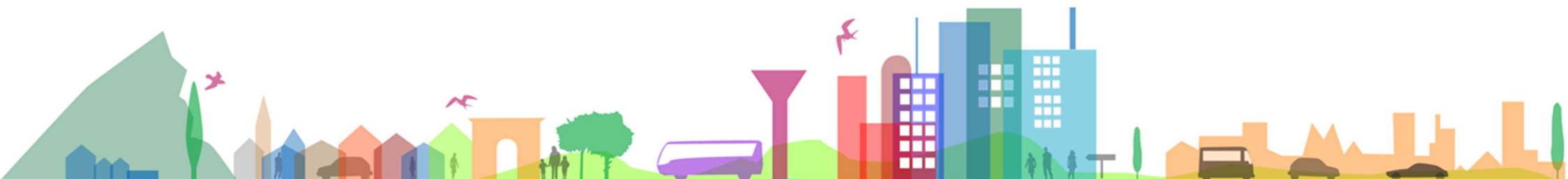


COMMUNE DE POMMERET
Département des Côtes d'Armor

Révision du Plan Local d'Urbanisme
RAPPORT DE PRESENTATION
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE – PIECE 1.3

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	



Sommaire

Préambule	4
I. 1. Contexte réglementaire	4
I. 2. Une démarche environnementale de co-construction itérative	8
Partie I : Synthèse de l'état initial de l'environnement	9
Analyse des composantes environnementales du territoire	10
I. 3. Les enjeux environnementaux propres au territoire	10
I. 4. Cartographies de synthèse des enjeux environnementaux du territoire	13
I. 5. Hiérarchisation des enjeux environnementaux	15
I. 6. Evolution des dynamiques territoriales	16
I. 7. Maintien du document d'urbanisme en vigueur et documents supra-communaux	18
I. 8. Evolution des composantes environnementales	18
Partie II : Articulation avec les plans et programmes supra-communaux	24
I. Rappels réglementaires	25
II. Articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les documents cadres	26
II. 1. La compatibilité du projet et prise en compte des documents supra-communaux	26
Partie III : Analyse des incidences notables prévisibles	41
I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	42
I. 1. Analyse comparative des incidences entre le projet communal et le scénario fil de l'eau	43
I. 2. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PADD sur l'environnement	63

Préambule

I. 1. Contexte réglementaire

Soumission du PLU à évaluation environnementale

Article R104-11 du code de l'urbanisme

I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur élaboration ;

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.-Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une

superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 %) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 %) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha).

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

La nouvelle loi ASAP du 17 décembre 2020 modifie le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en étendant leur champ d'application à de nombreux cas. Le principe est maintenant inversé : l'évaluation environnementale est systématique sauf si elle n'est pas jugée nécessaire. Dans ce cas, la Mission Régionale d'autorité Environnementale est saisie pour donner son avis sur l'intérêt d'en conduire une ou non.

En conséquence pour la commune de Pommeret, ce principe de réalisation systématique a été pris en compte et la décision s'est axée sur la conduite d'une évaluation environnementale sans saisine de la MRAe.

Contenu de l'évaluation environnementale

Réglementation au titre du Code de l'Environnement

Article R.122-20 du Code de l'Environnement

I.- L'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

II.- Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1° Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2° Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3° Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5° L'exposé :

a) Des incidences notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les incidences notables probables sur l'environnement sont regardées en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces incidences. Elles prennent en compte les incidences cumulées du plan ou programme avec d'autres plans ou programmes connus ;

b) De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6° La présentation successive des mesures prises pour :

a) Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b) Réduire l'impact des incidences mentionnées au a ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c) Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évitées ni suffisamment réduites. S'il n'est pas possible de compenser ces incidences, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7° La présentation des critères, indicateurs et modalités-y compris les échéances-retenus :

a) Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des incidences défavorables identifiées au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;
b) Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;
8° Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;
9° Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code.

Réglementation au titre du Code de l'Urbanisme

Article R.151-3 du Code de l'Urbanisme

Au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés aux articles L. 131-4 à L. 131-6, L. 131-8 et L. 131-9 avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables probables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les

paysages et les interactions entre ces facteurs, et expose les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Lorsque l'approbation du plan local d'urbanisme vaut création d'une zone d'aménagement concerté, la procédure d'évaluation environnementale

commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

Article R.151-4 du Code de l'Urbanisme

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

1.2. Une démarche environnementale de co-construction itérative

Dans son élaboration concrète, l'évaluation environnementale doit avant toute chose permettre la mise en relief des problématiques environnementales, selon une **vision prospective et une double approche : de l'espace et des usages du territoire.**

Afin de jouer pleinement son rôle d'outil d'aide à la décision, l'évaluation environnementale doit être **évolutive.**

En effet, si ce document alimente le diagnostic et éclaire les choix d'aménagement, il est également réinterrogé au fil de l'élaboration du projet. La méthode retenue entre dans une logique de **co-construction itérative et continue.** Elle vise à intégrer les enjeux environnementaux dans le PLU le plus en amont possible ainsi qu'à expliciter et à rendre lisible au public les choix opérés et les orientations retenues au regard de leurs éventuelles incidences sur l'environnement. Au fur et à mesure, chaque orientation proposée dans le PADD et les OAP a fait l'objet de cette analyse croisée. Cet exercice a permis d'identifier en continu les éléments de projet en contradiction avec les enjeux environnementaux, ceux nécessitant d'être retravaillés et ceux allant vers une amélioration attendue de l'environnement.

La méthode doit également être **transversale.** Il s'agit plus d'une analyse de fonctionnement qu'une description. Le but n'est pas de fournir un état des lieux exhaustif de toutes les questions environnementales, mais de cibler les enjeux environnementaux et de les hiérarchiser en raison de plusieurs critères dont « la marge de manœuvre du PLU » qui caractérise réellement les capacités de la commune à engager des actions pouvant apporter une plus-value environnementale.

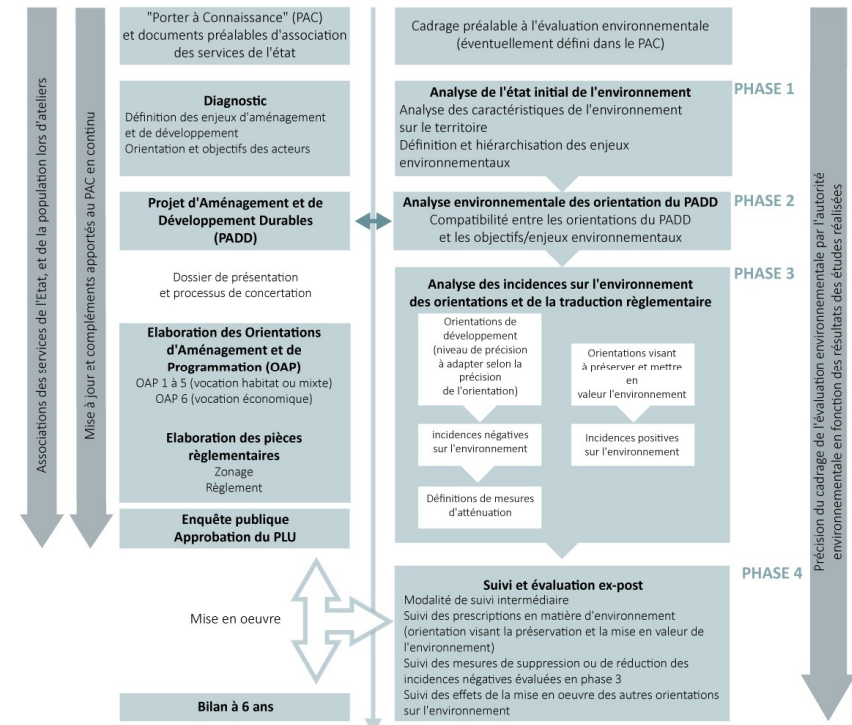
Afin de répondre à ces objectifs, il a été défini des outils d'évaluation mobilisables tout au long de la procédure et visant à intégrer les enjeux environnementaux en amont des décisions relatives aux projections de développement et aux partis d'aménagement.

- Une synthèse et une hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire (sous forme cartographique et de tableaux),

- Le scénario « fil de l'eau » qui prolonge les tendances d'évolution constatées sur la période passée et permet d'anticiper les effets des prises de décision éventuelles sur l'environnement. Il constitue un point de comparaison objectif avec le projet de PLU,
- Une analyse des incidences probables du Projet d'Aménagement et de Développement Durables afin d'identifier les points de vigilance à prendre en compte dans le cadre de la phase réglementaire,
- Une prise en compte des enjeux environnementaux du territoire dans les choix réalisés dans le cadre de la phase réglementaire,
- Une analyse des incidences de l'élaboration du PLU sur l'environnement au regard du scénario au fil de l'eau.

Ainsi, l'ensemble des orientations et grands principes du projet de PLU ont pu être travaillés au regard de chacun des enjeux environnementaux déjà identifiés.

Mise en parallèle des démarches d'évaluation environnementale et d'élaboration du PLU



Partie I : Synthèse de l'état initial de l'environnement

Analyse des composantes environnementales du territoire

La définition du terme « environnement » est souvent limitée aux milieux naturels, à la biodiversité et associée uniquement à la notion d'écologie. Toutefois, l'environnement doit être appréhendé de manière plus globale, car ce dernier intègre l'ensemble des composantes entourant l'Homme et ses activités.

1.3. Les enjeux environnementaux propres au territoire

Le tableau suivant expose l'analyse des enjeux environnementaux spécifiques à la commune de Pommeret répartis selon les différentes catégories de composantes environnementales :

- Patrimoine écologique,
- Paysage et patrimoine,
- Ressources naturelles,
- Pollutions risques et nuisances.

Ces catégories permettent de classifier les enjeux environnementaux par grandes thématiques et seront réutilisées tout au long de l'évaluation environnementale.

Pour chaque catégorie sont distingués les enjeux relevant intégralement de la mise en application directe du PLU et les enjeux dits « partagés » car dépendant également de politiques, stratégies, plans ou programmes à l'échelle supra-communale.

Patrimoine écologique	<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Un étalement urbain et une imperméabilisation des sols à contenir afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'exposition aux risques. ▶ La conciliation entre aménagements et projets de développement urbain par la protection des cœurs de biodiversité identifiés sur le territoire communal (haies bocagères, zones humides, cours d'eau, boisements, etc.) 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 et vergers ainsi que des espaces verts interstitiels en zone urbaine.
	<p>ENJEUX PARTAGES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ La protection des cours d'eau, des zones humides, des éléments bocagers, etc. ▶ La préservation des continuités écologiques (réservoirs et corridors). <p>AUTRES DOCUMENTS CONCERNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ SRCE de Bretagne ▶ SAGE de la Baie de Saint-Brieuc ▶ SDAGE Loire-Bretagne ▶ SCOT du Pays de Saint-Brieuc
Paysage et patrimoine	<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ La préservation du riche patrimoine bâti architectural et historique de la commune. ▶ La préservation et le renforcement de la trame bocagère. ▶ L'intégration paysagère des futures constructions et une attention à porter sur le traitement des franges urbaines, des entrées de ville et de la zone d'activités.

	<p>ENJEUX PARTAGES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ La préservation de l'agriculture pour son rôle essentiel dans la construction et le maintien des paysages en accompagnant la diversification des exploitations et en diminuant le mitage. ▶ Le maintien et la protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine et notamment la préservation des sites archéologiques. <p>AUTRES DOCUMENTS CONCERNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne ▶ Atlas des paysages des Côtes d'Armor ▶ Liste des zones de présomption de prescriptions archéologiques demandées au PLU (Service régional de l'archéologie) ▶ SCOT du Pays de Saint-Brieuc
Ressources naturelles	<p>ENJEUX PARTAGES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ La réduction de la consommation énergétique liée au développement urbain résidentiel et à vocation industrielle (performances énergétiques de bâtiments à améliorer). ▶ La poursuite du développement des énergies renouvelables sur le territoire (bois-énergie, solaire, éolien, etc.) tout en veillant à la préservation du patrimoine et des paysages. ▶ La préservation de la qualité agronomique des sols. ▶ Une gestion adaptée et concertée de la ressource en eau. ▶ La préservation des boisements, haies et couverts végétaux permanents, véritables puits de carbone. ▶ Le développement de la mobilité douce par l'aménagement de voies piétonnes et cyclables.

	<p>AUTRES DOCUMENTS CONCERNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ SDAGE Loire-Bretagne ▶ SCOT du Pays de Saint-Brieuc ▶ SAGE de la Baie de Saint-Brieuc ▶ SRCE de Bretagne ▶ SRCAE de Bretagne ▶ PCAET de Lamballe Terre et Mer ▶ PLH de Lamballe Terre et Mer ▶ SRE de la Bretagne ▶ Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne
Pollutions, nuisances et risques	<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Une urbanisation à maîtriser en prenant en compte des risques et nuisances présentes sur le territoire communal afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens. ▶ Un développement urbain à planifier en cohérence avec les capacités des équipements et des réseaux (notamment en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, d'alimentation en eau potable ou encore en gestion des déchets). ▶ La prise en compte des périmètres entre habitations et exploitations agricoles pour limiter les nuisances. <p>ENJEUX PARTAGES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ La sécurité des biens et des personnes pour tout projet d'aménagement et de développement en fonction des risques et nuisances présents localement (risque inondation, risque industriel, risque de transport de matières dangereuses, risque de mouvement de terrain du au retrait gonflement des argiles, risque radon en aléa fort et risque de tempêtes). ▶ La protection et la restauration du bocage et des zones

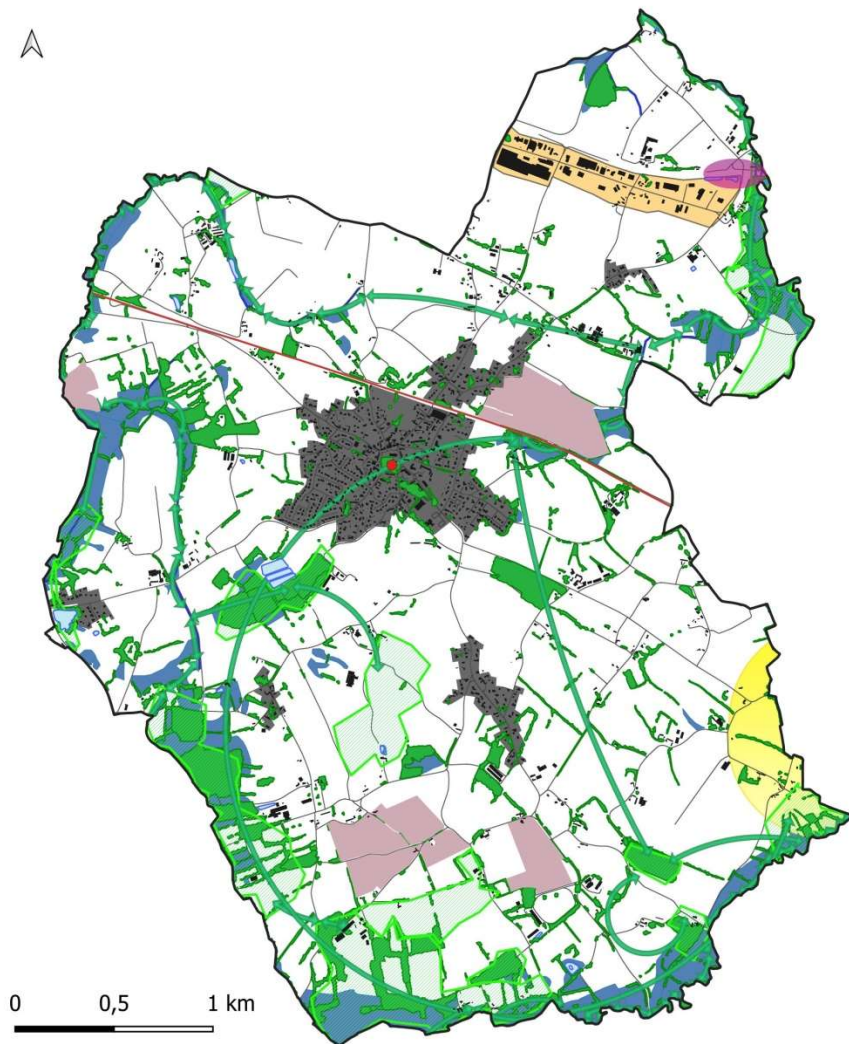
humides pour ne pas aggraver les inondations liées au ruissellement.

- ▶ Le développement de la connaissance et de la maîtrise des risques.

AUTRES DOCUMENTS CONCERNES

- ▶ PGRI Loire-Bretagne
- ▶ Arrêtés préfectoraux associés aux ICPE présentes sur la commune
- ▶ Marges de recul applicables aux abords des routes à grande circulation, voie ferrée et canalisation de gaz
- ▶ Plan régional de prévention et de gestion des déchets de Bretagne

I. 4. Cartographies de synthèse des enjeux environnementaux du territoire



Patrimoine écologique et ressources naturelles

- Zones de végétation
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Cours d'eau
- Zones humides
- Surfaces hydrographiques

Patrimoine bâti

- Site classé
- Périmètre de protection aux abords de monument historique
- Zones de présomption de prescription archéologique

Eléments de contexte

- Routes
- Voie ferrée
- Bâti
- Enveloppe urbaine
- Zone d'activités
- Limite communale
- Fenêtre paysagère aux abords de la RN12

Sources : Atlas de la biodiversité intercommunale de Lamballe Terre et Mer, Atlas du patrimoine, SAGE Vilaine, SCOT du Pays de Saint-Brieuc, IGN



Risques et nuisances

- ▲ ICPE
- Bâti d'élevage et de stockage
- Périmètres de réciprocity de 100 m
- Zones inondables

Éléments de contexte

- Routes
- Voie ferrée
- Bâti
- Enveloppe urbaine
- Zone d'activités
- Limite communale

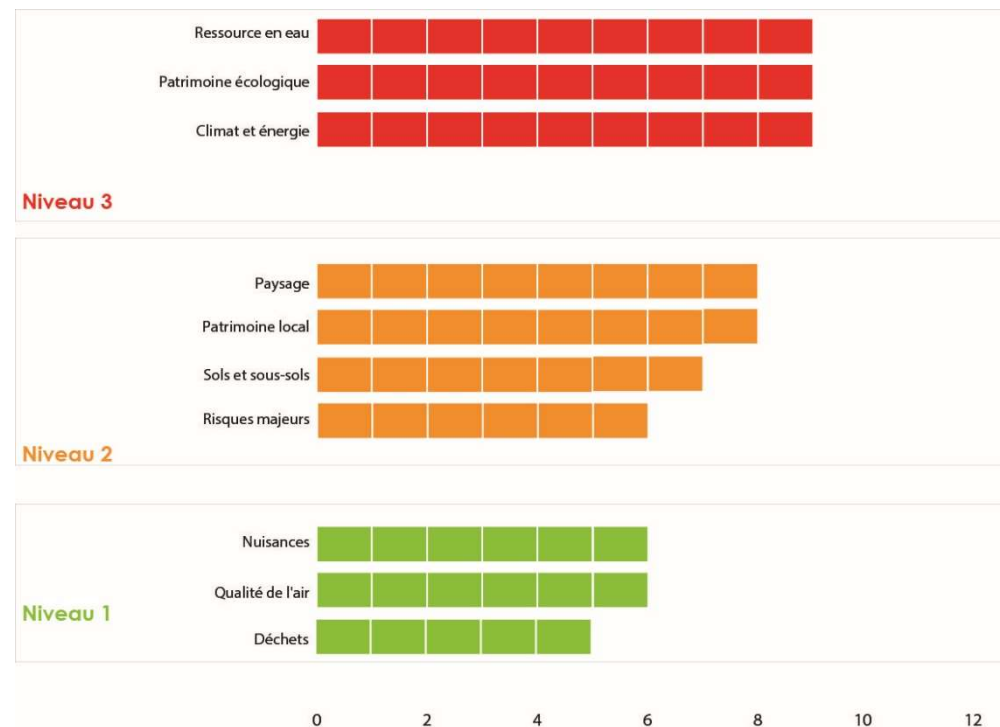
Sources : IGN, Géorisques, Atlas des zones inondables

1.5. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

La hiérarchisation des enjeux environnementaux est le résultat du croisement du niveau d'enjeu supra territorial, de l'importance des pressions ou de l'opportunité sur le territoire, de l'échelle à laquelle s'applique l'enjeu (intégralité de la commune ou quartier) et de la marge de manœuvre du PLU.

Une pondération de 1 à 3 pour chaque critère est alors appliquée.

Thématiques	Niveau territorial d'enjeu	Importance des pressions	Enjeu localisé ou généralisé	Marge de manœuvre du PLU	TOTAL
Patrimoine écologique	2	2	3	2	9
Paysage	1	2	3	2	8
Patrimoine local	2	1	2	3	8
Ressources naturelles (eau)	2	2	3	2	9
Ressources naturelles (Sol et sous-sol)	1	2	2	2	7
Ressources naturelles (Climat et énergie)	3	2	2	2	9
Qualité de l'air	1	1	3	1	6
Déchets	1	1	2	1	5
Nuisances	1	2	2	1	6
Risques majeurs	1	2	2	1	6



Niveau d'enjeu supra territorial : correspond à l'échelle d'action de l'enjeu :

- 1 – Niveau communal
- 2 – Niveau départemental/ régional
- 3 – Niveau national /international

Importance des pressions :

- 1 – Faible
- 2 – Moyenne
- 3 – Forte

Enjeu localisé ou généralisé :

- 1 – échelle de l'ilot
- 2 – échelle d'une partie du territoire communal
- 3 – échelle de la globalité du territoire communal

Marge de manœuvre du PLU :

- 1 – Faible
- 2 – Moyenne
- 3 – Forte

Construction du scénario au fil de l'eau

La définition du **scénario « fil de l'eau »**, permet d'évaluer les effets éventuels sur l'environnement dans le cas de la poursuite des dynamiques à l'œuvre sur le territoire en l'absence de révision du PLU. Il servira de **cadre de référence** et de **point de comparaison** pour l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement mais permettra également d'identifier les risques liés à la poursuite de certaines dynamiques et les **points de vigilance environnementaux** à prendre en compte dans le cadre de la construction du projet de PLU.

Le scénario « fil de l'eau » est construit à partir de l'analyse des 3 éléments suivants:

- **Les dynamiques d'évolution du territoire**, y compris celle impulsée en cas échéant par le document antérieur, en termes démographique et économique et leurs conséquences en termes de consommation d'espace dont la dynamique pourra être traduite en termes de besoins en ressources (eau, énergie, matériaux...) et rejets de polluants ou déchets.
- **Les tendances d'évolutions de la situation environnementale du territoire** qui seront appréciées au regard de l'évolution des pressions qui s'exercent sur les ressources.
- **Les politiques, programmes et actions engagés** sur le territoire et visant à la valorisation des richesses environnementales, à la réduction des pressions, à l'amélioration de la qualité des ressources.

Ainsi, il s'agira :

- Dans un premier temps, d'identifier les projections de développement démographique et économiques associées au scénario « fil de l'eau » et de présenter les **dynamiques globales d'évolution du territoire en termes de constructions de logements, d'équipements**.
- Dans un deuxième temps, d'identifier plus précisément quels sont les projets d'aménagement et **documents supra-communaux qui accompagneraient l'évolution du territoire** en l'absence de mise en œuvre de PLU.

- Dans un dernier temps, d'**apprécier l'évolution des grandes composantes environnementales** au regard des pressions qui s'exercent sur le territoire en l'absence de révision du PLU.

I. 6. Evolution des dynamiques territoriales

Evolution des dynamiques démographiques

Les projections de l'évolution démographique de la commune sont évaluées au regard des tendances observées lors de la période intercensitaire **2012-2017** (source INSEE).

Le scénario « fil de l'eau » est basé sur l'hypothèse d'une poursuite de la tendance démographique observée soit un taux de croissance annuel moyen de **+0,48 %**. La poursuite de cette tendance sur la période 2022 – 2032 permettrait d'atteindre à horizon 2032 une population de **2230 habitants**, soit 155 habitants supplémentaires par rapport à 2017.

	Point "zéro" 2017	Scénario au fil de l'eau	
		2017	2032
Démographie			
Objectif de population à l'échéance	2075		2230
Population supplémentaire par rapport à 2017			155
Taux d'évolution annuel entre 2017 et l'échéance	0,48%		0,48%
Projection taille des ménages	2,52		2,45

- ➔ **La commune a cependant retenu un scénario plus ambitieux d'une croissance de + 0,8 % par an conduisant à l'atteinte de 2357 habitants soit 282 habitants supplémentaires par rapport à 2017.**

Evolution du parc de logements

L'évolution du parc de logements à venir sur la commune a été projetée à l'horizon 2031 dans le cas du scénario « fil de l'eau ». Pour cela, l'ensemble des mécanismes de consommation de logements sont pris en compte (**renouvellement du parc, desserrement des ménages, variation des résidences secondaires, variation des logements vacants**). Le scénario se base sur les tendances observées durant la période précédente. Le besoin en logements estimé pour permettre l'accueil de la population supplémentaire en cohérence avec le scénario « fil de l'eau » est d'environ 52 logements soit 5 logement/an (dont 4,5 % de logements locatifs aidés tel que le PLH le prescrit soit 2 logements locatifs à produire).

- Dans le cadre du scénario retenu par la commune, d'une croissance de +0,8 % par an, le besoin de production en logements équivaut à **74 logements sur la période 2023-2033 soit 7 logements/an** (3 logements locatifs sociaux à produire sur toute la période du PLU selon l'objectif de 4,5 % fixé dans le PLH).
- Les paramètres suivants sont retenus :
 - Un desserrement de la population pour atteindre **2,45** personnes par ménage à l'horizon 2033.
 - Un taux de résidences secondaires de **2,1%** en 2033.
 - Un taux de logements vacants de **4,7 %** en 2033.

		Scénario retenu
	Point "zéro" 2017	4
		2023
		2033
Démographie		
Objectif de population à l'échéance	2075	2357
Population supplémentaire par rapport à 2017		282
Taux d'évolution annuel entre 2017 et l'échéance	0,48%	0,80%
Projection taille des ménages	2,52	2,45
Besoins en logements		
Pour accueillir la nouvelle population		115
Pour maintenir la population (calcul point-mort)		35
<i>dont desserrement des ménages</i>	6	24
<i>dont renouvellement du parc</i>	7	7
<i>dont variation du parc de logements vacants</i>	2	3
<i>dont variation du parc de résidences secondaires</i>	-2	1
Total des besoins en logements sur la période 2017 – 2033		150
<i>dont logements construits entre 2017 et 2023 (permis déposés)</i>		76
Besoins en logements entre 2023 – 2033		74
Production annuelle		7
Objectif de production de logements locatifs aidés entre 2023 – 2033 (4,5%)		3

	Point "zéro" 2017	2032
Nombre de résidences principales	825	954
Projection logements vacants (4,7% du parc total)	42	45
Projection résidences secondaires (2,1% du parc total)	19	20
Total	886	1019

1. 7. Maintien du document d'urbanisme en vigueur et documents supra-communaux

Les documents supra-communaux engagés sur le territoire

Le scénario « fil de l'eau » prend également en compte les politiques d'aménagement en cours d'application sur le territoire communal et traduits dans les documents supra-communaux :

- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc
- Plan local de l'habitat (PLH) de Lamballe Terre et Mer
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc
- Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP)
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne
- Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de Bretagne
- Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) de Lamballe Terre et Mer
- Plan de gestion des risques inondations (PGRI) du Bassin Loire Bretagne
- Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne
- Plan de prévention et de gestion de déchets (PRPGD) de Bretagne
- Le Schéma Régional Eolien (SRE) de Bretagne
- Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique (SDTAN) en Côtes d'Armor
- Le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP) des Côtes d'Armor

Prise en compte du document d'urbanisme existant : le PLU de 2010

Le scénario « fil de l'eau » prend également en compte le maintien du document d'urbanisme en vigueur : Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 09 avril 2010.

Le PLU prévoyait un objectif démographique de **2150 habitants à l'horizon 2020 avec un taux de croissance annuel de +0,46 %** de 2013 à 2019. Ce chiffre n'a pas été atteint mais s'en rapprochait puisque la population communale effective en 2019 était de 2103 habitants selon l'INSEE (soit 2112 habitants en 2020 si l'on considère un taux de croissance de +0,46 %).

Aucun objectif chiffré n'avait été défini pour le logement. Les objectifs de ce PLU visaient à accueillir de nouveaux habitants tout en préservant l'espace agricole, permettre le maintien du cadre de vie en préservant les paysages et réservoirs de biodiversité ou encore miser un développement durable du territoire. **Le nouveau projet viendra s'inscrire dans cette tendance et la compléter pour tendre vers une meilleure préservation des composantes environnementales.**

1. 8. Evolution des composantes environnementales

Dans le cadre du scénario de référence envisagé pour les 10 prochaines années, il est nécessaire d'étudier les évolutions probables des principales composantes environnementales, et notamment celles présentant des enjeux moyens à forts pour la commune de Pommeret.

La hiérarchisation des enjeux environnementaux du territoire explicitée au chapitre précédent, a permis de mettre en évidence les composantes environnementales présentant un **enjeu majeur** (niveau 2 et 3) et celles présentant un **enjeu mineur** (niveau 1). Ces dernières correspondent à des composantes pour lesquelles :

- l'état initial de l'environnement est favorable et les tendances d'évolution ne vont pas à l'encontre de leur préservation,
- la marge de manœuvre du PLU est faible à très faible et relève de documents de portée supérieure.

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation



Ressource en eau

La commune est traversée par les rivières de l'Evron et du Cré, elles-mêmes complétées par la présence de ruisseaux. La commune appartient à 4 bassins versants différents ce qui rend la gestion de l'eau localement assez complexe :

- Le bassin versant du ruisseau du Colombier au sud (3802 ha)
- Le bassin versant de la Noé Bossard à l'est (220 ha)
- Le bassin versant des cinq chemins à l'ouest (634 ha)
- Le bassin versant de la Ville Es Lin au nord-ouest (120 ha)

2 plans d'eau viennent s'ajouter : celui de la station d'épuration et l'étang de Carnonen qui participe aux continuités écologiques notamment au sein des espaces agricoles. Enfin, ce réseau hydrologique 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.

Concernant la gestion des réseaux d'eau, il n'y a pas de point de captage d'eau potable. L'assainissement est majoritairement collectif. Les eaux usées, d'origine essentiellement domestique, sont traitées par la station d'épuration qui présente une capacité de 3500 EH, normalement suffisante pour permettre le développement de la commune. Les collecteurs d'eaux pluviales présentent un bon état général. Ils sont cependant parfois encrassés par des gravats ou des dépôts de terre végétale. L'entretien des fossés est quant à lui souvent insuffisant. La gestion adaptée des eaux pluviales est un des enjeux soulevés par les habitants, qui l'indiquent comme un élément qui peut être source de nuisances au quotidien et surtout en cas de fortes pluies.

Il conviendra ainsi d'assurer la préservation des éléments identifiés et constitutifs de la Trame Bleue (cours d'eau, ruisseaux, plans d'eau, zones humides, etc.) au sein du PLU et de gérer durablement la ressource (qualitativement et quantitativement) surtout dans une optique de réchauffement climatique, source de nombreuses incertitudes et de pressions sur la ressource (assecs, variabilité des précipitations, augmentation de la température de l'eau, etc.).



Patrimoine écologique

La commune fait partie de deux grands de perméabilité inscrits au SRCE (n° 15 « Le Bassin de Saint-Brieuc de St-Quay-Pontreux à Erquy » et n° 18 au sud, « de Rennes à Saint-Brieuc »). Une faible connexion des milieux naturels semblent y être présente avec différents points de rupture (dont un point de conflit de niveau fort identifié en limite est du périmètre de la commune) pouvant être plus ou moins infranchissables pour certaines espèces : la RN 12, la voie ferrée, la zone d'activités et les zones urbaines en général, etc. Le rôle de confortement

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

des continuités écologiques semble donc essentiel. Aucune zone naturelle protégée n'est présente mais des zones d'intérêt le sont tout de même (notamment au niveau des vallées (Vallon du Pénan et de l'Evron). Les enjeux se concentrent surtout au sud de la commune. Les éléments constitutifs de cette trame verte et bleue à préserver se composent de divers boisements, d'un cortège de zones humides (surtout des prairies) et d'un maillage bocager résiduel et qui a été assez fortement dégradé par les remembrements passés. L'enjeu est la plantation et le confortement des haies bocagères existantes, participant à l'identité communale et à l'animation des paysages agricoles.

Climat et énergie

Les enjeux relatifs à l'énergie et au climat relèvent d'une stratégie nationale traduite dans le cadre de documents supra-communaux tels que le SRCAE de Bretagne et les PCAET de Lamballe Terre et Mer. Le territoire intercommunal présente des problématiques d'habitat vieillissant, de dépendance à la voiture individuelle (avec peu de transports collectifs) pour les transports du quotidien et présente une dominante agricole. Tout cela peut générer des émissions de gaz à effet de serre et être préjudiciable au climat. Ainsi, les émissions ont été estimées à 12,3 teqCO₂/ha en 2010 contre 8,1 teqCO₂/ha en Bretagne. Les secteurs les plus émetteurs de GES sont dans l'ordre sur l'intercommunalité:



La séquestration carbone dans les milieux naturels est estimée à 10 % des émissions en 2010 surtout dans les surfaces agricoles et les forêts (même si les données commencent à dater).

La consommation énergétique est quant à elle, estimée à 24 MWh/hab contre 26 MWh/hab en Bretagne. Le potentiel de développement des énergies renouvelables est de 1776 GWh et est à réfléchir pour augmenter le mix énergétique.

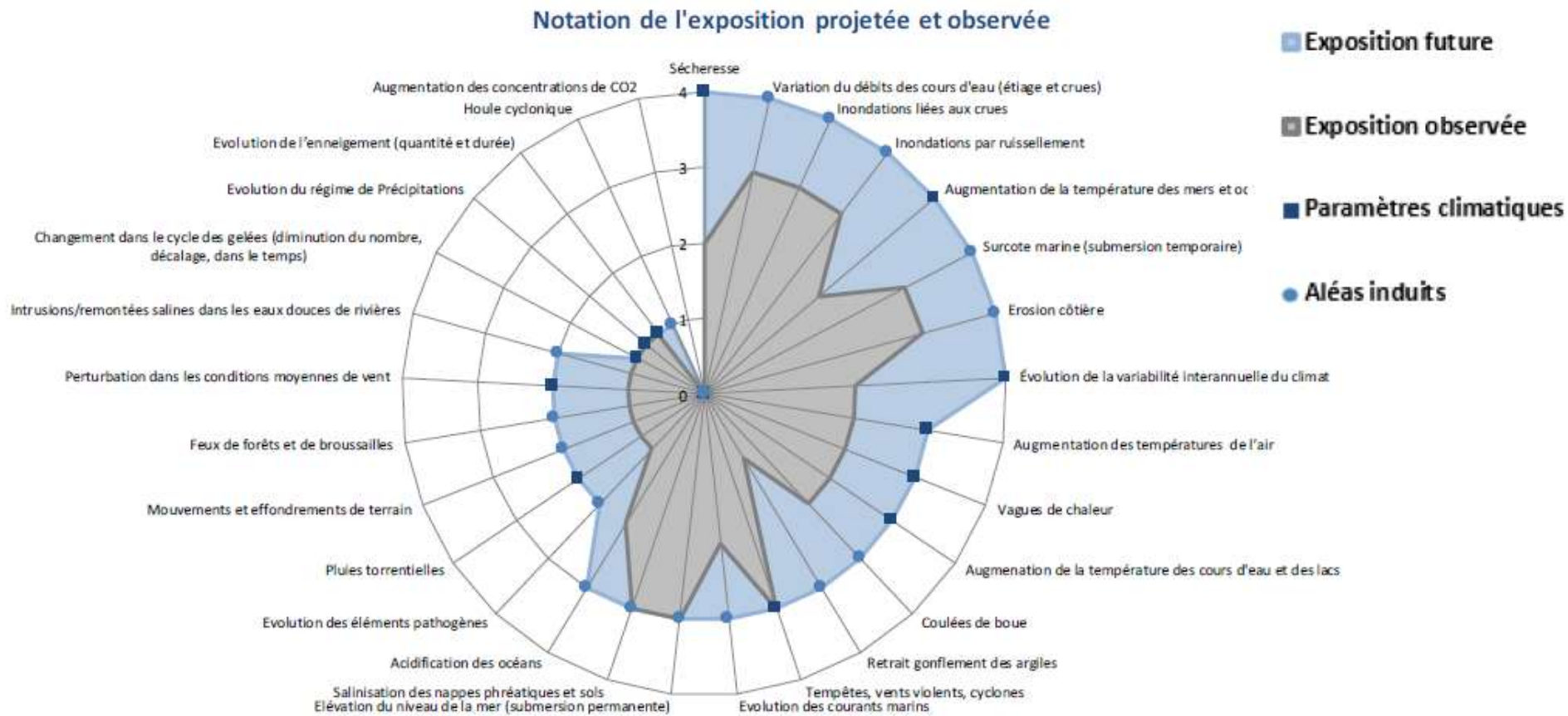
Concernant la qualité de l'air, les secteurs les plus émetteurs dans l'intercommunalité sont dans l'ordre :



Une baisse est à noter entre 2013 et 2017 pour certains types de polluants (SO₂, particules fines PM_{2,5} et les composés organiques volatiles) mais pas d'évolution significative pour d'autres (NO_x et NH₃). La qualité (mesurée à Saint-Brieuc) est cependant jugée très bonne à bonne une bonne partie de l'année. La présence de radon assez élevé peut être à l'origine d'une exposition de la population.

Les tendances projetées concernant le réchauffement climatique font de cette thématique un des enjeux majeurs sur les territoires.

(Source : Synthèse du diagnostic, PCAET de Lamballe Terre et Mer)





Paysage

La matrice paysagère se compose principalement d'espaces agricoles (dominées par des cultures de maïs). Deux vallées traversent le territoire (la vallée de l'Evron à l'est et du Pénan à l'ouest). Le relief est un peu vallonné offrant quelques perspectives intéressantes sur le territoire alentour. Ce plateau est constitué de bosquets boisés et d'un réseau bocager résiduel avec plusieurs hameaux et écarts. L'urbanisation s'est majoritairement développée autour du bourg au centre de la commune ainsi que sur le hameau du Plessis.

5 entités paysagères peuvent être identifiées :

- le bourg formé du centre historique avec la présence de façades en pierre, d'équipements et entourés de lotissements d'époques variées.
- les hameaux secondaires (avec par endroits des espaces décousus composés d'habitat diffus)
- la zone d'activités dont l'insertion paysagère est à améliorer ainsi que pour toutes les futures constructions à venir
- les vallées boisées
- le plateau agricole ouvert

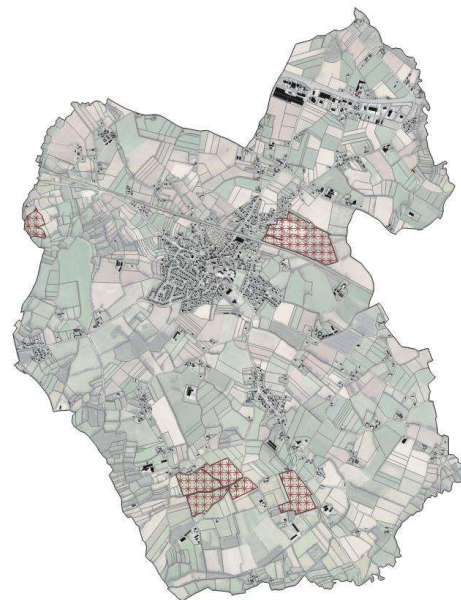
Les végétaux se font globalement discrets dans le paysage (notamment dans les espaces urbanisés).

Les enjeux sont donc liés à l'insertion paysagère des bâtiments, la mise en valeur des ambiances et perspectives paysagères ou encore au traitement des franges urbaines entre espaces agricoles et naturels. A noter qu'un Atlas des paysages de Côtes-d'Armor est en cours de réalisation. Le projet ayant été lancé en 2019.



Patrimoine bâti local

4 sites archéologiques sont identifiés mais aucun ne fait l'objet de protection spécifique. Un périmètre aux abords de monument historique est en partie présent au sud-est de la commune (Château de Cargouët) situé dans la commune limitrophe. Un périmètre de la servitude AC2 est également présent en raison du classement du Manoir de Freche Clos dans le cœur de bourg. Quelques manoirs sont identifiés comme patrimoniaux et en zone rurale, des bâtiments en terre (construction pisé). Le patrimoine mélange du patrimoine religieux (l'Eglise est inscrite), du patrimoine bourgeois ou lié à l'eau. La Chapelle de Notre-Dame de la Rivière est d'ailleurs reconnue par les habitants comme faisant partie des éléments patrimoniaux remarquables de la commune. Quelques arbres remarquables viennent également agrémenter ce patrimoine. Des chemins pédestres et cyclistes (27 km) participent également à la mise en valeur de ces lieux d'intérêts.



Spatialisation des ZPPA sur le territoire communal



Sols et sous-sols

Le territoire de la Pommeret présente plusieurs enjeux liés aux sols et sous-sols. En effet, une part importante de son territoire est composée d'espaces agricoles dont le **potentiel agronomique est à préserver**. Selon l'agriculture entreprise, le risque de contamination du milieu peut être plus ou moins important ainsi que selon les industries ou entreprises qui seront amenées à s'installer. Le développement démographique entraînant de la consommation d'espaces en extension est susceptible de générer des impacts sur les sols et de contribuer à leur imperméabilisation. Il s'agit ainsi de privilégier une politique de modération de la consommation d'espace ce que le PLU s'attache à faire.



Risques majeurs

Au regard des constats effectués dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune est soumise à plusieurs risques naturels. Les risques qui concernent la commune sont les suivants :

- Le risque **inondation** à proximité des cours d'eau (avec quelques cas de crues). La zone n'est cependant pas classée en TRI (très grand risque d'inondation)
- Le risque de **retrait-gonflement des argiles** selon un **aléa moyen** sur une partie du territoire communal
- Le **risque radon** selon un niveau **fort** (niveau 3, le niveau maximal) nécessitant ainsi de la vigilance
- Le risque **climatique** (tempêtes) dont le niveau n'a pas été évalué
- Le risque lié à la présence d'**ICPE** (à vocation agricole et non classées en SEVESO)
- Le risque lié au **transport de matières dangereuses** par canalisations et voie ferrée, selon un aléa faible



Nuisances

Concernant les nuisances, la commune de Pommeret est traversée par une **voie ferrée dans son centre-bourg** (marge de recul de 40 m). Des **nuisances sonores** existent donc mais la marge de manœuvre du PLU en la matière reste limitée. Au niveau des grands axes routiers, la **route RN12** (classée à grande circulation en catégorie 1 et nécessitant une marge de recul de 300 m), principal axe routier du département qui irrigue une partie importante des Côtes d'Armor et de la Bretagne, est susceptible d'en générer ainsi que la RD765 (en catégorie 3 avec une marge de recul de 100 m). Elle **ne se situe cependant pas près de l'emprise urbaine mais de la zone d'activités**.

De par son caractère rural, les activités agricoles présentes peuvent aussi être sources de nuisances. Le PLU portera ainsi une **attention particulière aux implantations des bâtiments agricoles par rapport aux zones résidentielles** pour éviter au maximum nuisances et pollution.



Déchets

Cette compétence est assurée par Lamballe Communauté et la gestion se fait par le biais de la redevance incitative (visant à diminuer la production de déchets par un coût lié au nombre de fois de présentation du bac de collecte). Une usine de valorisation et d'incinération est présente à Planguenoual (L'UVE produit 11 845 MWh d'électricité) sachant que 85 % des tonnages collectés sur le territoire de Lamballe Terre & Mer sont orientés vers des filières de valorisation matière et énergétique).

-12 163 tonnes d'ordures ménagères résiduelles ont été collectées par la régie de Lamballe Terre & Mer en 2020.

- 5 411 tonnes de recyclables secs ont été collectées par Lamballe Terre & Mer en 2020 (*Source : rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des DMA 2020*).

Le PLU a une marge de manœuvre réduite en matière de gestion des déchets mais vise à anticiper leur gestion.

Partie II : Articulation avec les plans et programmes supra-communaux

I. Rappels réglementaires

Réglementation au titre du Code de l'Urbanisme

Article L.131-4 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur du 27 décembre 2019 au 1^{er} avril 2021¹)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;*
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la Loi n° 83-8 du 7 Janvier 1983 ;*
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.1214-1 du Code des Transports ;*
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation ;*
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L 112-4.*

Article L.131-5 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur du 30 décembre 2016 au 1^{er} avril 2021¹)

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du Code de l'Environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.

Article L.131-7 du Code de l'Urbanisme (version en vigueur du 1^{er} janvier 2016 au 1^{er} avril 2021¹)

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme, les documents en tenant lieu et les cartes communales sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2.

Lorsqu' un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, ces derniers sont, si nécessaire, rendus compatibles ou les prennent en compte dans un délai de trois ans.

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) a été approuvé sur le territoire du Pays de Saint-Brieuc le 27 février 2015. Il s'agit donc de s'assurer de la conformité du SCOT avec ce nouveau PLU.

¹ Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, les nouvelles dispositions (en vigueur depuis le 1^{er} avril 2021) sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1^{er} avril 2021.

II. Articulation du Plan Local d'Urbanisme avec les documents cadres

II. 1. La compatibilité du projet et prise en compte des documents supra-communaux

Les documents supra-communaux engagés sur le territoire

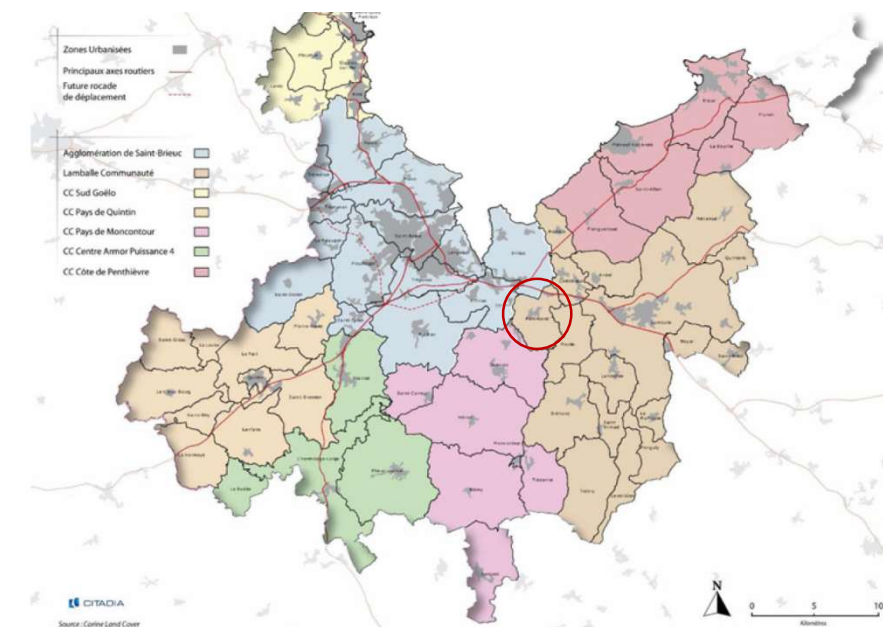
Le territoire communal de Pommeret est concerné par :

- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne
- Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Saint-Brieuc
- Plan local de l'habitat (PLH) de Lamballe Terre et Mer
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Baie de Saint-Brieuc
- Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne
- Schéma Régional Climat, Air, Energie (SRCAE) de Bretagne
- Plan de gestion des risques inondations (PGRI) du Bassin Loire Bretagne
- Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne
- Plan de prévention et de gestion de déchets (PRPGD) de Bretagne
- Programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés
- Schéma départemental d'accueil des gens du voyage

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Saint-Brieuc

Contexte territorial et institutionnel

La commune de Pommeret appartient au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Saint-Brieuc. Le territoire du SCOT regroupe 70 communes. Le périmètre est illustré ci-dessous.



Compatibilité du PLU avec les orientations du SCoT

Le Plan Local d'Urbanisme est compatible avec les orientations du SCoT du Pays de Saint-Brieuc. La cohérence établie entre les deux documents est la suivante :

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
Axe 1 : Accompagner l'accueil de 30 000 habitants supplémentaires d'ici 2030 et garantir une qualité aux 225 000 habitants du territoire	
I.1 Confirmer le rôle des pôles comme élément structurant du développement du territoire	Pommeret se situe sur l'axe de la RN12 entre la polarité principale de l'Agglomération de Saint-Brieuc et le pôle secondaire de Lamballe mais ne constitue pas un pôle en tant que tel. Il est précisé que l'armature urbaine doit permettre une bonne répartition des équipements, services, etc. Le maintien des services et équipements est à entreprendre dans les communes inter-pôles. Tout cela, en menant une politique de moindre impact notamment au niveau de la réduction des émissions de gaz à effet de serre. Le SCOT précise également que l'offre en logements doit être diversifiée avec une maîtrise nécessaire de la consommation d'espaces et un développement des transports collectifs entre ces pôles et les communes rurales. A l'échelle de son territoire, la commune envisage de poursuivre ces objectifs tels qu'inscrits dans son PADD par la poursuite d'un dynamisme commercial, d'une adaptation des équipements avec la croissance ou encore par le développement de modes de transport diversifiés et notamment axés sur celui de la mobilité douce.

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>Le SCOT prend en compte les divers constats présents sur le territoire : une offre immobilière parfois peu adaptée à la demande, un parc immobilier ancien et énergivore, des formes urbaines consommatrices en espace, etc.</p> <p>Ces constats se retrouvent en partie à l'échelle de la commune. Celle-ci prévoit en cohérence, une diversification de son parc (une adaptation notamment à une population vieillissante ou encore le développement de l'offre locative sociale), une réhabilitation des logements anciens (lutte contre la précarité énergétique), la poursuite d'une résorption de la vacance, etc.</p>
I.2 Répondre aux besoins en logements des résidents et des nouveaux arrivants	<p>Le développement résidentiel se veut également cohérent sur le territoire, axé sur un équilibre territorial et sur une adaptation avec les capacités d'accueil du territoire ou encore sur la modération de la consommation d'espaces notamment via une politique de densification (plus de 50 % des logements prévus pour une enveloppe foncière de 1,6 ha à vocation habitat soit 60 % de réduction par rapport à la période précédente). Le SCOT en vigueur précise une enveloppe de 300 logements/an à produire à l'échelle de Lamballe Communauté entre 2014 et 2030 sachant que Pommeret en prévoit 74 logements d'ici 2033 soit 7 logements/an.</p> <p>Afin de répondre à cet objectif de cohérence, les parcelles en densification de + de 2000 m² font l'objet d'une OAP afin de cadrer leur aménagement et pouvoir obtenir une cohérence au sein de l'enveloppe urbaine. Cela résulte des orientations du SCOT ainsi que de la volonté de la commune.</p>
I.3 Promouvoir de nouvelles formes urbaines et résidentielles économes en espace et en énergie	Le SCOT encourage les pratiques d'urbanisation plus respectueuses des espaces, s'appuyant sur le renouvellement urbain, la densification et la promotion de nouvelles formes et plus économes en énergie : rénovation

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
	<p>du parc existant, construction de bâtiments performants, réduction des besoins de mobilité, etc. Ces leviers d'action sont pris en compte et mobilisés dans le PLU (densification avec 18 logements/ha au-delà de ce qui est prescrit dans le SCOT et PLH, réhabilitation, mixité fonctionnelle, mobilité douce avec pistes cyclables, création de parking vélo, mutualisation des stationnements, identification des zones humides au règlement graphique pour mieux les préserver, limiter l'imperméabilisation, etc.) tout en veillant tel que préconisé, à une insertion paysagère qualitative. Pour les secteurs d'extension, les sensibilités écologiques du territoire ont pu être étudiées afin de choisir les secteurs les moins impactants pour l'environnement. Le SCOT définit une enveloppe foncière de 226 ha à l'échelle de l'intercommunalité. Pommeret prévoit 1,6 ha soit 0,71 % de l'enveloppe foncière globale de Lamballe Communauté.</p>
<p>I.4 Réorganiser les mobilités dans une logique de développement durable</p>	<p>Le trafic routier dense concentré sur la RN12, et l'organisation polycentrique du territoire rendent difficile la mise en place de transports collectifs capables de répondre aux attentes de la population. Cependant, des prescriptions et recommandations en la matière sont inscrites dans le SCOT notamment la recherche de complémentarité entre le réseau de transport collectif des diverses communes, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones (d'habitat, d'activités, commerciales, tertiaires) en tenant compte de la desserte en transports en commun pour encourager à leur utilisation, ou encore la création d'aménagements de cheminements doux ainsi que leur sécurisation. Le SCOT indique également l'amélioration de la desserte numérique pour offrir du Très Haut Débit. Ces objectifs sont poursuivis dans le PLU.</p>
<p>I.5 Intégrer des grands projets d'équipements et de services à l'échelle du Pays</p>	<p>Aucun projet d'équipements précisés dans cette orientation ne concerne la commune de Pommeret.</p>

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
<p>de Saint-Brieuc</p>	

Orientations du SCoT	Traduction au sein du PLU
Axe 2 : Créer les conditions d'un développement économique valorisant les ressources du territoire	
II.1 Revitaliser la fonction économique des centres-bourgs, centre-ville et centralités de quartier	<p>Le SCOT encourage le développement commercial au sein des centralités par une recherchant des terrains et des locaux propices dans l'enveloppe urbaine ainsi que la connexion de ces espaces par des voies piétonnes. Cette implantation en centralité se fait dans la mesure où ils n'engendrent pas de nuisances vis-à-vis de l'environnement immédiat.</p> <p>En outre, le SCOT encourage également la requalification et la mise en valeur des espaces publics des centres-bourgs et des centres ville. La commune poursuit ces objectifs en localisant ces futures zones d'urbanisation au sein de l'enveloppe du centre-bourg et en soutenant l'évolution des activités tout en garantissant la compatibilité de celles-ci avec les zones d'habitat.</p>
II.2 Permettre l'accueil et le développement des entreprises sur des zones d'activités qualitatives et économes en espace	<p>Le SCOT vise à densifier les espaces économiques existants grâce au comblement des dents creuses, à leur éventuelle extension en continuité de l'existant, à la mutualisation des espaces et à l'optimisation des terrains ce que la commune met en œuvre en tentant de mutualiser les zones de stationnement, en encadrant le développement de la zone d'activités au sein d'OAP (accès, stationnement, déchets, insertion paysagère, développement des énergies renouvelables, etc.) et en réajustant le zonage dédié aux enjeux du SCOT ou encore en incluant une ancienne friche agricole dans le foncier mobilisé pour ses zones à urbaniser (avec un enjeu de dépollution). Le SCOT entend également limiter l'urbanisation en linéaire de part et d'autre des axes routiers structurants (notamment de la RN12), au profit d'un développement en profondeur par rapport aux voies, ce que la commune prévoit.</p> <p>La poursuite de la modération de la consommation</p>

	<p>d'espaces se réalise aussi à vocation économique au sein du territoire communal. L'enveloppe foncière totale prévue par le SCOT pour la vocation économique est de 51 ha (Pommeret en prévoit 2,9 ha soit 5,6% de l'enveloppe de l'intercommunalité).</p>
II.3 Assurer le maintien et l'adaptation de la fonction productive agricole du territoire	<p>Afin de préserver les terres agricoles, la modération de la consommation d'espaces est prévue par une politique de densification, de réhabilitation du bâti, de possibilité de changements de destination, etc. Un diagnostic agricole a aussi été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU pour identifier les enjeux et difficultés du secteur agricole et être plus en mesure d'en assurer le maintien et l'adaptation. La diversification des exploitations est encouragée par la commune ainsi que la vente directe ou encore la production d'énergies renouvelables en lien avec ce secteur d'activité, etc. Les espaces agricoles faisant parti de l'identité communale et la commune souhaitant la conserver, elle met également en place des dispositions pour la mettre en valeur entre autres grâce à son réseau de voies vertes existant.</p>
II.4 Valoriser la fonction économique de l'espace maritime et littoral tout en assurant sa préservation	<p>Le pôle de Saint-Brieuc étant un secteur touristique, le SCOT prescrit des règles pour l'encadrer et plus spécifiquement au niveau du littoral. L'augmentation de la capacité d'accueil en hébergements doit être réalisée en adéquation avec les objectifs de préservation des milieux naturels. Cela est prévu par la commune qui vise à maintenir et poursuivre la dynamique touristique au sein de son territoire (tourisme vert).</p>

Axe 3 : Respecter les équilibres environnementaux du territoire			
<p>III.1 Préserver les richesses écologiques du territoire</p>	<p>Les éléments de trame verte et bleue (réservoirs et corridors écologique du SRCE, de l'Atlas de biodiversité intercommunale de Lamballe Terre et Mer permettant de les identifier encore plus précisément, les zones humides inventoriées dans le cadre du SAGE, etc.) ont été pris en compte dans le choix des futures zones à urbaniser pour tendre vers un moindre impact. Leur zonage est adapté (classé N) pour permettre de limiter les usages et contribuer ainsi à leur préservation.</p> <p>Pommeret présente plusieurs points de rupture (voie ferrée, RN12, les zones urbanisées, etc.) et l'enjeu de préservation des corridors écologiques est donc central. Toutefois, le projet de PLU protège les zones humides, ainsi que les boisements par l'article L.121-23 du CU (5,46 ha) ainsi que par des EBC (35,5ha). Les haies bocagères sont aussi préservées (90km linéaire), ainsi que EBC. Tous ces éléments sont reportés au règlement graphique. De plus, le PLU intègre des coefficients non-imperméabilisation, marge de recul autour des espaces de mobilité des cours d'eau. Les OAP encadrent les principes pour la mise en valeur des continuités écologiques, la nature en ville, la création d'un verger avec des ateliers de sensibilisation. Une OAP TVB reprend l'ensemble des éléments avec des propositions permettant la préservation des richesses écologiques du territoire.</p>	<p>III.3 Promouvoir une exploitation durable des ressources</p>	<p>Des cônes de vue à préserver sont également identifiés au règlement graphique ainsi qu'au sein des OAP.</p> <p>Face à des enjeux énergétiques de plus en plus prégnants (raréfaction des énergies fossiles) et au changement climatique, il est essentiel et urgent de limiter les besoins en énergie. Les enjeux sont donc à la diminution des émissions de gaz à effet de serre par une urbanisation permettant des formes urbaines compactes, par la promotion de l'innovation architecturale pour diminuer les consommations d'énergies, par l'adaptation des réseaux, par le traitement de la vacance, la réhabilitation du bâti ancien, la préservation des zones naturelles captatrices de carbone, le développement des énergies renouvelables, etc. et c'est ce que la commune de Pommeret prévoit dans la PLU.</p> <p>Concernant la protection de la ressource en eau, les préconisations du SAGE de la Baie de Saint-Brieuc sont respectées avec l'instauration d'une marge de recul pour préserver les espaces de mobilités des cours d'eau, une limitation de l'imperméabilisation, l'identification des zones humides inventoriées, et collecte et traitement adaptés des eaux)</p>
<p>III.2 Respecter l'identité paysagère du territoire</p>	<p>Le SCOT encourage à la protection des caractéristiques paysagères du territoire et à leur valorisation touristique ou récréative. La commune y participe par les principes d'insertion paysagère qu'elle définit dans les différentes zones du PLU, par le traitement des franges entre espaces urbains et agricoles, par le maintien des perspectives paysagères ou encore par la préservation du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire communal mais également au sein du périmètre aux abords du monument historique (via son identification, sa réhabilitation et sa valorisation).</p>	<p>III.4 Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques</p>	<p>Le SCOT indique la nécessité de prendre en compte les risques susceptibles d'impacter le territoire dans le choix des futures zones de développement et d'urbanisation afin de limiter l'exposition des biens et des personnes. Il s'agit notamment de mettre en place une moindre imperméabilisation pour ne pas accentuer le risque inondation surtout dans un contexte de réchauffement climatique. La commune le prévoit dans l'axe 4 de son PADD avec en parallèle un objectif de limitation des nuisances sonores à proximité des voies de transport (RN12 et voie ferrée) ou encore des exploitations agricoles ou activités artisanales par le respect des servitudes d'utilité publique. La densification prévue par la commune vise</p>

	aussi à maintenir l'intimité des habitants et leur cadre de vie. Enfin, concernant la gestion des déchets, le SCOT indique également que la collecte, le traitement et la valorisation des déchets doivent s'adapter à cette évolution.
III.5 Protéger et valoriser l'espace littoral	Le SCOT vise à une protection et une valorisation de l'espace littoral. Pommeret n'est pas directement une commune littorale mais se situe à proximité de ce dernier. Le SCOT définit toutefois des principes de confortement des continuités écologiques, une urbanisation en continuité de l'enveloppe existante en proscrivant les formes d'habitat isolé ou encore en identifiant les espaces remarquables (l'Atlas de biodiversité intercommunale réalisé à l'échelle de Lamballe Terre et Mer y a notamment contribué, etc.) ce que la commune décline aussi dans son PLU à l'échelle de son territoire.

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne (2020)

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 Bretagne (2020) présente différentes ambitions autour de 6 engagements à l'horizon 2040:

- Engagement pour des stratégies numériques responsables
- Engagement pour réussir le bien-manger pour tous
- Engagement pour une nouvelle stratégie énergétique et climatique
- Engagement pour la préservation et la valorisation de la biodiversité et des ressources
- Engagement pour la cohésion des territoires.

Ce SRADDET s'organise en 5 orientations divisées en 38 objectifs, eux-mêmes déclinés en 93 sous-objectifs qui sont eux-mêmes renforcés par 26 règles relatives à l'égalité des territoires, au climat, aux mobilités ou encore à la biodiversité.

Orientation 1 : Raccorder et connecter la Région au monde

- Rayonnement de la Bretagne, faciliter son accessibilité, transition numérique

Orientation 2 : Accélérer la croissance et notre performance économique par les transitions

- Développement des secteurs économiques de transitions, développer le tourisme durable, l'agro-écologie et favoriser la proximité

Orientation 3 : Faire vivre une Bretagne de proximité

- Développer les mobilités alternatives à la voiture, animer les centralités urbaines, favoriser la proximité

Orientation 4 : Une Bretagne de la sobriété

- Améliorer la qualité de l'air, s'adapter au changement climatique, atteindre 0 enfouissement puis 0 déchets à l'horizon 2040, mettre en œuvre une transition énergétique, promouvoir une politique de reconquête de la biodiversité, modérer la consommation d'espaces

Orientation 5 : Une Bretagne unie et solidaire

- Promouvoir la mixité sociale, la solidarité et réinventer l'offre de services

Une spécificité de ce SRADDET est à souligner : celui-ci porte une **politique de consommation d'espaces encore plus ambitieuse que la Loi Climat et Résilience qui vise une zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici à 2050. Le SRADDET de Bretagne inscrit ainsi un objectif de zéro consommation de terres agricoles et naturelles à l'horizon 2040 (-50 % d'ici 2030 et -75 % d'ici 2035).**

Le PLU définit des orientations en accord avec les principales définies dans ce document régional: en termes de rayonnement du territoire, de développement du tourisme durable, du développement des mobilités alternatives, de transition énergétique (énergies renouvelables, sobriété énergétique), de préservation de

la biodiversité ou encore d'adaptation de l'habitat, des services et des équipements en accord avec les besoins de la population, pour ne citer que les principales thématiques du SRADDET.

La commune prévoit une **diminution de la consommation d'espaces notamment à vocation habitat** (1,9 ha prévu en extension soit une réduction de 80 % par rapport à la période précédente) ce qui entre dans les objectifs du SRADDET d'ici 2030.

Le Plan local de l'habitat (PLH) de Lamballe Terre et Mer (2019)

Le PLH a été approuvé en septembre 2019. Différents constats sont entrepris à l'échelle de l'intercommunalité Lamballe Terre et Mer : le territoire connaît une croissance démographique, présente une population plutôt jeune même si une tendance au vieillissement est à noter. Une majorité de propriétaires occupent les logements et la part des résidences secondaires reste assez élevée. Le problème de la vacance et l'enjeu de rénovation énergétique sont aussi à souligner.

Face à ces constats, le PLH prévoit une politique tournée autour de 5 grandes orientations :

- Le territoire à but d'EMPLOI, pour donner du sens au travail local,
- La HAUTE QUALITE DE VIE à tous les âges de la vie pour nous réunir
- La PROXIMITE au quotidien pour nous rendre la vie plus facile
- L'ENGAGEMENT écologique pour relever des défis
- La COOPERATION à toutes les échelles pour être plus fort ensemble

Pommeret fait partie du marché de l'habitat urbain et périurbain avec pour enjeux spécifiques :

-Le développement de l'offre locative

-L'adaptation du parc au vieillissement de la population et aux personnes à mobilité réduite (diversification du parc)

-La maîtrise d'une offre foncière accessible et économe en espace par la mise en place d'une politique foncière durable (densification, réhabilitation, etc.)

-Le traitement de la vacance

La commune de Pommeret intègre ces objectifs au PLU dans l'Axe 1 de son PADD et respecte le taux de logements locatifs sociaux à produire (4,5 %).

Le scénario retenu par le PLH mise sur une croissance démographique de +0,8 %/an à l'échelle de Lamballe Terre et Mer, taux de croissance également retenu par la commune.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne (2022 – 2027)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification et de gestion des eaux encadré par le droit communautaire inscrit dans la Directive Cadre sur l'Eau (DCE) de 2000. Il fixe pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux ».

Celui concernant le bassin Loire-Bretagne couvrait la période 2016-2021. Il fixait comme objectif un minimum de **61 % de masses d'eau en bon état en 2021. Aujourd'hui, 24% des eaux sont en bon état et 10% en sont proches.** Par conséquent, les nouveaux objectifs à venir pour le SDAGE 2022-2027 adopté lors du vote du 3 mars 2022 se font en continuité du précédent. Il vise à **concentrer les efforts sur ces 10% de cours d'eau en presque bon état** afin d'entamer une progression rapide de la qualité écologique de ces cours d'eau ainsi que de ceux en état médiocre ou en mauvais état écologique.

Il prévoit également une **réduction de la pollution organique, bactériologique ou encore liée aux produits phytosanitaires par des mesures adaptées.** Enfin, il s'agissait de **préserver et restaurer les milieux aquatiques** tout en mettant en place une sensibilisation des acteurs.

Ces objectifs s'inscrivent dans ceux du PLU concernant la préservation des milieux naturels et de la trame verte et bleue, l'adéquation entre le

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

développement démographique et les infrastructures de traitement des eaux ainsi que de la desserte en réseaux.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Baie de Saint-Brieuc (2014)

Le SAGE de la Baie de Saint-Brieuc a été approuvé en 2014. Le bassin versant de la baie de Saint-Brieuc couvre une superficie de 1 110 km² et est situé en totalité dans le département des Côtes d'Armor. Le périmètre du SAGE comprend 68 communes (dont 52 communes situées en intégralité sur le périmètre du SAGE et 16 communes partiellement intégrées au périmètre).

Les grands enjeux s'articulent autour de :

- La fourniture en eau potable des populations du périmètre et du département des Côtes d'Armor ;
- La qualité des eaux littorales en lien avec les usages présents ;
- La qualité morphologique et le confortement des continuités écologiques des cours d'eau ;
- Le maintien, la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux.

Le règlement définit aussi des règles :

- Tout nouveau drainage (en plein ou par tuyaux) est interdit au sein du zonage présenté (Pommeret en fait partie sur une portion de son territoire
- Toute dégradation du lit et des berges des cours d'eau liée au piétinement du bétail est interdite sur tout le bassin versant du SAGE
- Toute création de nouveaux plans d'eau d'une surface supérieure à 100 m² est interdite sur la totalité du territoire du SAGE
- Interdire la destruction des zones humides

De la même manière que pour le SDAGE, ces objectifs se déclinent dans ceux fixés par le PLU qui vise la bonne gestion des eaux usées et pluviales pour préserver la qualité physicochimique des eaux ou encore la préservation du patrimoine écologique, notamment au niveau des zones humides et du réseau

hydrographique communal concerné notamment par des problématiques de drainages et de pollution nitrates.

Schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales (SDAEP) de 2006

Ce schéma définit les enjeux et cadre les actions en termes de gestion des eaux pluviales et notamment au niveau des zones à urbaniser. Celui-ci fixait d'ailleurs déjà des coefficients de non imperméabilisation par zone et des mesures compensatoires en cas de non-respect. Ces coefficients ont d'ailleurs servi de base de travail pour élaborer le nouveau règlement de la commune de Pommeret avec au moins un maintien voir un objectif plus ambitieux (par exemple en zone N où ce coefficient est passé de 30 % à 50%).

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Bretagne (2015)

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) de la région Bretagne est un des outils de la déclinaison régionale de l'objectif rappelé dans la Stratégie Nationale pour la Biodiversité 2011-2020, à savoir : « *construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés* ».

Il 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}.

Commune de Pommeret










Révision du Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

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 projet de la commune reprend ses orientations notamment dans l'axe 3 du PADD lorsqu'il s'agit de protéger les espaces naturels et la biodiversité (bocage, boisements, zones humides, etc.) à l'échelle du territoire communal. Le **classement d'espace en EBC, l'identification de haies bocagères à protéger, d'espaces paysagers à préserver ou encore l'inscription des zones humides** au règlement graphique participent à cette préservation en accord avec le SRCE. Des mesures spécifiques au règlement écrit sont aussi définies pour décliner plus concrètement ces objectifs.

En complément, un Atlas de la biodiversité intercommunale a été élaboré en 2017. Le visuel ci-après synthétise les grands enjeux pour la commune.

ATLAS DE BIODIVERSITÉ INTERCOMMUNALE En 2017 sur 15 communes Lamballe Terre & Mer		
<h2>POURQUOI?</h2> <p>Pour identifier les enjeux de biodiversité du territoire et proposer des outils pour les intégrer aux politiques publiques</p>	<h3>A POMMERET?</h3> <h1>87 %</h1> <p>du territoire est occupé par des habitats agricoles ou artificiels</p> <ul style="list-style-type: none">  3 espèces d'amphibiens  1 espèce de reptile  27 espèces d'oiseaux  24 espèces de mammifères  17 espèces de rhopalocères  2 espèces d'odonates  8 espèces d'orthoptères  19 espèces d'invertébrés  328 espèces de flore 	<h1>30</h1> espèces d'intérêt patrimonial <h1>4</h1> habitats à enjeu <ul style="list-style-type: none"> • Prairies atlantiques et subatlantiques humides • Prairies acidoclines à molinie bleue • Aulnaies-frênaies ouest européennes à hautes herbes • Aulnaies-frênaies à laïches <h1>18</h1> espèces exotiques envahissantes <h2>ENJEUX À POMMERET</h2> <ul style="list-style-type: none"> • Enjeux concentrés surtout le long de la frange sud et ouest du territoire • Plantations de haies à entreprendre en cohérence avec le réseau existant • Prévoir des aménagements au niveau de l'échangeur de Beau Soleil pour le franchissement d'espèces terrestres
<h2>ACTIONS</h2> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver et restaurer les milieux naturels (zones humides, connexions entre les écosystèmes, etc.) • Promouvoir une gestion du bocage en créant un réseau cohérent et fonctionnel • Promouvoir des pratiques culturales favorables à la TVB • Elaborer des documents d'urbanisme qui conjuguent sobriété foncière et prise en compte de la TVB • Prise en compte de la biodiversité et de sa fonctionnalité dans les projets urbains • Favoriser la circulation de la faune terrestre et aquatique • Promouvoir une gestion écologique différenciée 		

Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de Bretagne (2013-2018)

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air en proposant des objectifs chiffrés ambitieux.

Le **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.

Il 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** en favorisant leur meilleure intégration et leur 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.**

Les grandes orientations prévues par ce document sont déclinées dans le PLU par la **poursuite d'une meilleure performance énergétique** du bâti, une **réflexion globale sur les transports, le développement des liaisons douces**, etc. afin de mener progressivement le territoire vers une capacité de résilience la plus solide possible.

Le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) de Lamballe Terre et Mer (2019)

Lamballe Terre et Mer a élaboré son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en 2019.

Ce présent PCAET définit des objectifs de réduction de la consommation énergétique, la diminution des émissions de CO₂ et le développement des énergies renouvelables. Il dresse plusieurs constats concernant le vieillissement du parc, la dépendance à la voiture individuelle, la place importante de l'élevage, etc. Ces activités peuvent générer des externalités négatives pour le climat.

Les leviers d'action s'axent donc sur la rénovation énergétique, la sensibilisation des citoyens, le développement des énergies renouvelables, la maîtrise de la consommation énergétique, le développement des mobilités douces, du transport collectif et du covoiturage, l'amélioration de la desserte numérique, la mutualisation des usages pour les entreprises (écologie industrielle et

territoriale) ou encore l'encouragement à des pratiques agricoles alternatives, etc. Ces objectifs sont poursuivis par la commune et intégrés au PLU par la politique de densification permettant de préserver les milieux naturels captatrices de carbone, la réhabilitation du parc, la création de cheminements doux et la mise à disposition de parkings vélo, le développement du très haut débit, etc.

Le Plan de gestion du risque inondation (PGRI) Loire-Bretagne (2022-2027)

La commune de Pommeret appartient au Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) 2022-2027 du bassin Loire-Bretagne soumis à la consultation publique en 2021. Il s'articule autour de six objectifs, déclinés en 48 dispositions fondant la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin.

Ces objectifs sont les suivants :

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

La commune possède un risque inondation avec le cas de crues recensées et un enjeu lié à la gestion des eaux dans son ensemble par la présence de plusieurs bassins versants. Il s'agit donc de créer les conditions d'un développement

équilibré de la commune en assurant la protection des personnes et des biens. Les objectifs de ce plan de gestion sont inscrits dans le PADD.

Le Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne

Ce document approuvé en avril 2015, actualisé le 6 juillet 2017, définit 8 actions cadres autour notamment de la modernisation des bâtiments agricoles, le développement de la méthanisation ou encore la recherche et l'innovation dans la filière agricole.

La commune étant rurale, l'enjeu agricole prédomine. Le PLU vise à soutenir et pérenniser l'activité agricole et décline donc dans une certaine mesure, les actions envisagées à l'échelle régionale.

Le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) de Bretagne

Le PRPGD de Bretagne datant de mars 2020 est composé de deux tomes (l'état des lieux et les objectifs et le plan d'actions). Ce dernier se décompose en 6 parties, retranscrivant les grandes orientations pour mieux gérer et valoriser les déchets du territoire.

- **Partie 1** : Contexte général et actions transversales
- **Partie 2** : Planification de la prévention des déchets
- **Partie 3** : Planification de la gestion des déchets
- **Partie 4** : Planification des filières spécifiques
- **Partie 5** : Planifications bretonnes spécifiques (déchets maritimes)
- **Partie 6** : Plan d'actions en faveur de l'économie circulaire

La commune de Pommeret ne dispose pas de la compétence « déchet » qui a été déléguée à l'intercommunalité. Cependant, le PLU tend à intégrer des objectifs visant à **planifier un développement urbain en cohérence avec les capacités des équipements** vers lesquels sont dirigés les déchets de la

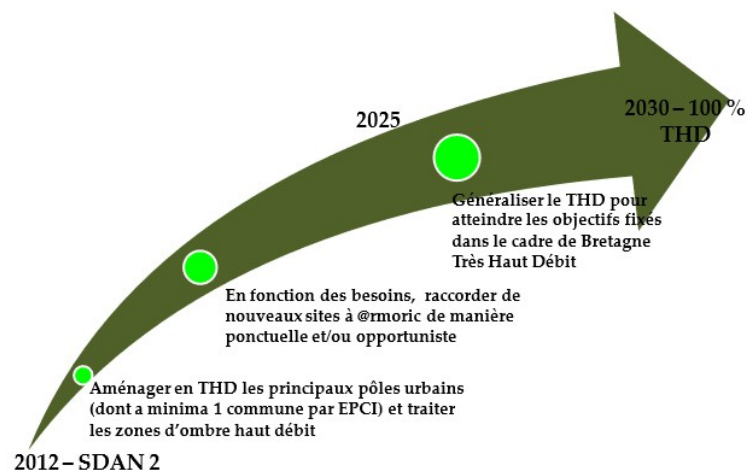
commune. Elle entend ainsi **anticiper autant que possible la gestion des déchets** pour les collecter et les valoriser au mieux.

Le Schéma régional éolien de Bretagne (SRE) (2012)

Ce schéma est une annexe du SRCAE explicitant les dispositions pour le développement de l'éolien. Il préconise ainsi une **analyse fine permettant de prendre progressivement en compte tous les enjeux environnementaux et sociaux pour favoriser la réussite d'un projet**. Les problématiques paysagères, la biodiversité, le patrimoine, l'habitat sont des clés de lecture locales devant être appréhendées par les acteurs locaux. La **concertation** et la transparence sont jugées nécessaires ainsi que la **prise en compte de la perturbation des espèces et de fractures de continuités écologiques** (sachant que celles-ci sont déjà dégradées dans le secteur) et des **nuisances** (sonores, santé, perturbations des transmissions radio, etc.) pendant et après les travaux. Ces préconisations permettront d'identifier les secteurs les plus favorables et seront intégrés dans la réflexion pour d'éventuels futurs projets.

Le Schéma directeur territorial d'aménagement numérique en Côtes d'Armor (2012)

Ce schéma précise les objectifs en termes de déploiement du très haut débit sur le territoire. Il prévoit plusieurs étapes pour ce déploiement à l'horizon 2030 afin de couvrir l'entièreté du territoire départemental.



La commune inscrit l'amélioration de la desserte numérique à son PADD et indique sa volonté de prendre en compte la desserte numérique existante dans les projets de développement, pour l'accueil d'habitat et d'activités, permettant notamment de favoriser le télétravail. Pour la commune, le coût est estimé à 984 855 € (FFTTH).

Le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP) des Côtes d'Armor (2017)

Ce Schéma dresse le bilan de l'offre existante, une analyse des besoins de services de proximité et l'identification des territoires présentant un déficit d'accessibilité à ces services. Il définit aussi un programme d'actions d'une durée de 6 ans comportant des objectifs de renforcement de l'accessibilité des services au public et des mesures permettant d'atteindre ces objectifs ainsi qu'un plan de développement de la mutualisation des services publics s'appliquant à l'ensemble du territoire départemental. L'enjeu est ici de développer un maillage territorial en espaces mutualisés de services au public favorisant un accès équilibré à ces services sur l'ensemble du territoire départemental.

Il se décompose en plusieurs axes :

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

- **Axe 1** : Développer l'offre simplifiée et mutualisée d'accueil des usagers et d'accès aux services sur le territoire
- **Axe 2** : Déployer l'infrastructure et les usages numériques
- **Axe 3** : Proposer des solutions de mobilité pour améliorer l'offre en transports et accéder aux services
- **Axe 4** : Répondre aux besoins d'accès aux soins sur l'ensemble du territoire des Côtes d'Armor
- **Axe 5** : Conforter l'offre d'équipements et de services sur le territoire
- **Axe 6** : Améliorer la visibilité et la connaissance de l'offre en services et suivre la mise en œuvre du schéma

La commune décline les objectifs inscrits dans ce SDAASP par la poursuite d'une consolidation de l'offre en services et un soutien au commerce de proximité par leur implantation préférentielle au cœur du bourg ainsi que son adaptation aux besoins de la population. L'amélioration de la couverture internet est aussi envisagée ainsi que le développement de la mobilité douce et des transports collectifs.

Le Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs de la Région Bretagne (2020-2025)

Ce schéma définit la stratégie touristique à l'échelon régional. En ce qui concerne celui de la Bretagne, 3 axes sont identifiés, déclinés en 14 engagements (voir page suivante).

Le PLU vise à maintenir et **poursuivre la dynamique touristique de la commune en développer des cheminements doux favorables au tourisme vert**. Il vise à s'intégrer dans le réseau touristique à l'échelle régionale, tel que le précise ce document. Le PLU décline ainsi d'une certaine manière ce document.

Partie III : Analyse des incidences notables prévisibles

Il s'agit ici d'évaluer et de caractériser les incidences de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement, de manière prévisible et au terme de la mise en œuvre des orientations.

L'analyse est élaborée au regard des incidences probables liées à l'application du PLU de Pommeret :

- Elle évalue les **impacts potentiels du PLU sur l'environnement, qu'ils soient positifs ou négatifs** ;
- Elle repose sur des **critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs et contextualisés** pour spécifier le niveau d'incidence ;
- Elle **s'appuie sur l'état initial de l'environnement** comme référentiel de la situation environnementale du territoire communal pour y projeter la tendance évolutive telle qu'envisagée par le projet ;
- Elle est basée sur la **vocation initiale des sols des anciens documents d'urbanisme afin d'établir un comparatif avec le projet de PLU**, identifier les modifications de vocation et pressentir les changements à venir au niveau de l'utilisation et occupation de l'espace communal.

L'étude des incidences est réalisée autour de plusieurs thématiques environnementales centrales vis-à-vis du développement et de l'aménagement des territoires :

- Les milieux naturels, la biodiversité et la consommation d'espaces ;
- Les paysages et le patrimoine naturel et bâti ;
- Les risques et nuisances ;
- La qualité de l'air, la consommation d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre ;
- La ressource en eau et la gestion des déchets.

La présente partie identifie l'ensemble des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement par une analyse des différentes pièces constitutives du PLU (PADD, règlement et OAP).

I. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre d'inscrire le projet de la commune dans la durée en intégrant au plus juste les trois grands fondements du développement durable : **l'équité sociale, la prise en compte de l'environnement et le développement économique.**

Le développement du territoire s'inscrit au travers d'un projet transversal qui prend en compte de manière équilibrée l'ensemble des critères ci-dessus.

Cette phase de l'élaboration du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, exige la formulation des choix politiques globaux qui se traduiront au travers des pièces réglementaires (règlement graphique, règlement écrit et Orientations d'Aménagement et de Programmation).

La réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a permis de déterminer les orientations générales de la commune en matière d'aménagement du territoire à l'horizon 2031. Il résulte d'une analyse critique et stratégique du diagnostic territorial thématique qui a permis de :

- Identifier les enjeux de la commune selon les différents thèmes traités ;
- Préciser les potentialités et besoins de la commune (économie, transports, ressources, réseaux, etc.) ;
- Formuler les objectifs et orientations du développement communal pour les 10 ans à venir.

Le PADD du PLU de la commune de Pommeret se construit autour de quatre axes :

- **Axe 1** - Un développement raisonné et équilibré ;
- **Axe 2** - Un dynamisme local à préserver et à renforcer ;
- **Axe 3** - Une identité pommeretoise à conserver
- **Axe 4** - Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie

Chaque axe du PADD est ensuite décliné en objectifs et en sous-objectifs.

AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré

- O1. Accompagner et ajuster la croissance démographique au contexte communal
- O2. Diversifier et adapter l'offre en logements pour répondre à l'ensemble des besoins
- O3. Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer

- O1. Développer les activités et l'emploi sur la commune
- O2. Satisfaire les besoins actuels et futurs en équipements et services
- O3. Pérenniser et soutenir l'activité agricole

AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver

- O1. Protéger les espaces naturels et la biodiversité
- O2. Valoriser le patrimoine architectural caractéristique de la commune tout en permettant son évolution
- O3. Encourager l'innovation et la qualité architecturale
- O4. Maintenir et poursuivre la dynamique touristique de la commune

AXE 4 – Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie

- O1. Favoriser un aménagement durable des quartiers
- O2. Organiser et améliorer le fonctionnement urbain
- O3. Protéger les personnes et les biens face aux risques

I. 1. Analyse comparative des incidences entre le projet communal et le scénario fil de l'eau

Méthode d'analyse

La méthode d'évaluation des incidences environnementales de la mise en œuvre du projet communal est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

- **Incidence positive** où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.
- Incidences **positives à conforter** ou présentant **un risque** où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :
 - L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
 - L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.
- **Incidence négative** où l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

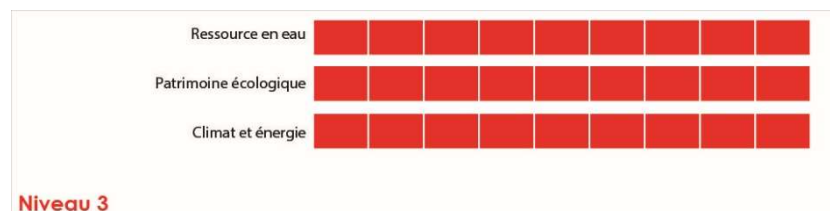
En dernier lieu, une analyse croisée avec les enjeux environnementaux et le scénario « fil de l'eau » est effectuée afin de mesurer le degré de prise en compte du volet environnemental par le projet communal.

- : Le PLU prévoit un niveau de protection et de prise en compte inférieur au PLUi en vigueur.

= : Le PLU prévoit un niveau de protection et de prise en compte équivalent au PLUi en vigueur.

+ : Le PLU prévoit une amélioration du niveau de protection et de prise en compte par rapport au PLUi en vigueur.

Les composantes à enjeu majeur



◆ **Ressource en eau**

AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré		
O1.	RISQUE	+
O2.	<p>Le développement de l’offre en équipements et en logements (en lien avec la croissance démographique) implique une augmentation des besoins associés à la consommation d’eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales.</p> <p>Le PLU devra s’assurer que le développement projeté correspond à la capacité d’accueil du territoire et, le cas échéant, prévoir une adaptation des équipements et réseaux.</p> <p>Une gestion intégrée de la ressource telle que préconisée devra être mise en place.</p> <p>La politique de densification mise en œuvre permet cependant de modérer la consommation d’espaces, limiter l’artificialisation et l’impermeabilisation des sols et a donc des retombées positives pour la protection de la ressource.</p>	

O3.	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Le PADD prévoit de prioriser l’intensification urbaine (à vocation habitat, d’équipements ou encore économique) et de limiter les extensions urbaines et l’artificialisation des sols, modérant ainsi la consommation d’espaces naturels et agricoles. A vocation d’habitat ce sont + de 50% des logements qui seront réalisés au sein de l’enveloppe urbaine.</p> <p>Cette stratégie permettra d’optimiser les réseaux et de limiter l’artificialisation des sols afin de préserver les milieux naturels perméables jouant le rôle de zones tampons et de champs d’expansion de crues.</p>	+
AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer		
O1.	<p>RISQUE</p> <p>Favoriser l’implantation d’entreprises industrielles ou artisanales sous-entend une consommation d’eau en hausse et un risque de pollutions de la ressource plus élevé. La commune devra donc s’attacher à anticiper les besoins en eau potable associés, à dimensionner les réseaux d’eaux pluviales et usées de manière adaptée, pour limiter le risque de contamination du milieu.</p>	=
O2.	<p>POSITIVE</p> <p>Prendre en compte le niveau actuel d’équipements et ses capacités d’adaptation par rapport au projet de développement démographique de la commune durant les prochaines années (notamment de la station d’épuration) permet de réduire le risque de pollution organique du milieu, d’éviter le</p>	+

	surdimensionnement des ouvrages et de garantir leur conformité. La mutualisation des espaces de stationnement permet aussi de limiter l'artificialisation des sols. L'anticipation de la gestion des déchets est là aussi, favorable à une préservation de la ressource.	
O3.	<p>RISQUE</p> <p>L'activité agricole peut entraîner des conséquences environnementales négatives dans la mesure où elle peut contribuer à la pollution des eaux et des milieux naturels par l'utilisation d'intrants agricoles et l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau (la commune étant concernée par un nombre assez conséquent de drainages).</p> <p>L'encouragement à des pratiques agricoles plus écologiques est une piste favorable pour la protection de la ressource mais ne relève pas du champ d'application du PLU. En outre, ces zones agricoles constituent des zones perméables, favorisant le déroulement du cycle de l'eau.</p>	=
AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver		
O1.	<p>POSITIVE</p> <p>Préserver les cœurs de biodiversité identifiés sur la commune, notamment les zones humides et tous les milieux associés, et le confortement des continuités écologiques dégradées par différents points de rupture, sont bénéfiques à la protection de la ressource (quantitativement et qualitativement). Ces zones tampons permettent également de</p>	+

	mieux gérer le risque inondation.	
O4.	<p>RISQUE</p> <p>Développer l'offre en hébergement touristique peut occasionner une augmentation de la consommation en eau et générer des risques de pollutions supplémentaires. Le dimensionnement adapté des réseaux en lien avec les nouveaux équipements prévus, la sensibilisation des citoyens, etc. pourront permettre de réduire l'impact potentiel sur la ressource.</p> <p>Par ailleurs, la possibilité pour les bâtiments de changer de destinations permet de mobiliser du foncier existant et de limiter ainsi la consommation d'espaces, favorables au maintien des espaces naturels.</p>	+
AXE 4 – Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie		
O1.	<p>POSITIVE</p> <p>Prendre en compte les enjeux de préservation de la ressource en eau dans les projets d'aménagements et de développement urbain tel qu'il est prévu dans le PADD, maîtriser le ruissellement et l'imperméabilisation des sols ou encore développer les continuités écologiques jusqu'au cœur de bourg est bénéfique pour la préservation de la ressource.</p>	+
O2.	<p>POSITIVE</p> <p>Encourager la création de voies douces ou encore l'intermodalité permet de créer des cheminements végétalisés et d'éviter des infrastructures routières plus conséquentes qui</p>	+

	participent à l'artificialisation des sols et donc peuvent impacter la ressource en eau et le bon déroulement du cycle de l'eau.	
O3.	<p>POSITIVE</p> <p>Le risque inondation est présent sur la commune avec des cas de crues recensés. Dans l'optique du réchauffement climatique, l'accentuation de ce risque est probable ainsi que le risque de pénurie d'eau par une baisse de la ressource. Prendre en compte ces tendances est nécessaire pour garantir la sécurité des biens et des personnes. Le maintien des zones naturelles est un levier d'action à mobiliser pour mieux maîtriser ce risque.</p>	+

◆ Patrimoine écologique

AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré		
O1.	RISQUE	
O2.	<p>Le développement démographique de la commune est susceptible d'engendrer une extension de l'urbanisation et une pression sur les milieux et la biodiversité.</p> <p>Le PADD prévoit un scénario plus ambitieux que le scénario au fil de l'eau (+ 0,8 %/an contre + 0,48 % dans le cadre du scénario au fil de l'eau) mais s'assure de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles (par la densification, la résorption de la vacance, la possibilité de changements de destination, etc.).</p> <p>Une zone d'extension est néanmoins nécessaire pour la production des</p>	+

	logements (environ 1,69 ha) mais celles-ci sont en diminution par rapport au PLU en vigueur.	
	L'encadrement de l'aménagement des futures zones à urbaniser par des OAP permet cependant de diminuer les impacts (principe de liaisons douces, franges paysagères, etc.).	
O3.	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>La commune prévoit une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Elle prévoit environ 1,69 ha en extension à vocation d'habitat.</p> <p>Les objectifs de modération de la consommation d'espaces par la mobilisation du potentiel disponible au sein de l'enveloppe urbaine, la réduction des surfaces en extension et la densification des projets futurs, contribuent à limiter l'impact du PLU sur le patrimoine écologique.</p> <p>Le PLU devra veiller à adopter une approche Eviter, Réduire, Compenser, dans le choix des secteurs de développement futur.</p>	+
AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer		
O1.	RISQUE	
	Le confortement de la zone d'activités économiques est susceptible d'entraîner une consommation d'espaces agricoles et naturels (2,9 ha prévus en extension à vocation économique) malgré un travail sur l'optimisation du foncier libre existant.	+

	Privilégier l'accueil de nouveaux artisans au sein de la zone d'activités et favoriser le renouvellement urbain tel qu'il est prévu, sont autant de mesures qui permettront de réduire ce risque d'incidences sur le patrimoine écologique.	
O2.	POSITIVE La mise en œuvre de certains aménagements urbains visant notamment à assurer la capacité de traitement de la station d'épuration, à adapter la desserte en réseaux à la croissance démographique ou encore à anticiper la gestion des déchets sont indirectement favorables à la préservation des milieux naturels en permettant de diminuer le risque de contaminations.	+
O3.	RISQUE La volonté de maintenir et de mettre en valeur l'activité agricole permet de limiter le mitage des espaces agricoles et ainsi de protéger les milieux réservoirs et de préserver la perméabilité des espaces au passage de la biodiversité. L'activité agricole peut cependant impacter les milieux (drainage, pollutions, etc.). La mise en place d'une agriculture durable est donc à préconiser.	=

AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver		
O1.	POSITIVE Protéger les richesses naturelles locales, la biodiversité (zones humides, marais, biefs, bocage, etc.) et les continuités écologiques permet de pérenniser le patrimoine paysager et écologique local. La création d'un verger est également bénéfique pour conforter la trame verte communale et comme support de sensibilisation des habitants.	+
O3.	POSITIVE Favoriser l'innovation architecturale en visant notamment à réduire les besoins en énergie des constructions, permet indirectement de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et a donc un impact positif sur le climat et la biodiversité.	=
O4.	POSITIVE A CONFORTER Encourager la création de voies douces est positif pour favoriser un tourisme vert, moins polluant. Faciliter la découverte du patrimoine naturel permet de sensibiliser la population à sa préservation. Il s'agit cependant d'encadrer les pratiques touristiques pour éviter un dérangement trop important de la faune.	+

AXE 4 – Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie		
O1.	POSITIVE Le PLU prévoit de développer des continuités écologiques en ville, de limiter l'imperméabilisation des sols, de développer les énergies renouvelables et de gérer de manière adaptée la ressource en eau aussi bien quantitativement que qualitativement. Cela est favorable à la biodiversité de manière générale.	+
O2.	POSITIVE Encourager la création de voies douces ou encore de zones multifonctionnelles permet de réduire les déplacements ou de les réaliser de manière plus durable. Cela est favorable indirectement, à la préservation des milieux naturels en encourageant un report modal limitant le besoin en infrastructures de transport supplémentaires.	=
O3.	POSITIVE La prise en compte des risques naturels pour le développement urbain de Pommeret permet indirectement de préserver les zones tampons (les espaces agricoles, les zones humides, etc.) en limitant leur urbanisation.	+

◆ Climat et énergie

AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré		
O1.	RISQUE La croissance démographique projetée implique la création de logements, une augmentation des déplacements et donc une augmentation des besoins énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre. L'impact est donc inévitablement présent. Cependant la commune envisage de favoriser des formes urbaines compactes, plus économes en énergie.	+
O2.	POSITIVE Proposer une offre en logements variée en diversifiant les formes urbaines et la densification du tissu urbain permet : <ul style="list-style-type: none"> - De rééquilibrer l'offre en logements entre habitat individuel et collectif, - De développer une offre à proximité des équipements, commerces et services et ainsi, de limiter les déplacements véhiculés. - Privilégier des formes urbaines denses, permet également de limiter l'impact sur le climat. La réhabilitation du bâti ancien et la réappropriation des logements vacants contribue également à lutter contre la précarité énergétique et à réduire les	=

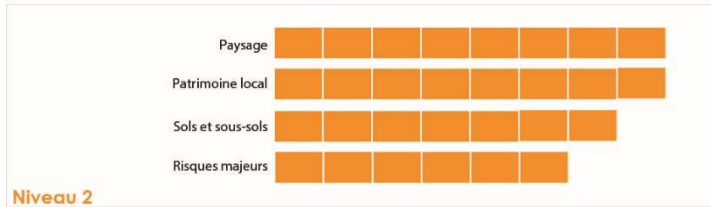
	consommations énergétiques.	
O3.	<p>POSITIVE</p> <p>Modérer la consommation d'espace (à vocation habitat, d'équipements ou économique) en privilégiant l'intensification urbaine permet de limiter l'étalement urbain et donc les déplacements véhiculés et donc de réduire l'impact sur le climat.</p> <p>Les formes urbaines denses de type collectif ou habitat mitoyen présentent, par ailleurs, une consommation énergétique moindre par rapport à l'habitat individuel de type pavillonnaire.</p>	+
AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer		
O1.	<p>RISQUE</p> <p>L'implantation de nouvelles activités artisanales ou industrielles est susceptible de générer davantage d'émissions de gaz à effet de serre et nécessiter l'aménagement d'infrastructures de transport, etc. Développer la production d'énergies renouvelables sur le territoire, adapter les bâtiments pour augmenter leurs performances énergétiques, surveiller les rejets de ces futures entreprises, seront donc des leviers d'action importants.</p> <p>Des efforts sont néanmoins entrepris sur l'optimisation de la zone d'activités pour réduire l'extension à vocation économique. Le maintien des</p>	+

	commerces au niveau du centre-bourg, à proximité des habitations et des services est quant à lui, favorable au climat par la création de zones multifonctionnelles, diminuant les déplacements.	
O2.	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Prendre en compte et développer la desserte numérique pour l'accueil des habitations et des activités, permet indirectement de favoriser le télétravail et donc de limiter les émissions, ce qui est favorable au climat. La mutualisation du stationnement, etc. permet également de s'inscrire dans une logique d'urbanisme circulaire, plus vertueux d'un point de vue climatique.</p>	+
O3.	<p>RISQUE</p> <p>Le développement de nouvelles activités agricoles ou l'extension des existantes génère des incidences environnementales sur les milieux et sur le climat selon le type d'agriculture pratiquée. La préservation et la reconstitution du maillage bocager, favorable à la biodiversité et constituant des zones captatrices de carbone, a cependant une incidence favorable.</p> <p>Permettre la diversification des exploitations, favoriser la vente directe permettant de diminuer le transport de marchandises, etc. sont néanmoins des mesures favorables pour réduire l'impact climatique de ce secteur d'activité.</p>	=

AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver		
O1.	POSITIVE Toutes les mesures visant à protéger les réservoirs de biodiversité ou encore restaurer et renforcer les corridors écologiques sont favorables au climat en préservant des zones naturelles dont le rôle de régulateur climatique est indéniable. Le projet de création d'un verger est également favorable pour renforcer la trame verte et sensibiliser.	+
O3.	POSITIVE L'objectif de réduction de la précarité énergétique en réfléchissant à l'orientation des constructions, aux apports passifs ou encore en privilégiant des formes urbaines denses permet de limiter les déperditions énergétiques et donc les rejets de CO ₂ .	+
O4.	POSITIVE A CONFORTER Mener une réflexion pour des cheminements doux en lien avec la mise en place d'un tourisme vert est prometteur pour réduire les émissions. Le développement de l'offre d'hébergement touristique sous-entend cependant de nouvelles infrastructures. Il s'agira de concevoir des bâtiments performants énergétiquement pour limiter la consommation énergétique. La possibilité pour certains bâtiments de changer de destinations permet de remobiliser du bâti existant et ainsi contribue à limiter	=

l'artificialisation des terres.		
AXE 4 – Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie		
O1.	POSITIVE L'objectif poursuivi par la commune de promouvoir les énergies renouvelables, de préserver la ressource en eau ou encore de développer des continuités de nature en ville sont autant de mesures positives pour le climat (réduction des îlots de chaleur urbain, etc.).	+
O2.	POSITIVE Encourager les transports collectifs, favoriser la création de liaisons douces ou encore développer l'offre de stationnement pour les vélos permet de réduire les déplacements ou de les réaliser de manière plus durable.	+
O3.	POSITIVE Le changement climatique génère des événements météorologiques parfois extrêmes à plus ou moins long terme et occasionnent une augmentation de divers risques (inondation, sécheresse, etc.). Prendre en compte ces risques est donc important pour limiter l'exposition des biens et des personnes.	+

Les composantes à enjeu modéré



◆ **Paysage**

AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré		
O1.	<p>RISQUE</p> <p>L'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation et la création de nouvelles activités aura une incidence sur les paysages agricoles et naturels. Néanmoins l'urbanisation de ces sites s'effectuera préférentiellement à l'intérieur de la tâche urbaine ou en continuité directe de l'urbanisation existante, renforçant l'enveloppe bâtie principale du bourg.</p> <p>Le PLU devra assurer l'insertion paysagère qualitative des nouveaux projets, quelle que soit leur vocation, dans leur environnement.</p>	=

O2.	<p>RISQUE</p> <p>Les objectifs de densification et de diversification de l'offre en habitat présentent un risque pour l'insertion urbaine et paysagère des projets. Le PLU devra assurer l'insertion paysagère qualitative des nouveaux projets dans l'environnement.</p> <p>Néanmoins, ils contribuent à la préservation des espaces agricoles et naturels en limitant l'étalement urbain, favorable au maintien des paysages naturels.</p>	+
O3.	<p>Les objectifs de densification et de diversification de l'offre en habitat présentent un risque pour l'insertion urbaine et paysagère des projets. Le PLU devra assurer l'insertion paysagère qualitative des nouveaux projets dans l'environnement.</p> <p>Néanmoins, ils contribuent à la préservation des espaces agricoles et naturels en limitant l'étalement urbain, favorable au maintien des paysages naturels.</p>	+
AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer		
O1.	<p>RISQUE</p> <p>La zone d'activités présentant déjà une insertion paysagère à conforter, son développement risque d'impacter davantage le paysage local. Le PLU devra donc veiller à la bonne intégration des futures constructions et un travail sur les franges paysagères pourrait par exemple, participer à l'améliorer.</p>	+
O3.	<p>POSITIVE</p> <p>Le maintien de la vocation agricole des espaces contribue à la préservation de l'identité des paysages et du patrimoine local. L'identification et la préservation des haies bocagères, faisant partie de ce patrimoine, est aussi une action favorable et complémentaire.</p>	=

AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver		
O1.	POSITIVE Protéger les richesses naturelles locales, la biodiversité (zones humides, bocage, boisements, etc.) et les continuités écologiques permet de pérenniser le patrimoine paysager et conserver l'identité communale.	+
O2.	POSITIVE La préservation du patrimoine et petit patrimoine local par sa réhabilitation et sa valorisation, permet également de maintenir l'identité architecturale et paysagère de la commune.	+
O3.	POSITIVE Veiller à l'insertion architecturale des constructions aussi bien à vocation habitat, économique ou et d'équipements ou encore assurer la qualité urbaine des entrées de ville et des espaces publics, sont des axes bénéfiques à la protection du paysage.	+
O4.	POSITIVE Encourager la création de voies douces permet de créer des cheminements végétalisés et travaillés d'un point de vue paysager, favorable à la création d'un cadre de vie plus plaisant. Le changement de destination autorisé pour certains bâtiments permet également de conserver le bâti ancien et d'intérêt, participant également à l'identité	+

	architecturale locale.	
AXE 4 – Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie		
O1.	POSITIVE De la même manière que précédemment, il s'agit pour la commune, de favoriser un aménagement durable avec une réflexion paysagère adaptée (insertion paysagère des dispositifs d'énergies renouvelables, continuités de nature en ville, etc.).	+
O2.	POSITIVE A CONFORTER L'objectif d'organiser et améliorer le fonctionnement urbain par la création d'un maillage de voies douces est positif pour créer un cadre de vie plaisant avec des transitions paysagères adoucies.	+
O3.	POSITIVE La prise en compte des risques naturels pour le développement urbain de Pommeret permet indirectement de préserver les espaces naturels présents dans l'emprise communale.	+

◆ Patrimoine bâti local

AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré		
O2.	<p>RISQUE</p> <p>Le développement de l'offre en logements (en lien avec la croissance démographique) est susceptible de porter atteinte à la qualité de l'environnement urbain et paysager du territoire.</p> <p>Le PLU devra assurer l'insertion urbaine et paysagère des nouveaux projets.</p>	+
O3.	<p>RISQUE</p> <p>Modérer la consommation d'espace à vocation d'équipements, économique ou encore habitat en valorisant les sites existants ou encore favoriser les formes urbaines denses, permet de préserver les milieux naturels et de limiter l'impact paysager. Indirectement, cela est bénéfique pour la préservation de ce patrimoine local et rural.</p> <p>Néanmoins, les objectifs de densification et de diversification de l'offre en habitat présentent un risque pour l'insertion urbaine et paysagère des projets. Le PLU devra assurer l'insertion paysagère qualitative des nouveaux projets dans l'environnement.</p>	+

AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer		
O1.	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>L'objectif de la commune est de favoriser le développement de commerces dans le centre-bourg. Ces nouvelles implantations constituent une opportunité de contribuer au dynamisme et à l'attractivité de la centralité. La qualité architecturale des devantures commerciales constituera un enjeu pour la valorisation du patrimoine bâti existant.</p>	=
O3.	<p>POSITIVE</p> <p>Le maintien de la vocation agricole des espaces contribue à la préservation de l'identité des paysages et du patrimoine local rural (notamment par la réhabilitation de certains bâtiments pouvant faire l'objet de changement de destination).</p>	=
AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver		
O2.	<p>POSITIVE</p> <p>Permettre l'évolution du bâti existant, identifier et valoriser les éléments de patrimoine historique, religieux et rural mais aussi du petit patrimoine est prévu dans le PLU. Cela permet de les valoriser et de contribuer au maintien du cadre patrimonial de la commune.</p>	+
O3.	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Veiller à l'insertion architecturale de tous les futurs projets, à la qualité urbaine des</p>	

	espaces publics en complémentarité avec la lutte contre la précarité énergétique, permet de favoriser une préservation du cadre paysager et architectural local. L'innovation architecturale est encouragée mais devra faire l'objet d'une attention particulière afin d'assurer l'insertion qualitative des projets en harmonie avec leur environnement bâti.	+
O4.	POSITIVE A CONFORTER Le développement d'un tourisme vert pourrait permettre de valoriser les éléments de patrimoine auprès des visiteurs. Il conviendra de veiller à l'insertion urbaine, architecturale et paysagère des projets de développement touristique.	+
AXE 4 – Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie		
O1.	RISQUE L'aménagement durable des quartiers constitue un levier de valorisation du patrimoine bâti local. Néanmoins, la promotion des énergies renouvelables constitue également un risque d'altération de la qualité urbaine et architecturale des projets. Il conviendra donc de veiller particulièrement à leur insertion.	+
O3.	POSITIVE A CONFORTER Prendre en compte les risques présents	

	sur le territoire contribue indirectement à la préservation du patrimoine.	
--	--	--

◆ **Sols et sous-sols**

AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré		
O1.	RISQUE	
O2.	Le développement des logements (en lien avec la croissance démographique) est susceptible d'engendrer une extension de l'urbanisation impactant des milieux naturels. L'impact sur les sols est donc réel même si celui-ci reste limité, la commune ayant réduit sa consommation par rapport à la période précédente en optant notamment pour de la densification. Cela permet de diminuer la pression sur les sols et limiter l'artificialisation. Tout potentiel de création de zones perméables pourra être exploité.	+
O3.	POSITIVE A CONFORTER Modérer la consommation d'espaces à vocation d'équipement, économique ou habitat, en valorisant les sites existants ou encore favoriser les formes urbaines denses (25 % en densification) permet de préserver les milieux naturels et donc de limiter l'artificialisation des sols. Quelques zones d'extension sont néanmoins présentes.	+

AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer		
O1.	POSITIVE A CONFORTER Le développement économique se veut préférentiellement dans l'emprise urbaine et la zone d'activités. Cela permet de limiter l'impact sur les sols en limitant le mitage des espaces naturels et agricoles.	+
O3.	POSITIVE La volonté de maintenir et de mettre en valeur l'activité agricole ainsi que favoriser la diversification des exploitations permet de limiter la consommation et le mitage des espaces agricoles, de réduire les monocultures et ainsi diminuer la pression sur les sols (notamment ceux présentant un intérêt agronomique).	=
AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver		
O1.	POSITIVE La préservation des milieux naturels (haies, boisements, zones humides, etc.) permet aussi de préserver les sols et éviter leur artificialisation. Les sols de ces milieux jouent également le rôle de filtre naturel et zones tampons permettant de réduire le risque de pollutions.	+
O4.	POSITIVE La possibilité de changement de destination pour certains bâtiments permet de remobiliser du bâti existant et ainsi de limiter l'artificialisation des sols.	+

AXE 4 – Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie		
O1.	POSITIVE La volonté de préserver les ressources en eau est indiquée dans le PADD ainsi que la maîtrise du ruissellement et de l'imperméabilisation des sols, favorables au bon déroulement du cycle de l'eau et ainsi aux sous-sols.	=
O2.	POSITIVE A CONFORTER Favoriser la création de liaisons douces permet d'offrir aux habitants des cheminements doux, moins impactants pour les sols.	+
O3.	POSITIVE La prise en compte des risques naturels, notamment pour le risque inondation ou le risque radon, permet d'identifier les zones les plus vulnérables et éviter l'urbanisation en leur sein.	+

◆ Risques majeurs

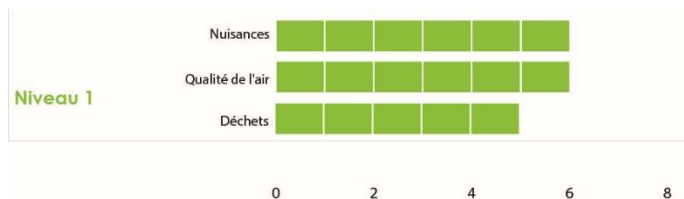
Le projet de PADD du PLU		Evaluation par rapport au scenario fil de l'eau
AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré		
O1.	RISQUE Le soutien de la dynamique démographique est susceptible d'augmenter la vulnérabilité du territoire face au risque en augmentant le nombre de personnes exposées. A ce titre, le PLU devra veiller à la bonne prise en compte de ces risques dans les pièces réglementaires.	=
O3.	POSITIVE A CONFORTER La modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels permet de conserver ces espaces essentiels pour une meilleure gestion des risques (notamment du risque inondation en préservant les champs d'expansion de crues). D'autre part, la densification prévue (plus de 50 % avec environ 1,69 ha à vocation habitat soit une réduction de 80 % à vocation habitat par rapport à la période précédente) permet de limiter l'exposition aux risques de la population. Néanmoins, la densification du tissu urbain est susceptible d'augmenter l'imperméabilisation des sols en zone urbaine. Le PLU devra veiller à conserver une part de surfaces non	+

	imperméabilisées au sein des projets futurs.	
AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer		
O1.	RISQUE Le développement de l'offre économique implique l'implantation ou l'extension d'activités industrielles ou artisanales susceptibles de générer de nouveaux risques industriels sur le territoire. Le PLU prévoit le développement de la zone d'activités située au nord du territoire. Les zones d'habitations ne se situent cependant pas à proximité immédiate.	+
O2.	POSITIVE A CONFORTER La prise en compte et l'anticipation de la gestion des déchets contribuent à diminuer le risque de contamination du milieu par la mise en place de moyens de collecte et d'infrastructures de traitement adaptés.	=
O3.	POSITIVE La préservation des espaces agricoles et naturels associés, a une incidence positive sur les risques en garantissant le maintien d'espaces favorables à l'expansion des crues notamment et en maintenant la fonctionnalité écologique des écosystèmes.	+

AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver		
O1.	<p>POSITIVE</p> <p>La préservation des haies bocagères, des zones humides, des boisements, etc. joue un rôle non négligeable dans la limitation du ruissellement des eaux pluviales et la lutte contre le risque d'inondation.</p> <p>La prise en compte de la gestion des eaux pluviales dans les futurs projets urbains contribue également à limiter le risque d'inondation. De la même manière que précédemment, cela participe au maintien de la fonctionnalité écologique des écosystèmes et donc à une meilleure résilience face aux risques de manière générale.</p>	+
O3.	<p>POSITIVE</p> <p>Adapter l'architecture des bâtiments en adéquation avec les risques présents (par exemple face au risque de retrait gonflement des argiles ou encore le risque radon, fort sur la commune, etc.) est positif pour limiter les impacts sur les biens et les personnes.</p>	=
O4.	<p>RISQUE</p> <p>Le développement de l'offre touristique même si celui-ci reste limité peut entraîner un développement des constructions à vocation touristique, susceptibles d'entraîner une augmentation de la consommation d'espaces. La vulnérabilité du territoire peut également augmenter en raison d'un</p>	+

afflux plus important de visiteurs.		
AXE 4 – Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie		
O1.	<p>POSITIVE</p> <p>Maîtriser le ruissellement et l'imperméabilisation des sols en favorisant une gestion alternative des eaux pluviales ou encore prendre en compte la trame verte dans les aménagements, sont autant d'actions favorables pour augmenter la résilience du territoire.</p>	=
O3.	<p>POSITIVE</p> <p>La prise en compte des risques par leur identification et leur spatialisation permet de mettre en place des mesures préventives et de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.</p>	=

Les composantes à enjeu faible



◆ **Nuisances**

AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré		
O1.	RISQUE	=
O2.	La croissance démographique occasionne intrinsèquement plus de flux liés au transport. De par la présence de plusieurs infrastructures routières ou ferroviaire, le risque d'augmentation des nuisances n'est donc pas à écarter. Les zones d'habitation ne se situent cependant pas à proximité directe des grandes voies de circulation et la voie ferrée qui traverse le centre-bourg, est enfoncée de 4-5 m permettant d'atténuer en partie les nuisances sonores.	
O3.	POSITIVE A CONFORTER	+
	La densification est un enjeu important pour diminuer l'étalement urbain et l'artificialisation des terres. Cependant, elle génère une concentration d'habitations et peut occasionner des nuisances. Il s'agit donc de la réaliser en tentant de conserver autant que possible, l'intimité et le cadre de vie des habitants en optimisant les espaces de vie et le foncier par un travail sur la qualité architecturale et la mise en	

	<p>valeur des espaces interstitiels.</p> <p>Par ailleurs, la préservation des milieux naturels (haies, boisements, etc.) en limitant le mitage permet de limiter les nuisances sonores car ces milieux constituent des barrières acoustiques. Ils jouent également le rôle de filtre naturel et zones tampons permettant de réduire les nuisances olfactives dues à diverses potentielles pollutions.</p>	
AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer		
O1.	POSITIVE A CONFORTER	=
	Le développement de nouvelles entreprises artisanales ou industrielles peut si elles sont implantées à forte proximité des habitations, occasionner des nuisances sonores ou olfactives plus ou moins importantes. Le projet communal prévoit de prendre en compte cette compatibilité entre activités et tissu bâti (en privilégiant notamment l'installation des artisans dans la zone d'activités pour éviter les conflits d'usage) mais il s'agira d'estimer au plus juste ces distances afin de limiter au maximum ces potentielles gênes.	
O2.	POSITIVE	=
	Anticiper la gestion des déchets, de la collecte, au traitement et à la valorisation, permet de diminuer les nuisances potentielles.	
O3.	POSITIVE	=
	L'attention portée aux implantations des exploitations agricoles à distance (100 m) des zones d'habitations pour éviter les conflits d'usage va dans le sens d'une diminution des	

	nuisances ainsi que le travail sur les transitions paysagères.	
AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver		
O1.	POSITIVE La préservation des milieux naturels (haies, boisements, etc.) permet de limiter les nuisances sonores car ces milieux constituent des zones tampons aussi bien pour le bruit que pour réduire les nuisances dues à d'éventuelles pollutions.	+
AXE 4 – Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie		
O1.	POSITIVE Favoriser les continuités de nature en ville en introduisant de la végétation ou encore gérer de manière intégrée les eaux, contribuent à limiter les nuisances en préservant notamment le cadre de vie des habitants.	+
O2.	POSITIVE Encourager la réflexion sur la création de liaisons douces pour opérer un report modal est favorable à une diminution des nuisances sonores par une diminution du trafic automobile.	+
O3.	POSITIVE La prise en compte des différents risques et nuisances et leur identification, permettra de créer un cadre de vie plus agréable pour les habitants et d'imaginer des pistes d'amélioration.	=

◆ **Qualité de l'air**

AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré		
O1.	RISQUE La croissance démographique projetée (+0,8 % par an) implique l'accueil d'une population supplémentaire et donc des flux associés susceptibles de dégrader la qualité de l'air. Toute mesure préventive réduisant ce risque doit être entreprise, notamment en favorisant le développement des mobilités douces, le covoiturage, etc.	=
O2.	RISQUE La création de nouveaux logements induit une augmentation des besoins en chauffage (bois, gaz, etc.). Les objectifs d'amélioration de la performance énergétique que la commune souhaite promouvoir sont néanmoins des mesures de réduction des incidences sur la qualité de l'air.	=
O3.	POSITIVE A CONFORTER Limiter l'étalement urbain contribue à : <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les déplacements en favorisant la création de zones multifonctionnelles mêlant habitant, commerces, services et équipement, - préserver les terres agricoles et naturelles qui favorisent une bonne qualité de l'air. 	+

AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer		
O1.	RISQUE Implanter de nouvelles entreprises artisanales et industrielles est susceptible de générer des pollutions et d'éventuels rejets de particules fines en fonction du type d'activité à implanter. Il s'agit donc de monitorer les paramètres de la qualité de l'air et d'œuvrer à réduire les risques pour la population.	=
O3.	RISQUE L'agriculture comme d'autres secteurs d'activités est à l'origine d'émissions de polluants atmosphériques (méthane, protoxyde d'azote, etc.). Il s'agit donc de limiter l'utilisation d'intrants, de réduire le brûlage de résidus de culture ou encore d'optimiser l'utilisation d'engins agricoles pour diminuer les émissions et donc le risque de dégradation de la qualité de l'air, néfaste pour la santé. Le PLU ne dispose cependant pas de large marge de manœuvre sur ces leviers d'action.	=
AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver		
O1.	POSITIVE La préservation des milieux naturels (haies, boisements, zones humides, etc.) permet d'améliorer localement la qualité de l'air par leur rôle de filtres naturels.	+
O3.	POSITIVE La lutte contre la précarité énergétique	+

	encouragée par le projet communal permet de réduire la consommation en ressources naturelles pour le chauffage et donc les émissions de polluants, améliorant localement la qualité de l'air.	
O4.	POSITIVE A CONFORTER Favoriser la création de cheminements doux permet de promouvoir des déplacements plus durables, un tourisme plus vert et moins polluant permettant ainsi d'améliorer la qualité de l'air localement.	+
AXE 4 – Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie		
O1.	POSITIVE A CONFORTER Encourager la réflexion sur le développement des énergies renouvelables permet de diminuer le risque de pollution atmosphérique dû aux énergies fossiles.	+
O2.	POSITIVE Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture permet de limiter la pollution due au trafic routier et a donc un impact positif sur la qualité de l'air.	+
O3.	POSITIVE A CONFORTER Prendre en compte les risques et notamment ceux liés à une éventuelle pollution de l'air par une surveillance adaptée des différents paramètres la mesurant, permet de mettre en œuvre en cas de besoin, des mesures adaptées	=

	(régulation temporaire de la vitesse sur les routes, etc.).	
--	---	--

◆ Déchets

AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré		
O1.	RISQUE	
O2.	L'augmentation du nombre d'administrés (induite par la croissance démographique) implique nécessairement une augmentation de la production d'ordures ménagères et résiduelles. Il s'agit donc d'anticiper les aménagements et infrastructures nécessaires à la gestion des déchets et de mettre en place une sensibilisation des concitoyens pour diminuer la production, réaliser le tri sélectif et optimiser le recyclage.	=
O3.	POSITIVE A CONFORTER Favoriser les formes urbaines denses permet d'optimiser les collectes de déchets grâce à une plus grande proximité géographique et donc à un gain de temps. Cela permet aussi la mise en place de points d'apport volontaire Il s'agit donc d'exploiter ce potentiel.	+
AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer		
O1.	RISQUE L'accueil d'activités économiques nouvelles implique une augmentation éventuelle des déchets et rejets liés à	=

	l'activité économique. Il s'agira d'anticiper et de contrôler les éventuels rejets de celles-ci pour éviter une contamination généralisée des milieux aquatiques comme terrestres.	
O2.	POSITIVE Développer les équipements et services en adéquation avec la population contribue à favoriser une gestion des déchets adaptée au développement du territoire Il s'agit par conséquent, de bien ajuster et dimensionner les infrastructures pour les collecter, les traiter et les valoriser au mieux.	=
O3.	RISQUE Encourager l'implantation d'activités agricoles peut être source de pollutions par des déchets divers (déchets d'élevage, intrants, etc.). Il s'agit donc de favoriser une agriculture durable sur le territoire. La préservation d'espaces agricoles permet également de pérenniser l'épandage de boues.	=
AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver		
O1.	POSITIVE Les milieux naturels constituent des zones tampons et des zones épuratrices. Pour certains types de déchets, ils peuvent donc limiter l'emprise d'une contamination. Préserver les trames vertes et bleues à l'échelle du paysage	+

	permet aussi à l'inverse, lors d'une contamination, d'offrir plus de résilience au territoire grâce au maintien de la fonctionnalité écologique.	
O4.	RISQUE Développer le tourisme offre des perspectives économiques intéressantes pour le territoire. Celui-ci peut cependant être source de production plus importante de déchets. Il s'agit donc de sensibiliser et mettre à disposition l'équipement adéquat pour les collecter et les recycler.	=

1. 2. Synthèse des incidences de la mise en œuvre du PADD sur l'environnement

Orientations du PADD		Ressource en eau	Patrimoine écologique	Climat et énergie		Paysage	Patrimoine local	Sols et sous-sols	Risques majeurs	Nuisances	Qualité de l' air	Déchets
		Fort				Moyen				Faible		
A1	01	Orange	Orange	Orange		Orange	Blanc	Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
	02	Orange	Orange	Vert		Orange	Orange	Orange		Orange	Orange	Orange
	03	Vert clair	Vert clair	Vert		Orange	Orange	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert clair	Vert clair
A2	01	Orange	Orange	Orange		Orange	Vert clair	Vert clair	Orange	Vert clair	Orange	Orange
	02	Vert	Vert	Vert clair					Vert clair	Vert		Vert
	03	Orange	Orange	Orange		Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Orange	Orange
A3	01	Vert	Vert	Vert		Vert		Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
	02					Vert	Vert					
	03		Vert	Vert		Vert	Vert clair		Vert		Vert	
	04	Orange	Vert clair	Vert clair		Vert	Vert clair	Vert	Orange		Vert clair	Orange
A4	01	Vert	Vert	Vert		Vert	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
	02	Vert	Vert	Vert		Vert clair		Vert clair		Vert	Vert	Vert
	03	Vert				Vert	Vert clair	Vert	Vert	Vert	Vert clair	Vert

L'analyse des résultats des incidences du PLU sur l'environnement montre que l'effet du projet communal est **globalement positif**. Les orientations visent à **intégrer les problématiques actuelles liées à une densification du bâti pour modérer la consommation d'espace** ou encore à la protection du patrimoine historique comme naturel et une gestion intégrée de l'eau (la commune étant concernée par plusieurs bassins versants). Le projet présente une plus-value environnementale pour certaines composantes malgré des risques pour d'autres, liés notamment au **développement démographique ou économique**. Ces risques peuvent néanmoins être **atténués par des mesures préventives et ambitieuses**.

Le PLU en vigueur datant de 2010 était **déjà ambitieux** sur de nombreuses thématiques **mais ne prenait pas en compte les dispositions de la loi ALUR** ou celle de la **nouvelle Loi Climat et Résilience** de 2021, toutes deux mises en œuvre ultérieurement. Il permettait donc auparavant, un développement foncier globalement plus important (notamment au niveau de hameau même si cette urbanisation se voulait limitée).

Ce nouveau PLU vise donc à intégrer selon les principes de développement durable, la **densification des espaces urbains pour limiter la consommation de terres agricoles ou naturelles** (diminution prévue de moins 60% à vocation habitat par rapport à la période précédente).

La **protection des éléments patrimoniaux vernaculaires bâtis** pour renforcer l'identité communale **ou naturels, la préservation**

des milieux et des continuités écologiques pour renforcer les corridors, le maintien des activités économiques et le développement des équipements publics de manière cohérente avec la croissance démographique, etc. sont d'autres mesures qui pourront avoir des incidences positives sur le territoire.

La prise en compte des nuisances et risques présents sur le territoire structure aussi le PLU et dans l'optique du réchauffement climatique, la gestion de la ressource en eau semble être un enjeu central ainsi que la recherche de la performance énergétique par différents leviers notamment via le **développement des énergies renouvelables, d'un tourisme vert et d'un maillage de liaisons douces**, pour ne citer que quelques exemples.

Toutefois, certaines orientations présentent des incidences inévitables pour les composantes environnementales. Toute mesure préventive et réductrice possible devra être entreprise notamment via **l'encadrement de ces projets par la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.**

II. Evaluation de la traduction réglementaire

II.1 Analyse des incidences notables du règlement

II.1.1 Analyse du zonage et du règlement

Les zones du PLU ainsi que leurs surfaces respectives sont synthétisées dans le tableau suivant.

Zones	Secteurs	Surface (ha)	% de la surface communale totale	Surface en ha du PLU en vigueur	% de la surface dans le PLU en vigueur
Zone U	Zones déjà urbanisées et des zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter	113,34	8,24	99,84	7,37
Zone UA	Zone urbaine ancienne mixte à vocation principale d'habitat	3,29	0,24	3,92	0,29
Zone UB	Zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat	50,66	3,74	47,83	3,53
Zone UC	Zone urbaine périphérique au nord de la voie ferrée à vocation principale d'habitat	14,29	1,05	32,25	2,38
Zone UH	Zone urbaine présente au sein de l'espace rural	12,48	0,94	/	/
Zone UE	Zone urbaine à vocation principale d'équipements d'intérêt général	5,33	0,25	/	/
Zone UY	Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques	20,54	1,52	15,84	1,17
Zone UF	Zone urbaine correspondant à l'emprise ferroviaire	6,75	0,5	/	/
Zone AU	Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation	5,87	0,43	25,61	1,89
Zone 2AUB	Zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat	1,69	0,12	8,7	0,64
Zone 1AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat	/	/	5,9	0,44
Zone 1AUY	Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques	2,94	0,22	6,23	0,46
Zone 1AUE	Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'équipements d'intérêt général	1,24	0,09	4,78	0,35
Zone A	Zones de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	1028,67	75,89	1050,80	77,58
Zone A	Zone agricole	1028,67	75,89	1046,76	77,28
Zone Aa	Zone agricole où est interdit toute installation d'activités agricoles avec nuisances	/	/	4,04	0,3
Zone N	Zones de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques	206,63	15,23	178,14	13,15
Zone N	Zone naturelle	200,88	14,8	139,99	10,33
Zone Nhp	Secteur de protection des ensembles patrimoniaux	2,81	0,21	2,86	0,21
Ne	Secteur destiné à accueillir des installations d'épuration des eaux usées en contexte naturel	2,29	0,17	2,29	0,17
Npv	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant à un projet photovoltaïque	0,65	0,05	/	/
Nh	Secteur qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes	/	/	33	2,44
TOTAL		1354,55	100 %	1354,39	100 %

La commune présente une dominante agricole marquée (75 % du territoire de la commune). La comparaison avec le PLU en vigueur permet de voir que les zones A présentent une surface similaire, que les **zones U ont sensiblement augmenté, tandis que dans le même temps les zones N ont augmenté et ont été affinées.**

En effet, le pastillage de l'habitat en milieu rural réalisé dans le PLU en vigueur n'est plus dans le projet de PLU permettant une meilleure protection des zones naturelles.

Le PLU en vigueur comptabilisait **25,61 ha ouvertes à l'urbanisation** (16,91 ha à court-moyen terme en zone 1AU et 8,7 ha à long terme en zone 2AU). Dans le projet de PLU, celles-ci ont été fortement réduites **5,7 ha**, (dont 1,69 ha à long terme), soit une **diminution de 77 % des réserves foncières**. Les zones A Urbaniser identifiées dans le projet de PLU ont été sélectionnées proportionnellement au scénario démographique et donc aux besoins engendrés (économie, équipement...). Les zones AU ont également été travaillées au regard du Z.A.N permettant leur réduction et donc une meilleure prise en compte de la préservation des terres agricoles et naturelles.

Au regard de l'analyse du MOS, toutes vocations confondues, la consommation d'espace représente 13,12 ha entre 2011 et 2021, soit presque 1% du territoire communal (0,97). La consommation d'espace moyen est d'environ 1,3 ha par an entre 2011 et 2021.

Plus de **57% des espaces consommés sont liés au développement de l'habitat**, soit 7,4 hectares. La consommation d'espaces liée aux activités économiques et artisanales est plus limitée et représente respectivement 29.6% (soit environ 3,8 ha m²) des espaces consommés au cours des dix dernières années.

Ainsi, si les zones urbaines ont augmenté entre le PLU en vigueur et le projet de PLU, cela s'explique par la prise en compte des constructions réalisées entre les deux documents. L'enveloppe urbaine de la commune étant plus conséquente du fait des nouvelles constructions, elle est de fait plus conséquente en termes de

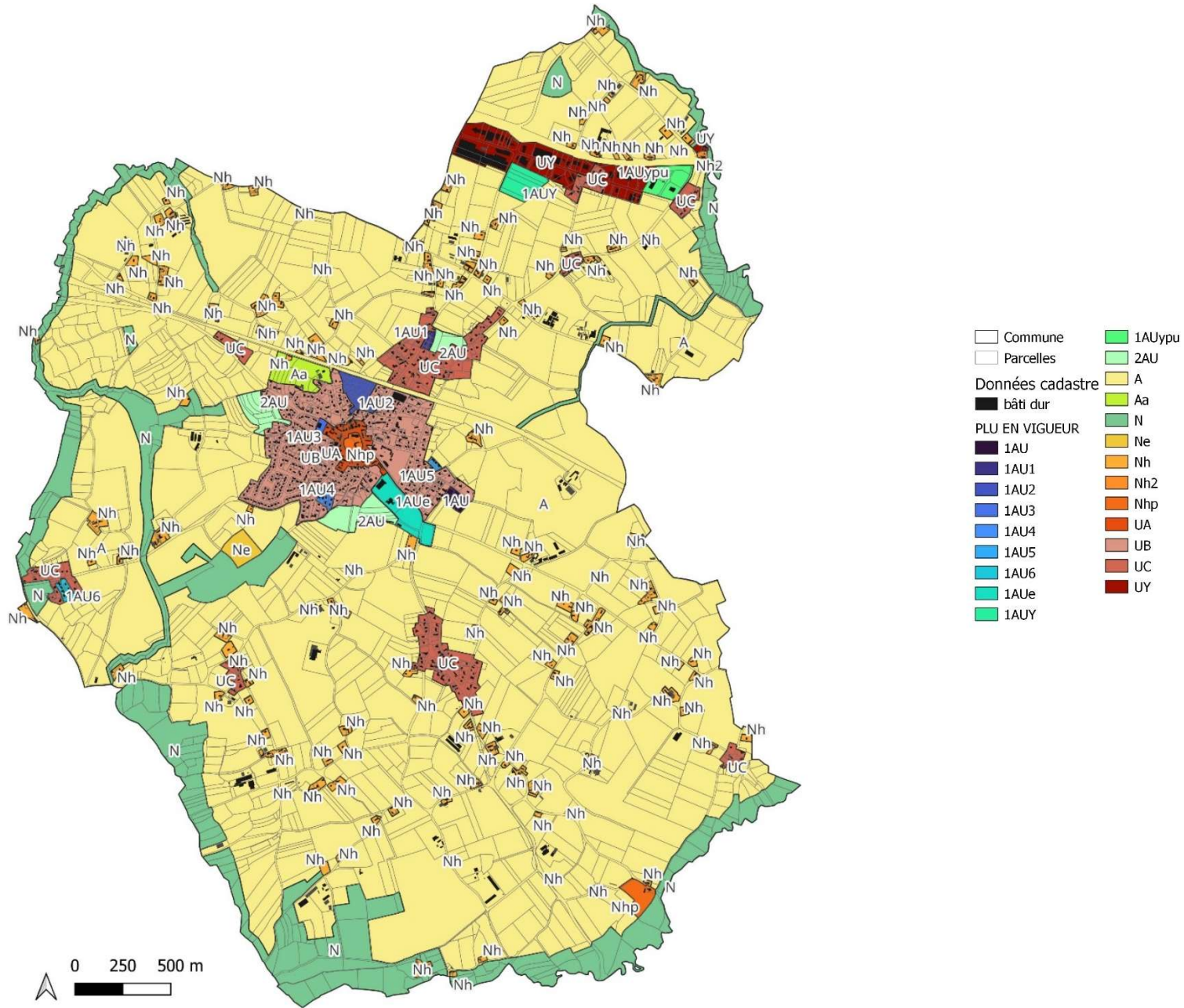
pourcentage du territoire. Il est à noter que le tracé de l'enveloppe urbaine a été réalisée par une méthodologie stricte (cf. Rapport de Présentation).

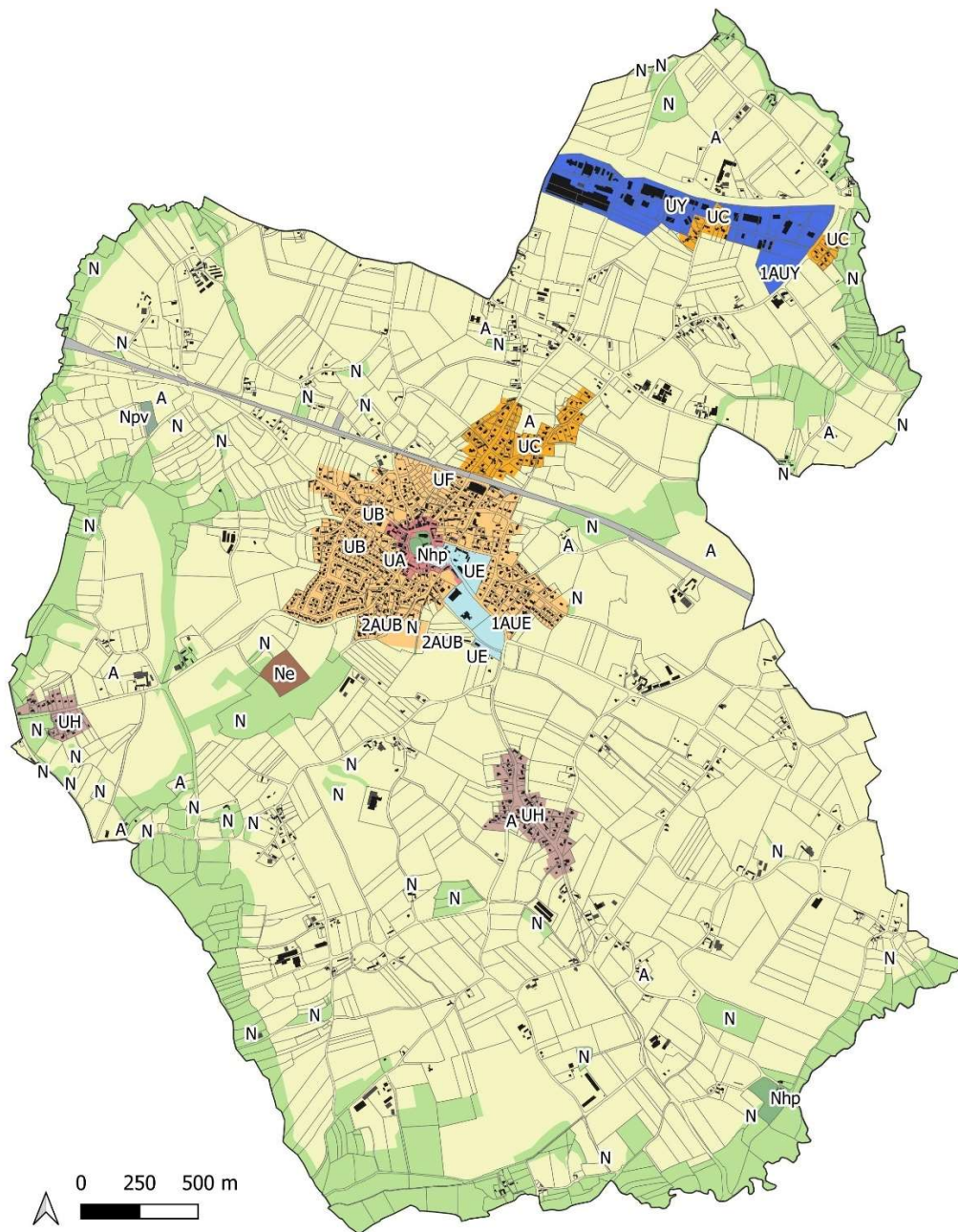
Enfin, les zones urbaines sont plus conséquentes au sein du projet de PLU car elles prennent en compte les nouvelles doctrines et réglementations. Par exemple l'emprise ferroviaire est donc identifiée en zone U, grossissant l'enveloppe de surface des zones urbaines.

Le projet de PLU opère une **réduction du potentiel d'urbanisation**. Aucune zone d'urbanisation à vocation habitat à court terme n'est identifiée. En effet, l'analyse du territoire a permis de favoriser le potentiel de densification pour répondre à la croissance démographique de la commune. Ainsi, la commune a souhaité exploiter autant que possible les potentialités foncières dans les dents creuses, permettant de limiter le mitage. Par la suite, la localisation de la zone à urbaniser (2AU) a néanmoins été choisie après analyse du territoire en ciblant une urbanisation en continuité de l'enveloppe bâtie.

De plus, les projets en extension ont été réfléchis pour être intégrés au mieux à l'environnement. Par exemple, le secteur 1AUe est un projet de musée et de verger. Si la surface est de 1,24 ha, une grande partie sera réservée au verger permettant une préservation de la biodiversité.

Concernant la zone A, la diminution de sa surface est liée à l'ajout d'une zone UF (emprise ferroviaire) anciennement en A ou encore à l'ajustement des zonages entre A et N. En effet, a contrario, la part des zones N a augmenté (de 13 à 15 % du territoire communal).





- Commune
- Parcelles
- bâti dur
- UA - Zone urbaine ancienne mixte à vocation principale d'habitat
- UB - Zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat
- UC - Zone urbaine périphérique au nord de la voie ferrée à vocation principale d'habitat
- UH - Zone urbaine présente au sein de l'espace rural
- UE - Zone urbaine à vocation principale d'équipements d'intérêt général
- UY - Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques
- UF - Zone urbaine correspondant à l'emprise ferroviaire

- 2AUB - Zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat
- 1AUY - Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques
- 1AUE - Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'équipements d'intérêt général
- A - Zone agricole
- N - Zone naturelle
- Nhp - Secteur de protection des ensembles patrimoniaux
- Ne - Secteur destiné à accueillir des installations d'épuration des eaux usées en contexte naturel
- Npv - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant à un projet photovoltaïque

Le règlement décline dans chaque type de zones les dispositions règlementaires applicables. En fonction de cela, les incidences sur l'environnement ne sont en effet pas les mêmes. La limitation des usages notamment en zones A et N, les plus sensibles d'un point de vue environnemental, permet de mieux préserver ce patrimoine.

L'analyse qui suit porte ainsi sur le règlement et son zonage en exposant par thématiques, les incidences pressenties et les dispositions envisagées dans le PLU par la commune pour répondre à ces potentiels impacts.

Les **incidences pressenties** sont les incidences/ risques potentiels envisagés en l'absence de dispositions règlementaires adaptées permettant de les éviter, réduire ou compenser, pour chaque thématique environnementale. Les **dispositions du règlement** sont les mesures prises par la commune dans les pièces règlementaires du PLU pour tenter d'y remédier.

Composantes environnementales	Incidences pressenties	Dispositions du règlement
Patrimoine bâti	<p><i>La construction de nouvelles zones à vocation d'habitat (densification et extension), économique (dans un contexte de renforcement du maillage économique à l'échelle intercommunale ainsi qu'à l'échelle communale sur le plan artisanal) ou d'équipements, est susceptible de porter atteinte à l'intégrité architecturale.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Risque de dégradation de l'identité architecturale et paysagère 	<ul style="list-style-type: none"> Identification au sein du règlement graphique d'éléments patrimoniaux à conserver (au nombre de 62) soumis à des prescriptions visant à leur conservation (déclaration de travaux à fournir, travaux visant à la sauvegarde des caractéristiques des constructions, démolition interdite sauf péril imminent et extensions possibles mais encadrées pour garantir leur insertion paysagère). Permis de construire accordés sous conditions, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, pour ne réaliser que des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles. Zonage spécifique pour favoriser la protection des ensembles patrimoniaux. Dérogations possibles à une ou plusieurs règles édictées par le règlement pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an ou encore pour revoir l'implantation d'une construction si l'optique est la préservation du patrimoine. Identification de liaisons douces et sentiers touristiques à conserver (article L151-38 et R151-48 du Code de l'urbanisme) permettant la mise en valeur du patrimoine local. Possibilité de changement de destination (20 bâtiments concernés) en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti ancien et éviter la dégradation de ce patrimoine. Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment, l'emploi des matériaux d'origine et des

		<p>techniques traditionnelles de restauration sont prescrites pour conserver l'intégrité architecturale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Définition de principes d'insertion paysagère grâce à un traitement avec des franges pour adoucir les transitions et conserver une harmonie architecturale. • Attention à l'identité locale est présente au sein du règlement écrit. L'aspect des tuiles est interdit en toiture afin de conserver une harmonie des constructions à vocation habitat. L'alignement des bâtis est travaillé pour correspondre au tissu existant, ceci au sein de chaque zone. • Interdiction au recours aux éléments ornementaux à caractère monumental, plaqués ou non sur les constructions, et reprenant les caractéristiques architecturales traditionnelles d'autres régions. • Servitude AC₁ sur le territoire. • Identification au règlement graphique des Zones de Présomption de Prescriptions Archéologiques.
<p style="text-align: center;">Paysage</p>	<p><i>La construction de nouveaux logements, bâtiments à vocation économique ou équipements est susceptible de dégrader les perspectives sur le paysage environnant.</i></p> <p><i>De plus l'identification d'un secteur dédié au développement du photovoltaïque est susceptible de porter atteinte aux cônes de vue paysager.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque de dégradation de l'harmonie paysagère urbaine • Risque de dégradation des perspectives paysagères 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère et urbaine de toutes les constructions, clôtures, etc. est requise par: <ul style="list-style-type: none"> ➤ La simplicité et les proportions de ses volumes ; ➤ La qualité et la pérennité des matériaux ; ➤ L'harmonie des couleurs ; ➤ La tenue générale • Traitement des futures zones à urbaniser par un principe de franges paysagères pour faciliter l'insertion paysagère des constructions à vocation d'habitat ou économique. • Identification d'éléments paysagers à conserver (arbres remarquables et haies bocagères) à protéger au règlement graphique pour préserver les particularités paysagères locales et inscription de dispositions spécifiques au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages. • Identification d'une protection en E.B.C pour les boisements ayant une importance

	<ul style="list-style-type: none"> • Risque de dégradation des éléments paysagers identitaires de la commune 	<p>écologique particulière de manière à les protéger et favoriser ainsi la conservation des boisements et les plantations sylvicoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Inscription de deux cônes de vue à protéger, mettre en valeur ou si nécessité à requalifier. Cela protège les caractéristiques locales communales et son paysage. • Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'une attention particulière en termes d'insertion paysagère (localisation, choix des revêtements et végétalisation). • Une mutualisation et un foisonnement des places de stationnement permettent de limiter le nombre de place à créer et donc l'impact sur le paysage. • Un pourcentage de surface non imperméabilisées et éco aménageable est identifié pour chaque zone. • En zone à vocation économique les aires de stockage doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant leur insertion paysagère. Les espaces de stockage de matériaux et produits devront être masqués soit par un élément architectural, soit par une haie arbustive et/ou arborée, soit par une éventuelle clôture qui devra respecter les règles liées. • L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une intégration paysagère qualitative.
<p>Climat, énergie et qualité de l'air</p>	<p><i>La croissance démographique et le développement économique envisagé avec l'accueil de nouvelles entreprises, va entraîner une hausse de la consommation énergétique mais des mesures réductrices d'économies d'énergie, de performance énergétique, etc. sont envisageables. Cela est particulièrement valable dans le cas de la réalisation de la zone d'activités économiques portée par la Communauté d'Agglomération.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Densification du tissu urbain existant et secteur de développement futur au sein de l'enveloppe urbaine limitant les déplacements. • Limitation des îlots de chaleur par des aménagements spécifiques (conservation de la végétation existantes, espaces publics végétalisés...) – OAP • Utilisation de techniques de l'habitat bioclimatique ou l'installation d'énergies renouvelables permettant une amélioration de la performance énergétique et une production d'énergie plus locale. • Liaisons douces à créer repérées dans les OAP et à conserver dans le règlement graphique (29 km de chemins) favorisant les déplacements doux et participant ainsi à une diminution

	<ul style="list-style-type: none"> • Risque de consommation accrue en ressources énergétiques • Risque d'augmentation des émissions de gaz à effet de serre • Risque de dégradation de la qualité de l'air 	<p>partielle des émissions de gaz à effet de serre.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création d'un sous-secteurs N pour le développement de l'énergie photovoltaïque. • Autorisation et encadrement du développement de centrales solaires photovoltaïques en zone agricole dans la limite de 3ha. • Privilégier les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol. Les plantations à créer doivent respecter les listes des espèces annexées.
<p>Sols et sous-sols</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'artificialisation et donc d'imperméabilisation des sols • Risque de pollutions des nappes 	<ul style="list-style-type: none"> • Définition d'un coefficient minimal de non imperméabilisation de la superficie de l'unité foncière : zone UA (30%), UC (50%), UE (50%), UY (10%), A (50%), N(50%) favorisant l'infiltration des eaux en respect avec le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial • Définition d'un coefficient de non-imperméabilisation élevé en zone d'extension 1AUE (50%) • Définition d'une part des espaces non bâtis devant être traités en espace vert de pleine terre : UB (50%), UH (50%) permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. • Obligation de raccordement des futures constructions au réseau collectif d'assainissement et dans le cas de constructions isolées, un système de traitement autonome et conforme est requis pour réduire le risque de contamination des sols et des ressources du sous-sol. • Limitation des constructions en zone A et N permettant de limiter l'artificialisation des sols. • Classement en zone A de l'ensemble des terrains présentant un potentiel agronomique (parcelles exploitées ou exploitables). • Les logements de fonction en zone A doivent être localisés à proximité immédiate de l'exploitation. • Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du

		<p>bâti existant permettant de limiter l'artificialisation des sols.</p> <ul style="list-style-type: none">• Encadrement des affouillements et exhaussements des sols pour réduire le risque de nivellement et de tassement.• Adaptation de l'implantation des constructions à la topographie originelle du lieu.• Mutualisation et foisonnement des stationnements permettant une emprise limitée des stationnements et une moindre altération des sols.• Projet portant le développement de la biodiversité (1AUE)
--	--	---

<p style="text-align: center;">Eau</p>	<p><i>Comme des constructions en densification sont prévues en zone U, l'enjeu lié au maintien d'une bonne infiltration des eaux est élevé et une limitation de l'imperméabilisation des sols est donc nécessaire pour ne pas aggraver les risques dans un contexte de sols soumis aux inondations par remontées de nappes et dans un contexte de changement climatique et de potentielle hausse des précipitations.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque d'artificialisation et donc d'imperméabilisation des sols • Risque de destruction ou de dégradation des zones humides • Risque de pressions sur la ressource <p><i>Cela concerne la vocation habitat et équipements mais surtout pour la vocation économique avec l'implantation potentielle de nouvelles entreprises (zone d'activités au Nord de la commune)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque de pollutions des eaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un périmètre d'au moins 10m des espaces de mobilité des cours d'eau, ne permettant pas les constructions ou installations pour préserver les berges et la ripisylve, pour préserver les berges et la ripisylve (sauf aménagements légers, l'accessibilité à la zone pour effectuer des travaux de restauration ou encore pour des installations nécessaires à des services d'intérêt collectif ou public). • Obligation de raccordement des futures constructions au réseau collectif d'assainissement et dans le cas de constructions isolées, un système de traitement autonome et conforme est requis pour réduire le risque de contamination de la ressource. • Le rejet d'eaux usées non traitées dans le réseau hydrographique ainsi que dans le réseau d'eaux pluviales est interdit. • L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. • Limitation de l'imperméabilisation des sols pour gérer les eaux pluviales à la parcelle et en cas d'impossibilité, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur sont prévus. • Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie au niveau des secteurs d'OAP (gestion intégrée des eaux pluviales). • Définition d'un coefficient minimal de non imperméabilisation de la superficie de l'unité foncière : zone UA (30%), UC (50%), UE (50%), UY(10%), A (50%), N(50%) favorisant l'infiltration des eaux en respect avec le Schéma Directeur d'Assainissement Pluvial. • Définition d'un coefficient de non-imperméabilisation élevé en zone d'extension 1AUE (50%). • Définition d'une part des espaces non bâtis devant être traités en espace vert de pleine terre : UB (50%), UH (50%) permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.
---	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier l'utilisation des revêtements perméables pour la réalisation des places de stationnement pour favoriser l'infiltration (dalles engazonnées ou matières filtrantes - 1AUy). • Les eaux de vidange ou de débordement des piscines doivent passer par une neutralisation des excès de produits de traitement avant d'être déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales.
<p>Patrimoine écologique</p>	<p><i>Le développement de l'urbanisation induira la consommation de terres agricoles et naturelles et donc la destruction de quelques habitats naturels et de certaines continuités écologiques. Il s'agit donc de renforcer par ailleurs, la trame verte et bleue et de rétablir autant que possible, les corridors.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque de dégradation ou destruction des habitats • Risque de ruptures des continuités écologiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Un secteur d'extension en équipement dédié pour moitié à l'instauration d'un verger. • Définition d'une part des espaces non bâtis devant être traités en espace vert de pleine terre : UB (50%), UH (50%) permettant de favoriser la biodiversité sur les parcelles. • Classement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en zones N permettant de limiter les usages et contribuer à leur préservation. • Limitation des constructions en zone A et N permettant de limiter les incidences sur le patrimoine écologique et de limiter l'artificialisation des sols : • En zone A : emprise au sol maximale de 150 m² pour un logement de fonction neuf ; • En zone A et en zone N : emprise au sol maximale de 50 m² pour les extensions de constructions existantes ayant une destination habitation ; • En zone A et en zone N : emprise au sol cumulée des annexes ne pouvant pas dépasser une emprise au sol de 50 m². Cette surface intègre les annexes déjà autorisées dans les dix années qui précèdent et depuis l'approbation du PLU. • Dans le secteur UH : emprise au sol maximale de 150m² sur l'unité foncière, comprenant les extensions (cumuls) • Identification de haies à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme au sein du tissu urbain.

		<ul style="list-style-type: none">• Identification de boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme au sein du tissu urbain permettant de conserver des espaces de respiration, réduire les îlots de chaleur et favoriser le développement de la biodiversité au sein des espaces urbanisés.• Encadrement des usages et possibilités dans les secteurs permettant la constructibilité en milieu rural pour limiter les impacts.• Possibilité de changement de destination en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti existant permettant conjointement aux politiques de densification et de mobilisation du potentiel foncier offert par les dents creuses, de diminuer la consommation d'espaces.• Regroupement des zones de construction en continuité des espaces bâtis pour limiter la fragmentation des milieux.• Possibilité de mutualisation et de foisonnement des aires de stationnement permettant de réduire l'emprise artificialisée de ces aménagements. <p>Trame verte</p> <ul style="list-style-type: none">• Classement de boisements en « espaces boisés classés » permettant de contrôler le défrichement et l'artificialisation et dans le cas des terrains boisés non classés dans le présent document, le défrichement est également soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha).• Identification d'éléments paysagers et haies bocagères à protéger au règlement graphique (90 km de haies à protéger) et dispositions spécifiques inscrites au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages et principe de compensation en cas de destruction. Identification d'éléments au sein du tissu urbain permettant de développer la trame verte.• Principes de franges paysagères à créer, de trame végétale à conserver et de création de voies douces pour encourager les modes de déplacements doux inscrits dans les OAP
--	--	---

		<p>sectorielles permettant de limiter les incidences au niveau des zones à urbaniser.</p> <ul style="list-style-type: none">• Plantation d'espèces locales (liste des arbres recommandés annexée), plus adaptées au contexte pédoclimatique, entretien durable des espaces verts, l'installation préférentielles de clôtures végétalisées ou au moins ajourées est favorisée. Ces mesures sont favorables à la préservation de la biodiversité locale.• En site naturel, une prédominance de la végétation est exigée pour les clôtures. <p>Trame bleue</p> <ul style="list-style-type: none">• Identification au règlement graphique des zones humides à préserver (134 ha, zones inventoriées en 2014) où :<ul style="list-style-type: none">- les constructions et extensions sont encadrées.- les travaux publics susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide (comblement, destruction des berges, plans d'eau et mares) sont interdits.- des aménagements légers sont autorisés à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la préservation de ces milieux naturels (pour l'aménagement de cheminements piétons et cyclables ou encore les postes d'observation de la faune).• Interdiction de la destruction des zones humides.• Mesures compensatoires sont mises en place conformément à la disposition 8B-2 du SAGE• Classement des zones les plus sensibles d'un point de vue environnemental en zone N permettant de contraindre de façon plus drastique les usages possibles, participant à la préservation du patrimoine écologique.• Classement des zones ayant un intérêt archéologique potentiel en zone A ou N pour leur
--	--	--

		<p>protection.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en place d'un périmètre d'au moins 10m des espaces de mobilité des cours d'eau, ne permettant pas les constructions ou installations pour préserver les berges et la ripisylve. • Définition de coefficients de non-imperméabilisation favorisant la présence d'espaces végétalisés et perméables au sein des futures zones d'urbanisation. • Encouragement à la gestion intégrée des eaux de pluie au niveau des secteurs d'OAP.
<p>Risques majeurs</p>	<p><i>La croissance démographique et le développement d'infrastructure génèreront plus de flux sur la commune. Davantage de personnes sont donc susceptibles d'être exposées à des risques.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque d'aggravation de l'exposition des biens et des personnes aux risques majeurs naturels et/ou associés aux potentielles activités industrielles et artisanales existantes ou à créer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'imperméabilisation des sols avec les coefficients de non imperméabilisation dans les différentes zones pour gérer les eaux pluviales à la parcelle et éviter l'accentuation du risque inondation. Il en est de même avec le coefficient de pleine terre. • Les accès routiers sont inscrits comme devant être adaptés à l'opération et aménagés de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers (en termes de position de ces derniers, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic). Ils doivent s'adapter à la typologie de la route également (notamment en présence d'une départementale). • Les marges de recul sont identifiées sur le plan graphique. • Les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile permettant de garantir la sécurité des biens et des personnes. En cas de réaménagement de voiries, la sécurité des cyclistes et piétons doit être assurée. Il en est de même pour les accès. • Les canalisations de gaz existantes sur le territoire communal ont été prise en compte afin de pouvoir identifier les zones d'aménagement sur le territoire communal. • Le périmètre d'isolement acoustique est présent sur le plan graphique en tant qu'information et a été pris en compte dans la détermination du zonage.

<p style="text-align: center;">Nuisances</p>	<p><i>La croissance démographique et le développement touristique pourront conduire à davantage de nuisances notamment sonores au sein du territoire communal.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Risque d'augmentation des nuisances dans l'optique de la croissance démographique et de la politique de densification 	<ul style="list-style-type: none"> • Respect des prescriptions: <ul style="list-style-type: none"> ➢ marges de recul aux abords des routes (en conformité avec le règlement de voirie départemental) de 25m et 35m pour la RD712 et RD765 et de 15m pour RD80 pour réduire les risques de nuisances sonores. La marge de recul de la RN12 est également prise en compte. ➢ respect des périmètres de réciprocité de 50 ou 100 m entre habitations et exploitations agricoles (sous réserve qu'aucune convention spécifique n'ait été conclue); • Règles d'implantation des bâtiments adaptées pour préserver l'intimité de l'espace de vie pour les habitants. • Mixité des fonctions urbaines au sein du tissu bâti dès lors que les activités accueillies ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat pour éviter les nuisances. • Réflexion sur l'intégration des franges urbaines afin de limiter les nuisances entre l'habitat ou économie et l'activité agricole, pour les secteurs urbains existants comme à venir. • Limitation de la possibilité d'enclaves agricoles par une urbanisation en continuité de l'enveloppe bâtie et le comblement des dents creuses.
<p style="text-align: center;">Déchets</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'accroissement de la production de déchets avec le développement économique et démographique 	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU n'a pas réellement de marge de manœuvre en la matière. La collecte et le traitement des eaux usées participe cependant à diminuer le risque de pollutions des eaux et des sols. • L'emploi de matériaux ne conservant pas une tenue pérenne dans le temps est évité.

II.1.2 Analyse des prescriptions

Prescriptions surfaciques

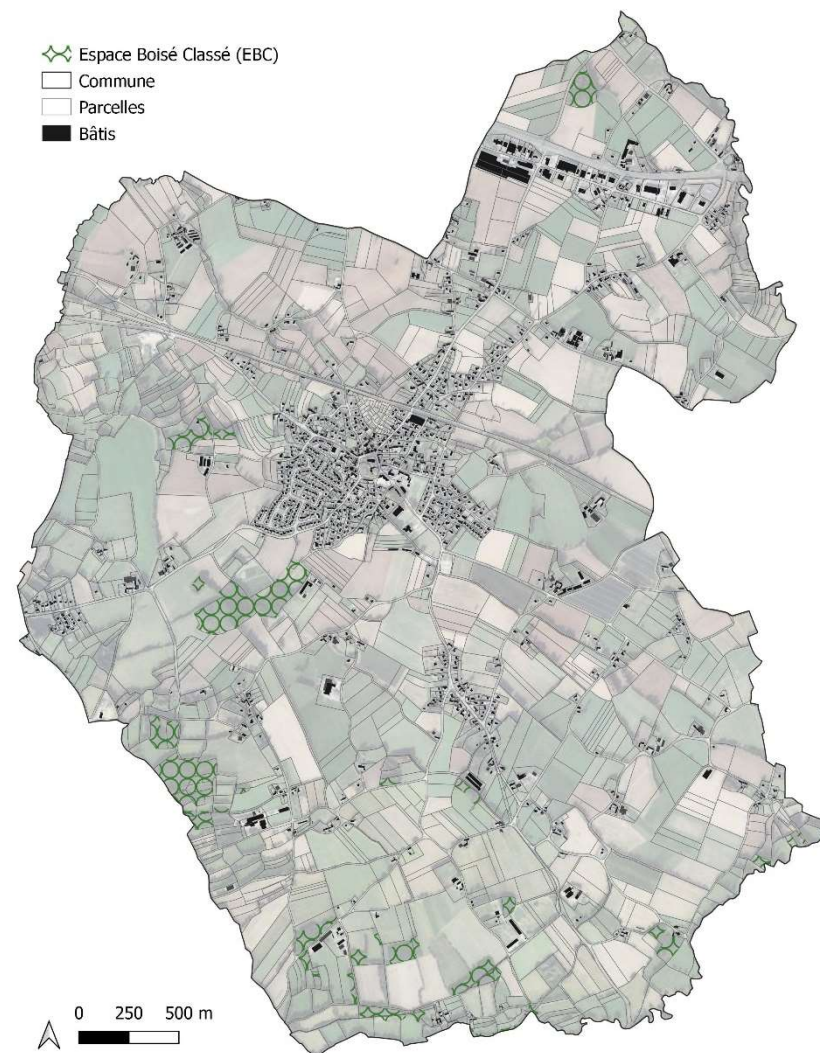
Les espaces boisés classés (EBC)

L'article L.113-2 du Code de l'urbanisme précise que « les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement »

Sur la base de ces dispositions, la commune a identifié en EBC, les boisements d'intérêts sur la commune et incluant notamment un espace vert au sein de la coulée verte. L'ensemble représente une surface totale de **35,5 ha**.

En effet, ces espaces boisés constituent des éléments contribuant à **l'animation des paysages agricoles**, ce qui leur confère une valeur certaine. Ce sont des éléments constitutifs de la **trame verte et bleue et du patrimoine naturel local**, en tant que réservoir de biodiversité mais aussi corridor écologique. Ces **surfaces perméables** permettent aussi de favoriser le bon déroulement du cycle de l'eau souhaité dans les orientations du PADD. Ils jouent également le **rôle de puit de carbone**. Leur identification au règlement graphique contribue à mieux les préserver. Le règlement écrit définit la nécessité d'une **déclaration préalable** en cas de coupes. De plus, un périmètre de mise en défend de 10 mètres est mis en place par rapport à la lisière des EBC.

Espaces boisés classés sur la commune



Les éléments de paysage à protéger au titre de L.151-23 du Code de l'urbanisme

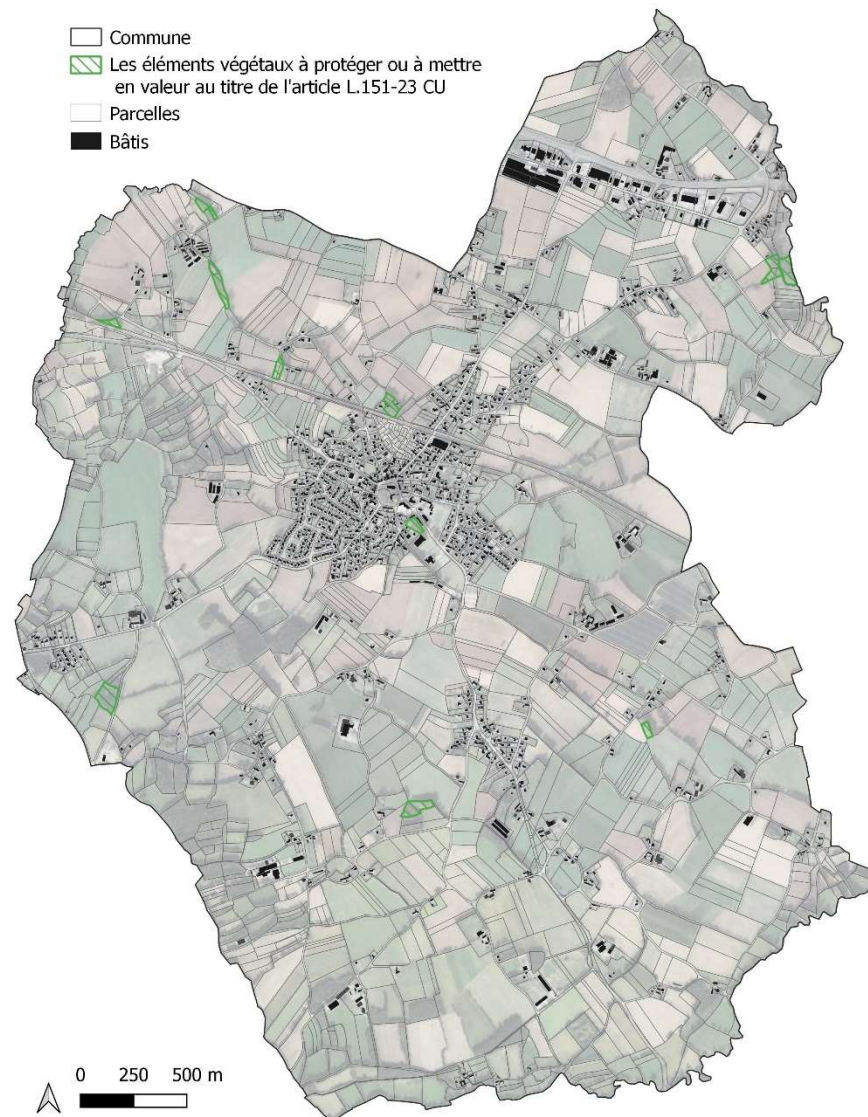
Conformément à l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.* ».

Au titre de cet article, sont identifiés au règlement des éléments de patrimoine paysager. Sur la base de l'inventaire bocager réalisé préalablement, la commune a protégé un ensemble de **5,46 ha de boisements**.

Un des boisements est situé au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Ce boisement a justifié l'exclusion des potentialités foncières et à été de surcroit protégé par une prescription.

De manière générale, les constructions, installations et aménagements réalisés à proximité des éléments de patrimoine paysager identifiés au règlement graphique doivent être conçus de manière à assurer leur préservation et leur mise en valeur. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments existants identifiés au titre de l'article L. 151-23 doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme) .

Haies à préserver sur le territoire communal



Prescriptions linéaires

Les haies bocagères à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

Dans le cadre de la révision de son document d'urbanisme, la commune de Pommeret a identifié des **haies à préserver**. Le bocage faisant en effet parti du patrimoine écologique et paysager local. Leur identification s'est basée sur travail réalisé par la Communauté d'Agglomération de Lamballe Terre et Mer (Atlas de la Biodiversité Intercommunale) en 2020. L'objectif étant de restaurer le réseau bocager qui a été fortement dégradé durant le remembrement agricole.

Il est ainsi identifié un réseau conséquent au sein du territoire communal : **90 km de linéaire de haies**.

Le règlement écrit définit des principes pour œuvrer à leur protection : un **principe de compensation à hauteur de 200 %** du linéaire détruit est inscrit. La compensation devra respecter à minima la qualité fonctionnelle de l'élément détruit (fonctionnalités écologiques et /ou paysagères par exemple).

Haies à préserver sur le territoire communal



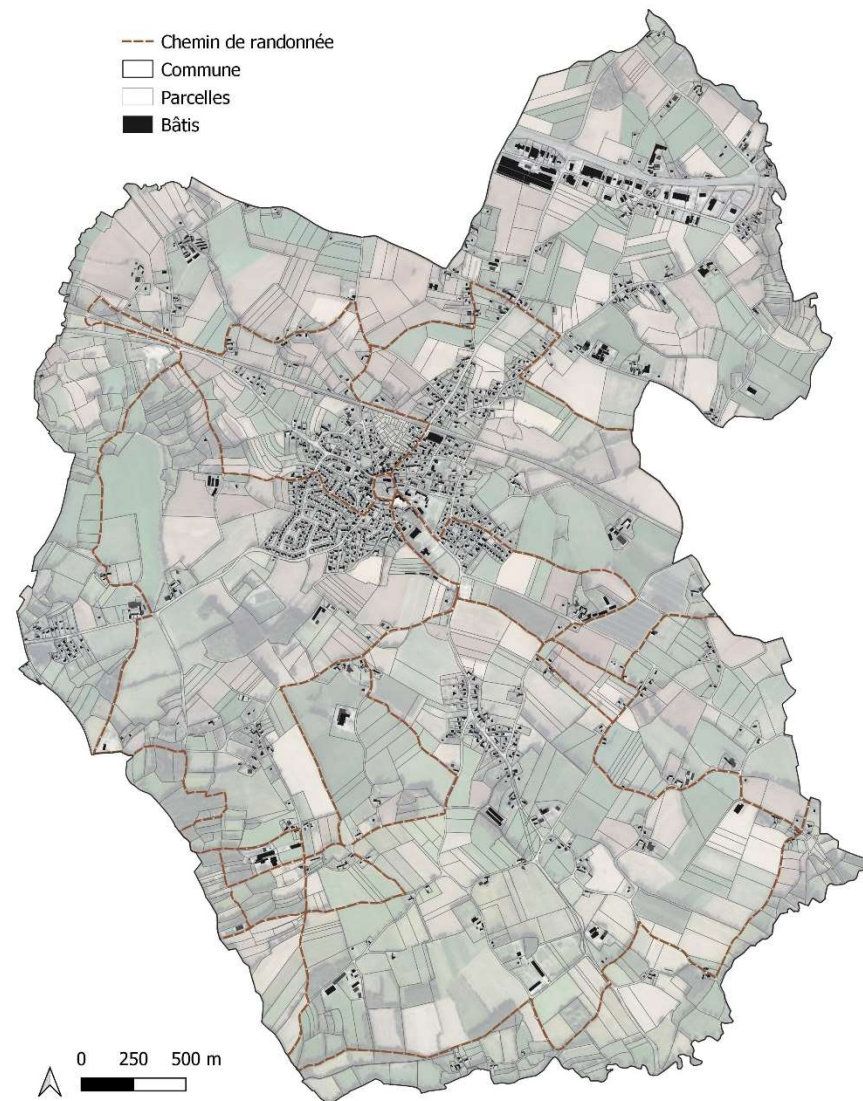
Liaisons douces et sentiers touristiques existants à conserver au titre des articles L151-38 et R151-48 du Code de l'urbanisme

L'article L151-38 indique que « le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public ».

Les liaisons douces existantes à conserver sont ainsi repérées avec un **linéaire spécifique sur le document graphique du règlement**. L'accès au public doit être maintenu tant que possible. Des modifications ponctuelles de tracés peuvent être autorisées à condition de ne pas remettre en cause la logique d'itinéraire initiale, ainsi que leur intérêt culturel et patrimonial.

Ce linéaire de cheminements permet d'**encourager aux déplacements doux** favorables au climat et permettant une **découverte du patrimoine bâti et naturel communal**. Ce linéaire représente **29,2 km** au travers de la commune.

Liaisons douces à conserver sur le territoire communal



Les linéaires commerciaux au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme

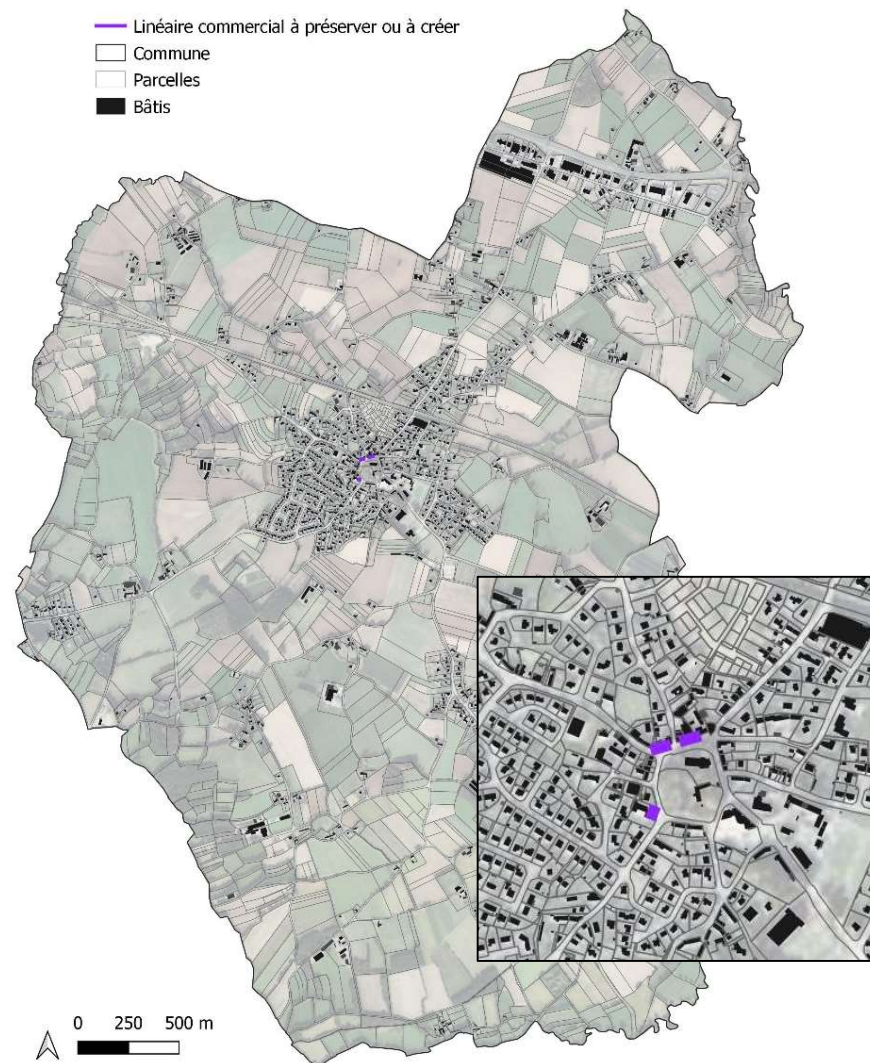
Selon l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Pour Pommeret, les changements de destination à vocation d'habitat sont interdits pour les rez-de-chaussée commerciaux ou dédiés à de l'activité au titre de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, lorsque le linéaire commercial est identifié graphiquement.

Cette prescription permet de limiter la dissolution du commerce et ainsi ne pas créer de nouvelles constructions et donc de préserver la perméabilité du sol.

Le fait que les commerces de proximité soient conservés au sein du centre-bourg limite les déplacements, surtout motorisés.

Linéaires commerciaux



Prescriptions ponctuelles

Changements de destination

Au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique les bâtiments, situés au sein des zones agricoles et naturelles, susceptibles de changer de destination.

Les bâtiments ainsi repérés peuvent faire l'objet d'un changement de destination vers **l'habitat**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers** prévu à l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Naturel, des Paysages et des Sites.

La commune a ainsi listé **20 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination**. L'intérêt de ces bâtiments est qu'ils représentent une **réserve foncière existante** où les sols ont déjà été artificialisés. Cela limite donc l'artificialisation, préjudiciable aux habitats naturels, en remobilisant ce foncier. Leur réhabilitation dans l'optique de nouveaux usages, participe à une **dynamique d'urbanisme circulaire**.

De plus, ce choix d'identifier des changements de destination vise en particulier à favoriser le **maintien des usages identitaires dans les espaces ruraux**. Il évite de plus, l'implantation de nouvelles constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole dans ces secteurs et qui sont pour la plupart, sensibles d'un point de vue paysager.

Bâtiments susceptibles de changer de destinations sur la commune



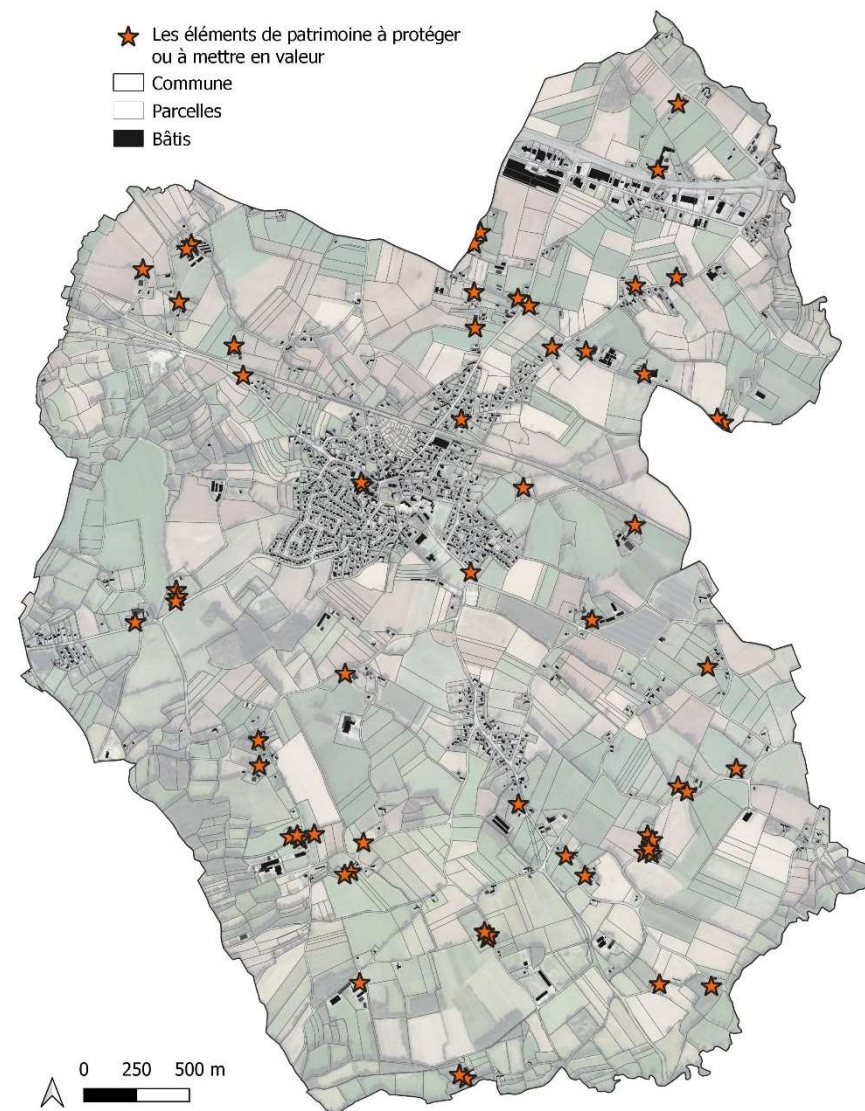
Les éléments de patrimoine remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Au titre de ces articles, sont identifiés au règlement graphique **les éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.**

De manière générale, les constructions, installations et aménagements réalisés à proximité des éléments de patrimoine paysager identifiés au règlement graphique doivent être conçus de manière à assurer leur préservation et leur mise en valeur. Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer des éléments existants identifiés au titre de l'article L151-19 ou de l'article L. 151-23 doivent être précédés d'une **déclaration préalable de travaux** (en vertu de l'article R.421-23 du Code de l'Urbanisme).

La commune identifie ainsi au sein de son règlement graphique, **62 éléments patrimoniaux** qui représentent des éléments du petit patrimoine.

Eléments patrimoniaux sur la commune



II.1.3 - Focus sur les secteurs d'habitat en milieu rural

La commune a prévu une typologie de zonage prenant en compte les secteurs d'habitat en milieu rural (UH).

Deux secteurs UH ont été identifiés :

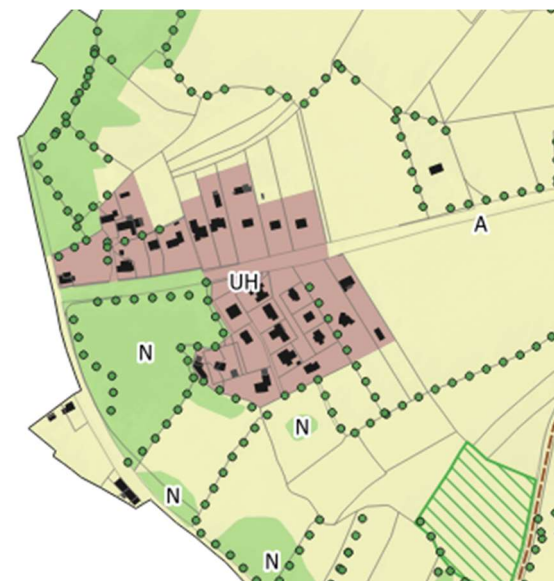
- l'un à proximité du Hameau du Plessis. Le secteur a une superficie 8,99 ha.
- l'autre à l'ouest du centre-bourg. Le secteur a une superficie de 3,48 ha.

Y sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site : les **constructions nouvelles à destination d'habitation** sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 150m², sur l'unité foncière. Cette **surface intègre les extensions** déjà autorisées dans les dix années qui précèdent l'approbation du présent PLU et depuis l'approbation du présent PLU. **L'emprise au sol cumulée des annexes** ne peut pas dépasser une emprise au sol de 50 m² (hors piscine). Les annexes doivent être implantées à 15 mètres maximum du logement auquel elles se rattachent.

La réhabilitation de constructions existantes et enfin l'installation de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont également autorisées sous condition.

Des haies bocagères à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiées au sein des secteurs pour permettre une meilleure transition entre ces secteurs habitat et le milieu rural.

Leur identification résulte d'un **équilibre** entre la nécessité de pouvoir accueillir la population future et la préservation des espaces naturels et agricoles.



1.

II.1.4 - Focus sur le secteur de taille et de capacité limitée

Secteur Npv : correspond à un projet photovoltaïque. La superficie de ce STECAL est de 0,65 ha.

Ce STECAL se situe à l'ouest du bourg (0,8km).

L'enveloppe du STECAL Npv est réduite à l'enveloppe du projet et permettant le développement de l'énergie renouvelable. Au sein de ce secteur, les constructions, installations et aménagements liés à la production, l'exploitation et la maintenance d'une centrale photovoltaïque au sol, sous réserve d'une bonne intégration paysagère est autorisé ainsi que les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires aux installations photovoltaïques au sol.

De ce fait les affectations du sol sont strictes et adaptées au projet.

Au regard des données transmises le service Environnement de Lamballe Terre et Mer, les habitats relevés sur le site sont les **clairières à couvert arbustif** (G5.85 EUNIS) ainsi que des **prairies de fauche de basse et moyenne altitude** (E2.22 EUNIS). Ces milieux sont toutefois en évolution et l'intérêt particulier concernant les milieux réside particulièrement sur les talus bordant le site. Ces éléments pourront être conservés lors de l'établissement d'un potentiel projet photovoltaïque. Le maillage bocager principal ne concerne pas cette parcelle, mais celles alentours (sud). En effet, le site n'est pas situé dans une des trames principales du territoire communale, même s'il se situe cependant à proximité de la trame longeant le ruisseau de Pénan.

Il est à souligner que si un potentiel de biodiversité est possible, la parcelle sur laquelle le projet est identifié est une **ancienne décharge**. Ainsi ce STECAL permet d'ouvrir une **reconversion à ce site pollué** et à cette parcelle ne pouvant pas être cultivée. Ce STECAL permet de réhabiliter et de revaloriser cette zone tout en développant les énergies renouvelables.

Ce site représente donc une opportunité au stade du PLU pour permettre l'ouverture à un projet photovoltaïque. Son identification au regard des caractéristiques listées permet de ne pas reporter ce potentiel projet sur une parcelle du territoire communal ayant plus de caractéristiques écologiques.

A noter que si une espèce d'intérêt régional ainsi qu'une espèce d'intérêt patrimonial ont pu être identifiées, une espèce invasive l'a été, à savoir le Buddleia de David a été détecté sur le site.

Une **étude d'impact distincte devra être réalisée** pour le projet photovoltaïque lorsque ce dernier sera confirmé et avancé. Au stade de la révision générale du PLU et de l'état du projet (peu avancé), les impacts sur l'environnement ne peuvent être clairement identifiés. L'étude d'impact future aura la possibilité de proposer des mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation au regard de diagnostics écologiques poussés.

En effet, par exemple le sud du secteur comprend un espace classé en zone humide. Dans le cas où le projet est mené, un **diagnostic plus précis** des zones humides devra être réalisé dans l'optique de préciser les composantes de biodiversité. Par ailleurs le PLU mentionne au sein des dispositions générales l'interdiction de destruction et les exceptions donnant alors lieu à compensation dans le cadre du SAGE.

Si un projet à vocation à voir le jour sur cet espace, il doit **prévoir de maintenir un degré de naturalité suffisant**.



Localisation du zonage Npv

Synthèse

La révision d'un nouveau PLU intervient pour remplacer le précédent suite aux changements réglementaire et également au vu des différentes zones à urbaniser ayant été reclassées en zone Agricole ou Naturelle suite au 14 ans du PLU. La révision du PLU va, notamment en termes de consommation d'espaces et d'intégration du principe de développement durable dans les documents d'urbanisme, permettre de **mettre en place des mesures plus précises et ambitieuses, favorables à une protection de l'environnement**. La commune de Pommeret s'engage notamment au travers de son règlement, à la **préservation du patrimoine bâti** par des préconisations au niveau des constructions, en favorisant la réhabilitation ou encore en identifiant des éléments patrimoniaux à préserver à son règlement graphique. **Le patrimoine paysager** est aussi pris en compte par un traitement des franges paysagères, l'identification de haies bocagères, d'arbre remarquable, de boisement en EBC etc. Des dispositions concernant le **patrimoine écologique** par la densification pour limiter la consommation de terres ou encore la préservation de la trame verte et bleue, sont aussi définies. Il s'agit en effet, en accord avec les ambitions du SRADDET, de tendre vers une zéro artificialisation nette d'ici 2030 (une réduction de 50 % est attendu à l'horizon 2030) et des coefficients de non imperméabilisation ont donc été déclinés dans chaque zone pour tendre progressivement vers cet objectif.

La commune prend également des dispositions pour une **gestion équilibrée de la ressource en eau ou encore pour le climat** par l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables ou le développement des liaisons douces. Enfin, pour limiter les incidences des **risques majeurs et les nuisances** au sein du territoire communal, la commune sera vigilante à la proximité entre activités agricoles avec les habitations. Les usages réglementés dans les différentes zones au regard de leur sensibilité, permettent aussi de limiter les impacts potentiels.

La commune de Pommeret a analysé la-totalité des potentialités en densification de l'enveloppe urbaine pour pouvoir répondre aux besoins à vocation habitat pour l'accueil de nouveaux habitants. De ce fait, des efforts ont été réalisés pour **limiter le mitage et en densifiant**. C'est au regard de cette analyse qu'une **seule zone en extension à long terme** pour l'habitat a été identifiée. Cela permettra d'ajuster les besoins au regard du développement futur.

Une zone d'extension, à vocation économique a été identifiées dans l'optique d'accueillir des activités artisanales et donc limiter le mitage des activités économiques sur les territoires agricoles et naturels. Cela permet également de renforcer le pôle économique de l'intercommunalité. Cette zone d'extension future est située en continuité de la zone d'activités économiques où les réseaux et voiries sont en grande partie déjà présents. De ce fait, l'impact sur l'environnement en est limité. Ainsi, si ce zonage participe ou participera à une **diminution des terres agricoles et des habitats naturels, il permet la réalisation de projets importants favorisant le développement de l'activité artisanale**. De plus, ces zones **n'empiètent pas sur des zones naturelles remarquables**.

II.2 Analyse des incidences notables des OAP

Rappel

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) visent à définir des **intentions et orientations d'aménagement sur des secteurs particuliers**.

Elles peuvent permettre de :

- **Mettre en valeur l'environnement**, notamment la gestion économe de l'espace (renouvellement urbain, densification, phasage de l'urbanisation...), les continuités écologiques, les paysages (y compris les entrées de villes) et le patrimoine... ;
- Faciliter la mise en valeur, la **réhabilitation, la renaturation, la restructuration** ou l'aménagement de quartiers ou secteurs ;
- Favoriser la **mixité fonctionnelle** des constructions (notamment par rapport aux commerces) ;

Les secteurs concernés par des OAP

Six secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation : **4 à vocation d'habitat, 1 à vocation économique et 1 à vocation d'équipement**. Ceux-ci se retrouvent au sein de l'enveloppe bâtie et autour de l'enveloppe bâtie. Ces secteurs couvrent **9,2 ha**.

Les parcelles en densification de + de 2000 m² font l'objet d'une OAP afin de cadrer leur aménagement et pouvoir obtenir une cohérence au sein de l'enveloppe urbaine. Ces OAP permettent également une densification plus poussée que pour les autres secteurs habitat.

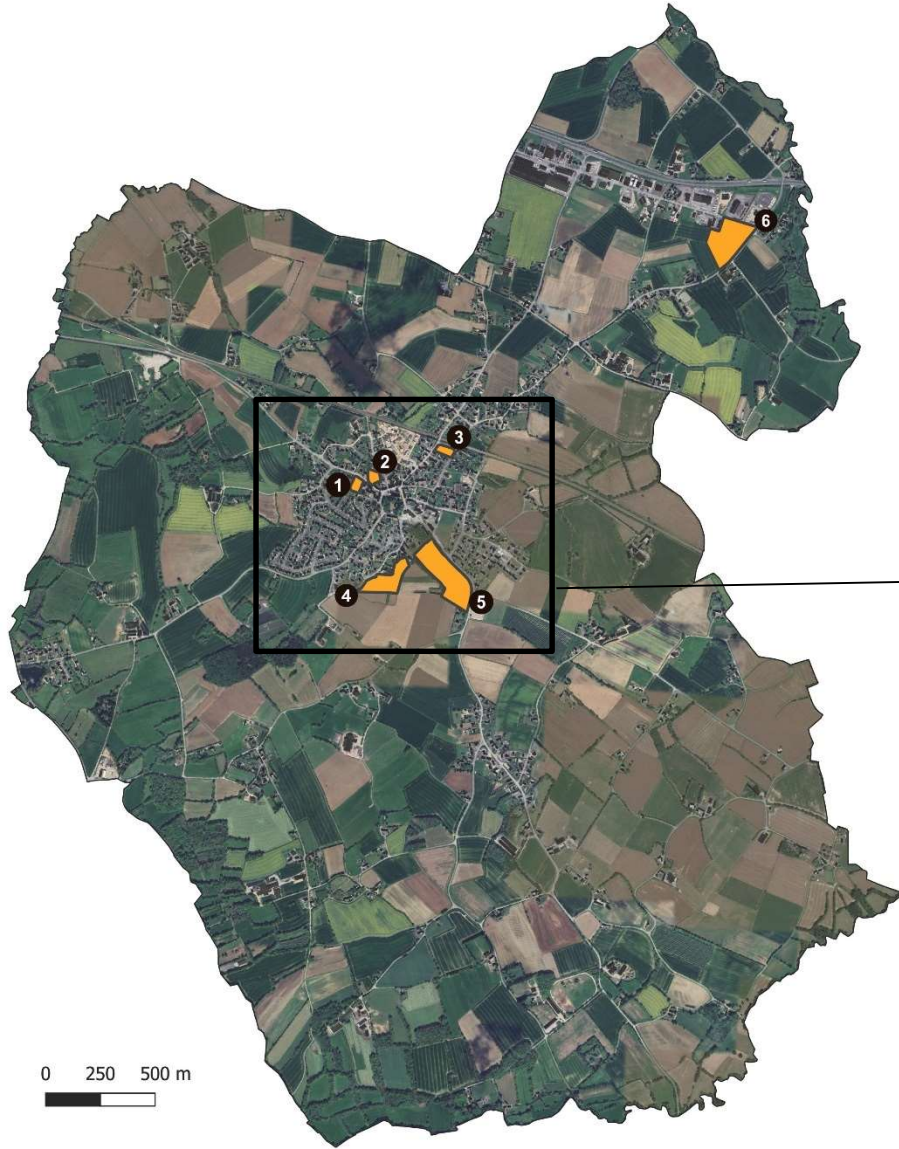
La carte en page suivante les spatialise :




Il est à noter qu'une OAP TVB a été réalisée et elle a pour vocation, dans le respect des orientations définies par le PADD, de renforcer la place de la nature et de l'eau sur le territoire communal. Elle est ainsi porteuse d'un projet de territoire qui favorise le développement d'un milieu environnant de qualité pour les espèces végétales et animales, tout en dessinant un cadre de vie et de bien-être pour l'homme.

Elle traduit les grandes orientations définies dans le PADD et décline les objectifs et orientations d'aménagement à mettre en œuvre par tout projet sur le territoire pour valoriser la trame verte et bleue et le paysage.

Les principes contenus au sein de l'OAP thématiques permettent de réduire les incidences des secteurs de projet. En effet, elle favorise les éco aménagements, la perméabilité des sols ainsi que les essences locales.

Elle permet également de travailler les transitions paysagères.

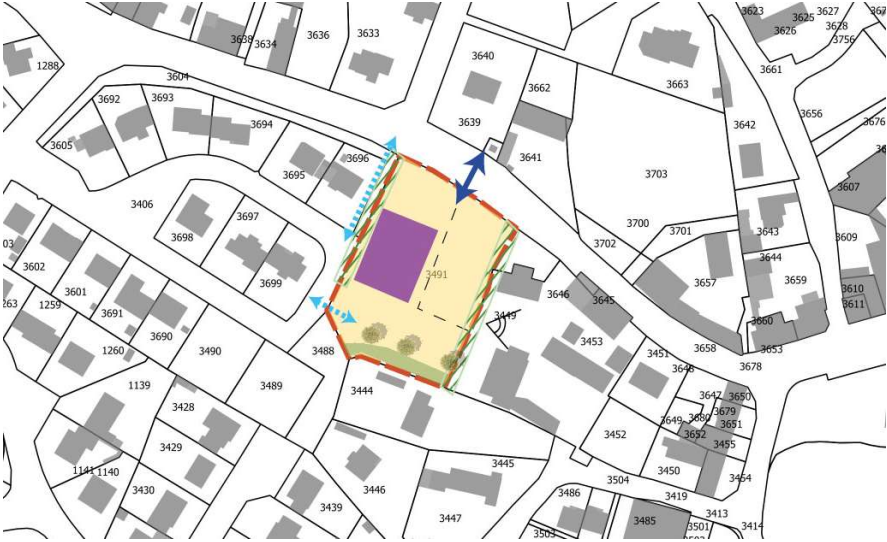


-  Secteurs d'OAP
-  Bâti
-  Limite communale




Secteurs d'OAP sur la commune


Analyse des incidences des secteurs d'OAP

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
<p>OAP n° 1 : Rue de la Gare (Impair)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dent creuse présentant un hangar sur la parcelle. • Située en cœur de bourg. • Proximité de l'église de Saint-Pierre. • Présence d'arbres isolés. • Présence de haies en bordure de parcelle (sud). • Parcelle en surplomb de la voie. • Accès routier existant mais étroit. 	 <p>Vocation habitat</p> <p>--- Périmètre OAP</p> <p>Desserte et mobilités</p> <p>↔ Accès véhicules à aménager</p> <p>↔ Liaisons douces à connecter aux existantes</p> <p>----- Voirie existante</p> <p>Principes de qualité urbaine, paysagère et environnementale</p> <p>Haie bocagère à préserver</p> <p>Arbre isolé à conserver</p> <p>Frange paysagère à créer</p> <p>Cône de vues à conserver et mettre en valeur</p> <p>Bâtiment à démolir</p>	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage. • Adaptation des formes pour une harmonie urbaine et conservation de l'identité locale. • Densification du tissu pour limiter l'extension urbaine. • Gestion de la proximité avec un tissu d'habitat individuel • Harmonisation des formes urbaines et des typologies. • Gestion des eaux pluviales adaptée. • Préservation de la trame végétale existante et traitement des franges paysagères (arbres isolés...) pour favoriser la biodiversité au sein du centre-bourg. • Préservation d'un cône de vue pour conserver la qualité visuelle et valoriser le bâti du cœur de bourg. • Développement des mobilités douces inter-

		<p>Organisation de la desserte et des déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'un accès véhicules au nord du secteur ; • Création de liaisons douces au nord et à l'ouest du secteur, afin de pouvoir connecter le cœur de bourg et le secteur habitat • Travail de la voirie interne déjà existante pour l'adapter à la desserte des lots. <p>Forme urbaine et organisation du bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur ouest pourra accueillir des formes de logements diversifiées : habitat intermédiaire et collectif • Hauteur maximale des constructions : R+1+c ou R+2 • La densité est de 22 logements / ha, plus élevé que pour le reste du territoire <p>Intégration paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation de la trame végétale existante, notamment au sud du secteur afin de préserver la haie bocagère ainsi que les arbres isolés. Cela permet de marquer l'intimité des logements au sein de ce tissu urbain de centre-bourg. • Création d'une frange paysagère à l'est, afin de continuer le travail sur la thématique de l'intimité des logements et pour permettre de soutenir la biodiversité en centre-bourg. Cette trame permettra naturellement de créer des séparations entre les habitats et de faciliter l'intégration paysagère des constructions. • Le point de vue sur l'Eglise de la commune doit être maintenu pour mettre en valeur le patrimoine et l'identité locale. <p style="text-align: center;">Surface totale : 0,3 ha.</p>	<p>quartiers.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Travail sur les accès pour une circulation fluide et sécurisée. • Gestion des déchets liés à la démolition. <p>Incidences résiduelles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts). • Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
--	--	---	---

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
<p>OAP n° 2 : Rue de la Gare (Pair) Vocation Habitat Au nord-ouest au sein de l'enveloppe bâtie</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Dent creuse sans bâti. • Situé en cœur de bourg. • Proximité de l'église Saint Pierre. • Présence d'un muret de soutènement. • Pas d'accès aménagé. • Présence de haie en bordure • Parcelle en surplomb par rapport à la voirie et aux parcelles coté Rue de la gare. 	 <p>Organisation de la desserte et des déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement d'un accès véhicules au sud du secteur ; • Création de liaisons douces à l'ouest du secteur, afin de pouvoir connecter le cœur de bourg et les secteurs habitat entre eux. Cette liaison aura pour but de relier la rue Saint-Père et ainsi étoffer le maillage existant. 	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage. • Densification du tissu pour limiter l'extension urbaine. • Développement d'une enveloppe urbaine cohérente. • Adaptation des formes pour une harmonie urbaine. • Gestion des orientations pour une insertion qualitative du bâti. • Harmonisation des formes urbaines et des typologies. • Gestion des eaux pluviales adaptée. • Préservation de la trame végétale existante et traitement des franges paysagères. • Préservation d'un cône de vue pour conserver la qualité visuelle et valoriser le bâti du cœur de bourg. • Développement des mobilités douces inter-quartiers. • Création d'accès.

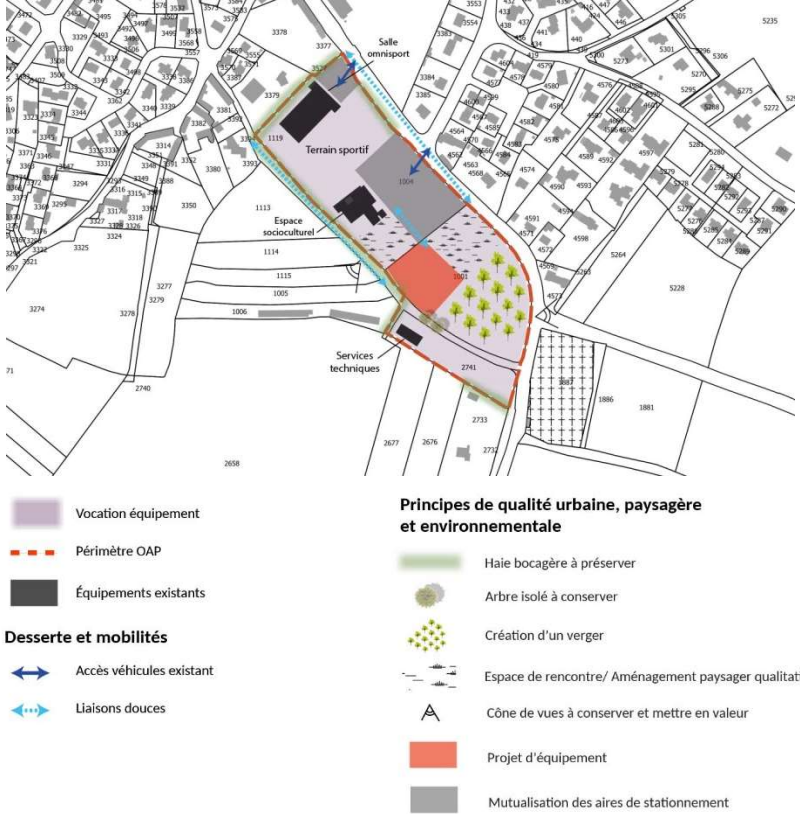
		<p>Forme urbaine et organisation du bâti</p> <ul style="list-style-type: none">• Le secteur ouest pourra accueillir des formes de logements diversifiées : habitat intermédiaire et collectif• Hauteur maximale des constructions : R+1+c ou R+2• La densité est de 22 logements / ha, plus élevé que pour le reste du territoire <p>Intégration paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none">• Préservation de la trame végétale existante, notamment au nord, ouest et est du secteur afin de préserver la haie bocagère et favoriser l'intimité des logements.• Création d'une frange paysagère au sud du secteur pour obtenir un secteur entouré de haie bocagère ;• Le point de vue sur l'Eglise Saint-Pierre de la commune doit être maintenu pour mettre en valeur le patrimoine et l'identité locale. Ce point de vue s'appuie sur la venelle existante. <p style="text-align: center;">Surface totale : 0,3 ha.</p>	<p>Incidences résiduelles</p> <ul style="list-style-type: none">• Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).• Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
--	--	--	---

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
<p>OAP n° 3 : Rue Fardel Vocation Habitat Au nord du bourg, à proximité de la voie ferroviaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Parcelle occupée par une entreprise • Déménagement de l'entreprise à venir • Située le long de l'axe structurant Victor Robert • Situé le long de la voie ferrée • Parcelle imperméabilisée • Parcelles à proximité immédiate du tissu pavillonnaire 	 <p>Principes de qualité urbaine, paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> Vocation habitat Périmètre OAP Bâtiment à démolir Frange paysagère à créer <p>Desserte et mobilités</p> <ul style="list-style-type: none"> ↔ Accès véhicules à prévoir ↔ Liaisons douces à créer et à relier au centre-bourg ↔ Voirie à aménager et sécuriser <p>Organisation de la desserte et des déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de deux accès véhicules ; 	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage. • Adaptation des formes pour une harmonie urbaine • Gestion de la proximité avec un tissu d'habitat individuel • Harmonisation des formes urbaines et des typologies. • Gestion des eaux pluviales adaptée. • Réintégrer de la végétation pour rapporter de la perméabilité au sol. • Gérer les nuisances, notamment sonores. • Gérer l'intimité des bâtis en raison de leur proximité avec la voie ferrée. • Développement des mobilités douces inter-quartiers. • Travail sur les accès pour une circulation fluide et sécurisée. • Gestion des déchets liés à

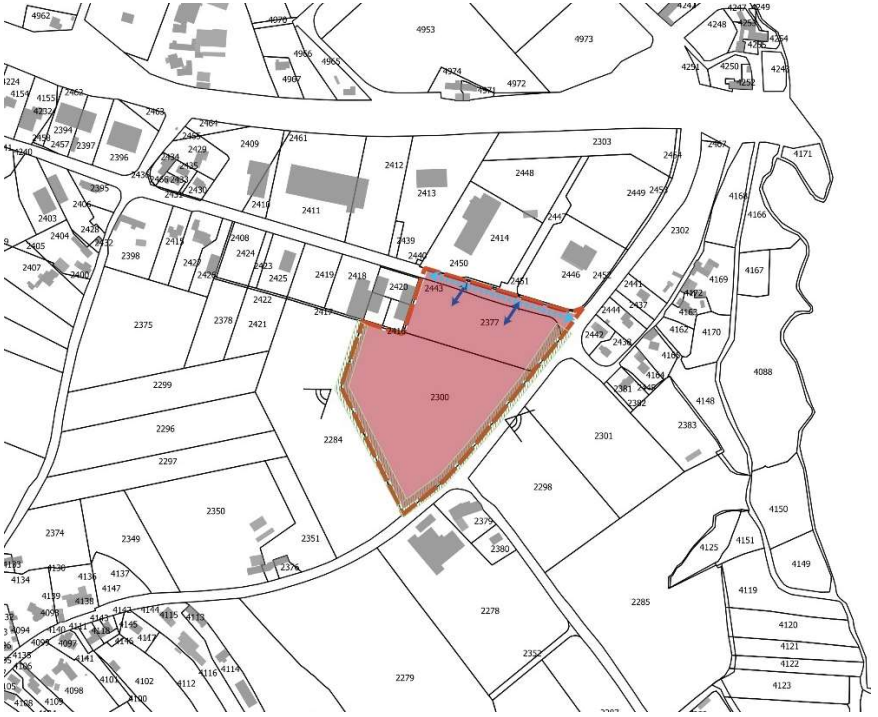
		<ul style="list-style-type: none"> • Création de liaisons douces au sud et à l'ouest du secteur le nord du bourg avec les secteurs habitat préexistants. Cela doit étoffer le maillage actuel ; • Réalisation de la desserte véhicule du site depuis la rue Fardel au nord principalement ; • Sécurisation et aménagement de la voirie au nord (rue Fardel) afin d'être raccordée à la rue Victor Robert. <p>Forme urbaine et organisation du bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur pourra accueillir de l'habitat collectif ; • Hauteur maximale des constructions : R+1+c ou R+2 <p>Intégration paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Création de franges paysagères au nord du secteur pour favoriser la désimperméabilisations ainsi que la réduction des nuisances ; <p style="text-align: center;">Surface totale : 0,3 ha</p>	<p>la démolition.</p> <p>Incidences résiduelles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausse de la consommation d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts). • Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements.
--	--	---	--

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
<p>OAP n° 4 : Rue Gicquel Vocation Habitat Au sud du bourg</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Champs cultivés • Proximité de la rue Gicquel • Proximité d'une future zone d'équipements • Haie bocagère présente 		<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du bâti en compatibilité de l'environnement agricole. • Préservation de la trame végétale existante, renforcement des continuités écologiques et traitement des franges paysagères. • Développement des mobilités douces inter-quartiers. • Développement des énergies renouvelables. • Préservation des cônes de vue sur les terres agricoles • Optimiser les énergies passives. <p>Incidences résiduelles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artificialisation partielle de terres agricoles. • Hausse de la consommation d'espace, d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de la construction des futurs logements (malgré l'encouragement à des principes d'éco-aménagement encouragés qui permettront de limiter ces impacts).

		<p>Organisation de la desserte et des déplacements</p> <ul style="list-style-type: none">• Aménagement d'un accès véhicules principal ;• Création de liaisons douces le long du secteur offrant la possibilité de prolonger le sentier en milieu rural afin de rejoindre une voie à l'est et créer un maillage pertinent ;• Création d'une liaison véhicule entre les deux phasages du secteur. <p>Forme urbaine et organisation du bâti</p> <ul style="list-style-type: none">• 2 phases (phase 1 à l'ouest et phase 2 à l'est)• Le secteur accueillera des maisons individuelles ;• Hauteur maximale des constructions : R+1+c <p>Intégration paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none">• Conservation de la large frange paysagère afin de préserver à la trame verte ;• Création d'une frange paysagère au sud du secteur pour créer un espace tampon entre ce secteur habitat et la zone agricole ;• Incitation à la création d'un espace de rencontre végétalisé avec un traitement paysager adéquat ;• Implantations des bâtis permettant de favoriser les énergies passives ;• Intégration paysagère de l'accès routier. <p style="text-align: center;">Surface totale : 1,7 ha</p>	<ul style="list-style-type: none">• Hausse éventuelle des émissions due au chauffage des futurs logements
--	--	---	---

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
<p>OAP n° 5 : Rue du Stade Vocation Equipements</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Au cœur de la polarité équipements • En entrée de bourg • Présence d'une salle omnisport, terrains de sport, espace socio-culturel • Présence d'un espace de stationnement (accès rue du Stade) • Proximité de champs cultivés • Parcelle surélevée • Haies en lisière 	 <p>Organisation de la desserte et des déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménagement de deux accès véhicules pour desservir les équipements sportifs et culturels ; • Mutualisation des stationnements notamment entre la salle socioculturelle et le musée ; 	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage. • Développement d'une enveloppe urbaine cohérente du bourg. • Gestion des eaux pluviales adaptée (désimperméabilisation). • Préservation de la trame végétale existante, renforcement des continuités écologiques et traitement des franges paysagères. • Développement des mobilités douces inter-quartiers et mutualisation des places de stationnement. • Développement des énergies renouvelables. • Développement d'une offre d'équipements en adéquation avec la croissance démographique et les atouts touristiques du territoire. • Limitation des conflits

	<ul style="list-style-type: none"> • Conservation de l'accès aux parcelles agricole ; • Conservation des liaisons douces existantes ; <p>Forme urbaine et organisation du bâti</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le secteur accueillera un musée de la Pomme (équipement) ainsi qu'un verger • Création d'un verger ; • Création d'un espace de rencontre. <p>Intégration paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation des franges paysagères d'ores et déjà présentes du secteur ; • Conservation des arbres isolés ; • Surface importante dédiée à un verger et donc sans imperméabilisation et permettant la création d'un écran végétal participant à la Trame Verte ; • Aménagement paysager de l'espace de rencontre en limitant l'imperméabilisation des sols, • Mutualisation des stationnements avec les équipements à proximité permettant de limiter la consommation d'espace. • Maintien des cônes de vue sur la campagne. <p style="text-align: center;">Surface totale : 3,6 ha</p>	<p>d'usage.</p> <p>Incidences résiduelles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artificialisation partielle de terres agricoles malgré l'encouragement à la désimperméabilisation des sols qui est à souligner. • Hausse de la consommation d'espace, d'énergie et d'eau dans l'optique de la construction des futurs équipements et fréquentation du site. • Hausse des émissions non substantielles induites par les flux d'usagers se rendant aux futurs équipements.
--	---	---

Secteur d'OAP	Caractéristiques	Synthèse des choix de la collectivité (Principes et schéma de l'OAP)	Enjeux / Incidences résiduelles
<p>OAP n° 6 : Rue Richet Vocation Economie Au sud est de la zone d'activités économiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Champ cultivé au nord de la commune • Absence de trame végétale • Proximité de la RN12 • Proximité de l'habitat 	 <p>Vocation économique</p> <p>Périmètre OAP</p> <p>Desserte et mobilités</p> <p>Principes de qualité urbaine, paysagère et environnementale</p>	<p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère du bâti pour ne pas dégrader le paysage. • Gestion des eaux pluviales adaptée (désimperméabilisation) • Renforcer les continuités écologiques. • Développement des mobilités douces. • Favoriser la pérennité des activités économiques. • Prise en compte des risques industriels. • Favoriser le développement des énergies renouvelables. <p>Incidences résiduelles</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hausse de la consommation d'espace, d'énergie, d'eau et augmentation de la production de déchets dans l'optique de l'implantation de nouvelles entreprises selon leurs types. • Hausse éventuelle des émissions dans l'optique

		<p>Organisation de la desserte et des déplacements</p> <ul style="list-style-type: none">• Aménagement d'un accès véhicules pour desservir les équipements sportifs et culturels ;• Adaptation de la desserte routière aux activités des entreprises ;• Aménagement de liaisons douces pour permettre des déplacements au sein de la zone d'activités économiques ; <p>Forme urbaine et organisation du bâti</p> <ul style="list-style-type: none">• Bâti à vocation économiques. <p>Intégration paysagère et environnementale</p> <ul style="list-style-type: none">• Création de frange paysagère sur les pourtours de l'OAP ;• Conservation des cônes de vue sur les espaces agricoles ;• Incitation au recours à la désimperméabilisation ainsi qu'à l'installations des énergies renouvelables. <p style="text-align: center;">Surface totale : 2,9 ha</p>	<p>de l'implantation de nouvelles entreprises, plus ou moins élevées selon leurs types.</p>
--	--	---	---

Synthèse

Les secteurs concernés par des OAP concernent 6 secteurs et sont prévus majoritairement à **moyen terme** (3-5 ans). Les principes d'aménagement pour les OAP sectorielles y sont bien détaillés et permettent une **bonne conservation de la trame verte existante**. Ces secteurs ont été choisis en cohérence avec les caractéristiques physiques et urbaines locales. Les incidences ont cependant attiré à une **artificialisation des sols** (malgré un travail sur la désimperméabilisation, etc.), la **consommation accrue de ressources** (énergie, eau, etc.) due au développement démographique et économique ou encore une **hausse potentielle des émissions de gaz à effet de serre**.

Pour limiter ces impacts néfastes pour l'environnement, la commune prévoit ainsi des dispositions variées :

- Pour la biodiversité, un **maintien voire un renforcement localisé de la trame végétale existante** (arbres et haies) ou encore, en cas de plantations pour créer des écrans végétaux, **l'emploi d'essences locales et diversifiées** (liste annexée au PLU).
- Des dispositions pour garantir une **gestion intégrée de l'eau, respect des coefficients de non-imperméabilisation** définis dans le règlement qui s'appliquent également aux secteurs d'OAP, **encouragement à la désimperméabilisation** pour la vocation économique avec l'usage de matériaux perméables.
- Pour une meilleure performance énergétique, **l'utilisation optimale de la lumière naturelle** pour limiter la consommation d'énergie, l'installation de **dispositifs d'énergies renouvelables** en exploitant le potentiel des toitures, la **gestion des ombres portées** ou encore la mise en place de **cheminements doux** au travers des quartiers d'habitation et entre les centralités sont également prévus pour encourager un report modal.
- D'un point de vue paysager, une attention particulière est portée aux entrées de bourg et sur le **travail sur les franges paysagères** pour faciliter l'insertion paysagère des futures constructions et limiter les nuisances par la création d'écrans végétalisés.
- Une **mutualisation des stationnements**, notamment pour les équipements, qui permet de limiter l'optimisation de l'espace urbain et donc une réduction de l'artificialisation des sols. En effet, cette mutualisation des stationnements permet de laisser place à la végétalisation.

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

Pour cette synthèse, une hiérarchisation des incidences des OAP a pu être réalisée. Celle-ci reste cependant subjective. Différents critères ont été étudiés pour la déterminer : la surface prévue de l'OAP, la catégorie de projet (densification/extension), les sensibilités écologiques des secteurs concernés et les dispositions prises dans le cadre de l'OAP pour préserver autant que possible, le patrimoine naturel existant. Ces éléments ont permis de déterminer 3 niveaux d'incidences : très faible, faible et modéré.

OAP	Vocation	Surface (ha)	Catégorie	Particularités écologiques	Dispositions prises (relatives à l'environnement naturel)	Niveau d'incidence
OAP 1 : Rue de la Gare (coté impair)	Habitat	0,3	densification	Présence d'arbres isolés	Intégration paysagère des bâtis, principe de liaisons douces, conservation des arbres isolés et haies bocagères, coefficient de pleine terre de 50 % minimum des espaces non bâtis	
OAP 2 : Rue de la Gare (coté pair)	Habitat	0,3	densification	Présence de haies	Intégration paysagère des bâtis, principe de liaisons douces, conservation des haies, coefficient de pleine terre de 50 % minimum des espaces non bâtis	
OAP 3 : Rue Fardel	Habitat	0,3	densification	/	Intégration paysagère des bâtis, principe de liaisons douces, coefficient de pleine terre de 50 % minimum des espaces non bâtis, création de haies.	
OAP 4° : Rue Gicquel	Habitat	1,7	extension	Présence de haies bocagères. Cultures.	Intégration paysagère des bâtis, principe de liaisons douces, phasage pour la réalisation, préservation des haies bocagères et arbres isolés.	
OAP 5 : Rue du Stade	Equipement	3,7	densification	Présence de haies en bordure	Intégration paysagère des bâtis, principe de liaisons douces, coefficient de non-imperméabilisation minimal de 50%, implantation d'un verger et espace de rencontre végétalisé).	
OAP 6 : Rue Paul Richet	Economique (artisanale et industrielle)	2,9	extension	Cultures	Principe de frange paysagère à créer, création d'une liaison douce, trame végétale à créer, coefficient de non-imperméabilisation minimal de 10%	

Partie IV : Incidences sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

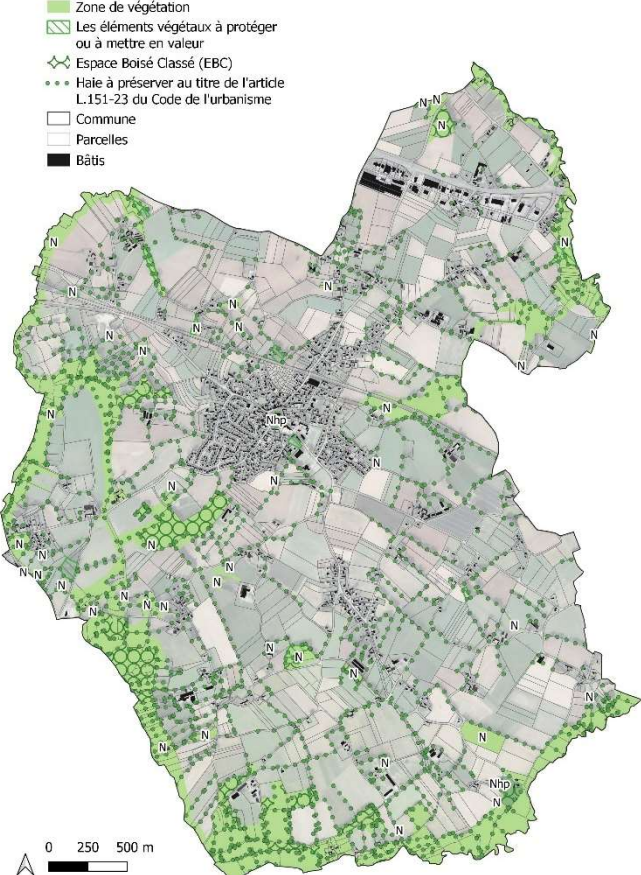
I. Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

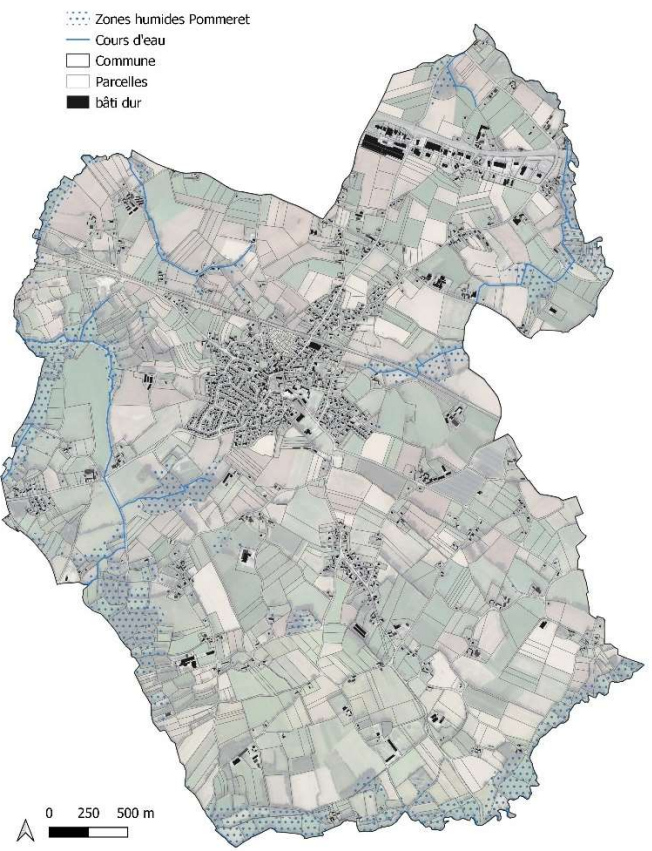
I.1 Identification des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

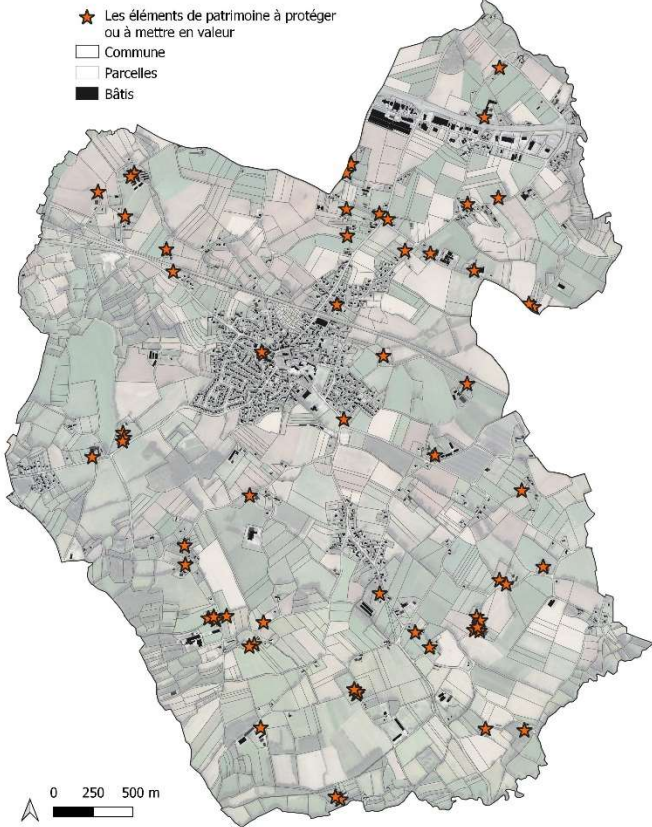
Sur la commune de Pommeret, quelques zones ont été identifiées comme revêtant une **importance particulière pour l'environnement**. Les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur ces zones ont donc été analysées. L'état initial du site et de l'environnement a permis déjà de décrire ces milieux.

Numéro	Milieu
1	TRAME VERTE Mosaïque de milieux constituant des réservoirs de biodiversité : prairies, haies, boisements, etc.
2	TRAME BLEUE Maillage de cours d'eau, étangs, cours d'eau, ripisylves, etc.
3	ESPACES BATIS Petits patrimoines

1.2 Description

Numéro	Milieu	Remarque	Spatialisation
1	<p>TRAME VERTE Trame verte (Sud Est de la commune) Réseau bocager</p>	<p>Trame verte Le Breil et les Landes sont reconnus comme réservoirs et corridors écologiques, et sont présents respectivement au sud-ouest et sud de la commune. Il en est de même pour les boisements le long de l'Evron au nord-est de la commune. Toutefois, les habitats naturels ou semi-naturels se concentrent principalement au sud-est du territoire. Des EBC recouvrent certains de ces bois représentant 35ha. Il est intéressant de souligner que la présence de ces massifs est susceptible de renforcer le risque incendie. <i>Trame verte dans le centre-bourg</i> : Au sein du centre-bourg, des poches de respiration végétales ont été prises en compte soit par un zonage en N (Parc du Manoir de la Freche Clos – secteur patrimonial protégé) ou par une prescription (poche végétale à proximité des équipements). Réseau bocager La matrice agricole de la commune est ponctuée de haies bocagères (90 km de linéaire recensés au règlement graphique). Ces milieux jouent de nombreux rôles en tant que zones tampons, corridors, brise vent, limitation de l'érosion etc. Ils participent également à l'animation du paysage agricole et contribue à l'identité communale.</p>	

2	<p>TRAME BLEUE Réservoirs de biodiversité de la sous-trame aquatique (étangs, cours d'eau, ripisylves, etc.)</p>	<p>La rivière de l'Evron ainsi que celle du Cré traversent la commune de Pommeret.</p> <p>Le territoire communal appartient à quatre bassins versants différents (le bassin versant du ruisseau du Colombier - le bassin versant de la Noë Bossard - le bassin versant des Cinq Chemins - le bassin versant de la Ville Es Lin, au nord-ouest de la commune).</p> <p>Dans le cadre d'un inventaire des zones humides réalisées en 2012 – actualisé en 2016, il a été identifié une trame de zones humides d'environ 9 % de la surface communale, soit 134 ha.</p> <p>Leurs rôles sont multiples (zones tampons, réservoirs et corridors écologiques, îlots de fraîcheur, etc.). La commune est aussi traversée par des cours d'eau de diverses importances. Il est à noter que ces différents cours d'eau sont bordés d'une ripisylve qui joue le rôle d'interface entre trame verte et trame bleue. Son maintien et son entretien est important pour conserver des corridors écologiques de qualité.</p> <p>Il est à noter que la qualité des eaux en majoritairement mauvaise ou moyenne.</p>	 <p><i>(zones humides inventoriées sur le territoire communal et cours d'eau)</i></p>
---	---	--	---

3	ESPACE BATIS Protection du petit patrimoine	<p>La commune abrite un monument historique, le Manoir de Frêche Clos, qui est classé dans l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, donnant lieu à une servitude liée au périmètre de protection. Il est donc nécessaire de préserver l'intégrité de la zone tant d'un point de vue architectural que paysager. De plus, des éléments de patrimoine retraçant l'histoire communale notamment au travers de leur richesse architecturale sont présents sur le territoire.</p>	 <p>★ Les éléments de patrimoine à protéger ou à mettre en valeur □ Commune □ Parcelles ■ Bâties</p> <p>0 250 500 m</p>
---	--	---	---

II. Evaluation des incidences notables du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Il s'agit dans cette partie, d'évaluer les incidences possibles du plan sur les zones environnementales les plus riches en biodiversité.

II.1 Trame verte

En ce qui concerne les massifs forestiers, ces derniers sont protégés par deux moyens réglementaires de protection du bocage : les **espaces boisés classés** (EBC – article L. 113-1 et 2) et la **Loi Paysage** (article L. 151-19 et 23). La totalité des massifs forestiers est **classé en zone N. De ce fait, les usages sont réglementés.**

Le sous-secteurs Npv impacte de manière non-substantielles au nord-ouest du territoire au regard de l'objectif d'installation de panneaux photovoltaïques, la vocation n'aura pas d'incidence particulière sur le boisement. En effet, ce site ne comporte pas de boisement aux composantes écologiques spécifiques. De plus, les arbres ne situent qu'en lisière pour la plupart. En effet le terrain est à nu sur une partie. Toutefois, une étude d'impact devra être réalisée si le projet est confirmé afin de préciser les impacts du projet et développer les mesures ERC.

Le PLU ne présentera pas donc pas d'incidences particulières sur ces zones N puisque leur maintien est prévu, d'autant plus que ceux-ci constituent des réservoirs de biodiversité. Les autres zones de végétation sont soit classés en EBC où le défrichement est encadré et nécessite une déclaration préalable ou encore où une **marge de recul de 10 m** s'applique à leurs abords, soit protégés au titre de la Loi Paysage où les travaux ayant pour effet de modifier ou supprimer un élément paysager doivent faire l'objet d'une déclaration de travaux. Ces dispositions participent donc à la préservation de ces espaces boisés. Les **incidences pressenties du PLU ne sont donc pas notables.**

Pour la protection de la trame bocagère, la commune a identifié 90 km de haies à préserver à son règlement graphique et ce linéaire a été mis à jour pour une préservation plus efficace de leur richesse écologique. Un principe de **compensation à hauteur de 200 % du linéaire détruit** a aussi été défini dans le règlement littéral permettant de maintenir et développer ce réseau bocager. Malheureusement, il est parfois difficile de contrôler que cette règle soit réellement respectée et appliquée. Le risque de dégradation de cette trame n'est donc pas impossible mais le PLU tente par ce principe de l'éviter.

De manière générale, la gestion des espaces verts communaux, il est précisé que l'utilisation d'**essences locales et diversifiées** en cas de plantations est préconisée ainsi que l'installation préférentielles de **clôtures végétalisées** ou au moins ajourées et la création d'**espaces favorables à la sensibilisation à l'environnement**. La création de **cheminements doux** intégrés quasiment aux deux secteurs d'OAP pour créer un maillage cohérent entre les quartiers à l'échelle communale, est aussi favorable à des modes de déplacements plus durables des éléments naturels en ville.

Concernant la trame végétale en centre-bourg, le Manoir de Freche-Clos est grevé par une SUP en tant que patrimoine classé. Le parc du manoir est compris dans le périmètre permettant de sécuriser le devenir de cet espace boisé. La parcelle au sud du centre bourg quant à elle est identifiée en tant qu'élément de paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Les **incidences pressenties du PLU ne sont donc pas notables.**

II.2 Trame bleue

Le PLU vise la préservation des zones humides conformément aux dispositions du SAGE Baie de Saint-Brieuc. Cela est d'ailleurs inscrit dans le PADD et décliné ensuite dans les documents règlementaires. Classés en zone N ou A, les **usages sont règlementés** et sont interdits « *Toute construction, extension de construction existante ou aménagements et tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide à l'exception d'installations et ouvrages strictement nécessaires à la défense nationale, à la sécurité civile, à la salubrité publique ou encore d'aménagements légers s'ils ne portent pas atteintes à la préservation de la zone humide* ». Ainsi 134 ha de zones humides ont été inventoriées dans le cadre d'un inventaire.

Par ailleurs, le règlement écrit impose également une **marge de recul de 10 m pour les espaces de mobilité des cours d'eau** pour préserver la trame bleue. Les cours d'eau jouent un rôle central pour leurs fonctionnalités écologiques. L'espace de mobilité (lit majeur) doit être considéré comme l'espace nécessaire pour préserver ces fonctionnalités. Cette prescription permet de préserver et restaurer les fonctionnalités écologiques des cours d'eau.

II.3 Site patrimonial

Une protection a été identifiée sur les éléments de patrimoine marqueurs du territoire communal (article L.151-19 du Code de l'urbanisme), cela les préserve de modifications non déclarées et de leur démolition qui est soumise à permis de démolir. De plus les zones d'intérêt archéologique ayant été identifiées, sont classées en A ou N pour les protéger.

Aucune incidence particulière n'est donc à noter.

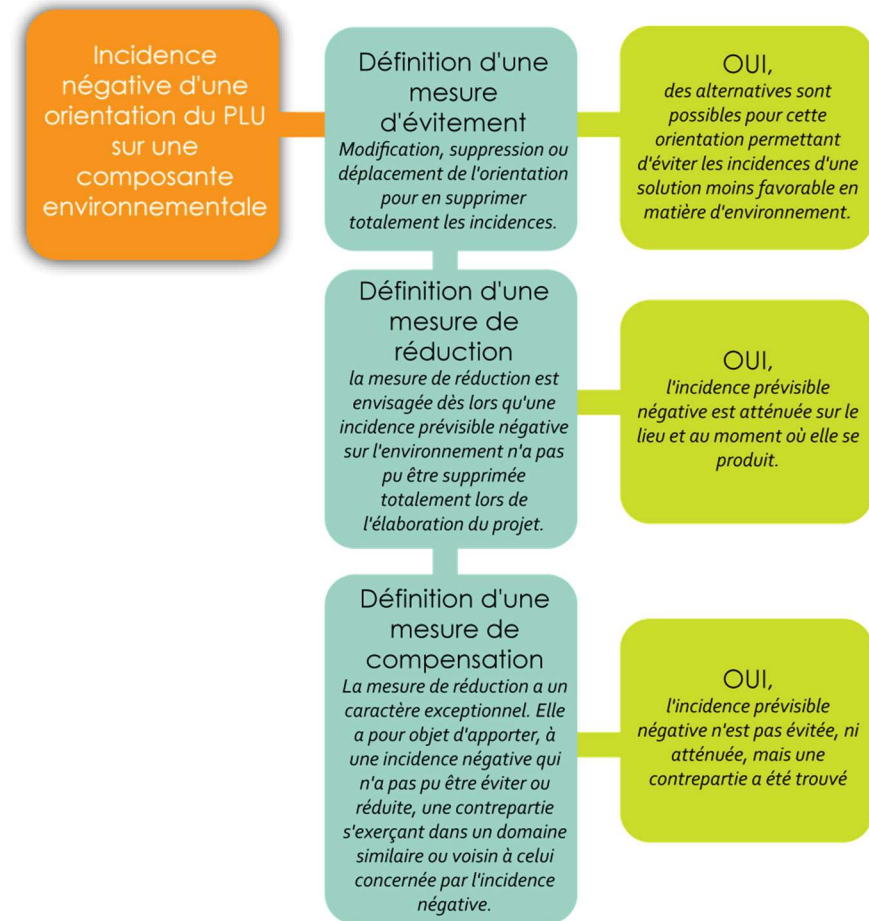
Partie V : Synthèse des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement

Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les impacts

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

- **Mesures d'évitement** : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences ;
- **Mesure de réduction** : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts.
- **Mesures compensatoires** : considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure. Une inertie est cependant nécessaire, le temps que le milieu naturel retrouve cet état d'équilibre.

Le PLU tout au long de son processus, a été réinterrogé au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ainsi, des mesures d'évitement et de réduction (et une de compensation) ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet.



Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Identification au sein du règlement graphique d'éléments patrimoniaux à conserver (au nombre de 62) soumis à des prescriptions visant à leur conservation (travaux visant à la sauvegarde des caractéristiques des constructions, démolition interdite sauf péril imminent et extensions possibles mais encadrées pour garantir leur insertion paysagère, pas de coffre de volet visible depuis l'extérieur...). • Une partie des changements de destination ont également été identifiés en tant que petit patrimoine à protéger afin de pouvoir conserver les caractéristiques des bâtis. • Identification de liaisons douces et sentiers touristiques à conserver (article L151-38 et R151-48 du Code de l'urbanisme) permettant la mise en valeur du patrimoine local. • Possibilité de changement de destination (20 bâtiments concernés) en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti ancien et éviter la dégradation de ce patrimoine. • Respect du périmètre de protection aux abords du Monument Historique de la SUP AC2 (Manoir Freche Clos) déterminant des prescriptions spécifiques dans ce secteur, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. • Identification d'un secteur Nph ajusté à la protection des ensembles patrimoniaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Permis de construire accordés sous conditions, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, pour ne réaliser que des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles. • Dérogations possibles à une ou plusieurs règles édictées par le règlement pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an ou encore pour revoir l'implantation d'une construction si l'optique est la préservation du patrimoine. • Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment, l'emploi des matériaux d'origine et des techniques traditionnelles de restauration sont prescrites pour conserver l'intégrité architecturale. • Définition de principes d'insertion paysagère grâce à un traitement avec des franges pour adoucir les transitions et conserver une harmonie architecturale. 	

	Evitement	Réduction
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> • Identification d'éléments paysagers et haies bocagères à protéger au règlement graphique pour préserver les particularités paysagères locales et inscription de dispositions spécifiques au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages et principe de compensation en cas de destruction. • Définition d'un périmètre de défend autour des EBC de 10 m pour protéger ces derniers. • Identification d'une protection paysagère pour une parcelle, sortie des potentialités foncières. • Zonage différencié pour le Nph réservé à la préservation des ensembles patrimoniaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère et urbaine de toutes les constructions, clôtures, etc. est requise par: <ul style="list-style-type: none"> ➤ La simplicité et les proportions de ses volumes ; ➤ La qualité et la pérennité des matériaux ; ➤ L'harmonie des couleurs ; ➤ La tenue générale • Traitement des futures zones à urbaniser par un principe de franges paysagères pour faciliter l'insertion paysagère des constructions à vocation d'habitat, économique ou encore d'équipements. • Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'une attention particulière en termes d'insertion paysagère (localisation, choix des revêtements et végétalisation) • Le potentiel projet photovoltaïque est circonscrit au sein d'un sous-secteur spécifique, et identifié afin de limiter l'impact visuel depuis le centre-bourg et sur le paysage. • En zone à vocation économique, les aires de stockage doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant leur insertion paysagère. Elles doivent être isolées visuellement par un écran paysager. • L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une intégration paysagère qualitative.

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Climat, énergie et qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> • Promotion de formes urbaines denses et multifonctionnelles au sein de certains secteurs (18 logements/ha) évitant l'emploi systématique du véhicule motorisé et participant à limiter l'artificialisation des sols, favorables au maintien des zones captatrices de carbone. • Identification de liaisons douces et sentiers touristiques existants à conserver (articles L151-38 et R151-48) au sein du règlement graphique et au sein des OAP sectorielles pour créer un maillage cohérent, permettant de favoriser les modes de déplacements doux et le report modal et ainsi d'œuvrer à une diminution partielle des émissions de gaz à effet de serre. • Mise en place d'un stationnement vélo sécurisé à proximité des habitations pour inciter à l'emploi de ce mode de déplacement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Encouragement à l'utilisation de techniques d'habitat bioclimatique (ombres portées, isolation, etc.) et à l'installation d'énergies renouvelables permettant une amélioration de la performance énergétique et une production d'énergie plus locale. • Encouragement à la réhabilitation du bâti ancien ou encore possibilité de changements de destination pour remobiliser du foncier existant et donc limiter l'artificialisation des zones captatrices de carbone. • Mutualisation des places de stationnement par des mesures de foisonnement. 	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Diminution des réserves foncières ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur. • Classement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en zones N permettant de limiter les usages et contribuer à leur préservation (réservoirs et corridors écologiques). • Regroupement des zones de construction en continuité de l'enveloppe bâtie pour éviter la fragmentation des milieux. • Identification d'éléments paysagers et haies bocagères à protéger au règlement graphique (90 km de haies à protéger et des espaces paysagers à préserver sur 5,46ha) et dispositions spécifiques inscrites au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages. • Identification d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, pour 35,5 ha de boisements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'emprise au sol de la construction principale, de ses extensions et des annexes dans les différentes zones permettant de conserver des zones perméables. En zone UH, A et N l'emprise au sol du bâtiment principal (construction existante + extension) ne doit pas dépasser une emprise au sol de 150 m² sur l'unité foncière. En zone A et N, les annexes sont limitées à 50 m². Cette surface intègre les annexes déjà dans les dix années qui précèdent l'approbation du présent PLU et depuis l'approbation du présent PLU. • Possibilité de changement de destination en zone agricole pour remobiliser du bâti existant permettant conjointement aux politiques de densification, de diminuer la consommation d'espaces. • Principes de création de franges paysagères végétalisées (avec des essences locales listées en annexe et diversifiées) pour adoucir les transitions en interface des zones d'habitat ou à vocation économique avec les zones A et N. • Définition de coefficients de non imperméabilisation différenciés dans les zones du PLU permettant de conserver des espaces végétalisés et perméables: zone UA (30%), UC (50%), UE (50%), UY(10%), A (50%), N (50%). Définition d'un coefficient de non-imperméabilisation élevé en zone d'extension 1AUE (50%). • Définition d'une part des espaces non bâtis devant être traités en espace vert de pleine terre : UB (50%), UH (50%) permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. • Mise en place préférentielle de clôtures végétalisées mieux adaptées au contexte pédoclimatique local (liste annexée au PLU et éléments au sein de l'OAP TVB). 	<ul style="list-style-type: none"> • La suppression d'un linéaire d'éléments paysagers à préserver est subordonnée à la replantation simultanée à 200% de plantations d'essence locale.

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Identification au règlement graphique des zones humides à préserver (134,5 ha, zones inventoriées en 2012 – actualisées en partie en 2016) où toutes les constructions sont par nature interdites pour ne pas altérer une zone humide avérée. • Un périmètre de mise en défend de 10 m de non-constructibilité pour les espaces de mobilité des cours d'eau afin de conserver leur fonctionnalité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes de maintien et de renforcement de la trame verte existante au sein des secteurs d'OAP. • Principe d'implantation des franges au sein des zones agricoles et naturelles. L'épaisseur minimale des franges au niveau des espaces bâtis (hameaux et écarts) en limite d'emprise des espaces à vocation agricole ou naturelle est de 1m. 	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement des futures constructions, en cas de changement de destination ou d'extension d'une construction avec interdiction de raccorder des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses ou de déverser les eaux non traitées dans le milieu naturel. Dans le cas de constructions isolées, un système de traitement autonome et conforme est requis pour réduire le risque de contamination de la ressource. Identification au règlement graphique des zones humides à préserver (134 ha, zones inventoriées en 2012) où toutes les constructions sont par nature interdites pour ne pas altérer une zone humide avérée. Un périmètre de mise en défend de 10 m de non-constructibilité pour les espaces de mobilité des cours d'eau afin de conserver leur fonctionnalité. Prise en compte des infrastructures de la STEP par un zonage spécifiques en Ne. 	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place de dispositifs dès la conception d'une zone d'aménagement afin de garantir la résorption des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette. Dans le cas où cela n'est pas garanti, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur doit être entrepris. Les eaux de vidange ou de débordement des piscines doivent passer par une neutralisation des excès de produits de traitement avant d'être déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. En cas de projets engendrant des dégradations sur une zone humide avérée, la perte générée en biodiversité devra être estimée. Limitation de l'emprise au sol de la construction principale, de ses extensions et des annexes dans les différentes zones permettant de conserver des zones perméables : Définition de coefficients de non imperméabilisation différenciés dans les zones du PLU permettant de conserver des espaces végétalisés et perméables : zone UA (30%), UC (50%), UE (50%), UY(10%), A (50%), N(50%). Définition d'un coefficient de non-imperméabilisation élevé en zone d'extension 1AUE (50%). Définition d'une part des espaces non bâtis devant être traités en espace vert de pleine terre : UB (50%), UH (50%) permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. Encouragement à la désimperméabilisation et aménagements paysagers dans les secteurs d'OAP notamment à vocation d'équipement. Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie pour économiser la ressource. 	<ul style="list-style-type: none"> Des mesures compensatoires sont mises en place conformément à la disposition 8B-2 du SAGE et suivant les modalités prévues à la disposition QM-10 du PADG, après avoir épuisé l'ensemble des scénarios permettant un évitement ou une limitation de la destruction des zones humides.

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Sols et sous-sols	<ul style="list-style-type: none"> Obligation de raccordement des futures constructions au réseau collectif d'assainissement et dans le cas de constructions isolées, un système de traitement autonome et conforme est requis pour réduire le risque de contamination des sols et des ressources du sous-sol. Classement en zone A des terrains présentant un potentiel agronomique. Classement en zone N des espaces forestiers. 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation des constructions en zone A et N permettant de limiter l'artificialisation des sols. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement pour véhicules pourront faire l'objet d'une mutualisation. Mutualisation des stationnements également au sein de l'OAP à vocation équipement 1AUE. Densité plus importante au sein des OAP 1 et 2 en densification avec 22 logements à l'hectare permettant de moins consommer de terre en extension. Encadrement des affouillements et exhaussements des sols pour réduire le risque de nivellement et de tassement. Adaptation de l'implantation des constructions à la topographie originelle du lieu. Définition d'un coefficient minimal de non-imperméabilisation et coefficient de pleine terre favorisant l'infiltration des eaux. Réduction très importante de la consommation d'espaces naturels et agricoles par la mobilisation du potentiel en renouvellement urbain et densification. Végétalisation et aménagements paysager favoriser au sein des OAP, notamment au sein de l'OAP équipement.

Parties VI : Synthèse des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur l'environnement

I. Les modalités de suivi

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est défini sur une période de 10 ans. L'analyse des résultats du plan, au regard des objectifs fixés, doit être réalisée neuf ans au plus tard après son approbation, conformément à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Article L.153-27 du Code de l'Urbanisme

Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 et, le cas échéant, aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du Code des Transports.

L'analyse des résultats porte également, le cas échéant, sur les unités touristiques nouvelles mentionnées à l'article L.122-16 du présent code.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

II. Les indicateurs de suivi

Conformément à l'article R.151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, l'alinéa 6 de l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme indique qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation : « *Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.* »

Un indicateur est un outil d'évaluation et d'aide à la décision grâce auquel une situation ou une tendance va pouvoir être mesurée, de façon objective, à un instant donné ou dans le temps et/ou l'espace.

Le suivi de ces indicateurs permettra de proposer des adaptations au plan afin de remédier à des difficultés rencontrées ou encore de modifier le PLU en vue de faciliter la mise en œuvre des projets souhaités.

La mise en œuvre d'un dispositif de suivi est une étape clé dans la démarche évaluative du PLU. En effet, c'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée tel que le prévoit le Code de l'Urbanisme.

Les indicateurs présentés constituent une trame pour la mise en œuvre d'un tableau de bord. Ils pourront être développés et affinés en fonction des besoins.

Thématique	Indicateur	Etat 0	Périodicité	Source de la donnée
Population	Nombre d'habitants	2121 habitants en 2021	Annuelle	INSEE
Habitat et logements	Nombre de logements produits et typologie	930 logements en 2021	Annuelle	INSEE / Commune
	Densité de logements par hectare	18 logements/ha	Annuelle	Commune
	Nombre de logements construits en densification (dents creuses, parcelles densifiables et poche aménageable) ayant fait l'objet d'une opération d'urbanisation	16 potentiels en dents creuses, 15 en densification et 5 poches aménageables, 3 potentiels en renouvellement urbain	Annuelle	Commune
	Surface d'extension à vocation habitat ayant fait l'objet d'une opération d'aménagement (ha)	1,7 ha potentiel	Annuelle	Commune
	Taux de vacance	4,7 % du parc en 2023	Annuelle	INSEE / Commune
	Nombre de logements locatifs sociaux	/	Annuelle	Bailleurs sociaux
	Nombre de demande de logements sociaux et typologie demandée	/	Annuelle	Bailleurs sociaux
Développement économique	Surface en extension à vocation économique ayant fait l'objet d'une opération d'aménagement (ha)	1,2 ha potentiels en zone 1AUA	Annuelle	Commune
	Indicateur de concentration d'emploi	44,6 en 2021	Annuelle	INSEE
	Nombre d'entreprises créées et typologies	18 entreprises créées en 2023	Annuelle	INSEE/CCI
	Ratio des entreprises créées par rapport aux entreprises fermées	/	Annuelle	INSEE/CCI

Paysage et patrimoine naturel	Surface de la zone N stricte en hectares (inscrite sur le règlement graphique)	200,8 ha	Durée du PLU	Commune
	Linéaire de haies protégées en kilomètres (inscrit sur le règlement graphique)	90 km de linéaire de haies	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Commune
	Nombre d'éléments paysagers à protéger au titre du Code de l'Urbanisme (inscrit sur le règlement graphique)	5,4 ha en éléments paysagers à protéger	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Commune
	Nombre d'éléments paysager classés au titre du classement EBC (inscrit sur le règlement graphique)	35,5 ha en EBC	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Commune
	Nombre d'éléments de patrimoine bâti à protéger au titre du Code de l'Urbanisme (inscrit sur le règlement graphique)	62 éléments de petit patrimoine	Durée du PLU	Commune
Espaces agricoles	Surface Agricole Utile (SAU)	1056 ha en 2020	Durée du PLU	Agreste / Chambre d'Agriculture
	Nombre d'exploitations agricoles	23 exploitations agricoles	Durée du PLU	Agreste / Chambre d'Agriculture
	Surface de la zone A en hectares (inscrite sur le règlement graphique)	1028 ha	Durée du PLU	Commune
	Nombre de bâtiments ayant fait l'objet d'un changement de destination	20 bâtiments potentiels	Annuelle	Commune
Ressource en eau	Nombre d'abonnés raccordés à la STEP	/	Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Capacité de la STEP	3500 équivalents habitants	Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Consommations d'eau en m ³	/	Tous les ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Nombre d'abonnés au réseau d'eau	981 abonnés en 2021	Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Données exploitant
	Evolution de la qualité des eaux	moyenne	Tous les 3 ans sur la durée du PLU	ARS/SAGE
	Etat des lieux des zones humides (surface protégée en ha)	/	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	ARS
	Surface désimperméabilisée (en ha)	/	Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Commune/acteurs économiques

Climat, air et énergie	Consommation d'énergie finale (MWh)	/	Annuelle	PCAET
	Production de m3 de biogaz	/	Annuelle	PCAET
	Emissions de gaz à effet de serre (en kg éq. CO2)	/	Annuelle	PCAET
	Indice ATMO : • % d'indice mauvais à très mauvais • % d'indice moyens à médiocres • % d'indices très bons à bons	/	Tous les 3 ans	Lamballe Terre et Mer, Air Breizh et Région Bretagne
	Nombre d'installation d'énergie renouvelable chez des particuliers	29 panneaux en 2024	Annuelle	Commune
	Nombre d'installation d'énergie renouvelable sur les toitures des bâtiments d'activités ou publics	/	Annuelle	Commune
	Nombre de panneaux photovoltaïque au sol	/	Tous les 3 ans	Commune
	Nombre de zones d'accélération d'énergie	/	Tous les 3 ans	Commune
	Répartition de l'âge du parc de logements	569 logements entre 1919 et 2006, 83 construits avant 1919 et 163 entre 2006 et 2018	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	INSEE
	Nombre de véhicules/jour sur les différents axes de circulation	/	Tous les 3 ans sur la durée du PLU	Département/ ARMORSTAT
	Linéaire de voies et chemins à préserver (inscrits au règlement graphique)	29,2 km	Annuelle	Commune
	Linéaire de liaisons douces créées	/	Annuelle	Commune
	Part des ménages ayant au moins une voiture	836 ménages soit 96,7 %	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	INSEE
	Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail	A pied : 0,8 % A vélo : 0,3% En voiture : 93,6%	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	INSEE

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

		Deux-roues : 1,4% Transports en commun : 1,1% Pas de déplacement : 2,8 %		
--	--	--	--	--

Risques et nuisances	Nombre de sites aux sols potentiellement pollués (BASIAS)	1 site	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	BASIAS (Géorisques)
	Secteurs d'information sur les sols (SIS)	1 SIS	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Géorisques
	Nombre d'ICPE	21 ICPE	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Géorisques
	Nombre de routes concernées par le classement sonore	3 (RN12 – RD 765 – Voie ferrée)	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Règlement de voirie départemental
	Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles	4 arrêtés de catastrophes naturelles	Tous les 6 ans sur la durée du PLU	Arrêtés CATNAT

Déchets	Volume total de déchets collectés tous flux confondus par le SMICTOM (en tonnes)	/	Annuelle	Lamballe Terre et Mer
	Volume de déchets valorisés énergétiquement (en tonnes)	/	Annuelle	Lamballe Terre et Mer
	Volume de déchets enfouis (en tonnes)	/	Annuelle	Lamballe Terre et Mer

Résumé non technique

I. Préambule

D'après l'article R151-3 C du Code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale doit :

1. Décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de portée supérieure.
2. Analyser l'Etat Initial de l'Environnement et les perspectives de son évolution probable en exposant caractéristiques environnementale des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du PLU.
3. Analyser les incidences notables probables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et exposer les problèmes posés par l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (notamment les sites Natura 2000).
4. Expliquer les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables.
5. Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement;
6. Définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan;
7. Comprendre un **résumé non technique**.

La présente évaluation environnementale inclut donc en conformité avec cet article du Code de l'urbanisme, ce résumé non technique.

Contexte communal

Pommeret est une commune française située dans le département des **Côtes d'Armor**, en région Bretagne. Sa superficie est de **13,4 km²** et la commune comptait **2124 habitants en 2020** (données INSEE). Elle appartient **Lamballe Terre et Mer Communauté d'Agglomération**.

Le projet de révision du PLU a été lancé en **novembre 2019**. Ce projet a pour but d'approfondir la déclinaison des grandes thématiques actuelles (préservation de la biodiversité, des habitats naturels, du patrimoine, etc.) dans le nouveau document d'urbanisme (le PLU en vigueur datant de 2006). Le Projet d'aménagement et de développement durables a pu être travaillé et voté en septembre 2023 (second débat). De **2022 à 2024**, la traduction réglementaire (règlement et orientations d'aménagement et de programmation) a pu être entreprise pour un arrêt prévu mi 2024 et une approbation potentielle à la fin de l'année 2024.

Le principe de **réalisation systématique d'une évaluation environnementale** dans le cadre de la modification ou révision de PLU est entré dans la législation depuis la loi ASAP de 2020. La décision s'est donc axée sur la **conduite d'une évaluation environnementale sans saisine de la MRAe** (Mission Régionale d'autorité Environnementale) de Bretagne.

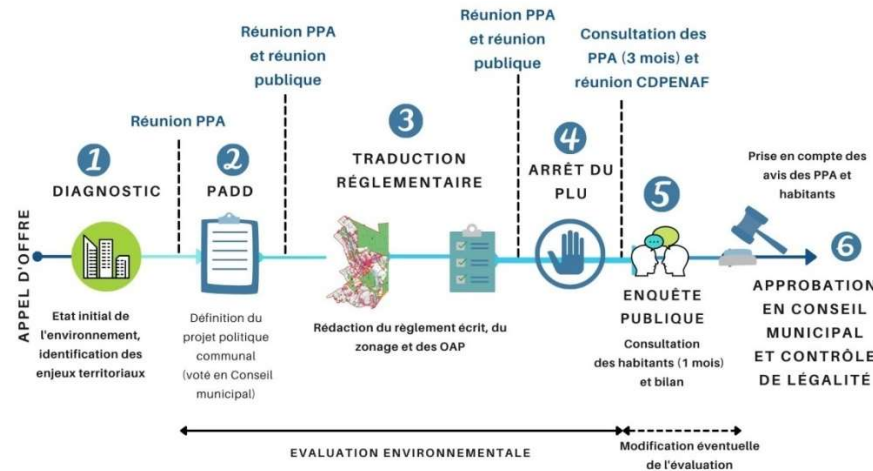
Méthodologie utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation expose le diagnostic du projet de PLU mais également l'évaluation environnementale. Celle-ci permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire. Une prise en compte insuffisante de l'environnement peut en effet conduire à des situations critiques. L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est aujourd'hui un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable.

Dans son élaboration concrète, l'évaluation environnementale doit avant toute chose permettre la mise en relief des problématiques environnementales, selon une vision prospective et une double approche : de l'espace et des usages du territoire. La méthode est transversale. Il s'agit plus d'une analyse de fonctionnement que d'une description. Le but n'est pas de fournir un état des lieux exhaustif de toutes les questions environnementales, mais de cibler les enjeux environnementaux et de les hiérarchiser.

L'évaluation environnementale est ainsi une **démarche itérative et continue** tout le long du projet de PLU. Elle débute par une **synthèse des éléments de l'état initial** de l'environnement. De cette synthèse, il est ensuite possible de **hiérarchiser les enjeux environnementaux**. La construction du **scénario au fil de l'eau** (c'est-à-dire, d'un scénario de développement communal si l'on prolonge les tendances constatées sur la période passée) est réalisée et sert de cadre d'analyse pour la suite de l'évaluation environnementale. Le scénario démographique retenu par la commune est en effet étudié au regard de ce scénario au fil de l'eau. Il est ainsi estimé si ce scénario retenu apporte des plus-values environnementales ou non par rapport aux tendances actuelles.

Dans la poursuite de la démarche, il s'agit **d'évaluer les incidences des pièces réglementaires sur l'environnement** (du projet d'aménagement et de développement durable, du règlement écrit et graphique ou encore des orientations d'aménagement et de programmation). Enfin, de cette analyse, les **mesures correctrices pour éviter, réduire et compenser** ces impacts sont identifiées, ainsi que les **indicateurs de suivi** utilisés pour évaluer l'application du PLU.



PPA : Personnes publiques associées (services de l'Etat et acteurs territoriaux)

CDPENAF : Commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

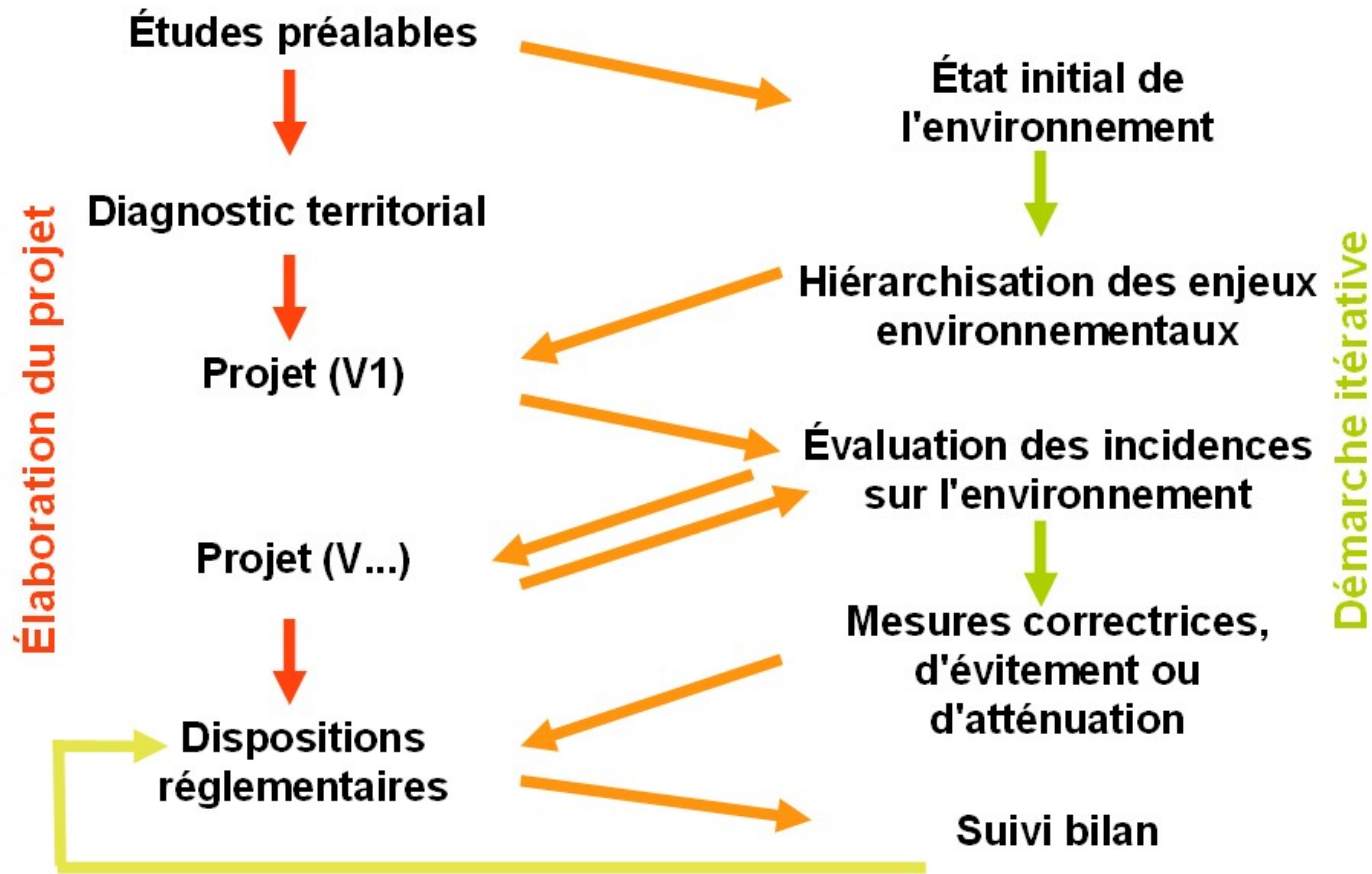


Schéma bilan de la méthodologie de l'évaluation environnementale

II. Présentation synthétique des enjeux et du projet d'aménagement et de développement durable

II.1 Les enjeux du diagnostic

Les principaux enjeux du diagnostic ont été synthétisés dans le tableau suivant.

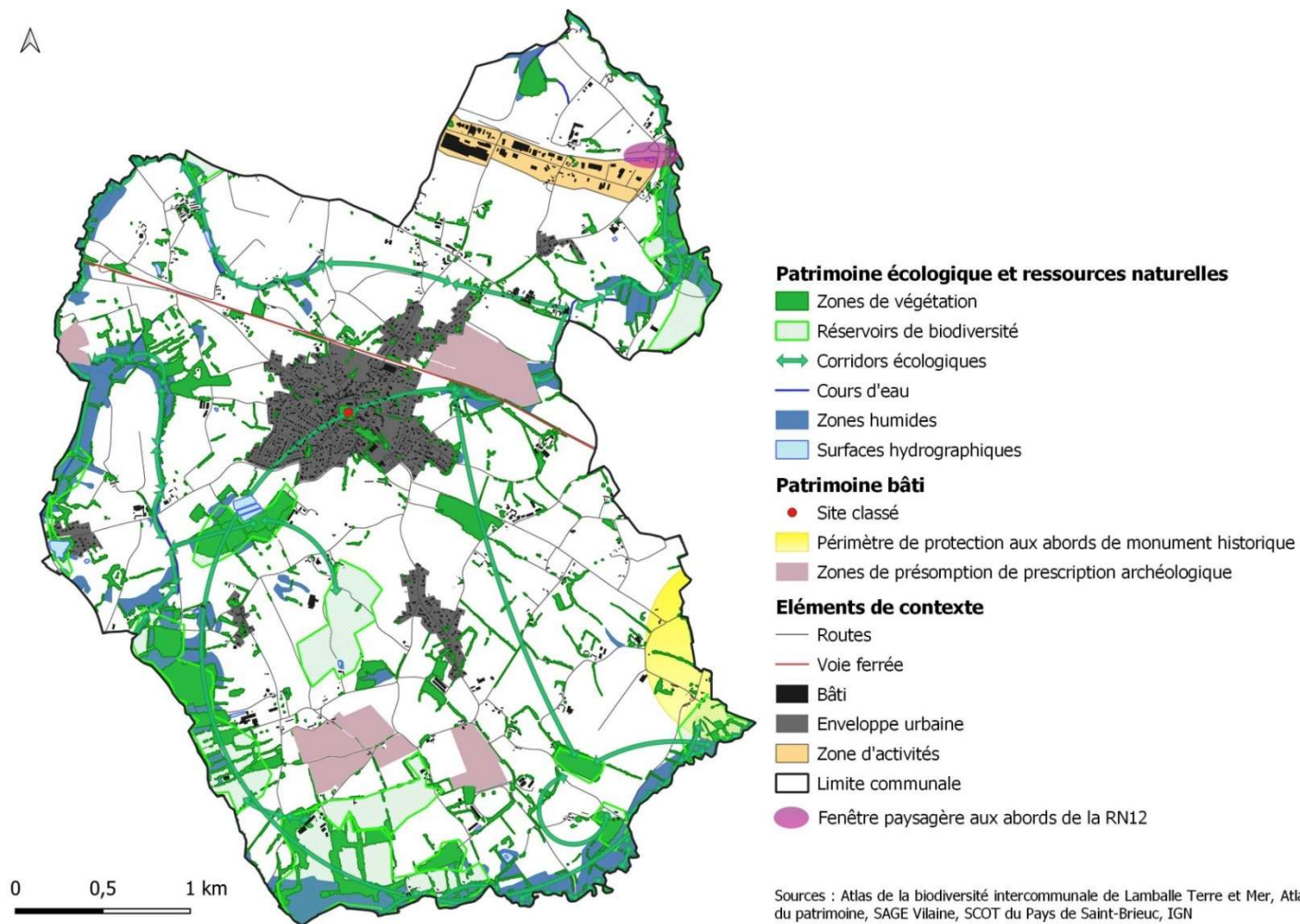
Patrimoine écologique	<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Un étalement urbain et une imperméabilisation des sols à contenir afin de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et l'exposition aux risques. ▶ La conciliation entre aménagements et projets de développement urbain par la protection des cœurs de biodiversité identifiés sur le territoire communal (haies bocagères, zones humides, cours d'eau, boisements, etc.) 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 et vergers ainsi que des espaces verts interstitiels en zone urbaine.
	<p>ENJEUX PARTAGES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ La protection des cours d'eau, des zones humides, des éléments bocagers, etc. ▶ La préservation des continuités écologiques (réservoirs et corridors).
	<p>AUTRES DOCUMENTS CONCERNES</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ SRCE de Bretagne ▶ SAGE de la Baie de Saint-Brieuc ▶ SDAGE Loire-Bretagne ▶ SCOT du Pays de Saint-Brieuc
Paysage et patrimoine	<p>ENJEUX</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ La préservation du riche patrimoine bâti architectural et historique de la commune. ▶ La préservation et le renforcement de la trame bocagère. ▶ L'intégration paysagère des futures constructions et une attention à porter sur le traitement des franges urbaines, des entrées de ville et de la zone d'activités.

	<p>ENJEUX PARTAGES</p> <ul style="list-style-type: none">▶ La préservation de l'agriculture pour son rôle essentiel dans la construction et le maintien des paysages en accompagnant la diversification des exploitations et en diminuant le mitage.▶ Le maintien et la protection du patrimoine bâti remarquable et du petit patrimoine et notamment la préservation des sites archéologiques. <p>AUTRES DOCUMENTS CONCERNES</p> <ul style="list-style-type: none">▶ Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne▶ Atlas des paysages des Côtes d'Armor▶ Liste des zones de présomption de prescriptions archéologiques demandées au PLU (Service régional de l'archéologie)▶ SCOT du Pays de Saint-Brieuc
Ressources naturelles	<p>ENJEUX PARTAGES</p> <ul style="list-style-type: none">▶ La réduction de la consommation énergétique liée au développement urbain résidentiel et à vocation industrielle (performances énergétiques de bâtiments à améliorer).▶ La poursuite du développement des énergies renouvelables sur le territoire (bois-énergie, solaire, éolien, etc.) tout en veillant à la préservation du patrimoine et des paysages.▶ La préservation de la qualité agronomique des sols.▶ Une gestion adaptée et concertée de la ressource en eau.▶ La préservation des boisements, haies et couverts végétaux permanents, véritables puits de carbone.▶ Le développement de la mobilité douce par l'aménagement de voies piétonnes et cyclables. <p>AUTRES DOCUMENTS CONCERNES</p> <ul style="list-style-type: none">▶ SDAGE Loire-Bretagne▶ SCOT du Pays de Saint-Brieuc▶ SAGE de la Baie de Saint-Brieuc▶ SRCE de Bretagne▶ SRCAE de Bretagne▶ PCAET de Lamballe Terre et Mer▶ PLH de Lamballe Terre et Mer▶ SRE de la Bretagne

	<ul style="list-style-type: none">▶ Plan agricole et agroalimentaire pour l'avenir de la Bretagne
Pollutions, nuisances et risques	ENJEUX <ul style="list-style-type: none">▶ Une urbanisation à maîtriser en prenant en compte des risques et nuisances présentes sur le territoire communal afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens.▶ Un développement urbain à planifier en cohérence avec les capacités des équipements et des réseaux (notamment en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, d'alimentation en eau potable ou encore en gestion des déchets).▶ La prise en compte des périmètres entre habitations et exploitations agricoles pour limiter les nuisances.
	ENJEUX PARTAGES <ul style="list-style-type: none">▶ La sécurité des biens et des personnes pour tout projet d'aménagement et de développement en fonction des risques et nuisances présents localement (risque inondation, risque industriel, risque de transport de matières dangereuses, risque de mouvement de terrain du au retrait gonflement des argiles, risque radon en aléa fort et risque de tempêtes).▶ La protection et la restauration du bocage et des zones humides pour ne pas aggraver les inondations liées au ruissellement.▶ Le développement de la connaissance et de la maîtrise des risques.
	AUTRES DOCUMENTS CONCERNES <ul style="list-style-type: none">▶ PGRI Loire-Bretagne▶ Arrêtés préfectoraux associés aux ICPE présentes sur la commune▶ Marges de recul applicables aux abords des routes à grande circulation, voie ferrée et canalisation de gaz▶ Plan régional de prévention et de gestion des déchets de Bretagne

II.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux

L'état initial de l'environnement permet de mettre en évidence les grandes caractéristiques du territoire et leur évolution au fil du temps. Les principaux enjeux environnementaux ont donc été identifiés. Les cartes de synthèse ci-dessous permettent de les spatialiser.





Ressource en eau

La commune est traversée par les rivières de l'Evron et du Cré, elles-mêmes complétées par la présence de ruisseaux. La commune appartient à 4 bassins versants différents ce qui rend la gestion de l'eau localement assez complexe :

- Le bassin versant du ruisseau du Colombier au sud (3802 ha)
- Le bassin versant de la Noé Bossard à l'est (220 ha)
- Le bassin versant des cinq chemins à l'ouest (634 ha)
- Le bassin versant de la Ville Es Lin au nord-ouest (120 ha)

2 plans d'eau viennent s'ajouter : celui de la station d'épuration et l'étang de Carnonen qui participe aux continuités écologiques notamment au sein des espaces agricoles. Enfin, ce réseau hydrologique 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.

Concernant la gestion des réseaux d'eau, il n'y a pas de point de captage d'eau potable. L'assainissement est majoritairement collectif. Les eaux usées, d'origine essentiellement domestique, sont traitées par la station d'épuration qui présente une capacité de 3500 EH, normalement suffisante pour permettre le développement de la commune. Les collecteurs d'eaux pluviales présentent un bon état général. Ils sont cependant parfois encrassés par des gravats ou des dépôts de terre végétale. L'entretien des fossés est quant à lui souvent insuffisant. La gestion adaptée des eaux pluviales est un des enjeux soulevés par les habitants, qui l'indiquent comme un élément qui peut être source de nuisances au quotidien et surtout en cas de fortes pluies.

Il conviendra ainsi d'assurer la préservation des éléments identifiés et constitutifs de la Trame Bleue (cours d'eau, ruisseaux, plans d'eau, zones humides, etc.) au sein du PLU et de gérer durablement la ressource (qualitativement et quantitativement) surtout dans une optique de réchauffement climatique, source de nombreuses incertitudes et de pressions sur la ressource (secs, variabilité des précipitations, augmentation de la température de l'eau, etc.).



Patrimoine écologique

La commune fait partie de deux grands de perméabilité inscrits au SRCE (n° 15 « Le Bassin de Saint-Brieuc de St-Quay-Pontreux à Erquy » et n° 18 au sud, « de Rennes à Saint-Brieuc »). Une faible connexion des milieux naturels semble y être présente avec différents points de rupture (dont un point de conflit de niveau fort identifié en limite est du périmètre de la commune) pouvant être plus ou moins infranchissables pour certaines espèces : la RN 12, la voie ferrée, la zone d'activités et les zones urbaines en général, etc. Le rôle de confortement des continuités écologiques semble donc essentiel. Aucune zone naturelle protégée n'est présente mais des zones d'intérêt le sont tout de même (notamment au niveau des vallées (Vallon du Pénan et de l'Evron). Les enjeux se concentrent surtout au sud de la commune. Les éléments constitutifs de cette trame verte et bleue à préserver se composent de divers boisements, d'un cortège de zones humides (surtout des prairies) et d'un maillage bocager résiduel et qui a été assez fortement dégradé par les remembrements passés. L'enjeu est la plantation et le confortement des haies bocagères existantes, participant à l'identité communale et à l'animation des paysages agricoles.

 **Climat et énergie**

Les enjeux relatifs à l'énergie et au climat relèvent d'une stratégie nationale traduite dans le cadre de documents supra-communaux tels que le SRCAE de Bretagne et les PCAET de Lamballe Terre et Mer. Le territoire intercommunal présente des problématiques d'habitat vieillissant, de dépendance à la voiture individuelle (avec peu de transports collectifs) pour les transports du quotidien et présente une dominante agricole. Tout cela peut générer des émissions de gaz à effet de serre et être préjudiciable au climat. Ainsi, les émissions ont été estimées à 12,3 teqCO₂/ha en 2010 contre 8,1 teqCO₂/ha en Bretagne. Les secteurs les plus émetteurs de GES sont dans l'ordre sur l'intercommunalité:



La séquestration carbone dans les milieux naturels est estimée à 10 % des émissions en 2010 surtout dans les surfaces agricoles et les forêts (même si les données commencent à dater).

La consommation énergétique est quant à elle, estimée à 24 MWh/hab contre 26 MWh/hab en Bretagne. Le potentiel de développement des énergies renouvelables est de 1776 GWh et est à réfléchir pour augmenter le mix énergétique.

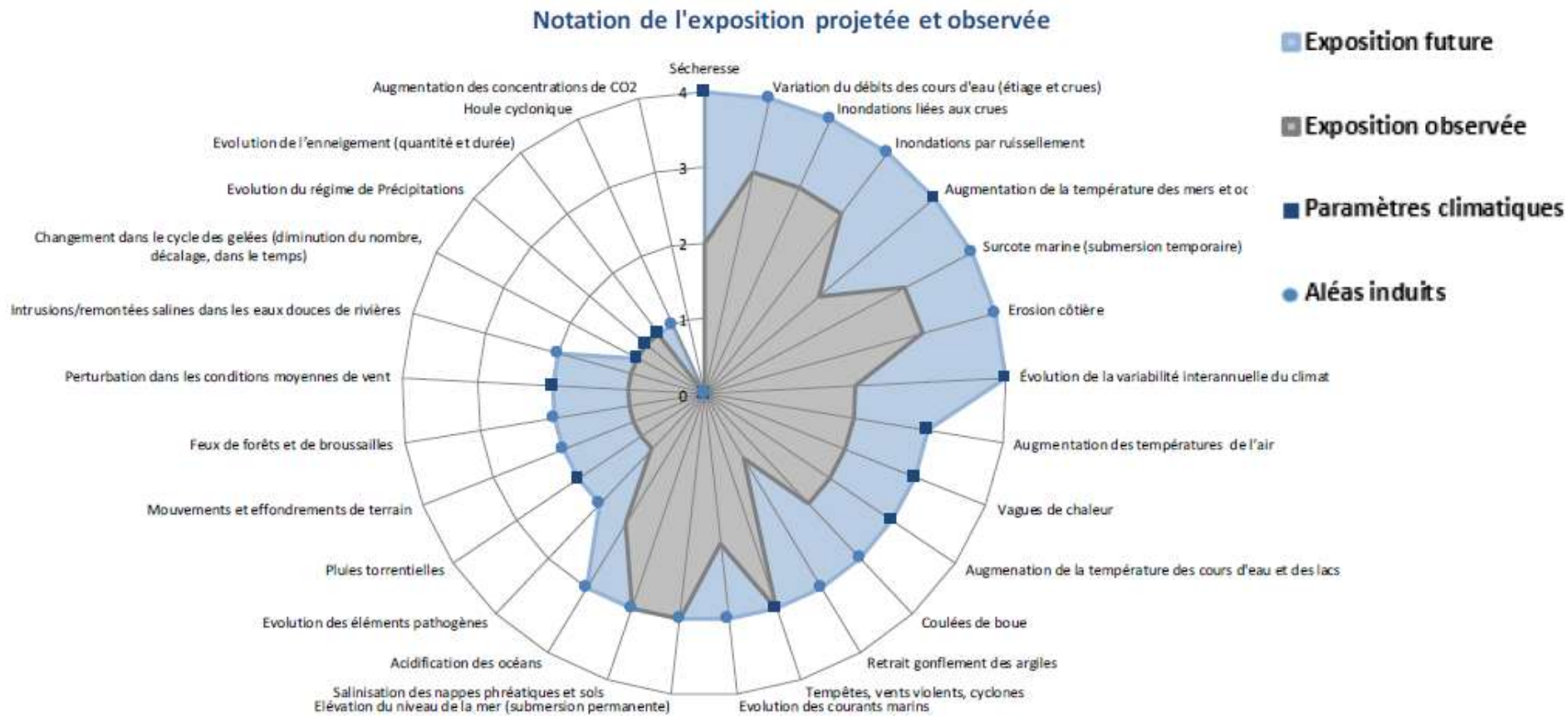
Concernant la qualité de l'air, les secteurs les plus émetteurs dans l'intercommunalité sont dans l'ordre :



Une baisse est à noter entre 2013 et 2017 pour certains types de polluants (SO₂, particules fines PM_{2,5} et les composés organiques volatiles) mais pas d'évolution significative pour d'autres (NO_x et NH₃). La qualité (mesurée à Saint-Brieuc) est cependant jugée très bonne à bonne une bonne partie de l'année. La présence de radon assez élevé peut être à l'origine d'une exposition de la population.

Les tendances projetées concernant le réchauffement climatique font de cette thématique un des enjeux majeurs sur les territoires.

(Source : Synthèse du diagnostic, PCAET de Lamballe Terre et Mer)





Paysage

La matrice paysagère se compose principalement d'espaces agricoles (dominées par des cultures de maïs). Deux vallées traversent le territoire (la vallée de l'Évron à l'est et du Pénan à l'ouest). Le relief est un peu vallonné offrant quelques perspectives intéressantes sur le territoire alentour. Ce plateau est constitué de bosquets boisés et d'un réseau bocager résiduel avec plusieurs hameaux et écarts. L'urbanisation s'est majoritairement développée autour du bourg au centre de la commune ainsi que sur le hameau du Plessis.

5 entités paysagères peuvent être identifiées :

- le bourg formé du centre historique avec la présence de façades en pierre, d'équipements et entourés de lotissements d'époques variées.
- les hameaux secondaires (avec par endroits des espaces décousus composés d'habitat diffus)
- la zone d'activités dont l'insertion paysagère est à améliorer ainsi que pour toutes les futures constructions à venir
- les vallées boisées
- le plateau agricole ouvert

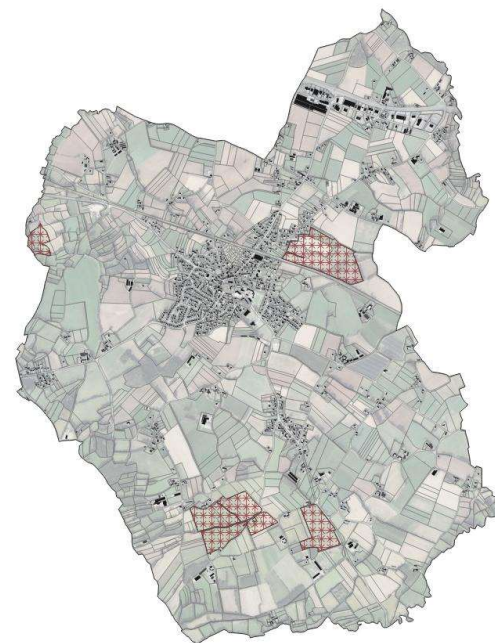
Les végétaux se font globalement discrets dans le paysage (notamment dans les espaces urbanisés).

Les enjeux sont donc liés à l'insertion paysagère des bâtiments, la mise en valeur des ambiances et perspectives paysagères ou encore au traitement des franges urbaines entre espaces agricoles et naturels. A noter qu'un Atlas des paysages de Côtes-d'Armor est en cours de réalisation. Le projet ayant été lancé en 2019.



Patrimoine bâti local

4 sites archéologiques sont identifiés mais aucun ne fait l'objet de protection spécifique. Un périmètre aux abords de monument historique est en partie présent au sud-est de la commune (Château de Cargouët) situé dans la commune limitrophe. Un périmètre de la servitude AC2 est également présent en raison du classement du Manoir de Freche Clos dans le cœur de bourg. Quelques manoirs sont identifiés comme patrimoniaux et en zone rurale, des bâtiments en terre (construction pisé). Le patrimoine mélange du patrimoine religieux (l'Eglise est inscrite), du patrimoine bourgeois ou lié à l'eau. La Chapelle de Notre-Dame de la Rivière est d'ailleurs reconnue par les habitants comme faisant partie des éléments patrimoniaux remarquables de la commune. Quelques arbres remarquables viennent également agrémenter ce patrimoine. Des chemins pédestres et cyclistes (27 km) participent également à la mise en valeur de ces lieux d'intérêts.



Spatialisation des ZPPA sur le territoire communal



Sols et sous-sols

Le territoire de la Pommeret présente plusieurs enjeux liés aux sols et sous-sols. En effet, une part importante de son territoire est composée d'espaces agricoles dont le **potentiel agronomique est à préserver**. Selon l'agriculture entreprise, le risque de contamination du milieu peut être plus ou moins important ainsi que selon les industries ou entreprises qui seront amenées à s'installer. Le développement démographique entraînant de la consommation d'espaces en extension est susceptible de générer des impacts sur les sols et de contribuer à leur imperméabilisation. Il s'agit ainsi de privilégier une politique de modération de la consommation d'espace ce que le PLU s'attache à faire.



Risques majeurs

Au regard des constats effectués dans l'analyse de l'état initial de l'environnement, la commune est soumise à plusieurs risques naturels. Les risques qui concernent la commune sont les suivants :

- Le risque **inondation** à proximité des cours d'eau (avec quelques cas de crues). La zone n'est cependant pas classée en TRI (très grand risque d'inondation)
- Le risque de **retrait-gonflement des argiles** selon un **aléa moyen** sur une partie du territoire communal
- Le **risque radon** selon un niveau **fort** (niveau 3, le niveau maximal) nécessitant ainsi de la vigilance
- Le risque **climatique** (tempêtes) dont le niveau n'a pas été évalué
- Le risque lié à la présence d'**ICPE** (à vocation agricole et non classées en SEVESO)
- Le risque lié au **transport de matières dangereuses** par canalisations et voie ferrée, selon un aléa faible



Nuisances

Concernant les nuisances, la commune de Pommeret est traversée par une **voie ferrée dans son centre-bourg** (marge de recul de 40 m). Des **nuisances sonores** existent donc mais la marge de manœuvre du PLU en la matière reste limitée. Au niveau des grands axes routiers, la **route RN12** (classée à grande circulation en catégorie 1 et nécessitant une marge de recul de 300 m), principal axe routier du département qui irrigue une partie importante des Côtes d'Armor et de la Bretagne, est susceptible d'en générer ainsi que la RD765 (en catégorie 3 avec une marge de recul de 100 m). Elle **ne se situe cependant pas près de l'emprise urbaine mais de la zone d'activités**.

De par son caractère rural, les activités agricoles présentes peuvent aussi être sources de nuisances. Le PLU portera ainsi une **attention particulière aux implantations des bâtiments agricoles par rapport aux zones résidentielles** pour éviter au maximum nuisances et pollution.



Déchets

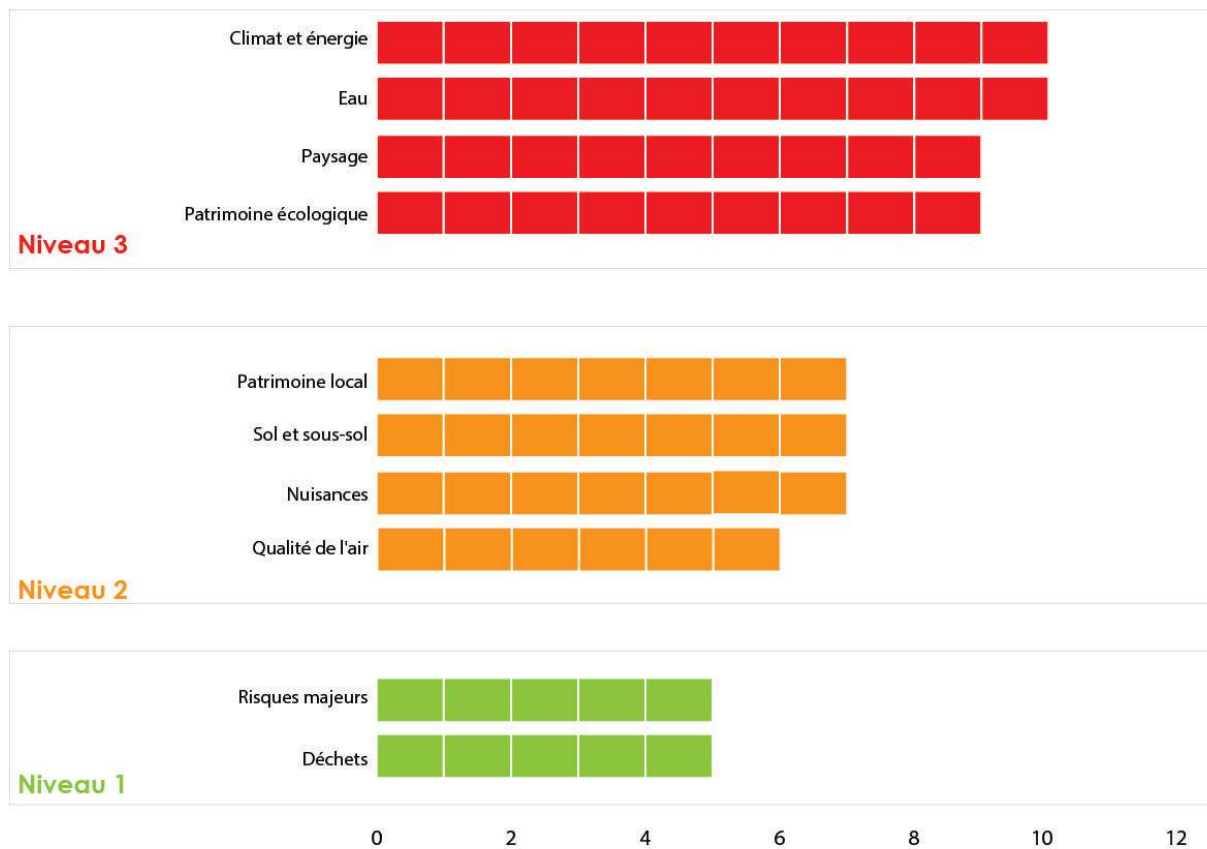
Cette compétence est assurée par Lamballe Communauté et la gestion se fait par le biais de la redevance incitative (visant à diminuer la production de déchets par un coût lié au nombre de fois de présentation du bac de collecte). Une usine de valorisation et d'incinération est présente à Planguenoual (L'UVE produit 11 845 MWh d'électricité) sachant que 85 % des tonnages collectés sur le territoire de Lamballe Terre & Mer sont orientés vers des filières de valorisation matière et énergétique).

-12 163 tonnes d'ordures ménagères résiduelles ont été collectées par la régie de Lamballe Terre & Mer en 2020.

- 5 411 tonnes de recyclables secs ont été collectées par Lamballe Terre & Mer en 2020 (*Source : rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des DMA 2020*).

Le PLU a une marge de manœuvre réduite en matière de gestion des déchets mais vise à anticiper leur gestion.

A la suite de cette identification des enjeux, leur hiérarchisation a pu être faite et a permis de cadrer la future analyse des incidences du projet communal. Cette hiérarchisation est le résultat du croisement du niveau d'enjeu supra territorial, de l'importance des pressions, de l'échelle à laquelle s'applique l'enjeu (intégralité de la commune ou quartier) et de la marge de manœuvre du PLU selon une note allant de 0 à 12. Les niveaux 2 et 3 représentent des enjeux majeurs et le niveau 1 des enjeux mineurs.



II.3 Le scénario de développement retenu par la commune



Scénario démographique

+ 0,8 % par an de croissance démographique
2357 habitants d'ici 2033
+ 282 habitants supplémentaires par rapport à 2023



Besoins en logements

74 logements à construire dans les 10 ans du PLU, dont
54 % en densification
Densité moyenne de **18 logements / ha**
Consommation foncière à vocation habitat de **1,7 ha en extension**



Développement économique

Exploitation du potentiel de la ZA de de Pommeret et
consommation potentielle future planifiée de 2,9 ha



Développement des équipements

Développement de l'offre en équipement
(notamment équipements sportifs) de **1,2 ha**

II.4 Les orientations du PADD et leurs incidences sur l'environnement

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un **document de synthèse exprimant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** qui concernent l'organisation du territoire communal, aussi bien **pour les espaces urbanisés ou à urbaniser, que pour l'environnement naturel, agricoles et pour les paysages.**

Conformément l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

1. *Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

2. *Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

En réponse à ces objectifs, le rôle du PADD est de favoriser un développement maîtrisé qui permet la croissance démographique et un confortement du tissu économique local, tout en limitant ses impacts, en préservant la qualité de vie, l'environnement et les paysages de la commune.

Ce projet est celui du développement de la commune à l'horizon 2033. Le projet de territoire défini sur la commune de Pommeret répond aux différents enjeux soulevés par le diagnostic et a permis de développer **quatre axes stratégiques** eux-mêmes déclinés en plusieurs objectifs.

AXE 1 – Un développement raisonné et équilibré

- O1. Accompagner et ajuster la croissance démographique au contexte communal
- O2. Diversifier et adapter l'offre en logements pour répondre à l'ensemble des besoins
- O3. Modérer la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers

AXE 2 – Un dynamisme local à préserver et à renforcer

- O1. Développer les activités et l'emploi sur la commune
- O2. Satisfaire les besoins actuels et futurs en équipements et services
- O3. Pérenniser et soutenir l'activité agricole




AXE 3 – Une identité pommeretoise à conserver

- O1. Protéger les espaces naturels et la biodiversité
- O2. Valoriser le patrimoine architectural caractéristique de la commune tout en permettant son évolution
- O3. Encourager l'innovation et la qualité architecturale
- O4. Maintenir et poursuivre la dynamique touristique de la commune

AXE 4 – Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie



- O1. Favoriser un aménagement durable des quartiers
- O2. Organiser et améliorer le fonctionnement urbain
- O3. Protéger les personnes et les biens face aux risques

Axe 1 : Un développement raisonné et équilibré

-  Accueillir une nouvelle population au sein de l'enveloppe du bourg par la densification et le renouvellement urbain
-  Accueillir une nouvelle population sur un secteur en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine
-  Accueillir une nouvelle population au sein d'espaces déjà urbanisés en zone agricole

Axe 2 : Un dynamisme local à préserver et à renforcer


Les activités et l'emploi

-  Conserver et conforter l'offre commerciale au sein du centre-bourg
-  Conforter la zone d'activités économiques
-  Développer la zone d'activités économiques

L'offre en équipements





-  Conserver et développer l'offre en équipements présente au sein du centre-bourg

L'activité agricole



-  Préserver les terres agricoles et permettre le développement des exploitations

Axe 3 : Une identité pommeretoise à conserver


Les espaces naturels et la biodiversité

-  Protéger et renforcer les principaux corridors de biodiversité
-  Protéger et renforcer la trame verte et bleue identifiée (enjeux important / majeur - source : ABI)
-  Préserver et restaurer la végétation : haies et boisements
-  Préserver les zones humides

Le patrimoine architectural caractéristique


-  Assurer la protection du patrimoine tout en permettant sa réhabilitation
-  Assurer la qualité urbaine des entrées de ville

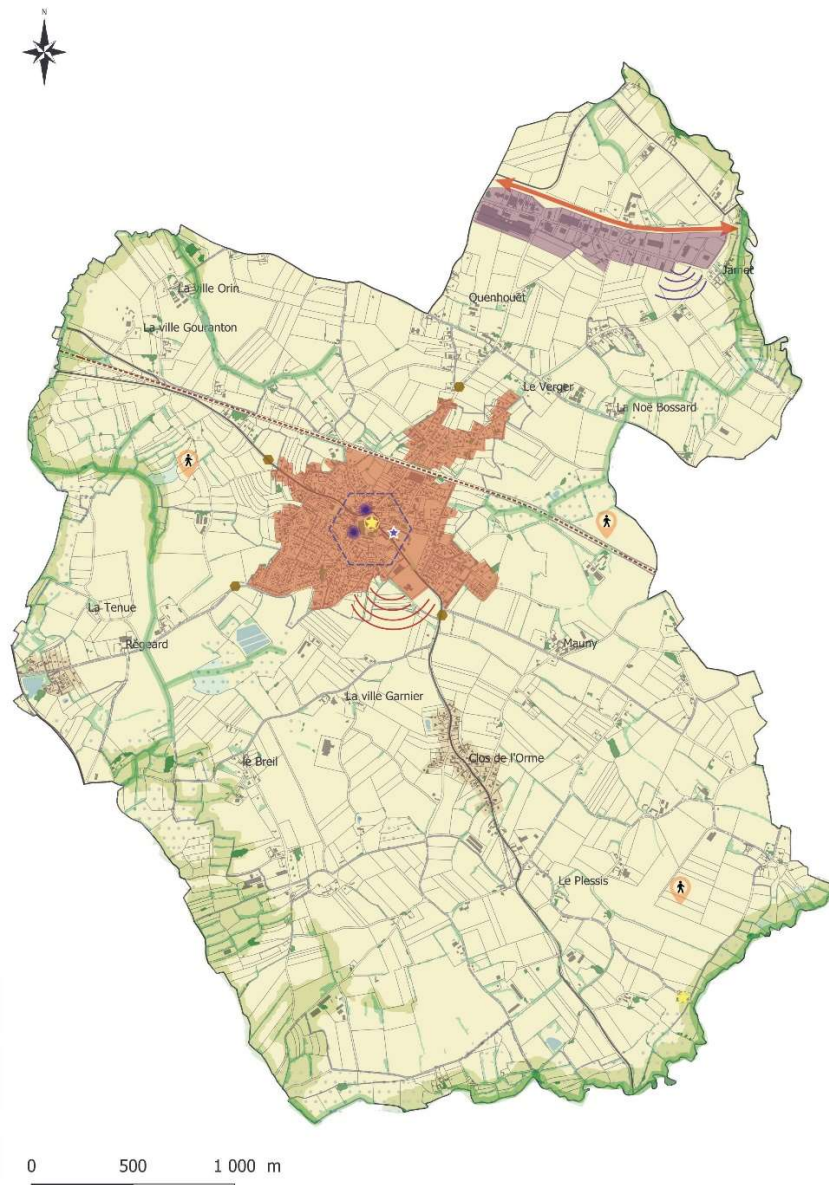
Maintenir et poursuivre la dynamique touristique de la commune

-  Poursuivre le développement d'un réseau de cheminements doux en lien avec le tourisme vert

Axe 4 : Des modes d'aménagement durables pour préserver l'environnement et le cadre de vie

Organiser et améliorer le fonctionnement urbain

-  Proposer des aménagements de l'espace public favorisant la rencontre et les différents modes de déplacements



Les incidences des orientations du projet d'aménagement et de développement durable ont été identifiées. Pour rendre la compréhension plus aisée, il a été défini trois niveaux d'analyse :

- **Incidence positive** où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.
- Incidences **positives à conforter** ou présentant **un risque** où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :
 - L'orientation ou la prescription présente des incidences positives qui doivent être maintenue et développée afin d'en assurer leur pérennité.
 - L'orientation ou la prescription présente des risques d'incidences négatives notables sur l'environnement, où il conviendra d'attacher une attention particulière.
- **Incidence négative** quand l'orientation et/ou la prescription du PLU présentent des incidences négatives notables sur une ou plusieurs composantes environnementales qui nécessiteront la mise en place de mesures.

Chaque axe du PADD a vu ses incidences évaluées au regard des 10 catégories d'enjeux environnementaux identifiés et hiérarchisés. Pour la commune de Pommeret, l'analyse aboutit ainsi à cette synthèse :

L'analyse des résultats des incidences du PLU sur l'environnement montre que l'effet du projet communal est **globalement positif**. Les orientations visent à **intégrer les problématiques actuelles liées à une densification du bâti pour modérer la consommation d'espace** ou encore à la protection du patrimoine historique comme naturel et une gestion intégrée de l'eau (la commune étant concernée par plusieurs bassins versants. Le projet présente une plus-value environnementale pour certaines composantes malgré des risques pour d'autres, liés notamment au **développement démographique ou économique**. Ces risques peuvent néanmoins être **atténués par des mesures préventives et ambitieuses**.

Orientations du PADD		Ressource en eau	Patrimoine écologique	Climat et énergie		Paysage	Patrimoine local	Sols et sous-sols	Risques majeurs	Nuisances	Qualité de l'air	Déchets
		Fort				Moyen				Faible		
A1	01	Orange	Orange	Orange		Orange		Orange	Orange	Orange	Orange	Orange
	02	Orange	Orange	Vert		Orange	Orange	Orange		Orange	Orange	Orange
	03	Vert	Vert	Vert		Orange	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
A2	01	Orange	Orange	Orange		Orange	Vert	Vert	Orange	Vert	Orange	Orange
	02	Vert	Vert	Vert					Vert	Vert	Vert	Vert
	03	Orange	Orange	Orange		Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Orange	Orange
A3	01	Vert	Vert	Vert		Vert		Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
	02					Vert	Vert					
	03		Vert	Vert		Vert	Vert		Vert		Vert	Vert
	04	Orange	Vert	Vert		Vert	Vert	Vert	Orange		Vert	Orange
A4	01	Vert	Vert	Vert		Vert	Orange	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert
	02	Vert	Vert	Vert		Vert		Vert		Vert	Vert	Vert
	03	Vert	Vert	Vert		Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert	Vert

III. Présentation synthétique des enjeux et du projet d'aménagement et de développement durable

III.1 Les grands principes de la traduction réglementaire

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) sont mises en œuvre par la traduction règlement du Plan Local d'Urbanisme:

- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme, comprenant :
 - Le **règlement graphique**, définissant le zonage de vocation des sols ;
 - Le **règlement écrit**, précisant les dispositions réglementaires applicables pour chacune de ces zones ;
- Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** qui décrivent les principes d'aménagement sur des secteurs particuliers (notamment les zones à urbaniser) ou en ayant une approche plus globale (OAP thématiques).

Le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme détermine plusieurs types de zones :

- Les **zones urbaines (U)** qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (R.151-18 du Code de l'Urbanisme) ;

- Les **zones à urbaniser (AU)**, correspondant à des secteurs insuffisamment ou pas équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme (R.151-20 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les **zones agricoles (A)**, correspondant aux secteurs agricoles de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (R.151-22 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les **zones naturelles et forestières (N)**, correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière (R.151-24 du Code de l'Urbanisme).

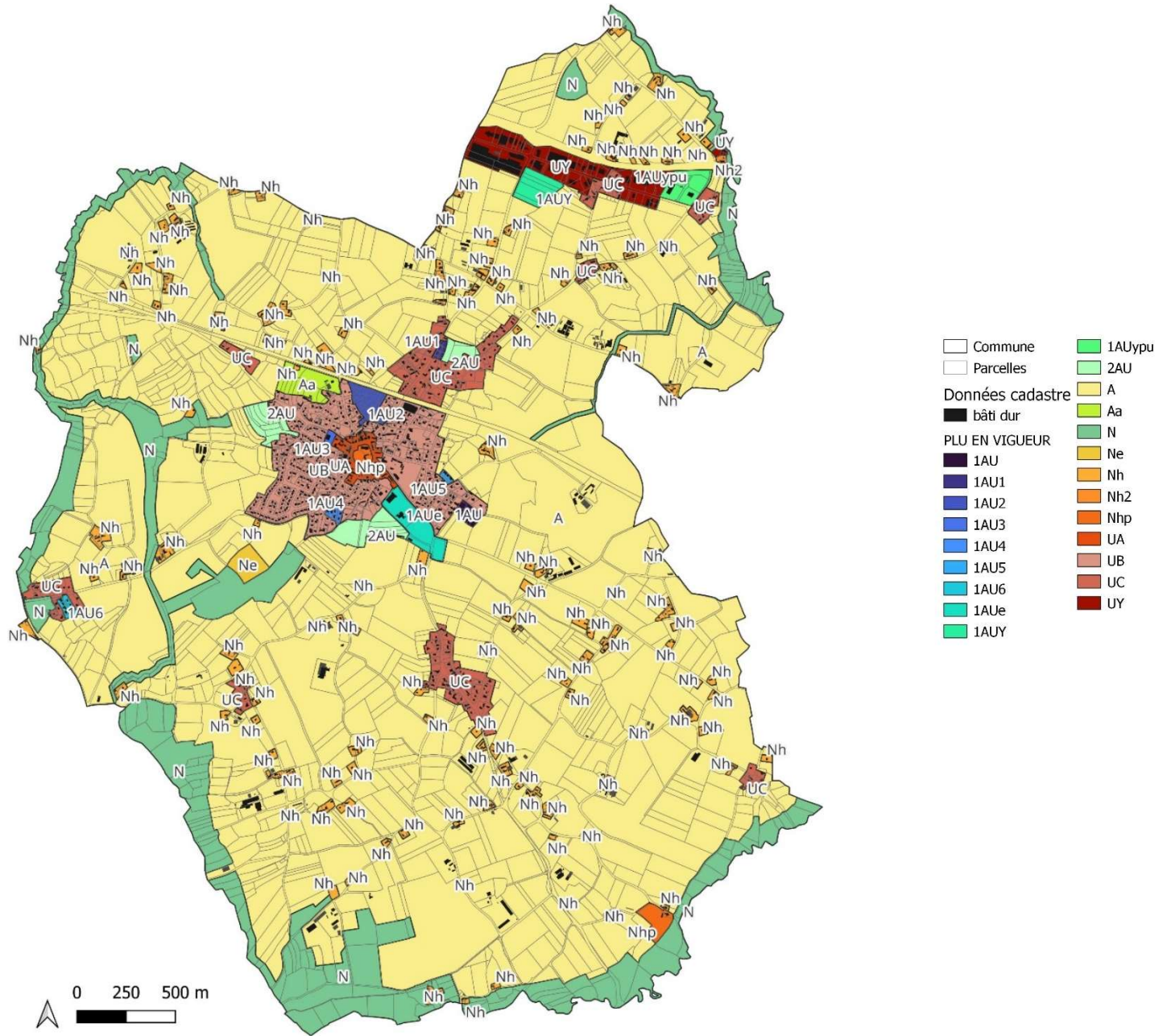
D'autres prescriptions sont reportées sur le règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pommeret :

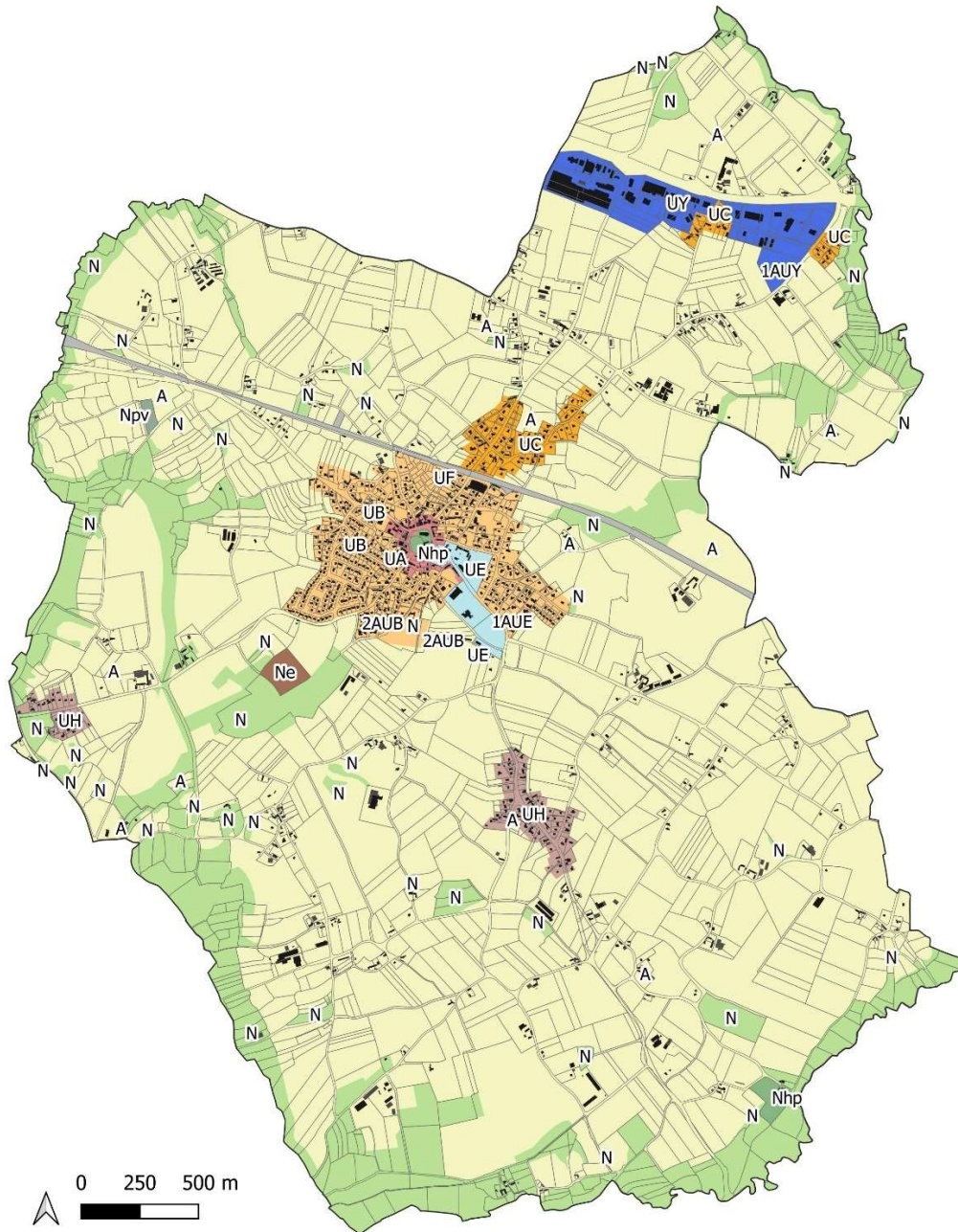
- **Les éléments paysagers à préserver** (5,4 ha) composés des boisements d'intérêt et des haies
- **Les haies bocagères à préserver** (90 km de linéaire)
- **Les éléments paysagers en EBC** (35,5 ha de boisement)
- **Les zones humides à préserver** (134 ha)
- **Les éléments patrimoniaux à préserver** (62 bâtiments identifiés)
- **Les bâtiments pouvant changer de destinations** (au nombre de 21 potentiels)
- **Les voies et chemins à conserver ou à créer** (29,7 km)
-

III.2 La traduction réglementaire du projet sur la commune de Pommeret

En cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les différentes typologies de zones U, AU, A et N délimitées sur le territoire sont elles-mêmes subdivisées en zones, en fonction des spécificités locales et donc notamment de leur vocation principale et de leur mode, type ou nature d'occupation des sols. Le règlement délimite ainsi :

Zones	Secteurs	Surface (ha)	% de la surface communale totale
Zone U	Zones déjà urbanisées et des zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter	113,34	8,24
Zone UA	Zone urbaine ancienne mixte à vocation principale d'habitat	3,29	0,24
Zone UB	Zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat	50,66	3,74
Zone UC	Zone urbaine périphérique au nord de la voie ferrée à vocation principale d'habitat	14,29	1,05
Zone UH	Zone urbaine présente au sein de l'espace rural	12,48	0,94
Zone UE	Zone urbaine à vocation principale d'équipements d'intérêt général	5,33	0,25
Zone UY	Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques	20,54	1,52
Zone UF	Zone urbaine correspondant à l'emprise ferroviaire	6,75	0,5
Zone AU	Zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation	5,87	0,43
Zone 2AUB	Zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat	1,69	0,12
Zone 1AU	Zone à urbaniser à court terme à vocation principale d'habitat	/	/
Zone 1AUY	Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques	2,94	0,22
Zone 1AUE	Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'équipements d'intérêt général	1,24	0,09
Zone A	Zones de la commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	1028,67	75,89
Zone A	Zone agricole	1028,67	75,89
Zone Aa	Zone agricole où est interdit toute installation d'activités agricoles avec nuisances	/	/
Zone N	Zones de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques	206,63	15,23
Zone N	Zone naturelle	200,88	14,8
Zone Nhp	Secteur de protection des ensembles patrimoniaux	2,81	0,21
Ne	Secteur destiné à accueillir des installations d'épuration des eaux usées en contexte naturel	2,29	0,17
Npv	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant à un projet photovoltaïque	0,65	0,05
Nh et Nh2	Secteur qui permet sous certaines conditions et sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole, l'adaptation et le changement de destination des constructions non agricoles déjà existantes	/	/
TOTAL		1354,55	100 %





- Commune
- Parcelles
- bâti dur
- UA - Zone urbaine ancienne mixte à vocation principale d'habitat
- UB - Zone urbaine périphérique à vocation principale d'habitat
- UC - Zone urbaine périphérique au nord de la voie ferrée à vocation principale d'habitat
- UH - Zone urbaine présente au sein de l'espace rural
- UE - Zone urbaine à vocation principale d'équipements d'intérêt général
- UY - Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques
- UF - Zone urbaine correspondant à l'emprise ferroviaire

- 2AUB - Zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat
- 1AUY - Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques
- 1AUE - Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'équipements d'intérêt général
- A - Zone agricole
- N - Zone naturelle
- Nhp - Secteur de protection des ensembles patrimoniaux
- Ne - Secteur destiné à accueillir des installations d'épuration des eaux usées en contexte naturel
- Npv - Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) correspondant à un projet photovoltaïque

Les principales évolutions entre le PLU et le PLU en vigueur sont les suivantes :

- Les **zones urbaines** ont augmentés en raison de la prise en compte du développement urbain réalisé entre l'approbation du PLU en vigueur et le travail fait pour le projet de PLU. Les constructions réalisées ont été prises en compte au sein des enveloppes urbaines au regard de la méthodologie, cela augmentait les surfaces des zones U. De plus, le projet de PLU ajuste les zonages plus spécifiquement. Ainsi l'emprise ferroviaire est prise en compte au sein de la zone urbaine, à la différence du PLU en vigueur. **La part des zones constructibles ouvertes à l'urbanisation est divisée par 5, environ 25 ha autrefois destinés à la constructibilité qui représentent aujourd'hui (plu en projet) 5 ha.**

-Les surfaces des **zones AU ont diminué suivant l'objectif de modération de la consommation d'espace. Elles sont ajustées aux besoins futurs.** Les zones d'extension sont à vocation multiples, aussi bien habitat, économique et pour les équipements.

-Les **zones N ont augmenté suite à un rééquilibrage avec la zone A pour davantage de cohérence**, certains secteurs ont été classés en zone naturelle car revêtant davantage des caractéristiques naturelles qu'à agricoles. Les zones naturelles autour du corridor écologique principal ont été a minima maintenues voir

étendues pour pouvoir mieux prendre en compte la TVB. Cette augmentation significative montre un effort pour protéger davantage les espaces naturels et les écosystèmes.

- **Pour les zones A**, une légère réduction des terres agricoles indique une conversion de certaines terres à d'autres usages. L'ajustement du zonage entre A et N a légèrement diminué le zonage A. L'emprise ferroviaire n'est plus zonée en A et donc diminue également la surface. Toutefois, le nombre de secteur d'habitat en milieu naturel (UH) a diminué entre les deux documents afin de mieux préserver les terres agricoles.

Les grandes évolutions entre le PLU en vigueur et le PLU projeté montrent un changement notable dans l'utilisation des sols, avec une tendance à renforcer les zones urbaines et économiques, à réduire l'urbanisation des nouvelles zones, et à protéger davantage les espaces naturels. Ces changements reflètent une stratégie de développement urbain plus dense et qualitative, une meilleure utilisation des infrastructures existantes, et une prise en compte accrue des enjeux environnementaux.

Synthèse

La révision d'un nouveau PLU intervient pour remplacer le précédent suite aux changements réglementaire mais également au vu des différentes zones à urbaniser ayant été reclassées en zone Agricole ou Naturelle suite au 14 ans du PLU. La révision du PLU va, notamment en termes de consommation d'espaces et d'intégration du principe de développement durable dans les documents d'urbanisme, permettre de **mettre en place des mesures plus précises et ambitieuses, favorables à une protection de l'environnement**. La commune de Pommeret s'engage notamment au travers de son règlement, à la **préservation du patrimoine bâti** par des préconisations au niveau des constructions, en favorisant la réhabilitation ou encore en identifiant des éléments patrimoniaux à préserver à son règlement graphique. **Le patrimoine paysager** est aussi pris en compte par un traitement des franges paysagères, l'identification de haies bocagères, d'arbre remarquable, de boisement en EBC etc. Des dispositions concernant le **patrimoine écologique** par la densification pour limiter la consommation de terres ou encore la préservation de la trame verte et bleue, sont aussi définies. Il s'agit en effet, en accord avec les ambitions du SRADDET, de tendre vers une zéro artificialisation nette d'ici 2030 (une réduction de 50 % est attendu à l'horizon 2030) et des coefficients de non imperméabilisation ont donc été déclinés dans chaque zone pour tendre progressivement vers cet objectif.

La commune prend également des dispositions pour une **gestion équilibrée de la ressource en eau ou encore pour le climat** par l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables ou le développement des liaisons douces. Enfin, pour limiter les incidences des **risques majeurs et les nuisances** au sein du territoire communal, la commune sera vigilante à la proximité entre activités agricoles avec les habitations. Les usages réglementés dans les différentes zones au regard de leur sensibilité, permettent aussi de limiter les impacts potentiels.

La commune de Pommeret a analysé la-totalité des potentialités en densification de l'enveloppe urbaine pour pouvoir répondre aux besoins à vocation habitat pour l'accueil de nouveaux habitants. De ce fait, des efforts ont été réalisés pour **limiter le mitage et en densifiant**. C'est au regard de cette analyse qu'une **seule zone en extension à long terme** pour l'habitat a été identifiée. Cela permettra d'ajuster les besoins au regard du développement futur.

Une zone d'extension, à vocation économique a été identifiées dans l'optique d'accueillir des activités artisanales et donc limiter le mitage des activités économiques sur les territoires agricoles et naturels. Cela permet également de renforcer le pôle économique de l'intercommunalité. Cette zone d'extension future est située en continuité de la zone d'activités économiques où les réseaux et voiries sont en grande partie déjà présents. De ce fait, l'impact sur l'environnement en est limité. Ainsi, si ce zonage participe ou participera à une **diminution des terres agricoles et des habitats naturels, il permet la réalisation de projets importants favorisant le développement de l'activité artisanale**. De plus, ces zones n'empiètent pas sur des zones naturelles remarquables.

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

La commune de Pommeret présente également **six secteurs** d'OAP : quatre à vocation habitat, une à vocation d'équipements, une à vocation économique. Trois OAP Habitat ont pour typologie la densification. Les principes d'aménagement sur ces zones ont été précisément détaillés pour l'ensemble des 6 secteurs.

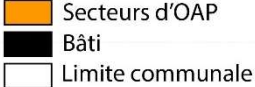
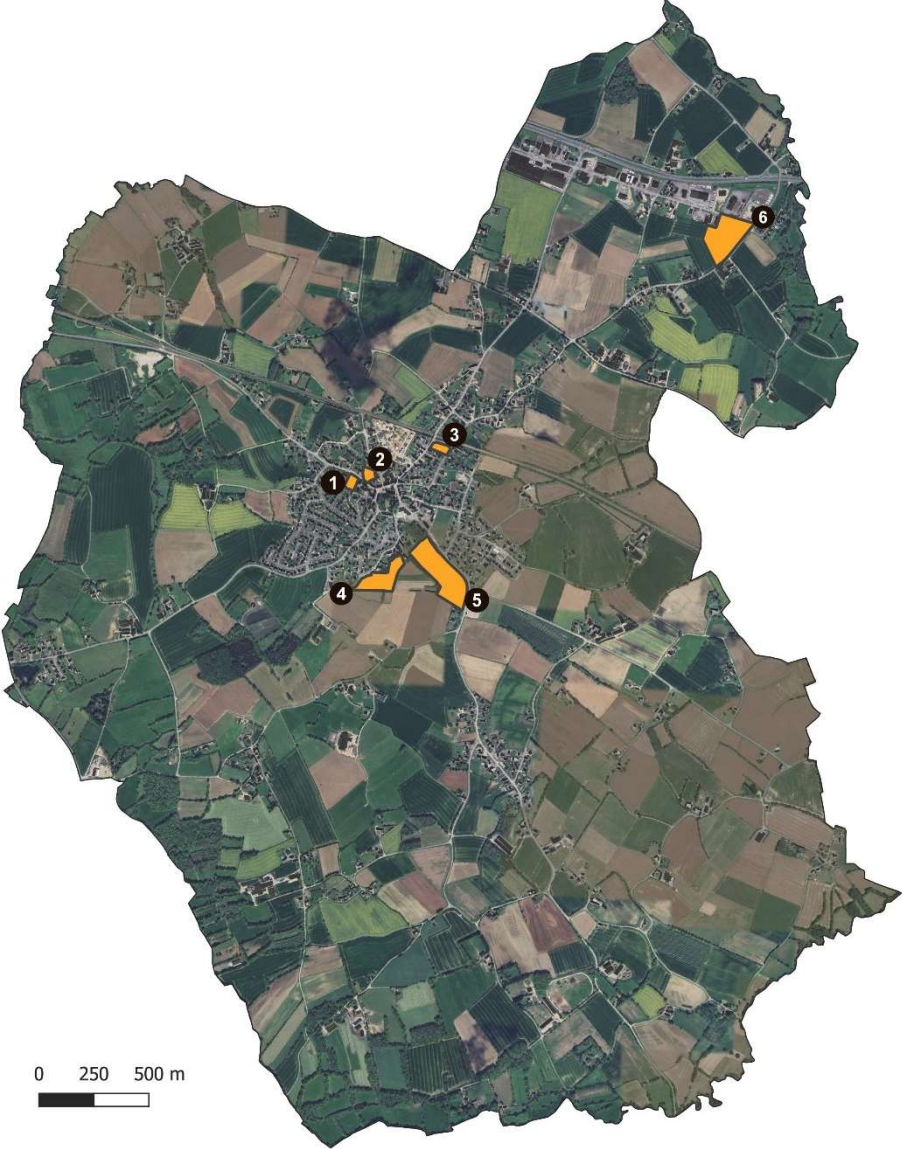
Concernant le phasage, deux sont prévues à **court terme CT** (0-3 ans) pour les OAP à vocation d'équipements et à vocation économiques. L'ensemble des OAP à vocation habitat, quant à elles, sont prévues à **moyen terme MT** (3-5 ans). Une phase de l'OAP sur le secteur 2AUB est même identifiée à **long terme LT** (> à 5ans).

N°	Nom	Surface (ha)	Foncier	Vocation	Nombre de logements	Phasage	Particularités écologiques	Dispositions prises
1	Rue de la Gare (impair)	0,3	Densification	Habitat	7 minimum	MT	Dent creuse, présence d'un hangar sur la parcelle, arbres isolés	Maintien des arbres existants, mise en place de franges paysagères, aménagement de liaisons douces, protection des essences nobles, conservation des cônes de vue d'intérêt.
2	Rue de la Gare (pair)	0,3	Densification	Habitat	7 minimum	MT	Présence de haies en bordure, parcelle en friche.	Maintien de la haie, mise en place de franges paysagères, conservation des cônes de vue d'intérêt.
3	Rue Fardel	0,3	Densification	Habitat	7 minimum	MT	Parcelle imperméabilisée, présence d'une entreprise sur la quasi-totalité.	Mise en place de franges paysagères.
4	Rue Gicquel	1,7	Extension	Habitat	31 minimum (dont 6 logements sociaux)	MT/LT	Champs cultivés.	Préservation des haies bocagères entre les deux phases, mise en place de franges paysagères, préservation de cônes de vue et préservation des arbres isolés.

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

5	Rue du Stade	3,6	Extension	Equipements	/	CT	Equipements d'ores et déjà présents, haies en lisière.	Aménagement de liaisons douces, création d'un mail planté avec plantation d'un verger, aménagements paysagers et désimperméabilisés, mutualisation des stationnements, maintien de la trame bocagère existante, maintien des cônes de vue qualitatif.
6	Rue Richet	2,9	Extension	Economie	/	CT	Champs cultivés	Création de franges paysagères, développement des liaisons douces, protection des cônes de vue qualitatifs.



Synthèse

Les secteurs concernés par des OAP concernent 6 secteurs et sont prévus majoritairement à **moyen terme** (0-3 ans). Les principes d'aménagement pour les OAP sectorielles y sont détaillés et permettent une **bonne conservation de la trame verte existante**. Ces secteurs ont été choisis en cohérence avec les caractéristiques physiques et urbaines locales. Les incidences ont cependant attiré à une **artificialisation des sols** (malgré un travail sur la désimperméabilisation, etc.), la **consommation accrue de ressources** (énergie, eau, etc.) due au développement démographique et économique ou encore une **hausse potentielle des émissions de gaz à effet de serre**.

Pour limiter ces impacts néfastes pour l'environnement, la commune prévoit ainsi des dispositions variées :

- Pour la biodiversité, un **maintien voire un renforcement localisé de la trame végétale existante** (arbres et haies) ou encore, en cas de plantations pour créer des écrans végétaux, **l'emploi d'essences locales et diversifiées** (liste annexée au PLU).
- Des dispositions pour garantir une **gestion intégrée de l'eau, respect des coefficients de non-imperméabilisation et des coefficients de pleine terre** définis dans le règlement qui s'appliquent également aux secteurs d'OAP, **encouragement à la désimperméabilisation** pour la vocation équipements notamment avec l'usage de matériaux perméables. La mutualisation des stationnements est également fortement favorisée.
- Pour une meilleure performance énergétique, **l'utilisation optimale de la lumière naturelle** pour limiter la consommation d'énergie, l'installation de **dispositifs d'énergies renouvelables** en exploitant le potentiel des toitures, la **gestion des ombres portées** ou encore la mise en place de **cheminements doux** sont également prévus pour encourager un report modal.
- D'un point de vue paysager, une attention particulière est portée sur le **travail sur les franges paysagères** pour faciliter l'insertion paysagère des futures constructions et limiter les nuisances par la création d'écrans végétalisés.

III.3 Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

Dans le processus d'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, les zones les plus sensibles et présentant un **intérêt particulier pour l'environnement** sont identifiées afin d'avoir une analyse plus fine de leurs impacts.

Numéro	Milieu	Remarque
1	<p>TRAME VERTE Trame verte (Sud Est de la commune) Réseau bocager</p>	<p>Trame verte Le Breil et les Landes sont reconnus comme réservoirs et corridors écologiques, et sont présents respectivement au sud-ouest et sud de la commune. Il en est de même pour les boisements le long de l'Évron au nord-est de la commune. Toutefois, les habitats naturels ou semi-naturels se concentrent principalement au sud-est du territoire. Des EBC recouvrent certains de ces bois représentant 35ha. Il est intéressant de souligner que la présence de ces massifs est susceptible de renforcer le risque incendie.</p> <p><i>Trame verte dans le centre-bourg</i> : Au sein du centre-bourg, des poches de respiration végétales ont été prises en compte soit par un zonage en N (Parc du Manoir de la Frèche Clos – secteur patrimonial protégé) ou par une prescription (poche végétale à proximité des équipements).</p> <p>Réseau bocager La matrice agricole de la commune est ponctuée de haies bocagères (90 km de linéaire recensés au règlement graphique). Ces milieux jouent de nombreux rôles en tant que zones tampons, corridors, brise vent, limitation de l'érosion etc. Ils participent également à l'animation du paysage agricole et contribuent à l'identité communale.</p>
2	<p>TRAME BLEUE Réservoirs de biodiversité de la sous-trame aquatique (étangs, cours d'eau, ripisylves, etc.)</p>	<p>La rivière de l'Évron 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 - le bassin versant de la Noë Bossard - le bassin versant des Cinq Chemins - le bassin versant de la Ville Es Lin, au nord-ouest de la commune).</p> <p>Dans le cadre d'un inventaire des zones humides réalisées en 2012 – actualisé en 2016, il a été identifié une trame de zones humides d'environ 9 % de la surface communale, soit 134 ha.</p> <p>Leurs rôles sont multiples (zones tampons, réservoirs et corridors écologiques, îlots de fraîcheur, etc.). La commune est aussi traversée par des cours d'eau de diverses importances. Il est à noter que ces différents cours d'eau sont bordés d'une ripisylve qui joue le rôle d'interface entre trame verte et trame bleue. Son maintien et son entretien est important pour</p>

Commune de Pommeret

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Rapport de Présentation

		conserver des corridors écologiques de qualité. Il est à noter que la qualité des eaux est majoritairement mauvaise ou moyenne.
3	ESPACE BATIS Protection du petit patrimoine	La commune abrite un monument historique, le Manoir de Frêche Clos, qui est classé dans l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, donnant lieu à une servitude liée au périmètre de protection. Il est donc nécessaire de préserver l'intégrité de la zone tant d'un point de vue architectural que paysager. De plus, des éléments de patrimoine retraçant l'histoire communale notamment au travers de leur richesse architecturale sont présents sur le territoire.

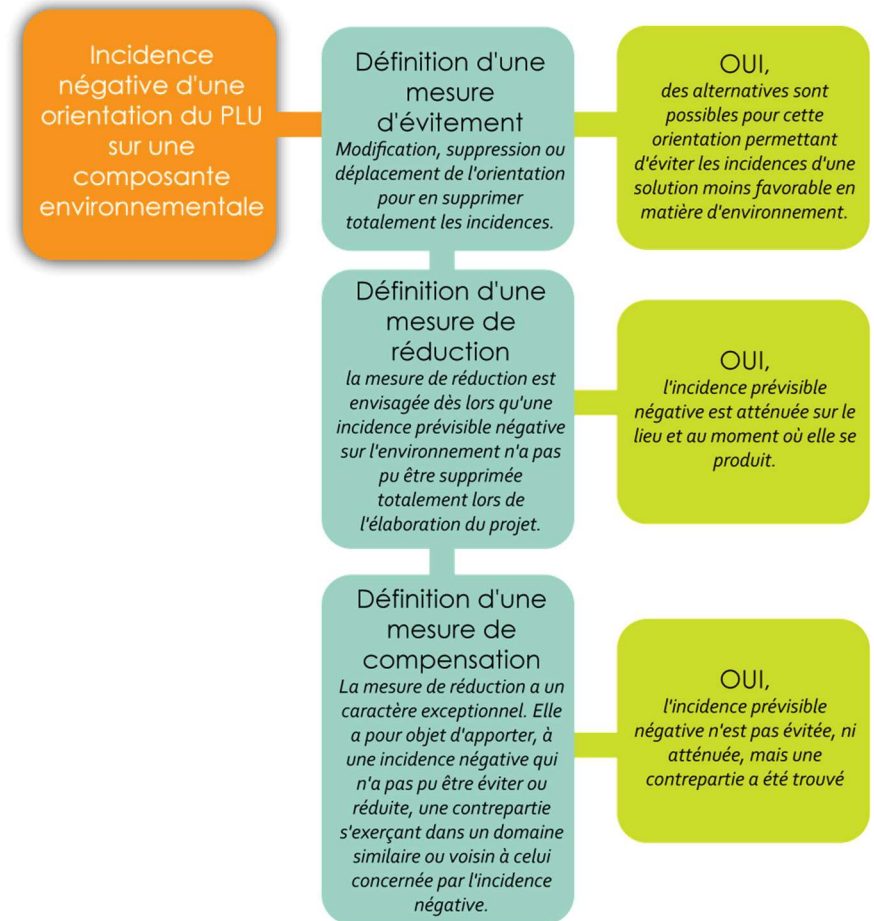
IV. Mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les incidences

Mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les impacts

Les mesures d'évitement et de réduction des impacts s'inscrivent dans une démarche progressive et itérative propre à l'évaluation environnementale. Elles sont guidées par une recherche systématique de l'impact résiduel le plus faible possible, voire nul.

- **Mesures d'évitement** : modification, suppression ou déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences ;
- **Mesure de réduction** : adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts.
- **Mesures compensatoires** : considérées comme le recours ultime quand il est impossible d'éviter ou réduire au minimum les incidences. Elles doivent rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure. Une inertie est cependant nécessaire, le temps que le milieu naturel retrouve cet état d'équilibre.

Le PLU tout au long de son processus, a été réinterrogé au regard des enjeux environnementaux présents sur le territoire. Ainsi, des mesures d'évitement et de réduction (et une de compensation) ont été intégrées dans le processus d'élaboration du projet.



Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> • Identification au sein du règlement graphique d'éléments patrimoniaux à conserver (au nombre de 62) soumis à des prescriptions visant à leur conservation (travaux visant à la sauvegarde des caractéristiques des constructions, démolition interdite sauf péril imminent et extensions possibles mais encadrées pour garantir leur insertion paysagère, pas de coffre de volet visible depuis l'extérieur...). • Une partie des changements de destination ont également été identifiés en tant que petit patrimoine à protéger afin de pouvoir conserver les caractéristiques des bâtis. • Identification de liaisons douces et sentiers touristiques à conserver (article L151-38 et R151-48 du Code de l'urbanisme) permettant la mise en valeur du patrimoine local. • Possibilité de changement de destination (20 bâtiments concernés) en zone agricole et naturelle pour remobiliser du bâti ancien et éviter la dégradation de ce patrimoine. • Respect du périmètre de protection aux abords du Monument Historique de la SUP AC2 (Manoir Freche Clos) déterminant des prescriptions spécifiques dans ce secteur, en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France. • Identification d'un secteur Nph ajusté à la protection des ensembles patrimoniaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Permis de construire accordés sous conditions, lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, pour ne réaliser que des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles. • Dérogations possibles à une ou plusieurs règles édictées par le règlement pour permettre la reconstruction des bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an ou encore pour revoir l'implantation d'une construction si l'optique est la préservation du patrimoine. • Dans le cas de la réhabilitation d'un bâtiment, l'emploi des matériaux d'origine et des techniques traditionnelles de restauration sont prescrites pour conserver l'intégrité architecturale. • Définition de principes d'insertion paysagère grâce à un traitement avec des franges pour adoucir les transitions et conserver une harmonie architecturale. 	

	Evitement	Réduction
<p>Paysage</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Identification d'éléments paysagers et haies bocagères à protéger au règlement graphique pour préserver les particularités paysagères locales et inscription de dispositions spécifiques au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages et principe de compensation en cas de destruction. • Définition d'un périmètre de défend autour des EBC de 10 m pour protéger ces derniers. • Identification d'une protection paysagère pour une parcelle, sortie des potentialités foncières. • Zonage différencié pour le Nph réservé à la préservation des ensembles patrimoniaux. 	<ul style="list-style-type: none"> • Intégration paysagère et urbaine de toutes les constructions, clôtures, etc. est requise par: <ul style="list-style-type: none"> ➤ La simplicité et les proportions de ses volumes ; ➤ La qualité et la pérennité des matériaux ; ➤ L'harmonie des couleurs ; ➤ La tenue générale • Traitement des futures zones à urbaniser par un principe de franges paysagères pour faciliter l'insertion paysagère des constructions à vocation d'habitat, économique ou encore d'équipements. • Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'une attention particulière en termes d'insertion paysagère (localisation, choix des revêtements et végétalisation) • Le potentiel projet photovoltaïque est circonscrit au sein d'un sous-secteur spécifique, et identifié afin de limiter l'impact visuel depuis le centre-bourg et sur le paysage. • En zone à vocation économique, les aires de stockage doivent faire l'objet d'une attention particulière concernant leur insertion paysagère. Elles doivent être isolées visuellement par un écran paysager. • L'implantation de panneaux photovoltaïques en toiture est autorisée sous réserve d'une intégration paysagère qualitative.

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Climat, énergie et qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> • Promotion de formes urbaines denses et multifonctionnelles au sein de certains secteurs (18 logements/ha) évitant l'emploi systématique du véhicule motorisé et participant à limiter l'artificialisation des sols, favorables au maintien des zones captatrices de carbone. • Identification de liaisons douces et sentiers touristiques existants à conserver (articles L151-38 et R151-48) au sein du règlement graphique et au sein des OAP sectorielles pour créer un maillage cohérent, permettant de favoriser les modes de déplacements doux et le report modal et ainsi d'œuvrer à une diminution partielle des émissions de gaz à effet de serre. • Mise en place d'un stationnement vélo sécurisé à proximité des habitations pour inciter à l'emploi de ce mode de déplacement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Encouragement à l'utilisation de techniques d'habitat bioclimatique (ombres portées, isolation, etc.) et à l'installation d'énergies renouvelables permettant une amélioration de la performance énergétique et une production d'énergie plus locale. • Encouragement à la réhabilitation du bâti ancien ou encore possibilité de changements de destination pour remobiliser du foncier existant et donc limiter l'artificialisation des zones captatrices de carbone. • Mutualisation des places de stationnement par des mesures de foisonnement. 	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Diminution des réserves foncières ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU en vigueur. • Classement des éléments constitutifs de la trame verte et bleue en zones N permettant de limiter les usages et contribuer à leur préservation (réservoirs et corridors écologiques). • Regroupement des zones de construction en continuité de l'enveloppe bâtie pour éviter la fragmentation des milieux. • Identification d'éléments paysagers et haies bocagères à protéger au règlement graphique (90 km de haies à protéger et des espaces paysagers à préserver sur 5,46ha) et dispositions spécifiques inscrites au règlement écrit avec déclaration préalable avant leur entretien, coupes ou abattages. • Identification d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'urbanisme, pour 35,5 ha de boisements. 	<ul style="list-style-type: none"> • Limitation de l'emprise au sol de la construction principale, de ses extensions et des annexes dans les différentes zones permettant de conserver des zones perméables. En zone UH, A et N l'emprise au sol du bâtiment principal (construction existante + extension) ne doit pas dépasser une emprise au sol de 150 m² sur l'unité foncière. En zone A et N, les annexes sont limitées à 50 m². Cette surface intègre les annexes déjà dans les dix années qui précèdent l'approbation du présent PLU et depuis l'approbation du présent PLU. • Possibilité de changement de destination en zone agricole pour remobiliser du bâti existant permettant conjointement aux politiques de densification, de diminuer la consommation d'espaces. • Principes de création de franges paysagères végétalisées (avec des essences locales listées en annexe et diversifiées) pour adoucir les transitions en interface des zones d'habitat ou à vocation économique avec les zones A et N. • Définition de coefficients de non imperméabilisation différenciés dans les zones du PLU permettant de conserver des espaces végétalisés et perméables: zone UA (30%), UC (50%), UE (50%), UY(10%), A (50%), N (50%). Définition d'un coefficient de non-imperméabilisation élevé en zone d'extension 1AUE (50%). • Définition d'une part des espaces non bâtis devant être traités en espace vert de pleine terre : UB (50%), UH (50%) permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. • Mise en place préférentielle de clôtures végétalisées mieux adaptées au contexte pédoclimatique local (liste annexée au PLU). 	<ul style="list-style-type: none"> • La suppression d'un linéaire d'éléments paysagers à préserver est subordonnée à la replantation simultanée à 200% de plantations d'essence locale.

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Patrimoine écologique	<ul style="list-style-type: none"> • Identification au règlement graphique des zones humides à préserver (134,5 ha, zones inventoriées en 2012 – actualisées en partie en 2016) où toutes les constructions sont par nature interdites pour ne pas altérer une zone humide avérée. • Un périmètre de mise en défend de 10 m de non-constructibilité pour les espaces de mobilité des cours d'eau afin de conserver leur fonctionnalité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Principes de maintien et de renforcement de la trame verte existante au sein des secteurs d'OAP. 	

Composantes environnementales	Mesures du projet		
	Evitement	Réduction	Compensation
Ressource en eau	<ul style="list-style-type: none"> Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement des futures constructions, en cas de changement de destination ou d'extension d'une construction avec interdiction de raccorder des réseaux distribuant des eaux d'origines diverses ou de déverser les eaux non traitées dans le milieu naturel. Dans le cas de constructions isolées, un système de traitement autonome et conforme est requis pour réduire le risque de contamination de la ressource. Identification au règlement graphique des zones humides à préserver (134 ha, zones inventoriées en 2012) où toutes les constructions sont par nature interdites pour ne pas altérer une zone humide avérée. Un périmètre de mise en défend de 10 m de non-constructibilité pour les espaces de mobilité des cours d'eau afin de conserver leur fonctionnalité. Prise en compte des infrastructures de la STEP par un zonage spécifiques en Ne. 	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place de dispositifs dès la conception d'une zone d'aménagement afin de garantir la résorption des eaux pluviales directement sur le terrain d'assiette. Dans le cas où cela n'est pas garanti, les aménagements nécessaires à garantir leur écoulement dans le réseau collecteur doit être entrepris. Les eaux de vidange ou de débordement des piscines doivent passer par une neutralisation des excès de produits de traitement avant d'être déversées dans le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales. En cas de projets engendrant des dégradations sur une zone humide avérée, la perte générée en biodiversité devra être estimée. Limitation de l'emprise au sol de la construction principale, de ses extensions et des annexes dans les différentes zones permettant de conserver des zones perméables : Définition de coefficients de non imperméabilisation différenciés dans les zones du PLU permettant de conserver des espaces végétalisés et perméables : zone UA (30%), UC (50%), UE (50%), UY (10%), A (50%), N (50%). Définition d'un coefficient de non-imperméabilisation élevé en zone d'extension 1AUE (50%). Définition d'une part des espaces non bâtis devant être traités en espace vert de pleine terre : UB (50%), UH (50%) permettant de limiter l'imperméabilisation des sols. Encouragement à la désimperméabilisation et aménagements paysagers dans les secteurs d'OAP notamment à vocation d'équipement. Encouragement à la mise en place de dispositifs de récupération des eaux de pluie pour économiser la ressource. 	<ul style="list-style-type: none"> Des mesures compensatoires sont mises en place conformément à la disposition 8B-2 du SAGE et suivant les modalités prévues à la disposition QM-10 du PADG, après avoir épuisé l'ensemble des scénarios permettant un évitement ou une limitation de la destruction des zones humides.

Composantes environnementales	Mesures du projet	
	Evitement	Réduction
Sols et sous-sols	<ul style="list-style-type: none"> Obligation de raccordement des futures constructions au réseau collectif d'assainissement et dans le cas de constructions isolées, un système de traitement autonome et conforme est requis pour réduire le risque de contamination des sols et des ressources du sous-sol. Classement en zone A des terrains présentant un potentiel agronomique. Classement en zone N des espaces forestiers. 	<ul style="list-style-type: none"> Limitation des constructions en zone A et N permettant de limiter l'artificialisation des sols. Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, les places de stationnement pour véhicules pourront faire l'objet d'une mutualisation. Mutualisation des stationnements également au sein de l'OAP à vocation équipement 1AUE. Densité plus importante au sein des OAP 1 et 2 en densification avec 22 logements à l'hectare permettant de moins consommer de terre en extension. Encadrement des affouillements et exhaussements des sols pour réduire le risque de nivellement et de tassement. Adaptation de l'implantation des constructions à la topographie originelle du lieu. Définition d'un coefficient minimal de non-imperméabilisation et coefficient de pleine terre favorisant l'infiltration des eaux. Réduction très importante de la consommation d'espaces naturels et agricoles par la mobilisation du potentiel en renouvellement urbain et densification. Végétalisation et aménagements paysager favoriser au sein des OAP, notamment au sein de l'OAP équipement.