

COMMUNE DE PONTIVY

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



APPROBATION

P.A.D.D.

**2. Projet d'Aménagement et de
Développement Durable**



E.A.D.M.
Le Ténério
Rue du docteur AUDIC
B.P. 55
56002 VANNES Cédex

Vu pour être annexé
à notre délibération en date du 8 novembre 2006

Le Maire,

PREAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) constitue une pièce du Plan Local d'Urbanisme (PLU) introduite par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) de décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat (U-H) de juillet 2003.

Il fixe les orientations d'aménagement du territoire de Pontivy qui contiennent des principes d'équilibre entre les différents usages des sols, la diversité urbaine (mixité sociale – mélanges des fonctions au sein des quartiers), dans un souci de respect de l'environnement.

Dans l'esprit du développement durable, le développement envisagé doit répondre aux besoins actuels sans compromettre ceux des générations futures.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> ■ Pontivy occupe une place territoriale stratégique (position géographique de carrefour) puisque son agglomération se localise à équidistance des grandes agglomérations bretonnes. 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Statut de pôle d'équilibre régional. Pôle économiquement structurant du Pays de Pontivy. Principal pôle d'emploi du pays - Concentration d'une grande partie des administrations (Sous-Préfecture) ; Polarisation d'une large gamme de grands équipements et de services à la population (Hôpital, IUT...). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Contraintes résultant de sites industriels en zone urbaine
<ul style="list-style-type: none"> ■ L'agriculture et la filière agro-alimentaire, deux moteurs économiques du bassin d'emploi de «Pontivy-Loudéac». 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire pontivyen diminue.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Une ville vivante. Ville étudiante (antenne de l'Université de Bretagne Sud, formations post-bac nombreuses). Bonne armature commerciale et dynamisme des enseignes. Zone de chalandise équivalente à 82 000 personnes - Présence de 4 Zones d'Activités. 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Une progression démographique régulière et par paliers depuis 40 ans. 15 044 habitants en 1999 (population totale) - Un solde migratoire positif - 	<ul style="list-style-type: none"> ■ La structure démographique par âge s'infléchit vers un «vieillessement de la population». Le solde naturel connaît une diminution - La population des moins de 20 ans chute régulièrement - Augmentation des classes d'âges supérieures à 60 ans - Diminution de la taille des ménages.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Une augmentation du parc de logements depuis 1990 - Un marché immobilier plutôt actif. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un parc de logements anciens, des configurations qui ne répondent plus aux besoins des nouveaux ménages
<ul style="list-style-type: none"> ■ Des terrains constructibles assez nombreux - des opportunités urbaines. Au POS actuel, potentiel en zone U et Na. 	
<ul style="list-style-type: none"> ■ Une bonne «perméabilité» de la ville. Nombreux choix d'accès - On peut accéder à Pontivy par 10 «portes d'entrées» (R.D.) Réseau urbain dense et bonne irrigation des quartiers - Projet de contournement nord (Conseil Général). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Entrées de ville «banales» et engorgement de la circulation sur le secteur du Pont de l'Hôpital.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Une grande richesse patrimoniale. Ville historique - Un centre ancien médiéval et impérial - Une typologie urbaine bien définie - Un inventaire du patrimoine ayant valeur de Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain (ZPPAUP). 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Un inventaire patrimonial incomplet : absence du volet paysager de la ZPPAUP. Absence de dispositif de protection sur le patrimoine bâti localisé hors agglomération.
<ul style="list-style-type: none"> ■ La présence du Blavet, du Canal de Nantes à Brest. Interface historique de la ville avec le Blavet - Les chemins de halage lieux de promenade Réseau hydrographique important. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Une zone inondable en zone urbaine.
<ul style="list-style-type: none"> ■ Un paysage prégnant bien sauvegardé. 3 ensembles topographiques forts : la vallée de St-Niel, la vallée du Blavet et l'ouest du massif de Stival. Un paysage visuel fort de lignes de crêtes. 7 unités paysagères identifiées. 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Des secteurs de grande sensibilité visuelle et paysagère Secteurs de mitage - Fragilité. Le mitage et les fronts urbains peuvent être très prégnants sur certains sites ...
<ul style="list-style-type: none"> ■ Des villages bien identifiés : Stival, Saint-Tréphine, Talcoët ... 	

Le PADD favorise le rayonnement de la ville en tant que pôle d'équilibre régional apte à accueillir les grands équipements d'un bassin de vie de 75 000 habitants. Il est également soucieux de l'organisation de la diversité urbaine des quartiers où se mêlent habitat, commerces, services et équipements collectifs et où le patrimoine urbain ancien et les espaces naturels sont préservés pour la qualité du cadre de vie.

Les grands principes inscrits dans le PADD

A- Orientation stratégique « HABITAT »

Trois axes d'intervention :

➤ **Amélioration des quartiers existants : requalification urbaine, réorganisation autour de centralités (centre-ville, quartiers, villages)**

Pour renforcer l'armature urbaine et assurer le développement d'espaces cohérents et solidaires, la ville de Pontivy se penche sur les secteurs suivants :

- Le secteur sud de l'agglomération,
- Le quartier de Tréleau,
- Le quartier de la gare,
- Les villages (Stival, Talcoët, Ste Tréphine, St Niel, La Houssaye).

➤ **Urbanisation nouvelle**

Pour répondre aux attentes de la population en matière de logement, la ville de Pontivy souhaite permettre le choix résidentiel dans l'agglomération pontivyenne et assurer une répartition équilibrée de l'offre sur tout le territoire.

Dans cette optique, la municipalité veut urbaniser les sites suivants :

- Le secteur localisé entre le quartier du Talin et celui du Resto,
- Le secteur du Gros Chêne,
- La frange urbaine est de l'agglomération.

➤ **Poursuivre et maintenir les interventions publiques pour préserver la capacité et la diversité de logements**

Pour répondre aux orientations fixées par le Plan Local d'Habitat (Communauté de communes du pays de Pontivy) les élus affirment les objectifs suivants :

- Garder la population des ménages sur place,
- Loger et accueillir des populations diverses (les jeunes, jeunes ménages...)
- Anticiper les besoins issus du vieillissement de la population,
- Prendre en compte l'évolution de l'attractivité du pays et les impératifs d'aménagement du territoire.

B- Orientation stratégique de « développement »

Quatre axes d'intervention :

➤ **Pérenniser l'activité agricole**

Pour protéger l'activité agricole sur son territoire et offrir les conditions de pérennité nécessaires aux exploitations, la commune a apporté un soin tout particulier à l'étude des périmètres de cette zone. Pour ce faire, la municipalité pose les principes suivants :

- Affirmer le principe d'une zone agricole homogène en cohérence et en continuité avec celle du Pays de Pontivy,
- Bloquer l'urbanisation diffuse en milieu agricole.

➤ **Consolider les pôles économiques et équilibrer l'armature commerciale et de services**

Pour hiérarchiser les pôles commerciaux et développer un maillage suffisamment étroit de commerces de proximité ; améliorer la capacité d'accueil des entreprises et prendre en compte la qualité environnementale des zones d'activités économiques, la ville de Pontivy définit des pôles « sensibles » en mutation :

- Le pôle du Centre-Ville,
- Le pôle de la rue Général Quinivet (TRELEAU – HOPITAL)
- Le pôle commercial sud,
- Le pôle commercial de St Niel,
- Le pôle de Porh Rousse, route de Mur de Bretagne.

➤ **Favoriser l'activité touristique en lien avec le Pays de Pontivy**

Pour accroître la demande touristique et devenir pays de séjour plutôt que de transit, des actions doivent s'articuler autour des grands axes suivants :

- Créer un camping,
- Aménager le Canal-Blavet à des fins touristiques et créer des produits autour de l'environnement naturel et du concept d'Ecotourisme,
- Organiser et canaliser les énergies sur la thématique riche de l'histoire et du patrimoine local,
- Créer et pérenniser un événementiel fort,
- Mettre en place synergie, réseaux et dynamisme territoriaux,
- Mettre en place une politique de labels et de chartes.

➤ **Développer les équipements d'agglomération**

- Conforter la ville comme pôle scolaire et universitaire (implantation de l'IFSI...),
- Créer une médiathèque,
- Rénover le théâtre,
- Extension et amélioration des équipements publics (Mairie, gare...),
- Transférer la Caserne des pompiers,
- Réserver du foncier pour des équipements sportifs.

C- Orientation stratégique « déplacements »

Quatre axes d'intervention :

➤ **Organiser les déplacements vers les autres territoires**

Pour accroître l'accessibilité de l'agglomération et renforcer l'offre des réseaux de transports, la ville de Pontivy préconise et affirme les choix suivants :

- La réalisation de la voie urbaine de contournement nord de l'agglomération,
- La mise à 2X2 de la liaison Pontivy- Vannes, la RD 767, ainsi que la mise à 2X2 voies de la R.D. 768, au titre des opérations prévues par le programme « Triskel »,
- Le réaménagement de voies existantes et la réalisation d'une extension afin de créer une liaison entre la ville de Pontivy et le futur hôpital sur le site de Kerio,
- Conforter l'offre de transport actuel par le car en améliorant l'accueil des voyageurs.
- Remettre en place le transport ferroviaire de voyageurs.

➤ **Articuler l'urbanisme et les déplacements**

Pour rendre cohérent les stratégies d'aménagement en lien avec les déplacements, la municipalité envisage les interventions suivantes :

- Créer une voie urbaine et structurante dans le secteur Nord reliant le Gros Chêne, le pôle universitaire et le futur centre sportif,
- Créer une voie de jonction avec la voie de contournement nord sur le secteur de Stival ainsi que sur le secteur de la route de Kergrist,
- Mettre en place un nouveau plan de circulation à l'échelle du centre-ville,
- Créer une voie dans le prolongement de la rue Charles Peguy vers les quartiers en développement au Sud-Ouest (LE RESTO/ZAC DE TALIN).

➤ **Favoriser et sécuriser les déplacements lents (vélo, marche)**

Pour améliorer les liaisons entre tous les modes de déplacement et renforcer les connexions entre les quartiers, les lieux structurants de la ville et les équipements :

- Créer et valoriser les cheminements urbains,
- Conforter les rives du Blavet et prévoir l'animation de ses quais,
- Créer des passerelles piétonnes sur le Blavet,
- Créer un mail piéton sur le secteur de la gare,
- Etre vigilant sur les chemins piétons classés en Espace Boisé Classé.

➤ **Gérer et maîtriser le stationnement**

Pour maintenir une offre de stationnement suffisante pour les visiteurs, usagers et consommateurs ; réduire l'encombrement de l'espace public par les voitures :

- Mettre en place une signalétique parking sur le centre-ville,
- Résoudre le problème de stationnement sur le secteur du Lycée Joseph Loth,
- Prévoir la création de parking-relais aux entrées de ville.

D- Orientations stratégiques « Cadre de vie et environnement »

Quatre axes d'intervention :

➤ **Conforter et mettre en valeur la « trame verte et bleue »**

Pour préserver et mettre en valeur les éléments du patrimoine végétal et hydraulique, les élus veulent mener une politique volontariste de protection. Cette démarche volontariste passe par les choix suivants :

- Identifier et protéger les éléments du paysage rural et urbain de qualité : boisements, haies, talus plantés, arbres d'alignement, arbres isolés, zones humides, cheminements ...,
- Poser des coupures d'urbanisation afin de préserver de toute construction nouvelle (phénomène de mitage) les espaces naturels de qualité,
- Prendre en compte la loi sur l'eau et le SAGE BLAVET,
- Affirmer les continuités de la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement et organiser les liaisons ville/nature (accès, connexions...),
- Prendre en compte le Plan de Prévention aux Risques Inondations du Blavet (PPRI) dans les futurs projets urbains,
- Eviter l'implantation de nouvelles installations classées en secteurs habités afin de ne pas augmenter les nuisances et risques d'ordre sanitaire et environnemental.

➤ **Améliorer et valoriser le paysage urbain**

Pour préserver et créer en agglomération des espaces de respiration, à dominante naturelle, susceptibles de structurer et de qualifier l'espace urbain. Plusieurs secteurs sont ainsi répertoriés :

- La coulée verte de la rue Henri Gaillard,
- Le petit vallon du secteur de la gare,
- Le quartier de l'Île des Récollets et Toulboubou...,
- Les berges du Blavet et du Canal,
- Les espaces sportifs et ludiques,
- Les abords paysagers de la RD 768 (secteur de St Niel),
- Le quartier de Talin et la vallée.

➤ **Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti**

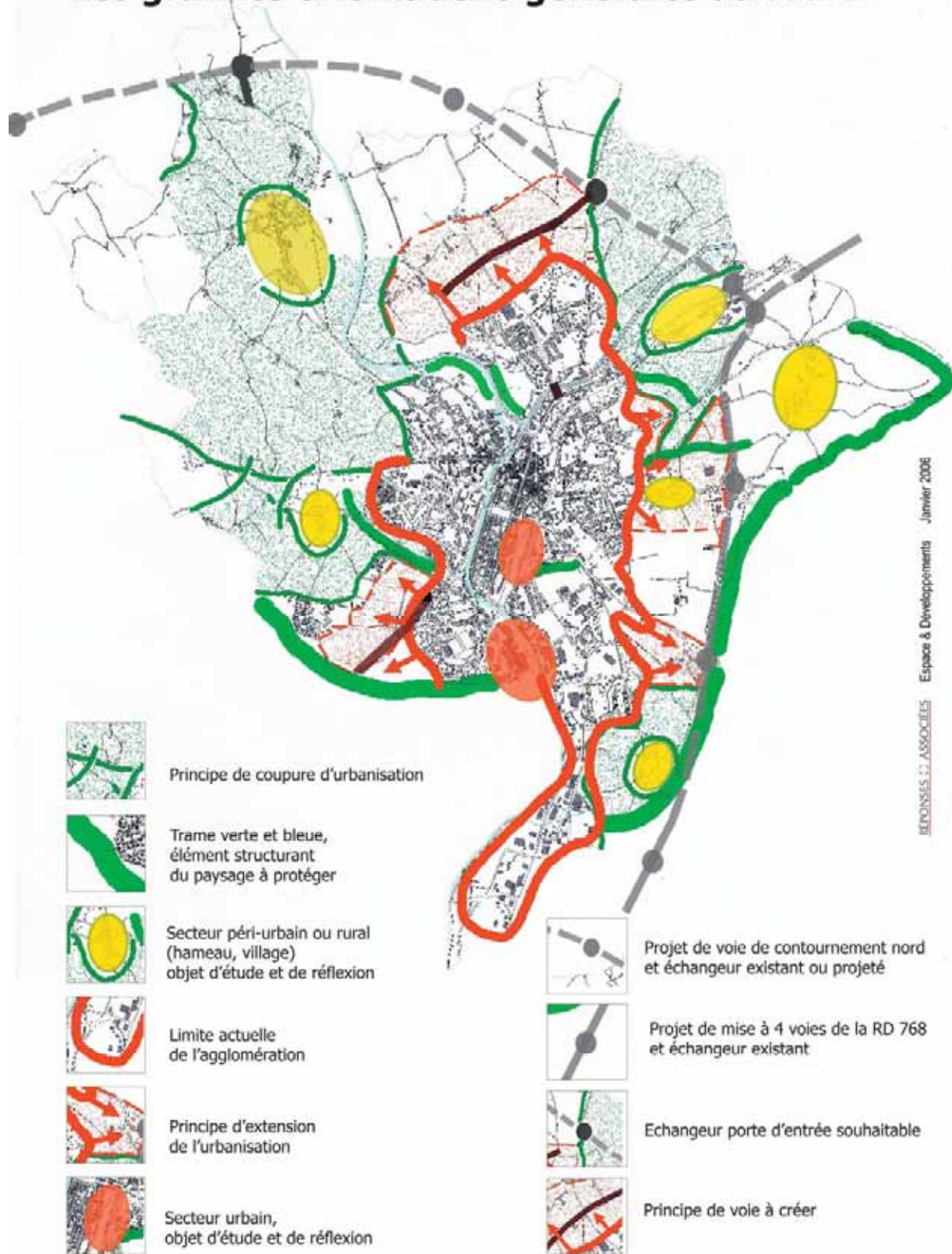
Pour préserver et renforcer la protection du patrimoine historique bâti de Pontivy, la municipalité souhaite :

- Réviser la Zone de Protection Architecturale du centre-ville et y intégrer le volet paysager,
- Identifier sur le territoire de Pontivy, hors agglomération, du patrimoine bâti non protégé et y apporter une réponse de protection.

➤ **Valoriser les entrées de villes actuelles et futures**

Dans une démarche de mise en valeur des entrées d'agglomération par des aménagements paysagers, une pré signalisation est préconisée et les différentes portes d'entrées devront continuer à être traitées avec soin.

Les grandes orientations générales du PADD



Les approches sectorielles du PADD

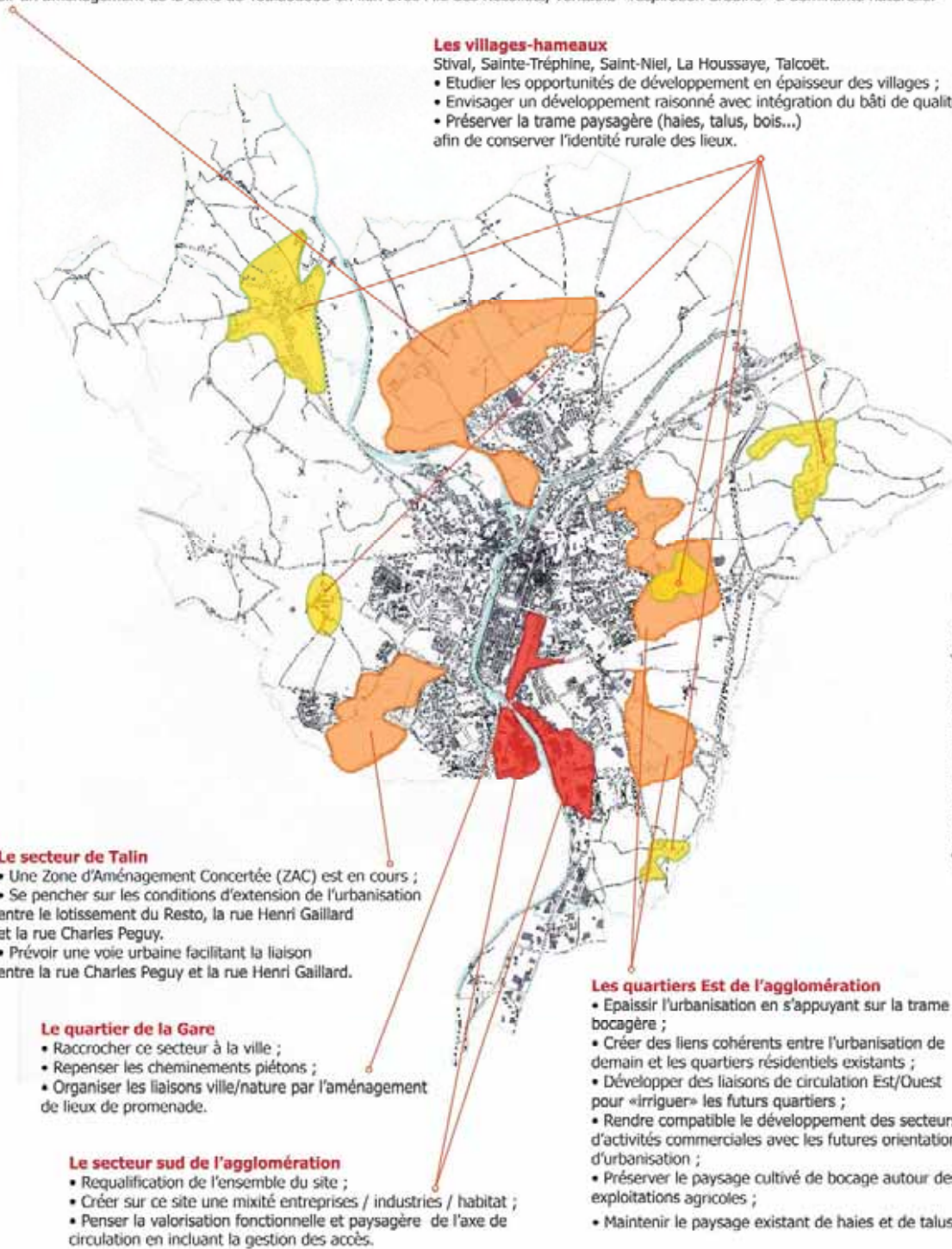
Le secteur du Gros Chêne

- Poursuivre la trame urbaine vers le Nord en maîtrisant l'urbanisation ;
- Créer une voie urbaine «transversale» pour faciliter les flux de déplacements entre les futurs quartiers, les équipements et le centre-ville ;
- Réfléchir à la mixité d'usage sur ce secteur (habitat, équipement public, tissu économique, activités ludiques, sportives et culturelles ...) ;
- Prévoir un aménagement de la zone de Toulboubou en lien avec l'île des Récollets, véritable «respiration urbaine» à dominante naturelle.

Les villages-hameaux

Stival, Sainte-Tréphine, Saint-Niel, La Houssaye, Talcoët.

- Etudier les opportunités de développement en épaisseur des villages ;
- Envisager un développement raisonné avec intégration du bâti de qualité ;
- Préserver la trame paysagère (haies, talus, bois...) afin de conserver l'identité rurale des lieux.



Le secteur de Talin

- Une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) est en cours ;
- Se pencher sur les conditions d'extension de l'urbanisation entre le lotissement du Resto, la rue Henri Gaillard et la rue Charles Peguy.
- Prévoir une voie urbaine facilitant la liaison entre la rue Charles Peguy et la rue Henri Gaillard.

Le quartier de la Gare

- Raccrocher ce secteur à la ville ;
- Repenser les cheminements piétons ;
- Organiser les liaisons ville/nature par l'aménagement de lieux de promenade.

Le secteur sud de l'agglomération

- Requalification de l'ensemble du site ;
- Créer sur ce site une mixité entreprises / industries / habitat ;
- Penser la valorisation fonctionnelle et paysagère de l'axe de circulation en incluant la gestion des accès.

Les quartiers Est de l'agglomération

- Epaissir l'urbanisation en s'appuyant sur la trame bocagère ;
- Créer des liens cohérents entre l'urbanisation de demain et les quartiers résidentiels existants ;
- Développer des liaisons de circulation Est/Ouest pour «irriguer» les futurs quartiers ;
- Rendre compatible le développement des secteurs d'activités commerciales avec les futures orientations d'urbanisation ;
- Préserver le paysage cultivé de bocage autour des exploitations agricoles ;
- Maintenir le paysage existant de haies et de talus.