



PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

Approbation 2025



COMMUNE DE LA TRINITÉ-PORHOËT

Table des matières

PRÉAMBULE.....	6
CHAPITRE 1 –.....	10
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	10
1 L'évolution démographique.....	11
2 L'habitat.....	15
3 La situation socio-économique.....	21
4 Les déplacements.....	37
5 Le fonctionnement urbain	42
CHAPITRE 2 –.....	48
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	48
1 L'environnement physique	49
2 L'environnement biologique	55
3 L'analyse paysagère	71
4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale	74
5 La gestion du sol.....	89
6 La gestion des réseaux et des ressources naturelles	95
7 Les pollutions et nuisances	99
8 Les risques majeurs	106
CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS	116
1 Rappel réglementaire	117
2 Identification du potentiel de densification et de mutation	118
CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES.....	126
1 Rappel des grandes orientations du PADD et traduction réglementaire de ses objectifs.....	127
2 L'habitat.....	131
3 L'activité économique	159
4 Conforter les équipements favoriser les mobilités	174
5 La biodiversité	184
6 Les paysages.....	190
CHAPITRE 5 : JUSTIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTÉRAL.....	192
1 Les différentes zones du PLU	193
2 Justifications et objectifs des différentes zones	194

CHAPITRE 6 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET ÉVOLUTION DU PLU	216
1 Analyse comparative de la consommation d'espaces liée à la loi Climat et Résilience ...	217
2 Les principales évolutions par rapport au précédent Document	219
CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR.....	221
1 L'impact sur le site Natura 2000 le plus proche	222
2 Les incidences du PADD sur l'environnement	226
3 Les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation et des aménagements sur l'environnement	227
4 Les autres incidences sur la composante environnementale	231
CHAPITRE 8 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS	252
1 La compatibilité avec les documents supérieurs	253
CHAPITRE 9 : INDICATEURS DE SUIVI.....	258

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation

L'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le « *rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Le présent rapport de présentation comprend plusieurs parties, ayant pour objectif de :

- rappeler le contexte de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- rappeler le contexte législatif et réglementaire supra-communal.
- présenter les éléments de diagnostic (démographie, habitat, fonctionnement urbain, déplacements, économie et agriculture, histoire, géographie, état initial de l'environnement).
- expliquer les choix retenus dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et leur traduction réglementaire.
- expliquer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, ainsi que les mesures de préservation et de mise en valeur.

La procédure de révision d'un PLU

Le PLU est révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune.

Les services de l'État sont associés à l'élaboration du PLU. Cette association peut s'effectuer à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet.

Le Conseil Régional, le Conseil Départemental, les établissements publics chargés du SCoT, de l'organisation des transports urbains, du PLH, les chambres consulaires (de Commerce et d'Industrie, des Métiers, d'Agriculture) sont également associés à la révision.

Les établissements publics voisins, les communes voisines, les associations d'usagers agréées par la Préfecture et celles agréées pour la protection de l'environnement peuvent être consultés, à leur demande.

Le Préfet est chargé de porter à la connaissance du Maire les dispositions particulières applicables au territoire communal, notamment les Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ainsi que les projets d'intérêt général et les opérations d'intérêt national s'ils existent. Il fournit également les études techniques dont dispose l'État en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement (tel qu'un Plan de Prévention du Risque « inondation » ou « technologique » par exemple), ainsi que, au cours de la révision, tout élément nouveau utile à la mise en forme du document.

La délibération prescrivant l'élaboration du PLU précise les modalités de la concertation du public. La concertation se déroule pendant toute la phase d'élaboration du projet.

Un débat au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit se tenir au plus tard 2 mois avant l'arrêt du projet.

Le projet arrêté est soumis pour avis pendant 3 mois aux personnes publiques associées ainsi qu'à celles qui ont demandé à être consultées.

Le projet arrêté, accompagné des avis des personnes publiques associées, est soumis à enquête publique durant un mois minimum.

Le PLU est ensuite approuvé par délibération du conseil municipal et tenu à la disposition du public à la mairie.

Le contenu du PLU

Le contenu du PLU est fixé par le code de l'urbanisme. Il comprend obligatoirement :

- un rapport de présentation.
- un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).
- un règlement (graphique et littéral).
- des annexes.

Il comporte des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Le PLU et son PADD constituent un cadre de référence aux différentes actions d'aménagement et d'urbanisme engagées par la collectivité.

Les règles (zonages et règlement) doivent servir un projet de territoire, exprimé dans le PADD sur la base des éléments de diagnostic du rapport de présentation.

Les effets du PLU

Sauf si la commune est couverte par un SCoT approuvé¹, la délibération d'approbation du PLU devient exécutoire un mois suivant sa transmission au Préfet si celui-ci n'a pas demandé d'apporter des modifications au document et si les autres formalités (affichage en mairie et mention dans un journal) ont été effectuées.

¹ Auquel cas la date exécutoire est la dernière des dates suivantes :

- date de réception en (sous-)préfecture de la délibération et des dossiers au titre du contrôle de légalité.
- 1er jour de l'affichage en mairie.
- date de parution du journal dans lequel mention a été faite de l'affichage de la délibération.

Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan.

Ces travaux ou opérations doivent en outre être compatibles, avec les orientations d'aménagement et de programmation et avec leurs documents graphiques.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE LA TRINITÉ-PORHOËT

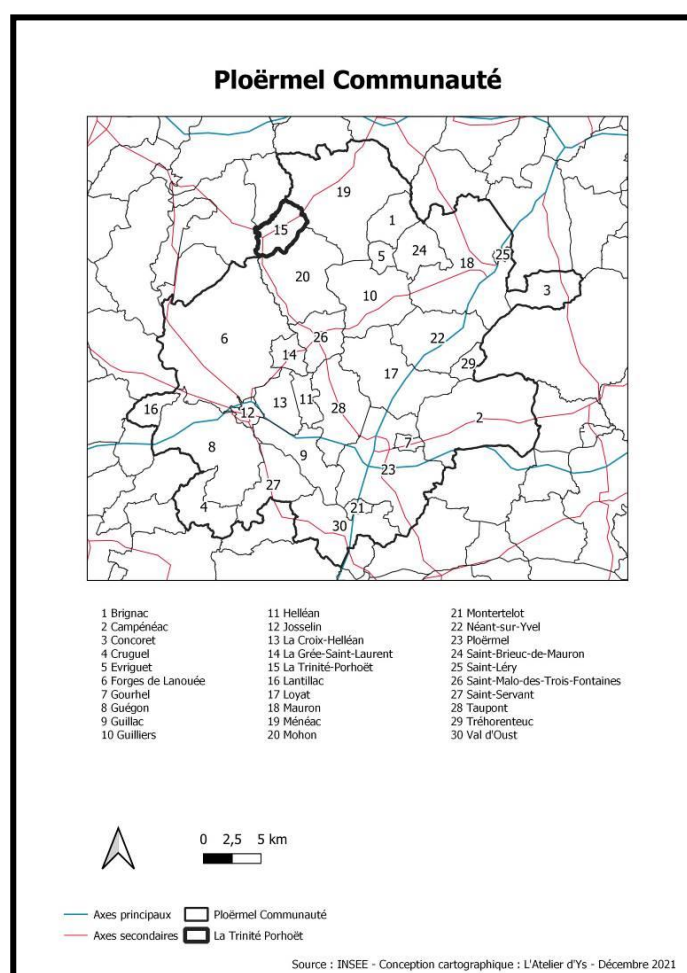
LA TRINITÉ-PORHOËT se situe au nord-est du département du Morbihan, dans la région Bretagne.

À une soixantaine de kilomètres au nord de Vannes, le territoire communal s'étend sur 1 270 hectares. Sa population municipale est de 674 habitants en 2018 et 667 habitants en 2022.

Les communes limitrophes de LA TRINITÉ-PORHOËT sont :

- Coëtlogon et Ménéac au nord,
- Plumieux à l'ouest,
- Mohon et Forges de Lanouée au sud,

LA TRINITÉ-PORHOËT fait partie de Ploërmel Communauté, établissement public de coopération intercommunale regroupant 30 communes pour un total d'environ 42 000 habitants.



Administrativement, LA TRINITÉ-PORHOËT est rattachée à l'arrondissement de Pontivy.

Le bourg se trouve à une altitude d'environ 80 mètres NGF, tandis que le point culminant de la commune s'élève à 145 mètres.

CHAPITRE 1 – DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

1 L'évolution démographique

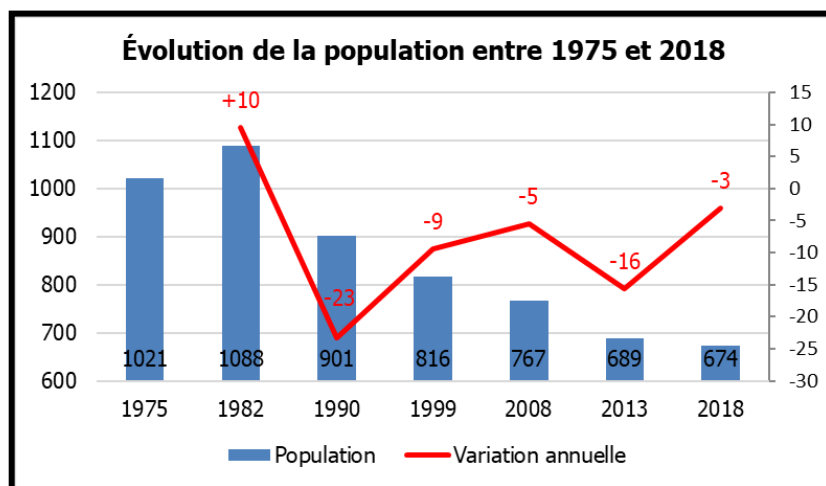
1.1 Une population en baisse...mais de moins en moins vite

- La population de LA TRINITÉ-PORHOËT diminue continuellement depuis 1982.

- Il faut cependant noter que ce déclin démographique s'est nettement ralenti lors de la dernière période intercensitaire (2013-2018).

- Tendence à venir : les chiffres recueillis lors du recensement communal INSEE fait en 2022 dénombrent 340 résidences principales si *2 personnes par ménage la population estimée est de 680 habitants.

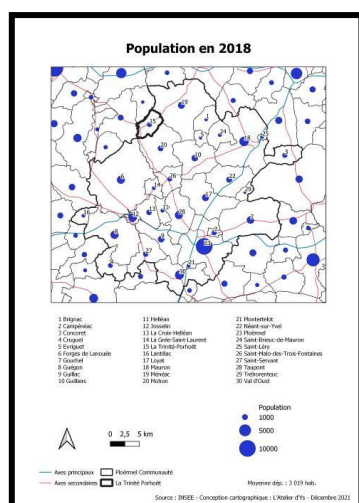
- Dans le cas où ces chiffres se confirment il y aurait **une croissance positive entre 2018 et 2022** ou à minima une stagnation.



Avec données INSEE 2021, 668 hab. une décroissance de moins en moins forte

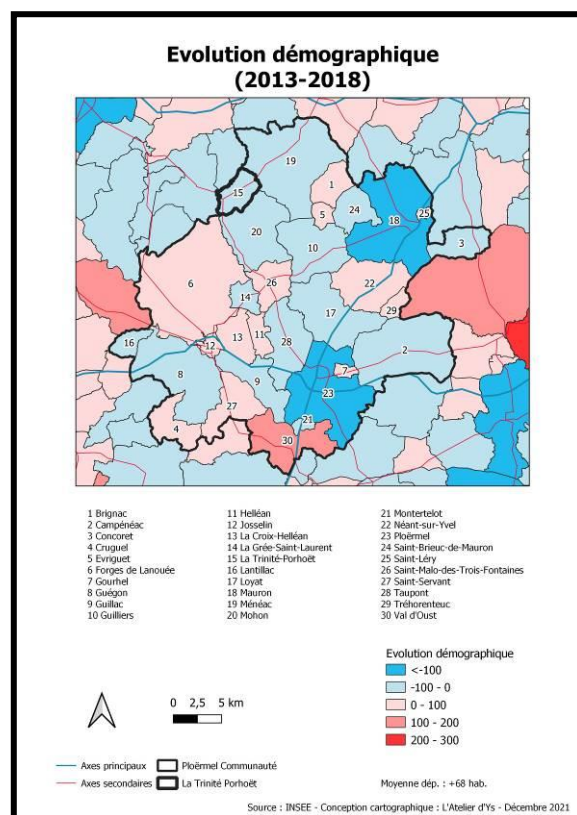
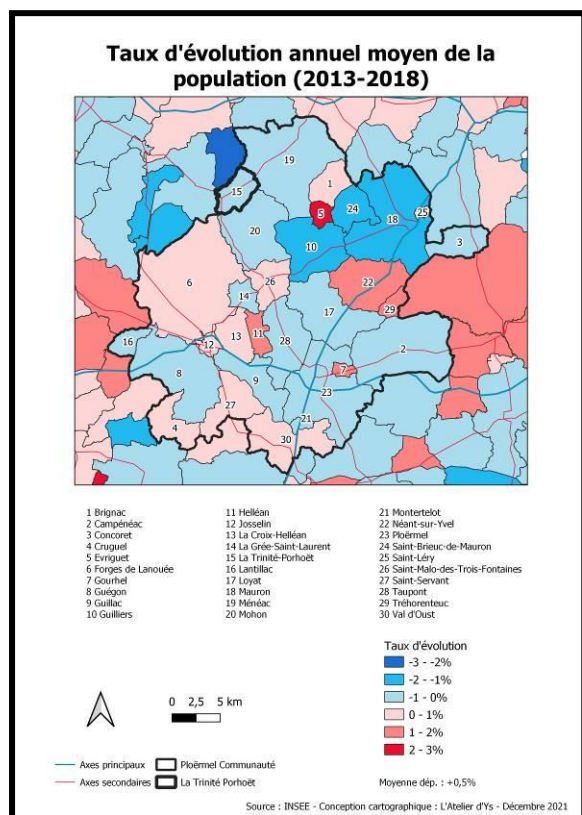
2013 - 2018	2018-2021
-0,4%	-0,3%

- **Entre 2020 (670 hab) et 2021 (668 hab.) la commune n'a perdu que 2 habitants.**



- Avec 674 habitants en 2018, LA TRINITÉ-PORHOËT constitue la 12^{ème} commune la moins peuplée de la Communauté de Communes.

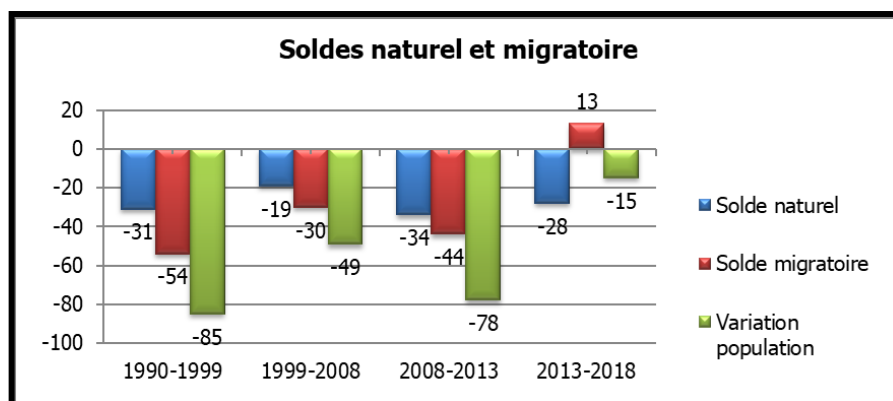
- A l'échelle de la Communauté de Communes, 14 communes gagnent des habitants, 16 en perdent. Preuve d'un déclin démographique relativement limité, le taux d'évolution annuel moyen de la population Trinitaise est de -0,4% entre 2013 et 2018.



1.2 ...en raison d'un déficit naturel

Entre 1990 et 2013, le solde migratoire (différence arrivées-départs) et le solde naturel (différence naissances-décès) sont toujours négatifs, ce qui induit une perte de population marquée.

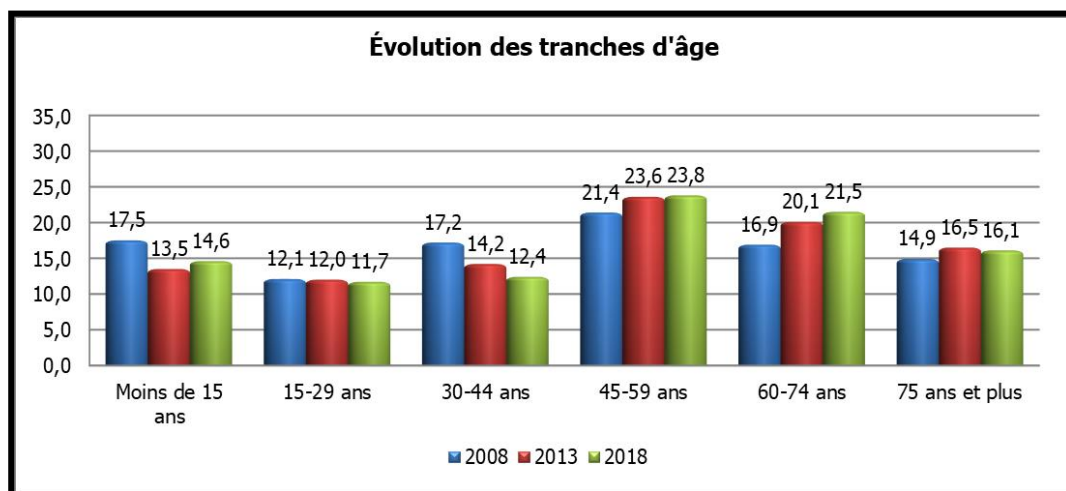
Mais **depuis 2013, le solde migratoire est devenu excédentaire**, ce qui a ralenti la diminution de la population.



1.3 Un vieillissement de la population

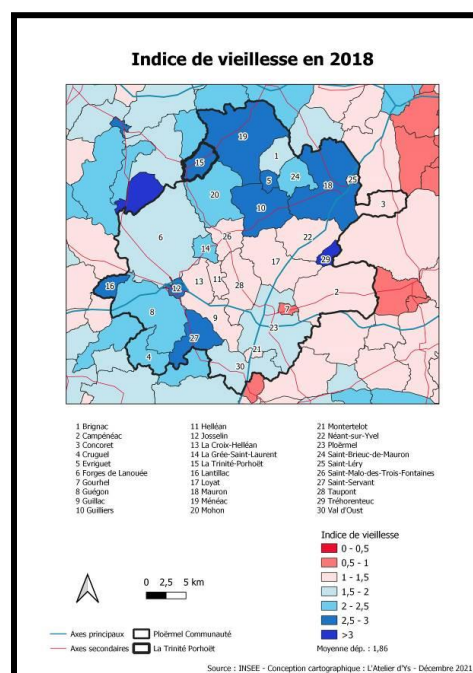
D'une manière générale, la population de LA TRINITÉ-PORHOËT a tendance à vieillir : les plus de 45 ans représentent 61,4% de la population en 2018, tandis qu'ils représentaient 60,2% en 2013 et 53,2% en 2008.

Les trois classes d'âge « inférieures » sont toutes moins représentatives qu'elles ne l'étaient en 2008, à l'inverse des trois classes d'âge « supérieures ».



A l'échelle intercommunale, on remarque des indices de vieillesse² assez variables.

LA TRINITÉ-PORHOËT possède un indice de 2,58, largement supérieur à la moyenne intercommunale (1,84) et parmi les plus élevés de l'EPCI.



² Indice de vieillesse : ratio de personnes de 60 ans et plus sur le nombre de personnes de moins de 15 ans.

1.4 Un fort desserrement des ménages

Le nombre de ménages³ recensés en 2018 s'élève à 334 contre 328 en 2013.

La taille moyenne des ménages Trinitais a fortement diminué entre 1975 et 2018, passant de 3,14 à 2,01 personnes par logement.

Ce phénomène de desserrement des ménages s'explique par la proportion de plus en plus importante des personnes seules (célibataires, divorces, personnes âgées seules...) et des foyers monoparentaux.

SYNTHÈSE

Contrairement à la population intercommunale qui stagne et à la population départementale qui augmente, la population de LA TRINITÉ-PORHOËT diminue.

L'indice de vieillesse communal est nettement plus élevé que ceux de Ploërmel Communauté et du département.

Les moins de 15 ans représentent moins de 15% de la population et quasiment 2 ménages sur 5 ne comptent qu'une personne.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de LA TRINITÉ-PORHOËT	Ploërmel Communauté	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen de la population (2013-2018)	-0,4% Tendence qui s'inverse à partir de 2022	-0,1%	+0,5%
Indice de vieillesse en 2018	2,58	1,84	1,86
Part des moins de 15 ans en 2018	14,6%	17,3%	16,8%
Part des ménages d'une personne en 2018	39,2%	35,7%	38,1%

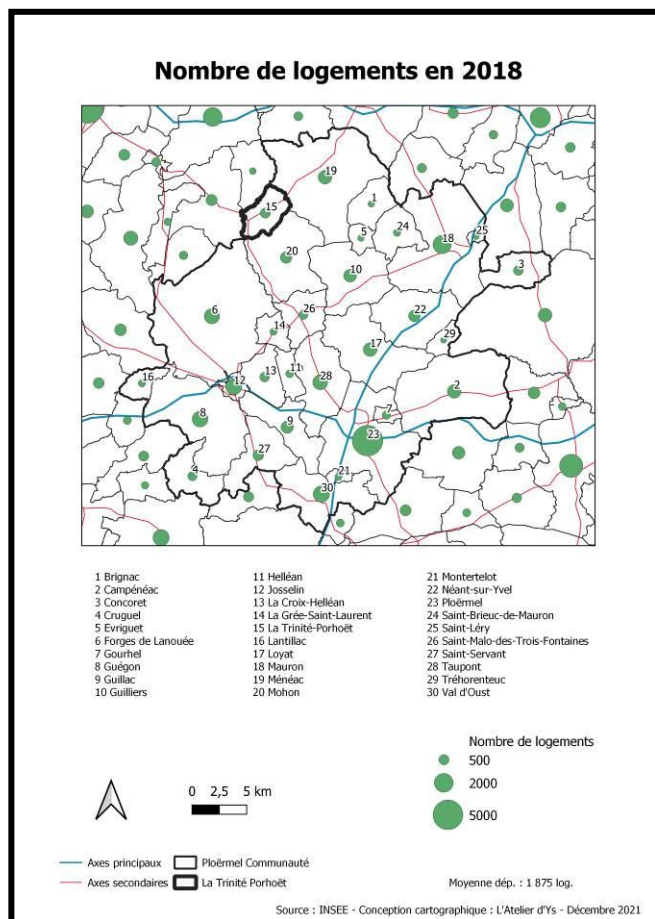
Enjeux :

- **Favoriser le renouvellement de population jeune pour assurer la pérennité des équipements scolaires.**
- **Conforter l'hébergement des personnes âgées qui recherchent l'accessibilité des commerces et services de proximité.**

³ Un ménage, au sens du recensement, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

2 L'habitat

2.1 Composition du parc de logements



En 2018, LA TRINITÉ-PORHOËT compte 487 logements, dont 336 résidences principales.

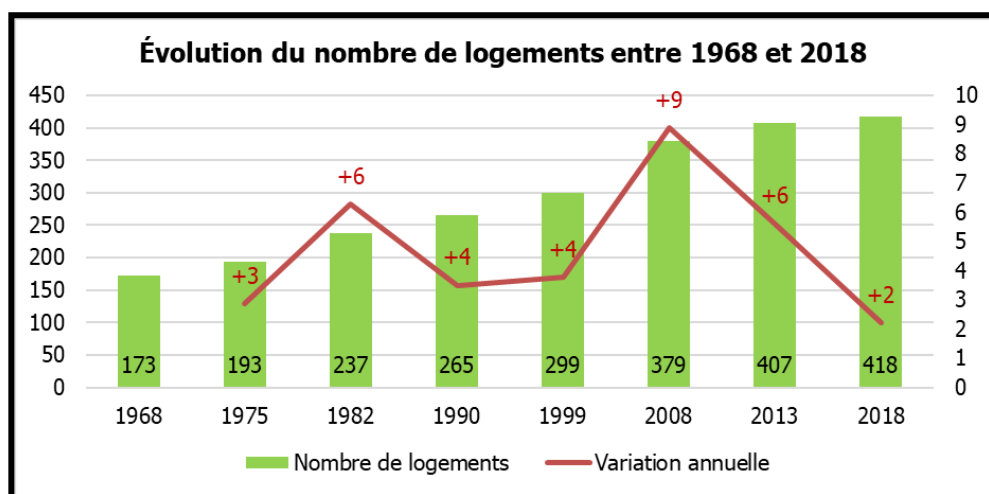
A noter que la commune de Ploërmel concentre à elle seule plus de 21% des logements à l'échelle de l'EPCI.

Parmi ces 487 logements Trinitais, on dénombre 449 maisons individuelles, soit 92,2% du parc. La maison individuelle, mitoyenne ou non, est donc le mode d'habitation largement majoritaire sur la commune. Le développement de l'habitat sous forme pavillonnaire, s'il répond à la demande des acquéreurs, participe néanmoins à une banalisation des paysages urbains et est synonyme de forte consommation foncière.

Entre 1975 et 2018, le parc de logements s'est enrichi de 111 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 2 à 3 unités par an.

On remarque que le nombre de logements augmente très peu depuis 1999.

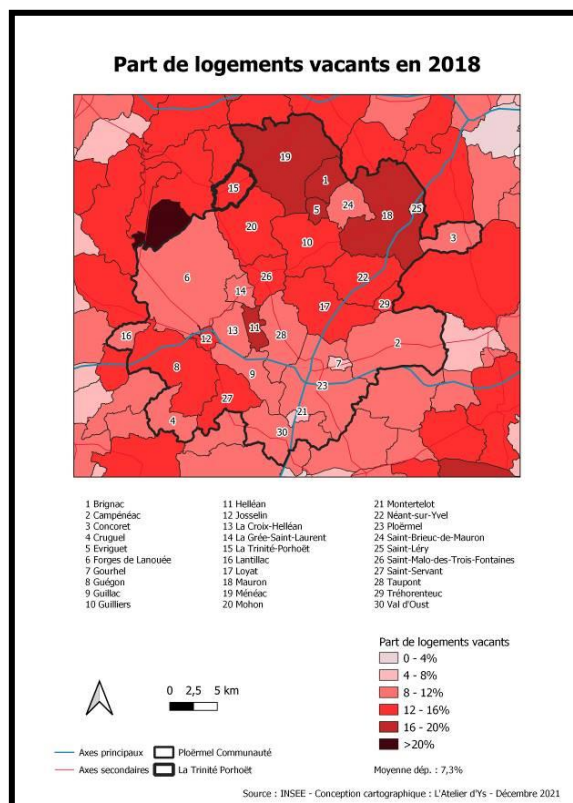
Tendance : Cependant les élus remarquent que le nombre de demandes de permis de construire augmente depuis 2018.



Selon SITADEL entre 2008 et 2019 il y a eu environ 1,4 logement commencé en moyenne.

Selon la commune 4 PC accordés en 2022 avec création de logements.

La part des résidences secondaires est importante puisqu'elle représente 16,6% des logements.



Depuis 2013, la vacance, déjà située à un niveau élevé, continue d'augmenter, passant de 13,8% à 14,4%. Elle est désormais 2 fois supérieure à la moyenne départementale. 70 logements sont concernés.

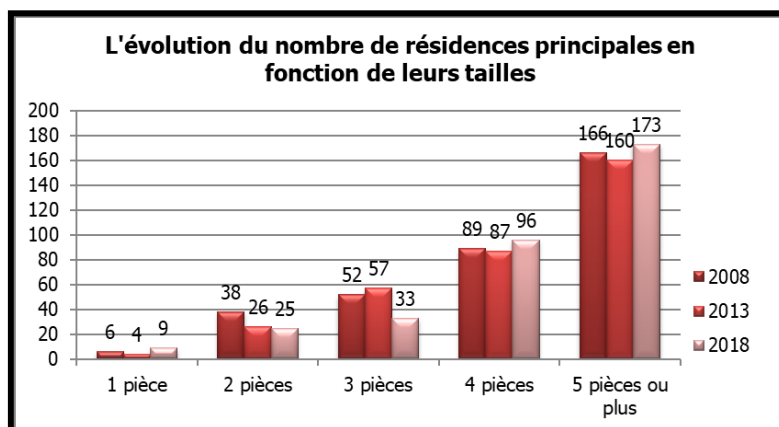
Les facteurs de la vacance peuvent être de plusieurs natures : rotation normale des locataires, problème de succession, soucis structurels qui occasionnent de lourds travaux, faiblesse de la demande (inadaptation du marché, crise économique...).

La tendance COVID montre une augmentation des achats de logements vacants depuis 2020.

En effet le chiffres montrent une baisse depuis 2018 avec un taux de logements vacants de 12,4% en 2020. Affichant donc une perte de 2,2 points depuis 2018.

2.2 Une prédominance des très grands logements

Les très grands logements sont nombreux à LA TRINITÉ-PORHOËT : 1 résidence principale sur 2 possède au moins 5 pièces. Cependant, même si elle a tendance à diminuer, notamment en ce qui concerne les T2 et les T3, on observe une certaine mixité du parc de logements communal.



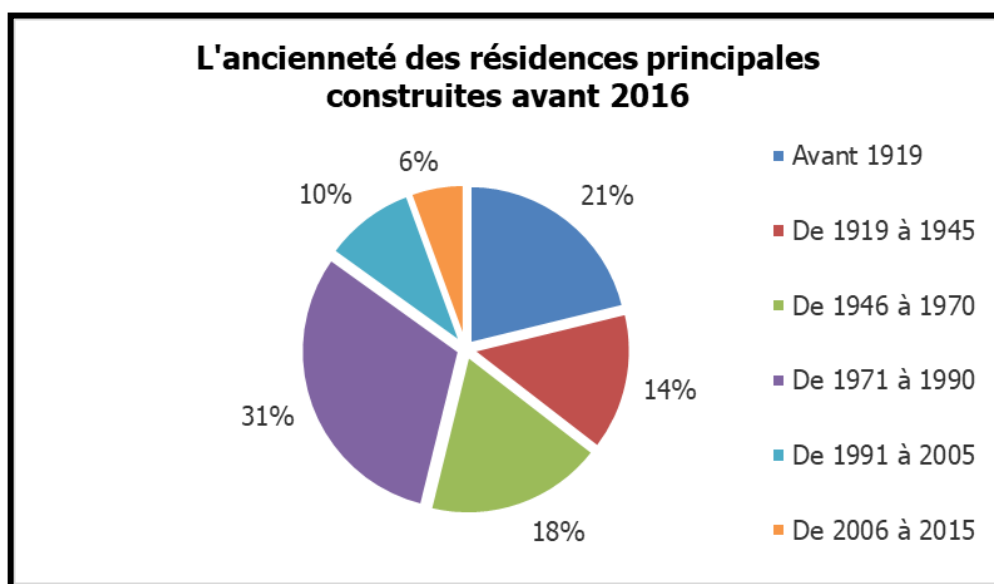
En 2018, en moyenne, une résidence principale Trinitaise comporte 4,6 pièces contre 4,4 au niveau départemental.

Pour rappel, construire uniquement des grands logements peut entraîner, à terme, un risque d'inadéquation entre l'offre et la demande de logements allant à l'encontre de deux phénomènes :

- le desserrement des ménages.
- le parcours résidentiel, qui consiste à accompagner les habitants tout au long de leur vie en leur proposant des logements adaptés à leur situation (revenus), aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un « grand enfant », décès...) et en fonction de leur âge (logement adapté à une moindre mobilité), en facilitant les mutations au sein du parc de logements.

2.3 Des logements dont l'ancienneté varie

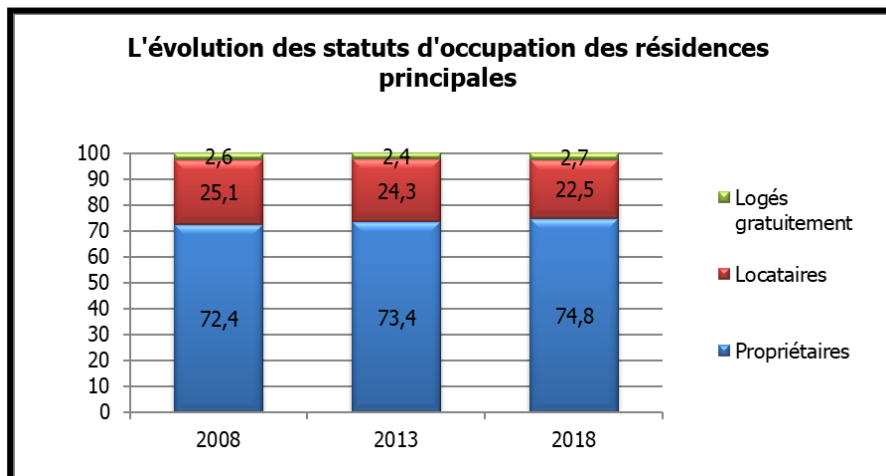
L'ancienneté du parc de logements Trinitais est variable. La période 1971-1990 constitue celle où la construction de logements a été la plus importante. D'autre part, un peu plus d'un tiers des résidences principales a également été construit avant 1946.



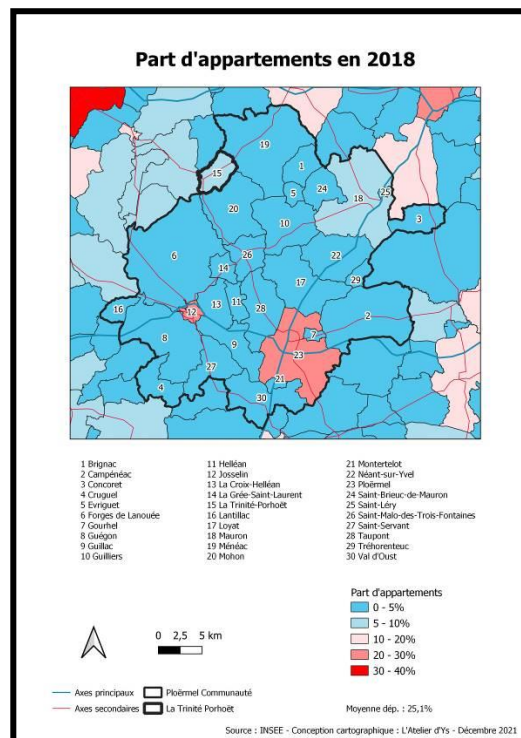
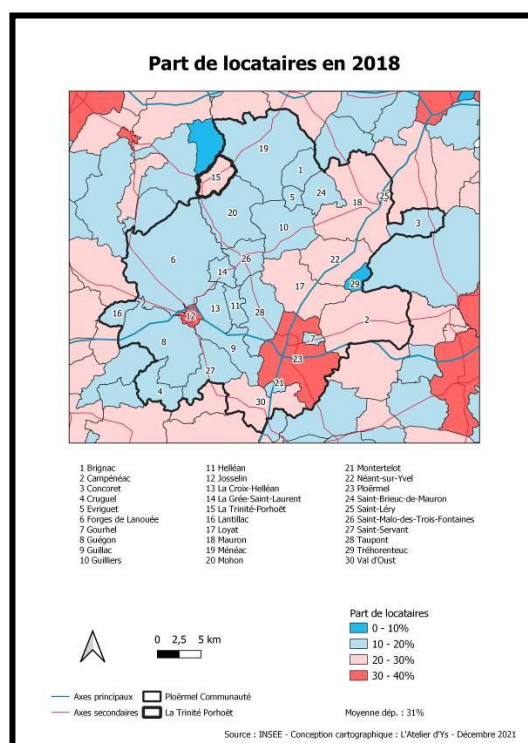
En termes de confort, on ne dénombre, en 2018, que 3 résidences principales (sur 336) ne disposant pas de salle de bain avec baignoire ou douche.

2.4 Une proportion de propriétaires largement majoritaire

Trois quarts des résidences principales sont occupées par des propriétaires. Et cette proportion augmente, au détriment de la part de locataires.

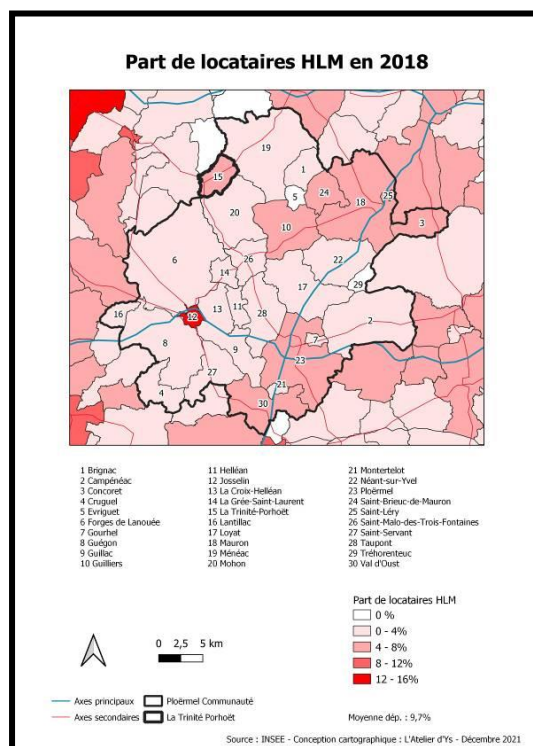


Le taux de locataires communal (22,5%) est comparable à la moyenne de la Communauté de Communes (23,4%). Ceci peut en partie s'expliquer par l'existence de 38 appartements sur la commune.



Soulignons que le maintien d'un taux de logements locatifs significatif sur une commune est garant d'un dynamisme démographique, car il permet d'accueillir de jeunes ménages.

2.5 Le parc locatif social



Globalement, à l'échelle de Ploërmel Communauté, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est de 4,9%.

LA TRINITÉ-PORHOËT possède un taux supérieur (6,8%).

D'après le répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux, on dénombre seulement 17 logements sociaux⁴ sur la commune en 2020 :

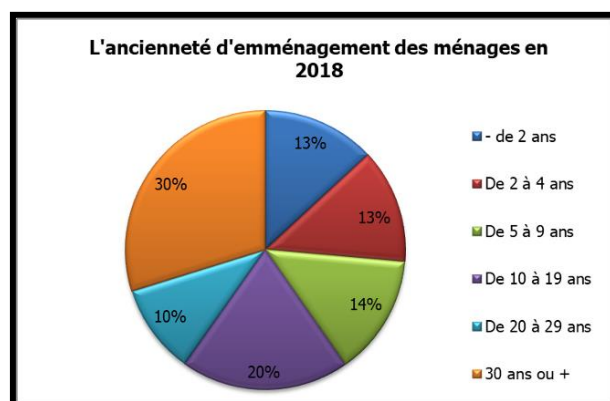
- 15 dans la Résidence du Point du Jour. (en 2022 ils sont tous à vendre ou exclus de la location).
- 2 dans la rue du Presbytère.

Tendance : La commune a en projet de réaliser des logements sociaux dans le bourg.

2.6 L'ancienneté d'emménagement

En 2018, l'ancienneté moyenne d'emménagement est de 20,7 ans à LA TRINITÉ-PORHOËT.

La proportion des ménages dans leurs logements depuis au moins 30 ans est très élevée puisqu'elle atteint 29,8%.



⁴ Les logements sociaux regroupent :

- les logements appartenant à des organismes HLM (Habitation à loyer modéré) ou à d'autres bailleurs de logements sociaux (par exemple, logements détenus par les sociétés immobilières d'économie mixte- SEM) et qui sont soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer.
- les logements en dehors du champ des organismes de HLM mais pratiquant un loyer HLM.

SYNTHÈSE

LA TRINITÉ-PORHOËT concentre 2% des logements de toute l'intercommunalité.

Entre 2013 et 2018, le nombre de logements a légèrement augmenté sur la commune, beaucoup moins vite que la tendance observée au niveau de l'intercommunalité et du département.

La proportion communale de logements vacants se situe au-dessus des moyennes de Ploërmel Communauté et du Morbihan.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque que la part de locataires est comparable au niveau intercommunal.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de LA TRINITÉ-PORHOËT	Ploërmel Communauté	Département du Morbihan
Taux d'évolution annuel moyen du nombre de logements (2013- 2018)	+0,3%	+0,6%	+1,1%
Part de logements vacants en 2018	14,4%	12,1%	7,3%
Taille moyenne des résidences principales en 2018	4,6	4,6	4,4
Part de locataires en 2018	22,5%	23,4%	31,0%

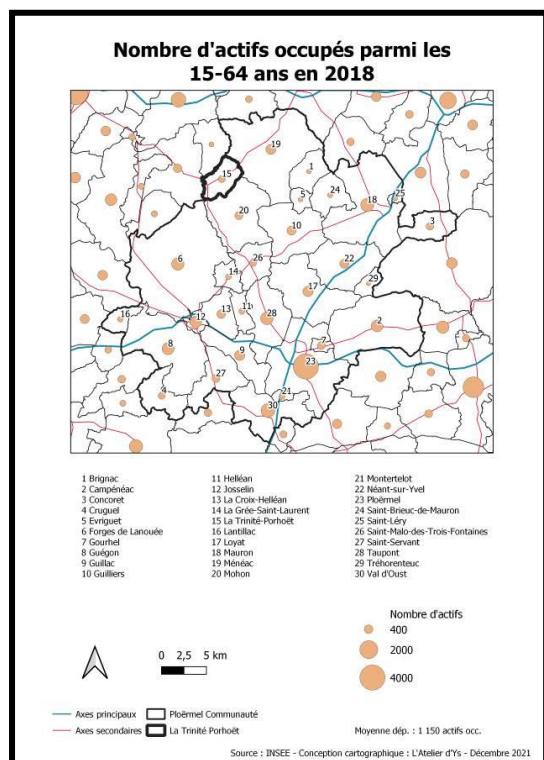
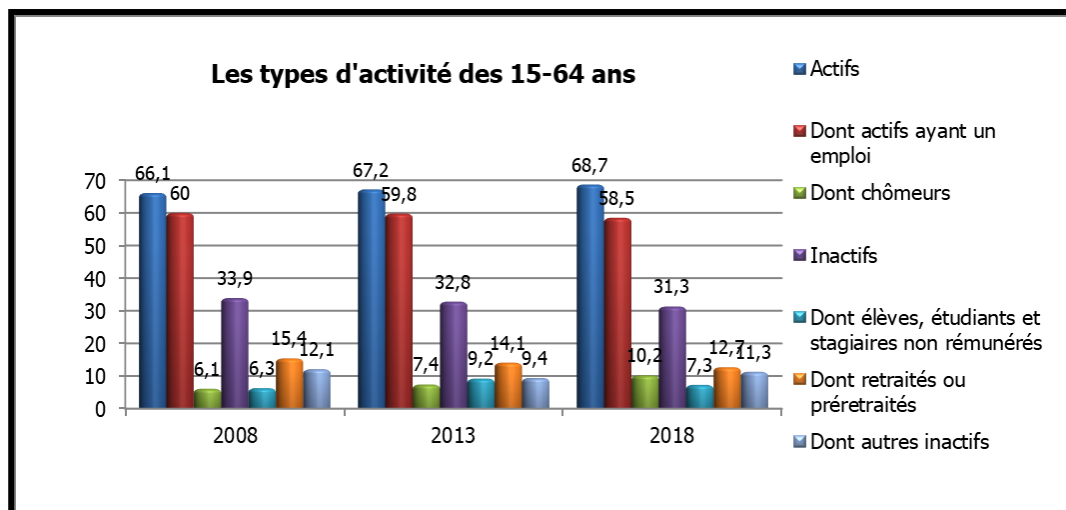
Enjeux :

- **Proposer une offre de logements adaptés aux jeunes ménages pour faciliter leur installation à long terme sur la commune.**
- **Anticiper et accompagner le vieillissement de la population par l'adaptation des logements et le développement de structures spécialisées.**
- **Engager des actions visant à réduire le taux de vacance.**
- **Continuer à diversifier l'offre de logements en proposant, dans les futures opérations, une variété de tailles de logements afin de minimiser les effets de « vagues » générationnelles.**
- **Prendre en compte les besoins en logements des nouveaux ménages (familles monoparentales, personnes seules, ménages précaires...).**
- **Privilégier une densification de l'habitat afin de créer une véritable centralité autour du bourg et de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels.**

3 La situation socio-économique

3.1 La population active

En 2018, la population active représente 68,7% des 15-64 ans, en légère hausse par rapport à 2013. Cette proportion est assez nettement inférieure à la moyenne départementale (73,3%).

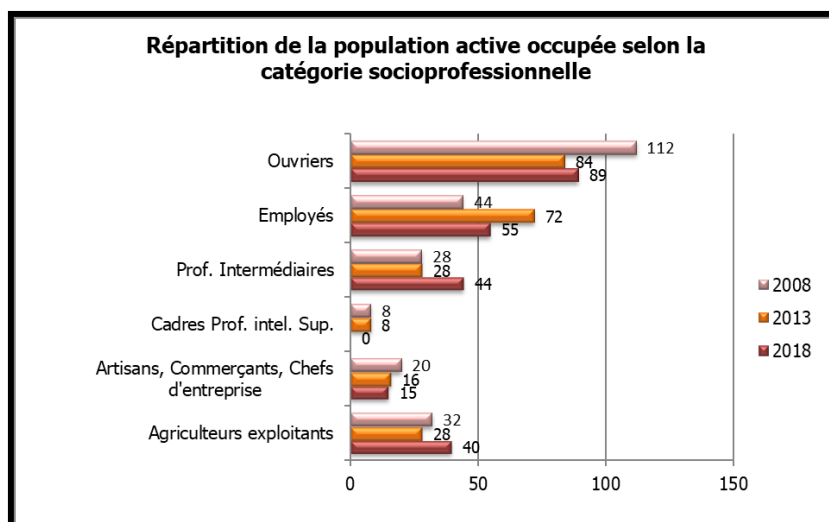


En 2018, LA TRINITÉ-PORHOËT compte 242 actifs occupés parmi ses habitants, un chiffre stable depuis 2008.

Parmi ces 242 actifs ayant un emploi, on remarque une prédominance de la catégorie « employés », qui représente plus d'un tiers des actifs occupés.

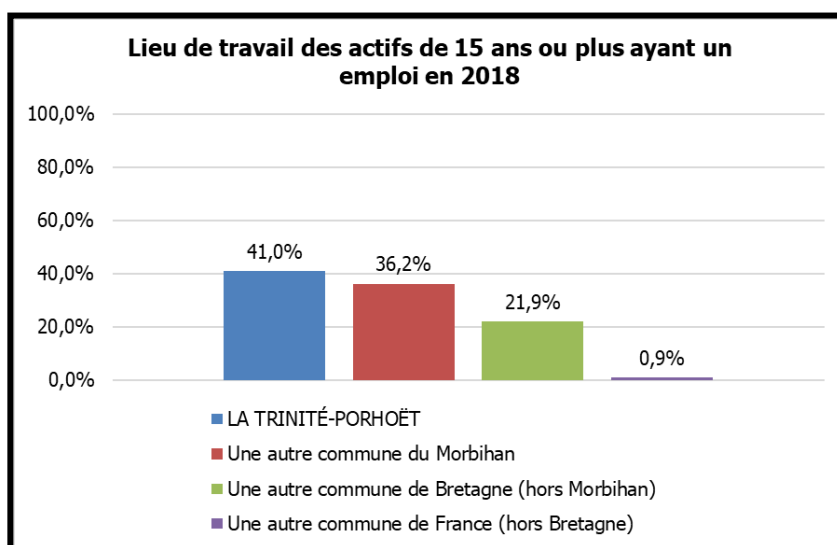
Au niveau des tendances, on observe entre 2008 et 2018 :

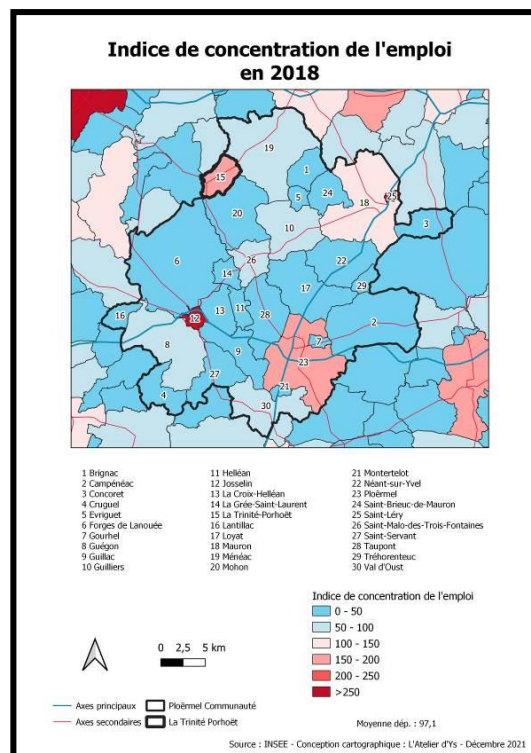
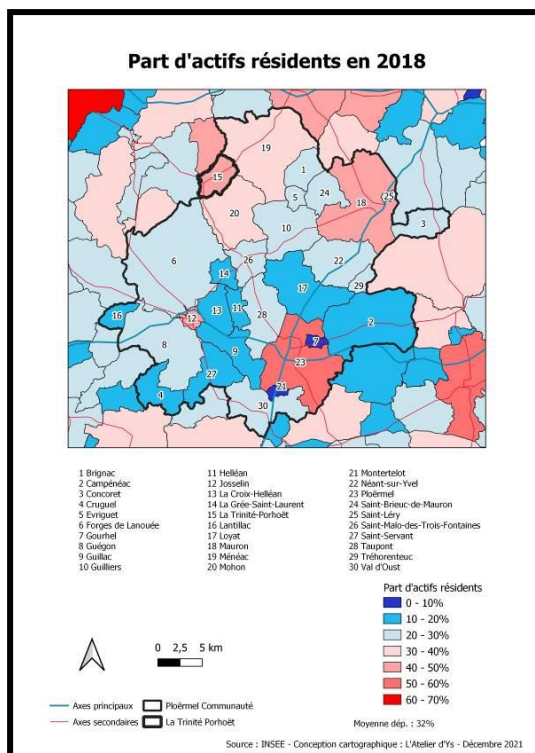
- une progression du nombre de professions intermédiaires (+16), d'employés (+11) et d'agriculteurs exploitants (+8).
- une baisse du nombre d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise (-5), de cadres et professions intellectuelles supérieures (-8) et d'ouvriers (-23).



3.2 Une mobilité professionnelle relativement faible

Parmi les actifs ayant un emploi en 2018, 41% travaillent à LA TRINITÉ-PORHOËT. Cette proportion a nettement augmenté par rapport à 2008 (+6 points). Les autres travaillent en majorité dans une autre commune du département du Morbihan ou dans le département voisin des Côtes d'Armor.



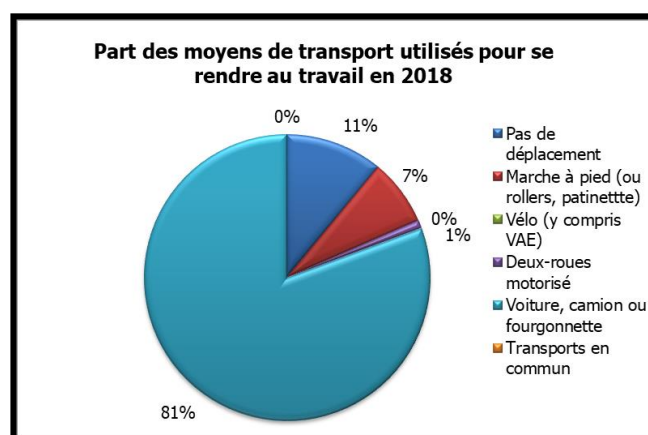


Cette part d'actifs résidents est quasiment deux fois inférieure à la moyenne départementale (32,7%).

En ce qui concerne l'indice de concentration de l'emploi⁵, cinq communes peuvent être qualifiées de pôles d'emplois et se démarquent avec un nombre d'emplois supérieur au nombre de résidents y ayant un emploi : Saint-Léry (abattoirs Kermené), Josselin, Ploërmel, LA TRINITÉ-PORHOËT et dans une moindre mesure Mauron. A l'inverse, les autres communes peuvent être qualifiées de résidentielles.

A noter selon les chiffres INSEE 2020, l'indice de concentration d'emploi a baissé et se trouve dans la tranche bleue entre 50 et 100.

A noter que pour aller sur leur lieu de travail, les actifs Trinitais utilisent dans 80,6% des cas une voiture (ou un camion ou une fourgonnette).



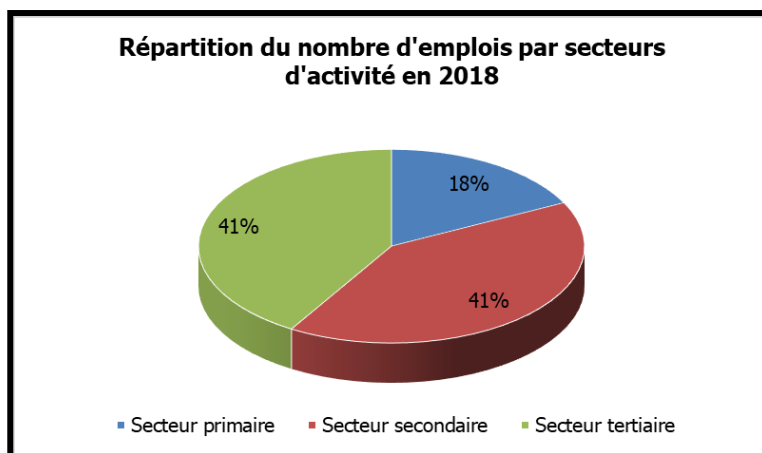
⁵ L'indice de concentration de l'emploi ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune.

3.3 Autant d'emplois tertiaires que secondaires

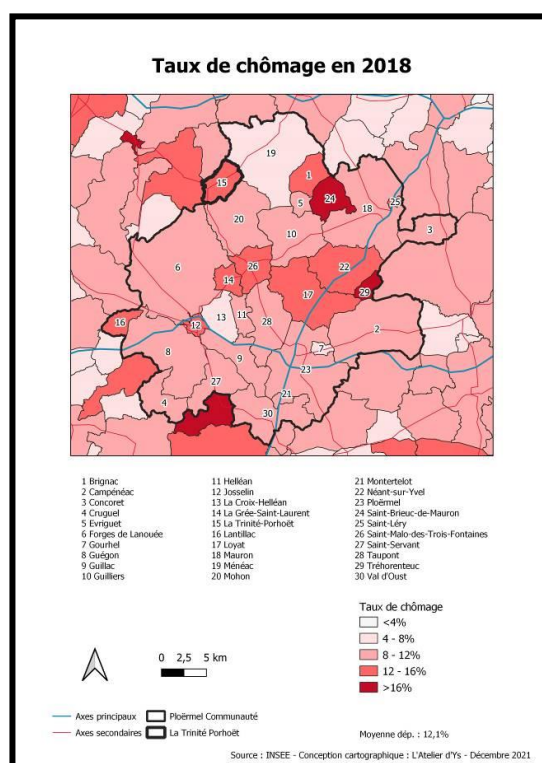
En 2018, sur la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT, on dénombre 341 emplois.

Le secteur tertiaire (qui regroupe le commerce, les transports, les services divers, l'administration publique, l'enseignement, la santé humaine et l'action sociale) et le secteur secondaire (qui regroupe l'industrie et la construction) concentrent chacun 41% de ces emplois.

Le secteur primaire représente 18% des emplois.



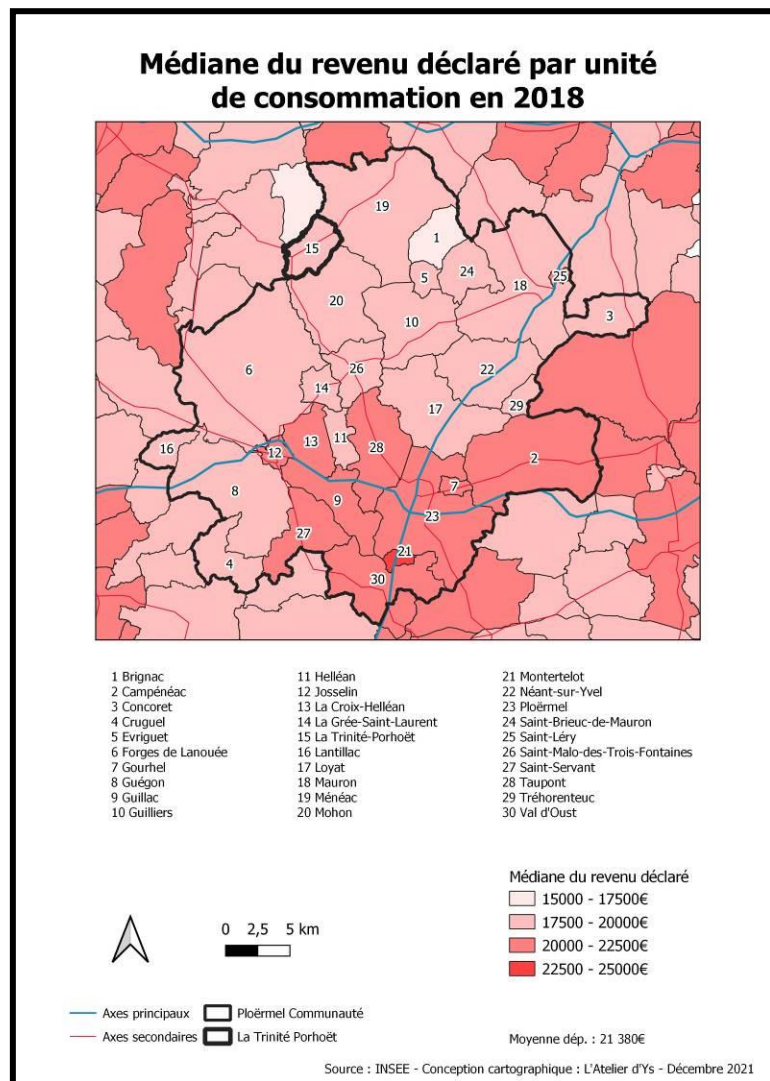
3.4 Un taux de chômage en hausse



Le taux de chômage⁶ à LA TRINITÉ-PORHOËT a nettement augmenté entre 2013 et 2018, passant de 11,1% à 14,9%, un taux désormais supérieur à la moyenne départementale (12,1%).

⁶ Le taux de chômage au sens du recensement de la population est la proportion du nombre de chômeurs (personnes de 15 ans ou plus qui se sont déclarées chômeurs sauf si elles ont déclaré explicitement ne pas rechercher de travail) dans la population active (la population active comprend les personnes qui déclarent exercer une profession ; aider un membre de la famille dans son travail ; être apprenti, stagiaire rémunéré ; être chômeur à la recherche d'un emploi ; être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ou être militaire du contingent).

3.5 Des revenus inférieurs à la médiane départementale



Cette structure de la population active implique une médiane du revenu par unité de consommation⁷ largement inférieure à la médiane départementale (17 700 € contre 20 820 €).

⁷ Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené au nombre d'unités de consommation (UC) suivant :

- 1 UC pour le premier adulte du ménage.
- 0,5 UC pour les autres personnes de 14 ans ou plus.
- 0,3 UC pour les enfants de moins de 14 ans.

3.6 Les zones d'activités

La commune de LA TRINITÉ-PORHOËT dispose de 2 zones d'activités sur son territoire. La ZA Les Marettes et le Gatichet elles sont considérées comme des Espaces à Vocation Economique de proximité dans le SCoT du Pays de Ploërmel.

La ZA du Gatichet

Cette zone d'activités est située au sud du bourg de l'autre côté du contournement de la RD 793 A, mais le long de la RD 793. Cette zone d'activités est communale selon les élus. D'une superficie d'environ 2,5 hectares, elle accueillait en réalité une seule entreprise « La Trinitaise société des Viandes du Porhoët », liquidée aujourd'hui.



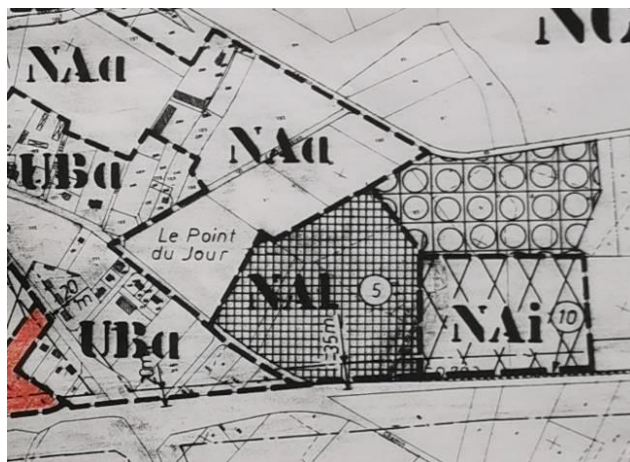
Périmètre de la zone ZA du Gatichet au POS



Périmètre de la zone ZA du Gatichet envisagée au PLU

La ZA des Marettes

La zone d'activités des Marettes est située dans la partie est du bourg, à proximité l'ancien site de l'ancienne communauté de communes du Porhoët. D'une superficie d'environ 5,1 hectares, 2 entreprises y sont installées, 2 parcelles sont vendues pour du stockage (343 et 342). Il ne reste que 2 parcelles de disponibles (347 et 344).



Périmètre de la zone ZA des Marettes au POS (il a été envisagé d'étendre la ZA PLU, solution écartée finalement).

3.7 Le secteur agricole

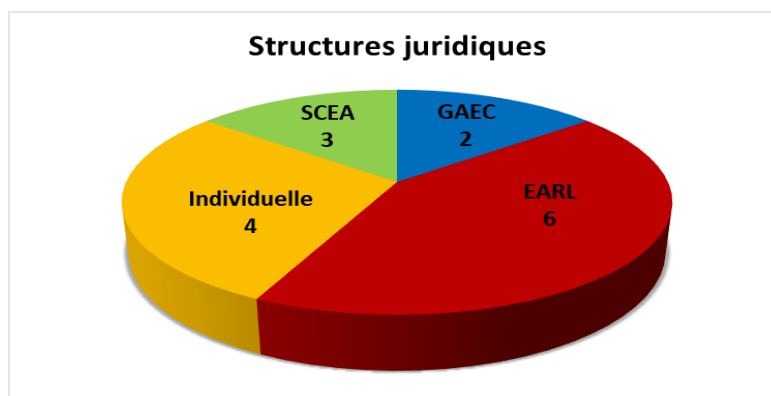
Données générales

12 exploitations agricoles ont répondu au questionnaire qui leur a été transmis. Parmi elles, il y a :

- 16 chefs d'exploitations,
- 9 sièges exploitations situées à LA TRINITE-PORHOET.
- 3 exploitations hors commune.

L'analyse ci-dessous concerne donc les 12 exploitations comprenant 16 chefs d'exploitation ayant répondu au questionnaire lors des entretiens.

Structures juridiques



Il existe aujourd'hui 4 exploitations individuelles, 2 GAEC (groupements agricoles d'exploitation en commun), 6 EARL (exploitations agricoles à responsabilité limitée) et 3 SCEA (société civile d'exploitation agricole).

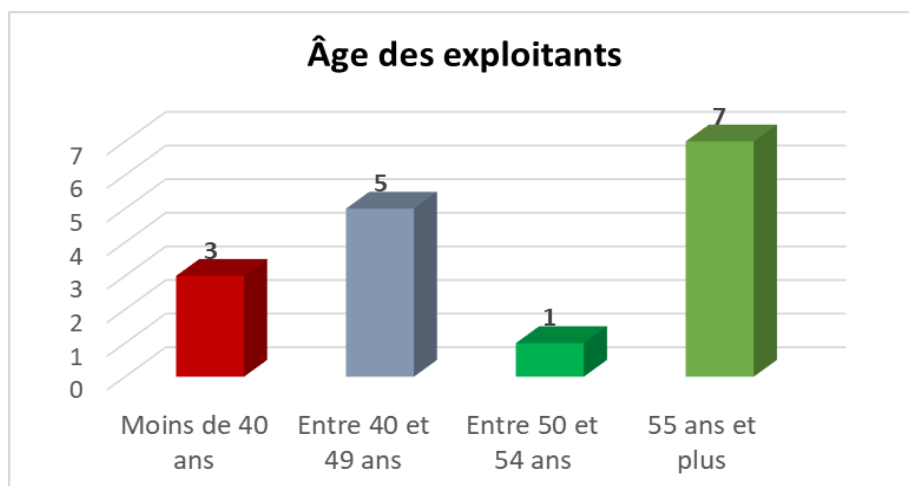
A noter certaines exploitations comprennent plusieurs structures juridiques.

Âge des exploitants

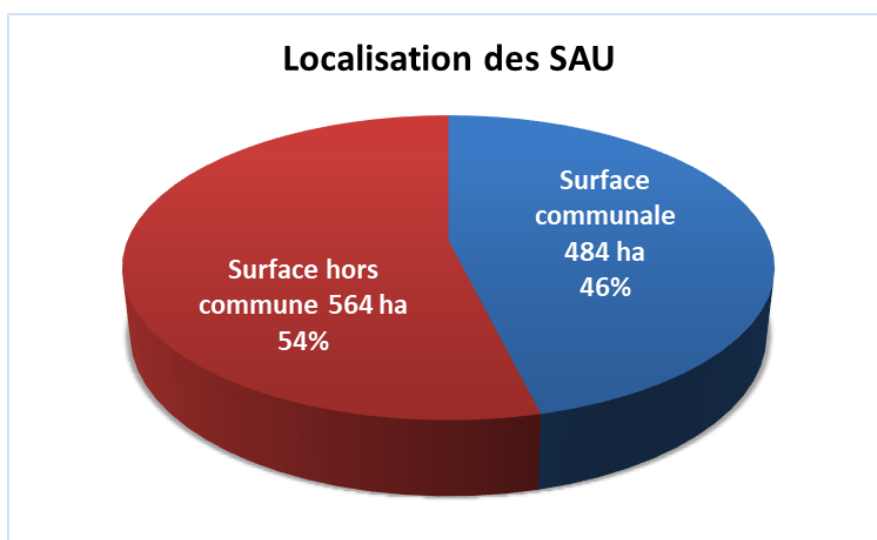
L'âge moyen des 16 chefs d'exploitation est de 48 ans. La moitié d'entre eux a moins de 50 ans.

Seuls 3 des sièges d'exploitations de LA TRINITE-PORHOET ne comprennent que des agriculteurs de 50 ans ou plus.

La population agricole ne risque donc pas d'arrêter son activité dans la décennie à venir (durée de vie du PLU).



Surfaces agricoles



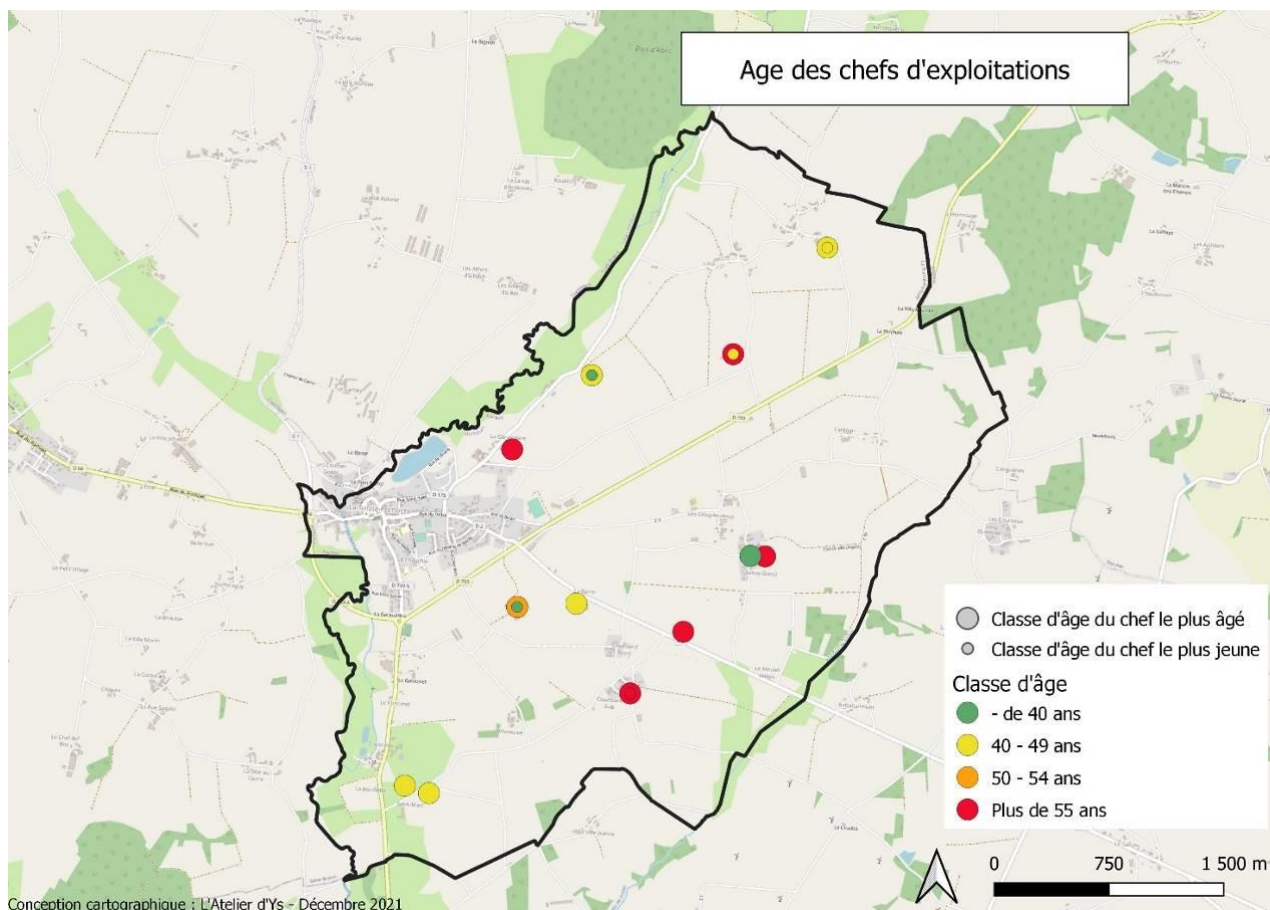
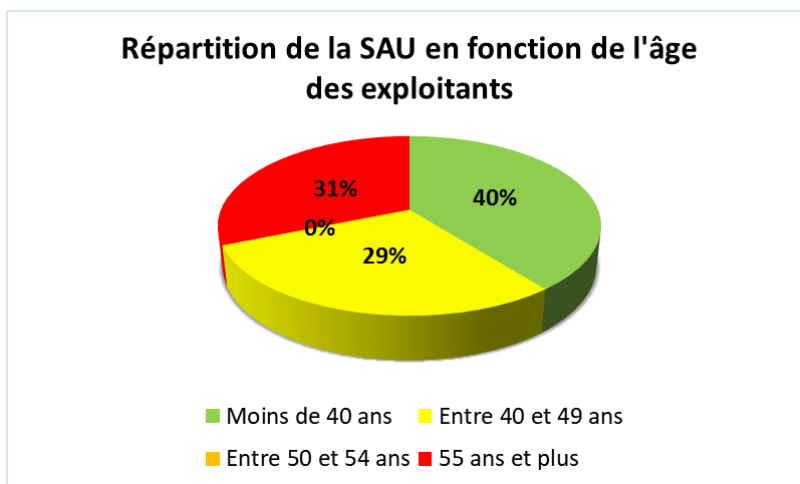
La surface agricole utile⁸ (SAU) totale déclarée pour les 12 exploitations ayant répondu au questionnaire est de 1048 hectares, dont 46% sur la commune. Ces exploitations sont donc relativement dépendantes du territoire communal.

Pour information, au recensement général de 2020, la SAU totale des exploitants de LA TRINITE-PORHOËT est de 1 234 hectares, ce qui représente une augmentation de 28,2% depuis 2010.

La superficie moyenne d'une exploitation de LA TRINITE-PORHOËT est de 56,1 hectares, inférieure à la taille moyenne départementale (63,9 ha) et régionale (61,7 ha).

⁸ La SAU est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous verre, jardins familiaux ...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc).

En ce qui concerne la répartition des terres mises en valeur par rapport à l'âge des exploitants, il est intéressant de noter que la SAU totale⁹ est répartie de façon assez équilibrée entre les différentes tranches d'âge. Seule la tranche d'âge 50 à 54 ans n'est pas représentée.

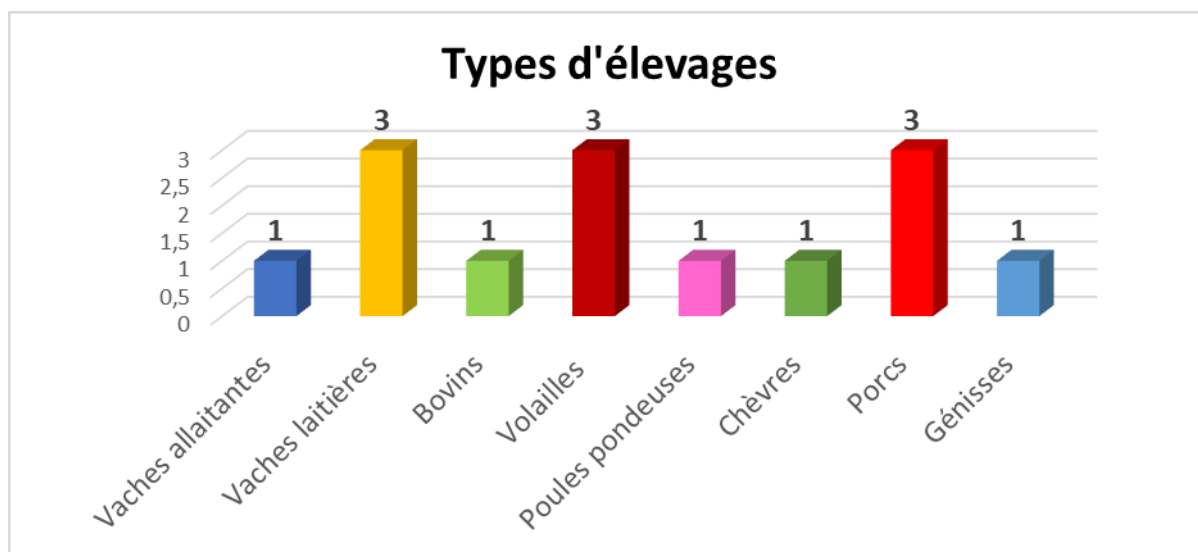


A noter depuis le questionnaire l'exploitation à la Génardière (près de l'étang) a été reprise par deux jeunes.

⁹ En cas de structure sociétaire, seul l'âge du plus jeune exploitant a été pris en compte.

Productions agricoles

Le graphique suivant met en évidence les types d'élevages.



On constate que les productions dominantes sur la commune sont l'élevage de vaches laitières, de porcs et de volailles.

2 exploitations sont certifiées « agriculture biologique », 1 possède une certification « Charte sans antibiotique ».

En termes d'activités complémentaires, 2 exploitations font du photovoltaïque, et 1 effectue aussi des travaux agricoles.

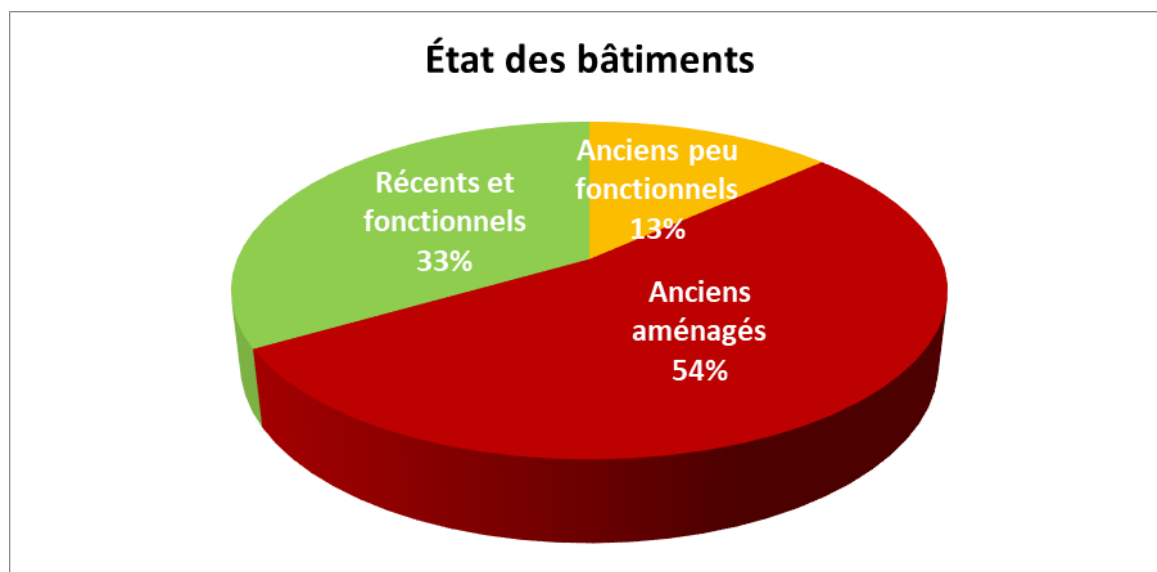
Aires de production INAO

La commune appartient aux aires de productions suivantes :

- IG « Whisky de Bretagne »
- IGP « Cidre de Bretagne », « Farine de Blé Noir de Bretagne », « Pâté de Campagne Breton » et « Volailles de Bretagne »

Un opérateur est identifié en production IGP « Cidre de Bretagne » sur la commune.

État des bâtiments



La majeure partie des exploitants déclare avoir des bâtiments anciens et aménagés

Régime sanitaire

Les élevages agricoles ou la détention d'animaux, en fonction de la nature de leur cheptel et de l'importance de celui-ci, relèvent soit du Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit du régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

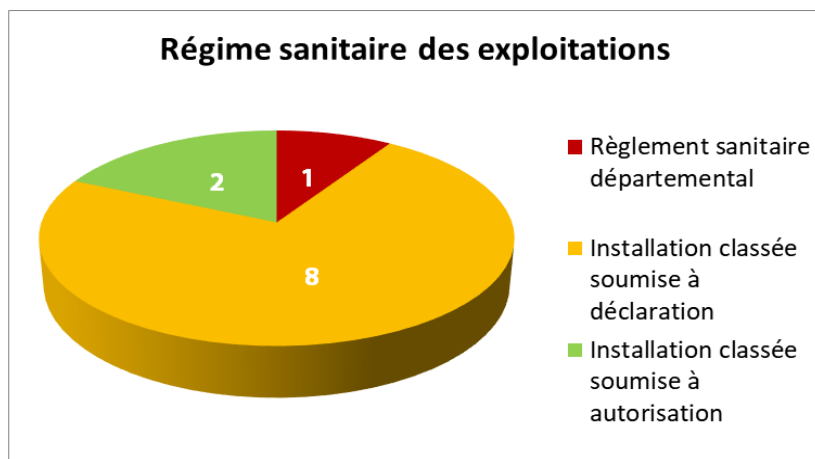
Ces polices sanitaires déterminent les conditions dans lesquelles l'activité doit se pratiquer : état des bâtiments, bruit, pratiques agricoles (épandage...), éloignement vis-à-vis des tiers...

Pour cette dernière, il convient de savoir que :

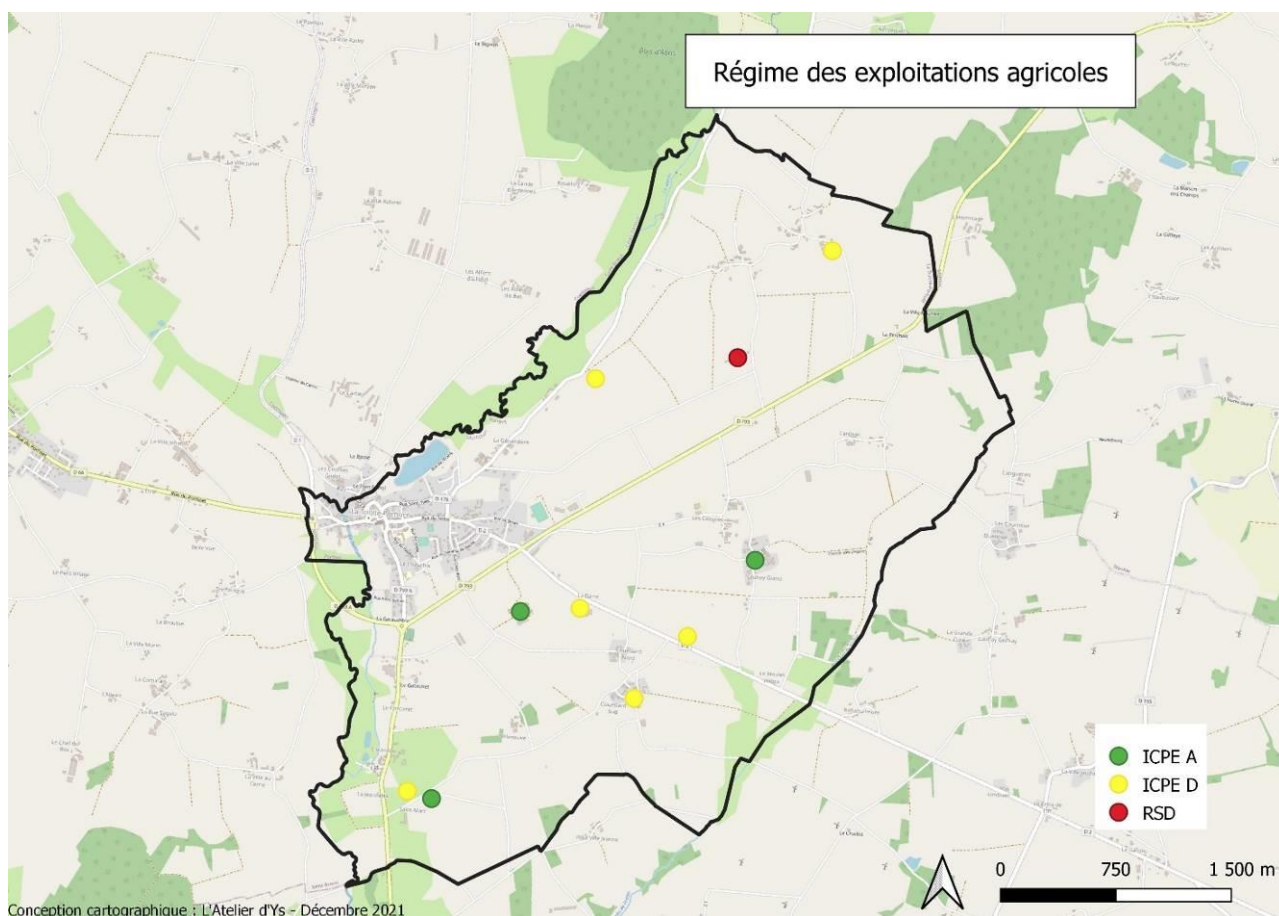
- les élevages relevant du RSD se voient imposer, pour leurs bâtiments abritant des animaux, des stockages d'effluent, des jus d'ensilage ou des eaux de lavage, une distance de 50 mètres par rapport aux tiers.
- les élevages relevant du régime des ICPE se voient imposer, pour tous leurs bâtiments et installations agricoles, une distance de 100 mètres par rapport aux tiers. A noter qu'une distance d'éloignement supérieure peut être imposée.

Cependant, comme le préconise la Chambre d'Agriculture du Morbihan, afin de permettre aux exploitations de se moderniser, de se développer et réciproquement pour prémunir les tiers de toutes nuisances inhérentes aux activités agricoles, il est fortement préconisé de systématiser la distance de recul de 100 mètres pour toutes les constructions nouvelles (habitations...), quelles que soient la dimension et la nature de l'élevage existant.

Comme le montre le graphique ci-dessous, sur les 12 élevages, il existe 1 exploitation soumise au règlement sanitaire départemental, 8 ICPE soumises à déclaration, 2 ICPE soumises à autorisation. 1 exploitation ne fait pas d'élevage.

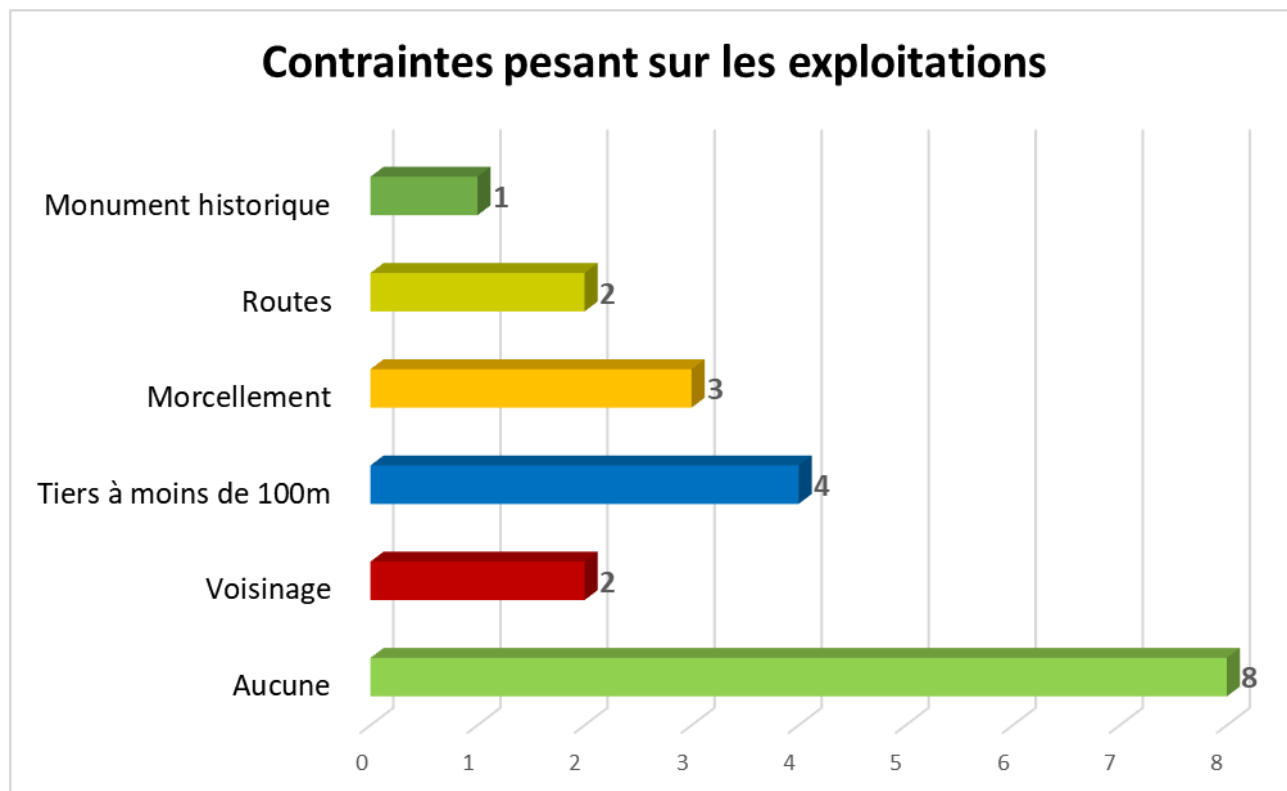


La carte ci-dessous indique la localisation et le régime sanitaire des élevages de LA TRINITE-PORHOËT.



Sur la carte il y a une installation ICPE en plus en effet parfois un siège d'exploitation peut avoir plusieurs sites.

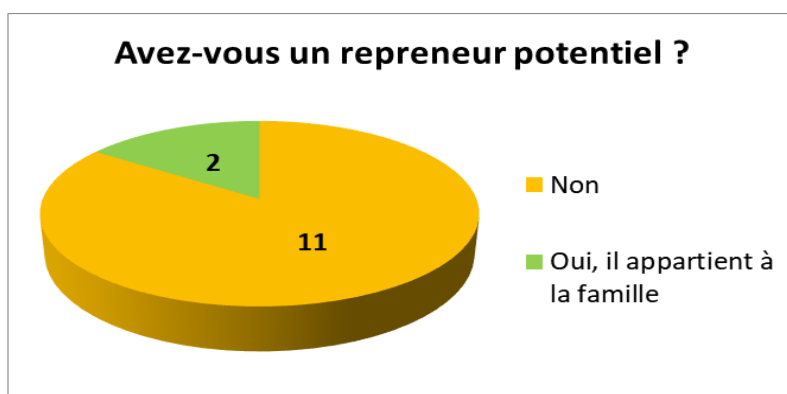
Contraintes rencontrées



Les principales contraintes pesant sur les exploitations de LA TRINITE-PORHOËT sont liées au voisinage et à la proximité de tiers.

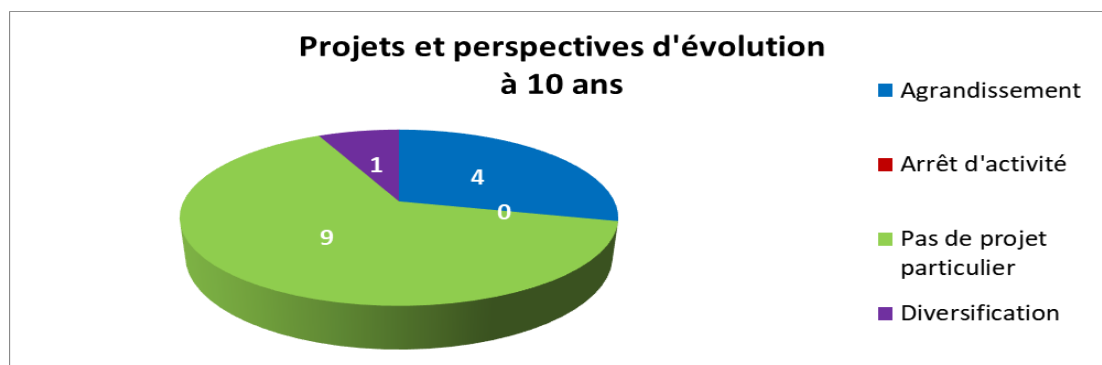
La majorité des exploitants déclarent cependant ne subir aucune contrainte.

Avenir des exploitations agricoles



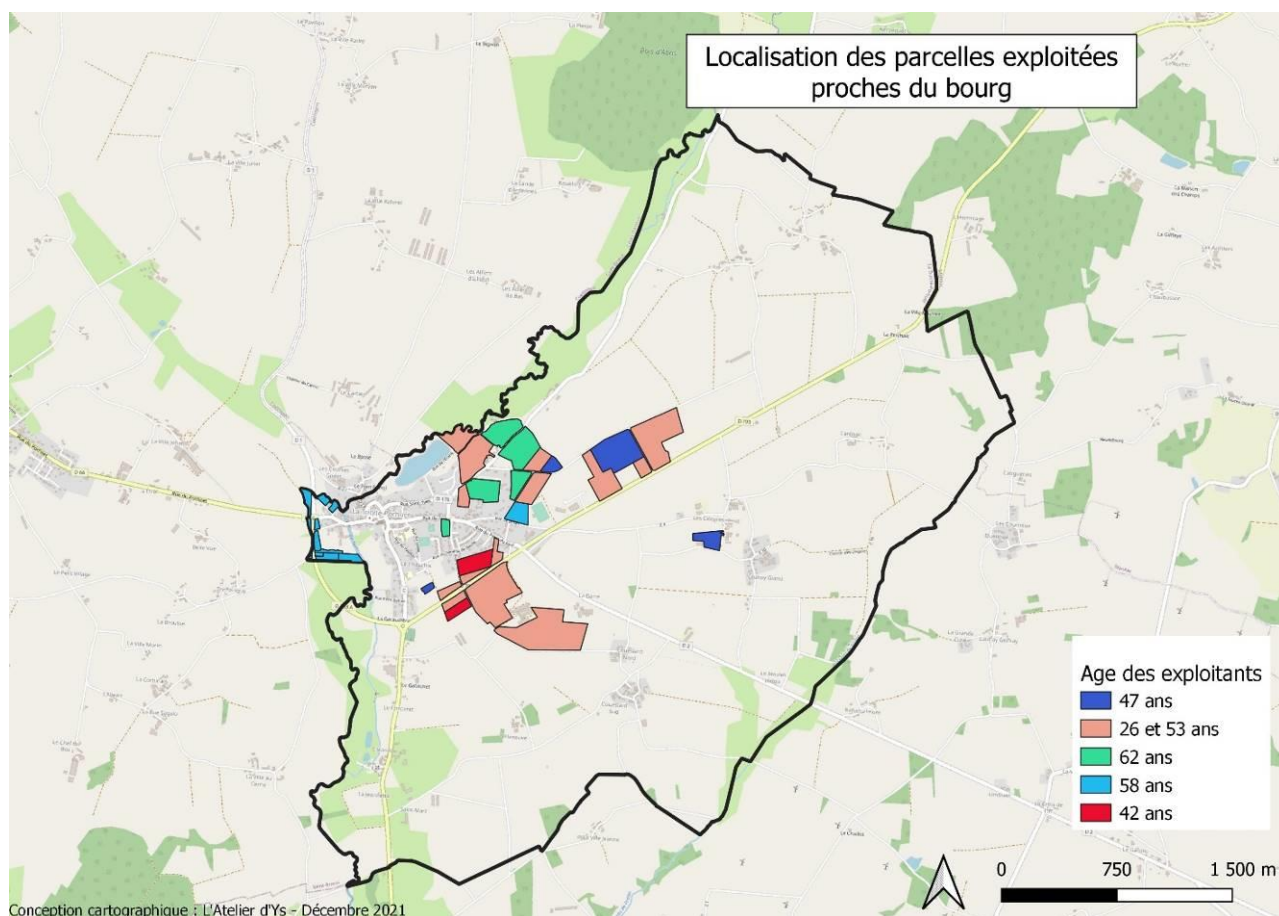
Pour 11 exploitants, la reprise de leur activité n'est pas un souci actuel. Aucun ne mentionne que la reprise de son activité pose de problème.

Et pour 2 autres, il y a déjà un repreneur.



Enfin, pour la décennie à venir, le projet le plus fréquemment cité est l'agrandissement, mais 9 exploitants sur 12 déclarent ne pas avoir de projets.

Les terres exploitées à proximité du bourg



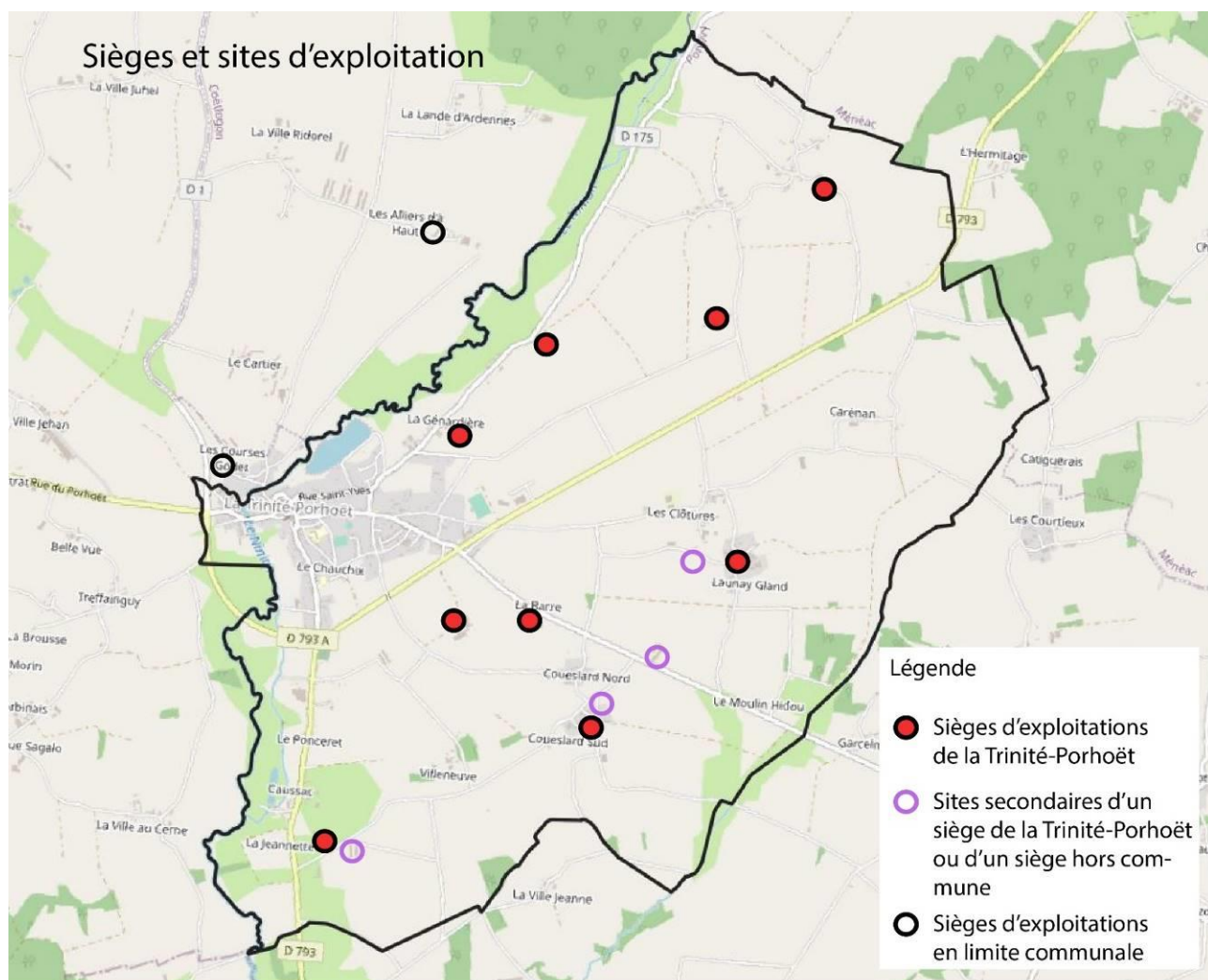
Depuis ce diagnostic, la ferme de la Génardière avec l'exploitant de 62 ans a été reprise par son fils.

Carte générale des sièges et sites d'exploitation

Sur le nombre d'exploitants rencontrés il y a en réalité :

- 9 sièges d'exploitation sur la commune commune de la Trinité-Porhoët
- 2 sites secondaires appartenant à un siège de la commune
- 2 sites secondaires appartenant à des exploitations hors commune

A noter qu'il y a également des exploitations agricoles hors commune mais située en limite communale immédiate à l'Ouest du territoire.



Fond OpenStreetMap

Conception cartographique : l'Atelier d'Ys - Mai 2022

SYNTHÈSE

La proportion d'actifs ayant un emploi est plus basse qu'aux niveaux intercommunal et départemental.

Par ailleurs, la commune est marquée par une mobilité professionnelle peu élevée, inférieure aux tendances de l'EPCI et du Département.

Enfin, le taux de chômage de LA TRINITÉ-PORHOËT, en raison d'une augmentation significative ces dernières années, se situe désormais au-dessus des moyennes intercommunale et départementale.

Quelques chiffres-clés :

	Commune de LA TRINITÉ-PORHOËT	Ploërmel Communauté	Département du Morbihan
Proportion d'actifs ayant un emploi parmi les 15-64 ans en 2018	58,5%	66,8%	64,4%
Part d'actifs résidents en 2018	41,0%	31,8%	32,0%
Taux de chômage en 2018	14,9%	11,0%	12,1%

Enjeux :

- **Proposer des possibilités d'implantation pour des entreprises locales ou de nouvelles entreprises afin d'accroître le nombre d'emplois sur la commune, disposer de nouvelles ressources financières, dynamiser la vie locale mais aussi limiter les navettes domicile-travail.**
- **Respecter les principes d'équilibre entre le développement, l'activité agricole et la protection des espaces naturels ainsi que des paysages.**
- **Maintenir et développer les activités, les services et les commerces pour assurer la diversité des fonctions urbaines de LA TRINITÉ-PORHOËT.**

4 Les déplacements

4.1 Le réseau de voiries

Le bourg de LA TRINITÉ-PORHOËT est traversé par :

- **la RD 2**, reliant vers l'ouest Plumieux (via la RD 66) et vers l'est Évriguet.
- **la RD 175**, reliant vers le nord Gomené.
- **la RD 793**, reliant vers le sud Mohon et vers le Nord Ménéac.
- **La RD 793A**, contournant le bourg par l'ouest et reliant vers le Nord Ploëmet (via la RD 1).

Le maillage viaire du bourg se fait principalement autour de la RD 2, qui traverse le bourg dans toute sa longueur. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde essentiellement à cet axe.

4.2 Les déplacements automobiles

L'automobile reste prépondérante dans les moyens de déplacement : en effet, en 2018, sur 336 ménages recensés, 288 (soit 85,6%) possèdent au moins une voiture.

Ce taux de motorisation des ménages Trinitais est supérieur à la moyenne intercommunale (89,7%). Ceci peut s'expliquer par l'absence de desserte par les transports en commun.

4.3 Les transports collectifs

Les bus

LA TRINITÉ-PORHOËT ne figure sur aucune ligne du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par la Région Bretagne.

Le réseau intercommunal de voyage

Le réseau intercommunal de voyage (RIV) propose, aux habitants de Ploërmel Communauté, un réseau de bus, de covoiturage, de location de vélos à assistance électrique et de la location de voitures.

LA TRINITÉ-PORHOËT est desservie par le transport à la demande qui permet de rejoindre les lignes 1 & 2 du RIV BUS en taxi.

Le ramassage scolaire

Pour les collégiens et lycéens, le ramassage scolaire est assuré, dans les hameaux et dans le bourg, par la Région Bretagne (Breizh Go).

Le covoiturage

Il existe une aire de covoiturage (au point du jour) sur le territoire communal de LA TRINITÉ-PORHOËT, située devant les bâtiments de la Communauté de Communes, possédant une capacité de 10 places.



L'aire de covoiturage du Porhoët

4.4 Les mobilités douces

4.4.1 Les liaisons fonctionnelles

Au sein du bourg, les trottoirs sont globalement bien dimensionnés pour permettre une circulation piétonne entre les zones d'habitat et les équipements. Certaines liaisons pourraient être sécurisées pour faciliter notamment le déplacement des écoliers vers la cantine et la salle polyvalente.

Les liaisons entre les hameaux et le bourg ne sont pas aménagées pour permettre une circulation douce en sécurité. Il s'agit essentiellement de routes à double sens qui présentent sur quelques tronçons des accotements enherbés.

Un schéma cyclable a été validé en mars 2024, à l'échelle de la communauté de communes. Il a identifié deux itinéraires sur LA TRINITÉ-PORHOËT.

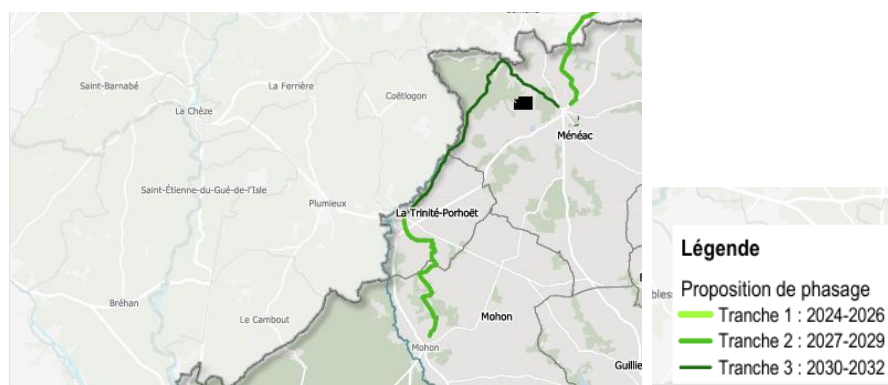
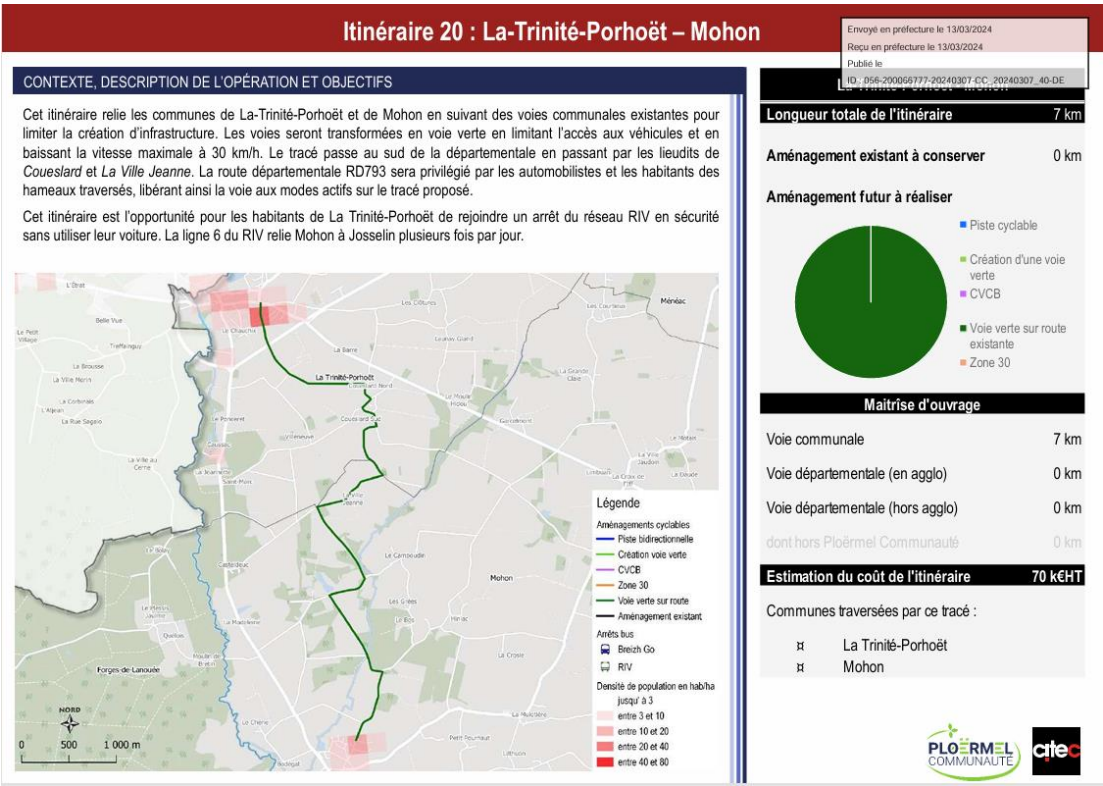
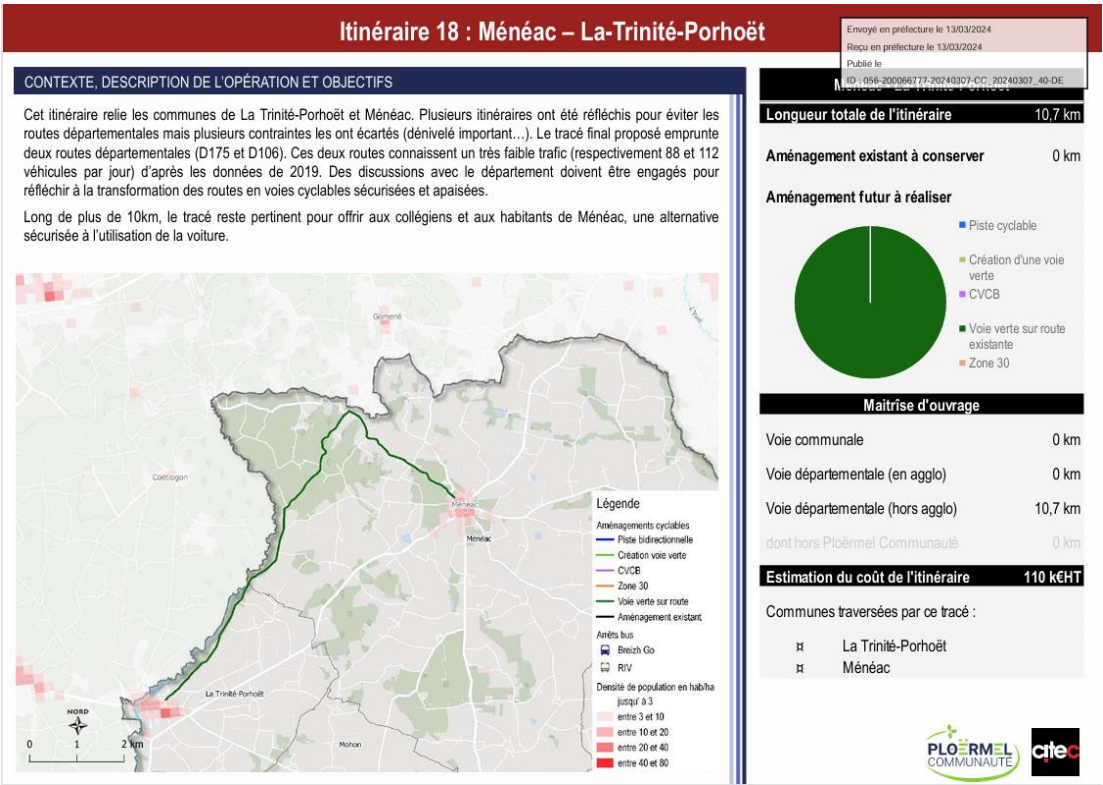


Schéma Directeur Cyclable Ploërmel Communauté – propositions de phasage – secteur LA TRINITÉ-PORHOËT

Les fiches descriptives ci-après détaillent les opérations projetées :



4.4.2 Les sentiers de randonnées

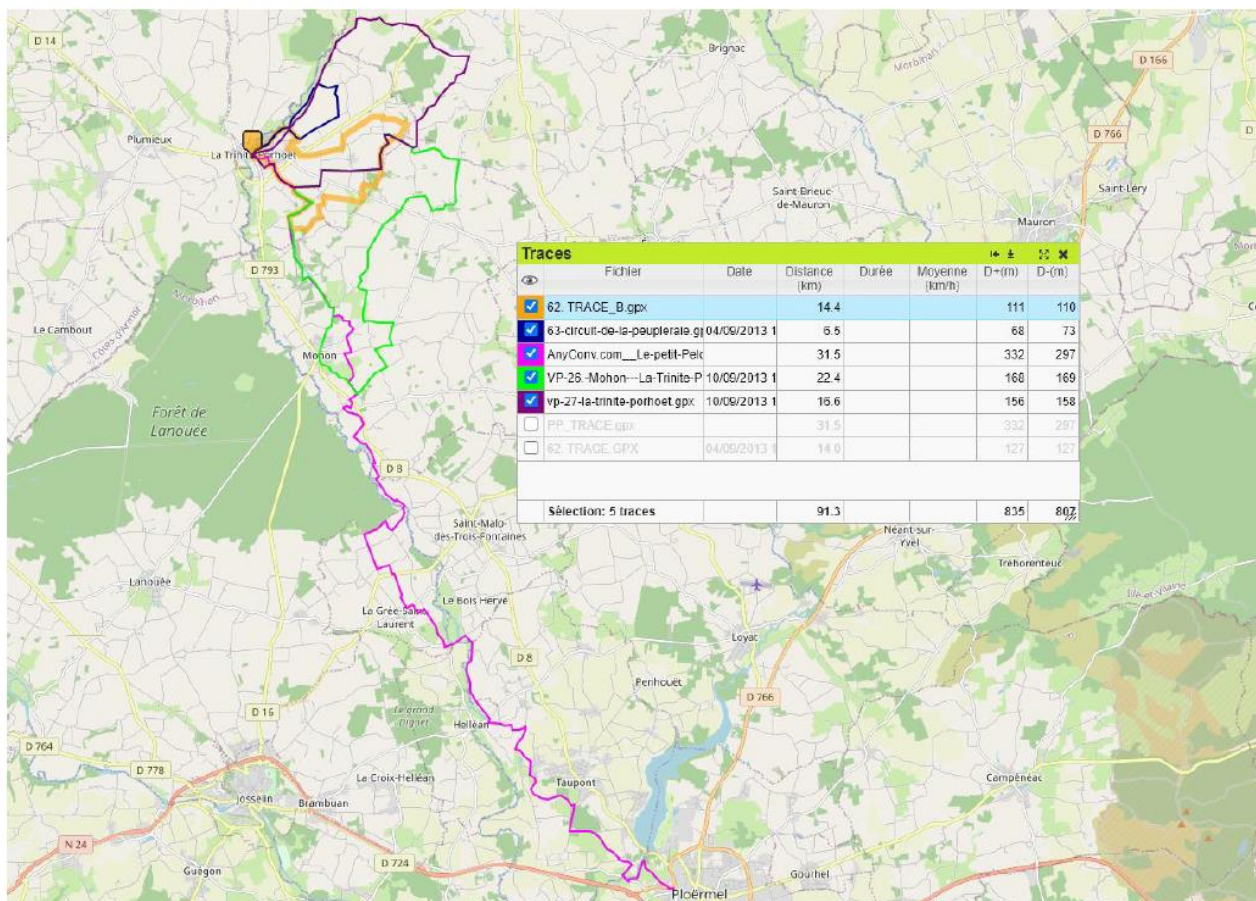
Bien qu'il n'y ai pas de données disponibles sur les chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée), de nombreux chemins de randonnée sont inscrits à l'échelle de Ploërmel communauté.

Parmi les circuits pédestres 3 ont été aménagés sur le territoire communal :

- Le circuit de la Peupleraie (circuit communautaire). Au départ de La Trinité-Porhoët pour une balade d'environ 2h sur 7 km pour découvrir : la Chapelle Saint-Yves, l'étang de la Peupleraie, le Ninian et la ferme des trois Croix. Balisage jaune N°63.
- Le circuit des 2 rivières 14 km (circuit communal) N°62 14 km. En cours de modification le tracé B a été validé en juillet 2022.
- Le circuit du Petit Pelot allant de La Trinité-Porhoët à Ploërmel, sur environ 31 km.

Il existe aussi 2 Vélo-Promenades, fiche N°26 vers Mohon et N°27 sur le territoire de LA TRINITÉ-PORHOËT.

Carte des itinéraires existants



N°62 vient d'être modifié. Le tracé B est celui validé par les élus en juillet 2022.

Enjeux :

- **Favoriser les dispositifs qui permettent de réduire l'utilisation de l'automobile.**
- **Privilégier une urbanisation future proche du bourg pour encourager la marche vers les équipements scolaires.**
- **Consolider et développer le réseau de continuités douces tant pour faciliter ce mode de déplacement pour les habitants que pour valoriser le cadre de vie dans l'esprit du développement durable.**

5 Le fonctionnement urbain

5.1 Les équipements administratifs

La mairie se situe en cœur de bourg, place du Martray.



La mairie

Une Agence Postale Communale, l'office du tourisme et la maison de services au public se situent à proximité, au 4 rue du Moulin.



L'agence postale, l'office du tourisme et la maison de services au public

5.2 Les équipements scolaires et périscolaires

LA TRINITÉ-PORHOËT en enseignement est dotée :

D'une école primaire privée (maternelle et élémentaire). À la rentrée de l'année scolaire 2022-2023, cet établissement accueillait une centaine d'élèves répartis sur 4 classes. Elle est située en entrée de bourg au 12, rue Madame de Sévigné.



L'école Saint-Joseph

D'un collège privé. À la rentrée de l'année scolaire 2022-2023, cet établissement accueillait environ 150 d'élèves et 18 enseignants. Il est situé en plein cœur de bourg au 2 RUE DU PAVILLON.



Le collège Sainte-Anne

La cantine scolaire fonctionne tous les jours de classe et est assurée par le collège Sainte Anne. Les élèves de la maternelle à la 3^{ème} peuvent donc déjeuner. Les élèves de l'école maternelle doivent se déplacer vers le collège pour se rendre à la cantine (300 m environ).

Les repas sont élaborés par la société API dans les cuisines du collège Le Sacré Cœur de Ploërmel et sont livrés chauds au collège dans la matinée.

La commune dispose également de services périscolaires et enfance :

La garderie est située dans les bâtiments de l'école privée Saint-Joseph : 12 rue Madame de Sévigné, 56490 LA TRINITE PORHOET. Elle accueille les élèves de l'école privée.

Un centre de loisirs accueille les enfants de 3 à 12 ans pendant les vacances scolaires et chaque mercredi de l'année. Il est situé rue de Dinan dans les locaux de l'ancienne communauté de communes du Porhoët.

Le RIPAM Relais Intercommunal Parents Assistant(e)s Maternel(le)s Enfants est un lieu d'information, d'échange et de rencontre au service des familles, des assistant(e)s maternel(le)s, des gardes d'enfants à domicile, et des enfants. Il est situé au 12 rue du point du jour.



Anciens locaux de la communauté de communes du Porhoët accueillant le centre de loisirs, le RIPAM (gestion Ploërmel Communauté)

5.3 Les équipements culturels, sportifs et de loisirs

Sur son territoire communal, LA TRINITÉ-PORHOËT dispose :

- d'une bibliothèque, située 9 rue Rennaise.
- d'équipements sportifs (le stade de sports Chauchix rue du stade dispose de terrains de tennis, basket, volley et football, d'un city stade, d'une aire de jeux, le stade des Marettes dispose d'un terrain de football).
- d'équipements de loisirs, avec l'étang de la Peupleraie son camping, ses promenades, son terrain de boules.
- de deux salles polyvalentes, une à la Peupleraie d'une capacité de 100 personnes et une 3 Rue René Sohier d'une capacité de 300 personnes. Elles peuvent être louées par des associations ou des particuliers.



La bibliothèque



L'étang de la Peupleraie proche du camping



La salle polyvalente Rue René Sohier,



La salle de la Peupleraie et le terrain de boules



Aire de jeux et city stade, rue du stade

5.4 La vie associative

On dénombre une dizaine d'associations sur la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT, touchant essentiellement les secteurs des sports, de la culture, des loisirs, du social et du périscolaire.

Enjeux :

- **Offrir les moyens aux associations de fonctionner grâce à des équipements appropriés.**

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	- Une croissance positive entre 2018 et 2022 selon les chiffres du recensement communal de 2022.	- Solde migratoire négatif. - Solde naturel négatif. - Vieillessement de la population. - Desserrement des ménages.
Habitat	- La tendance COVID montre une augmentation des achats de logements vacants depuis 2020. - Le taux de locataires communal (22,5%) est comparable à la moyenne de la Communauté de Communes (23,4%). - Parc locatif social (6,8%) supérieur à la moyenne de la Communauté de Communes (4,9%).	- Taux de vacance élevé. - Prédominance des très grands logements.
Activité économique	- Présence de zones d'activités. - La TRINITÉ-PORHOËT fait partie des cinq communes qui peuvent être qualifiées de pôles d'emplois.	- Taux de chômage en hausse.
Déplacements	- Desserte par les transports en commun (RIV). - Nombreux chemins de randonnées, - Une mobilité professionnelle relativement faible.	- Nécessité de sécuriser les liaisons douces dans le bourg (entre l'école et la salle polyvalente, cantine)...
Fonctionnement urbain	- Bon niveau d'équipements. - Présence d'un collège. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

CHAPITRE 2 – ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 L'environnement physique

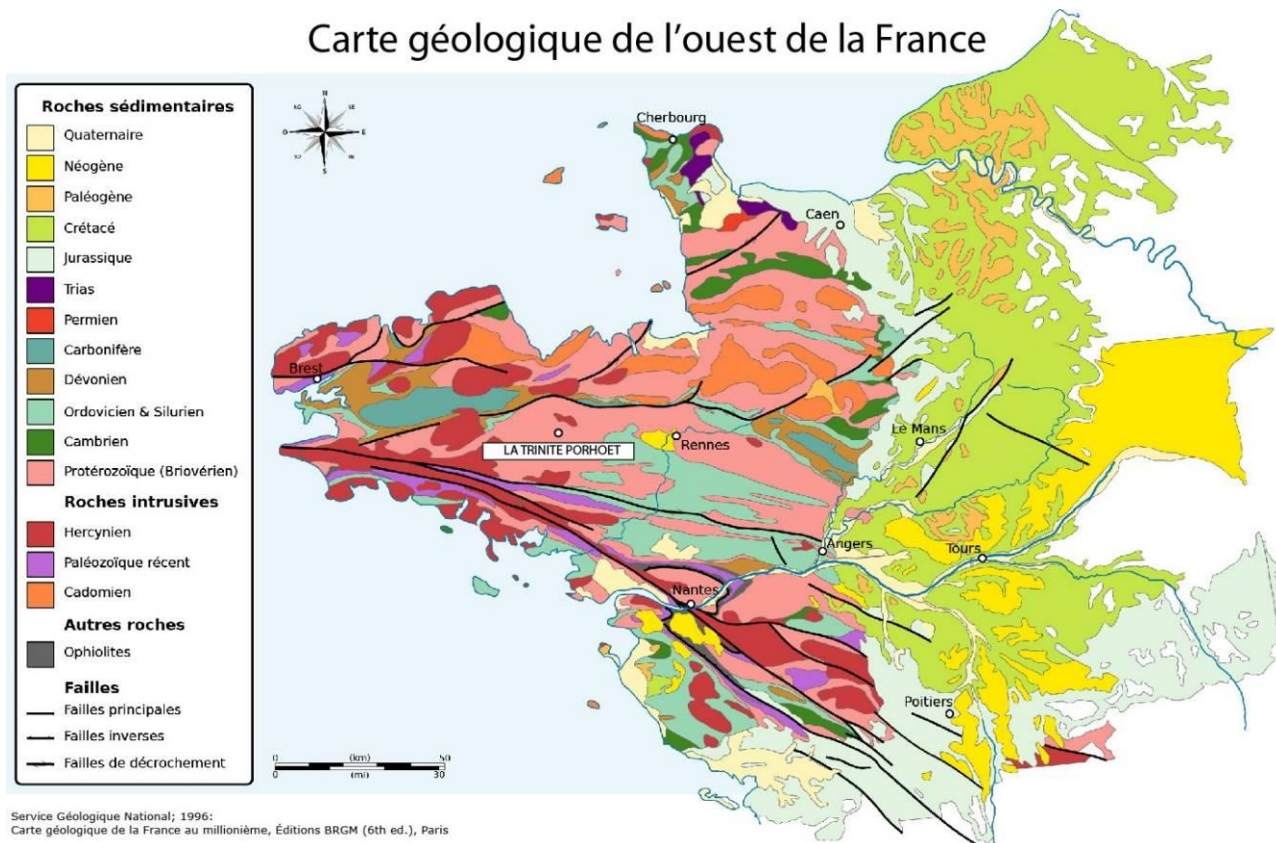
1.1 Une commune au cœur du Massif armoricain

Le sous-sol du département du Morbihan est tout entier contenu dans une entité géologique connue sous le nom de Massif armoricain qui représente une des parties les plus anciennes et les plus complexes du territoire français.

Ce sous-sol est constitué de roches variées qui caractérisent une ancienne chaîne de montagne aujourd'hui fortement érodée : la Chaîne Hercynienne qui s'est formée au Paléozoïque (ère primaire) entre 450 et 300 millions d'années.

Cette chaîne de montagne, à l'origine continue sur plus de 3 000 km, occupait une grande partie du territoire de l'Europe de l'Ouest, et affleure actuellement en massifs isolés (comme le Massif armoricain).

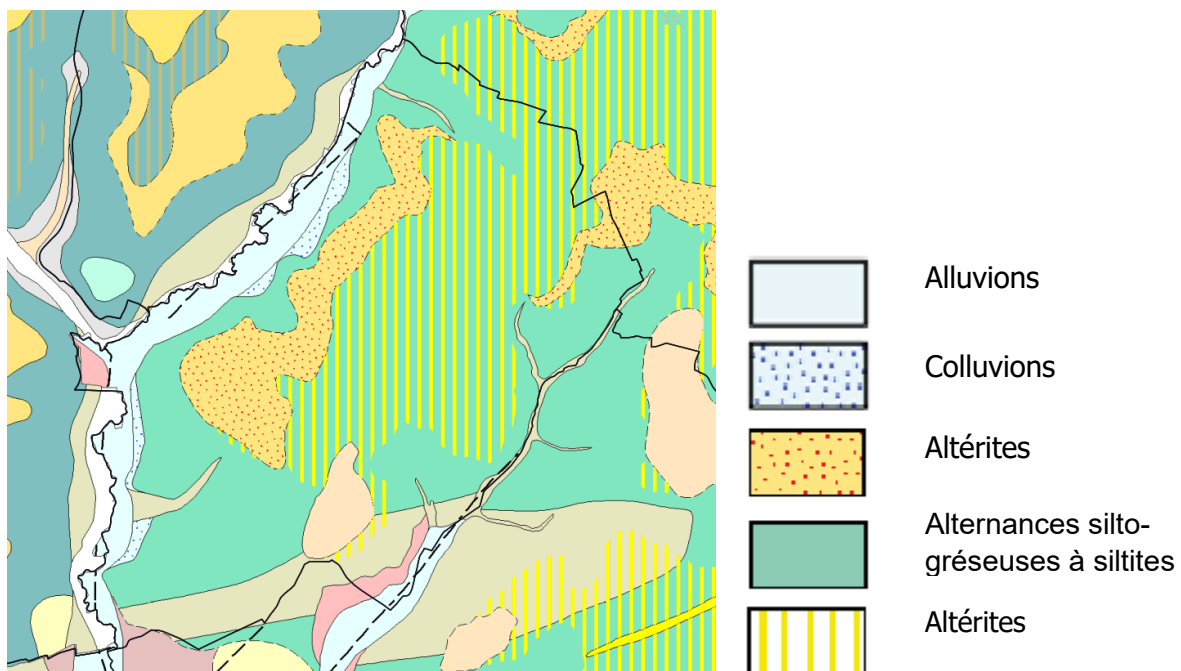
Carte géologique de l'ouest de la France



Les roches du sous-sol de LA TRINITÉ-PORHOËT sont le résultat de l'action de phénomènes géologiques complexes où interviennent des paramètres comme la composition chimique, la profondeur, la pression, la température, la déformation, etc...

La structure géologique et les mouvements qui l'ont animé ont façonné le relief du territoire communal.

La commune de LA TRINITÉ-PORHOËT est située au cœur du Massif armoricain.

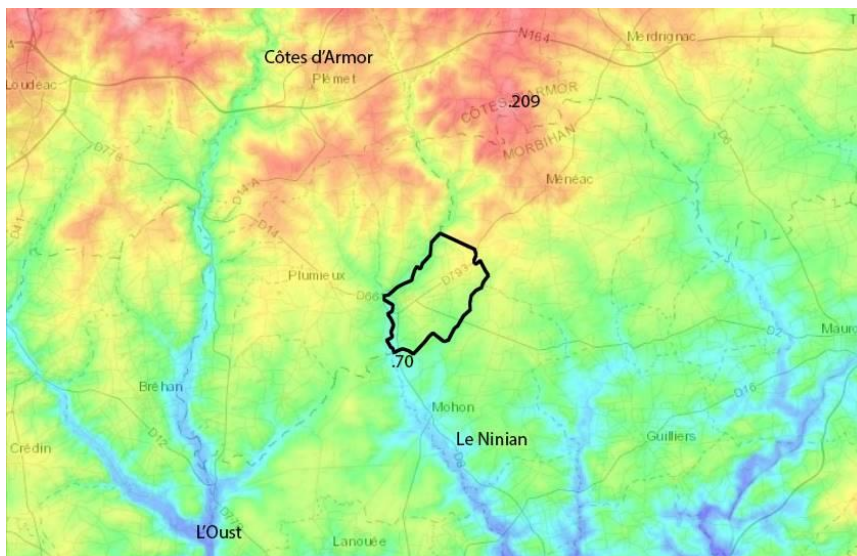


Le sous-sol est majoritairement composé de roches sédimentaires :

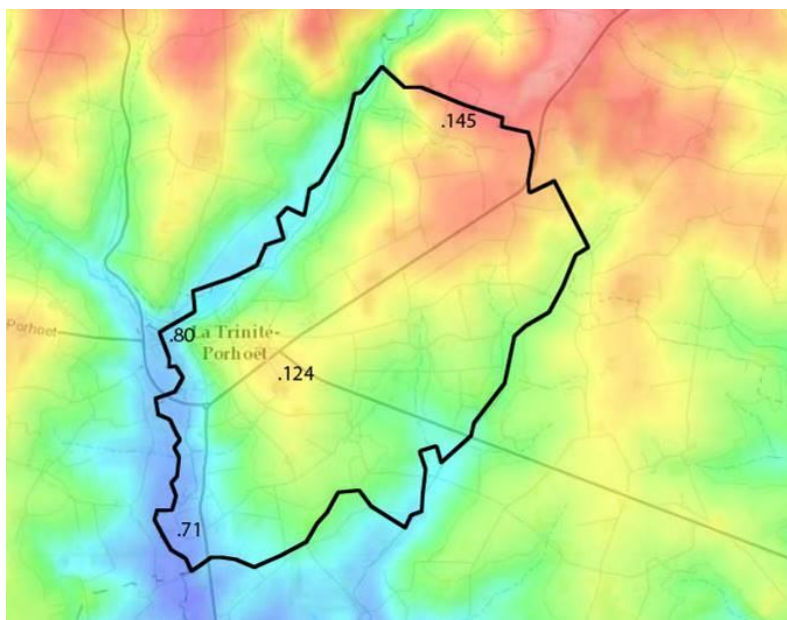
- ✓ Des alluvions et colluvions le long des cours d'eau,
- ✓ Des altérites, siltites et alternances silto-gréseuses sur l'ensemble du territoire

1.2 La charpente naturelle de LA TRINITÉ-PORHOËT

L'observation du contexte géomorphologique de la région de LA TRINITÉ-PORHOËT montre la portion de territoire qu'occupe la commune. La conception de ce document permet de « modéliser » le socle tellurique de la commune.



La commune est située au cœur du plateau l'Yvel. Elle est bordée à l'ouest par le Ninian.



De ce fait, on constate au sein de la commune un dénivelé de près de 80 mètres entre le point le plus bas (Caussac à environ 70m) et le point le plus haut (Peuleu à environ 145m).

Le relief communal est donc très diversifié et suit une pente descendante du nord vers les extrémités ouest, sud et est de la commune.

1.3 Un climat tempéré océanique

Le climat de la région de LA TRINITÉ-PORHOËT est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

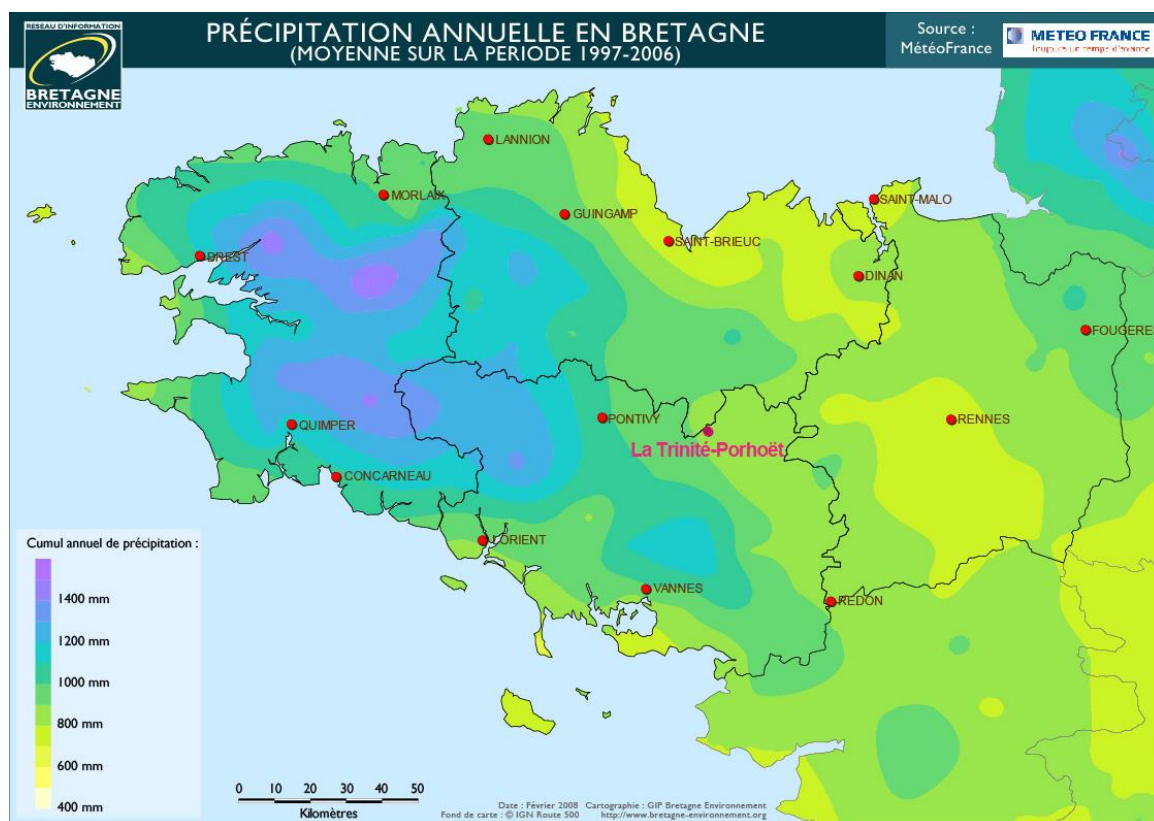
Les précipitations présentent un maximum en automne-hiver et un minimum en été. Elles représentent en moyenne **660 mm par an**. Elles sont fréquentes en toutes saisons mais peu intenses (au moins 120 jours de pluies par an).

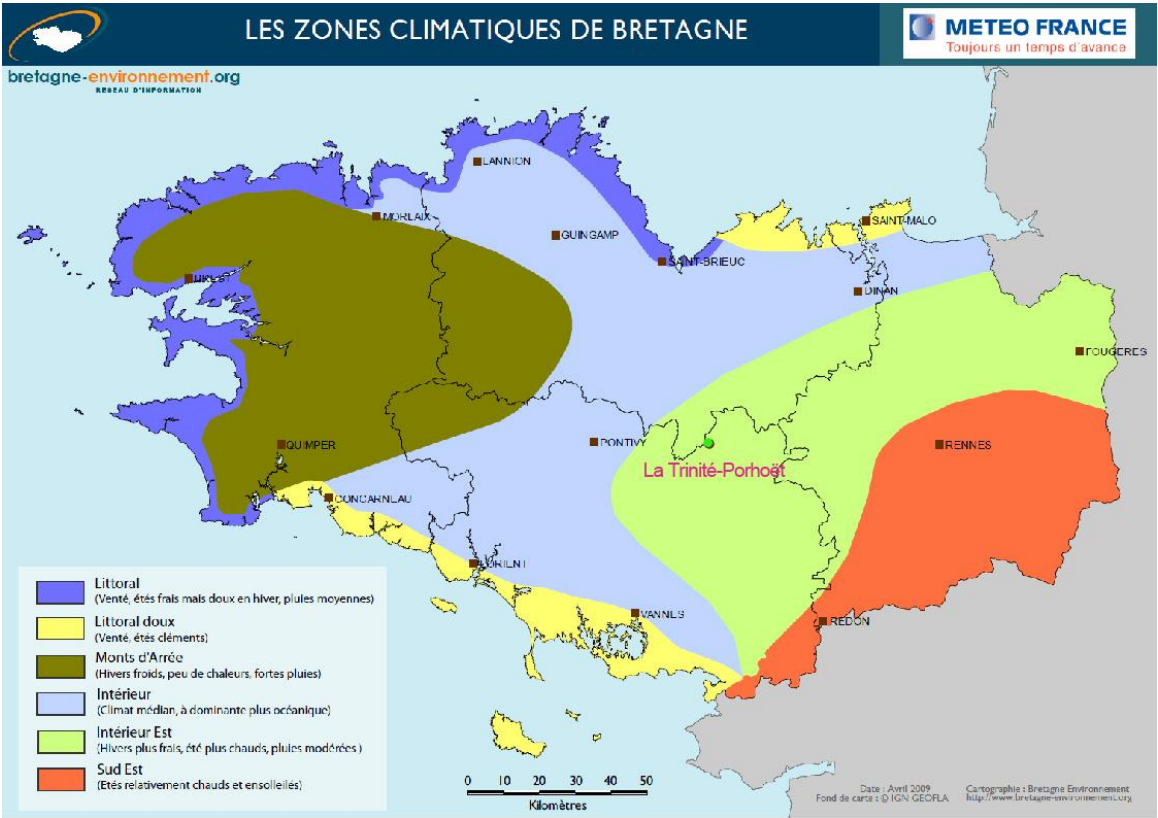
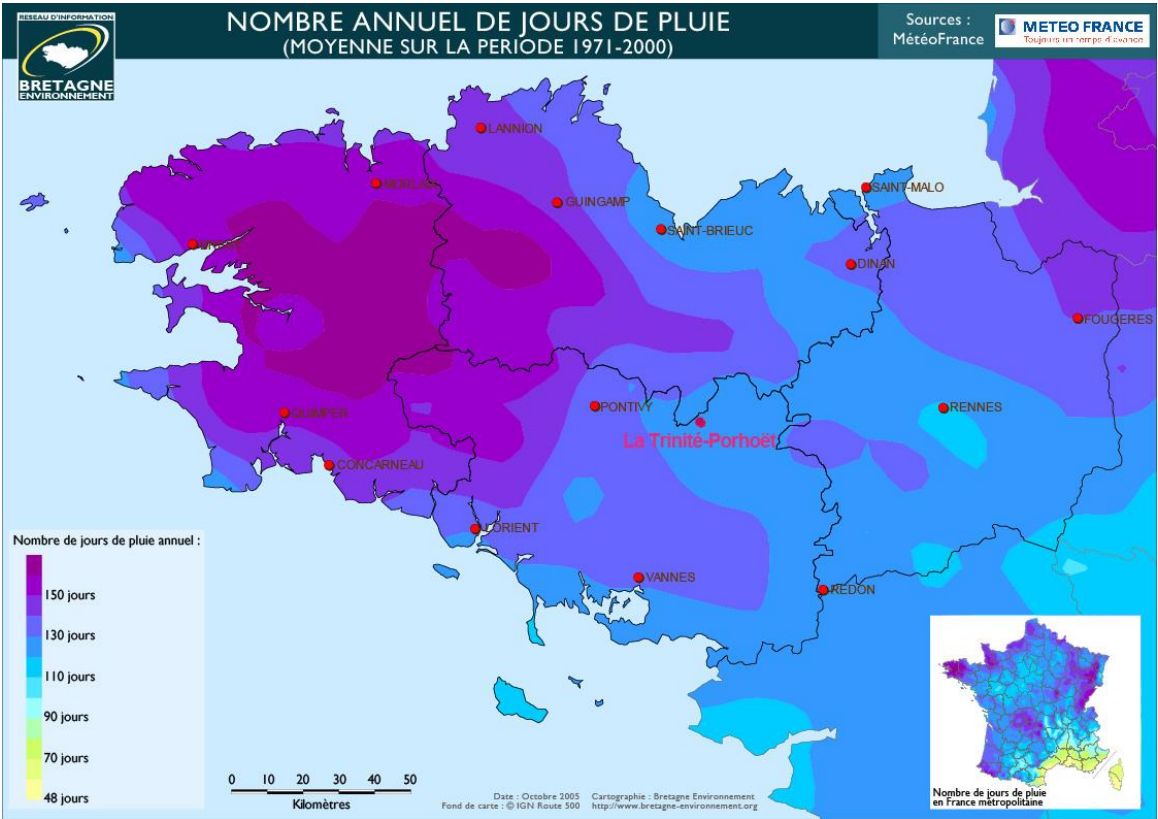
Les hivers sont légèrement plus froids et les étés plus chauds que sur les régions littorales. La région de LA TRINITÉ-PORHOËT enregistre environ 30 jours de gel par an.

La température moyenne annuelle est de **12°C** et l'ensoleillement d'environ **1800 heures par an**.

Durée totale d'insolation en heure

Villes	Lille	Strasbourg	Région de LA TRINITÉ-PORHOËT	Paris	Bordeaux	Marseille
Durée totale d'insolation en heure	1641	1696	1800	1814	2076	2866





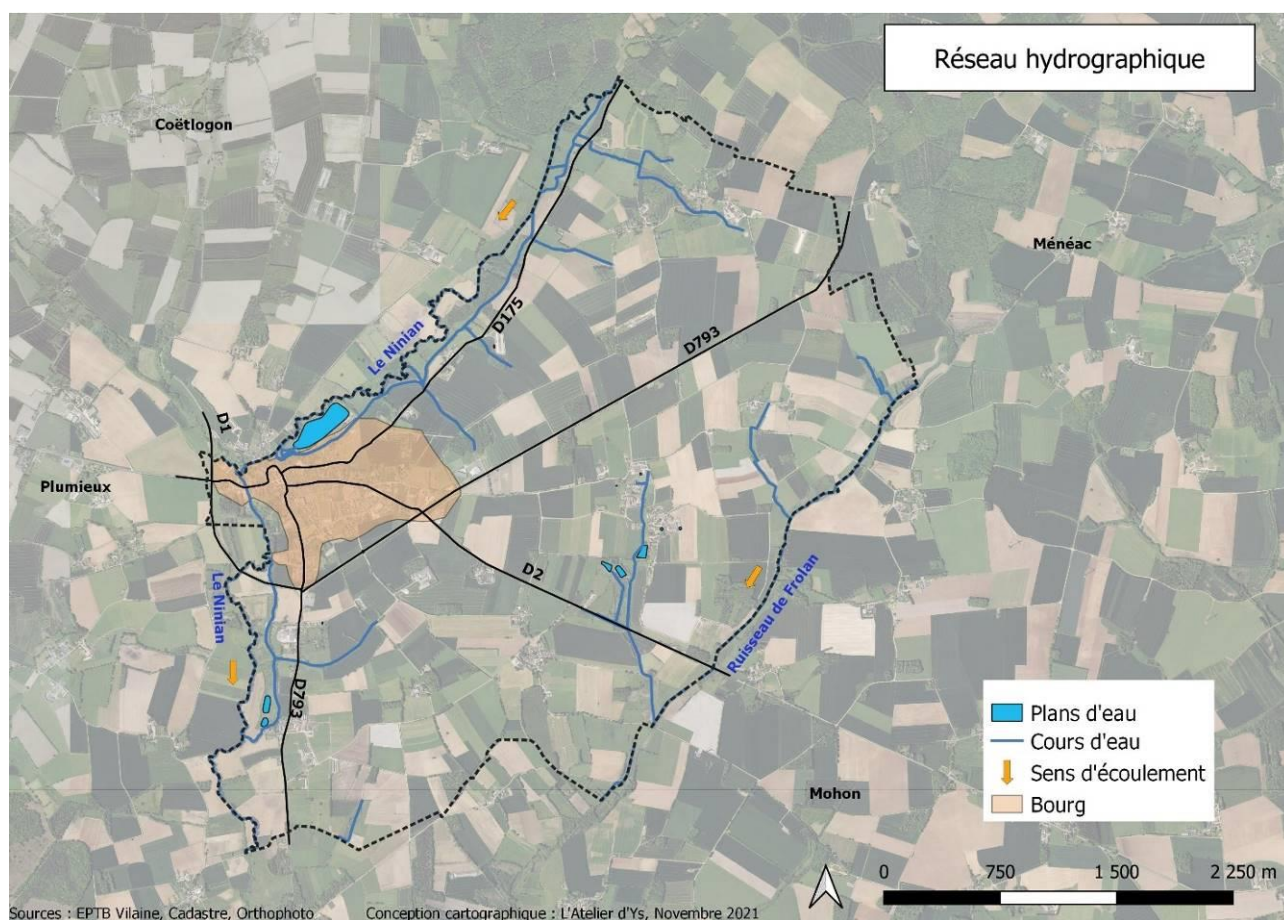
1.4 Le réseau hydrographique

La commune de LA TRINITÉ-PORHOËT fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine.

Le cours d'eau principal de la commune est le Ninian, qui passe au Nord et à l'Ouest et dans lequel se jettent les ruisseaux communaux.

Environ **26 km** de cours d'eau ont été inventoriés.

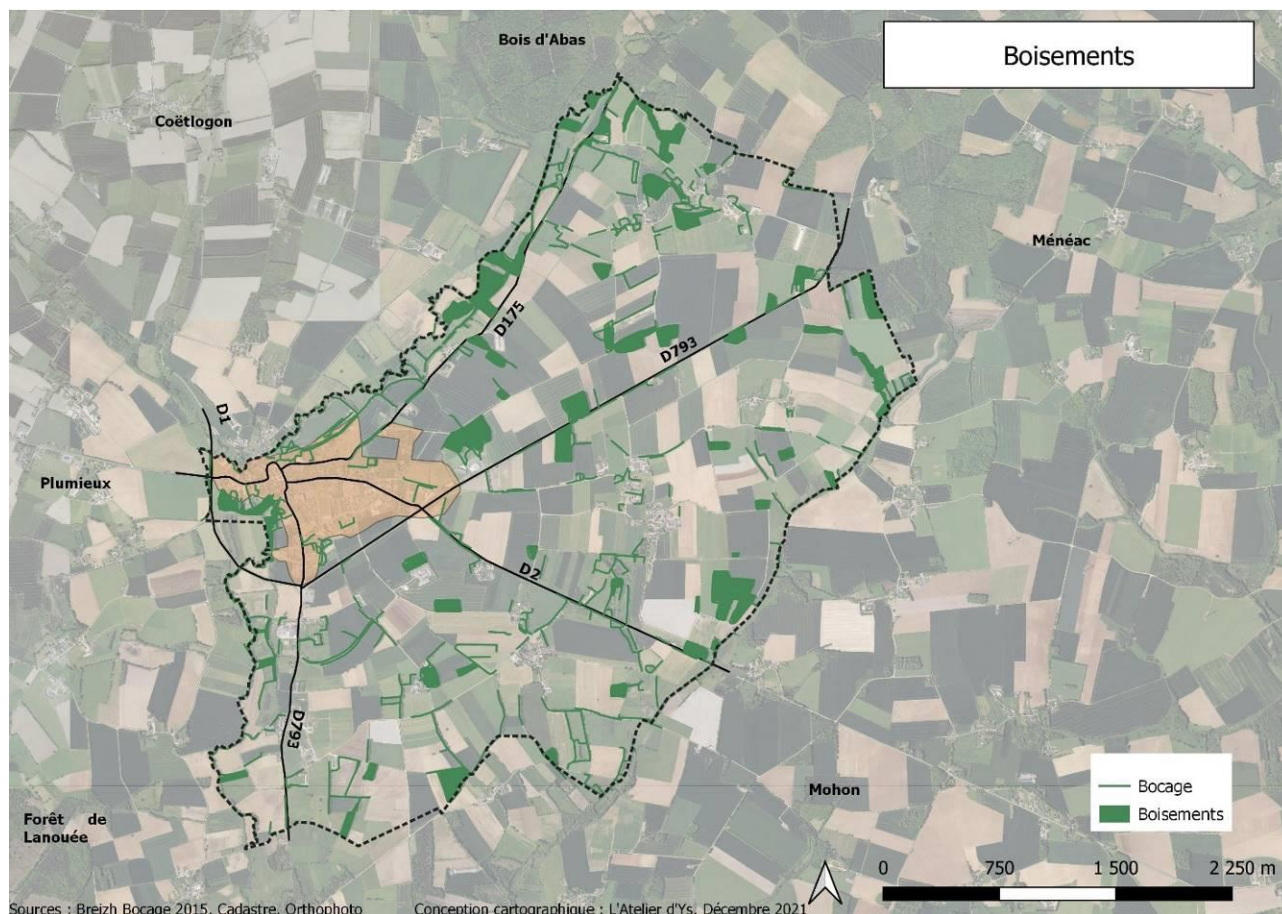
Les plans d'eau couvrent 5,9 ha, soit 0,4% du territoire.



L'inventaire des cours d'eau a été validé par la CLÉ du SAGE le 5 avril 2016 en application de la méthode d'analyse validée par la CLÉ le 21 octobre 2015.

2 L'environnement biologique

2.1 La structure végétale



Les boisements de LA TRINITÉ-PORHOËT constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : les bois, les haies bocagères, les ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

Ces boisements couvrent près de **62 ha** du territoire, soit près de 4,8% de la commune.

Le réseau bocager est encore dense et l'inventaire Breizh Bocage de 2015 indique pas loin de 80 km de haies à couvrir le territoire communal. Selon les données 2023 par photo-interprétation du Grand Bassin de l'Oust, le linéaire correspond à **76 km**. Dans le cadre du PLU les élus réaliseront un travail de terrain pour vérifier l'inventaire.

Le classement en loi paysage est préférable à l'EBC pour éviter la surprotection de structures pas toujours qualitatives. Cette protection semble néanmoins essentielle afin de prévenir des excès, tels que la disparition des haies du bocage constatée depuis une soixantaine d'années.

Les continuités vertes que composent les unités boisées serviront de trames pour les corridors écologiques.



LA TRINITÉ-PORHOËT, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles, disparition des haies bocagères – Sud du bourg, à l'ouest de Coueslouars (source : Géo-Bretagne)



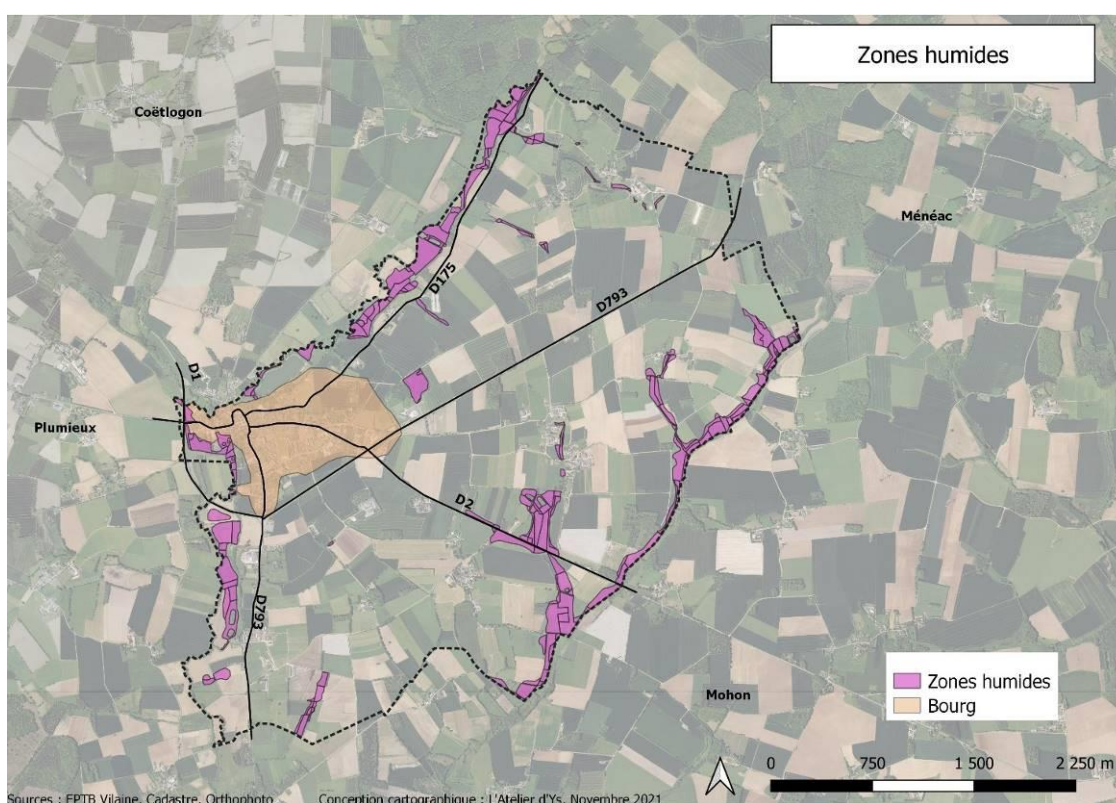
LA TRINITÉ-PORHOËT, de 1950 à nos jours. Regroupement de parcelles, disparition des haies bocagères – Est du bourg, au nord de la ZA des Marettes (source : Géo-Bretagne)

2.2 Les zones humides

Il faut entendre par zone humide **"les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année."**
(Article L.211-1 du Code de l'environnement)

Les zones humides sont parmi les milieux naturels les plus riches du monde, elles fournissent l'eau et les aliments à d'innombrables espèces de plantes et d'animaux et jouent un rôle important en matière de régulation hydraulique et d'autoépuration.

Elles couvrent environ **93,1 ha** de la commune, soit un peu plus de 7% du territoire. Ce chiffre est calculé numériquement sur la base du découpage Bd topo de l'IGN fait par l'EPTB, mais aussi du découpage via la limite communale cadastrale fait par l'Atelier d'Ys.



L'inventaire des zones humides de 2009 a été validé par la CLÉ du SAGE le 5 avril 2016 en application de la méthode d'analyse validée par la CLÉ le 21 octobre 2015.

A noter selon la validation clé il y a 95,8 ha. Ce petit décalage des surfaces vient du fait que certaines zones humides sont à cheval sur deux communes et elles ont été comptées dans leur ensemble sans découpage communal. Cf carte ci-contre secteurs rouges. Ce point a été vu avec l'EPTB.



Dans le cadre du PLU, il a été réalisé au printemps 2024 un inventaire des zones humides à la terrière sur les zones constructibles à enjeux (secteurs d'OAP). Il est joint en annexe du PLU.

Il a révélé la présence d'une zone humide sur l'extension de la ZA des Marettes. Cette extension initialement prévue au projet de PLU n'a pas été retenue au PLU approuvé. Une autre ZH a été relevée en limite sud du secteur en projet pour le parking de l'école rue Madame de Sévigné. Cette zone humide a été identifiée dans l'OAP et au plan de zonage.

L'inventaire a été envoyé à la CLÉ du SAGE.

2.3 Les continuités écologiques

Face au constat d'artificialisation du territoire français et de perte de biodiversité, le Grenelle de l'environnement demande aujourd'hui aux collectivités territoriales d'agir pour freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels et de les relier entre eux pour maintenir la connectivité entre les espèces et les milieux.

L'enjeu est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire ou de se reposer et de garantir une bonne fonctionnalité des milieux qui les accueillent. Il convient donc de concilier la préservation des capacités écologiques des territoires et les activités humaines, sans les opposer.

En réponse à cet enjeu, la « Trame verte et bleue » est un outil d'aménagement durable du territoire destiné à former un réseau écologique cohérent en conciliant les enjeux écologiques et l'aménagement du territoire ainsi que les activités humaines.

2.3.1 La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue sont avant tout écologiques :

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

Ces objectifs sont également socio-économiques :

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

Afin de répondre aux objectifs listés ci-dessus, la trame verte et bleue se propose de distinguer une **composante verte** caractérisée entre autres par :

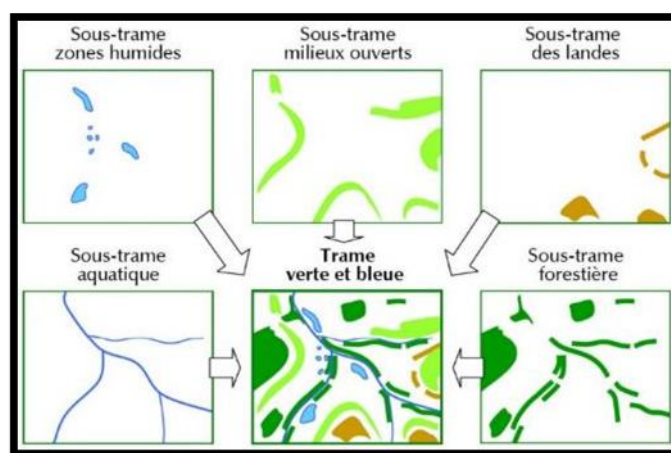
- ✓ les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (forêts...) ;
- ✓ la couverture végétale permanente le long de certains cours d'eau...

Et une **composante bleue** caractérisée entre autres par :

- ✓ les cours d'eau et canaux ;
- ✓ les zones humides...

Chaque territoire est composé de différentes **sous-trames**, qui sont caractérisées par l'homogénéité de milieux (exemple : sous-trame des milieux boisés, sous-trame des zones humides...).

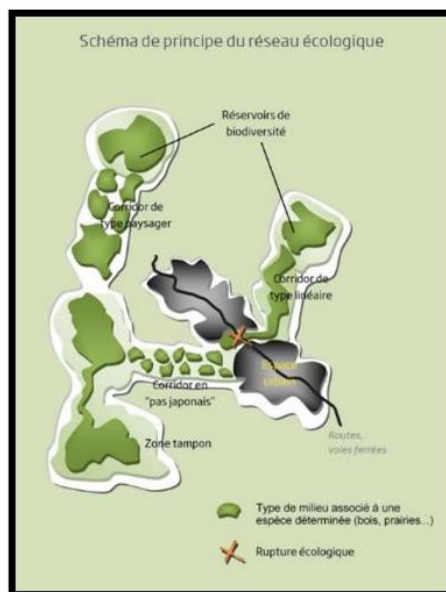
Toutes les sous-trames superposées formant la trame verte et bleue finale.



Exemple de Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Source : IRSTEA)

À l'intérieur de ces sous-trames, prennent place les continuités écologiques constitutives qui comprennent deux types d'éléments : « les réservoirs de biodiversité » et les « corridors écologiques ».

- ✓ **Les réservoirs principaux de biodiversité** sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, souvent remarquables, où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.). Ils font l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).
- ✓ **Les réservoirs secondaires** de biodiversité s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire. Contrairement aux réservoirs principaux de biodiversité, ils ne font l'objet d'aucun zonage (étatique) et correspondent davantage à des espaces associés à la « nature ordinaire ». Toutefois, ces noyaux doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux et d'une surface suffisante pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.
- ✓ **Les corridors écologiques** (ou biologiques) sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.



2.3.2 Les continuités écologiques de LA TRINITÉ-PORHOËT

L'élaboration du PLU constitue un moment privilégié pour construire le projet communal en prenant en compte la trame verte et bleue.

Pour intégrer au mieux cette thématique, l'idéal serait de prévoir un état des lieux sur au minimum une année, soit le temps des quatre saisons. Or, le manque de données, d'inventaires homogènes et le temps limité d'un diagnostic de PLU ne permet pas d'affiner ces résultats.

Ainsi, les informations qui vont suivre pourront être complétées ultérieurement sur une période plus longue (exemple : informations sur les zones de collisions mettant en évidence les points de fragilité des corridors écologiques...).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT, l'identification des continuités écologiques sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,
2. Identification des réservoirs de biodiversité,
3. Identification des corridors écologiques,
4. Identification des points de fragilité ou de rupture.

2.3.2.1 L'identification des sous-trames

La trame verte et bleue est un réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres (composante verte) et aquatiques (composante bleue).

La variabilité des enjeux écologiques et des territoires peut conduire à décomposer ce réseau écologique en sous-trames : ensembles d'espaces constitués par un même type de milieu, identifiés à partir de l'occupation

des sols ou d'une cartographie de végétation, et répondant aux besoins d'un groupe d'espèces : sous-trame de milieux aquatiques, de milieux forestiers, de prairies sèches, de zones agricoles extensives, de milieux rocheux, etc.

Chaque sous-trame comprend des espaces qui jouent des rôles de réservoir de biodiversité et de corridor écologique.

Il existe des sous-trames pour tous les milieux, à toutes les échelles, pour toutes les espèces. Il est essentiel de faire un choix de sous-trames représentatives des enjeux et des milieux du territoire communal.

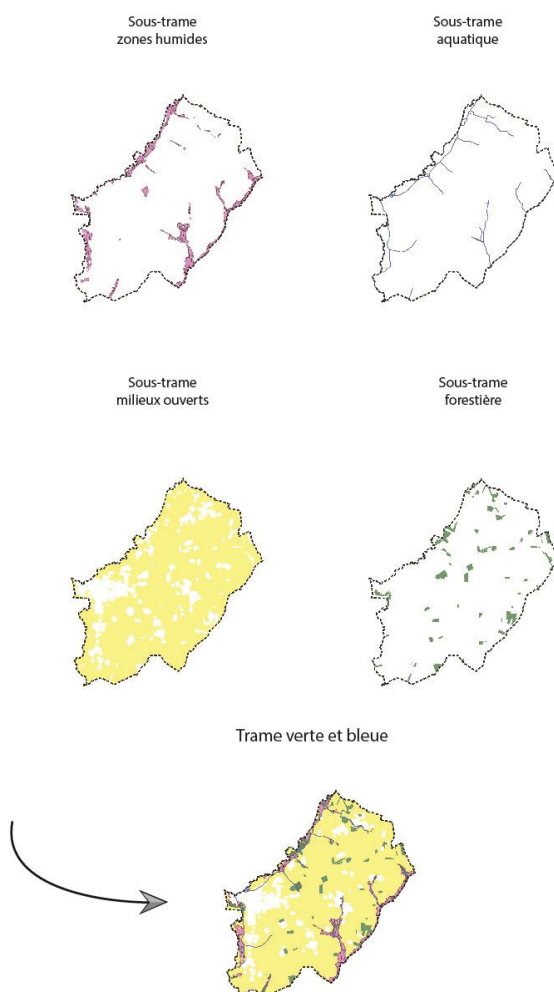
Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur LA TRINITÉ-PORHOËT :

- ✓ les zones humides,
- ✓ les milieux aquatiques,
- ✓ les milieux ouverts,
- ✓ les milieux boisés.

Les sous-trames des milieux humides et aquatiques sont basées sur l'inventaire communal des zones humides réalisés par l'EPTB Vilaine (en 2005 et 2006) et l'inventaire des cours d'eau issu du cadastre.

Les sous-trames des milieux ouverts et des boisements ont été définies par photo-interprétation.

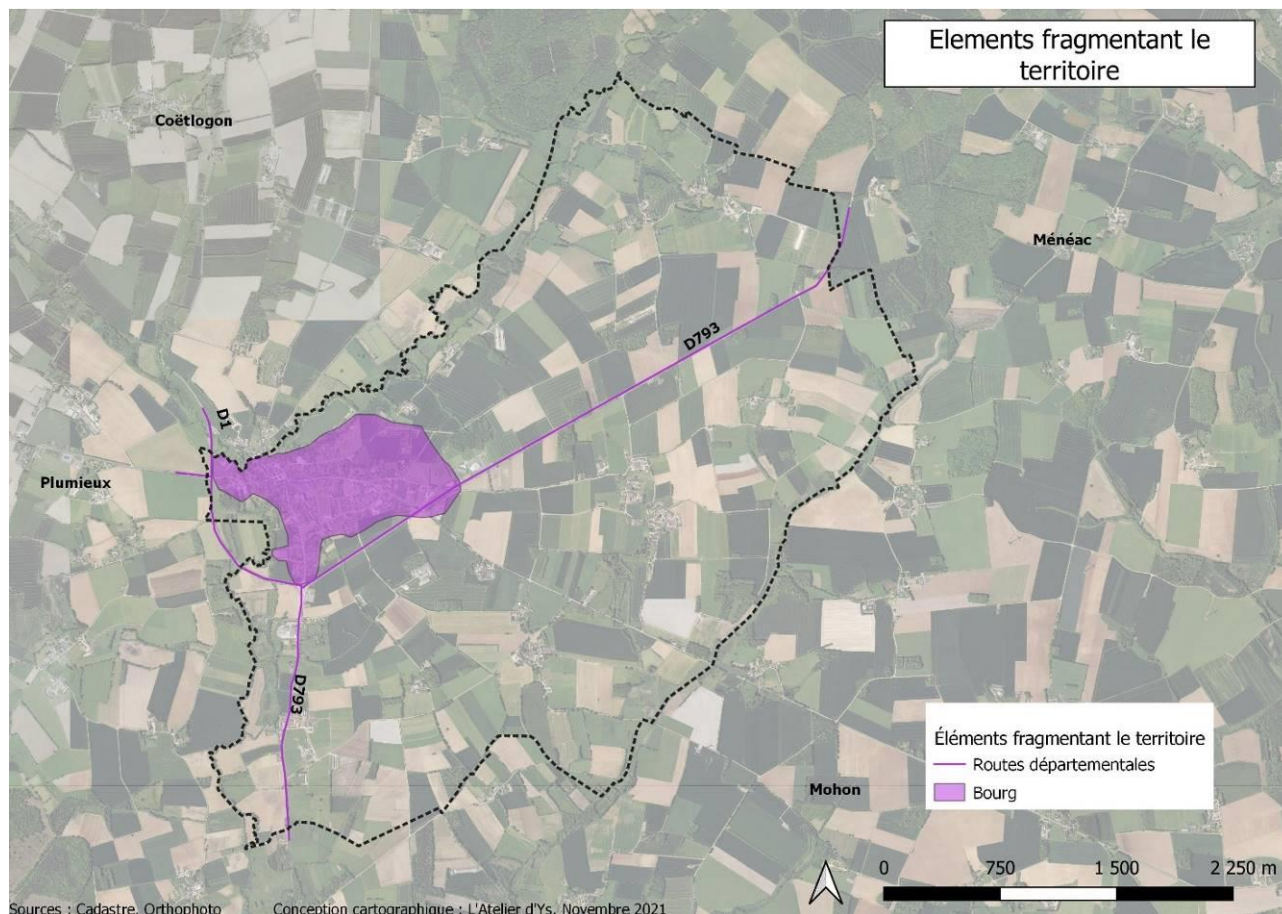
Ces quatre sous-trames sont présentées ci-dessous.



Fragmentation du territoire

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont en revanche des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

Le bourg ainsi que la RD1 et la RD793 (voies les plus fréquentées avec entre 1 000 et 3 000 véh/j) représentés ci-dessous peuvent être considérés comme des éléments fragmentant le territoire.



2.3.2.2 L'identification des réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité principaux

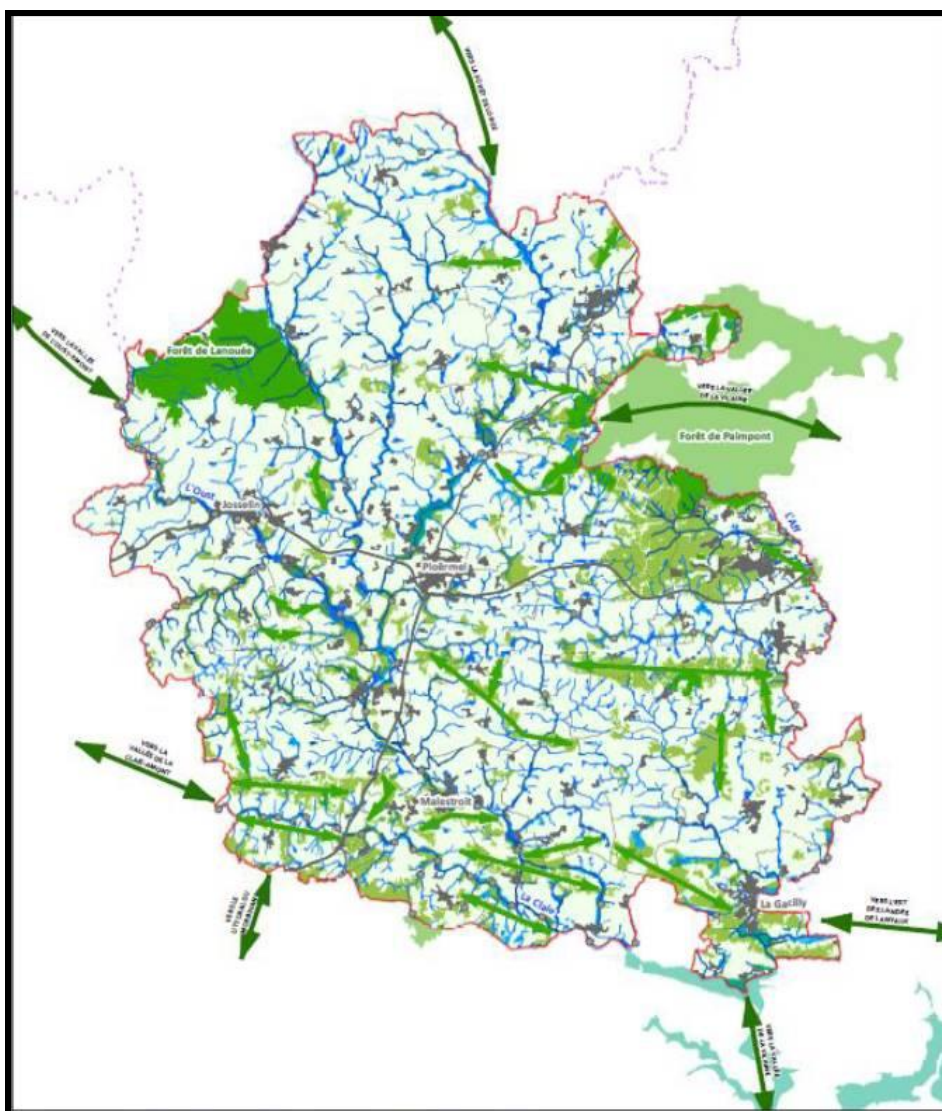
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité, rare ou commune, menacée ou non menacée, est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, reproduction, repos) et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement, en ayant notamment une taille suffisante.

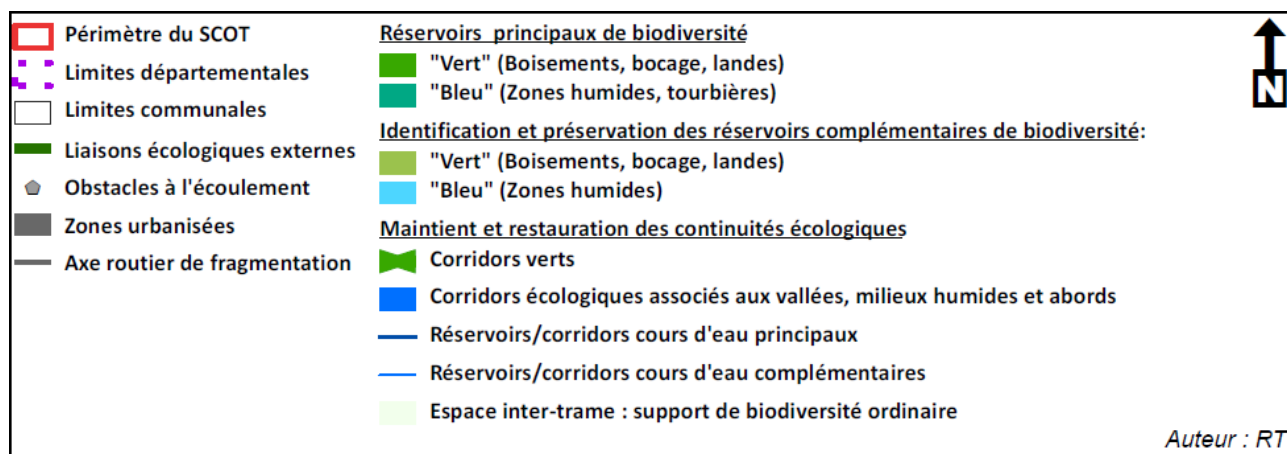
Ce sont des espaces pouvant abriter des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent, ou susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations.

Comme indiqué précédemment, ces réservoirs font bien souvent l'objet d'un zonage d'inventaire (ZNIEFF) ou réglementaire (Natura 2000).

La commune de LA TRINITÉ-PORHOËT ne possède pas de périmètre connu et identifié, il n'y a donc pas de réservoir principal.

A une échelle plus large, le SCoT du Pays de Plœrmel Cœur de Bretagne et le Schéma Régional de Cohérence Écologique breton donnent quelques indications qu'il convient également de prendre en compte.

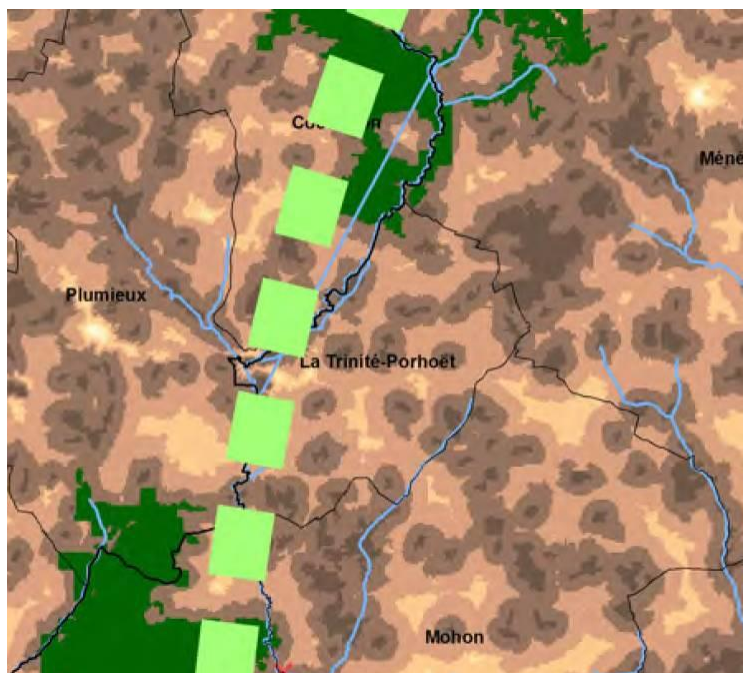




Extrait du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (DOO)

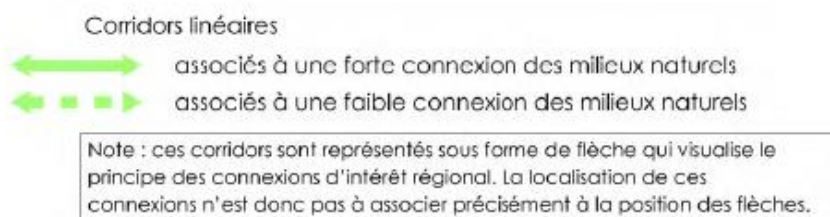


Extrait du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne (zoom sur la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT)



Extrait du SRCE Bretagne (zoom sur la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT)

En vert clair un corridor écologique régional passe sur la commune



Les réservoirs de biodiversité secondaires

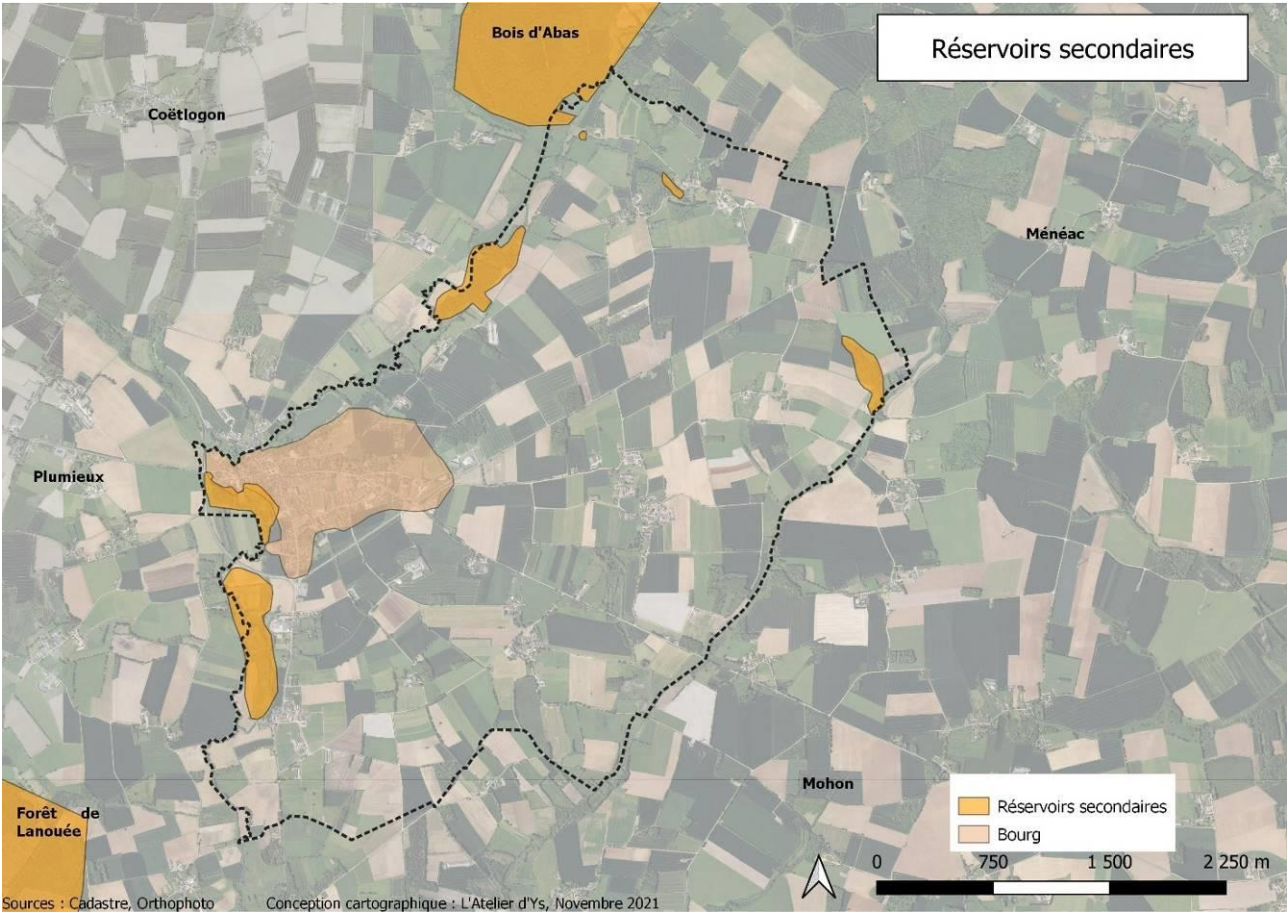
Les réservoirs secondaires s'appuient sur la présence d'espaces déterminants et dont la préservation est jugée nécessaire sur le territoire.

Une approche cartographique a permis de les cibler. Leur identification est basée sur des zonages d'inventaires territoriaux présentés précédemment (inventaire des cours d'eau, des boisements et des zones humides).

Les secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts, zones boisées ou zones bocagères denses sont les milieux les plus susceptibles d'accueillir une forte biodiversité.

Rappelons que ces secteurs doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Les réservoirs secondaires potentiels de biodiversité sont représentés sur la carte ci-dessous.



2.3.2.3 L'identification des corridors écologiques

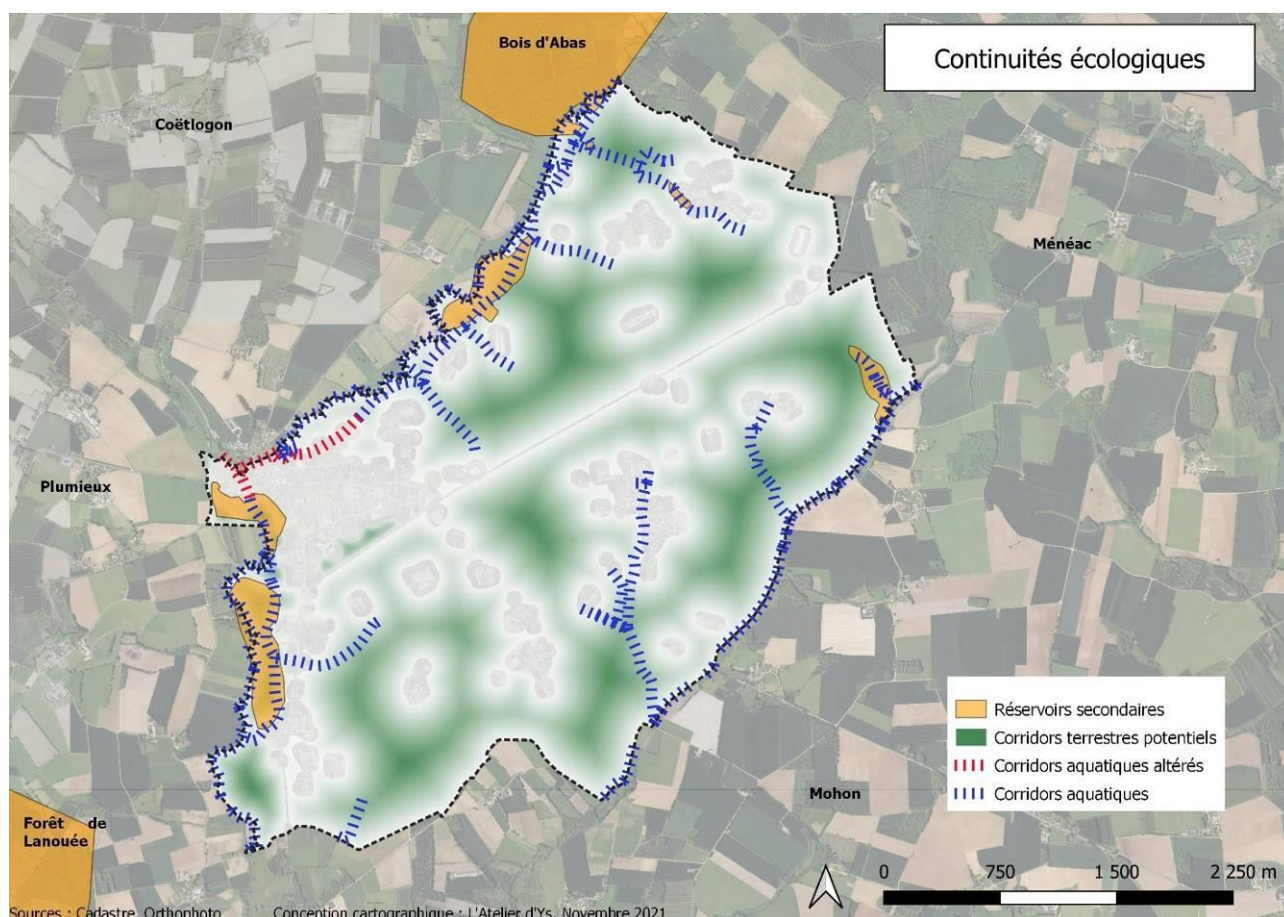
Les corridors écologiques assurent des connexions entre les réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables aux déplacements nécessaires à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Ces corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces contigus.

Ces corridors peuvent être :

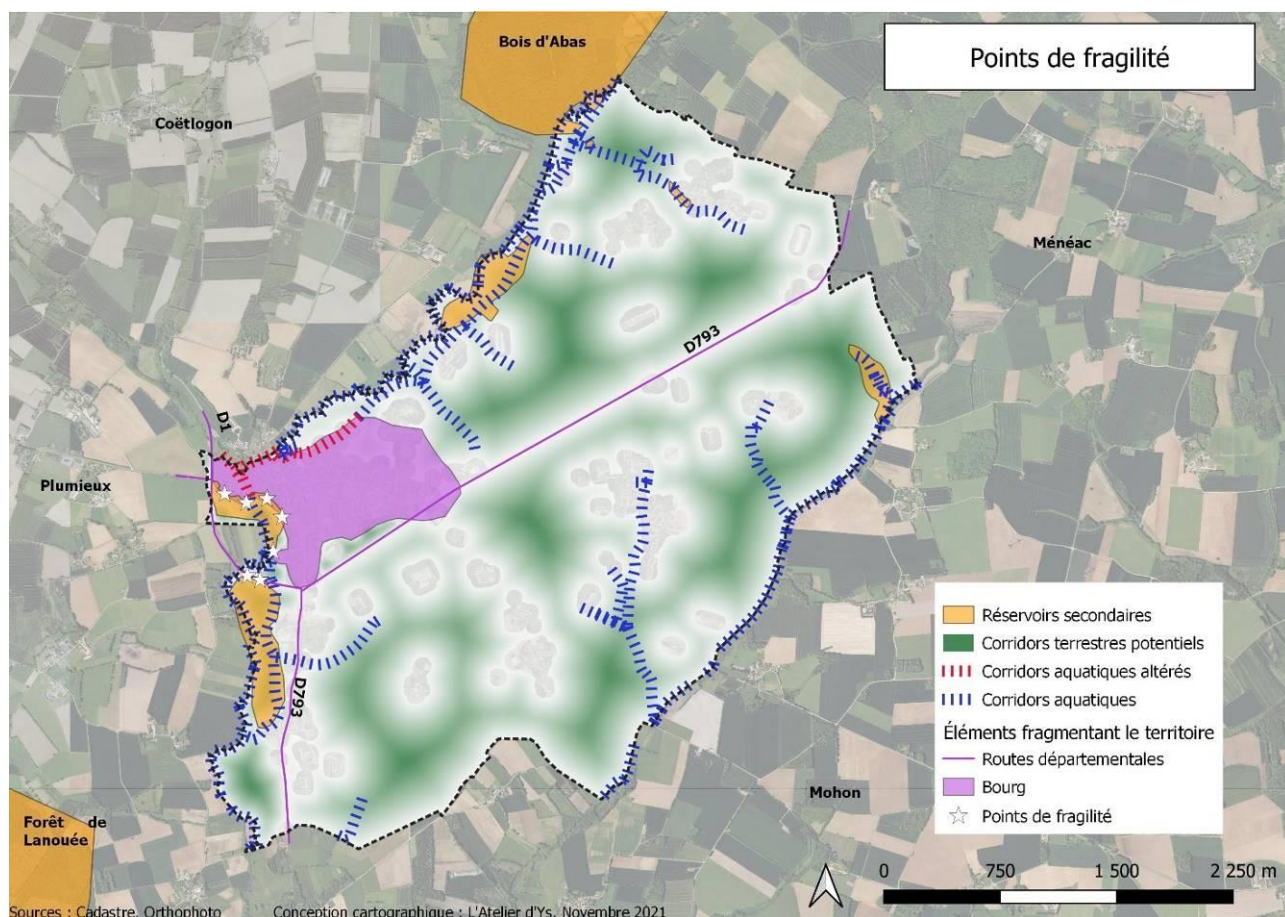
- ✓ de type linéaire et portés par des composantes linéaires du paysage (haies, chemins et bords de chemins, ripisylves, bandes enherbées le long des cours d'eau...).
- ✓ discontinus : espaces-relais, pas japonais ou îlots-refuges : mares permanentes ou temporaires, bosquets...

Ainsi, à partir des données cartographiques précédemment évoquées et en s'appuyant sur les sous-trames, plusieurs corridors potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire. Ils sont identifiés sur la carte ci-dessous.



2.3.2.4 L'identification des points de fragilité et corridors altérés

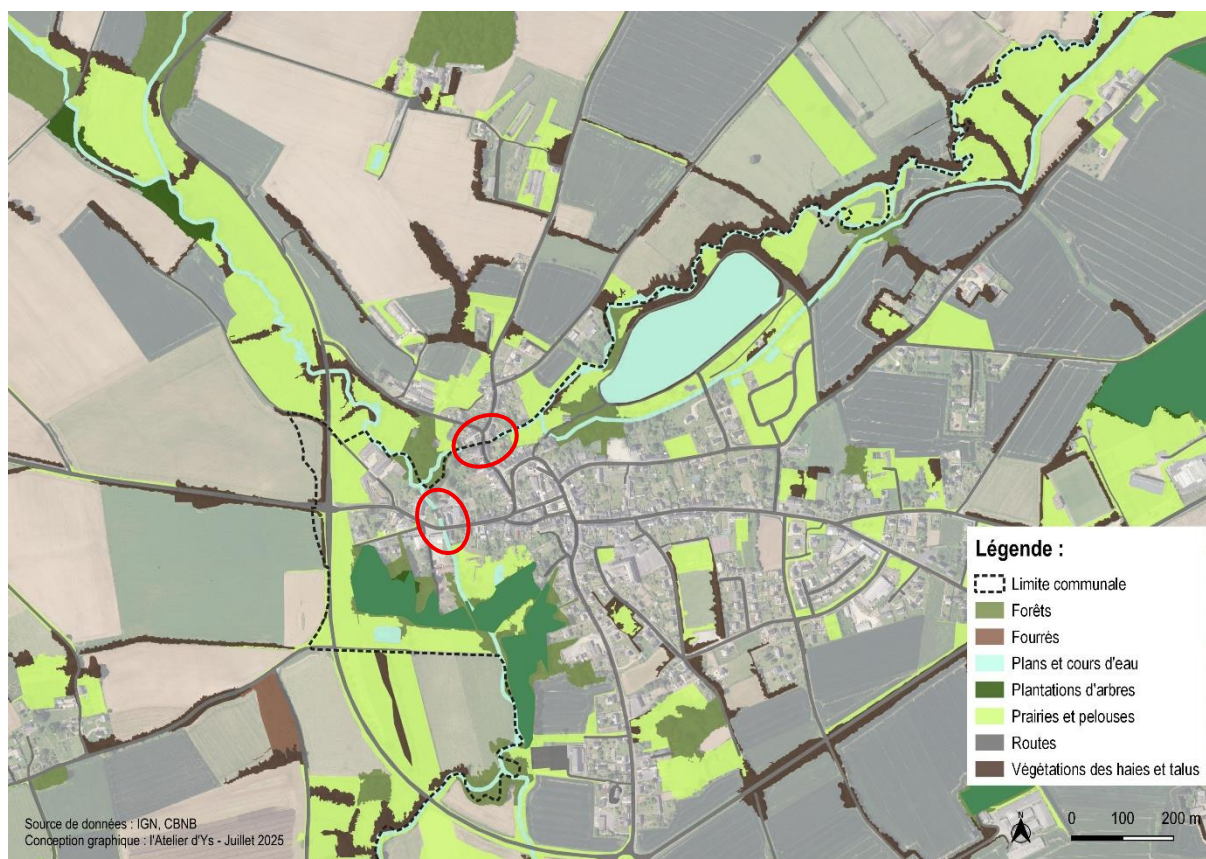
Les points de fragilité potentiels sont les zones de croisement entre les corridors précédemment ciblés et les éléments fragmentant le territoire (on s'intéressera ici aux infrastructures de transport et à l'urbanisation).



De nombreux obstacles peuvent être recensés sur la commune et ainsi générer des points de fragilité potentiels.

Ils sont essentiellement liés à la présence de la RD 793A, du bourg historique et de l'urbanisation en continuité du bourg.

➤ **Focus sur le centre bourg et son corridor altéré**



Deux zones de discontinuité dans le corridor aquatique formé par le Ninian sont visibles sur ce focus : l'un à l'Ouest du bourg et l'autre au Nord.

À l'Ouest le franchissement du Ninian par la D2 s'organise dans un tissu bâti relativement dense, limitant les déplacements de la faune et de la flore. La végétation de la ripisylve s'estompe et les berges deviennent aménagées (lavoir et esplanade herbue).



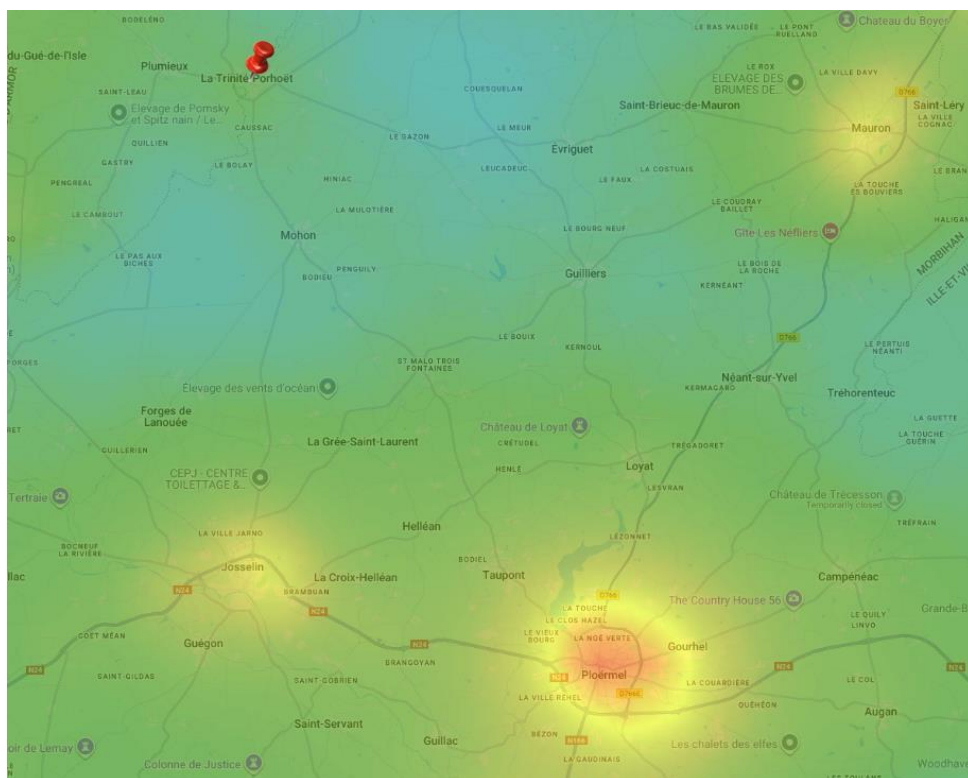
Source : google street view

2.3.3 La Trame Noire

2.3.3.1 Pollution lumineuse secteur Ploërmel

Ci-dessous la carte issue du site « <https://www.lightpollutionmap.info/> »

Elle montre le niveau de pollution lumineuse du secteur de Ploërmel. Elle fait apparaître que le secteur de LA TRINITÉ-PORHOËT impacte faiblement la trame noire.



2.3.3.2 Trame noire et éclairage public de LA TRINITÉ-PORHOËT

La principale action de la commune en la matière est la diminution du temps de fonctionnement de l'éclairage public avec une extinction passant à 21 h 00 au lieu de 21 h 30.

Évolution de la consommation électrique de l'éclairage public

Les données n'étant pas disponibles pour ce territoire, nous vous présentons les données d'une maille supérieure.



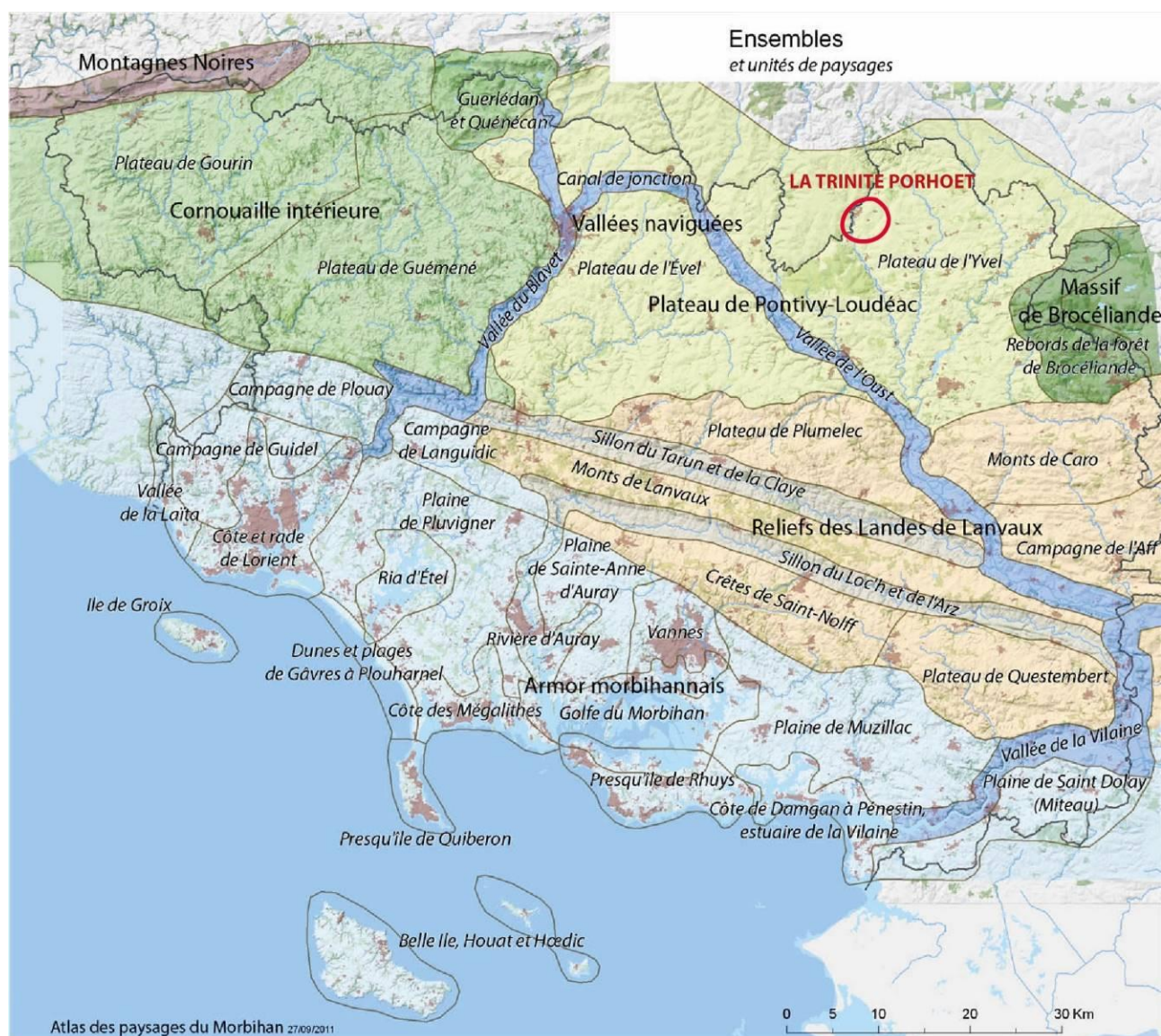
Source : Enedis – comparaisons aux données du 17.07.2025
 Périmètre : réseau exploité par Enedis
 Le périmètre englobe également les panneaux lumineux, les feux tricolores ou encore d'autres usages tels que les antennes Telecom. Il constitue néanmoins une bonne vision de l'éclairage public.

3 L'analyse paysagère

3.1 Les entités paysagères

Si l'on se réfère à l'atlas des Paysage du Morbihan, la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT appartient au grand ensemble paysager du Plateau de Pontivy-Loudéac (unité plateau de l'Yvel).

Le plateau de Pontivy-Loudéac est un ensemble ondulé voué aux grandes cultures.



La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire communal permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres (du nord vers le sud) :

- ✓ Le plateau de l'Yvel

Ces unités permettent la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire.

Le plateau de l'Yvel

- ✓ Cette unité paysagère recouvre l'entièreté de la commune.

L'unité du plateau de l'Yvel présente les caractères marqués d'un paysage agricole moderne, constitué de grandes parcelles de cultures et ponctué de nombreux bâtiments d'élevage, de stockage et de transformation.

La campagne de l'Yvel se caractérise par un sol plat qui porte les cultures scandées par des plans de végétation marquant les cours d'eau ou les lisières des bois.

Le réseau des rivières vient strier le dégagement général de lignes boisées, plus difficilement accessibles, tandis qu'un semis de boisements le distingue de son voisin le « plateau de l'Evel », plus nettement dégagé.



La campagne ouverte

Le bourg

Bien qu'il occupe une surface non négligeable sur le territoire communal, le bourg de LA TRINITÉ-PORHOËT peut difficilement être considéré comme un motif de paysage.



Entrée de bourg de LA TRINITÉ-PORHOËT par la RD793

La présence des coteaux et des nombreux boisements périphériques filtre le bourg dans le grand paysage limitant fortement leur impact paysager.

3.2 Les périmètres de protection

Un site classé est un site de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, dont la préservation ou la conservation présente un intérêt général. L'objectif est de conserver les caractéristiques du site, l'esprit des lieux, et de les préserver de toute atteinte grave.

Comme pour les monuments historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection, **l'inscription** et le **classement**. La mise en œuvre de cette législation relève de la responsabilité de l'État, et fait partie des missions du ministre de l'écologie. Les programmes et projets de protections sont préparés par les directions régionales de l'environnement, et soumis pour avis aux commissions départementales des sites. Les décisions de classement sont prises par décret, après consultation de la commission supérieure des sites et du Conseil d'État, ou plus rarement par arrêté ministériel. Néanmoins, ceci s'opère dans les deux cas après une instruction locale qui comprend une enquête administrative, la consultation des collectivités locales et de la commission départementale. Les décisions d'inscription sont prises par arrêté du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale des sites.

Sur la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT, **on ne recense pas de sites inscrits ou classés.**

Les décisions de classement ou d'inscription constituent une simple déclaration de reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'espace concerné. Elles ne comportent pas de règlement comme les réserves naturelles, mais elles ont pour effet de déclencher des procédures de contrôle spécifique sur les activités susceptibles d'affecter le bien.

- En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumis à une autorisation spéciale, soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale et préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.
- En site inscrit, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumises à l'Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.

4 L'analyse urbaine, architecturale et patrimoniale

4.1 Histoire de la commune

La commune tire son nom du prieuré dédié à la Sainte-Trinité et de la seigneurie de Porhoët. "Por oët" est une contraction du celtique "Poutre-Coët" (Pays d'outre les bois). Porhoët peut également venir des mots celtiques "Porh" (cour, château) et "Coët" (bois, forêt).

Ancien village gallo-romain, le pays de Porhoët est d'abord la propriété des rois de Bretagne puis il est intégré - pour être démembré - au comté de Rennes jusqu'à la fin du X^{ème} siècle. Vers les années 1050 le prieuré de la Sainte-Trinité est fondé, il est occupé jusqu'au XII^{ème} siècle par les moines de Saint-Jacut à l'extrémité de la paroisse de Mohon.

En 1241, lors du second partage des biens de la maison de Porhoët, la ville est baptisée "La Villa de Trinitate". La Trinité-Porhoët devient en 1603, l'un des sièges de la juridiction du duché de la famille Rohan.

La Trinité-Porhoët est érigée en commune et en chef-lieu de canton en 1790. Elle deviendra même chef-lieu de canton du district de Josselin et du département du Morbihan. La circonscription cantonale comprendra Mohon, Evriguet et Ménéac, puis Guilliers.

4.2 Implantation historique et développement

Répartition du bâti sur le bourg de LA TRINITÉ-PORHOËT

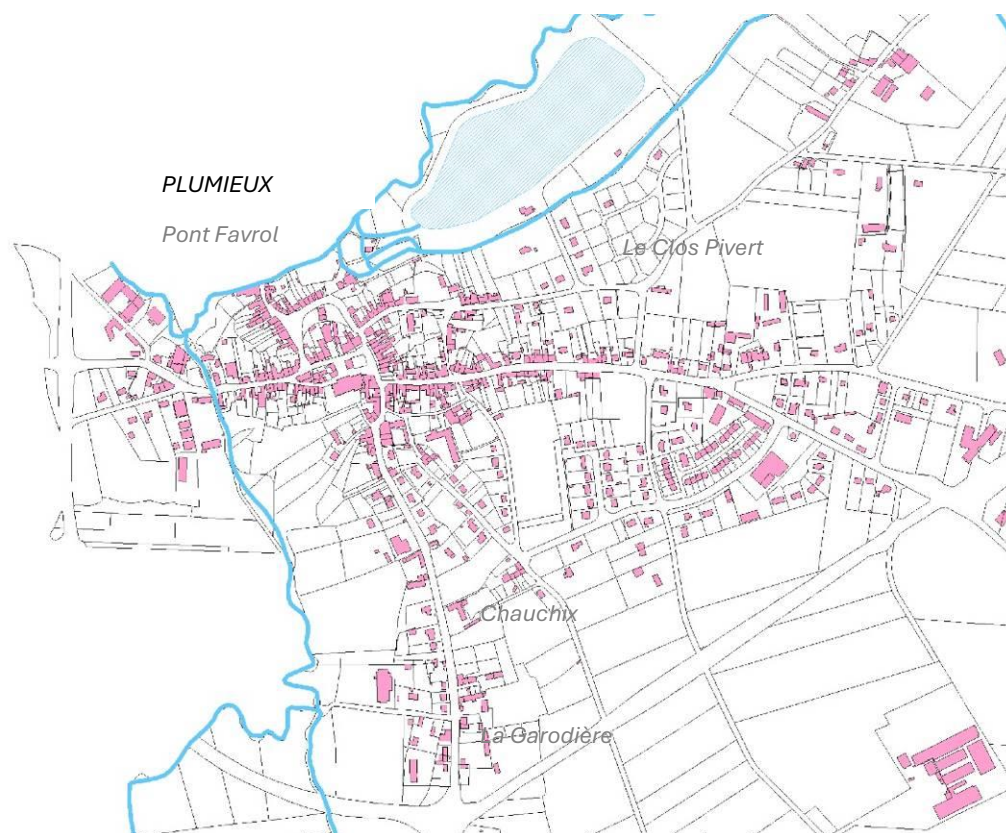
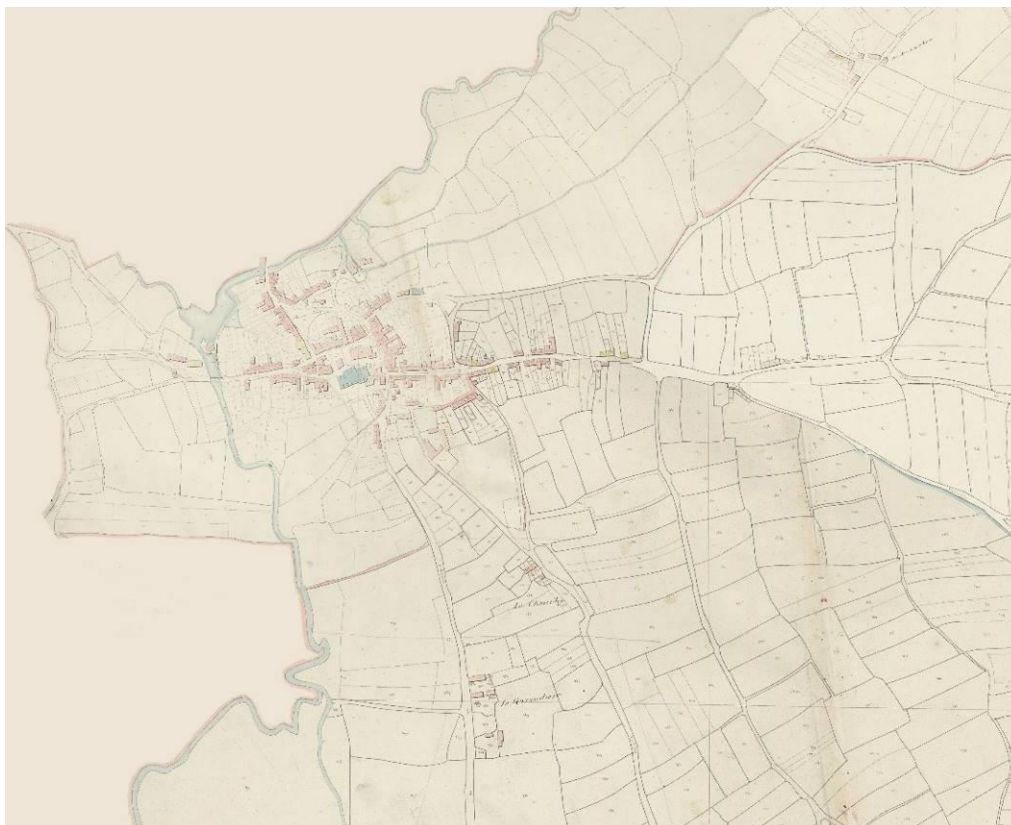
Voici le cadastre napoléonien de 1846 et le cadastre actuel. L'isolement du bâti permet d'identifier le rapport plein/vide ou bâti/non bâti à l'échelle du bourg. La mise en parallèle de ces deux cartes à échelle identique révèle l'évolution du bâti en l'espace de presque 200 ans.

On remarque que le bourg ancien s'est développé selon un site de coteau, au confluent de deux vallées, celle du Ninian et celle du ruisseau de Guerfro. Le noyau ancien édifié à proximité du château St Yves détruit au 12^{ème} siècle par les anglais (à l'emplacement de l'étang St Yves) prospère au 12^{ème} et 13^{ème} siècle lorsque le vicomte de Porhoët décide la construction de l'église et de la halle (brulée par la suite). Le noyau historique s'est organisé puis développé selon les axes de pénétration. Il en a résulté un bourg dense constitué autour de l'église.

Le bourg à la particularité d'être coupé artificiellement par une limite administrative, il se prolonge, au nord, par le quartier de Pont Favrol situé sur la commune de Plumieux.

En périphérie, se sont développés des ilots d'habitat avec un hameau La Garaudière (quartier de l'ancienne gare) ou des constructions isolées, le Chauchix, le Clos Pivert.

Pour des raisons administratives et topographiques, l'extension du bourg a gagné le plateau à l'est et au sud de celui-ci. Décision volontariste puisque l'urbanisation principale s'est produite notamment sous forme de trois opérations de lotissements communaux. Puis les différents équipements publics, les entreprises et l'habitat pavillonnaire sont venus étendre la surface du bourg dont l'urbanisation est arrêtée au nord par l'étang et au sud par la déviation.



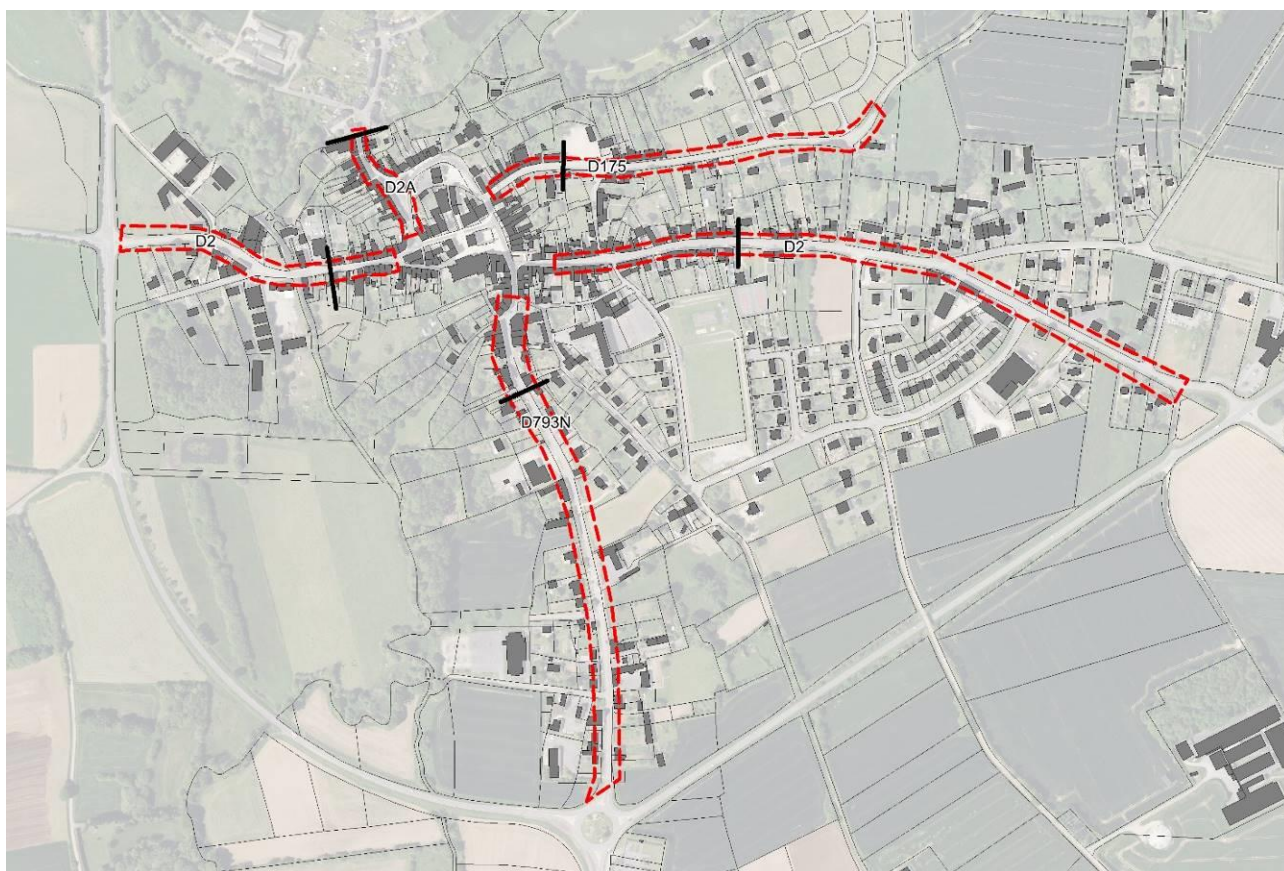
Cadastre napoléonien (1846) et cadastre actuel – Commune de LA TRINITÉ-PORHOËT

4.3 Les entrées de bourg

Les entrées d'agglomération, ou « entrées de bourg », désignent le cheminement qui nous amène de l'extérieur vers le centre-bourg. Il participe à la perception et à l'identification des lieux que l'on traverse. Ce cheminement peut être plus ou moins long et plus ou moins lisible.

Les entrées de bourg sont donc des espaces-clés dans la perception d'une structure urbaine, tant en matière de paysage que d'organisation spatiale. Elles offrent souvent la première image de l'identité et de l'urbanité de la commune. Ainsi, la qualité de l'urbanisation qui se développe le long de ces voies d'accès joue également un rôle primordial pour l'image de la ville.

Pour le bourg de la TRINITÉ-PORHOËT, on note 5 entrées principales :



Les portes urbaines signifiées par un trait transversal noir sur la carte correspondent au moment où l'on a la sensation d'être entré dans le bourg. Différents aspects permettent de les caractériser sur le bourg de LA TRINITÉ-PORHOËT :

- une urbanisation plus dense.
- la présence d'un front bâti.
- le traitement de la voirie, les matériaux utilisés.
- la notion de perspective ou de point de vue sur le centre-bourg (sur l'église notamment).



Entrée ouest depuis la RD 2, rue du Val : front bâti et perspective vers l'église

Entrée nord depuis Plumieux, rue Buand : front bâti ancien



Entrée nord est depuis la RD 175, rue Saint Yves : front bâti et perspective ouverte sur le grand paysage

Entrée est depuis la RD 2, rue du Tertre : front bâti ancien et vue sur l'église

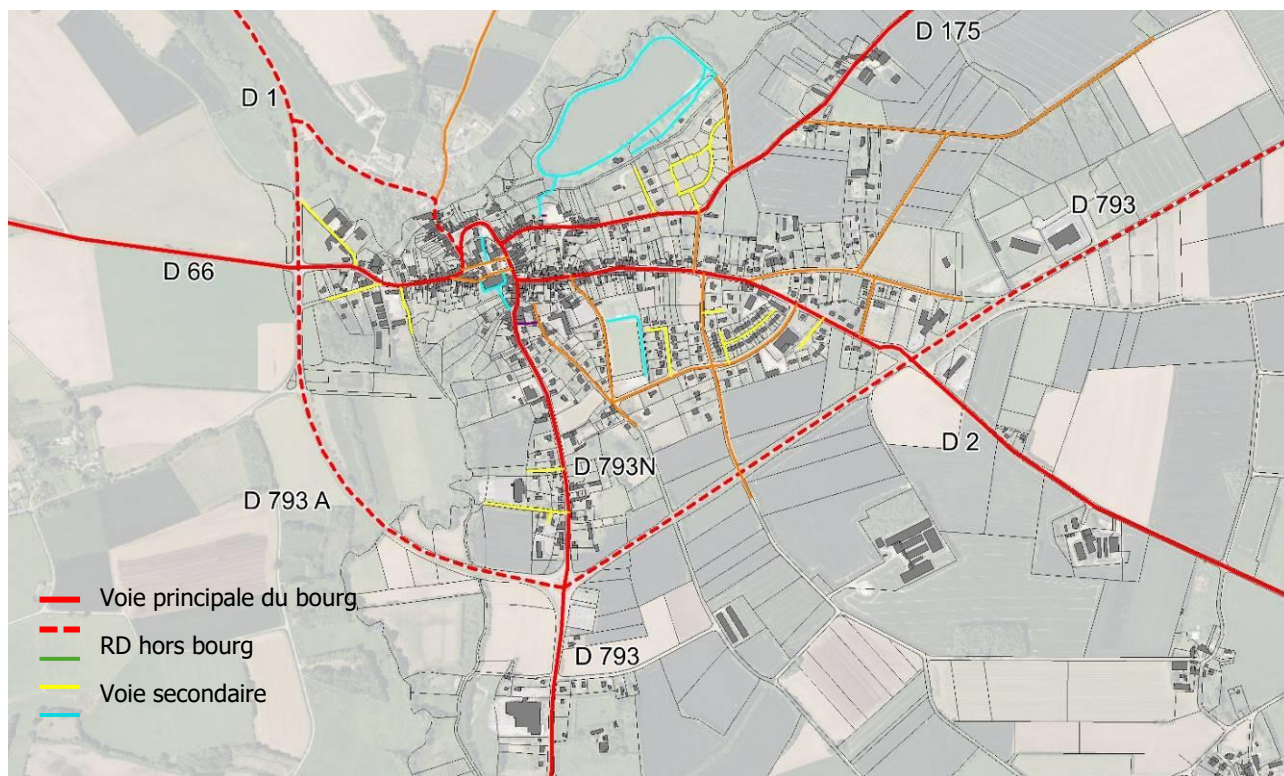


Entrée sud depuis la RD 793N, rue Madame de sévigné : front bâti et vue sur l'église

4.4 Structure urbaine

Dans le bourg de LA TRINITÉ PORHOËT, il existe deux axes principaux :

- l'axe constitué par la RD 2 et RD 66.
- l'axe constitué par la RD 793N et RD 175.



Le réseau des voies secondaires, en orange sur la carte, correspond aux voies de desserte locale.

Les autres voies sont dites tertiaires, en jaune. Ce sont les dessertes qui innervent le tissu urbain jusqu'à la parcelle individuelle et notamment dans les lotissements.

Des cheminements doux, en bleu, sont également présents notamment autour de l'église, de l'étang, en direction du collège etc.



Exemple de cheminements doux : menant au collège, menant à l'étang et dans le centre-bourg



Stationnements autour de l'église et place Garaudière accueillant les professionnels de santé

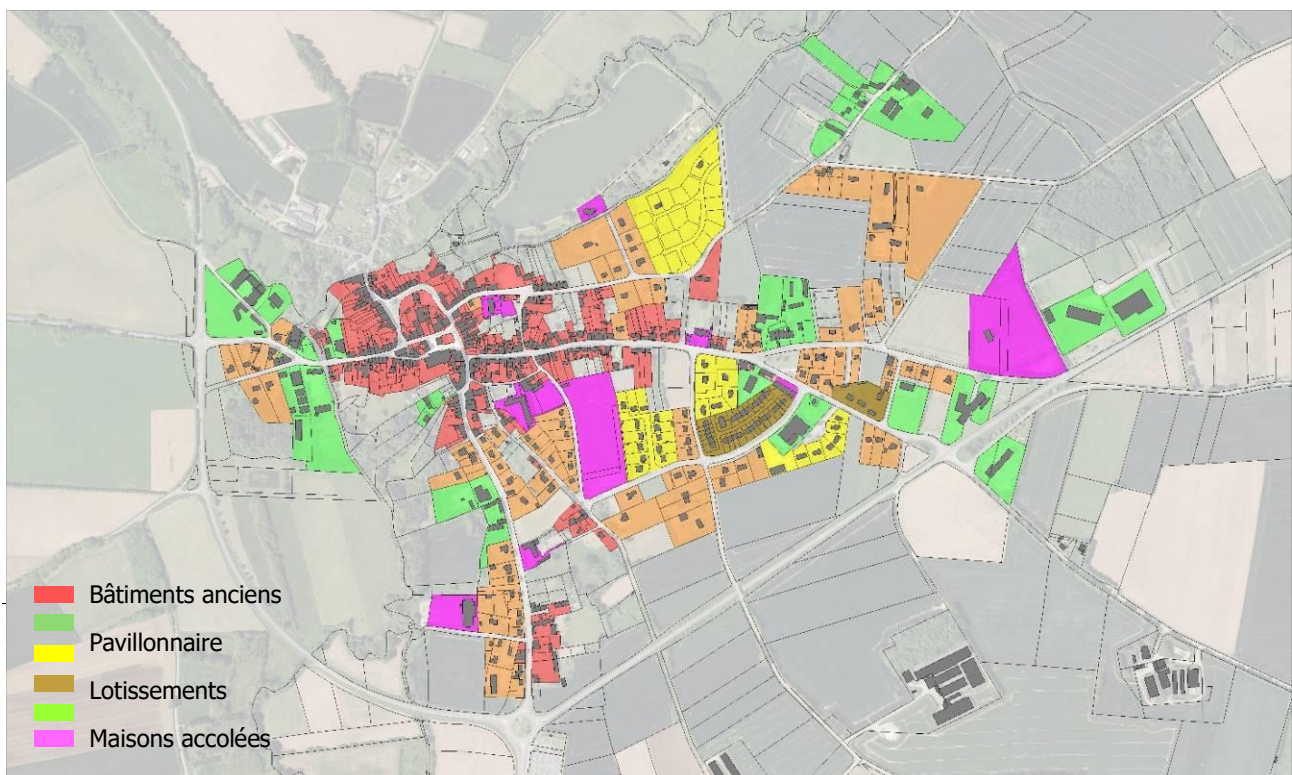


Stationnements autour de la Poste et rue Buand

4.6 Répartition et typologies de bâti

LA TRINITÉ-PORHOËT possède plusieurs typologies de bâti au sein de son bourg.

Les bâtis peuvent être classés en plusieurs catégories : le bâti ancien, le pavillonnaire, les lotissements, les maisons accolées, les activités et fermes et les équipements.



Bâtiments anciens :

Le bâti ancien en alignement sur rue est très présent sur la commune et généralement en R+1 ou R+1+combles. On note la présence d'emmarchement pour contrer le relief qui donnent également du caractère aux façades des bâtisses du bourg.

De plus, l'adaptation au relief a individualisé quelques ilots urbains très minéralisés (placettes minérales, bâtiments en pierre et murets en pierre sans présence d'espace vert). L'alternance entre les façades des habitations et de hauts murs de pierre crée une ligne minérale continue.



Maisons de bourg anciennes en alignement sur rue : place du Martray, rue du Val et rue Saint-Yves



Emmarchements, murets et aspect minéral

Pavillonnaire :



Lotissements :

Lotissement des Iris, lotissement impasse Charles Goujon et lotissement les Capucines

Maisons accolées :

Cité du Point du Jour et maisons rue du Point du Jour

Activités ou fermes :

Entreprise rue du Val, ferme rue de Baraland et Eureden

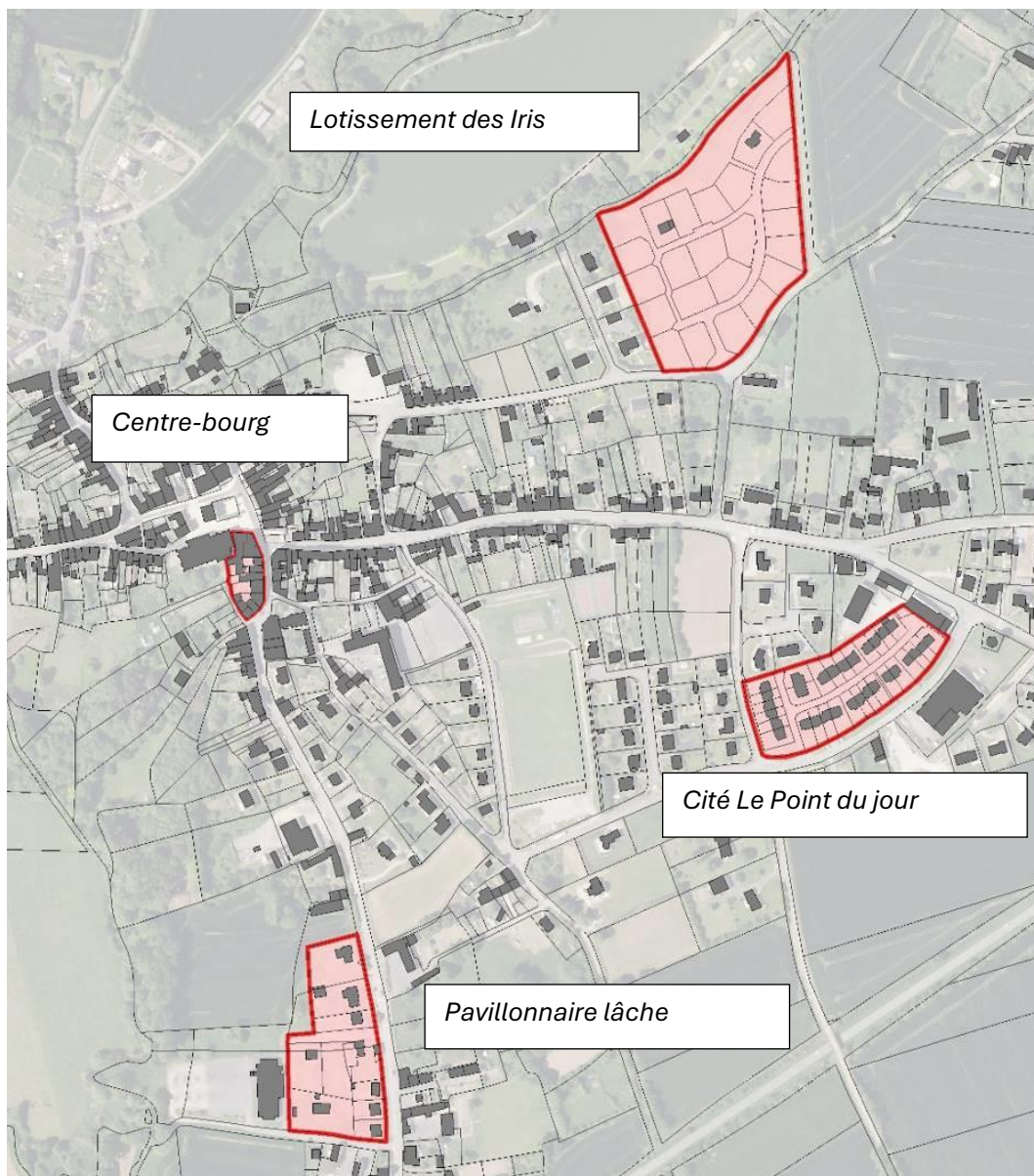
Équipements :

Collège Sainte-Anne (ancien couvent), école et salle polyvalente

4.7 Les densités

Plusieurs échantillons de tissus urbains ont été analysés sur la commune :

Il est à noter le fort contraste entre la densité historique du centre-bourg qui peut dépasser les 50 logements par hectare et la faible densité du lotissement des Iris – 8 logements par hectare – qui est équivalente à celle de nombreux autres secteurs de type « pavillonnaire lâche » qui correspondent aux logements qui se sont construits en linéaire de voie sans opération d'ensemble.



Centre-bourg : maisons de bourg.

Densité : 53 log/ha (9 logements sur 1 696 m²) – parcelles d'environ 190 m².

Cité le Point du jour : maisons accolées.

Densité : 26 log/ha (30 logements sur 11 440 m²) – parcelles d'environ 300 m².

Lotissement des Iris : maisons individuelles de lotissement.

Densité : 8 log/ha (23 lots sur 27 420 m²) – parcelles d'environ 800 m² (intégration des bassins EP et de la bande paysagère au nord).

Pavillonnaire lâche rue Madame de Sévigné : maisons individuelles.

Densité : 8 log/ha (10 logements sur 11 170 m²) – parcelles d'environ 1000 m².



Centre-bourg – Cité du Point du Jour



Lotissement des iris – Maisons rue Madame de Sévigné

4.8 Les éléments de patrimoine

Le patrimoine protégé au titre des monuments historiques :

2 éléments sont protégés au titre de la législation sur la protection des monuments historiques et des sites :

- **La Croix du 16^{ème} siècle dans le bourg** (inventaire des MH du 16 février 1929)



- **L'église abbatiale :**



L'église est l'une des plus anciennes parmi les rares églises romanes de Bretagne.

Primitivement, elle était celle d'un petit groupe de moines qui dépendait du monastère bénédictin de Saint-Jacut Landouar (Saint-Jacut de la Mer).

Elle a été construite à partir de 1050, pour y accueillir les pèlerins, avec l'aide des Comtes du Porhoët : Eudon et son épouse Aliénor.

Les éléments les plus anciens datent donc du 11^{ème} siècle mais la construction dans sa forme actuelle date du 16^{ème} siècle.

De par son imposant portail occidental, l'église est classée au titre des Monuments Historiques depuis 1914. Le reste de l'église est mentionné à l'inventaire des Monuments Historiques le 28 juillet 1975.

Plusieurs fois remaniée au cours des siècles, elle n'en garde pas moins sa structure romane d'origine : une grande nef avec deux bas-côtés, un transept à deux croisillons et un chœur rectangulaire à chevet plat. Les restaurations datent de novembre 1977 et juin 1979.

Ses dimensions intérieures sont imposantes : 45m de long, 16m de large, de 11m50 à 14m50 de haut. À l'intérieur, les styles romans (coté nord) et gothique (coté sud) se côtoient. L'imposant édifice penche vers le sud et nous devons littéralement monter vers le chœur, tant la pente est importante.

Si l'architecture en est un élément majeur, les éléments intérieurs sont également de très grande qualité, comme le Christ gisant en bois du 16^{ème} siècle, la statue de la Vierge en bois polychrome du 15^{ème} siècle ou le retable en bois sur le mur du chœur datant de 1678 avec en partie centrale un ouvrage du 17^{ème} siècle reproduisant un « arbre de Jesse ».



Périmètre de 500 m autour des monuments historiques Croix du 16ème, Église et le portail de l'Église. (Source Géobretagne).

D'autres éléments non protégés à noter :

La Chapelle Saint Yves

Elle se compose d'une belle charpente en berceau portant des parties sculptées. Côté est, un garage a longtemps altéré la façade mais ce bâtiment a été détruit.

Les maisons à pans de bois

Le bourg présente, rue du Martray notamment, des maisons à pans de bois.



Maisons à pans de bois et chapelle Saint-Yves

L'habitat rural :

L'habitat rural ne présente pas un caractère remarquable. C'est un habitat constitué de terre caractéristique du bassin de Rennes. Le soubassement est souvent en pierres, sur une hauteur moyenne de 1m, la partie supérieure étant en pisé avec des linteaux et appuis de fenêtre en bois et couverture en schiste ardoisier.

5 La gestion du sol

5.1 L'usage des sols

La base de données géographiques CORINE Land Cover est produite dans le cadre du programme européen de coordination de l'information sur l'environnement.

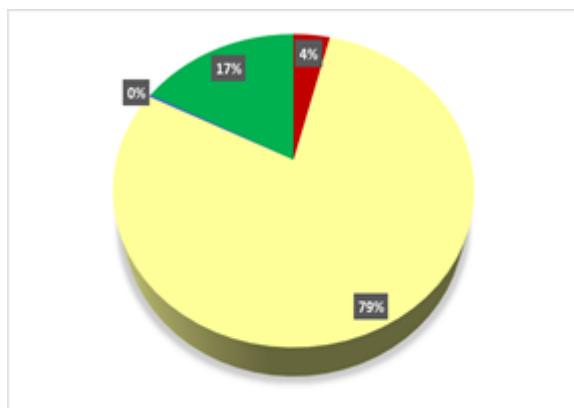
Cet inventaire biophysique de l'occupation des terres fournit une information géographique de référence pour 38 états européens et pour les bandes côtières du Maroc et de la Tunisie.

Composition du sol de l'EPCI en 2012

Destination des sols	Superficie (en ha)
Artificialisés	3 163
Agricoles	63 296
Milieux aquatiques	234
Forêts et milieux semi-naturels	13 783
Total	80 476

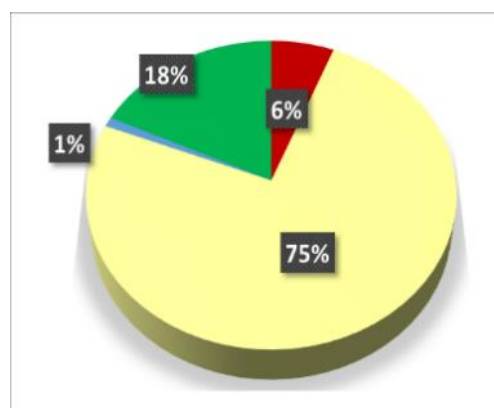
	Artificialisés
	Agricoles
	Milieux aquatiques
	Forêts et milieux semi-naturels

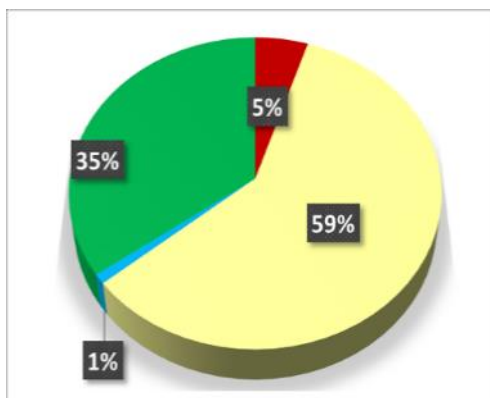
Ploërmel Communauté



Territoire métropolitain

Département du Morbihan



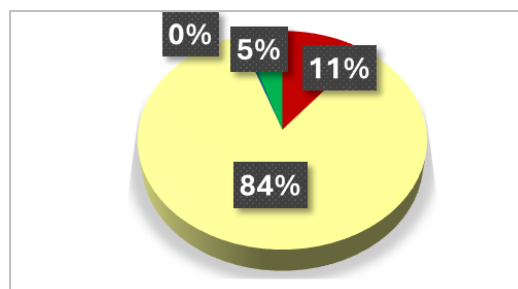


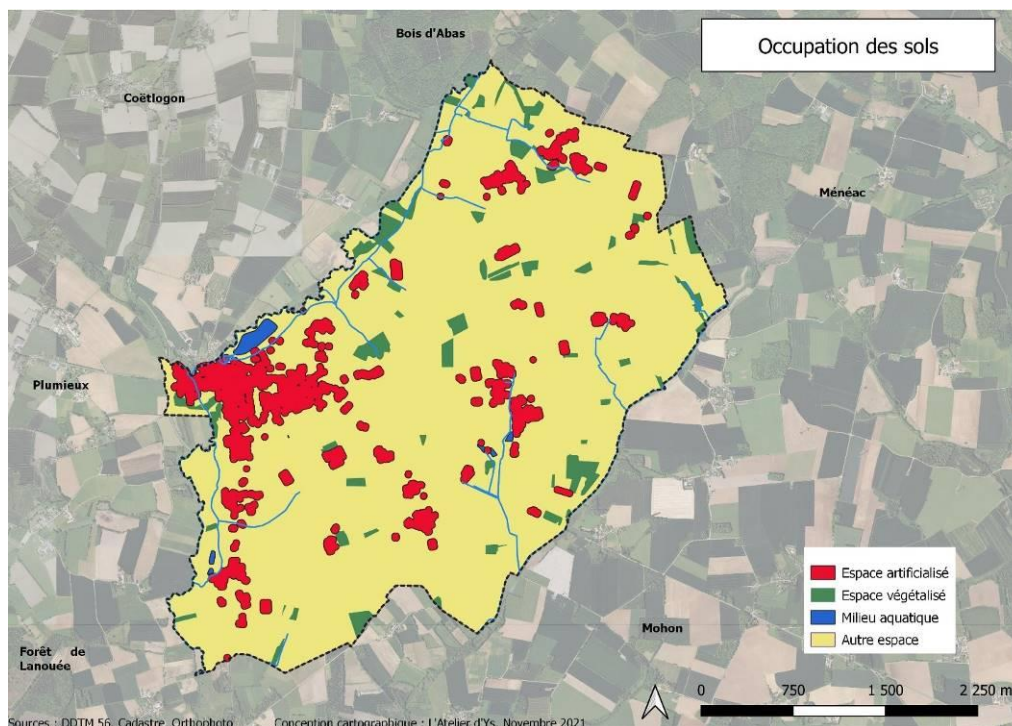
La base de données géographiques CORINE Land Cover n'est pas assez précise pour analyser l'usage des sols de LA TRINITÉ-PORHOËT. Le travail suivant a donc été réalisé à partir :

- ✓ du plan cadastral.
- ✓ de photos aériennes.

Destination des sols de LA TRINITÉ-PORHOËT	Ha
Artificialisés	136,4
Autres espaces	1065,5
Milieux aquatiques	5,9
Forêts et milieux semi-naturels	62,2
Total	1270

	Artificialisés (cadastre 2021)
	Autres espaces (cadastre 2021)
	Milieux aquatiques (cadastre 2021)
	Forêts et milieux semi-naturels (CARMEN Bretagne)





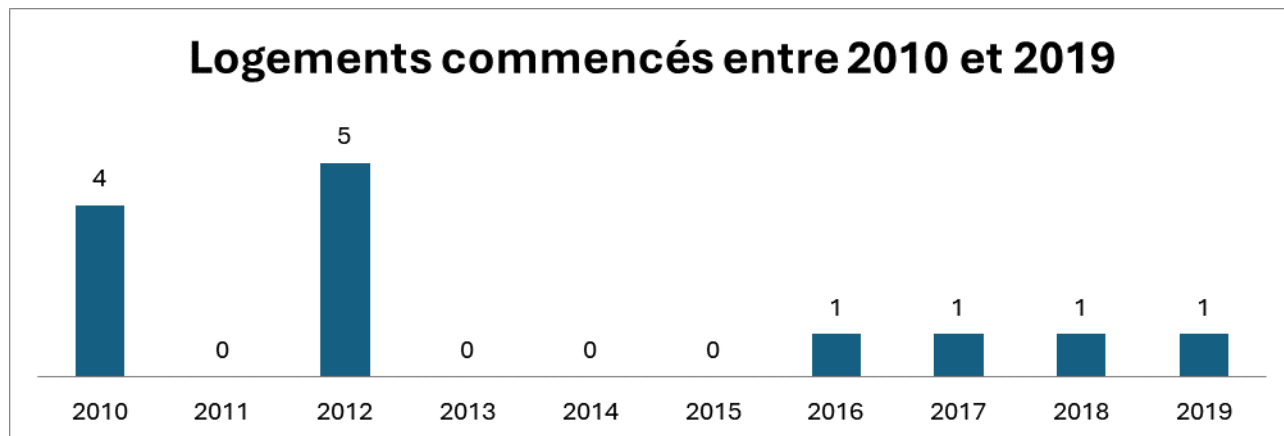
Les secteurs artificialisés représentent une part non négligeable de la commune. En effet, 11% de LA TRINITÉ-PORHOËT ont perdu leur vocation agricole ou naturelle, soit près de **136 ha**. Cette artificialisation est concentrée majoritairement en campagne (environ 41% des surfaces artificialisées). Ce taux d'artificialisation est amplifié par un mitage historiquement élevé.

Les forêts et milieux semi-naturels occupent près de 5% du territoire communal (environ 62 ha).

L'activité agricole est toujours présente et couvre 83,8% des sols de LA TRINITÉ-PORHOËT.

5.2 La production de logements

La commune de LA TRINITÉ-PORHOËT a enregistré une évolution faible de la destination de ses sols entre 2010 et 2019. Lors de cette période, **13 logements ont été commencés (environ 1,3 par an)** : dont 100% de logements individuels purs.



Source : SITADEL

Selon les données communales :

- 4 permis de construire accordés en 2022
- 2 permis de construire accordés en 2023
- Déjà 1 permis de construire accordés en 2024 (février).

Il s'agit pour l'ensemble d'autorisation dans le lotissement les Iris.

5.3 L'artificialisation des sols et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

MOS consommation 2011-2021

Le mode d'occupation des sols (MOS) est un outil d'observation du territoire reposant sur un inventaire numérique foncier, s'appuyant sur plusieurs référentiels nationaux disponibles sur tous les territoires et le croisement de données publiques disponibles à l'échelle cadastrale et vérifiées avec les territoires.

Les données du MOS permettent aux collectivités de quantifier, avec précision, leurs espaces naturels, agricoles et forestiers et d'observer les évolutions. Des informations qui sont précieuses pour analyser la consommation d'espace pour la planification dans le cadre de la Loi Climat et Résilience, mais aussi améliorer la qualification des marchés fonciers et suivre les zones d'activités.

D'après le MOS (**données de juillet 2023**), 2,3 ha d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT, répartis de la manière suivante :

- Habitat : 0,5 ha.
- Activités : 0,9 ha
- Équipements : 0,9 ha.

Soit 1 ha pour l'enveloppe communale et 1,3 ha pour l'enveloppe intercommunale :

	MOS	
	2011/2021 communal	2011/2021 pour Ploërmel communauté
Consommation à vocation d'habitat en ha	0,5	0
Consommation à vocation d'activités		0,9
Consommation à vocation d'équipements	0,5	0,4
Sous Total	1	1.3

Rectification MOS intégrant le lotissement les Iris (+ 2,5 ha)

Depuis le début de l'élaboration du PLU, la DDTM estimait que le lotissement les Iris avait été consommé durant la période 2011-2021 mais dans le MOS il n'apparaît ainsi.

Lors de la réunion PPA sur le PADD la DDTM estimait déjà que le lotissement était consommé entre 2011 et 2021.

Suite à la réunion PPA sur l'arrêt du projet, la DDTM confirme que le lotissement des Iris peut être comptabilisé dans l'enveloppe consommée sur la période 2011-2021. Ainsi nous pouvons ajouter 2,5 ha au

MOS. En effet, le Permis d'Aménager N° 10 J0001 (23 lots) justifie d'une date d'ouverture de chantier au 12/09/2011.

La commune a fait remonter cette erreur au SCoT qui va prendre en compte cette erreur et cela sera justifié dans le nouveau PADD.

la DDTM confirme que le lotissement était consommé entre 2011 et 2021.

Consommation MOS 2011-2021

	MOS	
	2011/2021 communal	2011/2021 pour Ploërmel communauté
Consommation à vocation d'habitat en ha	0,5	0
Consommation à vocation d'activités		0,9
Consommation à vocation d'équipements	0,5	0,4
Sous Total	1	1,3
+ Lotissement les Iris (rectification MOS)	2,5	0
Total	3.5	1,3

Le potentiel de consommation foncière pour 2021 – 2031 devrait tendre vers une réduction à minima de = 3,5 ha /2 soit **1,75 ha.**

6 La gestion des réseaux et des ressources naturelles

6.1 La gestion de l'eau potable*

La commune de LA TRINITÉ-PORHOËT fait partie **du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de Brocéliande** qui a la compétence distribution. Le SIAEP a confié à la Société d'Aménagement Urbain et Rural (SAUR,) la distribution de l'eau potable par contrat de concession de service public. La SAUR a en charge les installations et les abonnements. En 2022, il y a eu consommation de 34 512 m³ sur la commune (1,87 % du SIAEP). On comptait 485 branchements (2,9% des branchements du SIAEP), parmi ces branchements, 28 étaient sans consommation. La consommation moyenne était de **75,5 m³/an/branchement**.

La compétence production et transport est assurée **par Eau du Morbihan**. Elle est alimentée par l'usine de production du Lac au Duc à Ploërmel. En cas d'indisponibilité de cette usine, le secteur est desservi par le réseau de sécurisation départemental. Un schéma directeur sur l'ensemble du territoire d'Eau du Morbihan a été réalisé en 2014 et actualisé en 2018 pour prendre en compte les évolutions des besoins des secteurs à l'horizon 2030. La gestion globale mutualisée de la ressource via le système d'interconnexion d'Eau du Morbihan, alliée à la poursuite des échanges d'eau avec nos partenaires voisins permettent de couvrir les besoins actuels et futurs, en période de consommation moyenne comme de pointe.

Sur la commune il existe 1 ouvrage de stockage (200 m³) et 26,5 km de linéaire de réseau.

6.2 La gestion des eaux usées*

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif, aboutissant à une station d'épuration communale construite en 1976, située au Sud-Ouest de l'agglomération.

Cette station est de type "Boues activées" d'une capacité de 1 000 équivalents habitants.

Des habitants de Plumieux rejettent aussi de EU dans la station de La-Trinité-Porhoët.

La station d'épuration est gérée par Ploërmel Communauté, qui a la compétence déléguée.

La station d'épuration a fait l'objet d'une autorisation de rejet par arrêté préfectoral en date du 4 novembre 1975, dans le Ninian.

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement séparatif d'un linéaire d'environ 8,5 kms quasi entièrement gravitaire.

Les branchements raccordés à l'assainissement collectif, en 2023, étaient de 358, 306 actifs et plus de 21 sont à Plumieux.

La charge "actuelle" arrivant à la station d'épuration correspond à 435 équivalents habitants (43 % de la capacité de traitement), et 450 Eq-hab en situation de pointe (45%). (chiffres calculés sur les dernières années depuis l'arrêt de l'activité industrielle « sovipor » en 2020 avec laquelle il y avait une convention).

Les résultats moyens annuels des bilans réalisés présentent des charges mesurées en entrée relativement stables

6.3 La gestion des eaux pluviales*

La zone agglomérée de Trinité-Porhoët se situe intégralement sur le bassin versant de l'Oyon qui s'écoule en limite Sud de la zone agglomérée. Ce cours d'eau est un affluent rive droite de l'Aff. Les eaux de ruissellements de la majeure partie de la zone agglomérée ont pour exutoire le Ninian.

La gestion des eaux pluviales est gérée en Régie : la commune doit ainsi assurer l'entretien et le curage.

Les bassins d'orage :



Les 4 bassins d'orage existants permettent ainsi de gérer quantitativement et qualitativement les flux hydrauliques générés par environ 10,3 hectares environ de zones déjà imperméabilisées ou en cours d'imperméabilisation.

6.4 La gestion des déchets*

Le SMICTOM CO 35 est compétent en terme de collecte et traitement des déchets ménagers (DMA) sur le territoire de LA TRINITÉ-PORHOËT.

- * (cf compléments déchets, EU, AEP, EP dans les annexes sanitaires réalisées par DM EAU).

6.5 Le zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées*

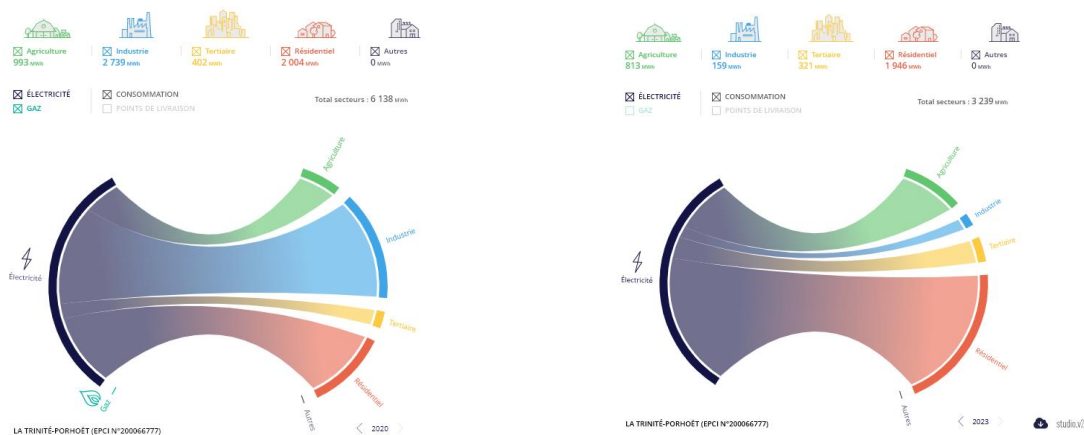
A noter : en parallèle au PLU la commune (qui a la compétence eaux pluviales) a réalisé un zonage d'assainissement des eaux pluviales. **Il est joint en annexe du PLU.**

De plus, Ploërmel Communauté qui dispose de la compétence assainissement a réalisé un zonage d'assainissement des eaux usées. Il est consultable auprès de Ploërmel Communauté.

6.6 La gestion de l'énergie

La consommation d'énergie sur les réseaux de distribution

Les données présentées ci-dessous proviennent de l'agence ORE (Opérateurs de Réseaux d'Énergie)



Consommation 6 138 MW/h en 2020 et 3239 MW/h en 2023.

Electricité : ENEDIS

Electricité acheminée par le réseau de distribution.

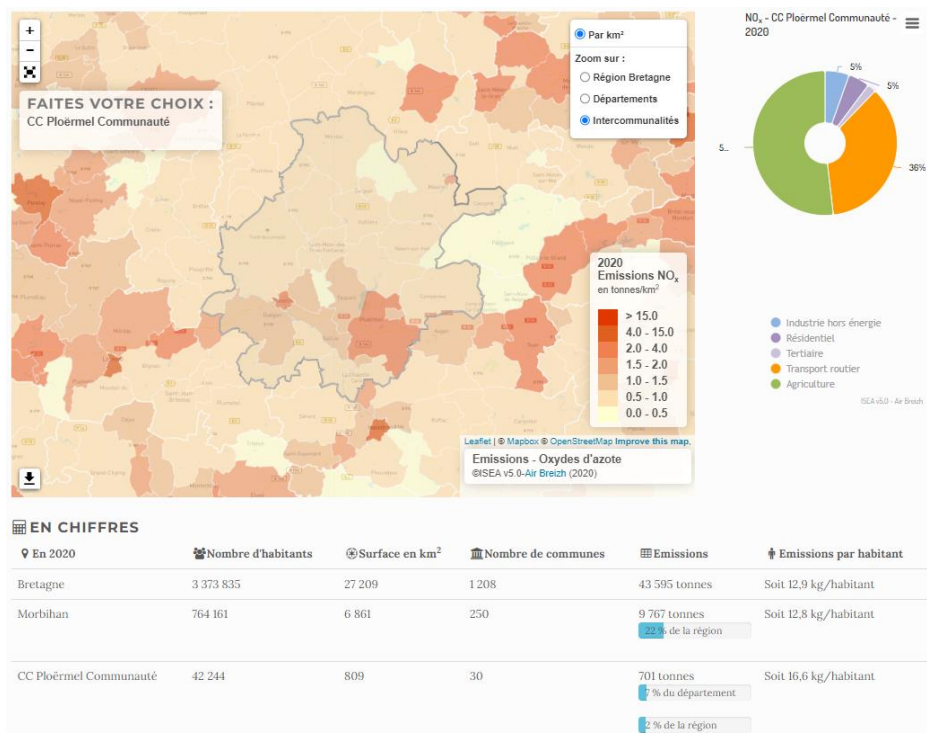
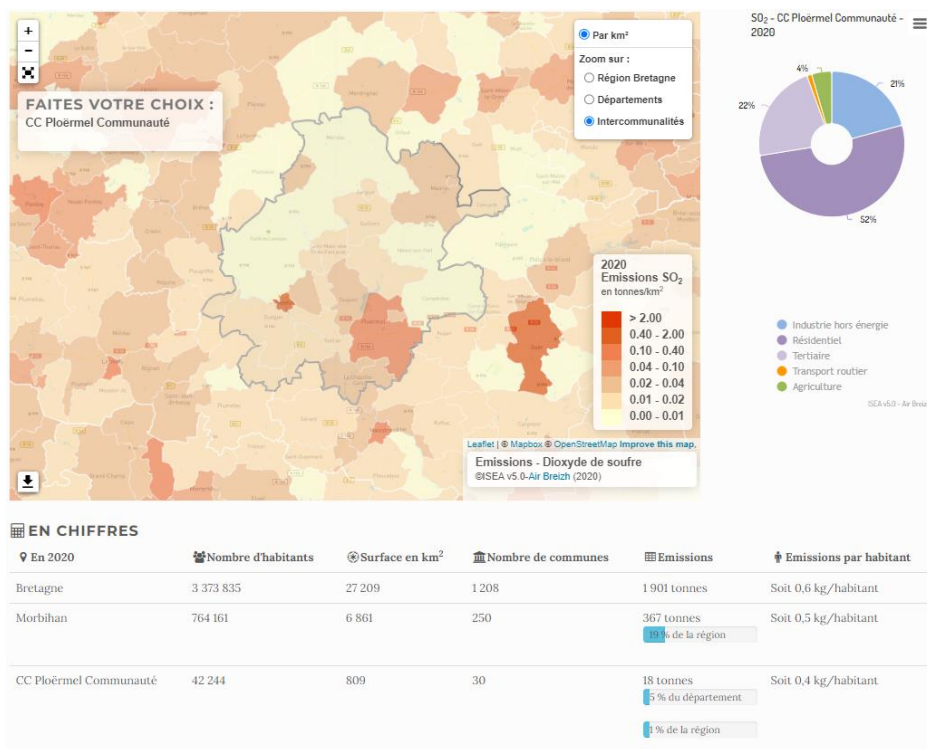
Gaz naturel : -

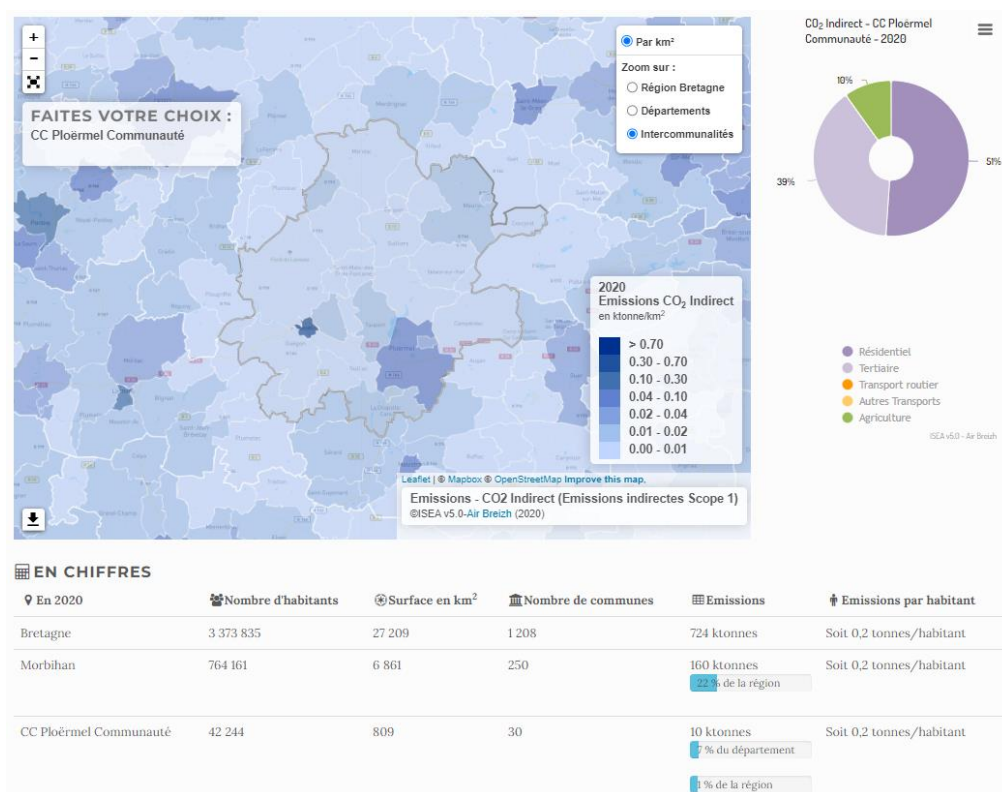
La production d'énergie renouvelable

Les données sont issues de la base de données et études statistiques pour le changement climatique, l'énergie, l'environnement, le logement et les transports éditées par le ministère de la transition écologique et solidaire et le ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales.

Nombre et puissance des installations de production d'électricité renouvelable bénéficiant d'une obligation d'achat, par filière (données communales au 31 décembre 2016) :

Biomasse		Éolien		Géothermie		Hydraulique		Solaire photovoltaïque	
Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)	Nbr d'installations	Puissance (MW)
-	-	-	-	-	-	-	-	3	0,01





7.2 La pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets, d'infiltration de substances polluantes, ou d'installations industrielles, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque durable pour les personnes ou l'environnement.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

Il existe trois bases de données nationales recensant les sols pollués connus ou potentiels :

BASOL

La base de données BASOL dresse l'inventaire des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Elle recense plus de 6 000 sites au niveau national en 2018. Un tel inventaire doit permettre d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables de ces sites pour prévenir les risques et les nuisances.

Il n'existe pas de site inscrit dans la base BASOL à LA TRINITE-PORHOËT.

CASIAS

La base de données CASIAS recense les anciens sites industriels et activités de services susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols. Il peut s'agir d'anciennes activités industrielles ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes. **La CASIAS ne renseigne aucunement sur l'état de pollution ou non d'un site.**

La finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbaine et à la protection de l'environnement. Cette base de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions foncières.

Les tableaux ci-dessous répertorient les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service (base de données CASIAS numéro commençant par SS). Le Tableau indique aussi le numéro commençant par BRE concernant l'ancienne base de données BASIAS.

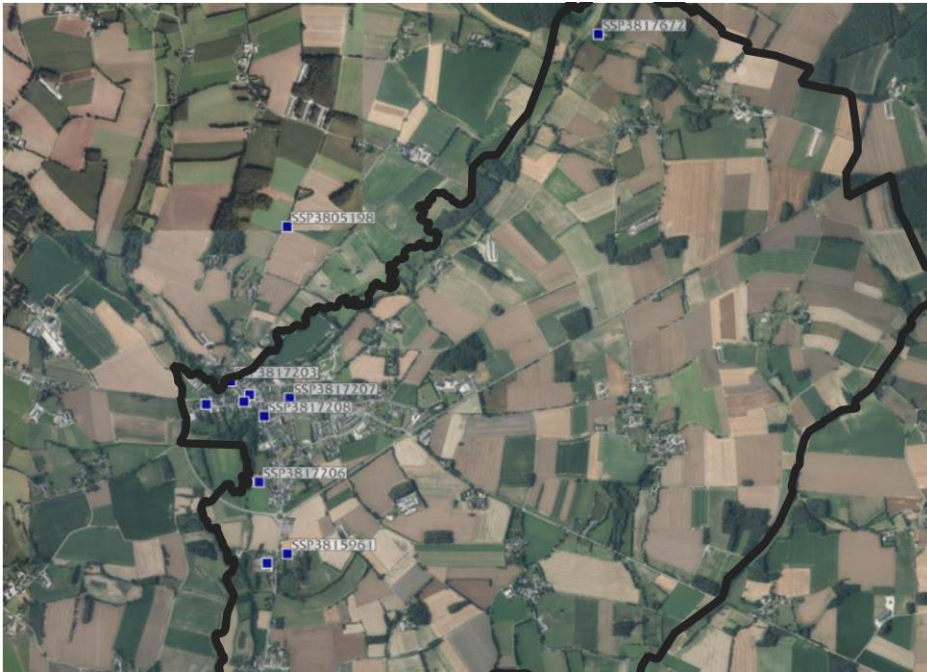
Il existe 10 anciens sites industriel(s) ou activité(s) de service inscrits dans la base CASIAS de la commune de LA TRINITE-PORHOËT.

Identifiant	Raison sociale	Etat occupation	Dernière adresse
BRE5602747 SSP3817201	BARILLE René, station-service	Activité terminée	LA TRINITE-PORHOËT (56257)
BRE5602750 SSP3817203	THOMAS, MARTEIL, station-service	Activité terminée	LA TRINITE-PORHOËT (56257)

BRE5602752 SSP3817205	JOUET Joseph, garage + DLI (hydroc)	Activité terminée	LA TRINITE-PORHOET (56257)
BRE5602753 SSP3817206	NAYL J. B., station-service	Activité terminée	LA TRINITE-PORHOET (56257)
BRE5602754 SSP3817207	TREGOUEL Yves, TREGOUEL Joseph et PAMER Joseph, garage de mécanique, station-service	Activité terminée	LA TRINITE-PORHOET (56257)
BRE5602755 SSP3817208	THOMAS, MIGNOT, TENOUX-GRIPPON, garage, station-service	Activité terminée	LA TRINITE-PORHOET (56257)
BRE5601295 SSP3815961	GUEZAIS, SHELL Pétroles, DLI (hydroc)	Activité terminée	LA TRINITE-PORHOET (56257)
BRE5604145 SSP3817672	Commune de la Trinité Porhoët, décharge communale	Activité terminée	LA TRINITE-PORHOET (56257)
BRE5608178 SSP3817981	CLOCHON (Négociant), station-service	Activité terminée	LA TRINITE-PORHOET (56257)
SSP498860	SOCIETE DES VIANDES DU PORHOET	Activité terminée	LA TRINITE-PORHOET (56257)



Source : Brgm



Source : Brgm



Composition l'Atelier d'Ys : Les sites CASIAS et les zones constructibles

A noter les sites CASIAS sont dans des zones déjà construites et urbanisées sur la commune depuis longtemps.

SIS

Terrains où la connaissance de la pollution avérée des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols, sa prise en compte dans les projets d'aménagement et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement.

Il n'existe aucun Secteur d'Information sur les Sols (SIS) sur la commune de LA TRINITE-PORHOET.

7.3 Les nuisances sonores

La commune de LA TRINITE-PORHOET ne fait pas l'objet d'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.

8 Les risques majeurs

8.1 Les informations générales sur les risques

La commune de LA TRINITE-PORHOET a fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles liés à :

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
56PREF19990255	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
56PREF20100016	27/02/2010	01/03/2010	25/06/2010	26/06/2010
56PREF19980009	16/08/1997	16/08/1997	12/03/1998	28/03/1998
56PREF19950097	17/01/1995	31/01/1995	06/02/1995	08/02/1995
56PREF19880065	15/01/1988	25/02/1988	07/04/1988	21/04/1988

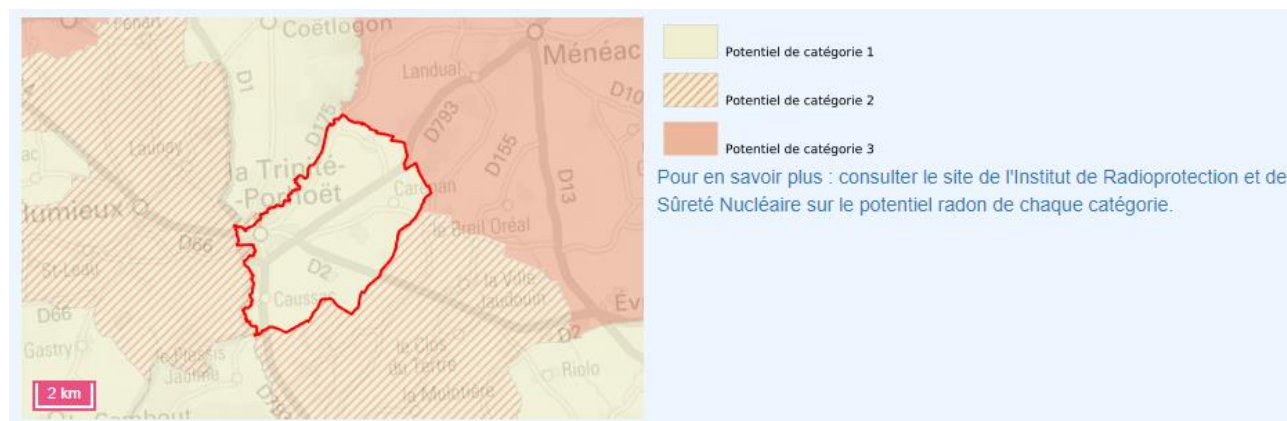
Tempête : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le Journal Officiel du
56PREF19870254	15/10/1987	16/10/1987	22/10/1987	24/10/1987

8.2 Les risques naturels

Le risque radon

L'ensemble du territoire régional est soumis au risque radon. LA TRINITE-PORHOET est classé en « potentiel de catégorie 1 », c'est-à-dire que les formations géologiques présentent des teneurs en uranium estimées les plus faibles comparativement aux autres formations



Source : IRSN

Le fait que votre habitation soit localisée dans une commune à potentiel radon de catégorie 3 ne signifie pas forcément qu'elle présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même maison située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. **Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est dans ce cas important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle vous êtes soumis.**

Evaluer votre exposition nécessite de réaliser un dépistage de votre habitation. Ce dépistage consiste à mesurer les concentrations du radon à l'aide de détecteurs (dosimètres radon) qu'il est possible de placer soi-même. Pour que cette mesure soit représentative, elle doit être effectuée dans les pièces de vie principales, sur une durée de plusieurs semaines et de préférence sur la période hivernale ([en savoir plus sur le protocole de mesure](#)). Le coût d'acquisition et de développement de ces détecteurs s'élève à quelques dizaines d'euros.

Lorsque la concentration mesurée s'avère élevée, il est alors nécessaire de rechercher des solutions pour réduire l'exposition au radon. Ces solutions consistent à limiter l'entrée du radon dans le bâtiment, en renforçant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment, et à éliminer le radon en favorisant le renouvellement de l'air intérieur (aération, ventilation).

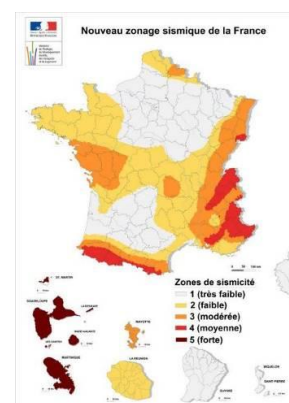
Le risque lié aux séismes

La France dispose depuis le 24 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation parasismique, entérinée par la parution au journal officiel de deux décrets sur le nouveau zonage sismique national et d'un arrêté fixant les règles de construction parasismique à utiliser pour les bâtiments sur le territoire national. Ces textes permettent l'application de nouvelles règles de construction parasismique telles que les règles Eurocode 8.

Le département du Morbihan (et par conséquent la commune de LA TRINITE-PORHOËT) est reclassé en zone de sismicité 2 (faible). La nouvelle réglementation parasismique (Eurocode 8) s'applique aux bâtiments de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique.

Catégories d'importance III :

- ERP de catégories 1, 2 et 3 ;
- habitations collectives et bureaux, $h > 28$ m ;
- bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ;
- établissements sanitaires et sociaux ;
- centres de production collective d'énergie ;
- établissements scolaires.



Catégories d'importance IV :

- bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et au maintien de l'ordre public ;
- bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable la distribution publique de l'énergie ;
- bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ;
- établissements de santé nécessaires à la gestion de crise ;
- centres météorologiques.

A noter, la présence de deux attestations obligatoires, à fournir respectivement par un bureau de contrôles techniques pour les demandes de permis de construire (cf. article R. 431-16 du code de l'urbanisme) et pour les déclarations d'achèvement (cf. article R. 462-4 du code de l'urbanisme) des bâtiments nouveaux de catégories d'importance III et IV au sens de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique. Pour les bâtiments existants, sont également concernés :

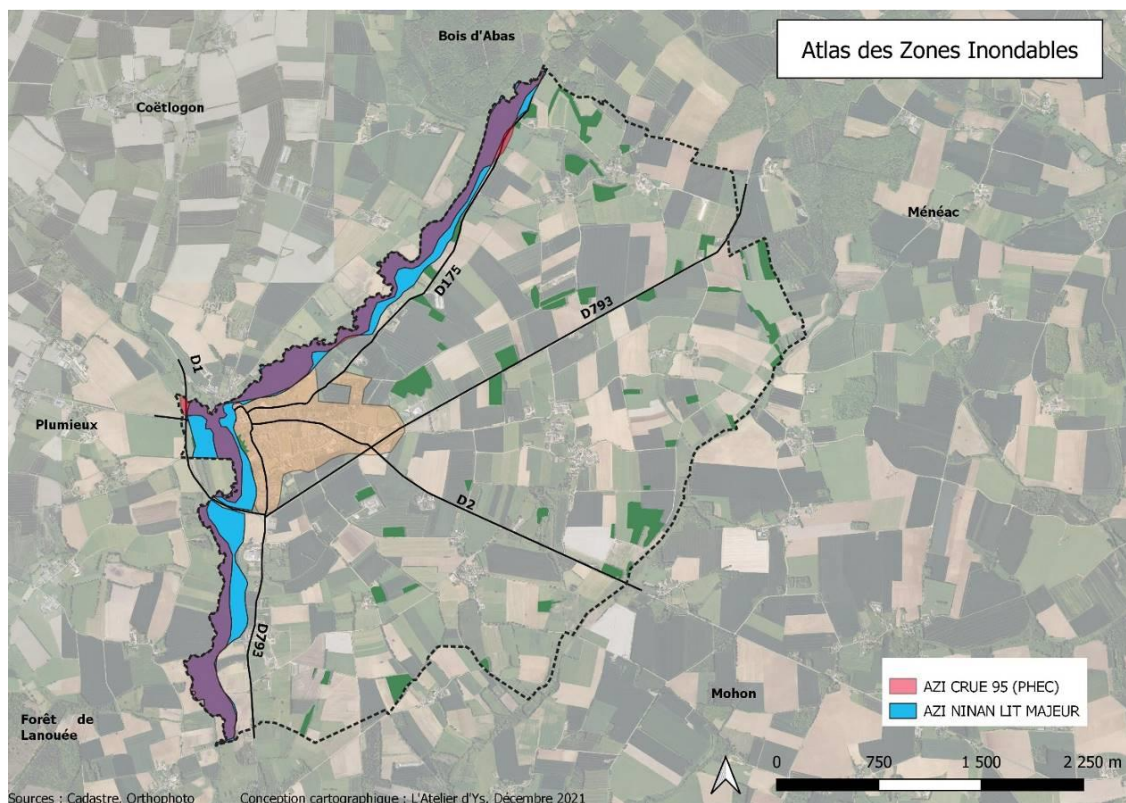
- le cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux (extérieurs : balcons, cheminées... ; intérieurs : plafonds suspendus, objets lourds...) ;
- le cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la SHON initiale de plus de 30% ou supprimant plus de 30% d'un plancher à un niveau donné ;
- le cas des extensions de bâtiments désolidarisées par un joint de fractionnement.

Le risque lié aux inondations

Le risque inondation représente le risque naturel le plus courant en France. Ce risque peut être accentué par l'imperméabilisation des sols, l'accélération des vitesses d'écoulement des eaux, par l'artificialisation et le resserrement des berges, ou certaines pratiques culturelles et forestières.

La commune est couverte par un **Atlas des Zones Inondables PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) diffusé en 1995**. Aléas inondation. Il est représenté en rouge (violet) sur la carte ci-dessous. (approche historique).

La commune est concernée par un deuxième AZI concernant le lit majeur du Ninian. Aléas Inondation par crue à débordement lent de cours d'eau, représenté en bleu sur la carte. (approche hydrogéomorphologique).



Une doctrine ADS « Application du Droit du Sol » en zone inondable hors PPRi est établie dans le département du Morbihan en s'appuyant sur les principes de **maîtrise de l'urbanisation en zone inondable** édictée par le Ministère en charge de l'Environnement.

Ainsi L'urbanisation des secteurs soumis à risques naturels ne faisant pas l'objet de plan de prévention des risques doit aussi être réglementée afin d'assurer la protection des personnes et des biens. **Sur les sites connus par la collectivité comme ayant subi un aléa naturel générant un risque pour les biens ou les personnes, le PLU doit tenir compte de l'existence du risque** et ne pas ouvrir à l'urbanisation les zones à risques ou y maîtriser l'urbanisation pour ne pas augmenter la population dans les zones à risques. D'une manière générale la vulnérabilité des zones urbanisées ne doit pas être augmentée.

L'article R.111-2 du code de l'urbanisme stipule qu'un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Selon la commune, l'AZI CRUE (PHEC) fait partie des sites connus comme ayant subi un aléa naturel, en revanche, elle n'a jamais connu de débordements sur le se périmètre défini dans l'AZI du NINIAN LIT MAJEUR.

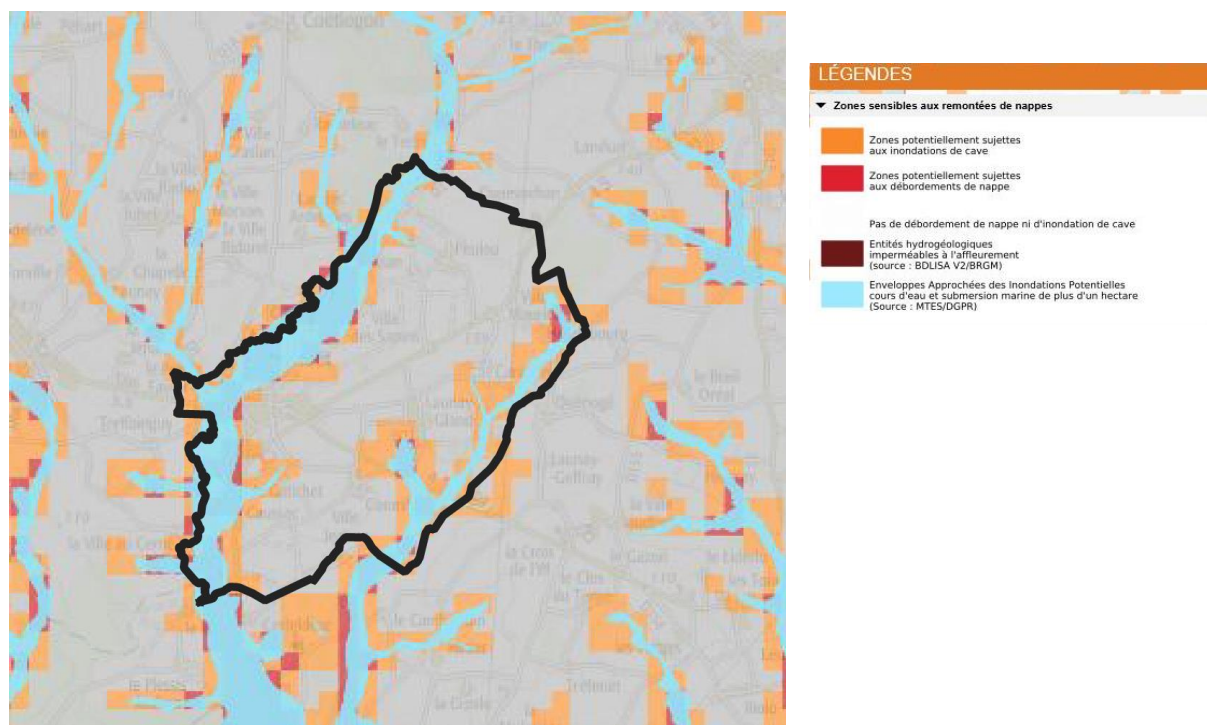
La commune ne possède pas de bâtiments en zone inondable.

A noter, la Base de Données Historiques sur les Inondations (**BDHI**) recense et **décrit 7 phénomènes** de submersions dommageables sur la commune.

Il est important de rappeler aussi que la commune dispose d'un programme d'actions de prévention des inondations (**PAPI Vilaine 3 – Aléa Inondation - Par ruissellement et coulée de boue, Inondation - Par submersion marine, Inondation - Par une crue à débordement lent de cours d'eau**). Les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement.

Le risque remontée de nappes

Le territoire de la commune est impacté par le risque de remontée de nappe selon la carte du BRGM, accessible sur le site georisque.fr (1/100 000 -ème).



Le risque lié aux retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans les terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences sur les bâtiments à fondations superficielles.

La commune de LA TRINITE-PORHOËT **est en partie impactée par le retrait gonflement des argiles (aléa faible à moyen).**



La loi Elan de 23 novembre 2018 et ses décrets d'application n°2019-495 du 22 mai 2019 et n°2019-1223 du 25 novembre 2019 imposent une étude géotechnique pour toutes les parcelles exposées à l'aléa moyen ou fort.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur :

Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.

Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.

En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.

Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

La loi ELAN du 23/11/2018 et ses décrets d'application n°2019-495 du 22/05/2019 et n°2019-1223 du 25/11/2019 imposent une étude géotechnique pour toutes les parcelles exposées à l'aléa moyen ou fort.

Le risque lié aux feux de forêt

Les feux de forêts sont des sinistres qui se déclarent et se propagent dans des formations, d'une surface minimale d'un hectare pouvant être :

- **des forêts** : formations végétales, organisées ou spontanées, dominées par des arbres et des arbustes, d'essences forestières, d'âges divers et de densité variable ;

- **des formations subforestières** : formations d'arbres feuillus ou de broussailles appelées maquis (formation végétale basse, fermée et dense, poussant sur des sols silicieux) ou garrigue (formation végétale basse mais plutôt ouverte et poussant sur des sols calcaires).

Bien que les incendies de forêt soient beaucoup moins meurtriers que la plupart des catastrophes naturelles, ils n'en restent pas moins très coûteux en termes d'impact humain, économique, matériel et environnemental.

Les atteintes aux hommes concernent principalement les sapeurs-pompiers et plus rarement la population. Le mitage, qui correspond à une présence diffuse d'habitations en zones forestières, accroît la vulnérabilité des populations face à l'aléa feu de forêt. De même, la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts limite les zones tampon à de faibles périmètres, insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

La destruction d'habitations, de zones d'activités économiques et industrielles, ainsi que des réseaux de communication, induit généralement un coût important et des pertes d'exploitation.

L'impact environnemental d'un feu est également considérable en termes de perte biologique (faune et flore habituelles des zones boisées). Aux conséquences immédiates, telles que les disparitions et les modifications de paysage, viennent s'ajouter des conséquences à plus long terme, notamment concernant la reconstitution des biotopes, la perte de qualité des sols et le risque important d'érosion, consécutif à l'augmentation du ruissellement sur un sol dénudé.

Le DDRM a identifié un risque de feux de landes. **Le préfet n'a pas classé la commune comme particulièrement exposée au risque de feu de forêt ou Landes.** Toutefois, l'arrêté préfectoral du 26 septembre 2019 réglementant l'emploi du feu, s'applique également aux massifs forestiers, notamment les conditions de débroussaillage... (source PAC).

Le risque lié aux tempêtes et grains

Comme la majeure partie du territoire français située en façade maritime, la commune de LA TRINITE-PORHOËT est concernée par le risque de tempête. Elle a d'ailleurs fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle liée à cet aléa (tempête de 1987).

8.3 Les risques technologiques

Les installations industrielles : définition

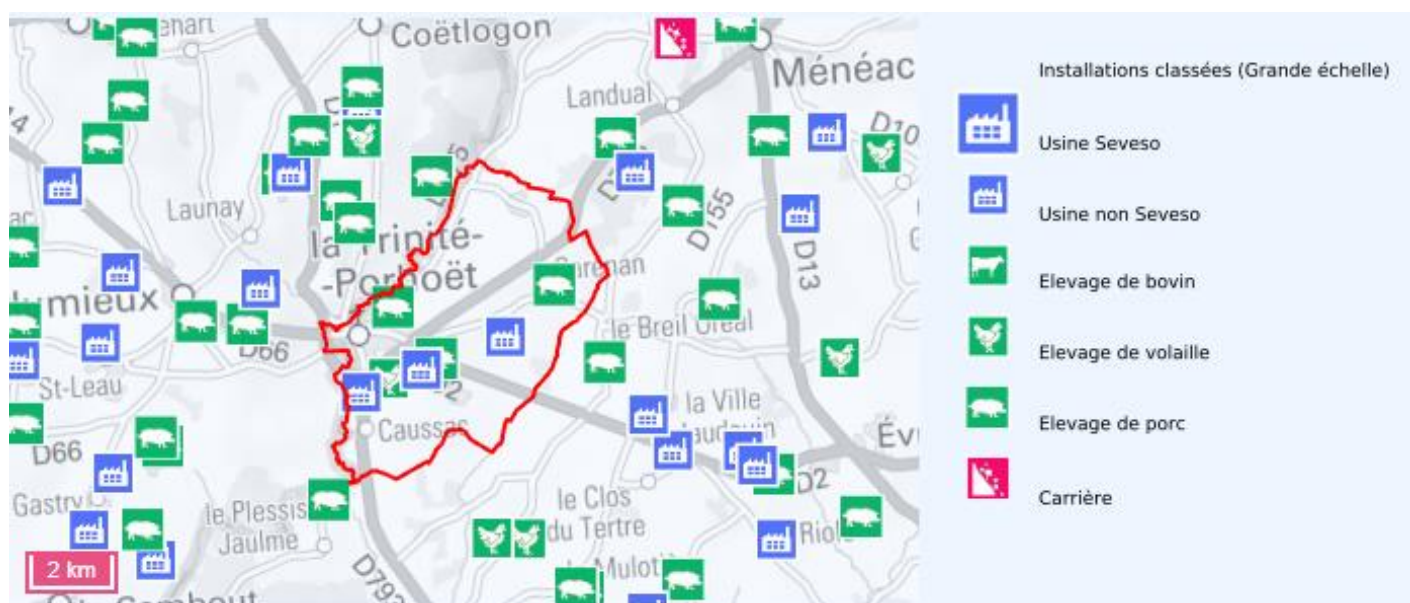
Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

Les installations industrielles classées

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes dans votre commune.

La commune de LA TRINITE-PORHOET est concernée **par 8 installations classées (non Seveso)**.

Nom de l'établissement	Régime en vigueur	Statut Seveso
EARL GAUTHIER	Enregistrement	Non Seveso
LE BORGNE Yannick	Enregistrement	Non Seveso
SCEA DE LA CROIX	Enregistrement	Non Seveso
LE PLENIER Gilbert	Enregistrement	Non Seveso
SOCIETE DES VIANDES DU PORHOËT (bilan déposé en 2020)	Inconnu	Non Seveso
SCEA LES CLOTURES	Autorisation	Non Seveso
LE BORGNE Yannick	Enregistrement	Non Seveso
LESPERT MICHEL	Inconnu	Non Seveso



Source : Brgm

Les installations industrielles rejetant des polluants

La commune est **concernée directement par 1 installation rejetant des polluants : EARL LES CLOTURES**.

Le risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de Transport de Matières Dangereuses (TMD) est consécutif à un accident se produisant lors du déplacement de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou par canalisation.

La commune de LA TRINITE-PORHOET n'est pas concernée par le TMD au titre des canalisations.

La commune de LA TRINITE-PORHOET **est concernée par le TMD au titre du transport routier**. En effet, compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir aléatoirement à un endroit du réseau de transport. A titre informatif, les voies les plus importantes générant ce risque **sont, la RD2, la RD175, la RD793**.

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de LA TRINITE-PORHOËT, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité ;
- Développer et préserver les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Proscrire l'urbanisation dans les hameaux ;
- Protéger les zones humides et les abords des cours d'eau ;

La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.
- Prendre en compte les risques naturels et plus particulièrement les risques inhérents aux inondations.

CHAPITRE 3 : IDENTIFICATION DU POTENTIEL DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS

1 Rappel réglementaire

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) est entrée en application le 27 mars 2014.

Dans un contexte de crise du logement, elle traduit la volonté de l'Etat de construire plus et mieux en engageant la modernisation des règles d'urbanisme, tout en engageant la transition écologique des territoires.

Cette loi est d'application immédiate, sans mesure transitoire même pour les procédures de PLU/I en cours. La loi bouleverse en particulier les règles antérieures en ce qui concerne l'urbanisation située hors agglomération qui participe à l'étalement urbain.

La loi vise particulièrement à limiter à la fois le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers, mais aussi l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. Plusieurs mesures y contribuent principalement :

- contrôle renforcé de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2 AU de plus de neuf ans.
- réduction des possibilités de construire en zones agricole et naturelle.
- identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.
- extension du champ d'intervention de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Concrètement, le PLU doit, dans son rapport de présentation, conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme :

- **présenter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.
- **exposer les dispositions qui favorisent la densification** de ces espaces, ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- **présenter une analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

2 Identification du potentiel de densification et de mutation

2.1 Définitions

Les potentialités de densification et de mutation sont les surfaces de terrain, construites ou non, qui pourraient faire place à des constructions pour de nouveaux logements. Ce potentiel est à rechercher dans les zones déjà urbanisées.

On distingue trois possibilités de densifier ou de faire muter (ou encore requalifier) un espace :

- **La densification des dents creuses.** Est considérée comme dent creuse un espace urbain non bâti situé entre deux zones bâties peu éloignées.
- **La démolition-reconstruction sur l'existant.** Bien souvent le poids des années, l'évolution des modes de vie ou de la dynamique économique laisse dans les bourgs des bâtiments vacants, abandonnés ou dégradés. La démolition-reconstruction permet de détruire ce qui ne donne plus une bonne image pour reconstruire un bâtiment qui récréera une dynamique au paysage urbain.
- **La division et le regroupement parcellaire** Cette méthode offre un large potentiel en renouvellement urbain. Trois cas de figure peuvent se présenter. Dans le cas de la **division simple**, il s'agit de diviser une grande parcelle en deux petites et permettre une nouvelle construction sur la parcelle libre. Dans le cas du **regroupement simple**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles pour créer un grand secteur pouvant accueillir une opération d'urbanisme.

Dans le cas **de la division puis du regroupement**, il s'agit de rassembler plusieurs parcelles ou parties de parcelles pour en former une supplémentaire (exemple ci-contre).

Exemple de densification d'une zone pavillonnaire en division puis regroupement
(une troisième parcelle est créée entre deux grandes).



Source : BIMBY

2.2 Méthodologie d'identification

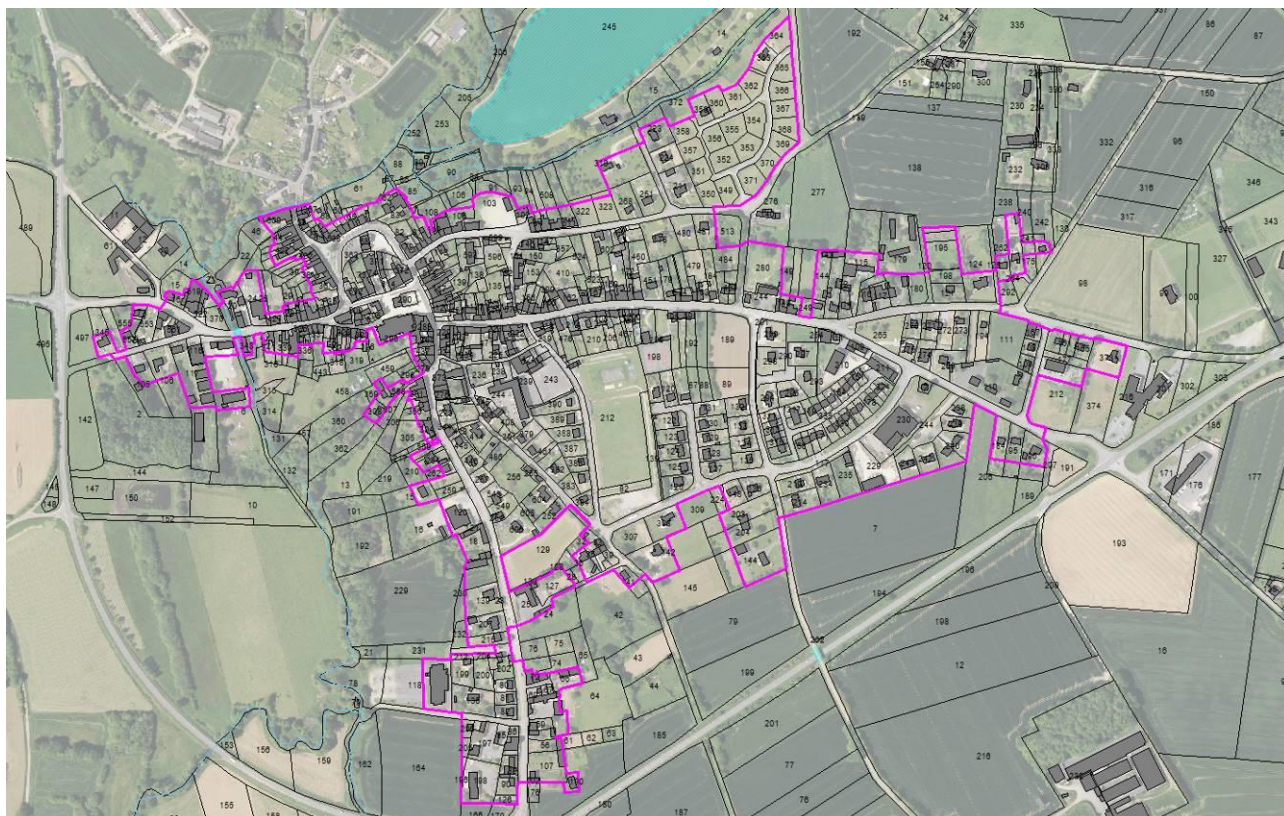
2.2.1 Déterminer l'enveloppe agglomérée du périmètre d'analyse

La première question qui se pose est la suivante : où s'arrête le tissu urbain ?

La démarche générale que nous suivons s'appuie sur une approche Grenelle, c'est-à-dire :

- qu'elle fait abstraction du zonage du document d'urbanisme en vigueur.
- qu'elle considère ce qui existe réellement sur le terrain à la date de l'analyse (bâti présent).

Le principe que nous respectons est celui de la continuité du bâti : il s'agit de se rapprocher au plus près du bâti. Cette analyse cartographique, qui se base sur le dernier cadastre disponible et des photos aériennes récentes, est complétée par des vérifications sur le terrain et par les connaissances des élus.

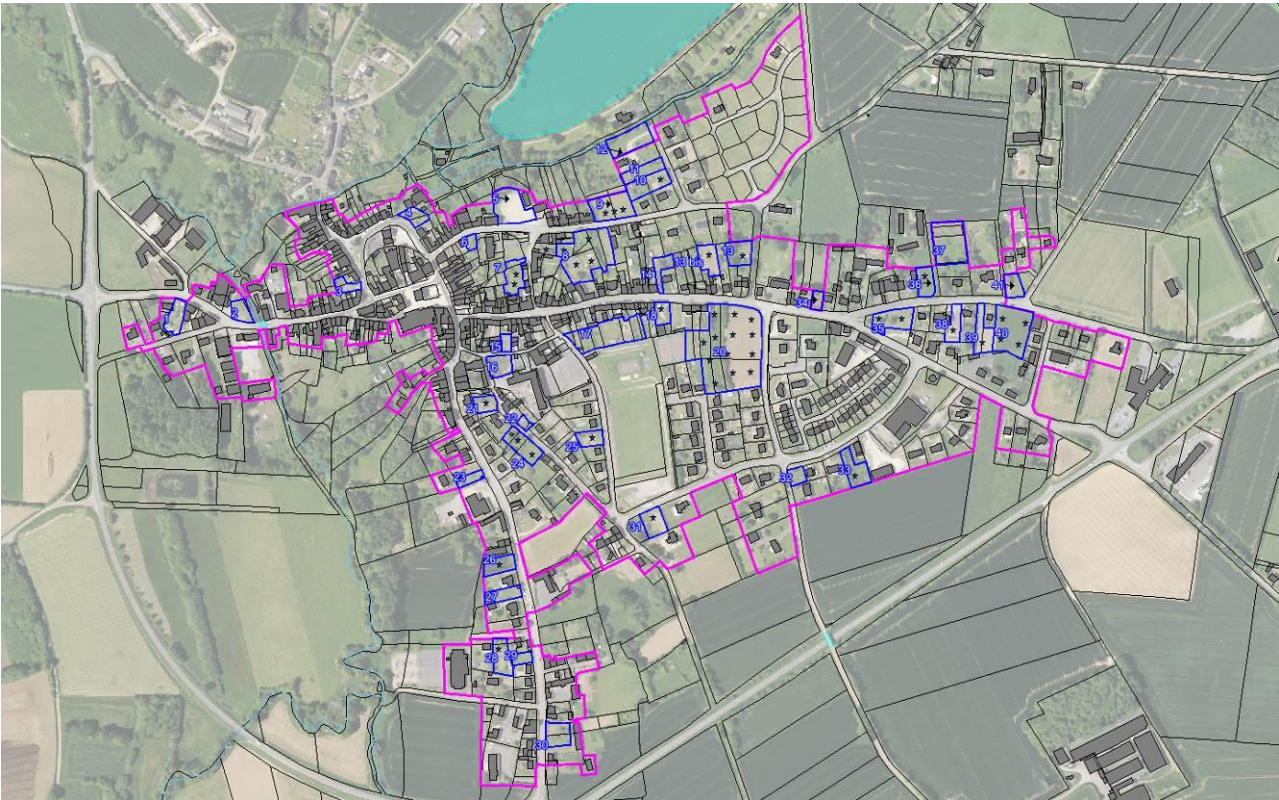


Zone agglomérée de LA TRINITÉ-PORHOËT

2.2.2 Identifier le potentiel foncier en densification et renouvellement urbain

Cette seconde phase se déroule en trois étapes :

- extraire le non bâti de l’enveloppe agglomérée pour définir la base de travail.
- supprimer les voiries, les espaces de faible surface, certains équipements (cimetière)...
- analyser la propriété et le découpage des secteurs de potentiel.



Les secteurs en bleu correspondent aux espaces non bâtis qui ont été analysés : **42** secteurs étudiés. **20** secteurs retenus, **44** dents creuses potentielles (étoiles noires)

Secteurs	SURFACE en m²	Retenue ou non	Remarques	Nombre de logements potentiels
Potentiel dans le bourg				
1	882	Non	secteur inondable	
2	655	Non	secteur inondable	
3	470	Non		

4	590	Non	important dénivelé	
5	1884	Non	accès étangs - stationnements - chapelle	
6	287	Non	trop petit	
7	1023	Oui	faire OAP proche de la résidence des jardins de Saint Yves, la parcelle 596 est communale	2
8	3819	Oui	faire OAP , sauf parcelle 529	5
9	1779	Oui	OAP possible	3
10	1289	Oui		1
11	921	Non	Trop de pente	
12	1566	Non	Trop de pente	
13	1012	Oui		1
13 bis	936	Oui		1
14	660	Non	pas accessible	
15	331	Non	fond de jardin, dénivelé par rapport au parking	
16	839	Non	jardin potager	
17	2981	Non	mur en pierre	
18	574	Oui		1
20	9247	Oui	OAP potentiel lotissement communal	13
21	606	Oui		1
22	803	Non	jardins privés	
23	444	Non		
24	1270	Oui	sources, terrain humide sur la partie sud	2
25	675	Oui		1
26	864	Oui		1
27	782	Non	fond de jardin	
28	1083	Oui		1
29	383	Non	fond de jardin	
30	971	Non	jardin d'agrément	
31	948	Oui		1
32	489	Non	jardin	

33	1150	Oui		1
34	348	Non	hors zone agglomérée	
35	1363	Oui		2
36	875	Oui		1
37	2358	/	achetées pour construire une maison, opération en cours	/
38	812	Oui	Présence d'un hangar	1
39	1184	Oui	projet d'un particulier	1
40	2754	Oui	OAP pas de mutualisation avec N°39	4
41	689	Non	hors zone agglomérée	
TOTAL retenu	33263			44

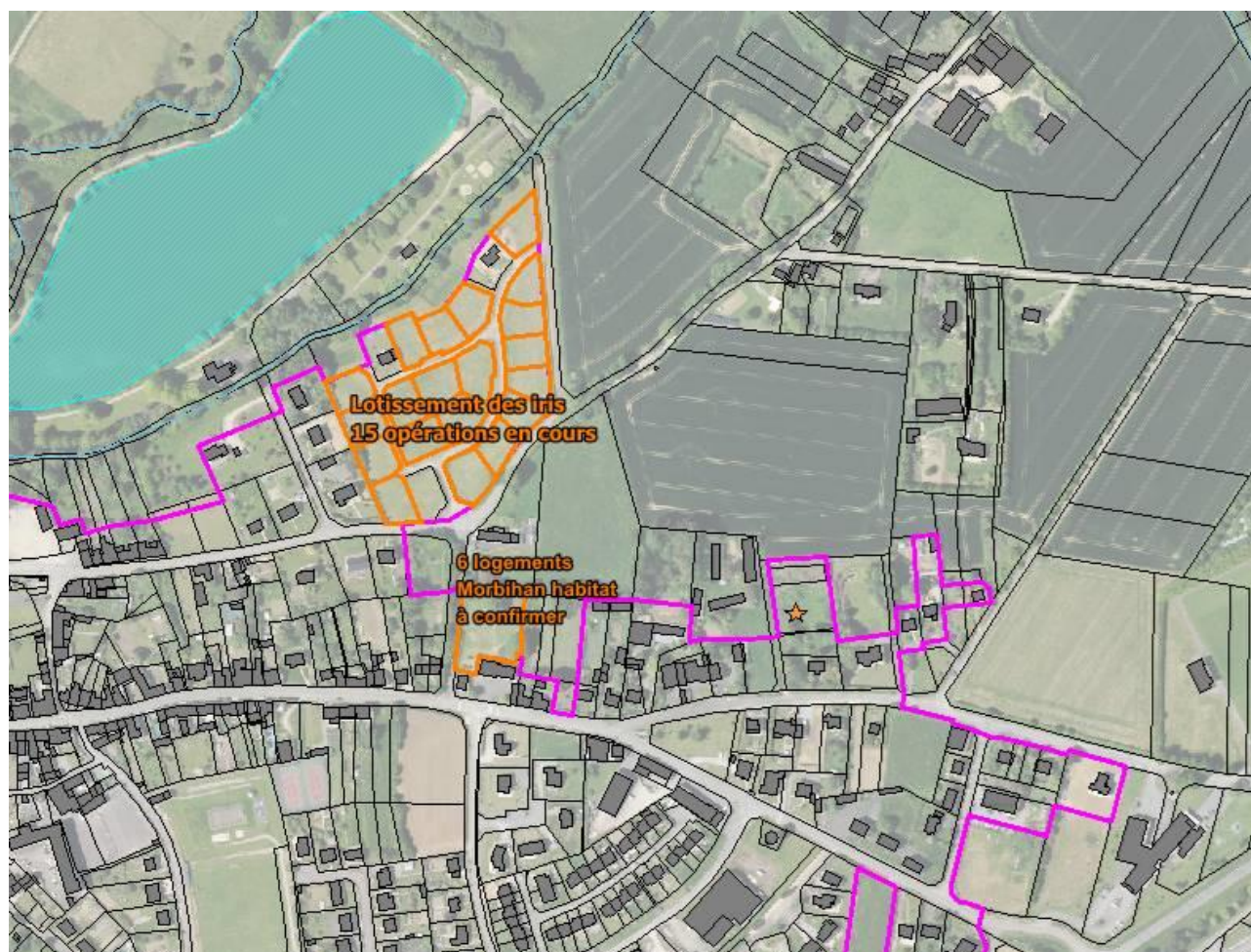
L'analyse des capacités de densification et de mutation de la zone agglomérée montre qu'à l'échéance du PLU, environ **44 nouveaux logements** pourraient être réalisées, sur **20** secteurs sous-densifiés ou en dents creuses (leur localisation indicative apparaît par des étoiles bleues sur la carte).

Le SCoT demande des OAP à partir de 5 000 m², ici les élus mettront en place des **OAP** sur des secteurs plus petits parfois d'environ 1 000 m² pour répondre à **un projet urbain** plus cohérent.

2.2.3 Identifier le potentiel foncier et immobilier des coups partis

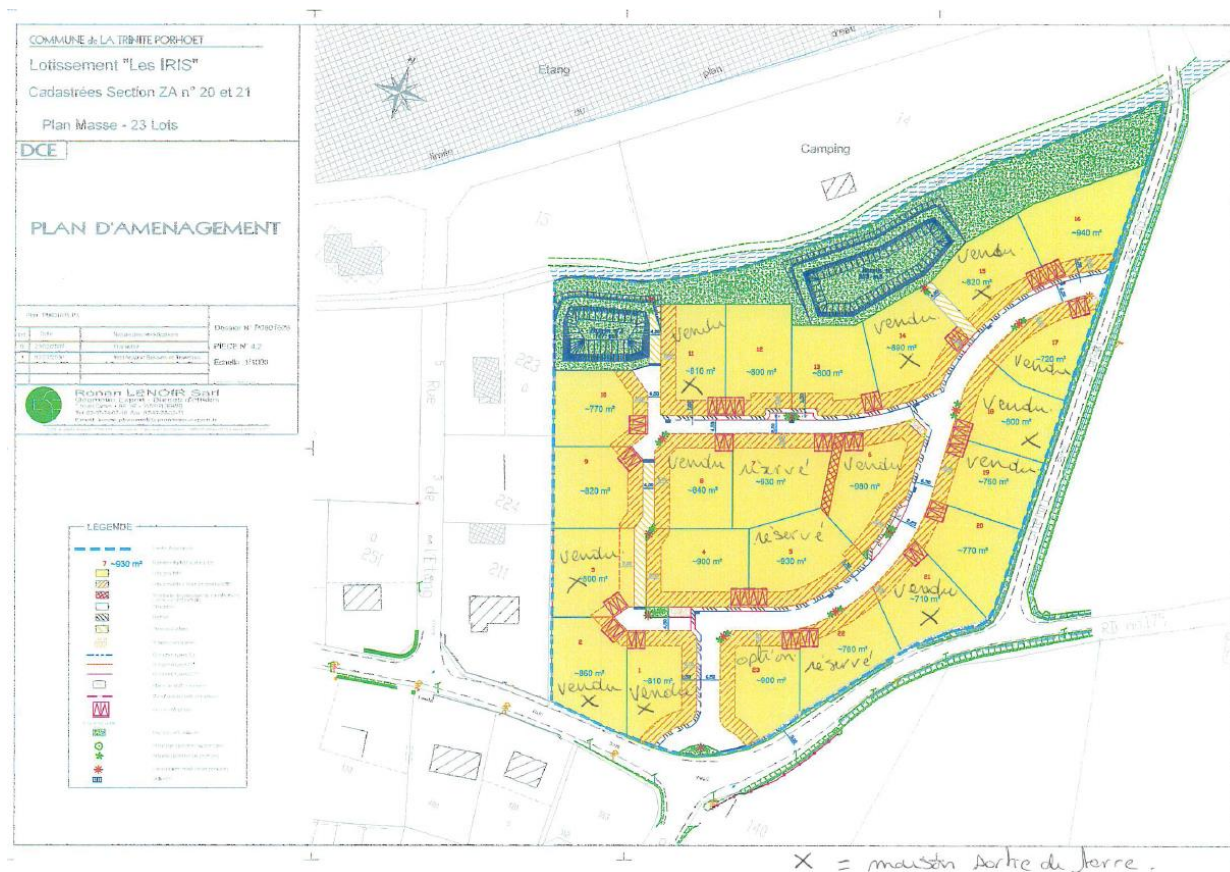
Les coups partis correspondent à des secteurs où des actions sont engagées, voire où des aménagements sont commencés mais dont l'ensemble des constructions ne seront pas terminées d'ici l'approbation du PLU.

Opérations en cours et à venir				
parcelle ZA 280	2600		terrain communal, envie de faire log. sociaux	6
parcelle ZA 195 et ZA123	2358	RQ : dent creuse 37	achetées une construction en cours	1
lotissement des Iris				15
SOUS TOTAL opérations à venir	4980			22



Opérations en cours de LA TRINITÉ-PORHOËT

L'analyse a identifié 22 opérations en cours.



Commercialisation du lotissement Les Iris mars 2024

Dans le lotissement les Iris en Mars 2024, il y avait 8 opérations sorties de terre sur 23 lots, soit un reste de 15 opérations en cours. Parmi ces opérations en cours restantes 8 terrains sont déjà réservés ou vendus.



ZA 280, Le terrain situé à l'arrière de l'ancienne école publique pourrait accueillir des logements sociaux. La commune est propriétaire du terrain et est en contact avec des bailleurs sociaux.

2.2.4 Total du potentiel foncier dans l'enveloppe agglomérée :

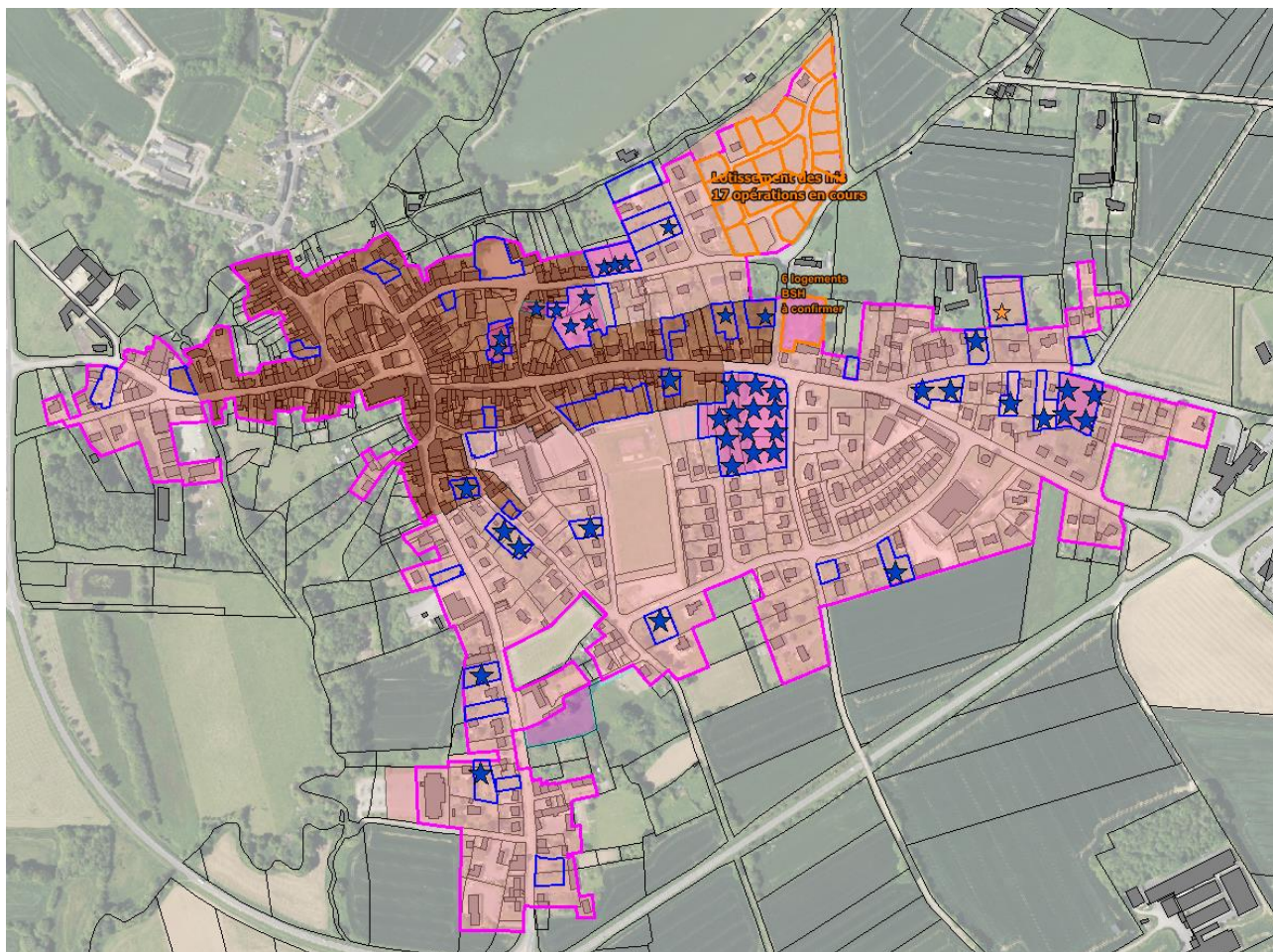
Il a été identifié :

Potentiel de densification : 44 constructions possibles. Selon le PLH il est nécessaire de prendre en compte que l'ensemble des constructions ne se fera pas dans la zone agglomérée en raison de la dureté foncière, ainsi il est possible d'appliquer un coefficient réducteur de 30%.

Soit $44 \times 0,7 = 31$ logements.

Opérations en cours : 22 constructions (15 + 6 + 1).

Un potentiel total de **53 nouveaux logements** qui pourraient être construits dans l'enveloppe agglomérée du bourg.



15 + 6 + 1 = 22 logements opérations en cours

*44 * 0,7 = 31 logements en renouvellement urbain et en densification du bourg*

Conclusion : ce travail précis d'analyse du potentiel met en avant un certain nombre de logements à construire dans la partie agglomérée. Nous verrons plus loin dans le document qu'ils suffiront peut-être à la production de logements nécessaire sans aller construire en extension urbaine.

CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR TRADUIRE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Le PADD répond aux enjeux communaux définis lors du diagnostic territorial de manière efficiente, en composant avec ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- **définit** 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.
- **définit** 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.
- **fixe** des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1 Rappel des grandes orientations du PADD et traduction réglementaire de ses objectifs

1.1 Relancer la croissance sans urbaniser en extension du bourg

Objectifs :

objectif 1.1 : retrouver le niveau de population du début des années 2000

objectif 1.2 : construire uniquement dans l'enveloppe urbaine existante

objectif 1.3 : limiter les constructions en campagne aux extensions

objectif 1.4 : réduire la consommation d'espace

objectif 1.5 : permettre la mixité

Traductions réglementaires :

1. Pour atteindre plus de 750 habitants en 10 ans, le PLU estime une croissance moyenne annuelle de 0,94%. Ainsi le PLU permettra la création de 64 logements en densification, en changements de destination, en résorption de la vacance et dans les opérations en cours.
2. Le PLU ne prévoit pas de zone AU à vocation d'habitat. Toutes les nouvelles constructions verront le jour dans la partie déjà agglomérée.
3. Il n'y a pas de hameau constructible.
4. Pas de consommation de ENAF en extension de l'urbanisation à vocation d'habitat.
5. Toutes les OAP facilitent la mise en place d'une mixité des typologies de logement. L'OAP du secteur de l'ancienne école est même priorisé comme un secteur à vocation de logements sociaux/aidés.

1.2 Préserver l'activité économique, commerciale et touristique

Objectifs :

objectif 2.1 : conforter la zone d'activités des Marettes

objectif 2.2 : permettre un renouveau pour la ZA du Gatichet

objectif 2.3 : maintenir du commerce en centre bourg

objectif 2.4 : favoriser le tourisme

objectif 2.5 : soutenir l'activité agricole

objectif 2.6 : permettre l'évolution des activités installées en campagne

Traductions réglementaires :

1. Il n'y a pas d'extension de la ZA des Marettes, mais juste des extensions des bâtiments existants.
2. Cette ZA sera classée en Ui et autorisera la rénovation, démolition ou construction en lieu et place de l'ancienne société industrielle La Trinitaise société des Viandes du Porhoët.
3. Mise en place d'une centralité commerciale
4. Le camping sera classé en zone ULc autorisant des petits aménagements et extensions limitées de l'existant.
5. La zone A occupe une large majorité du territoire.
6. Le PLU délimite des STECAL pour permettre aux activités existantes ou en projet de s'agrandir/s'implanter.

1.3 Poursuivre l'amélioration du cadre de vie

Objectifs :

objectif n°3.1 : conforter les équipements existants

objectif n°3.2 : favoriser les mobilités

objectif n°3.3 : conforter l'espace de loisirs naturels autour de l'étang

objectif n°3.4 : permettre l'emploi d'énergies renouvelables et favoriser les communications numériques**Traductions réglementaires :**

1. Le zonage identifie plusieurs secteurs à vocation d'équipement existants et un secteur d'extension à vocation d'équipements (1AUL) en continuité de l'école pour la réalisation d'un parking et sécuriser les déplacements des écoliers.
2. Le PLU identifie des chemins doux à conserver et à créer (L 151-38 du CU), ou via des emplacements réservés afin de développer et sécuriser ce maillage. Les OAP comportent des prescriptions relatives aux déplacements et plus particulièrement à la création de liaisons douces et la mise en sécurité des accès. Création d'une OAP thématique sur les déplacements.
3. Le plan de zonage identifie un emplacement réservé au nord de l'étang pour permettre l'acquisition des parcelles et le rendre public et accessible à tous.
4. Les nouvelles constructions à vocations d'habitat et d'équipements collectifs seront centralisées dans ou à proximité du bourg, facilitant ainsi le déploiement et l'accès aux communications numériques.

1.4 Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine**Objectifs :****objectif n°4.1 : protéger le patrimoine naturel****objectif n°4.2 : préserver la trame bleue****objectif n°4.3 : conserver la trame verte****objectif n°4.4 : prendre en compte la variété des paysages****objectif n°4.5 : préserver le patrimoine bâti****objectif n°4.6 : prévenir le risque d'inondation****objectif n°4.7 : réduire de moitié la consommation ENAF**

Traductions réglementaires :

1. Les continuités écologiques et les corridors composés par la trame verte et bleue sont préservés en zones naturelles. Les plans d'eau, abords des cours d'eau, les zones humides et les boisements sont majoritairement classés en zone N.
2. Sont classés au titre des éléments de paysage à préserver de la trame bleue :
 - 93 ha de zones humides,
 - 26 km de cours d'eau.
3. Sont classés au titre des éléments de paysage à préserver de la trame verte :
 - 70 ha de boisements en loi paysage,
 - 16 ha de boisements et quelques 2 arbres en EBC,
 - 74 km de haies en loi paysage (inventaire communal).
4. Les fonds de vallons sont classés en zone N. La ripisylve est préservée au titre des éléments de paysage à réserver. Les OAP comportent des prescriptions relatives à l'intégration paysagère des futures opérations d'habitat.
5. Les éléments les plus remarquables du patrimoine bâti communal sont préservés au titre des éléments de paysage à préserver (19 éléments isolés). Par ailleurs, et 29 bâtiments patrimoniaux pourront être rénovés par changement de destination.
6. L'AZi est intégré au zonage et le règlement écrit du PLU rappelle les interdictions du guide d'application du droit des sols (ADS) en zone inondable.
7. Le rapport de présentation expose le détail de la consommation d'espace sur la période passée et précise la réduction de consommation du futur PLU.

2 **L’habitat**

2.1 **Les prévisions démographiques**

2.1.1 **Rappel de l’évolution démographique récente**

Constat				
Population en 2018	674			
Population en 2020	670			
Population en 2022	667			
Population estimée en 2025	685			
Croissance annuelle	99-08	08-13	13-18	18-25
La Trinité Porhoët	-0,7%	-2,1%	-0,4%	0,2%
Ploërmel Communauté	0,9%	0,8%	-0,1%	
Département	1,1%	0,8%	0,5%	
Nombre de personnes par ménage	2018			
	2,0			

projection

Avec les données INSEE 2021, la décroissance de la population à LA TRINITÉ-PORHOËT se ralentie elle est de moins en moins forte.

2013 - 2018	2018-2021
-0,4%	-0,3%

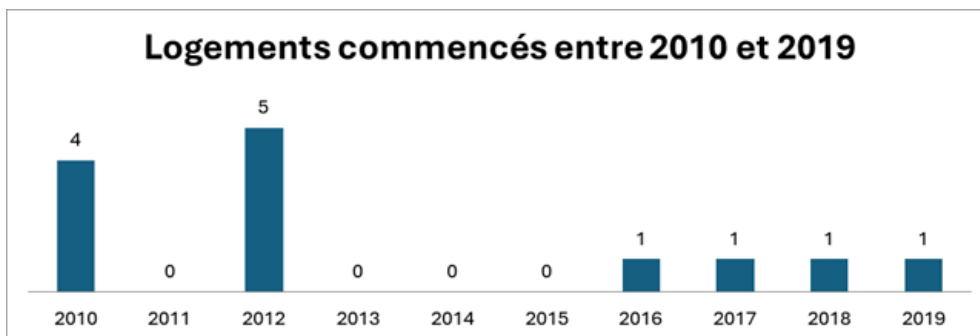
La commune n’a perdu que 2 habitants entre 2020 et 2021.

LA TRINITÉ-PORHOËT se caractérise par une croissance démographique négative depuis près de 40 ans, Cependant, la dernière décennie donne l’espoir de revenir à une croissance positive.

Ainsi une projection de la population en 2025 a été faite sur la base de 685 habitants. Les élus de LA TRINITÉ-PORHOËT ont réalisé un recensement début 2024 ils estiment environ 700 habitants.

Au cours de la décennie de référence (2010-2019), la commune a autorisé 17 nouveaux logements (source Sit@del 2).

Cependant, comme l’indique le graphique ci-dessous, la commune connaît des pics de demandes lorsqu’elle commercialise de nouveaux projets.



Source : SITADEL

A comparer sur la période 2008-2019 la moyenne était **d'environ 1,4 logements/an** :

logements commencés SITADEL (2008-2018)	
2008	4
2009	0
2010	4
2011	0
2012	5
2013	0
2014	0
2015	0
2018	1
2019	1
	17
moyennne 1,4 par an	

Selon les données communales ces dernières années :

- 4 permis de construire accordés en 2022
- 2 permis de construire accordés en 2023
- Déjà 1 permis de construire accordés en 2024 (février).

Il s'agit pour l'ensemble d'autorisation dans le lotissement les Iris.

Considérant qu'il reste des terrains à vendre dans le lotissement, et qu'en **2023, il y en a 8 de vendus ou réservés en attente de PC**, la tendance de PC accordés sera positive et va se poursuivre en 2024.

2.1.2 Les scénarios de développement démographique

En s'appuyant sur la tendance qui semble revenir vers une croissance positive à LA TRINITÉ-PORHOËT, nous avons pu établir différents scénarios de développement **à l'horizon 2035 en partant d'une population en 2025 de 685 habitants** :

- ✓ Hypothèse n°1 imaginons un point mort avec un fort desserrement des ménages qui se poursuit : Cette hypothèse se base sur le calcul **du point mort** (Renouvellement du parc + Fluidité du parc + desserrement des ménages = 6,1 logements par an nécessaires pour assurer le point mort), **soit environ 61 logements pour 10 ans**. Elle se base aussi sur une hypothèse de croissance démographique **de 0,94 %** par an. Cela se rapproche de la croissance démographique inscrite au SCoT pour les pôles relais comme en fait partie LA TRINITÉ-PORHOËT. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 67 habitants d'ici 10 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait **un besoin de logements d'environ 34 unités** (soit environ 3,4 logements par an pour la démographie). **L'hypothèse 1, avec 95 logements nouveaux, est peu réaliste car elle se base sur un desserrement des ménages qui se poursuivrait, de plus cette hypothèse dégagerait un besoin de 1,8 ha en extension urbaine et serait consommatrice d'espace.**
- ✓ Hypothèse n°2 imaginons un point mort sans desserrement des ménages : avec une hypothèse de croissance démographique **de 0,94% par an**. Cela se rapproche de la croissance démographique inscrite au SCoT pour les pôles relais comme en fait partie LA TRINITÉ-PORHOËT. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 67 habitants d'ici 10 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait **un besoin de logements d'environ 34 unités** (soit environ 3,4 logements par an pour la démographie). Cette hypothèse se base aussi sur le calcul du point mort avec (Renouvellement du parc + Fluidité du parc = 3 logements par an nécessaires pour assurer le point mort), **soit environ 30 logements pour 10 ans**. **L'hypothèse 2, avec 64 logements nouveaux, est réaliste car il se base sur un desserrement des ménages qui ne se poursuivrait pas, tout en permettant à la population de croître. De plus cette hypothèse ne dégagerait pas de consommation d'espace en extension urbaine.**
- ✓ Hypothèse n°3 imaginons ne pas tenir compte du point mort et des ménages qui se resserrent : avec une hypothèse de croissance démographique **de 0,94% par an**. Cela se rapproche de la croissance démographique inscrite au SCoT pour les pôles relais comme en fait partie LA TRINITÉ-PORHOËT. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 67 habitants d'ici 10 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait **un besoin de logements d'environ 30 unités** avec des ménages qui se resserrent à 2,25 pers/ménage comme estimé par le SCoT et Le PLH (soit environ 3 logements par an pour la démographie). Si à cela nous ne comptons pas le besoin en population du point mort cela voudrait dire **que la population stagnerait**. **L'hypothèse 3 n'est pas réaliste car ce scénario ne correspond pas du tout à la tendance analysée sur les décennies précédentes.**

Un scénario sans prise en compte du calcul du point mort n'est pas réaliste et n'entraînerait pas d'apport de la population.

Des prévisions trop faibles ne permettraient pas :

- de maintenir LA TRINITÉ-PORHOËT comme pôle relais du SCoT,
- d'assurer un renouvellement de la population,
- de pérenniser des équipements collectifs, dont le collège.

A contrario, un apport de population trop important sur LA TRINITÉ-PORHOËT entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère. De plus, la création de près de 95 logements nouveaux sur 10 ans consommerait beaucoup d'ENAF.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif d'environ 752 habitants à l'horizon 10 ans avec 0,94% par an, soit :

- **34 logements à produire pour la démographie,**
- **30 logements à produire pour maintenir la population au point mort.**

Le taux de croissance **potentiel de 0,94%** n'a pas fait d'objet d'opposition lors des deux réunions PPA.

Ces prévisions sont également justifiées :

- Par la position de pôle relais de la commune,
- Par les objectifs du SCoT de 1 % pour les pôles relais,
- Au regard de l'avis de la DDTM, qui a indiqué que ce taux de croissance ne fera pas l'objet d'un avis défavorable considérant que le PLU est vertueux et cohérent, lors des réunions PPA.
- Au regard de l'objectif communal d'atteindre une croissance positive de la population et retrouver le niveau de population des années 2000.

2.1.3 Le calcul du point mort

Le calcul du point mort permet de déterminer le nombre de logements à produire, pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il se mesure a posteriori et constitue un besoin a minima.

Il résulte de l'addition de trois besoins essentiels :

- Le desserrement des ménages : à chaque nouveau ménage correspond une résidence principale à construire. NOTA: La décohabitation par exemple des ménages qui se séparent tend à augmenter le besoin de résidence principale (sans augmenter la population).
- Le renouvellement du parc: prend en compte la variation entre le parc de logement existant et les logements réellement commencés.
- La variation (fluidité) du parc : elle définit la variation sur une période du volume de résidences secondaires et de logements vacants pour estimer les logements existants qui n'accueillent pas de nouveaux ménages.

Pour estimer quantitativement les besoins en logements pour la commune, il est nécessaire d'ajouter aux logements prévus pour atteindre **l'objectif démographique** les logements nécessaires pour faire **face au point mort**. (cf. paragraphes suivants).

2.1.3.1 Le desserrement des ménages

Les logements nécessaires pour faire **face au desserrement des ménages**.

En effet, sous l'effet du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation plus précoce des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue. La taille moyenne des ménages en France est ainsi passée de 3,1 personnes en 1968 à 2,19 personnes en 2018.

A LA TRINITÉ-PORHOËT, ce phénomène tend à se réduire mais continue de baisser. Sur la période 2008-2018, la taille moyenne des ménages est passée de 2,19 à 2,01. Les besoins liés au desserrement des ménages sont ainsi évalués :

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Population de 2008 /} \\ \text{Taille des ménages} \\ \text{de 2018 =} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{Nombre de} \\ \text{résidences} \\ \text{principales 2008 =} \\ \hline \end{array} \bigg/ \begin{array}{|c|} \hline 10 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Desserrement des} \\ \text{ménages =} \\ \text{3,1 logement /an} \\ \hline \end{array}$$

A LA TRINITÉ-PORHOËT, entre 2008 et 2018, il a fallu **construire 3,1 logements par an** pour faire face au desserrement des ménages.

2.1.3.2 Le renouvellement du parc

Les besoins liés au renouvellement du parc s'appuient sur le constat que, chaque année, des logements disparaissent. Les opérations affectant les logements existants (réhabilitation, démolition, changement d'usage...) doivent donc être pris en compte et compensés.

A LA TRINITÉ-PORHOËT, entre 2008 et 2018, le renouvellement du parc n'a pas engendré de besoin en logements.

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Nombre de logements} \\ \text{commencés entre} \\ \text{2008 et 2018 =} \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{Nombre de logements} \\ \text{en 2018 - Nombre de} \\ \text{logements en 2008 =} \\ \hline \end{array} \bigg/ \begin{array}{|c|} \hline 10 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Renouvellement du parc} \\ \text{= -0,3 logements /an} \\ \hline \end{array}$$

Dans ce cas le chiffre est négatif, -0,3 logements par an.

2.1.3.3 La variation (fluidité) du parc

La variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages et l'entretien du parc de logements. Elle est liée au contexte économique, à l'attractivité touristique mais également au degré de tension sur le marché de l'immobilier.

Sa prise en compte est incontournable car chaque logement créé n'est pas nécessairement destiné à être occupé en résidence principale. Le calcul global doit donc tenir compte d'un volume de logements destinés à ces deux modes d'occupation (logements vacants et résidences secondaires).

$$\begin{array}{|c|} \hline \text{Nombre de logements} \\ \text{vacants et résidences} \\ \text{secondaires en 2018} = \\ \hline \end{array} - \begin{array}{|c|} \hline \text{Nombre de logements} \\ \text{vacants et résidences} \\ \text{secondaires en 2008} = \\ \hline \end{array} / \begin{array}{|c|} \hline 10 \\ \hline \end{array} = \begin{array}{|c|} \hline \text{Variation du parc} = \\ 3,3 \text{ logements /an} \\ \hline \end{array}$$

A LA TRINITÉ-PORHOËT, entre 2008 et 2018, le nombre de logements vacants et résidences secondaires a augmenté 3,3 logements par an en moyenne.

2.1.3.4 Le point mort synthèse des 3 indicateurs

A LA TRINITÉ-PORHOËT, les résultats du calcul du point mort avec les 3 indicateurs correspondent à une production **de 6,1 logements par an pour maintenir le niveau de population**. ($3,1 + 3,3 - 0,3 = 6,1$).

- Desserrement des ménages = 3,1
- Fluidité = 3,3
- Renouvellement = -0,3

Soit potentiellement **61 logements** pour maintenir le niveau de population sur **une période de 10 ans** ($10 \times 6,1$).

Pourquoi finalement ne retenir que 2 indicateurs dans le PLU :

Il nous semble peu probable que le desserrement des ménages se poursuive au-delà de 2 personnes par ménage. Ainsi dans le PLU nous avons retenu **que 2 indicateurs sur 3** (La fluidité et le renouvellement soit $3,3 - 0,3 = 3$, **le point mort retenu sera de 3 logements/an**).

2.1.3.5 Nombre de logements à produire sur la période du PLU

Logements nécessaires à la démographie

34

Logements nécessaires au point mort

30

Logements nécessaires sur 10 ans

64

2.2 Les différents scénarios de répartition des logements

Le présent PLU doit permettre la réalisation de **64** nouveaux logements.

2.1.1 Deux scénarios de répartition des logements

Tout au long de la procédure de révision, différents scénarios d'urbanisation ont été envisagés et ont permis d'apprécier les incidences positives et négatives sur l'environnement.

Scénario 1 : Aucune extension urbaine

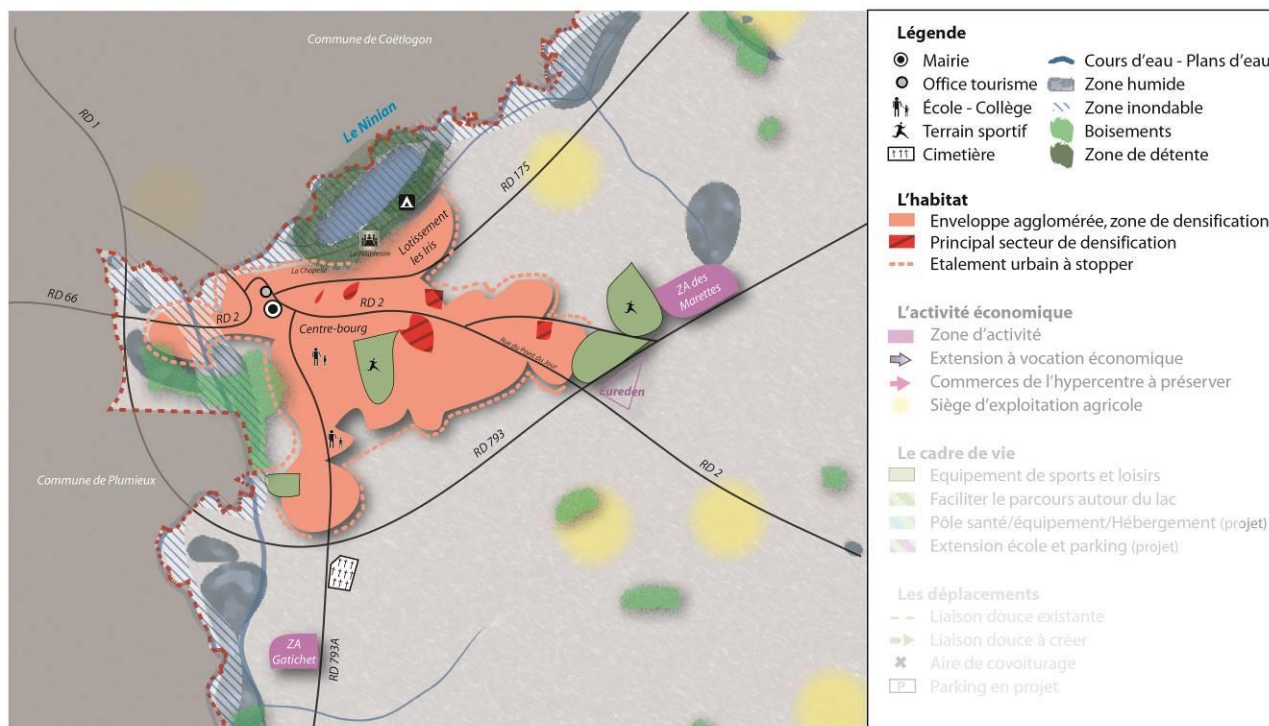
Au début de l'étude, le groupe de travail a travaillé sur le potentiel de logements à construire dans l'existant pour limiter au maximum les extensions urbaines futures.

Ils ont donc travaillé sur un projet basé uniquement sur les espaces de densification dans le bourg ou de renouvellement urbain.

Ils se sont rendu compte qu'ils pourraient accueillir de nombreux habitants dans l'enveloppe existante et peut être quasiment tous les nouveaux logements **s'ils choisissent de mettre en place de nombreuses OAP** :

- Sur des secteurs en renouvellements urbains (ex derrière l'ancienne école) ;
- Sur des secteurs même lorsqu'ils représentent de moins de 5 000 m² ;
- Sur un ensemble de parcelles situées à l'angle de la rue des Vins et la rue du Tertre.

La densité moyenne serait **de 16 logements/ha** sur l'ensemble des OAP.



Ce scénario présente de nombreux avantages :

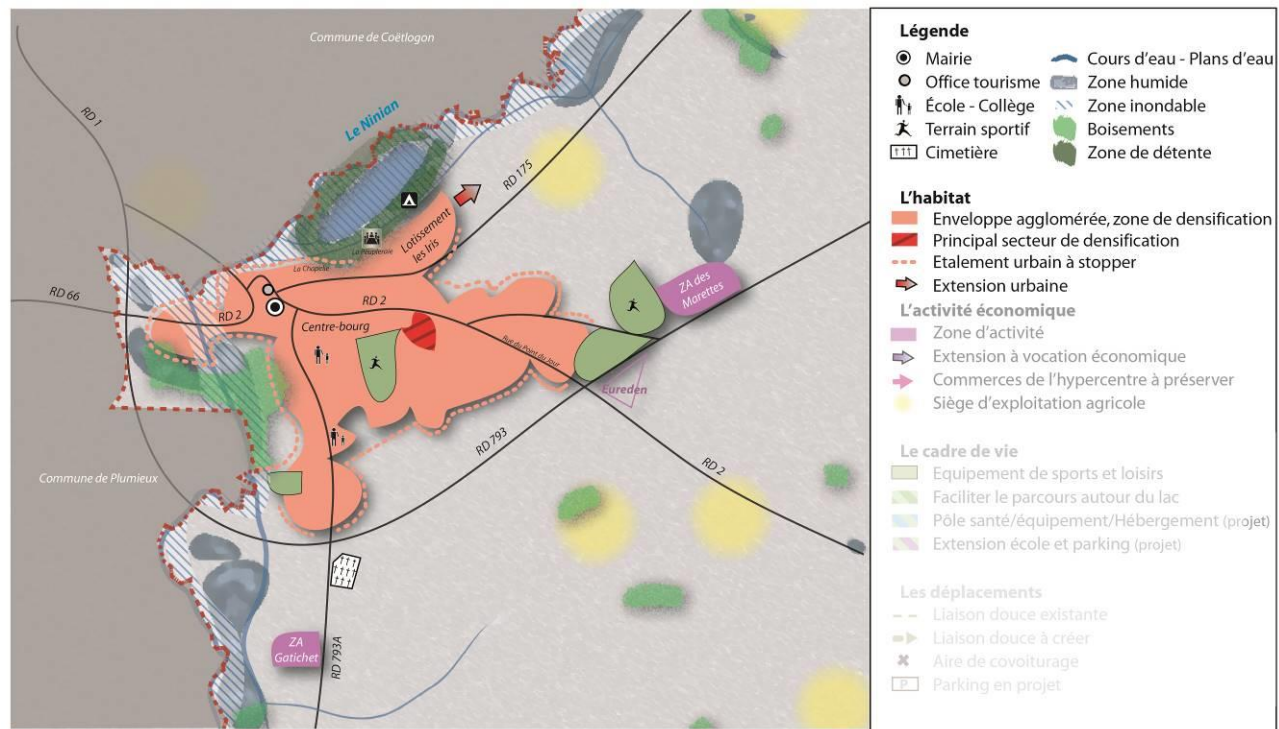
Incidences positives	Incidences négatives
Localisation des futures zones à vocation d'habitat dans le bourg en renouvellement urbain et densification. Ce scénario est bénéfique pour la mobilité.	Opérations d'urbanisme plus complexe : techniquement parcelles parfois irrégulières, foncièrement parfois avec de nombreux propriétaires, financièrement avec parfois un besoin de déconstruction sur la parcelle.
Mise en place d'OAP sur les futures zones à vocation d'habitat en densification. Même sur des secteurs qui représentent moins de 5 000 m ² (OAP 5 000 m ² recommandations SCoT).	Opérations d'urbanisme souvent plus longues car plus complexes.
Densité plus forte que dans les précédentes opérations d'habitat.	
Aucun impact sur les franges urbaines et donc sur les paysages.	
Faible consommation d'ENAF.	

Scénario 2 : Une extension dans la continuité du lotissement les Iris

Dans le cas où les élus n'auraient pas identifié des secteurs d'OAP de moins de 5 000 m². Il aurait fallu trouver 1 ha en extension urbaine. Cette surface aurait pu être située en continuité du dernier lotissement des Iris.

La densité moyenne serait **de 16 logements/ha**.

Ce scénario ne semble pas vertueux car il prolonge la tache urbaine. De plus, d’une part il s’éloigne du centre bourg et des équipements scolaires et d’autre part il se rapproche d’une exploitation agricole « La Génardière » qui vient d’être reprise par deux jeunes. A noter qu’une autre exploitation existait à la Génardière et a déjà déplacé son siège lors de la réalisation du lotissement les Iris.



Ce scénario présente peu d'avantages et surtout des contraintes.

Incidences positives	Incidences négatives
	Consommation d'ENAF par les zones d'extensions urbaines.
	Impact fort sur le paysage car situé sur un coteau
Mise en place d'OAP sur les futures zones à vocation d'habitat.	Impact sur la trame bleue car en amont du cours d'eau et de la zone inondable.
Aucun espace naturel sensible, boisement ou talus/haies bocagère n'est directement affecté par cette potentielle zone à urbaniser.	Impact sur l'activité agricole à la Génardière reprise en 2022 par deux jeunes dont les bâtiments sont situés à 200 m environ. Impact sur l'exploitant des terres contigües qui a déjà dû déplacer son siège d'exploitation lors de la réalisation du dernier lotissement.

Ces scénarios ont amené la commune à retenir le projet le moins impactant et le plus réaliste pour la commune, à savoir le scénario n°1.

Ce scénario propose un PLU ne consommant aucune surface en extension urbaine pour l'habitat.

2.3 Le scénario retenu

Ce chapitre a pour objectif d'expliquer le scénario n°3, à savoir la répartition des **64** nouveaux logements.

Rappel :

Logements nécessaires à la démographie	34
Logements nécessaires au point mort	30
Logements nécessaires sur 10 ans	64

La répartition de ces logements se fera :

- ✓ par densification du bourg (dents creuses et renouvellement urbain),
- ✓ par comblement des opérations en cours,
- ✓ par résorption de la vacance,
- ✓ par changement de destination,

Ils seront quantitativement ainsi répartis :

			%
Dont 15 dans le lotissement des Iris en 2024	22	Opérations en cours	35%
	31	Densification bourg	49%
44 dents creuses potentielles * 0,7 coefficient de dureté foncière du PLH=31	6	Résorption vacance	9%
	5	Changement de destination	8%
	0	STECAL	0%
	0	En extension du bourg	0%

Dans le scénario retenu il n'y a pas de consommation foncière en extension du bourg.

Aucune zone AU à vocation d'habitat.

Ce scénario est possible grâce à la volonté politique de mettre en place de nombreuses OAP en densification même lorsque cela n'est pas obligatoire.

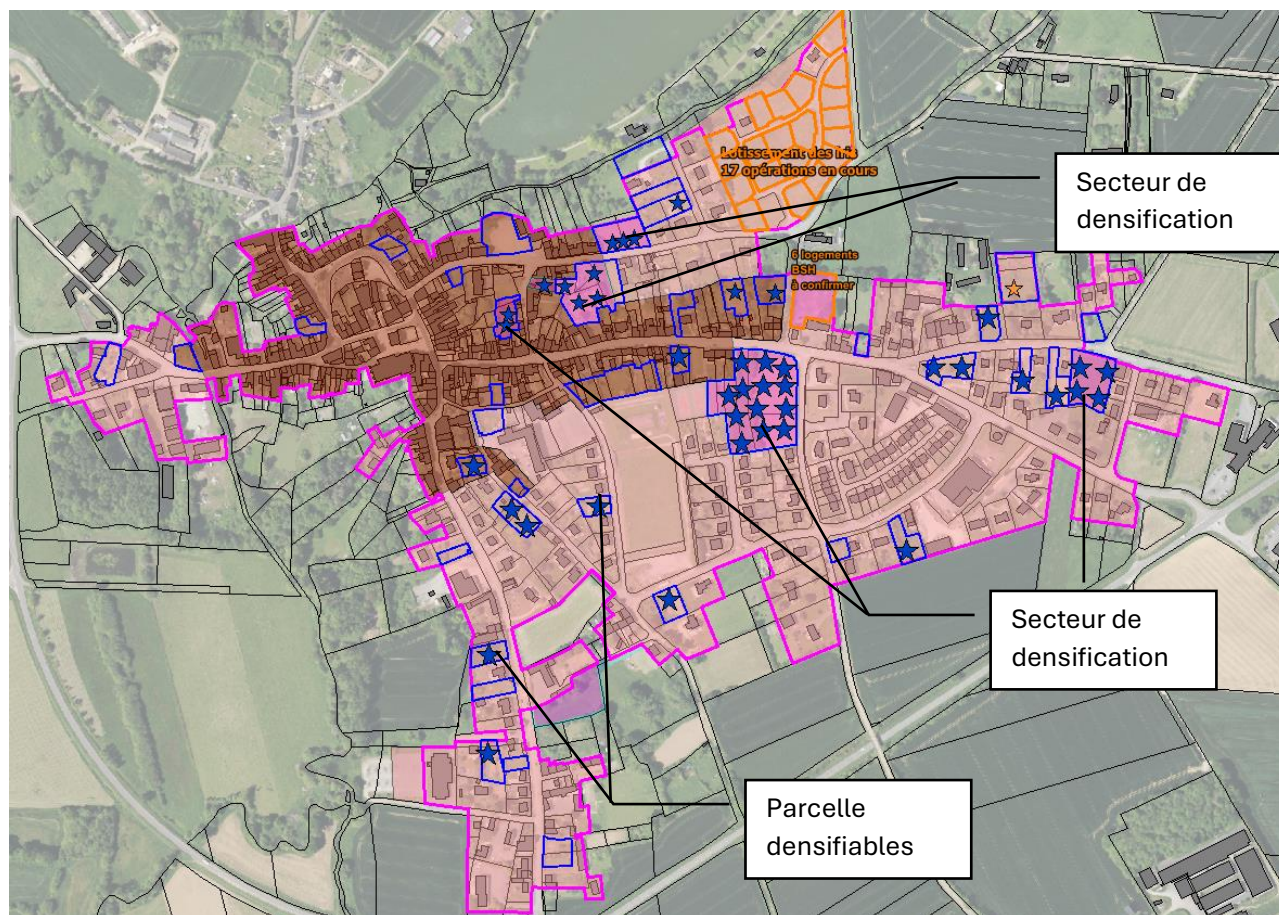
2.3.1 De nouveaux logements à répartir dans l'existant

L'analyse des capacités de densification et de mutation du bourg de LA TRINITÉ-PORHOËT (cf. chapitre 3) comptabilise un potentiel théorique d'environ $44 \times 0,7 = 31$ logements en densification, **22 logements** dans les opérations en cours et renouvellement urbain, **6 logements** en résorption de la vacance.

Soit un total **de 59** logements qui pourront prendre place dans l'enveloppe agglomérée.

Les dents creuses individuelles et secteurs densifiables du bourg

Les dents creuses individuelles correspondent à de « petites » parcelles non bâties ou sous-densifiées. Parfois, il existe des zones densifiables correspondant à des plus grandes parcelles ou regroupement de parcelles (appelé secteurs de densification). L'analyse des capacités de densification a retenu 44 dents creuses sur 20 secteurs. (étoiles bleues sur la carte). Cela correspond raisonnablement après application du coefficient de 0,7 à **31 nouveaux logements**.



Etoiles bleues nombre de constructions potentielles en densification.

Parmi les 31 logements potentiels, 27 pourront se faire dans les secteurs densifiables maîtrisés par des OAP. Il s'agit de 5 secteurs OAP densification : OAP parcelles 134-135 (pas de photo parcelle derrière un muret privé)

	
OAP Secteur rue des vins	OAP Secteur cœur de bourg
	
OAP Secteur rue St Yves	OAP secteur derrière la Gendarmerie

Impact sur l'activité agricole et la consommation ENAF :

Sur l'ensemble de ces parcelles il y a 2 secteurs cultivés et classés en ENAF au MOS.

<u>Secteur rue des vins</u>	Peu d'impact sur l'exploitant car cette parcelle est en cœur de bourg. moins de 1% de la SAU
	Parcelle cultivée au registre parcellaire 2022. Type de culture Maïs (5 700m ²) et jachère 7 512 m ² classée ENAF au MOS L'agriculteur EARL Gautier de 62 ans viens de transmettre à son fils de 40 ans qui s'est aussi associé avec son beau-frère du même âge, EARL Gautier et Denoual.

En effet, l'exploitant de 62 ans a été rencontré lors du diagnostic agricole en 2021, il était sur le point de transmettre à son fils. Le siège d'exploitation, n'est pas à cet endroit. Il a déclaré ne pas avoir perdu de foncier les 5 ans dernières années.

Surface totale en zone en densification	0,92 ha
Surfaces exploitées consommées	0,57 ha
N° section et parcelles	AB N°189 et ZL N°89
Zonage document en vigueur	En jaune au plan du RNU
Zonage dans le projet de PLU	Zone UB
Age de l'exploitant Cessation d'activité	62 ans à la retraite depuis 2022. Transmis à son fils et gendre de 40 ans en 2022
SAU totale	66 ha
% de SAU impactée	0,8 %
Distance du siège d'exploitation	Plus de 500 m en dehors du bourg

Occupation du sol secteur des vins :



<u>Secteur derrière la Gendarmerie</u>	Aucun impact sur l'activité agricole, car cette parcelle est en jachère depuis plus de 20 ans. Il n'y a pas de cultures. Elle est fauchée dans l'année pour l'entretenir par un exploitant de 53 ans de la commune (SCEA les Clôtures disposant d'une SAU de 212 ha). L'exploitant est aussi propriétaire.
	Parcelle en jachère registre parcellaire 2022. 2 755 m² classée ENAF au MOS

Il n'y a pas d'exploitation agricole sur cette parcelle.

Les opérations en cours

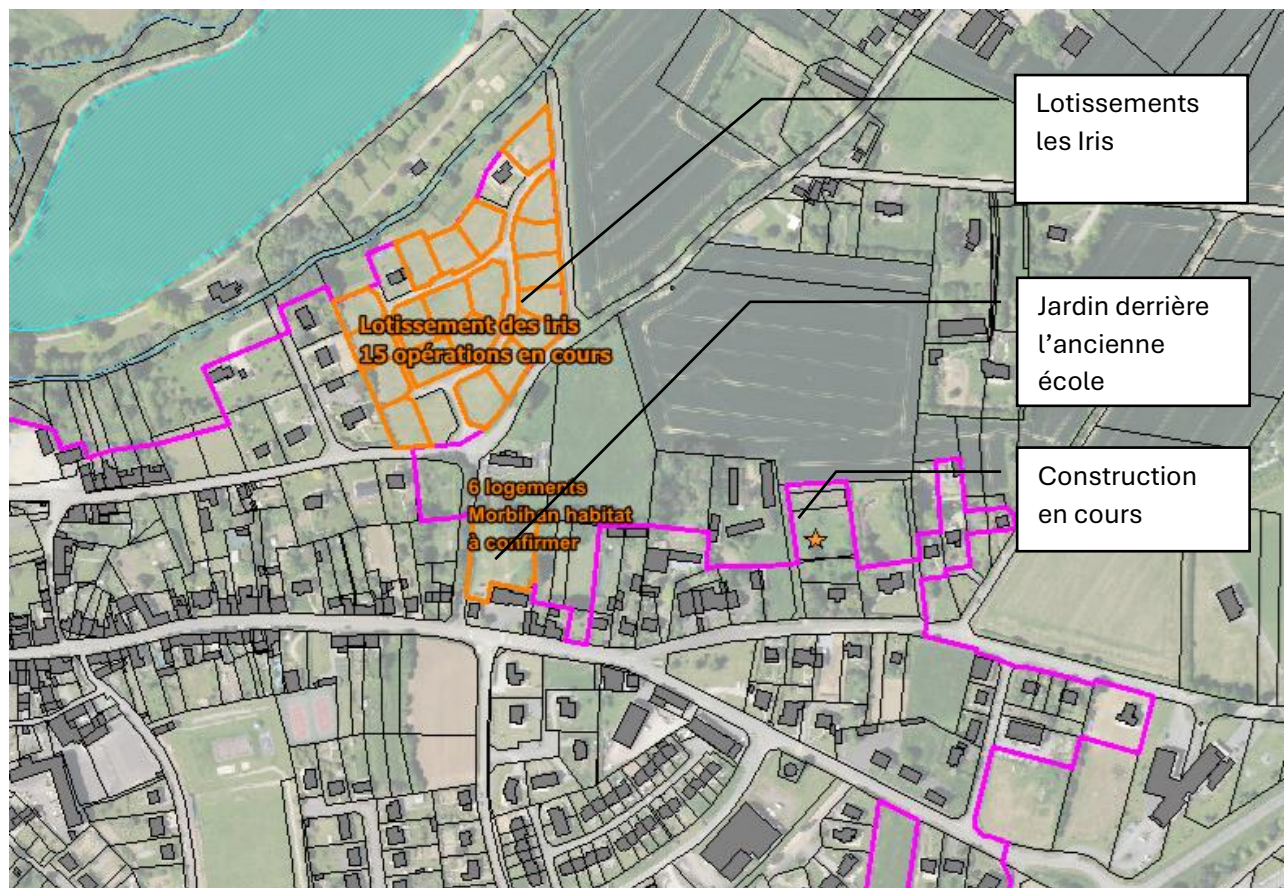
Parfois la commune a déjà engagé des aménagements. Ils sont appelés Les coups partis ou les opérations en cours, ils correspondent à des secteurs où des actions sont engagées, voire où des aménagements sont commencés mais dont l'ensemble des constructions ne seront pas terminées d'ici l'approbation du PLU.

C'est pourquoi il faut les compter dans le scénario de logements à venir.

A LA TRINITÉ-PORHOËT, il y a 3 types d'opérations en cours comptant au total **22 logements**.

Il s'agit :

- Du lotissement des Iris avec encore **15** lots non construits
- Du jardin derrière l'ancienne école qui pourrait accueillir **6** logements sociaux
- D'une parcelle isolée vendue pour la construction d'**1** maison



Carte des opérations en cours en orange.

Zoom sur le jardin de l'ancienne école, pour du renouvellement urbain :

Il n'y a plus d'école à cet emplacement. Depuis le début du PLU la commune envisage optimiser ce foncier qui est communal. Dans le bâtiment actuel il y a une installation imminente d'un professionnel paramédical (kiné). La parcelle offre un large jardin à l'arrière plus un espace à l'entrée en friche occupé par un vieux préfabriqué. Les élus envisagent des logements sur ces espaces, de préférence des logements sociaux ou pour personnes âgées. Des contacts sont en cours avec des bailleurs sociaux.

Cette opération pourrait accueillir **6 logements**.

Elle fera l'objet d'une OAP. Il s'agit de l'OAP ancienne école renouvellement urbain.



Grand jardin à l'arrière, possibilité de densifier

Ancienne école installation d'un kiné



Vue du jardin derrière l'école



Exemple d'aménagement possible secteur ancienne école

Zoom sur le lotissement des Iris :

Le chantier du lotissement des Iris a commencé en septembre 2011. Dans le lotissement les Iris en Mars 2024, il y avait 8 opérations sorties de terre sur 23 lots, soit un reste de 15 opérations en cours. Parmi ces opérations en cours restantes 8 terrains sont déjà réservés ou vendus.

Fin 2024 il est probable qu'il n'y ait plus que 7 lots libres dans ce lotissement.



Commercialisation du lotissement Les Iris mars 2024



Lotissement Les Iris mars 2024

Impact sur l'activité agricole et la consommation ENAF :

Sur les opérations en cours il n'y a aucune parcelle exploitée, ni de consommation ENAF.

En résorption de la vacance

Selon les données INSEE 2018, il y avait 14,4% de logements vacants sur la commune.

En 2020, il y en avait un peu moins avec 12,4%, ce qui reste important.

C'est pourquoi la commune a décidé de ventiler un nombre conséquent de logements à produire en résorption de la vacance. Ainsi le projet prévoit que 9% des nouveaux logements pourront se faire dans les logements vacants existants.

Ainsi le PLU prévoit que **6 logements** pourraient servir à la résorption de la vacance.

En changement de destination

Conformément à l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (cf Chapitre 6.2).

29 bâtiments ont été identifiés dont 13 sont encore dans un périmètre d'une exploitation agricole (donc il est nécessaire d'établir une convention préalable avec l'agriculteur). La commune estime que 5% des nouveaux logements pourraient voir le jour par le biais d'un changement de destination.

Environ **5 bâtiments pourraient effectivement être transformés en logement** via un changement de destination.

2.3.2 Aucun logement en dehors de la zone agglomérée

Il était important de consacrer un paragraphe pour résumer qu'aucun logement ne sera construits en extension urbaine.

Il n'y a aura pas non plus de STECAL habitat dans les hameaux de la commune.

0 ha consommé en extension urbaine pour l'habitat.

0 STECAL habitat.

0 impact sur une activité agricole en limite du bourg

En effet l'analyse du potentiel de densification, des logements vacants ou des changements de destination permet d'absorber les nouveaux logements pour les 10 prochaines années.

2.4 Les orientations d'aménagement et de programmation à vocation d'habitat

2.4.1 Les orientations d'aménagement et de programmation densification et renouvellement urbain

Les orientations d'aménagement et de programmation exposent les principes d'aménagement dans une relation de compatibilité, en termes de performances énergétiques et environnementales, d'accès, de voirie structurante, d'espaces publics à créer, de cheminements doux, d'éléments végétaux à préserver dans une perspective de respect des principes de développement durable.

Elles présentent deux avantages : d'une part un respect obligatoire par les aménageurs futurs, publics ou privés, d'autre part une information fournie aux riverains, voire aux autres habitants de la commune, quant au devenir de ces sites.



Localisation des OAP à vocation d'habitat en densification et renouvellement urbain

Historique du choix urbain :

La commune souhaite faire des OAP sur des petits secteurs même si le SCoT ne l'impose que sur les zones de plus de 5 000 m².

Ce choix a été fait pour favoriser la densité.

Rappel, la densité moyenne demandée par le SCoT est de 16 logements/ha. Certains secteurs de densification représentent une densité de 23 logements/ha.

Le PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT comporte six OAP sectorielles à vocation d'habitat *en densification et renouvellement urbain*.

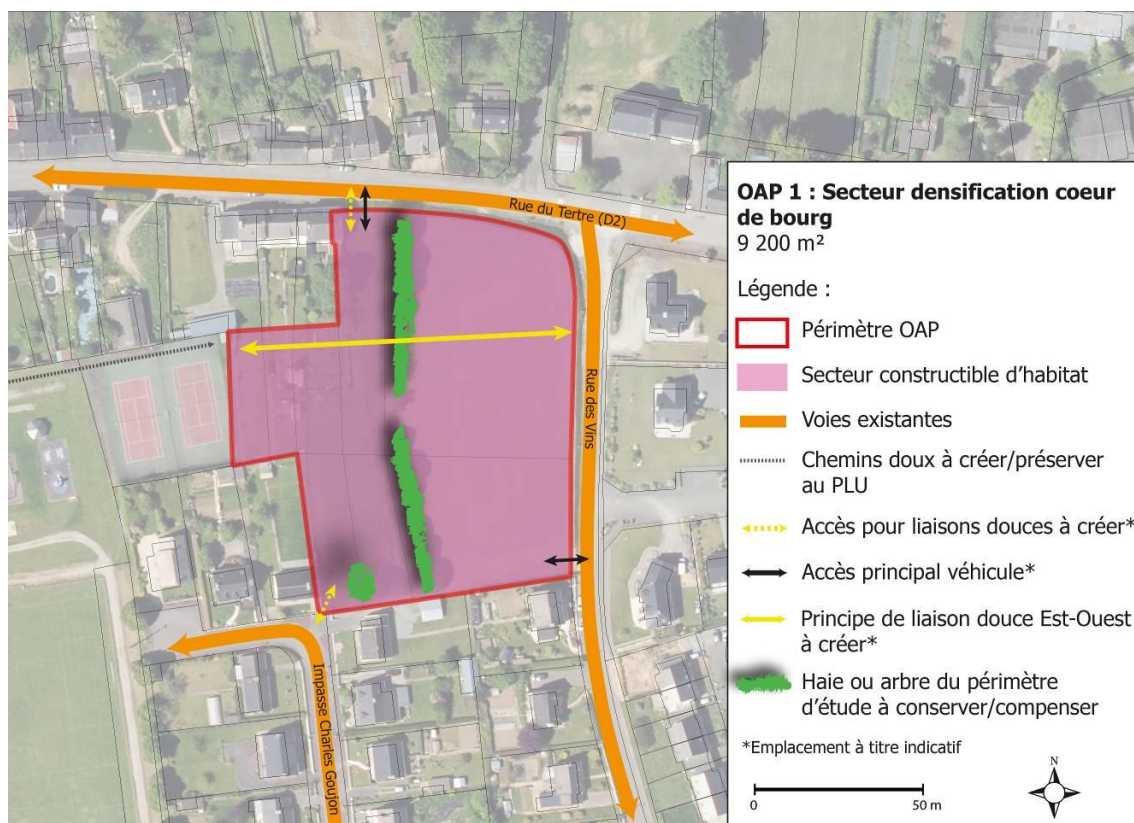
Projet de PLU					
Secteurs OAP habitat	Surface en m ² des surfaces constructibles pour l'habitat	Minimum de logements à réaliser	Densité brute minimum	Artificialisation en m ² calcul selon registre parcellaire agricole	Conso ENAF en m ² PLU
Densification / renouvellement urbain					
OAP 1 Cœur de bourg (rue des Vins)	9200	13	14	5700	7512
OAP 2 Secteur ancienne école (rue du Tertre) renouvellement urbain	2600	6	23	0	
OAP 3 Cœur de bourg (rue du Presbytère et rue St Yves)	3600	5	14	0	
OAP 4 parcelles 134-135 (rue du Presbytère)	1000	2	20	0	
OAP 5 parcelles 322 323 (rue St Yves)	1790	3	17	0	
OAP 6 Secteur derrière la Gendarmerie (rue de Dinan)	2755	4	15	0	2755
Sous Total	20945	33	16	5700	10267

OAP n°1 – Cœur de bourg rue des Vins

Situé au cœur du bourg à proximité des terrains de sports du collège ce secteur couvre une superficie d'environ 0,92 ha.

Densité minimale : 14 logements/ha (des fonds de parcelles sont intégrées à l'OAP mais son difficilement accessibles)

Nombre minimal de logement sur l'ensemble de la zone : 13



Plan OAP 1



Exemple d'aménagement possible (non opposable non inscrit dans l'OAP)

L'aménagement de ce quartier s'inscrit dans **un réel projet urbain global à l'échelle de la commune.**

Historiquement le bourg de LA TRINITÉ-PORHOËT s'est développé en longueur sur un axe nord sud et est-ouest.

Réaliser des OAP en cœur de bourg permet de maîtriser l'aménagement et la création de liaisons douces vers des équipements.

Le parti pris d'aménagement a été de créer un quartier proche du bourg. Les OAP permettent de faciliter l'accès piétons à l'ouest et au sud et de réserver l'accès véhicule par le nord et l'est afin de prioriser les déplacements doux vers le bourg. Ainsi ce quartier sera facilement relié au bourg, aux équipements et au collège via des liaisons douces sécurisées et dissociées des axes de circulation.

Les haies paysagères seront particulièrement bien traitées avec le maintien de la haie centrale existante et d'un arbre au sud. Dans la partie ouest du quartier aujourd'hui occupée par des fonds de jardins, il est envisagé de les conserver en espace apaisé végétalisé et accessible à pied ou à vélo.

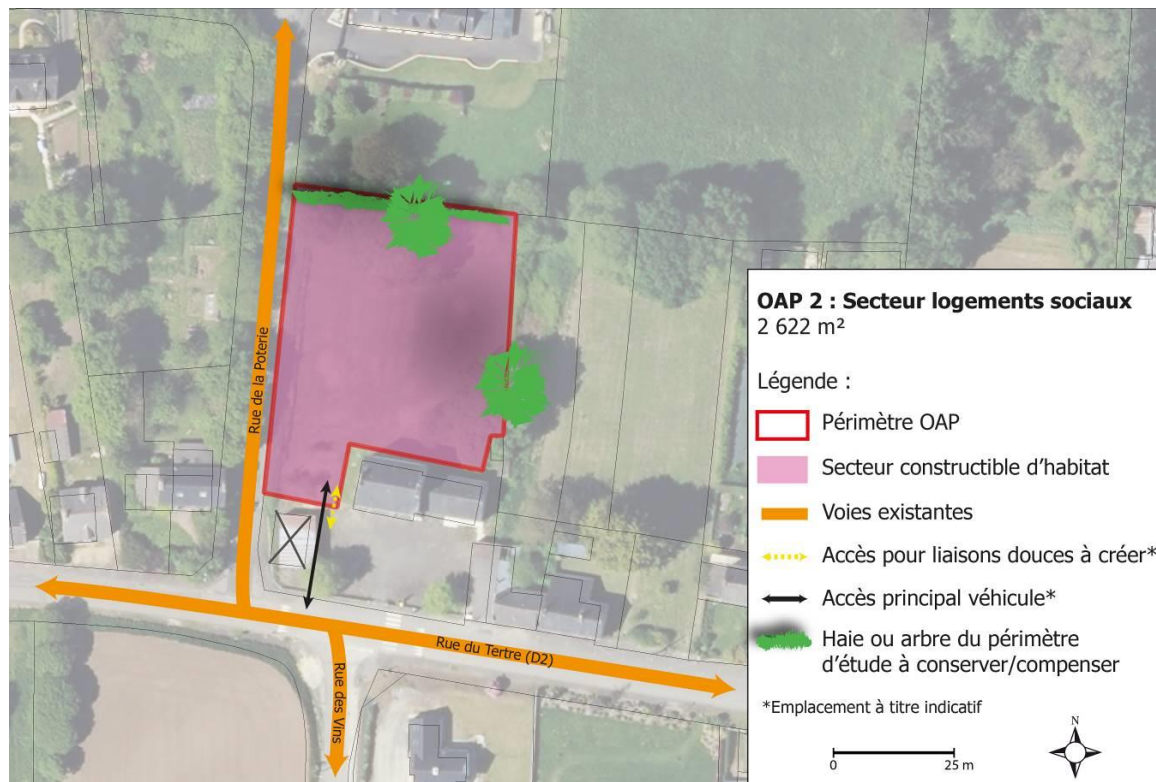
Au sud de l'OAP il existe un accès piéton vers l'impasse Charles Goujon, la largeur ne permet pas de créer une voirie mais l'accès piétons sera maintenu et prolongé vers le futur quartier.

OAP n°2 – Secteur ancienne école (renouvellement urbain)

Situé à l'arrière de l'ancienne école publique, ce secteur couvre une superficie de 0,26 ha constructible.

Densité minimale : 23 logements/ha

Nombre minimal de logement sur l'ensemble de la zone : 6



Plan OAP 2

Ce secteur répond à un besoin communal en logements à court terme. Elle est d'ailleurs considérée comme une opération en cours. La commune est propriétaire du foncier et elle a engagé des échanges avec des bailleurs sociaux. En effet, cette zone sera facilement aménageable grâce aux accès déjà existants.

Les élus ont indiqué que ce secteur sera prioritaire pour l'implantation de logements sociaux ou aidés par exemple il pourrait accueillir des petits logements pour des personnes âgées.

De très beaux arbres de hautes tiges existent sur la parcelle, les sujets les plus intéressants seront maintenus.

OAP n°3 – Cœur de bourg rue St Yves et rue du Presbytère

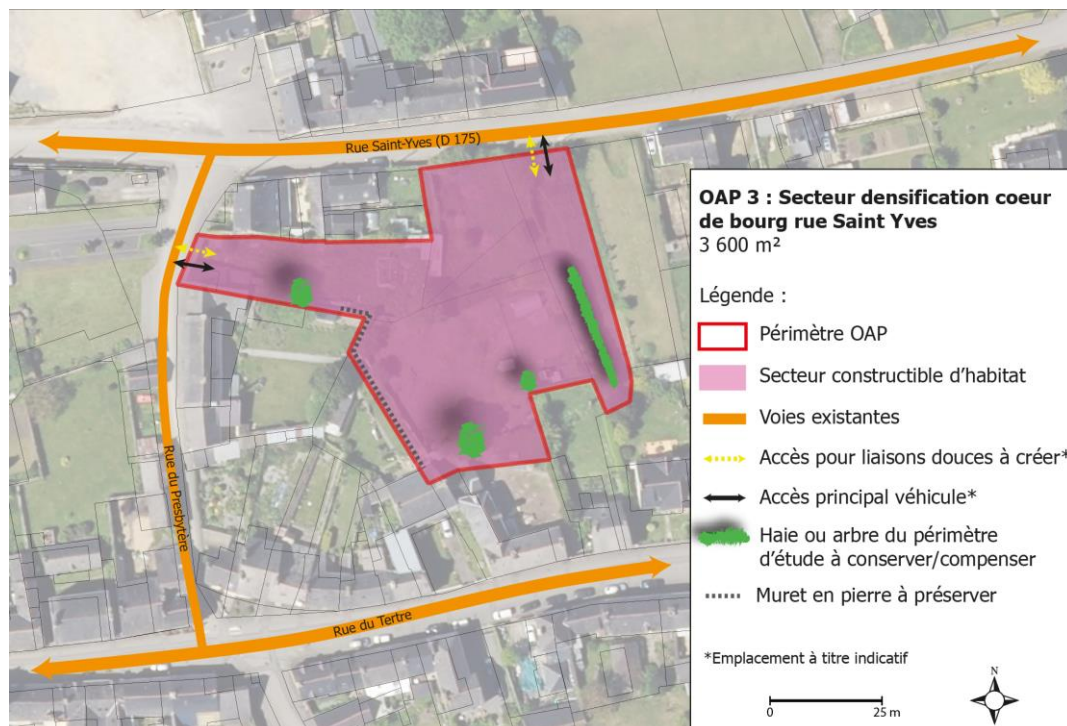
Situé en plein cœur de bourg, ce secteur est constitué de fonds de parcelles privées en friche.

Les accès sont difficiles et la pente parfois importante.

Ce secteur couvre une superficie de 0,36 ha constructible.

Densité minimale : 14 logements/ha

Nombre minimal de logement sur l'ensemble de la zone : 5



Plan OAP 3

Ce secteur est constitué de plusieurs fonds de parcelles privées. Son urbanisation n'est pas envisageable à court terme. Cependant la création d'une OAP permet d'anticiper une urbanisation future et de préciser le parti d'aménagement qui s'imposera quel que soit l'aménageur.

Son aménagement devra permettre de conserver des murets en pierre sur site.

Différentes solutions d'aménagement sont possibles, notamment au niveau des accès, cf propositions ci-dessous.



Exemple d'aménagement possible (non opposable non inscrit dans l'OAP)

OAP n°4 – Parcelles 134 – 135 rue du Presbytère

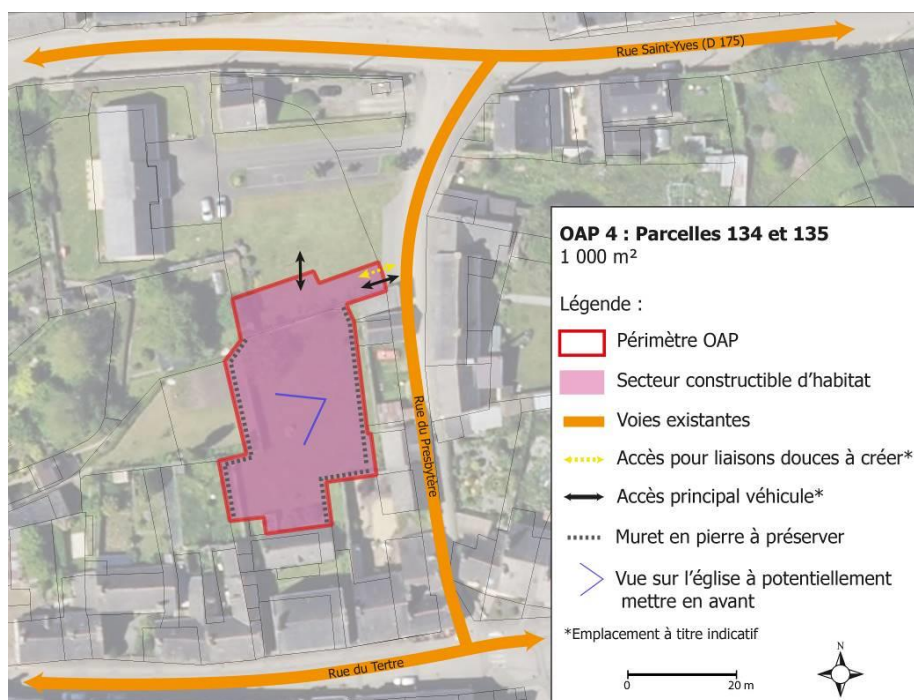
Situé en plein cœur de bourg, ce secteur correspond à un fond de parcelle privée derrière un muret.

La parcelle n'est pas très grande mais il y a un enjeu car elle est située près d'un espace et parking public, mais également en raison d'une vue sur l'église.

Ce secteur couvre une superficie de 0,1 ha constructible.

Densité minimale : 20 logements/ha

Nombre minimal de logement sur l'ensemble de la zone : 2



Plan OAP 4



Exemple d'aménagement possible (non opposable non inscrit dans l'OAP)

OAP n°5 – Parcelles 322 et 323 rue St Yves

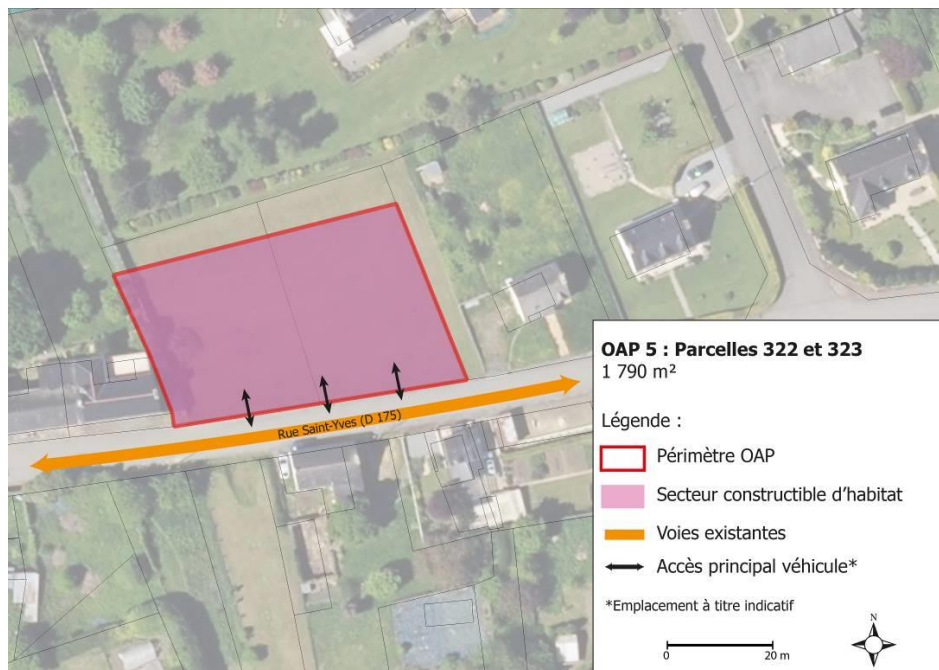
Le secteur est directement accessible depuis la rue Saint-Yves (RD 175). Il est situé en sortie du bourg en direction du lotissement les Iris. Il était nécessaire de réaliser une OAP sur ce secteur car les parcelles sont directement accessibles depuis la voirie.

Ce secteur couvre une superficie de 0,17 ha constructible.

Densité minimale : 17 logements/ha

Nombre minimal de logement sur l'ensemble de la zone : 3

La pente est très forte seule la partie en bord de voie semble techniquement constructible.



Plan OAP 5



Exemple d'aménagement possible (non opposable non inscrit dans l'OAP)

OAP n°6 – secteur derrière la gendarmerie rue de Dinan

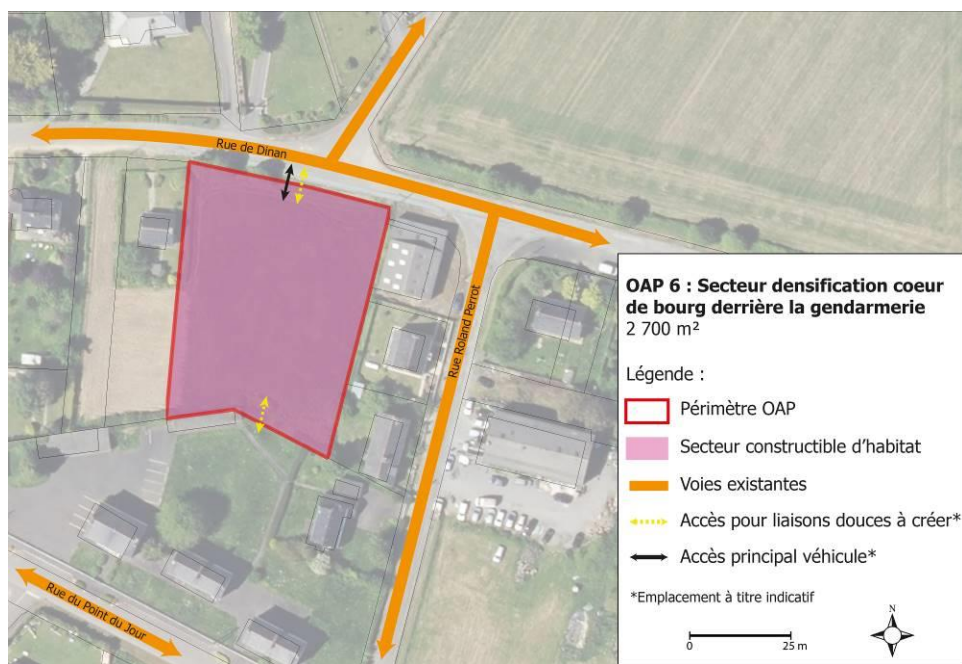
Le secteur est directement accessible depuis la rue de Dinan. Il est situé en sortie du bourg en direction du stade des Marettes. A l'arrière de la parcelle il y a le site de l'ancienne gendarmerie qui donne sur la rue du point du jour.

Ce secteur couvre une superficie de 0,27 ha constructible.

Densité minimale : 15 logements/ha

Nombre minimal de logement sur l'ensemble de la zone : 4

Le projet urbain est de profiter de cet aménagement pour réaliser une liaison douce vers les logements de l'ancienne gendarmerie et créer de fait une perméabilité en cœur d'îlot.



Plan OAP 6



Exemple d'aménagement possible (non opposable non inscrit dans l'OAP)

2.4.2 Les orientations d'aménagement et de programmation thématiques

Des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles applicables aux zones à vocation d'habitat. Celles-ci ont pour vocation de fixer les grandes orientations visées par la collectivité à mener sur les thématiques suivantes :

- OAP Thématique Tissu urbain : Implantation du bâti ; Économie d'espace ; Économie d'énergie ; Construire dans la pente.
- OAP Thématique Les déplacements : La voirie ; Les modes et doux et le stationnement.
- OAP Thématique La trame verte et bleue.

2.5 Récapitulatif de la répartition des nouvelles constructions à usage d'habitation

Rappelons que l'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 685 habitants pour retrouver le niveau de population du début des années 2000.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ **64 logements** nouveaux (dont 34 pour la démographie et 30 pour le point mort) soit en moyenne 3,4 par an pour la démographie et 3 par an pour le point mort.

La répartition ci-dessous est possible grâce à **une densité appliquée de 16 logement/ha.**

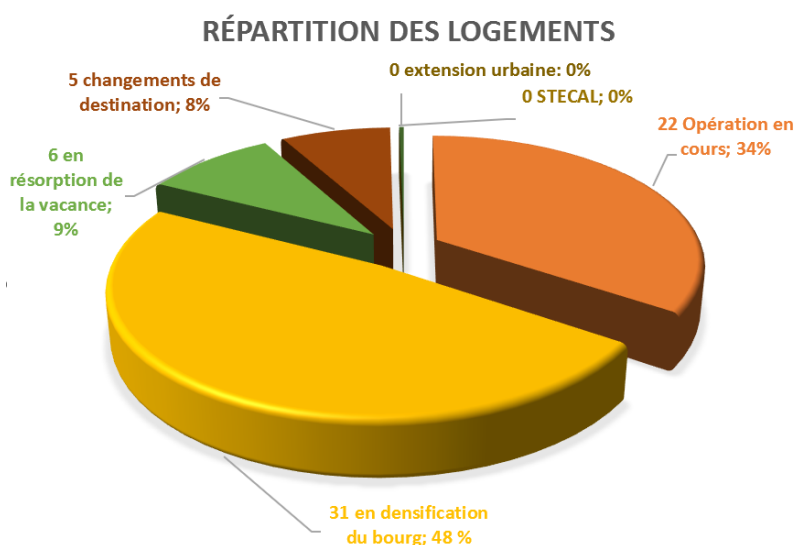
Dans l'existant : environ 64 logements soit 100 %

- La densification du bourg offre un potentiel de l'ordre de 31 logements.
- En résorption de la vacance 6 logements.
- Les opérations en cours 22 logements.
- Enfin, environ 5 changements de destination sont envisagés.

Rien en extension de l'urbanisation

L'objectif initial de la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT ne pourra être atteint qu'en l'absence de rétention foncière.

Le potentiel au sein des zones constructibles, mis en avant par les élus, montre que les choix retenus par la commune sont compatibles avec les objectifs énoncés dans le PADD, à savoir une évolution dans l'esprit d'un développement durable via l'optimisation de la ressource foncière.



2.5.1 La consommation d'ENAF à vocation d'habitat

Les cartographies du MOS de 2011 et 2021 nous indiquent que seulement deux des secteurs de renouvellement urbain et de densification sont considérés comme des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.



Localisation des futures zones d'habitat en OAP et carte du MOS en 2021

	Terre agricole	ENAF
	Parcs et jardins	Non ENAF
	Habitat individuel	Non ENAF
	OAP	

Projet de PLU		
Secteurs OAP habitat	Surface en m ² des surfaces constructibles pour l'habitat	Conso ENAF en m ² PLU
Densification / renouvellement urbain		
OAP 1 Cœur de bourg (rue des Vins)	9200	7512
OAP 2 Secteur ancienne école (rue du Tertre) renouvellement urbain	2600	
OAP 3 Cœur de bourg (rue du Presbytère et rue St Yves)	3600	
OAP 4 parcelles 134-135 (rue du Presbytère)	1000	
OAP 5 parcelles 322 323 (rue St Yves)	1790	
OAP 6 Secteur derrière la Gendarmerie (rue de Dinan)	2755	2755
Sous Total	20945	10267
Extension		
Sous Total	0	0

Les zones d'urbanisation à vocation d'habitat consommeront **1 ha d'ENAF**.

A noter sur la période 2011 2021 il y a eu un total de consommation communale de 1 ha (MOS) + les 2,5 ha du lotissement des Iris (à ajouter au MOS cf chapitre 6).

3 L'activité économique

3.1 La confortation sans extension de la zone d'activités des Marettes

La ZA des Marettes Confortée

La commune dispose d'une zone d'activité à vocation économique le long de la RD 793. La ZA des Marettes est un espace à vocation économique de proximité identifiée au SCoT.

Il reste 2 parcelles encore disponibles (étoiles bleues).



Les élus souhaitent pouvoir accueillir quelques petites entreprises. Ils estiment que deux parcelles ce n'est pas suffisant pour le 10 ans à venir.

Ils envisageaient une petite extension de cette zone d'activité dans le projet de PLU.

Les deux scénarios envisagés

Scénario 1	Scénario 2
Maintien de la zone humide et du boisement dans la ZA	Zone humide et boisement hors périmètre de la ZA
Incidences négatives	Incidences positives



Localisation du zonage Ui de la ZA des Marettes

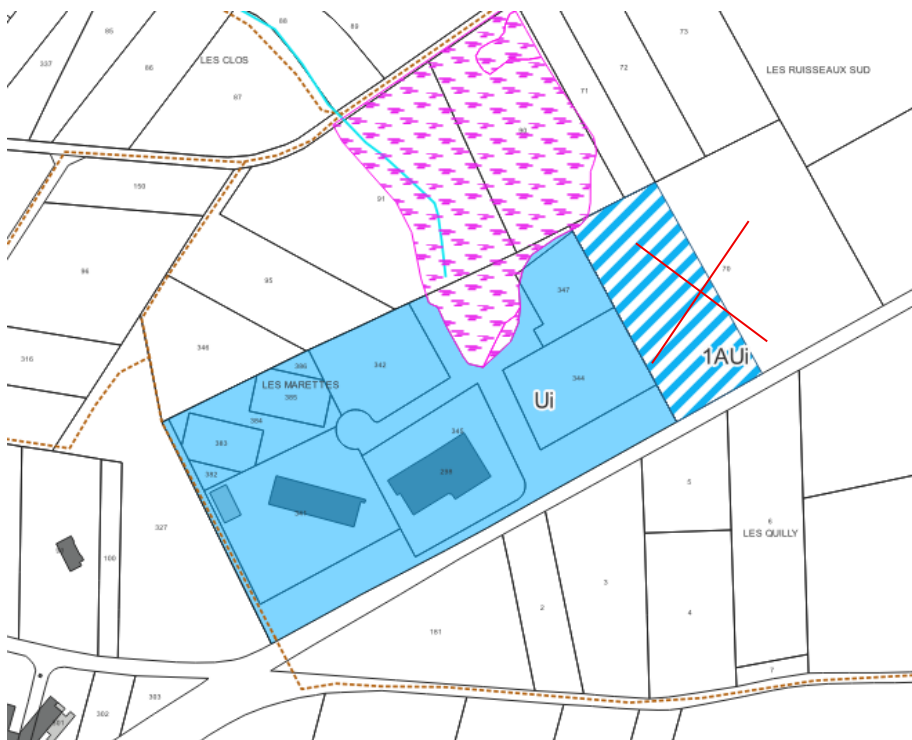
La ZA des Marettes extension (non retenue à la suite de l'enquête publique)

La commune envisageait une extension limitée **de 1 ha** en continuité de la ZA des Marettes.

L'extension couvre une partie de la parcelle ZA 0070.

La zone d'activités est identifiée au SCoT mais l'extension n'est pas identifiée comme espace à vocation communautaire par Ploërmel communauté.

Même si cette extension n'est pas communautaire les élus souhaitaient maintenir cette réserve au PLU.



Localisation de la ZA des Marettes (bleues) et de son projet extension (hachures bleues) *non retenue*

L'impact sur l'activité agricole

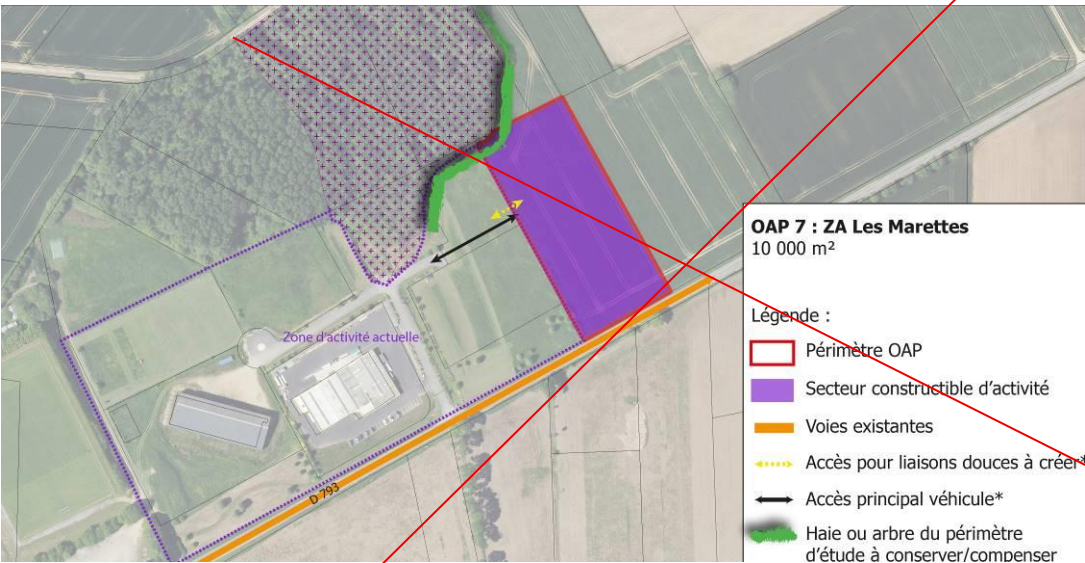
Surface totale de la zone	1 ha
Surfaces exploitées consommées	1 ha
N° section et parcelles	ZA N°0070
Zonage document en vigueur	Pas de doc en vigueur vieux POS
Zonage dans le projet de PLU	Zone 1AU
Age de l'exploitant	53 ans
Cessation d'activité	Non maintien
SAU totale	212 ha
% de SAU impactée	0,4 %
Distance siège d'exploitation	850 m

~~L'impact est limité sur cet exploitant au regard de la surface conséquente de SAU de plus de 200 ha. A noter que c'est le plus gros exploitant de la commune avec 130 ha exploités sur la commune, de ce fait il y a donc plus de probabilité que les futures zones constructibles concernent ses terres.~~

Pas d'impact sur l'exploitation car pas d'extension de la ZA.

Les orientations d'aménagement et de programmation (supprimée)

Une orientation d'aménagement a été définie sur ce secteur.



La consommation d'ENAF pour les Marettes

Secteurs OAP activité	Surface en m² des surfaces constructibles pour l'activité				Consommation ENAF en m² 2024-2034
Extension					
OAP 7 ZA des Marettes	10000 supprimé			10000 supprimé	0
Sous Total	0		0	0	0

Pas consommation car pas d'extension de la ZA.

3.2 Conforter le site de Eureden

La ZA Eureden Confortée

En face de la ZA des Marettes une coopérative agricole est installée au niveau du carrefour de la RD 793 et de la RD 2. S'agissant de commerce de gros ce n'est pas une activité agricole au sens du code de l'urbanisme. La question s'est posée d'en faire un STECAL(avis DDTM pas de préférence).

Il a été décidé de considérer ce secteur en continuité de l'urbanisation donc classement en Ui. Ce choix n'a pas fait de remarques lors de la réunion PPA avant arrêt.



Localisation du zonage Ui de la ZA Eureden

Le choix de ne pas étendre

Cette entreprise aurait potentiellement besoin d'espace pour du stockage de grain sans en connaître précisément les besoins.

Il a été envisagé de prévoir une réserve foncière de 2 800 m² comme le montre la carte ci-dessous, cependant il a été demandé en réunion PPA avant arrêt de ne pas maintenir l'extension, pour des raisons de sobriété foncière.



Localisation en violet de l'extension proposée mais non retenue

La ZA Eureden ne consomme pas de ENAF.

3.3 La reprise d'une friche industrielle

La ZA du Gatichet

Il existe une zone d'activité le long de la RD 793 en direction de Mohon.

La ZA du Gatichet est un espace à vocation économique de proximité identifiée au SCoT.

Ce secteur d'environ 2,5 ha accueillait une entreprise industrielle importante « La Trinitaise société des Viandes du Porhoët » qui a été liquidée.

Le site sera maintenu dans sa vocation principale d'activités. D'autant plus que des porteurs de projets sont intéressés pour reprendre le site. Cela permettrait le renouvellement urbain de cette friche industrielle et la rénovation des bâtiments qui commencent à se dégrader.



ZA du Gatichet avec l'ancienne enseigne La Trinitaise

L'impact sur l'activité agricole et consommation ENAF

Il n'y a pas d'impact sur l'activité agricole car il n'y a pas de consommation d'espaces ENAF. Voire même un impact positif en redécoupant le zonage par rapport au POS, ce redécoupage repasse en zone naturelle une partie classée avant en Ui au POS. **La ZA Le Gatichet ne consomme pas de ENAF.**

3.4 La consommation totale d'ENAF à vocation d'activité

Secteurs OAP activité	Surface en m ² des surfaces constructibles pour l'activité				Consommation ENAF en m ² 2024- 2034
Extension					
OAP 7 ZA des Marettes	10000 supprimé			10000 supprimé	0
OAP EUREDEN (supprimée anciennement OAP 8)	2800 supprimé			2800 supprimé	0
Sous Total	0		0	0	0

L'activité économique consommera 0 ha de ENAF contre 1,28 ha au début du projet.

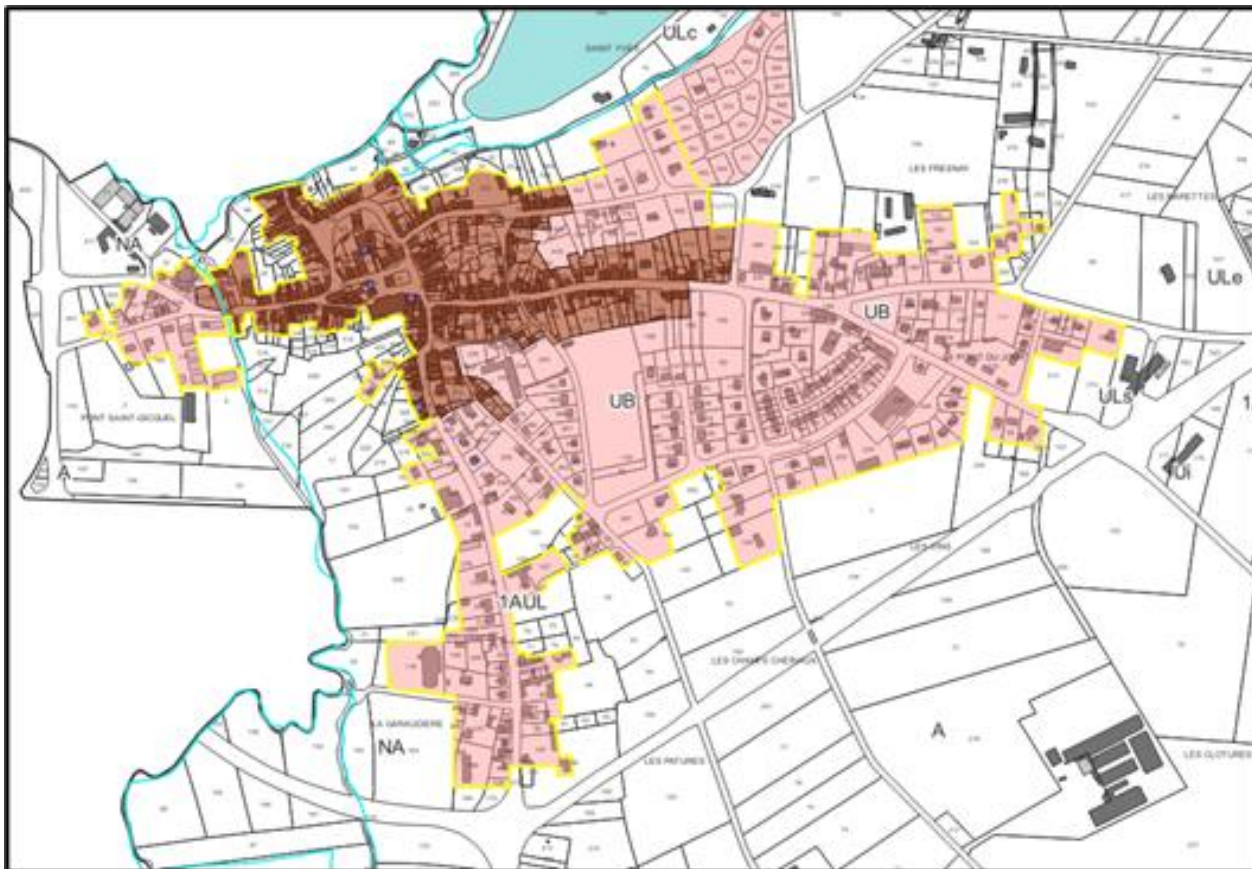
Historique du choix urbain :

Lors de la réunion PPA avant arrêt la commune a accepté de réduire sa consommation d'espaces ENAF en retirant la zone d'extension de Eureden du projet de PLU arrêté. C'est pour cette raison que cela est expliqué dans le rapport de présentation afin de rappeler aux PPA qu'un effort a déjà été fait sans attendre l'avis écrit.

3.5 La centralité commerciale

Conformément au SCoT du Pays de Ploërmel, des dispositions spécifiques sont prévues pour la création de nouveaux bâtiments à destination d'artisanat et commerce de détail.

Afin de privilégier et de concentrer l'implantation de commerce là où il est déjà présent, le PLU définit une zone de centralité commerciale sur la partie agglomérée comme indiqué par le périmètre jaune ci-dessous.



Localisation de la centralité commerciale

En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, d'une part, et du SCoT du Pays de Ploërmel, d'autre part, la création de nouveaux bâtiments à destination d'artisanat et commerce de détail ne pourra excéder 2 000 m² de surface de plancher et devra être dans la centralité.

Historique du choix urbain :

Lors de la réunion PPA avant arrêt la commune a accepté de réduire son périmètre de centralité commerciale qui englobait les zones d'activités des Marettes et Eureden. Cependant, elle ne souhaitait pas réduire la centralité à la zone de l'hyper centre bourg historique car il y a des commerces existants dans la zone UB (comme par exemple le coiffeur rue Madame de Sévigné).

3.6 L'interdiction du changement de destination de certains commerces

En application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, le PLU 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. »

Participant pleinement à l'animation du bourg, 5 commerces ont été identifiés au document graphique.

En RDC, le changement de destination de ces commerces et activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle est interdit.



Localisation des commerces ne pouvant pas changer de destination en RDC (points bleus)

3.7 Favoriser le tourisme

La commune dispose d'un camping municipal qui offre une solution pour faire une étape à LA TRINITÉ-PORHOËT. C'est pourquoi la commune souhaite confirmer le tourisme comme composante de l'économie locale, notamment en autorisant une aire de camping car sur le camping.

Aujourd'hui le camping dispose d'emplacements pour des tentes, il s'agit de maintenir cette activité sous le même format.

Le PLU prévoit une zone ULc spécifique au camping qui englobe également une salle des fêtes.

Il s'agira :

- D'autoriser l'évolution mesurée du camping et de la salle des fêtes.
- De prévoir une Zone ULc qui respecte le règlement Azi:
 - Extension du camping, uniquement pour des emplacements sans équipements durs et sans mobil home...
 - L'aménagement d'une aire de camping-car sans augmenter l'imperméabilisation.
 - L'extension des bâtiments existants uniquement de manière exceptionnelle sous justification.



camping près de l'étang



Salle des fêtes et terrain de boules

3.8 La création de STECAL à vocation économique

Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

Au total **3** secteurs ont **été étudiés pour 5 projets de STECAL**.

3.8.1 Les STECAL non retenus

Les 3 STECAL non retenus au Moulin Hidou après analyse :

Adresse	Activité	Activité détail	destination	CRÉATION DE STECAL	COMMENTAIRE
Activités économique					
Le moulin Hidou	Projet 1 : Centre équestre et acrobranche	Centre équestre et acrobranche	Agricole pour le centre équestre	non	Il n'a pas été donné suite au projet
	Projet 2 : Pension de chevaux	un projet équestre, le projet est porté par une enseignante en équitation (auto-entrepreneuse), elle souhaite faire de la pension de chevaux, selon elle cette activité 24/24h nécessite la présence permanente sur place donc un logement. Des cours d'équitation y seront aussi dispensés. Le projet est aussi d'avoir sa propre cavalerie de club pour donner des cours aux cavaliers n'ayant pas leur propre cheval."	activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	non	cf doc + mail chambre agri. La création d'un STECAL serait nécessaire car elle n'est pas agricultrice. Mais considérant qu'elle ne pourra pas construire de maison ni de logement de fonction mais seulement des bâtiments pour son activité, son projet n'est pas envisageable.
	Projet 3 : Ranch équestre	Création d'un Ranch équestre, activité de tourisme équestre, restauration et hébergements insolites. Le hangar de 280 m² sera transformé en saloon club house.	Diversification agricole	non pour l'activité agricole, pas besoin non plus si les hébergements insolites s'apparentent à du camping à la ferme.	Ce nouveau porteur de projet est une personne est agricultrice. Projet ranch équestre, tourisme équestre (balade chevaux différent de centre équestre), restauration hébergement insolite (à localiser et nombre = année 1 et 2, 3 tipis 12 personnes année 3 +2 tipis 10 personnes. Attention ne pas dépasser 20 personnes seul le camping à la ferme est autorisé en zone agricole). Etude de faisabilité réalisée. Elle élève des cochons et chevaux. Dans ce cas il n'est pas nécessaire de réaliser un STECAL. Le projet doit rester dans le cadre de la diversification agricole.



Moulin Hidou, pension de chevaux à vendre déjà 3 porteurs projets depuis 2021. N°1 centre équestre et accrobranche, N°2 écurie Daflo, N°3 Agricultrice avec un projet de Ranch équestre + tourisme équestre (N°3 Pas besoin de STECAL)



3.8.2 Les STECAL retenus

Pour les deux STECAL retenus il s'agit de petite activité industrielle (type artisan).

Adresse	Activité	Activité détail	destination	CRÉATION DE STECAL	COMMENTAIRE
Activités économique					
Launay Gland	Travaux d'aménagement, de terrassement et de petite maçonnerie dans le Morbihan	création d'espaces verts, agencements équestre, location de matériel TP	industrie	oui	ses bâtiments d'activité sont cartographiés. 2 associés. Son habitation est hors STECAL
La Villa aux Sapins Les Rochers Sud	Autoentrepreneur Couvreur	il stocke aujourd'hui son matériel dans le hangar qui lui appartient en indivision parcelle ZD 153. Il a besoin d'y mettre l'électricité. Il souhaite passer en entreprise par la suite.	industrie	oui	il dispose aussi de 36 m² de la partie en changement de destination N°29 et voudrait faire un bureau.

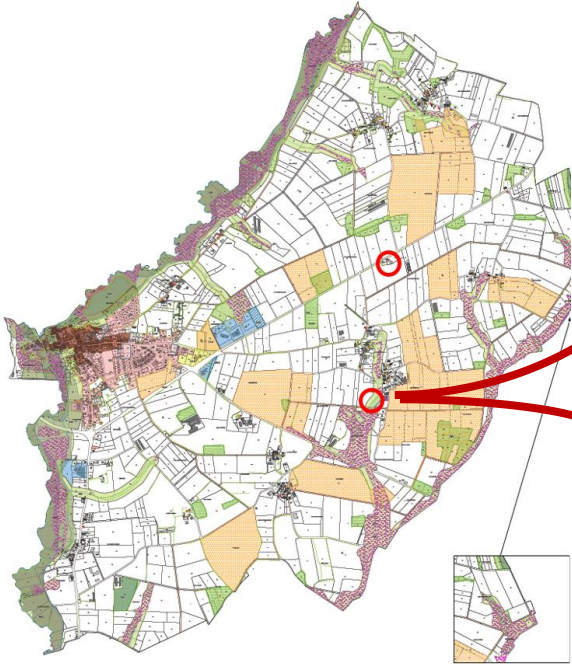
STECAL de Launay Gland « Travaux d'aménagement terrassement »

Activité existante et projet :

Cette activité est existante, l'entreprise porte le nom de SARL VYM agencements (travaux de terrassements et de petite maçonnerie). Extérieur : pose de clôture, espaces verts, travaux mini-pelle, petite maçonnerie muret... L'objectif du STECAL est de lui permettre le maintien voire l'évolution de son activité.

Entreprise : SARL VYM agencement
SIREN : 884510561
Activité : Aménagement extérieur
Gérant : Yann-Alexandre.DERRIAN et
Vincent.ROCHAT



Surface du STECAL : 1 400 m² ENAF : déjà artificialisé	
	 

STECAL de La Villa aux Sapins (Les Rochers Sud) « Couvreur »

Activité existante et projet :

L'entreprise Desfoux Couverture est connue depuis longtemps sur la commune. Cet autoentrepreneur en couverture stocke son matériel dans un bâtiment lui appartenant sur le site.

Il souhaite passer en entreprise et pouvoir mettre son bâtiment aux normes électrique. L'objectif du STECAL est de lui permettre le maintien, voire l'évolution de son activité.

Entreprise : Desfoux couverture en activité depuis 33 ans SIREN : 381220136 Activité : Couvreur Gérant : Dominique DESFOUX Surface du STECAL : 714 m² ENAF : déjà artificialisé par des bâtiments agricoles	
--	--



3.8.3 Le règlement de la zone AS en STECAL

Règlement de la zone :

Pour ces STECAL, la destination industrie est autorisée sous condition.

En secteur AS : Les constructions nouvelles et extensions des constructions à usage d'industrie seront limitées à 40% de l'emprise au sol des constructions existantes. Référence à la date d'approbation du présent PLU.

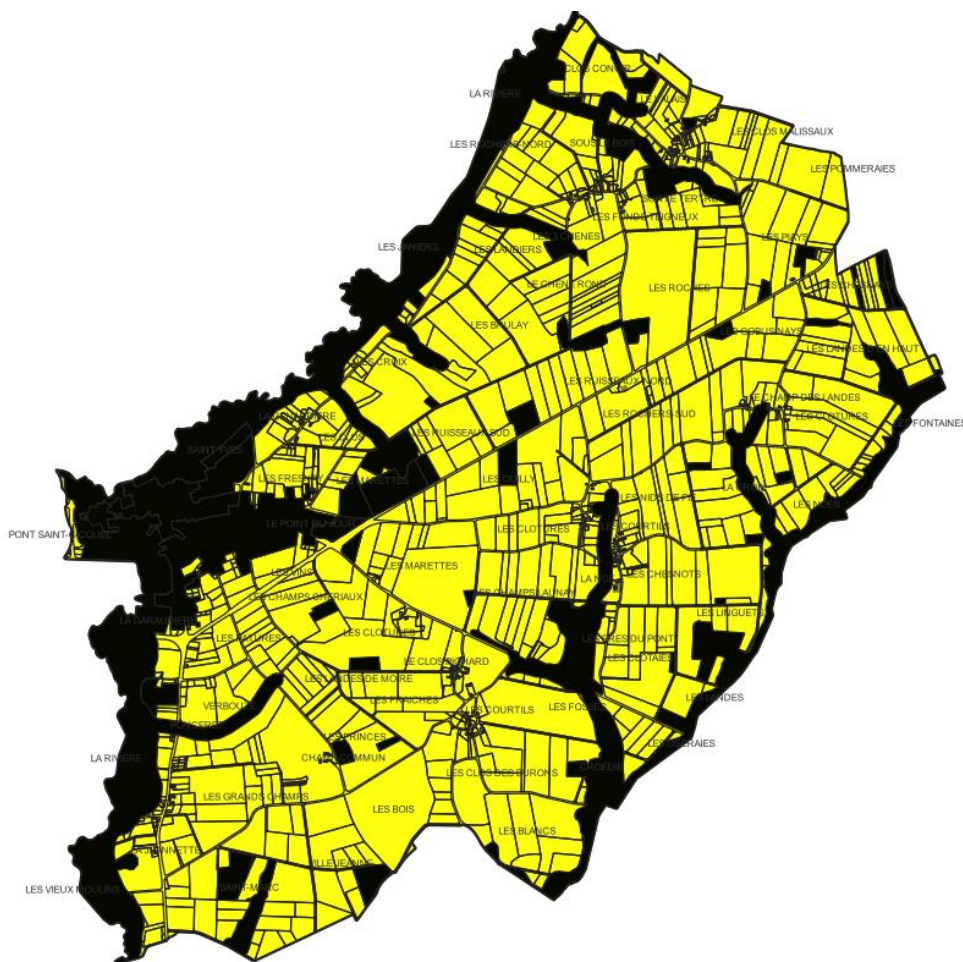
La hauteur maximale ne doit pas excéder 8 mètres au point le plus haut.

3.9 La préservation de l'activité agricole

Les 22 de sièges d'exploitations et les près de 1 234 ha de surface agricole utile, recensés en 2020, prouvent que l'activité agricole est encore présente sur le territoire communal.

L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

C'est pourquoi la zone agricole définie couvre la très grande majorité des parcelles cultivées du territoire communal ainsi que les constructions à usage agricole, soit près de **936 ha** (73.7% du territoire communal).



Localisation des espaces à vocation agricole en jaune

En zone agricole les constructions nouvelles ne seront pas autorisées hormis pour les exploitations agricoles. Les constructions existantes à vocation d'habitat pourront seulement faire l'objet d'extensions et d'annexes.

Les élus de LA TRINITÉ-PORHOËT souhaitent valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle. Rappelons aussi que ce projet de PLU garantit une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité minimale de 16 logements par hectare, contre 8 logements par hectare lors de la dernière décennie).

Par ailleurs, le PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation pour l'habitat sur la zone agricole et prévoit juste 1 ha en extension pour l'activité économique.

3.10 Synthèse la consommation d'ENAF pour l'activité économique

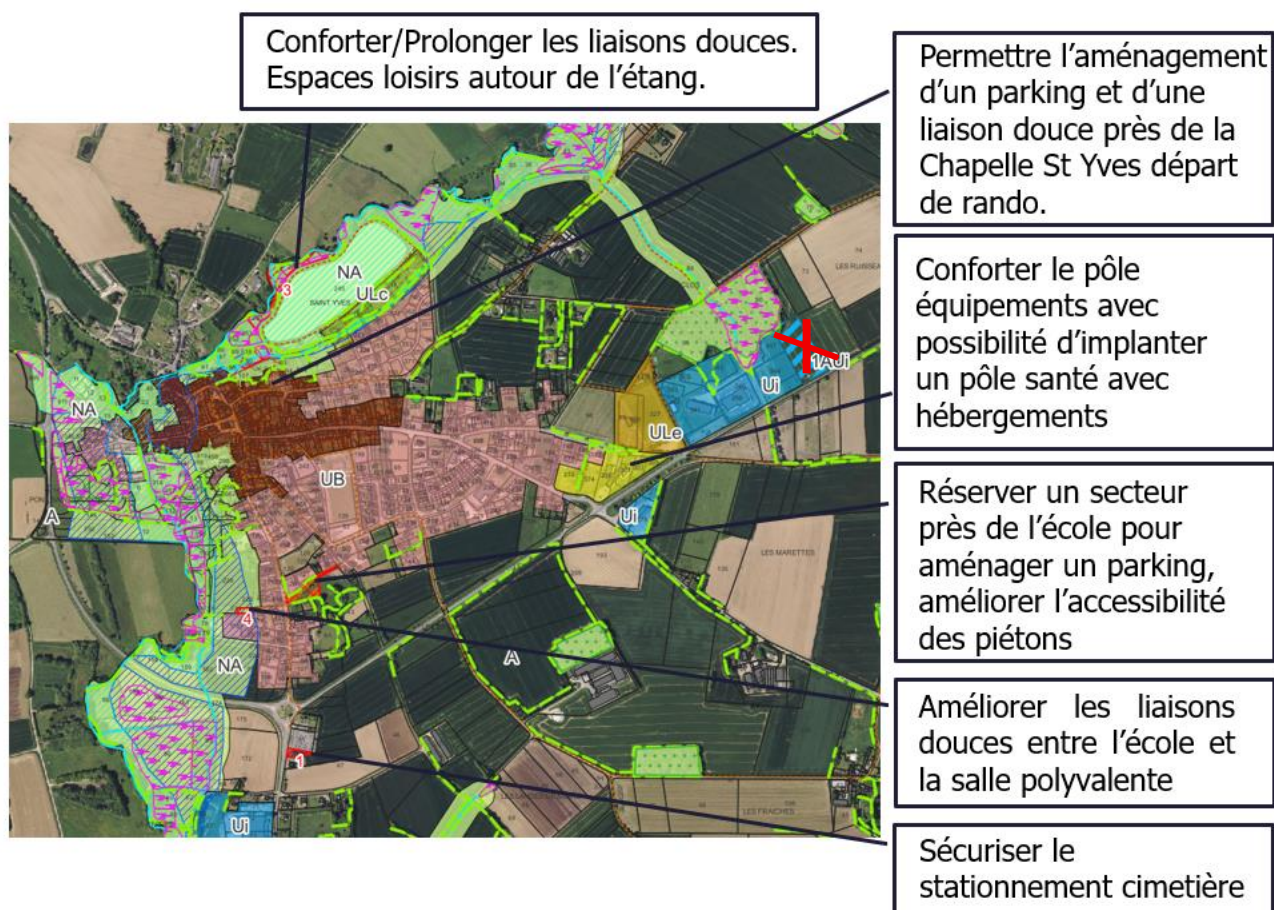
Les STECAL à vocation économique consommeront **0 ha d'ENAF**.

Les zones d'activités ne consommeront pas d'espaces, il n'y a pas d'extension de la ZA.

L'activité économique ne consomme pas d'ENAF sur la commune, **ainsi la consommation totale d'ENAF pour l'activité économique est de 0 ha.**

4 Conforter les équipements favoriser les mobilités

4.1 Localisation des actions du PLU pour conforter les équipements et favoriser les mobilités douces



4.2 Conforter le secteur du point du jour

En continuité du secteur du Point du Jour déjà occupé par le stade (zone ULe), se trouve le centre de loisirs et l'espace numérique de la communauté de communes (ULs). La commune souhaite poursuivre l'évolution de ce secteur et rendre possible l'installation d'un pôle médical avec potentiellement des hébergements destinés à un public spécifique. Ce secteur pourra aussi accueillir des équipements.



Secteur du point du jour

L'impact sur l'activité agricole et consommation ENAF

Il n'y a pas d'impact sur l'activité agricole car il n'y a pas de consommation d'espaces ENAF. Les parcelles ne sont pas cultivées. Elles sont classées au MOS soit en mixte habitat, terrain activité ou autre équipement.

La zone ULs ne consomme pas de ENAF.

4.3 Permettre la promenade autour de l'étang

L'étang est un véritable poumon vert au Nord Est de la zone agglomérée. Ce secteur offre un espace de promenade et de loisirs grâce aux chemins et au camping. Il est aussi emprunté pour aller vers la salle de la Peupleraie. Cette zone naturelle de loisirs est accessible à pied depuis le bourg et est toute proche du lotissement des Iris.

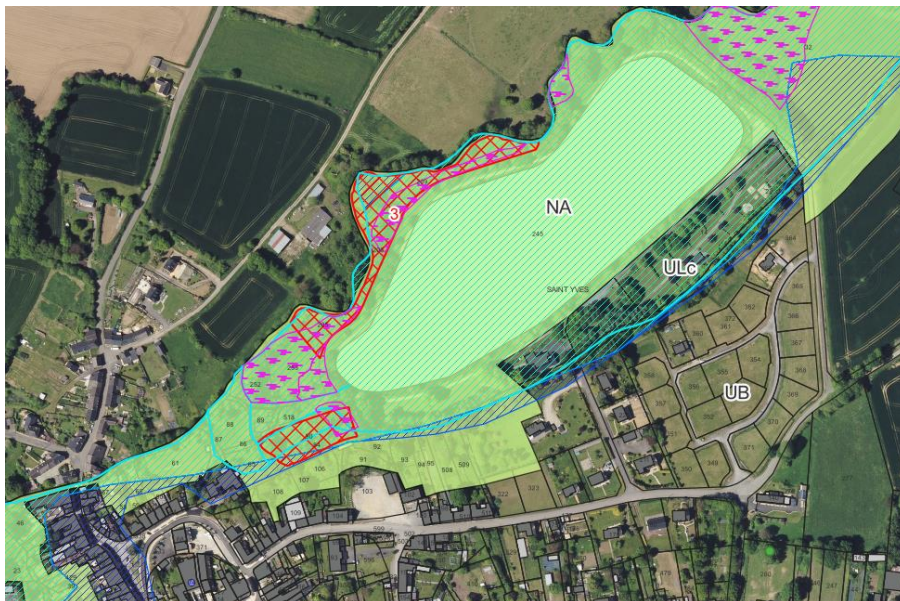
La commune n'est pas propriétaire de l'ensemble du pourtour de l'étang. Elle souhaite cependant mettre en place des outils qui serviraient à rendre cet espace plus accessible.

Le PLU prévoit **un emplacement réservé** pour permettre l'acquisition et maîtriser le foncier. Les élus souhaitent surtout maîtriser le foncier pour avoir le droit de passage et faciliter le tour du lac.

L'emplacement réservé sur le nord du lac a donc pour objectif de maîtriser le foncier et non de l'aménager.

L'impact sur l'activité agricole et consommation ENAF

Il n'y a pas d'impact sur l'activité agricole ni sur la consommation d'espaces ENAF puisque cette zone restera en zone naturelle au PLU.



En quadrillé rouge l'emplacement réservé N°3 pour la promenade autour du l'étang

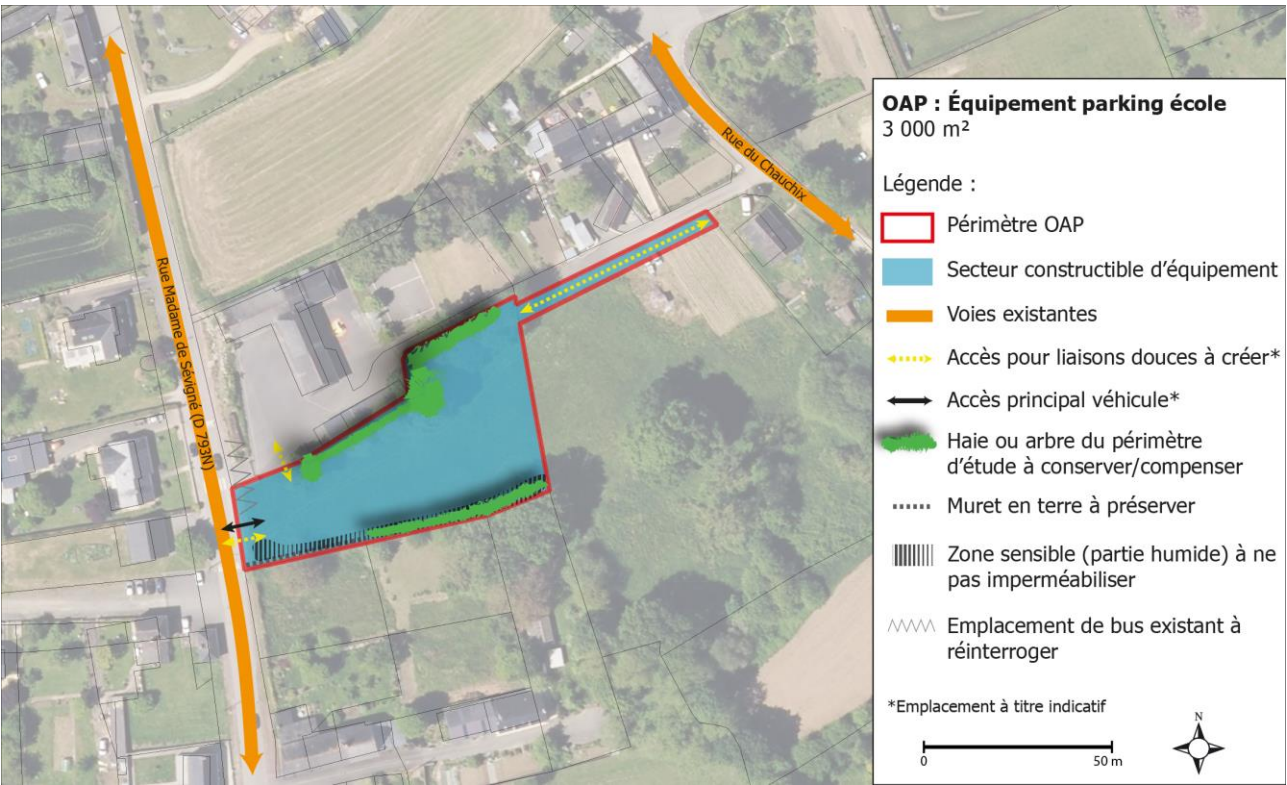
4.4 Un parking pour sécuriser les déplacements autour de l'école

L'école Saint-Joseph située rue Madame de Sévigné est difficilement accessible. Afin d'améliorer et sécuriser la circulation à proximité, il est prévu de réserver un secteur près de l'école pour y permettre l'aménagement d'un parking, la création de liaison douce et éventuellement l'extension de l'école.

Conformément au chapitre 3 du PADD – MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE, le règlement écrit et le zonage comportent **une zone d'extension d'équipement 1AUL** qui sera créé en continuité de l'école.

Le PLU prévoit sur ce secteur un **emplacement réservé (N°2) et une Orientation d'Aménagement de de Programmation.**

L'orientation d'Aménagement et de Programmation du parking de l'école :



L'impact sur l'activité agricole et la consommation ENAF

Les terres situées sur cette zone 1AUL ne sont pas exploitées.
En revanche elles sont considérées comme de l'ENAF au MOS.

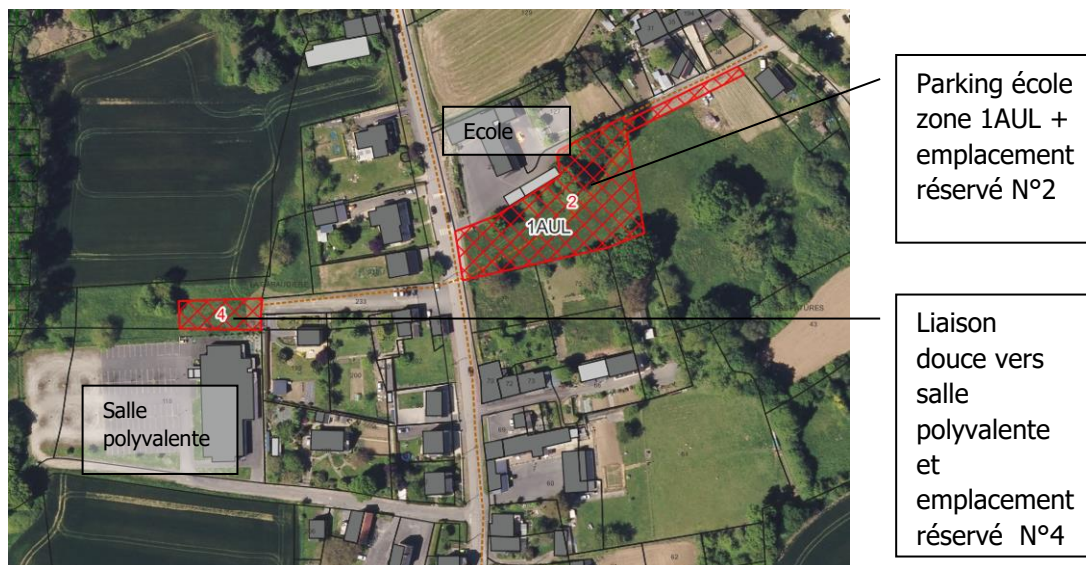
Secteurs Equipements	Surface en m ² des surfaces constructibles pour équipements				Consommation ENAF en m ² 2025- 2035
Extension					
OAP Parking école	3000			3000	3000

La zone d'extension à vocation d'équipements consommera **0,3 ha d'ENAF**.

4.5 Améliorer les liaisons douces entre l'école et la salle polyvalente

Pour aller de l'école à la salle polyvalente il est nécessaire de traverser la rue Madame de Sévigné. Les élus souhaitent sécuriser ce déplacement en aménageant cette continuité. Cette action sera complémentaire à l'aménagement du parking et de la liaison douce au sud de l'école.

Le PLU prévoit sur ce secteur un **emplacement réservé (N°4)** pour sécuriser les déplacements piétons.



L'impact sur l'activité agricole et la consommation ENAF

Les terres situées sur l'emplacement réservé N°4 ne sont pas exploitées.

Elles ne sont pas considérées comme de l'ENAF au MOS.

4.6 Sécuriser le stationnement près du cimetière

Le cimetière est situé au sud du contournement du bourg le long de la RD 793. L'aménagement d'un parking à proximité est envisagé pour y sécuriser le stationnement. Actuellement les voitures ne disposent pas de stationnement près du cimetière et se garent le long de la route.

Le PLU prévoit sur ce secteur un **emplacement réservé (N°1)** pour sécuriser le stationnement.



L'impact sur l'activité agricole

Surface totale de la zone	0,07 ha
Surfaces exploitées consommées	0,07 ha
N° section et parcelles	ZM N°0050 en partie
Zonage document en vigueur	Pas de doc en vigueur vieux POS
Zonage dans le projet de PLU	Emplacement réservé, zone agricole
Age de l'exploitant	44 ans
Cessation d'activité	non
SAU totale	98 ha
% de SAU impactée	0.07 %
Distance siège d'exploitation	8 m

L'impact sur cet exploitant est très limité. Il y a moins de 1000 m² de terres concernées. Il s'agit d'une parcelle classée en prairie temporaire.

Les élus ont déjà contacté le propriétaire exploitant, il souhaite disposer d'un droit de passage pour accéder au champ.

La consommation ENAF

Actuellement la commune a décidé de mettre un emplacement réservé pour maîtriser le foncier et réaliser un parking sur ce secteur. Le zonage agricole autorisera l'aménagement de ce parking qui est un équipement d'intérêt collectif. Cette parcelle est considérée comme de l'ENAF au MOS.

L'emplacement réservé pour le parking du cimetière consommera **700 m² d'ENAF**.

4.7 Le parking de la chapelle saint-Yves

Le PLU permettra l'aménagement d'un parking et d'une liaison douce sur la parcelle à côté de la chapelle Saint-Yves, qui est un lieu de départ de randonnées.

Se secteur se trouve en zone UA.



La chapelle saint-Yves



Le parking de la Chapelle Saint Yves

4.8 Les cheminements doux à créer ou à conserver

Conformément au chapitre 3 du PADD – MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE le PLU a pour objectif de favoriser les modes de déplacements doux sur l'ensemble du territoire.

- Améliorer les accès et cheminements doux vers les quartiers d'habitat ;
- Faciliter les continuités ;
- Maintenir le maillage du territoire en liaisons douces et chemins de randonnée.

Pour ce faire, en complément des orientations d'aménagement et de programmation thématiques déplacement, plusieurs outils ont été mis en place pour favoriser la diversification des modes de déplacement.

La commune souhaite créer et conserver les chemins existants et représentatifs de l'identité de LA TRINITÉ-PORHOËT.

Pour cela, l'article L.151-38 du Code de l'Urbanisme prévoit 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.

Parmi ces chemins il y a :

- Les chemins existants dont le VP 26 (Mohon la trinité), VP 27 (la Trinité), N°63 la Peupleraie, le Petit Pelot, N°62 les deux rivières version 2023.
- les liaisons douces en ville.
- Les itinéraires 18 et 20 du schéma directeur cyclable de Plœrmel Communauté.

Ainsi, la commune a souhaité identifier sur le plan de zonage **29 km de chemins** qui sont à créer ou à protéger au titre de l'article L 151-38.



Localisation des cheminements à créer ou à préserver (pointillés marrons)

4.9 Les emplacements réservés

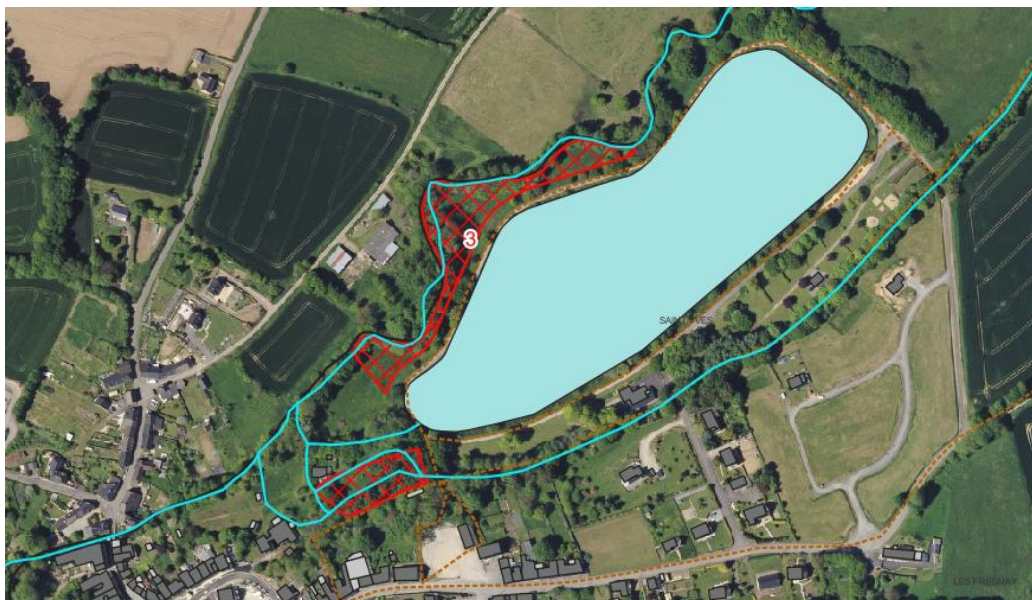
En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, des emplacements réservés pour voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts et espaces nécessaires aux continuités écologiques peuvent être inscrits dans le PLU.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible, sauf à titre précaire, le terrain ou portion de terrain concerné pour toute autre utilisation que celle prévue.

Un droit de délaissement est ouvert au propriétaire d'un terrain concerné par cette servitude, en application de l'article L 152-2 du Code de l'Urbanisme.

La commune a inscrit 4 emplacements réservés au PLU pour faciliter l'aménagement de parkings et sécuriser cheminements piétons. L'objectif d'améliorer l'accès aux équipements par des liaisons douces.

Tableau des Emplacements Réservés			
Numéro	Désignation	Destinataire	Surface
1	Parking pour le cimetière	Commune	777 m ²
2	Extension école + Aménagement d'un parking	Commune	3 258 m ²
3	Continuité piétonne étang	Commune	8 278 m ²
4	Liaison douce accès équipement	Commune	475 m ²



Localisation de l'emplacement réservé 3



Localisation des emplacements réservés 1, 2 et 4

Ces éléments méritent d'être protégées car ils jouent à la fois un rôle écologique important et participent pleinement à la structure du paysage agricole.

Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre du L 151-23 devront faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues (R 421-17-d).

Pour les haies et boisements, en cas de destruction d'un élément protégé, la replantation/la création d'un élément jouant un rôle écologique et paysager au moins équivalent sera exigée et d'un linéaire au moins identique.

Historique du choix :

Les haies préservées sont issues du repérage et d'une vérification de terrain réalisés par un groupe de travail constitué d'élus sur la base des données 2023 fournies par le Grand Bassin de l'Oust.

5.2 les Espaces Boisés Classés (EBC)

Le PLU introduit une protection plus forte pour certains arbres et boisements au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Les espaces boisés classés (EBC) sont des éléments de patrimoine paysager et constituent des espaces utiles au maintien de la biodiversité locale.

Il s'agit :

- **2 arbres remarquables isolés**
- **16 ha de boisements lorsqu'ils sont aux abords du Ninian**

Est 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 repérés « EBC » au règlement graphique. Toute demande d'autorisation de défrichement sera rejetée de plein droit.

Historique du choix :

Le groupe de travail constitué d'élus a fait le choix de renforcer le classement des bois situés dans le corridor écologique constitué par le Ninian. Ce corridor est d'importance régionale.

Il s'agit également d'une zone sensible au risque d'inondation car classées en AZI.

Les boisements le long du Ninian sont donc classés en EBC.

5.3 Les zones humides

Outre la protection des 93 ha de zones humides au PLU au titre du paysage (L 151-23) elles sont identifiées par une trame spécifique.

L'inventaire a été validé par la clé du SAGE Vilaine le 5 avril 2016 en application de la méthode d'analyse validée par la CLÉ le 21 octobre 2015.

Il est ainsi rappelé dans les dispositions communes du règlement qu'en application de l'article L 211-1 du code de l'environnement et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique des zones humides est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages, dépôts divers, assèchement, création de plan d'eau, les affouillements et exhaussements.

Inventaire complémentaire sur zones AU

La commune a réalisé au printemps 2024 un inventaire complémentaire des zones humides sur les zones AU.

Le bureau d'études spécialisé, qui a réalisé cet inventaire a trouvé qu'une petite partie au nord de l'extension de la ZA était humide. De même sur la partie sud de l'OAP parking école.

Pour l'approbation il a été décidé de ne pas retenir l'extension de la ZA, donc la zone humide reste en zone non constructible. Sur l'OAP et le zonage la zone humide du parking école a été ajoutée.

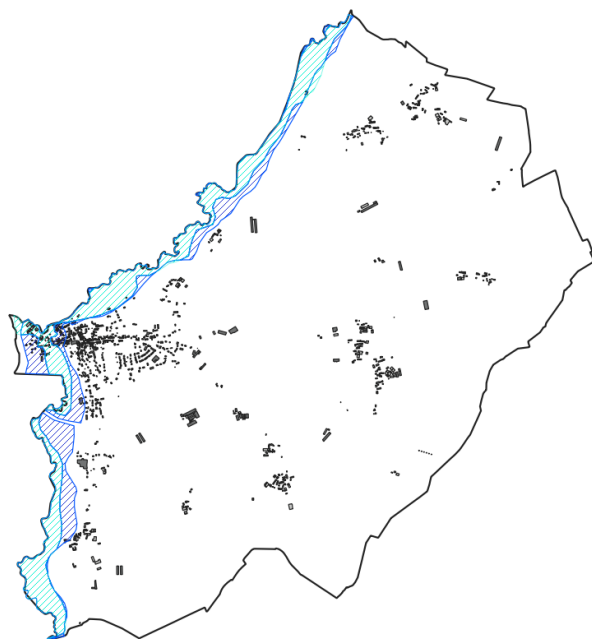
Cet inventaire, est joint en annexe du PLU.

5.4 La protection de la zone inondable AZI

LA TRINITÉ-PORHOËT est impactée par le risque d'inondation par débordement du NINIAN, non réglementé par un PPRI, mais comprenant comme élément de connaissance l'Atlas de Zones Inondables.

Le PLU a classé en zone naturelle la partie de l'AZI (*AZI-LIE et NINIAN*) non urbanisée.

Par ailleurs, le règlement écrit reprend dans l'ensemble des zones concernées par l'AZI, même lorsqu'elles sont urbanisées : *l'Annexe 3 AZI guide ADS version 2016*. Les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone.



5.5 La protection des cours d'eau et de la trame verte et bleue

La protection des cours d'eau

Comme indiqué précédemment, les cours d'eau sont classés en éléments de paysage à préserver (L 151-23 du code de l'urbanisme).

Le règlement graphique classe les cours d'eau et leurs abords situés en campagne en zones protégées naturelle sur une zone tampon de 35m minimum.

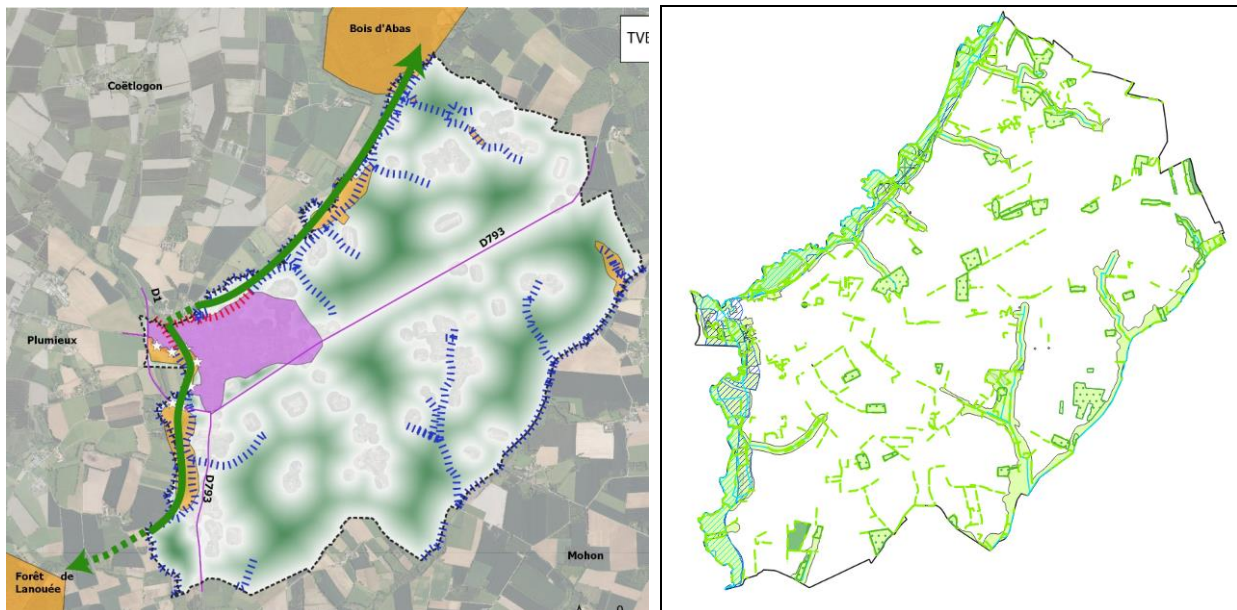
De plus, le règlement écrit de ces zones interdit :

- Les affouillements, terrassements et drainages à moins de 5 mètres des berges, des cours d'eau identifiés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, sauf dérogation par la police de l'eau pour des raisons techniques, environnementales ou de sécurité.

Protection de la TVB (Trame Verte et Bleue)

En effet outre les cours d'eau c'est l'ensemble de la TVB qui est préservée au PLU.

La zone naturelle délimite les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend notamment, les zones humides, les principaux boisements, l'AZI et 35 m autour des berges des cours d'eau.



Carte PADD

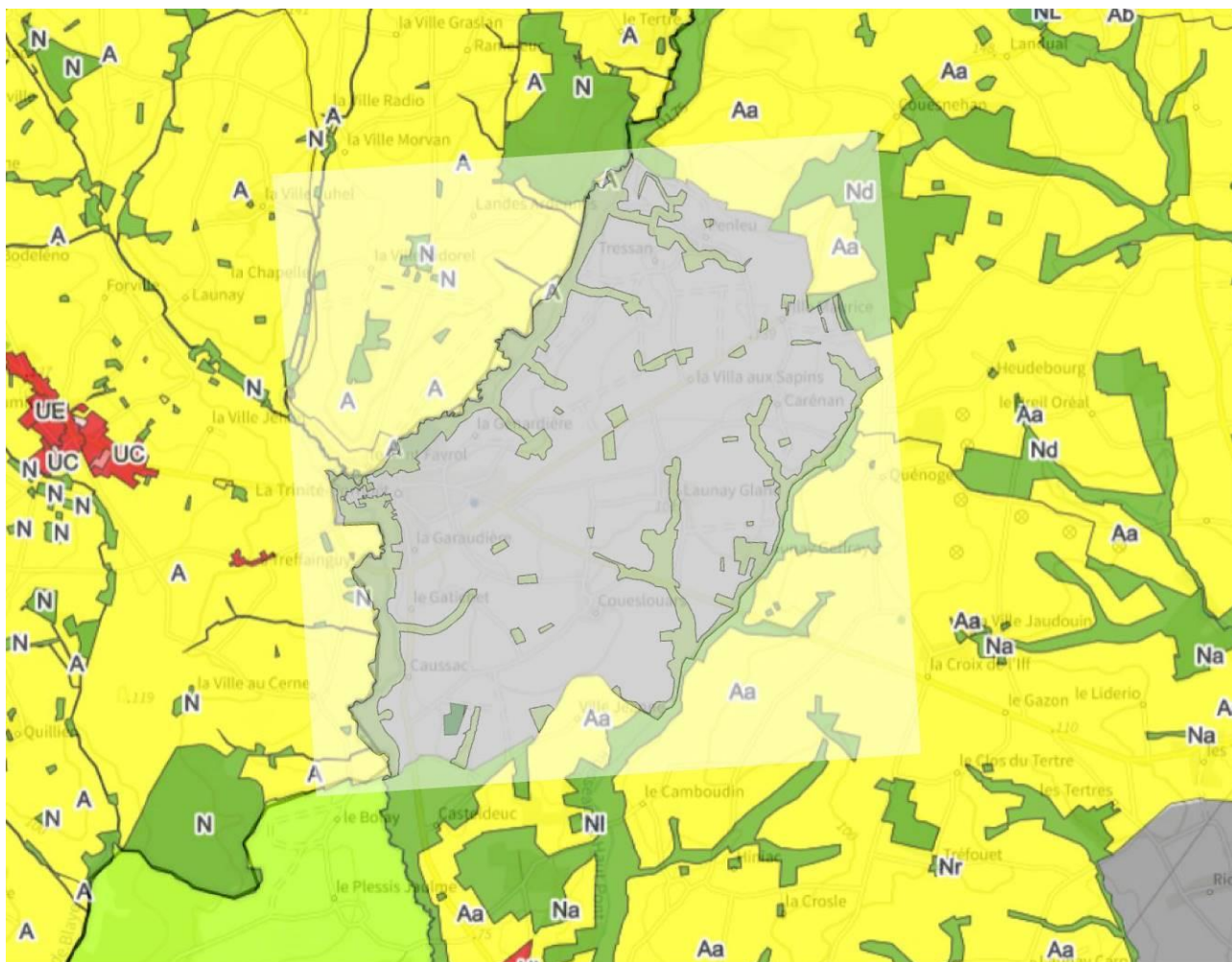
Carte des zones naturelles au PLU

Les cartes comparatives du PADD et de la zone Naturelle au PLU montrent que la TVB est préservée et sa continuité est assurée.

A noter, le PLU permet de restaurer une continuité écologique en reclassant en zone naturelle, une partie du Ninian traversant le bourg.

5.6 L'intégration du PLU avec les communes voisines

La cartographie ci-après présente le zonage naturel sur la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT et son emboîtement avec le zonage des communes limitrophes.



Zone naturelle du PLU et zonage des communes voisines Source : géoportail de l'urbanisme

Nous pouvons constater que les continuités écologiques sont assurées.

6 Les paysages

6.1 La protection du patrimoine bâti

Le règlement instaure également une protection des éléments bâtis et paysagers représentatifs de l'identité de LA TRINITÉ-PORHOËT.

Pour cela, l'article L.151-19 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

A LA TRINITÉ-PORHOËT il a été décidé de protéger :

- **18 éléments du petit patrimoine** (four, lavoirs, croix...). Ils ont été sélectionnés par les élus. La liste illustrée et commentée de ce petit patrimoine est jointe en annexe du PLU.

Ils sont identifiés aux documents graphiques soit par la trame suivante pour les éléments ponctuels :

Éléments de patrimoine préservés (L.151-19 du CU)

En cas de travaux

Le projet doit contribuer à la mise en valeur des éléments de paysage bâti identifiés.

Toute évolution se réalisera dans le respect de la construction originelle en privilégiant un traitement contemporain en harmonie avec le bâti existant, notamment dans le cadre d'extensions, tout en soignant les jonctions entre les parties anciennes et modernes.

Tous les travaux exécutés sur un élément de paysage bâti doivent utiliser les techniques de mise en œuvre traditionnelle et des matériaux qui permettent le maintien et la mise en valeur des caractéristiques qui constituent son intérêt culturel, historique ou architectural.

Les travaux doivent s'inscrire dans un objectif de réhabilitation du bâti et garantir la non-dénaturation des éléments de paysage bâti par une restauration de qualité et en cohérence avec les caractéristiques architecturales du bâti ancien.

En cas de démolition

La conservation de ces éléments de paysage bâti peut être imposée.

Si l'élément est démoli partiellement ou totalement, en cas de nouveau projet, celui-ci devra présenter une qualité architecturale avérée ou participer à une composition urbaine d'ensemble.

Le réemploi de matériaux ou la conservation d'éléments de décor et/ou autres éléments permettant la mémoire du lieu pourront être imposés.

Par ailleurs, toute construction identifiée au plan de zonage, au titre de l'article 151-19 du code de l'urbanisme, est soumise au régime du permis de démolir.

6.2 Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

En application de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, 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 agricoles, naturels 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 nature, des paysages et des sites. »

Les élus de LA TRINITÉ-PORHOËT ont souhaité permettre, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination de **29 constructions**, situées en zone agricole ou naturelle.

Les critères suivants ont permis au groupe de travail de sélectionner ces constructions :

- Avoir un caractère patrimonial avéré,
- Avoir une emprise au sol de + de 50 m² (sauf extension d'habitation dans le volume existant),
- Préconisé : Être à plus de 100 mètres de bâtiments et installations agricoles en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans (gîtes ruraux, logements de fonctions rattachés à l'exploitation agricole ne sont pas soumis à ce critère). Exception si convention avec l'agriculteur.
- Être à proximité d'une habitation qui a une destination de logement. Interdire les bâtiments isolés.

Tous les changements de destination sont identifiés sur le plan de zonage par une trame spécifique jaune et numéroté.

6

PENLEU ZC0023, 0041, 0043



Ensemble de maison en longère (en partie rénovée)



Extrait de la liste descriptive et illustrée jointe en annexe du PLU.

CHAPITRE 5 : JUSTIFICATION DES RÈGLEMENTS GRAPHIQUE ET LITTÉRAL

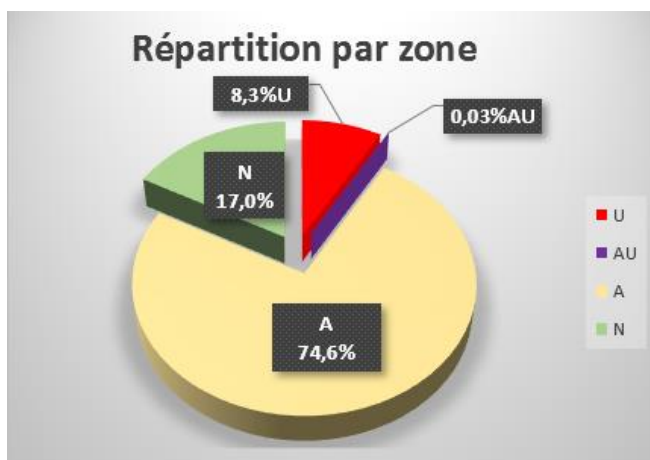
1 Les différentes zones du PLU

À chaque parcelle du territoire communal est affectée une zone en rapport avec la nature ou la vocation actuelle et future. Chaque zone du PLU est soumise à un règlement qui peut :

- préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire.
- définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Sur la base des articles L 151-9 et R 151-17 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en 12 zones différentes :

- ✓ 6 zones urbaines : UA, UB, Ui et ULc, ULe, ULs.
- ✓ 1 zone à urbaniser : 1AUL.
- ✓ 2 zones agricoles : A et As.
- ✓ 2 zones naturelles : NA et NF.



Zones	Superficies en ha	Pourcentage
U	106	8,3%
UA	10,3	0,8%
UB	32,3	2,5%
UL	63,4	5,0%
AU	0,3	0,03%
1AUL	0,3	0,0%
A	947,3	74,6%
A	947,1	74,6%
As	0,2	0,0%
N	216,4	17,0%
N	209,5	16,5%
NF	6,9	0,5%
TOTAL	1 270	100%

2 Justifications et objectifs des différentes zones

Le règlement du plan local d'urbanisme peut comprendre tout ou partie des règles suivantes :

- Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
 - Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)
 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)
 - Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)
- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
 - Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)
 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)
 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)
 - Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)
- Equipement et réseaux
 - Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)
 - Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50)

Dans une même zone, les règles peuvent être différentes, selon que les constructions sont destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'habitation, au commerce et aux activités de service, aux équipements d'intérêt collectif et services publics ou aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

Le règlement de chaque zone est fixé en fonction :

- ✓ de la situation actuelle (site, milieu bâti, zone à protéger...) ;
- ✓ des équipements existants ;
- ✓ des volontés d'aménagement arrêtées par la collectivité et les documents supérieurs.

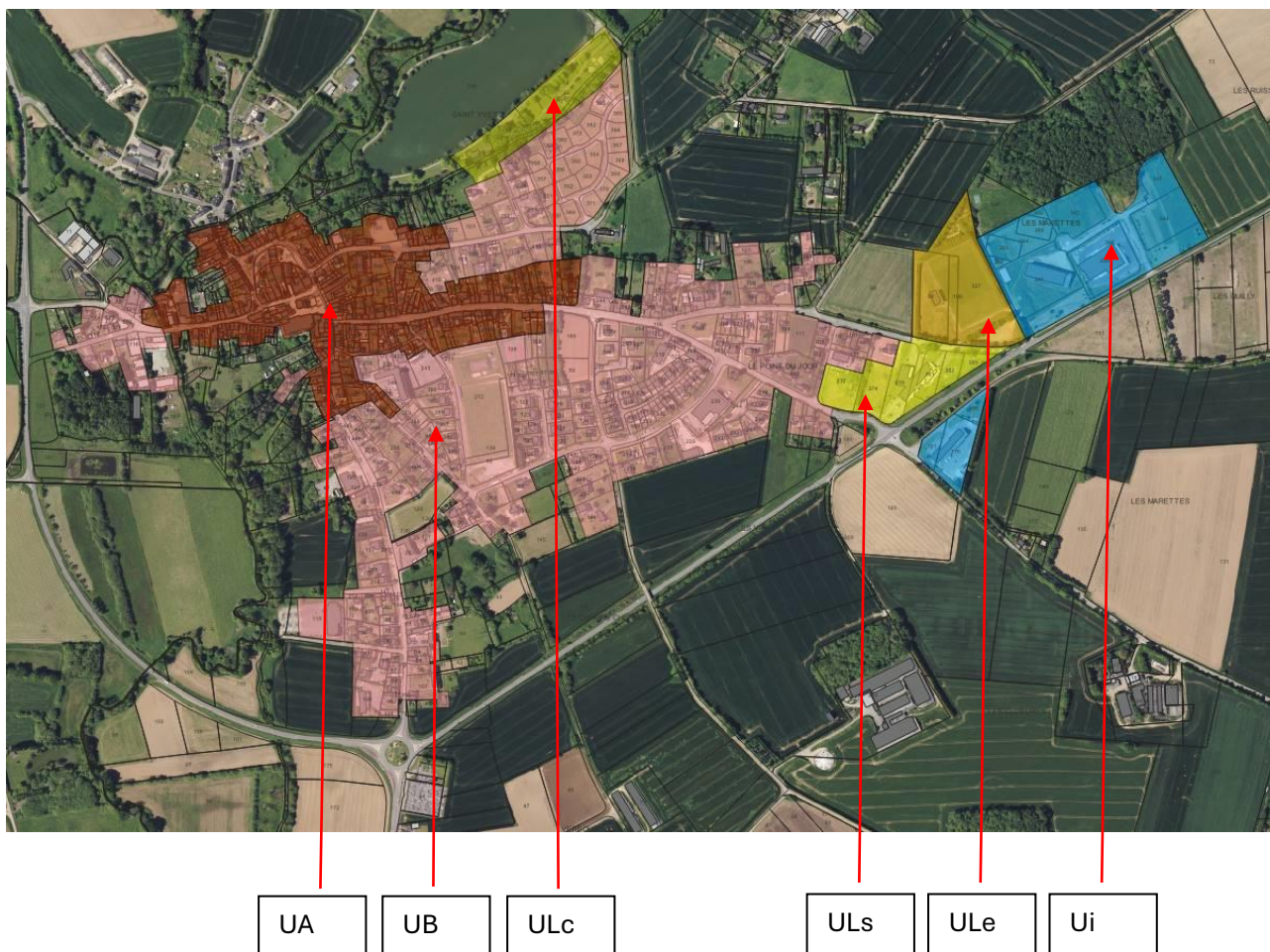
2.1 Les zones urbaines U

Ce sont les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Le règlement du PLU comporte six zones urbaines :

- ✓ **deux zones résidentielles mixtes (UA et UB),**
- ✓ **une zone à vocation d'activité (Ui),**
- ✓ **deux zones à vocation d'équipements collectifs (ULe et ULs),**

✓ **une zone pour le camping (ULc).**



Zones UA et UB

La **zone UA** correspond au secteur d'habitat ancien du centre-bourg. Elle correspond à un type d'urbanisation traditionnel, dense et généralement en ordre continu.

La **zone UB** couvre majoritairement les extensions pavillonnaires du centre-bourg et de ses extensions. Sans caractère central marqué, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

L'affectation principale de ces zones est réservée à de l'habitat, des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

L'objectif du règlement est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à divers objectifs :

- Favoriser la mixité sociale et les fonctions urbaines
- Favoriser la densification urbaine en respectant les caractéristiques morphologiques du bâti existant dans le centre tout en permettant la diversification des formes urbaines.

- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.

Les objectifs des règles applicables en zone UA

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation Commerce et activités de service Équipements d'intérêt collectif et services publics Bureau	Favoriser la mixité des fonctions. Favoriser l'installation et l'évolution de commerces dans la centralité et d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec l'habitat. Sous condition l'extension ou la transformation d'activités existantes (industrie et entrepôt) sans augmenter les nuisances.	Réduire les risques de nuisances.
Mixité fonctionnelle et sociale	Les commerces sont autorisés dans la centralité commerciale en conformité avec le SCoT.	Créer une dynamique commerciale
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : 11 mètres au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes. Règles alternatives pour une meilleure intégration. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : implantation à l'alignement de la voie ; implantations différentes si justification. Règles spécifiques pour les annexes. Par rapport aux limites séparatives : au moins une des façades en limite, sinon recul d'au moins 1,90 m ; implantations différentes si justification. Règles spécifiques pour les annexes.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et	Harmonie générale des constructions. Règles (toitures) Règles différentes pour les clôtures sur rue	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier

paysagère	(murets) ou en limite séparatives (2 m si végétales).	l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes. Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Planter des essences locales et peu allergisantes. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	1 par logements	Autoriser la densification. Favoriser l'implantation de commerces dans le bourg.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Les objectifs des règles applicables en zone UB

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Habitation Équipements d'intérêt collectif et services public Bureau Centre de congrès et d'exposition	Favoriser la mixité des fonctions.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec l'habitat. Sous condition l'extension ou la transformation d'activités existantes (industrie) sans augmenter les nuisances.	Réduire les risques de nuisances.
Mixité fonctionnelle et sociale	Application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Préservation en EBC. Les commerces sont autorisés dans la centralité	Préserver la trame verte remarquable. Créer une dynamique commerciale

	commerciale en conformité avec le SCoT.	
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : 9 mètres au point le plus haut pour l'individuel et 10 m pour le collectif. Règles particulières pour les annexes. Règles alternatives pour une meilleure intégration. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : pas de règles mais dans certain cas l'implantation peut être imposée. Par rapport aux limites séparatives : En limite ou en retrait d'au moins 1,9 m ; Implantations différentes si justification. Pas de règles spécifiques pour les annexes.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes urbaines. Favoriser la densification.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles différentes pour les clôtures sur rue ou en limite séparatives. Un dispositif ajouré ou végétal est demandé.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes. Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Planter des essences locales et peu allergisantes. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. 2 places par logements en parking de jour. Règles différentes en fonction de la destination. Le stationnement des vélos règlementé pour les collectifs.	Autoriser la densification. Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Encourager les déplacements doux.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les	La desserte en réseaux est assurée. Le	Interdire les rejets sauvages et

réseaux	raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	favoriser la récupération d'eau de pluie.
----------------	---	---

Zone Ui

La zone UA est destinée aux activités et installations susceptibles de comporter des nuisances incompatibles avec l'habitat. Elle correspond à la zone à vocation économique.

L'affectation principale de ces zones est réservée à l'activité.

L'objectif du règlement est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant à divers objectifs :

- Offrir la possibilité aux activités existantes de se développer.
- Favoriser la densification pour les activités et interdire l'installation de nouveaux logements.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
- Adapter l'offre de stationnement en fonction des besoins réels tout en limitant l'utilisation de l'espace public.

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Équipements d'intérêt collectif et services publics Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et commerce de gros. Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire. (excepté les centres de congès).	Favoriser la mixité des fonctions. Permettre le développement de l'activité économique.
Interdiction et limitation	Logement sous condition (loge de gardiennage si nécessaire à l'activité).	Réduire les risques de nuisances.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Hauteur maximale</u> : 14 mètres au point le plus haut sauf 5 m pour les annexes. Règles particulières pour les terrains en pente. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies : 5 m. Par rapport aux limites séparatives : En limite ou à 5 m.	Favoriser la densification. Respecter les distances de sécurité.
Qualité urbaine, architecturale,	Harmonie générale des constructions. Règles les clôtures : grillages éventuellement	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les

environnement ale et paysagère	doublés d'une haie.	possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Limiter les conflits d'usage.
Traitement environnement al et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes. Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Coefficient de végétalisation min 10 %.	Planter des essences locales et peu allergisantes. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Limiter l'imperméabilisation.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement doit correspondre au besoin. Règle spécifique pour les vélos.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public. Encourager les déplacements doux.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone ULe et ULs

La zone UL est une zone destinée à recevoir des constructions, installations ou équipements de loisirs, de service public ou d'intérêt collectif.

Le secteur ULe accueille les terrains de sports à proximité de la ZA des Marettes.

Le secteur ULs accueille le centre de loisirs, l'espace numérique de la communauté de communes et pourrait accueillir une maison de santé.

(A noter il existe aussi une zone ULc spécifique pour le camping qui sera présentée dans le prochain paragraphe).

L'objectif du règlement de la zone UL est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
- Mettre en place une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.

Les objectifs des règles applicables en zones ULe et ULs

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	ULe et ULs : Équipements d'intérêt collectif et services publics. De plus en ULs : Hébergements	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées à celles autorisées dans la zone. De plus en ULs : Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle si elles sont liées à la création de services de santé.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif. Favoriser l'installation de services de santé.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes. Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Planter des essences locales et peu allergisantes. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

Zone ULc

La zone ULc est une zone destinée à recevoir des constructions, installations liées au camping et aux équipements de service public ou d'intérêt collectif. Cette zone comprend également la salle des fêtes.

AZI : Cette zone est en partie concernée par des périmètres d'AZI (Atlas de Zones Inondables) AZI-LIE et NINIAN. Le risque d'inondation par débordement du Ninian, non réglementé par un PPRi, a été notifié à la

commune le 12 mars 2015 par un Porter à connaissance (PAC) comprenant comme éléments la connaissance du risque « l'atlas des zones inondables ». Entre le PLU et l'AZI les règles les plus restrictives s'appliqueront sur la zone (voir doc Annexe 3 AZI guide ADS version 2016 mis en annexe du règlement du PLU).

Les objectifs des règles applicables en zones ULc

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées		
Interdiction et limitation	Uniquement sous condition : Extension du camping pour des emplacements sans équipements durs et sans mobil home. Création d'installations indispensables au fonctionnement du camping sans augmentation de la capacité d'accueil en zone inondable. L'aménagement d'une aire de camping-car sous condition de ne pas augmenter les surfaces imperméabilisées. Le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire à la direction, dans le cadre d'une extension limitée. L'extension des bâtiments existants uniquement de manière exceptionnelle sous justification. Activités de plein air et de loisirs, équipements, respectant les conditions du Guide d'application du droit des sols (ADS) en zone inondable.	Conforter le camping municipal existant sur la commune sans augmenter le risque. Respecter le Guide d'application du droit des sols (ADS) en zone inondable.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnement	Recommandation d'espèces peu allergisantes. Application de l'article L.151-23 du code de	Planter des essences locales et peu allergisantes.

al et paysager	l'urbanisme.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.

2.2 Les zones à urbaniser AU

La zone AU correspond au secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation.

La commune de LA TRINITÉ-PORHOËT possède une zone 1AUL à destination d'équipement, urbanisables immédiatement.

L'ouverture à l'urbanisation doit être menée en cohérence avec le PADD et les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.

Zone 1AUL

Les objectifs des règles applicables en zone 1AUL

L'objectif du règlement de la zone 1AUL est de faciliter la réalisation d'un projet urbain répondant aux objectifs suivants :

- Accueillir de nouveaux équipements (possibilité de créer un parking pour l'école voire une extension).
- Favoriser un aménagement cohérent et sécurisé de la zone.



Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Équipements d'intérêt collectif et services publics.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements d'intérêt collectif.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées à celles autorisées dans la zone.	Favoriser l'installation et l'évolution d'équipements

	Les constructions et installations autorisées dans les zones doivent prendre en compte les opérations d'aménagement d'ensemble.	d'intérêt collectif. Favoriser un aménagement cohérent de la zone.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	<i>Non réglementé</i>	Favoriser la construction d'équipements publics
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale de la construction.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes. Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Planter des essences locales et peu allergisantes. Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants.
Stationnement	<i>Vélos et Voitures : Devra correspondre aux besoins</i>	Encourager les déplacements doux.
III. Équipement et réseaux		
Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Assurer la commodité de la circulation.	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.
La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.	Interdire les rejets sauvages et favoriser la récupération d'eau de pluie.	La desserte en réseaux est assurée. Le raccordement aux réseaux est, de fait, obligatoire avec possibilité de récupérer les eaux de pluie.

2.3 Les zones agricoles A

La zone A comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Le règlement du PLU comporte deux zones agricoles :

- ✓ La zone A qui couvre les terres exploitées, prairies ainsi que les sièges d'exploitation et constructions de tiers situées en milieu agricole.
- ✓ La zone As qui couvre des STECAL à vocation économique : autorisant les activités de type petite industrie (ex artisans).

Zone A et As

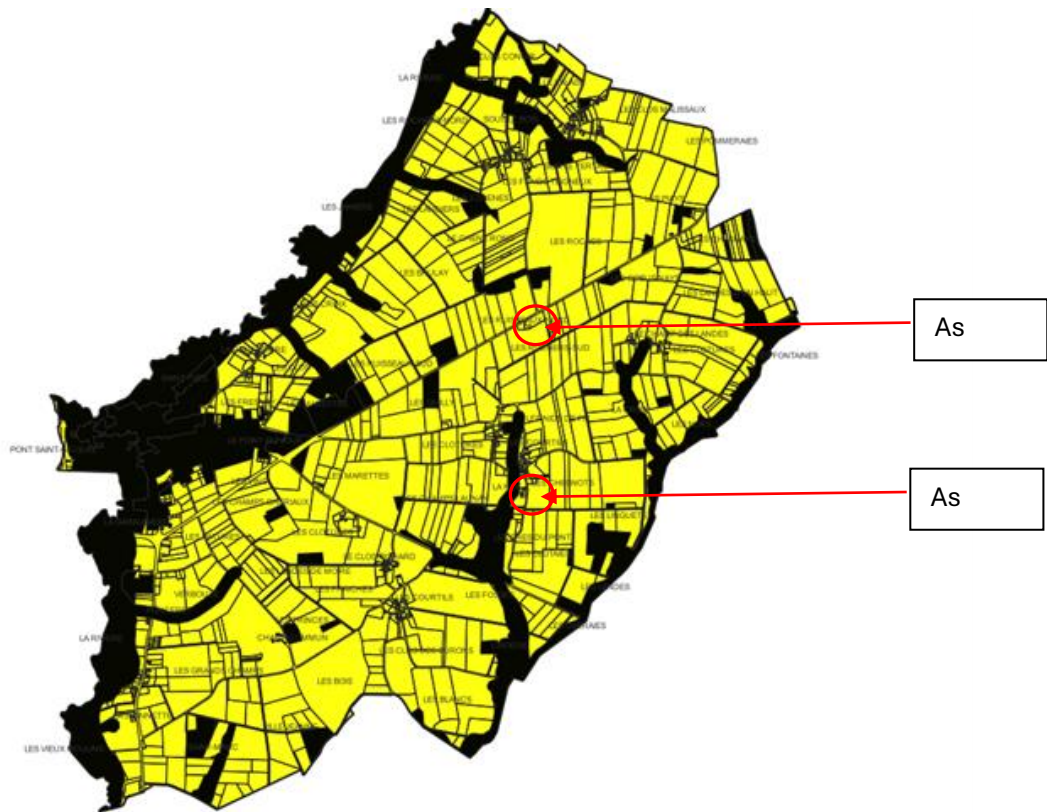
L'occupation du sol y est réservée aux besoins de l'exploitation agricole. Les autres constructions et installations ne le sont qu'à titre exceptionnel et une autorisation n'y est jamais de droit.

L'objectif du règlement de la zone A est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Protéger l'usage agricole de la zone.
- Permettre une évolution modérée des habitations existantes.
- Préserver les haies les plus intéressantes.

L'objectif du règlement de la zone As est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Favoriser le maintien et le développement des petites activités existantes en campagne en permettant des STECAL.



En jaune la zone A

Les objectifs des règles applicables en zone A

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Exploitation agricole. Logement (sous conditions). Restauration, activité de service où s’effectue l’accueil d’une clientèle, autres hébergements touristiques, industrie et bureaux (sous conditions, uniquement en changement de destination). Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées (sous conditions).	Favoriser le développement et l’installation des exploitations.
Interdiction et limitation	Sont interdite toutes installations ou constructions non prévues au paragraphe précédent et non autorisée sous conditions. Sont autorisées, sous conditions, les logements de fonction, la restauration de bâtiments existants, le changement de destination, la reconstruction à l’identique	Protéger la zone agricole. Préserver le patrimoine bâti existant. Permettre des évolutions modérées sur les habitations existantes tout en préservant le caractère agricole de la zone. Préserver la trame verte

	d'un bâtiment détruit. Sont également autorisées les extensions des habitations ainsi que la construction de nouvelles annexes sous conditions. Local de permanence en zone A limité à 35 m² d'emprise au sol.	remarquable.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : Pour les habitations : extension limitée à 50 m² ou 50% selon la surface. Limite de 40 m² pour nouvelles annexes. • <u>Hauteur maximale</u> : La hauteur des bâtiments à usage utilitaire pour les activités autorisées dans la zone n'est pas limitée. La hauteur maximale des hébergements/logements : 10 m au point le plus haut. Règles particulières pour les annexes. • <u>Implantation</u> : Par rapport aux voies départementales : Implantation au-delà des marges de recul. Par rapport aux autres voies : - l'implantation en retrait d'au moins 5 m. L'annexe doit être implantée à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions. Assurer une bonne visibilité sur la voirie.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles pour les clôtures avec règles de perméabilité. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Ne pas altérer l'environnement paysager. Préservation du patrimoine bâti.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales et peu allergisantes.

Stationnement	Stationnement doit correspondre au besoin.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

Les objectifs des règles applicables en zone As

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Industrie	Autoriser l'extension des activités existantes.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non liées aux activités autorisées dans la zone.	Favoriser le maintien et le développement des activités économiques en zone agricole.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : 40 % de l'emprise existante. • <u>Hauteur maximale</u> : 8 m au point le plus haut. • <u>Implantation</u> : En limites séparatives ou plus de 3 m.	Favoriser le maintien et le développement des activités économiques en zone agricole.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles pour les clôtures.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Ne pas altérer l'environnement paysager.
Traitement environnement	Recommandation d'espèces peu	Planter des essences locales et peu

al et paysager	allergisantes.	allergisantes.
Stationnement	Stationnement assuré en dehors des voies publiques.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.
Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver l'espace agricole.

2.4 Les zones naturelle et forestière N

Les zones N correspondent aux secteurs 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 ou d'activités touristiques ; soit de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles.

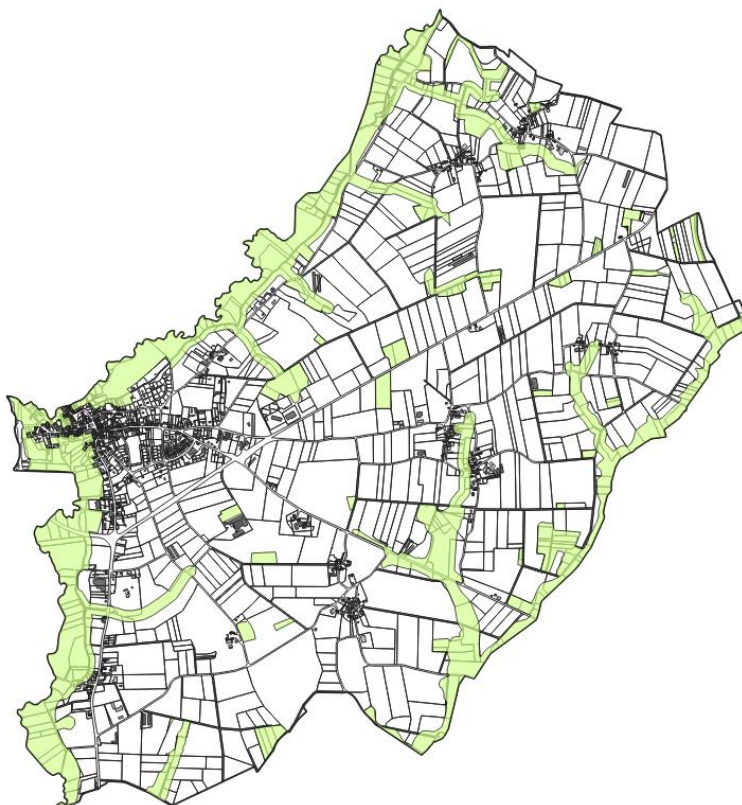
Le règlement du PLU comporte deux zones naturelles :

- ✓ La zone NA couvre les boisements, 35 autour des abords des cours d'eau, des zones humides, l'AZI (hors zone urbaine) et quelques grands espaces naturels constitutifs des continuités écologiques de LA TRINITÉ-PORHOËT et de rares constructions déjà existantes.
- ✓ La zone NF couvre des secteurs boisés dans lesquels il existe des exploitations forestières dotées d'un document de gestion durables.

Zone NA

L'objectif du règlement de la zone NA est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Protéger l'usage naturel de la zone
- Préserver les haies et boisements les plus intéressants
- Préserver les zones humides
- Préserver les zones inondables
- Préserver les réservoirs de biodiversité



En vert la zone NA

Les objectifs des règles applicables en zone NA

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Exploitation forestière (sous conditions). Logement (sous conditions). Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions).	Préserver les espaces naturels. Permettre des extensions mesurées pour les habitations existantes.
Interdiction et limitation	Sont interdites les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone. Sont autorisées, sous conditions la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit. Certaines installations et constructions de sécurité ou techniques. Aménagement forestier. Préservation des espaces proches des cours d'eau. Application de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. Préservation en EBC.	Préserver les espaces naturels. Préserver le patrimoine bâti existant. Préserver la trame verte et bleue.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		

Volumétrie et implantation	• <u>Emprise au sol</u> : Pour les habitations : extension limitée à 50 m² ou 50% selon la surface. Limite de 40 m² pour nouvelles annexes. • <u>Hauteur maximale</u> : 10 m au point le plus haut Règles particulières pour les annexes • <u>Implantation</u> : Par rapport au cours d'eau : 5 m. Par rapport aux voies départementales : Implantation au-delà des marges de recul. Par rapport aux autres voies : - l'implantation en retrait d'au moins 5 m. Par rapport aux limites séparatives : - En limite ou en retrait d'au moins 3 m. L'annexe doit être implantée à une distance n'excédant pas 20 mètres de l'habitation.	Respecter les caractéristiques morphologiques du bâti existant tout en permettant la diversification des formes. Préserver les abords des cours d'eau. Favoriser une latitude d'implantation pour les constructions. Assurer une bonne visibilité sur la voirie.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Harmonie générale des constructions. Règles pour les clôtures grillage ou poteaux bois ou haies et passage de la faune. Application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	Favoriser une architecture de bonne tenue, en laissant les possibilités d'une architecture contemporaine et en particulier l'architecture s'inscrivant dans des démarches environnementales. Préservation du patrimoine bâti.
Traitement environnemental et paysager	Application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Maintenir et protéger les haies et boisements les plus intéressants. Planter des essences locales et peu allergisantes.
Stationnement	Le stationnement doit correspondre aux besoins.	Assurer des conditions satisfaisantes en limitant l'utilisation de l'espace public.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.

Desserte par les réseaux	Interdire le raccordement aux réseaux pour les constructions non autorisées.	Préserver les espaces naturels.
---------------------------------	--	---------------------------------

Zone NF

L'objectif du règlement de la zone NF est de faciliter la réalisation d'un projet répondant aux objectifs suivants :

- Autoriser la création d'aménagements nécessaires à la gestion forestière, desserte, place de dépôts et stockage de bois sous réserve d'une bonne insertion dans le site.
- Autoriser les constructions et extensions des bâtiments liés à l'exploitation forestière (sous condition).
- Protéger le caractère naturel de la zone.
- Préserver les corridors écologiques (haies, boisements, cours d'eau, zones humides, zones inondable...).



Les objectifs des règles applicables en zone NF

Objet	Nouvelle règle	Objectifs
I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité		
Destinations et sous-destinations autorisées	Exploitation forestière (sous conditions). Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés (sous conditions).	Permettre l'exploitation des bois avec plans de gestion.
Interdiction et limitation	Sont interdits : Les occupations du sol non compatibles avec le caractère de la zone.	Préserver la trame verte et bleue.

	Les terrassements drainages...à moins de 5 m des cours d'eau. Préservation des espaces proches des cours d'eau. Sont autorisées : Certaines installations et constructions de sécurité ou techniques. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit (sous condition). Aménagement forestier (sous condition).	Permettre l'activité d'exploitation du bois.
II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		
Volumétrie	Cumul des constructions 200 m² par unité foncière. 9 m au point le plus haut. Regroupement des constructions dans un périmètre de 20 m.	Permettre l'activité d'exploitation du bois et encadrer les constructions pour les abriter.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Intégration des constructions dans l'environnement. Règles pour les clôtures grillage ou/et haies et passage de la faune.	Ne pas altérer l'environnement paysager.
Traitement environnemental et paysager	Recommandation d'espèces peu allergisantes.	Planter des essences locales et peu allergisantes.
III. Équipement et réseaux		
Desserte par les voies	Les conditions d'accès doivent permettre une desserte facile et sécurisée.	Permettre une bonne défense incendie. Assurer la commodité de la circulation.

CHAPITRE 6 : ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET ÉVOLUTION DU PLU

1 Analyse comparative de la consommation d'espaces liée à la loi Climat et Résilience

La loi Climat et Résilience définit la notion d'artificialisation des sols et inscrit dans le droit un objectif de réduction **par deux de la consommation d'espaces** sur les dix prochaines années (2021-2031) par rapport à la décennie précédente (2011-2021).

Consommation de ENAF du PLU

Pour rappel dans les chapitres précédents nous avons détaillé la consommation d'ENAF du PLU.

- Les zones 1AUL consomment 0,3 ha de ENAF
- L'emplacement réservé pour le cimetière consomme 0.07 ha de ENAF
- Les OAP habitat densification : consomment 1 ha ENAF
- Les STECAL économiques consomment 0 ha de ENAF

Réduction d'espaces par rapport au MOS

Le PLU étant sur une durée de 10 ans entre 2025 et 2035 outre le calcul de la consommation d'espaces sur cette durée il a été nécessaire de calculer aussi la consommation d'espace entre :

- entre 2021 et 2025, avant l'application du PLU mais date de départ de la loi climat et résilience,
- de 2021 à 2031, durée pendant laquelle s'applique l'objectif de réduction de 50%. Pour trouver la consommation sur cette période il a fallu faire une moyenne sur la période 2021-2035.
- de 2031 à 2035, reste de la durée du PLU.

	MOS	
	2011/2021 communal	2011/2021 pour Ploërmel communauté
Consommation à vocation d'habitat en ha	0,5	0
Consommation à vocation d'activités		0,9
Consommation à vocation d'équipements	0,5	0,4
Sous Total	1	1,3
+ Lotissement les Iris (rectification MOS)	2,5	0
Total	3.5	1,3

Dans les données du MOS le lotissement des Iris n'avait pas été comptabilisé comme espace consommé entre 2011 et 2021.

La DDTM a donné son avis lors de la réunion PPA, le lotissement des Iris peut être comptabilisé dans l'enveloppe consommée sur la période précédente 2011 2021. Ainsi nous pouvons ajouter 2,5 ha au MOS. PA 10 J0001 (23 lots) avec une date d'ouverture de chantier au 12/09/2011.

La commune à fait remonter cette erreur au SCoT qui va prendre en compte cette erreur et cela est justifié dans le nouveau PADD.

Selon les données MOS + l'ajustement avec les Iris = la commune aurait consommé 3,5 ha entre 2011 et 2021

	Total consommé 2011-2021	Total consommé 2025-2035 PLU projet
Surface totale consommés	3,5 ha	1,4 ha

	Total consommé 2011-2021	Total consommé 2025-2035 PLU projet	Réduction de la consommation d'espace PLU	Consommation d'espace Par an	consommation d'espace 2021 - 2025	Réduction de la consommation d'espace 2021 - 2031
Surface totale consommés	3,5 ha	1,4 ha	60 %	0,14 ha	0	0,84 ha Soit 76 %

Le projet de PLU de la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT prend en compte la loi Climat et Résilience car la consommation de l'espace est **réduite de 76 % entre 2021 et 2031 par rapport à la consommation de la période 2011-2021.**

Calcul de la consommation d'espaces 10 ans avant l'arrêt du PLU :

Même si la loi climat et résilience est applicable, il est quand même nécessaire de calculer la consommation d'espace 10 ans avant l'arrêt du PLU.

Ainsi entre **2015 et 2025** la consommation d'espace à LA TRINITÉ-PORHOËT a été de :

- **1,5 ha pour l'habitat** (calcul à partir des Permis de Construire déposés).

A noter que sur cette période la Commune n'avait plus de documents d'urbanisme en vigueur en raison de la caducité de son POS, le rythme de construction était donc ralenti.

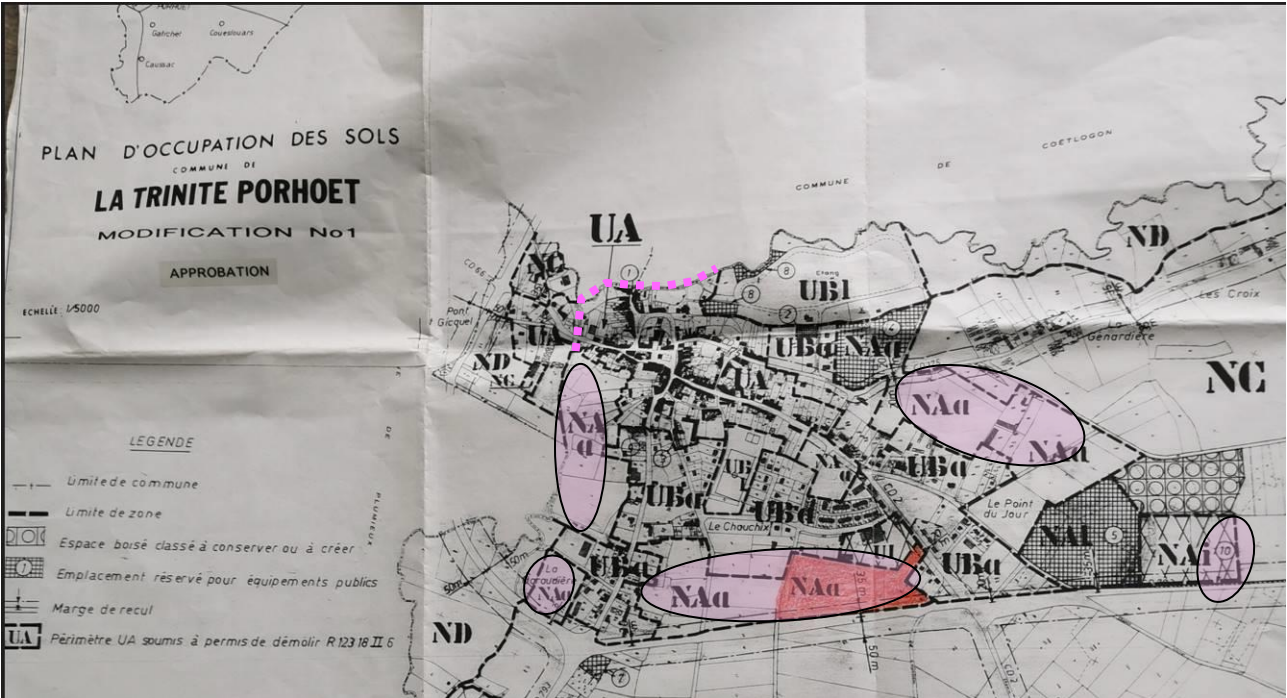
2 Les principales évolutions par rapport au précédent Document

La commune ne disposait plus de documents en vigueur depuis 2017.

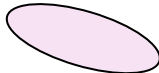
En effet le précédent document était **un POS** qui datait de 1987, devenu caduc. Depuis 2017 la commune était soumise au RNU.

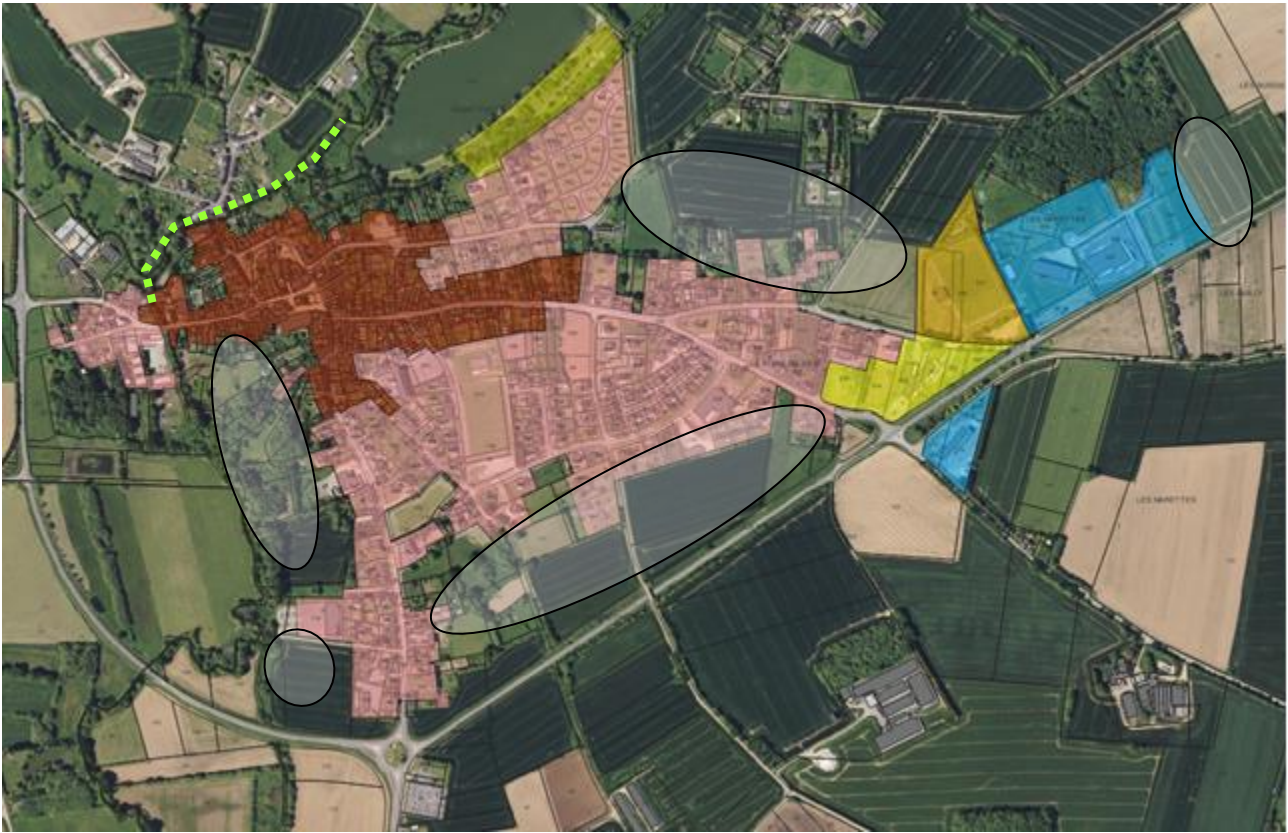
Nous ne disposons pas de documents numérisés du POS mais nous pouvons voir que les zones urbanisables (U) ou à urbaniser (NA) étaient très généreuses autour du bourg.

Par ailleurs, la zone NA à urbaniser occupait une partie de la zone inondable en AZI à l’ouest du bourg.



POS de 1987

	4 Secteurs classés en NA autour du bourg, à urbaniser, au POS
	Linéaire le long du Ninian en zone constructible UA dans le bourg.



Projet de PLU

	4 Secteurs classés non constructibles autour du bourg, dans le projet de PLU.
	Linéaire le long du Ninian classé en zone naturelle dans le bourg. La seule partie du Ninian en zone UA du bourg correspond à la partie déjà urbanisée.

Le projet de zonage du PLU :

- prévoit de redonner des zones à l’agriculture ou aux espaces naturels si nous comparons avec le POS,
- prévoit de restaurer une continuité écologique en reclassant en zone naturelle, une partie du Ninian traversant le bourg, soit environ 416 m.

CHAPITRE 7 : INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

Comme indiqué dans les paragraphes précédents du présent rapport de présentation, les élus de LA TRINITÉ-PORHOËT ont particulièrement veillé à préserver le caractère originel du territoire communal, source de son attractivité. Le cadre de vie, le paysage et les milieux naturels sont des points forts de la politique urbaine communale.

Les orientations du projet de Plan Local d'Urbanisme auront néanmoins des incidences sur l'environnement.

Toutefois, pour chacun des choix effectués, leur prise en compte a été effective et leur minimisation recherchée. Le règlement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les orientations d'aménagement et de programmation contribuent notamment à cet effort.

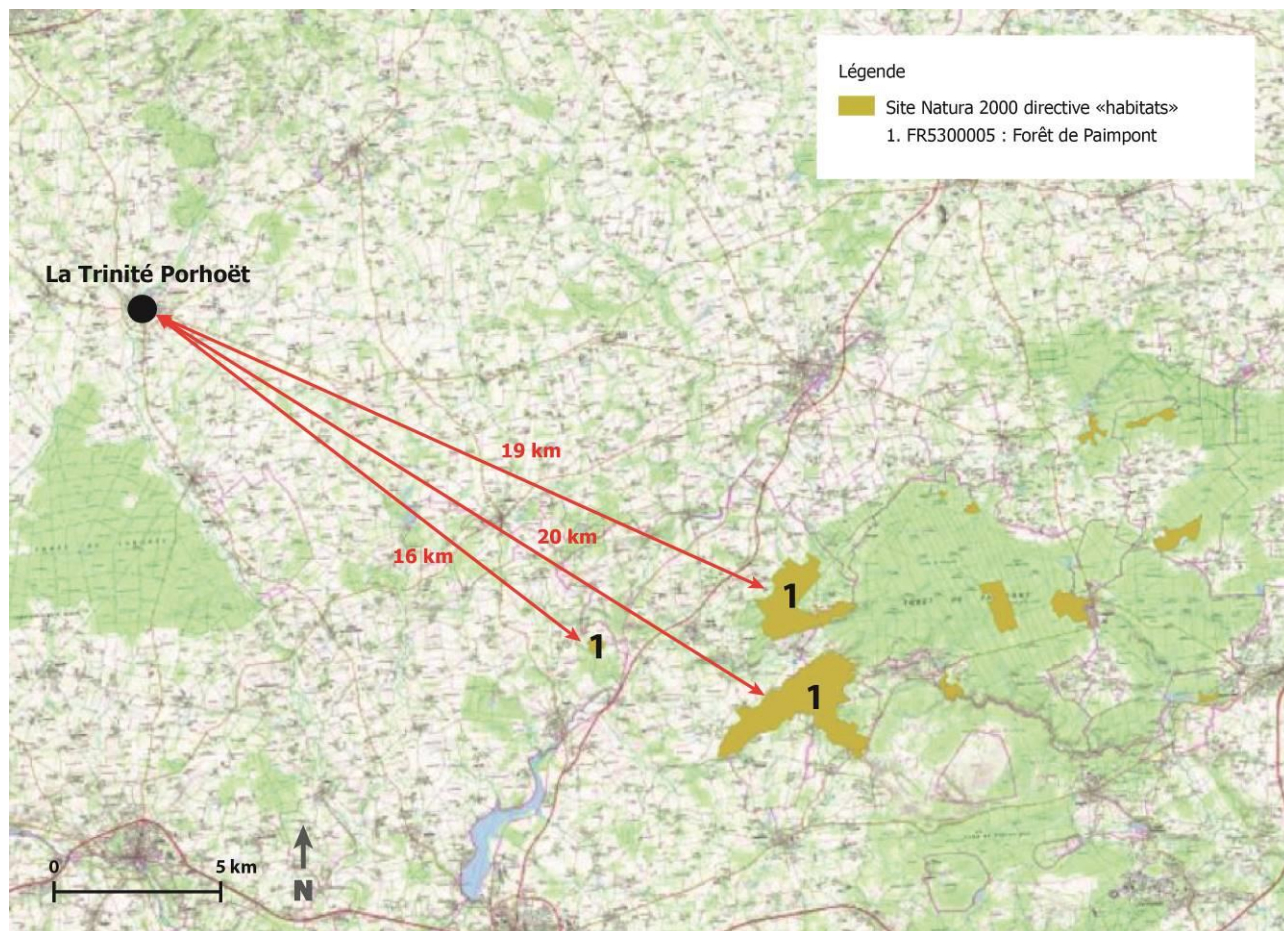
1 L'impact sur le site Natura 2000 le plus proche

Le département du Morbihan compte 26 sites Natura 2000 : 18 sites bénéficiant d'un classement comme site d'intérêt communautaire (SIC) et 8 sites classés comme zone de protection spéciale (ZPS).

La commune de LA TRINITÉ-PORHOËT est située en dehors d'un périmètre Natura 2000.

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 16 kilomètres de la seule zone d'extension (activité) de LA TRINITÉ-PORHOËT. Il s'agit du site de :

« Forêt de Paimpont » (code : FR5300005, directive habitats).



1.1 Présentation du site Natura 2000 du « Forêt de Paimpont »

✓ Description et Caractéristiques

Éléments du plus vaste massif forestier de Bretagne (8000 ha) présentant en périphérie ouest un substrat schisteux riche en fer et silice recouvert surtout par des landes, et au centre, des grès armoricains sur lesquels des sols plus profonds ont favorisé l'implantation du couvert forestier (feuillus et résineux). La relative altitude du massif, qui constitue un obstacle aux vents d'ouest, apparente le régime pluviométrique local à celui de la Basse-Bretagne (800 à 1000 mm d'eau par an).

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	37 %
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	3 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	30 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	4 %
N16 : Forêts caducifoliées	22 %
N17 : Forêts de résineux	3 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %

✓ **Superficie**

1 219 ha.

✓ **Qualité et importance**

Site "éclaté" représentatif de la diversité et de la qualité des habitats en relation avec le plus vaste ensemble forestier de Bretagne.

Le massif comporte des secteurs remarquables relevant de la hêtraie-chênaie atlantique à houx, riches en bryophytes (une centaine de taxons), ainsi qu'un complexe d'étangs présentant une grande variété d'habitats d'intérêt communautaire liée aux variations spatio-temporelles du régime d'alimentation en eau ou du niveau trophique: étang dystrophe et/ou oligo-dystrophe (présence du Triton crêté, du Flûteau nageant: annexe II), queue d'étang tourbeuse, zone de marnage sur substrat sablovaseux (présence du Coléanthe délicat, annexe II: unique représentant connu de la tribu des Coleantheae, menacé au niveau mondial).

L'intérêt du site se caractérise également par les landes sèches ou humides périphériques ainsi que les pelouses rases acidiphiles, sur affleurements siliceux, d'une grande richesse spécifique.

✓ **Vulnérabilité**

Des drainages agricoles récents (plateau du Telhouet) sont susceptibles d'apporter un excès de sédiments sur les rives de l'étang de Comper, modifiant fortement la composition du cortège floristique des berges exondables et menaçant tout particulièrement la pérennité d'une des principales stations du Coléanthe délicat. D'une manière générale, toute modification importante du régime trophique et hydraulique des étangs est de nature à compromettre la préservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire associés. Le caractère essentiellement oligotrophe (zone centrale des étangs) ainsi qu'un assèchement relatif automnal devront être maintenus.

Commentaires complémentaires éventuels : les facteurs de vulnérabilité sont faibles pour les étangs puisqu'ils ne font pas l'objet d'une fréquentation touristique ou de loisirs importants et que les usages actuels de réserve d'eau sont favorables à la conservation du coléanthe.

✓ **Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site**

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notables sur le site :

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
L	A05.01	Elevage		I
L	B	Sylviculture et opérations forestières		I
L	F03.01	Chasse		I
L	F03.02.03	Piégeage, empoisonnement, braconnage		I
M	A10.01	Elimination des haies et bosquets ou des broussailles		I
M	B01.02	Plantation forestière en terrain ouvert (espèces allochtones)		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	L09	Incendie (naturel)		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

1.2 Relation entre distance et impact sur le site Natura 2000

Il faut rappeler que ce site Natura 2000 est éloigné de plus de 16 km de la seule zone d'extension (économique) prévue au PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT.

En effet, le PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT, ne prévoit pas d'habitat en extension mais uniquement en densification du bourg et une petite extension de l'urbanisation à vocation économique.

Ainsi, compte-tenu de la situation géographique, de la distance et de la faible extension d'urbanisation, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme de LA TRINITÉ-PORHOËT conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

2 Les incidences du PADD sur l'environnement

L'analyse des incidences cumulées du PADD est représentée sous la forme d'une matrice qui croise les orientations du PADD avec les enjeux du territoire.

		Enjeux environnementaux						
		Milieus naturels et biodiversité	Ressource en eau	Sols et sous-sols	Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Risques et nuisances	Déplacements	Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques
Orientations du PADD	1-1	-	-	-	-	-	-	-
	1-2	+	-/+	-/+	+	-/+	+	-/+
	1-3	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+
	1-4	+	-/+	+	-/+	+	+	+
	1-5	+	-/+	-/+	+	-/+	-/+	+
	2-1	+	-/+	-/+	+	-	-/+	-/+
	2-2	-/+	--	-/+	++	-	-/+	-/+
	2-3	-/+	-/+	+	++	-/+	+	+
	2-4	-/+	-	-/+	+	-/+	-/+	-
	2-5	+	-	+	+	-/+	-/+	-/+
	2-6	-	-	-/+	-/+	-/+	-	-
	3-1	-/+	-/+	-	+	+	+	-/+
	3-2	++	+	-/+	+	+	++	+
	3-3	-/+	+	+	++	-/+	+	+
	3-4	+	+	+	+	+	+	++
	4-1	++	++	++	++	++	+	++
	4-2	++	++	++	++	++	+	++
	4-3	++	++	++	++	++	+	++
	4-4	++	++	+	++	+	+	+
	4-5	+	+	+	++	+	+	+
	4-6	++	++	++	++	++	+	++
	4-7	+	+	+	++	+	+	+

Nous pouvons constater que les incidences du projet politique sont majoritairement positives.

La principale incidence négative provient de L'orientation 1-1 : RETROUVER LE NIVEAU DE POPULATION DU DEBUT DES ANNEES 2000.

Le projet est très favorable au cadre de vie, paysage et patrimoine et aux milieux naturels et biodiversité.

Les enjeux environnementaux les plus impactés sont les milieux et la ressource en eau mais il est compensé par le faible impact sur le sols et sous-sols.

Quant à l'impact sur l'effet de serre et pollutions atmosphériques il est compensé par des mesures très favorables au PADD sur la protection des espaces naturels en milieu urbain ou en campagne et grâce à l'amélioration des mobilités actives.

3 Les incidences des zones ouvertes à l'urbanisation et des aménagements sur l'environnement

Ce chapitre aborde l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement sous l'angle des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

3.1 Incidences de l'ouverture à l'urbanisation des zones d'habitat

Le PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT ne prévoit aucune zone d'extension à vocation d'habitat. Il n'y a donc pas de consommation d'ENAF, d'impact paysager, de risque de nuisances au-delà du périmètre aggloméré existant.

L'essentiel des nouvelles constructions se fera en densification du bourg existant et déjà constructible.

Le PLU prévoit donc quelques logements en dents creuses du bourg, ou dans du bâti existant (vacant, changements de destination). La richesse biologique de ces milieux étant nulle, leur urbanisation n'entraînera pas la destruction de milieux susceptibles d'accueillir des espèces faunistiques et/ou floristiques d'intérêt.

Le PLU ne prévoit pas non plus de STECAL habitat.

3.2 Incidences des activités économiques

En termes d'activité, le PLU ne prévoit pas d'extension de zone d'activités.

STECAL à vocation économique

Deux STECAL à vocation économique ont été définis sur la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT pour une superficie totale de 0,2 ha.

Aucun d'entre eux n'est situé dans un réservoir de biodiversité.

Aucun d'entre eux n'est concerné par un cours d'eau, ni situé sur une zone humide dans une zone inondable (PPRI).

Aucune consommation d'ENAF.

Les périmètres de ces STECAL sur des surfaces déjà artificialisées, et leur constructibilité limitée (extensions limitées des bâtiments existants ou constructions neuves limitées par rapport à l'existant), permettent de conclure à un impact extrêmement limité sur les milieux naturels.

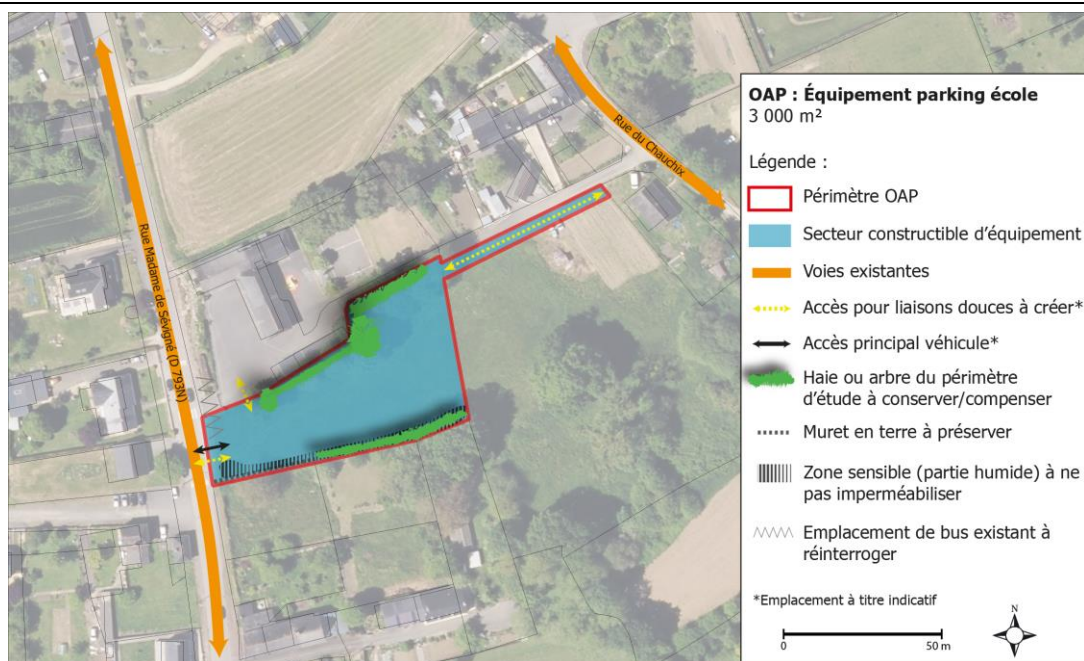
3.3 Incidences de l'ouverture à l'urbanisation des secteurs à vocation d'équipements

LA TRINITÉ-PORHOËT dispose de plusieurs équipements à disposition de la population et des associations.

Compte tenu de la croissance démographique envisagée et pour sécuriser et pérenniser l'école le PLU prévoit un secteur d'extension à vocation d'équipements en continuité de l'école.

Il est essentiellement destiné à créer un parking et des liaisons douces.

Zone 1AUL – OAP parking école	
	 Secteur 1AUL
	 Situation actuelle
Occupation du sol	Parcelle non cultivée mais considérée comme ENAF.
Présentation du site et enjeux	
Ce secteur est situé dans le prolongement de la cour de l'école. Il est situé à proximité des terrains des équipements sportifs du collèges et de la salle polyvalente. Il est implanté à l'écart des réservoirs de biodiversité. Les arbres présents en périphérie sont à préserver, des chemins existent à proximité il s'agit de les prolonger et sécuriser. L'aménagement du secteur permettra également d'améliorer la sécurité et l'emplacement de l'arrêt du car scolaire existant. Un mur en pierre borde la partie est du site, il s'agit de le préserver. La partie en pied de mur plus humide que le reste du site ne devra pas être imperméabilisée. (cf inventaire complémentaire ZH)	



Incidences du projet de PLU

- Imperméabilisation des sols.
- Consommation d'ENAF
- Aménagement d'un secteur situé à proximité des l'école et des équipements collectifs (sécurise la circulation tout en facilitant les déplacements doux).
- Impact modéré sur le paysage (secteur bordé par des haies)
- Pas d'impact sur l'activité agricole.

Mesures de préservation et de mise en valeur

Mesures d'évitement	Mesures de réduction	Mesures de compensation
• Les arbres périphériques et le muret seront conservés dans le cadre de l'OAP. • L'ensemble de la parcelle ne sera pas imperméabilisé, notamment la partie humide. • Secteur desservi par les réseaux et raccordable à l'assainissement collectif. • Ne supprime de terrains agricoles. • Le secteur est situé en dehors d'une zone inondable.	• Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux cheminement doux à créer dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement. • La partie humide est identifiée au zonage et à l'OAP comme ZH non constructible. • L'OAP encadre et sécurise les accès à la zone. • Mise en place de l'outil L 151-38	• Consolidation et mise en valeur du mur en pierre existant et végétalisation au pied. • Sécurisation de la situation actuelle en dissociant les usages entre voiture, car scolaire et piétons. • La création d'un espace public qui permettra de renforcer et prolonger les liaisons douces vers les équipements.

	pour créer ou préserver des liaisons douces en site propre et les relier au réseau de chemins existants. • Les haies périphériques seront préservées, dans le cadre de l'OAP et du règlement. • Incitation de mise en place de solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. • Respecter la réglementation en prévoyant des aménagements végétalisés favorisant l'infiltration.	
--	--	--

4 Les autres incidences sur la composante environnementale

4.1 L'impact sur les milieux naturels et la biodiversité

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité :

Incidences positives

OBJECTIF N°1.2 : CONSTRUIRE UNIQUEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

OBJECTIF N°1.4 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

OBJECTIF N°1.5 : PERMETTRE LA MIXITE

OBJECTIF N°2.5 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

OBJECTIF N°3.2 : FAVORISER LES MOBILITES

OBJECTIF N°3.4 : PERMETTRE L'EMPLOI D'ENERGIES RENOUVELABLES ET FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

OBJECTIF N°4.1 : PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL

OBJECTIF N°4.2 : PRESERVER LA TRAME BLEUE

OBJECTIF N°4.3 : CONSERVER LA TRAME VERTE

OBJECTIF N°4.4 : PRENDRE EN COMPTE LA VARIETE DES PAYSAGES

OBJECTIF N°4.5 : PRESERVER LE PATRIMOINE BATI

OBJECTIF N°4.6 : PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION

OBJECTIF N°4.7 : REDUIRE DE MOITIE LA CONSOMMATION ENAF

Incidences négatives

OBJECTIF N°1.1 : RETROUVER LE NIVEAU DE POPULATION DU DEBUT DES ANNEES 2000

OBJECTIF N°2.6 : PERMETTRE L'EVOLUTION DES ACTIVITES INSTALLEES EN CAMPAGNE

Incidences qui s'annulent (autant positives que négatives)

OBJECTIF N°1.3 : LIMITER LES CONSTRUCTIONS EN CAMPAGNE AUX EXTENSIONS

OBJECTIF N°2.2 : PERMETTRE UN RENOUVEAU POUR LA ZA DU GATICHET

OBJECTIF N°2.4 : FAVORISER LE TOURISME

OBJECTIF N°3.3 : CONFORTER L'ESPACE DE LOISIRS NATURELS AUTOUR DE L'ETANG

4.1.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Globalement, le présent PLU aura des incidences plutôt positives sur les milieux naturels et la biodiversité

Les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune sont pour l'essentiel situés le long du NINIAN. Ils correspondent à des secteurs situés en zone inondable selon l'Atlas des Zones Inondables. Ces réservoirs de biodiversité étant reliés entre eux par le NINIAN forment un corridor écologique lui-même identifié à l'échelle Régionale (SRCE).

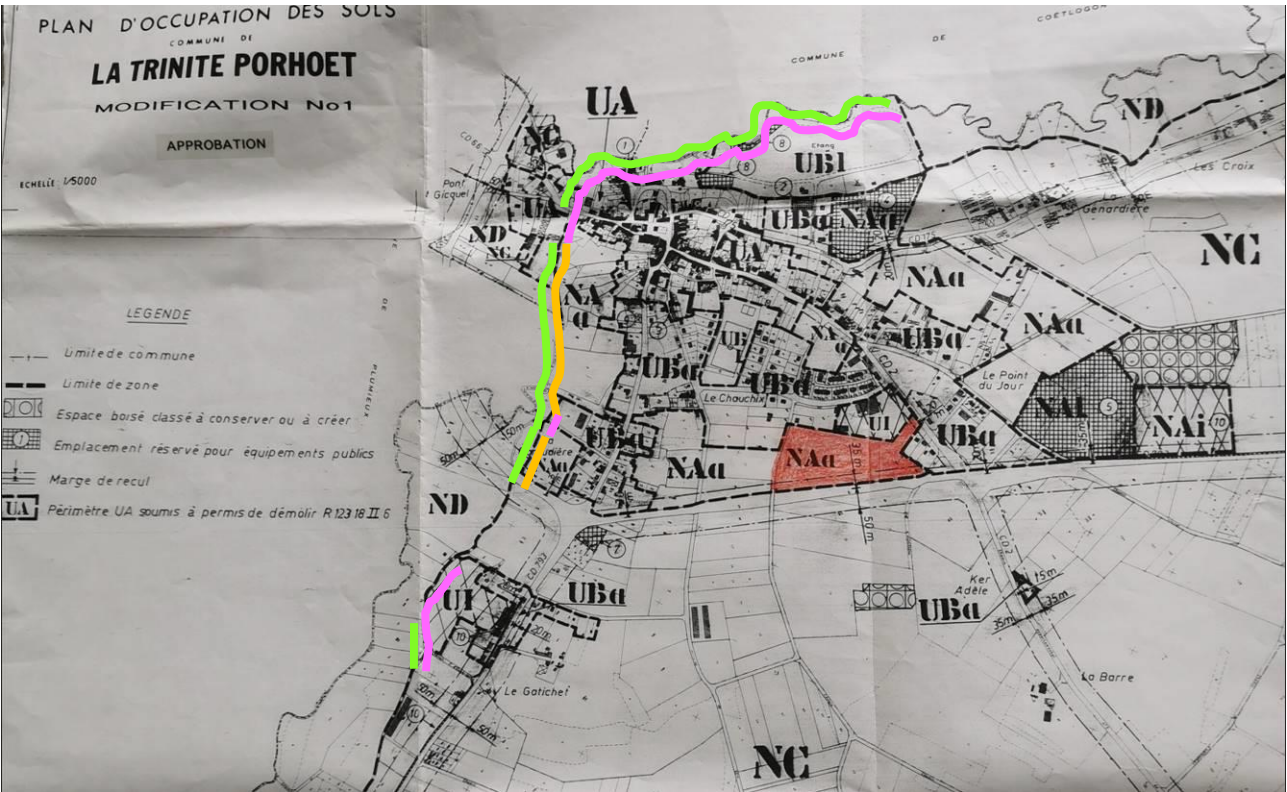
A noter ce corridor passe par le bourg de LA TRINITÉ-PORHOËT. En effet, la commune a historiquement appris à vivre avec ce cours d'eau qui la traverse. Cela est visible par la quantité de lavoirs présent sur la commune dont celui du bourg.

Le bourg constitue donc un point de fragilité potentiel pour ce corridor, d'ailleurs dans les documents précédents le bourg était constructible le long du NINIAN.

Un des objectifs principaux du PLU était de renaturer une partie du cours d'eau en le rendant inconstructible par la mise en place d'une zone naturelle, même au niveau du bourg.

C'est pourquoi, le PLU va retirer toutes les zones constructibles aux abords du NINIAN, sauf rares exceptions dans les parties déjà construites.

Ainsi lorsque **le POS prévoyait 2 km** de zone constructible ou à construire au bord du NINIAN, **le PLU n'en prévoira que 145 m** sur les parties déjà urbanisées. Cependant ces 145m sont quand même intégrés à la L'AZI qui limite très fortement la construction (extension limitées 20 m² sous justification).



	Linéaire du Corridor du Ninian classé en zone urbanisable au POS
	Linéaire du Corridor du Ninian classé en zone à urbaniser au POS
	Linéaire du Corridor du Ninian qui retrouvera un classement en zone naturelle au PLU

D’une manière générale les espaces naturels les plus remarquables que sont les zones humides, les cours d’eau ainsi que leurs abords, les parties naturelles de l’AZI sont classés en zone N.

Les haies et boisements classés en éléments de paysage à préserver. Une protection supplémentaire s’applique pour les boisements situés dans le corridor du NINIAN, dans ce cas ils seront en Espaces Boisés Classés (EBC).

Aucune continuité écologique majeure ne sera menacée par le présent PLU. Au contraire certaines seront renforcées par l’augmentation dans le PLU des zones naturelles traversant le bourg.

Enfin, la fréquentation des espaces naturels notamment ceux les plus proches de la zone agglomérée sera inévitablement augmentée. Des cheminements doux sont identifiés pour baliser les espaces destinés à la marche.

4.1.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Aucune zone constructible à vocation d'habitat en extension de la zone agglomérée existante.
- Classement des réservoirs de biodiversité en zone naturelle protégée (N).
- Classement des abords des cours d'eau en zone naturelle protégée (N).
- Classement en zone naturelle (N) toute la traversée du bourg (excepté sur une petite bande déjà urbanisée) afin de renforcer et préserver la nature en ville.
- Intégration de l'AZI sur le plan de zonage du PLU, ainsi que le guide d'application du droit des sols en zone inondable dans le règlement.
- Création d'OAP Thématique sur la trame verte et bleue.
- Les deux seuls STECAL « économique » autorisés ne consomment pas d'ENAF.
- Préservation de :
 - 16 ha de boisements en EBC,
 - 2 arbres en EBC,
 - 70 ha de boisements,
 - 73 km de haies,
 - 93 ha de zones humides,
 - 26 km de cours d'eau.
- Les boisements dans le corridor régional (le long du NINIAN disposent d'une protection supplémentaire en EBC.

Mesure de réduction des incidences

- Les habitations situées en zone A et N peuvent faire l'objet d'extensions limitées.
- La densité minimale moyenne des futures constructions à usage d'habitation sera de 16 logements à l'hectare contre environ 8 lgts/ha au cours de la précédente décennie.
- Les OAP identifient les végétaux qu'il convient de préserver ou imposent la plantation de nouveaux linéaires arbustifs.
- La ZA des Marettes a été exclue de l'extension de l'urbanisation en raison de la présence de la zone zone humide.
- La consommation d'ENAF est réduite de 60% pour la période du PLU 2025-2035, et de 76 % pour la période 2021-2031.

4.2 L'impact sur la ressource en eau

Le bassin versant auquel appartient la commune est soumis au SDAGE Loire-Bretagne, approuvé le 3 mars 2022. Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

1. Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
8. Préserver et restaurer les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique
10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

LA TRINITÉ-PORHOËT est incluse dans le SAGE Vilaine approuvé par arrêté le 21 mars 2025.

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur la ressource en eau :

Incidences positives

OBJECTIF N°3.3 : CONFORTER L'ESPACE DE LOISIRS NATURELS AUTOUR DE L'ETANG

OBJECTIF N°3.4 : PERMETTRE L'EMPLOI D'ENERGIES RENOUVELABLES ET FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

OBJECTIF N°4.1 : PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL

OBJECTIF N°4.2 : PRESERVER LA TRAME BLEUE

OBJECTIF N°4.3 : CONSERVER LA TRAME VERTE

OBJECTIF N°4.4 : PRENDRE EN COMPTE LA VARIETE DES PAYSAGES

OBJECTIF N°4.5 : PRESERVER LE PATRIMOINE BATI

OBJECTIF N°4.6 : PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION

Incidences négatives

OBJECTIF N°1.1 : RETROUVER LE NIVEAU DE POPULATION DU DEBUT DES ANNEES 2000

OBJECTIF N°2.2 : PERMETTRE UN RENOUVEAU POUR LA ZA DU GATICHET

OBJECTIF N°2.4 : FAVORISER LE TOURISME

OBJECTIF N°2.5 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

OBJECTIF N°2.6 : PERMETTRE L'EVOLUTION DES ACTIVITES INSTALLEES EN CAMPAGNE

Incidences qui s'annulent (autant positives que négatives)

OBJECTIF N°1.3 : LIMITER LES CONSTRUCTIONS EN CAMPAGNE AUX EXTENSIONS

OBJECTIF N°1.2 : CONSTRUIRE UNIQUEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

OBJECTIF N°1.4 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

OBJECTIF N°1.5 : PERMETTRE LA MIXITE

OBJECTIF N°3.1 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

Le PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT ne vient pas à l'encontre des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau fixés dans ces deux documents. Voire il contribuera améliorer la situation avec les mesures de protections mises au PLU.

4.2.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Le projet de PLU prend en compte l'inventaire des zones humides communal.

L'ensemble des zones humides recensées, soit 93 hectares, sont identifiées et protégées dans le zonage du PLU au titre de l'article L 151-23 du CU.

De ce point de vue, le PLU à un impact positif sur la préservation de la très grande majorité des zones humides, notamment par rapport au précédent documents (POS) qui ne les préservait pas, et est en adéquation avec les prescriptions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).

Globalement, la protection du réseau hydrographique est assurée par son classement en zone N au moins 35 mètres de part et d'autre des berges. Sauf exception sur les secteurs déjà urbanisés (seulement 145 m au total).

Le développement urbain, concentré dans la zone agglomérée, est prévu par le biais d'opérations d'ensembles.

Les nouvelles constructions de la zone agglomérée sont raccordables à l'assainissement collectif. De plus, Ploërmel Communauté qui dispose de la compétence assainissement a réalisé un zonage d'assainissement des eaux usées.

En parallèle du PLU un zonage d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé. Il est joint en annexe du PLU.

4.2.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Aucune zone constructible à vocation d'habitat en extension de la zone agglomérée existante.
- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire. Protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de ces espaces en zone naturelle ou agricole inconstructible.
- Création d'une bande de protection (N) de 35 mètres autour des cours d'eau. De plus une règle interdit les installations, affouillements, exhaussements, drainages et busages dans une bande de 5m.
- Classement en zone naturelle (N) toute la traversée du bourg par le NINIAN (excepté sur une petite bande déjà urbanisée) afin de renforcer et préserver la nature en ville.
- Création d'OAP Thématique sur la trame verte et bleue.
- Intégration de l'AZI sur le plan de zonage du PLU, ainsi que le guide d'application du droit des sols en zone inondable dans le règlement.
- Préservation de :
 - 16 ha de boisements en EBC,
 - 2 arbres en EBC,
 - 73 km de haies,
 - 70 ha de boisements,
 - 93 ha de zones humides,
 - 26 km de cours d'eau.

Mesure de réduction des incidences

- Dans les zones à urbaniser couvertes par des OAP, le PLU indique que des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales seront recherchées (aménagement de noues dans les espaces verts, fossés ou noues en bordure de voie...) ainsi que l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie.
- Création d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.
- Coefficient de végétalisation imposé dans la zone Ui du PLU.
- OAP parking école : prévoit que les aménagements réservent des surfaces devant intégrer des aménagements végétalisés favorisant l'infiltration.
- Les zones humides recensées dans l'inventaire validé par la CLÉ ont été exclues du périmètre de la zone d'activités des Marettes.
- La consommation d'ENAF est réduite de 60% pour la période du PLU 2025-2035, et de 76 % pour la période 2021-2031.

4.3 L'impact sur le foncier agricole et naturel

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur les sols :

Incidences positives

OBJECTIF N°1.4 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

OBJECTIF N°2.5 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

OBJECTIF N°3.3 : CONFORTER L'ESPACE DE LOISIRS NATURELS AUTOUR DE L'ETANG

OBJECTIF N°3.4 : PERMETTRE L'EMPLOI D'ENERGIES RENOUVELABLES ET FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

OBJECTIF N°4.1 : PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL

OBJECTIF N°4.2 : PRESERVER LA TRAME BLEUE

OBJECTIF N°4.3 : CONSERVER LA TRAME VERTE

OBJECTIF N°4.4 : PRENDRE EN COMPTE LA VARIETE DES PAYSAGES

OBJECTIF N°4.6 : PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION

OBJECTIF N°4.7 : REDUIRE DE MOITIE LA CONSOMMATION ENAF

Incidences négatives

OBJECTIF N°1.1 : RETROUVER LE NIVEAU DE POPULATION DU DEBUT DES ANNEES 2000

OBJECTIF N°3.1 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

Incidences qui s'annulent (autant positives que négatives)

OBJECTIF N°1.2 : CONSTRUIRE UNIQUEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

OBJECTIF N°1.3 : LIMITER LES CONSTRUCTIONS EN CAMPAGNE AUX EXTENSIONS

OBJECTIF N°2.2 : PERMETTRE UN RENOUVEAU POUR LA ZA DU GATICHET

OBJECTIF N°2.4 : FAVORISER LE TOURISME

OBJECTIF N°2.6 : PERMETTRE L'EVOLUTION DES ACTIVITES INSTALLEES EN CAMPAGNE

4.3.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté de valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle et de ne pas prévoir de constructions nouvelles à vocation d'habitat en secteur agricole constituent les mesures les plus fortes du PADD en faveur de la conservation des sols.

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés et de la trame bocagère dans les OAP.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant les extensions ne concernent que les équipements. L'espace d'extension à vocation d'équipements est créé en continuité de l'école il sera en partie végétalisé (consommation totale de 0,3 hectare d'ENAF). Quant à l'habitat le choix a été fait de ne pas prévoir d'extension afin de limiter la consommation d'espace, elle sera que de 1 ha de ENAF mais en dent creuse du bourg.

Cette artificialisation signifie en pratique que des terrains, qui correspondent principalement à des espaces cultivés ou à des prairies, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée.

	2011-2021	Projection sur les 10 prochaines années
Surface consommée communale	3,5 ha	1,4 ha
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>0,35 ha</i>	<i>0,14 ha</i>

4.3.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet d'exclure les besoins en extension.
- La surface artificialisée à vocation d'habitat sera inférieure à celle de la décennie passée.
- Identification de secteurs de renouvellement urbain en ZA qui permet de ne pas faire d'extension.
- Extensions urbaines diffuses proscrites : Définition d'enveloppe urbaine sans extension au coup par coup.
- Pas de hameau constructible.

Mesure de réduction des incidences

- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (le projet est basé sur une densité minimale moyenne de 16 logements par hectare, contre 8 logements par hectare lors de la dernière décennie).
- PLU sur 10 ans réduisant la consommation d'espace de 76% par rapport à la décennie précédente.

4.4 L'impact sur le paysage

Le PADD contient plusieurs orientations ayant des incidences sur les paysages :

Incidences positives

OBJECTIF N°1.2 : CONSTRUIRE UNIQUEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

OBJECTIF N°1.5 : PERMETTRE LA MIXITE

OBJECTIF N°2.3 : MAINTENIR DU COMMERCE EN CENTRE BOURG

OBJECTIF N°2.5 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

OBJECTIF N°2.2 : PERMETTRE UN RENOUVEAU POUR LA ZA DU GATICHET

OBJECTIF N°3.1 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

OBJECTIF N°3.2 : FAVORISER LES MOBILITES

OBJECTIF N°3.3 : CONFORTER L'ESPACE DE LOISIRS NATURELS AUTOUR DE L'ETANG

OBJECTIF N°3.4 : PERMETTRE L'EMPLOI D'ENERGIES RENOUVELABLES ET FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

OBJECTIF N°4.1 : PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL

OBJECTIF N°4.2 : PRESERVER LA TRAME BLEUE

OBJECTIF N°4.3 : CONSERVER LA TRAME VERTE

OBJECTIF N°4.4 : PRENDRE EN COMPTE LA VARIETE DES PAYSAGES

OBJECTIF N°4.5 : PRESERVER LE PATRIMOINE BATI

OBJECTIF N°4.6 : PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION

Incidence négative

OBJECTIF N°1.1 : RETROUVER LE NIVEAU DE POPULATION DU DEBUT DES ANNEES 2000

Incidences qui s'annulent (autant positives que négatives)

OBJECTIF N°1.3 : LIMITER LES CONSTRUCTIONS EN CAMPAGNE AUX EXTENSIONS

OBJECTIF N°1.4 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

OBJECTIF N°2.4 : FAVORISER LE TOURISME

OBJECTIF N°2.6 : PERMETTRE L'EVOLUTION DES ACTIVITES INSTALLEES EN CAMPAGNE

4.4.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, déjà présentées précédemment, comme la protection des boisements, de la trame bocagère dans les OAP, des cours d'eau et des zones humides, de l'AZi, la protection de l'espace agricole, la priorisation de l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages urbains sont également prises dans le règlement :

- mesures relatives aux clôtures,
- règles relatives à l'harmonie générale des constructions.
- protection des éléments du patrimoine bâti,

La conception des OAP a été réalisée après visite de terrain et imprégnation des paysages.

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas d'un PLU. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

4.4.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension.
- Mitage proscrit.
- Préservation de :
 - 73 km de haies,
 - 70 ha de boisements,
 - 19 éléments de patrimoine bâti,
 - 29 km de chemins.
- Protection stricte en EBC :
 - de 16 ha de boisements,
 - de 2 arbres isolés remarquables.
- Possibilité de 29 rénovations possibles du patrimoine en changement de destination.

Mesure de réduction des incidences

- Protection de plusieurs éléments paysagers par le règlement (trame bocagère dans les orientations d'aménagement et de programmation, boisements et petit patrimoine) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.

- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

4.5 L'impact sur les déplacements

De multiples objectifs en matière de déplacement sont affichés dans le PADD :

Incidences positives

OBJECTIF N°1.2 : CONSTRUIRE UNIQUEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

OBJECTIF N°1.4 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

OBJECTIF N°2.3 : MAINTENIR DU COMMERCE EN CENTRE BOURG

OBJECTIF N°3.1 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

OBJECTIF N°3.2 : FAVORISER LES MOBILITES

OBJECTIF N°3.3 : CONFORTER L'ESPACE DE LOISIRS NATURELS AUTOUR DE L'ETANG

OBJECTIF N°3.4 : PERMETTRE L'EMPLOI D'ENERGIES RENOUVELABLES ET FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

OBJECTIF N°4.1 : PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL

OBJECTIF N°4.2 : PRESERVER LA TRAME BLEUE

OBJECTIF N°4.3 : CONSERVER LA TRAME VERTE

OBJECTIF N°4.4 : PRENDRE EN COMPTE LA VARIETE DES PAYSAGES

OBJECTIF N°4.5 : PRESERVER LE PATRIMOINE BATI

OBJECTIF N°4.6 : PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION

OBJECTIF N°4.7 : REDUIRE DE MOITIE LA CONSOMMATION ENAF

Incidence négative

OBJECTIF N°1.1 : RETROUVER LE NIVEAU DE POPULATION DU DEBUT DES ANNEES 2000

OBJECTIF N°2.6 : PERMETTRE L'EVOLUTION DES ACTIVITES INSTALLEES EN CAMPAGNE

Incidences qui s'annulent (autant positives que négatives)

OBJECTIF N°1.3 : LIMITER LES CONSTRUCTIONS EN CAMPAGNE AUX EXTENSIONS

OBJECTIF N°2.2 : PERMETTRE UN RENOUVEAU POUR LA ZA DU GATICHET

OBJECTIF N°1.5 : PERMETTRE LA MIXITE

OBJECTIF N°2.6 : PERMETTRE L'EVOLUTION DES ACTIVITES INSTALLEES EN CAMPAGNE

4.5.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La volonté d'affirmer la place prépondérante de la zone agglomérée comme unique pôle d'urbanisation favorisera la maîtrise des besoins en déplacements. Cette orientation va dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés individuels, d'une amélioration de la qualité de l'air, d'une réduction de la consommation d'énergie et d'une offre d'un cadre de vie agréable et de qualité.

La valorisation des déplacements doux a été un fil conducteur dans tout le processus de réflexion du projet urbain du PLU. Les zones constructibles à vocation d'habitat sont dans le bourg et seront facilement accessibles à pied grâce à des chemins doux existants ou à créer dans le cadre des OAP, notamment l'accès au collège et ses équipements sportifs avec l'OAP N°1. La localisation du projet de parking de l'école fera la transition et le lien entre plusieurs quartiers. L'accès par la marche pour aller vers les équipements sera facilité par des emplacements réservés permettant la connexion par certains passages encore privés par exemple vers la salle polyvalente, autour de l'étang. Les OAP et emplacements réservés sécurisent également les déplacements avec la création d'un parking pour l'école et pour le cimetière, il faut savoir qu'à l'heure actuelle les voitures se stationnent sur la voie.

4.5.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le bourg et ses équipements, services, commerce et emplois.
- Recentrage de l'urbanisation à vocation d'habitat dans la zone agglomérée limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règles pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation, emplacements réservés.
- OAP thématique déplacement.

Mesure de réduction des incidences

- Renforcement des liaisons douces en direction des équipements collectifs, scolaires et inter quartiers,
- Création d'emplacements réservés pour faciliter les déplacements doux,
- Protection de 29 km de chemins à préserver ou créer,



Carte de localisation des OAP (rose bleue), ER et chemins piétons (marron).

4.6 L'impact sur la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

La ville de LA TRINITÉ-PORHOËT entend mettre en place les outils nécessaires pour permettre aux administrés de réduire leurs consommations énergétiques. De multiples objectifs sont affichés dans le PADD :

Incidences positives

- OBJECTIF N°3.2 : FAVORISER LES MOBILITES
- OBJECTIF N°3.3 : CONFORTER L'ESPACE DE LOISIRS NATURELS AUTOUR DE L'ETANG
- OBJECTIF N°3.4 : PERMETTRE L'EMPLOI D'ENERGIES RENOUVELABLES ET FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES
- OBJECTIF N°2.3 : MAINTENIR DU COMMERCE EN CENTRE BOURG
- OBJECTIF N°4.1 : PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL
- OBJECTIF N°4.2 : PRESERVER LA TRAME BLEUE
- OBJECTIF N°4.3 : CONSERVER LA TRAME VERTE
- OBJECTIF N°4.4 : PRENDRE EN COMPTE LA VARIETE DES PAYSAGES
- OBJECTIF N°4.5 : PRESERVER LE PATRIMOINE BATI
- OBJECTIF N°4.6 : PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION
- OBJECTIF N°4.7 : REDUIRE DE MOITIE LA CONSOMMATION ENAF

Incidences négatives

- OBJECTIF N°1.1 : RETROUVER LE NIVEAU DE POPULATION DU DEBUT DES ANNEES 2000
- OBJECTIF N°2.4 : FAVORISER LE TOURISME
- OBJECTIF N°2.6 : PERMETTRE L'EVOLUTION DES ACTIVITES INSTALLEES EN CAMPAGNE

Incidences qui s'annulent (autant positives que négatives)

- OBJECTIF N°1.2 : CONSTRUIRE UNIQUEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE
- OBJECTIF N°1.3 : LIMITER LES CONSTRUCTIONS EN CAMPAGNE AUX EXTENSIONS
- OBJECTIF N°1.4 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE
- OBJECTIF N°1.5 : PERMETTRE LA MIXITE
- OBJECTIF N°3.1 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS
- OBJECTIF N°2.2 : PERMETTRE UN RENOUVEAU POUR LA ZA DU GATICHET
- OBJECTIF N°2.5 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

4.6.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

La qualité de l'air

Plusieurs orientations vont dans le sens d'une réduction des émissions de GES et des polluants.

La compacité des nouvelles constructions voulue par l'objectif de densification de l'urbanisation conduit ainsi à construire des habitations plus économes en énergie.

De plus, le règlement du PLU encourage les constructions privilégiant une conception et une consommation d'énergie compatibles avec le concept de développement durable, ainsi que l'emploi d'énergies non polluantes.

Par des mesures de protection des boisements, le PLU favorise la qualité de l'air. Le bocage peut être considéré comme une ressource locale et renouvelable. Il peut être utilisé comme bois de chauffage, bois d'œuvre ou comme matériau de construction. Une production locale de cette ressource limite les importations de ressources extérieures et donc les déplacements. Par ailleurs, le bocage stocke le carbone.

Il est également rappelé que le PLU intègre une politique de développement de l'usage des déplacements doux. Au regard de ces éléments, il apparaît que le PLU se dote d'une palette d'orientations et d'outils qui ont, entre autres, vocation à réduire les émissions polluantes.

Cependant, la construction seule des nouveaux logements hors résorption de la vacance et changement de destination (53 envisagés par le PLU) aura pour conséquence le rejet dans l'atmosphère d'au moins 2 252* t eq CO₂. Cette estimation ne prend pas en compte le carbone qui sera rejeté lors des autres travaux sur les parcelles, ni les émissions liées à l'utilisation future de ces logements.

Il est donc impossible de compenser la totalité des émissions de GES liées à la mise en œuvre du PLU.

*53 logements de 100m² chacun en moyenne = 5 300m² de surface au sol

Émissions GES pour construction sur 1m² = 425 kg eq CO₂

5 300 x 425 = 2 252 500 kg eq CO₂, soit 2 252 t eq CO₂.

La maîtrise de l'énergie

Le règlement du PLU encourage l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes.

4.6.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures de réduction des incidences

- Des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles pour les courts déplacements, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.
- Pour les habitations existantes, le règlement autorise la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

4.7 L'impact sur les risques, pollutions et nuisances

4.7.1 Incidences de la mise en œuvre du PLU

Les risques

La commune est concernée par plusieurs types de risques listés dans l'état initial de l'environnement.

LA TRINITÉ-PORHOËT est exposée aux risques suivants :

- Le risque lié aux séismes
- Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles
- Le risque lié aux tempêtes et grains
- Le risque lié au radon
- Le risque inondation (AZi)
- Le risque remontée de nappe
- Le risque feux de Forêt
- Le risque lié au transport de matières dangereuses
- Le risque lié aux installations classées dont une rejetant des polluants

Les pollutions

L'état initial de l'environnement fait état d'un site susceptible d'être pollué par les activités industrielles sur la commune.

Les nuisances sonores

En ce qui concerne les nuisances sonores potentiellement liées au développement des activités économiques, le choix de ne pas créer de nouvelle zone à vocation d'habitat en extension permet d'éviter une dissémination des sources de nuisances directes (liées à l'activité humaine) ou indirectes (liées aux déplacements pendulaires des véhicules).

La municipalité souhaite également permettre l'implantation d'entreprises compatibles avec l'habitat dans les zones urbanisées de la commune. Par définition, ces activités ne devraient pas générer de source importante de nuisance.

Enfin, le développement des modes doux permettra d'atténuer les sources de bruit.

De multiples objectifs en lien avec ces thématiques sont affichés dans le PADD :

Incidences positives

OBJECTIF N°1.4 : REDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

OBJECTIF N°3.2 : FAVORISER LES MOBILITES

OBJECTIF N°3.1 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS EXISTANTS

OBJECTIF N°3.4 : PERMETTRE L'EMPLOI D'ENERGIES RENOUVELABLES ET FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMERIQUES

OBJECTIF N°4.1 : PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL

OBJECTIF N°4.2 : PRESERVER LA TRAME BLEUE

OBJECTIF N°4.3 : CONSERVER LA TRAME VERTE

OBJECTIF N°4.4 : PRENDRE EN COMPTE LA VARIETE DES PAYSAGES

OBJECTIF N°4.5 : PRESERVER LE PATRIMOINE BATI

OBJECTIF N°4.6 : PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION

OBJECTIF N°4.7 : REDUIRE DE MOITIE LA CONSOMMATION ENAF

Incidences négatives

OBJECTIF N°1.1 : RETROUVER LE NIVEAU DE POPULATION DU DEBUT DES ANNEES 2000

OBJECTIF N°2.2 : PERMETTRE UN RENOUVEAU POUR LA ZA DU GATICHET

Incidences qui s'annulent (autant positives que négatives)

OBJECTIF N°1.2 : CONSTRUIRE UNIQUEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

OBJECTIF N°1.3 : LIMITER LES CONSTRUCTIONS EN CAMPAGNE AUX EXTENSIONS

OBJECTIF N°2.3 : MAINTENIR DU COMMERCE EN CENTRE BOURG

OBJECTIF N°2.4 : FAVORISER LE TOURISME

OBJECTIF N°2.5 : SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

OBJECTIF N°3.3 : CONFORTER L'ESPACE DE LOISIRS NATURELS AUTOUR DE L'ETANG

4.7.2 Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences

Mesures d'évitement des incidences

- Intégration de l'AZI sur le plan de zonage du PLU, ainsi que le guide d'application du droit des sols en zone inondable dans le règlement.
- Pas de nouvelles habitations près des boisements.

Mesures de réduction des incidences

- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation par ruissellement potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.
- Réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales en même temps que le PLU.

CHAPITRE 8 : COMPATIBILITÉ AVEC LES LOIS ET DOCUMENTS SUPÉRIEURS

1 La compatibilité avec les documents supérieurs

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne.
- ✓ Le Programme local de l'habitat (PLH) de Ploërmel Communauté.
- ✓ Le Plan Climat Air Energie (PCAET) de Ploërmel Communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan.
- ✓ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Bretagne.
- ✓ Le (SRADDET) de la région Bretagne.

1.1 Le SDAGE Loire-Bretagne

LA TRINITÉ-PORHOËT est incluse dans le SDAGE Loire-Bretagne. Le comité de bassin a adopté le 3 mars 2022 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) pour les années 2022 à 2027.

Il définit les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne. Il est établi en application des articles L.212-1 et suivants du code de l'environnement.

Quatorze orientations fondamentales ont été définies :

15. Repenser les aménagements des cours d'eau dans leur bassin versant
16. Réduire la pollution par les nitrates
17. Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique
18. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
19. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants
20. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
21. Gérer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable
22. Préserver et restaurer les zones humides
23. Préserver la biodiversité aquatique
24. Préserver le littoral

25. Préserver les têtes de bassin versant
26. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
27. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
28. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Le PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations. Il prend notamment en compte les orientations fondamentales de maîtrise des prélèvements d'eau, de préservation des zones humides (trame spécifique appliquée sur les zones humides) ainsi que de préservation de la biodiversité aquatique (protection de la trame bleue).

1.2 Le SAGE Vilaine

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est un document de planification de la gestion de l'eau à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente (bassin versant, aquifère...). Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau et il doit être compatible avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).

LA TRINITÉ-PORHOËT est incluse dans le SAGE Vilaine, approuvé le 2 juillet 2015 (en révision depuis 2022), dont les enjeux sont multiples : qualité de la ressource, adduction en eau potable, dépollution, inondations, milieu estuarien, zones humides.

Le règlement du SAGE approuvé s'articule autour de 7 articles :

1. Protéger les zones humides de la destruction.
2. Interdire l'accès direct du bétail au cours d'eau.
3. Interdire le carénage sur la grève et les cales de mise à l'eau non équipées.
4. Interdire les rejets directs dans les milieux aquatiques des effluents souillés des chantiers navals et des ports.
5. Interdire le remplissage des plans d'eau en période d'étiage.
6. Mettre en conformité les prélèvements existants.
7. Interdire de création de nouveaux plans d'eau de loisirs

Parmi les objectifs transversaux du SAGE Vilaine, une a particulièrement été pris en compte dans le cadre du PLU :

- Protéger les zones humides dans les documents d'urbanisme : un inventaire des zones humides a été réalisé, dont les données ont été reportées au règlement (graphique et littéral) du PLU.

1.3 Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne

Le SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne, approuvé le 19 décembre 2018, définit, dans son PADD, trois axes principaux :

- Développer une politique d'accueil équilibrée sur l'ensemble du territoire.
- Faire de la valorisation territoriale un atout de développement.
- Travailler et se déplacer au cœur d'un bassin de vie cohérent.

Le DOO du SCoT articule ses objectifs autour des thématiques suivantes :

- Dynamique démographique.
- Habitat.
- Centralités, espace et cadre de vie.
- Paysages et ruralité dynamique.
- Équipements et services.
- Appareil commercial.
- Agriculture et sylviculture.
- Environnement et ressources.
- Risques naturel et technologique.
- Développement économique.
- Tourisme.
- Mobilité, transport et communication.

Le PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT est compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et les documents graphiques qui lui sont assortis.

Les enjeux suivants sont particulièrement pris en compte :

- Gestion économe et optimisation du foncier.
- Préservation des espaces agricoles et naturels.
- Réduction des déplacements carbonés et aménagement urbain en faveur des courtes distances (centralisation de l'habitat dans le bourg).
- Prise en compte de l'environnement (protection des zones humides, préservation du bocage...).

Par exemple LA TRINITÉ-PORHOËT avec ses 0,94% de croissance est compatible avec les 1% de croissance prévue pour les pôles relais. De même le projet de PLU respecte les 16 logements/ha.

A noter la révision du SCoT vient d'être lancée en février 2024. Il est prévu que le document sera terminé d'ici 2026 et s'appliquera jusqu'en 2045.

1.4 Le Programme Local de l'Habitat de Ploërmel Communauté

Le PLH 2020-2025 de Ploërmel Communauté, adopté en 2019, comprend les 4 axes (comportant 15 orientations stratégiques) suivants :

1. Agir en priorité sur le parc existant.
2. Organiser et diversifier la production de logements.
3. Renforcer l'offre de logements répondant aux besoins spécifiques.
4. Observer et piloter la politique habitat du territoire.

Les orientations du PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT sont compatibles avec le PLH, notamment la densité de 16 logements par hectare et l'incitation à produire du logement social.

A noter : Le PLH est en cours de révision depuis mai 2024 et opérationnel en 2026, il faut avoir à l'esprit une possible nécessité de mise en cohérence en 2026.

1.5 Le PCAET de Ploërmel Communauté

Le PCAET de Ploërmel Communauté comprend un programme de 13 fiches actions réparties en 5 grands axes :

1. Vers un territoire et des collectivités exemplaires.
2. Vers un territoire d'économie locale et circulaire.
3. Vers un territoire à l'aménagement et aux mobilités durables.
4. Vers un territoire sobre et efficace en énergie.
5. Vers un territoire adapté au climat de demain.

Le PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT, à son échelle, ne vient pas à l'encontre de ces orientations.

Notamment grâce à la mise en place d'OAP Thématiques sur l'économie d'énergie dans la construction, sur les modes de déplacements doux, sur la trame verte et bleue.

D'ailleurs, le PLU prévoit :

- La création et préservation des liaisons douces.
- Le règlement écrit indique que les constructions privilégieront une conception et une consommation d'énergie, compatibles avec le concept de développement durable, que l'emploi d'énergies renouvelables, économes et non polluantes sera privilégié.

1.6 Le SDTAN du département du Morbihan

Depuis la loi Grenelle II, les documents d'urbanisme déterminent, à l'échelle locale, les conditions permettant d'assurer le développement des communications électroniques.

À ce titre, l'étude du PLU doit prendre en compte les principes du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département du Morbihan qui a été approuvé en décembre 2011.

La prise en compte de ce schéma a contribué aux choix de zones propices d'aménagement (au sein du bourg) susceptibles de s'inscrire dans un développement numérique équilibré du territoire.

1.7 Le SRADET de la région Bretagne

Le SRADET englobe cinq schémas régionaux existants, élaborés et votés ces dernières années :

- Schéma Régional de Cohérence Écologique (trame verte et bleue).
- Schéma Régional Climat Air Energie.
- Schéma Régional de l'Intermodalité.
- Schéma Régional des Infrastructures et des Transports.
- Plan Régional de Prévention et Gestion des Déchets.

Les règles phares du schéma visent par exemple la zéro construction dans les zones de continuité écologique, la prise en compte de la ressource en eau dans les projets d'aménagement, la lutte contre l'étalement urbain ou l'inscription dans les documents d'urbanisme d'une projection du niveau de la mer à horizon 2100.

Les grandes priorités transversales que la Région s'est fixée se traduisent par les engagements suivants :

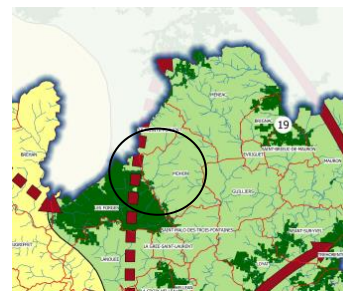
- Engagement pour des stratégies numériques responsables.
- Engagement pour réussir le bien-manger pour tous.
- Engagement pour une nouvelle stratégie énergétique et climatique.
- Engagement pour la préservation et la valorisation de la biodiversité et des ressources.
- Engagement pour la cohésion des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

A son échelle, le PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT a pris en compte les principes généraux du SRADET.

A une échelle plus fine, le SRADET identifie un corridor écologique régional sur la commune. Il s'agit de la limite communale nord-ouest. Ce corridor permet de relier la forêt Lanouée au bois d'Abas via le cours d'eau du Ninian.

Ce Corridor fait l'objet de plusieurs protections au PLU :

- il est d'abord identifié comme corridor également à l'échelle du PLU,
- il est classé en zone naturelle,
- les boisements du corridor sont classés en EBC.



Carte du SRCE reprise par le SRADET.

CHAPITRE 9 : INDICATEURS DE SUIVI

Thématiques	Propositions d'indicateurs	Source	Année de référence	État 0
Population	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2018	674
	Population totale en nombre d'habitants	INSEE	2021	668
Habitat	Nombre de logements sur la commune	INSEE	2018	487
	Nombre de logements commencés	SITADEL	2008-2019	17
	Parc total de résidences principales	INSEE	2018	336
	Part de logements vacants	INSEE	2018	14,4%
	Part de logements vacants	INSEE	2020	12,4%
Densité	Densité moyennes	Données commune	2010-2023	8 logements/ha
	Densité moyenne pour les 10 ans du PLU (secteurs OAP : renouvellement urbain)	PLU	2025	16 logements/ha
Consommation de l'espace	Consommation ENAF	MOS enveloppe commune	2011-2021	1 ha
		MOS enveloppe Ploërmel Communauté	2011-2021	1,3 ha
		MOS enveloppe commune rectifié avec les Iris	2011-2021	3,5 ha
	Consommation ENAF 10 ans	PLU	2021-2031	0,84 ha soit -76%
	Consommation ENAF PLU 10 ans	PLU	2025-2035	1,4 ha soit -60%
Eau Potable	Volumes d'eau consommés sur la commune	Syndicat AEP	2022	34 512 m ³ (1,87 % du SIAEP)
	Nombre de branchements sur la commune	Syndicat AEP	2022	485 (2,9% des branchements du SIAEP)
	Volumes d'eau consommés par foyer	Syndicat AEP	2022	75,5 m ³
Assainissement	Station Boues activées LA TRINITÉ-PORHOËT	DM EAU	2023	Capacité de 1 000 EH
	Charge théorique actuelle retenue (équivalent habitant)	DM EAU	2023	Estimation 435 EH raccordés soit 43% de la capacité de traitement ou 450 EH en période de pointe
	Charge moyenne actuelle	DM EAU	2025	480

	Projet PLU 10 ans nombre de raccordés supplémentaires	DM EAU	2025-2035	59 logements soit 117 EH Soit total (12%)
	Charge future attendue à terme du PLU	DM EAU	En 2035	597 EH Soit environ 60 % de la capacité
	Nombre d'assainissements autonomes	SPANC	2024	129 conformes 39 non-conformes à risques
Déplacements	Linéaire de liaisons douces protégées	PLU	2025	29 km
	Emplacements réservés	PLU	2024	4 ER pour faciliter les déplacements
	Nombre de véhicules/jour sur les RD	Conseil Départemental	2021	RD 793 côté Ménéac : 1071 RD 793 côté Mohon : 2264 RD 793 A : 2044 RD 2 : 671 RD 175 : 88
	Pourcentage de mobilité professionnelle	INSEE	2018	59%

Emploi	Nombre d'actifs occupés sur la commune	INSEE	2018	242
---------------	--	-------	------	-----

Activité agricole	Nombre de sièges d'exploitation agricole	Diag. agricole PLU	2021	9
	Nombre d'exploitations agricoles	Recensement agricole Agreste	2020	22
	SAU	Diag. agricole PLU	2021	1048 ha dont 46% sur la commune
	SAU	Recensement agricole Agreste	2020	1134 ha

Biodiversité	Superficie de zones humides protégées (données EPTB)	PLU	2025	93 ha
	Surface de boisements EBC	PLU	2025	16 ha de boisements
	Nombre EBC arbres ponctuels	PLU	2025	2 arbres
	Surface de boisements loi paysage	PLU	2025	70 ha de boisements
	Linéaire de haies protégées	PLU	2025	74 km de haies
	Cours d'eau	PLU (source DD TM 35)	2023	26 km

	Qualité des masses d'eau	Agence de l'eau Loire Bretagne	Depuis 2017	Bon état écologique à maintenir pour 2027
--	--------------------------	--------------------------------	-------------	---

Patrimoine	Éléments préservés	PLU	2025	19 éléments
-------------------	--------------------	-----	------	-------------

Changement de destination	Éléments identifiés	PLU	2025	29 éléments
Risques	Risques naturels identifiés	Géorisques	2025	6 + 1AZI
	Les sites pollués ou potentiellement pollués ainsi que les anciens sites industriels ou activités de service	base de données CASIAS	2025	10
Transition écologique	Consommation énergie réseaux distribution	ORE	2020 2023	6 138 MW/h 3239 MW/h
	Production électricité	Observatoire français de la transition écologique	2024	100% photovoltaïque soit 338,8 MWh

Un bilan à mi-parcours : Ces indicateurs de suivi doivent faire l'objet d'un bilan chiffré à mi-parcours du PLU, à savoir au bout de 5 ans. Dans le cas où les objectifs moyens ou minimum ne seraient pas atteints un plan de réajustement devra dicter les chiffres à atteindre pour rattraper le retard.

Le bilan sera fait aussi à chaque procédure d'évolution du PLU.