



Mission régionale d'autorité environnementale

**Bretagne**

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

n° MRAe : 2024-011837

# Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

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

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

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

\* \* \*

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

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

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

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

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

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

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

## Synthèse de l'avis

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# Sommaire

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

# Avis détaillé

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

### 1.1. Contexte et présentation du territoire

Ce paragraphe aborde le contexte territorial tel que l'Ae le perçoit, sans prise en compte du dossier présenté. Sauf mention contraire, les chiffres présentés dans cette partie sont des données Insee 2021<sup>1</sup>.

Située dans le département des Côtes d'Armor, Pommeret est une commune rurale, rétro-littorale, de 13,4 km<sup>2</sup>. Membre de la communauté d'agglomération de Lamballe terre et mer (LTM), elle est située dans l'aire d'attraction de Saint-Brieuc, à moins de 15 km à l'ouest.

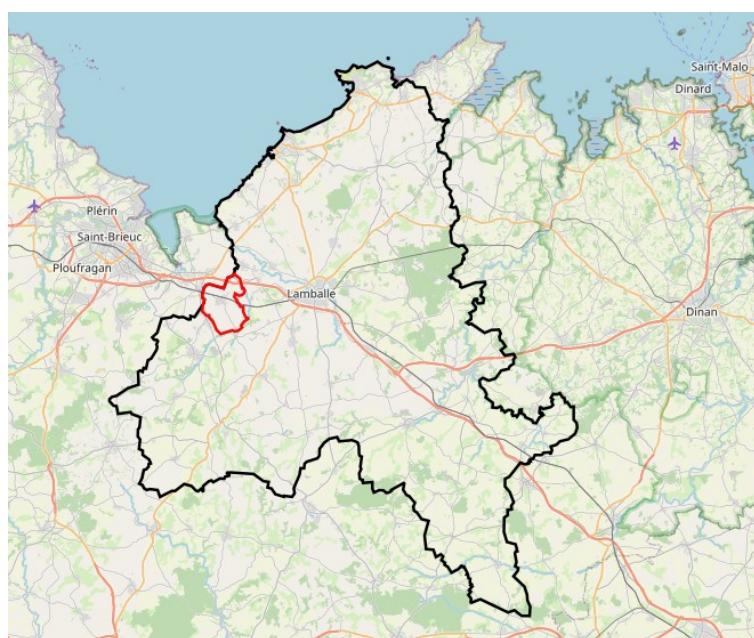


Figure 1 : Localisation de Pommeret au sein de LTM (source : GéoBretagne)

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

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

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

Entre 2011 et 2020, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (dits « ENAF ») sur la commune peut être estimée entre 13,1 ha<sup>2</sup>, selon l'outil régional<sup>3</sup> utilisé par le schéma régional

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

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

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

d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Bretagne<sup>4</sup>, et 17,7 ha, selon l'outil national<sup>5</sup>.

Selon le volet écologique du SRADDET, Pommeret se caractérise par une faible connexion entre milieux naturels. Au plan de la biodiversité remarquable, le territoire ne dispose d'aucun espace protégé ou inventorié. L'atlas de biodiversité intercommunale de LTM y recense tout de même plusieurs réservoirs de biodiversité<sup>6</sup> d'intérêt local, notamment sur les franges communales sud et ouest. Le futur schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Saint-Brieuc, dans sa version arrêtée du 16 février 2024<sup>7</sup>, identifie de nombreux secteurs à préserver ou à renforcer dans la carte relative à la trame verte et bleue (TVB) présentée dans le document d'orientation et d'objectifs.

En matière de gestion de l'eau, le territoire est concerné par les dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne et celles du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la baie de Saint-Brieuc<sup>8</sup>. Le territoire est parcouru par deux masses d'eau douce de surface<sup>9</sup>, en état écologique moyen ou bon, pour lesquelles le SDAGE fixe un objectif de « bon état » d'ici 2027. Il se situe en amont de la baie de Saint-Brieuc, soumise à de fortes pressions anthropiques<sup>10</sup>, en particulier l'urbanisation, ainsi que les rejets agricoles qui conduisent à la prolifération d'algues vertes en fond de baie.

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

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

Les déplacements domicile-travail sont très majoritairement réalisés en véhicules motorisés individuels (95 %). Seulement 1,1 % des actifs utilisent un mode de mobilité actif<sup>11</sup> et 1,1 % les transports en commun. En période scolaire, la ligne 3 Breizhgo permet une desserte des communes limitrophes et des deux pôles urbains majeurs de Saint-Brieuc et Lamballe mais le nombre de passages par jour est très restreint. Un service intercommunal de transport à la demande permet également de rejoindre les gares de Lamballe et de Plestan.

## 1.2. Présentation du projet de révision du PLU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

estimé à 150 logements supplémentaires, dont 115 pour l'accueil de la nouvelle population et 35 pour atteindre le point mort<sup>12</sup>. Le dossier indique que 76 logements ont d'ores et déjà été produits sur la période 2017-2023. Le besoin est donc estimé à 74 logements pour la période 2023-2033.

Six orientations d'aménagement et de programmation (OAP<sup>13</sup>) sectorielles encadrent l'aménagement des secteurs de projet (cf. figure ci-dessous) :

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



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

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

Le projet prévoit ainsi la production de 40 logements en densification ou renouvellement urbain en prenant en compte des taux différenciés de rétention foncière<sup>14</sup> ainsi que 30 logements en extension urbaine (zone 2AU). En y ajoutant 4 bâtiments pouvant changer de destination, la production totale atteindrait ainsi 74 logements.

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

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

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

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

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

### 1.3. Enjeux environnementaux associés

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

- la **limitation de la consommation de sols et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**, s'inscrivant au minimum dans l'objectif de « zéro artificialisation nette » fixé aux niveaux national et régional<sup>15</sup> ;
- la **protection et la restauration de la biodiversité et de ses habitats** ;
- la **préservation du paysage, du patrimoine bâti et du cadre de vie**.

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

## 2. Qualité de l'évaluation environnementale

### 2.1. Observations générales

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

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

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

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

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

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

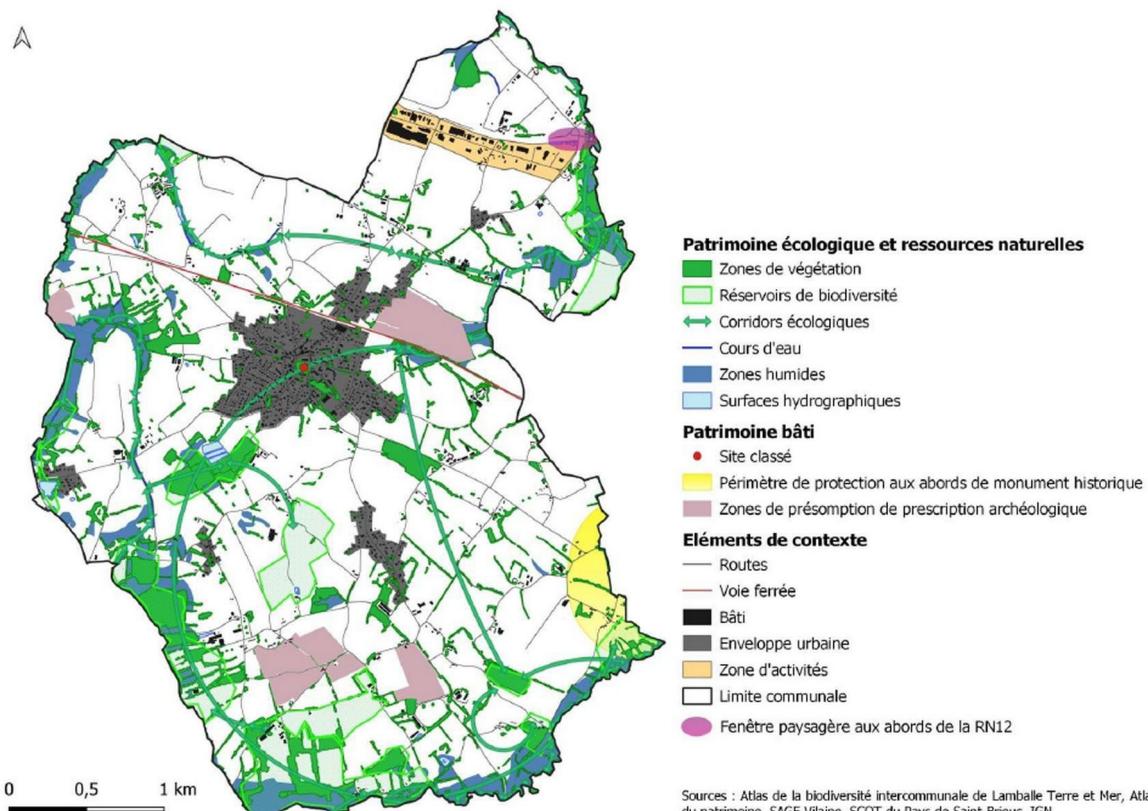


Figure 3 : Synthèse des enjeux environnementaux (source : dossier)

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

## 2.2. Diagnostic et état initial de l'environnement

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

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

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

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

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

## 2.3. Justification des choix, solutions de substitution

Le dossier évoque brièvement un scénario « fil d'eau » basé sur le maintien du taux de croissance annuel moyen (TCAM) à + 0,48 % constaté sur la période 2012-2017 mais affiche le choix d'un scénario « ambitieux » en retenant un TCAM à + 0,8 %. Le chiffre retenu ne s'appuie pas sur une réelle analyse prospective. Il est justifié par la cohérence avec le plan local de l'habitat 2010-2015 (TCAM à + 0,8 % pour LTM) et avec le futur SCoT du pays de Saint-Brieuc (TCAM à + 0,6 % pour LTM). Aucune autre projection ayant conduit à l'élaboration d'un scénario alternatif n'est présentée, ce qui ne permet pas de comparer ni de justifier que celui qui a été retenu est optimal au regard des incidences potentielles sur l'environnement. **À tout le moins, les projections démographiques du modèle Omphale 2018-2050<sup>16</sup> de l'Insee pourraient constituer un scénario alternatif.**

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

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

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

*L'Ae recommande de :*

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

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

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

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

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

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

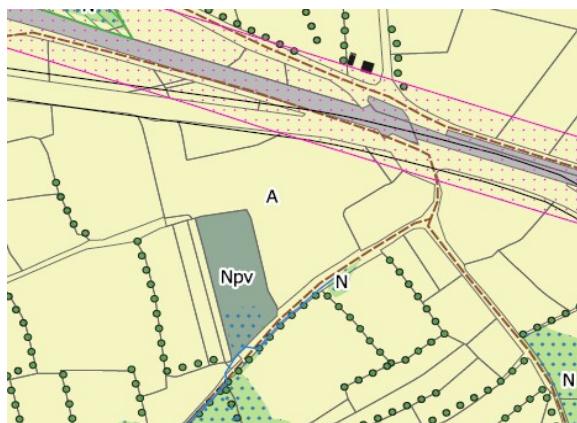


Figure 4 : secteur Npv - projet de centrale photovoltaïque  
(Source : dossier)



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

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

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

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

## 2.5. Dispositif de suivi

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

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

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

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

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

##### 3.1.1. Habitat

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

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

De plus, le dossier retient un potentiel de quatre bâtiments en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination vers du logement<sup>21</sup>.

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

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

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

18 Espaces non construits entouré de parcelles bâties présentant une surface minimale de 200 m<sup>2</sup> et disposant de possibilités d'accès depuis les voies et emprises publiques.

19 Parcelles déjà bâties dont la superficie totale (au minimum 350 m<sup>2</sup>) et l'emprise du bâti permettent une division parcellaire et disposant de possibilités d'accès depuis les voies et emprises publiques.

20 Secteurs regroupant plusieurs dents creuses et/ou parcelles densifiables accolées et formant des surfaces minimales de 400 m<sup>2</sup> libres de constructions.

21 Sur un total de 20 bâtiments identifiés.

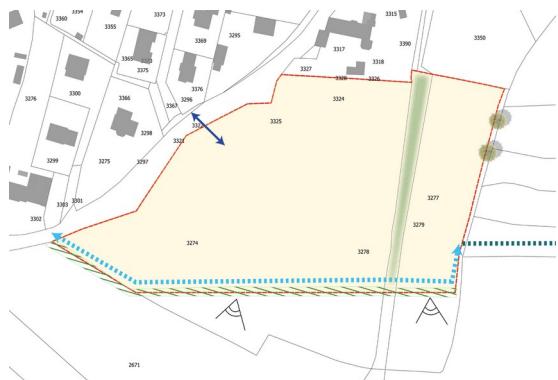


Figure 6 : secteur OAP rue Gicquel  
(Source : dossier)



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

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

### 3.1.2. Activités et équipements

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

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

De plus, le projet de PLU classe en UY<sup>22</sup> un autre secteur agricole d'une surface d'environ 1,6 ha (cf. illustrations ci-dessous). Cette surface n'est pas comptabilisée dans l'estimation de la consommation d'ENAF 2021-2031 alors que les parcelles concernées sont considérées comme agricoles dans le MOS 2021.



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



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

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

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

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

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

### 3.1.3. Projet de centrale photovoltaïque en zone naturelle

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

En résumé, selon le dossier, le projet de révision du PLU prévoit une consommation d'ENAF de 5,5 ha entre 2021 et 2031 et de 5,8 ha pour la durée de vie du PLU. Or celles-ci s'avèrent nettement sous-évaluées en raison de la non-comptabilisation de près de 2 ha de parcelles agricoles dont environ 1,6 ha dédiées aux activités économiques et 0,3 ha correspondant à l'OAP rue de la gare, côté pair.

**Ainsi, la commune devra reprendre son estimation de la consommation des sols engendrée par son projet de révision de PLU. Afin d'accentuer ses efforts de sobriété foncière, il s'agira de ne mobiliser que les surfaces potentielles de développement de l'urbanisation nécessaires aux besoins justifiés, notamment pour les activités économiques.**

## 3.2. Préservation de la biodiversité et des habitats naturels

Pommeret se caractérise par une faible connectivité des milieux naturels. Son territoire, à dominante agricole, dispose d'un réseau bocager résiduel. L'atlas de la biodiversité intercommunale de LTM recense plusieurs réservoirs de biodiversité locaux, concentrés sur les franges communales sud et ouest.

**L'état initial** conclut à la nécessité de renforcer le réseau des haies par « d'importants efforts de replantation » mais **ne comprend pas d'analyse des fonctionnalités des milieux, base pourtant nécessaire aux choix de protection et à la programmation de créations ou de renforcements afin d'améliorer les continuités écologiques puisque le travail du ScoT sur ce thème place l'ensemble de la commune comme insuffisamment « naturelle »**. La faible perméabilité du territoire à la faune sauvage s'explique aussi par la présence d'obstacles aux déplacements (voie ferrée, route à fort trafic, urbanisation linéaire le long des axes de circulation générant un effet de cumul). L'OAP thématique TVB recense quelques éléments d'inventaire comme les 123 km de haies bocagères, 127 ha de zones boisées et 70 arbres isolés en contexte agricole sur le territoire communal<sup>23</sup>.

**Ainsi, pour l'identification des éléments à protéger**, le dossier précise que l'ensemble des espaces boisés classés (EBC) inscrits au PLU de 2010 ont été repris en y retirant ceux pour lesquels il y avait une absence effective de boisement ou la présence de servitudes d'utilité publique incompatibles avec leur gestion. La surface des EBC atteint donc 35,5 ha. De la même façon, l'ensemble des éléments à protéger (haies ou talus, arbres, alignement d'arbres et boisements remarquables) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme a été repris soit 5,5 ha de boisements et 90 km de haies. Le dossier évoque également que l'identification des éléments à préserver s'est faite sur la base du travail effectué dans le cadre de l'atlas de la biodiversité de LTM, mais il ne détaille pas la méthodologie employée (cf. figures ci-dessous). Cette information permettrait de conforter les dispositions prises par le règlement graphique<sup>24</sup>.

23 Données issues de l'atlas intercommunal de la biodiversité de LTM.

24 Le règlement écrit impose un recul d'au moins 10 m par rapport aux EBC et éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme ce qui est satisfaisant pour les arbres de stature modérée. Toute destruction d'EBC est interdite et le règlement précise que « toute destruction d'un espace naturel, haies, boisements etc identifiés au règlement graphique doit faire l'objet d'une compensation à 200 % par replantation sur le territoire communal. La compensation devra respecter a minima la qualité fonctionnelle de l'élément détruit (fonctionnalités écologiques et/ou paysagères par exemple). ».



- Zones de végétation
- Haies bocagères
- Arbres isolés en contexte agricole
- Franges paysagères

Figure 6 : extrait de l'OAP TVB  
(Source : dossier)



- ◆ Espace Boisé Classé (EBC)
- ▨ Élément de paysage à protéger au titre du L.151-23 du CU
- Haie à préserver et à mettre en valeur au titre du L.151-23 du CU

Figure 7 : extrait du règlement graphique  
(Source : dossier)

**Les zones humides** identifiées par le SAGE de la baie de Saint-Brieuc ont été reportées dans les documents graphiques et le règlement précise que « *la destruction des zones humides effectives (telles que définies aux articles L. 211-1 et R. 211-108 du code de l'environnement), quelle que soit leur superficie* », est interdite. Ainsi, l'intégralité des zones humides est protégée même si elles n'ont pas fait l'objet d'un report au règlement graphique. Pour compléter cette protection et en compatibilité avec le futur SCoT du pays de Saint-Brieuc, le règlement écrit prévoit un recul minimal de 10 m de part et d'autre des « espaces de mobilité des cours d'eau identifiés au règlement graphique ». Il prévoit également une largeur minimale de 6 m de chaque côté des cours d'eau à partir du haut de berge pour l'entretien. L'application de valeurs fixes aura toutefois un effet incertain puisque la démarche ne repose pas sur une appréciation du fonctionnement des milieux concernés (hydrologie en particulier).

***In fine, les OAP, thématique et sectorielles, et certains aspects du règlement écrit apparaissent ainsi comme infondées.***

Au vu des documents produits, il convient de veiller à ce que l'OAP « trame verte et bleue » qui sera finalisée évite aussi les défauts du document produit, qui n'est pas suffisamment clair (règles de traitement des franges et haies selon la nature d'un projet) ni prescriptif, et qu'il ne fléche pas de priorités<sup>25</sup>. Le projet ne présente aucune mesure concrète permettant de renforcer le maillage bocager à l'exception des « franges paysagères » à créer au sein des OAP sectorielles.

Enfin, le sujet de la trame noire<sup>26</sup> n'est pas abordé à l'exception d'une recommandation relative à l'éclairage dans l'OAP TVB. Il peut être utile de rappeler que cette expertise doit être conjuguée à celle de la trame susceptible de constituer une source de nourriture pour les espèces nocturnes.

**L'Ae recommande de :**

- **présenter une analyse du fonctionnement et des fonctionnalités des milieux naturels (dont les haies) et des milieux humides et aquatiques, afin de déterminer les connexions à préserver ou à réaliser pour une suffisante prise en compte de la biodiversité par la révision du document d'urbanisme et de ses implications ;**
- **veiller à une meilleure articulation entre OAP et règlement dans une version actualisée.**

25 Pour les haies, l'OAP « TVB » évoque des mesures à prévoir « dans le cadre de projets de plantations à l'échelle communale » telles que le recours à des essences locales ou l'intégration d'une bande enherbée pour accompagner la strate basse de la haie. Ces mesures sont favorables à la biodiversité mais, le dossier ne recensant aucun projet à ce titre, leur portée est sans effet.

26 L'exercice vise à prendre en compte les besoins de la faune sauvage nocturne (rapaces, chauves-souris...) et les perturbations apportées à la faune diurne (activité anormalement prolongée par un excès de lumière), afin d'identifier des points d'amélioration.

### 3.3. Qualité paysagère

Pommeret appartient à l'entité paysagère du plateau de Saint-Brieuc. Le paysage communal, à dominante agricole, est ponctué par des bosquets et des reliquats de haies bocagères. L'armature urbaine s'articule autour du bourg historique, de deux hameaux et des écarts. Le territoire est marqué par deux grandes coupures, spatiales et visuelles, liées à la présence d'infrastructures de transport : au nord, la RN 12, le long de laquelle s'est développée la zone d'activités économiques et, au cœur du bourg, la voie ferrée. Pommeret abrite un monument historique, le manoir de Frêche Clos, et 62 éléments de « petit patrimoine » sont inventoriés sur la base de leurs qualités paysagères ou patrimoniales. Pour préserver et valoriser le paysage, l'évaluation indique s'appuyer principalement sur les éléments constitutifs de la trame verte et bleue recensés sur le territoire (cours d'eau, zones humides, secteurs boisés, haies).

Globalement, les mesures prises pour la préservation du paysage n'apparaissent pas suffisantes, elles ne permettent pas de répondre aux divers enjeux identifiés dans le diagnostic, ceux d'un territoire marqué par les infrastructures de transport et pauvre en espaces naturels. Elles devraient plus largement encadrer ou porter sur le traitement des franges urbaines, des entrées de ville et de la zone d'activités, l'intégration paysagère des futures constructions, la préservation et le renforcement de la trame bocagère...

Il en va ainsi des mesures de réduction des incidences paysagères prévues au sein des OAP. Pour assurer une transition de qualité avec les espaces agricoles et naturels, la largeur minimale de ces « franges paysagères », fixée à 1 m, mérite d'être élargie.

Enfin, la démonstration de la prise en compte de l'harmonie paysagère autour de la zone d'activités reste insuffisante. Même si l'OAP sectorielle prévoit une « trame végétale » sur ses pourtours, en limite d'un espace agricole ouvert et à proximité d'un secteur d'habitat, cette mesure mérite d'être précisée afin de s'assurer de son efficacité pour limiter les incidences paysagères.

*L'Ae recommande de consolider fortement la démarche de l'évaluation des incidences du nouveau document d'urbanisme, de l'ambition des enjeux à la proposition de mesures ERC efficientes.*

### 3.4. Amélioration de la qualité des milieux aquatiques via la bonne gestion du « petit cycle de l'eau<sup>27</sup> » et des eaux pluviales

L'intercommunalité LTM exerce les compétences « eau potable » et « assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ».

#### 3.4.1. Gestion des eaux pluviales

Pour tout projet, le règlement impose une gestion des eaux pluviales à la parcelle et la mise en place d'un système de récupération, de stockage et de réutilisation des eaux de pluie.

Dans les zones dédiées à l'habitat, il fixe soit des coefficients minimaux de non-imperméabilisation (30 % en UA et 50 % en UC<sup>28</sup>), soit une part minimale de 50 % des espaces non bâties en pleine terre (en UB et UH<sup>29</sup>). Ces mesures, favorables à l'infiltration, mériteraient d'être appliquées à chaque secteur.

Dans les secteurs dédiés aux activités économiques (UY et 1AUY), le règlement impose un coefficient de non-imperméabilisation minimal de 10 %. Ce coefficient, propice à la densité, ne favorise pas la gestion intégrée des eaux pluviales. En complément de l'obligation de rendre perméable les circulations et aires de stationnement, il serait pertinent d'imposer un taux minimal de maintien de la perméabilité des sols.

<sup>27</sup> Le « petit cycle de l'eau » désigne le parcours que l'eau emprunte du point de captage dans la rivière ou la nappe d'eau souterraine jusqu'à son rejet dans le milieu naturel. Il comprend le circuit de l'eau potable et celui du traitement des eaux usées.

<sup>28</sup> Le secteur UA correspond au centre-historique du bourg et UB au secteur d'extension urbaine de densité moyenne en ordre continu ou discontinu.

<sup>29</sup> Le secteur UC correspond à une extension urbaine de densité faible en ordre continu ou discontinu et UH aux deux hameaux.

### 3.4.2. Gestion des eaux usées

Depuis plusieurs années, la charge organique reçue par la station de traitement des eaux usées (STEU) dépasse la capacité nominale (charge maximale atteignant 9 000 EH en 2022 pour une capacité nominale de 3 500 EH) et cette dernière est considérée comme non conforme. Une demande de requalification de la capacité organique de la STEU à 4 500 EH a récemment été instruite par les services de la police de l'eau de la DDTM 22<sup>30</sup>. Les surcharges constatées étaient notamment dues au non-respect de la convention d'un industriel. Des travaux ainsi qu'un transfert d'une partie de l'activité sur une autre commune ont récemment été réalisés.

**Le dossier se limite à affirmer que la station est « normalement suffisante pour permettre le développement de la commune » sans évoquer ces dysfonctionnements récurrents et les informations les plus récentes.**

**Concernant l'assainissement non collectif (ANC),** la localisation des 105 dispositifs individuels d'épuration non conformes à risque sanitaire n'est pas précisée et le dossier ne présente pas les mesures mises en œuvre pour les résorber.

**L'Ae recommande de :**

- *conforter le dossier afin de démontrer la suffisance du système d'assainissement collectif au plan environnemental (notamment la préservation de la qualité des milieux récepteurs) sur le temps d'application du nouveau document d'urbanisme ou, à défaut, de différer son projet de développement ;*
- *localiser les assainissements non collectifs (ANC), préciser leurs incidences sur le milieu récepteur et proposer des mesures pour y remédier.*

### 3.4.3. Gestion de l'eau potable

Sept points de captage sont recensés à l'échelle de LTM. Pommeret n'en comporte pas. La grande majorité de l'eau potable consommée sur le territoire intercommunal est importée<sup>31</sup>. En 2022, les abonnés « domestiques » ont consommé 3 290 889 m<sup>3</sup>, soit en moyenne 90 L/ habitant/jour (résultat identique à 2021) et les abonnés « industriels » ou gros consommateurs 857 799 m<sup>3</sup>. Le dossier mentionne qu'en raison des fuites et des besoins en eau de service, le rendement du réseau atteignait 84,7 % en 2022 contre 90,4 % en 2021 mais il ne détaille pas les éventuelles mesures mises en œuvre pour améliorer ce ratio.

Le dossier apporte peu d'éléments sur l'approvisionnement en eau potable, en dehors du descriptif de l'état actuel. L'évaluation environnementale ne considère pas l'adéquation du projet à l'état de la ressource dans la période actuelle, ni dans le futur face au changement climatique. Il n'étudie pas davantage l'incidence des prélèvements supplémentaires sur les milieux aquatiques et ne prévoit pas de mesures visant à limiter ces prélèvements.

**L'Ae recommande de compléter le dossier sur les perspectives d'approvisionnement en eau potable et les mesures d'économies envisagées dans le contexte du changement climatique et de la raréfaction de la ressource.**

## 3.5. Prise en compte des risques, limitation des nuisances et santé

Le territoire communal est globalement peu exposé aux risques mais plusieurs secteurs d'habitat sont concernés par des nuisances acoustiques générées par les infrastructures de transports terrestres.

Deux secteurs UC, « secteur d'extension urbaine de densité faible en ordre continu ou discontinu, à vocation d'habitat et d'activités compatibles », sont situés dans la bande de 300 m de classement sonore des infrastructures de transport terrestre vis-à-vis de la RN 12 et à proximité immédiate de la zone d'activités (cf. illustrations ci-dessous). **Les délimitations extérieures de ces secteurs devraient se rapprocher du bâti pour limiter les nouvelles constructions et ainsi éviter d'exposer de nouvelles populations aux nuisances.**

30 DDTM 22 : Direction départementale des territoires et de la mer des Côtes d'Armor.

31 Le syndicat mixte Arguenon-Penthièvre assure cette adduction d'eau. En 2022, 614 433 m<sup>3</sup> d'eau ont été prélevés par les sept ouvrages de LTM et 3 756 606 m<sup>3</sup> d'eau ont été importés.



Le secteur de renouvellement urbain rue Fardel est localisé le long des voies ferrées. Bien que l'OAP prévoie « un traitement paysager pour garantir une intimité visuelle avec la voie ferrée », il s'agira lors de la phase projet d'envisager les aménagements et formes urbaines permettant de réduire les nuisances sonores ou leurs impacts.

Le territoire est classé en zone à risque potentiel significatif lié au radon<sup>32</sup>. Le dossier devrait exposer les techniques simples de prévention liées à la construction qui sont préconisées afin de réduire la migration du radon dans les bâtiments.

## 3.6. Changement climatique, énergie et mobilité

### 3.6.1. Mobilité

Les éléments présentés sur le volet « déplacements » sont insuffisamment développés et nécessitent d'être complétés, dans une approche prospective, pour mieux identifier les besoins en transports en commun et en itinéraires « actifs » et y répondre, d'autant plus que 95 % des actifs pommeretois utilisent un véhicule motorisé individuel pour les déplacements pendulaires.

Selon l'état initial, la commune ne dispose que de très peu de pistes cyclables et d'aucune aire de covoiturage. Les cinq emplacements de stationnement dédiés aux vélos existant à proximité de la mairie sont les seuls recensés sur la commune. Alors que le PADD affiche l'objectif de « *poursuivre la diversification des modes de déplacement* », les pistes d'amélioration, pourtant conséquentes, n'ont pas été développées dans le dossier.

Le règlement graphique se limite à identifier 29 km de liaisons « douces » à conserver. Le PLU ne prévoit aucun itinéraire doux à créer en dehors des quelques secteurs d'OAP, aucun emplacement réservé pour le développement d'itinéraires cyclables ou piétonniers ou encore pour la mise en place d'aire de covoiturage.

Les mesures prévues pour favoriser les modes actifs sont donc minimes alors même que le projet de révision du PLU va probablement contribuer à l'augmentation du trafic automobile, en lien avec la croissance de l'urbanisation. A minima, **une étude plus détaillée sur les déplacements à l'échelle du territoire communal, de l'intercommunalité et des bassins de vie doit être menée en vue de limiter l'augmentation des trafics et de favoriser le report modal.**

### 3.6.2. Énergie

Le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) de LTM a été adopté le 9 juillet 2024. Il comporte plusieurs actions concernant directement l'urbanisme. De manière indirecte, les actions portant sur l'isolation thermique des logements, les énergies renouvelables, etc., méritent d'être traduites dans le PLU. En l'état, il ne semble pas que ce type d'actions ait été intégré sous la forme d'outils tels qu'un schéma directeur des énergies, un cadastre solaire<sup>33</sup>, par l'identification des zones de chaleur...

32 Le radon est un gaz émanant du sol qui représente un risque sanitaire lorsqu'il est inhalé dans certains bâtiments.

33 Les cadastres solaires sont des cartes interactives qui calculent le potentiel d'ensoleillement de chaque toit.

Le règlement prévoit des dérogations aux règles constructives pour les projets d'architecture contemporaine ayant recours aux techniques de l'habitat bioclimatique ou aux énergies renouvelables<sup>34</sup> sous réserve d'une bonne intégration dans le site. **Il devrait également intégrer la loi EnR<sup>35</sup> et les obligations de « solarisation » des parkings et bâtiments d'activités.**

L'OAP « TVB » mentionne que les constructions seront conçues pour une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire et une limitation de la consommation d'énergie (implantation, volumétrie, matériaux, etc.). Le règlement précise que la hauteur de ces nouvelles constructions ne doit pas « compromettre notablement l'éclairement et l'ensoleillement des constructions voisines existantes ».

Les enjeux et objectifs portés par le PCAET<sup>36</sup> n'ont pas été déclinés à la hauteur des possibilités offertes par le projet de PLU et ne traduisent pas une ambition à la hauteur des objectifs des politiques publiques en la matière. **Il conviendra de renforcer et traduire à l'échelle communale la prise en compte des enjeux intercommunaux relatifs à l'air, au climat et à l'énergie.**

Pour la MRAe de Bretagne,  
le président,

*Signé*

Jean-Pierre GUELLEC

---

<sup>34</sup> Les énergies renouvelables ou EnR désignent l'ensemble des énergies produites via une source d'énergie dite "inépuisable", celle-ci se régénérant facilement.

<sup>35</sup> [Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.](#)

<sup>36</sup> Notamment une réduction des émissions de 37 % d'ici 2030 prévue par le SRADDET et la neutralité carbone en 2050 visée par la stratégie nationale bas carbone.