

Ville de Pontivy

Extrait du registre des délibérations

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

DEL-2017-025

Numéro de la délibération : 2017/025

Nomenclature ACTES : Urbanisme, documents d'urbanisme

Information relative à l'environnement : oui

Date de réunion du conseil : 06/03/2017

Date de convocation du conseil : 28/02/2017

Date d'affichage de la convocation : 28/02/2017

Début de la séance du conseil : 19 heures

Présidente de séance : Mme Christine LE STRAT

Secrétaire de séance : Mme Soizic PERRAULT

Étaient présents : M. Philippe AMOURETTE, M. Laurent BAIriot, M. Christophe BELLER, M. Loïc BURBAN, Mme Marie-Madeleine DORÉ-LUCAS, M. Jean-Pierre DUPONT, Mme Chantal GASTINEAU, Mme Stéphanie GUÉGAN, Mme Annie GUILLEMOT, M. Michel GUILLEMOT, M. Georges-Yves GUILLOT, M. Michel JARNIGON, M. Hervé JESTIN, Mme Madeleine JOUANDET, Mme Laurence KERSUZAN, Mme Véronique LE BOURJOIS, Mme Alexandra LE NY, Mme Christine LE STRAT, Mme Maryvonne LE TUTOUR, Mme Sylvie LEPLEUX, Mme Laurence LORANS, M. Yann LORCY, M. Christophe MARCHAND, M. François-Denis MOUHAOU, Mme Soizic PERRAULT, M. Alain PIERRE, Mme Claudine RAULT, M. Eric SEGUET.

Étaient représentés : Mme Émilie CRAMET par Mme Alexandra LE NY, Mme Elisabeth JOUNEAUX-PÉDRONO par M. Loïc BURBAN, Mme Emmanuelle LE BRIGAND par Mme Madeleine JOUANDET, M. Jacques PÉRAN par Y. LORCY, M. Eddy RENAULT par Mme Soizic PERRAULT

**Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
(PLUi)
Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

Rapport de François-Denis MOUHAOU

Madame la Maire rappelle que, par délibération du 15 décembre 2015, le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble du territoire de PONTIVY COMMUNAUTE.

L'article L 151-2 du code de l'urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Selon l'article L 151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- Les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD n'est pas soumis à un vote mais à un débat conformément à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme.

Les orientations et objectifs figurant dans le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de PONTIVY COMMUNAUTE s'articulent autour de trois axes principaux :

- Une dynamique territoriale à affirmer par un développement ambitieux
- Une attractivité territoriale à affirmer
- Un territoire durable aux ressources à préserver et au cadre de vie à mettre en valeur.

Ces axes se déclinent en plusieurs objectifs :

- Développer une économie dynamique, diversifiée et pourvoyeuse d'emplois
- Accueillir de nouveaux habitants de façon répartie sur le territoire
- Structurer le territoire de façon harmonieuse pour maintenir la vie locale
- Améliorer la desserte et sécuriser les déplacements sur le territoire
- Favoriser le développement des communications numériques
- Offrir une diversité de logements
- Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

- Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine naturel et bâti
- Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques
- Préserver la ressource en eau
- Prendre en compte les risques, les nuisances et les servitudes
- Favoriser la qualité urbaine des aménagements et la sobriété énergétique
- Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels.

Il est proposé au Conseil Municipal de débattre de ces orientations générales précisées dans le document joint en annexe.

Le Conseil Municipal, après en avoir débattu :

- Prend acte de la tenue ce jour, en séance, du débat portant sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables du PLUi de PONTIVY COMMUNAUTE figurant en annexe de la présente délibération.
- Dit que la présente délibération sera transmise au préfet et affichée pendant un mois en mairie.

La délibération est adoptée à l'unanimité.

Fait à Pontivy, le 8 mars 2017

**LA MAIRE
Christine LE STRAT**

Transmise au contrôle de légalité le :

Publiée au recueil des actes administratifs le :

Certifiée exécutoire

**LA MAIRE
Christine LE STRAT**



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PONTIVY COMMUNAUTE

DEPARTEMENTS DU MORBIHAN ET DES COTES D'ARMOR

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Document de travail

CONFERENCE INTERCOMMUNALE DES MAIRES DU 02/03/2017

CONSEILS MUNICIPAUX DE DEBAT DU PADD

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DEBAT DU PADD DU 23/03/2017

Sommaire

Sommaire	3
Préambule.....	4
AXE I :.....	5
Pontivy Communauté : une dynamique territoriale à affirmer par un développement ambitieux.....	5
Objectif 1 : Développer une économie dynamique, diversifiée et pourvoyeuse d'emplois.....	6
Objectif 2 : Accueillir de nouveaux habitants de façon répartie sur le territoire ...	9
AXE 2 :.....	12
Pontivy Communauté : une attractivité territoriale à affirmer.....	12
Objectif 1 : Améliorer la desserte et sécuriser les déplacements sur le territoire.	13
Objectif 2 : Favoriser le développement des communications numériques	13
Objectif 3 : Offrir une diversité de logements.....	14
Objectif 4 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain	15
AXE 3 :.....	17
Pontivy Communauté : un territoire durable aux ressources à préserver et au cadre de vie à mettre en valeur.....	17
Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine naturel	18
Objectif 2 : Préserver, mettre en valeur et animer le patrimoine bâti	19
Objectif 3 : Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques	19
Objectif 4 : Préserver la ressource en eau.....	20
Objectif 5 : Prendre en compte les risques, les nuisances et les servitudes	20
Objectif 6 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements	21
Objectif 7 : Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre	21

Objectif 8 : Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels	22
--	----

Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) qui définit les orientations du projet d'urbanisme et d'aménagement du territoire de Pontivy Communauté.

C'est un document simple et concis qui donne une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables) doivent être cohérents avec celui-ci.

Le PADD expose un projet politique adapté, répondant aux besoins et enjeux du territoire intercommunal, et aux outils mobilisables par la collectivité.

AXE I :

Pontivy Communauté : une
dynamique territoriale à affirmer
par un développement
ambitieux

Objectif 1 : Développer une économie dynamique, diversifiée et pourvoyeuse d'emplois

Sous-objectif 1 : Développer le tissu d'industries, d'artisans, de commerces et de services

>> Assurer le maintien des activités existantes sur le territoire et leur offrir des possibilités d'évolution sur site

>> Accueillir un maximum d'entreprises pour générer de nouveaux emplois, assurer la diversification des activités économiques

>> Soutenir les activités innovantes (start-up, pôles de recherche et d'innovation...), notamment celles liées à l'agroalimentaire, par exemple en confortant le pôle technologique

>> Fixer des objectifs en matière de développement des communications numériques, qui sont essentielles aux entreprises. (voir Axe 2 Objectif 2)

>> Favoriser l'implantation des entreprises fortement génératrices d'emplois et de flux au sein des 6 pôles d'activités d'intérêt SCoT (cf. tableau): les moyennes et grandes entreprises au rayonnement régional voire national, les entreprises fortement génératrices de transport lourd (logistique, sites de dépôts) et la création de pôles d'activités et de services spécialisés (activités tertiaires à Porh Rousse).

>> Accueillir dans des zones économiques de proximité des activités répondant aux besoins locaux et décentralisés

>> Permettre l'implantation de services et activités en lien avec l'hôpital et la santé sur le site de Kerio

>> Assurer les conditions optimales pour l'implantation de commerces et de services de proximité au sein des centralités des communes du territoire

>> Implanter prioritairement les commerces en centralités et interdire l'implantation des commerces de moins de 300 m² (communes du pôle urbain aggloméré) et moins de 400 m² (autres communes) en dehors des centralités (Sauf exceptions précisément définies dans le SCoT *)

>> Permettre aux commerces de s'implanter au sein des 5 Zones d'Implantation des Grands et moyens équipements Commerciaux (ZIGEC) définies dans le SCoT (cf. tableau) pour le cas cumulé où la surface de plancher dépasse 300 m² pour les communes du pôle urbain aggloméré et de 400 m² pour les autres communes, et où une installation en centralité est impossible,

>> Permettre l'installation d'artisans ou d'activités compatibles avec la proximité des habitations dans le tissu bâti existant sur l'ensemble du territoire

** Sont exclus du champ d'application de ces règles les activités de bars, restauration, hôtellerie ou de loisirs permettant d'affirmer l'attractivité touristique du territoire ainsi que les stations de distribution de carburants et les concessionnaires automobiles, garages, motocycles (et motoculture) qui répondent à des logiques d'implantation différentes et considérées comme ayant moins d'impact en terme d'aménagement du territoire*

SCOT PAYS DE PONTIVY

Pôles d'activités « d'intérêt SCOT »

Zone d'activité	Commune
PONTIVY SUD (Lann Velin Ferté, Signan, Tréhonin, Le Blavet)	Pontivy, Saint-Thuriau, Le Sourn
PONT SAINT CARADEC - KERGOUET	Noyal-Pontivy, Saint-Gérand, Neuillac
KERGUILLOTEN	Noyal-Pontivy
VACHEGARE	Radenac
LES CINQ CHEMINS	Crédin
PORH ROUSSE (pôle tertiaire)	Pontivy

Zones d'Implantation des Grands et moyens Equipements Commerciaux (ZIGEC)

Espace commercial	Commune
Pont Er Morh	Pontivy
Citée Unies Albert de Mun	Pontivy
Saint Niel	Pontivy
Zone Sud	Pontivy - Saint Thuriau
La Maronnière	Crédin

Sous-objectif 2 : Valoriser le fort potentiel touristique et de loisirs du territoire

>> Développer une activité touristique et de loisirs variée : tourisme vert (dont la pêche), culturel, sportif, d'affaires, ... en s'appuyant sur les équipements existants et sur de nouveaux équipements à créer (ex : pôle mécanique, stade d'eaux vives ...)

>> Mettre en valeur et développer les sites naturels touristiques existants, notamment autour de la vallée du Blavet et du Canal de Nantes à Brest, constituant l'épine dorsale de l'offre de tourisme nature et loisirs, autour du lac de Guerlédan, de la forêt de Quénécan et de la vallée de la Sarre ...

>> Valoriser à des fins touristiques le patrimoine (historique, urbain, religieux, civil, industriel, archéologique, vernaculaire, etc.) en permettant notamment la réhabilitation et les projets de changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique (ex : mise en valeur des maisons éclusières)

>> Assurer le maintien des équipements et structures d'accueil et d'hébergement touristiques existants et leur offrir des possibilités d'évolution sur site



>> Développer l'offre d'hébergement touristique - bâti et de plein air - en réponse aux besoins des différents publics en soutenant notamment :

- la réalisation de structures d'accueil de groupes à proximité des sites d'intérêt, disposant d'une valeur patrimoniale reconnue ou d'équipements de loisirs importants,
- la création d'hébergements de petite capacité d'accueil, notamment le long du Canal de Nantes à Brest et autour du lac de Guerlédan,
- la réalisation d'hébergements légers et insolites

>> Obtenir le Label Pays d'Art et d'Histoire et le valoriser comme atout pour le développement du tourisme

>> Maintenir et développer le réseau d'itinéraires de promenade et randonnée pour les piétons, les cyclistes et les cavaliers



Sous-objectif 3 : Soutenir et valoriser l'économie agricole

>> Permettre l'installation, le maintien et le développement des activités agricoles au sein des espaces ruraux

>> Maintenir la quiétude des sites d'exploitation agricole :

- en maîtrisant l'installation de tiers supplémentaires à proximité immédiate des sites d'exploitation,
- en veillant à prendre en compte les enjeux agricoles dans le choix des entités où les constructions neuves à usage d'habitation seront autorisées
- en préservant des transitions entre urbanisation et terres agricoles
- en limitant la consommation des terres agricoles

>> Etre attentif à la valorisation agricole des terres disponibles, notamment celles en attente d'urbanisation

>> Encourager et permettre la diversification et la valorisation directe des activités des exploitations agricoles

>> Soutenir les filières valorisant les boisements et le bocage

>> Prendre en compte les circulations agricoles dans les aménagements



Objectif 2 : Accueillir de nouveaux habitants de façon répartie sur le territoire

Rappels du diagnostic :

- 45172 habitants en 2013, 42585 en 1999
- 0,25% de croissance démographique annuelle entre 2008 et 201 et 0,5 % entre 1999 et 2008

>> Viser un rythme ambitieux de croissance démographique compris, selon les communes, entre 0,4% et 1,4% par an (selon la fourchette haute définie par le ScoT), permettant d'atteindre environ 50 650 habitants à l'horizon 2029 sur Pontivy Communauté, soit un gain d'environ 340 habitants par an en moyenne.

>> Répartir le gain de population selon la typologie des communes définie dans le SCOT : pôle urbain, communes agglomérées des pôles urbains, pôles de proximité, autres communes

>> Permettre le renouvellement et un développement maîtrisé de toutes les communes pour préserver l'animation des bourgs et le maintien des services locaux

>> Assurer les conditions du renouvellement démographique sur l'ensemble du territoire et limiter le vieillissement de la population, notamment en favorisant l'accueil de jeunes ménages

>> Accueillir une population diversifiée en termes de composition des ménages, d'âges, de catégories socio-professionnelles, etc., et favoriser la mixité sociale

>> Assurer la production des logements nécessaires pour maintenir le niveau de population existante (prise en compte de la réduction de la taille des ménages) et pour atteindre l'objectif de croissance démographique (voir axe 2 obj 3).

SCOT PAYS DE PONTIVY

Pôle urbain	Pontivy
Communes agglomérées des pôles urbains	Noyal-Pontivy
	Saint-Thuriau
	Le Sourn
Pôles de proximité	Bréhan
	Rohan
	Régigny
	Cléguérec
Autres communes	Saint-Connec
	Crédin
	Croixanvec
	Gueltas
	Isrenn
	Kerfourn
	Kergrist
	Malignéac
	Neulliac
	Pleugriffet
	Radenac
	Saint-Aignan
	Sainte-Brigitte
	Saint-Gérard
	Saint-Gonnery
Séglien	
Silfiac	

Objectif 3 : Structurer le territoire de façon harmonieuse pour maintenir la vie locale

>> Affirmer la complémentarité entre les zones d'activités d'intérêt SCOT, les zones d'activité de proximité et le tissu économique diffus local en tenant compte notamment de la desserte du territoire.

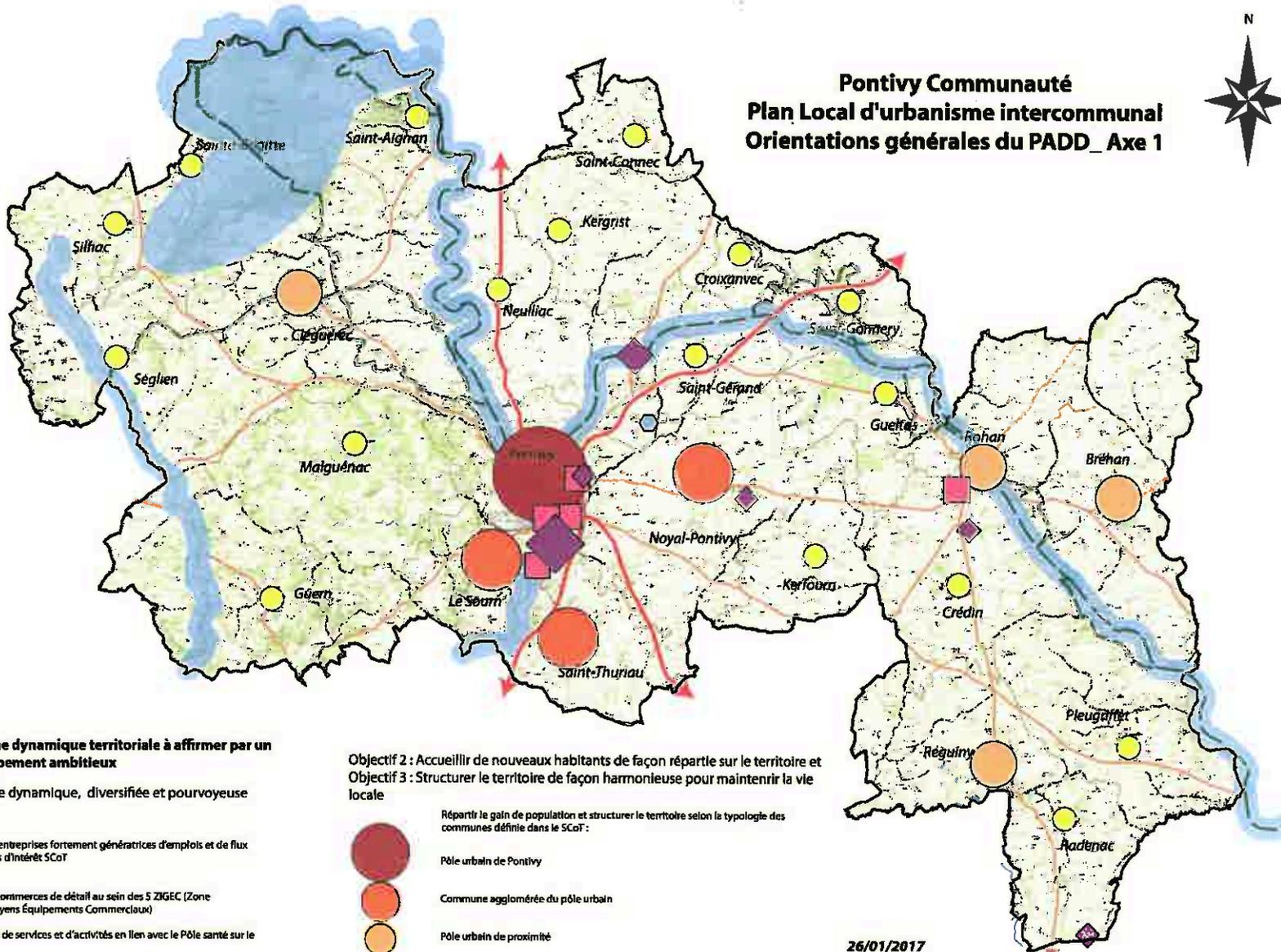
>> Favoriser le développement de la ville et des bourgs en matière d'accueil de population et de production de logements, tout en assurant le maintien d'un dynamisme dans les campagnes, indissociable de l'identité rurale de Pontivy Communauté, pour maintenir l'organisation urbaine du territoire et proposer une diversité des modes d'habiter :

- Renforcer grâce à l'accueil de population le pôle de Pontivy et les communes agglomérées, ainsi que les pôles de proximité, en corrélation avec la présence d'une offre plus importante d'équipements, commerces, services à la personne et aux entreprises
- Développer chaque bourg pour conforter les centralités communales
- Autoriser des constructions neuves dans les villages (entités bâties hors des bourgs) : conforter les SUTDCS (Secteurs Urbains de Taille et de Densité de Constructions Significatives) et densifier les STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées)

>> Associer le plus possible au sein des espaces ruraux une activité agricole dynamique, une vie résidentielle renouvelée (possibilités de réhabilitation, de changement de destination pour les bâtiments identifiés, voire de construction neuve en dent creuse dans les STECAL) et une activité économique locale (artisans, services...)

>> Tenir compte des particularités et des caractéristiques urbaines des communes dans le règlement écrit et graphique.

Pontivy Communauté Plan Local d'urbanisme intercommunal Orientations générales du PADD_Axe 1



Axe 1 : Pontivy Communauté : une dynamique territoriale à affirmer par un développement ambitieux

Objectif 1 : Développer une économie dynamique, diversifiée et pourvoyeuse d'emplois

-  Favoriser l'implantation des entreprises fortement génératrices d'emplois et de flux au sein des 6 pôles d'activités d'intérêt SCoT
-  Favoriser l'implantation des commerces de détail au sein des 5 ZIGEC (Zone d'implantation Grands et moyens Équipements Commerciaux)
-  Permettre le développement de services et d'activités en lien avec le Pôle santé sur le site de Kerio
-  Mettre en valeur et développer les principaux sites touristiques existants (tourisme vert)
-  Maintenir les principales voies vertes et véloroutes : le Canal de Nantes à Brest, les sentiers de Grande Randonnée, la rigole d'Ilverry, la véloroute Pontivy - Cléguerec - Séglien
-  Valoriser les activités agricoles et sylvicoles

Objectif 2 : Accueillir de nouveaux habitants de façon répartie sur le territoire et
Objectif 3 : Structurer le territoire de façon harmonieuse pour maintenir la vie locale

-  Répartir le gain de population et structurer le territoire selon la typologie des communes définie dans le SCoT :
-  Pôle urbain de Pontivy
-  Commune agglomérée du pôle urbain
-  Pôle urbain de proximité
-  Autres communes

INFORMATIONS :

-  Réseau routier primaire
-  Réseau routier secondaire

26/01/2017

Source : Plan IGN

AXE 2 :

Pontivy Communauté : une
attractivité territoriale à affirmer

Objectif 1: Améliorer la desserte et sécuriser les déplacements sur le territoire

>> Accompagner la réalisation des projets routiers structurants, en particulier l'aménagement de l'axe Triskell, la déviation nord de Pontivy et le projet de contournement de Noyal-Pontivy

>> Sécuriser le réseau routier pour les différents usagers notamment au niveau des traversées de bourg

>> Développer le pôle d'échanges multimodal à Pontivy ainsi que les autres points d'échanges

>> Veiller au maintien et au développement de l'offre en transports en commun (notamment les lignes de bus gérées par la Région Bretagne)

>> Soutenir les réflexions sur la remise en service du transport ferroviaire de voyageurs

>> Maintenir, voire renforcer le service de transport à la demande, et étudier une offre minimum en transport en commun pour désenclaver les bourgs non desservis

>> Articuler au maximum développement urbain résidentiel et offre en transports et en mobilité

>> Encourager les changements de pratiques des habitants en proposant des offres alternatives à l'usage individuel de la voiture:

- en développant le réseau des cheminements doux de façon à mieux connecter les quartiers d'habitation et les équipements, services et commerces de proximités présents dans la ville de Pontivy et les bourgs
- en développant le maillage des liaisons douces à l'échelle de Pontivy Communauté en s'appuyant sur le réseau des voies vertes existantes
- en complétant le réseau d'aires de covoiturage sur le territoire

Objectif 2: Favoriser le développement des communications numériques

>> Prendre en compte la Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique (SCoRAN), le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Morbihan prévoyant le déploiement du très haut débit sur le territoire à l'horizon 2030, ainsi que le Schéma intercommunal de déploiement du numérique

>> Prendre en compte la desserte numérique dans le projet de développement, pour l'accueil d'habitat et d'activités, permettant notamment de favoriser le télétravail et d'assurer un équilibre du territoire

>> Anticiper l'amélioration de la desserte et le déploiement futur des communications numériques (notamment la fibre), en particulier dans les projets de futurs quartiers d'habitat et futures zones d'activités

Objectif 3 : Offrir une diversité de logements

>> Prévoir la réalisation d'environ 2 450 nouveaux logements en 10 ans sur le territoire de Pontivy Communauté en répartissant l'effort de production selon les typologies de communes définies dans le SCoT :

- environ 47% au sein du pôle urbain aggloméré (Pontivy et les 3 communes agglomérées)
- environ 22% au sein des pôles de proximité
- environ 31% dans les autres communes

>> Prévoir des secteurs de développement de l'urbanisation dimensionnés pour répondre aux besoins en logements non satisfaits à l'intérieur des enveloppes bâties existantes

>> Permettre l'évolution (extensions, annexes...) et l'amélioration (confort, efficacité énergétique...), des habitations existantes, ceci notamment afin de ne pas freiner la résorption de la vacance.

>> Permettre le changement de destination des bâtiments repérés dans les espaces agricoles et naturels pour valoriser le bâti existant en termes de qualité et d'usages (ex : création de logement, d'hébergement touristique, d'artisanat, services...)

>> Prévoir une offre en logements répartie et diversifiée pour répondre au maximum de demandes et assurer un parcours résidentiel complet, en particulier en termes de :

- type de bien : location, accession, terrain à bâtir...
- localisation : en centralité, périphérie...
- taille de logement et taille de parcelle
- type de logement : individuel, groupé, intermédiaire, collectif...
- niveau de prix

>> Développer une offre en logements adaptée aux personnes vieillissantes et en situation de handicap à proximité des équipements, des commerces et services de proximité, de façon équilibrée sur le territoire

>> Soutenir la production de logements locatifs sociaux et de qualité en adéquation avec les objectifs définis dans le Programme Local de l'Habitat :

- Pontivy : conserver au minimum la part de logements locatifs sociaux
- Communes agglomérées : augmenter progressivement la part des logements locatifs sociaux
- Pôles de proximité : augmenter progressivement le taux de logements locatifs sociaux pour atteindre à terme 10 %
- Autres communes : tendre vers 8% de logements locatifs sociaux pour 8 d'entre elles et produire un minimum d'offre locative sociale pour satisfaire les besoins des populations en place pour les 9 autres

>> Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage conformément au schéma départemental, à travers une aire de grand passage, et une offre d'habitat adapté (dont des terrains familiaux)



Objectif 4 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

>> Adapter l'offre en équipements et services aux besoins des habitants actuels et futurs, notamment les équipements et services petite enfance, scolaires (premier, second degré et supérieur), socio-culturels, sportifs, de santé, ... :

- maintenir et développer l'offre en équipements communautaires structurants
- répondre aux besoins de proximité par le biais d'équipements communaux adaptés en particulier en maintenant un maillage scolaire de proximité
- étudier la mutualisation de certains équipements entre les communes

>> Assurer la compatibilité entre les réseaux et ouvrages d'assainissement des eaux usées et pluviales et les projets de développement urbain, sur le plan qualitatif, quantitatif et de phasage

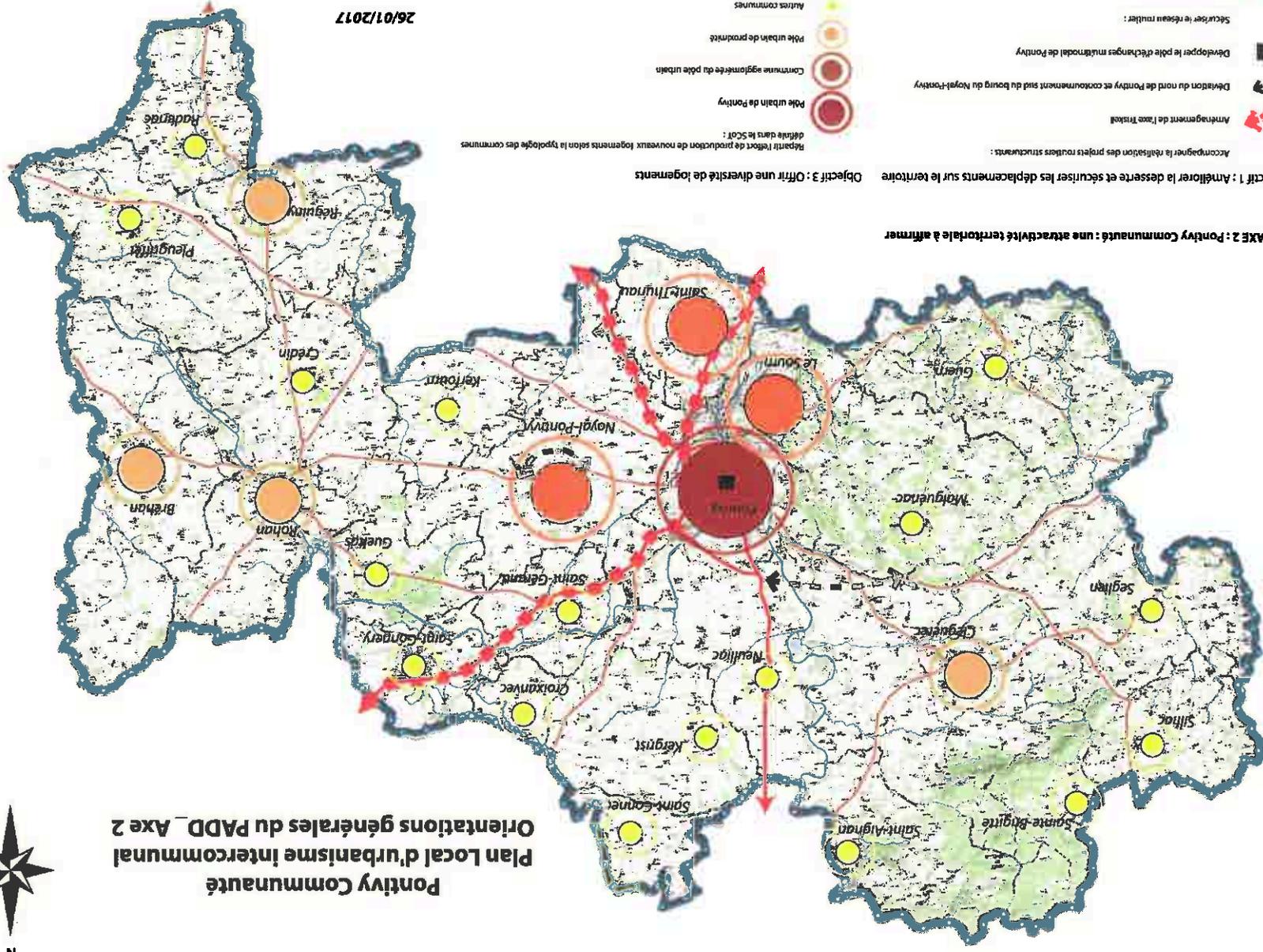
>> Prendre en compte la desserte actuelle en réseaux (eau potable, électricité...) pour le choix des secteurs de développement

>> Conforter le maillage de centre de secours et adapter la couverture des points de défense incendie

>> Prendre en compte et anticiper la gestion des déchets.



Pontivy Communauté
Plan Local d'urbanisme Intercommunal
Orientations générales du PADD - Axe 2



26/01/2017

AXE 2 : Pontivy Communauté : une attractivité territoriale à affirmer

Objectif 1 : Améliorer la desserte et sécuriser les déplacements sur le territoire

Accompagner la réalisation des projets routiers structurants :

Aménagement de l'axe Trissal

Déviaton du nord de Pontivy et contournement sud du bourg du Noyal-Pontivy

Développer le pôle d'échanges multimodal de Pontivy

Sécuriser le réseau routier :

Réseau routier primaire

Réseau routier secondaire

Objectif 2 : Favoriser le développement des communications numériques

Prendre en compte le déplacement du très haut débit sur le territoire à l'horizon 2020

Objectif 3 : Offrir une diversité de logements

Répartir l'effort de production de nouveaux logements selon la typologie des communes

Pôle urbain de Pontivy

Commune agglomérée du pôle urbain

Rôle urbain de proximité

Autres communes

Objectif 4 : Adapter le niveau d'équipements et de services aux besoins des habitants d'aujourd'hui et de demain

AXE 3 :

Pontivy Communauté : un territoire durable aux ressources à préserver et au cadre de vie à mettre en valeur

Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur les paysages et le patrimoine naturel

Sous-objectif 1 : Renforcer les identités paysagères du territoire

>> Préserver les paysages emblématiques forts : lac de Guerlédan, forêt de Quénécan, vallée du Blavet, Canal de Nantes à Brest, vallée de la Sarre, rigole d'Hilvern...

>> Protéger les éléments agricoles et naturels identitaires : haies, talus, chemins ruraux, bosquets...

>> Préserver et affirmer les principales caractéristiques de chaque entité paysagère par les projets urbains (valorisation des franges urbaines, considération des vues proches, lointaines...)

>> Maintenir des coupures d'urbanisation entre le pôle urbain de Pontivy et les communes agglomérées, pour garder l'alternance entre espaces urbains et espaces ruraux

>> Préserver, plus spécifiquement en milieu urbain ou dans les bourgs, des espaces aménagés répondant aux besoins de la population (espaces publics, jardins privés, mails paysagers, jardins familiaux, etc.)

Sous-objectif 2 : Préserver le patrimoine naturel reconnu du territoire

>> Définir un projet de territoire respectant les objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation des deux sites Natura 2000 présents sur Pontivy Communauté :

- « Forêt de Quénécan, vallée du Poulancre, landes de Liscuis et gorges du Daoulas » ;
- « Rivière Scorff, Forêt de Pont Calleck, Rivière Sarre »

>> Pérenniser la protection et la gestion des autres espaces remarquables du territoire (Zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, espaces naturels sensibles, réserves locales...)

>> Protéger le patrimoine géologique d'intérêt régional des Salles de Rohan

Sous-objectif 3 : Prévenir et accompagner les évolutions du paysage et du patrimoine naturel en lien avec les ressources du sous-sol (carrières)

>> Préserver les ressources du sous-sol et maîtriser leur exploitation en prenant en compte le schéma régional des carrières

>> Permettre une remise en état et un réaménagement des carrières existantes en cohérence avec les enjeux et contraintes locales prioritaires (biodiversité, paysage, agriculture, gestion des eaux pluviales, valorisation économique, pour les loisirs, développement des énergies renouvelables...).

Objectif 2 : Préserver, mettre en valeur et animer le patrimoine bâti

>> Assurer la protection du patrimoine tout en permettant sa réhabilitation : patrimoine historique (ex : patrimoine Napoléonien à Pontivy), religieux, civil, rural (ex : bâti agricole traditionnel), industriel, archéologique, vernaculaire, ...

>> Permettre la valorisation et l'animation du patrimoine local, notamment en lien avec le développement du tourisme et des loisirs

>> Prendre en compte l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée existante sur la commune de Pontivy

>> Obtenir le Label Pays d'Art et d'Histoire



Objectif 3 : Préserver et remettre en bon état les continuités écologiques

>> Préserver et renforcer les fonctionnalités écologiques du continuum écologique sur le territoire et avec les territoires limitrophes, en protégeant ses éléments structurants : lac de Guerlédan, vallée du Blavet, principaux cours d'eau, sites Natura 2000, ZNIEFF..., continuums boisés, ensemble du bocage, boisements, landes tourbières et autres milieux humides

>> Concilier les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue avec les objectifs de développement urbain du territoire, en faisant de l'intégration environnementale des projets un principe prioritaire pour leur conception

>> Préserver la trame noire en favorisant la prise en compte de cette thématique pour tout projet d'aménagement (réflexion sur les modalités d'éclairage réduisant la pollution lumineuse)

Objectif 4 : Préserver la ressource en eau

- >> Poursuivre la protection et la valorisation des milieux inventoriés ayant un rôle hydraulique et écologique : talus, haies, cours d'eau, zones humides...
- >> Assurer la compatibilité entre la gestion des eaux usées et pluviales et les projets de développement urbain
- >> Veiller à la conformité des systèmes d'assainissement non collectif, en particulier dans les périmètres de protection des captages publics
- >> Favoriser une gestion des eaux pluviales alternative au « tout tuyau », dans le cadre des projets d'aménagement, d'extension et de renouvellement urbain
- >> Respecter les périmètres de protection des captages d'eau potable du territoire et la réglementation s'y appliquant

Objectif 5 : Prendre en compte les risques, les nuisances et les servitudes

- >> Préserver de l'urbanisation les zones naturelles peu ou pas urbanisées soumises à l'aléa inondation, pour leur rôle de champs d'expansion des crues en respectant le règlement des plans de prévention du risque inondation par débordement du Blavet amont et de l'Oust et informer en annexant les documents des PPRI au PLUi
- >> Prendre en compte les atlas des zones inondables sur Saint-Gonnery, Gueltas, Rohan, Bréhan, Radenac et Réguiny
- >> Prendre en compte les autres risques et nuisances (retrait/gonflement des argiles, transport de matière dangereuse, rupture de barrage de Guerlédan, classement sonore des infrastructures de transport terrestre, aéroport, activités ICPE, sites et sols pollués..) identifiés sur le territoire dans les projets d'aménagement et de construction
- >> Prendre en compte les plans et schémas départementaux ou régionaux de gestion des déchets, et par exemple prévoir des possibilités de stockage des déchets inertes si nécessaire
- >> Respecter les servitudes d'utilité publique et la réglementation associée et informer en annexant leur liste et leur localisation au PLUi

Objectif 6 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements

>> Veiller à l'insertion architecturale de toutes les constructions (opérations de logements, zones d'activités, équipements...) dans leur environnement bâti en adaptant les dispositions réglementaires aux enjeux

>> Encadrer l'aspect architectural des constructions dans un souci d'intégration et de respect de l'identité locale, tout en laissant une part de liberté de création aux futurs acquéreurs et permettant l'innovation architecturale.

>> Veiller à l'insertion urbaine et à l'intégration paysagère des futures opérations et futures constructions

>> Assurer la qualité urbaine des entrées de ville / de bourg et des espaces publics



Objectif 7: Favoriser la sobriété énergétique et concourir à la diminution des émissions de gaz à effet de serre

Le territoire de Pontivy Communauté est déjà engagé dans la recherche d'une sobriété énergétique en poursuivant l'objectif de réduire la consommation des énergies fossiles par l'accueil de dispositifs d'énergies renouvelables.

>> Réduire les besoins en énergie :

- en confortant l'organisation multipolaire favorisant la proximité et réduisant les obligations de déplacement
- en réfléchissant sur l'orientation des constructions neuves, le positionnement des ouvertures pour faciliter les apports passifs
- en permettant les formes urbaines compactes de façon à améliorer l'isolation du bâti

>> Lutter contre la précarité énergétique en favorisant la réhabilitation du bâti existant

>> Promouvoir les énergies renouvelables et poursuivre le développement qui a déjà été engagé, en le conciliant avec les autres enjeux du territoire (paysage, écologie, consommation d'espace, économie agricole, vocation résidentielle ...) :

- éolien (dans le respect du schéma régional éolien)
- méthanisation
- énergie-bois
- panneaux photovoltaïques (toitures) et fermes solaires (sur des espaces n'entrant pas en concurrence avec l'activité agricole notamment, en soignant l'insertion paysagère)
- etc.

>> Permettre le développement des réseaux de chaleur dans les nouveaux quartiers lorsque la densité prévue le permet

>> Favoriser l'installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques

Objectif 8 : Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels

>> Réduire la consommation foncière en extension d'environ 30 % par rapport à la période précédente pour toutes vocations confondues (habitat-équipements-activités), en cohérence avec le SCoT

>> Réaliser au minimum 30% de la production globale de nouveaux logements sur Pontivy Communauté sans nouvelle artificialisation de terres agricoles, c'est-à-dire par :

- ☛ la requalification du bâti ancien,
- ☛ le renouvellement urbain,
- ☛ la densification du tissu bâti existant,

ce qui permettra de :

- ☛ lutter contre la vacance en en résorbant une partie pour redynamiser les centres bourgs et les villages
- ☛ favoriser le changement de destination en milieu rural et dans les bourgs pour revaloriser les bâtiments anciens
- ☛ mobiliser une partie des potentialités foncières à l'intérieur des enveloppes bâties existantes (construction neuve en dents creuses, sur des parcelles densifiables ou en cœurs d'îlots)

Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Pontivy Communauté

>> Optimiser la consommation du foncier en définissant des objectifs de densité minimale moyenne par commune à respecter pour les opérations d'ensemble, adaptés en fonction de la typologie de la commune et du rythme de croissance retenu selon le tableau défini dans le DOO du SCoT :

- 18 log / ha pour la ville de Pontivy
- 14 log / ha pour les communes agglomérées et les pôles de proximité
- 10 à 12 log / ha pour les autres communes (en fonction des communes)

>> Favoriser les formes urbaines denses dans les opérations d'ensemble à vocation d'habitat tout en créant des espaces d'intimité et en assurant une qualité de vie

>> Limiter la consommation foncière en extension pour la vocation d'habitat à environ 106 ha maximum en 10 ans

>> Modérer la consommation d'espace à vocation d'équipements en réfléchissant à la mutualisation des équipements existants avant d'envisager la création de nouveaux

>> Modérer la consommation d'espace pour le développement économique tout en permettant l'évolution des activités présentes et l'accueil de nouvelles activités économiques :

- en maintenant les réserves foncières existantes dans les zones d'activités fixées dans le SCoT
- en étudiant les possibilités de requalifier les friches industrielles et agricoles
- en optimisant la consommation d'espace dans les zones d'activités à travers la mise en place d'outils favorisant la densification de ces espaces (OAP...)

SCoT PAYS DE PONTIVY

	Total réserves	dont réserves en priorité 1 (< 10 ans, 2016-2026)	dont réserves en priorité 2 (>10 ans ou besoin exceptionnel d'une grande entreprise)
Pontivy Communauté	264	134	130
Zones d'intérêt SCoT	149	76	73
ZIGEC	6	6	0
Zones de proximité	97	45	52
Zone de santé	12	7	5

**Axe 3 : Pontivy Communauté : un territoire durable
aux ressources à préserver et au cadre de vie
à mettre en valeur**

**Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur
les paysages et le patrimoine naturel**

Sous-objectif 1 : Renforcer les Identités paysagères du territoire :

-  Limite entre Cornouaille Intérieure et Plateau de Pontivy-Loudéac
-  Vallées naviguées
-  Lac... Paysages emblématiques forts à préserver

-  Coupures d'urbanisation à préserver entre le pôle urbain et les communes agglomérées

-  Espaces publics, paysagers, à préserver au sein du tissu urbain et des bourgs

Sous-objectif 2 : Préserver le patrimoine naturel reconnu du territoire :

-  Sites Natura 2000 à préserver
-  Extensions ou modifications à venir des sites Natura 2000
-  ZNIEFF de type 1 à préserver
-  Fonctionnalité des ZNIEFF de type 2 à préserver

**Sous-objectif 3 : Prévenir et accompagner les évolutions
du paysage et du patrimoine naturel en lien avec les ressources
du sous-sol**

**Objectif 2 : Préserver, mettre en valeur et animer
le patrimoine, dont :**

-  Périmètres de protection des monuments historiques et/ou sites patrimoniaux remarquables

Objectif 3 : Préserver la ressource en eau, dont :

-  Périmètre de protection des captages d'eau potable à respecter

**Objectif 4 : Prendre en compte les risques, les nuisances
et les servitudes, dont :**

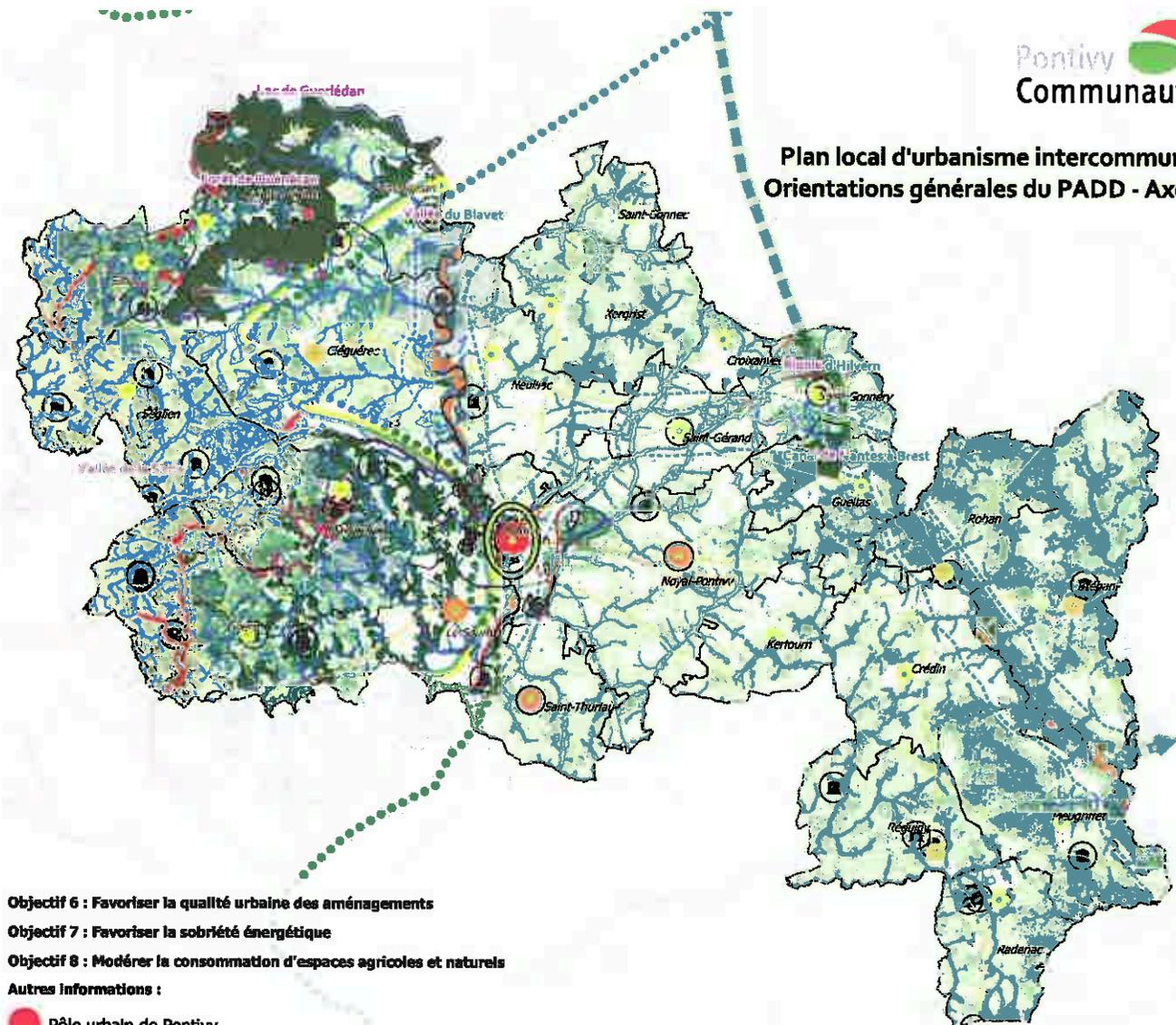
-  nuisances sonores des infrastructures routières
-  zones Inondables Identifiées (PPRI et AZI)

**Objectif 5 : Préserver et remettre en bon état
les continuités écologiques :**

-  Grand ensemble fonctionnel (corridor écologique régional)
-  Corridor écologique régional "linéaire" longeant la vallée de l'Oust
-  Cours d'eau principaux
-  Réseau des petits cours d'eau à préserver
-  Zones humides et continuités de la trame bleue à préserver
-  Continuum boisés à préserver
-  Principales landes, pelouses et tourbières à préserver

Potentiel écologique du bocage à préserver :

-  Potentiel faible
-  Potentiel moyen
-  Potentiel fort
-  dont principales zones de bocage à potentiel écologique important



**Plan local d'urbanisme intercommunal
Orientations générales du PADD - Axe 3**

- Objectif 6 : Favoriser la qualité urbaine des aménagements**
- Objectif 7 : Favoriser la sobriété énergétique**
- Objectif 8 : Modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels**
- Autres Informations :**
 -  Pôle urbain de Pontivy
 -  Commune agglomérée du pôle urbain
 -  Pôle urbain de proximité
 -  Autre commune
 -  Réseau routier primaire
 -  Réseau routier secondaire
 -  Voie ferrée



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE PONTIVY COMMUNAUTE

DEPARTEMENTS DU MORBIHAN ET DES COTES D'ARMOR

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Glossaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

AVAP : Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

DOO : Document d'Orientation et d'Objectif (pièce du SCoT)

ICPE : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce du PLUi et du ScOT)

PLH : Programme Local de l'Habitat

PPRI : Plan de Prévention du Risque d'Inondation

SCORAN : Stratégie de Cohérence Régionale pour l'Aménagement Numérique

SCOT : Schéma de Cohérence Territoriale

STECAL : Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée

SUTDCS : Secteur Urbain de Taille et de Densité de Constructions Significatives

ZIGEC : Zone d'Implantation des Grands et moyens Equipements Commerciaux

ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique