

N°2. P.A.D.D

Projet d'Aménagement et Développement Durables

APPROBATION 2025



COMMUNE DE LA TRINITÉ-PORHOËT

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	p.3
1. RELANCER LA CROISSANCE SANS URBANISER EN EXTENSION DU BOURG	p.4
2. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE	p.6
3. POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE	p.8
4. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE	p.10



AVANT-PROPOS

Document central du Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques retenues par la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT en matière 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.

Il permet d'exposer, dans le respect du SCoT du Pays de Ploërmel Coeur de Bretagne, l'ambition de la politique communale dans ces domaines à l'horizon 2032 et constitue donc l'expression des objectifs que la commune s'est fixée à moyen et long termes.

Conformément à la loi «Climat et résilience» du 22 août 2021, le PADD fixe les objectifs de réduction de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF) qui constituent une priorité des politiques publiques menées au niveau national de sobriété foncière et de maîtrise de l'étalement urbain.

A LA TRINITÉ-PORHOËT, les orientations qui ont été définies visent essentiellement à développer une urbanisation adaptée aux orientations du développement durable, dans un souci d'économie d'espace et pour répondre aux attentes en terme de mixité sociale, mais aussi à mettre en valeur l'environnement et le cadre de vie dont bénéficient les Trinitais, à gérer les contraintes auxquelles est soumis le territoire en termes de risques naturels et technologiques.

La politique retenue en matière d'aménagement et d'urbanisme se traduit ainsi au travers de 4 grandes orientations :

1. Relancer la croissance sans urbaniser en extension du bourg
2. Préserver l'activité économique, commerciale et touristique
3. Poursuivre l'amélioration du cadre de vie
4. Préserver l'environnement, les paysages et le patrimoine

Deux mois au minimum avant l'arrêt du projet de PLU, un débat doit avoir lieu en Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Le document suivant a été conçu afin d'alimenter ce débat.

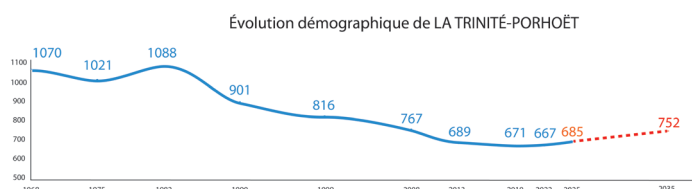


1. RELANCER LA CROISSANCE SANS URBANISER EN EXTENSION DU BOURG

OBJECTIF 1.1 : RETROUVER LE NIVEAU DE POPULATION DU DÉBUT DES ANNÉES 2000

Depuis 1982, LA TRINITÉ-PORHOËT perd des habitants : sa population est passée de 816 habitants en 1999, à 767 habitants en 2008, puis à 689 en 2013, et enfin à 671 en 2019, soit un taux de croissance annuel moyen négatif. Depuis 2018, la tendance semble repartir à la hausse avec un nombre de permis de construire qui augmente grâce au nouveau lotissement des Iris. Ce qui permet d'estimer une population en 2025 à 685 habitants.

Considérant que LA TRINITÉ-PORHOËT est un pôle relais dans l'armature urbaine du SCoT, considérant que pour maintenir le collège et participer à la réduction des déplacements vers les équipements scolaires, elle doit relancer sa croissance, considérant que la commune ne souhaite pas juste maintenir sa population mais retrouver le niveau du début des années 2000.



D'ici 2035, la commune souhaite tabler sur un objectif de croissance démographique annuelle **de 0,94 %**, afin d'atteindre **752 habitants à l'horizon 2035**. Ce choix politique est essentiellement justifié afin d'assurer une compatibilité entre croissance de population et équipements mis à sa disposition. Ce scénario est compatible avec l'objectif de 1 % que le SCoT prévoit pour les pôles de relais.

Pour atteindre ce seuil de population, il faut aussi produire des logements pour faire face au point mort (logements à produire pour conserver le même niveau de population). Ainsi, la production d'une trentaine de logements est nécessaire pour maintenir la même population pour les dix prochaines années.

OBJECTIF 1.2 : CONSTRUIRE UNIQUEMENT DANS L'ENVELOPPE URBAINE EXISTANTE

Le bourg de LA TRINITÉ-PORHOËT est traversé par la route départementale 793N permettant d'aller vers Josselin. Les RD 2 et 2A, la RD 175 traversent aussi le bourg. L'étalement urbain le long de ces axes s'est développé petit à petit. Cette urbanisation linéaire au coup par coup le long des voies étant peu vertueuse pour développer une dynamique de centre bourg, la commune estime nécessaire de conforter l'enveloppe

urbaine existante plutôt que de l'étirer encore. Ainsi, un choix fort a été décidé collégialement, à savoir ne prévoir que des constructions en densification de l'enveloppe urbaine pour la prochaine décennie.

Toutes les nouvelles constructions verront le jour :

- **en densification du bourg pour 31 environ**, soit 49 % des logements nécessaires pour les 10 prochaines années ;
- **en comblement des opérations en cours pour 22 environ**, notamment dans le lotissement des Iris, soit 35 % des logements nécessaires pour les 10 prochaines années ;
- **en résorption de la vacance pour 6 environ**, soit 9 % des logements nécessaires pour les 10 prochaines années.

OBJECTIF 1.3 : LIMITER LES CONSTRUCTIONS EN CAMPAGNE AUX EXTENSIONS

Le bourg dispose de commerces, d'écoles, d'un collège, et plus largement d'équipements. L'objectif est de recentrer l'urbanisation à venir, pour maintenir la dynamique du bourg, mais aussi pour limiter les déplacements motorisés.

Cela signifie que les hameaux n'auront plus vocation à recevoir des constructions nouvelles à usage d'habitation. Néanmoins, le bâti existant de ces secteurs conservera, sous conditions, des possibilités d'évolution telles que les réhabilitations, les extensions, les constructions d'annexes ou encore les changements de destination. A ce titre, la commune souhaite tabler sur **5 logements réellement créés par changement de destination** lors de la prochaine décennie, soit à peu près la tendance observée lors de la précédente décennie.

OBJECTIF 1.4 : RÉDUIRE LA CONSOMMATION D'ESPACE

Il s'agit de veiller à réduire la consommation foncière afin de laisser aux générations futures des capacités de développement sans empiéter sur des espaces agricoles stratégiques.

Les secteurs artificialisés représentent actuellement environ 11 % du territoire communal. Cette artificialisation est concentrée très majoritairement en campagne.

Entre 2011 et 2021, l'analyse de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) selon le MOS est de l'ordre de **1 hectare pour la commune** et 1,3 ha pour Ploërmel Communauté. A noter : ce calcul ne prend pas en compte l'artificialisation due à



l'aménagement du lotissement des Iris de **2,5 hectares**, donc en l'ajoutant, **le total consommé entre 2011 et 2021, atteint 3,5 hectares** pour la commune (la DDTM et le SCoT confirment qu'il s'agit bien d'une erreur).

Selon la loi Climat et Résilience, l'objectif à atteindre est de réduire d'au moins 50 % la consommation d'espace pour les 10 prochaines années.

Tout d'abord, en matière d'habitat, le projet de la municipalité **ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation. Ainsi, il n'y aura pas de surface ENAF consommée en extension urbaine.**

Cependant, nous pouvons considérer que la densification artificialise parfois des terres ENAF. C'est le cas du « secteur de densification cœur de bourg » situé près des terrains de sport sur lequel environ 0,75 ha est défini comme de la terre agricole au sens ENAF, mais sans débouché pour l'agriculture, le reste de la densification étant des parcelles déjà artificialisées.

Ce PLU est vertueux puisqu'il ne consomme que 1 ha de terres agricoles en cœur de bourg pour l'habitat.

Par ailleurs, comme vu au chapitre 1.2, on considère qu'un certain nombre de logements vacants seront remis sur le marché, soit environ **9 %** des

logements nécessaires. Cette action contribue également à la réduction de la consommation d'espaces (ENAF).

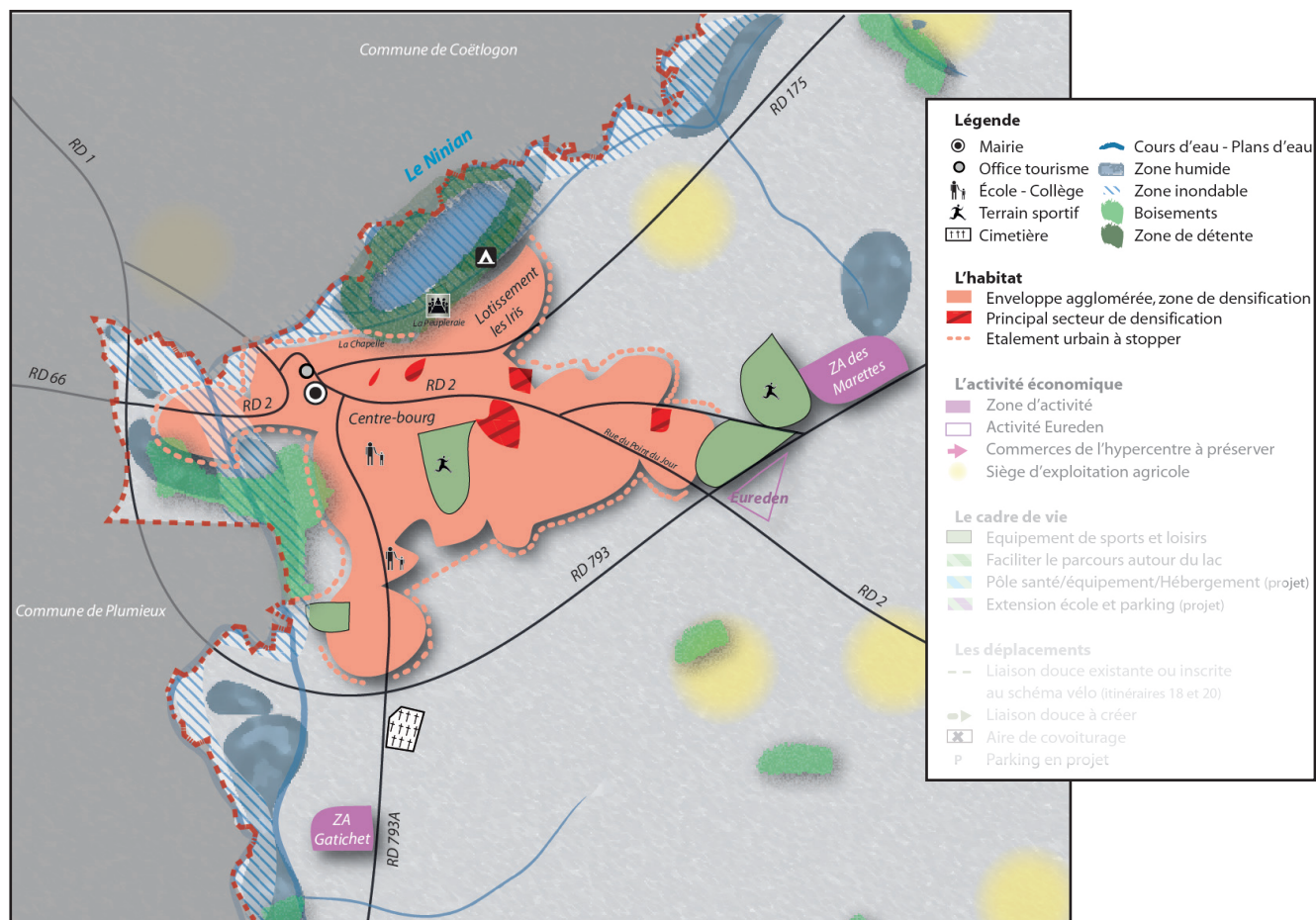
A noter sur la période 2010 - 2023, environ 19 logements ont été construits, soit une densité très faible de 8 logements par hectare. C'est pourquoi le projet de PLU prévoit une densité moyenne de **16 logements par hectare** même en densification.

OBJECTIF 1.5 : PERMETTRE LA MIXITÉ

On dénombre 17 logements locatifs sociaux sur la commune (essentiellement situés à la résidence du Point du jour, actuellement en vente).

Ainsi, les élus souhaitent mener des actions quant à la mise en œuvre d'une mixité dans le futur projet d'aménagement du PLU :

- un des secteurs opérationnels peut être ciblé comme prioritaire pour la réalisation de programme de logements aidés. Le terrain situé rue de la Poterie semble être privilégié, sans en exclure d'autres.
- sur le territoire, la mixité sociale et inter-générationnelle sera également encouragée.



Habitat

Économie

Cadre de vie

Environnement

2. PRÉSERVER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE

OBJECTIF 2.1 : CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITÉS DES MARETTES

Actuellement, la zone d'activités d'environ 5,1 ha accueille deux entreprises, et deux autres terrains sont occupés pour du stockage. La zone d'activités des MARETTES est définie comme espace à vocation économique de proximité dans le SCoT. Elle est située sur la RD 793 et marque l'entrée de ville Est de LA TRINITÉ-PORHOËT. L'analyse du potentiel de densification a identifié deux dents creuses potentielles, ce qui semble peu pour les 10 ans à venir.

Cependant, Ploërmel Communauté n'a pas fléchi d'extension sur ce secteur.

Cette ZA sera confirmée dans sa vocation à accueillir des activités économiques en densification et avec des extensions possibles des entreprises en place.



OBJECTIF 2.2 : PERMETTRE UN RENOUVEAU POUR LA ZA DU GATICHET

Le site accueillait une entreprise en liquidation en 2020 (La Trinitaise société des Viandes du Porhoët). Cette zone d'activités du GATICHET, est définie comme espace à vocation économique de proximité dans le SCoT. Elle est située au Sud du bourg, de l'autre côté du contournement de la RD 793 A, le long de la RD 793. A terme, ce secteur d'environ 2,5 ha restera à vocation principale d'activités. Son futur aménagement devra concilier renouvellement urbain et préservation de la sensibilité du milieu avec la proximité du cours d'eau.

OBJECTIF 2.3 : MAINTENIR DU COMMERCE EN-CENTRE BOURG

LA TRINITÉ-PORHOËT dispose de commerces et de services de proximité dans le bourg : bar restaurant, alimentation boulangerie, banque, pharmacie, coiffeur. Véritable lieu convivial et familial de rencontre entre les

habitants, le commerce de proximité est un facteur important de lien social dans une commune.

Pour soutenir cette diversité commerciale, la municipalité souhaite limiter le changement de destination de certains locaux commerciaux situés dans le bourg.

Par ailleurs, pour offrir des opportunités pour la création de nouveaux commerces, la municipalité envisage d'autoriser l'implantation commerciale dans une partie de l'enveloppe urbaine.



OBJECTIF 2.4 : FAVORISER LE TOURISME

LA TRINITÉ-PORHOËT fait partie des communes du Pays de Ploërmel qui accueillent un office du tourisme. Il existe trois itinéraires de randonnée sur la commune et deux liaisons vélo promenade.

Par ailleurs, le camping municipal 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 avec vidange sur le camping.

Cela pourrait passer notamment par la création d'une zone spécifique autour de ce secteur.

OBJECTIF 2.5 : SOUTENIR L'ACTIVITÉ AGRICOLE

L'histoire de LA TRINITÉ-PORHOËT est aussi liée à celle de l'agriculture. Aujourd'hui, la commune compte 84 % d'espaces agricoles.

Seuls 9 sièges d'exploitation situés à LA TRINITÉ-PORHOËT ont été localisés lors du diagnostic agricole réalisé en 2021, car certains agriculteurs n'ont pas répondu au questionnaire. Pourtant, le recensement agricole 2020 comptabilise 22 exploitations sur le territoire.

L'agriculture demeure une composante de l'équilibre du territoire et joue un rôle important dans l'entretien et l'identité communale. Il est donc nécessaire de préserver le plus possible la ressource foncière et les surfaces



agricoles en limitant leur consommation et leur artificialisation, pour assurer la pérennité des activités économiques liées.

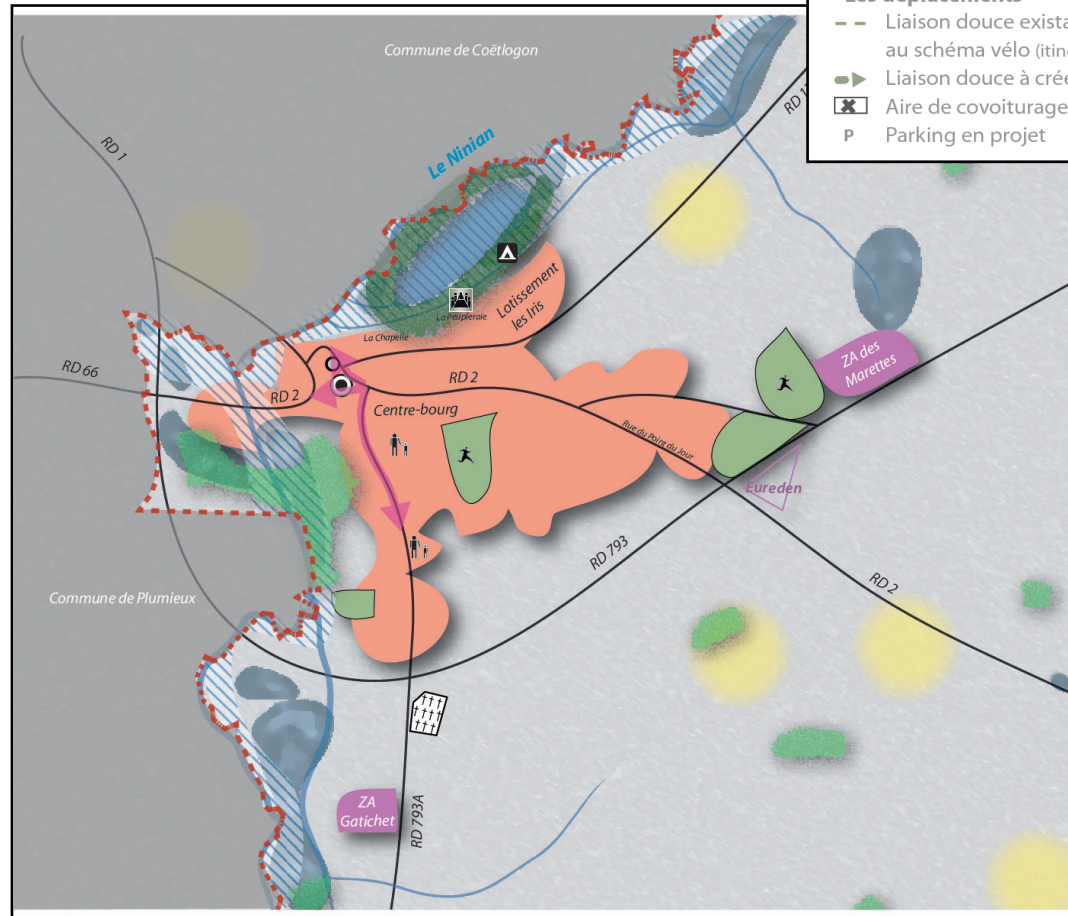
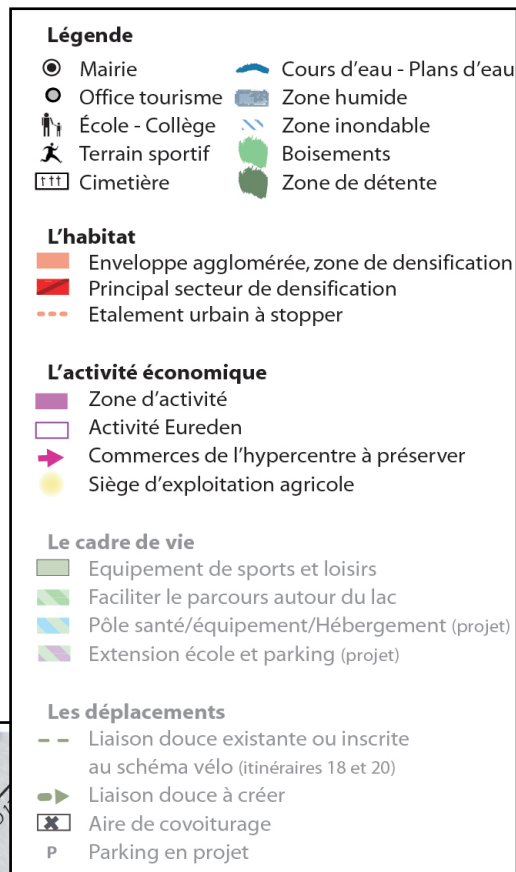
Les sièges et bâtiments d'exploitation seront ainsi protégés et la création de nouveaux projets et sites agricoles autorisée.

Enfin, le mitage en zone agricole sera interdit. Aucune construction nouvelle non liée à une activité agricole ou ne bénéficiant à l'activité agricole ne sera autorisée dans ces espaces, sauf exceptions.

OBJECTIF 2.6 : PERMETTRE L'ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS INSTALLÉES EN CAMPAGNE

Dans la zone agricole, les entreprises existantes ne pourront faire l'objet d'extensions que si elles sont classées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

C'est pourquoi une analyse de ces entreprises, qui sont situées en campagne et qui seraient susceptibles d'évoluer dans les années à venir, sera réalisée.



Habitat

Économie

Cadre de vie

Environnement

3. MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

OBJECTIF 3.1 : CONFORTER LES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS

LA TRINITÉ-PORHOËT bénéficie d'un bon niveau d'équipements et de services de proximité. Ceux-ci participent à l'attractivité du territoire et permettent des temps d'échange et de mixité. De plus, la commune compte une vingtaine d'associations touchant essentiellement les secteurs des sports, de la culture, des loisirs, du social et du périscolaire.

L'offre en équipements pourra cependant être confortée et améliorée grâce à un zonage approprié.

Sports/loisirs

La commune dispose de terrains de sport dans le bourg, près du collège et près du secteur du Point du Jour, non loin du centre de loisirs.

Pôle santé

En continuité du secteur du Point du Jour déjà occupé par le stade et le centre de loisirs, la commune souhaite rendre possible l'installation d'un pôle médical avec potentiellement des hébergements destinés à un public spécifique. Ce secteur pourra aussi accueillir des équipements.

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.



OBJECTIF 3.2 : FAVORISER LES MOBILITÉS

Dans la partie agglomérée, il existe des aménagements piétons dans le bourg, vers le collège et l'école, et en direction des zones naturelles. Cependant, ils ne sont pas toujours sécurisés et des continuités peuvent parfois manquer.

Au-delà du bourg, il existe également un maillage riche

de chemins-sentiers de randonnée et liaisons douces à préserver et renforcer. Notamment, les circuits de randonnée communaux ou intercommunaux et les vélos promenades.

La commune souhaite développer et sécuriser ces modes de déplacement. Ainsi, de nombreuses actions sont en cours ou prévues pour proposer une réelle alternative à l'utilisation de la voiture pour les déplacements de proximité. Notons par ailleurs la validation du Schéma directeur Vélo de Ploërmel Communauté identifiant 2 itinéraires à LA TRINITÉ-PORHOËT.



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.

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.

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.

Conforter les chemins et sentiers à l'échelle du territoire communal

La commune dispose de sentiers vers des espaces naturels de qualité et la campagne, l'objectif est de permettre les continuités entre le bourg et les sentiers nature existants.

Parfois, il sera nécessaire d'utiliser les outils qu'offre le PLU comme « les emplacements réservés » ou « les chemins à conserver, modifier ou créer » afin de préserver l'existant, voire de créer des continuités manquantes.

Borne de recharge électrique

Pour ceux qui n'ont pas le choix que d'utiliser la voiture, il existe une borne de recharge électrique rue du stade.

Aire de co-voiturage

La commune a identifié le secteur du Point du Jour comme une aire de co-voiturage à proximité de la RD 793.

OBJECTIF 3.3 : CONFORTER L'ESPACE DE LOISIRS NATURELS 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



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.

OBJECTIF 3.4 : PERMETTRE L'EMPLOI D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET FAVORISER LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES

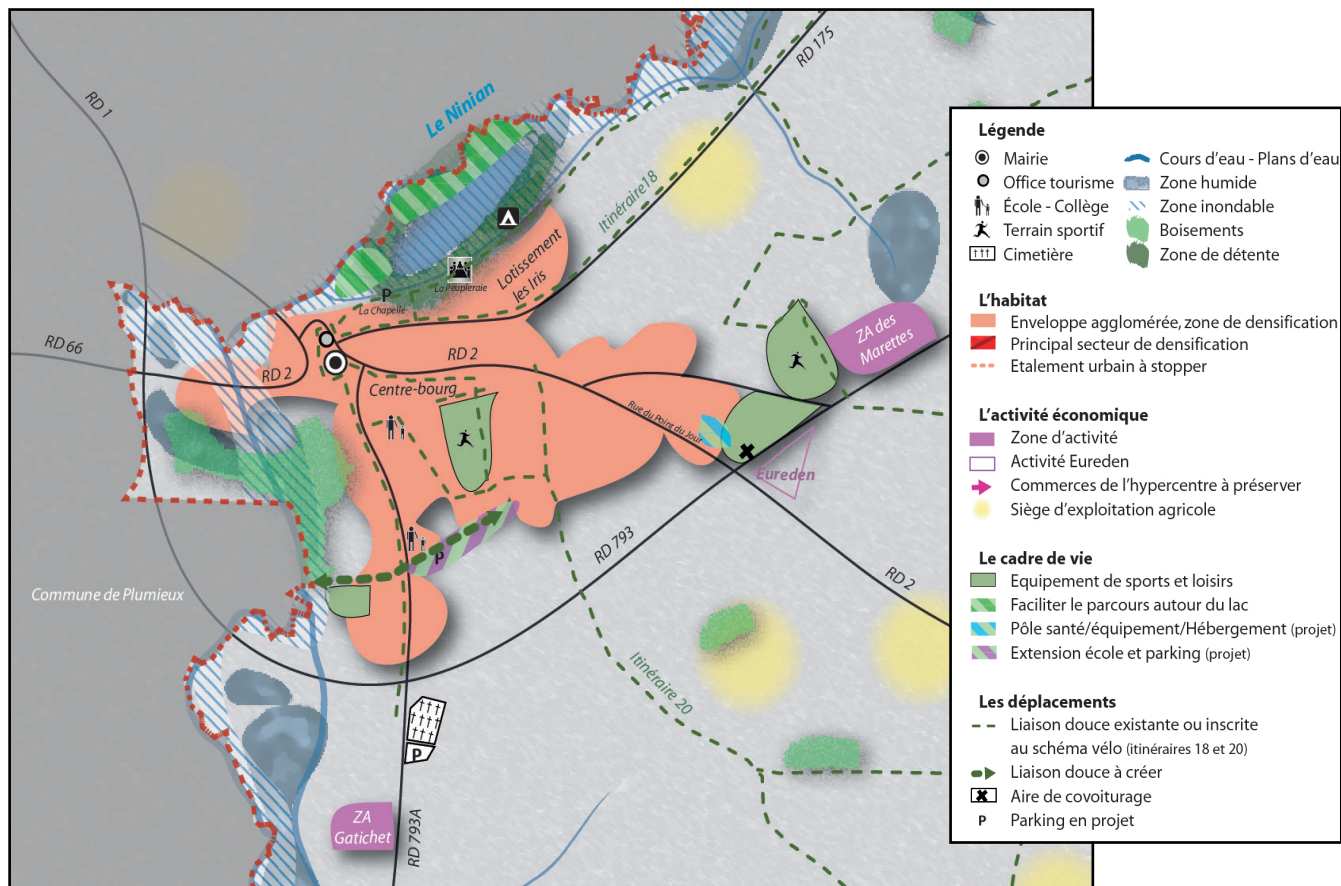
Préservation des ressources, utilisation des énergies renouvelables et communications numériques seront favorisées et encouragées par le PLU.

Habitat

Économie

Cadre de vie

Environnement



4. PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT, LES PAYSAGES ET LE PATRIMOINE

OBJECTIF 4.1 : PROTÉGER LE PATRIMOINE NATUREL

Sur le territoire de LA TRINITÉ-PORHOËT, on retrouve des réservoirs de biodiversité secondaires. Ils peuvent être définis comme des espaces servant d'habitat à des espèces végétales ou animales d'intérêt patrimonial majeur ou remarquable sur le plan régional, national ou communautaire.

Plus précisément, LA TRINITÉ-PORHOËT comporte des réservoirs de biodiversité secondaires essentiellement situés le long du Ninian à l'Ouest de la commune. Ils correspondent à des secteurs qui associent à la fois zones humides, milieux ouverts ou zones bocagères denses. Ces réservoirs correspondent également à un corridor écologique régional identifié au SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique) qui permet de rejoindre la Forêt de Lanouée au Bois d'Abas situés au delà du territoire communal.

Les autres vallons et le bocage peuvent également être considérés comme des corridors communaux.

Ces espaces méritent d'être protégés durablement afin de garantir leurs fonctionnalités et leur intégrité sur le plan écologique, d'autant plus que plusieurs obstacles existent sur LA TRINITÉ-PORHOËT et génèrent des points de fragilité potentiels pour ces corridors : la RD 773A, le bourg historique ainsi que l'étalement urbain du bourg.

OBJECTIF 4.2 : PRÉSERVER LA TRAME BLEUE

Le principal cours d'eau de la commune est le NINIAN, qui longe la partie Ouest du territoire communal.

D'autres ruisseaux et affluents irriguent le territoire communal, dont le ruisseau de Frolan, qui longe le territoire sur sa partie Est.

Ce réseau hydrographique constitue un atout majeur pour la commune vis-à-vis de la biodiversité et des corridors écologiques.

La commune se doit de protéger ces milieux aquatiques, conformément aux prescriptions du schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Vilaine.

Ce souci de préservation, affiché dans le PADD, doit aussi permettre de préserver durablement les zones humides en y interdisant les possibilités de construction, comblement, affouillement et exhaussement.

OBJECTIF 4.3 : CONSERVER LA TRAME VERTE

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

Ces boisements sont répartis sur l'ensemble du terri-

toire communal soit 4,8 % de la superficie de LA TRINITÉ-PORHOËT.

Rappelons que le bocage a un rôle essentiel dans la lutte contre l'érosion et la gestion de l'eau :

- Conservation et maintien des sols dans les parcelles agricoles.
- Diminution de l'érosion éolienne (destruction des reliefs par les vents).
- Régulation des écoulements.
- Préservation de la qualité de l'eau.

Afin de prévenir des excès, telle que la disparition des haies du bocage constatée depuis une soixantaine d'années, il conviendra de protéger cette trame verte.

OBJECTIF 4.4 : PRENDRE EN COMPTE LA VARIÉTÉ DU PAYSAGE

Plusieurs entités paysagères permettent la lecture, la compréhension et la caractérisation du territoire. Ainsi, les objectifs du PLU sont multiples :

Les coteaux et rebords

- Protéger les vues depuis les coteaux.

Bocage

- Assurer la préservation des haies bocagères.

Les vallons

- Conforter les vallons et leur ripisylve.

En particulier la Vallée du NINIAN

Concilier urbanisation et mise en valeur de la vallée du NINIAN qui traverse historiquement le bourg.

Urbanisation

- Limiter l'étalement urbain et se concentrer sur la densification du bourg.
- Limiter le mitage (ne plus disperser les habitations en milieu rural).
- Porter une attention au traitement des limites des parcelles bâties dans le bourg et en campagne.
- Mettre en valeur le patrimoine.

OBJECTIF 4.5 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI

LA TRINITÉ-PORHOËT dispose d'éléments bâtis qui méritent d'être connus, préservés et mis en valeur, au service du cadre de vie commun. La commune possède notamment un « petit » patrimoine, ou patrimoine vernaculaire, maillant son territoire. On peut notamment citer des chapelles, des croix de chemin, des puits...

Ces éléments sont non seulement des témoignages historiques et culturels, mais aussi, pour nombre d'entre eux, des marqueurs intéressants du paysage. Leurs caractéristiques essentielles doivent être conservées et, lorsque cela apparaît possible, leur environnement gagné à être mis en valeur.

OBJECTIF 4.6 : PREVENIR LE RISQUE D'INONDATION

LA TRINITÉ-PORHOËT est impactée par le risque d'inondation par débordement du NINIAN, non règlementé par un PPRI, mais comprenant comme élément de connaissance l'Atlas de Zones Inondables.

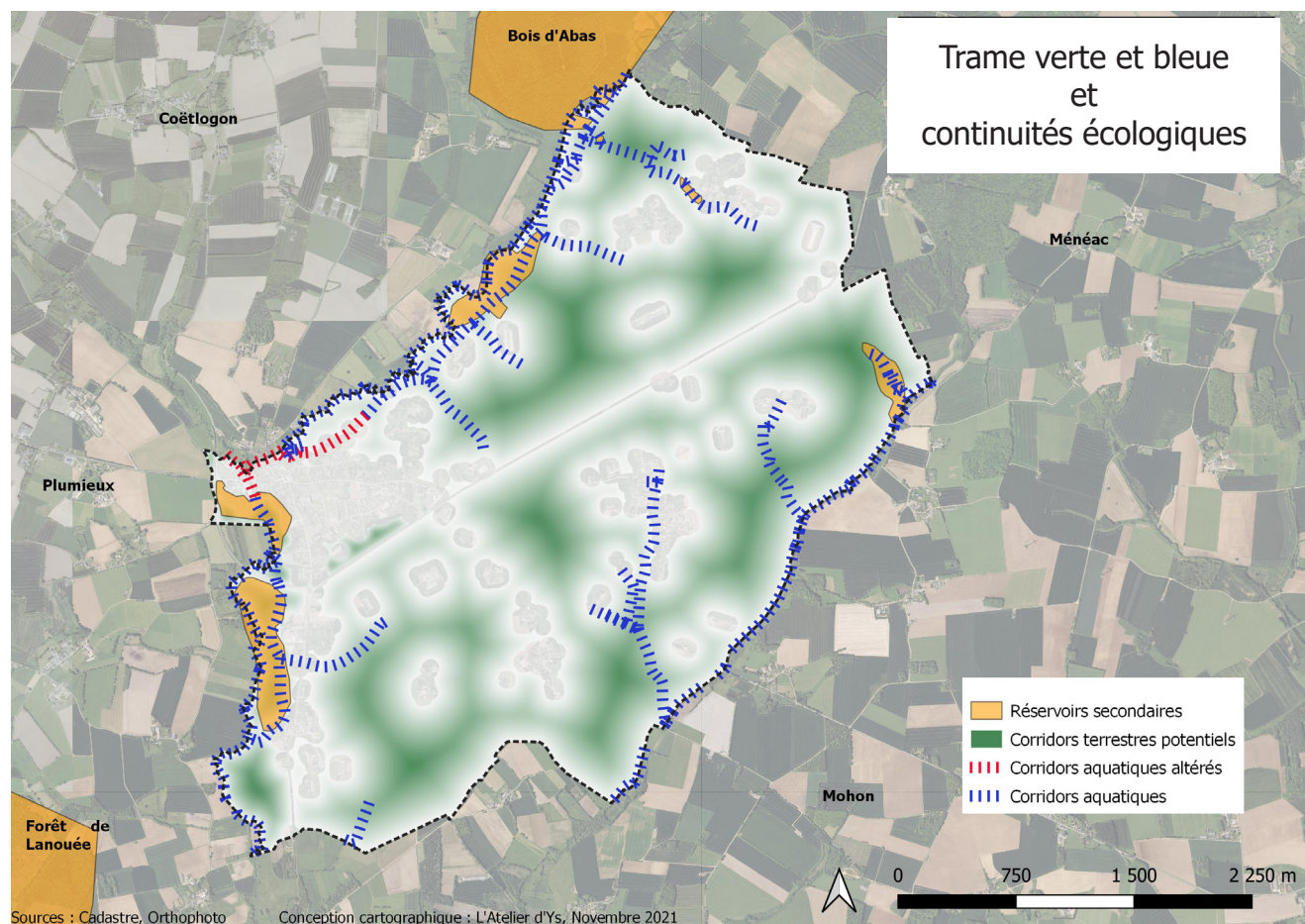
Il s'agira d'assurer la protection des biens et des personnes dans ces secteurs.

OBJECTIF 4.7 : RÉDUIRE DE MOITIÉ LA CONSOMMATION ENAF (ESPACE NATUREL AGRICOLE ET FORESTIER)

Entre 2011 et 2021, la commune a consommé au total **3,5 ha** d'ENAF (hors partie Ploërmel Communauté 1,3 ha). Ce calcul prend en compte les données MOS ainsi que les 2,5 ha de la dernière opération communale, « lotissement des Iris».

Donc, pour répondre à la loi climat et résilience le présent PLU, devra essayer de réduire de moitié la consommation d'espace entre 2021 et 2031 (ou répondre à la territorialisation à venir).

Ainsi, ce PLU, avec une consommation totale de 1,4 ha, y répond avec une réduction de la consommation de 60 % pour la période 2025-2035 et **une réduction de 76% pour la période 2021-2031.**



Habitat

Économie

Cadre de vie

Environnement



L'ATELIER D'YS
Urbanisme - Aménagement du territoire - Environnement

36 rue du Trèfle
35520 LA MÉZIÈRE

