

OBJET : AVIS DU PETR PAYS DE PLOERMEL SUR LA COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARRETE DE LA TRINITE PORHOET AVEC LE SCOT

Projet de révision du PLU arrêté par délibération le : 07 juin 2024

Projet reçu par le PETR le : 30 juin 2024 par mail

Date limite pour avis du PETR sur le projet de PLU le : 30 septembre 2024

Hiérarchie de la commune dans l'armature territoriale du SCoT : Pôle relais

1. Evolution démographique prévue sur la durée du Plan Local d'Urbanisme

Dans son PADD, la commune s'est fixée un objectif de croissance démographique de +0,94%/an pour atteindre 752 habitants en 2034. Cette croissance démographique doit permettre à la commune de retrouver son niveau de population atteint au début des années 2000. Ainsi, pour la période 2024-2034, 67 nouveaux habitants seront accueillis sur la commune.

Ainsi, l'objectif de croissance démographique retenu à +0,94%/an est compatible avec l'objectif du SCoT qui fixe pour les communes classées comme « pôle relais » +1%/an.

2. Nombre de logements à réaliser

La commune indique dans son PADD qu'elle se fixe un objectif de production 64 logements à l'horizon 10 ans. Pour rappel le SCoT prévoit une production de 45 logements pour la commune de La Trinité-Porhoët à horizon 20ans. La production de 64 logements sur les 10 prochaines années est néanmoins justifiée de la manière suivante :

- 30 logements nécessaires pour atteindre le « point mort ». C'est-à-dire le nombre de logements nécessaires pour maintenir la population actuelle
- 34 logements nécessaires pour accueillir la nouvelle population soit les 67 habitants supplémentaires.

La commune a réalisé un important travail d'analyse de dents creuses et de densifications possibles au sein de l'enveloppe urbaine. Ce travail a permis de ne pas recourir à de l'extension urbaine puisque l'ensemble des nouvelles constructions seront réalisées en densification. Les nouveaux logements sont repartis de la manière suivante :

- 31 logements en densification dans l'enveloppe urbaine
- 22 logements dans l'opération de lotissement en cours
- 6 logements en résorption de la vacance



- 5 logements en changement de destination

Concernant la thématique du logement, le projet de PLU est compatible avec les objectifs et préconisations du SCoT actuel.

3. Consommation foncière pour les besoins du PLU

L'effort de recentrage de l'accueil des nouveaux habitants dans le centre-bourg ainsi que la limitation de la consommation d'espace pour l'habitat est notable dans le projet de la commune. Aucune nouvelle extension urbaine n'a été inscrite dans le projet de PLU.

Le SCoT utilise la donnée MOS mise en place par la région Bretagne en lien avec les structures porteuses de SCoT. Dans le cadre de son projet de PLU la commune explique la consommation d'ENAF pour la période 2024 – 2034 de la manière suivante :

- 1 ha pour l'habitat.
- 1 ha pour l'activité économique. Extension de la ZA des Marettes.
- 0,37 ha pour les équipements publics. Le premier projet est situé à proximité de l'école Saint-Joseph afin d'y créer un parking, une liaison douce et potentiellement l'extension de l'école. Le second projet concerne l'emplacement réservé situé près du cimetière afin de créer une zone de stationnement.

Ainsi, le projet de PLU prévoit la consommation de 2,37 ha pour la période 2024-2034.

Dans le rapport de présentation, il est bien présenté que la commune s'inscrit dans l'objectif de réduction de la consommation d'ENAF puisqu'elle atteint une réduction de 62,5% pour la période 2021-2031 par rapport à la période 2011-2021.

Le projet de PLU de La Trinité-Porhoët s'inscrit dans la démarche nationale de réduction de la consommation d'ENAF pour les 10 prochaines années.

Le Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne tient à rappeler que le SCoT est entré en révision en juin 2023. L'un des objectifs de cette révision est la réduction de la consommation d'ENAF et la territorialisation de l'enveloppe foncière de 296ha, fixée par le SRADDET.

4. Projet du PLU concernant la constructibilité dans l'espace agricole et naturel

Le projet de PLU a pris en compte les activités économiques existantes dans les espaces en-dehors de l'enveloppe urbaine. Il a été fait le choix de créer 2 STECAL pour maintenir ces activités économiques.

Le projet de PLU n'a pas identifié de village dans l'espace rural afin de privilégier les nouvelles constructions dans la centralité.



Le projet de PLU de La Trinité-Porhoët est compatible avec le SCoT concernant la constructibilité dans l'espace agricole et naturel.

5. Compatibilité du projet de PLU avec le DAAC

Dans son projet de PLU, la commune a fait le choix d'autoriser l'implantation de commerces en zone UA et UB tout en limitant la surface de plancher à 2000m² maximum, comme le SCoT l'autorise. Aussi, la commune a identifié les cellules commerciales en créant un linéaire commercial (L.151-16) afin d'interdire le changement de destination.

Le projet de PLU de La Trinité-Porhoët est compatible avec les prescriptions commerciales présentes dans le SCoT et plus précisément dans le DAAC.

6. Compatibilité du projet PLU avec la carte de la trame verte et bleue

Le projet de PLU est compatible avec la carte de la trame verte et bleue du SCoT.

7. Compatibilité avec la gestion de la ressource en eau

Le projet de PLU est compatible avec l'orientation 9.3 « Gérer la ressource en eau » du SCoT par le conditionnement des prévisions d'urbanisation et de développement urbain aux capacités d'approvisionnement de la ressource en eau potable et du réseau épuratoire.

Conclusion

Le Pays de Ploërmel – Cœur de Bretagne, en tant que structure porteuse du SCoT, émet un avis favorable.

