

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## 8. Résumé non technique

Arrêt du 7 juin 2024

ENQUETE PUBLIQUE



# COMMUNE DE LA TRINITÉ-PORHOËT





## Table des matières

<b>1</b>	<b>Diagnostic socio-économique</b> .....	4
<b>2</b>	<b>État initial de l'environnement</b> .....	6
<b>3</b>	<b>Prévisions économiques et démographiques</b> .....	9
<b>4</b>	<b>Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables</b> .....	11
<b>5</b>	<b>Traduction réglementaire du projet d'aménagement</b> .....	15
<b>6</b>	<b>Incidences sur la consommation de l'espace</b> .....	16
<b>7</b>	<b>Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur</b> .....	18
<b>8</b>	<b>Compatibilité avec les lois et documents supérieurs</b> .....	23
<b>9</b>	<b>Les indicateurs de suivi</b> .....	23
<b>10</b>	<b>Méthode d'évaluation</b> .....	24

## PRÉAMBULE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de LA TRINITÉ-PORHOËT ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

# 1 **Diagnostic socio-économique**

## Les évolutions socio-démographiques

À une soixantaine de kilomètres au nord de Vannes, le territoire communal s'étend sur 1 270 hectares. Sa population municipale est de 674 habitants en 2018 et de 668 habitants en 2021

La population de LA TRINITÉ-PORHOËT diminue continuellement depuis 1982. Il faut cependant noter que ce déclin démographique s'est nettement ralenti lors de la dernière période intercensitaire (2013-2018). Enfin, nous pouvons dire que la population stagne entre 2020 (670 hab) et 2021 (668 hab) puisque la commune n'a perdu que 2 habitants.

A noter depuis 2013 le solde migratoire est devenu positif.

LA TRINITÉ-PORHOËT possède un indice de 2,58, largement supérieur à la moyenne intercommunale (1,84) et parmi les plus élevés de l'EPCI.

La taille moyenne des ménages Trinitais a fortement diminué entre 1975 et 2018, passant de 3,14 à 2,01 personnes par logement.

## L'habitat

En 2018, LA TRINITÉ-PORHOËT compte 487 logements, dont 336 résidences principales.

Entre 1975 et 2018, le parc de logements s'est enrichi de 111 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 2 à 3 unités par an. Selon la commune 4 PC accordés en 2022 avec création de logements.

Depuis 2013, la vacance, déjà située à un niveau élevé, continue d'augmenter, passant de 13,8% à 14,4% en 2018. La tendance COVID montre une augmentation des achats de logements vacants depuis 2020. En effet les chiffres montrent une baisse depuis 2018 avec un taux de logements vacants de 12,4% en 2020. Affichant donc une perte de 2,2 points depuis 2018.

La part des résidences secondaires est importante puisqu'elle représente 16,6% des logements.

Le taux de locataires communal (22,5%) est comparable à la moyenne de la Communauté de Communes (23,4%). Ceci peut en partie s'expliquer par l'existence de 38 appartements sur la commune.

Globalement, à l'échelle de Ploërmel Communauté, la part de résidences principales occupées par des locataires de logements HLM est de 4,9%. LA TRINITÉ-PORHOËT possède un taux supérieur (6,8%).

## La situation socio-économique

En 2018, la population active représente 68,7% des 15-64 ans, en légère hausse par rapport à 2013. Cette proportion est assez nettement inférieure à la moyenne départementale (73,3%).

Parmi les actifs ayant un emploi en 2018, 41% travaillent à LA TRINITÉ-PORHOËT. Cette proportion a nettement augmenté par rapport à 2008 (+6 points).

Enfin, le taux de chômage de LA TRINITÉ-PORHOËT se situe en-dessus de la moyenne départementale mais au-dessus de la moyenne intercommunale.

Enfin, 9 sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune ont répondu à l'étude agricole menée en 2021. Pourtant, le recensement agricole 2020 comptabilise 22 exploitations sur le territoire.

## Le fonctionnement urbain

LA TRINITÉ-PORHOËT est dotée de quelques équipements collectifs (scolaire, culturel, sportifs...) et surtout d'un collège (privé) qui accueillait environ 150 d'élèves à la rentrée de l'année scolaire 2022-2023.

En tant que pôle Relais la commune dispose d'une agence postale, d'un office du tourisme et d'une maison de services au public.

## Synthèse du diagnostic socio-économique

	<b>ATOUS</b>	<b>CONTRAINTES</b>
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une croissance positive entre 2018 et 2022 selon les chiffres du recensement communal de 2022.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Solde migratoire négatif.</li> <li>- Solde naturel négatif.</li> <li>- Vieillesse de la population.</li> <li>- Desserrement des ménages.</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La tendance COVID montre une augmentation des achats de logements vacants depuis 2020.</li> <li>- Le taux de locataires communal (22,5%) est comparable à la moyenne de la Communauté de Communes (23,4%).</li> <li>- Parc locatif social (6,8%) supérieur à la moyenne de de la Communauté de Communes (4,9%).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux de vacance élevé.</li> <li>- Prédominance des très grands logements.</li> </ul>
<b>Activité économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence de zones d'activités.</li> <li>- La TRINITÉ-PORHOËT fait partie des cinq communes qui peuvent être qualifiées de pôles d'emplois.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux de chômage en hausse.</li> </ul>
<b>Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desserte par les transports en commun (RIV).</li> <li>- Nombreux chemins de randonnées,</li> <li>- Une mobilité professionnelle relativement faible.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Nécessité de sécuriser les liaisons douces dans le bourg (entre l'école et la salle polyvalente, cantine)...</li> </ul>
<b>Fonctionnement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon niveau d'équipements.</li> <li>- Présence d'un collège.</li> <li>- Vie associative riche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.</li> </ul>

## 2 État initial de l'environnement

### L'environnement physique

La commune se situe à l'Est du Massif Armoricaïn. Le sous-sol est essentiellement composé de couches sédimentaires.

La commune est située au cœur du plateau l'Yvel. Elle est bordée à l'ouest par le Ninian. On constate au sein de la commune un dénivelé de près de 80 mètres entre le point le plus bas (Caussac à environ 70m au niveau du NINIAN) et le point le plus haut (Peuleu à environ 145m).

Le climat de la région de LA TRINITÉ-PORHOËT est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

La commune de LA TRINITÉ-PORHOËT fait partie du SDAGE Loire-Bretagne et du SAGE Vilaine.

Le cours d'eau principal de la commune est le Ninian, qui passe au Nord et à l'Ouest et dans lequel se jettent les ruisseaux communaux.

La commune possède un plan d'eau au nord du bourg.

La commune est sillonnée par environ **26 km** de cours d'eau.

### L'environnement biologique

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

L'inventaire des zones humides de 2009 a été validé par la CLÉ du SAGE le 5 avril 2016 en application de la méthode d'analyse validée par la CLÉ le 21 octobre 2015. Au total, environ 93 ha de zones humides ont été répertoriées selon le découpage communal. Un inventaire complémentaire des ZH sur les zones OAP a été réalisé au printemps 2024 au moment de l'arrêt du PLU. Le PLU pourra être adapté lors de son approbation pour prendre en compte les résultats de cet inventaire complémentaire, notamment sur l'extension de la ZA les Marettes.

Enfin, des corridors écologiques ont été identifiés sur la commune en lien avec les cours d'eau et les boisements communaux.

### Analyse paysagère

Si l'on se réfère à l'atlas des Paysages du Morbihan, la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT appartient au grand ensemble paysager du Plateau de Pontivy-Loudéac (unité plateau de l'Yvel). Le plateau de Pontivy-Loudéac est un ensemble ondulé voué aux grandes cultures.

La présence des coteaux et des nombreux boisements périphériques filtre le bourg dans le grand paysage limitant fortement leur impact paysager.

Les différents cours d'eau façonnent le paysage vallonné de LA TRINITÉ-PORHOËT. Le plan d'eau est un élément structurant du bourg.

### Analyse urbaine et architecturale

On remarque que le bourg ancien s'est développé selon un site de coteau, au confluent de deux vallées, celle du Ninian et celle du ruisseau de Guerfro.

La répartition du bâti sur la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT, est caractérisée par plusieurs aspects :

- ✓ Un centre-bourg historique qui se développe autour de deux principaux axes (routes départementales) ;
- ✓ Des habitations contemporaines qui ont été bâties dans des lotissements ou en diffus;

- ✓ Quelques hameaux répartis sur le territoire ;
- ✓ Un patrimoine de maisons en pierre et à pans de bois en alignement sur rue est très présent sur la commune.

Deux éléments sont protégés au titre de la législation sur la protection des monuments historiques et des sites : La Croix du 16<sup>ème</sup> siècle dans le bourg, l'église abbatiale (à noter que l'église et son portail sont concernés).

Quant à la Chapelle Saint-Yves elle n'est pas classées mais elle se compose d'une belle charpente en berceau portant des parties sculptées.

### Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de LA TRINITÉ-PORHOËT a enregistré une évolution peu significative de la destination de ses sols entre 2008 et 2019. Lors de cette période, 17 logements ont été autorisés.

D'après le MOS (**données de juillet 2023**), 2,3 ha d'ENAF ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT, répartis de la manière suivante : Habitat : 0,5 ha, Activités : 0,9 h, Consommation mixte équipements : 0,9 ha.

A cela il faut ajouter, le lotissement des Iris qui peut être comptabilisé dans l'enveloppe consommée sur la période 2011-2021. En effet nous pouvons ajouter 2,5 ha au MOS. Car, le Permis d'Aménager N° 10 J0001 (23 lots) justifie d'une date d'ouverture de chantier au 12/09/2011.

#### Consommation MOS 2011-2021

- Habitat : 0,5 ha.	
- Activités : 0,9 ha	
- Équipements : 0,9 ha.	
Sous Total	2,3 ha
- + lotissement les Iris :2,5 ha	2,5 ha
<b>Total</b>	<b>4,8 ha</b>

### Les pollutions et nuisances

Il existe 0 site inscrit dans la base BASOL de la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT.

Il existe 9 site inscrit dans la base BASIAS de la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT.

### Les risques majeurs

La commune a fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles.

Elle est concernée par les risques suivants :

- Le risque lié aux séismes
- Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles
- Le risque lié aux tempêtes et grains
- Le risque lié au radon
- Le risque inondation (AZi)
- Le risque remontée de nappe
- Le risque feux de Forêt
- Le risque lié au transport de matières dangereuses
- Le risque lié aux installations classées dont une rejetant des polluants



## **Synthèse des enjeux environnementaux**

A l'échelle de LA TRINITÉ-PORHOËT, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

### **La protection et la valorisation des milieux naturels**

- Maintenir une activité agricole, gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité ;
- Développer et préserver les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, chemins de randonnées ;
- Proscrire l'urbanisation dans les hameaux ;
- Protéger les zones humides et les abords des cours d'eau ;

### **La protection du patrimoine bâti**

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville et les franges urbaines en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune.

### **La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques**

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.
- Prendre en compte les risques naturels et plus particulièrement les risques inhérents aux inondations.

### 3 Prévisions économiques et démographiques

#### Les prévisions économiques

Les quelques activités économiques peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune. Notamment par l'extension de la ZA des Marettes.

L'objectif est également d'assurer le maintien des exploitations.

#### Les prévisions démographiques

En s'appuyant sur la tendance qui semble revenir vers une croissance positive à LA TRINITÉ-PORHOËT, nous avons pu établir différents scénarios de développement **à l'horizon 2034 en partant d'une population en 2024 de 685 habitants** :

- ✓ Hypothèse n°1 imaginons un point mort avec un fort desserrement des ménages qui se poursuit : Cette hypothèse se base sur le calcul **du point mort** (Renouvellement du parc + Fluidité du parc + desserrement des ménages = 6,1 logements par an nécessaires pour assurer le point mort), **soit environ 61 logements pour 10 ans**. Elle se base aussi sur une hypothèse de croissance démographique **de 0,94 %** par an. Cela se rapproche de la croissance démographique inscrite au SCoT pour les pôles relais comme en fait partie LA TRINITÉ-PORHOËT. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 67 habitants d'ici 10 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait **un besoin de logements d'environ 34 unités** (soit environ 3,4 logements par an pour la démographie). **L'hypothèse 1, avec 95 logements nouveaux, est peu réaliste car elle se base sur un desserrement des ménages qui se poursuivrait, de plus cette hypothèse dégagerait un besoin de 1,8 ha en extension urbaine et serait consommatrice d'espace.**
- ✓ Hypothèse n°2 imaginons un point mort sans desserrement des ménages : avec une hypothèse de croissance démographique **de 0,94% par an**. Cela se rapproche de la croissance démographique inscrite au SCoT pour les pôles relais comme en fait partie LA TRINITÉ-PORHOËT. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 67 habitants d'ici 10 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait **un besoin de logements d'environ 34 unités** (soit environ 3,4 logements par an pour la démographie). Cette hypothèse se base aussi sur le calcul du point mort avec (Renouvellement du parc + Fluidité du parc = 3 logements par an nécessaires pour assurer le point mort), **soit environ 30 logements pour 10 ans**. **L'hypothèse 2, avec 64 logements nouveaux, est réaliste car il se base sur un desserrement des ménages qui ne se poursuivrait pas, tout en permettant à la population de croître. De plus cette hypothèse ne dégagerait pas de consommation d'espace en extension urbaine.**
- ✓ Hypothèse n°3 imaginons ne pas tenir compte du point mort et des ménages qui se resserrent : avec une hypothèse de croissance démographique **de 0,94% par an**. Cela se rapproche de la croissance démographique inscrite au SCoT pour les pôles relais comme en fait partie LA TRINITÉ-PORHOËT. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 67 habitants d'ici 10 ans. Cette hypothèse de croissance démographique engendrerait **un besoin de logements d'environ 30 unités** avec des ménages qui se resserrent à 2,25 pers/ménage comme estimé par le SCoT et Le PLH (soit environ 3 logements par an pour la démographie). Si a cela nous ne comptons pas le besoin en population du point mort cela voudrait dire **que la population stagnerait**. **L'hypothèse 3 n'est pas réaliste car ce scénario ne correspond pas du tout à la tendance analysée sur les décennies précédentes.**

Un scénario sans prise en compte du calcul du point mort n'est pas réaliste et n'entraînerait pas d'apport de la population.

Des prévisions trop faibles ne permettraient pas :

- de maintenir LA TRINITÉ-PORHOËT comme pôle relais du SCoT,
- d'assurer un renouvellement de la population,
- de pérenniser des équipements collectifs, dont le collège.

A contrario, un apport de population trop important sur LA TRINITÉ-PORHOËT entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère. De plus, la création de près de 95 logements nouveaux sur 10 ans consommerait beaucoup d'ENAF.

**De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse n°2, à savoir un objectif d'environ 752 habitants à l'horizon 10 ans avec 0,94% par an, soit :**

- **34 logements à produire pour la démographie,**
- **30 logements à produire pour maintenir la population au point mort.**

Le taux de croissance **potentiel de 0,94%** n'a pas fait d'objet d'opposition lors des deux réunions PPA.

Ces prévisions sont également justifiées :

- Par la position de pôle relais de la commune,
- Par les objectifs du SCoT de 1 % pour les pôles relais,
- Au regard de l'avis de la DDTM, qui a indiqué que ce taux de croissance ne fera pas l'objet d'un avis défavorable considérant que le PLU est vertueux et cohérent, lors des réunions PPA.
- Au regard de l'objectif communal d'atteindre une croissance positive de la population et retrouver le niveau de population des années 2000.

### Les prévisions pour le maintien de la population : le calcul du point mort

Pour estimer quantitativement les besoins en logements pour la commune, il est nécessaire d'ajouter aux logements prévus pour atteindre **l'objectif démographique** les logements nécessaires pour faire **face au point mort**. Le calcul du point mort permet de déterminer le nombre de logements à produire, pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire, afin de répondre aux mutations structurelles de la population et du parc de logements. Il se mesure a posteriori et constitue un besoin a minima.

A LA TRINITÉ-PORHOËT, les résultats du calcul du point mort avec les 3 indicateurs correspondent à une production **de 6,1 logements par an pour maintenir le niveau de population**. ( $3,1 + 3,3 - 0,3 = 6,1$ ).

- Desserrement des ménages = 3,1
- Fluidité = 3,3
- Renouvellement = -0,3

Soit potentiellement **61 logements** pour maintenir le niveau de population sur **une période de 10 ans** ( $10 \times 6,1$ ).

### Pourquoi finalement ne retenir que 2 indicateurs dans le PLU :

Il nous semble peu probable que le desserrement des ménages se poursuive au-delà de 2 personnes par ménage. Ainsi dans le PLU nous avons retenu **que 2 indicateurs sur 3** (La fluidité et le renouvellement soit  $3,3 - 0,3 = 3$ , **le point mort retenu sera de 3 logements/an**).

## Le nombre total de logements à produire sur la période du PLU

Logements nécessaires à la démographie	34
Logements nécessaires au point mort	30
Logements nécessaires sur 10 ans	64

## **4 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables**

### Les grandes orientations du PADD

Le PADD se décline en 4 grandes orientations elles-mêmes subdivisées en sous-objectifs :

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

**objectif 1.1 : retrouver le niveau de population du début des années 2000**

**objectif 1.2 : construire uniquement dans l'enveloppe urbaine existante**

**objectif 1.3 : limiter les constructions en campagne aux extensions**

**objectif 1.4 : réduire la consommation d'espace**

**objectif 1.5 : permettre la mixité**

#### 2. PRÉSERVER L'ACTIVITE ECONOMIQUE, COMMERCIALE ET TOURISTIQUE

**objectif 2.1 : conforter la zone d'activités des Marettes**

**objectif 2.2 : permettre un renouveau pour la ZA du Gatichet**

**objectif 2.3 : maintenir du commerce en centre bourg**

**objectif 2.4 : favoriser le tourisme**

**objectif 2.5 : soutenir l'activité agricole**

**objectif 2.6 : permettre l'évolution des activités installées en campagne**

#### 3. POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE

**objectif n°3.1 : conforter les équipements existants**

**objectif n°3.2 : favoriser les mobilités**

**objectif n°3.3 : conforter l'espace de loisirs naturels autour de l'étang**

**objectif n°3.4 : permettre l'emploi d'énergies renouvelables et favoriser les communications numériques**

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

**objectif n°4.1 : protéger le patrimoine naturel**

**objectif n°4.2 : préserver la trame bleue**

**objectif n°4.3 : conserver la trame verte**

**objectif n°4.4 : prendre en compte la variété des paysages**

**objectif n°4.5 : préserver le patrimoine bâti**

**objectif n°4.6 : prévenir le risque d'inondation**

**objectif n°4.7 : réduire de moitié la consommation ENAF**

### La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

L'objectif principal de la commune, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 752 habitants.

Le PLU doit ainsi permettre l'arrivée de **64 logements** nouveaux (dont 34 pour la démographie et 30 pour le point mort) soit en moyenne 3,4 par an pour la démographie et 3 par an pour le point mort.

**La totalité des logements pourra se faire dans l'existant, sans avoir besoin de consommer en extension urbaine.**

La répartition ci-dessous est possible grâce à **une densité appliquée de 16 logement/ha.**

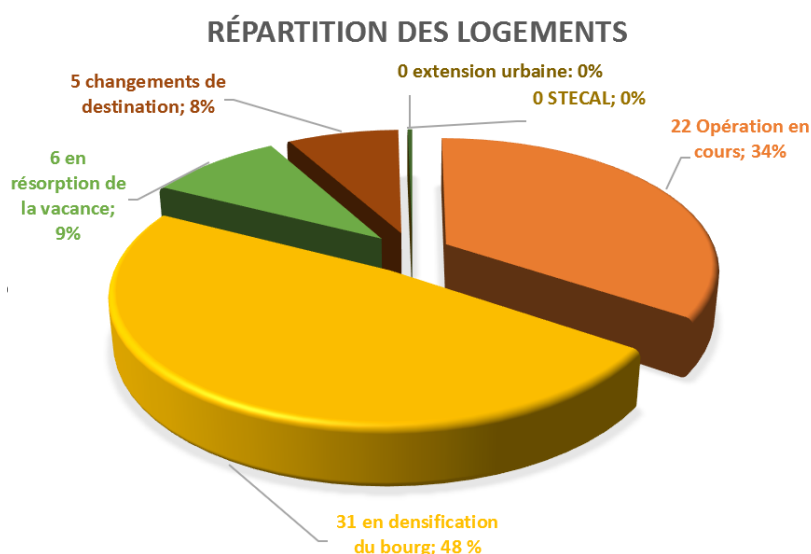
Ils seront quantitativement ainsi répartis :

			%
Dont 15 dans le lotissement des Iris en 2024	22	Opérations en cours	35%
	31	Densification bourg	49%
44 dents creuses potentielles * 0,7 coefficient de duresse foncière du PLH=31	6	Résorption vacance	9%
	5	Changement de destination	8%
	0	STECAL	0%
	0	En extension du bourg	0%

**Dans le scénario retenu il n'y a pas de consommation foncière en extension du bourg.**

**Aucune zone AU à vocation d'habitat.**

**Ce scénario est possible grâce à la volonté politique de mettre en place de nombreuses OAP en densification même lorsque cela n'est pas obligatoire.**



## La dynamique commerciale

En application de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme, d'une part, et du SCoT du Pays de Ploërmel, d'autre part, la création de nouveaux bâtiments à destination d'artisanat et commerce de détail ne pourra excéder 2 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher et devra être dans la centralité.

## Les STECAL à vocation économique

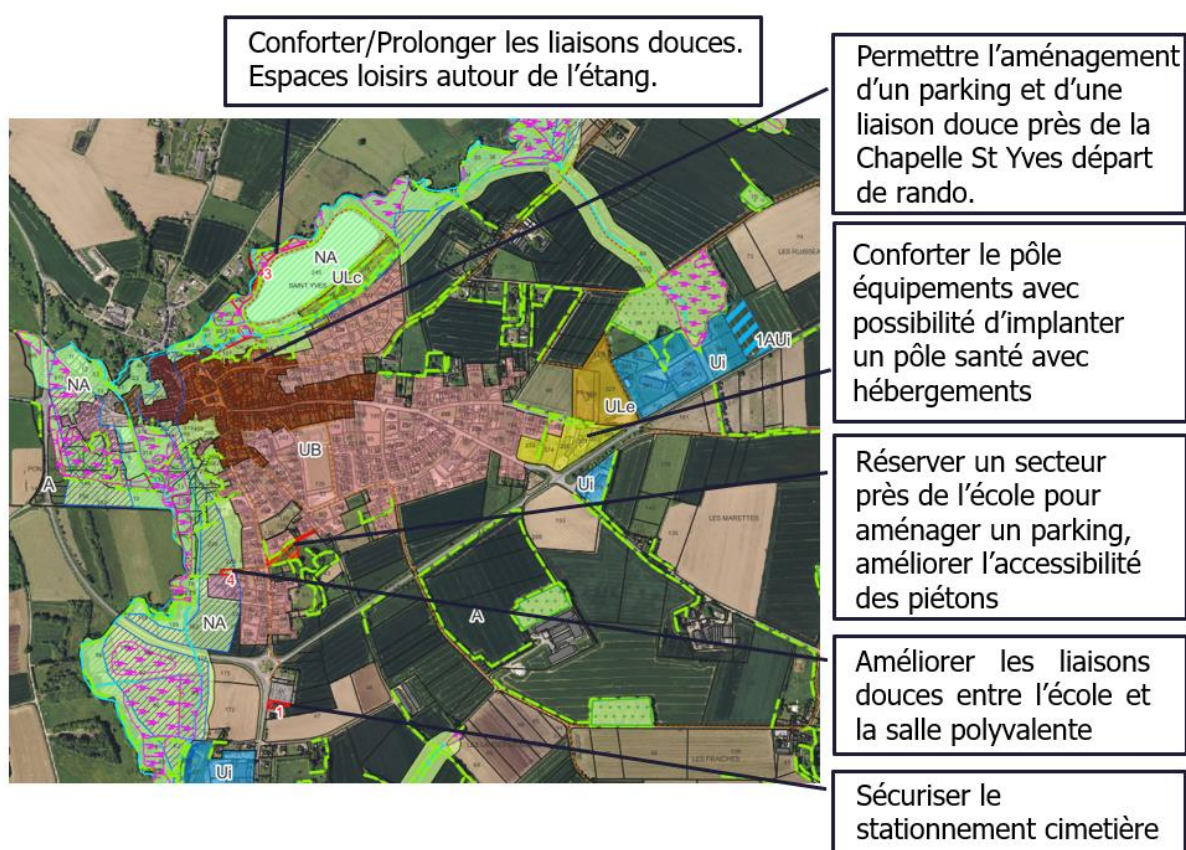
Conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le PLU peut définir, de manière exceptionnelle, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) qui autorisent des constructions nouvelles dans les zones naturelles, agricoles ou forestières.

Deux STECAL sont retenus il s'agit de petite activité industrielle (type artisan).

## L'activité agricole

L'objectif est d'assurer la pérennité de cette économie agricole et de permettre son développement.

## Les espaces d'équipements ou de loisirs autour du bourg et la mobilité



### *Synthèse des actions conforter les équipements favoriser les liaisons douces*

Conformément au chapitre 3 du PADD – POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DU CADRE DE VIE, le règlement écrit et le zonage comportent :

**une zone ULc** permettant le maintien du camping municipal autour de l'étang,  
**une zone ULs, une zone ULe** pour conforter le secteur du point du jour disposant déjà du centre de loisirs, de l'espace numérique de la communauté de communes, de terrains de sports.

Par ailleurs, le règlement écrit et le zonage comportent **une zone d'extension d'équipements 1AUL** qui sera créée en continuité de l'école. Elle devra permettre l'aménagement d'un parking pour l'école (qui n'en a pas).

**Quatre emplacements réservés** sont également inscrits au PLU pour faciliter les accès vers les équipements écoles, cimetière salle polyvalente et le tour de l'étang. L'objectif recherché est de créer des déplacements sécurisés, encourageant les mobilités douces.

De plus, la commune a souhaité identifier sur le plan de zonage plus **28 km de chemins** qui sont à créer ou à protéger au titre de l'article L 151-38.

### La biodiversité

Le PLU introduit une protection du patrimoine paysager au titre de l'article 151-23 du code de l'urbanisme.

Il s'agit : 70 ha de **boisements**, 73 km de **haies**, 93 ha de **zones humides**, 26 km de **cours d'eau**

A noter un inventaire des zones humides a été réalisé au printemps 2024 sur les secteurs d'OAP.

Enfin, les abords des cours d'eau sont également préservés.

Les boisements les plus significatifs situés dans le corridor du NINIAN seront classés en EBC soit 16 ha de boisements EBC et 2 arbres remarquables.

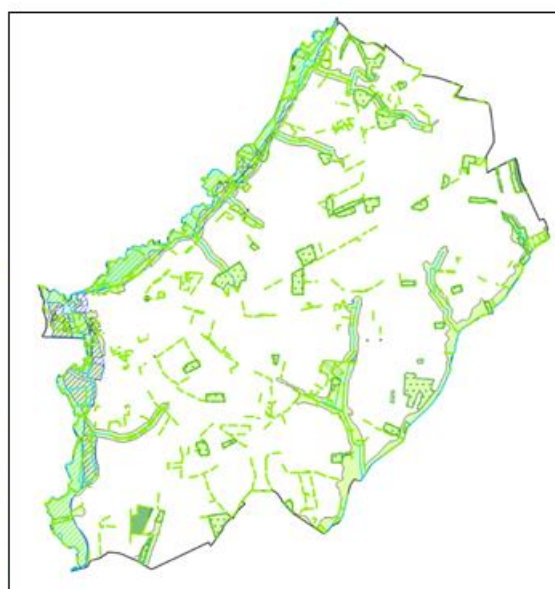
### La trame verte et bleue

En effet outre les cours d'eau c'est l'ensemble de la TVB qui est préservée au PLU.

La zone naturelle Na délimite les parties du territoire affectées à la protection des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle comprend notamment, les zones humides, les principaux boisements, l'AZI et 35 m autour des berges des cours d'eau.



Carte PADD



Carte des zones naturelles au PLU

*Les cartes comparatives du PADD et de la zone N au PLU montrent que la TVB est préservée et sa continuité est assurée.*

A noter, le PLU permet de restaurer une continuité écologique en reclassant en zone naturelle, une partie du Ninian traversant le bourg.

## Les paysages

Le règlement instaure une protection des éléments bâtis et paysagers représentatifs de l'identité de LA TRINITÉ-PORHOËT.

- **19 éléments du petit patrimoine** (croix, four, lavoirs). Ils ont été sélectionnés par les. La liste illustrée et commentée de ce petit patrimoine est jointe en annexe du PLU.

A cela, il faut ajouter les **29 constructions** pouvant faire l'objet d'un changement de destination, ce qui participe à la valorisation du patrimoine.

## 5 Traduction règlementaire du projet d'aménagement

### La délimitation et le contenu des zones

- ✓ 6 zones urbaines : UA, UB, Ui et ULc, ULe, ULs.
- ✓ 2 zones à urbaniser : 1AUi et 1AUL.
- ✓ 2 zones agricoles : A et As.
- ✓ 2 zones naturelles : NA et NF.





## 6 Incidences sur la consommation de l'espace

### Les incidences sur la consommation de l'espace

Le PLU étant sur une durée de 10 ans entre 2024 et 2034 outre le calcul de la consommation d'espaces sur cette durée il a été nécessaire de calculer la consommation d'espace sur d'autres périodes de référence.

	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%

Pour rappel la consommation MOS entre 2011 et 2021 = 2,3 ha. + lotissement les Iris 2,5 ha = 4,8 ha

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.**

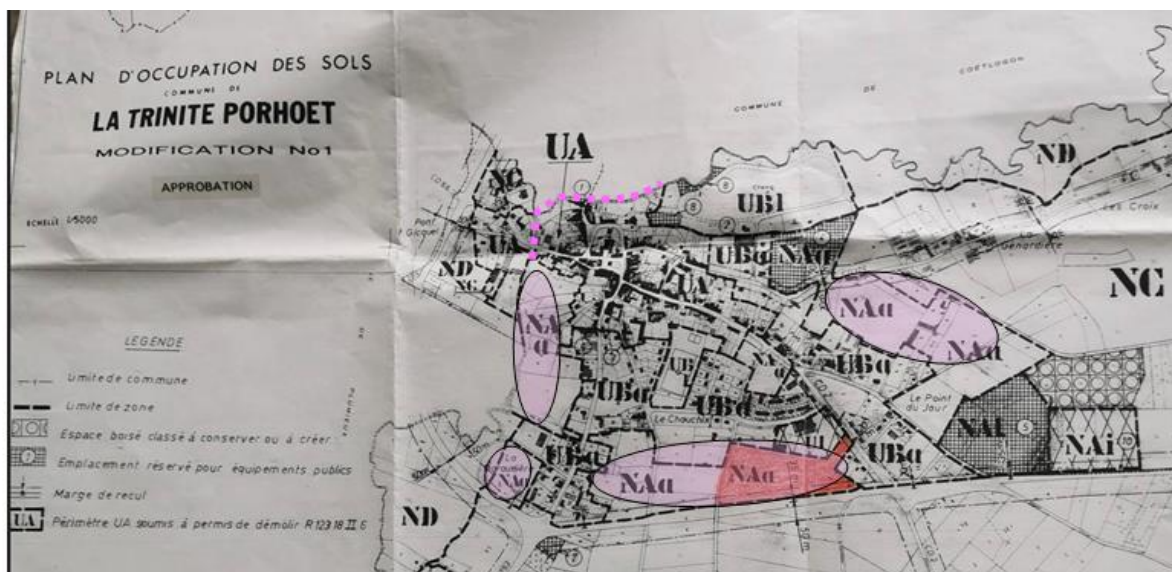
### Principales évolutions par rapport au document précédent (POS)

La commune ne disposait plus de documents en vigueur depuis 2017.



En effet le précédent document était **un POS** qui datait de 1987, devenu caduc. Depuis 2017 la commune était soumise au RNU.

Nous ne disposons pas de documents numérisés du POS mais nous pouvons voir que les zones urbanisables (U) ou à urbaniser (NA) étaient très généreuses autour du bourg.

Par ailleurs, la zone NA à urbaniser occupait une partie de la zone inondable en AZI à l'ouest du bourg.





POS de 1987

	4 Secteurs classés en NA autour du bourg, à urbaniser, au POS
	Linéaire le long du Ninian en zone constructible UA dans le bourg.



Projet de PLU

	4 Secteurs classés non constructibles autour du bourg, dans le projet de PLU.
	Linéaire le long du Ninian classé en zone naturelle dans le bourg. La seule partie du Ninian en zone UA du bourg correspond à la partie déjà urbanisée.

Le projet de zonage du PLU :

- prévoit de redonner des zones à l'agriculture ou aux espaces naturels si nous comparons avec le POS,
- prévoit de restaurer une continuité écologique en reclassant en zone naturelle, une partie du Ninian traversant le bourg, soit environ 416 m.

## 7 Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

### Natura 2000 et la commune de LA TRINITÉ-PORHOËT

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 16 kilomètres de la seule zone d'extension (activité) de LA TRINITÉ-PORHOËT. Il s'agit du site de :

« Forêt de Paimpont » (code : FR5300005, directive habitats).

### Les incidences du PADD sur l'environnement

		Enjeux environnementaux						
		Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau	Sols et sous-sols	Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Risques et nuisances	Déplacements	Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques
Orientations du PADD	1-1	-	-	-	-	-	-	-
	1-2	+	-/+	-/+	+	-/+	+	-/+
	1-3	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+	-/+
	1-4	+	-/+	+	-/+	+	+	+
	1-5	+	-/+	-/+	+	-/+	-/+	+
	2-1	--	--	-	-	-	-/+	-
	2-2	-/+	--	-/+	++	-	-/+	-/+
	2-3	-/+	-/+	+	++	-/+	+	+
	2-4	-/+	-	-/+	+	-/+	-/+	-
	2-5	+	-	+	+	-/+	-/+	-/+
	2-6	-	-	-/+	-/+	-/+	-	-
	3-1	-/+	-/+	-	+	+	+	-/+
	3-2	++	+	-/+	+	+	++	+
	3-3	-/+	+	+	++	-/+	+	+
	3-4	+	+	+	+	+	+	++
	4-1	++	++	++	++	++	+	++
	4-2	++	++	++	++	++	+	++
	4-3	++	++	++	++	++	+	++
	4-4	++	++	+	++	+	+	+
	4-5	+	+	+	++	+	+	+
4-6	++	++	++	++	++	+	++	
4-7	+	+	+	++	+	+	+	

## L'impact du plan sur l'environnement et les mesures ERC

### Les milieux naturels et biodiversité

Globalement, le présent PLU aura des incidences plutôt positives sur les milieux naturels et la biodiversité.

Les réservoirs de biodiversité identifiés sur la commune sont pour l'essentiel situés le long du NINIAN. Ils correspondent à des secteurs situés en zone inondable selon l'Atlas des Zones Inondables. Ces réservoirs de biodiversité étant reliés entre eux par le NINIAN forment un corridor écologique lui-même identifié à l'échelle Régionale (SRCE).

- Aucune zone constructible à vocation d'habitat en extension de la zone agglomérée existante.
- Classement des réservoirs de biodiversité en zone naturelle protégée (N).
- Classement des abords des cours d'eau en zone naturelle protégée (N).
- Classement en zone naturelle (N) toute la traversée du bourg (excepté sur une petite bande déjà urbanisée) afin de renforcer et préserver la nature en ville.
- Intégration de l'AZI sur le plan de zonage du PLU, ainsi que le guide d'application du droit des sols en zone inondable dans le règlement.
- Création d'OAP Thématique sur la trame verte et bleue.
- Les deux seuls STECAL « économique » autorisés ne consomment pas d'ENAF.
- Préservation de :
  - 16 ha de boisements en EBC,
  - 2 arbres en EBC,
  - 70 ha de boisements,
  - 73 km de haies,
  - 93 ha de zones humides,
  - 26 km de cours d'eau.
- Les boisements dans le corridor régional (le long du NINIAN) disposent d'une protection supplémentaire en EBC.

### La ressource en eaux

Le PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT ne vient pas à l'encontre des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau fixés dans le SAGE et le SDAGE.

- Aucune zone constructible à vocation d'habitat en extension de la zone agglomérée existante.
- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire. Protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement de ces espaces en zone naturelle ou agricole inconstructible.
- Création d'une bande de protection (N) de 35 mètres autour des cours d'eau. De plus une règle interdit les installations, affouillements, exhaussements, drainages et busages dans une bande de 5m.
- Classement en zone naturelle (N) toute la traversée du bourg par le NINIAN (excepté sur une petite bande déjà urbanisée) afin de renforcer et préserver la nature en ville.
- Création d'OAP Thématique sur la trame verte et bleue.
- Intégration de l'AZI sur le plan de zonage du PLU, ainsi que le guide d'application du droit des sols en zone inondable dans le règlement.

- Préservation de :
  - 16 ha de boisements en EBC,
  - 2 arbres en EBC,
  - 73 km de haies,
  - 70 ha de boisements,
  - 93 ha de zones humides,
  - 26 km de cours d'eau.

### Le foncier agricole et naturel

La volonté de valoriser autant que possible le potentiel foncier situé dans l'enveloppe urbaine actuelle et de ne pas prévoir de constructions nouvelles à vocation d'habitat en secteur agricole constituent les mesures les plus fortes du PADD en faveur de la conservation des sols.

	2011-2021	Projection sur les 10 prochaines années
Surface consommée	4,8 ha	2,4 ha
<i>Moyenne annuelle</i>	<i>0,48 ha</i>	<i>0,24 ha</i>

Le PLU contient par ailleurs des mesures de protection en faveur des espaces boisés et de la trame bocagère dans les OAP.

Le PLU prévoit des opérations d'urbanisation qui auront nécessairement pour effet l'artificialisation de nouvelles surfaces de sols. Cependant les extensions ne concernent que de la ZA ou les équipements. Ainsi, le seul secteur d'extension à vocation d'activité est modéré pour une commune tel que LA TRINITÉ-PORHOËT (consommation totale de 1 hectare). L'espace d'extension à vocation d'équipements est créé en continuité de l'école il sera en partie végétalisé (consommation totale de 0,3 hectare d'ENAF). Quant à l'habitat le choix a été fait de ne pas prévoir d'extension afin de limiter la consommation d'espace, elle sera que de 1 ha de ENAF mais en dent creuse du bourg.

Cette artificialisation signifie en pratique que des terrains, qui correspondent principalement à des espaces cultivés ou à des prairies, seront soustraits à l'agriculture et que leur aménagement peut en principe générer des impacts sur les sols adjacents (impacts indirects sur les activités agricoles, érosion/sédimentation liée aux rejets d'eaux pluviales...).

Ces impacts prévisibles doivent toutefois être comparés à la tendance passée.

### Le paysage

De nombreuses mesures sont prises dans le PLU, déjà présentées précédemment, comme la protection des boisements, de la trame bocagère dans les OAP, des cours d'eau et des zones humides, de l'AZi, la protection de l'espace agricole, la priorisation de l'urbanisation dans l'enveloppe agglomérée...

D'autres mesures spécifiques à la protection des paysages urbains sont également prises dans le règlement :

- mesures relatives aux clôtures,
- règles relatives à l'harmonie générale des constructions.
- protection des éléments du patrimoine bâti,

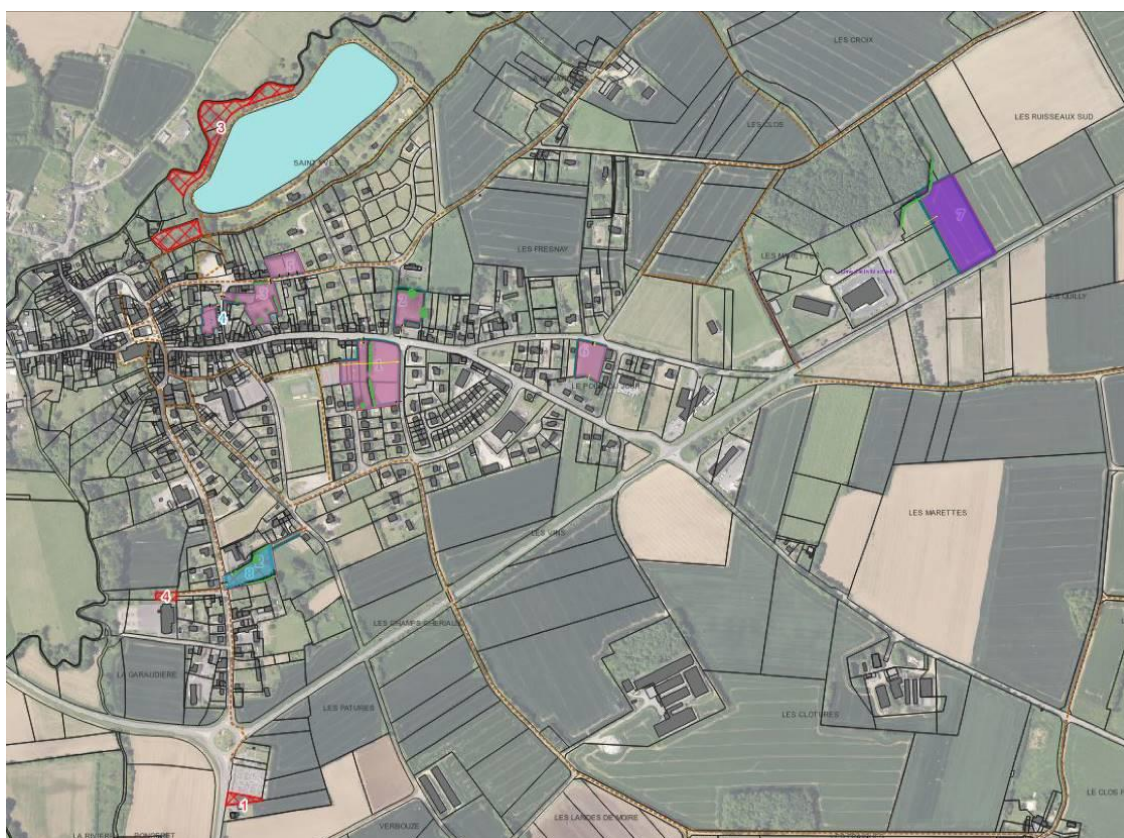
La conception des OAP a été réalisée après visite de terrain et imprégnation des paysages.

Toutes les opérations d'urbanisation envisagées par le PLU modifieront à des degrés divers le paysage local, sans que l'on puisse parler a priori d'incidences négatives. Les modalités d'intégration d'un aménagement dans le paysage dépendent de multiples facteurs dont certains (la qualité d'exécution d'un chantier, par exemple) ne dépendent pas d'un PLU. Par ailleurs, les constructions n'ont pas nécessairement à se cacher ; si un masquage par des écrans végétaux peut convenir à des constructions de faible qualité, un projet soigné peut participer qualitativement au paysage.

### Les déplacements

La valorisation des déplacements doux a été un fil conducteur dans tout le processus de réflexion du projet urbain du PLU. Les zones constructibles à vocation d'habitat sont dans le bourg et seront facilement accessibles à pied grâce à des chemins doux existants ou à créer dans le cadre des OAP, notamment l'accès au collège et ses équipements sportifs avec l'OAP N°1. La localisation du projet de parking de l'école fera la transition et le lien entre plusieurs quartiers. L'accès par la marche pour aller vers les équipements sera facilité par des emplacements réservés permettant la connexion par certains passages encore privés par exemple vers la salle polyvalente, autour de l'étang. Les OAP et emplacements réservés sécurisent également les déplacements avec la création d'un parking pour l'école et pour le cimetière, il faut savoir qu'à l'heure actuelle les voitures se stationnent sur la voie.

- Renforcement des liaisons douces en direction des équipements collectifs, scolaires et inter quartiers,
- Création d'emplacements réservés pour faciliter les déplacements doux,
- Protection de 28 km de chemins à préserver ou créer.



Carte de localisation des OAP (rose bleu violet), ER et chemins piétons (marron).

**La qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie**

- Des améliorations peuvent être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles pour les cours déplacements, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.
- Pour les habitations existantes, le règlement autorise la réalisation de nouveaux modes d'isolation ou l'utilisation de nouvelles sources d'énergies.

**Les risques, pollutions et nuisances**

- Intégration de l'AZI sur le plan de zonage du PLU, ainsi que le guide d'application du droit des sols en zone inondable dans le règlement.
- Pas de nouvelles habitations près des boisements.
- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de ne pas augmenter l'imperméabilisation des sols et limite donc les risques d'inondation par ruissellement potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.
- Réalisation d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales en même temps que le PLU.

## **8      Compatibilité avec les lois et documents supérieurs**

Le PLU doit être compatible avec les différents documents supérieurs s'appliquant sur le territoire et inscrits aux L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme. Ce principe a été pris en compte dans l'élaboration du PLU. Le PADD et sa traduction réglementaire au travers du zonage, du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation assurent une parfaite compatibilité avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vilaine.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Vitré.
- ✓ Le Programme local de l'habitat (PLH 3) de Vitré Communauté.
- ✓ Le Plan Climat Air Energie (PCAET) de Vitré communauté.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.
- ✓ Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) de la région Bretagne.
- ✓ Le (SRADDET) de la région Bretagne.

### **Concernant le SCoT :**

Le PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT est compatible avec le Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT du Pays de Ploërmel Cœur de Bretagne et les documents graphiques qui lui sont assortis.

Les enjeux suivants sont particulièrement pris en compte :

- Gestion économe et optimisation du foncier.
- Préservation des espaces agricoles et naturels.
- Réduction des déplacements carbonés et aménagement urbain en faveur des courtes distances (centralisation de l'habitat dans le bourg).
- Prise en compte de l'environnement (protection des zones humides, préservation du bocage...).

Par exemple LA TRINITÉ-PORHOËT avec ses 0,94% de croissance est compatible avec les 1% de croissance prévue pour les pôles relais. De même le projet de PLU respecte les 16 logements/ha.

### **Concernant le PLH :**

Les orientations du PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT sont compatibles avec le PLH, notamment la densité de 16 logements par hectare et l'incitation à produire du logement social.

## **9      Les indicateurs de suivi**

Le rapport de présentation se conclut par la mise en place d'un dispositif de suivi du présent PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme et notamment à mi-parcours.

36 indicateurs ont été sélectionnés en rappelant l'année de référence, la source et un "état zéro".

Les thématiques abordées étant les suivantes :



- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Densité
- ✓ Consommation de l'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Biodiversité
- ✓ Patrimoine
- ✓ Changements de destination

## **10 Méthode d'évaluation**

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de LA TRINITÉ-PORHOËT prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL.