



Ville de Pontivy

**Commission urbanisme, développement durable,
déplacements et habitat**

Compte-rendu de la réunion du 5 septembre 2019

C28-2019-006

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. François-Denis MOUHAOU, adjoint au maire
M. Michel GUILLEMOT, conseiller municipal
M. Paul LE GUERNIC, conseiller municipal, par téléconférence
Mme Laurence LORANS, conseillère municipale

ÉTAIT ABSENTE EXCUSÉE

Mme Maryvonne LE TUTOUR, conseillère municipale

ÉTAIT ABSENT

M. Eric SEGUET, conseiller municipal

ASSISTAIENT À LA RÉUNION

M. Patrick LE HENANFF, directeur général des services
M. Gaël CADORET, responsable de la cellule administrative des services techniques

PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS

Concours des maisons fleuries 2019
Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) du
Morbihan

DOCUMENTS ANNEXÉS

§

I. PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Le projet de PLUi qui a été arrêté a fait l'objet de remarques des personnes publiques associées (PPA), notamment de la MRAe (Mission Régionale d'Autorité Territoriale Environnementale), de la DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), des chambres d'agriculture 56 et 22, du Comité du SCOT et des CDPENAF 56 et 22 (Commissions Départementales de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Réponses aux observations formulées :

1-Il est proposé de prioriser la consommation foncière pour les zones d'habitat avec un phasage des zones AU. Les membres du COPIL souhaitent que pour les OAP habitat l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de priorité 2 soit conditionnée à l'urbanisation de 70 à 80% des surfaces ayant fait l'objet d'un permis de construire des secteurs de priorité 1.

2-Pour les zones à vocation d'équipement, il est demandé de revoir à la baisse les surfaces affectées. Pour ce qui concerne Pontivy, les élus pontivyens au COPIL du 3 septembre 2019, ont proposé que le secteur réservé au secteur de Coët Boper soit réduit de moitié environ (14,15 ha initialement), considérant que lorsque viendra le moment d'engager le projet les surfaces requises seront étudiées dans le cadre d'une modification du PLUi. Pour les autres communes, toutes les données n'ont pas fait l'objet d'un retour au COPIL du 3 septembre 2019. Un certain nombre de propositions vont dans le sens de la réduction (Malguénac, Pontivy Communauté pour le camping, Radenac).

3-Pour ce qui concerne le changement de destination des bâtiments (683 bâtiments repérés, dont 13 bâtiments appartenant à la ville), il convient de définir plus strictement les bâtiments visés dans la perspective de répondre au besoins et au projet de territoire. Il est nécessaire de justifier davantage les 10% de bâtiments potentiels retenus sur les 683 identifiés.

4-Pour ce qui concerne les STECAL (120 STECAL dont 26 à vocation d'habitat, 54 à vocation économique, 34 à vocation de loisirs, 4 à vocation de tourisme et 2 à vocation médicale), leur nombre doit être réduit et la surface réduite pour tenir compte des différentes contraintes existantes sur le territoire : zones humides, espaces boisés classés, périmètres sanitaires, marges de recul.... Les STECAL doivent être justifiés et répondre aux besoins du territoire.

5-Pour ce qui concerne les règles liées aux commerces et aux stationnements, il est proposé de réglementer l'extension des cellules commerciales « isolées » hors ZIGEC et périmètres de centralité et de ne prévoir aucune normes de stationnement au sein des périmètres de centralité pour les communes quelque soit la surface (proposition des élus pontivyens au COPIL du 3 septembre 2019).

Le rétroplanning ci-dessous a été présenté lors de la réunion du COPIL du 9 juillet 2019.

Rétroplanning nouvel arrêt PLUi	
09/07/19	COPIL retour sur les avis des PPA et des conseils municipaux

Juillet et août 2019	Reprise des documents par le bureau d'études et consultation des communes sur les points à revoir
03/09/19	COPIL sur les derniers ajustements avant présentation aux PPA
01/10/19	Réunion avec les PPA pour présentation des modifications avant 2 nd arrêt
1ère semaine de novembre 2019	Conférence Intercommunale des Maires avant 2ème arrêt
Fin novembre 2019	Conseil Communautaire pour arrêter le projet de PLUi

II. DEMARCHES MISES EN OEUVRE POUR LA VENTE DE BIENS IMMOBILIERS

Des démarches sont en cours auprès des agences immobilières, des notaires et des agents immobiliers indépendants de Pontivy pour faire de la publicité pour les biens immobiliers qui suivent :

- le bâtiment de l'ancien commissariat (estimation de France Domaine de 550 000€)
- le bâtiment situé sur l'îlot des Récollets anciennement occupé par l'APAP (estimation de France Domaine de 300 000€)
- le manoir de Kergrésil (estimation de France Domaine de 212 000€)

III. PROJET URBAIN PARTENARIAL POUR L'AMENAGEMENT D'UN ROND-POINT AVENUE DES CITÉS UNIES

Le Projet Urbain Partenarial (PUP) est un mécanisme de contractualisation préalable au financement de la réalisation d'équipements publics rendus nécessaires par une opération de construction : ici il concerne la modification du carrefour existant au niveau de la rue Jef Le Penven du fait du projet du magasin Lidl.

L'application d'un PUP exonère de la taxe d'aménagement (TA) sur le périmètre concerné par le PUP. La taxe d'aménagement s'applique à toutes les opérations soumises à autorisation d'urbanisme, elle contribue au financement d'équipements publics (réseaux, voirie) induits par l'urbanisation.

Le PUP permet un préfinancement des équipements publics avant leur réalisation sans attendre la perception de la taxe d'aménagement (la taxe d'aménagement étant exigible au minimum douze mois après délivrance de l'autorisation d'urbanisme) et d'autre part, de parvenir à percevoir davantage que ne le permettrait la TA.

