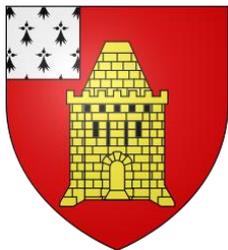
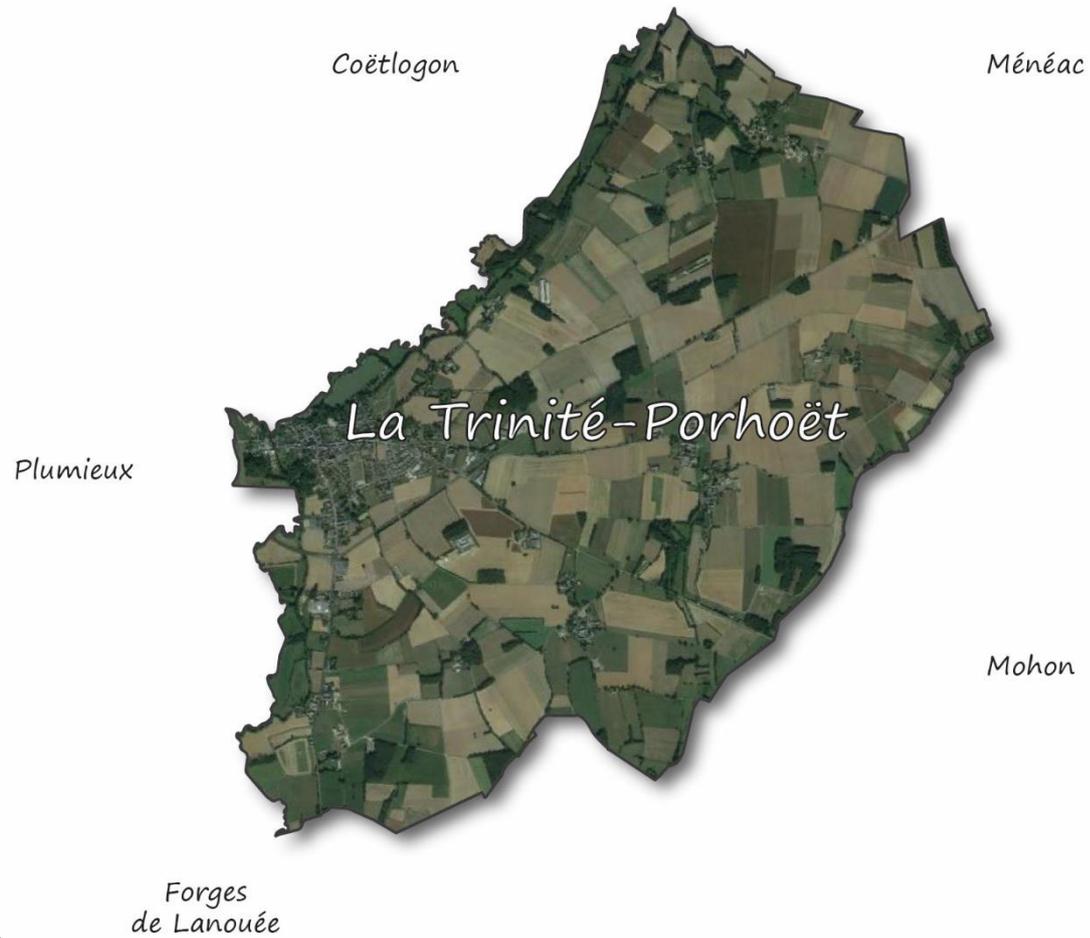


PLU DE LA TRINITÉ-PORHOËT DOSSIER CDPENAF



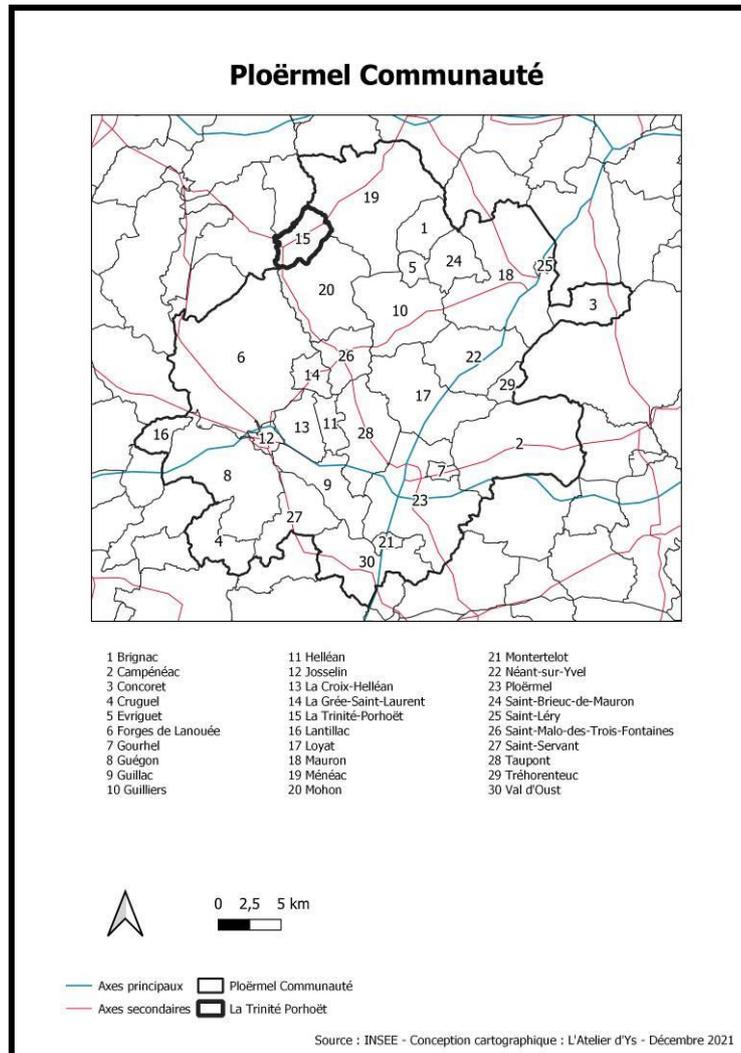
Contexte communal

La TRINITÉ-PORHOËT

Population 2020 : 668 hbts

Superficie : 1 270 ha

EPCI : Ploërmel Communauté
(30 communes pour environ 42 000 hbts)



Prévisions du PLU

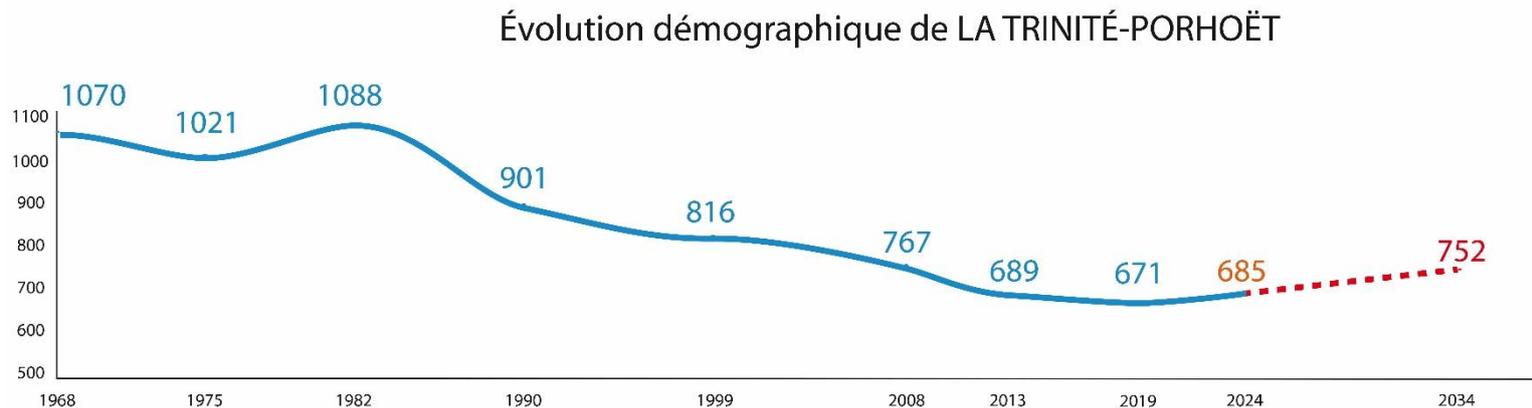
Pour les 10 prochaines années

Hypothèse de croissance démographique de **0,94%** par an, soit un gain de population de l'ordre de **67** habitants d'ici 2034.

Besoin d'environ:

34 logements pour la démographie

30 logements pour le point mort



L'activité agricole

La TRINITÉ-PORHOËT

Surface agricole utile (RGA 2020) : 1 234 ha

Nombre d'exploitations agricoles (RGA 2020) : 22

Spécialisation territoriale (RGA 2020) : Porcins/Volailles

Superficie moyenne d'une exploitation (RGA 2020) : 58 ha

Les STECAL à vocation économique

3 STECAL à vocation économique définis, pour une superficie totale de 2 100 m².



Les STECAL à vocation économique

STECAL de Launay Gland « Travaux d'aménagement terrassement »

Entreprise : SARL VYM agencement

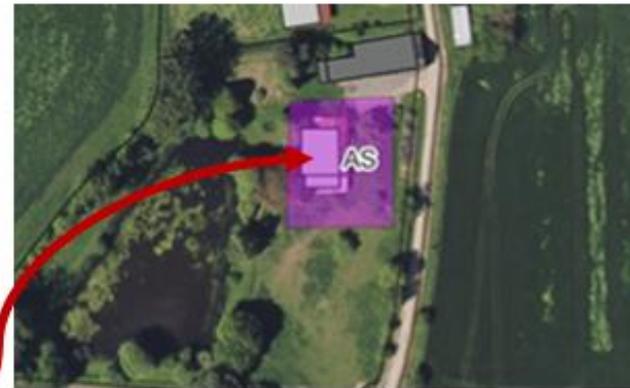
SIREN : 884510561

Activité : Aménagement extérieur

Gérant : Yann-Alexandre.DERRIAN et
Vincent.ROCHAT

Surface du STECAL : 1 400 m²

ENAF : déjà artificialisé



Les STECAL à vocation économique

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

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



Les STECAL à vocation économique

Les dispositions règlementaires des STECAL

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.

Les STECAL

Synthèse

2 STECAL à vocation économique

0 STECAL à vocation touristique

0 STECAL à vocation d'habitat

Pas de consommation ENAF par les STECAL

Les dispositions du règlement de la zone agricole concernant les changements de destination, extensions et annexes

Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles

Changements de destination

- En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :

- il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Prolongement de l'activité agricole

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la CDPENAF.

Les dispositions du règlement de la zone agricole concernant les changements de destination, extensions et annexes

Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles

Logements de fonctions

- L'édification des constructions à usage de **logement de fonction** strictement nécessaires au fonctionnement des exploitations agricoles du fait de la nature de l'activité agricole pratiquée et de son importance (surveillance permanente et rapprochée justifiée).
- La création d'un logement professionnel (de fonction) agricole peut être octroyé sous condition :
 - d'un seul logement par exploitation individuelle, au-delà dans la limite d'un logement par associé pour les exploitations sociétaires,
 - que la nécessité de logement professionnel agricole soit clairement démontré par le porteur de projet et qu'il soit obtenu un avis favorable écrit de la Chambre d'agriculture,
 - que l'implantation de la construction se fasse :
 - prioritairement, à plus de 100 m des bâtiments d'exploitation, et à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) d'un ensemble bâti habité ou d'une zone constructible à usage d'habitat située dans le voisinage proche du ou des bâtiments principaux de l'exploitation.
 - en cas d'impossibilité, à une distance n'excédant pas cinquante mètres (50 m) de l'un des bâtiments composant le corps principal de l'exploitation (une adaptation mineure pourra être acceptée pour des motifs topographiques ou sanitaires).
 - que le logement de fonction soit implanté à plus de 100 mètres des bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité.
- Une dérogation à la construction d'un logement de fonction supplémentaire pourra être admise si la nécessité de logement de fonction est clairement démontrée par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée au fonctionnement de son exploitation agricole aux mêmes conditions d'implantation que celles citées ci-dessus.

Les dispositions du règlement de la zone agricole concernant les changements de destination, extensions et annexes

Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles

Extensions

L'extension des logements de fonction est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- elle ne doit pas créer de logement nouveau,
- elle est soumise aux conditions de hauteur définies à l'article A 4,
- elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une autre exploitation agricole en activité.

Annexes

L'édification d'annexes aux logements de fonction est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :

- elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.

Les dispositions du règlement de la zone agricole concernant les changements de destination, extensions et annexes

Constructions et installations nécessaires aux activités agricoles

Logements de fonctions

Hauteur 7,5 à l'égout ou 10 m au faitage

Implantation des annexes par rapport au logement de fonction

Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale/logement de fonction et à une distance n'excédant pas 20 mètres de ce(tte) dernier(e).

Les dispositions du règlement de la zone agricole concernant les changements de destination, extensions et annexes

Autres constructions et installations (tiers)

Changements de destination

Le changement de destination des bâtiments agricoles existants à la date d'approbation du PLU et repérés au zonage est autorisé aux conditions cumulatives suivantes :

- il ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,

Les destinations admises sont les suivantes :

- Logement
- Restauration
- Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Autres hébergements touristiques
- Industrie (sous réserves que l'activité envisagée n'ait pas pour effet de générer des nuisances sonores, olfactives, etc. pour les habitations avoisinantes).
- Bureau

En outre, ce changement de destination est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF.

Ils sont identifiés aux documents graphiques par la trame suivante :



Les dispositions du règlement de la zone agricole concernant les changements de destination, extensions et annexes

Autres constructions et installations (tiers)

Extensions

- L'extension des bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle ne doit pas créer de logement nouveau,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4,
 - elle ne doit pas réduire les interdistances existantes déjà inférieures à 100 mètres entre ledit bâtiment et les bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité.

Annexes

- L'édification d'annexes aux bâtiments d'habitation existants est autorisée aux conditions cumulatives suivantes :
 - elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - elle est soumise aux conditions de hauteur, d'emprise et de densité définies à l'article A 4.
 - L'annexe doit être située à plus de 100 mètres de bâtiments ou installations relevant d'une exploitation agricole en activité.

Les dispositions du règlement de la zone agricole concernant les changements de destination, extensions et annexes

Autres constructions et installations (tiers)

Emprise au sol

L'emprise au sol de référence correspond à l'emprise au sol du bâtiment existant sur l'îlot de propriété, à la date d'approbation du présent PLU.

Les extensions des habitations sont limitées à une emprise au sol aux conditions cumulatives de 50 m² et dans la limite de 50% de l'emprise au sol existante.

Les nouvelles annexes sont limitées à une emprise au sol totale de 40 m².

Hauteur

Hauteur 7,5 à l'égout ou 10 m au faitage

Implantation des annexes par rapport à l'habitation principale

Les annexes autorisées à l'article 2 doivent être édifiées sur la même unité foncière que l'habitation principale/logement de fonction et à une distance n'excédant pas 20 mètres de ce(tte) dernier(e).

Les bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

29 bâtiments repérés, situés en zone agricole et répondant à ces critères :

- le bâtiment présente un intérêt architectural ou patrimonial (constructions en terre-pierre).
- le bâtiment présente une emprise au sol minimum de 50 m².

PENLEU ZC0023, 0041, 0043



Ensemble de
maison en
longère (en
partie
rénovée)



Exemples de bâtiments repérés

La consommation foncière

Réduction de la consommation d'espace

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 62 % entre la période 2011-2021 et 2021 et 2031.

	Total consommé 2011-2021	Total consommé 2024-2034 PLU projet	Réduction de la consommation d'espace PLU	Consommation d'espace Par an	consommation d'espace 2021 - 2024	Réduction de la consommation d'espace 2021 - 2031
Surface totale consommés	4,8 ha	2,4 ha	50 %	0,24 ha	0	1.8 ha Soit 62,5%

	MOS 2011/2021
Consommation à vocation d'habitat en ha	0,5
Consommation à vocation d'activités	0,9
Consommation à vocation d'équipements	0,9
Total	2,3
+ Lotissement les Iris (rectification MOS)	2,5