

Remarques aux avis PPA et autres PLU de LA TRINITÉ PORHOET

Synthèse des avis			
REMARQUES	REPONSES APPORTEES (Propositions de l'Atelier d'Ys) <i>à noter les numéros de pages correspondent souvent au document de PLU arrêté</i>	AVIS élus	
CDPENAF			
Avis Favorable			
Zones A et N avis favorable		ok	
STECAL Launay Gland et Villa aux sapins avis favorable		ok	
RTE			
Avis			
Indique n'avoir aucune observation		ok	
DDTM			
Avis Favorable			
A - Les zones humides			
1	Inventaire Zones Humides zones OAP , faire figurer au règlement graphique les ZH sur secteurs OAP 7 et OAP 8	Le plan de zonage sera compléter avec l'inventaire complémentaire des zones humides (en complément la commune doit faire valider l'inventaire par la clé et prendre une délibération)	ok
B - Servitudes			
2.1	Lignes électriques : pas toujours de servitudes sauf si DUP, ne pas les faire figurer sur le plan	Alors pourquoi elles y sont sur le plan que la DDTM a envoyé ?	servitude en fonction du cahier des charges ENEDIS
2.2	Servitude PT2 transmission radio électriques ne figure pas, gestionnaire état major. Cf plan joint	Il me semblait que les servitudes PT2 étaient abrogées? Considérant que celle-ci concerne l'Etat major nous allons la reporter aux servitudes.	On vous suit dans votre réponse
2.3	La liste des servitudes doit être mise à jour et complétée avec les coordonnées des gestionnaires. Cf tableau joint	ok	ok
C- Assainissement			
3	La charge hydraulique de la station est à 140% de sa capacité. Une remise à niveau de la station est nécessaire.	En effet même si la charge organique de la station sera à 60% de sa capacité avec les habitats supplémentaires du PLU, la charge hydraulique pose question. La compétence relève de Ploermel communauté, une réflexion sur la mise en place d'une nouvelle station de traitement est en cours. La solution intercommunale est envisagée avec les communes de Ménéac et Mohon pour la réalisation d'une station mutualisée, en attendant il est prévu en 2025 des travaux d'étanchéité de la station d'épuration. Le PLU réalisera un échéancier à l'urbanisation conditionné à l'amélioration de la station. Les travaux d'étanchéité prévus en 2025 vont régler les soucis de charge hydraulique.	
D - Les continuités écologiques et la biodiversité			
4.1	Règlement écrit des zones U et 1AU ne permettent pas le passage de la petite faune.	A ajouter	ok
4.2	Pas de disposition sur la trame noire , gestion lumière artificielle la nuit.	Ajouter : les dispositions prises par la commune sur l'éclairage public le soir.	notre principale action est la diminution du temps de fonctionnement comme extinction de l'éclairage en passant à 21 h 30 au lieu de 21 h

4.3	Mettre une marge de recul dans les zones A de 35 m comme en zone N	Cette proposition avait été faite mais la chambre d'agriculture a indiqué que ce n'était pas nécessaire : Sachant que la zone naturelle correspond aux zones humides, zones boisées, zones protégées/ corridors écologiques et une bande de 35 m autour des cours d'eau. M Toullec donne son avis de ne pas adapter la zone agricole dans la bande des 35 m même lorsqu'il y a déjà des exploitations agricoles. Cependant en zone naturelle il faudra écrire que les constructions, installations (agricoles) sont interdites sauf dérogation conformément à la réglementation en vigueur. Les élus partagent cet avis puisque c'est déjà la règle pour les agriculteurs de ne pas construire à moins de 35 m des berges des cours d'eau.	ok
-----	--	---	-----------

E - Erreurs à rectifier

5	Quelques erreurs de frappe ou de calcul ont été repérées dans le rapport de présentation, le règlement graphique, les OAP, le résumé non technique	A rectifier au cas par cas lorsque cela se justifie.	ok
---	--	--	-----------

ARS

sécurité juridique

6	Zones A, NA, NF périmètre de captage . L'arrêté de captage n'est pas joint au règlement écrit	L'arrêté de captage se trouve dans les annexes/servitudes au point 6.2.3. Le rappel et renvoi au captage sera fait en entête et à l'art 2 du règlement des zones concernées.	ok
---	--	--	-----------

conseils/recommandations

7	OAP 1 préserver les futurs habitants des nuisances sonores liées aux terrains de sports	Il me semble qu'il y a déjà des maisons bien plus près des terrains de sports?	Le terrain des Sports borde déjà des habitations sur toute la longueur
	Annexes 2 règlement écrit plantes invasives à compléter	oui	ok
	inventaire des sites et sols pollués BASIAS	Aucun de ces sites n'est repérés comme SIS	ok

ENEDIS

8	Ajouter construction ouvrage réseaux de missions de services publics sont réalisés selon les techniques de ENEDIS	Point V6 p 26 du règlement ne concerne que le raccordement aux réseaux (pour les privés). Mais nous allons préciser cela en ajoutant le texte demandé par ENEDIS.	ok
---	---	---	-----------

PETR (SCoT)

Avis Favorable

9	Évolution démographique compatible avec le SCoT	Nous prenons note de l'avis favorable sans aucune demande	ok
10	Thématique logement compatible avec le SCoT		
11	Consommation foncière qui s'inscrit dans la démarche nationale		
12	Constructibilité dans l'espace agricole et naturel compatible avec le SCoT		
13	Implantation des commerces en zone UA et UB compatible avec le SCoT et le DAAC		
14	TVB compatible avec le SCoT		
15	Ressource en eau compatible avec le SCoT		

Ploërmel Communauté			
Avis Favorable (avec observations)			
16	Compléter le diagnostic p 228 : 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	Nous prenons note	ok
17	Recommande d'avoir un point de vigilance sur la production de logements sociaux.	L'OAP 2 est un secteur prioritaire pour la production de logements sociaux	ok
18	PADD changements destination en campagne préciser la tendance chiffrée de la décennie passée	Le PLU estime 5 changements de destination réels sur les 10 prochaines années.	sur les 10 dernières années, nous estimons à 5, le changement de destination dans les villages
19	L'Extension future des Marettes génère de la consommation foncière communale de 1 ha pour le PLU mais la consommation passée sur les Marettes (équipements + activité) en 2011-2021 doit être réservée à Ploërmel Communauté (p193, 82, 216 actualiser la conso foncière de 1,3 ha pour Ploërmel Communauté)	Nous prenons note de cette remarque même si la commune se sent un peu lésée sur ce calcul. Ainsi l'ajustement du MOS sera 3,5 ha de consommé côte communal entre 2011 et 2021 et 1,68 ha entre 2021 et 2031 soit une réduction de 52%. Considérant que Ploërmel communauté a aussi pris dans son enveloppe la consommation des équipements entre 2011 et 2021 pour 0,4 ha. La commune ne prendra pas dans son enveloppe la réalisation de la station d'épuration intercommunale.	Nous maintenons l'extension des Marettes pour 1 ha, prise dans l'enveloppe communale. Un projet d'aménagement de la RD reliant La Trinité-Porhoët à Plémet est en cours dans le Département 22, ce qui donnera un accès direct à la N164 à 8 kms et une possibilité de développement pour la zone. De plus, un projet de reprise du bâtiment existant et de 2 parcelles attenantes est en cours avec pour conséquence, l'absence de terrains disponibles pour les 10 ans à venir
19 bis	Intégrer la parcelle ZA0346 dans la zone Ui	A ajouter	ok
20,1	En zone UA autorise " industrie " "entrepôt" sous condition, si cette typologie n'est pas présente il faut la retirer	Dans la zone UA il y a les parcelles AB 24 et AB 20 avec une entreprise de matériel agricole avec magasin donc le commerce de gros est autorisé. Dans la zone UB parcelle 230 il y a une activité de garde meuble, 229 un maçon ainsi l'industrie est autorisée sous condition. Dans les deux zones la condition c'est de ne pas aggraver les nuisances.	Nous maintenons ces activités toujours existantes Zone UA AB24 AB 20 Zone UB 229 ET 230
20,2	Ui supprimer ou relever la hauteur maximale		Les élus sont disposés à augmenter la hauteur des 12 m
20,3	Ui supprimer lieux de cultes		OUI , supprimer lieu de culte en UI
20,4	Ui, 1AUi Faute de frappe : Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, doivent être implantées à 5 mètres minimum de la limite de l'emprise des voies publiques et emprises publiques.	La phrase sera remplacée par : Les constructions et extensions, lorsqu'elles ne sont pas à l'alignement, doivent être implantées à 5 mètres minimum de la limite de l'emprise des voies publiques et emprises publiques.	ok
21	Mettre à jour (Rapport et PADD) pour intégrer le schéma cyclable vélo de mars 2024.	Oui le complément sera apporté. En plus il serait intéressant de compléter au zonage les liaisons douces à conserver, modifier ou créer (L.151-38 du CU) pour que le tracé de ce schéma soit couvert.	d'accord pour intégrer le schéma cyclable vélo avec liaison douce

22	Déchets :C'est le SMICTOM CO 35 qui est compétent en matière de déchets sur la Trinité-Porhoët et non Ploermel Communauté	A modifier	ok
Document Annexe Complément LTP	Remarques complémentaires du service instructeur	Prise en compte au cas par cas	Voir réponse du point 19 cf note avis commission plu annexe

MRAe			
Qualité environnementale			
23	Croissance en rupture avec la tendance historique	La DDTM, le SCoTet le PLH ont validé le taux de croissance (à 0,94%) et l'argumentaire du rapport de présentation.	ok
24	Le lotissement des Iris ne peut pas être considéré comme de la densification	Le lotissement des Iris n'est pas considéré comme de la densification mais comme une opération en cours ce qui est les cas, il reste 15 lots sur 23 à vendre. Cf p 106 du rapport de présentation	ok
25	Dispositif de suivi : en ajouter : qualité de l'eau, risques, transition écologique...faire un bilan à mis-parcours	Ajouter des indicateurs de suivi. Concernant le bilan à mis-parcours c'est prévu c'est la dernière phrase de notre rapport. Nous pouvons ajouter qu'il sera fait à chaque procédure d'évolution du PLU.	ok
Prise en compte de l'environnement			
26	L'Ae recommande, au regard de la tendance démographique à la baisse : justifier le besoin d'urbaniser le secteur des Iris, afin de limiter l'étalement urbain et la consommation potentielle d'ENAF	Le lotissement des Iris ne consomme pas d'ENAF sur 2021-2031 car le PA est accordé depuis septembre 2011, il n'est pas considéré comme densification mais comme opération en cours (les lots restants sont décomptés du besoin en logement pour les 10 ans à venir. il est viabilisé).	ok
27	Engager des actions fortes pour réduire le nombre de logements vacants	Le PLU prévoit 9% de sa production de logements à ventiler dans les logemenst vacants, nous condidérons que c'est déjà un effort. A cela nous ajoutons 8% pour les changements de destination. Ainsi 15% des logements seront réalisés dans l'existant.	ok
28	Le projet d'urbanisation n'est pas totalement justifié (démographie), (économie)	Justification démographie : même réponse qu'au point 23 Justification économie : p141 du rapport il est rappelé qu'il existe 2 parcelles disponibles sur la ZA, c'est vrai cette extension de ZA n'est pas identifiée comme espace à vocation communautaire mais les élus considèrent que 2 parcelles c'est un peu juste pour 10 ans. Ploermel communauré est d'accord pour cette extension si la conso. d'espace est dans l'enveloppe communale.	Complement à apporter par la Mairie pour justifier de son besoin en espace à vocation économique.
29	Bel effort pour préserver les abords du NINIEN et la continuité de la TVB	Merci	ok
30	L'annexe 2 du règlement écrit qui dresse la liste des plantes invasives en Bretagne devra mentionner l'arrêté préfectoral du 1er avril 2019 relatif à la lutte contre l'ambrosie... et l'arrêté préfectoral du 31 juillet 2020 relatif à la la lutte contre le baccharis...	A ajouter	ok
31	Un corridor aquatique est identifié comme altéré au niveau du bourg sans plus de précision et mérite d'être davantage analysé. P63	Il est possible de compléter le diagnostic paysager. La zone UA protège les berges de 5 m de part et d'autre. L'AZI qui est rappelé dans le règlement protège aussi les berges.	ok
32	Les photographies aériennes indiquent la présence d' arbres et de bosquets qui ne sont pas identifiés ni protégés au sein des OAP (cf. OAP 3, 4, 5, 6).	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. Cela permet de mettre à jour la simple photo-interprétation. Dans les OAP 4,5,6 il n'y a pas de haies ou arbres de qualité. L'OAP 3 a indentifié des haies en plus de l'inventaire bocager, il est possible de les préserver en loi paysage.	Nous sommes respectueux des espaces verts, arbres, haies, bosquets qui sont nombreux sur notre commune

33	Il est nécessaire de renforcer les prescriptions des OAP et en particulier de l'OAP n°7 ZA des Marettes (ZH) concernant la gestion alternative des eaux pluviales, notamment au regard de la zone humide attenante.	La partie en zone humide sera retirée de la ZA et mise en zone naturelle. Concernant les EP il y a un zonage EP réalisé en même temps que le PLU.	Suite au rapport DMEAU, nous sommes conscients d'un espace zone humide au Nord de l'OAP n° 7 La phrase sera reformulée par : des solutions alternatives de collecte et de gestion des eaux pluviales devront être recherchées en priorité (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, ou encore limiter l'imperméabilisation des sols (par exemple avec du stationnement semi-perméable). Concernant l'OAP 7 – ZA des Marettes (S = 9 745 m2 au lieu de 10 745 m2 comme initialement prévue), la gestion pluviale à mettre en place sera relative à celle des zones de surface comprise entre 5 000 m2 et 10 000 m2 (voir image ci-contre). Une gestion à ciel ouvert et paysagère sera préconisée dans ce cas afin de favoriser l'infiltration et alimenter en eau la zone humide en aval.
34	L'Ae recommande de conditionner l'urbanisation proposée par le PLU à la mise en conformité de la STEU ou, le cas échéant, de différer le projet jusqu'à la construction de la future STEU intercommunale.	Même réponse qu'au point 3 : Le PLU réalisera un échancier à l'urbanisation conditionné à l'amélioration de la station. Les travaux d'étanchéité prévus en 2025 vont régler les soucis de charge hydraulique.	
35	ZH sur ZA les Marettes (inventaire complémentaire)	Retirer la partie en ZH de la ZA	Suite au rapport DMEAU, nous sommes conscients d'un espace zone humide au Nord de l'OAP n° 7
36	Captage : s'assurer que les règles d'urbanisme des zones A, NA,NF sont en cohérence avec les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral	Idem réponse point 6 : L'arrêté de captage se trouve dans les annexes/servitudes au point 6.2.3. Le rappel et renvoi au captage sera fait en entête et à l'art 2 du règlement des zones concernées.	ok
37	L'Ae recommande de territorialiser le risque d'inondation par remontée de nappe et d'évaluer les incidences de l'urbanisation proposée par le PLU au regard de cet aléa.	La carte du risque de remontée de nappe sera ajoutée au rapport de présentation. Les zones potentielles aux débordement de nappes (faible fiabilité) et celles potentielles aux inondation de caves ne concernent pas des OAP, A noter le secteur du Gatichet et du bourg sont concerné par ce risque sans que nous ne disposions aujourd'hui de fiabilité <u>ou de carte précise de ce risque.</u>	ok
38	L'Ae recommande de vérifier la proximité des zones à urbaniser avec d'anciennes activités polluantes.	Un carte de localisation zoomée sera ajoutée au rapport de présentation. Les 7 anciens activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols du bourg ne concernent pas les OAP. Les 2 autres sites sont en campagne. A noter il n'y a pas sde SIS sur la commune.	ok

CCI			
Remarques (règlement)			
39	D'accord avec Ile PADD	ok	ok
40	ZA les Marettes scénario : afficher celui retenu	ok	ok
41	Périmètre centralité commerciale : le réduire à la zone UA	La commune a déjà réduit son périmètre cf carte jointe au moment de la réunion PPA mais ne souhaite pas le réduire plus car il y a un commerce en zone UB	Nous confirmons la présence de commerces en zone UB, toujours en activité
42	La CCI sourscriit à l'extension de la ZA	ok	ok
43	Erreur de frappe zone UA et UB	à modifier	ok
44	UB 1 ajouter une condition au respect du périmètre de centralité	à modifier	ok
45	Ui 1 Réserver les sceteurs à vocation économique aux activités et non aux services avec l'accueil d'une clientèle		Nous avons actuellement une activité en UI avec un magasin qui accueille la clientèle "EUREDEN"

46	Ui Autoriser des hauteurs supérieures à 12 m : ajouter la phrase "une hauteur supérieure pourra être autorisée dans le cas d'activités comportant des impératifs particuliers de sécurité ou de contraintes techniques spécifiques".		Nous autorisons une hauteur supérieure à 12 m
47	STECAL : Ajouter une condition supplémentaire à l'existence de l'activité à l'approbation du PLU		A préciser avec vous lors de notre prochaine conversation
48	OAP 7 : ajouter un filtre végétal paysager en limite Est et en bordure de la 793		aucun intérêt de l'imposer, elle se fera naturellement

Chambre d'agriculture		
Avis (Favorable)		
		Il semble qu'il y ai eu une erreur de chiffres dans les 4 derniers paragraphes, des remarques ne concernent pas la Trinité Porhoët. La Chambre d'Agriculture va rectifier cette erreur, réponse en attente. Elle a confirmé par mail que l'avis étaiot très favorable (par mail le 26/11/2024)

REMARQUES DES COMMISSAIRE	
1	
2	
3	
4	
5	

Fait le 28/01/2025 à La Mézière