales productions animales - Année 2014	
Livraisons de lait (million d'hectolitres)	14
Viande bovine - Veaux (millier de tonnes)	11
Viande bovine - Gros bovins (millier de tonnes)	29
Viande porcine (millier de tonnes)	411
Comptes de l'agriculture - Année 2014 (provisoires)	
Valeur des productions animales (million d'euros)	1 812
Valeur des productions végétales (million d'euros)	479
Valeur de la production totale (million d'euros)	2 490

Tableau concernant l'élevage dans le département des Côtes-d'Armor

Source : Agreste – Draaf Bretagne - Insee

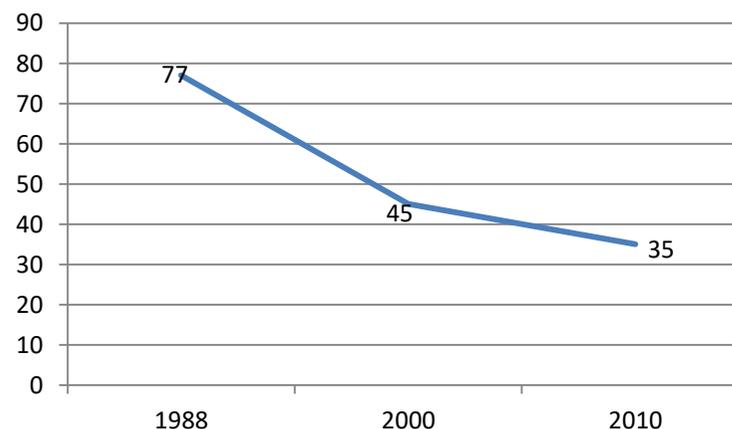
RECU DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS

En 2010, selon le RGA, 35 exploitations agricoles ont leur siège dans la commune de Pommeret. Depuis, 1988, leur nombre est en très nette diminution, passant de 77 exploitations, à 45 en 2000 puis 35 en 2010, soit une diminution de 55% en 20 ans.

En se basant sur la liste fournie par la commune, il est compté, en 2020, moins d'une trentaine d'exploitations sur la commune.

L'urbanisation de la commune et son développement économique n'ont pas été spécialement consommateur d'espaces, bien que la commune soit géographiquement bien placée, à une quinzaine de minutes de Lamballe et de Saint-Brieuc. Cette diminution des exploitations agricoles s'explique surtout par la perte de vitesse de l'attractivité des exploitations agricoles françaises qui ont du mal à trouver un équilibre financier et des futurs repreneurs.

En se basant sur les 16 retours pour le questionnaire agricole, 14 exploitations sont basées sur le territoire de Pommeret, et 2 exploitations ont leur siège à Hillion ou Landehen.



Evolution du nombre d'exploitations agricoles à Pommeret entre 1988 et 2010.

Source : Agreste

UNE SUPERFICIE AGRICOLE QUI DIMINUE RECEMMENT

Selon le RGA, la superficie agricole utilisée (SAU) a diminué depuis 2000.

En effet, de 1988 à 2000 la tendance était à l'augmentation de la SAU. Une légère hausse de 4.45% est identifiable de 1988 à 2000. Elle est ainsi passée de 1 146 ha en 1988, à 1 197 ha en 2000. Toutefois, cette tendance s'est inversée à partir de 2000 jusqu'en 2010. La SAU a diminué fortement d'environ 14% en 10 ans.

Ainsi, en plus de 20 ans (entre 1988 et 2010), la SAU a globalement diminué de 10%.

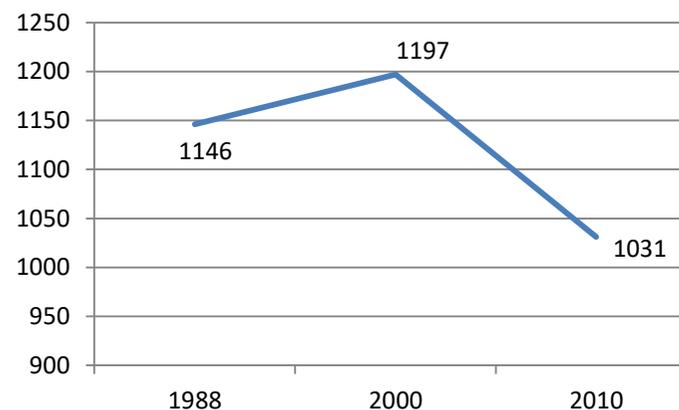
En comparaison, la SAU a diminué de 4.91% pour le département des Côtes-d'Armor (entre 1988 et 2010). La diminution des surfaces agricoles de Pommeret est donc plus forte qu'à l'échelle du département.

Note : Il est important de préciser que la SAU est celle uniquement des exploitations ayant leur siège dans la commune, les exploitations dont le siège ne se situe pas à Pommeret n'ont pas été comptabilisées.

DES TAILLES D'EXPLOITATION EN AUGMENTATION

D'après le RGA de 2010 (source : Agreste), la SAU moyenne des exploitations a diminué à très légèrement diminuée entre 2000 et 2010 sur la commune Pommeret, atteignant 29.4 ha. En comparaison, le département des Cotes d'Armor montre une diminution de de 3.31%, atteignant une SAU moyenne de 46,27 ha en 2010. Ces dernières données montrent une diminution du nombre d'exploitations. Les petites exploitations et exploitations individuelles deviennent plus rares, le phénomène de regroupement des exploitants faisant place aux moyennes et grandes exploitations, et aux structures sociétaires.

En 2020, selon l'enquête agricole, la taille moyenne des exploitations de la commune est de 66,87 ha.

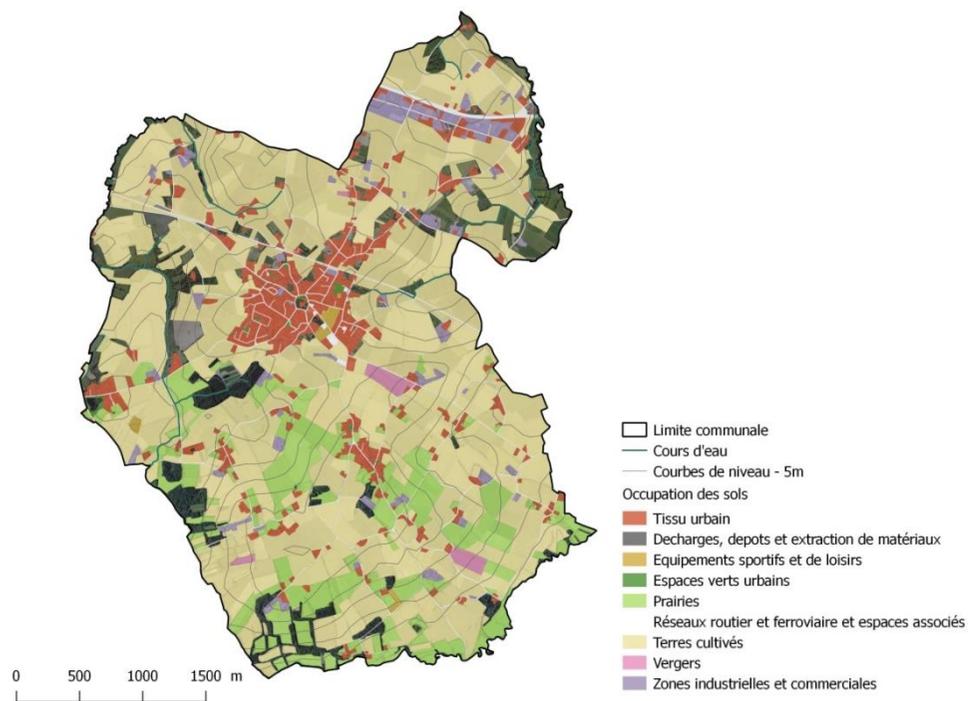


Évolution de la superficie agricole utilisée à Pommeret entre 1988 et 2010.

Source : Agreste

L'EXPLOITATION DES SOLS DE POMMERET

Sur la carte ci-dessous, le territoire de Pommeret est divisé en plusieurs zones en fonction du type d'occupation : Milieux semi-naturels, milieux humides, surfaces en eaux, territoires agricoles, territoires artificialisés. On observe que les sols cultivés et les prairies représentent la majorité du territoire. Par ailleurs, ils sont principalement situés au sud de la commune, contrairement aux zones urbaines plus au nord du territoire. La zone industrielle et commerciale se situe également



à l'extrême nord du territoire.

LA FORME JURIDIQUE DES EXPLOITATIONS

Selon l'enquête agricole de 2020 :

- 4 groupements agricoles d'exploitation en commun (GAEC) ont été déclarés
- 4 exploitations à responsabilité limitée (EARL) sont également identifiées.
- 2 exploitations se déclarent en tant que société civile d'exploitation agricole (SCEA).

Par conséquent, sur les 16 exploitations agricoles ayant répondu à l'enquête 6 sont de types individuels, soit moins de la moitié. Cela revient à confirmer la tendance expliquée auparavant, à savoir que les exploitations individuelles diminuent aux profits des exploitations sociétales. Cette tendance est toutefois n'est pas franchement affirmée, avec un nombre d'exploitations de type individuel restant assez présent.

Pour information :

Exploitation individuelle : Le chef d'exploitation dirige l'exploitation pour son propre compte. Il exploite pour son compte des terres, des bâtiments et éventuellement du cheptel quel qu'en soit le mode de propriété. (Source : Agreste)

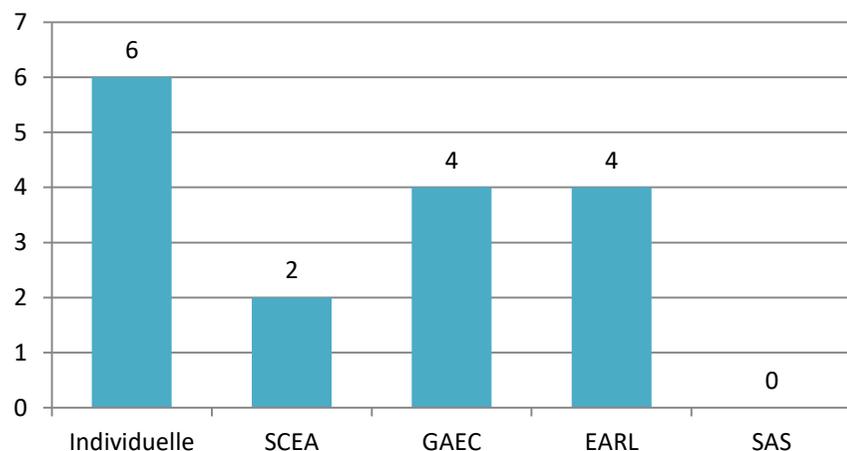
Le groupement agricole d'exploitation en commun (GAEC) : Composé de 2 à 10 associés, les apports initiaux de chaque associé d'un GAEC doivent se faire soit en capital, soit en industrie (compétence particulière apportée par l'associé au groupement). Le GAEC doit revêtir un caractère familial tant dans sa taille que dans sa gestion et la répartition du travail qui s'y exerce. (Source : Agreste)

L'exploitation à responsabilité limitée (EARL) : Composée de 1 à 10 associés, les associés peuvent être exploitants ou non de l'exploitation. Les associés non exploitants ne peuvent détenir la majorité du capital. Le capital minimum est de 7 500 euros. (Source : Agreste)

La société civile d'exploitation agricole (SCEA) : Composée d'au moins 2 associés, un associé peut prendre le statut d'associé exploitant. Il peut y avoir un ou plusieurs gérants pouvant être choisis parmi les associés même minoritaires ou parmi les personnes morales, ou encore parmi des tiers. (Source : Agreste)

La société par actions simplifiées (SAS) : Les associés fondateurs déterminent librement dans les statuts le capital social et les règles d'organisation de la société, notamment la nomination et la révocation des dirigeants et les modalités d'adoption des décisions collectives : conditions de quorum et de majorité, droit de veto... (Source : economie.gouv.fr).

Forme juridique des exploitations de Pommeret en 2020 (source : questionnaire agricole)



LE REGIME DES EXPLOITATIONS

Sur les 16 retours reçus pour l'enquête agricole, 13 ont déclaré un régime d'exploitation spécifique, soit la majorité. Ainsi, 4 exploitations sont soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à déclaration, et 6 est soumise au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à autorisation.

D'après l'article L512-8 du code de l'environnement, sont soumises à déclaration les installations qui, ne présentent pas de grave dangers ou inconvénients pour la commodité du voisinage, la santé, la sécurité, la salubrité publiques, l'agriculture, la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, l'utilisation rationnelle de l'énergie, la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Elles doivent néanmoins respecter les prescriptions générales édictées par le préfet en vue d'assurer dans le département la protection de ces intérêts.

D'après l'article L512-1 du code de l'environnement, sont soumises à autorisation (dite autorisation environnementale) les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour les intérêts mentionnés ci-dessus.

Ces périmètres sanitaires devront être pris en compte dans le cadre de l'identification des secteurs de développement futur.

De plus, 3 exploitations sont soumises au règlement sanitaire départemental, document qui décrit les règles techniques d'hygiène applicables dans chaque département. Ce règlement est fixé par arrêté préfectoral.

LES EMPLOIS GENERES PAR LES EXPLOITATIONS

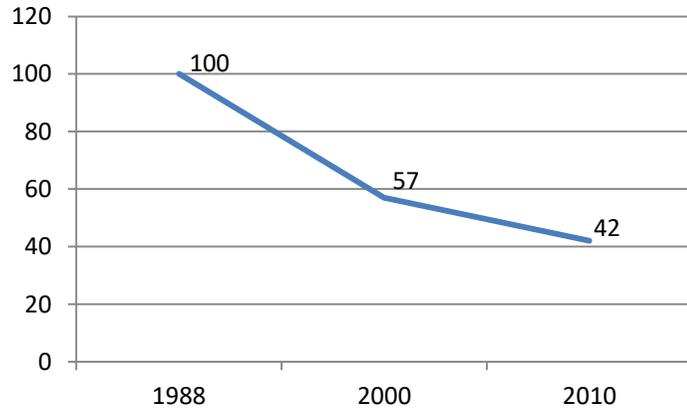
Selon le RGA, en 2010, le volume de travail produit par les exploitations agricoles de la commune s'élevait à 42 Unités de Travail Annuel (UTA). Selon l'INSEE, cette unité est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur les exploitations agricoles. Elle équivaut au travail d'une personne travaillant à temps plein pendant une année.

De 2000 à 2010, le nombre d'UTA a diminué de 26.3% passant de 57 à 42 UTA. En comparaison, le département de l'Ille-et-Vilaine a connu sur la même période une diminution du nombre d'UTA de 20%. Cette baisse est liée à la diminution du nombre d'emplois agricoles, mais peut aussi être associée au meilleur rendement des engins agricoles aux cours des années.

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Diagnostic & Etat initial de l'environnement

En 2020, selon l'enquête agricole, les 6 exploitants agricoles ayant répondu ont déclaré un total de 26 UTA. Sur ce nombre, 39% sont des emplois familiaux contre 25.8% de salariés.



Evolution du volume de travail (UTA) à Pommeret entre 1988 et 2010
(source : Agreste)

L'ORIENTATION AGRICOLE DU TERRITOIRE

Le RGA de 2010 qualifie l'orientation technico-économique (OTEX) des exploitations agricoles de Pommeret comme étant l'élevage de granivores mixtes. Les réponses reçues dans le cadre de l'enquête agricole menée en 2020 font état d'un total de 22628 effectifs répartis au sein de 12 exploitations agricoles (sur les 16 ayant répondu au questionnaire) regroupant des bovins (lait et viande), des porcins et de poules (principalement pour les œufs).

- 1239 bovins
- 3389 porcs
- 18000 poules

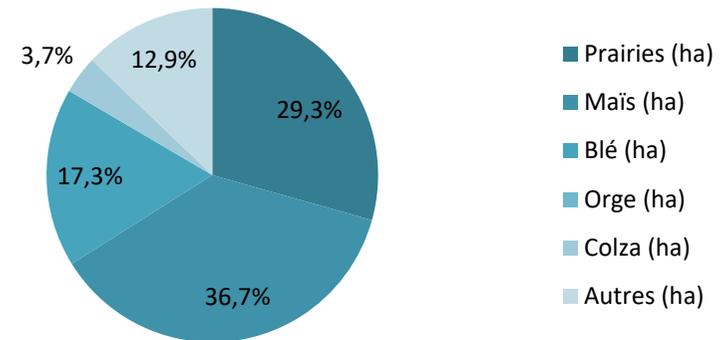
Cela représente une moyenne de 1885 têtes par cheptel.

Quatre exploitations font l'objet de projets d'augmentation de leur cheptel. Une exploitation fait par d'un projet d'augmentation des capacités d'engraissement.

En 2010, selon le RGA, les Superficies Agricoles Utilisées sur la commune de Pommeret sont en majorité dédiées à la culture de céréales, qui représentent 619 ha.

Selon l'enquête agricole menée en 2020, les terres des exploitations sont **principalement utilisées pour la culture du maïs (36.7%)**. Les surfaces restantes recouvrent des prairies destinées à la culture du blé (17.3%), la culture du colza (3.7%). De ce fait, les diverses autres cultures représentent 12.9%. L'herbage correspond quant à lui à 29.3% des cultures.

Nature des cultures sur la commune de Pommeret en 2020 (source : enquête agricole)



LES SIGNES DE QUALITE

Selon l'enquête agricole réalisée en 2020, plusieurs exploitations font partie d'une démarche de production labellisée :

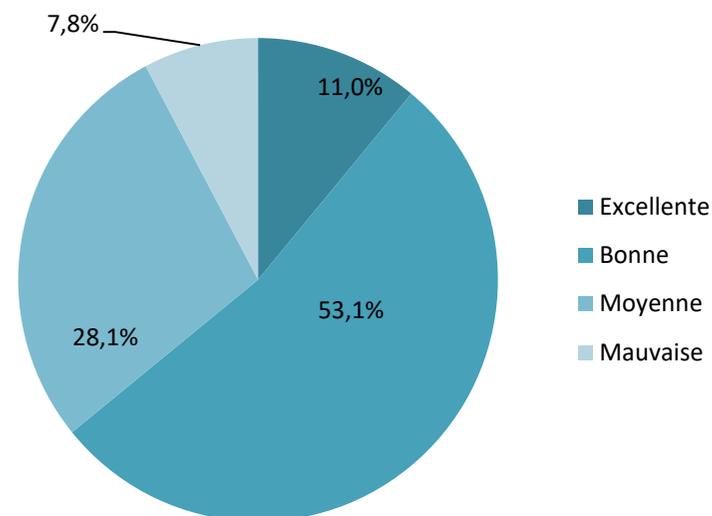
- 1 exploitation répond aux exigences du cahier des charges du Label Rouge. Ce label permet d'identifier les poulets issus de souches rustiques sélectionnées pour leur qualité gustative et leur croissance lente. La densité maximale dans un bâtiment doit être de 11 sujets par m².
- 1 exploitation répond au cahier des charges Bleu, Blanc, Cœur. Le label regroupe les acteurs qui s'engagent à promouvoir une agriculture plus saine, en améliorant la teneur nutritionnelle en Oméga 3 dans l'alimentation animale pour leur santé humaine.
- 1 exploitation est certifiée Agriculture Biologique (AB), qui identifie les produits issus de l'agriculture biologique, et fondé sur l'interdiction d'utilisation de produits issus de la chimie de synthèse. 1 autre exploitation cultive ses parcours également en agriculture biologique.

L'enquête agricole permet aussi aux exploitants de juger de la qualité agronomique de leurs terres. Ainsi, les réponses ouvrent aux résultats suivants :

- 11% des terres sont jugées d'excellente qualité ;
- 51.1% des terres sont jugées de bonne qualité ;
- 28.1% des terres sont jugées de moyenne qualité ;
- 7.6% des terres sont jugées de mauvaise qualité.



Qualité agronomique des terres des terres en 2020 (source : enquête agricole)



LES ACTIVITES DE DIVERSIFICATION

D'après l'enquête agricole réalisée en 2020, les exploitations ne sont engagées dans aucune activité de diversification à l'heure actuelle. Les activités de diversification en lien avec la transformation et la vente directe des produits sont inexistantes, tout comme les activités touristiques ou de loisirs annexes à l'activité d'exploitation sont inexistantes.

Toutefois, une exploitation agricole fait état d'un projet de gîte et une autre de la volonté de construire une stabulation laitière

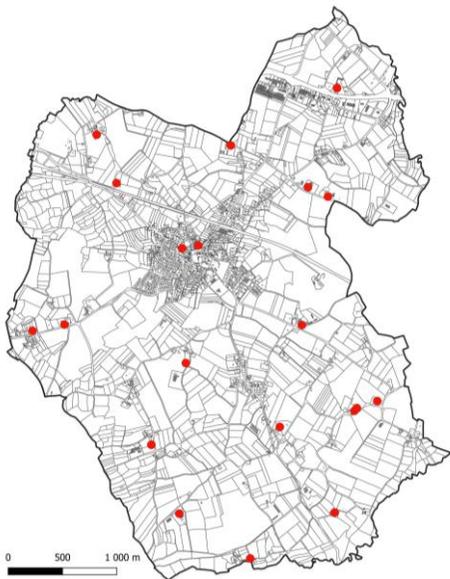
LA LOCALISATION DES SIEGES D'EXPLOITATION

Parmi tous les retours reçus dans le cadre du questionnaire agricole, on remarque une dispersion relativement équilibrée des exploitations à travers le territoire de Pommeret (cf carte des sièges d'exploitation agricole de 2020). Cette absence de disparité en termes de localisation nous donne donc l'information suivante : les exploitations agricoles sont localisées en majeure partie dans les villages et hameaux de la commune.

Toutefois, deux sièges d'exploitation ont été identifiés au sein du centre-bourg. De plus, il convient de préciser qu'une exploitation de type élevage, donc concernée par un périmètre sanitaire est localisée à proximité du centre-bourg.

La pérennisation et le maintien des capacités de développement de ces deux exploitations constituent un point de vigilance dans le cadre de la révision du PLU.

Les sièges d'exploitation agricole en 2024



Les sièges d'exploitation agricole en 2020



LES DEPLACEMENTS AGRICOLES

Dans le cadre de l'enquête agricole, les exploitants ont pu juger de la qualité de l'accès à leurs parcelles. La majorité des agriculteurs ayant répondu au questionnaire estiment l'accès à leurs parcelles sans difficulté.

Toutefois, 3 exploitants ont indiqué que l'accès pouvait être compliqué notamment en raison de la forte proximité des tiers et d'un manque de visibilité des accès routiers.

Un exploitant quant à lui, exprime le fait que l'accès très difficile pourrait compromettre l'activité sur une de ses parcelles, cette fois-ci en raison de l'enclavement de cette dernière.

Par ailleurs, les agriculteurs ont également été amenés à se prononcer sur la qualité de la circulation des engins agricoles sur la commune et préciser, s'il y a lieu, la localisation de points noirs de circulation. Ainsi, parmi les exploitants ayant répondu au sondage :

- 7 jugent la circulation à l'échelle de la commune compliquée. Parmi ces derniers, 2 agriculteurs estiment que la circulation est à la fois compliquée et dangereuse
- 9 n'identifient aucun problème de circulation.

D'après les remarques recensées, les complications sont dues à plusieurs facteurs différents :

- La présence de nombreux ralentisseurs, chicanes et rétrécissements au sein du centre-bourg. La circulation dans le centre-bourg est le réel point noir soulevé par les agriculteurs. Le fait que la traversée du bourg, du nord au sud, s'effectue par une voie unique, est également signifié.
- Le manque de largeur des voiries ;
- L'augmentation des déplacements à l'avenir.

De plus, l'un des exploitants a mis en évidence un autre point noir : la gêne que représentent les arbres non élagués et les haies bordants les routes.

LE DEVENIR DES EXPLOITATIONS

Les réponses obtenues dans le cadre de l'enquête agricole réalisée en 2020 permettent de mettre en évidence l'âge du/des chefs d'exploitation ayant répondu.

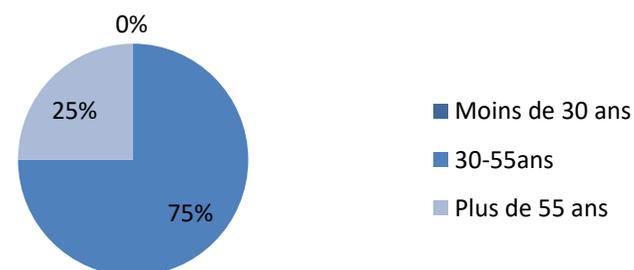
Pour les exploitations dirigées par plusieurs personnes, l'âge du plus jeune chef d'exploitation a été retenu pour faciliter l'analyse des exploitations concernées par le problème de succession.

Sur les 16 exploitations ayant répondu, 12 chefs d'exploitations (75%) ont entre 30 et 55 ans. Aucun exploitant a moins de 30 ans mais 4 autres ont plus de 55 ans. Peu d'exploitations agricoles sont donc concernées par la problématique de la succession à court terme.

2 exploitations font état d'un projet de succession à des tiers. Néanmoins, seule une exploitation coïncide avec celles dont le chef d'exploitation est âgé de plus de 55 ans.

Toutefois, un agriculteur de plus de 55 ans souhaite arrêter son activité lors de son départ à la retraite (sous 2 à 4 ans), sans faire le choix d'un repreneur par la suite.

Âge du/des chef(s) d'exploitation sur la commune de Pommeret en 2020 (source : enquête agricole)



Dans les années à venir, plusieurs évolutions et projets de diversification sont envisagés par les agriculteurs :

- Un projet de gîte à la ferme ;
- Des augmentations de cheptel ;
- La construction de nouveaux bâtiments d'élevages ou agricole ;
- Construction d'une stabulation laitière ;
- Une adaptation à l'évolution des surfaces bien-être animal ;
- Adapter les bâtiments pour réaliser des mises aux normes ;
- Une augmentation des capacités d'engraissement ;
- La construction de hangars de stockage ;
- Des projets d'extension de l'exploitation agricole ;
- Des transformations de bâtiments agricoles en habitation.

LE PATRIMOINE BATI D'ORIGINE AGRICOLE

Enfin, plusieurs exploitants ont identifiés des bâtiments présentant des bâtiments agricoles qui pourraient changer de destination dans les prochaines années.

Au total, 6 bâtiments susceptibles de changer de destination ont été mis en évidence par les agriculteurs.

SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ATOUS	CONTRAINTES
<ul style="list-style-type: none"> - Un climat doux - Relief peu contraignant pour le développement urbain - Des potentialités agronomiques (terres de bonne qualité) - Une production agricole, répartie entre l'élevage de granivores et la culture de céréales, importante participant à l'identité de la commune - Une diversité de paysages (paysage de bourg rural, paysage naturel, paysage agricole...) - Un patrimoine architectural certain - Des espaces ponctués de boisement 	<ul style="list-style-type: none"> - Un sol qui, de par sa constitution, expose les habitants à un risque radon ainsi qu'à un risque quant aux gonflements et retrait des argiles à certains endroits de la commune - Une diminution continue et du nombre d'exploitations et de leurs SAU, des accès compliqués aux parcelles - Au moins 4 exploitations classées ICPE à déclaration, 6 exploitation classée ICPE à autorisation ; - Une faible intégration paysagère de la zone d'activités - Des éléments boisés en faible quantité
OPPORTUNITES	MENACES
<ul style="list-style-type: none"> - Un grand nombre de changements de destination potentiels - Des cessions d'activités agricoles à court terme - La mise en valeur des patrimoines agricole et architectural 	<ul style="list-style-type: none"> - Les extensions urbaines (résidentielles et d'activités) au détriment des paysages ruraux et la mauvaise intégration paysagère de ces extensions
<p>Les enjeux à intégrer dans la réflexion sur le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La préservation des terres agricoles, et donc des paysages ruraux, par la modération de la consommation et la limitation du mitage des espaces agricoles, • Le maintien d'un principe d'urbanisation en continuité du tissu existant afin de protéger les milieux agricoles, naturels et les continuités écologiques, • La prise en compte des périmètres sanitaires générés par certains bâtiments agricoles, • La prise en compte des déplacements des engins agricoles sur la commune et vers les communes voisines ainsi qu'au sein du centre-bourg, • Le maintien et l'accompagnement des projets de diversification, • La valorisation du patrimoine bâti agricole par le changement de destination, • La protection des cœurs de biodiversité identifiés sur le territoire communal et la préservation, voire le renforcement du rôle de continuité écologique de la trame bocagère, des cours d'eau du réseau de zones humides, des boisements ainsi que des espaces verts interstitiels en zone urbanisée, • La préservation et la valorisation du patrimoine architectural contribuant à la qualité paysagère des espaces urbanisés, • La contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre par la maîtrise des consommations énergétiques, • Le développement du recours aux énergies renouvelables tout en assurant la qualité paysagère du territoire et de l'architecture locale ; • La prise en compte des risques, nuisances et pollutions dans l'aménagement et le développement futur de la commune afin de limiter l'exposition des personnes et des biens et l'intégration des normes et préconisations spécifiques aux risques naturels et technologiques de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens ; • L'intégration de manière cohérente des extensions urbaines existantes et à venir dans cette composition paysagère et environnementale, avec notamment le traitement des franges urbaines avec les espaces agricoles et naturels, • Le renforcement de l'identité de Pommeret par la préservation et la mise en valeur des ambiances et perspectives paysagères de la commune 	