

COMMUNE DE PONTIVY

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



APPROBATION

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION



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,

COMMUNE DE PONTIVY

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



APPROBATION

RAPPORT DE PRÉSENTATION
1.1. Rapport général



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,

SOMMAIRE

pages

Chapitre 1 - Diagnostic : la situation actuelle	5
1.1. Présentation générale de la commune	7
1.2. Les règles d'urbanisme en vigueur et les études existantes à l'échelle communale	7
1.3. L'intercommunalité et les documents de politique intercommunale	10
1.4. L'évolution démographique récente	12
1.5. Les données relatives à l'habitat	14
1.6. Les activités économiques	17
1.6.1. La population active	17
1.6.2. Le tissu économique	18
1.6.3. Les parcs d'activités et l'armature commerciale	20
1.6.4. L'agriculture	24
1.6.5. Le tourisme	26
1.7. Les équipements et services publics	28
1.7.1. Équipements et services au public	30
1.7.2. Equipements sanitaires et sociaux	32
1.7.3. Equipements sportifs	34
1.7.4. Equipements de loisirs et culturels	36
1.7.5. Equipements scolaires	38
1.8. Les équipements d'infrastructure	40
1.8.1. Le réseau viaire	40
1.8.2. Autres infrastructures de communication	43
1.8.3. Le réseau d'assainissement	43
1.8.4. Autres réseaux collectifs	43
1.9. L'environnement naturel	43
1.9.1. La géologie	46
1.9.2. La topographie	46
1.9.3. La climatologie	46
1.9.4. L'hydrographie	49
1.10. Les caractéristiques du paysage	49
1.10.1. Le patrimoine végétal	49
1.10.2. Les unités paysagères	52
1.10.3. Le paysage visuel	54
1.10.4. Les espaces verts publics	54
1.10.5. Les cheminements	58

1.11. L'environnement bâti, les formes urbaines, les espaces publics, les éléments du patrimoine bâti	58
1.11.1. Le développement de l'urbanisation	58
- à la fin du 18 ^{ème} siècle	
- en 1802	
- la situation urbaine en 1948	
- la situation urbaine en 1969	
- la situation urbaine en 1981	
1.11.2. Aujourd'hui, les formes urbaines	64
- le bâti et le paysage	
- la typologie des formes urbaines hors agglomération	
- la typologie des formes urbaines en agglomération	
1.11.3. Le patrimoine bâti et sa protection actuelle	70
- le patrimoine protégé	
- le patrimoine non protégé	
- le patrimoine archéologique	
1.12. Tableau de synthèse : atouts et faiblesses du territoire pontivyen	77
Chapitre 2 - Perspectives d'évolution, orientations et choix de la commune, Plan d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)	78
2.1. Perspectives démographiques, besoins en matière d'habitat et choix d'urbanisation	79
2.1.1. Approche et analyse du « point-mort »	80
2.1.2. Évolution de l'urbanisation	83
2.1.3. Politique de logement : répondre aux orientations fixées par le Plan Local de l'Habitat (PLH)	83
2.1.4. Orientation stratégique en matière d'urbanisation et d'habitat	84
2.2. Préconisation en matière d'environnement	84
2.2.1. Prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupures d'urbanisation	85
2.2.2. Conforter et mettre en valeur la « trame verte et bleue »	85
2.2.3. Valoriser le paysage urbain	87
2.2.4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti	89
2.2.5. Veiller au maintien des exploitations agricoles existantes	89
2.3. Volonté en matière de développement	90
2.3.1. Consolider les pôles économiques et équilibrer l'armature commerciale et de services	90
2.3.2. Favoriser l'activité touristique à l'échelle du Pays de Pontivy	91
2.3.3. Développer les équipements d'agglomération	91
2.4. Politique en matière d'infrastructures	92
2.4.1. Accélérer la réalisation des axes d'intérêt régional	92
2.4.2. Améliorer le schéma routier pour de meilleures liaisons internes et articuler l'urbanisme et les déplacements	92
2.4.3. Redéployer l'axe ferroviaire Auray-St Brieuc	93
2.5. Les grandes orientations générales du P.A.D.D. (<i>illustration</i>)	94

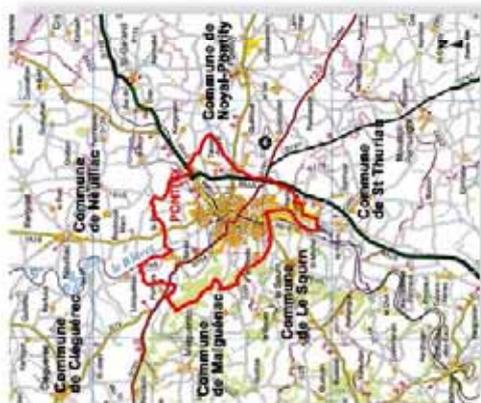
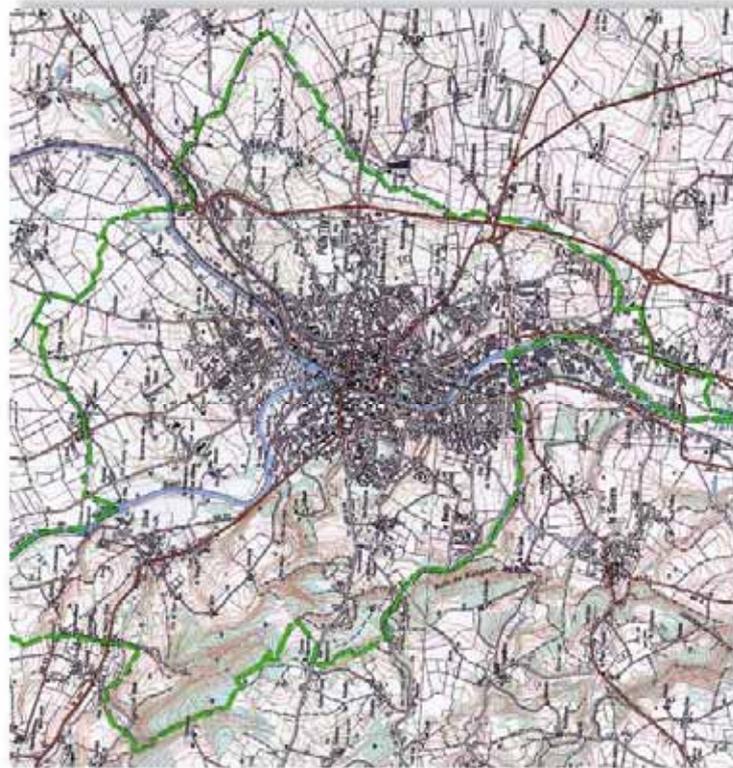
Chapitre 3 - Traduction graphique et réglementaire	95
3.1. Orientations d'aménagement	96
3.1.1. Urbanisation du secteur Nord	96
3.1.2. Urbanisation du secteur Est	98
3.1.3. Caractéristiques du secteur Sud	98
3.1.4. Urbanisation du secteur Ouest	99
3.2. Les zones urbaines	102
3.2.1. Les zones Ua	102
3.2.2. Les zones Ub	103
3.2.3. Les zones Uv	104
3.2.4. Les zones Ui	104
3.2.5. Les zones Uℓ	105
3.3. Les zones à urbaniser	105
3.3.1. Les zones 1AU	105
3.3.2. Les zones 2AU	108
3.4. Les zones agricoles	108
3.5. Les zones naturelles et forestières	109
3.5.1. La zone Na	109
3.5.2. Le secteur Nzh	112
3.5.3. Le secteur Nr	112
3.6. Les emplacements réservés	113
3.7. Tableau des surfaces des zones	114
Chapitre 4 - Respect des principes fondamentaux et cohérence globale	116
4.1. Compatibilité avec les politiques intercommunales	117
4.2. Les dispositions réglementaires	117
4.2.1. Les dispositions fondamentales de la loi SRU	117
4.2.2. La loi sur l'eau	118
4.2.3. La loi sur la mise en valeur du paysage	119
4.2.4. La loi de renforcement de la protection de l'environnement	120
4.2.5. La loi relative à l'élimination de déchets	120
4.2.6. Article 52 de la loi Barnier	121
4.2.7. Loi sur le bruit	122
4.3. Prise en compte d'autres éléments du Porter à la Connaissance	122
4.3.1. Les Projets d'Intérêt Général	122
4.3.2. Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine	123
4.3.3. Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	124
4.3.4. Les autres informations utiles	125
4.4. Incidences des orientations du PLU sur l'environnement	126
4.4.1. les orientations d'aménagement	127
4.4.2. Les Projets d'Intérêt Général	128
<u>Annexes</u>	131
- Avant-projet de plan de masse – aérodrome de PONTIVY	132
- Table des illustrations	133
L'étude paysagère des zones d'activités de PONT ER MORH et ST NIEL est présentée en annexe n° 1.2. du rapport de présentation	

CHAPITRE 1

Diagnostic : la situation actuelle

- 1.1-Présentation générale de la commune**
- 1.2-Les règles d'urbanisme en vigueur, les études existantes à l'échelle communale**
- 1.3-L'intercommunalité et les documents de politique intercommunale**
- 1.4-L'évolution démographique récente**
- 1.5-Les données relatives à l'habitat**
- 1.6-Les activités économiques**
- 1.7-Les équipements et les services publics**
- 1.8-Les équipements d'infrastructures**
- 1.9-L'environnement naturel**
- 1.10-Les caractéristiques du paysage**
- 1.11-L'environnement bâti**
- 1.12-Atouts et faiblesses du territoire pontyvien**

 <p>Département du Morbihan Commune de Pontivy</p>	<h1>Plan Local d'Urbanisme</h1> <h2>Rapport de Présentation</h2>
<h3>Localisation générale</h3>	
<h3>Légende</h3>	 <p>Limite communale</p>



1.1-Présentation générale de la commune

Sous-préfecture et chef-lieu de canton, la commune de Pontivy est située au cœur de la Bretagne. L'arrondissement de Pontivy englobe la partie nord-ouest du département du Morbihan.

Par sa position géographique, Pontivy est au carrefour des principales villes de la région : à 45 mn de Lorient, à 50 mn de Saint-Brieuc et de Vannes, à 1h15 de Rennes et à 1h45 de Nantes et de Brest. La commune est principalement traversée par la RD 764 reliant Josselin à Guéméné-sur-Scorff et par la RD 768 reliant Auray aux Côtes d'Armor.

Pontivy s'étend sur une superficie de 2 485 hectares, soit approximativement sur 6,2 kilomètres du nord au sud et sur 3,3 kilomètres d'est en ouest. Elle possède une superficie bâtie de 12,5 km² pour un territoire communal de 25 km².

En 1999, la commune comptait 13 508 habitants, soit plus de la moitié de celle du canton pour une densité de 544 habitants au km².

Les communes limitrophes sont les suivantes :

- Neulliac, au nord,
- Noyal-Pontivy, à l'est,
- Saint-Thuriau, au sud-est,
- Le Sourn, au sud-ouest,
- Malguénac, à l'ouest,
- Cléguérec, au nord-ouest.

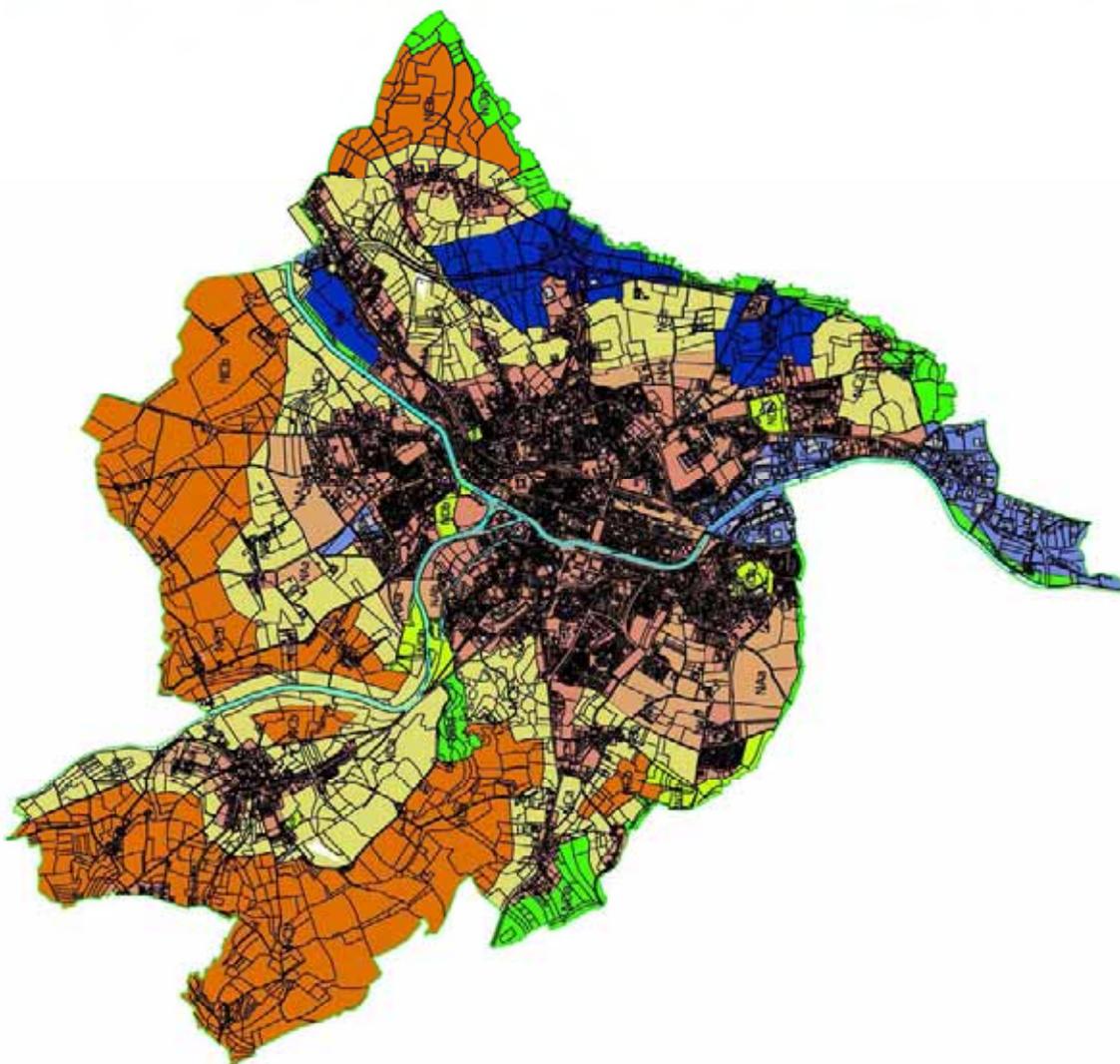
1.2-Les règles d'urbanisme en vigueur, les études existantes à l'échelle communale

Le Plan d'Occupation des Sols de Pontivy actuellement opposable a été approuvé le 16 décembre 1992. Depuis cette date, le document a fait l'objet de 4 modifications en date du 21 décembre 2000 (prise en compte des dispositions réglementaires issues des études paysagères en application de l'article L 111.4 du Code de l'Urbanisme (Loi Barnier du 2 février 1995) sur les zones d'activités de Saint-Niel et de Pont-er-Morh), du 27 mai 2003, du 7 avril 2004 et du 14 décembre 2005 pour l'ouverture à l'urbanisation de la ZAC de Talin. Une procédure de révision simplifiée a été approuvée le 30 août 2005.

Par délibération en date du 7 février 2002, le Conseil Municipal de la commune de Pontivy a prescrit la révision du plan d'occupation des sols qui couvre l'ensemble du territoire communal. Par cette révision, il s'agit :

- de traduire les documents du POS actuellement opposables en Plan Local d'Urbanisme (PLU),
- d'établir un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui prenne en compte :
 - les nouvelles infrastructures routières,
 - le développement urbain des secteurs sud-ouest et Sud-Est de la ville et du Nord,
 - la politique de déplacements, d'habitat, d'équipements commerciaux,

 <p>Département du Morbihan Ville de Pontivy</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme</p>
<p>P.O.S. actuel</p>	
<p>Légende</p>	
	Secteur agricole (NCA)
	Secteur agricole sous pression urbaine (NCA)
	Secteur naturel protégé (NCA)
	Secteur naturel réservé aux activités touristiques et sportives (NCA)
	Secteur urbanisé ou urbanisable sans réflexion d'ensemble (UA, UAm, UAm, UAm, UAm, UAm)
	Urbanisation future : habiter (UAm, UAm)
	Secteurs d'activités (UA, UAm)
	Secteurs d'extension des activités (UAm)
<p>RÉPONSES  ASSOCIÉES</p>	



- les risques liés aux inondations et les risques techniques,
 - la nécessité de protéger l'environnement par rapport à l'urbanisation de certaines zones périphériques (protection des sentiers, des talus, des zones naturelles...)
- d'adapter le document actuel au développement économique, universitaire...
 - de renforcer la prise en compte du patrimoine architectural.

La commune a déjà fait l'objet de diverses études :

- étude de mise en place du Plan de Prévention aux Risques naturels majeurs (secteurs inondables sur Pontivy) (PPR) - (Direction Départementale de l'Équipement de Lorient) dont l'opposabilité est devenue effective depuis l'arrêté préfectoral du 11 janvier 2005.
- étude hydraulique pour la protection des lieux habités de l'agglomération de Pontivy/Le Sourn contre les crues du Blavet ; phase 1 « analyse de l'existant et proposition de solutions » ; février 2002 (SAFEGE Ingénieurs Conseils).
- projet de contournement Nord de Pontivy (RD 764), déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral du 31 juillet 2006 (Conseil général du Morbihan, Direction des routes).
- étude d'urbanisation du secteur du Talin situé au sud-ouest de la ville : « approche urbaine et programmation » ; rapport de synthèse avril 2002 (Agence d'Urbanisme et de Paysage Bruno Coadic – Châteaubourg).
- étude pour l'instauration d'un règlement local de publicité pour la ville de Pontivy : « projet de règlement local de la publicité », juillet 2002 (Espace et Développements – Vannes).
- enquête préalable à la déclaration d'utilité publique : projet de mise à 2X2 de la RD 768 section Pontivy-Saint Gérard (arrêté préfectoral du 30 avril 2002). Modification le 6 novembre 2002 du plan général des travaux.
- Etude d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : « Etude, dispositifs, opérationnels », réalisation du programme du 1er janvier 2002 au 31 décembre 2004 (PACT ARIM du Morbihan).
- diagnostic environnemental et hydraulique du réseau d'eaux pluviales de la zone industrielle de Signan à Pontivy ; Syndicat pour l'Expansion Economique de Pontivy et sa région « Polygone 15 » ; novembre 1999 (ANTEA Société d'ingénierie et de conseil du groupe BRGM).
- étude de zonage d'assainissement ; rapport d'étude ; décembre 1999 (IRH Génie de l'environnement) complétée en septembre 2005, périmètre soumis à l'enquête publique à l'été 2006.
- étude préalable d'aménagement urbain et de revitalisation commerciale ; novembre 1997 (étude réalisée par le bureau d'étude du CERCIA) actualisée en 2003.
- étude « restructuration du réseau de transport collectif urbain de Pontivy » ; 2001-2002 ; étude universitaire réalisée par Kerhouas Cécile.

1.3-L'intercommunalité et les documents de politique intercommunale

Pontivy appartient à plusieurs entités « administratives » et partenariales dont les périmètres et les champs d'actions varient :

L'Arrondissement de Pontivy :

Le département du Morbihan est composé de 3 arrondissements : arrondissement de Pontivy, de Lorient et celui de Vannes. L'arrondissement de Pontivy est constitué des 10 cantons suivants : canton de Gourin, canton du Faouët, canton de Guéméné-sur-Scorff, canton de Cléguérec, canton de Pontivy, canton de Baud, canton de Locminé, canton de Rohan, canton de Saint-Jean-Brévelay et canton de Josselin.

Le Pays de Pontivy :

En application des lois « Pasqua » et « Voynet » qui reconnaissent avec les agglomérations, le cadre du Pays comme l'échelon de base de l'aménagement du territoire et de la planification nationale.

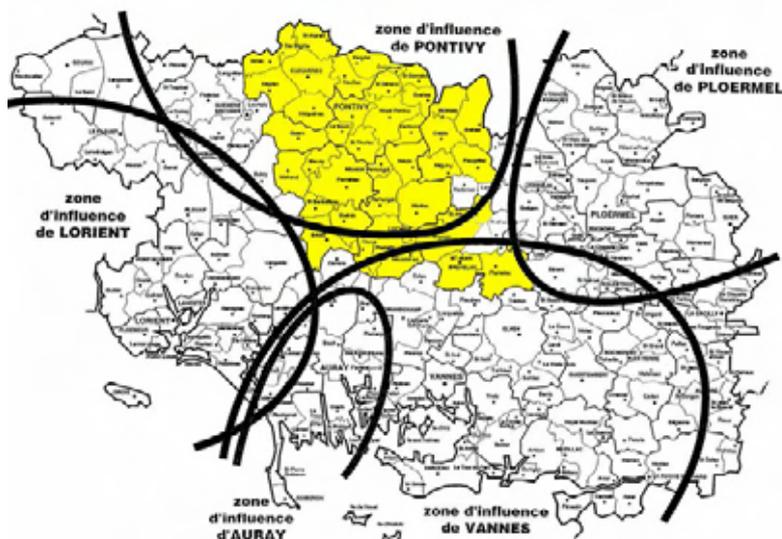
Le Pays de Pontivy représente 45 communes, et compte 77 378 habitants soit une densité de 57 habitants au km². Le périmètre comprend la Communauté de communes de Pontivy, celle du Pays de Baud, de Locminé, le SIVOM de Saint-Jean-Brévelay et la commune de Moréac.

La taille du Pays de Pontivy est dans la moyenne des pays bretons. D'est en ouest et du nord au sud, le pays ne dépasse pas 40 kilomètres. Sa situation centrale fait qu'il partage ses 250 kilomètres de contour avec six autres pays : Vannes, Auray, Lorient au sud, le Centre-Est-Bretagne et le Centre-Ouest-Bretagne sur ses deux flancs et le Centre-Bretagne au nord. On peut d'ailleurs noter qu'il n'y a qu'une vingtaine de kilomètres entre Pontivy et Loudéac (principale ville du Pays Centre-Est-Bretagne).

Essentiellement rural, le pays ne compte que cinq unités urbaines isolées (agglomération de plus de 2 000 habitants constituée d'une seule commune) :

Pontivy (13 508 habitants),
Baud (4 000 habitants),
Locminé (3 400 habitants),
Noyal-Pontivy (3 285 habitants),
Plumeliau (3 091 habitants).

Source : CCI INFO 1998



Pontivy reste le principal pôle d'emploi (30% de l'emploi) et de services du pays, avec une influence qui décroît dans la partie sud du pays. En effet, les communes du sud-est sont influencées par le pôle secondaire de Locminé et par Vannes, le pôle principal du Pays voisin.

Le canton de Pontivy fait partie de l'arrondissement de Pontivy.

Il a été créé en 1790 et compte 10 communes : Pontivy, Croixanvec, Gueltas, Guern, Kerfourn, Noyal-Pontivy, Saint-Gérard, Saint-Gonnéry, Saint-Thuriau et Le Sourn.



La Communauté de communes du Pays de Pontivy (en orange sur le schéma), a pris le nom de PONTIVY Communauté.

Créée en novembre 2000, cette entité intercommunale réunit 24 communes : Silfiac, Ste-Brigitte, St-Aignan, Séglien, Guern, Malguénac, Cléguérec, Kergrist, Neulliac, Pontivy, Le Sourn, St-Thuriau, Noyal-Pontivy, St-Gérard, St-Gonnéry, Croixanvec, Gueltas, Kerfourn, Rohan, Crédin, Réguiny, Bréhan, Pleugriffet, et Radenac.

Source : Préfecture



La Communauté de communes est compétente dans les domaines suivants :

- le développement économique et touristique,
- l'aménagement de l'espace communautaire (rural, ZAC...),
- la création ou l'aménagement de la voirie d'intérêt communautaire,
- le logement social,
- la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- les équipements sportifs et culturels.

La commune de Pontivy n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Un Programme Local d'Habitat (PLH), aujourd'hui en cours d'approbation, a été pris en compte pour l'élaboration du PLU.

1.4-L'évolution démographique récente

En 1999, Pontivy compte 13 508 habitants (population sans double compte).

La population est en hausse par rapport au recensement précédent.

En 9 ans (depuis 1990), la commune a gagné 368 habitants, soit une progression de l'ordre de 40 habitants par an.

5^{ème} pôle urbain du Morbihan :

Agglomération de Lorient : 116 174 habitants

Ville de Vannes : 51 759 habitants

Agglomération d'Hennebont : 18 807 habitants

Agglomération d'Auray : 15 411 habitants

Ville de Pontivy : 13 508 habitants

Ville de Plöermel : 7 525 habitants

Pontivy connaît une hausse régulière de sa population depuis 40 ans.

Cette situation favorable est liée à un solde migratoire positif (arrivées d'étudiants et d'actifs). Le solde migratoire négatif entre la période de 1975 à 1982 connaît un revirement de situation dès 1982-1990. Aujourd'hui, il affiche un taux annuel de +0,20%.

Le solde naturel est en diminution. Le taux annuel en % représentait en 1975-1982 +0,70%, pour un taux au dernier recensement de +0,11%. Ce résultat provient du vieillissement de la population lié à l'augmentation de l'espérance de vie et à la présence de personnes âgées dans les établissements sanitaires et sociaux.

En 1999, la population de Pontivy représente 54% de la population du canton, 18% de la population du Pays de Pontivy et 2,6% de la population du département.

La légère croissance de la population du Pays de Pontivy entre 1990 et 1999 (+0,8%) est principalement influencée par le développement des communes de PONTIVY Communauté.

La structure par âge de la population est caractéristique des villes centres où la population des jeunes actifs, voire des étudiants et celle des personnes âgées de 60 ans et plus est importante.

15,4% de la population a moins de 15 ans (17,3% dans le Morbihan),
24,9% plus de 60 ans (24,6% dans le Morbihan)
dont 9,6% plus de 75 ans (8,5% dans le Morbihan)

La représentation de la population des moins de 20 ans sur la ville de Pontivy chute régulièrement :

32% en 1975

29% en 1982

26% en 1990

22% en 1999.

Malgré une population en hausse, **la structure par âge s'infléchit vers un « vieillissement de la population »**. Les moins de 19 ans perdent 3,6%. Au regard des chiffres du canton (-3,5%) et du Département (-3,2%), Pontivy affiche un phénomène de baisse relativement similaire. En revanche, la baisse enregistrée pour les 20-39 ans de -1,9% est moindre par rapport aux chiffres du canton (-2,5%) et du département (-2,8%). On note aussi une augmentation des classes d'âges supérieures à 60 ans soit une hausse de +3%. La situation est similaire à l'échelle du canton et du département en terme de hausse.

La diminution de la taille des ménages sur la commune de Pontivy est aussi à rapprocher du phénomène général de vieillissement de la population et de la baisse de la natalité. 71,5% des ménages de la commune de Pontivy sont composés par une ou deux personnes (42,4% d'une personne, 29,1% de deux personnes).

Depuis 1999, quelques données statistiques permettent d'anticiper les prochains résultats officiels de l'INSEE prévus pour 2008.

L'évolution de l'État Civil confirme le déficit naturel mais cette évolution apparaît liée à l'augmentation du nombre des décès alors que le rythme des naissances plus stable a été dopé par le mini baby boom de l'année 2000.

Évolution de l'État Civil

Années	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Naissances	141	128	142	126	124	137
Décès	134	152	171	167	170	151

(source Mairie)

Déficit naturel annuel moyen : 24 personnes.

Effectifs scolaires

	Maternelles	Élémentaires	Collège	Lycée	Post Bac
Rentrée 1999	596	976	2 011	3 603	486
Rentrée 2000	602	949	2 029	3 473	453
Rentrée 2001	616	905	1 966	3 429	473
Rentrée 2002	610	906	1 920	3 313	472
Rentrée 2003	627	884	1 886	3 250	471
Rentrée 2004	652	862	1 900	3 181	830
Rentrée 2005	657	885	1 827	3 113	813

(source Mairie)

Les effectifs scolaires sont un indicateur intéressant même s'il ne s'agit pas strictement des enfants domiciliés à PONTIVY.

Les classes maternelles connaissent une amélioration de leur fréquentation depuis 1999. Cet apport s'inscrit de façon durable, à la rentrée 2005, les classes élémentaires enregistrent enfin un sursaut après 6 années de diminution.

L'évolution de l'offre de logements doit aussi répondre aux aspirations des ménages avec enfants souvent tentés par la maison individuelle avec jardin (renforcement péri-urbain des communes voisines, offre des lotissements communaux...).

1.5-Les données relatives à l'habitat

Depuis 1990, le parc de logements est en augmentation (+949 logements).

Le parc de logements de Pontivy se caractérise par **la forte prédominance des résidences principales (en augmentation +886 logements).**

56,6% de ces résidences principales sont des maisons individuelles. A l'échelle du Pays de Pontivy, notons que la maison individuelle tient une place très importante (87,2% du parc logement contre 73,7% en moyenne).

L'habitat collectif représente 38,3% des résidences principales, chiffre non négligeable, caractéristique du contexte urbain de la commune. On retrouve ces ensembles collectifs en périphérie du centre-ville. Six secteurs sont identifiés en « résidences » : la résidence du Vélodrome, la résidence Charles Fagot, la résidence du Stiffel, la résidence Clémenceau, la résidence Kéropert, et la résidence Château Gaillard. L'habitat collectif représenterait environ 3 043 logements.

La ville s'urbanise. Depuis 1990, on constate une augmentation de 30,02% des résidences principales en immeubles collectifs pour 9,50% en maisons individuelles.

Le taux de résidences secondaires de 3,8% est faible. A l'échelle du Pays de Pontivy, ce taux semble s'être stabilisé entre 8% et 9% depuis 25 ans. **(sur Pontivy en régression – 17 logements).**

7,3% des logements sont des logements vacants en 1999 : une vacance que l'on peut qualifier d'« anormale ». Avec 514 logements vacants recensés en 1999, la ville de Pontivy a un taux supérieur de deux points à celui du Morbihan (5,4%). **(en augmentation +80 logements depuis 1990).** En 2002, ce parc reste encore important mais connaît une diminution. 40 logements vacants ont été réhabilités par le biais du dispositif OPAH. Ce stock de logements donne aussi une certaine souplesse au marché.

Si 50,6% des résidents principaux sont propriétaires et probablement habitants de maisons individuelles pour la grande majorité, on constate une diminution de cette tranche **au profit de l'occupation sous contrat de location (+478 locataires depuis 1990 principalement dans le parc privé).** On constate une augmentation très sensible des pièces indépendantes louées ou prêtées (souvent meublées) en raison de l'arrivée des étudiants.

Le marché locatif privé a augmenté de 3,3% par an entre 1990 et 1999 (+564 logements) et représente presque 36% du parc de résidences principales.

Le parc locatif public totalise sur le territoire de la Communauté de communes du Pays de Pontivy 1 307 logements, hors foyers. Ceci comprend le parc géré par les organismes HLM (1 081 logements, soit 83% du parc) et celui géré par les communes, le plus souvent par l'intermédiaire de leur CCAS (226 logements, soit 17%).

Le parc social locatif public pontivyen se décline comme suit :

Logements sociaux publics	Nombre	Communes ou CCAS	HLM
---------------------------	--------	------------------	-----

En immeuble collectif

Studio	39	/	39
T1	35	/	35
T2	90	13	87
T3	265	42	223
T4	172	/	172
T5	30	/	30
Total	631	55	586

En pavillon individuel

T2	9	/	9
T3	11	/	11
T4	14	/	14
T5	6	/	6
Total	40	0	40

Sur la ville de Pontivy, le parc social public représente 671 logements. Les logements collectifs représentent 94% de ce parc. Le CCAS gère 55 logements, ce qui représente 9% des 626 logements HLM.

Les petits logements sont plébiscités. Les T2 et T3 représentent respectivement 72 et 76% des demandes exprimées sur Pontivy. Même si la préférence se porte logiquement vers un logement individuel, 67% des demandeurs de logements sur Pontivy recherchent en premier choix un logement collectif.

Structure par âge de la demande sur Pontivy

	Nombre	%
<18 ans	8	5%
18-23 ans	23	14%
24-30 ans	27	17%
31-40 ans	37	23%
41-50 ans	35	22%
51-60 ans	15	9%
61-70 ans	7	4%
>70 ans	8	5%
Total	160	

Source : fichier BSH 12/2002 . Traitement AF

Les ménages âgés de 30 ans et moins représentent 36% de la demande. Ce chiffre est à lier au phénomène de demande de décohabitation des jeunes. La demande des personnes âgées de plus de 60 ans n'est pas négligeable : 9% des demandeurs à Pontivy.

Ce parc locatif social se localise principalement sur les quartiers suivants : résidence du Vélodrome, résidence de Guernal, résidence du Stifell. Le principal opérateur est Bretagne Sud Habitat (BSH). 8 pavillons ont été construits à Porlorino (BSH).

Le parc locatif social communal de 33 logements à la Cité Charles Fagot a été vendu à Lorient Habitat qui envisage par ailleurs la construction de 4 pavillons en location-accession, ainsi que de 11 pavillons en location-accession et en accession sociale à la propriété à Talin.

Par ailleurs, l'Auberge de Jeunesse propose 15 chambres et un dortoir de 33 places et loge les intérimaires de la Mission Locale (emplois dans l'agroalimentaire). « Les Foyers » (société HLM de Rennes) sont propriétaires d'une résidence étudiante gérée par l'Auberge de Jeunesse. Cette résidence possède 33 T1, 6 T2 et deux studios pour personnes handicapées.

L'association AMISEP gère sur Pontivy différents services :

- un Centre d'Accueil des Demandeurs d'Asile,
- un Centre d'Hébergement et de Réadaptation Sociale. 15 places sont disponibles en appartements éclatés pour des séjours de 3 à 6 mois et 4 places en hébergement d'urgence,
- la gestion de 6 logements temporaires conventionnés,
- l'accompagnement social lié au logement, sur financements de FSL,
- une résidence sociale.

Située dans le centre de Pontivy, cette résidence sociale comporte 22 logements T1 et T2 conventionnés. Elle accueille des jeunes de 18 à 25 ans en situation d'insertion professionnelle, à l'exclusion des lycéens et des étudiants.

En terme de capacité d'accueil des personnes âgées, le Centre hospitalier dispose de 281 lits en Maison de retraite. La ville de Pontivy dispose pour sa part d'un Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EPAD), localisé sur deux sites (rue Nationale et rue de la Plage), d'une capacité de 123 lits. La résidence Saint-Dominique, Maison de retraite et établissement privé complète le dispositif d'accueil.

Par ailleurs, le parc de logement de la commune de Pontivy peut être qualifié d'assez ancien puisque environ 60% des habitations sont antérieures à 1975.

Pour pallier le phénomène de vieillissement du parc de logement, une **Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat OPAH a été lancée en janvier 2002**. Elle a permis, d'une part de réhabiliter 109 logements occupés par leurs propriétaires et 26 logements loués, et d'autre part de créer 73 logements locatifs dont 14 logements conventionnés.

1.6-Les activités économiques

1.6.1. La population active

A l'échelle du Pays de Pontivy (données INSEE) :

La population active représente, en 1999, **33 734 personnes** soit 12% de la population active du département.

Par ailleurs, le Pays de Pontivy compte **31 193 actifs résidents ayant un emploi en 1999**, soit 1 604 de plus qu'en 1990.

La population active occupée représente comme en 1990 **moins de 3% de celle de la région.**

En 9 ans, **le nombre d'actifs résidant dans le pays a augmenté de 5,6%** contre 7,1% en Bretagne.

Le taux d'activité (75,8%) est légèrement supérieur à la moyenne régionale. Entre 1990 et 1999, le taux d'activité chez les femmes est passé de 65,3% à 70,8%. De ce fait, les femmes représentent 66% de la hausse totale de la population active depuis 1990.

81,7% des actifs travaillaient dans le Pays.

Les salariés représentent 80% de la population ayant un emploi, ce qui est inférieur de 4 points à la moyenne régionale. Les titulaires de la fonction publique représentent 13,9% des salariés pour 21,3% en moyenne régionale.

Le pays de Pontivy affiche, en 1999, **un taux de chômage de 7,5%** (un des taux les plus bas de Bretagne).

De la combinaison de ces chiffres résulte un **taux d'évolution de l'emploi 90-99 de 9,2%**, ce qui place **le Pays de Pontivy au 8ème rang** sur les 21 pays bretons.

A l'échelle de la commune de Pontivy :

Sur la ville de Pontivy, **le taux de chômage a baissé ces dernières années.** En 1999, **Pontivy affiche un taux de 9,4% de chômeurs.** Ce taux est inférieur au taux départemental (11,4%) et régional (10,2%) mais supérieur à celui du canton (8,1%) et de l'arrondissement de Pontivy (8,2%).

71% des chômeurs sur Pontivy ont entre 25 et 49 ans, 16% entre 15 et 24 ans, et 13% plus de 50 ans ou plus.

90,6% de la population active recensée en 1999 sont des actifs ayant un emploi soit 5 972 personnes : 3 167 hommes et 2 805 femmes.

En 1999, sur Pontivy, une forte représentation des catégories socio-professionnelles suivantes est notée :

- ouvriers (30,1% des actifs),
- employés (29,5% des actifs),
- professions intermédiaires (22,5%).

Le centre-ville concentre proportionnellement plus de commerçants, d'artisans et de professions intermédiaires.

En 1999, la ville de Pontivy affiche un taux d'activité de 81,4%. Depuis 1975, ce taux d'activité est en nette progression. La population active la plus représentée sur la ville de Pontivy se situe dans la tranche des 20-39 ans.

La ville de Pontivy compte 9 000 emplois (emplois comptabilisés au lieu de travail) en 1999, dont 3 600 actifs résidants dans les communes de la périphérie et travaillant à Pontivy. C'est le principal pôle d'emploi du pays, avec près de 30% du volume total d'emploi. La ville de Pontivy, forte de ses 15 000 habitants et d'un important bassin d'emplois, constitue une ville et un pôle urbain et économique parmi les plus actifs de la Bretagne intérieure.

1.6.2. Le tissu économique

A l'échelle de la zone d'emploi « Pontivy-Loudéac » :

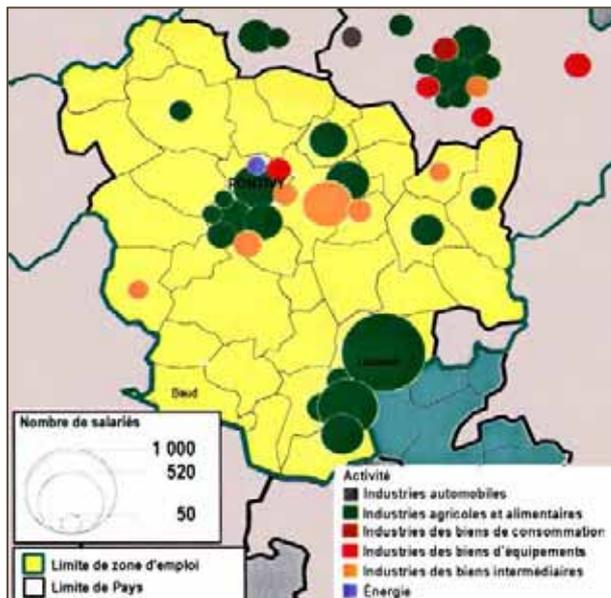
La ville de Pontivy et son pays appartiennent en majorité à la zone d'emploi de Pontivy-Loudéac (nomenclature et découpage INSEE « zones d'emploi » mis au point en 1984 et reconduit à l'identique en 1994).

Sur la zone d'emploi Pontivy-Loudéac le tissu économique s'appuie essentiellement sur les deux piliers que représentent l'agriculture et l'agroalimentaire. 92% des entreprises sont des petits établissements de moins de 10 personnes. Elles génèrent des activités diverses et très hétérogènes mais connexes à l'agriculture et à la filière agro-alimentaire.

La proportion d'actifs travaillant dans le secteur de l'industrie et surtout dans celui de l'agriculture est ainsi fortement supérieure à la moyenne régionale.

L'agro-alimentaire est au cœur du développement industriel. La zone de Pontivy-Loudéac ne compte pas de très gros sites industriels mais elle regroupe beaucoup d'établissements de plus de 50 salariés spécialisés pour la plupart dans l'agro-alimentaire. La filière agro-alimentaire du bassin pontivien se caractérise par une activité totalement intégrée, de la matière première au produit final, du producteur indépendant à un système incluant la distribution, par une valorisation de plus en plus poussée de la matière première. C'est aussi un développement économique d'origine endogène se fondant sur des entreprises à capitaux locaux et des investissements de groupes coopératifs régionaux.

L'abattage et la transformation de viande de porc et de volaille sont les activités dominantes. Aujourd'hui, le bipôle Pontivy-Loudéac représente près de la moitié de la production morbihannaise d'aliments de bétail. Le conditionnement et la surgélation de légumes, la boulangerie-pâtisserie industrielle, l'industrie mécanique et le travail du bois-papier sont les autres points forts de la zone d'emploi.



Source : INSEE – BRIDGE 1998

Sur le bassin d'emploi, le tertiaire représente 51% des actifs (67% en Bretagne). Précisons que ce chiffre comptabilise les emplois intérimaires induits par les secteurs de l'agriculture et de l'agro-alimentaire.

Le solde net des créations d'emplois industriels est largement positif depuis 1990.

A l'échelle du canton de Pontivy :

Le canton de Pontivy compte sur son territoire environ 1 487 établissements publics et privés.

La répartition des établissements se fait comme suit :

- 36% des établissements offrent des services,
- 26% sont des commerces,
- 12% sont des établissements de santé,
- 8% des entreprises du bâtiment et travaux publics,
- 7% sont des administrations...

Dans une zone d'emploi à forte prédominance agro-alimentaire et agricole, la ville de Pontivy trouve sa spécificité par l'importance en nombre de ses établissements du secteur tertiaire. Le tertiaire représente ainsi 6 236 actifs (emplois intérimaires de l'agro-alimentaire et de l'agriculture compris), contre 2 572 actifs dans le secondaire et 892 dans le primaire.

Pontivy, 3^{ème} pôle économique du Morbihan :

Sur Pontivy on trouve une structure de l'emploi par secteur d'activité comme suit :

- 1 242 emplois dans l'industrie et la construction soit 21%,
- 66 emplois dans l'agriculture soit 1%,
- 7 064 emplois dans le secteur du tertiaire 78% (emplois intérimaires compris).

La ville de Pontivy, seule structure urbaine de plus de 10 000 habitants du bassin d'emploi, concentre une grande partie des administrations. L'Hôpital et la Mairie sont les deux principaux employeurs de la commune sur le secteur tertiaire.

Les entreprises et établissements du secteur secondaire ne sont pas principalement installés sur le territoire communal de Pontivy mais plutôt sur les communes limitrophes : Le Sourn, St-Thuriau, St-Gérand, Noyal-Pontivy...

Dès 1965, le bassin pontivyen se dote d'un outil de gestion et d'animation en matière économique, un Syndicat Intercommunal d'Expansion Economique : Polygone 15. A l'initiative de la ville de Pontivy et de la commune de Le Sourn, le syndicat compte 15 communes membres et représente un secteur de 35 000 habitants. Sa mission se définit sur deux axes : l'accompagnement des projets des entreprises désireuses de s'implanter ou de s'étendre et l'aménagement de parcs d'activités à vocation industrielle, commerciale ou artisanale. Le syndicat intercommunal a ainsi à son actif l'aménagement de l'aérodrome de Kernivinen, la création de la pépinière d'entreprises CREATIVY, la salle multifonctions SAFIRE de 4 000m². En l'an 2000, la Communauté de communes du Pays de Pontivy est créée et absorbe les compétences du syndicat intercommunal Polygone 15.

1.6.3. Les parcs d'activités et l'armature commerciale (Cf. carte p. 21)

Les pontivyens réalisent 88,8% de leurs dépenses sur Pontivy :

- 96,8% de leurs dépenses banales,
- 77,5% de leurs dépenses anormales (atypiques).

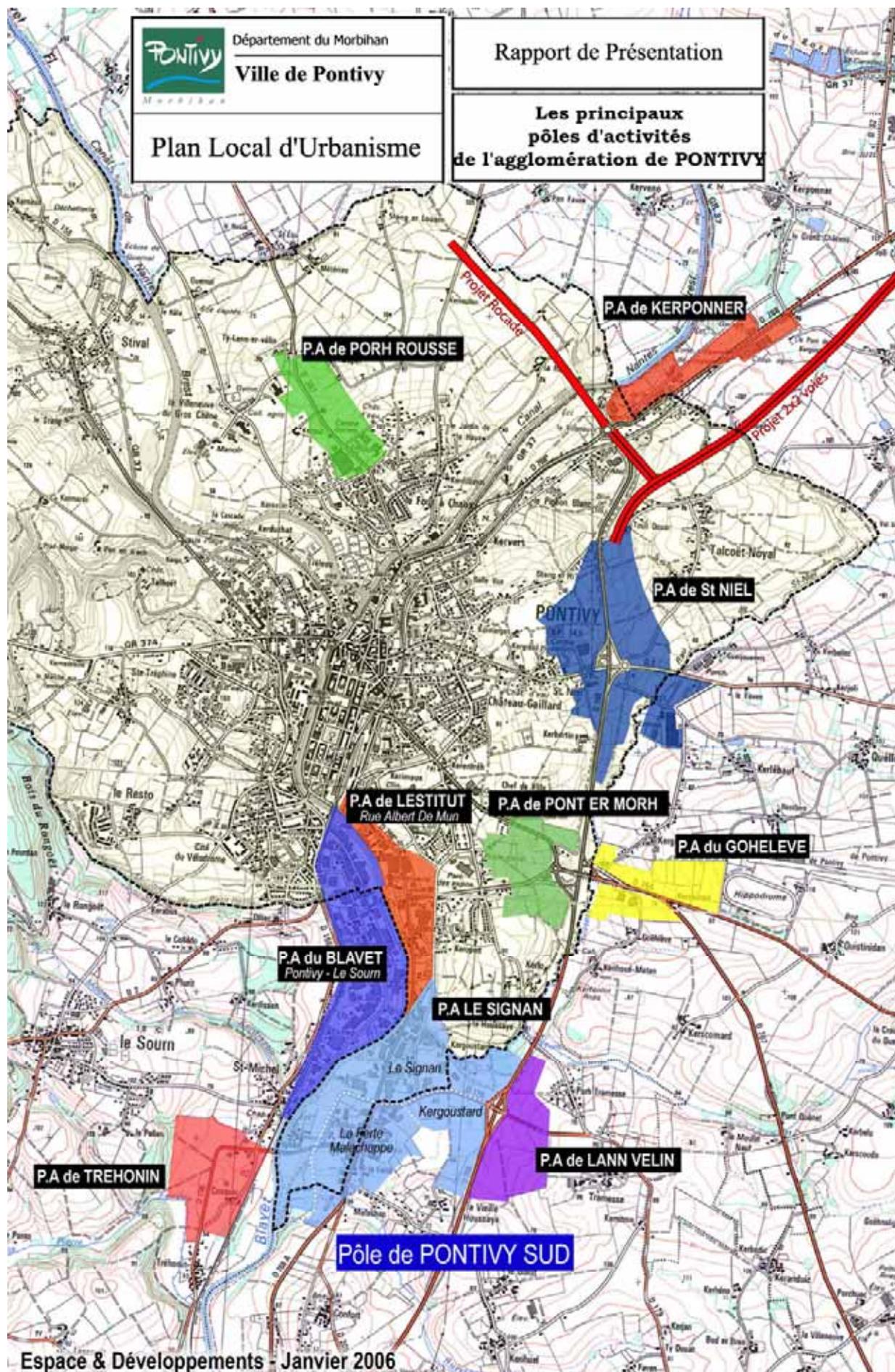
Répartition des achats réalisés à Pontivy

Poids du centre-ville / périphérie.

En %

Secteurs	Produits banals	Produits anomaux	Total
Pontivy centre-ville	24,1%	31,1%	27,5%
Pôle « Route de Baud »	36,3%	52,2%	43,9%
Pôle « Saint Niel »	26,9%	12,7%	20,1%
Pontivy autres lieux	12,7%	4,0%	8,5%
Ensemble du pôle	100,0%	100,0%	100 ,0%

Source : CCI Morbihan – Enquête fin 2001-début 2002.



Poids des différents pôles commerciaux de Pontivy :

- 1 – zone commerciale sud (43,9% des dépenses captées),
- 2 – le centre-ville (27,5% des dépenses captées) mais 3^{ème} pôle pour les dépenses alimentaires et banales,
- 3 – le pôle de St Niel (29,9% des dépenses captées).

Le centre-ville de Pontivy :

Le centre-ville arrive toujours en tête des pôles commerciaux fréquentés par les pontivyens (un tiers de leurs dépenses contre un quart dans la zone commerciale sud et 20% à Saint-Niel).

Le commerce dit traditionnel se concentre essentiellement en centre-ville autour des rues suivantes : la rue Nationale et la rue du Général de Gaulle, le secteur de la rue du Pont à la place du Martray, la rue du Fil, la rue Lorois et Leperdit, le secteur Friedland-Saint Jory, ainsi que celui de la place Anne de Bretagne. On retrouve aussi, à une moindre échelle, du petit commerce dit traditionnel rue du Général Quinivet, localisé juste après la place de l'hôpital, rive droite du Blavet.

288 locaux commerciaux sont ainsi recensés sur le centre-ville (+5 locaux depuis 1997). On constate une dominance des commerces d'équipement de la personne et des services. On note, à contrario, une faible présence des commerces de biens culturels et de loisirs.

Hiérarchie des rues et sites commerciaux :

- 1 – la rue Nationale (60 activités dont un tiers d'équipement de la personne),
- 2 – la rue du Pont et la place du Martray (45 activités),
- 3 – la rue du Fil (41 activités dont 44% sont des activités d'équipement de la personne),
- 4 – la rue du Général de Gaulle (41 activités),

92% de l'offre équipement de la personne est concentrée sur les trois premiers secteurs. La rue du Général de Gaulle est axée vers les services, l'équipement de la maison et les loisirs.

Entre 1997 et 2003, une diminution du nombre de locaux commerciaux dans les principales rues commerçantes est à signaler (fusion de cellules commerciales ou transfert d'usage). Sur la rue du Général de Gaulle l'offre est en augmentation. Les rues Nationale, du Fil et du Pont connaissent de nombreux transferts-extensions. Concernant la rue Nationale et du Fil, cet état de fait correspond à l'arrivée d'enseignes nationales et/ou de modernisation de vitrines. En revanche, certains locaux commerciaux de la rue du Pont se sont transformés en habitation. On notera la présence de logements vacants rue du Pont (6 locaux) et dans le secteur Leperdit-Lorois (4 locaux) ainsi qu'aux Halles. Les coûts de fonctionnement sont disproportionnés par rapport à l'activité qui s'y déroule.

Par ailleurs, parallèlement au centre-ville émergent de petits secteurs commerciaux « intermédiaires » au développement spontané et naturel à l'échelle du quartier. On trouve l'amorce de ces petites armatures sur le quartier de Tréleau, autour d'un Super U, ou encore dans le secteur du Faubourg de Verdun par l'installation d'une banque, d'une boulangerie... Ce dernier quartier en mutation (ZAC de Talin) connaît déjà un certain nombre de passages « pendulaires » entre la commune de Pontivy et celle de Le Sourn par le biais de l'axe départemental n° 2.

L'offre commerciale périphérique :

6 polarités commerciales sont identifiées sur Pontivy.

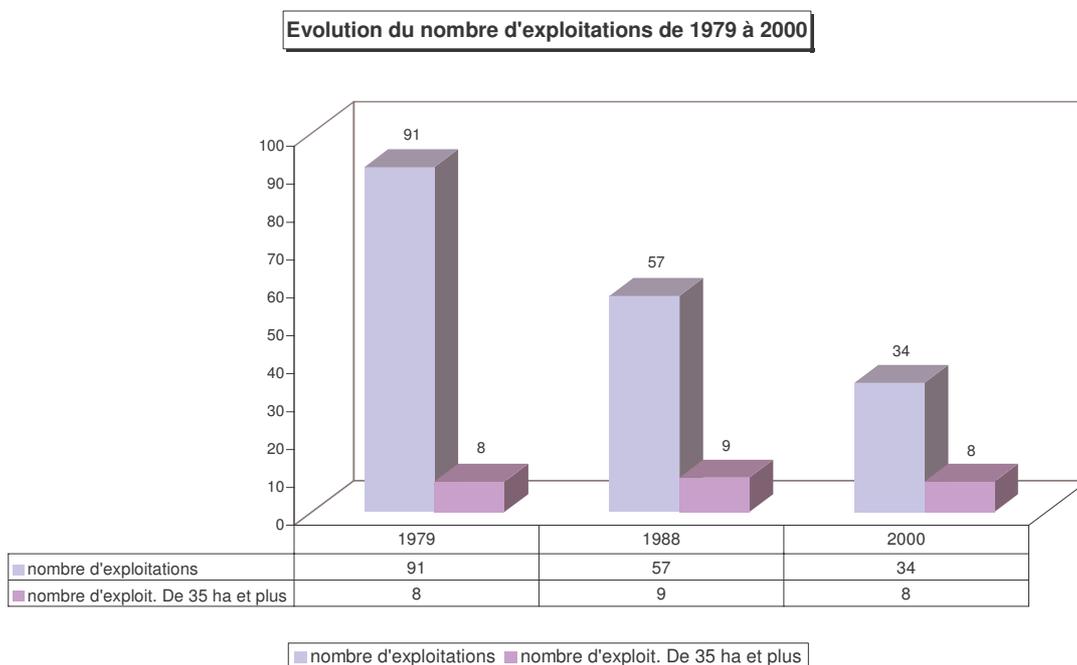
- La **zone commerciale et industrielle sud** accueille un Intermarché et plusieurs sous-composantes. Les deux tiers des GSS de Pontivy (30 unités) y sont implantés. On y retrouve donc classiquement une locomotive alimentaire et des commerces spécialisés de la grande distribution. Ce vaste secteur s'est fortement développé ces dernières années mais connaît aujourd'hui des problèmes de circulation et de délaisés. Pontivy partage ce parc d'activité et industriel avec les communes de Le Sourn et de St-Thuriau (zone industrielle de Pontivy-Le Sourn, zone industrielle de Signan et de Kergoustard-Davilaine).
- **La zone de Saint-Niel**, localisée en bord de la RD 768, s'articule autour de l'enseigne LECLERC, d'un multiplexe et d'un hôtel. Ce site est encore peu développé.
- **La zone de Porh Rousse, au Nord de l'agglomération** est aujourd'hui bien située au regard de l'évolution du schéma routier (rocade ouest et nouvelles pénétrantes urbaines) et au développement de l'IUT (site universitaire en devenir). Centré autour d'un Bricomarché, il ne présente pas, dans l'immédiat, un potentiel de développement quantitatif.
- **Le secteur de Kérentrée** (route de Vannes) s'est spécialisée autour du marché de l'automobile (concessionnaires, garagistes...).
- **Le pôle de l'Avenue Général Quinivet**. Ce site présente peu de capacité d'évolution et de flexibilité (emprise foncière limitée). Le Super U particulièrement fonctionnel et attractif peut être considéré comme un équipement commercial péricentral.
- **Le quartier de Bolumet ne possède pas de locomotive commerciale mais s'organise autour de commerces de « notoriété »** (l'hôtel-restaurant chez Robic). Ce site enregistre des flux de passage important et un développement de l'habitat (future ZAC de Talin).

1.6.4. L'agriculture sur Pontivy (Cf. carte p. 25)

L'agriculture est un des moteurs économiques du bassin d'emploi. Il convient de souligner que ce secteur professionnel et la filière agro-alimentaire occupent une place importante dans la région de Pontivy. Pourtant, la part du secteur primaire a progressivement diminué au profit du secteur tertiaire. Le nombre d'exploitations agricoles est passé de 91 en 1979 à 57 en 1988 puis à 34 en 2000.

Aujourd'hui, 21 exploitations agricoles sont en exercice.

Source : recensement agricole 2000



La superficie de terres utilisée par l'agriculture était de 1 055 hectares d'après le recensement général de 1988, correspondant ainsi à 42% du territoire communal (contre 56% en 1979 et 64% en 1970). La terre agricole subit la pression foncière de l'urbanisation. La superficie agricole utilisée (SAU) représente en 2004 environ 697 hectares (Chiffres ADASEA 56).

On constate aussi une augmentation de la taille des exploitations. Par ailleurs, on note la diminution des emplois agricoles, phénomène lié à l'augmentation de la taille des exploitations, aux difficultés de certaines exploitations, et au départ des chefs d'exploitation non remplacés ou non compensés par un salariat agricole qui reste faible. Sur 35 chefs d'exploitations et coexploitants, 12 ont plus de 55 ans.



Departement du Morbihan
Commune de Pontivy

Plan Local d'Urbanisme

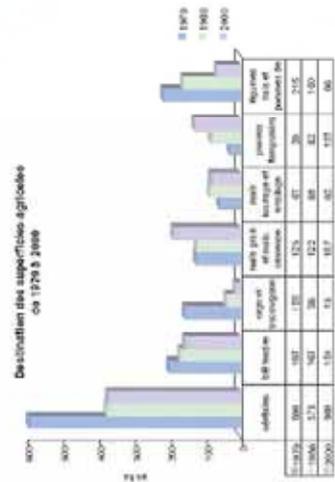
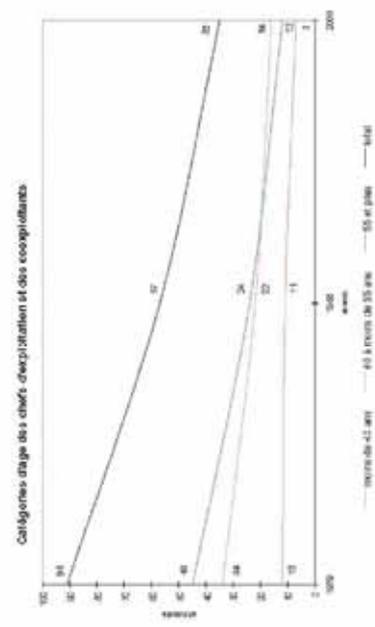
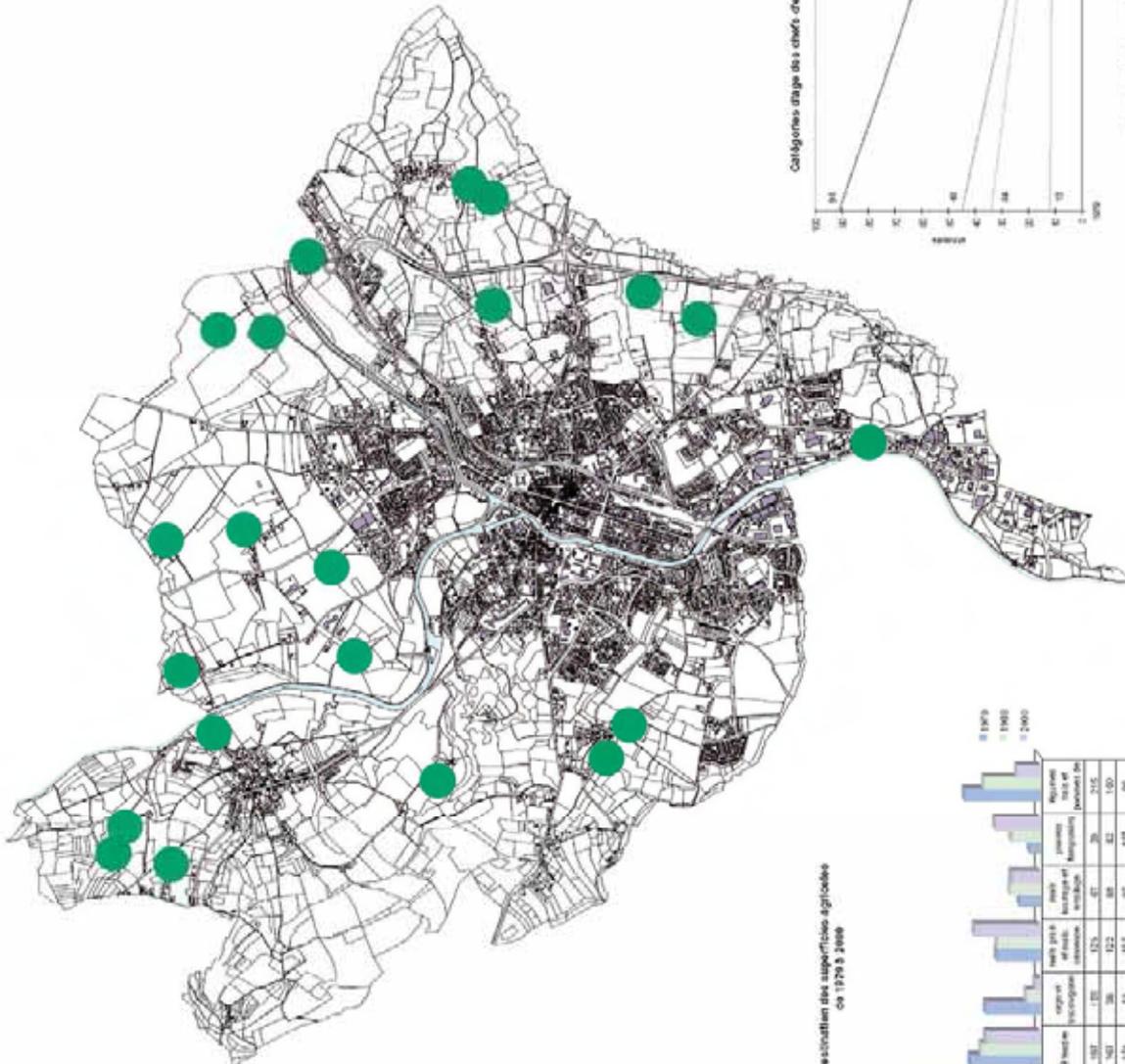
Rapport de Présentation

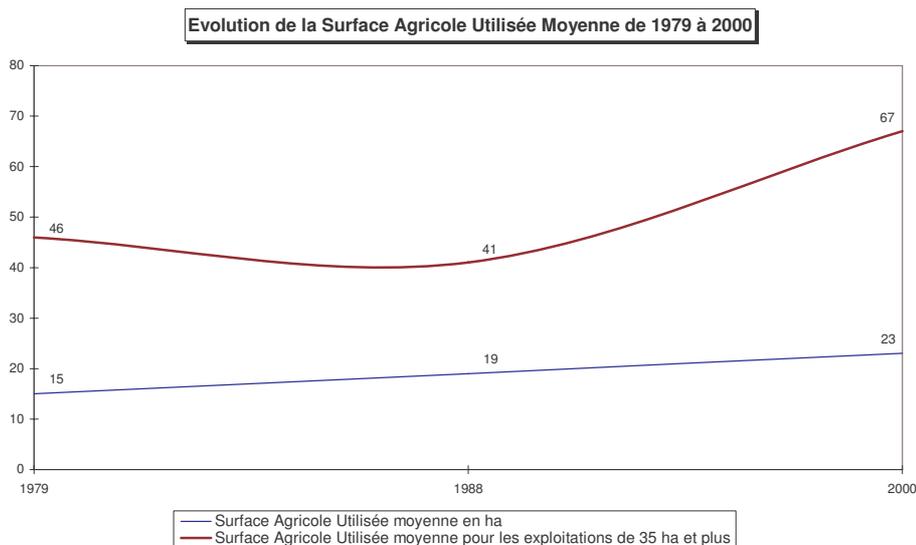
L'agriculture

Légende

● Exploitation agricole
 (Les cercles représentent une zone géographique approximative situant de l'exploitation, et aucun lien n'est établi sur l'importance de l'activité)

RÉPONSES L' ASSOCIÉES





Source : recensement agricole 2000.

Au niveau du POS actuel, le zonage relatif à l'activité agricole se décline en deux sous-zones :

- la zone NCa (zone agricole ancienne (« A » aujourd'hui)) représente 24% du territoire communal. Ce zonage se localise à proximité des constructions en extension de l'agglomération existante ou au pourtour de l'agglomération. En secteur Nca, « est interdit l'implantation d'installations classées destinées à l'élevage ou à l'engraissement d'animaux ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter, directement liées et nécessaires aux activités de la zone, à l'exception des bâtiments d'élevage dans la limite de 20% de la surface existante à la date du POS approuvé » (règlement du POS approuvé le 16 décembre 1992). En zone NCa la création de nouveaux élevages hors sol est donc interdite.
- la zone NCb représente 28% du territoire aux franges du territoire communal et correspond à la zone agricole ordinaire, secteur qui permet le développement des exploitations.

1.6.5. Le tourisme

Le siège du bureau du Pays d'Accueil touristique du Pays de Pontivy est localisé sur la commune de Pontivy. Le Pays d'Accueil touristique réunit les communes des cantons de Pontivy, de Rohan et de Cléguérec. La ville dispose, de même, d'une Maison du tourisme (rue du Général de Gaulle).

Située au cœur de la Bretagne et en bordure du Blavet, la commune de Pontivy dispose d'un patrimoine naturel riche : la rivière du Blavet et ses rives, le massif boisé de Stival... Le canal de Nantes à Brest épouse en partie le lit du Blavet. On peut ainsi emprunter les circuits de randonnées multi-sports, les sentiers de Grande Randonnée N°37-341, Equi-Breizh ou encore le parcours botanique de la Houssaye et les 5 autres parcours fléchés par la Communauté de Communes.

Pontivy offre de même un patrimoine architectural éclectique :

- la Basilique Notre-Dame-de-Joie (XVI^e s.) de style gothique flamboyant,
- les Chapelles du XV^e s. et du XVII^e s. situées au cœur des hameaux sauvegardés : l'église de St Mériadec de Stival et Notre Dame de la Houssaye, Ste Tréphine,
- l'église St Joseph d'époque du second Empire,
- la Chapelle St Ivy,
- la Chapelle du Lycée J. Loth,
- une ville médiévale, ancienne capitale du Duché de Rohan,
- des rues médiévales, squares et zone piétonne au cœur de la vieille ville,
- une ville Napoléonienne. En 1802, Napoléon 1^{er} ordonne la construction d'une ville nouvelle et la canalisation du Blavet. Pontivy prend le nom de Napoléonville,
- le Château des Rohan (1485), exemple caractéristique de l'architecture militaire de la fin du moyen-âge en Bretagne.

Le château des Rohan, classé monument historique, a accueilli dans ses murs 10 060 personnes entre juin et août 2005. Le château des Rohan est une étape sur la route des Ducs de Bretagne : itinéraire morbihannais patrimonial (remparts, châteaux, et manoirs construits par les ducs ou leurs vassaux).

La ville de Pontivy possède un écomusée aménagé dans le Moulin des Récollets.

L'équipement d'accueil et de loisirs se répartit comme suit :

- 7 hôtels (4 hôtels restaurants, 3 hôtels sans restauration),
- plus d'une trentaine de restaurants,
- une auberge de jeunesse (13 chambres de 1 à 3 lits + accueil de groupes + 3 salles de réunions),
- un point accueil jeunes à la base nautique,
- 3 adresses chambres d'hôtes (2 labellisées Clévacances, 1 Gîtes de France),
- 4 gîtes ruraux (3 gîtes Clévacances et 1 non labellisé),
- une halte nautique pour le tourisme fluvial (ponton d'accostage sur le Blavet),
- un plan d'eau « sport détente » au site de Toulboubou (base de canoë-kayak...),
- une piscine de plein air (14 713 entrées entre juillet et août 2002),
- une piscine couverte, rue de la Paix.

En matière d'événements touristiques et culturels, notons :

- le festival de Musique qui se déroule en juillet et août.
- le festival « Les Musicales de Pontivy » qui se produit d'octobre à avril.
- le festival de la Kerlenn Pondi (plus de 1 000 personnes sur l'édition 2002).
- la manifestation « l'EQUI-Pondi », un concours hippique international qui a lieu chaque année en automne (novembre).
- l'opération « l'Art dans les chapelles » organisée depuis 1992 par une association permet la découverte d'artistes contemporains dans 15 chapelles restaurées par les collectivités locales dont la moitié est située sur le territoire du Pays de PONTIVY.

Sur Pontivy, trois édifices religieux accueillent ainsi des artistes :

- l'église Saint Joseph (3 349 entrées entre juillet et août 2002),
- la Chapelle Notre Dame de la Houssaye (1 806 entrées),
- la Chapelle Sainte Tréphine (2 426 entrées).

1.7-Les équipements et services publics

Équipements et intercommunalité

Les équipements de la ville de Pontivy polarisent essentiellement la partie nord du Pays de Pontivy.

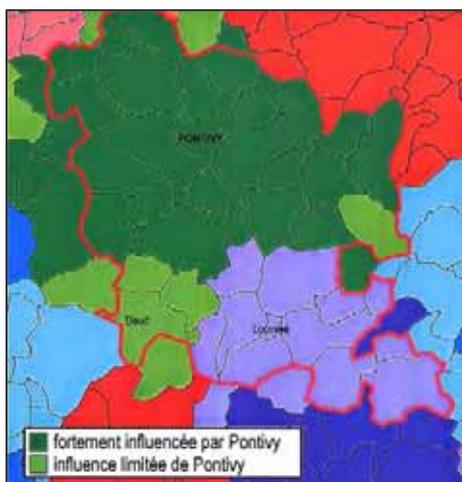
Avec la présence d'une large gamme d'équipements, Pontivy constitue le véritable pôle principal de services du Pays de Pontivy relayé par deux pôles intermédiaires : Baud et Locminé. Lors de l'inventaire communal de 1998, plus de 60 communes (du Pays de Pontivy) se déclaraient attirées par les équipements de services de Pontivy.

Nombre de communes attirées par des équipements de Pontivy

Équipements du pôle de Pontivy	Nombre de communes attirées par les services de Pontivy	Communes attirées par les autres pôles de services du Pays de Pontivy
Hôpital ou clinique non spécialisée	57	33
Lycée d'enseignement général	44	33
Piscine	26	18
Laboratoire d'analyses médicales	41	27
Salle de cinéma	28	25
Centre culturel	42	28

Source : INSEE-Inventaire communal 1998

Aire d'influence des pôles principaux de services



Source : INSEE – SCEES

Aire d'influence des hôpitaux



 <p>Département de Morbihan Commune de Pontivy</p>	<h2>Plan Local d'Urbanisme</h2> <h3>Rapport de Présentation</h3>										
<h3>Les usages et les grands équipements</h3>											
<h4>Légende</h4> <table><tr><td></td><td>Equipements scolaires</td></tr><tr><td></td><td>Equipements sportifs et de loisirs</td></tr><tr><td></td><td>Autres équipements publics et associatifs</td></tr><tr><td></td><td>Activités industrielles, artisanales et commerciales</td></tr><tr><td></td><td>Secteurs d'activités prévus au P.O.S. du 16 décembre 1992</td></tr></table>			Equipements scolaires		Equipements sportifs et de loisirs		Autres équipements publics et associatifs		Activités industrielles, artisanales et commerciales		Secteurs d'activités prévus au P.O.S. du 16 décembre 1992
	Equipements scolaires										
	Equipements sportifs et de loisirs										
	Autres équipements publics et associatifs										
	Activités industrielles, artisanales et commerciales										
	Secteurs d'activités prévus au P.O.S. du 16 décembre 1992										
<p>RÉPONSES C. ASSOCIÉES</p>											

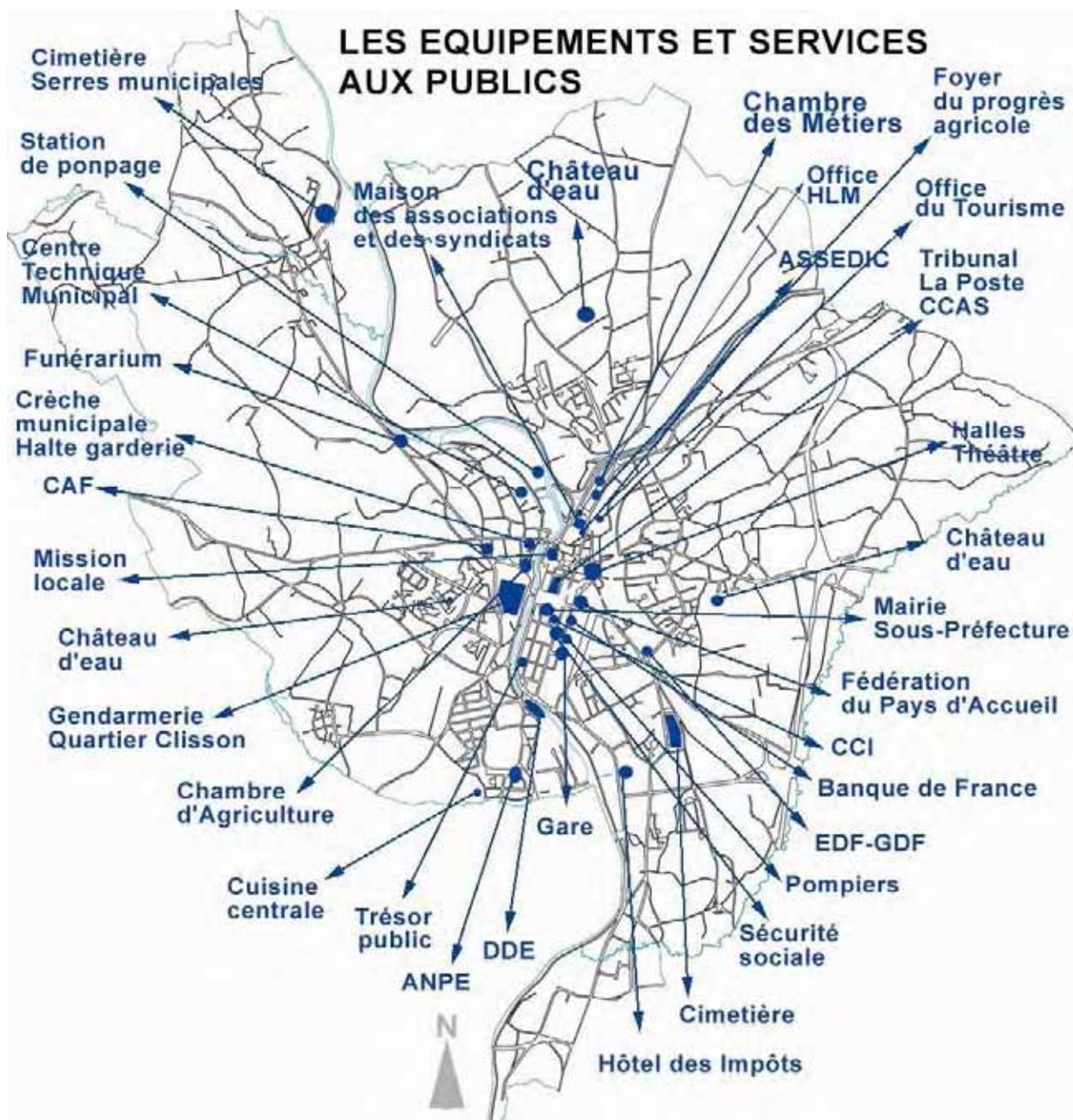


1.7.1. Les équipements et services au public (Cf. carte) :

Pontivy bénéficie d'une bonne armature de services de proximité. En son centre, se localisent les services et équipements « traditionnels » d'une sous-préfecture : Mairie, Sous-Préfecture, Tribunal, La Poste, le CCAS, la CCI, Chambre d'Agriculture, Chambre des Métiers, l'Office du tourisme, ...

On retrouve aussi de façon assez classique des équipements et services de type Médecine du travail, CAF... dans des quartiers limitrophes « péri-centre ».

La caserne « Quartier Clisson » abrite la gendarmerie.



En matière de services au public, Pontivy Communauté gère la collecte des déchets ménagers depuis janvier 2005. Deux tournées par semaine sont organisées sur l'agglomération. Par ailleurs les pontivyens bénéficient de points d'apport volontaire (containers) : papier et carton, verre et encombrants. Sur son territoire communal, Pontivy possède une déchetterie en zone d'activités de Signan et une usine d'incinération en zone industrielle du Blavet (territoire de Le Sourn).

Le transport collectif offre une large gamme de services et d'horaires.

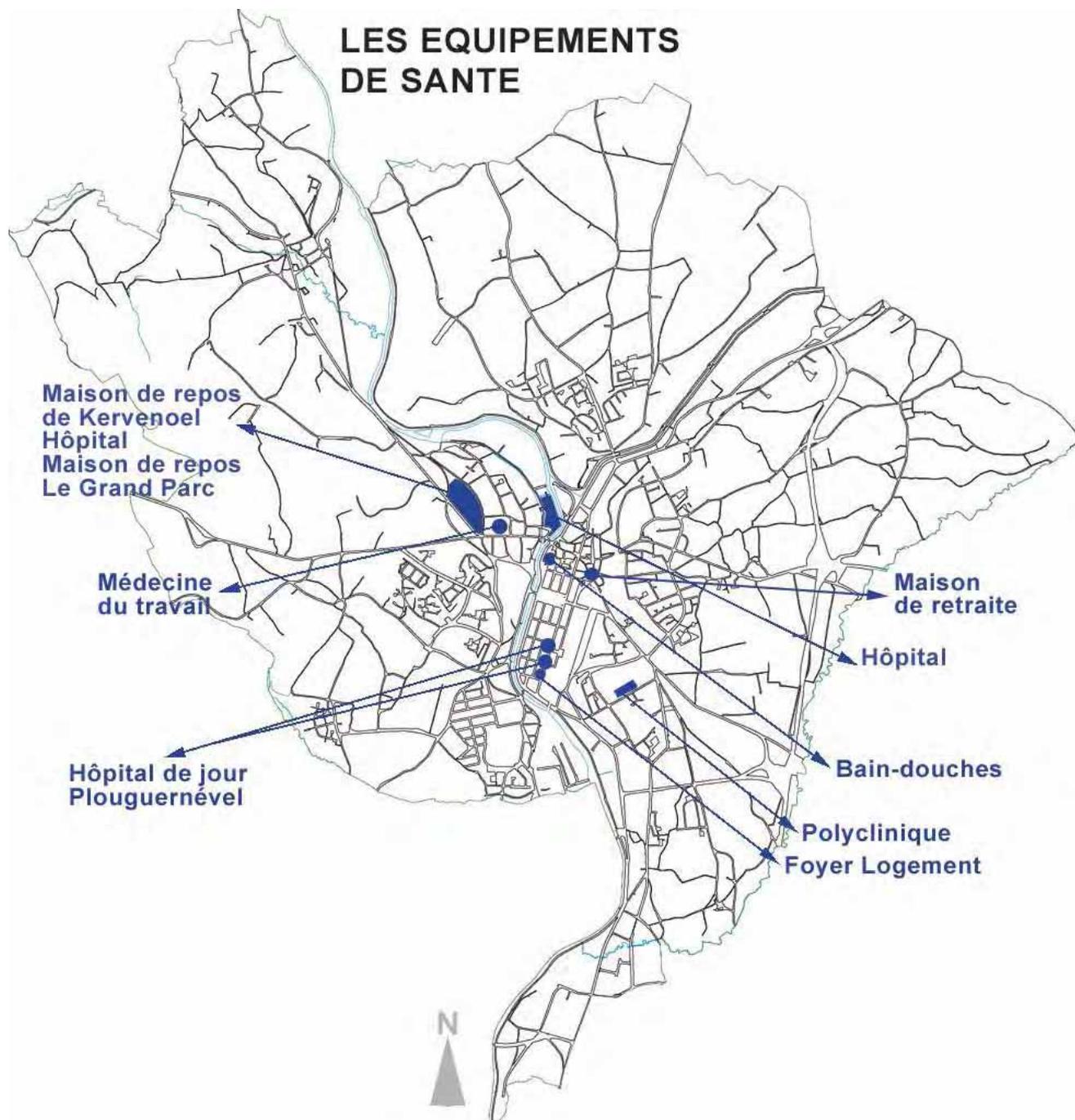
Chaque jour, une trentaine de cars interurbains et régionaux transitent dans Pontivy. Ce réseau compte deux lignes régionales (Pontivy-Ploërmel-Rennes ; Saint-Brieuc-Loudéac-Pontivy-Vannes) et quatre lignes « Transport Interurbain Morbihannais » (TIM). Le réseau TIM dessert les villes de Vannes, Lorient, Gourin, Guéméné sur Scorff et Locminé. Ces lignes sont organisées et gérées par le Conseil général du Morbihan.

Parallèlement, 3 lignes régulières urbaines « Pondi Bus » irriguent les différents quartiers de la ville. La ligne 1 dessert les quartiers du Tréleau, de Kerjalotte, Le Resto, de Bolumet. La boucle 2 irrigue le secteur de Château Gaillard, de St-Niel, de St Mélard, et le quartier médiéval. La ligne 3 dessert les quartiers de Kérimaux, Lestitut, Signan et Kéroper.

Le service transport « Pondi Bus » propose par ailleurs des trajets à la demande sur réservation. Trois boucles sont ainsi identifiées : boucle A (St Tréphine, Kerficelle, et Stival) ; boucle B (Four à chaux, Gros Chêne, Douar Ru) et la boucle C (Crénihuel, Pigeon blanc, Talcoët).

Environ 70 cars traversent tous les jours Pontivy et assurent le ramassage scolaire.

1.7.2. Les équipements sanitaires et sociaux sont importants sur la commune de Pontivy. Le pôle santé de Pontivy (hôpital et polyclinique) représente 84% de l'activité totale du secteur hospitalier (si l'on considère la répartition de l'activité entre les trois principaux établissements localisés sur Pontivy et Loudéac).



L'hôpital réalise 54% de l'activité, la polyclinique 30% et l'hôpital de Loudéac 16%. Sur les 14 cantons qui composent le 8^{ème} secteur sanitaire, 10 cantons (Baud, Cléguérec, Gouarec, Guémené, La Chèze, Locminé, Mûr de Bretagne, Pontivy, Rohan, Rostrenen) fréquentent majoritairement le pôle santé de Pontivy qui attire ainsi une population supérieure à 100 000 habitants sur les 132 000 que compte ledit secteur.

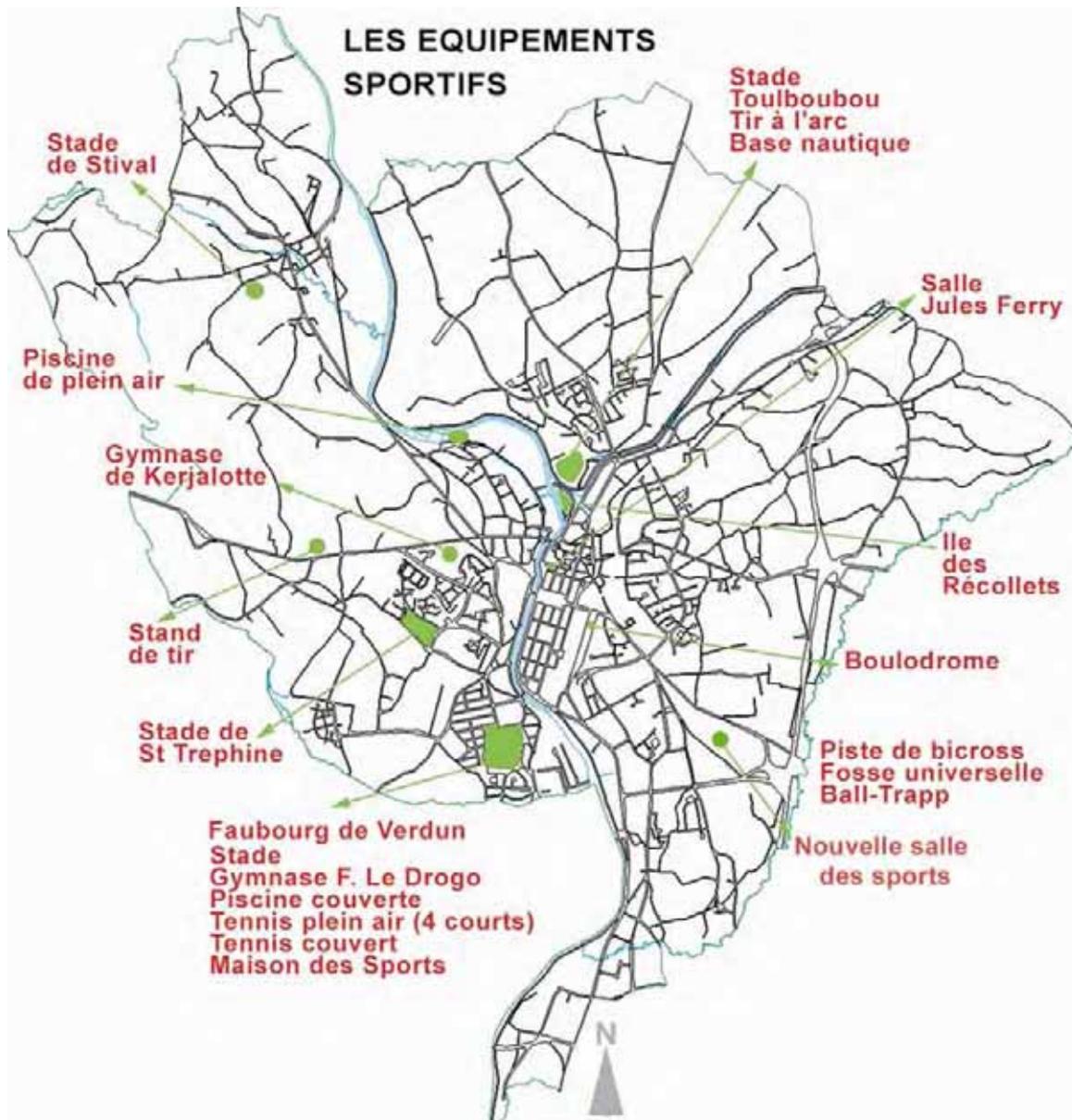
En juin 2002, le Ministre de la Santé ouvrait une perspective jusqu'à présent refusée au 8^{ème} secteur sanitaire : celle d'un nouvel établissement regroupant l'ensemble des activités des hôpitaux de Pontivy et de Loudéac. Depuis lors, une étude portant sur « les possibilités de réalisation et de financement d'un plan directeur qui intégrerait la construction d'un plateau technique commun » était en cours. Si le principe de la fusion des établissements hospitaliers de Pontivy et de Loudéac était acquis par les morbihannais le dossier n'en restait pas moins complexe. La fusion a été votée en décembre 2003 par l'Agence Régionale d'hospitalisation. Et le site de Kerio, localisé sur la commune de Noyal-Pontivy, a été choisi pour accueillir le futur hôpital du 8^{ème} secteur sanitaire. L'attractivité de la région va être renforcée.

A Pontivy, gravitent autour des grands équipements hospitaliers des structures d'accueil telles le centre de repos Jeanne de Kervénoël, l'hôpital-hospice Saint-Eugène, la maison de repos du Grand Parc, la maison de retraite Saint-Dominique, un Etablissement pour Personnes Agées Dépendantes (EPAD) sur deux sites (rue Nationale et rue de la Plage), des structures pour enfants handicapés, une antenne de la Fondation Pompidou rue du Général de Gaulle...

1.7.3. Les équipements sportifs :

En matière d'équipements sportifs, la commune de Pontivy est correctement pourvue.

L'Office Municipal des Sports (OMS) de Pontivy accompagné d'un tissu associatif sportif dynamique offre aux pontivyens une myriade activités. Une nouvelle salle de sports a été ouverte au public en septembre 2005 en bordure de la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny, et ce pour répondre à une carence en terme de grand équipement sportif. Parallèlement, la ville a programmé la rénovation des salles de Kerjalotte et le Drogo.



Pontivy compte aussi :

- 2 piscines (une couverte, une de plein air),
- 4 stades,
- une base nautique,
- 3 gymnases ...

Pontivy possède au nord-ouest le complexe de Toulboubou, site sportif de plein air, le long du Blavet. On y trouve une base nautique, une piste de skate-board, un site pour tir à l'arc, de nombreux terrains de football et de rugby. Le deuxième complexe sportif, le Faubourg de Verdun, localisé au sud-ouest, offre en plus des équipements couverts : courts de tennis, piscine, gymnase...

1.7.4. Les équipements de loisirs et culturels :

Les équipements culturels type bibliothèque, palais des congrès sont localisés au nord du centre-ville. On y trouve également le Château des Rohan, le théâtre rénové récemment. A l'est et nord-est de la commune se sont implantés les équipements susceptibles de drainer une fréquentation en nombre : parc des expositions (avenue des Cités Unies), multiplexe cinéma (zone commerciale de St Niel).



En matière d'animation-jeunesse la ville dispose sur son territoire d'un centre de loisirs sans hébergement (CLSH). La fréquentation du centre augmente très régulièrement depuis près de trois ans. Le dynamisme et l'investissement continu de l'équipe d'animation portent aujourd'hui ses fruits.

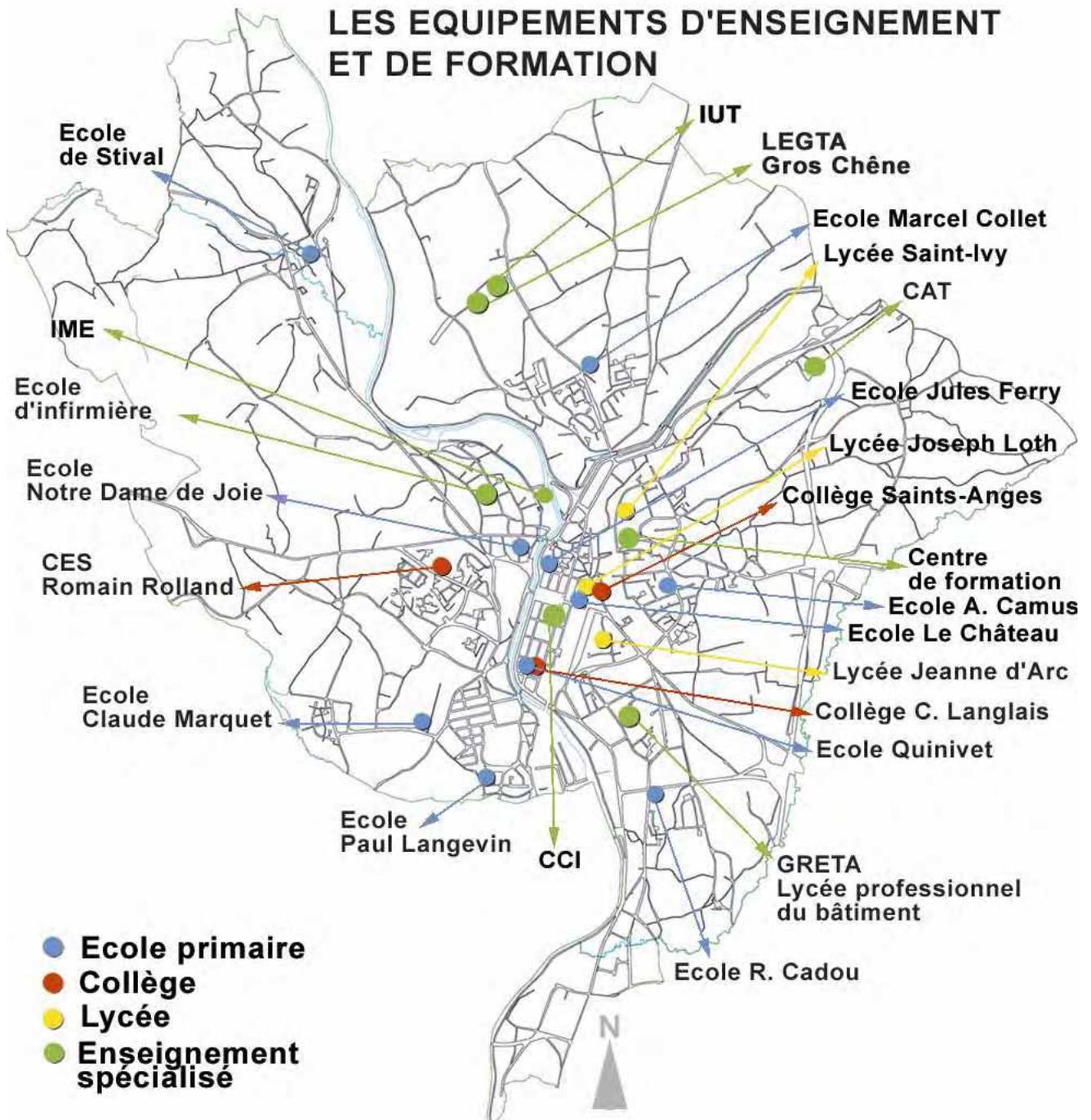
A l'été 2005, le centre aéré a comptabilisé 4 250 journées/enfants (petits et grands cumulés).

Deux opérations contribuent à conforter cette bonne fréquentation : l'opération « ticket-loisirs » et l'opération « vacances pour tous ».

1.7.5. Les équipements scolaires :

A la rentrée 2005, 7 300 élèves étaient scolarisés dans les écoles, les collèges et les lycées publics et privés de Pontivy.

Pontivy dispose d'un nombre important d'équipements scolaires : 10 écoles primaires et maternelles, 3 collèges, 4 lycées et un IUT.



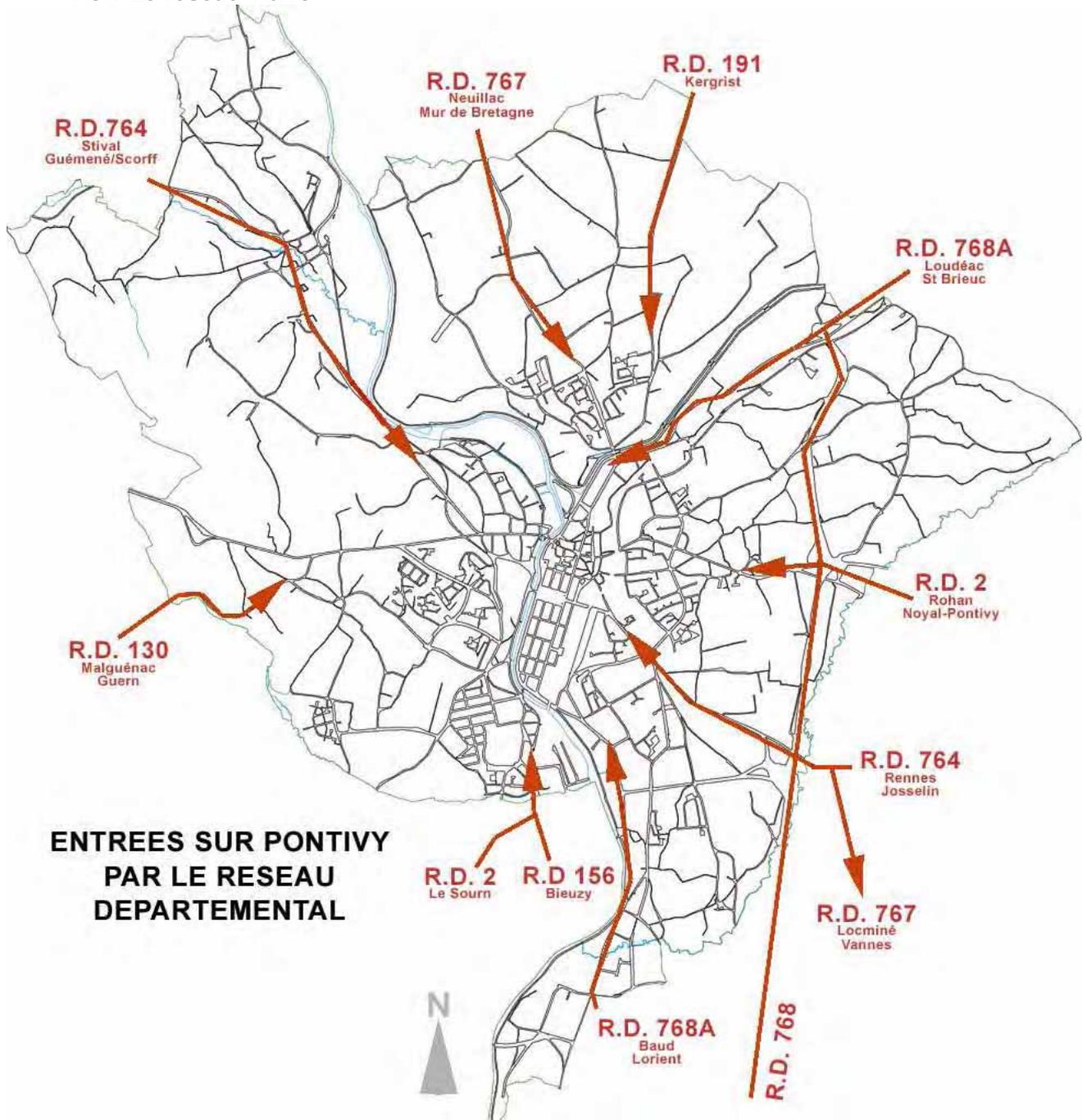
La diversité des enseignements et l'offre de spécialisation dispensée sur Pontivy attirent de nombreux élèves des communes avoisinantes mais aussi de tout le département. Sont présents sur le territoire communal de Pontivy, un GRETA, un Lycée d'enseignement professionnel, un LEGTA du Gros Chêne, un IUT, une école d'infirmiers.

L'année 2003 fut pour l'antenne pontivyenne de l'Université de Bretagne Sud (UBS), une année riche en nouveauté. L'IUT s'agrandit avec l'inauguration de plus de 4 000 m² de nouveaux locaux dédiés à la formation et la recherche. Un Centre de Recherche International pour les étudiants en thèses (3^{ème} cycle) s'implante à Pontivy. L'université ouvre une nouvelle licence (BAC + 3) « Contrôle des Produits Alimentaires ». Ce développement tient à la collaboration étroite entre l'UBS, les établissements de formation supérieure, les entreprises et les élus, dans une ville où la formation post-bac représentera à court terme un millier d'étudiants. On dénombre au total plus d'une vingtaine de filières après le bac : BTS, DUT, Diplômes d'Etat, Licences...

1.8-Les équipements d'infrastructure

Rappelons que la commune de Pontivy détient une place territoriale stratégique puisque son agglomération se localise à équidistance des grandes agglomérations bretonnes. Notons ainsi l'importance de l'axe « Triskell » reliant St-Brieuc, Loudéac, Pontivy, Baud, Lorient ou Vannes. Cet axe routier est à conforter compte-tenu, entre autre, de l'importance de l'activité agro-alimentaire au sein du bassin d'emploi de Pontivy-Loudéac.

1.8.1 Le réseau viaire



On peut accéder à Pontivy par 10 « portes d'entrées », voies départementales. Aujourd'hui, les routes départementales 764 et 768 sont classées R.D. à grande circulation.

	Département du Morbihan Commune de Pontivy
	Plan Local d'Urbanisme Rapport de Présentation
Le réseau de communication	
Légende	
Réseau viaire départemental	Départementale structurante 
	Départementale secondaire 
	Départementale de moindre importance 
Réseau viaire communal	Maillage communal principal 
	Maillage communal secondaire 
	Axe ferré Army / Saint-Brieuc 
RÉPONSES C. ASSOCIÉES	



La réglementation des marges de recul des constructions sur routes départementales fixée par le Conseil général du Morbihan impose les marges suivantes en bordure des R.D. 2 (section sud-ouest), 764 et 768 inscrites au schéma routier départemental :

- zones constructibles en agglomération à étudier selon le contexte local,
- autres zones : 50 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée.

La réglementation impose de même des marges de recul en bordure des RD 2 (section est), 130, 156, 179, 191, 767, 768A :

- en zones naturelles, 35 mètres de recul par rapport à l'axe de la chaussée,
- en zones constructibles hors agglomération, 20 mètres de recul,
- en zones constructibles en agglomération, à étudier selon le contexte local.

La loi Barnier a porté la limite constructible à 75 m aux routes départementales n° 768 et 764. *Au regard de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995, s'applique de part et d'autre de ces deux départementales une bande de 75 mètres d'inconstructibilité hors espace urbanisé. Rappelons que cette disposition ne s'applique pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le PLU sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.*

- **l'axe de la R.D. 764** (direction nord-ouest Stival-Guémené/Scorff et direction est Vannes-Josselin-Rennes). En 2001, la Direction Départementale de l'Équipement du Morbihan comptabilisait 10 159 voitures/jour (moyenne journalière annuelle) sur la section Stival-Pontivy. Cette entrée de ville connaît une augmentation constante et régulière du trafic routier. La situation est similaire à l'autre extrémité de cet axe direction vanne-Rennes, où 9 914 voitures/jour ont été chiffrées (point de repère compteur 69 positionné en sortie de Pontivy avant bifurcation directions Vannes ou Rennes).
- **l'axe de la R.D. 768 A** (direction sud Baud-Lorient et direction nord-est Loudéac-St Brieuc). 10760 voitures/jour (moyenne journalière annuelle) empruntent cet axe.

S'appliquent aussi à certaines départementales **des servitudes relatives au bruit.**

Au titre de l'arrêté du 6 octobre 1978 (arrêté ministériel relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur) la R.D. 768 (sauf la section entre le carrefour avec la R.D. 767 qui est classée voie de type II) et la R.D. 764 (entre la limite communale avec Noyal-Pontivy et le carrefour du Pont de hôpital) sont classées de type I. *Toute construction située à moins de 200 mètres de l'une de ces voies devra respecter les isolements acoustiques prescrits en fonction de sa situation, de son altitude, de son orientation et de son voisinage.*

Au titre de la loi du bruit du 31 décembre 1992 :

- la R.D. 768 (ancien tracé) fera ultérieurement l'objet d'un nouveau classement,
- la R.D. 764 est concernée sur la totalité du territoire de la commune,
- la R.D. 2 est concernée par la section entre la limite communale avec Noyal-Pontivy et PR 43 + 300,
- la R.D. 767 est également concernée par ce classement.

Le réseau communal

Le réseau communal de Pontivy est dense en urbain et irrigue de façon optimale tous les quartiers. Le réseau est moins dense en secteur rural.

1.8.2. Autres infrastructures de communication

La voie ferrée

La gare de Pontivy est située sur l'axe ferré Auray-Saint-Brieuc. Ouverte en 1842, elle est depuis 1987 fermée aux voyageurs, mais le transport de marchandises reste actif avec les grands établissements industriels (GLON, SPCP). Le site de la gare est aujourd'hui utilisé comme gare routière par les transports interurbains et régionaux.

L'aérodrome de Pontivy

L'aérodrome se localise à la sortie de Pontivy, sur la route de Josselin (RD 764), sur la commune de Noyal-Pontivy. Cet équipement de proximité, accessible aux bimoteurs, avions-taxis et réacteurs divers, place Pontivy à une heure de Paris. L'aérodrome est ainsi principalement utilisé par les entreprises locales. Sa gestion est de compétence intercommunale (Pontivy Communauté).

A signaler la présence d'un avant projet de plan masse approuvé le 6 septembre 1999 tenant compte du changement de classification de l'aérodrome. (Cf. avant-projet p. 132).

1.8.3. Le réseau d'assainissement

La commune dispose d'un réseau de collecte des eaux usées de type séparatif desservant la majeure partie du secteur aggloméré ainsi que les noyaux d'urbanisation plus isolés de STIVAL, LE RESTO, SAINTE TRÉPHINE et à l'Est du BLAVET, TALCOET NOYAL.

La station d'épuration est dotée d'une capacité de 100 000 équivalent habitant. Elle est localisée à l'extrémité Sud du territoire communal au point le plus aval du BLAVET à SIGNAN. L'installation, fortement dimensionnée pour anticiper les besoins des industriels, n'est aujourd'hui utilisée qu'à 50 % de sa capacité.

1.8.4. Autres réseaux collectifs

Électricité : l'ensemble du territoire communal est desservi. Un poste de transformation électrique est installé au Sud-Est de l'agglomération le long de la rue JEF LE PENVEN;

Gaz : le secteur aggloméré est desservi en gaz naturel à partir du poste de la rue BERTHELOT.

1.9-L'environnement "naturel"

1.9.1. La Géologie (Cf. carte p. 45)

Le sous-sol géologique de la commune est formé principalement d'un plateau de schistes argileux gris verdâtre imperméables, x^a Phyllades de Saint-Lô, alternant avec des bandes gréseuses, en plis serrés. Ces plis insèrent des sillons parallèles de roches anciennes que sont les dolérites siluriennes ϵ^2 et ouralitisés η .

Un banc de schistes graphiteux G , affleure et va de Talhoët à la cité du vélodrome.

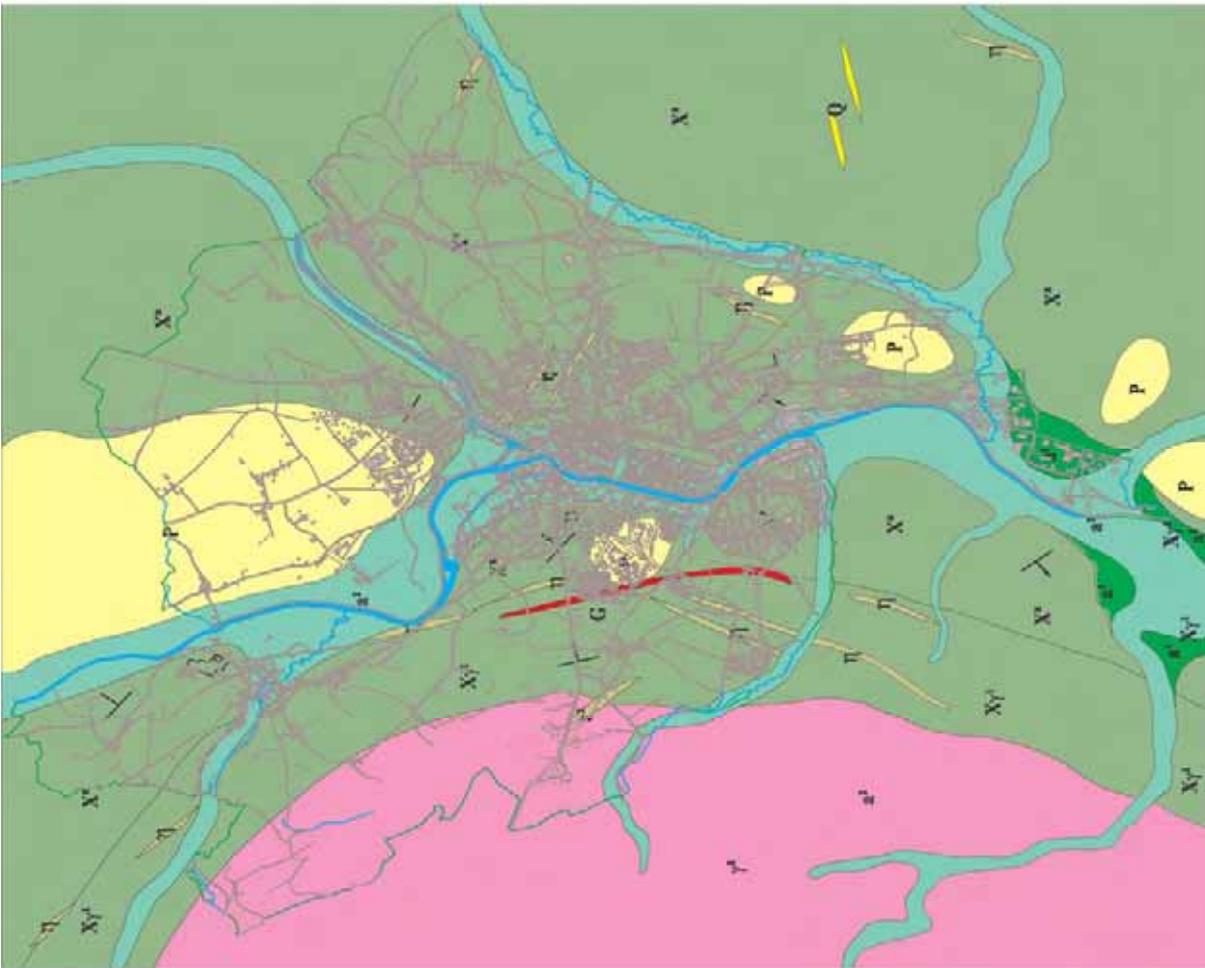
A l'ouest, ce plateau est percé par le massif granitique de Pontivy γ^1 , granite composé de 2 micas. Au contact du granite, le schiste argileux x^a a été modifié et présente un faciès plus noirâtre, gaufré et tacheté $x\gamma^1$ en couronne autour du massif granitique.

Par endroit, des sables jaunes **P**, composés de limonite, d'argile, de galets et de graviers, apparaissent sur des promontoires (La Houssaye) et sont les restes d'un plateau sédimentaire ancien.

Le territoire communal est drainé par la vallée du Blavet et son affluent par le canal de Nantes à Brest. Ces fonds de vallée sont occupés par des alluvions modernes argilo-sableux **a**². Des alluvions anciennes **a**¹ forment des terrasses le long de la vallée du Blavet dans l'angle de confluence des tributaires au sud de la commune.

La géomorphologie de la commune est surtout marquée par le massif granitique de Pontivy qui forme le massif de Stival et par le réseau hydrographique qui a creusé le plateau de schistes en vallées profondes

 <p>Département du Morbihan Ville de Pontivy</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Rapport de Présentation</p>																		
<p>La géologie</p>																			
<p>Légende</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td>a' Alluvions anciennes</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td>a'' Alluvions modernes</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td>T1 Dolérites</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td>γ Granulites</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td>Xγ¹ Micaschistes</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td>X' Phylloides</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td>G Schistes ferrux</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td>P Sables et galets</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td>Pente des cauches</td> </tr> </table> <p style="text-align: right; font-size: small;">document graphique n°5</p> <p style="text-align: right;">RÉPONSES <input type="checkbox"/> ASSOCIÉES</p>			a' Alluvions anciennes		a'' Alluvions modernes		T1 Dolérites		γ Granulites		Xγ ¹ Micaschistes		X' Phylloides		G Schistes ferrux		P Sables et galets		Pente des cauches
	a' Alluvions anciennes																		
	a'' Alluvions modernes																		
	T1 Dolérites																		
	γ Granulites																		
	Xγ ¹ Micaschistes																		
	X' Phylloides																		
	G Schistes ferrux																		
	P Sables et galets																		
	Pente des cauches																		



1.9.2. La Topographie (Cf. carte p. 47)

La topographie de la commune est marquée par les cours d'eau principaux que sont le Blavet, la Niel, le canal de Nantes à Brest et le Talin. Tous ces cours d'eau ont creusé le socle géologique pour arriver à la topographie actuelle très vallonnée.

Le territoire communal se situe à une altitude moyenne de 95m N.G.F. Les altitudes s'échelonnent de 45m à 192m N.G.F. Le point culminant à 192m N.G.F. se situe au nord-ouest, dans le massif boisé au-dessus de Coët Stival. Le point bas correspond à la partie aval du Blavet au niveau de la station d'épuration. Le Blavet est donc encaissé de plus de 100m par rapport au plateau environnant et de près de 150m par rapport au massif de Stival.

Les pentes sont assez fortes dans la partie ouest de la commune au niveau du massif boisé de Stival.

Cette partie du territoire communal est également marquée par des ruptures de pentes importantes qui soulignent les versants. Des talus ponctuent la topographie de la commune. Ils sont surtout récents pour les plus importants et sont liés soit aux carrières soit au chemin de fer et aux routes.

Les lignes de crêtes sont multiples du fait du nombre important de cours d'eau. Elles découpent la commune en 3 grands ensembles : la vallée de Saint-Niel, la vallée du Blavet et l'ouest du massif de Stival.

1.9.3. La Climatologie (Cf. carte p. 48)

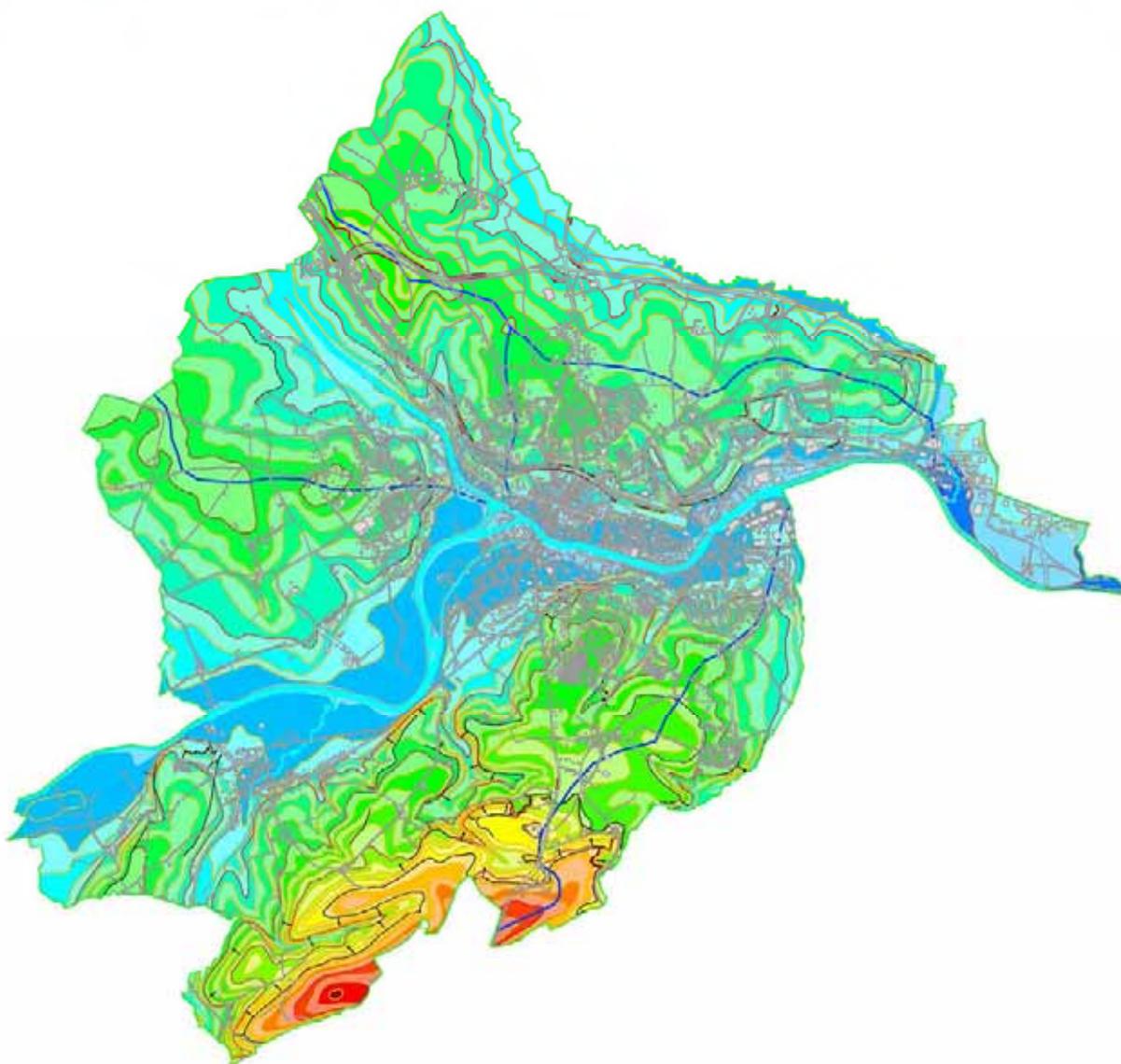
Les vents dominants sont orientés ouest/sud-ouest. Ils se heurtent au massif boisé de Stival qui protège le fond de vallée du Blavet. En revanche, la vallée du canal est très exposée aux vents de par son orientation ouest/sud-ouest.

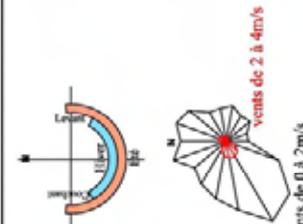
L'orientation des versants offre un ensoleillement plus ou moins important.

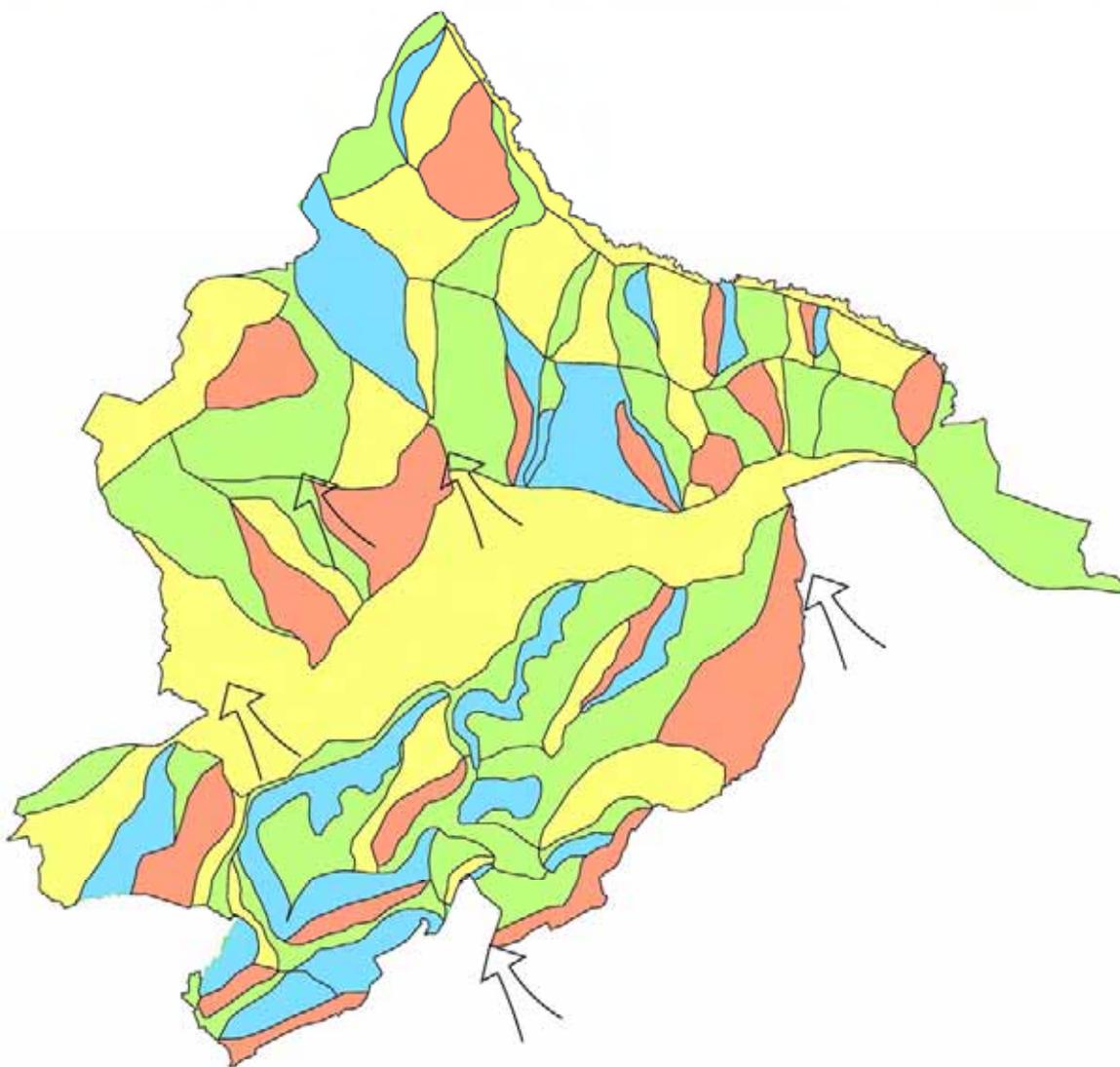
Le croisement de ces facteurs climatiques permet de déterminer des versants chauds ou froids (vallées encaissées orientées au nord) et des zones chaudes (bien exposées et abritées) et des zones tempérées.

Ces facteurs permettent de déterminer des microclimats favorables ou défavorables à certains végétaux et à une urbanisation respectueuse de l'environnement.

 <p>Département du Morbihan Ville de Pontivy</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Rapport de Présentation</p>	<p>La topographie</p>	<p style="text-align: center;">Légende</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <p>Tableau</p> <p>Éléments</p> <p>Frontière de commune</p> <p>de 45 à 1,26 m N.G.E.</p> <p>de 50 à 1,25 m N.G.E.</p> <p>de 55 à 1,60 m N.G.E.</p> <p>de 60 à 1,65 m N.G.E.</p> <p>de 65 à 1,70 m N.G.E.</p> <p>de 70 à 1,75 m N.G.E.</p> <p>de 75 à 1,80 m N.G.E.</p> <p>de 80 à 1,85 m N.G.E.</p> <p>de 85 à 1,90 m N.G.E.</p> <p>de 90 à 1,95 m N.G.E.</p> <p>de 95 à 1,96 m N.G.E.</p> <p>de 100 à 1,97 m N.G.E.</p> <p>de 105 à 1,98 m N.G.E.</p> <p>de 110 à 1,99 m N.G.E.</p> <p>de 115 à 2,00 m N.G.E.</p> <p>de 120 à 2,01 m N.G.E.</p> <p>de 125 à 2,02 m N.G.E.</p> <p>de 130 à 2,03 m N.G.E.</p> <p>de 135 à 2,04 m N.G.E.</p> <p>de 140 à 2,05 m N.G.E.</p> <p>de 145 à 2,06 m N.G.E.</p> <p>de 150 à 2,07 m N.G.E.</p> <p>de 155 à 2,08 m N.G.E.</p> <p>de 160 à 2,09 m N.G.E.</p> <p>de 165 à 2,10 m N.G.E.</p> <p>de 170 à 2,11 m N.G.E.</p> <p>de 175 à 2,12 m N.G.E.</p> <p>de 180 à 2,13 m N.G.E.</p> <p>de 185 à 2,14 m N.G.E.</p> <p>de 190 à 2,15 m N.G.E.</p> </div> <div style="width: 55%;">  </div> </div> <p style="text-align: right;">RÉPONSES <input type="checkbox"/> ASSOCIÉES</p>
--	--	------------------------------	--



 <p>Département du Morbihan Ville de Pontivy</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Rapport de Présentation</p>
<p>La climatologie</p>	<p>Légende</p>  <p>vents de 0 à 2m/s vents de 2 à 4m/s</p> <ul style="list-style-type: none">Zone chaudeZone tempéréeVersant chaudVersant froid <p>document graphique n°7</p> <p>RÉPONSES C ASSOCIÉES</p>



1.9.4. L'Hydrographie (Cf. carte p. 50)

La configuration du paysage résulte d'un réseau hydrographique important. Les cours d'eau permanents sont : le Blavet, la Niel, le canal de Nantes à Brest et le Talin. Ils prennent leur source en dehors de la commune.

Un grand nombre de talwegs rejoint ces cours d'eau et forme un réseau hydrographique potentiel important.

Les bassins versants des cours d'eau sont donc conséquents à l'échelle intercommunale voire régionale. Les talwegs de la commune possèdent leur propre bassin versant de taille variable. A l'extrémité de certains talwegs peuvent se produire des problèmes hydrauliques et ce en frange d'urbanisation. Ces zones sensibles sont identifiées et doivent faire l'objet d'une attention particulière lors du montage des projets urbains.

Quelques plans d'eau sont localisés le long du Blavet et du canal. Ils se situent sur des propriétés privées.

Les équipements hydrauliques sont la station de pompage près des Récollets avec un périmètre de protection correspondant à l'amont du Blavet, les châteaux d'eau (au nombre de 3 : Château-Gaillard, Ste Tréphine et Le Four à chaux) et la station d'épuration au sud de la commune, au bord du Blavet en rive gauche.

La commune recèle un patrimoine hydraulique important avec notamment 11 écluses, des moulins, des fontaines...

Quelques points sensibles au niveau hydraulique sont pressentis sur la commune. Ils correspondent à des sites situés en amont de zones urbanisées et dépendant d'un bassin versant important.

1.10-Les caractéristiques du paysage

1.10.1. Le patrimoine végétal (Cf. carte p. 51)

Le patrimoine végétal comprend d'une part l'occupation du sol (non liée à l'urbanisation et à l'agriculture) et d'autre part les éléments arborés linéaires et ponctuels.

L'occupation du sol « naturelle » se compose de boisements de feuillus et de résineux, de landes, de vergers, de prairies humides, de parcs et de jardins privés.

Les éléments arborés linéaires et isolés sont des alignements d'arbres, des haies et des arbres isolés.

Les boisements sont concentrés au nord-ouest de la commune. Quelques parcelles boisées sont « disséminées » sur l'ensemble du territoire communal. Les landes sont des parcelles laissées en friche ou déboisées. Elles sont peu à peu recolonisées par une végétation arbustive pionnière. Des vergers subsistent par endroit et témoignent d'une pratique agricole annexe.

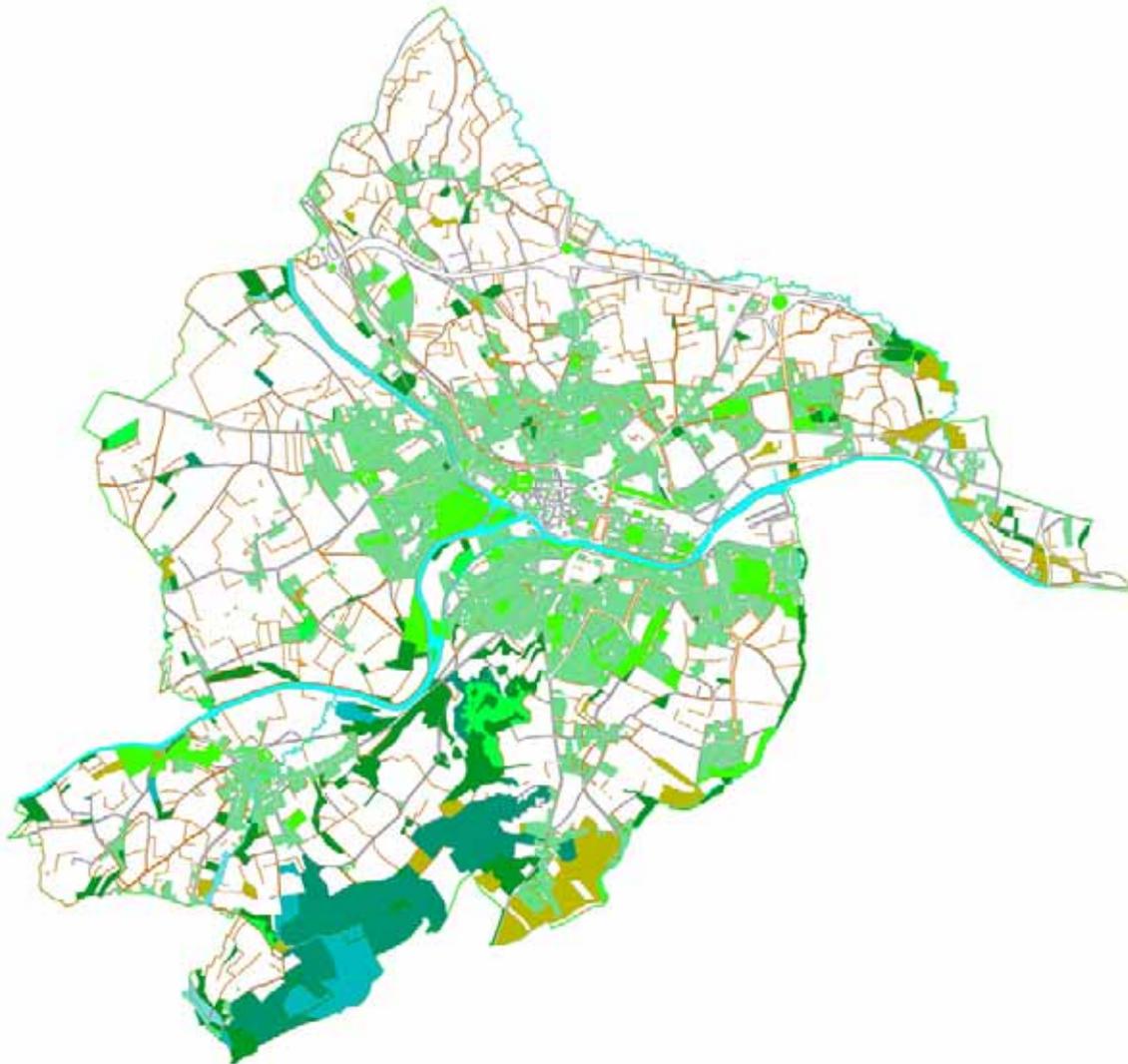
	Département du Morbihan Ville de Pontivy																																								
	Plan Local d'Urbanisme																																								
Rapport de Présentation																																									
L'hydrologie																																									
Légende																																									
<table border="0"> <tr> <td></td> <td>Bassin versant principal</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Bassin versant</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Château d'eau</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fente</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Riv. d'eau</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Rivière</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Subseau</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fontaine</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Station d'épuration</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Station de pompage</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Écrêtement de pression</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fond de talweg</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Zone humide</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Point sensible</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Talus</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Fossil</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Lacis</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ancien moulin</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Écluse</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Déversoir</td> </tr> </table>			Bassin versant principal		Bassin versant		Château d'eau		Fente		Riv. d'eau		Rivière		Subseau		Fontaine		Station d'épuration		Station de pompage		Écrêtement de pression		Fond de talweg		Zone humide		Point sensible		Talus		Fossil		Lacis		Ancien moulin		Écluse		Déversoir
	Bassin versant principal																																								
	Bassin versant																																								
	Château d'eau																																								
	Fente																																								
	Riv. d'eau																																								
	Rivière																																								
	Subseau																																								
	Fontaine																																								
	Station d'épuration																																								
	Station de pompage																																								
	Écrêtement de pression																																								
	Fond de talweg																																								
	Zone humide																																								
	Point sensible																																								
	Talus																																								
	Fossil																																								
	Lacis																																								
	Ancien moulin																																								
	Écluse																																								
	Déversoir																																								
document graphique n°8 RÉPONSES C ASSOCIÉES																																									



Département du Morbihan	
Ville de Pontivy	
Plan Local d'Urbanisme	
Rapport de Présentation	
Patrimoine végétal	
Légende	
Alignements d'arbres	Arbres isolés
Haies	Boisements de feuillus
Boisements de feuillus	Boisements de résineux
Boisements de résineux	Boisements mixte
Boisements mixte	Landes
Landes	Vergers
Vergers	Prairies humides
Prairies humides	Parcs
Parcs	Jardins privés
Jardins privés	Espaces verts
Espaces verts	Arbres isolés

document graphique n°9

RÉPONSES C ASSOCIÉES



Les prairies humides se localisent en fond de vallée, bordant les cours d'eau, et créent un relief de pentes douces. Elles se caractérisent par une flore particulière et accueillent une agriculture limitée aux pâturages.

Les parcs et les jardins sont des parcelles entretenues par les particuliers ou la collectivité. Ils se composent d'essences non indigènes qui ne participent pas à l'écosystème naturel du paysage local.

1.10.2. Les unités paysagères (Cf. carte p. 53)

Les unités paysagères se déclinent en macro et micro paysage.

Le macro-paysage se définit principalement par la topographie et le mode d'occupation du sol. Le micro-paysage découle de la combinaison des critères précédents et des ambiances paysagères définies. La trame bâtie et végétale sont les éléments déterminants ces ambiances.

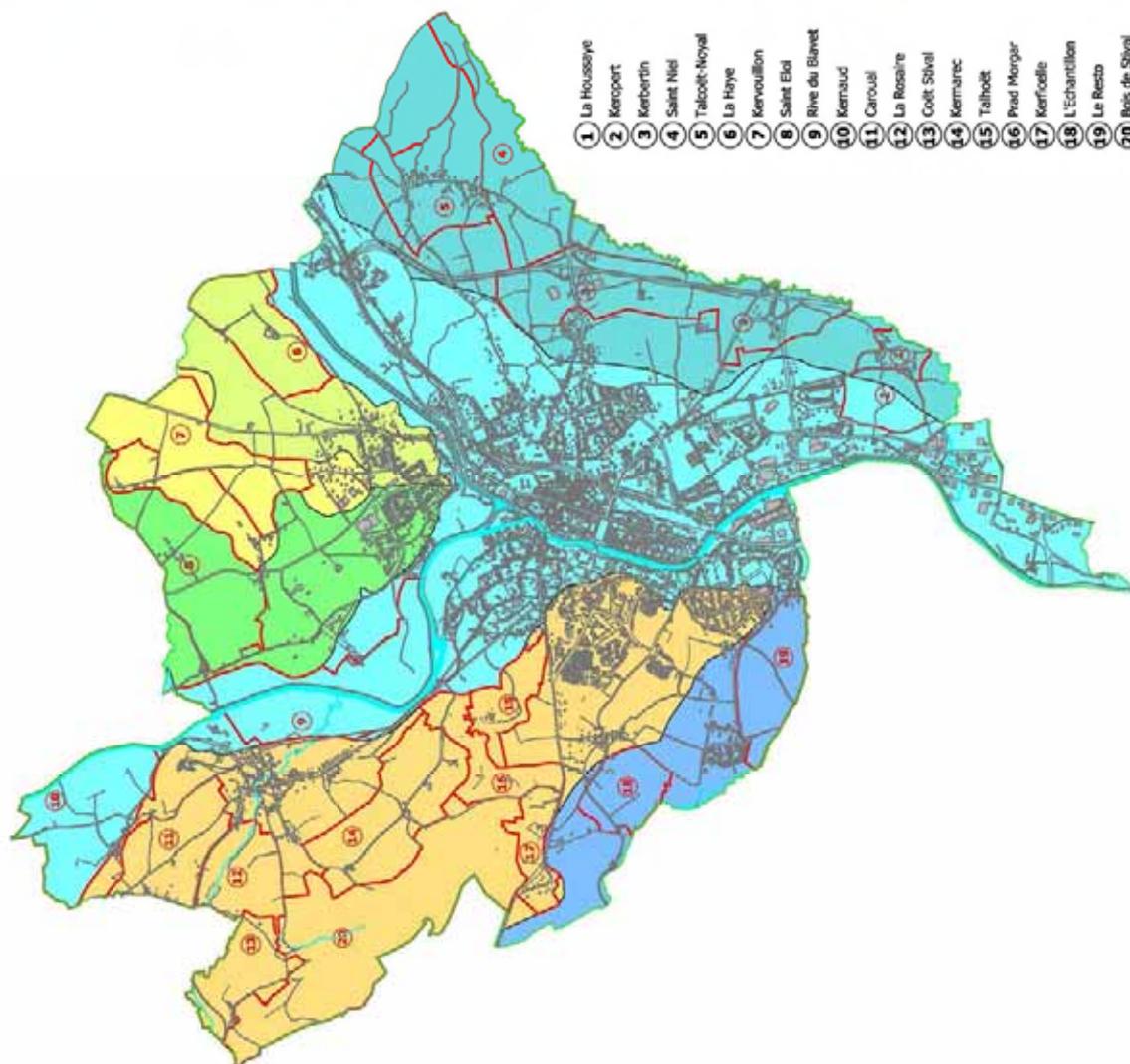
Sur Pontivy, le macro-paysage se compose de 7 unités paysagères principales :

- le massif boisé de Stival, paysage de bois et de cultures,
- le vallon de Saint Niel, paysage de bocage semi-ouvert,
- le vallon du Talin, dissymétrique, composé de bois et de cultures,
- la vallée du Blavet et du canal, urbanisée et cultivée en fond de vallée,
- le plateau de Kergrist, composé de cultures et de hameaux,
- le versant ouest du Gros Chêne, composé de cultures extensives,
- le versant est de la Haie, composé de cultures.

Les ambiances paysagères identifiées sont localisées en périphérie de l'urbanisation. Elles sont au nombre d'une vingtaine :

- La Houssaye,
- Keropert,
- Kerbertin,
- Saint-Niel,
- Talcoët-Noyal,
- La Haie,
- Kervouillen,
- Saint-Eloi,
- Rives du Blavet,
- Kernaud,
- Caroual,
- Le Rosaire,
- Coët Stival,
- Kermarec,
- Le Minio,
- Talhoët,
- Prad Morgard,
- Bois de Stival,
- Kerficelle,
- L'Echantillon,
- Le Talin.

 <p> Département du Morbihan Ville de Pontivy </p>	<p>Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Rapport de Présentation</p>														
<p>Les unités paysagères</p>															
<p>Légende</p> <table style="margin: auto;"> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #FFD700; border: 1px solid black;"></td> <td>Massif boisé de Sival</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #4682B4; border: 1px solid black;"></td> <td>Vallon de Saint Niel</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #6495ED; border: 1px solid black;"></td> <td>Vallon du Talin</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #40E0D0; border: 1px solid black;"></td> <td>Vallée du Blavet et Camal</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #FFFF00; border: 1px solid black;"></td> <td>Plateau de Kergrist</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #32CD32; border: 1px solid black;"></td> <td>Versant ouest du Gros Chêne</td> </tr> <tr> <td style="width: 20px; height: 15px; background-color: #9ACD32; border: 1px solid black;"></td> <td>Versant ouest de La Hâte</td> </tr> </table>			Massif boisé de Sival		Vallon de Saint Niel		Vallon du Talin		Vallée du Blavet et Camal		Plateau de Kergrist		Versant ouest du Gros Chêne		Versant ouest de La Hâte
	Massif boisé de Sival														
	Vallon de Saint Niel														
	Vallon du Talin														
	Vallée du Blavet et Camal														
	Plateau de Kergrist														
	Versant ouest du Gros Chêne														
	Versant ouest de La Hâte														
<p>RÉPONSES <input type="checkbox"/> ASSOCIÉES</p>															



- 1 La Housaye
- 2 Kerport
- 3 Kerberlin
- 4 Saint Niel
- 5 Talcoët-Noyall
- 6 La Hâte
- 7 Kervouillon
- 8 Saint Eloi
- 9 Rne du Blavet
- 10 Kermaud
- 11 Caroual
- 12 La Rosaire
- 13 Coët Sival
- 14 Kermarec
- 15 Talhoët
- 16 Prad Marger
- 17 Kerfoelle
- 18 L'Echantillon
- 19 Le Resto
- 20 Bois de Sival

1.10.3. Le paysage visuel (Cf. carte p. 55)

Le paysage de la commune est fortement marqué par sa topographie, façonné par le réseau hydrographique. Les lignes de crêtes sont des éléments structurants, des sites visuellement sensibles.

Depuis ces lieux, un certain nombre de points de vue permet de découvrir l'ensemble de la commune et ses environs.

Ces points de vue se situent sur des emprises publiques, surtout sur les axes de circulation, où la fréquentation est la plus importante et l'accès facile.

Les points de vue se caractérisent par plusieurs critères : la longueur de vue, l'ouverture visuelle, la réciprocité et la durée. Un classement permet de distinguer les points de vue :

- les points de vue ponctuels correspondant à une perspective visuelle partielle,
- les panoramas, large ouverture visuelle et une grande longueur de vue,
- les balcons visuels qui sont des vues continues le long d'un parcours,
- les covisibilités.

Ces vues sont limitées par un ensemble d'écrans visuels que constituent le bâti, les boisements, les haies.

Le paysage urbanisé se compose d'éléments visibles que l'on appelle des repères visuels. Sur Pontivy, il s'agit des 3 châteaux d'eau, des églises, des pylônes électriques et du château.

1.10.4. Les espaces verts publics (Cf. carte p. 56)

La ville possède et entretient un patrimoine végétal important à travers ses espaces verts : des parcs, des squares, des cimetières, des jardins d'enfants, des terrains de sports, un camping, des espaces verts, des équipements publics, des alignements d'arbres, des ronds-points et des îlots directionnels paysagers.

Ces espaces représentent une superficie de 78,4ha soit **3,1% du territoire communal**.

Ces espaces se déclinent en superficie comme suit :

- 2,34ha de parcs,
- 2,6ha de cimetières,
- 2,04ha de jardins d'enfants,
- 17,3ha d'équipements sportifs,
- 0,7ha de camping,
- 51,38ha d'espaces verts,
- 2,05ha d'espaces verts entretenus par la ville sur terrains privés.

 <p>Département du Morbihan Ville de Pontivy</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Rapport de Présentation</p>														
<p>Le paysage visuel</p>															
<p>Légende</p> <table border="0"> <tr> <td></td> <td>Ecran visuel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Repère visuel</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Point de vue</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Séquence visuelle</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Covisibilité</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Ligne de crête</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Panorama</td> </tr> </table>			Ecran visuel		Repère visuel		Point de vue		Séquence visuelle		Covisibilité		Ligne de crête		Panorama
	Ecran visuel														
	Repère visuel														
	Point de vue														
	Séquence visuelle														
	Covisibilité														
	Ligne de crête														
	Panorama														
<p>RÉPONSES <input type="checkbox"/> ASSOCIÉES</p>															



 <p>Département du Morbihan Ville de Pontivy</p>	<h2>Plan Local d'Urbanisme</h2>
<h3>Rapport de Présentation</h3>	
<h3>Les espaces verts publics</h3>	
<h4>Légende</h4>	
	Arbres d'alignement
	Jardins d'enfants
	Equipements sportifs
	Cimetières
	Pares publics
	Campings
	Espaces verts autres
	Espaces verts entretenus par la ville
<p>document graphique n°12</p>	
<p>RÉPONSES <input type="checkbox"/> ASSOCIÉES</p>	



 Département du Morbihan Ville de Pontivy	Plan Local d'Urbanisme
Rapport de Présentation	
Les cheminements	
Légende	
	Chemin communal
	Chemin
	GR
document graphique n°13	
RÉPONSES <input type="checkbox"/> ASSOCIÉES	



1.10.5. Les cheminements (Cf. carte p. 57)

La commune possède un réseau viaire important de chemins. Il s'agit ou s'agissait de chemins d'exploitation agricole. Les chemins de transit ont été carrossés et ne participent plus à cette trame.

Ces chemins sont utilisés par différents usagers : agriculteurs, randonneurs, VTTistes, et cavaliers.

Plusieurs chemins sont balisés:

- les sentiers de Grande Randonnée n°37 et 341, également sentier Equi-Breizh,
- les parcours inventoriés dans le guide de randonnées du Pays de Pontivy (3 circuits au départ de l'église de Stival, circuit du Blavet, tour de Pontivy et sentier botanique de La Houssaye).

Un certain nombre de chemins est entretenu par la commune mais ne constitue pas un parcours fléché.

1.11- L'environnement bâti, les formes urbaines, les espaces publics et les éléments du patrimoine bâti

1.11.1. Le développement de l'urbanisation de Pontivy

A la fin du 18^{ème} siècle, Pontivy est une ville médiévale implantée de part et d'autre du Blavet.

Le Château, au nord, et Notre Dame de Joie, au sud, se situent en limite de l'agglomération qui se développe selon un axe dominant sud-est / nord-ouest défini par la rue du Fil, la rue du Pont, puis de l'ancien pont et, au-delà du Blavet, par la rue des Moulins.

La ville médiévale se développe essentiellement rive gauche à l'intérieur des fortifications, autour du point central que constitue la place du Martray. Elle présente toutes les caractéristiques des villes médiévales intra-muros :

- un réseau de voies étroites correspondant aux grands accès à la ville, disposé en étoile, centré sur le seul pont permettant la traversée du Blavet et complété de voies transversales reliant les unes aux autres et dont le tracé est déterminé par la contrainte de l'enceinte fortifiée,
- des places qui constituent les espaces de respiration de la ville, essentiellement destinées au commerce,
- une forte densité du bâti installé sur un parcellaire étroit et profond laissant libres des cours intérieures en cœur d'îlots,
- des constructions continues tout le long des voies principales.

Le quartier de Tréleau, situé hors des murs, s'est développé le long de 2 voies d'accès principales (rue des Moulins et rue du Général Quinivet) et le long de la rue des Fontaines parallèle au Blavet.

En 1802, Napoléon décide de faire de Pontivy un lieu central, jonction de la navigation fluviale et ville stratégique et symbolique du pouvoir impérial. Découlera de cette volonté politique la canalisation du Blavet, la création du canal de Nantes à Brest et la juxtaposition à la ville médiévale d'une ville nouvelle. Un plan d'urbanisme, établi en 1805, régit l'ensemble du développement ultérieur de la ville pendant tout le 19^{ème} siècle. La cité sera confortée sur sa rive gauche et réorientée vers le sud. La création de 3 ponts (dans l'axe de la rue Nationale, de la place Aristide Briand et de la rue du Général Quinivet) déterminera durablement la relation de Pontivy avec son environnement immédiat.

La confrontation entre la ville médiévale et la ville impériale se traduit principalement en 3 lieux :

- l'implantation de la caserne influence à la fois le développement du quartier de Tréleau et son usage ;
- la place Bourdonnaye du Clézio, en participant à la mise en scène de l'église paroissiale, crée une liaison par une juxtaposition urbaine et symbolique douce entre la ville médiévale et la ville impériale ;
- le tracé de la rue Nationale et son prolongement par les travaux d'alignement réalisés rue de Neuillac (rectifiant le tracé de la rue médiévale) construit l'axe de liaison privilégié entre les 2 villes. Aujourd'hui, la rue Nationale remplit toujours ce rôle majeur, d'axe urbain structurant.

Le plan régulateur, élaboré en 1805, posait les principes suivants :

- la mise en œuvre d'un tracé de voirie imposé sur un plan orthogonal,
- la mise en scène des institutions majeures installées autour de la Place Aristide Briand,
- l'implantation d'une nouvelle église sur un îlot laissé libre au sein du plan orthogonal,
- la mise en scène d'une façade de la ville à son extrémité sud selon l'axe du pont sur le Blavet.

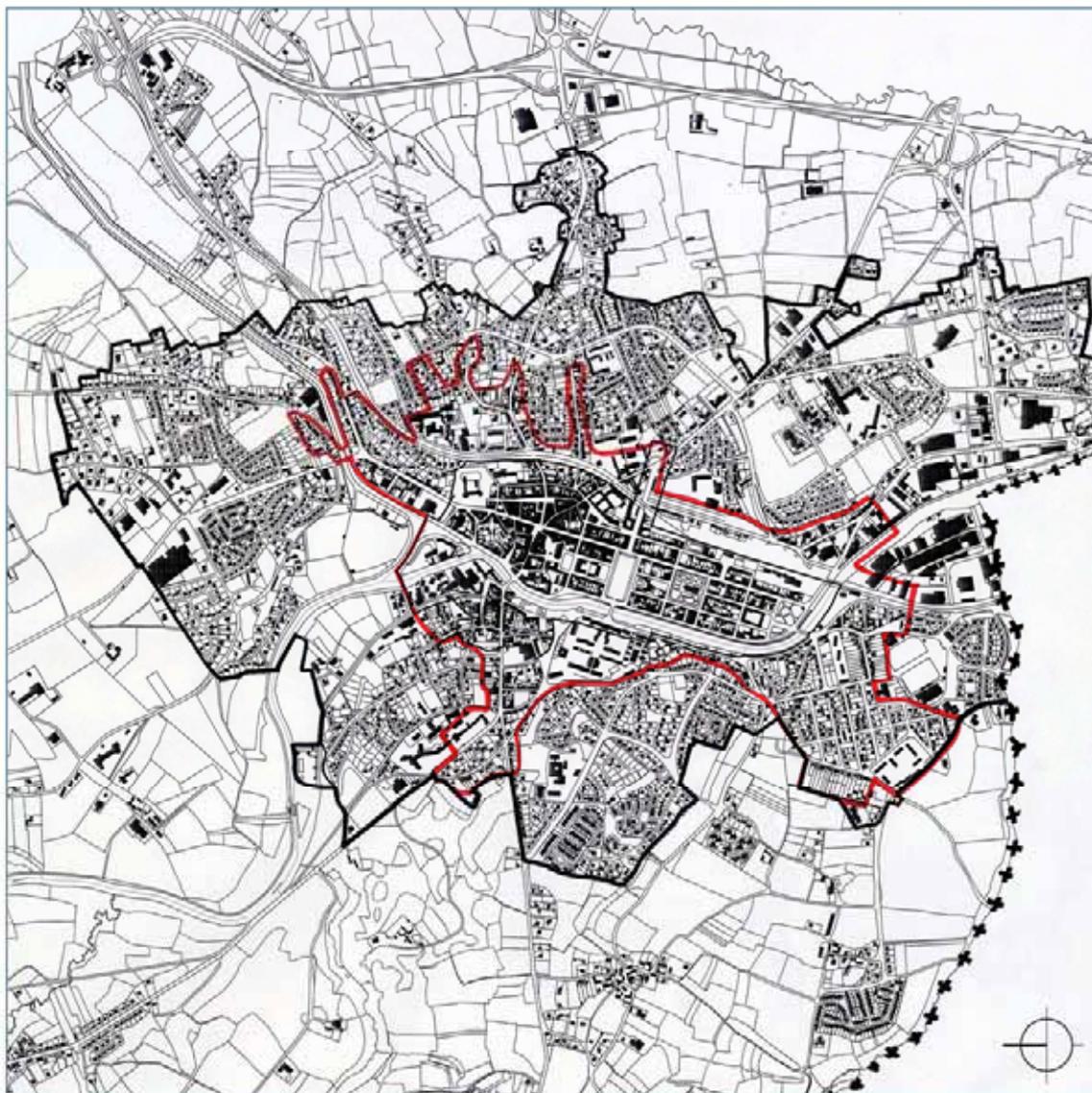
Ce plan régulateur a conditionné le développement de la ville tout le long du 19^{ème} siècle produisant un ensemble très homogène par l'implantation des constructions, déterminant leur hauteur et leur architecture.

La situation en 1948 (Cf. carte p. 60)

La photo aérienne, réalisée en 1948, assez peu lisible, laisse tout de même percevoir :

- un développement relativement continu le long de la route de Loudéac. Le hameau de Kerverc'h se situe déjà presque en limite de cette extension linéaire de l'agglomération,
- un développement clairsemé le long des voies d'accès à la ville à partir de l'est (l'avenue de la Libération vers Noyal-Pontivy, la rue Charles Le Goffic et la rue Jean Moulin en direction de Vannes). Le hameau de St Niel est complètement séparé de l'agglomération,

 <p>Département du Morbihan Commune de Pontivy</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme</p>	<p>Rapport de Présentation</p>	<p>L'extension de l'urbanisation La situation en 1948</p>	<p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite communale Limite de l'agglomération à l'époque Limite de l'agglomération actuelle	<p>RÉPONSES L'ASSOCIÉES</p>
--	--------------------------------------	---------------------------------------	---	--	------------------------------------



- un secteur d'activité lié à la présence de la voie de chemin de fer au sud de la ville impériale,
- un quartier nouveau, viabilisé, en cours de construction, établi sur la base d'un plan régulier de voiries orthogonales : le faubourg de Bolumet, est rattaché au centre ville par le pont neuf,
- le quartier de Tréleau qui se développe le long des voies vers Malguenac et Stival. Toutefois le développement à l'ouest du Blavet reste très limité. L'actuelle gendarmerie et l'hôpital sont en limite d'agglomération et Ste Tréphine en est encore très éloignée,
- au nord, entre le Blavet et le canal, le développement est très limité. Quelques constructions seulement - sont présentes le long de la route vers Kergrist.

En 1969 (Cf. carte p. 62)

Plusieurs opérations de lotissements pavillonnaires sont réalisées à l'est de la ville ancienne, accompagnées de créations de voies nouvelles, dessertes locales.

L'avenue de la Libération, la rue Charles Le Goffic et la rue Jean Moulin restent les voies structurantes. Les voies périphériques (rues Edouard Hériot, Le Sage et J.J. Rousseau) assurent une sorte de bouclage nord-sud de tous ces nouveaux quartiers. Le lycée professionnel du Blavet est construit et se trouve encore isolé de l'agglomération.

Le faubourg du Bolumet est complété par une opération nouvelle qui jouxte au sud la limite de la commune.

Le développement vers l'ouest reste limité. Une opération de lotissement est en cours de réalisation, isolée à mi-chemin entre Ste Tréphine et la ville ancienne. En revanche, l'extension tout le long de la route de Malguenac se poursuit de manière presque continue. Les premières constructions nouvelles s'implantent autour du hameau de Ste Tréphine.

Le quartier de Tréleau se développe lentement vers le nord, entre la route de Stival et le Blavet.

L'urbanisation du quartier nord débute entre la route de Mûr et la route de Kergrist le long des voies, urbanisation sous forme d'opérations groupées.

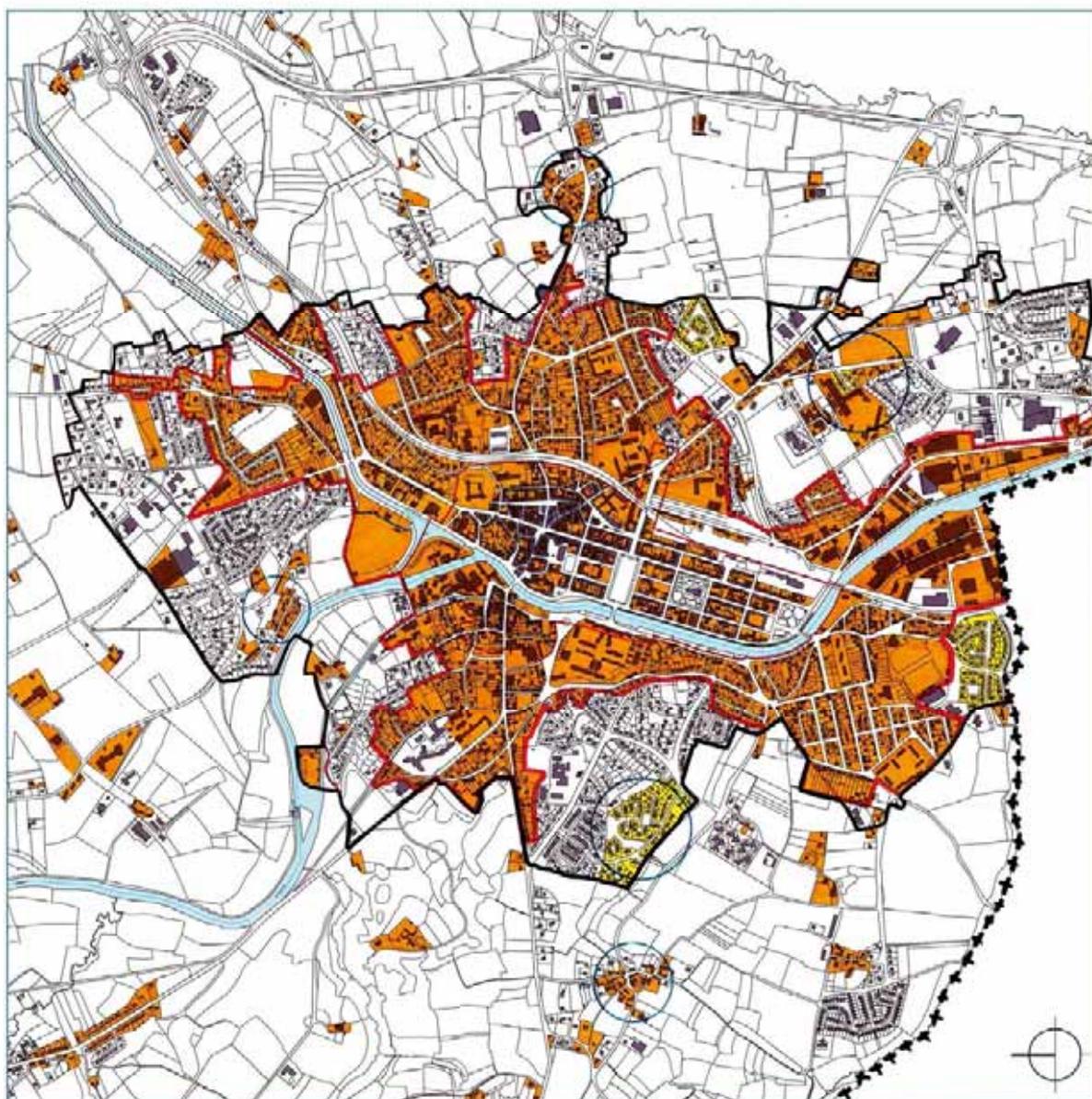
En 1981 (Cf. carte p. 63)

Le quartier du Pigeon Blanc se structure par la réalisation de petites opérations de lotissements.

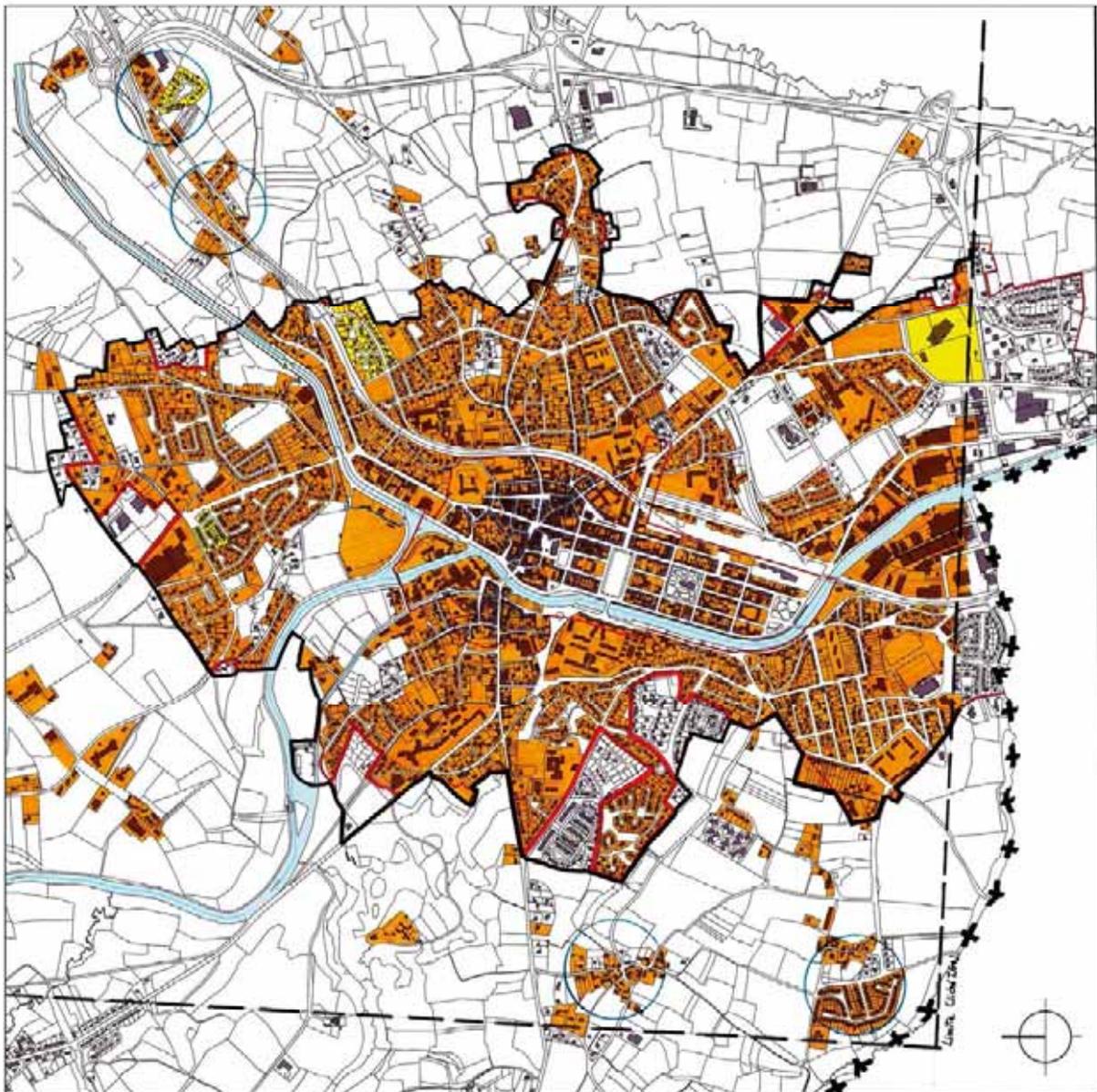
Le développement vers l'est s'effectue également par de petites opérations de lotissements qui viennent se greffer sur les rues principales. Le hameau de St Niel est englobé dans l'agglomération. C'est autour du lycée professionnel du Blavet que l'urbanisation est la plus importante. Ce mode d'urbanisation laisse entre les secteurs bâtis de grands espaces libres cultivés ou non.

Le même phénomène se retrouve côté ouest du Blavet. Le quartier de Kerjalotte est en partie construit ; le lotissement du Resto l'est également et de grandes surfaces de terrain restent non bâties. Des constructions nouvelles continuent d'apparaître autour de Ste Tréphine.

 <p>Département du Morbihan Commune de Pontivy</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme</p>	<p>Rapport de Présentation</p>	<p>L'extension de l'urbanisation La situation en 1969</p>	<p>Légende</p>	<p>Limite communale </p> <p>Secteurs bâtis </p> <p>Secteurs à l'école, en cours de viabilisation ou de construction </p> <p>Secteurs bâtis isolés de l'agglomération </p> <p>Limite de l'agglomération à l'époque </p> <p>Limite de l'agglomération actuelle </p>	<p>RÉPONSES C. ASSOCIÉES</p>
--	--------------------------------------	---------------------------------------	--	-----------------------	--	-------------------------------------



 <p>Département du Morbihan Commune de Pontivy</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme</p>
	<p>Rapport de Présentation</p>
<p>L'extension de l'urbanisation La situation en 1981</p>	
<p>Légende</p>	
	<p>Limite communale</p>
	<p>Secteurs bâtis</p>
	<p>Secteurs à l'étude, en cours de viabilisation ou de construction</p>
	<p>Secteurs bâtis isolés de l'agglomération</p>
	<p>Limite de l'agglomération à l'époque</p>
	<p>Limite des zones constructibles ou d'extension future au POS actuel</p>
<p>RÉPONSES C. ASSOCIÉES</p>	



Le quartier de Tréleau poursuit lentement son développement vers le nord.

Au nord, entre le Blavet et le canal, le développement s'intensifie cette fois de part et d'autre de la route de Mûr de Bretagne. Le hameau de Kerostin est englobé dans l'agglomération.

1.11.2. Aujourd'hui, les formes urbaines

Bâti et paysage

Le croisement des données topographiques et paysagères (bois ou des haies formant écran) permet d'identifier les secteurs de grande sensibilité visuelle. Le mitage (bâti isolé) ou les « fronts urbains » peuvent être prégnants. Ces secteurs sont les suivants :

- le secteur nord ouest le long de la RD 764. Le vallonnement rend particulièrement visibles les constructions nouvelles en limite de la commune de Cléguérec et les extensions du hameau de Stival à l'ouest et au sud,
- le plateau de Kergrist au nord. La topographie haute et la disparition de la trame bocagère accentuent l'effet de mitage et soulignent le front urbain de la limite nord de l'agglomération,
- la partie sud-ouest aux abords de Ste Tréphine et du vallon du Talin. Le relief dégage de grandes perspectives visuelles sur les constructions isolées implantées autour du hameau de Ste Tréphine, à Kerficelle et l'Echantillon, ainsi que sur les ensembles bâtis singuliers situés en limite d'agglomération (le Resto, la résidence du Vélodrome, la résidence du Stiffel, les logements groupés de Kerjalotte),
- les abords de la voie de contournement Est.

Typologie des formes urbaines hors agglomération (Cf. carte p. 66),

Le bâti situé hors agglomération peut se décliner selon la typologie suivante :

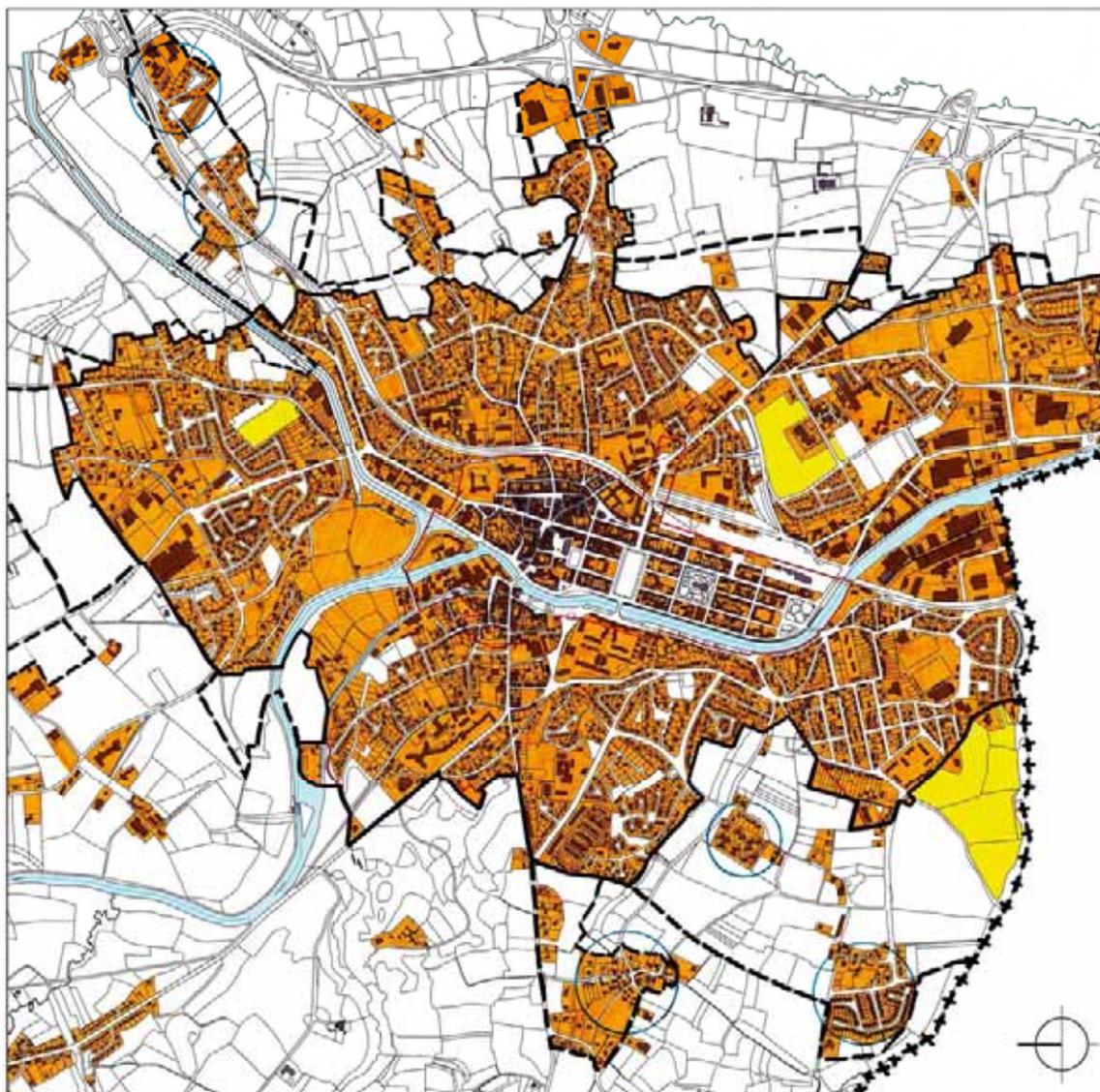
- les hameaux ruraux et leurs extensions pavillonnaires.

Il existe une structure de base d'un hameau rural, une organisation groupée du bâti ancien desservie par des voies propres au hameau, sur lesquelles se sont greffées des constructions nouvelles. Ces extensions récentes bénéficient du charme particulier d'un hameau rural mais constituent un risque de le voir se banaliser et disparaître. Il s'agit de Stival et de Ste Tréphine pour les plus importants, de St Niel et de Kerverc'h, aujourd'hui agglomérés et de la Houssaye et du hameau du Resto,

- le développement linéaire du bâti le long des voies.

Ces ensembles, relativement importants à Pontivy, se sont développés au gré des opportunités foncières, le long des voies existantes (la voie communale n°2 vers Malguenac, les RD n°764, 767 et 768). Ils constituent une façade plus ou moins continue sur ces voies.

 <p> Département du Morbihan Commune de Pontivy Pontivy 56300 </p>	<p>Plan Local d'Urbanisme</p> <p>Rapport de Présentation</p> <p>L'extension de l'urbanisation La situation actuelle</p>	<p>Légende</p>
 <p>Limite communale</p>	 <p>Secteurs bâtis</p>	 <p>Secteurs à l'étude, en cours de viabilisation ou de construction</p>
 <p>Secteurs bâtis isolés de l'agglomération</p>	 <p>Limite de l'agglomération actuelle</p>	 <p>Limite des zones constructibles ou d'extension future au POS actuel</p>
<p>document graphique n°17</p> <p>RÉPONSES L'ASSOCIÉES</p>		



 <p>Département du Morbihan Ville de Pontivy</p>	<h2>Plan Local d'Urbanisme</h2>
<h3>Rapport de Présentation</h3>	
<h4>Typologie du bâti hors agglomération</h4>	
<h3>Légende</h3>	
	Les limites de l'agglomération
	Les hameaux ruraux...
	...et leurs extensions pavillonnaires
	Le développement de l'urbanisation le long des voies
	Les opérations particulières non agglomérées
	"Le mitage ponctuel" : constructions récentes mal intégrées au paysage (hors bâtiments agricoles)
<p>RÉPONSES  ASSOCIÉES</p>	



Ces ensembles ont des caractéristiques très différentes et des qualités diverses :

- selon qu'existent en leur sein des constructions anciennes (comme à Talcoët ou l'Echantillon),
- selon l'état de préservation de la végétation, des talus et des caractéristiques rurales des voies (comme à Bellevue ou Kerficelle),
- selon la qualité du paysage rural environnant et le fait qu'il soit resté ou non perceptible,
- selon l'impact sur le paysage rural des constructions nouvelles (impact visuel important autour de Ste Tréphine le long de la route vers Malguenac ou à la Lande du Moulin et Maison Neuve sur le plateau nord de la commune),
- selon le danger induit sur le plan routier (risques liés aux accès individuels sur des voies très fréquentées : Kerficelle le long de la route de Malguenac, la Lande du Moulin sur la route de Mûr,...).

Dans tous les cas, ce mode de développement de l'urbanisation est extrêmement consommateur de terrain. Il induit des contraintes importantes sur l'activité agricole et génère des dépenses importantes en terme de réseaux, d'aménagement de voiries, de sécurisation routière. A plus long terme, il contraint le développement de l'urbanisation en limitant les possibilités d'accès aux opérations qui se développent en épaisseur.

- les ensembles particuliers hors agglomération.

Il s'agit d'ensembles très atypiques par leur usage ou par leur forme (implantation des constructions, volumétrie, ...) : le lotissement du Resto, l'ensemble HLM du Stiffel, l'entité scolaire et universitaire du Gros Chêne, les secteurs d'activités en bordure de la voie de contournement est et en bordure de la route de Loudéac.

Typologie des formes urbaines en agglomération (Cf. carte p. 68)

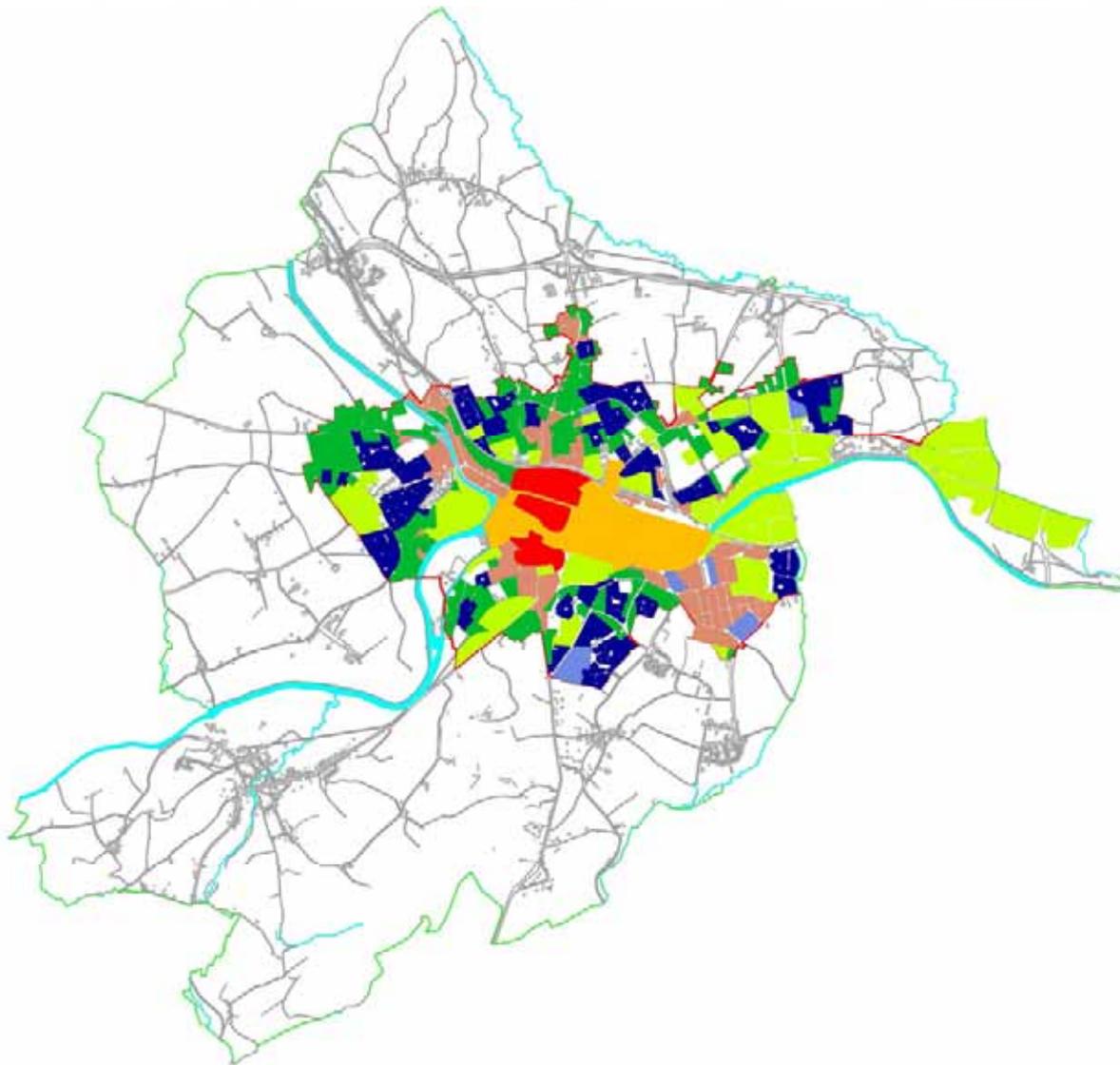
Le bâti situé en agglomération peut se décliner selon la typologie suivante :

- le tissu urbain ancien de la ville médiévale et de la ville impériale,
- les faubourgs et les hameaux ruraux agglomérés.

Il s'agit soit de hameaux ruraux qui se retrouvent du fait du développement de l'urbanisation englobés dans l'agglomération (Kervers, St Niel), soit du développement ancien hors des limites de la ville médiévale ou impériale, soit d'une opération d'ensemble de développement urbain comme le « faubourg de Bolumet ».

On y trouve une certaine mixité de constructions anciennes et récentes et des formes diverses d'implantation par rapport aux voies qui s'alternent de manière aléatoire. Le bâti est soit implanté à l'alignement des voies, soit en retrait par rapport à celles-ci. Dans ce dernier cas, des clôtures construites (et non végétales), souvent dans des matériaux cohérents avec ceux utilisés dans la construction principale, viennent assurer une certaine forme de continuité urbaine en fixant sans ambiguïté la limite entre domaine privé et domaine public.

	Département du Morbihan Ville de Pontivy
	Plan Local d'Urbanisme
Rapport de Présentation	
Typologie du bâti en agglomération	
Légende	
— La limite de l'agglomération ■ Le tissu médiéval ■ La ville Napoléonienne ■ Favelages & barreaux ruraux intégrés à l'agglomération ■ Extension pavillonnaire le long des voies ■ Opérations d'ensembles pavillonnaires (zones viciées autonomes) ■ Opérations particulières (zones viciées autonomes, gabarit & implantation particuliers) ■ Forme urbaine atypique liée à des usages particuliers (école, hôpital, grand magasin, etc., ...)	■ RÉPONSES <input type="checkbox"/> ASSOCIÉES



Par ailleurs, les façades des constructions principales sont soit parallèles, soit perpendiculaires aux rues. Les constructions privées n'ignorent pas les espaces publics qu'elles génèrent.

Enfin, les constructions peuvent être, ou non accolées, les unes aux autres. L'ensemble de ces caractéristiques maintient une certaine ambiance urbaine propre aux faubourgs où, si la forme urbaine est moins rigoureusement cohérente que dans le centre ancien, la forme de l'espace public que constitue la rue reste toutefois l'élément qui domine les choix faits en matière d'implantation et de gabarit de chacune des constructions.

- les extensions pavillonnaires le long des voies.

Il s'agit de secteurs où l'urbanisation s'est développée de manière linéaire le long des voies existantes. Les constructions adoptent les caractéristiques devenues aujourd'hui conventionnelles des constructions pavillonnaires. Maisons individuelles implantées en retrait par rapport aux voies et de manière aléatoire au milieu de leur parcelle sans tenir compte de la rue, clôture bâtie symbolique ou écran végétal opaque.

Ce développement linéaire laisse, à l'arrière des terrains bâtis en bordure de voies, de larges poches de terrains non construits dont l'urbanisation future est rendue problématique. Les possibilités d'accès, à partir des rues principales, sont moindres.

- les opérations pavillonnaires d'ensemble.

Il s'agit d'opérations d'ensemble réalisées sous forme de lotissements. Le plus souvent ces opérations se raccordent en un seul point au réseau des voies qui irriguent le territoire communal. Les voiries internes se terminent en impasse ou forment une boucle. L'objectif de l'aménagement est de desservir des lots de dimensions à peu près identiques, de rentabiliser le plus possible voiries et terrains. Le souci fonctionnel de la desserte automobile des maisons domine les préoccupations d'aménagement.

Ainsi ces opérations constituent des ensembles isolés dans la ville (on ne les traverse pas, on s'y rend parce que l'on y réside). Elles ne participent pas à un développement intégré des quartiers de la ville. Ces opérations ont été conçues comme des ensembles autonomes (devant chacune d'entre elles s'équilibrer sur le plan financier).

Elles ne prévoient pas les extensions futures de l'urbanisation, et ne hiérarchisent pas les usages voirie (plus ou moins de passage automobile, priorité aux piétons et deux roues...). La rue a perdu son caractère véritablement « public » (la rue partagée par tous).

Les constructions renvoient à un modèle unique : le pavillon uni-familial, situé au cœur de sa parcelle. Dans les opérations les plus anciennes, des modèles-type de maisons ont parfois été construits.

Dans les opérations les plus récentes, le tracé des voies et l'implantation des constructions sont tout aussi conventionnels (les règlements de lotissement sont à peu de chose près identiques). C'est par un travail de plus en plus compliqué sur la forme de chacune des maisons que les personnes cherchent à donner à leur maison une identité singulière. Cette recherche de singularité conduit à la formation de paysages urbains extrêmement éclectiques. Chaque maison, chaque propriété propose son propre paysage sans tenir compte des constructions voisines.

- les ensembles d'habitats collectifs.

Ces ensembles, situés au cœur de l'agglomération ou à la limite de celle-ci, s'identifient par rapport à leur voisinage par un certain nombre de critères spécifiques. L'implantation des constructions ne tient pas compte de la rue mais plutôt des nécessités internes liées à la desserte automobile, aux besoins en stationnement et parfois à l'orientation des logements. Le gabarit des immeubles (hauteur, largeur, épaisseur) est sans rapport avec les constructions voisines. Les espaces « libres » au pied des immeubles ont un statut très particulier ; ils ne sont pas privatifs mais ne sont pas non plus publics, ils appartiennent à la résidence.

- les constructions d'intérêt collectif :

Qu'il s'agisse d'un lycée situé en cœur d'agglomération ou d'établissements d'enseignement en limite d'agglomération, ces bâtiments dérogent aux règles de construction communes parce qu'ils accueillent des usages particuliers. Mairie, lycée, palais de justice, la fonction symbolique de ces constructions exige que leur place dans la ville diffère des autres constructions.

- les secteurs spécialisés

Dans les zones commerciales ou d'activité, la prédominance de l'automobile détermine la localisation et l'implantation des constructions le plus souvent en dehors de toute autre préoccupation d'intégration paysagère (capacité d'accueillir de grands espaces de stationnement ou visibilité à partir des voies à grande circulation).

1.11.3. Le patrimoine bâti et sa protection actuelle

Le patrimoine protégé (Cf. carte p. 71)

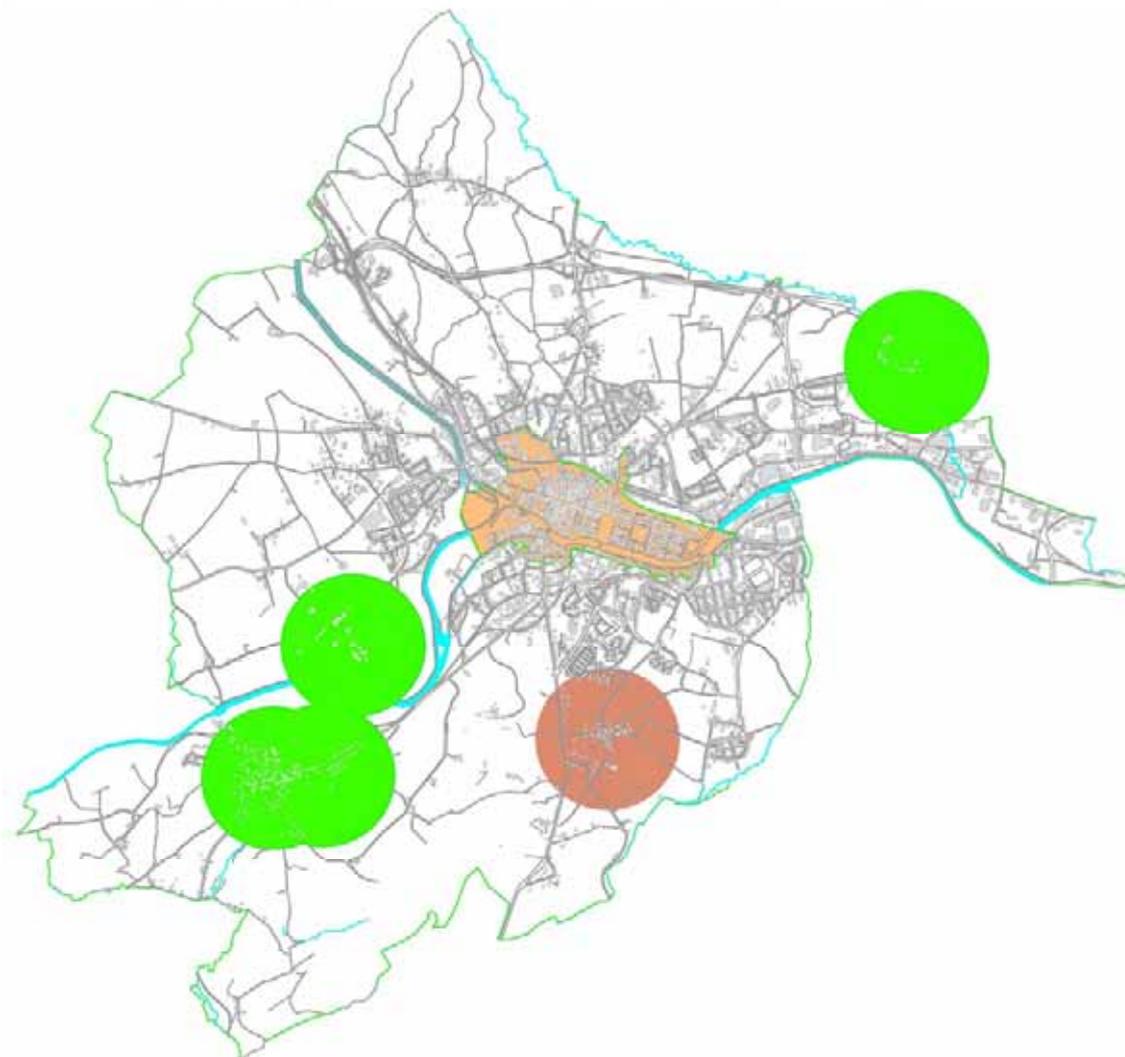
La grande richesse patrimoniale de PONTIVY réside bien sûr dans son centre ancien médiéval et impérial. Il est globalement protégé par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU), créée par arrêté du 1^{er} décembre 1993.

Plusieurs édifices, situés dans cette zone de protection, sont protégés au titre d'un classement ou d'une inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

Il s'agit des édifices suivants :

- Château des Rohan,
- Sépulture de l'âge de fer remontée dans le jardin public de la ville,
- Maison du XVI^{ème} siècle, dite « ancien rendez-vous de chasse de Rohan » au 43 rue Rousseau,
- Basilique Notre-Dame de Joie,
- Maisons aux n° 4 et n° 6 de la rue du Fil,
- Maison des 3 piliers, place du Martray,
- Maisons aux n° 10, 12 et 14 de la rue du Pont,
- Caserne Clisson,

 <p>Département du Morbihan Ville de Pontivy</p>	<p>Plan Local d'Urbanisme</p>	<p>Rapport de Présentation</p>	<p>La Zone de Protection & les Monuments Historiques</p>	<p>Légende</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone de Protection de Patrimoine Cercle de protection de Monument Historique Inscrit Cercle de protection de Monument Historique Classé	<p>RÉPONSES  ASSOCIÉES</p>
--	--------------------------------------	---------------------------------------	---	--	--



- Eglise St Joseph,
- Ancien théâtre.

D'autres édifices classés ou inscrits, situés hors agglomération, génèrent des cercles de protection visant à protéger leurs abords.

Il s'agit de :

- la chapelle Ste Tréphine,
- la chapelle de la Houssaye,
- la croix de la Houssaye,
- l'église St Mériadec à Stival dont les peintures murales sont classées,
- la fontaine de St Mériadec,
- l'ancien château de la Villeneuve ou ferme du Gros Chêne.



Fontaine St Mériadec - Stival



Eglise St Mériadec à Stival



Eglise St Mériadec à Stival



Ancien château de la Villeneuve
ou ferme du Gros Chêne

Le patrimoine non protégé

Il existe sur le territoire communal des édifices isolés (logis de ferme des 16^{ème} ou 17^{ème} siècle) ou des ensembles bâtis (hameaux ruraux) qui ne sont concernés par aucun de ces dispositifs de protection mis en place par l'Etat. On peut citer entre autres pour les premiers : le château de Talhouet, Kermarrec, le Minio, Kernaud, la Haie, le Talin et pour les seconds : le hameau de Coët Stival, le hameau du Resto, St Niel, Kerverc'h et Talcoët.

S'agissant des hameaux, leur intérêt patrimonial réside dans la qualité de certaines constructions qui les compose mais surtout dans l'ambiance qui les caractérise. L'implantation du bâti ancien, les matériaux de constructions, les clôtures, et les talus plantés contribuent à cette atmosphère particulière.

En agglomération et en dehors de la ville ancienne, le patrimoine est rare. On peut toutefois noter l'existence de quelques maisons bourgeoises remarquables, de petits ensembles ruraux qui confèrent ponctuellement du charme à certains faubourgs, d'éléments du patrimoine industriel ancien avec la minoterie de GUERNAL.



Patrimoine non protégé
au lieu-dit de Kermarec

Des petits édifices d'accompagnement de ces noyaux d'habitations anciennes subsistent par endroit : puits, four à pain.



Kermarec



Ancien corps de ferme
à Coët Stival



Ancienne minoterie de GUERNAL



Maisons au lieu-dit de Kernaud



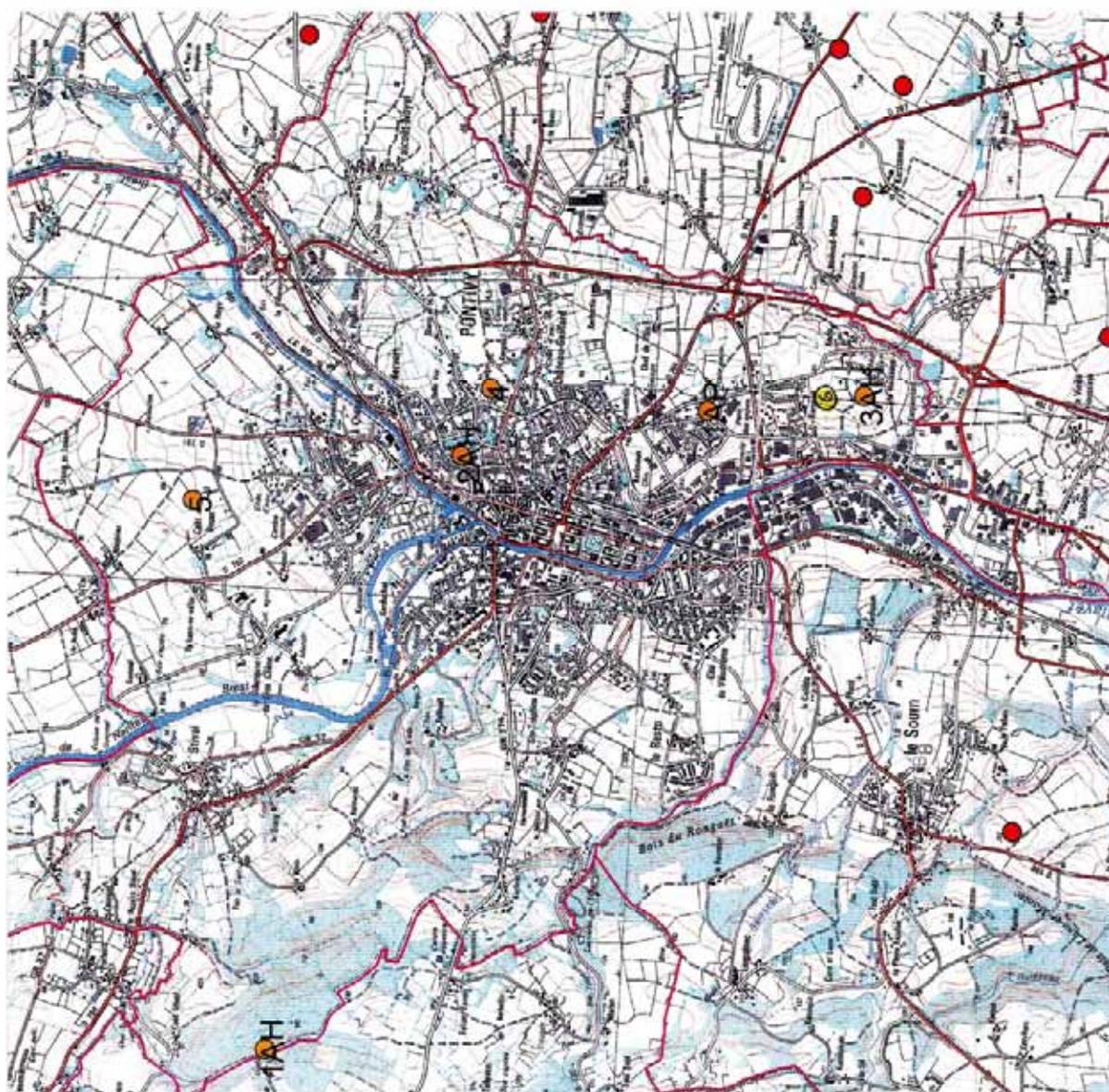
Le patrimoine archéologique (Cf carte de la SRA)

Le Service Régional de l'Archéologie (SRA) a repéré un certain nombre de sites susceptibles de receler des richesses archéologiques. Ces sites sont distingués selon 2 niveaux de protections différents. Le SRA exige une inconstructibilité totale pour le degré 2, pour le degré 1, il demande que tout projet de travaux à réaliser fasse l'objet d'une information préalable auprès de ses services.

N° site	Nom du site	Lieu dit	Périodes	Structures	Année	Section parcelles	Degré de protection
1 AP	Cimetière	Agglomération	Néolithique	Menhir	1990		2
1 AH		Coët Stival	Age de fer	Cimetière	1990	A2.259	2
2 AH		Château	Médiéval	Mur	1990	BC.387 BC.388a BC.388b	Classement MH
3 AH		La Houssaye	Indéterminé	Enclos	1990	F2.83 F2.84 F2.86	1
4	8 rue Emile Masson	Bellevue Kermargot	Age de fer 2	Enclos	1990	AR ... 152, 153, 246, 247, 248, 358 , 359, 228a	2
5		Coët er Boper	Indéterminé	Enclos	1990	D1.180 D1.19	1
6	Kerlo d'en Haut		Indéterminé	Enclos	1994	F2.85 F2.94 F2.95 F2. 83	1

Source : Cellule Carte Archéologique – SRA (30/08/02)

 <p>Département du Morbihan Commune de Pontivy</p>	<h2>Plan Local d'Urbanisme</h2>	<h3>Rapport de Présentation</h3>	<h3>Les sites archéologiques</h3>	<h3>Légende</h3>	<p>● Sites archéologiques protégés</p> <p>Carte éditée par le Service Régional de l'Archéologie Bretagne et réalisée d'après les données IGN</p>	<p>RÉPONSES L. ASSOCIÉES</p>
--	---------------------------------	----------------------------------	-----------------------------------	------------------	--	------------------------------



1.12. Tableau de synthèse : atouts et faiblesses du territoire pontivyen.

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 ... 	

CHAPITRE 2
Perspectives d'évolution, Orientations et choix de la commune,
Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

2.1- Perspectives démographiques, besoins en matière d'habitat et choix d'urbanisation

2.2- Préconisations en matière d'environnement

2.3- Volonté en matière de développement

2.4- Politique en matière d'infrastructures

2.5- Les grandes orientations générales du P.A.D.D. (illustration)

2.1- Perspectives démographiques, besoins en matière d'habitat et choix d'urbanisation

La révision du document d'urbanisme est l'occasion de redéfinir les programmes d'aménagement et d'urbanisation pour la dizaine d'années à venir (les perspectives s'établissent sur une quinzaine d'années à partir de 1999, soit horizon 2015).

Il est souvent délicat de prévoir exactement le lien entre développement démographique et besoins en matière de logement ; un nombre important de données interfère dans le processus (l'état du parc, la structure des revenus de la population, les disponibilités foncières, le niveau d'attractivité des communes ou du bâti ...).

2.1.1. Approche et analyse du « point-mort ».

Il est néanmoins possible de définir le besoin propre à la population en place au travers de l'analyse du « point-mort » : niveau de référence de la construction qui correspond à la stabilisation de la population (croissance 0) sur les derniers recensements. L'approche du « point-mort » reste un outil au service de la réflexion et non une science exacte. L'analyse correspond à la somme des trois processus « consommateurs » de logements suivants :

▸ **le renouvellement** des logements est obtenu en établissant la différence entre le volume de la construction neuve et la variation totale de logements sur un laps de temps donné.

Une valeur positive indique une **consommation** par la disparition (démolition des logements par vétusté ou abandon, ou suite à une opération d'urbanisme) ou le changement d'usage (utilisation différente pour des bureaux, stocks de magasins, activités ou des équipements) ou encore le regroupement (de plusieurs logements en un seul).

Une valeur négative signifie une **restitution** de logements par réhabilitation de logements qui n'étaient pas ou plus déclarés comme tels (bâtiments annexes ou agricoles, réserves de commerces, bureaux), de la cession d'un logement en deux, ou encore de la transformation d'un logement en plusieurs autres.

Sur Pontivy l'analyse de ce processus donne les résultats suivants :

1975-1982	469	<i>Soit 67,0 annuellement</i>
1982-1990	63	<i>Soit 7,9 annuellement</i>
1990-1999	-232	<i>Soit -25.8 annuellement</i>

La période 1990-1999 traduit une restitution de logements. Les dispositifs opérationnels (OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) s'avèrent pertinents et efficaces. La politique de réhabilitation porte ses fruits, l'opération lancée en janvier 2002 a permis une réhabilitation de 222 logements.

Prospective sur 15 ans (1999-2015) :

On pose l'hypothèse d'un renouvellement qui se stabiliserait. (ni consommation, ni restitution).

▸ **la variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants** capte ou réinjecte des logements dans le parc des résidences principales,

Sur Pontivy l'analyse de la **variation des résidences secondaires (R.S.)** et des **logements vacants (L.V.)** donne les résultats suivants :

	Variation des R.S.	Variation annuelle		Variation des L.V.	Variation annuelle
1975-1982	26	3,7		67	9.6
1982-1990	155	19.4		65	8.1
1990-1999	-17	-1.9		80	8.9

De 1975 à 1990, le nombre de résidences secondaires augmente. Le phénomène s'inverse dès 1990. Le manque de logements disponibles s'est probablement traduit par une pression particulière sur le parc des résidences secondaires. Des résidences secondaires se sont transformées en résidences principales.

En revanche, la restitution de la vacance suite aux opérations OPAH ne porte pas encore ses fruits, à moins que ces logements ne soient définitivement bloqués. Il reste néanmoins sur ce secteur du parc un « potentiel » certain.

Prospective sur 15 ans (1999-2015) :

On pose l'hypothèse d'un taux de 4% de résidences secondaire (4% en 1999) et d'un taux de logements vacants de 5% (7% en 1999). Les deux phénomènes combinés restituent 7 logements.

▸ **le desserrement** des ménages est le nombre de logements nécessaires pour compenser la baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale.

Pour Pontivy le desserrement prend les valeurs suivantes :

1975-1982	523	Soit 74.7 annuellement
1982-1990	588	Soit 73.5 annuellement
1990-1999	715	Soit 79.5 annuellement

Prospective sur 15 ans (1999-2015) :

On pose l'hypothèse d'un taux d'occupation de 2.0 personnes par foyer (2.16 en 1999). Le phénomène de desserrement, à un taux de 2.0, consommerait sur 15 ans, une moyenne de 33 logements par an.

Ainsi, la différence entre le nombre de logements construits et le nombre de logements utilisés par le point-mort permettra l'accueil de nouvelle population.

Lorsque la population en place utilise la totalité des logements construits, il ne peut y avoir de croissance démographique.

La somme de ces processus permet d'obtenir la consommation de la population en place entre chaque recensement **soit annuellement** :

- entre 1975 et 1982 : 155 logements,
- entre 1982 et 1990 : 108.8 logements,
- entre 1990 et 1999 : 60.7 logements.

Le point-mort diminue considérablement, ce qui signifie un certain assainissement du parc et du bâti existant.

Parallèlement, l'**effort annuel de construction** a régressé jusqu'en 1999 :

- 160 logements construits entre 1975-1982,
- 133 logements construits entre 1982-1989,
- 80 logements construits entre 1990-1999.

(en comparaison, depuis 2000, le rythme annuel moyen enregistré est de 214 logements neufs).

La différence avec les valeurs du point-mort indique que :

- entre 1975 et 1982, 5 logements seulement ont permis d'accueillir une population nouvelle,
- entre 1982 et 1990, 14 logements ont permis cet accueil,
- entre 1990 et 1999, 20 logements ont été « démographiquement » utiles. (la construction neuve redevient efficace).

2.1.2. Évolution de l'urbanisation

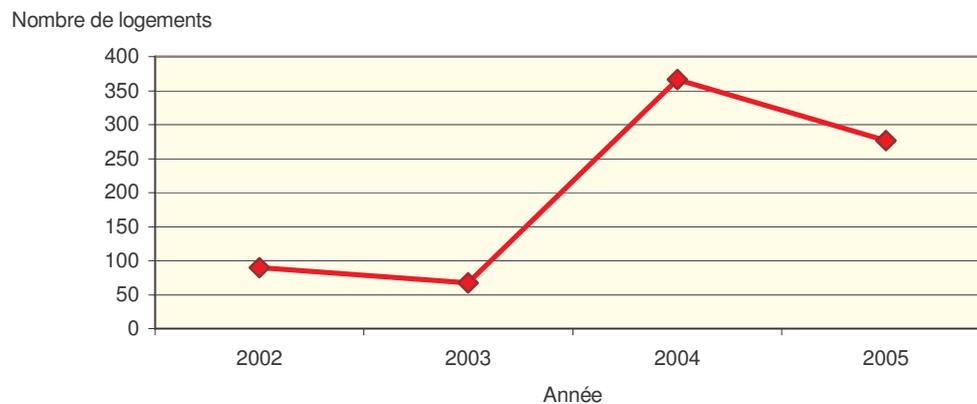
	2002	2003	2004	2005 (janvier à septembre)	Moyenne annuelle
Permis groupé et immeubles collectifs Logements créés	64	59	348	236	189
Lotissement Lots créés	26	8	18	41	25

(source Mairie)

La production de logements est en forte hausse depuis 2004 grâce à des opérations privées de grande taille (38 logements rue Roger LE CUNFF, 40 logements rue Pierre ROPER, 108 logements boulevard Romain ROLLAND, 68 logements rue Charles GOUNOD, 45 logements au GRAND RESTO).

Des opérations spécifiques pour le logement des étudiants sont aussi notées.

Evolution de la construction



Les statistiques correspondent aux demandes enregistrées lors des dépôts de permis pour les opérations collectives (immeuble et permis groupé) et les autorisations de lotir.

Les permis pour les constructions individuelles ne sont pas traités dans ce tableau.

PERSPECTIVES

Le profil démographique de la Commune de PONTIVY est très marqué par la forte présence des personnes âgées de 75 ans et plus qui avoisine le seuil de 10 % contre 8,3 % au niveau régional. Le solde naturel reste donc négatif mais le solde migratoire compense ces effets.

Les établissements scolaires du premier degré notent une hausse des effectifs depuis la rentrée 2003. A cette même période, le rythme d'urbanisation connaît un sursaut attestant des effets de l'attraction professionnelle exercée par les emplois publics et privés de PONTIVY et ses communes voisines.

L'INSEE a enregistré une augmentation annuelle du nombre de logements de l'ordre de 105 unités pour la période 1990/1999, celui-ci entre 2002 et 2005 atteint plutôt le double. Les réalisations sous forme de permis groupés sont très bien représentées et permettent une diversité de l'offre immobilière sur la ville centre : appartements, maisons de ville ou pavillons, offre de terrains à bâtir.

Avec un taux moyen de 20 logements à l'hectare, la consommation théorique annuelle est de l'ordre de 10 hectares uniquement pour répondre aux besoins en logement.

Le nombre moyen d'occupants par logement est faible, la décohabitation est forte puisque plus de 40 % des ménages recensés en 1999 sont composés d'une seule personne. Ce phénomène atteste du rôle de ville centre où les étudiants et les personnes âgées sont beaucoup plus nombreux et les besoins en logements spécifiques à prendre en compte (meublés pour étudiants ou jeunes travailleurs, résidences adaptées aux personnes âgées...).

2.1.3. Politique de logement : répondre aux orientations fixées par le Plan Local de l'Habitat (PLH).

L'élaboration du dernier Plan Local de l'Habitat de la Communauté de communes du Pays de Pontivy pose un cadrage actualisé du contexte démographique et économique et vérifie le fonctionnement et la cohérence du territoire d'intervention. Les études ont défini les principaux enjeux d'une politique locale de l'habitat dans le Pays de Pontivy. Un cadre d'intervention fixe un programme d'action, des orientations.

La municipalité de Pontivy poursuit et maintient donc ses interventions pour préserver la capacité et la diversité de son parc de logements, et ce en respect des objectifs affichés par le PLH.

▪ Garder la population des ménages sur place :

- maintenir une capacité forte d'accession en construction neuve pour faire face aux besoins liés au développement et à la saturation des capacités dans le parc existant.
- disposer de réserves à des prix abordables pour favoriser la construction locative sociale et privée.
- accompagner les besoins spécifiques : logement des jeunes, des ménages en difficulté (habitat adapté), des personnes âgées, des personnes handicapées, des gens du voyage...
- centrer la production sur les types de logements les plus demandés (à affiner par secteur).

▪ Loger et accueillir les jeunes :

- maintenir la production locative sociale au moins sur 5 ans afin d'accroître la capacité d'accueil et favoriser le développement économique. Améliorer l'accès des ménages familiaux et notamment les plus fragiles, au logement.
- développer l'offre de logement adaptée aux jeunes en insertion professionnelle en lien avec les besoins de recrutement des entreprises.

▪ Anticiper les besoins issus du vieillissement de la population

- favoriser le maintien à domicile.
- adapter les établissements à l'évolution des pathologies.
- se préparer à répondre à l'accroissement de la population non autonome d'ici 10 ans.

▪ Prendre en compte l'évolution de l'attractivité du pays et les impératifs d'aménagement du territoire :

- limiter le recours à l'urbanisation nouvelle compte tenu des impacts paysagers, de la concurrence d'activités et de la montée des coûts d'aménagement.
- valoriser le cadre urbain et le cadre de vie des communes pour développer l'attractivité du territoire sur les nouveaux actifs.

2.1.4. Orientation stratégique en matière d'urbanisation et d'habitat

Les élus de Pontivy optent pour deux axes d'intervention : requalification et renouvellement urbain et extension de l'urbanisation. Cette politique urbaine répond aux besoins émergents de la population en matière d'habitat et valorise le cadre urbain.

▪ **La requalification urbaine** et le renouvellement urbain s'articulent autour de centralités (centre-ville, quartier, hameaux). Ainsi, 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 la gare,
- les villages-hameaux (Stival, St Tréphine, Talcoët, St Niel).

▪ **Vers une urbanisation nouvelle de secteurs.** Pontivy, ville de 13 508 habitants (population en hausse), souhaite offrir à la population en place et aux nouveaux arrivants un choix résidentiel et assurer une répartition équilibrée de l'offre (logements, terrains) sur tout son territoire. Cette option politique en matière d'habitat et de secteurs à urbaniser est nécessaire pour développer et renforcer l'attractivité territoriale.

En revanche, le recours à l'urbanisation nouvelle tient compte des atouts paysagers de chaque site et tend à protéger l'activité agricole. *Ce parti pris d'aménagement implique d'inscrire dans les documents d'urbanisme, un objectif d'équilibre respectueux de la morphologie de la ville. Cela signifie de ne pas niveler, remblayer, canaliser de manière systématique. L'extension urbaine doit s'appuyer sur la topographie, les zones boisées et les cours d'eau qui constituent des délimitations naturelles et renforcer leur effet de coupure verte, de corridor vert faune et flore* » (texte de la commission environnement et développement durable de la municipalité).

La municipalité propose une urbanisation sur les secteurs suivants :

- le secteur localisé entre le quartier de Talin et celui du Resto (sud-ouest),
- le site du Gros Chêne (nord-ouest),
- la frange urbaine de St Niel (est de l'agglomération).

(Une approche détaillée de développement et d'aménagement de chaque secteur est réalisée dans la pièce numérotée 3.1 du présent dossier de PLU "Orientations d'aménagement").

2.2 Préconisation en matière d'environnement

Principe général affiché par la municipalité de Pontivy :

« Assurer l'équilibre entre le développement urbain, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ».

« La grande qualité des espaces naturels et paysages qui entourent notre ville doit impliquer une démarche ambitieuse pour la préservation de ces espaces et la construction d'une ville de qualité urbaine pour tous, intégrant des objectifs de préservation clairement affirmés » (texte de la commission environnement et développement durable de la municipalité).

2.2.1. Prévoir des espaces naturels présentant le caractère de coupures d'urbanisation

Pour préserver de toute construction nouvelle (phénomène de mitage) les espaces naturels de qualité et mettre en valeur les éléments du patrimoine végétal et hydraulique, les élus veulent mener une politique volontariste de protection. Cette démarche passe entre autres par la mise en perspective de coupures d'urbanisation.

2.2.2. Conforter et mettre en valeur la « trame verte et bleue »

« Certains paysages renforcent l'identité du territoire. Ils ont une valeur patrimoniale et contribuent à la qualité de vie et à l'attractivité de Pontivy » (texte de la commission environnement et développement durable de la municipalité).

- Les enjeux environnementaux (Cf. carte La trame verte et bleue p. 86)

La commune possède une certaine richesse patrimoniale naturelle mais peu d'espèces rares mis à part une hépatique près du château et des chauves-souris à Kerfichel. En revanche, **elle possède de grands ensembles naturels cohérents et préservés** : l'ensemble ouest du territoire communal et tous les fonds de vallées.

Ces ensembles cohérents du point de vue environnemental sont composés de grands boisements, de landes et de talwegs. Ces derniers, peu cultivés, sont composés de zones humides en bord de cours d'eau ou de plans d'eau. Leur intérêt écologique et hydraulique est indéniable. Ces entités représentent 580 ha environ soit 23% du territoire communal :

- la vallée de Saint-Niel et ces talwegs transversaux,
- l'ensemble important de Stival (massif boisé, la vallée, le parc de Talhoët, les landes de Kerfichel et la vallée du Resto),
- la vallée du Blavet.

Au sein de ces espaces, il serait nécessaire de réglementer la pratique agricole afin d'interdire toutes les activités pouvant nuire à la préservation des milieux tels que le drainage, la plantation de peupleraies, l'épandage, l'utilisation de pesticide.

Ces mesures seraient complémentaires au **périmètre rapproché du captage** qui interdit tout épandage.

Des **corridors biologiques** ont été identifiés. Il s'agit de zones naturelles où s'effectuent des déplacements privilégiés de la faune. Ces corridors sont parfois coupés par de la voirie ou des zones urbanisées. Il conviendra donc de mieux les intégrer au sein des futurs aménagements ; ces couloirs migratoires doivent être maintenus par le biais de plantations, de buses, de fossés....

Les **sites sensibles du point de vue hydraulique**, situés en amont de zones urbanisées, sont les secteurs qui recueillent les eaux d'un bassin versant important et où un projet d'ouvrage de rétention des eaux pluviales pourrait potentiellement s'implanter. La localisation et le dimensionnement précis de ces équipements ne peuvent se faire que dans le cadre d'un schéma d'assainissement communal confié à des hydrauliciens.

 Département du Morbihan Ville de Pontivy
Plan Local d'Urbanisme
Rapport de Présentation
La trame verte et bleue



Légende	
	Plan d'eau
	Rivière
	Ruisseau
	Fontaine
	Périmètre de protection de captage
	Point sensible
	Secteur à enjeux environnementaux
	Connexion biologique

Des sources et des fontaines ont été inventoriées et constituent des éléments importants du patrimoine. Elles accueillent une faune et une flore aquatiques très intéressantes. Leur préservation est nécessaire.

• Enjeux paysagers

La carte des enjeux paysagers permet de préfigurer la prise en compte du paysage dans les documents réglementaires.

La politique d'acquisition foncière pour l'extension des espaces naturels sera poursuivie. L'urbanisation devra respecter la trame verte matérialisée par le réseau de chemins piétons et de talus boisés. Ces réseaux seront protégés. Sans sanctuariser le territoire, le PLU permet à la fois la protection et la réalisation de projets d'urbanisation.

Les haies et talus identifiées dans le diagnostic seront répertoriés au titre de l'article L 123.1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme.

Ce repérage est moins contraignant que le classement. Il permet une meilleure gestion des transformations des éléments de paysage (par exemple réalisation d'accès ponctuels au sein d'une haie protégée sans remise en cause de l'intégrité du linéaire végétal). Toutefois, cette protection, relevant de la seule responsabilité de la commune, doit pour être efficace s'accompagner d'un travail pédagogique et d'une sensibilisation la plus large possible de la population.

Les boisements de plus de 4ha sont identifiés et classés en **Espaces Boisés Classés**.

Les points de vue intéressants, les plus significatifs par leur situation et leur variété sont à préserver de tout obstacle visuel (arbres, bâtiments..).

Il s'agit des vues suivantes :

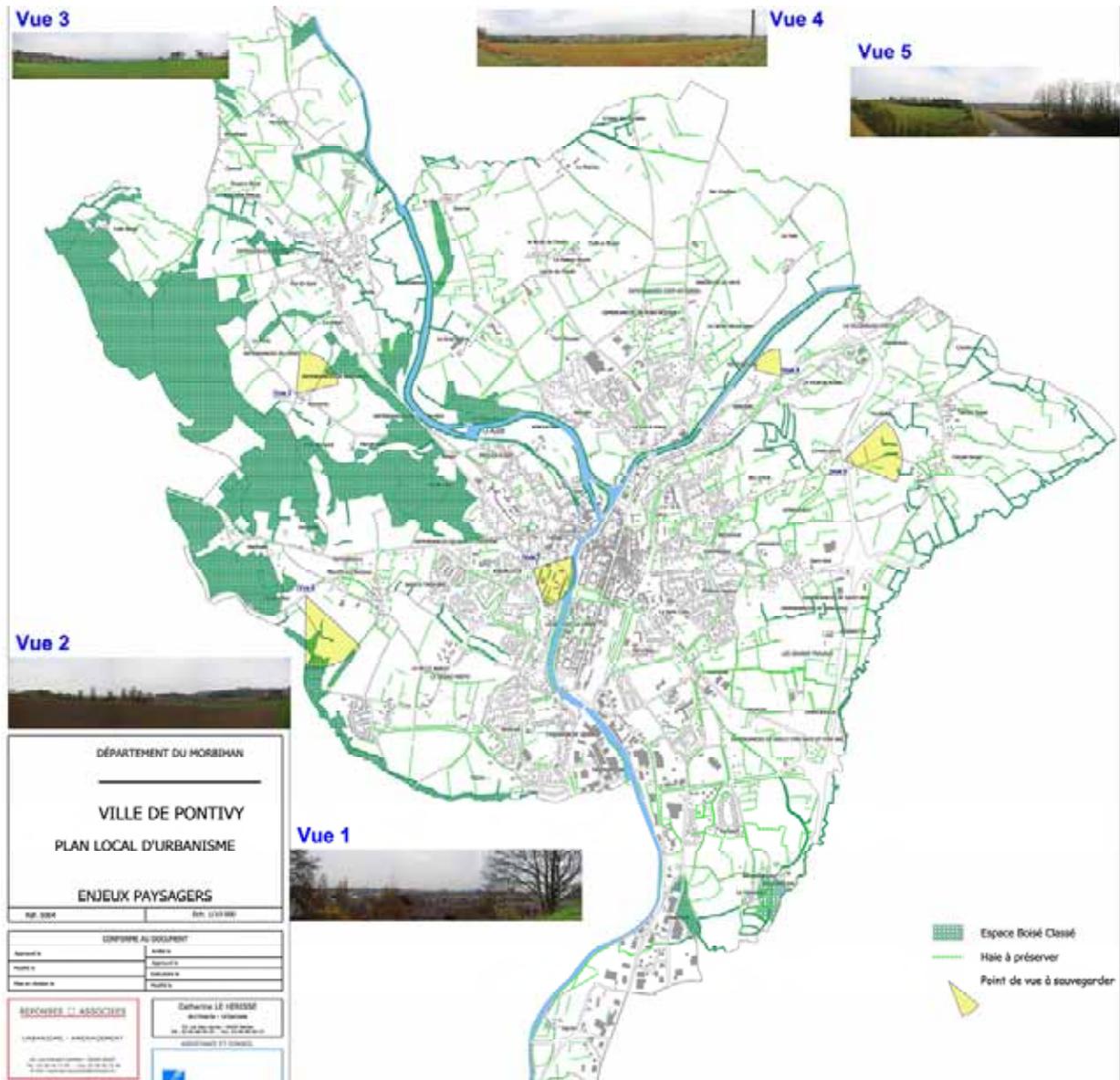
- Vue 1 : au dessus de la Gendarmerie,
- Vue 2 : depuis la route de l'échantillon vers la vallée du Resto,
- Vue 3 : depuis Kermarec,
- Vue 4 : depuis la RD168 à hauteur du Pigeon blanc en direction de La Haye,
- Vue 5 : depuis la rocade à hauteur de Stang er Hi vers la vallée de St Niel.

Afin d'assurer la pérennité de ces sites, des contraintes en matière d'implantations d'arbres et de constructions (recul, hauteur...) sont à prévoir.

2.2.3. Valoriser le paysage urbain

Cette option s'articule autour de deux axes :

- affirmer les continuités de la trame verte et bleue dans les projets d'aménagement et organiser les liaisons ville/nature (accès, connexions...),
- préserver et créer en agglomération des espaces de « respiration », à dominante végétale, 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.

2.2.4. Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

« Le patrimoine architectural peut être un élément important de la qualité de vie urbaine. Il renforce l'attractivité de la ville en terme d'image et de développement touristique. Sa mise en valeur participe aussi à l'amélioration du cadre de vie. » (texte de la commission environnement et développement durable de la municipalité).

Une zone de protection existe sur la ville médiévale et napoléonienne. Chaque projet situé dans le périmètre de protection doit répondre à des prescriptions spécifiques. Néanmoins, cette zone de protection semble aujourd'hui insuffisante et incomplète. Par ailleurs, le volet paysager n'y est pas référencé. Une procédure de révision d'une Zone de Protection du Patrimoine Architecturale et Paysager serait opportune.

Parallèlement, la municipalité souhaite réaliser un inventaire du patrimoine bâti hors agglomération. Identifié et recensé, ce bâti pourrait bénéficier d'une réponse en matière de préservation.

2.2.5. Veiller au maintien des exploitations agricoles existantes.

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.

En milieu rural, un principe fort est affirmé. Il s'agit de bloquer l'urbanisation diffuse en milieu agricole en maintenant le bâti de tiers existant en zone agricole, en interdisant le changement de destination et en autorisant des extensions très limitées du bâti existant.

En frange urbaine, le milieu agricole subit de fortes pressions (secteurs classés au POS actuel en zone NCa). Ce zonage se localise à proximité des constructions en extension de l'agglomération existante ou au pourtour de l'agglomération. Aussi, il convient d'être extrêmement vigilant quant au devenir des sièges d'exploitations situés dans ces secteurs sensibles.

Les sites sensibles sont les suivants :

- le secteur de Chef de ville, localisé à l'est de l'agglomération. L'exploitation agricole possède des terres à pâturage en proximité immédiate du siège et de la frange résidentielle, quartiers de Kerentrée et de Château Gaillard. Les terres agricoles du Lycée professionnel situées sur ce même secteur devront être aussi préservées. Le schéma d'aménagement et de développement prévu à l'est de l'agglomération devra en tenir compte.
- le secteur de La Haie. Deux exploitations agricoles se localisent sur ce lieu-dit en proximité du futur tracé de la voie de contournement nord prévue.

2.3 Volonté en matière de développement

Trois axes d'intervention :

2.3.1. Consolider les pôles économiques et équilibrer l'armature commerciale et de services

C'est :

- hiérarchiser les pôles commerciaux et développer un maillage suffisamment étroit de commerces de proximité ;
- améliorer la capacité d'accueil des entreprises ;
- 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,
- Le pôle commercial sud,
- Le pôle commercial de la route de St Niel,
- Le pôle de Porh Rousse, route de Mur de Bretagne.

Principes d'approche affichés par la municipalité de Pontivy :

« L'urbanisation doit intégrer une gestion plus économe de l'espace, en respectant les éléments forts du paysage et la morphologie du territoire en limitant au maximum les conflits d'usage induits par l'extension des quartiers résidentiels en direction des zones d'activités industrielles et commerciales ».

- réinventer des espaces verts au sein des secteurs d'activités, éléments de respiration (alignement d'arbres...) ; un couloir végétal est possible le long de la RD 767 route de Mur de Bretagne (marge de recul des voies départementales),
- conserver les secteurs naturels comme zone de tampon entre les sites commerciaux et les entités résidentielles lorsque cela est possible ; une coupure d'urbanisation est envisagée entre la zone d'activités de St Niel et le futur secteur d'urbanisation, tant côté urbain vis-à-vis de KERMARGOT que vers l'extérieur avec TALCOET NOYAL.
- recréer de la mixité activités/logements/jardins ; la zone commerciale et industrielle au sud de l'agglomération (au niveau des rues Berthelot et Lavoisier, impasse des Métiers, ancienne entreprise ONNO) peut être réaménagée sous cet angle de mixité.

2.3.2. Favoriser l'activité touristique à l'échelle du Pays de Pontivy

Pontivy dispose de nombreux atouts pour développer et renforcer une dynamique touristique (tourisme vert, fluvial, patrimonial...), qui peut s'avérer une nouvelle piste de diversification. Les évolutions des modes de vie influent sur la demande touristique (développement du court séjour, des week-end de trois jours liés à l'aménagement du temps de travail, du tourisme de proximité). Un Schéma Quinquennal de Développement Touristique a été élaboré et présenté, aux collectivités du Pays de Pontivy, par la Communauté de communes (le tourisme est de compétence communautaire). Ce schéma se veut être un canevas pour guider la collectivité territoriale dans ses prises de décisions.

Ainsi, pour accroître la demande touristique et devenir une région de séjour plutôt que de transit, des orientations stratégiques sont proposées :

- 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 une synergie, des réseaux de dynamisme territorial,
- Mettre en place une politique de labels et de chartes.

2.3.3. Développer les équipements d'agglomération

Les besoins de proximité sont nombreux. La modernisation et la création d'équipements à vocation sportive, culturelle, de loisirs et sociale doivent permettre de répondre aux attentes sans cesse croissantes des habitants. La municipalité décide ainsi de :

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

2.4 Politique en matière d'infrastructures

Facteur de développement et de compétitivité des territoires et des entreprises, facteur de mobilité et d'échanges, le Pays de Pontivy et son agglomération soutiennent tout développement et toute modernisation des infrastructures routières, ferroviaires... La ville de Pontivy affirme, en adéquation avec les axes posés par la Charte de Développement Durable du Pays de Pontivy, la nécessité de :

2.4.1. Accélérer la réalisation des axes d'intérêt régional

Véritable colonne vertébrale du Pays, l'axe Triskell est une priorité pour le désenclavement du pays. Son aménagement en 2X2 voies (axe St Briec-Vannes desservant Pontivy et Locminé), déjà engagé, doit être accéléré pour répondre aux enjeux de développement. La mise en 2X2 voies de la R.D. 768, au titre des opérations prévues par le programme « Triskell », est également à réaliser.

2.4.2. Améliorer le schéma routier pour de meilleures liaisons internes et articuler l'urbanisme et les déplacements

Pour une meilleure fluidité de la circulation, la ville de Pontivy soutient le projet de voie urbaine de contournement nord-ouest de son agglomération. La réalisation d'un axe, liaison entre la ville de Pontivy et le futur hôpital sur le site de Kerio est aussi à entreprendre.

Créer un maillage interne optimal, c'est aussi **articuler l'urbanisme et les déplacements**. Ainsi, pour rendre cohérent les stratégies d'aménagement en lien avec les déplacements, la municipalité envisage les interventions suivantes :

- Créer une voie urbaine en secteur du Gros Chêne,
- Créer une voie de jonction avec la voie de contournement nord sur le secteur de Stival ainsi que sur le secteur 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.

Par ailleurs, 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, il convient de **favoriser et de sécuriser les déplacements lents** (vélo, marche...). Il est à prévoir de :

- 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 en Espace Boisé.

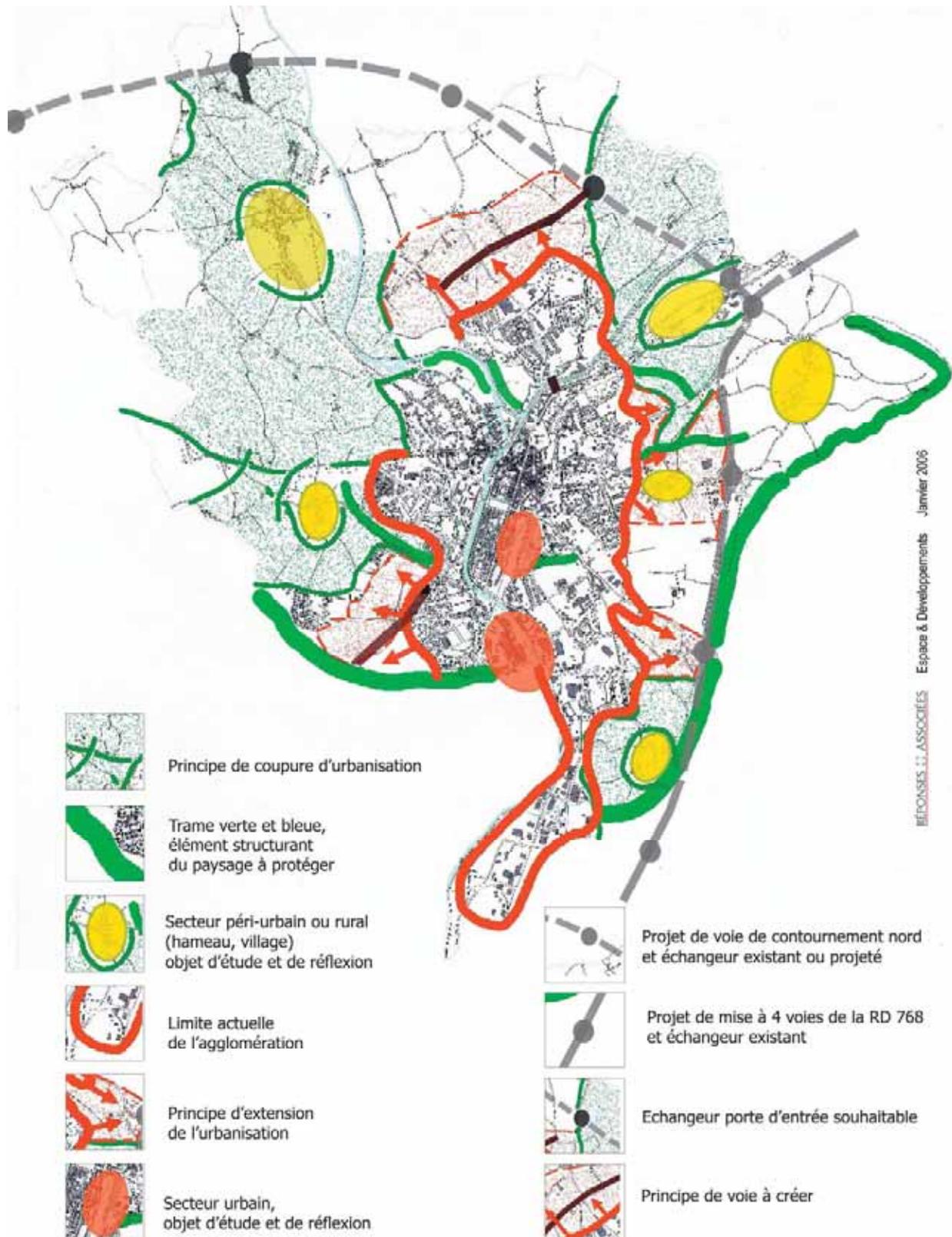
La problématique du stationnement ne peut être ignorée. Pour **maintenir une offre de stationnement suffisante** pour les visiteurs, usagers et consommateurs et réduire l'encombrement de l'espace public par les voitures, la ville de Pontivy envisage de :

- 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.

2.4.3. Redéployer l'axe ferroviaire Auray-St Brieuc

La voie ferrée Auray-St Brieuc est aujourd'hui exclusivement une ligne de fret déterminante pour les entreprises, et plus particulièrement pour celles de filière agro-alimentaire. Son maintien est une nécessité économique pour le Pays de Pontivy. Néanmoins, la ville de Pontivy regrette l'absence de ligne de voyageur. Elle souhaiterait vivement que cette démarche voyageur soit engagée dans un avenir proche.

2.5 Les grandes orientations générales du P.A.D.D



CHAPITRE 3

Traduction graphique et réglementaire

3.1- Orientations d'aménagement

3.2- Les zones urbaines

3.3- Les zones à urbaniser

3.4- Les zones agricoles

3.5- Les zones naturelles et forestières

3.6- Les emplacements réservés

3.7- Tableau des surfaces des zones

3.1 Orientations d'aménagement

3.1.1. Urbanisation du secteur Nord (cf. illustration p. 97).

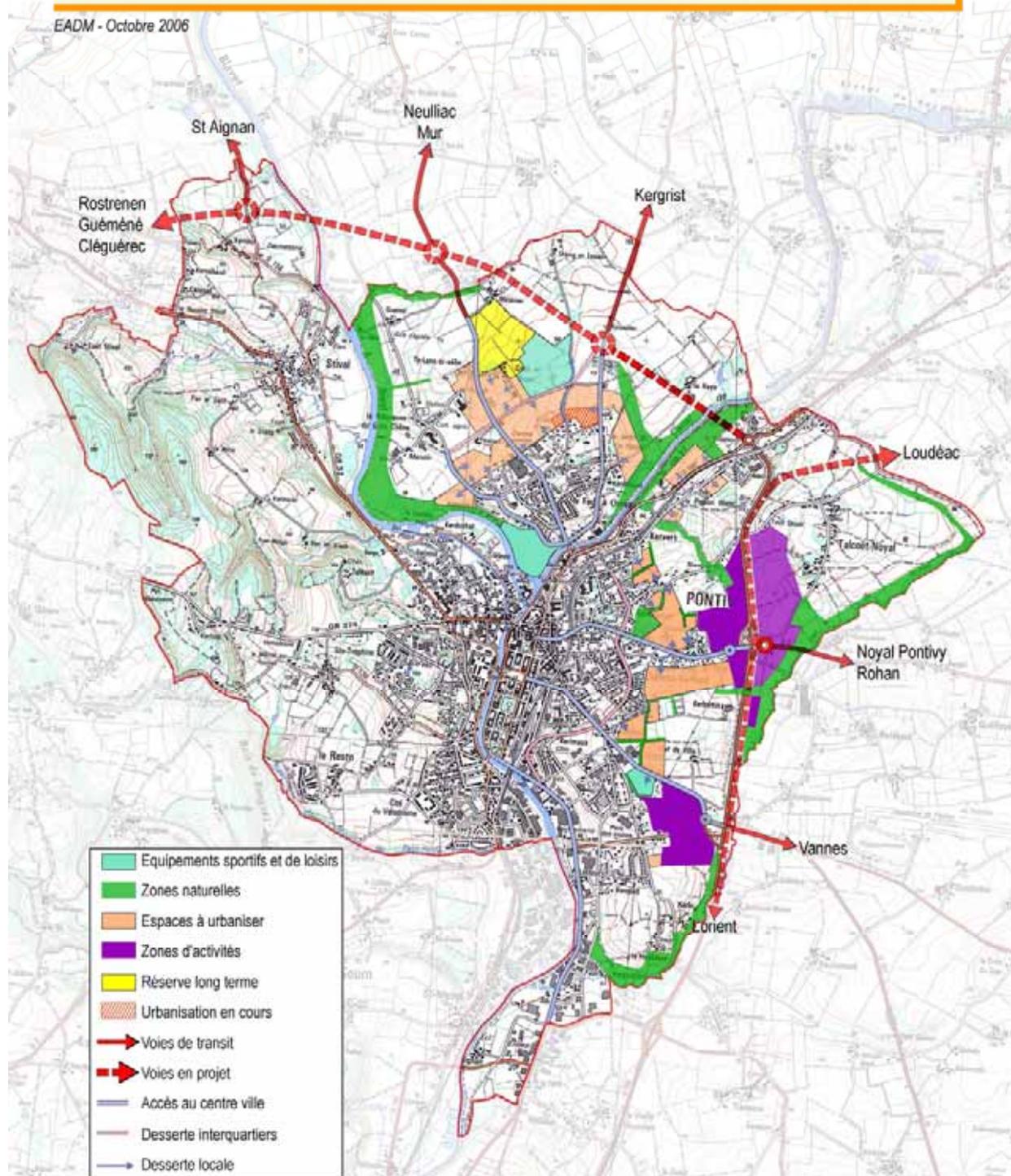
Le développement de l'agglomération au Nord se compose autour d'un nouvel axe structurant à créer entre la route de KERGRIST jusqu'à la rue de BRETAGNE. Cet axe assure une desserte inter équipements (pôle d'enseignement, site commercial de la route de MUR et projet de centre sportif de COET ER BOPER). Son prolongement au Nord-Est permettrait une connexion directe avec le futur tracé de la RD 764 au Sud de KERVOUILLEN.

Le tracé de la voie devra tenir compte des lignes bocagères existantes à conserver, afin de réaliser des circulations piétonnes et cyclables qui favorisent les échanges entre les équipements sportifs à réaliser et les abords du BLAVET sur l'Ouest (belles lignes d'arbres et petit ruisseau entre PORH ROUSSE et le BLAVET). Une quinzaine d'hectares est à classer en secteur AU ℓ à l'Est de COET ER BOPER pour permettre le transfert à terme du pôle d'équipement sportif actuellement localisé sur des terrains inondables proches du BLAVET à TOULBOUBOU, ainsi que le regroupement des terrains périphériques pour l'entraînement (STIVAL, SAINTE TRÉPHINE).

La vocation des terrains de la Communauté de Communes en bordure de la RD 767 n'est pas précisée, les activités devront être compatibles avec l'habitat et serviront au développement des enseignements et de la recherche ou à la réalisation de bureaux et commerces.

Les terrains constructibles autour de la route de KERGRIST favoriseront l'accueil d'habitations individuelles. Certains restent en dehors du périmètre raccordable au réseau d'assainissement collectif. Une emprise au sol réduite est mentionnée en cas d'absence de raccordement pour limiter l'imperméabilisation des sols et permettre un épandage autonome adapté aux caractéristiques du sol, à moins d'une extension du réseau à la charge des promoteurs privés.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : SECTEURS Nord et Est



3.1.2. Urbanisation du secteur Est

PONT ER MORH

A la demande de la Communauté de Communes, les paysagistes BINKERT-BOUFFORT étudient l'aménagement du secteur d'activités de PONT ER MORH soumis à une marge de recul de 75 mètres le long de la RD 764 (rue de LATTRE DE TASSIGNY). Les premiers principes envisagent une requalification urbaine de la voie avec une emprise de la chaussée à 6 mètres et le paysagement des emprises publiques (2 x 6 mètres) réservées au passage des piétons et des cycles. La marge de recul des bâtiments n'est pas fixée. Le schéma d'ensemble devrait permettre la continuité du beau chemin piétonnier entre la rue Jeff LE PENVEN qui accueille la nouvelle salle omnisports et la chapelle de LA HOUSSAYE en limite orientale de la Commune.

Ce site d'activités, en entrée de ville, pourrait convenir à des équipements ludiques ou hôteliers.

Frange Est de l'agglomération de l'avenue de LA LIBÉRATION à celle de LATTRE DE TASSIGNY

La nécessité d'une grande voie motorisée traversante ne s'impose pas, l'avenue Edouard HERRIOT ou la rocade Est assurent la mise en relation avec les autres quartiers.

Ce secteur garde encore une vocation agricole et possède de belles lignes d'arbres feuillus variés (chênes, châtaigniers, hêtres). Il convient de penser à l'urbanisation en continuité des lotissements actuels et de s'appuyer sur les limites naturelles du bocage pour délimiter l'extension de l'habitat. Le débouché de la rue PERGAUD sur l'avenue de la LIBÉRATION pourrait être amélioré, et la desserte principale du quartier utiliserait cette nouvelle infrastructure. L'axe Nord Sud en appui sur la rue RIMBAUD serait privilégié pour les circulations piétonnes et cyclables, puisque le prolongement vers le Sud conduit à la nouvelle salle des sports.

Le maillage bocager du secteur devra faire l'objet d'une mention comme élément du paysage à conserver, les demandes d'abattage seront instruites par la Commune.

3.1.3. Caractéristiques du secteur Sud (cf. illustration p. 101)

Traversée par le BLAVET, cette partie de la Commune se caractérise par la présence d'infrastructures lourdes installées sur la zone d'activités à dominante industrielle de PONTIVY-LE SOURN (LESTITUT/BLAVET/SIGNAN) le long de 2 infrastructures majeures, la voie ferrée et l'ancienne RD 768 (rue Albert de MUN).

Malgré la présence de ponts routiers entre les deux rives du BLAVET, la voie ferrée constitue une rupture supplémentaire dans les échanges entre le quartier résidentiel de BOLUMET et le pôle commercial de l'avenue de MUN.

Le secteur Sud de PONTIVY est marqué par les espaces de reconversion urbaine.

Secteur de la gare :

Sur le secteur de la gare, la priorité affichée est la mobilisation foncière pour réaliser des logements en continuité du centre ancien. La trame régulière du plan napoléonien sera affirmée par le prolongement de la rue d'IÉNA vers le BLAVET.

Le vallon de KERIMAUX, qui accompagne le tracé de l'avenue PARMENTIER, sera conservé comme coulée verte pour réguler les apports des eaux pluviales de la partie Est de l'agglomération dont les sols sont fortement imperméabilisés.

Secteur industriel entre le BLAVET et la voie ferrée :

L'implantation du centre de secours des pompiers sera effective en 2006 mais la reconversion du secteur vers la fonction résidentielle n'apparaît pas à l'ordre du jour.

Le site industriel SPCP n'est plus classé SEVESO II.

Le règlement du PLU organise une transition où l'accueil de bureaux, services et commerces est privilégié tout en permettant la poursuite des activités industrielles actuelles sans aggravation des nuisances qu'elles occasionnent. Des travaux de mise aux normes sont admis.

3.1.4. Urbanisation du secteur Ouest

L'Ouest de PONTIVY se caractérise par son relief, les espaces boisés et naturels qui dominent la ville.

La topographie marquée par les différents vallons qui s'écoulent vers le BLAVET rend difficile les échanges dans le sens Nord-Sud (ruisseau du MOULIN DU PETIT RESTO, ruisseau de KERCREOLE le long de la rue Henri GAILLARD, vallon de PRAD MORGAR).

La présence de villages correspondant à des quartiers reste affirmée : STIVAL, STE TREPINE.

Secteur de TALIN-RESTO :

Trois opérations de lotissements sont projetées entre la cité de STIFFEL et l'école Claude MARQUET. Une attention particulière sera portée aux continuités piétonnes. Des circuits spontanés existent et doivent être conservés. La centralité des espaces proches de l'intersection des rues Charles PEGUY et Paul VALÉRY est à valoriser pour l'accueil d'équipements de proximité, commerces ou services aux habitants.

Le quartier garde une limite physique forte au Nord avec la coulée verte de la rue Henri GAILLARD. A l'extrémité Sud, un zonage naturel en contrebas du RESTO jusqu'à la ZAC de TALIN protège la vallée du moulin du petit RESTO.

Quelques lignes d'arbres à maintenir sont localisées sur le côté Est de la rue des anciens combattants d'A.F.N par exemple.

Un emplacement réservé dans le prolongement de la rue Charles PÉGUY est prévu pour améliorer la liaison vers le centre ville par la rue Henri GAILLARD.

Village de STIVAL :

A STIVAL, il sera proposé un règlement pour permettre le changement de destination de l'ancienne minoterie de l'écluse de GUERNAL, à condition qu'elle soit raccordée au réseau collectif d'assainissement. Le secteur urbain de STIVAL s'achèvera au droit du chemin d'accès à la cité de GUERNAL au Nord du cimetière.

Un secteur 1AU est proposé sur la rue PAN ER SANT à l'Est du stade, un accès motorisé obligatoire sera mentionné pour éviter un débouché dans la partie très accidentée du terrain où est déjà implantée une habitation.

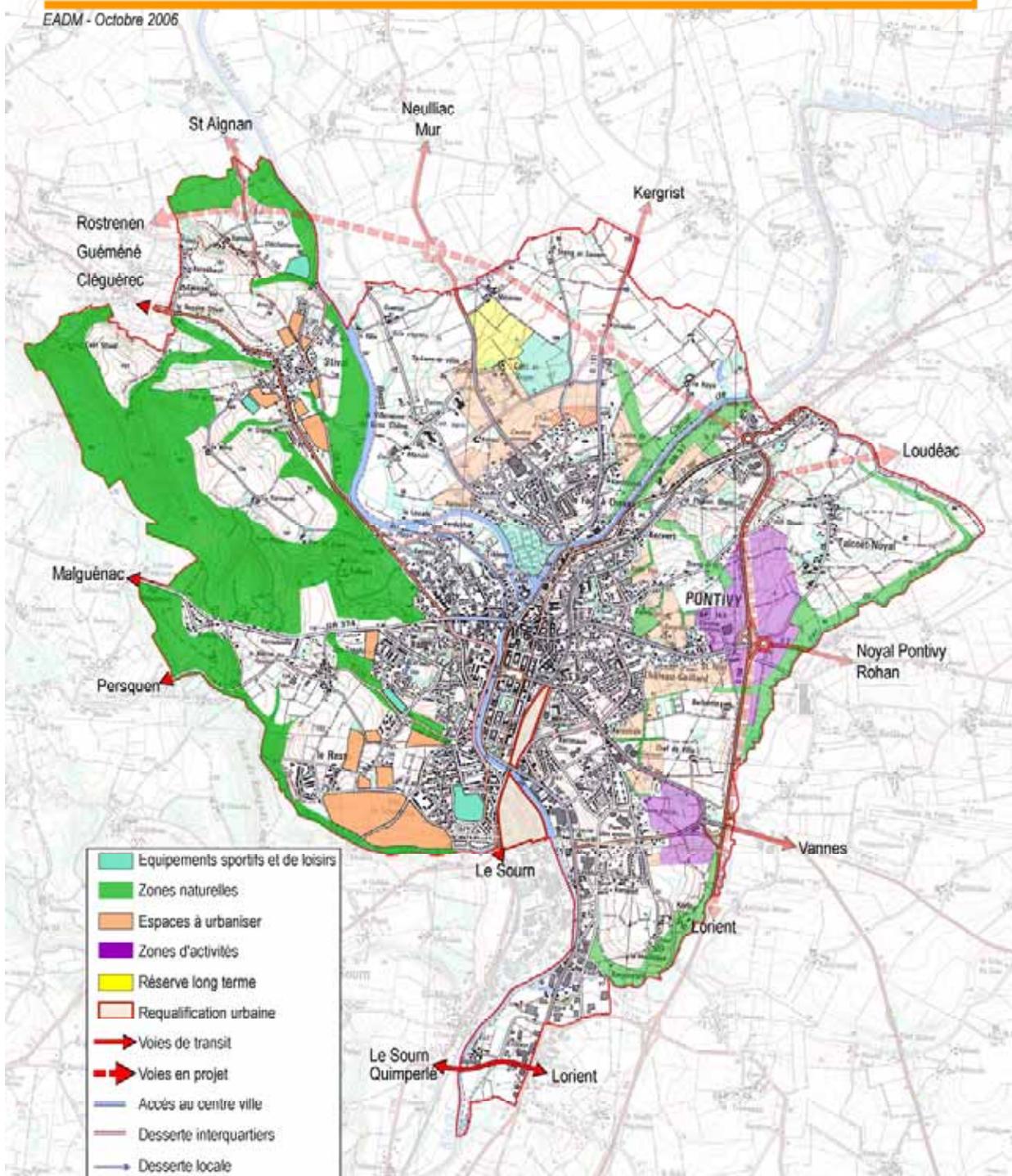
Une liaison entre la rue PAN ER SANT et la rue du MEUNIER est à envisager.

Le réseau piétonnier de qualité doit être préservé, voire étendu, il n'est plus projeté de relier la rue Er Verger à la Cité de GUERNAL par le chemin dénommé BARTHELÉMY DERRIEN, celui-ci devra conserver son caractère piétonnier.

Un important secteur de développement est projeté sur l'Est de la rue des déportés mais sa desserte est très limitée, le meilleur débouché se situe en face de la fontaine ST MÉRIADÉC. L'aménagement de ce quartier apparaît subordonné à la mise en place du contournement Nord (RD 764) pour permettre un traitement plus urbain de la voie qui traverse actuellement STIVAL (classement 2AU).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT : SECTEURS Sud et Ouest

EADM - Octobre 2006



3.2 Les zones urbaines

3.2.1. Les zones Ua

Elles se localisent sur le centre ville de PONTIVY et correspondent au périmètre de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain autour du BLAVET qui englobe le secteur médiéval et impérial de la cité. Les espaces urbains denses comportent le noyau commerçant et la localisation de grands établissements collectifs (hôpital, sous-préfecture, hôtel de ville, lycées).

Plusieurs sous ensembles sont identifiés à l'intérieur de cet espace caractérisé par un bâti dense.

Secteur Uaa : site de la confluence du BLAVET et du canal, il correspond à l'établissement hospitalier et s'inscrit en totalité dans le secteur soumis aux aléas des inondations déterminés par le plan de prévention des risques.

Secteur Uab : secteur du lycée ST IVY, la hauteur des constructions est fixée à 12,00 mètres au point le plus haut, la hauteur des bâtiments d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Secteur Uac : rive droite du BLAVET, le secteur est marqué par la présence de la caserne de la gendarmerie, la proximité du coteau sur l'arrière ne permet pas un grand développement en profondeur, il garde une forme linéaire en bordure du quai. Comme pour le secteur précédent, l'emprise au sol des constructions est limitée à un coefficient de 75 %.

Secteur Uai : quartier impérial.

Ce secteur s'étend du BLAVET à la voie ferrée à l'Est et se prolonge dans la ville médiévale le long de l'axe de la rue nationale en direction du château. Le plan de la ville est marqué par un rythme régulier des îlots urbains à la forme rectangulaire où les immeubles s'inscrivent dans un gabarit similaire.

L'implantation à l'alignement des emprises publiques est la règle, de même que le principe d'urbanisation à l'intérieur d'une bande de 15 mètres par rapport à cet espace public pour maintenir des cours en cœur d'îlot.

Toutefois, pour les îlots urbains moins réguliers au contact de la ville médiévale où la présence de commerces est notable, il est possible de déroger à ce principe et d'urbaniser le centre de ces terrains (secteur des rues de RIVOLI et de CAÏNIN).

L'implantation sur une des limites séparatives est imposée sauf accord avec l'architecte des Bâtiments de France.

La hauteur maximale de référence sera celle de la construction la plus haute de l'îlot urbain concerné par le projet.

Secteur Uam : quartier médiéval.

Entre le château au Nord et le quartier impérial au Sud, le quartier médiéval s'étend sur les deux rives du BLAVET jusqu'au faubourg de TRELEAU qui conserve la trame irrégulière des voies et des parcelles qui rappelle ses origines. L'intérêt architectural des bâtiments n'est toutefois notable que sur la partie Est du BLAVET où les façades à pans de bois alternent avec celles en granit.

Pour conserver le caractère spécifique de ce secteur urbain, l'implantation en limite des emprises publiques est obligatoire de même que l'implantation d'une limite séparative à l'autre à moins d'un avis favorable de l'architecte des Bâtiments de France.

L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée en raison des irrégularités du parcellaire. La hauteur admise pour les constructions neuves devra tenir compte du nombre de niveaux des bâtiments mitoyens. L'aspect extérieur est subordonné à une bonne intégration dans l'environnement urbain.

Aucun secteur Ua n'est affecté d'un coefficient d'occupation des sols.

3.2.2. Les zones Ub

Elles correspondent au secteur aggloméré d'urbanisation plus ou moins dense en ordre continu et discontinu dont les terrains sont déjà équipés.

Secteur Uba : ce secteur correspond à l'extension dense du centre ville et permet l'accueil d'activités compatibles avec le caractère résidentiel dominant.

L'implantation des petites constructions (maisons de ville) doit être privilégiée en bordure de voie afin de conserver l'allure traditionnelle du faubourg en ordre continu. Les opérations projetées pour l'habitat collectif sont implantées plus librement par rapport aux voies dans la mesure où les distances par rapport aux limites séparatives sont respectées vis-à-vis des bâtiments existants sur les terrains voisins.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 13,00 mètres au point le plus haut, ou au faîtage pour les constructions à toiture traditionnelle à 2 pentes égales. Cette hauteur pourra être portée à 15,00 mètres sur 30 % de la longueur d'un bâtiment supérieur à 20,00 mètres de long pour animer l'allure de la construction et 11,00 mètres pour le plan vertical de la façade. Les secteurs Uba autour du centre ancien doivent être privilégiés pour assurer une densification de l'habitat et le renouvellement urbain d'anciens locaux à usage d'entrepôt.

Secteur Ubb : ce secteur est très varié dans ses formes urbaines, il comporte surtout un habitat pavillonnaire mais accueille aussi des opérations collectives et des activités. La localisation est plus périphérique que pour les espaces classés Uba.

L'implantation en limite d'emprise des voies est possible, elle peut être imposée lorsque les deux constructions voisines sont déjà conçues de la sorte. L'implantation sur les limites séparatives est possible, notamment pour les bâtiments dont le plan vertical n'excède pas 3.00 mètres de hauteur (cas des constructions détachées du bâtiment principal tel que garage, abri de jardin).

Un sous secteur Ubb1 est maintenu à l'Est de la rue Roger LE CUNFF où la qualité des sols permet la réalisation d'un assainissement autonome mais en contrepartie la densification sera évitée.

L'emprise au sol de ce sous secteur reste limitée à 30 %. Dans le reste du secteur Ubb, elle s'élève à 75 %.

Les plantations et talus doivent être maintenus, les opérations comportant plus de 10 logements gardent au moins 15 % des surfaces en espaces communs hors voiries et stationnements pour la réalisation d'aires de jeux, d'espaces verts et plantation d'agrément.

Les éléments de la végétalisation figurant aux documents graphiques sont identifiés pour leur intérêt paysager. Les demandes d'abattage qui auraient pour effet la disparition d'une part significative de ces lignes d'arbres peuvent être refusées.

Secteur Ubn : cet unique secteur près du carrefour giratoire de LA VILLENEUVE correspond à l'aire d'accueil des gens du voyage qui a été aménagée.

3.2.3. Les zones Uv

Les zones Uv sont destinées au développement de l'habitat et des activités compatibles dans les principaux villages détachés de l'agglomération principale : STIVAL, SAINTE TRÉPHINE et TALCOET NOYAL.

Deux sous secteurs se distinguent, l'ensemble Uva couvre la partie ancienne de STIVAL où les constructions anciennes présentent des implantations à l'alignement ou proche des emprises publiques. Le maintien de ces formes urbaines en ordre continu sera recherché. L'implantation des bâtiments pourra être imposée pour conserver l'unité d'aspect du secteur bâti d'origine dont la conception rejoint les principes de gestion économe de l'espace et donc de densification des espaces déjà construits comme le préconise la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

Dans le sous secteur Uvb, les constructions plus récentes se présentent sous une forme moins groupée, l'emprise au sol sera plafonnée à 75 % pour les terrains raccordés au réseau collectif d'assainissement.

Cette densité assez élevée doit également permettre l'accueil ou le renforcement de locaux destinés aux activités économiques compatibles avec l'habitat afin d'organiser une mixité de fonctions traditionnelles dans ces anciens villages qui tendent à devenir strictement résidentiels.

La hauteur maximale des constructions est limitée à 6.00 mètres au plan vertical de la façade et 9.00 mètres au point le plus élevé afin d'harmoniser le gabarit des constructions neuves avec les anciennes. En cas de restauration d'un bâtiment ancien, le projet devra contribuer à retrouver son caractère d'origine. Le règlement comporte une annexe sur l'aspect architectural des constructions qui prend un caractère obligatoire pour la restauration, l'aménagement, l'agrandissement des constructions anciennes.

3.2.4. Les zones Ui

Elles correspondent aux zones d'activités économiques déjà occupées où les établissements sont susceptibles de présenter des nuisances pour l'habitat.

Une diversification des activités est recherchée à condition que les nouvelles installations n'aggravent pas les dangers liés à l'exploitation des établissements industriels ou présentant des risques technologiques. Les activités relevant de la réglementation sur les installations classées ne présentent plus de périmètres de risques dont le rayon de danger s'étendrait au-delà de leur limite parcellaire. Il n'y a plus de sites classés SEVESO II.

Les principales zones Ui se situent en bordure du BLAVET dans la partie Sud de la commune autour de l'avenue des cités unies (Albert de MUN) et le long de l'ancienne RD 768 de KERGOUSTARD à SIGNAN (rues COLBERT et Hélène et Victor BASCH).

Les secteurs à dominante commerciale autour de l'échangeur de la NIEL (intersection RD 768/R 2), et le long de la route de MUR (RD 767) sont également inscrits dans un zonage Ui.

L'emprise au sol des constructions est limitée à 70 % de la surface du terrain d'installation du projet. Une unité d'aspect des constructions sera recherchée, les couleurs de matériaux de parement et les peintures ne devront pas porter atteinte au caractère des lieux avoisinants.

Un arbre de haute tige sera planté pour la réalisation de 4 places de stationnement.

3.2.5. Les zones Uℓ

Ces secteurs plus ou moins étendus se distinguent par leur vocation d'accueil des équipements et installations de sports de loisirs voire de tourisme ou de culture.

Ils se situent autour de la confluence du BLAVET et du canal à TOULBOUBOU et KERDUCHAT et abritent les terrains de sports de plein air, des locaux d'associations sportives, la base nautique, l'aire de loisirs de la piscine de plein air. Cet ensemble est traversé par le sentier de grande randonnée et a vocation à accueillir les campeurs.

Le principal pôle comportant les installations sportives couvertes au faubourg de VERDUN relève de ce classement ainsi que ponctuellement le parc des expositions (halle SAFIRE), le stand de tir à KERFICELLE, le stade près du lycée ST IVY et celui de STIVAL. Les constructions projetées sur ces terrains peuvent comporter de grands gabarits, l'emprise au sol et la hauteur ne sont pas réglementées. Il en est de même pour les clôtures, la hauteur n'est pas limitée en fonction des adaptations liées aux pratiques des différentes activités sportives. La réalisation de haies végétales est vivement souhaitée pour favoriser l'intégration paysagère et agrémenter l'aspect des lieux.

3.3 Les zones AU (à urbaniser)

Les zones AU correspondent aux parties du territoire communal destinées à une urbanisation future. Deux types de zones AU se distinguent, celles aménageables à court terme sous réserve de répondre à un schéma cohérent d'aménagement (1AU) et celles où les équipements généraux sont insuffisants et qui nécessiteront au moins une procédure de modification du PLU pour les rendre opérationnelles (2AU).

3.3.1. Les zones 1AU

Plusieurs zones 1AU ont été définies sur PONTIVY afin de répondre à des objectifs précis de développement voire de renouvellement urbain. Elles sont au nombre de six.

Secteur 1AUai : son périmètre se situe dans le prolongement du quartier impérial dont il reprendra les caractéristiques contenues dans le règlement Uai.

L'opération de requalification urbaine englobe la gare actuelle et le prolongement de la rue d'IENA à réaliser jusqu'à son débouché sur la rue Albert de MUN au Sud. Ce secteur a pour limite à l'Est la présence des quais de la voie ferrée. Il est en totalité couvert par la zone de protection architecturale et urbaine du centre de PONTIVY.

A l'Est de la voie ferrée, le domaine ferroviaire relève d'un zonage 1AUbb plus classique puisque cette partie de la ville échappe à la typologie urbaine du quartier impérial.

Secteur 1AUbs : son périmètre est nettement défini sur la rive droite du BLAVET jusqu'au passage de la voie ferrée. Il correspond à la partie pontivyenne du secteur d'activités industrielles du BLAVET (ancienne zone industrielle dite de PONTIVY-LE SOURN). La réduction des risques industriels de certains établissements et le transfert vers de nouveaux parcs d'activités périphériques aménagés par la communauté de communes conduisent à une intervention à long terme de requalification urbaine. Cet espace en bordure du BLAVET situé dans la continuité de la ville napoléonienne est désormais entouré par des secteurs d'habitation parmi les plus denses de la ville (quartier du faubourg de VERDUN et BOLUMET à l'Ouest de la voie ferrée). Le règlement prévoit le maintien et la confortation des activités à la condition de ne pas aggraver les nuisances.

Secteur 1AUbb, ces espaces correspondent aux secteurs traditionnels d'extension de l'urbanisation dont les terrains sont peu ou pas urbanisés, pour l'habitat et les activités compatibles notamment celles à vocation tertiaire, pour le pôle d'enseignement et de recherche autour de PORH ROUSSE.

Les principaux secteurs de développement de l'agglomération se localisent donc, au Nord dans le secteur du GROS CHÊNE, à la route de KERGRIST, à l'Ouest autour du RESTO, au Sud Est à LINGROIX et vers ST NIEL (secteur au Sud de l'avenue de la Libération, abords de KERGRESIL).

Les mentions reportées au document graphique du présent PLU ont un caractère réglementaire qui s'impose aux autorisations d'occupation des sols.

L'emprise au sol des constructions est fixée à 50 %, celle-ci est portée à 75 % pour les constructions abritant des activités économiques. Cette emprise reste plafonnée à 30 % en l'absence de raccordement à un réseau collectif d'assainissement.

La pièce n° 3 du dossier de PLU intitulée "orientations d'aménagement" comporte des schémas d'aménagement. Les projets devront être compatibles avec ces orientations.

Secteurs 1AUy : ils sont destinés au développement de l'urbanisation dans le prolongement du village de STIVAL et comporte un règlement similaire aux secteurs Uvb (hauteur maximale des constructions limitée à 9.00 mètres).

Secteur 1AUi : ces espaces sont destinés au développement de deux sites réservés exclusivement à l'accueil des activités économiques aux abords de la RD 768, d'une part à PONT ER MORH, et d'autre part à ST NIEL de chaque côté de la voie départementale portée à un profil de 2 x 2 voies. L'aménagement de ces deux secteurs s'effectue selon des dispositions spécifiques dérogeant à la loi BARNIER suite à l'établissement d'études paysagères (cf pièces écrites 1.2 et planches graphiques 5.3 et 5.4 du dossier de révision de PLU). Les implantations à vocation commerciale, tertiaire, voire hôtelière ou artisanale seront privilégiées. Ces sites organisés dans la continuité de quartiers d'habitation (ST NIEL, TALCOET NOYAL d'une part et KEROPERT de l'autre) où l'activité commerciale est bien représentée pourraient recevoir des établissements de loisirs. Les activités industrielles devront être compatibles avec l'habitat.

Les secteurs 1AUi de ST NIEL et PONT ER MORH sont traversés par les routes départementales 768 et 764 classées à grande circulation. La marge de recul des constructions, par application de la loi du 2 février 1995, est portée à 75.00 mètres.

Cette marge est appliquée du fait que ces secteurs sont considérés comme situés en dehors des espaces urbanisés de la commune. La loi a donné la possibilité de réduire cette marge dans le document d'urbanisme réglementaire de la commune en établissant une étude paysagère sur les terrains concernés. L'objet de l'étude est de justifier et motiver la réduction de la marge de recul au regard des enjeux de nuisances, de sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages visés par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

Les deux secteurs de ST NIEL et de PONT ER MORH ont donc fait l'objet d'une réflexion réalisée par un architecte paysagiste qui a permis de définir des nouvelles zones de recul :

Z1 où aucune construction ni installation n'est tolérée hormis les espaces verts et les bassins de recueil des eaux pluviales (bassins d'orage)

Z2 où sont autorisés les réseaux viaires, les stationnements et les espaces verts.

Z3 où les constructions et installations sont possibles.

Les règles d'urbanisme applicables à ces deux secteurs 1AU font l'objet de dispositions spécifiques, aussi dans le règlement du PLU les contraintes restent volontairement simples. Le coefficient d'emprise au sol est limité à 70 % de l'assiette foncière du terrain concerné par l'opération.

L'étude paysagère répond aux cinq critères afin de déroger à la règle générale du recul vis-à-vis des routes à grande circulation tels qu'ils sont établis par l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

- Nuisances : elles seront réduites par rapport aux potentialités d'accueil des installations classées désormais interdites sur 3 des 4 quadrants autour de l'échangeur à LA NIEL.
- Sécurité : les schémas d'aménagement résultant de l'étude paysagère ont déterminé les accès aux zones dans les meilleures conditions de sécurité.
- Qualité architecturale : l'étude paysagère a fixé des prescriptions particulières reprises dans les règlements des deux zones afin de limiter l'impact des constructions. La hauteur maximale des bâtiments est fixée à 13 mètres, les arêtes des constructions ne devront pas être soulignées, des règles sont explicitées pour l'aspect des bardages et le choix des couleurs. Un certain nombre de recommandations est rappelé pour la composition des façades et l'emploi des matériaux.
- Qualité de l'urbanisme : la réduction des marges de recul s'accompagne de mesures particulières pour que l'urbanisation de ses bords de voies s'effectue dans les meilleures conditions : interdiction du stationnement de la zone Z1 la plus proche et la plus visible des axes de circulation. Installation des volumes bâtis uniquement dans la zone Z3 et un recul par rapport aux voies internes. Réalisation des quais d'embarquement sur les arrières de bâtiments, dépôts et aires de stockage non visibles depuis les RD, traitement de la publicité et des clôtures dans un souci d'homogénéité.
- Qualité des paysages : les reculs paysagers de la zone Z1 le long des RD à grande circulation seront engazonnés et plantés. Une liste des arbres à planter de façon isolée ou groupée est fournie dans les dispositions réglementaires. Les voies internes et les limites séparatives seront bordées de plantations évoquant les haies bocagères, les aires de stationnement doivent être plantées pour améliorer leur aspect. L'implantation des bâtiments tiendra compte de la topographie naturelle et visera à un équilibre entre les déblais et remblais.

L'étude paysagère figure en totalité en annexe du présent rapport de présentation, et les dispositions réglementaires figurent en annexe n° 6 du règlement.

Secteur 1AUℓ : le développement des installations de loisirs est prévu dans cette catégorie au règlement adapté pour des équipements couverts ou de plein air.

La localisation de ces secteurs est d'une part à COET ER BOPER dans le nouveau quartier à organiser au Nord de l'agglomération entre la future Rocade Nord (RD 764) et le pôle d'enseignement et de recherches autour de l'IUT.

Un autre secteur est délimité en bordure du BLAVET et recouvre le site de l'ancienne décharge réhabilitée au Nord de l'ancienne minoterie de GUERNAL. Une partie des terrains a déjà été aménagée en piste de sport mécanique. L'ancienne minoterie est incluse dans le secteur 1AUℓ afin de permettre son changement de destination vers des activités de loisirs, restauration, accueil du public, tout en conservant son caractère architectural d'origine.

Pour les installations et équipements d'intérêt collectif, il n'est pas prévu de limitation à l'emprise au sol, seuls les locaux de gardiennage ou de services, voire les bureaux pour les associations en relation avec les équipements collectifs seront admis. Les activités de camping et d'hébergements légers peuvent être introduites de façon saisonnière sur les sites 1AUℓ.

Pour l'ancienne minoterie, une emprise maximale de 70 % est fixée, le changement de destination ne sera autorisé qu'en cas de desserte par le réseau collectif d'assainissement. Le projet devra se conformer aux dispositions du plan de prévention du risque d'inondation du BLAVET.

3.3.2. Les zones 2AU

Ces zones gardent un caractère naturel mais s'inscrivent dans les perspectives de développement de l'urbanisation à long terme. Les éléments de viabilisation (assainissement surtout) n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions, de même que le réseau routier.

La mise en œuvre de ces différents secteurs nécessite au préalable la modification du présent PLU. Trois secteurs sont cependant identifiés :

- 2AUbb pour la confortation de l'agglomération et notamment dans le secteur Nord entre COET ER BOPER et LE METÉRIAU
- 2AUℓ pour la seconde phase de transfert des équipements sportifs à COET ER BOPER.
- 2AUv pour l'extension des périmètres des villages.

3.4 Les zones agricoles (A)

Les zones agricoles délimitent les parties du territoire affectées aux activités agricoles, elles se divisent en secteur Aa et Ab. La première permet le renforcement des activités et notamment celles liées à l'élevage en autorisant les installations classées. Le secteur Ab, plus proche des parties habitées ne recevra pas de telles installations.

Les zones agricoles de PONTIVY incorporent également des bâtiments d'établissements de l'enseignement agricole autour du GROS CHÊNE ainsi qu'à KERBERTIN. Les constructions destinées aux élèves (salle de cours, internat, gymnase) et les installations (aires de stationnement, terrain de sports de plein air) sont admises au même titre que celles relevant de l'apprentissage de l'activité agricole.

Sous certaines conditions, les agriculteurs peuvent construire leur logement de fonction correspondant au siège de l'exploitation si l'implantation n'est pas constitutive de mitage.

Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas occupées par des agriculteurs sont soumises à des règles strictes en cas d'extension, celles-ci ne pourront excéder 30 % de l'emprise au sol dans la limite de 30 m² supplémentaires.

3.5 Les zones naturelles et forestières (N)

Les zones naturelles sont conçues pour assurer la protection des sites et des paysages, répondre aux objectifs de la protection des cours d'eaux et zones humides, voire de certains milieux naturels intéressants pour la faune qui les fréquente ou une présence botanique rare. Les zones naturelles couvrent les secteurs boisés y compris les massifs destinés à l'exploitation forestière, elles englobent les espaces soumis à des risques naturels ou technologiques pour empêcher l'aggravation de nuisances.

3.5.1. La zone Na

Elle constitue l'essentiel du secteur naturel où se mêlent l'intérêt pour la protection des paysages, la présence des boisements, les abords des cours d'eau ou des espaces de transition autour des sites d'activités. Les constructions nouvelles sont interdites mais il est possible de remettre en état des bâtiments inoccupés dont l'intérêt architectural, historique ou patrimonial est reconnu.

L'extension des constructions existantes est également admise dans une limite de 30 % par rapport à l'emprise initiale mais sans excéder 30 m² supplémentaires.

En revanche, pour les terrains non bâtis de la zone Na, les capacités d'urbanisation sont nulles, les mouvements de sol sont interdits (comblement ou affouillement). La pratique agricole est admise (élevage de plein air et culture) sans restriction.

La zone Na prend en compte la présence des cours d'eau.

Le BLAVET est la deuxième réserve d'eau douce de BRETAGNE, il est primordial de veiller à l'ensemble de ses qualités ainsi qu'à celles de ses affluents.

Les abords des cours d'eau font l'objet d'un classement dans le secteur naturel dans une bande de 40 mètres, soit 20 mètres de chaque côté des berges.

Les affluents du BLAVET à protéger sont sur la rive droite.

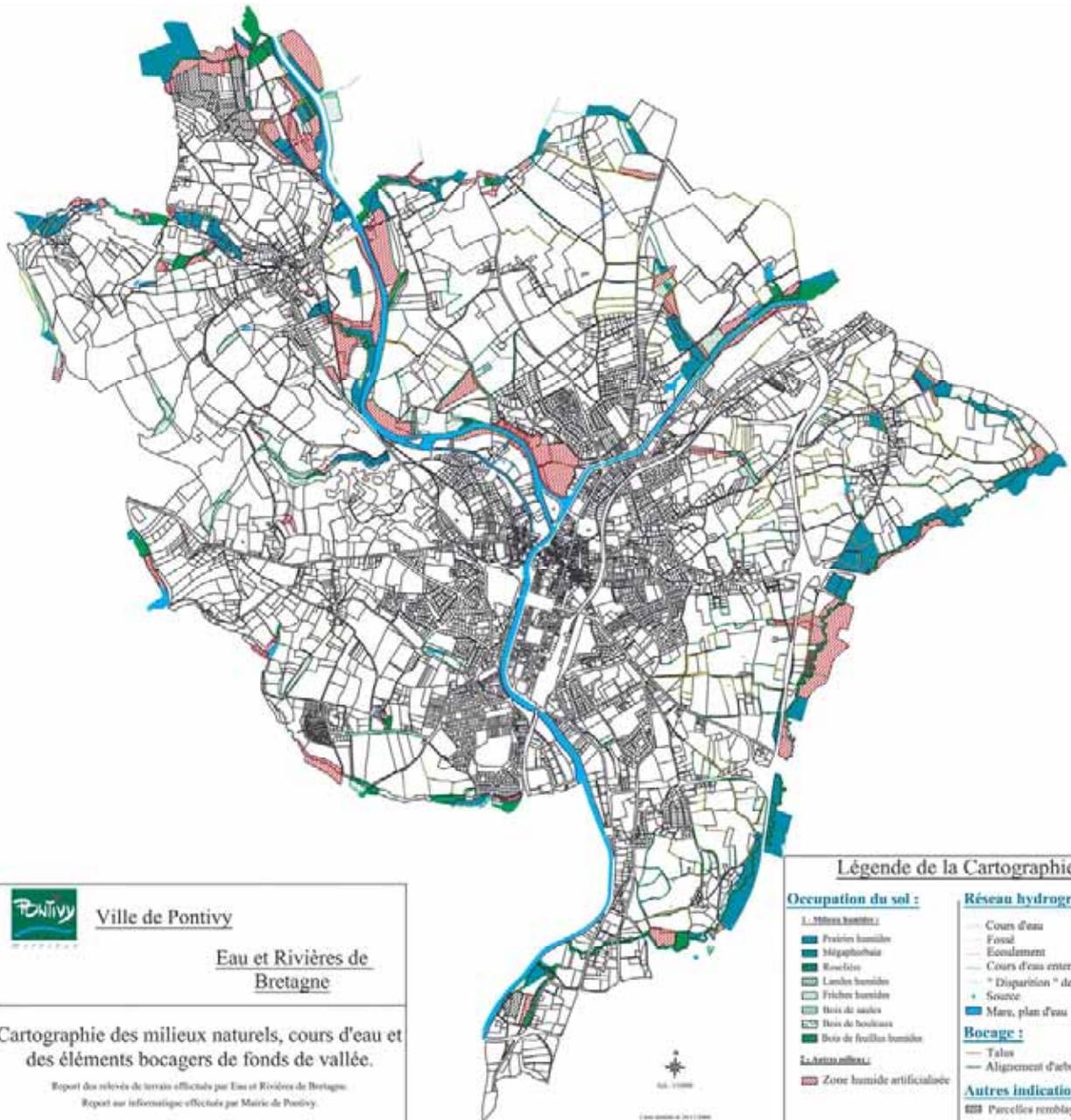
- Ruisseau du moulin du petit resto (limite communale avec LE SOURN)
- Ruisseau de KERCREOLE, coulée verte de la rue Henri GAILLARD
- Ruisseau de KERVENOAEL, en contrebas de TALHOËT
- Ruisseau de STIVAL.

Et sur la rive gauche :

- Le MALACHAPPE (en limite communale avec ST THURIAU)
- La NIEL d'un tracé sinueux de 4.7 km sur PONTIVY
- LE ST MELAR
- Le DOURIC (tracé parallèle au canal)
- Le ST ÉLOI (en limite communale avec NEULLIAC).

L'inventaire du patrimoine naturel, réalisé par Bretagne Vivante, Eau et Rivières et la Maison de la Pêche, rappelle l'importance de la continuité des espaces entre eux pour apporter une diversité faunistique et floristique. La logique du classement des zones naturelles de PONTIVY s'est constituée autour d'unités géographiques dont les points forts identifiés de la trame verte et bleue sont :

- Le vallon de PRAD MORGAR – PENN EN NEC'H (bois, prairie, ruisseau)
- La lande de KERFICELLE
- Le BLAVET, le canal et leurs affluents
- Le bocage avec ses talus et chemins creux.



Logo Ville de Pontivy

Ville de Pontivy

Eau et Rivières de Bretagne

Cartographie des milieux naturels, cours d'eau et des éléments bocagers de fonds de vallée.

Report des relevés de terrain effectués par Eau et Rivières de Bretagne.
Report sur informatique effectués par Mairie de Pontivy.

Légende de la Cartographie :

<p>Occupation du sol :</p> <ul style="list-style-type: none"> Préaires humides Mégaphorbiaie Rosclères Landes humides Friches humides Brais de saules Brais de boschers Brais de friches humides <p>Landes sèches :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zone humide artificialisée 	<p>Réseau hydrographique :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cours d'eau Fossé Ecoulement Cours d'eau enterré "Disparition" de cours d'eau Source Mars, plan d'eau <p>Bocage :</p> <ul style="list-style-type: none"> Talus Alignement d'arbres <p>Autres indications :</p> <ul style="list-style-type: none"> Parcelles remblayées
--	---

3.5.2. Le secteur Nzh

Ce secteur correspond aux espaces humides les plus intéressants à protéger, soit en bordure de cours d'eau, soit autour de sources. Une étude spécifique a permis d'identifier ces espaces avec leurs caractéristiques : prairie humide, mégaphorbaie, roselière, lande ou friche humide, bois de feuillus sur sol humide.

Cet inventaire, mené avec les associations locales dont BRETAGNE VIVANTE, EAU ET RIVIÈRES et la maison de la PÊCHE, a été validé dans sa méthodologie par le SAGE BLAVET.

Le secteur Nzh, situé au cœur des zones Na destinées à la protection des milieux naturels, prévoit une évolution stricte des espaces dont la pérennité sera assurée par l'interdiction de toutes opérations susceptibles de modifier le régime hydraulique des terrains. Certaines plantations telles que l'introduction de peupliers sont interdites. Des aménagements légers restent envisageables pour la gestion où l'ouverture au public sous réserve de ne pas compromettre l'intérêt écologique.

3.5.3. Le secteur Nr

Ce secteur couvre des hameaux et écarts de taille et de capacité d'accueil limités situés dans la partie rurale du territoire et bordés par des espaces naturels de qualité (coupure verte, vallons, boisement...). Les ensembles bâtis présentent des aspects architecturaux hétérogènes, longères anciennes en pierre, maisons contemporaines. Le secteur Nr reconnaît la vocation résidentielle des lieux mais sans autoriser les nouvelles constructions. Ces dispositions protègent ainsi le paysage ou l'environnement, en stoppant l'extension linéaire de l'urbanisation.

Le règlement prévoit des extensions limitées des constructions liées à l'habitation (50 % de l'emprise au sol sans pouvoir excéder 50 m²), toutefois, pour les constructions existantes abritant des activités, cette limitation de la surface ne s'applique pas. L'extension mesurée est appréciée par rapport aux activités en place, les travaux d'agrandissement ne doivent pas aggraver le danger ou les inconvénients d'exploitation vis-à-vis du voisinage ou de l'environnement.

Le secteur Nr de l'ÉCHANTILLON est en totalité délimité à l'intérieur de la marge de recul de route départementale (RD 130) qui le traverse. Les extensions ou les transformations des constructions existantes sont admises sous réserve que le projet n'apporte pas de dangers supplémentaires vis-à-vis du tracé routier.

3.6 Les emplacements réservés

- 1 Installations sportives de COET ER BOPER
- 2 Continuité du GR à l'Est de STIVAL
- 3 Extension école Marcel COLLET
- 4 Extension école Jules FERRY
- 5 Desserte des secteurs AU de KERVERS
- 6 Stationnement rue des ajoncs
- 7 Liaison entre la rue Henri GAILLARD et Charles PEGUY
- 8 Prolongement de la rue d'ÉNA vers la rue Albert de MUN
- 9 Stationnement proximité gare
- 10 Desserte piétonne vers la gare routière
- 11 Bassin tampon des eaux pluviales de KERIMAU
- 12 Extension du lycée du BLAVET
- 13 Extension de la salle des sports de la rue LE PENVEN
- 14 Stationnement pour la salle SAFIRE
- 15 Continuité d'itinéraire piétonnier au Sud de COET STIVAL
- 16 Voie au PETIT RESTO
- 17 Chemin piétonnier à BELLEVUE
- 18 Chemin à l'Ouest de KERMAREC
- 19 Liaison piétonne de la coulée verte vers le calvaire
- 20 Chemin menant vers LA HOUSSAYE
- 21 Implantation d'un pôle aquatique intercommunal
- 22 Desserte de la zone d'activités
- 23 Continuité du circuit de PAN ER SANT
- 24 Déviation Nord de la RD 764

3.7 Tableau des surfaces des zones

Zones Urbaines (U)	Surfaces en hectares
Uaa	8.35 ha
Uab	7,38 ha
Uac	3.70 ha
Uai	42.46 ha
Uam	22.18 ha
Total Ua	84.07 ha
Uba	141.27 ha
Ubb	359.93 ha
Ubb1	3.74 ha
Ubn	2.03 ha
Total Ub	506.97 ha
Uva	7.33 ha
Uvb	59.49 ha
Total Uv	66.82 ha
Ui	85.96 ha
UL	41.83 ha
Total U spécifiques	127.79 ha
Total zones U	785.65 ha

Zones à urbaniser (AU)	Surfaces en hectares
1AUai	3.44 ha
1AUbs	14.25 ha
1AUbb	144.16 ha
1AUv	7.92 ha
1AUi	63.61 ha
1AUL	18.06 ha
Total 1AU	251.44 ha
2AUbb	18.14 ha
2AUℓ	2.39 ha
2AUv	18.06 ha
Total 2AU	24.63ha
Total zones AU	276.07ha

Zones agricoles (A)	Surfaces en hectares
Aa	428.21 ha
Ab	299.37 ha
Total A	727.58 ha

Zones naturelles (N)	Surfaces en hectares
Na	597.84 ha
Nzh	80.66 ha
Nr	17.20ha
Total N	695.70ha

TOTAL COMMUNAL	2 485.00 ha
-----------------------	--------------------

ESPACES BOISÉS CLASSÉS	179.13 ha
-------------------------------	------------------

L'ouverture à l'urbanisation envisagée par la révision du PLU par rapport au POS en vigueur s'établit à :

- 71 hectares supplémentaires pour l'habitat et les activités compatibles (AUbb et AUv).
- 3 hectares supplémentaires pour les activités économiques spécialisées (commerces, artisanat, tertiaire).
- 14 hectares supplémentaires pour les activités sportives projetées au Sud de COET ER BOPER.

Le cumul en surface représente donc 88 hectares.

PONTIVY couvre un territoire inférieur à 5 000 hectares abritant plus de 10 000 habitants. En l'absence de SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), le seuil de l'incidence environnementale est fixé à la création de 200 hectares de zones U et AU sur des secteurs agricoles ou naturels.

<p style="text-align: center;">CHAPITRE 4 Respect des principes fondamentaux et cohérence globale</p>

4.1- Compatibilité avec les politiques intercommunales

4.2- Les dispositions réglementaires

4.3- Prise en compte d'autres éléments du porter à la connaissance

4.4- Incidences des orientations du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

4.1 Compatibilité avec les politiques intercommunales

Le Plan Local d'Urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. PONTIVY Communauté mène la politique intercommunale en matière d'habitat.

A la fin de l'année 2005, le Plan Local de l'Habitat (PLH) a été arrêté en vue de la contractualisation de ses objectifs. La révision du PLU de PONTIVY va permettre la mise en œuvre de ce plan par le biais de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains afin d'offrir l'éventail le plus diversifié en matière de logements puisque PONTIVY constitue la ville centre de la communauté de communes et qu'à ce titre elle présente une plus grande opportunité pour la réalisation de programmes spécialisés (logement de jeunes travailleurs, population étudiante, résidence avec services intégrés,...), l'entretien et la réhabilitation du parc locatif social et son renouvellement, pour répondre à l'augmentation des besoins.

Le renforcement de l'habitat à PONTIVY s'inscrit dans une logique de disponibilité des espaces constructibles en continuité des pôles d'emplois formés par les activités tertiaires de la ville et des sites industriels, artisanaux et commerciaux de la périphérie.

La commune de PONTIVY n'est pas concernée par l'établissement d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), ni d'un PDU (Plan de Déplacements Urbains).

4.2 Les dispositions réglementaires

4.2.1. Les dispositions fondamentales de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)

Le Code de l'Urbanisme, par son article L 121-1 rappelle les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme au nombre de trois :

- Principe d'équilibre entre le développement urbain, le développement rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles, forestières ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages.
- Principe de diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale afin de lutter contre la constitution de zones trop spécifiques marquées par une unique fonction.
- Principe de respect de l'environnement, les objectifs de développement de l'urbanisation doivent veiller à une utilisation économe de l'espace, à la sauvegarde du patrimoine, à la prise en compte des risques de toute nature.

Le PLU respecte les dispositions fondamentales d'équilibre entre les différentes fonctions qui occupent son territoire et la conservation des sites naturels les plus sensibles. Les secteurs agricoles et naturels représentent 57.3 % du territoire communal, contre 55.8 % dans le document antérieur.

Le règlement favorise l'implantation d'activités compatibles avec l'habitat pour garantir une mixité des fonctions notamment dans les nouveaux quartiers à urbaniser pour éviter un développement sous la forme exclusive de grands lotissements. Les règles s'efforcent de définir des gabarits avec des hauteurs maximales, des emprises maximales, sans spécification des usages.

Les grands sites économiques spécialisés sont situés en entrée de la ville à proximité des principales liaisons automobiles. La confortation industrielle ne sera admise qu'à la condition de ne pas aggraver les nuisances pour les habitants. Ces dispositions s'accompagnent d'un renforcement des infrastructures routières périphériques dont la réalisation doit soulager le centre urbain d'un trafic de transit pénalisant pour les populations résidentes.

Malgré une réduction des zones agricoles, l'activité est maintenue sur les secteurs les plus éloignés de l'agglomération sur l'Ouest autour de STIVAL et surtout au Nord et à l'Est en continuité avec les exploitations de NEULLIAC et NOYAL PONTIVY. La présence des secteurs naturels est enfin reconnue par le Plan Local d'Urbanisme en assurant une meilleure protection des cours d'eau et de leurs abords ainsi que des grands secteurs boisés qui dominent la ville au contact de MALGUENAC.

L'ensemble de ces dispositions est donc de nature à promouvoir l'usage équilibré du territoire, d'assurer sans discrimination aux populations actuelles ou futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de leurs besoins.

4.2.2. La loi sur l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 nécessite une prise en compte des objectifs de préservation de la ressource et notamment ceux fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin LOIRE-BRETAGNE.

Les objectifs vitaux repris localement par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du BLAVET se traduisent par la protection et la gestion des abords des cours d'eau ainsi que la sauvegarde des zones humides. Le Plan Local d'Urbanisme délimite des sections d'au moins 40 mètres de large autour des principaux affluents du BLAVET, identifiés par l'association agréée pour la pêche et la protection des milieux aquatiques de PONTIVY, où le classement en zone naturelle interdit les comblements et exhaussements de terrain de toute nature. Un classement spécifique (Nzh) désigne même les secteurs humides, identifiés et décrits du point de vue de leur intérêt écologique (faune, flore) par les associations BRETAGNE VIVANTE et EAU ET RIVIÈRES DE BRETAGNE. Ces dernières ont établi des recommandations quant aux modalités de gestion de ces espaces pour garantir leur intérêt.

Le territoire de PONTIVY est également confronté aux risques de débordement du BLAVET. Le plan de prévention des risques naturels a été approuvé et est applicable sur toute la continuité du parcours du fleuve aussi bien dans les parties rurales qu'urbaines.

En matière d'assainissement, la commune a réalisé son étude de zonage d'assainissement. Celle-ci est réactualisée à l'occasion des ouvertures nouvelles prévues à l'urbanisation. Les principales zones 1AU semblent raccordables sans difficultés majeures qu'ils s'agissent des secteurs au Sud-Ouest, sur l'Est, voire au Nord de l'agglomération. La station de traitement des eaux usées est située au point le plus bas de la topographie communale en aval de la zone d'activités de PONTIVY SUD. Sa capacité de traitement n'est utilisée qu'à moitié.

Les villages de STIVAL et STE TREPINE bénéficient de la proximité du réseau collectif, comme TALCOET NOYAL sur la partie Est du territoire communal.

En bordure de la route de KERGRIST (RD 191, rue Roger LE CUNFF), une partie des terrains est drainée naturellement par un petit écoulement secondaire depuis le JARDIN DE LA HAYE vers l'écluse de Kerdudaval (DOURIC canalisé). Comme l'aptitude des sols est propice à l'assainissement individuel, ce quartier classé Ubb1, autour de l'impasse des violettes et 1AUBb pour le secteur de Kerdudaval au Sud et celui du jardin de la Haye au Nord, gardent une vocation plutôt résidentielle avec une emprise au sol limitée à 30 % de la surface du terrain. Un minimum parcellaire de 700 m² est exigé pour la mise en place d'un système autonome adapté aux conditions pédologiques.

4.2.3. La loi sur la mise en valeur des paysages

La loi de protection et de mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 introduit la possibilité d'identifier et localiser des éléments de paysage à protéger, mettre en valeur, ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique (article L 123-1 – alinéa 7 du Code de l'Urbanisme). Outre les dispositions relevant de la compétence des services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP) correspondant à la protection des immeubles les plus célèbres de PONTIVY (château, basilique, centre ancien), le Plan Local d'Urbanisme a repéré des petits édifices visibles de l'espace public qui méritent une conservation. Ainsi ces puits, fours à pains, croix de chemin sont soumis à la réglementation de l'article L 442-2 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire ou détériorer l'aspect de ces éléments sont soumis à un régime d'autorisation préalable des services municipaux.

LISTE DES ÉLÉMENTS DU PETIT PATRIMOINE PROTÉGÉ EN VERTU DE LA LOI PAYSAGE (article L 442-2 du Code de l'Urbanisme).

Repérage	Désignation
A	Puits rue ST MERIADEC
B	Fontaine ST PIERRE
C	Four à pain à COET STIVAL
D	Puits du MINIO
E	Puits rue du PETIT RESTO
F	Puits à STE TREPINE
G	Four à pain à l'Ouest de la rue du FOUR
H	Four à pain à l'Est de la rue du FOUR
I	Puits rue de KERFICELLE
J	Croix de la rue du CALVAIRE
K	Four à pain rue du CALVAIRE
L	Fontaine de la rue MASSENET
M	Puits encastré de TOUL DOUAR
N	Four à pain à TALCOET NOYAL
O	Puits à TALCOET NOYAL

Ces dispositions sont également applicables aux lignes bocagères particulièrement notables sur la partie Est de la Commune où les arbres cloisonnent encore par endroit les champs du secteur agricole. Ce maillage ancestral possède aussi un intérêt écologique pour les espèces animales qu'il abrite. Le règlement prévoit qu'un abattage reste possible si des mesures compensatoires sont proposées (reconstitution du talus, plantation de jeunes sujets...).

4.2.4. La loi de renforcement de la protection de l'environnement

La commune de PONTIVY est répertoriée comme commune à risque en ce qui concerne les inondations et la rupture de barrage. Elle est soumise depuis la prise de l'arrêté préfectoral au plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) du BLAVET Amont (11.01.05).

Ce dossier permet d'identifier les zones exposées de façon plus ou moins intense aux risques encourus et de ce fait peut interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement, d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale, industrielle ou prescrire les conditions dans lesquelles elles devraient se réaliser.

Le règlement du PPR BLAVET Amont est opposable à toute personne publique ou privée qui désire entreprendre des travaux ou constructions.

En présence d'un Plan Local d'Urbanisme, ce sont les dispositions les plus restrictives des deux documents qui s'appliquent.

Concernant les risques industriels, l'établissement SPCP ne relève plus de la catégorie des installations classées prévues dans la directive SEVESO II. Les activités industrielles situées entre le BLAVET et la voie ferrée ont réalisé des travaux de mise en conformité, aucun établissement n'engendre désormais un périmètre de risque industriel qui s'étend au-delà de sa limite foncière, y compris pour les entreprises fromagères ou laitières implantées sur le territoire de LE SOURN.

Par ailleurs, la commune de PONTIVY est identifiée dans le dossier départemental des risques majeurs pour le transfert de matières dangereuses et les risques présumés de séisme.

Le recensement des risques doit permettre la mise en œuvre de mesures de prévention qui visent à informer les administrés. Cette obligation relève de l'article 21 de la loi du 2 juillet 1987 qui indique "le citoyen a le droit à l'information sur les risques qu'il encoure en certains points du territoire et sur les mesures de sauvegarde pour s'en protéger". Pour chacun de ces risques, la commune doit organiser les mesures d'information tant sur la nature que sur les conséquences des risques et les actes pour les écarter.

4.2.5. La loi relative à l'élimination des déchets

La loi prévoit l'établissement de plans départementaux pour l'élimination des déchets ménagers, et régionaux pour les autres catégories. PONTIVY participe par le biais d'un syndicat regroupant 97 communes à la collecte et au traitement des ordures ménagères.

Le développement des déchetteries constitue une réponse à l'augmentation des tonnages des déchets produits en favorisant un ramassage sélectif plus propice à une valorisation par la suite.

D'anciens sites de décharge sont répertoriés sur le territoire communal, ils ont fait l'objet de réhabilitation :

- Entre la RD 156 et le BLAVET au Nord de l'écluse de GUERNAL
- Terrains de sports de STE TREPINE et terrains contigus de la coulée verte, le long de la rue Henri GAILLARD
- Terrain à l'angle de l'avenue Edouard HERRIOT et de la rue VERCEL.

4.2.6. Article 52 de la loi BARNIER

L'application du Code de l'Urbanisme par son article L 111-1-4 pose le principe de l'interdiction d'implanter une construction ou toute installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation en dehors des espaces urbanisés afin de lutter contre la banalisation des paysages le long des principales voies de transit.

A PONTIVY, les itinéraires concernés sont les RD 768 et 764. Les études paysagères relatives à l'aménagement des sites intercommunaux d'activités de PONT ER MORH et de SAINT NIEL figurent en annexe du présent rapport de présentation.

L'extension de l'urbanisation le long de la RD 764 est projetée dans le Plan Local d'Urbanisme à LINGROIX (Secteur 1AUbb);

Cet ancien écart comporte 6 constructions sur le côté Sud de la voie en direction de VANNES. A cet endroit, la voie est dénommée avenue du Général de LATTRE DE TASSIGNY. Il reste un espace résiduel inférieur à 100 mètres avec la première maison du secteur aggloméré sur le côté Sud de la voie.

La commune renforce les équipements collectifs dans ce secteur en raison du développement des activités économiques sur le site intercommunal de PONT ER MORH où l'étude paysagère a permis une réduction à 20 mètres de la marge de recul des bâtiments. Le dernier équipement ouvert au public est la nouvelle salle de sports orientée à la fois sur la route de VANNES et la rue JEFF LE PENVEN à l'arrière. Cette installation dans l'agglomération est à moins de 100 mètres à l'Ouest du secteur 1AUbb concerné.

Entre la salle de sports et LINGROIX, 6 maisons d'époques variées sont implantées à moins de 75 mètres de l'axe de la RD 764. Le maintien d'une marge de recul des constructions conduirait à l'organisation incompréhensible d'une discontinuité du bâti sur cette entrée de ville, à savoir :

- Bâtiment à 20 mètres de l'axe de la voie pour le site d'activités de PONT ER MORH où il est prévu d'accueillir le pôle aquatique intercommunal (emplacement réservé n° 12).
- Maisons existantes de LINGROIX situées à 10 mètres de l'axe de la voie
- Maison initiale en pierre en limite d'emprise de la voie
- Recul à 75 mètres de profondeur pour 100 mètres linéaires puis entrée dans le secteur urbain par une maison en limite d'emprise de la voie.

La limite de l'espace urbanisé doit être considérée comme celle du contact avec le site d'activités de PONT ER MORH.

Ce point correspond également à la desserte du siège agricole de CHEFDEVILLE sur le côté Nord de l'avenue de LATTRE DE TASSIGNY.

4.2.7. Loi sur le bruit

Les arrêtés préfectoraux de décembre 2003 classent les voies en fonction de leur impact sonore conformément aux dispositions du Code de l'Environnement. L'application de la loi sur le bruit impose aux aménageurs et constructeurs l'emploi de matériaux réduisant les nuisances sonores, élargissant la protection des résidents.

Les itinéraires retenus par l'arrêté préfectoral sont :

- La RD2
- La RD 764
- La RD 767
- La RD 768 et 768 A

Elles sont classées en catégorie 2, 3 et 4. Les sections urbaines de la rue nationale et du pont de l'hôpital correspondent aux secteurs où l'intensité du bruit est la plus élevée. Les mesures relatives à l'isolement des constructions vis-à-vis des bruits extérieurs s'étendent sur une profondeur de 200 mètres au droit de ces axes. La distance moyenne est de 100 mètres (catégorie 3). Le classement de catégorie 4 (30 mètres) concerne la traversée de STIVAL par la RD 764 et l'avenue de LA LIBÉRATION depuis l'avenue Edouard HERRIOT jusqu'à l'échangeur de LA NIEL sur la RD 2.

4.3 Prise en compte d'autres éléments du porter à la connaissance

"Le Préfet porte à la connaissance des communes, les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme". Ces indications sont tenues à la disposition du public.

4.3.1. Les projets d'intérêt général

Le territoire de PONTIVY est concerné par la réalisation de nouvelles infrastructures routières d'intérêt départemental.

- ⇒ Il s'agit de la mise à 2 x 2 voies de la RD 768 entre PONTIVY et LOUDÉAC avec un doublement de l'itinéraire entre l'échangeur de PONT ER MORH et celui de la NIEL et l'organisation d'une section nouvelle entre TALCOET NOYAL et LA VILLENEUVE POSTIC. Les travaux ont débuté en 2005.
- ⇒ Au Nord de l'agglomération, un nouveau tracé de la RD 764 a été mis à l'enquête publique au dernier trimestre de 2005 afin de dévier le trafic de transit vers ROSTRENEN, GUEMENÉ ET MUR DE BRETAGNE qui s'effectue à l'heure actuelle par un passage dans la zone urbaine. Le tracé depuis le giratoire de LA VILLENEUVE POSTIC franchira le canal et LE BLAVET. Des intersections sont prévues avec la RD 191 (route de KERGRIST), la RD 767 (route de MÛR – sur le territoire de NEULLIAC) ainsi que sur la RD 156 au Nord du village pontivyen de KERNAUD.

4.3.2. Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine

Les servitudes qui découlent des protections concernent en particulier :

- Les immeubles nus ou bâtis classés ou inscrits. La protection qui s'y attache en vue de leur conservation oblige leur propriétaire à demander l'autorisation d'exécuter les travaux de réparation, d'entretien et de restauration, et à les effectuer sous la surveillance des services compétents. En contrepartie, l'État peut apporter une participation financière.
- Dans le centre ancien, est établie une zone de protection du patrimoine architectural et urbain définissant les principes et des recommandations particulières des quartiers médiéval et impérial. Dans ce périmètre, tout projet de construction, de démolition ou de modification de l'aspect d'un immeuble (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toitures et des façades) ainsi que de déboisement doit être soumis à autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France;
- En outre, toute démolition, même partielle, est soumise à permis de démolir à l'intérieur de ces périmètres.

Pour l'archéologie, le service régional fait état de 7 sites dont 4 relevant du degré de protection 2, c'est-à-dire maintien dans une zone naturelle du PLU. Il s'agit du menhir localisé dans la clôture du cimetière, du château classé monument historique, également d'une sépulture au Sud de COET STIVAL localisée dans une servitude d'espace boisé et enfin d'un enclos de l'âge du fer à KERMARGOT sur l'arrière de la rue Emile MASSON.

LISTE DES SITES ARCHÉOLOGIQUES PRÉSUMÉS

Lieu dit	Références	Périodes	Structures	Section Parcelles	Degré de protection
Cimetière	1AP	Néolithique	Menhir		2
Coet Stival	1AH	Age du fer	Cimetière	A2. 259	2
Château	2AH	Médiéval	Mur	BC 387. BC 388a. BC 388b	Classement MH
La Houssaye	3AH	Indéterminé	Enclos	F2.83. F2.84. F2.86	1
Bellevue-Kermargot 8, rue Emile MASSON	4	Age du Fer 2	Enclos	AR 152. AR 153. AR 246. AR 247. AR 248. AR 358. AR 359. AR 228a	2
Coet er Boper	5	Indéterminé	Enclos	D1.180. D1.19	1
Kerlo d'en Hau	6	Indéterminé	Enclos	F2.85. F2.94. F2.95. F2.83	1

4.3.3. Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

Diverses servitudes relatives aux équipements, réseaux de distribution d'énergie, canalisation, transmission radioélectrique sont destinées à protéger le bon fonctionnement de ceux-ci.

- Servitude I3 relative aux canalisations de transport du gaz
 - Canalisation LANGUIDIC-PONTIVY : 150 mm
 - Canalisation PONTIVY-LOUDEAC : 100 mm.

Les canalisations de transport de gaz naturel sont soumises à l'arrêté du 11 mai 1970 portant règlement de sécurité des ouvrages, il s'applique notamment vis-à-vis des projets d'urbanisation localisés à moins de 100 mètres de l'infrastructure.

- Servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques.

Le territoire de PONTIVY abrite un poste de transformation électrique au Sud-Est de l'agglomération le long de la rue JEFF LE PENVEN. Les réseaux de transport convergent donc vers cette installation d'échanges entre les réseaux haute et moyenne tension.

La commune est traversée par les lignes suivantes à haute tension :

- 63 Kv MUR DE BRETAGNE PONTIVY
 - 63 Kv BAUD PONTIVY.
- Servitudes PT1 et PT2 relatives aux transmissions radioélectriques du pylône de MALGUÉNAC.
- Une première servitude porte sur la protection vis-à-vis des perturbations électromagnétiques dans un rayon de 1 kilomètre par rapport à la station. Les autres servitudes concernent les faisceaux en direction de RÉGUINY et BRÉHAN pour empêcher les obstacles.
- Servitudes liées aux infrastructures de transport.
 - Ligne de chemin de fer (T1)
 - Aérodrome de PONTIVY (T5).
 - Servitude EL3 de marchepied.

Elle s'applique aux cours d'eaux domaniaux classés dans le domaine public, dont le BLAVET et le canal de NANTES à BREST font partie.

Le chemin de halage étant inclus dans le domaine public fluvial à PONTIVY, il subsiste 2 servitudes, l'une établie par l'article L 435-9 du Code de l'Environnement pour le passage des pêcheurs et l'autre relevant de l'article 15 du Code du domaine public fluvial qui concerne l'usage par le service de navigation (espace libre de 7,80 m de largeur). Ainsi, les propriétaires riverains des fleuves et rivières navigables ne peuvent planter d'arbres, ni se clore par haie autrement qu'à une distance de 9,75 mètres du côté où les bateaux se tirent et de 3,25 m sur le bord où il n'existe pas de halage.

Le Code de l'environnement prévoit l'usage par les pêcheurs d'un espace libre de 3,25 mètres de large pour l'entretien et la surveillance des cours d'eau domaniaux.

4.3.4. Les autres informations utiles

– Accueil des gens du voyage

La commune satisfait aux dispositions de la loi sur l'accueil des gens du voyage. Un terrain a été aménagé auprès de LA VILLENEUVE POSTIC. Un zonage Ubn identifie le site et en fait son unique destination.

– Installations classées

Plusieurs établissements industriels implantés à PONTIVY relèvent de la réglementation sur les installations classées.

Ils se situent en majorité sur le site d'activités sur l'Ouest du BLAVET au contact avec le territoire de LE SOURN. Les trois installations de la SFP (Société Fromagère de PONTIVY), la SLP (Société Laitière de PONTIVY) et CICAB, implantées sur la commune de LE SOURN, ont fait l'objet de travaux de mise aux normes, il n'existe plus de zones de danger dont le rayon s'étend au-delà des limites de la propriété, et notamment sur le territoire de PONTIVY.

Il en est de même pour le site SPCP où la nature et les quantités des produits stockés ne relèvent plus de la réglementation dite SEVESO II.

En dehors du pôle industriel du BLAVET, un établissement situé sur la zone d'activités de PONT ER MORH est considéré comme une installation classée.

Une ancienne carrière est localisée à la limite Ouest de la Commune à l'ÉCHANTILLON.

– Recul sur les routes départementales

En dehors des voies classées à grande circulation, le réseau départemental est très développé et une marge de recul de 35 mètres est appliquée par rapport à l'axe de la chaussée dans les secteurs naturels.

Cette mesure de précaution est prise afin de permettre à plus ou moins long terme des travaux de sécurisation de la voie.

Les itinéraires départementaux suivants sont concernés :

- RD 2 vers NOYAL PONTIVY
- RD 130 vers PERSQUEN
- RD 156 vers ST AIGNAN depuis STIVAL
- RD 191 vers KERGRIST
- RD 767 vers MÛR DE BRETAGNE.

– Itinéraire de randonnée

PONTIVY est une étape sur les circuits de randonnée et plusieurs boucles locales sont balisées pour les promeneurs qu'ils soient à pied, à vélo, voire à cheval.

Les GR 37 et 341 traversent la commune et passent auprès de l'île des RECOLLETS où se situe l'auberge de jeunesse.

– Zone d'intérêt écologique faunistique ou floristique (ZNIEFF)

La prise en compte d'une zone dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire, toutefois, leur présence marque l'intégration nécessaire des enjeux d'environnement dans un projet d'aménagement.

A la limite de PONTIVY et de ST THURIAU, aux abords du ruisseau de la NIEL, une zone tourbeuse est recensée à l'inventaire des tourbières de BRETAGNE.

La description a été faite en 1985, l'intérêt botanique mentionnait la présence de deux plantes protégées (*Drosera intermedia* et *rotundifolia*). Le secteur est classé en zone naturelle du côté pontivyen. Le milieu a subi des modifications importantes sur St THURIAU avec le passage de la RD 768, et l'extension des activités du pôle économique de KERGOUSTAR.

– Espace boisé classé à créer ou à conserver

Un important massif boisé, situé sur les hauteurs à l'Ouest de la commune, se prolonge sur la Commune de MALGUÉNAC, deux massifs à l'Ouest près de la commune de LE SOURN (bois du Rongoët et de Lann er Mentec) sont aussi classés.

En raison de leur intérêt pittoresque (paysage traditionnel) touristique (promenades) ou esthétique (sites) des petits bois, certaines rives boisées du canal sont protégés de la même manière.

Le classement a pour effet :

- de soumettre à autorisation les coupes et abattages d'arbres (sauf les arbres dangereux, les bois morts et les haies),
- d'entraîner le rejet de toute demande de défrichement,
- d'interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les espaces boisés existants mais non classés, ne nécessitent pas d'autorisation de coupe ou d'abattage, mais demeurent soumis à autorisation de défrichement, le cas échéant, pour toute parcelle incluse dans un massif boisé de plus de 2,5 hectares. Ces mesures s'appliquent également aux parcs privés autour de maisons d'habitation.

Il convient de noter que :

Les espaces boisés classés peuvent recouvrir des parcelles ou parties de parcelles non boisées, mais incluses dans un ensemble boisé. Dans ce cas, il n'est pas défini de délai pour la création du boisement complémentaire, mais toute utilisation ou occupation du sol susceptible de le compromettre est interdite.

4.4 Incidences des orientations du plan sur l'environnement

Fort de sa centralité et d'un cadre de vie aux attraits multiples, PONTIVY doit faire face aux enjeux de développement pour animer un grand territoire au centre de la région BRETAGNE. Elle est la seule commune à rassembler plus de 10 000 habitants et sa vitalité économique a un effet d'entraînement sur un large secteur rural.

La notion de développement durable conduit à inscrire les opérations d'aménagement dans un souci de gestion économe de l'espace et de limitation des incidences sur l'environnement.

4.4.1. Les orientations d'aménagement

Le développement de l'urbanisation s'effectue dans le prolongement des espaces déjà bâtis, sur l'Ouest du BLAVET. Les nouveaux quartiers résidentiels du RESTO permettent de rejoindre des îlots urbains isolés que constituaient la cité du STIFFEL et le lotissement du RESTO. A STIVAL, les secteurs à urbaniser s'établissent en second rang d'axes où l'urbanisation linéaire préexistait (à l'Est de la RD 764, avenue Jeanne de KERVENOAEL).

A l'Est du BLAVET, l'extension de l'agglomération s'organise à l'intérieur du tracé de la RD 768 pour ce qui est de l'accueil de l'habitat. Il est d'ailleurs ménagé des espaces de respiration entre ces nouveaux quartiers et les sites d'activités économiques qui occupent déjà les points d'échanges routiers sur la RD 764 (PONT ER MORH) et près de la RD 2 (ST NIEL).

Les périmètres des sites d'activités sont même réduits par rapport aux projets d'origine. Au Sud Est de la RD 768, la bande de terrain est désormais trop étroite entre le doublement de la voie et le recul à prendre en compte pour la protection du ruisseau de la NIEL.

A PONT ER MORH, à l'intérieur de la rocade, c'est la volonté de conserver un secteur agricole à CHEFDEVILLE qui a conduit à la réduction du site d'activités qui ne se développera plus au Nord de l'avenue du Général de LATTRE DE TASSIGNY.

Le développement le plus important de l'urbanisation s'effectue au Nord du territoire sur un secteur actuellement à dominante agricole entre les routes de MUR DE BRETAGNE et de KERGRIST pour une superficie de l'ordre de 40 hectares. Cet espace bénéficie de la volonté de rééquilibrage des équipements initiée par l'implantation de centres d'enseignement supérieur (IUT – IFSI). A court terme, cette partie de l'agglomération sera désenclavée par le passage de la RD 764 et la réalisation d'une nouvelle entrée de ville qui permettra l'accueil du pôle majeur d'équipements sportifs de l'agglomération dont la logique d'implantation correspond aussi à la disponibilité de terrains groupés et assez plats.

La présence de constructions à MAISON NEUVE réduit déjà les secteurs d'épandage agricole.

Les nouvelles limites des terrains à urbaniser s'appuient sur une réflexion paysagère et la prise en compte de lignes bocagères qui affirmeront la transition avec le secteur rural (agricole ou naturel).

Le PLU de PONTIVY reste économe en matière de consommation de l'espace avec moins de 43 % du territoire classé en zone U et AU. L'extension des zones agricoles et naturelles par rapport au document d'urbanisme antérieur est de l'ordre d'une quarantaine d'hectares. Le PLU reconduit des espaces déjà projetés pour le développement de l'urbanisation dans le document d'urbanisme réglementaire antérieur, et, au regard du niveau d'équipement (viabilisation) et de la nécessité d'encourager la densification urbaine, intègre dans les nouveaux secteurs 1AU des terrains précédemment classés comme urbanisés.

L'évolution majeure pour les surfaces des zones est l'affirmation du classement en secteur naturel dont l'étendue est multipliée par huit, notamment par la prise en compte des principaux secteurs boisés (175 hectares d'espaces boisés) et la détermination des espaces naturels autour des cours d'eau et des zones humides.

4.4.2. Les mesures envisagées

Le PLU de PONTIVY s'inscrit dans les objectifs de développement durable, le zonage proposé met un terme à l'extension linéaire de l'urbanisation et s'attache désormais à la composition de quartier autour d'équipements collectifs qui pourraient favoriser l'émergence de pôles de proximité tels que l'école Marcel COLLET et le centre commercial de PORH ROUSSE au Nord, l'école Albert CAMUS et la zone commerciale de SAINT NIEL à l'Est, l'école Claude MARQUET au RESTO au Sud Ouest, et STIVAL au Nord Ouest.

Le village de SAINTE TREPINE aux portes du secteur aggloméré et TALCOET NOYAL sont avec STIVAL, les seuls villages à être confortés. Ils bénéficient déjà de la desserte par les réseaux collectifs dont l'assainissement.

Les ensembles bâtis rassemblant moins de 30 habitations, tels que les formes urbaines linéaires spontanées à KERFICELLE ne seront pas renforcées (absence d'assainissement collectif, fort intérêt des espaces naturels, souci de sécurité routière...), ainsi que certains lieux-dits en raison de l'intérêt de leur site ou de leur architecture (LA HOUSSAYE, COET STIVAL, L'ÉCHANTILLON...). Les constructions existantes bénéficieront d'un régime d'extension mesurée de leur emprise.

Le PLU de PONTIVY intègre les objectifs de la loi sur l'eau, l'inventaire des cours d'eau et les zones humides a été réalisé avec une participation active des associations. Les différents affluents du BLAVET font désormais l'objet d'un classement en zone naturelle à l'extérieur du périmètre urbain.

Un secteur spécifique intitulé Nzh a été créé pour préserver les milieux les plus intéressants qui accompagnent ces cours d'eau où les possibilités d'intervention sont très encadrées (interdiction de travaux modifiant le régime hydraulique voire de certains types de plantation).

La méthodologie opérée par les associations a été validée par le SAGE BLAVET.

La ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) identifiée à LA HOUSSAYE est classée en zone naturelle pour la partie pontivienne, elle correspond à un secteur tourbeux traversé par le ruisseau de la NIEL.

Ces mesures répondent aux objectifs de l'agence de l'eau LOIRE BRETAGNE qui visent à gagner la bataille de l'alimentation en eau potable, poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface, retrouver des rivières vivantes, sauvegarder les zones humides, réussir la concertation avec l'agriculture.

Le territoire de PONTIVY est directement concerné par les risques de crues puisque la partie urbaine ancienne est constituée autour du premier pont sur le BLAVET.

Les espaces à la confluence du BLAVET et du canal à TOULBOUBOU garderont une vocation de loisirs en prenant l'allure d'un parc urbain. D'anciens sites industriels sont requalifiés et accueillent des bâtiments répondant aux exigences du plan de prévention aux risques rendu opposable par arrêté préfectoral en janvier 2005.

Le PLU permet la poursuite des programmes de lutte contre les inondations.

L'imperméabilisation des sols est un facteur à prendre en compte. Les nouveaux secteurs à urbaniser se tiennent à l'écart des rives du BLAVET. Dans ces conditions, l'aménagement des secteurs 1AU permettra la réalisation de sites tampon pour le recueil des eaux pluviales, conformément aux dispositions de la loi sur l'eau (études d'incidence). Le règlement rappelle que les aménagements doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur et que le rejet ne devra pas être supérieur à ce que le terrain en herbe était susceptible de rejeter à l'origine.

Pour limiter les pollutions, il est exigé un prétraitement des eaux pluviales pour les aires de stationnement imperméables de plus de 10 emplacements pour recueillir les graisses, huiles et hydrocarbures provenant des véhicules.

La commune de PONTIVY a réservé un emplacement à KERIMAUX pour réaliser un ouvrage de recueil des eaux pluviales dans la partie basse de la rue PARMENTIER, en amont du BLAVET et du seuil provoqué par la plateforme des installations ferroviaires.

Le PLU de PONTIVY veille à la réduction des risques industriels, le territoire de PONTIVY accueille la plus forte densité de population et traditionnellement les activités industrielles se sont installées au Sud en bordure du BLAVET en relation avec la voie ferrée et la route (RD 768A, en direction de LORIENT). Ce secteur industriel de PONTIVY-LE SOURN est aujourd'hui entouré par des quartiers d'habitat dense (BOLUMET, FAUBOURG DE VERDUN). Les entreprises ont réalisé des efforts de modernisation et de mise aux normes en réduisant les risques industriels. Désormais, les différentes installations classées présentent de meilleures conditions d'exploitation et n'engendrent plus de périmètres de risques au-delà de leurs propriétés. La communauté de Communes encourage les initiatives visant à l'amélioration de l'aspect des sites d'activités et à la récupération des déchets.

L'usine de traitement des ordures ménagères s'inscrit dans cette démarche de développement durable puisque la vapeur issue de la combustion est vendue aux industriels locaux.

Le règlement du PLU manifeste la volonté de ne pas aggraver les nuisances produites par les activités en raison de la proximité des zones résidentielles. A long terme, l'orientation est la reconquête des espaces industriels situés entre le BLAVET et la voie ferrée au contact de la commune de LE SOURN, des interventions sont entreprises pour l'introduction d'équipements collectifs (centre de secours des pompiers) et la réalisation de locaux tertiaires ou commerciaux.

Le PLU valorise les circulations douces, l'arrêté préfectoral visant à réduire les nuisances sonores est appliqué au droit des principales routes départementales et notamment des itinéraires qui traversent le centre ville. Ces mesures sont de nature à lutter contre le bruit. Le report au Nord de l'agglomération du tracé de la RD 764 doit permettre à terme une reconquête des espaces du centre ville par les piétons et les cycles du fait de la réduction du trafic de transit des poids lourds.

La présence du BLAVET et du canal assure un maillage du périmètre urbain de toute première importance grâce aux servitudes de marche pied qui permettent la continuité des relations piétonnes et cyclables entre le centre ancien et les quartiers.

Le PLU s'efforce de préserver le maillage des chemins creux notamment dans les secteurs à urbaniser soit pour l'agrément du paysage puisque ces dessertes sont souvent soulignées par de beaux arbres, soit pour marquer des relations fonctionnelles vers des équipements et commerces de proximité.

La perspective de la nouvelle RD 764 relance la réflexion sur l'organisation de stationnements publics autour du centre et l'organisation des transports collectifs.

Le PLU de PONTIVY protège les espaces naturels, la protection de l'environnement s'appuie sur une meilleure conservation des espaces naturels. Au-delà des secteurs protégés autour des rivières, le PLU englobe les grands massifs boisés situés sur la partie Ouest du territoire. Il veille aussi à la protection des lignes d'arbres plus notables sur la partie Est de la commune au caractère agricole plus affirmé.

Les associations naturalistes locales ont mis en avant l'intérêt d'un secteur naturel de lande à KERFICELLE où est notée la présence de l'engoulevent (*caprimulgus europaeus*). Ces terrains sont classés en zone naturelle (Na).

Les études paysagères menées pour le développement des sites d'activités à ST NIEL et PONT ER MORH tiennent compte de la présence des talus et haies bocagères dans les propositions d'aménagement.

Le règlement prévoit la réalisation d'espaces communs d'une emprise de 15 % de l'assiette du terrain pour les opérations supérieures à 10 logements, ce qui permet la mise en place d'espaces verts et de plantations, voire la conservation des arbres lorsqu'ils sont déjà présents sur le site à urbaniser.

ANNEXES

MINISTRE DE L'EQUIPEMENT, DU LOGEMENT, DES TRANSPORTS ET DU TOURISME
AERODROME DE PONTIVY

AVANT PROJET DE PLAN DE MASSE
3
PLAN DES DEGAGEMENTS

ST.B.A. - EGA	Préparé le : 26/09/2004 Le Chef d'Etude M. LITHEGRO	Validé le : 27/09/2004 LE BUREAU Chef de Département A. COMBESCU	Préparé le : 27/09/2004 LE BUREAU Bureau de ST.B.A. L. BOLLERIS
---------------	---	---	--

Catégorie D	Indice 6	Classe 135
N° Plan : 4099		



Bureau Central de Pontivy, Centre de Services Techniques des Bases Aériennes, 11, rue de la République, 56100 Pontivy, France. Téléphone : 02 97 22 22 11. Fax : 02 97 22 22 11.

SERVICE TECHNIQUE DES BASES AERIENNES
APPREHENSION ENLIS, GENIERS ET PAVILLONNEMENT
 11, rue de la République - 56100 PONTIVY - FRANCE
 Téléphone : 02 97 22 22 11 - Fax : 02 97 22 22 11

Plan n° 4099 Echelle : 1/25000

Date	Nom	Charge	Fonction	Signature	Qualification
2007-03	S. ROBERT	ASAJ	110214	[Signature]	ENR. INGE. AGR. SUPPLÉ.
2007-04	N. LITHEGRO	L. PONTIC	262182	[Signature]	ENR. INGE. AGR. SUPPLÉ.

NOTA : Les cotés de déagagement sont obtenus en ajoutant les cotés O de la carte au niveau de référence de l'aérodrome situés à 122,50m.

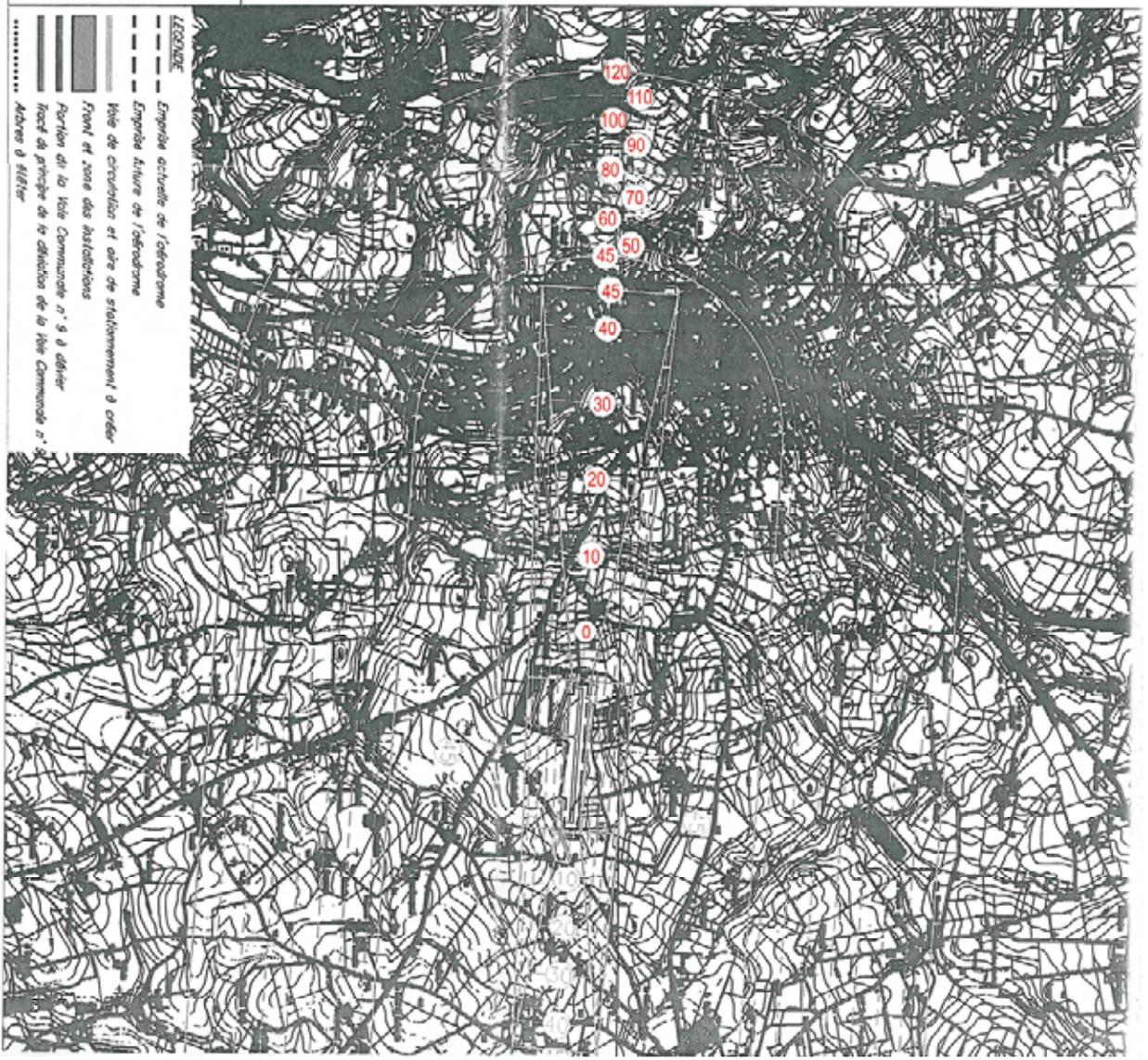


Table des illustrations

Carte de localisation générale	p. 6
Carte du POS actuel	p. 8
Carte des principaux pôles d'activités du pays de PONTIVY	p. 21
Carte des exploitations agricoles	p. 25
Carte des grands équipements	p. 29
Carte du réseau de communications routières	p. 41
Carte de la géologie	p. 45
Carte de la topographie	p. 47
Carte de la climatologie	p. 48
Carte de l'hydrologie	p. 50
Carte du patrimoine végétal	p. 51
Carte des unités paysagères	p. 53
Carte du paysage visuel	p. 55
Carte des espaces verts publics	p. 56
Carte des chemins piétons	p. 57
Extension de l'urbanisation, situation en 1948	p. 60
Extension de l'urbanisation, situation en 1969	p. 62
Extension de l'urbanisation, situation en 1981	p. 63
Extension de l'urbanisation, situation actuelle	p. 65
Typologie du bâti hors agglomération	p. 66
Typologie du bâti en agglomération	p. 68
Protection des Monuments Historiques	p. 71
Carte des sites archéologiques	p. 76
Carte de la trame verte et bleue	p. 86
Enjeux paysagers	p. 88
Grandes orientations générales du PADD	p. 94
Orientations d'aménagement secteurs Nord et Est	P. 97
Orientations d'aménagement secteurs Sud et Ouest	p. 101
Inventaire des zones humides	p. 111
Avant-projet de plan de masse – aéroport de PONTIVY	p. 132

COMMUNE DE PONTIVY

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÉVISION



APPROBATION

RAPPORT DE PRESENTATION
1-2 Etude paysagère des zones
d'activités de PONT ER MORH et ST NIEL

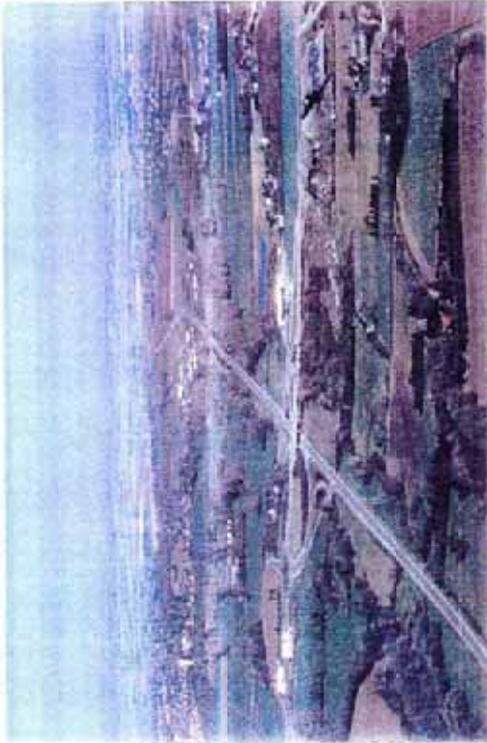


E.A.D.M.
Le Ténério
rue du docteur AUDIC
B.P. 55
56002 VANNES cedex

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

Le Maire,

ZONE D'ACTIVITES DE « SAINT – NIEL ».



ZONE D'ACTIVITES DE « PONT – ER – MORH ».

COMMUNE DE PONTIVY.

Etude paysagère.

COLART Bernard, architecte paysagiste D.E.
1, Promenade du Slanguy, « Les Terrasses de Saint-Goustan »
56400 AURAY
Téléphone : 02-97-56-64-96 – Télécopie : 02-97-24-24-01



**LES ZONES D'ACTIVITES
DE « PONT – ER – MORH »
ET DE « SAINT – NIEL ».
(COMMUNE DE PONTIVY).**

SOMMAIRE.

SOMMAIRE.....	Pages 2 à 3.
SITUATION.....	Page 4.
DESSERTE ET FONCTIONNEMENT.....	Page 5.
REGLEMENTATION DES MARGES DE REcul DES CONSTRUCTIONS.....	Page 6.
L 111-1-4 – LOI N°95-101 (LOI BARNIER – Applicable à compter du 1 ^{er} janvier 1997 –	Page 7.
AIRE DE L'ETUDE.....	Pages 8 9.
LE RESPECT DE LA LOI BARNIER, LES PRINCIPES DE STRUCTURATIONS PAYSAGERES ADOPTES, LES RECOMMANDATIONS PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES, LES MARGES DE REcul.....	Page 10.
PERCEPTION VISUELLE DU PAYSAGE DEPUIS LA ROUTE DEPARTEMENTALE N° 768.....	Pages 11 à 17.
LA ZONE D'ACTIVITES DE SAINT – NIEL, COMMUNE DE PONTIVY.....	Pages 18 à 30.
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PROPOSEES.....	Pages 31.à 44.
LES PROPOSITIONS EN TERME D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS.....	Pages 33 à 35.
ARGUMENTAIRE LIE A LA MODIFICATION DES MARGES DE REcul (ZONE D'ACTIVITES DE SAINT – NIEL – COMMUNE DE PONTIVY –)	Page 36

LA ZONE D'ACTIVITES DE PONT – ER - MORH, COMMUNE DE PONTIVY	Pages 39.à 48.
JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PROPOSEES.....	Pages 49.à 50.
LES PROPOSITIONS EN TERME D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS	Pages 51.à 53.
ARGUMENTAIRE LIE A LA MODIFICATION DES MARGES DE REcul (ZONE D'ACTIVITES DE PONT – ER - MORH – COMMUNE DE PONTIVY -)	Page 54.

SITUATION.

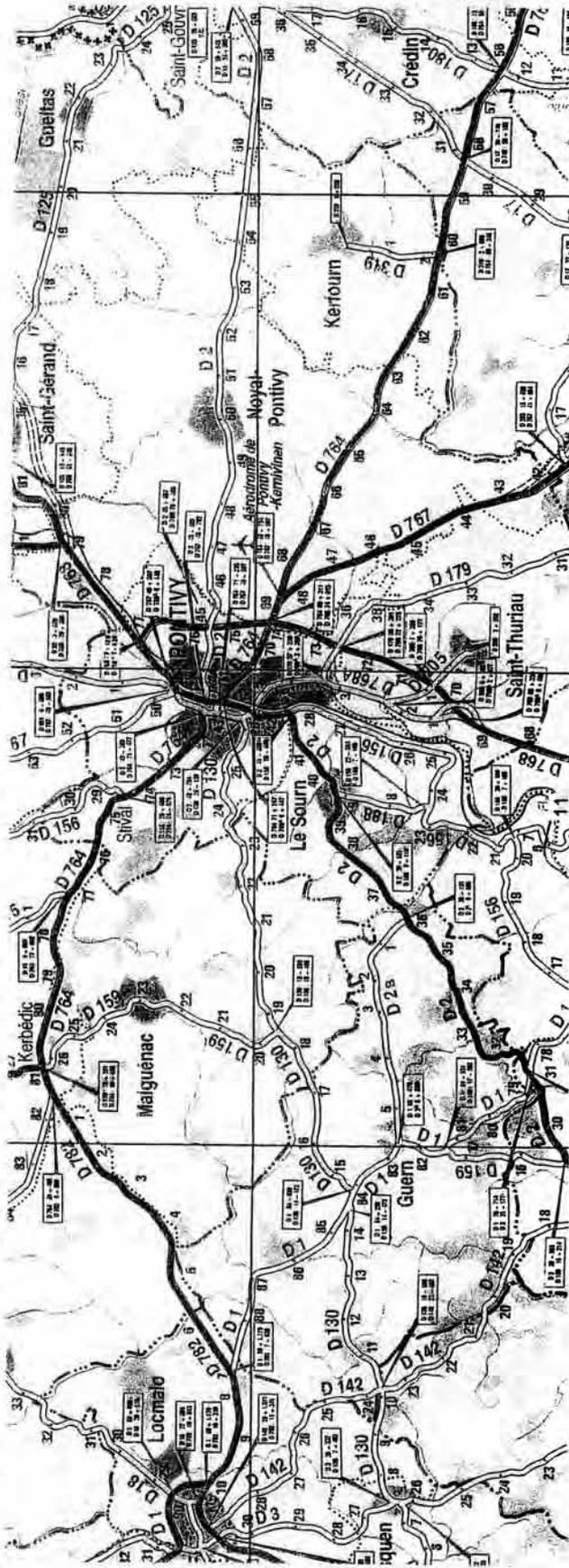
Les zones d'activités de « Kergoustarad » et de « Saint – Niel » sont traversées par la route départementale N° 768 à savoir :

- SAINT – THURIAU (zone d'activités de « Kergoustarad »), au sud – est de la ville de PONTIVY et au nord du bourg de SAINT – THURIAU ;
- PONTIVY (zone d'activités de Saint – Niel »), à l'est de la ville de PONTIVY .

La zone d'activité de « Pont – er – Morh » est traversée par la route départementale n°764.

- PONTIVY (zone d'activités de « Pont – er – Morh »), au sud – est de la ville de PONTIVY.

Les communes de Saint – Thuriau et Pontivy sont dotées d'un Plan Local d'Urbanisme



DESSERTES ET FONCTIONNEMENT.

☐ les différentes zones d'activités situées de part et d'autre de la route départementale N° 768 sont toutes desservies par des échangeurs.



REGLEMENTATION DES MARGES DE REcul DES CONSTRUCTIONS.

Sur les communes de Saint – Thuraud et Pontivy la marge de recul des constructions est de :

- 50 m par rapport à l'axe de la route départementale N° 768 ;
- 20 m par rapport au ruisseau Saint – Niel.

Sur la commune de Pontivy la marge de recul des constructions est de :

- 50 m par rapport à l'axe de la route départementale N° 764 ;

La loi Barnier a porté la limite constructible à 75 m par rapport aux routes départementales n° 768 et 764.

L. 111-1-4 LOI N° 95-101 DU 2 FEVRIER 1995

(LOI BARNIER).

Applicable à compter du 1^{er} janvier 1997.

Cet article stipule : qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

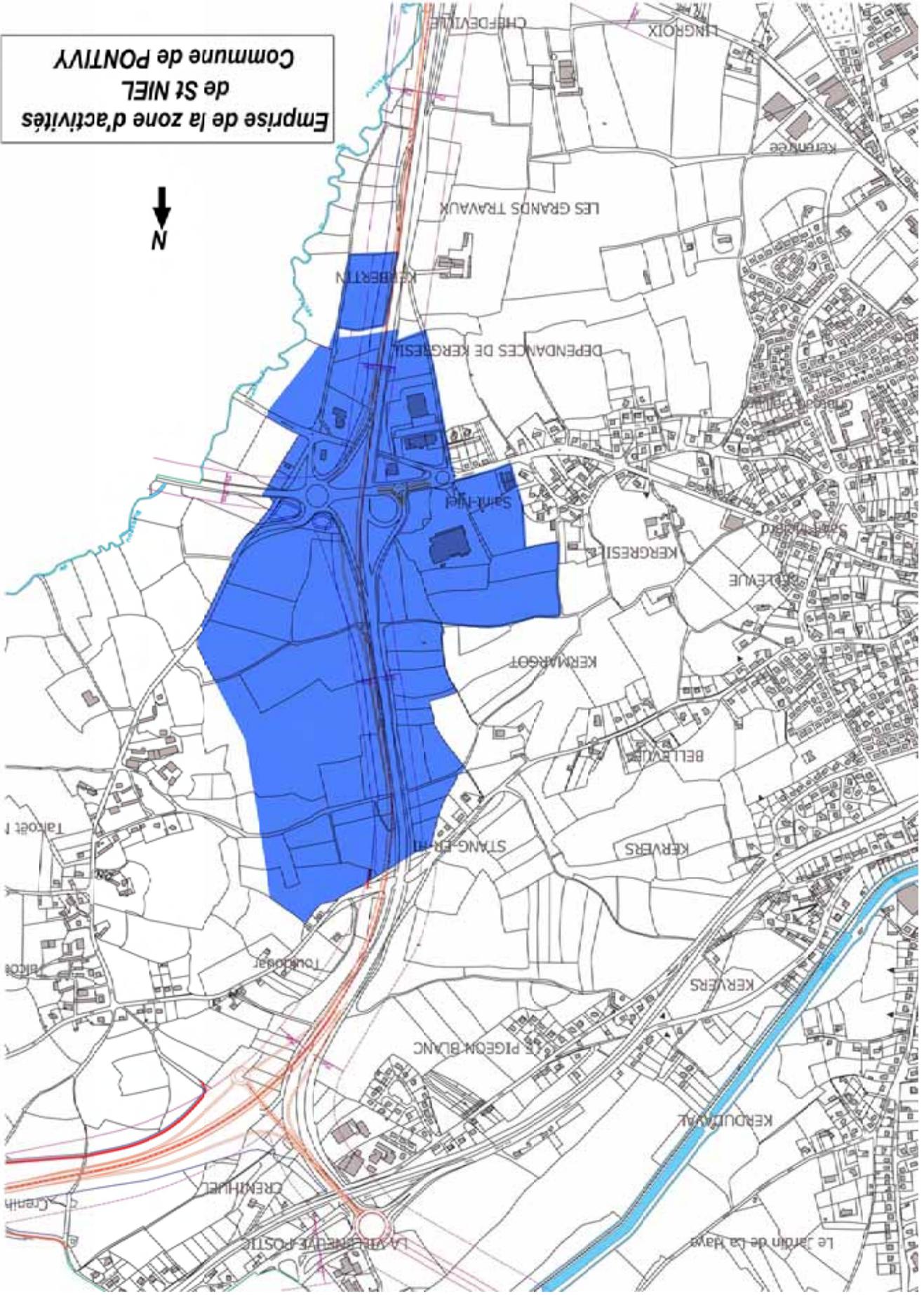
- *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *Aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Les dispositions des alinéas précédents ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le plan d'occupation des sols, ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

AIRE DE L'ETUDE, POUR LA ZONE ARTISANALE DE « SAINT – NIEL »).

La surface coloriée en bleu représente l'emprise de la zone industrielle, artisanale ou commerciale existante, sur laquelle est faite l'étude paysagère, afin de diminuer les marges de recul.



LE RESPECT DE LA LOI BARNIER, LES PRINCIPES DE STRUCTURATIONS PAYSAGERES ADOPTES, LES RECOMMANDATIONS PAYSAGERES ET ARCHITECTURALES, LES MARGES DE RECU.

1. APPLICATION DE LA LOI DU 02 FEVRIER 1995 (dite Loi BARNIER)

La route Départementale n° 768 étant classée voie à grande circulation l'application de l'article 52 de la loi du 02 Février 1995 est entrée en vigueur à compter du 1^{er} Janvier 1997 (article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

Etant donné que les secteurs affectés aux parcs d'activités sont considérés comme étant « en dehors des espaces urbanisés », le recul applicable pour toute construction ou installation est de 75 mètres.

Ce retrait est mesuré à partir de l'axe de la voie.

Toutefois la loi a donné la possibilité aux communes de se soustraire à cette contrainte sous réserve qu'elles procèdent à l'établissement d'un projet urbain sur le secteur concerné.

L'objectif est de promouvoir une urbanisation de qualité sur des sites sensibles en pleine mutation.

La demande de dérogation à l'application de la loi BARNIER est présentée en justifiant l'exception à la règle du recul au regard notamment :

- Des nuisances ;
- De la sécurité ;
- De la qualité architecturale ;
- De la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Un règlement particulier des zones concernées prenant en compte les motivations susvisées sera intégré au Plan Local d'urbanisme des communes de SAINT – THURIAU et de PONTIVY.

PERCEPTION VISUELLE DU PAYSAGE DEPUIS LA ROUTE DEPARTEMENTALE N°768.

Le secteur objet de la présente étude se situe le long de la route départementale n° 768 à la hauteur des communes de Saint – Thuriau, Noyal – Pontivy et Pontivy.

L'analyse se fera dans les deux sens de circulation par un observateur routier.

1. DANS LE SENS L'ORIENT VERS LOUDEAC.

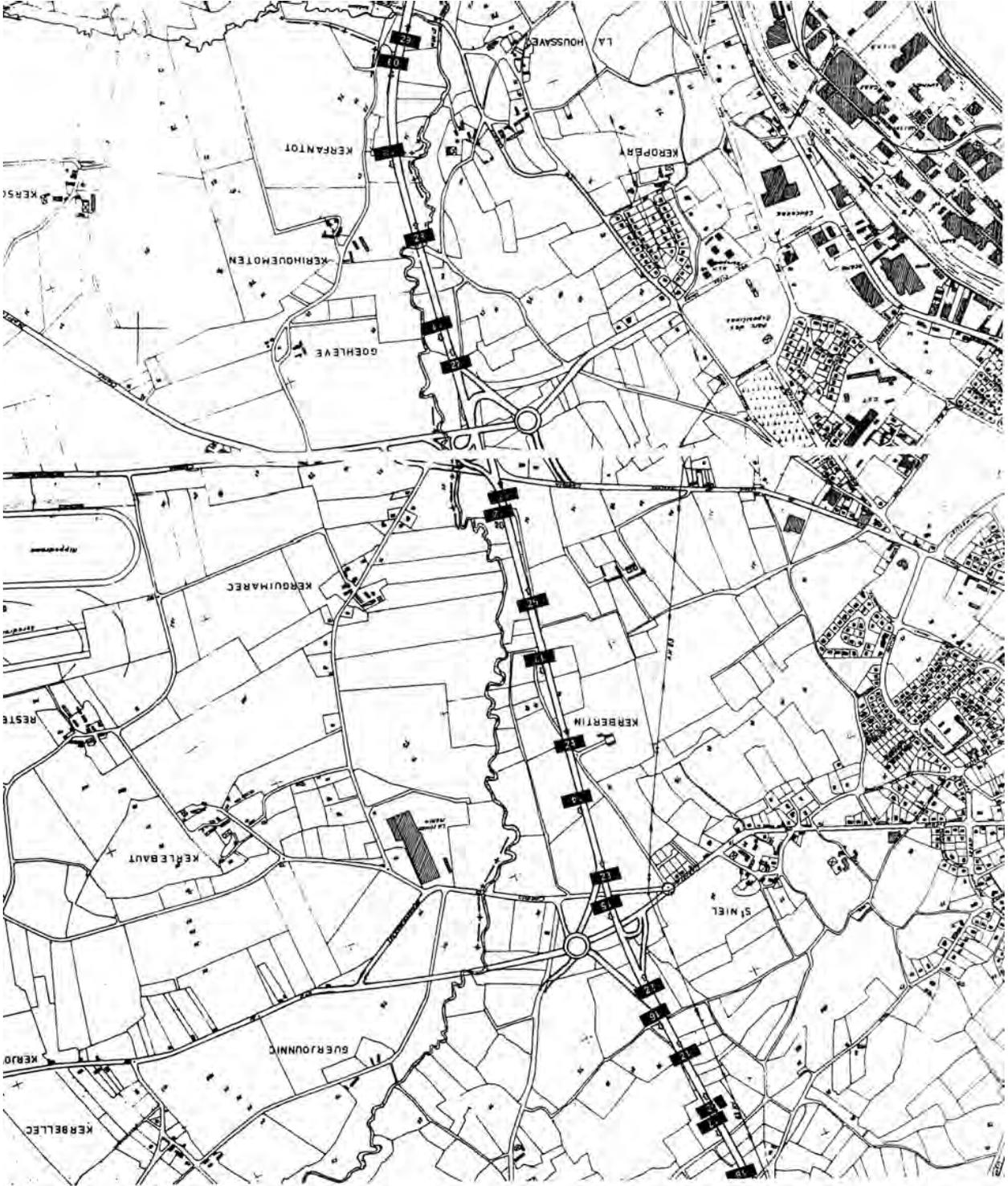
Au niveau du lieu – dit « Kerfantot » jusqu'à l'échangeur du « Gohéléve », la route départementale est dans un premier temps bordée d'une strate arbustive relativement dense qui occulte toute perception à l'automobiliste que ce soit à l'est ou à l'ouest (photographies n°09 et 10).

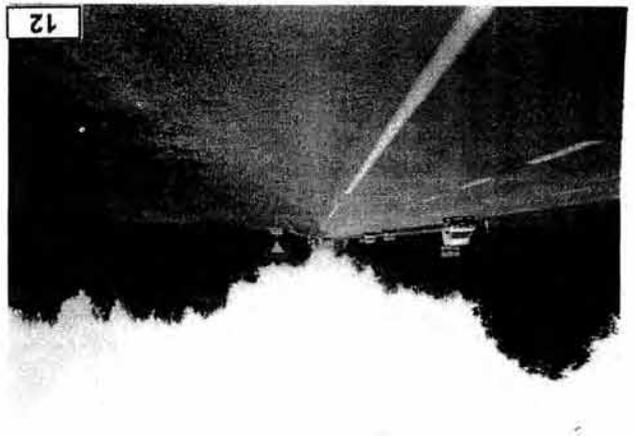
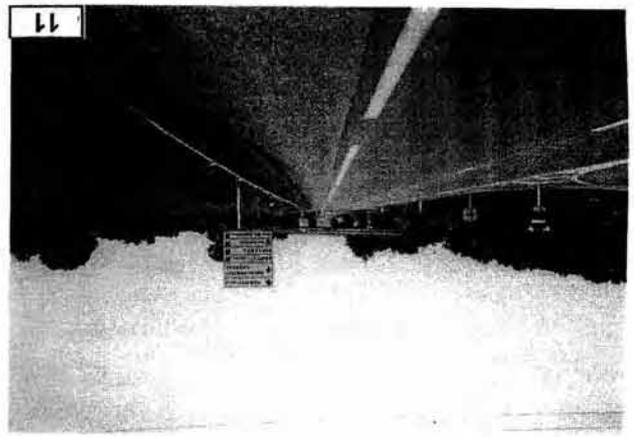
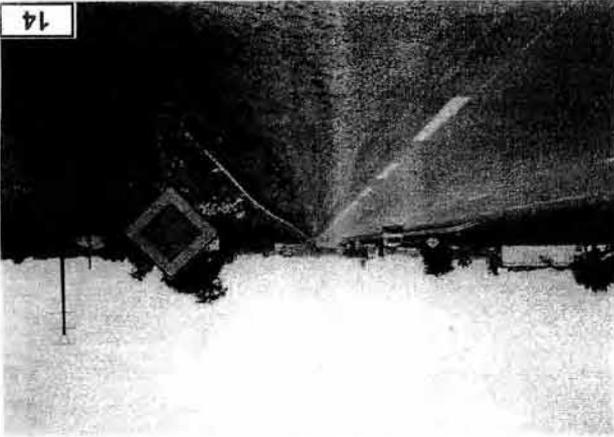
A proximité de l'échangeur du « Gohéléve », à l'est le paysage est découvert. A l'ouest le talus et la végétation dont il est recouvert masquent toute vision sur le parc d'activités du « Gohéléve » (photographie n°11).

Passé l'échangeur du « Gohéléve » en direction de l'échangeur de Saint – Niel, une première portion au niveau de « Kerbertin » est plane et boisée (photographie n°12), puis un talus partiellement boisé et recouvert d'ajoncs borde la route départementale (photographie n°13).

Aux abords de l'échangeur de « Saint – Niel », le paysage est relativement découvert. Toutefois, quelques arbres accompagnent les constructions du parc de La Niel et l'impact de ce dernier est très faible (photographie n°14).

Passé l'échangeur de « Saint – Niel », le paysage est relativement découvert sur une première section (photographies n° 15 et 16), puis la départementale est bordée de talus recouverts d'ajoncs. Plus on se dirige vers le nord, plus la route est encaissée (photographies n°17 et 18).





2. DANS LE SENS LOUDEAC VERS LORIENT.

En direction de l'échangeur de « Saint – Niel », la route départementale est d'abord bordée à l'ouest d'un talus recouvert d'ajoncs. A l'est le talus est moins important mais la perception du paysage est quasi nulle (photographies n°19), puis le paysage est relativement découvert et n'est perceptible pour l'automobiliste qu'une trame bocagère (photographie n° 20).

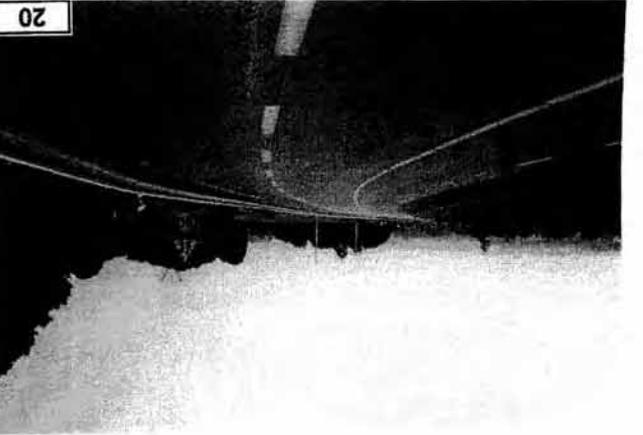
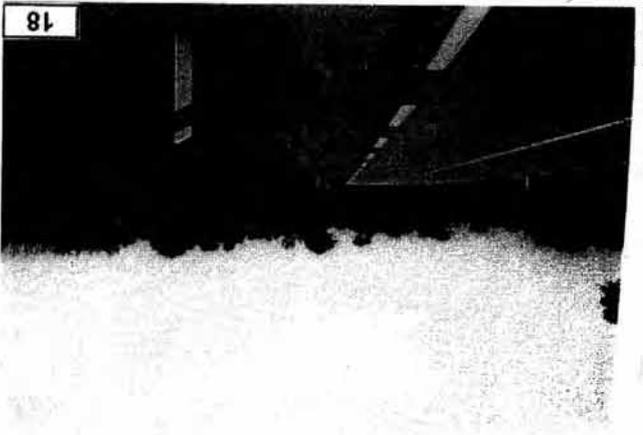
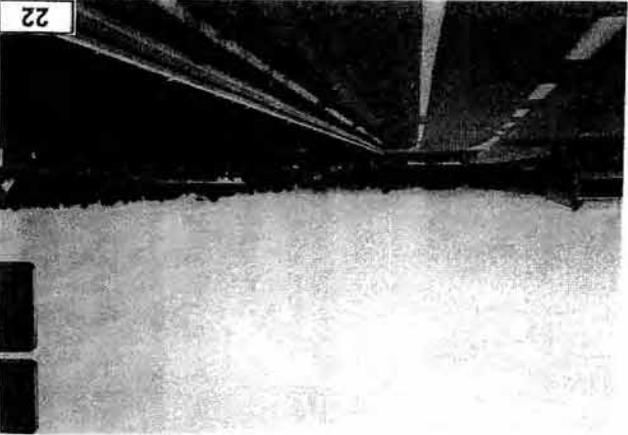
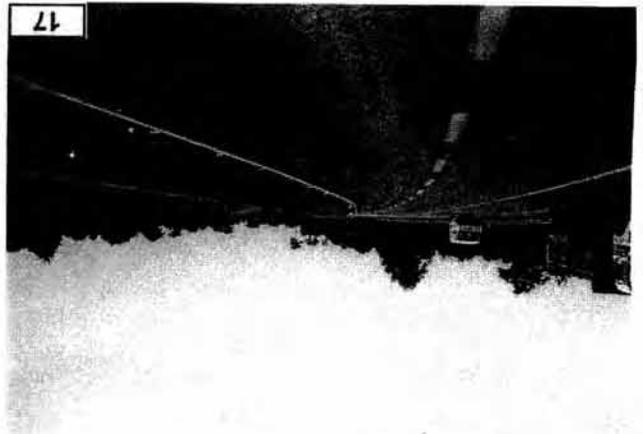
Aux abords de l'échangeur de « Saint – Niel » et passé ce dernier, le paysage est relativement découvert. Toutefois, quelques arbres accompagnent les constructions du parc de La « Niel » et l'impact de ce dernier est peu important (photographies n°21, 22 et 23). Compte tenu des plantations d'arbres hautes tiges réalisées aux abords du parc d'activités, ce dernier devrait complètement être noyé dans un cocon de verdure d'ici une dizaine d'années.

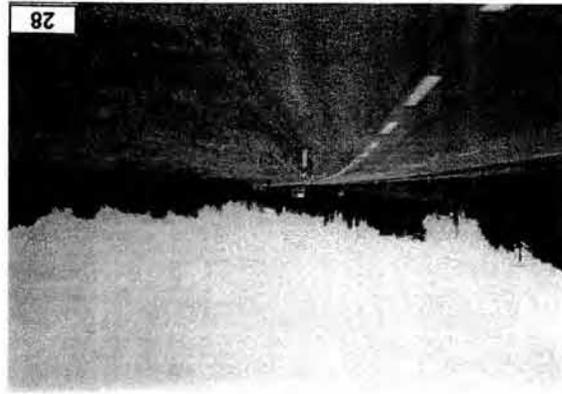
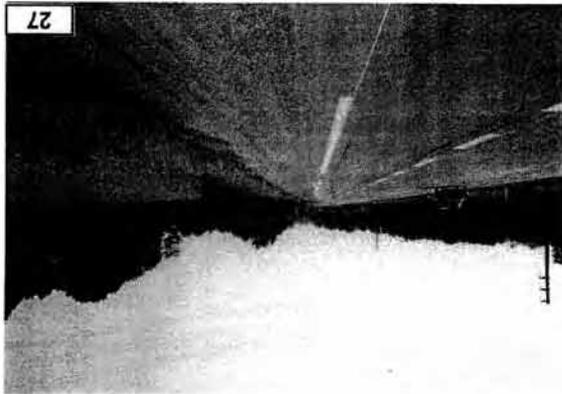
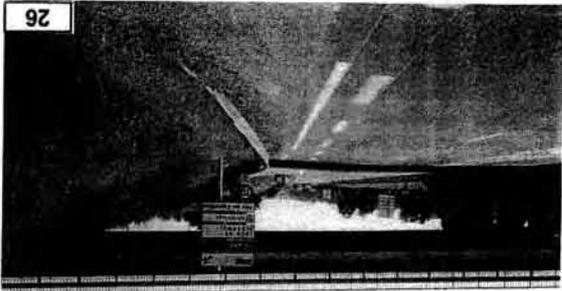
Au niveau de « Kerbertin », la route départementale est bordée à l'est et à l'ouest de talus recouverts d'ajoncs (photographie n°24).

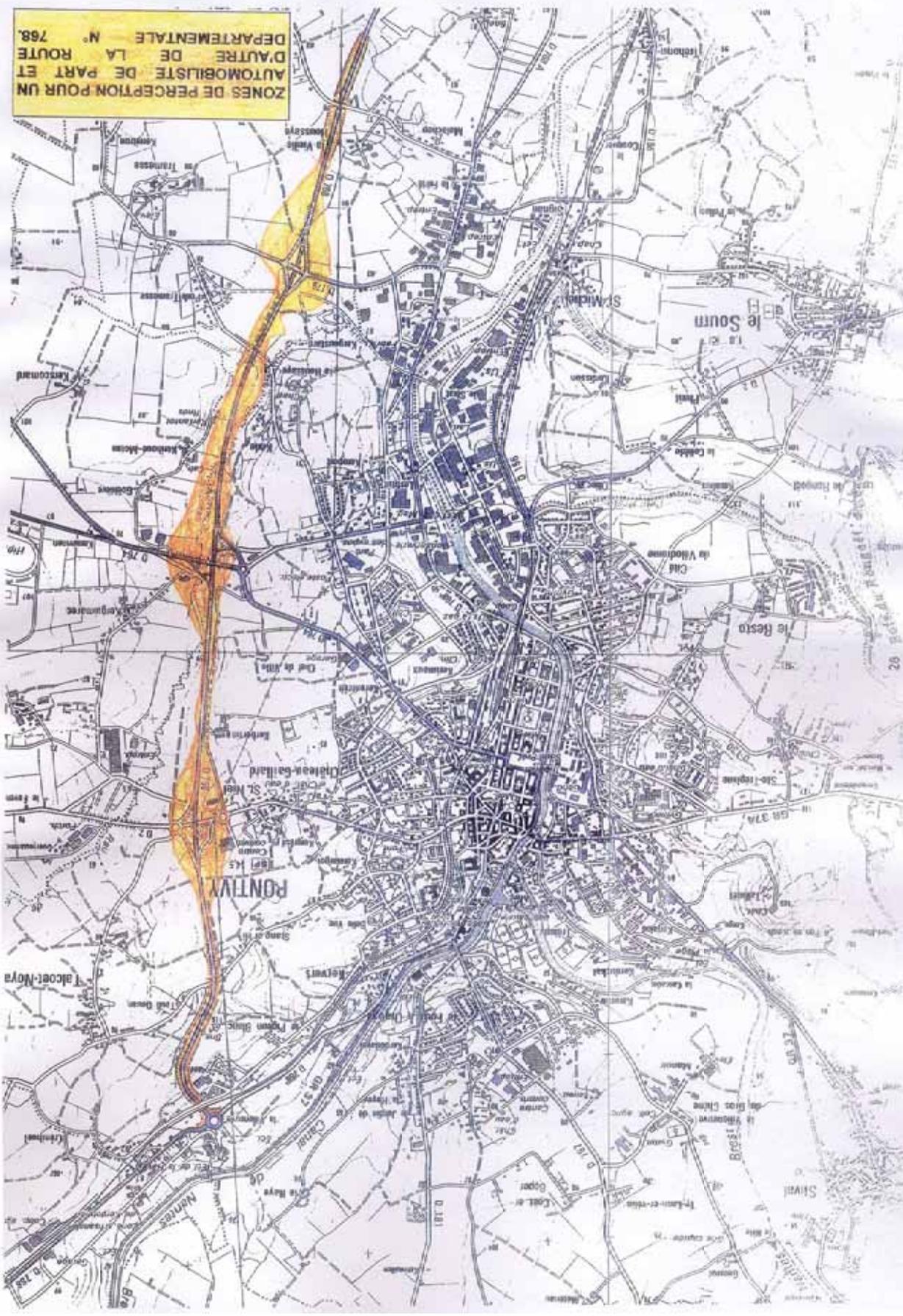
Aux abords de l'échangeur du « Gohéléve », la route départementale est bordée d'arbustes et d'arbres (photographie n° 25).

Au niveau de l'échangeur du « Gohéléve », la route est encaissée aucune vision directe sur le parc d'activités du « Gohéléve » n'est possible (photographie n°26).

Passé cet échangeur, le paysage est découvert. La route départementale est bordée de parcelles cultivées, de haies bocagères ou de nouvelles plantations d'arbres hautes tiges réalisées à l'occasion de la déviation (photographies n° 27, 28, et 29).







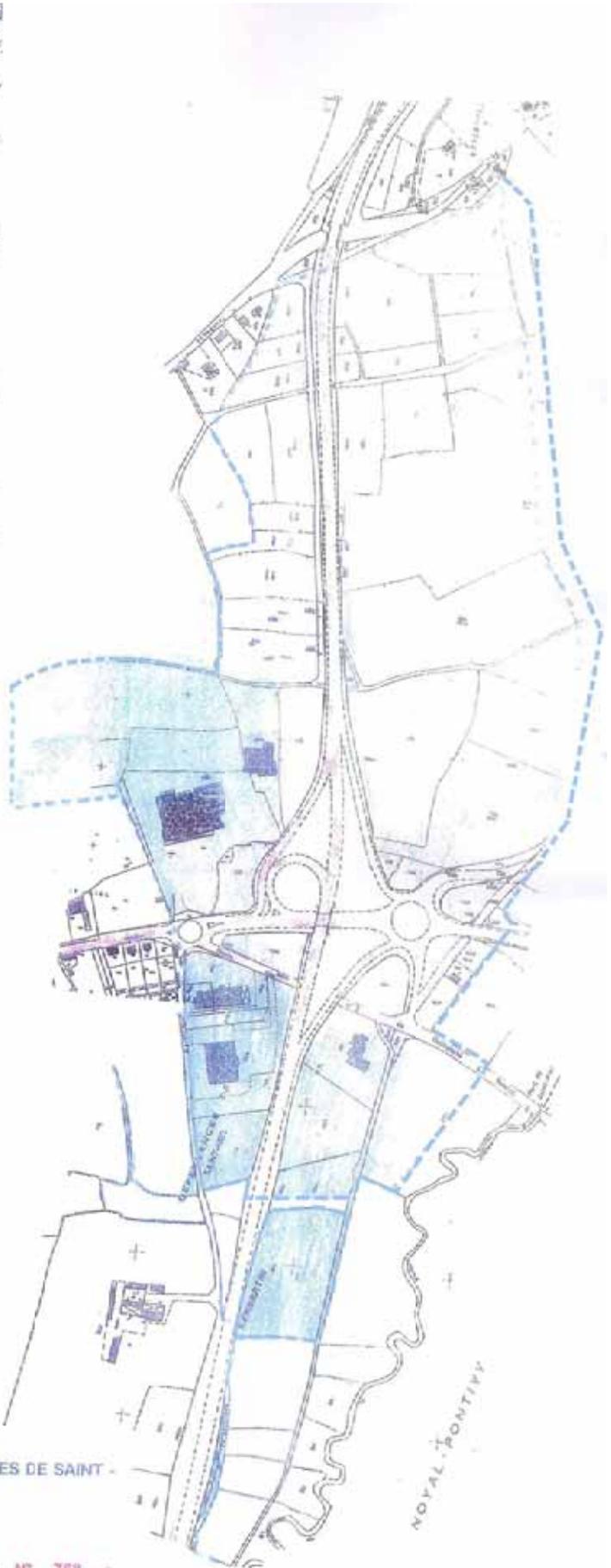
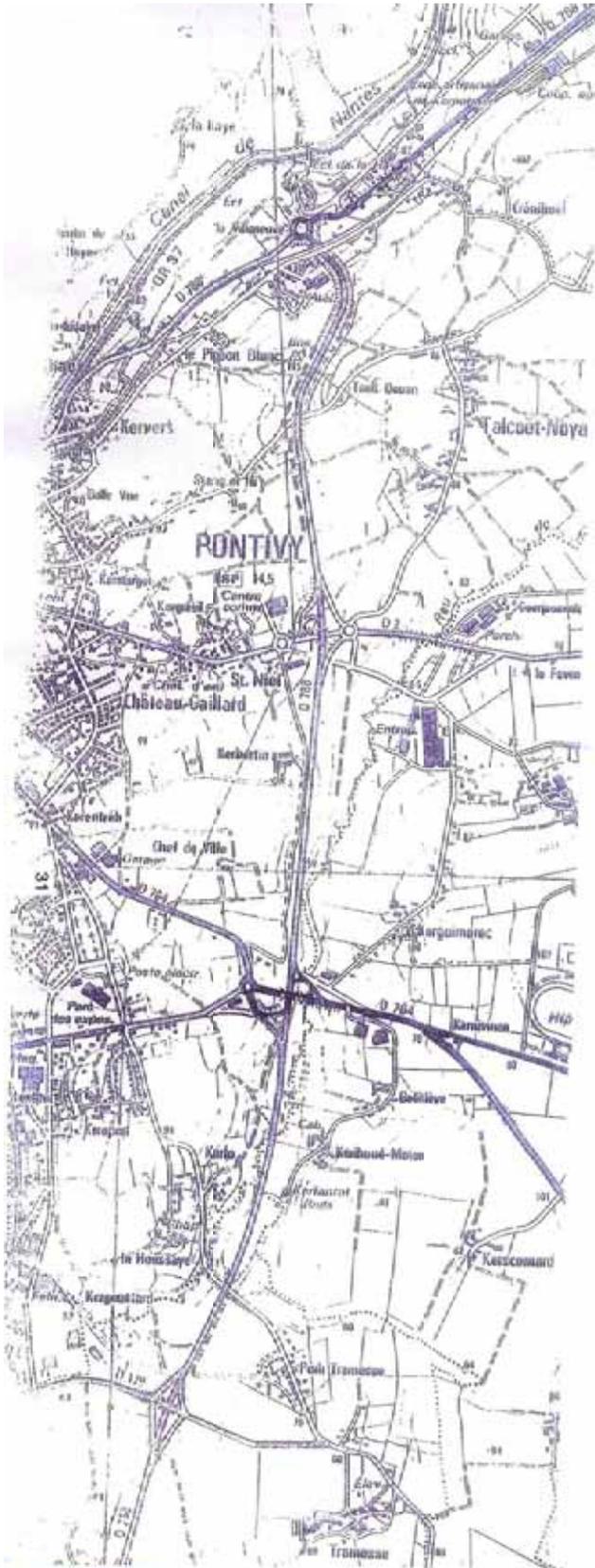
LA ZONE D'ACTIVITES DE « SAINT – NIEL », COMMUNE DE PONTIVY.

La zone d'activités de « Saint – Niel » couvre une surface de 60hectares

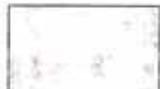
Il est prévu d'élargir la route départementale N° 768 à l'est (passage à 2 * 2 voies).

- Limites de l'emprise de la zone d'activités de « Saint – Niel » et repérage de ces dernières sur plan (page 20) ;
- Photographies aériennes et repérage de ces dernières sur plan (page 21) ;
- Repérage des photographies prises depuis le pont surplombant la route départementale n° 768 sur plan (page 22) ;
- Photographies prises depuis le pont surplombant la route départementale n° 768 (pages 23 et 24) ;
- Le relief de la zone d'activités de « Saint – Niel » et de ses abords immédiats (pages 25 et 26) ;
- La végétation existante (page 27) ;
- L'analyse du paysage existant (page 28) ;
- Le réseau viaire existant et projeté (page 29) ;
- Les modifications liées à la prise en compte de l'élargissement de la route départementale N° 768 (passage à 2 * 2 voies) – page 30 – ;
- Justifications des dispositions proposées (pages 31 et 32) ;

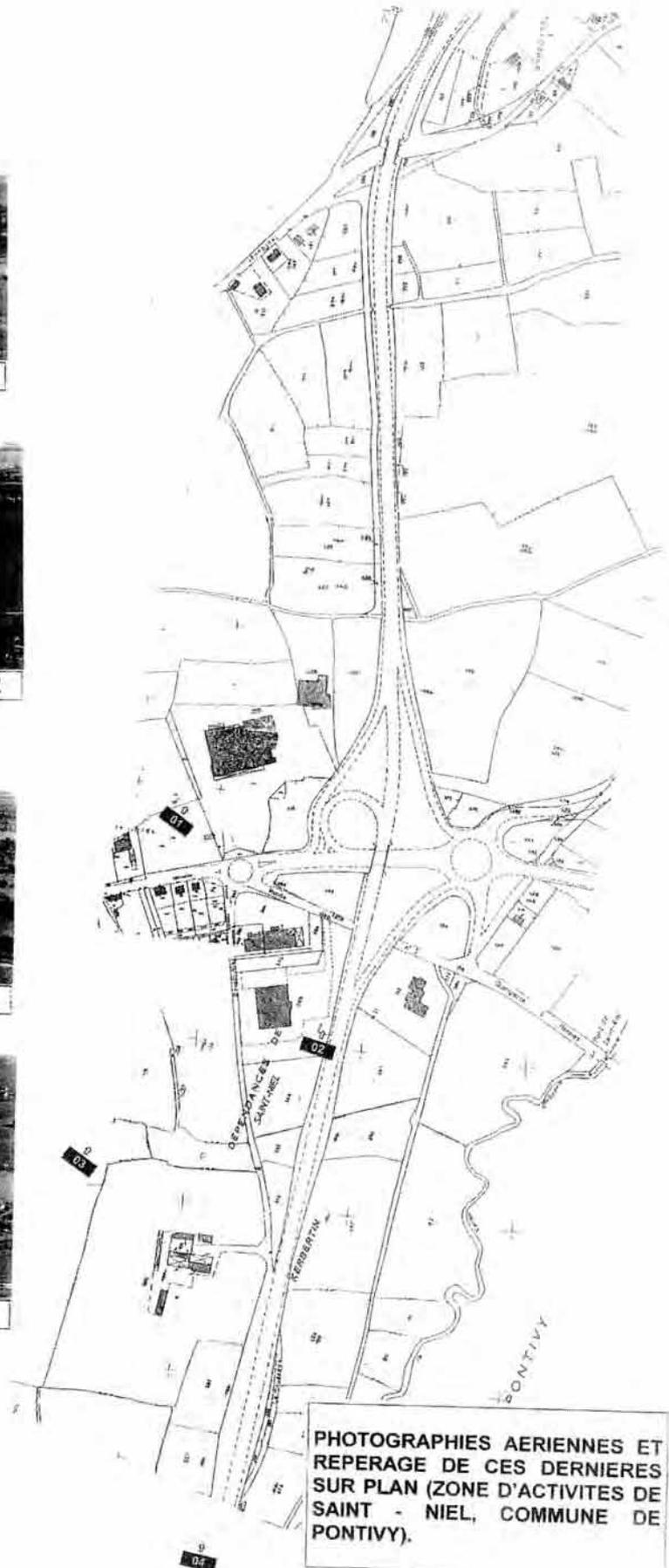
- *Les propositions en terme d'aménagements paysagers (pages 33 et 34) ;*
- *Plan et coupes relatifs au traitement des marges de reculs proposées (page 35) ;*
- *Argumentaire lié à la modification des marges de recul (page 36) ;*

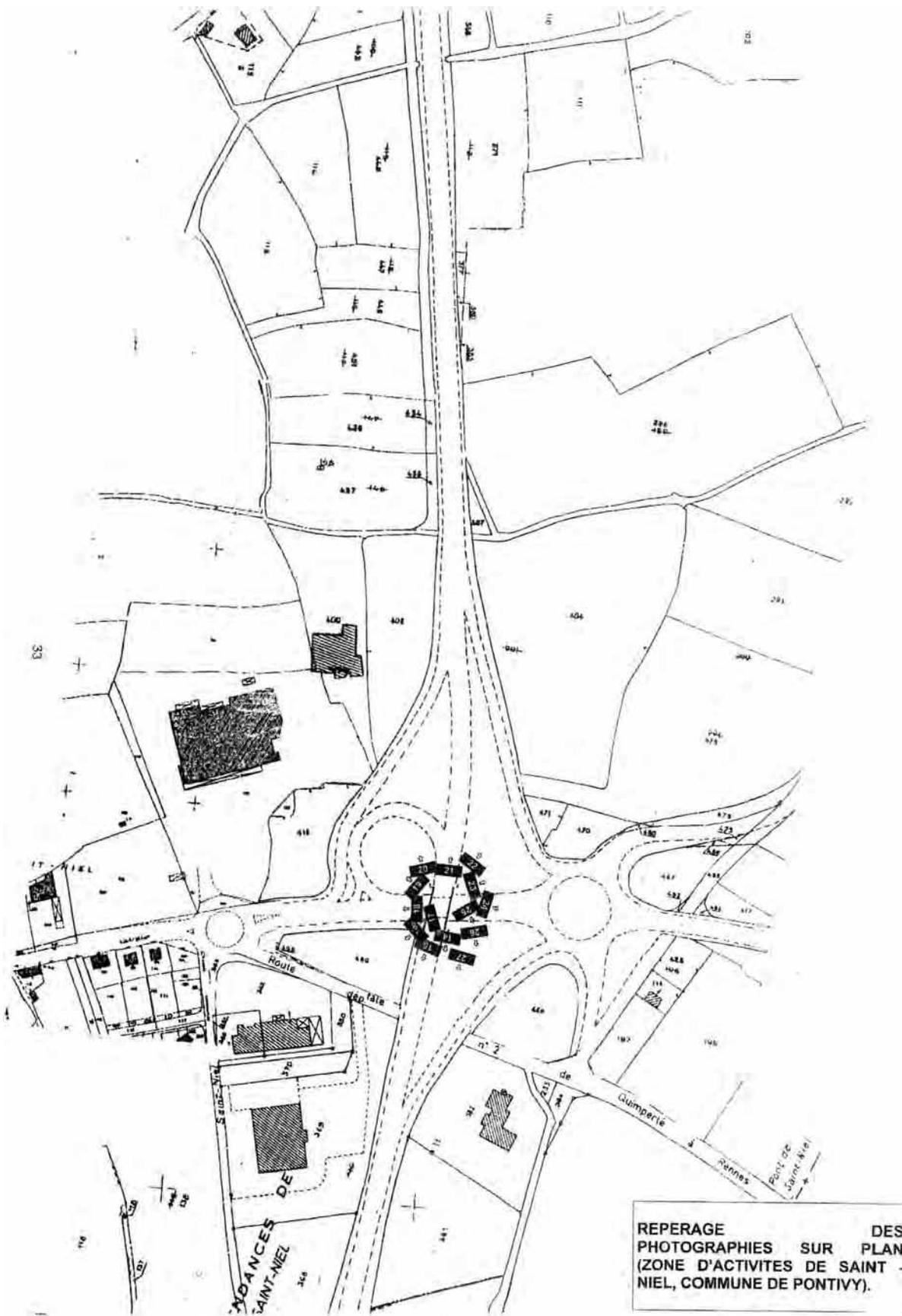


LIMITES EMPRISE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE SAINT-NIEL (COMMUNE DE PONTIVY).



EMPRISE ROUTE DEPARTEMENTALE N° 768 + ECHANGEUR DE SAINT-NIEL.





PHOTOGRAPHIES (ZONE
D'ACTIVITES DE SAINT - NIEL,
COMMUNE DE PONTIVY).
1 / 2.



14



18



15



19



16



20



17



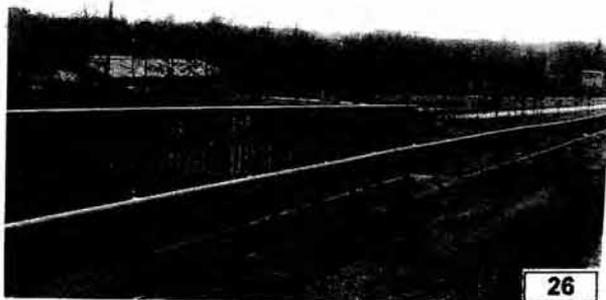
21



22



23



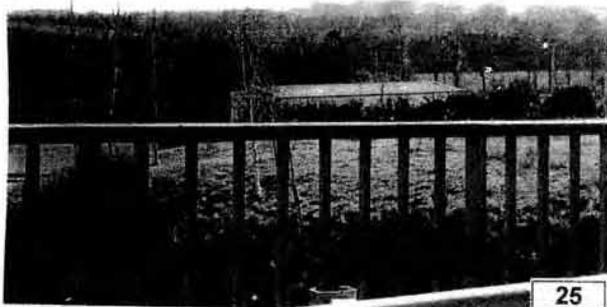
26



24

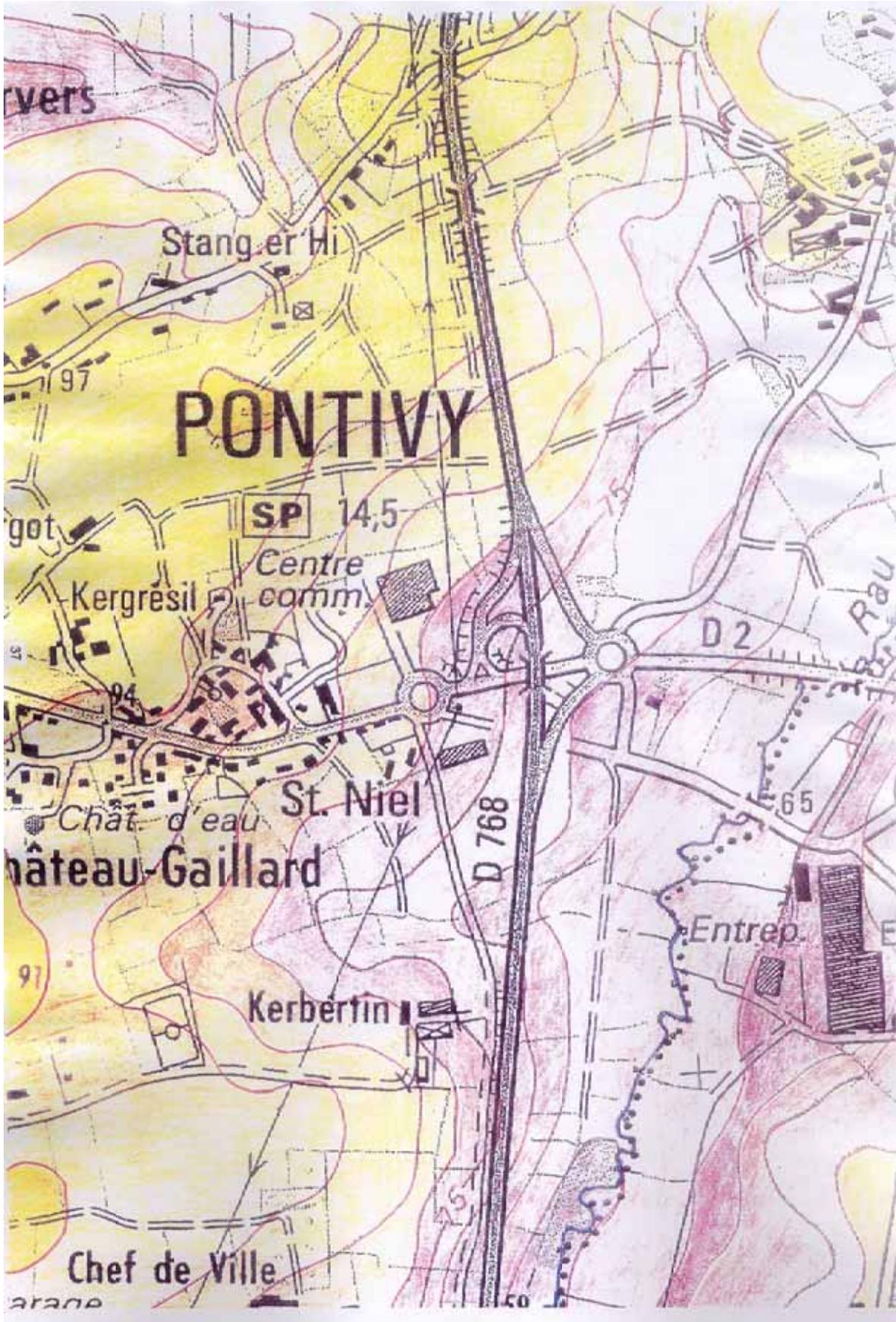


27



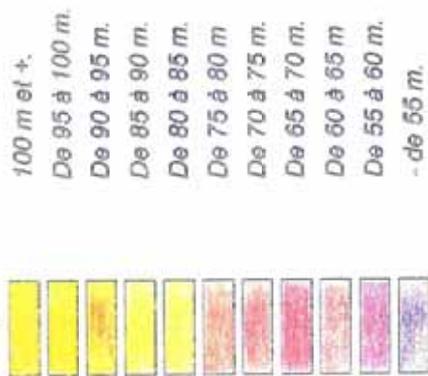
25

PHOTOGRAPHIES (ZONE D'ACTIVITES DE SAINT - NIEL, COMMUNE DE PONTIVY). 2 / 2.



LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE SAINT - NIEL (COMMUNE DE PONTIVY) ET DE SES ABORDS IMMEDIATS.

LEGENDE :



- Quadrant nord – est : Point bas au sud - est (pente axée nord – ouest / sud - est).
- Quadrant sud – est : Point bas au sud - est (pente axée nord – ouest / sud - est).
- Quadrant sud – ouest : Point bas à l'est (pente axée d'est en ouest).
- Quadrant nord – ouest : Point bas au sud - est (pente axée nord – ouest / sud - est).

Le ruisseau de Le Niel passe à l'est des quadrants nord – est et nord – ouest.

L'INTEGRATION DU DOUBLEMENT
 FUTUR DE LA ROUTE
 DEPARTEMENTALE N°768,
 EMPIETANT SUR LE SECTEUR
 EST EST PRISE EN COMPTE.



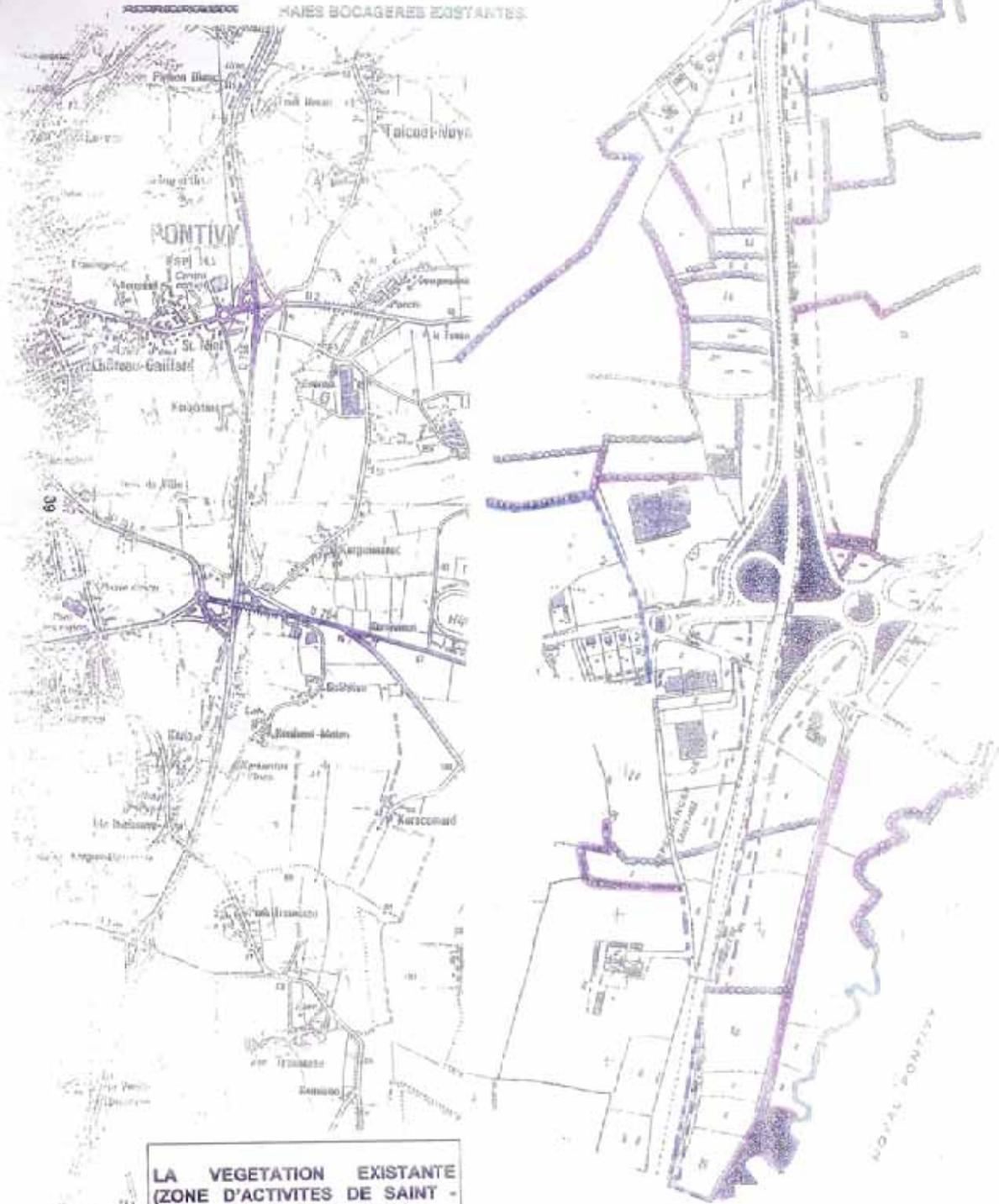
ZONES BOISEES.



HAIES BOCAGERES EXISTANTES ET CLASSEES



HAIES BOCAGERES EXISTANTES



LA VEGETATION EXISTANTE
 (ZONE D'ACTIVITES DE SAINT -
 NIEL, COMMUNE DE PONTIVY).

ANALYSE DU PAYSAGE (ZONE D'ACTIVITES DE SAINT - NIEL, COMMUNE DE PONTIVY).

QUADRANT NORD - EST :

- Vue d'ensemble d'un quartier d'habitat dense
- Trame bocagère peu marquée
- Présence de zones bocagères

QUADRANT NORD - OUEST :

- Vision directe sur bordage du centre urbain
- Trame bocagère peu marquée
- Présence de zones bocagères

L'INTEGRATION DU DOUBLEMENT FUTUR DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE N°768, EMPIETANT SUR LE SECTEUR EST EST PRISE EN COMPTE.

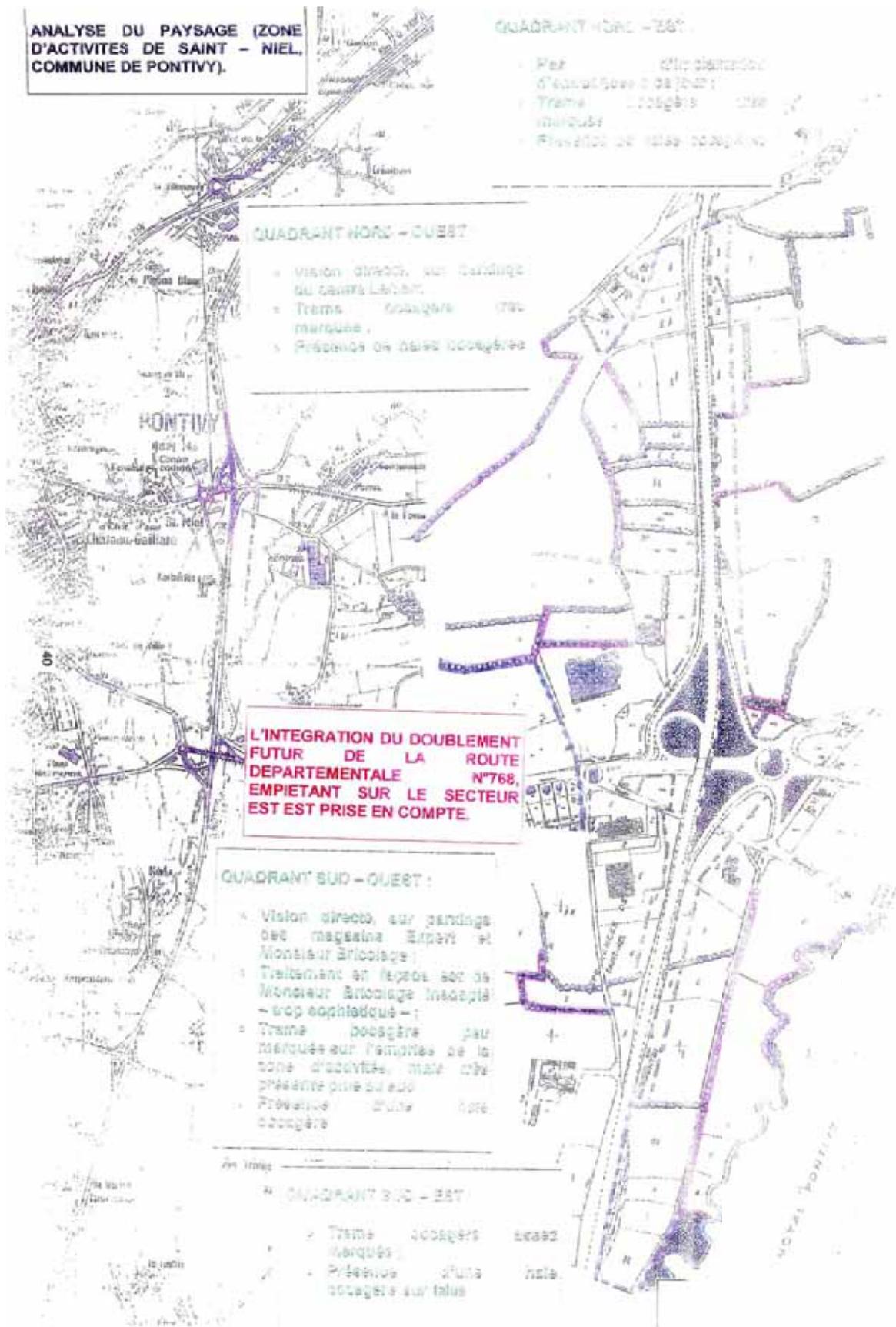
QUADRANT SUD - OUEST :

- Vision directe sur parings des magasins Expert et Monsieur Bricolage
- Traitement en façade sur de Monsieur Bricolage inadéquat - trop apliqué -
- Trame bocagère peu marquée sur l'ensemble de la zone d'activités, mais très présente sur le sud
- Présence d'une zone bocagère

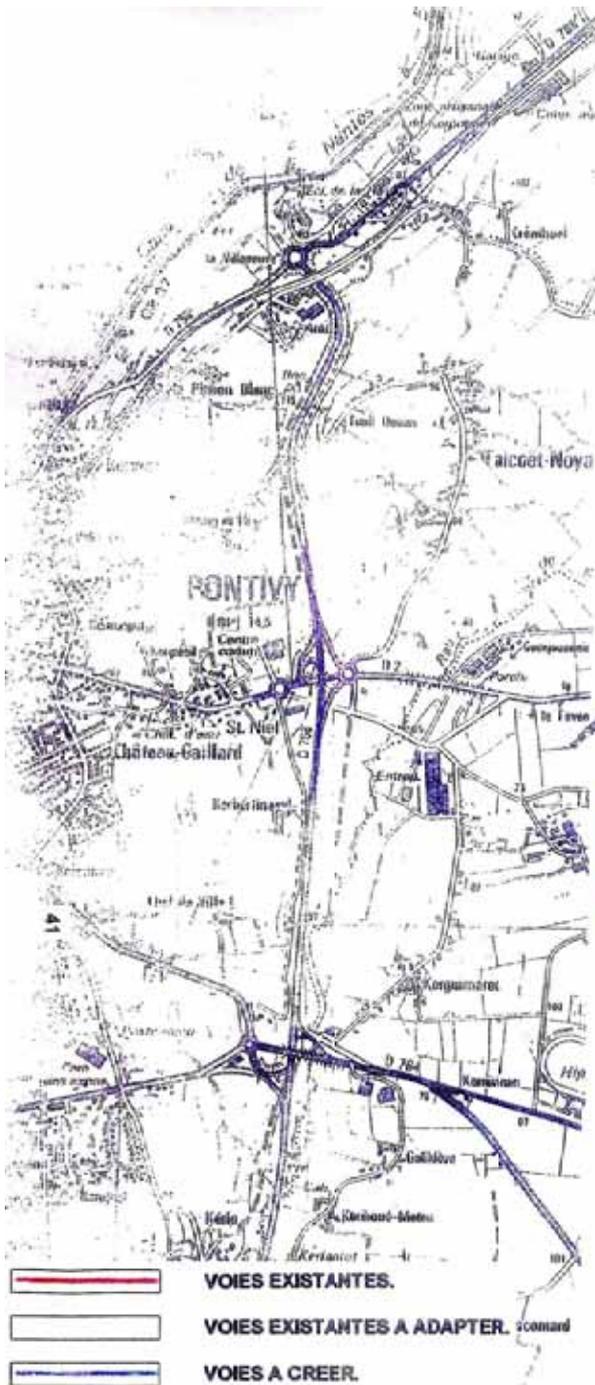
en 1/1000

QUADRANT SUD - EST :

- Trame bocagère marquée
- Présence d'une zone bocagère sur talus

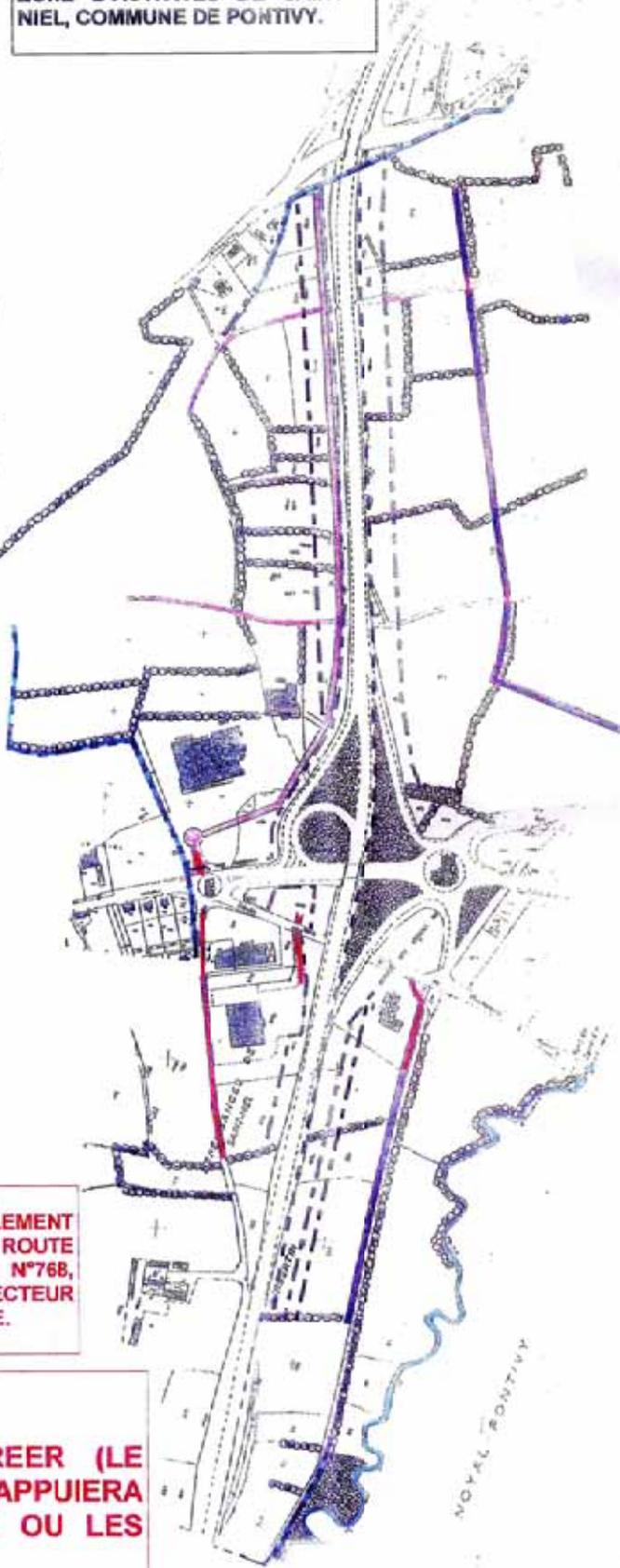


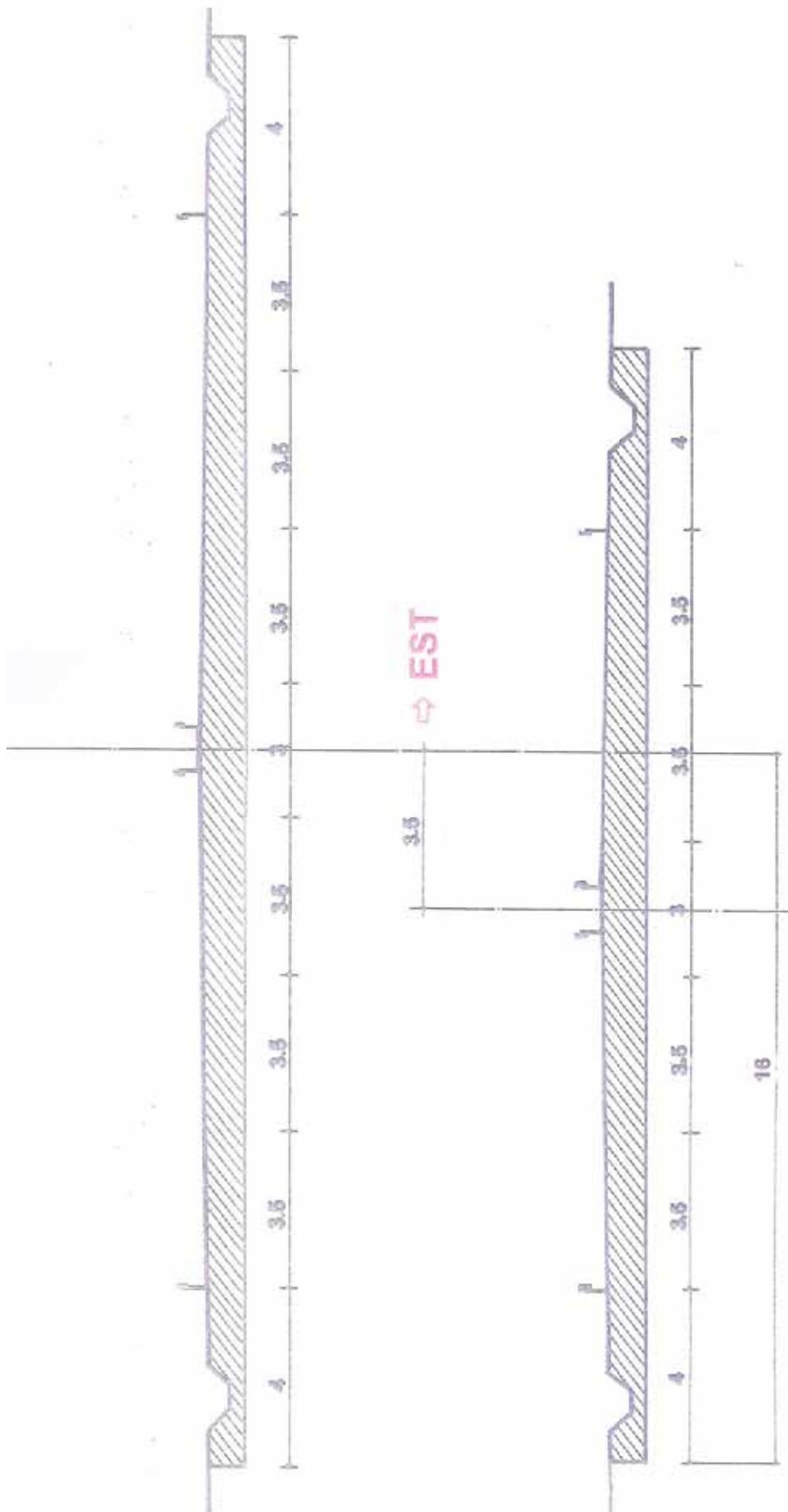
LE RESEAU VIAIRE EXISTANT OU A CREER, POUR DESSERVIR LA ZONE D'ACTIVITES DE SAINT-NIEL, COMMUNE DE PONTIVY.



L'INTEGRATION DU DOUBLEMENT FUTUR DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE N°76B, EMPIETANT SUR LE SECTEUR EST EST PRISE EN COMPTE.

VOIRIES EXISTANTES OU A CREER (LE RESEAU VIAIRE S'APPUIERA PRINCIPALEMENT SUR LA VOIRIE OU LES CHEMINS EXISTANTS).





DEPLACEMENT DE L'AXE DE LA
ROUTE DEPARTEMENTALE N° 768
VERS L'EST (PASSAGE à 2 * 2
VOIES).

LES MODIFICATIONS LIEES A LA
PRISE EN COMPTE DE
L'ELARGISSEMENT DE LA ROUTE
DEPARTEMENTALE N° 768
- PASSAGE A 2 * 2 VOIES - (ZONE
D'ACTIVITES DE SAINT - NIEL,
COMMUNE DE PONTIVY).

JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PROPOSEES.

1. RAPPORT JUSTIFICATIF AU TITRE DE L'ARTICLE 52 DE LA LOI DU 02 FEVRIER 1992 (Loi Barnier).

Cette démarche urbanistique est constituée par :

1.1. Une analyse du paysage :

- Dans sa globalité, notamment des perceptions visuelles sur le paysage à vocation agricole des communes concernées ;
- Plus particulièrement des impacts d'activités depuis la route départementale n°768 ;

1.2. Un constat satisfaisant en ce qui concerne :

- La sécurité routière avec les échangeurs qui permettent de desservir notamment ces différents parcs d'activités ;
- Les nuisances éventuelles émises par les routes et celles engendrées par les zones.

1.3. Des propositions pour la réduction des marges de recul :

- Protection et renforcement de la trame paysagère existante ;
- Mise en valeur de la topographie naturelle ;
- Instauration de reculs paysager.

2. PRINCIPES DE STRUCTURATION PAYSAGERE.

PARTI GENERAL :

Mettre en scène les sites d'activités en valorisant leur caractère souvent linéaire dans un environnement rural.

3. PROPOSITIONS :

Maitrise du syndical intercommunal pour l'expansion économique de Pontivy et sa région des zones vertes jouxtant la route départementale N° 768. Ces espaces seront traités sous forme d'un écran végétal dont le caractère permettra d'embellir les abords de la route départementale ou de d'atténuer la visibilité sur les constructions des parcs d'activités (accompagnement végétal).

Maintien des éléments paysager existants au sein des zones.

4. MESURES PAYSAGERES ET MARGES DE RECUL.

La situation de la zone en bordure de la route départementale n°768, lui confère un statut particulier de vitrine pour les industries désirant s'y installer.

Au delà de l'application de la loi Barnier, le syndicat intercommunal pour l'expansion économique de Pontivy et sa région se doit de préserver, comme il l'a fait systématiquement des espaces de qualité pour l'image même qu'il offrira de ses zones.

LES PROPOSITIONS EN TERME D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS.

POUR L'ENSEMBLE DES QUADRANTS :

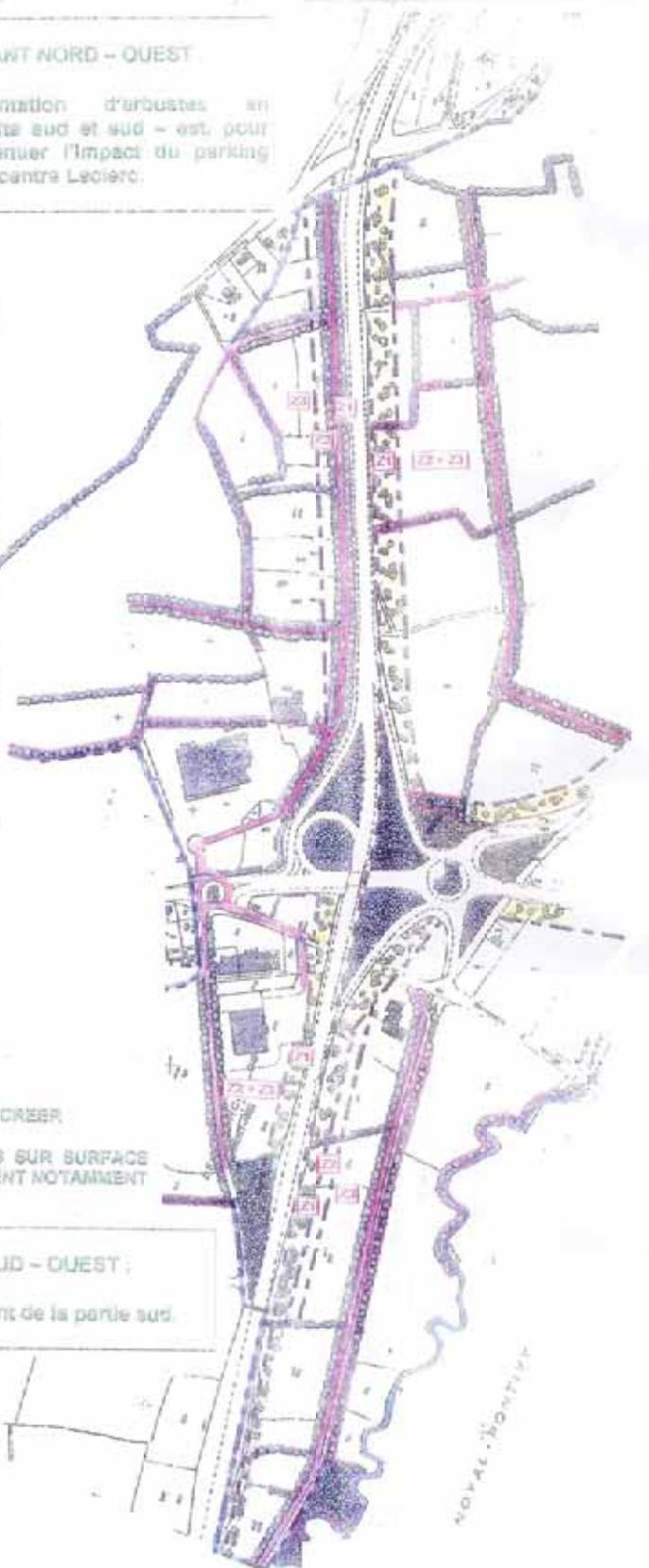
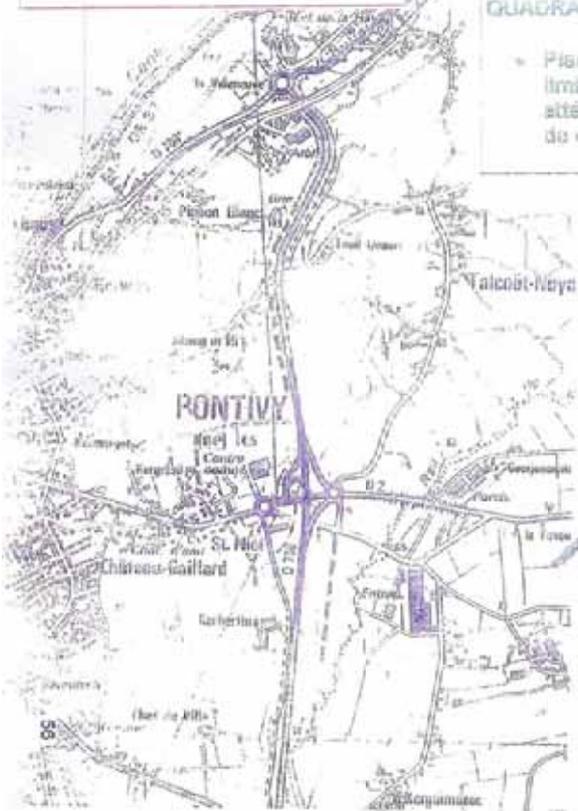
- Les réseaux viaires existants ou à créer seront garnis de part et d'autre de bandes boisées sur talus ;
- Les dessertes privées seront bordées de haies bocagères ;
- Toutes les limites séparatives entre les différentes entreprises seront matérialisées par des haies bocagères ;
- Les reculs paysagers en bord de route départementale seront plantés d'arbres isolés ou en petits bosquets.

L'INTEGRATION DU DOUBLEMENT FUTURE DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE N°768, EMPIETANT SUR LE SECTEUR EST EST PRISE EN COMPTE.

QUADRANT NORD - OUEST

» Plantation d'arbustes en limite sud et sud - est pour atténuer l'impact du parking du centre Leciere.

» Boisement de la partie sud



ZONES BOISEES.



HAIES BOCAGERES EXISTANTES



HAIES BOCAGERES EXISTANTES OU A CREER



ARBRES EN BOSQUETS OU ISOLES SUR SURFACE ENGazonNEE A PLANTER (TRAITEMENT NOTAMMENT DE LA MARGE DE RECL).

QUADRANT SUD - OUEST :

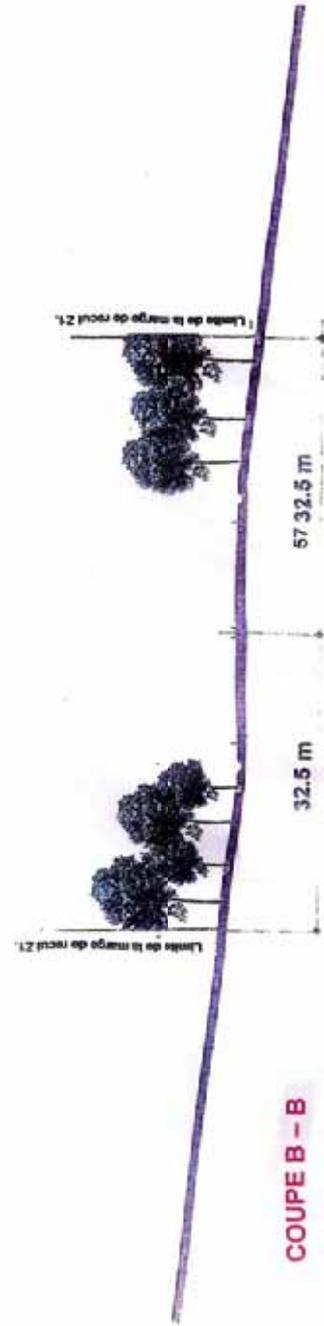
» Boisement de la partie sud.

SCHEMA D'AMENAGEMENT (ZONE D'ACTIVITES DE SAINT-NIEL, COMMUNE DE PONTIVY).

L'INTEGRATION DU DOUBLIEMENT
 FUTUR DE LA ROUTE
 DEPARTEMENTALE N°760,
 EMPIETANT SUR LE SECTEUR
 EST EST PRISE EN COMPTE.



COUPE A - A



COUPE B - B

PLAN ET COUPES RELATIFS AU
 TRAITEMENT DES MARGES DE
 RECULS PROPOSEES (ZONE
 D'ACTIVITES DE SAINT - NIEL,
 COMMUNE DE PONTIVY).

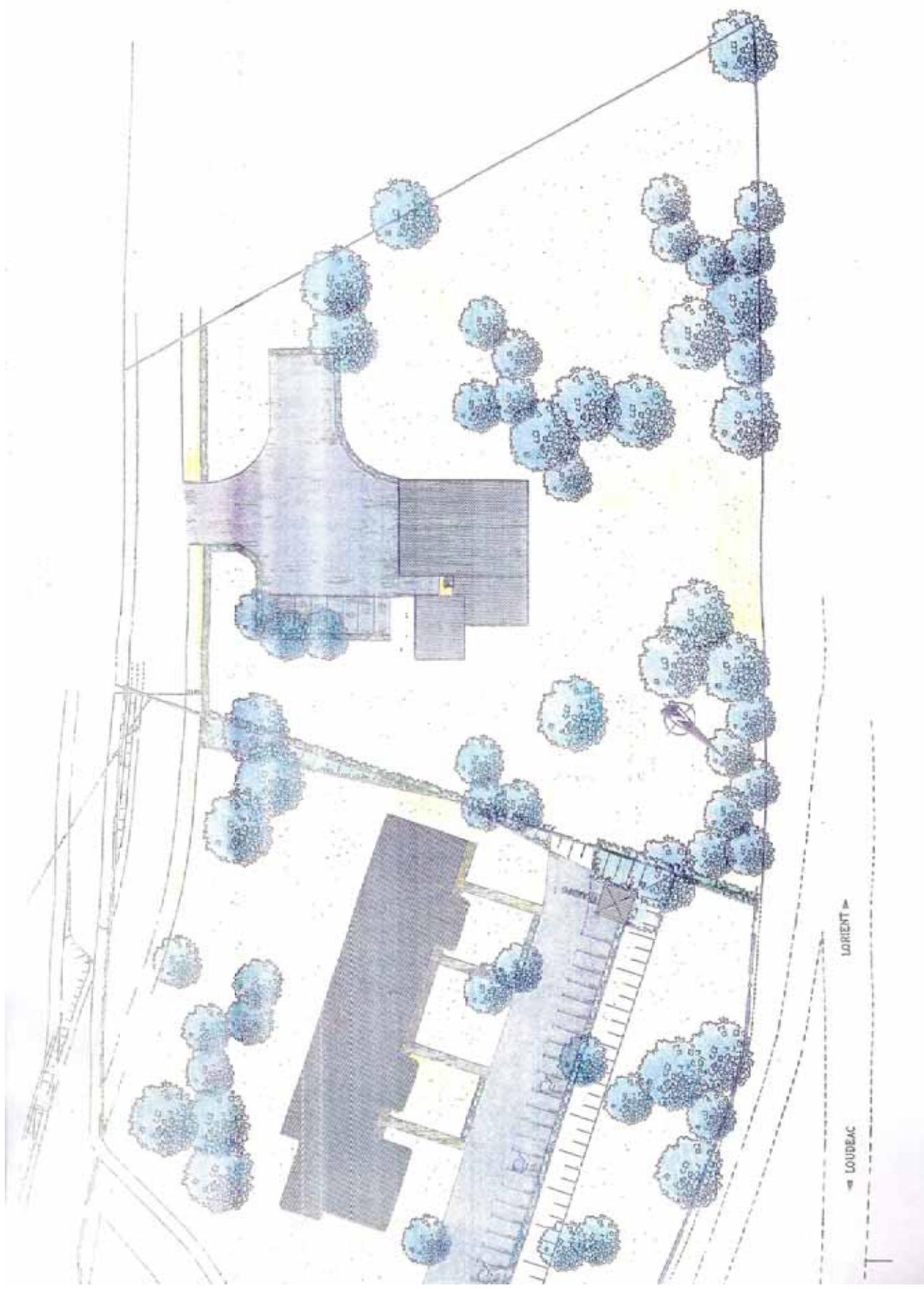
ARGUMENTAIRE LIE A LA MODIFICATION DES MARGES DE RECUIL PROJETEES (ZONE D'ACTIVITES DE SAINT - NIEL - COMMUNE DE PONTIVY-).

Compte tenu :

- De l'intégration de la zone d'activités qui sera prévue dans son environnement et notamment du soin qui sera apporté au traitement des marges de recul, aux abords immédiats des zones ;
- Des demandes des entreprises et des disponibilités foncières propriétés de Polygone 15 ou qui pourraient facilement être acquises par le syndicat ;

Les marges de recul sont à modifier comme suit :

- **Quadrant nord – est :**
 - Réduction de la marge de recul de 75 m à 50 m (Z1 à 50 m, Z2 et Z3 confondues à partir de 50 m) : compte tenu :
 - Du fait que ce quadrant reste le seul disponible, pour implanter une entreprise d'envergure.
- **Quadrant sud – est :**
 - Réduction de la marge de recul de 75 m à 32.50 m (Z1 à 32,50 m, Z2 de 32,50 à 50 m, Z3 à partir de 50 m), compte tenu :
 - Du peu de largeur dont nous disposons + cohérence avec les implantations existantes.
- **Quadrant sud – ouest :**
 - Réduction de la marge de recul de 75 m à 32.50 m (Z1 à 32,50 m, Z2 et Z3 confondues à partir de 32,50 m), compte tenu :
 - Du peu de largeur dont nous disposons + cohérence avec les implantations existantes.
- **Quadrant nord – ouest :**
 - Réduction de la marge de recul de 75 m à 18 m (Z1 à 18 m, Z2 de 18 à 50 m, Z3 à partir de 50 m), compte tenu :
 - Du peu de largeur dont nous disposons + cohérence avec les implantations existantes et respect d'utiliser en priorité le réseau viaire existant.

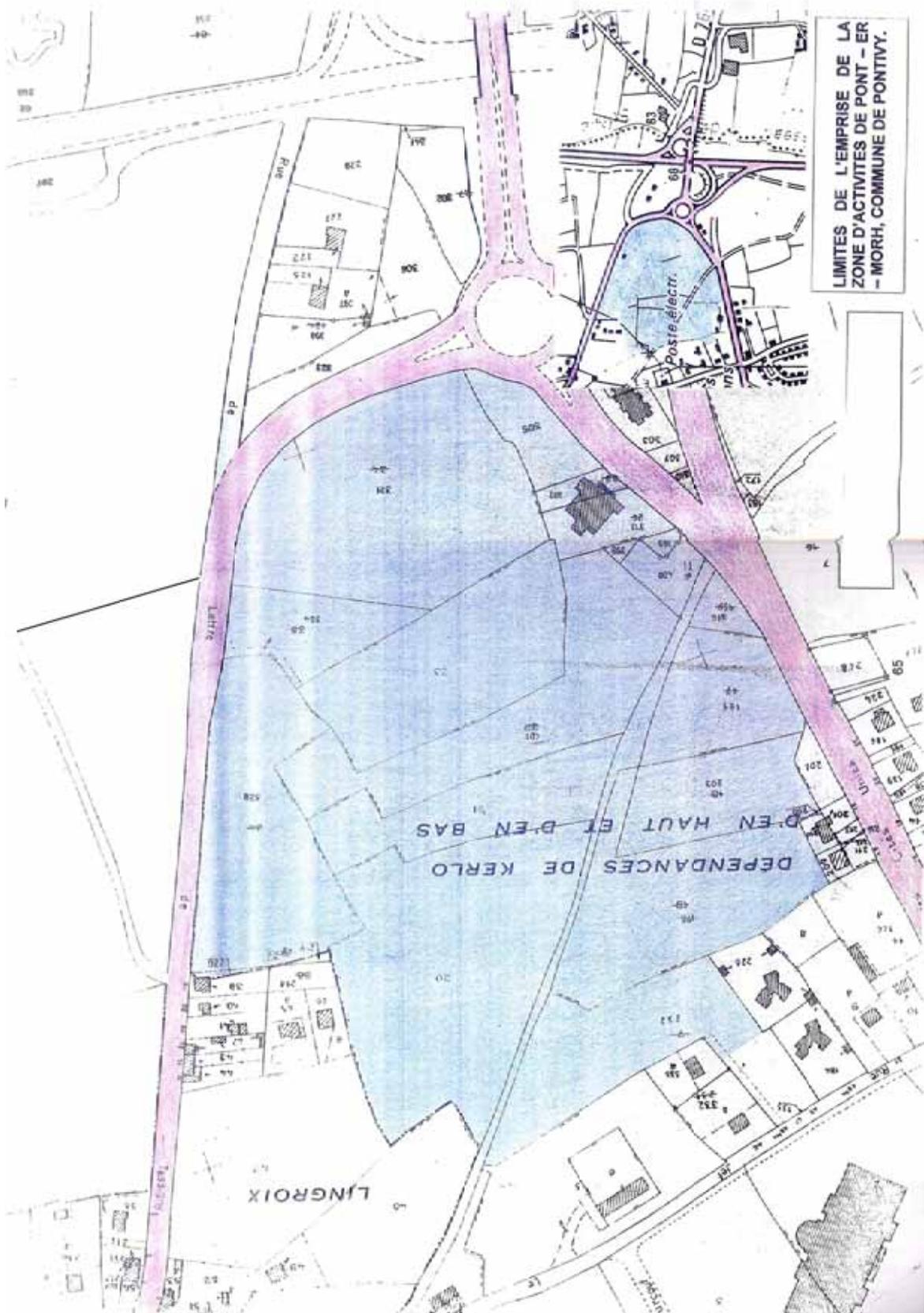




LA ZONE D'ACTIVITES DE « PONT – ER – MORH », COMMUNE DE PONTIVY.

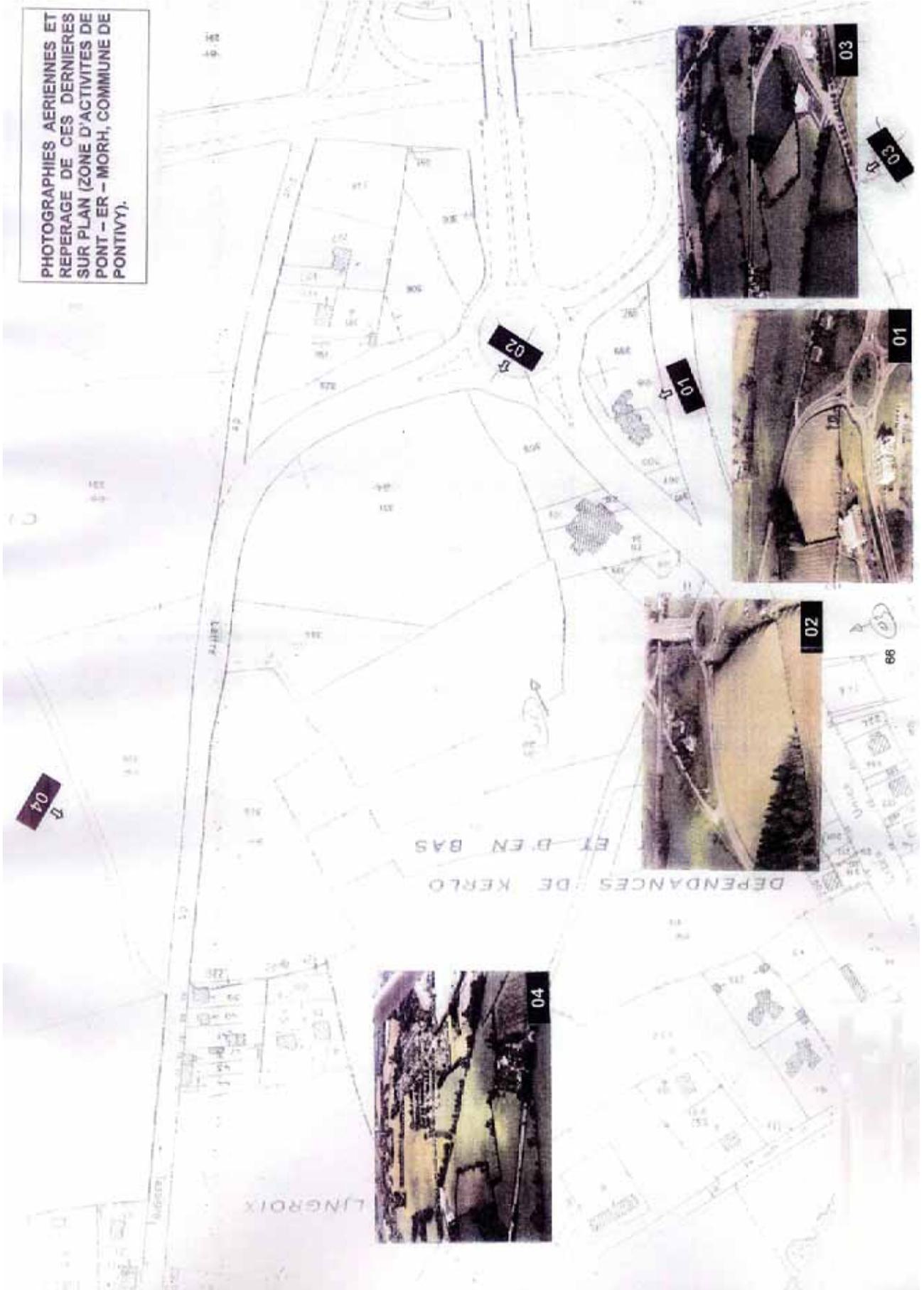
La zone d'activités de « Pont – er – Morh » couvre une surface de plus de 23 hectares.

- *Limites de l'emprise de la zone d'activités de « Pont – er – Morh » et repérage de ces dernières sur plan (page 40) ;*
- *Photographies aériennes et repérage de ces dernières sur plan (page 41) ;*
- *Repérage des photographies prises depuis la route départementale n° 764 sur plan (page 42) ;*
- *Photographies prises depuis la route départementale n° 764 (page 43) ;*
- *Le relief de la zone d'activités de « Pont – er – Morh » et de ses abords immédiats (pages 44 et 45) ;*
- *La végétation existante (page 46) ;*
- *L'analyse du paysage existant (page 47) ;*
- *Le réseau viaire existant et projeté (page 48) ;*
- *Justifications des dispositions proposées (pages 49 et 50) ;*
- *Le plan des marges de recul projetées – page 52 – ;*
- *Les propositions en terme d'aménagements paysagers + exemple où l'on envisage de créer un centre de loisirs de danse, discothèque-pub Page 51 et 53*
- *Argumentaire lié à la modification des marges de recul (page 54).*

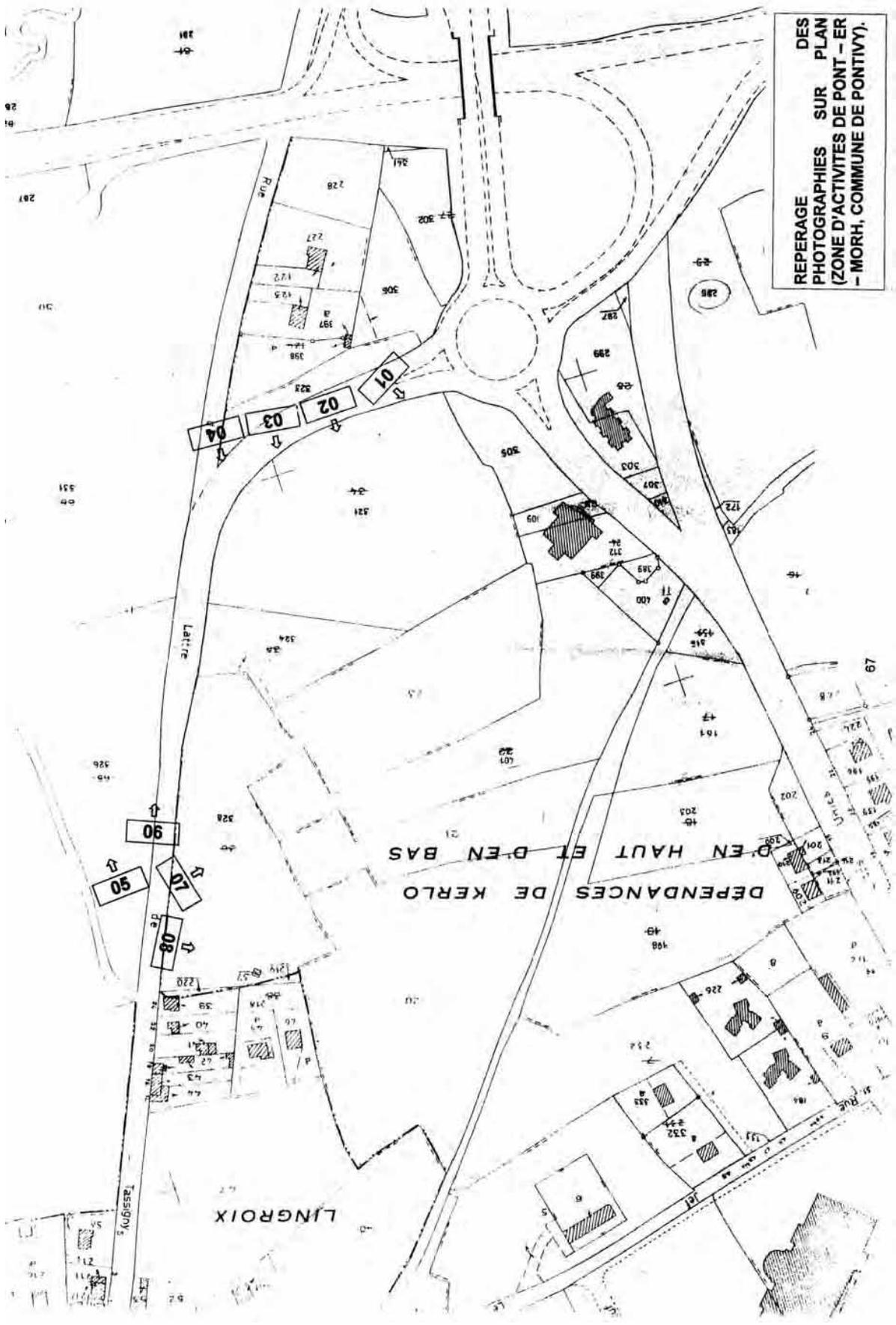


LIMITES DE L'EMPRISE DE LA
 ZONE D'ACTIVITES DE PONT - ER
 - MORH, COMMUNE DE PONTIVY.

PHOTOGRAPHIES AERIENNES ET
REPERAGE DE CES DERNIERES
SUR PLAN (ZONE D'ACTIVITES DE
PONT - ER - MORH, COMMUNE DE
PONTIVY).



REPERAGE
DES
PHOTOGRAPHIES SUR PLAN
(ZONE D'ACTIVITES DE PONT - ER
- MORH, COMMUNE DE PONTIVY).

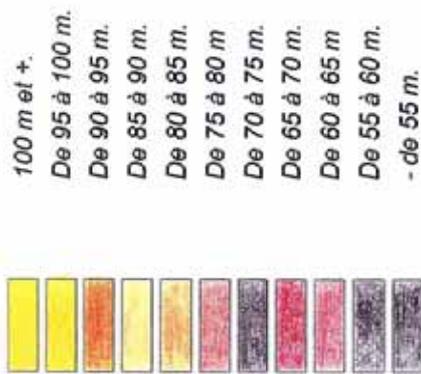


PHOTOGRAPHIES (ZONE D'ACTIVITES DE PONT - ER - MORH, COMMUNE DE PONTIVY).



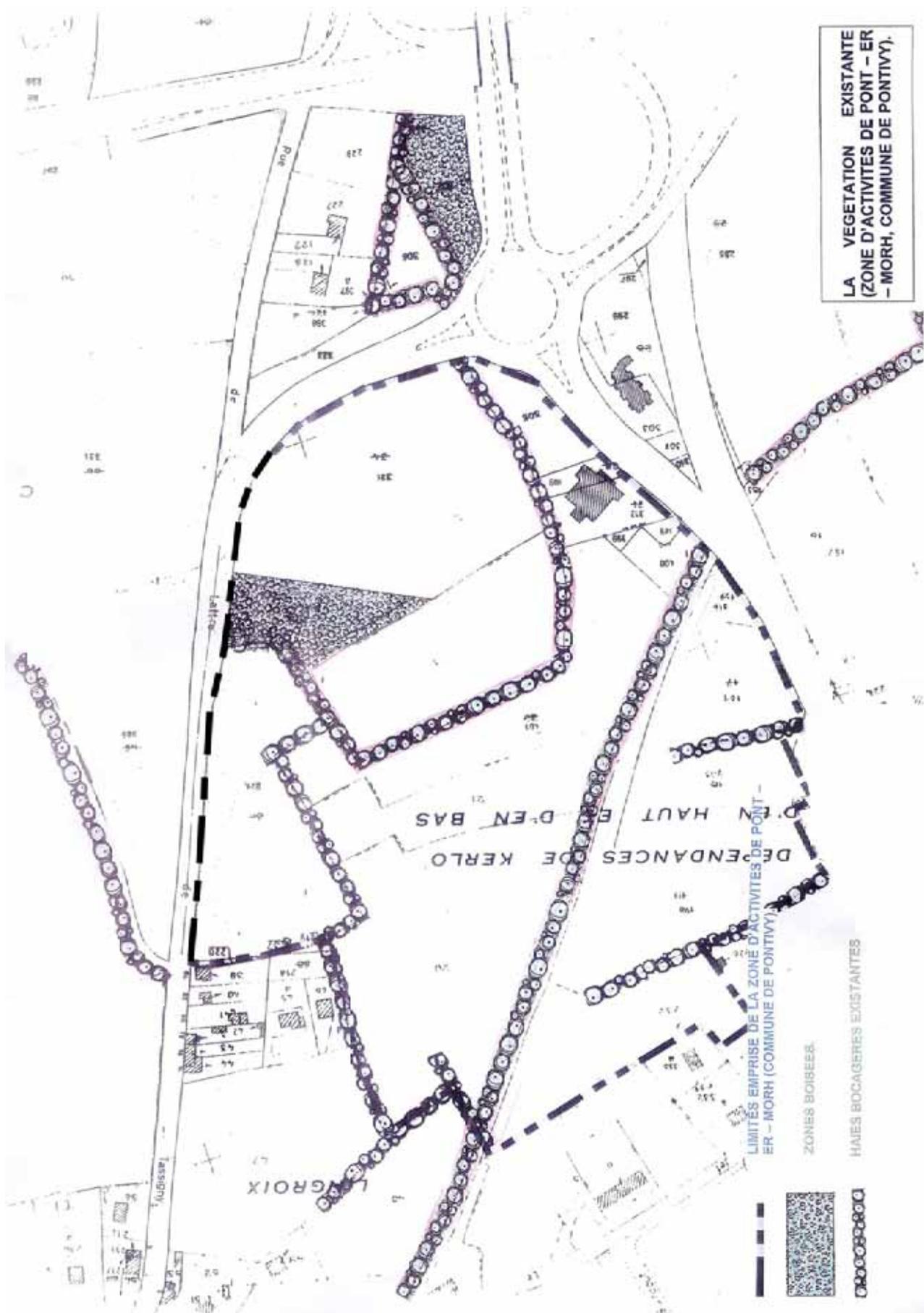
LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE PONT – ER – MORH (COMMUNE DE PONTIVY) ET DE SES ABORDS IMMEDIATS.

LEGENDE :



- Secteur nord : Point bas à l'est, (pente axée est / ouest).
- Secteur sud : Point bas à l'est, (pente axée est / ouest).





LA VEGETATION EXISTANTE
 (ZONE D'ACTIVITES DE PONT - ER
 - MORH, COMMUNE DE PONTIVY).

LIMITES EMPRISE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE PONT - ER - MORH (COMMUNE DE PONTIVY)

ZONES BOISEES

HAIES BOCACGERES EXISTANTES

-  LIMITES EMPRISE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE PONT - ER - MORH (COMMUNE DE PONTIVY)
-  ZONES BOISEES
-  HAIES BOCACGERES EXISTANTES

La rue De Luttre de Trevelin (R.D. N° 764), qui traverse cette zone d'activités, doit être perçue comme un véritable axe d'implantation, compte tenu de sa situation, d'où l'importance du traitement des accès, notamment de la zone que nous délimitons 21.

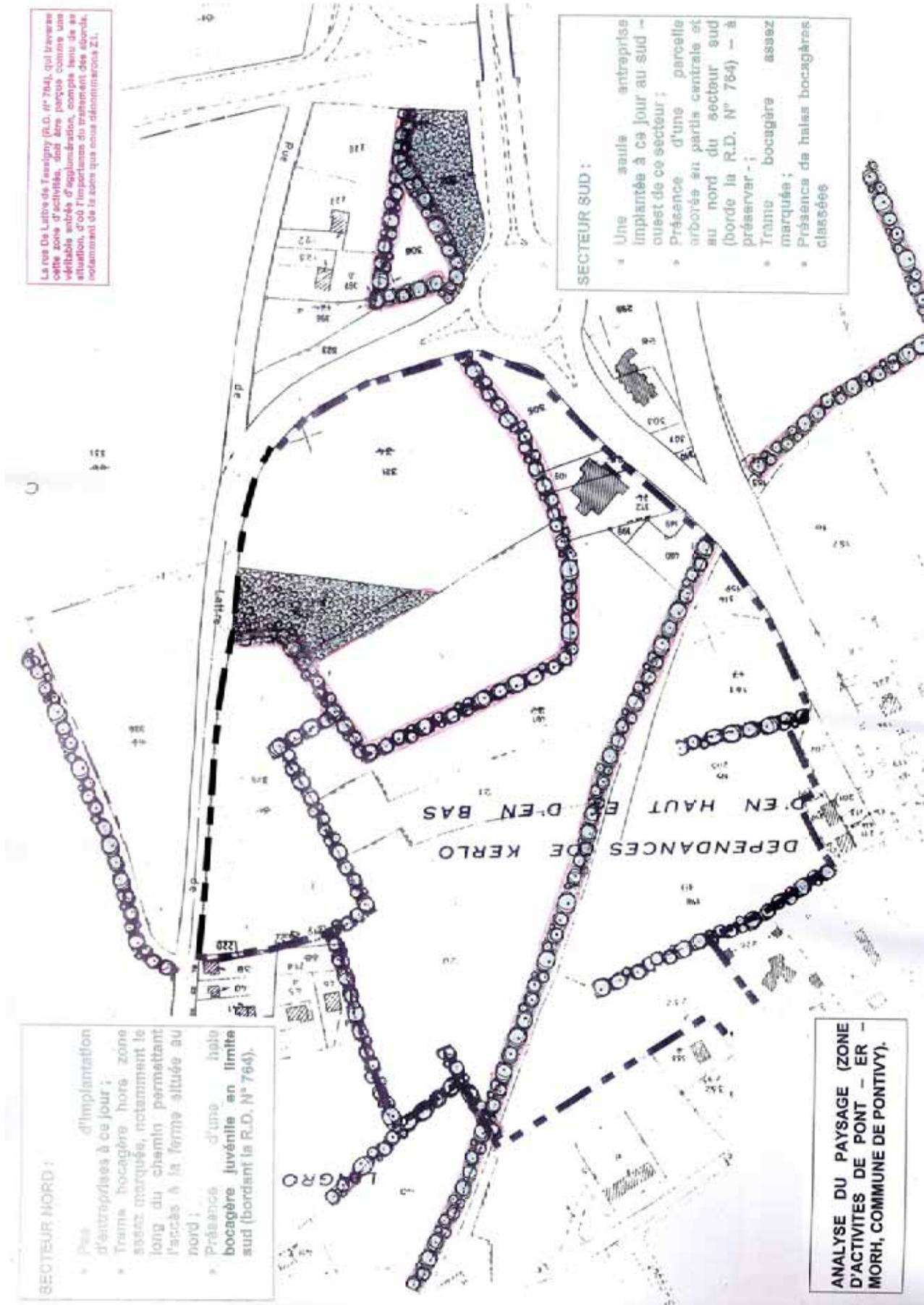
SECTEUR SUD :

- Une seule entreprise implantée à ce jour au sud ouest de ce secteur ;
- Présence d'une parcelle arborée en partie centrale et au nord du secteur sud (bords la R.D. N° 764) - à préserver - ;
- Trame bocagère assez marquée ;
- Présence de haies bocagères classées

SECTEUR NORD :

- Peu d'implantation d'entreprises à ce jour ;
- Trame bocagère hors zone assez marquée, notamment le long du chemin permettant l'accès à la ferme située au nord ;
- Présence d'une halle bocagère jumelle en limite sud (bordant la R.D. N° 764).

ANALYSE DU PAYSAGE (ZONE D'ACTIVITES DE PONT - ER - MORH, COMMUNE DE PONTIVY).



JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS PROPOSEES

1. RAPPORT JUSTIFICATIF AU TITRE DE L'ARTICLE 52 DE LA LOI DU 02 FEVRIER 1992 (Loi Barnier).

Cette démarche urbanistique est constituée par :

1.1. Une analyse du paysage :

- Dans sa globalité, notamment des perceptions visuelles sur le paysage à vocation agricole des communes concernées ;
- Plus particulièrement des impacts d'activités depuis la route départementale n°764 ;

1.2. Un constat satisfaisant en ce qui concerne :

- La sécurité routière avec les échangeurs qui permettent de desservir notamment ces différents parcs d'activités ;
- Les nuisances éventuelles émises par les routes et celles engendrées par les zones.

1.3. Des propositions pour la réduction des marges de recul :

- Protection et renforcement de la trame paysagère existante ;
- Mise en valeur de la topographie naturelle ;
- Instauration de reculs paysager.

2. PRINCIPES DE STRUCTURATION PAYSAGERE.

PARTI GENERAL :

- Mettre en scène les sites d'activités en valorisant leur caractère souvent linéaire dans un environnement rural.

3. PROPOSITIONS :

- Maîtrise du syndical intercommunal pour l'expansion économique de Pontivy et sa région des zones vertes jouxtant la route départementale N° 764.** Ces espaces seront traités sous forme d'un écran végétal dont le caractère permettra d'embellir les abords de la route départementale ou de d'atténuer la visibilité sur les constructions des parcs d'activités (accompagnement végétal).
- Maintien des éléments paysagers existants au sein des zones.**

4. MESURES PAYSAGERES ET MARGES DE RECUL

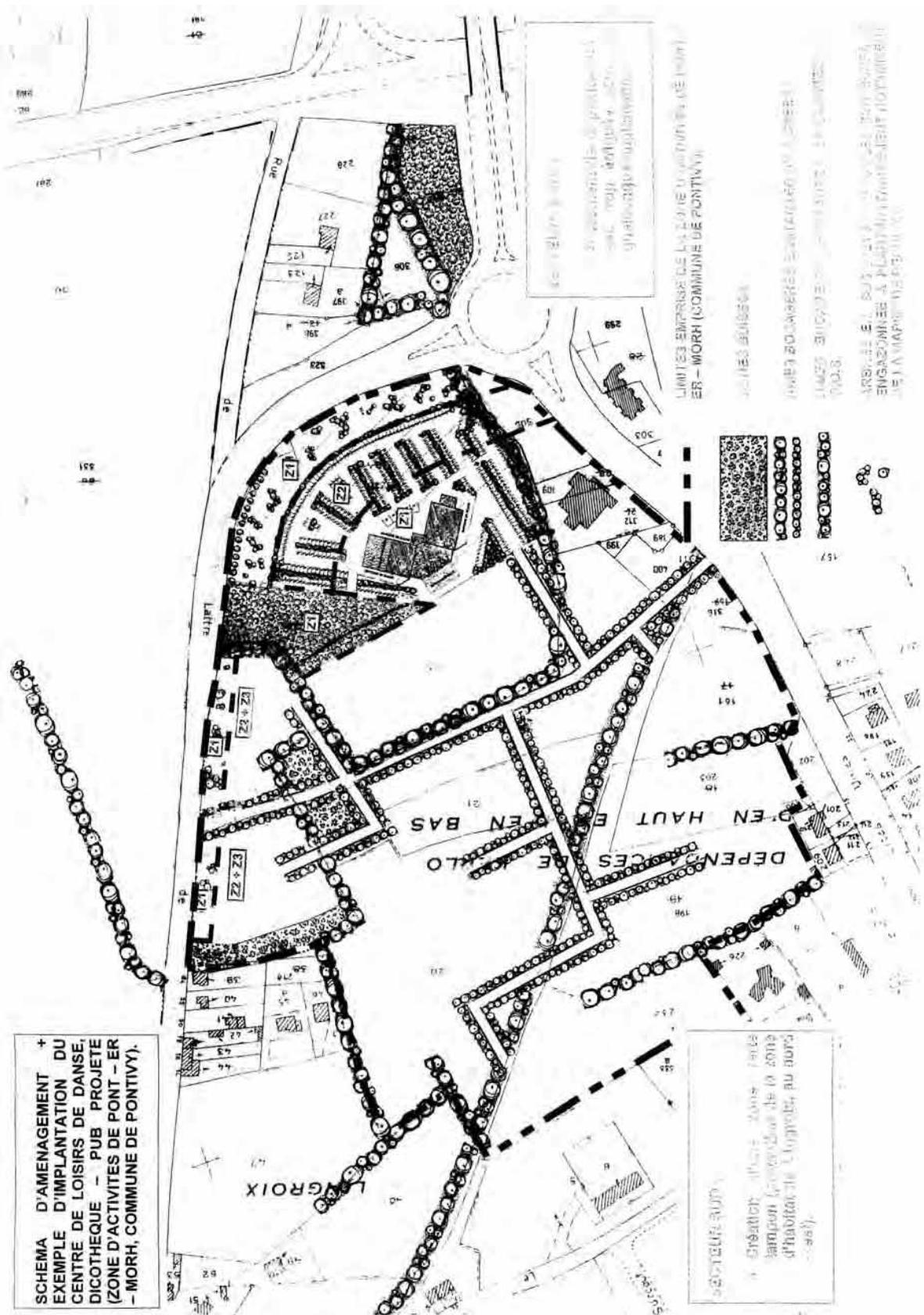
La situation de la zone en bordure de la route départementale n°764, lui confère un statut particulier de vitrine pour les industries désirant s'y installer. Par ailleurs, il s'agit d'une des entrées principales à la ville de Pontivy.

Au delà de l'application de la loi Barnier, le syndicat intercommunal pour l'expansion économique de Pontivy et sa région se doit de préserver, comme il l'a fait systématiquement des espaces de qualité pour l'image même qu'il offrira de ses zones.

LES PROPOSITIONS EN TERME D'AMENAGEMENTS PAYSAGERS.

POUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS NORD ET SUD :

- Les réseaux viaires existants ou à créer seront garnis de part et d'autre de bandes boisées sur talus ;
- Les dessertes privées seront bordées de haies bocagères ;
- Toutes les limites séparatives entre les différentes entreprises seront matérialisées par des haies bocagères ;
- Les reculs paysagers en bord de route départementale seront plantés d'arbres isolés ou en petits bosquets.



SCHEMA D'AMENAGEMENT +
 EXEMPLE D'IMPLANTATION DU
 CENTRE DE LOISIRS DE DANSE,
 DICOTHEQUE - PUB PROJETE
 (ZONE D'ACTIVITES DE PONTIVY -
 MORH, COMMUNE DE PONTIVY).

LE GROIX
 Création d'un espace public
 dans le champ (projeté) de la zone
 d'habitat de l'opposé, au nord
 (voir plan).

LES ARBRES
 LES BÂTIMENTS
 LES EMPLACEMENTS PROJETES
 LES EMPLACEMENTS EXISTANTS
 LES EMPLACEMENTS A PROJETER
 LES EMPLACEMENTS A PROJETER
 LES EMPLACEMENTS A PROJETER

LIMITES EMPRISE DE LA ZONE D'ACTIVITES DE PONTIVY - MORH (COMMUNE DE PONTIVY)

ARGUMENTAIRE LIE A LA MODIFICATION DES MARGES DE REcul PROJETEES (ZONE D'ACTIVITES DE PONT - ER - MORH, - COMMUNE DE PONTIVY-).

Compte tenu :

- De l'intégration de la zone d'activités qui sera prévue dans son environnement et notamment du soin qui sera apporté au traitement des marges de recul, aux abords immédiats des zones ;
- Des demandes des entreprises et des disponibilités foncières propriétés de Polygone 15 ou qui pourraient facilement être acquises par le syndicat ;

Les marges de recul sont à modifier comme suit :

• Secteur nord :

- Réduction de la marge de recul de 75 m à 20 m (Z1 à 20 m, Z2 et Z3 confondues à partir de 20 m), compte tenu :
 - Du peu de largeur dont nous disposons et respect d'utiliser en priorité le réseau viaire existant.

• Secteur sud :

- A l'est, réduction de la marge de recul de 75 m à 35 m (Z1 à 35 m, Z2 de 35 à 75 m, Z3 à partir de 75 m), compte tenu :
 - De l'implantation envisagée (création d'un centre de loisirs de danse, discothèque-pub), des besoins qu'il engendre, notamment en stationnements et cohérence avec les implantations existantes ;
- En partie centrale, sauvegarde de la zone boisée existante ;
- A l'ouest, réduction de la marge de recul de 75 m à 20 m (Z1 à 20 m, Z2 et Z3 confondues à partir de 20 m), compte tenu :
 - Du peu de largeur dont nous disposons, si nous désirons sauvegarder les bandes boisées existantes.