



# PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'Aménagement et  
Développement Durables

Projet à présenter en Conseil Municipal-  
suite à la réunion PPA



## 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.

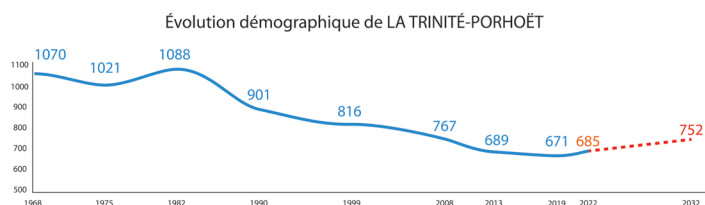


# 1. RELANCER LA CROISSANCE SANS URBANISER EN EXTENSION DU BOURG

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

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 2022 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 retrou-



ver le niveau du début des années 2000's :

D'ici 2032, la commune souhaite tabler sur un objectif de croissance démographique annuelle de **0,94%**, afin d'atteindre **752 habitants à l'horizon 2032**. 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 29 environ** soit 46 % des logements nécessaires pour les 10 prochaines années,
- **en comblement des opérations en cours pour 24 environ** notamment dans le lotissement des Iris soit 38 % des logements nécessaires pour les 10 prochaines années,
- **en résorption de la vacance pour 5 environ** soit 8% des logements nécessaires pour les 10 prochaines années.

## OBJECTIF 1.3 : LIMITER LES CONSTRUCTIONS EN CAMPAGNE, AUX EXTENSIONS

Le bourg dispose des 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** créés par **changement de destination** lors de la prochaine décennie, **soit à peu près le phénomène observé 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) montre une consommation foncière sur le portail de l'artificialisation de l'ordre de **1 hectare**. A noter ce calcul ne prend pas en compte l'artificialisation due à l'aména-





gement du lotissement des Iris de **2,7 hectares**, soit un **total de 3,7 hectares**. Pour cette période environ **13 logements ont été construits**, soit une densité très faible de 5 logements par hectare.

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. 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 sports sur lequel environ 0,57 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 puisque'il ne consomme que 0,57 ha de terres agricoles en coeur de bourg pour l'habitat.**

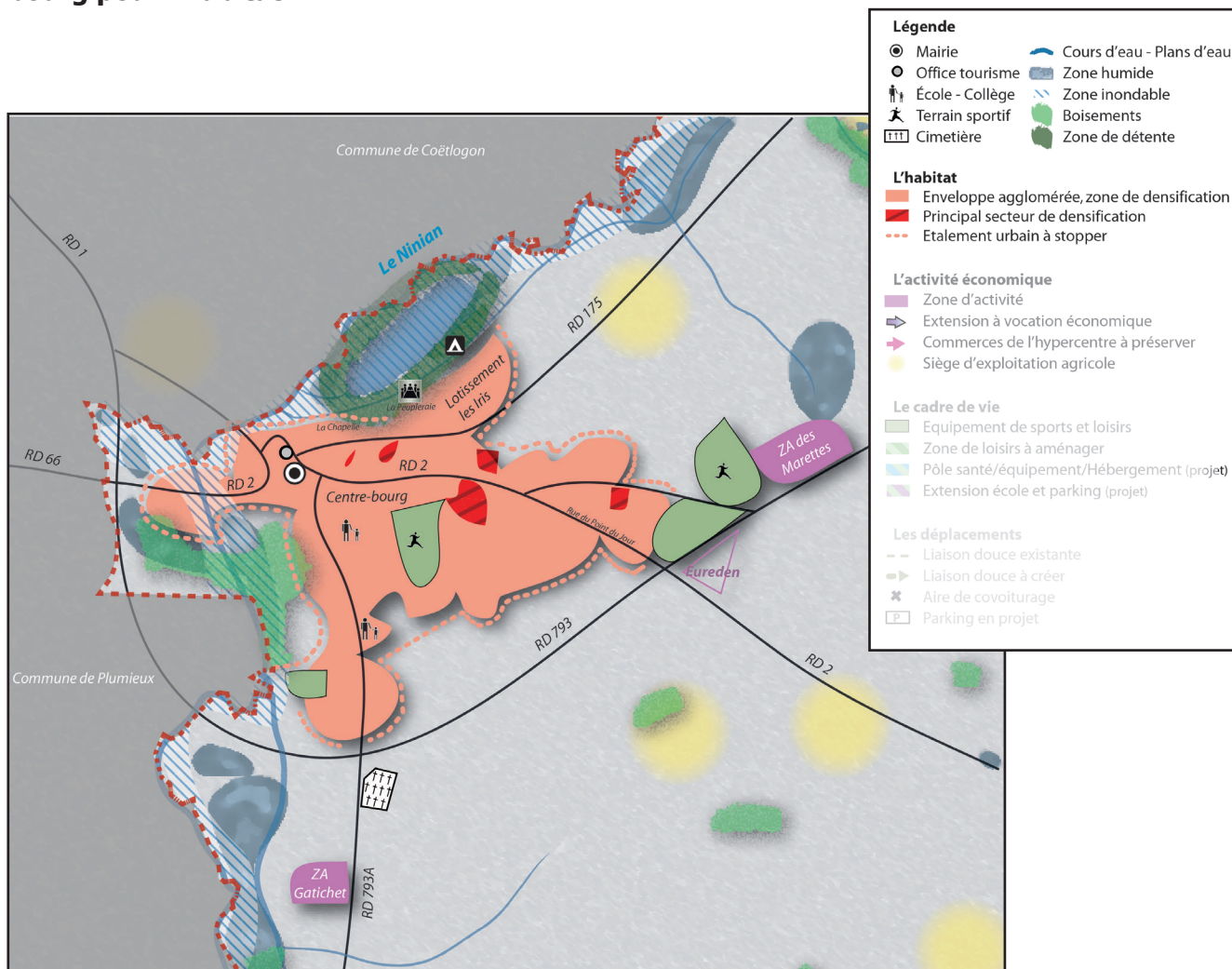
Par ailleurs, comme vu au chapitre 1.2, on considère qu'un certain nombre de logements vacants seront remis sur le marché, soit environ **8 %** des logements nécessaires. Cette action contribue également à la réduction de la consommation d'espace (ENAF).

### OBJECTIF 1.4 : 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 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 sera ciblé pour la réalisation d'un programme de logements aidés. Le terrain situé rue de la Poterie semble être privilégié.
- sur le territoire la mixité sociale et intergénérationnelle 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 indentifié deux dents creuses potentielles, ce qui n'est pas suffisant pour les 10 ans à venir.

C'est pourquoi une extension très raisonnable est prévue (**1 hectare environ**).

C'est ainsi que cette ZA sera confirmée dans sa vocation à accueillir des activités économiques. L'extension des entreprises en place sera également possible.



Par ailleurs, de l'autre côté de la RD 793, la coopérative agricole EUREDEN s'est installée récemment à la place de la CECAB. Elle a besoin de s'étendre pour du stockage de grain. Le PLU pourra prévoir une surface **d'environ 2 800 m<sup>2</sup>** en extension du site existant.



### OBJECTIF 2.2 : PERMETTRE UN RENOUVEAU POUR LA ZA DU GATICHET

Le site accueille une entreprise en liquidation (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. Véritables lieu convivial et familial de rencontre entre les habitants, les commerces de proximité sont des facteurs importants 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 l'ensemble de l'enveloppe urbaine.



### OBJECTIF 2.4 : FAVORISER LE TOURISME

LA TRINITÉ-PORHOËT fait partie des communes du Pays de Ploërmel qui accueille un office du tourisme.

Il existe trois itinéraires de randonnées 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 de STE-CAL à vocation touristique et de loisirs.**







### 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 équipement pourra cependant être confortée et améliorée grâce à un zonage approprié.

##### Sports/loisirs

La commune dispose de terrains de sports 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 randonnées et liaisons douces à préserver et renforcer. Notamment, les circuits de randonnées 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.



##### 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 naturels 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. Elle est aussi empruntée pour aller vers la salle de la Peupleraie.

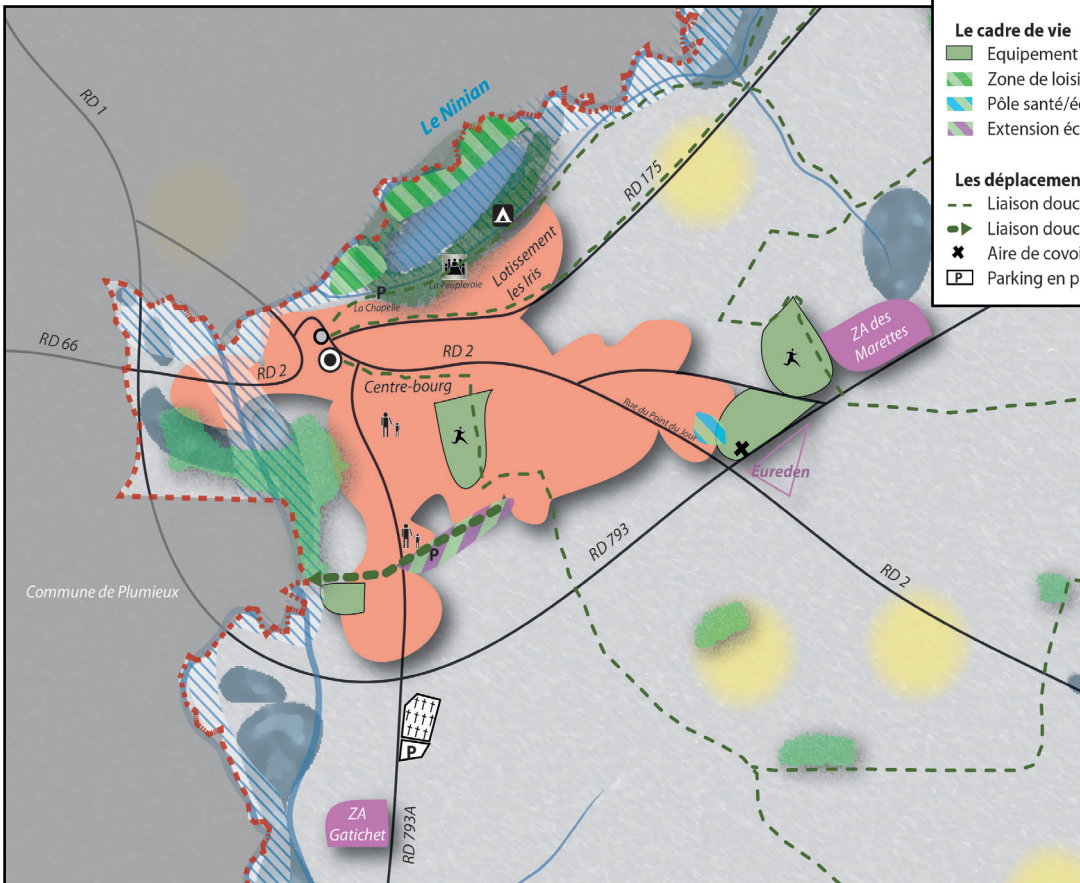
Cette zone naturelle de loisirs est accessible à pied depuis le bourg et est toute proche du lotissement des Iris.



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 aménager cet espace C'est pourquoi elle envisage identifier sur ce secteur une zone naturelle de loisirs où pourrait être autorisés des aménagements légers type «parcours santé».

**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.



Légende	
⊙	Mairie
⊙	Office tourisme
🏫	École - Collège
⚽	Terrain sportif
Ⓜ	Cimetière
🌊	Cours d'eau - Plans d'eau
🌿	Zone humide
🌊	Zone inondable
🌳	Boisements
🌳	Zone de détente
L'habitat	
🏠	Enveloppe agglomérée, zone de densification
🏠	Principal secteur de densification
⋯	Etalement urbain à stopper
L'activité économique	
🏢	Zone d'activité
➡	Extension à vocation économique
🏪	Commerces de l'hypercentre à préserver
🌾	Siège d'exploitation agricole
Le cadre de vie	
🏃	Équipement de sports et loisirs
🌳	Zone de loisirs à aménager
🏠	Pôle santé/équipement/Hébergement (projet)
🏫	Extension école et parking (projet)
Les déplacements	
---	Liaison douce existante
➡	Liaison douce à créer
✖	Aire de covoiturage
P	Parking en projet

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, tels 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 gagne 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 éléments de connaissance l'Atlas de Zones Inondables.

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

**NOTE - Renseignement à voir avec de la DDTM: Les élus ne comprennent pas le périmètre de l'AZI NINIAN lit majeur, un RDV en préfecture est à programmer.**

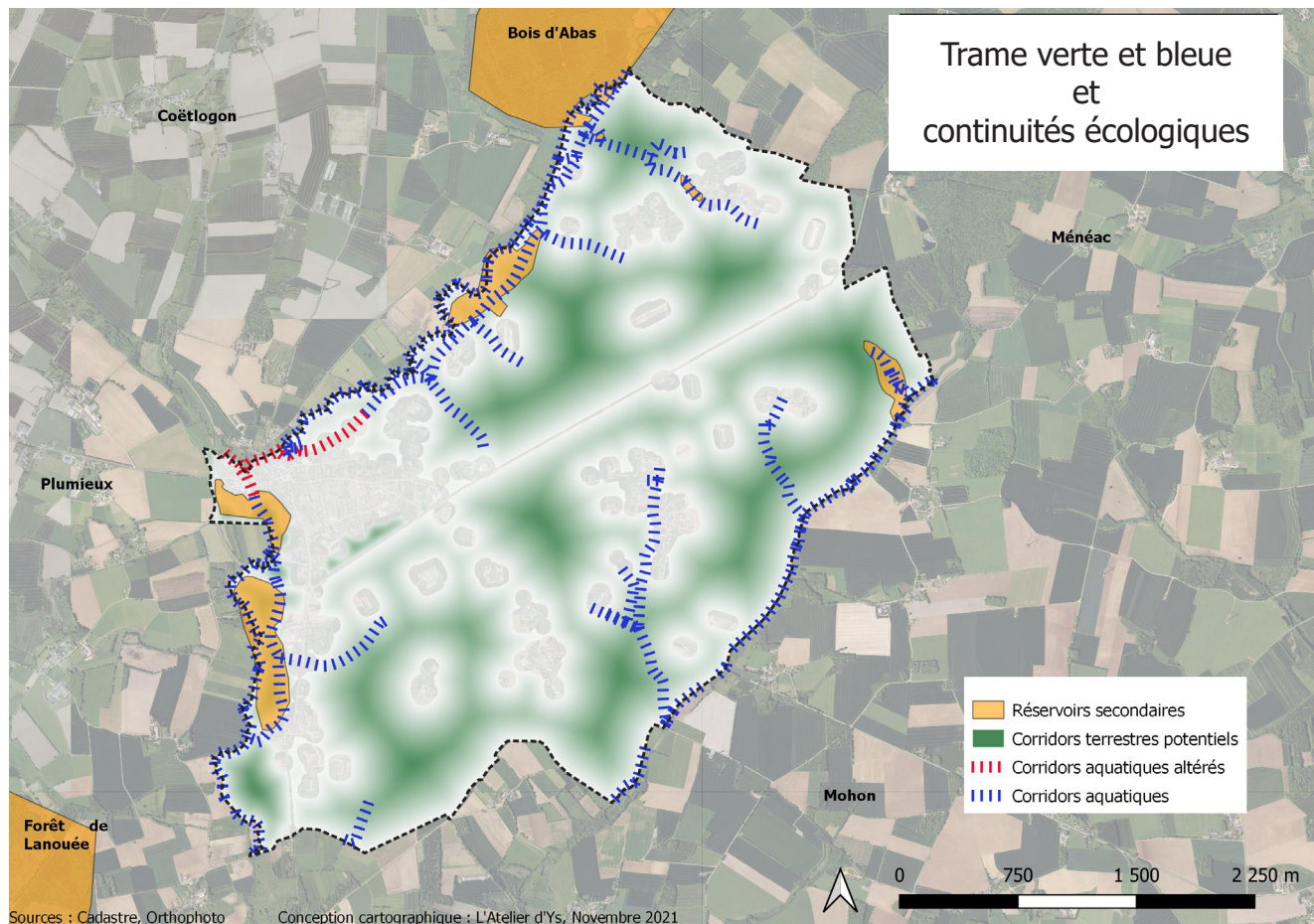
## OBJECTIF 4.7 : RÉDUIRE DE 50% LA CONSOMMATION ENAF (ESPACE NATUREL AGRICOLE ET FORESTIER)

Entre 2011 et 2021, la commune a consommé au total **3,7 ha** de ENAF . Ce calcul prend en compte les 1 ha (recensés sur le portail de l'artificialisation) + les 2,7 ha de la dernière opération communale «le lotissement des Iris».

Donc pour le présent PLU, il faudra essayer de ne pas consommer plus de **1,85 ha**.

Ainsi ce PLU, avec une consommation de 1,28 ha activité + 0,57 pour l'habitat, totalise une consommation ENAF de 1,85 ha **soit 50% de la période 2011 2021**.

Si a cela nous ajoutons + 0,3 ha à vocation d'équipement (extension école) la consommation atteint 2,15 ha. Soit une réduction de sa consommation d'espace de 42 %.



Habitat

Économie

Cadre de vie

Environnement





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

36 rue du Trèfle  
35520 LA MÉZIÈRE