



Ville de Pontivy

Commission ville et déplacements

Compte-rendu de la réunion du 20 novembre 2012

C12-2012-005

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Alain LE MAPIHAN, adjoint au maire
Mme Anne-Marie GRÈZE, conseillère municipale
M. Jean-Paul JARNO, conseiller municipal
M. Jean-Luc LE BELLER, conseiller municipal

ABSENT EXCUSE

M. Gérard DERRIEN, conseiller municipal

ASSISTAIENT À LA RÉUNION

Mme Aude MOYSAN, directrice générale adjointe
Monsieur Daniel HOUDAYER, directeur des services techniques
Monsieur Guy LE CLOAREC, responsable de la police municipale

PROJETS DE DÉLIBÉRATIONS

- AVAP – Arrêt du projet
- Rue Pierre Mendès France – Cession des parcelles cadastrées BL 369, 370, 371, 372, et 373 à l'Office public de l'habitat de la Communauté d'agglomération du Pays de Lorient
- Rue de Pont de la Niel – Straed Pont an Niel – Modification à la liste des voies publiques et privées de la commune

DOCUMENTS ANNEXÉS

AVAP :

- pièce écrite : rapport de présentation
 - CD Rom: dossier complet
- Plans des aménagements proposés rue de Gascogne

§

I – Arrêt du projet d'AVAP

Le document est constitué d'un rapport de présentation lequel intègre un diagnostic patrimonial, un règlement et des pièces graphiques. Seuls le règlement et les pièces graphiques seront opposables.

Le projet de l'AVAP doit être arrêté par le Conseil municipal avant sa présentation devant la commission régionale du patrimoine et des sites qui se réunit le 11 décembre.

Le dossier sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques. Une enquête publique sera ouverte après modification éventuelle du projet d'AVAP.

II – Règlement Local de Publicité (RLP)

Monsieur LE MAPIHAN donne lecture du jugement prononcé par le Tribunal Administratif de Rennes rejetant le recours en annulation de la société « RDPP! » et autres. Le Tribunal a par ailleurs condamné les sociétés à verser à la Ville une indemnité de 1 200 € au titre du remboursement des frais d'avocat.

III – Terrain de la gare appartenant à Réseau Ferré de France

Par délibération du 18 janvier 2012, le Conseil municipal a approuvé la convention prévoyant de confier à l'Etablissement Public Foncier de Bretagne la mission de conduire des actions foncières en vue de l'acquisition de la parcelle cadastrée BD 352p d'une contenance de 18 436 m² appartenant à RFF.

Différentes études ont été menées par l'EPF et notamment des études de sols.

Il en ressort que la topographie du terrain, notamment le fort dénivelé dans sa partie ouest et sud, ainsi que la nécessaire dépollution des sols engendreront un coût d'aménagement important qui conduira très certainement à une opération déficitaire pour la Ville.

Dans ces conditions, la commission est favorable à la proposition de réexamen du dossier et notamment de la surface concernée par une acquisition éventuelle. Celle-ci pourrait en effet être réduite à l'emprise s'étendant du bâtiment de la gare jusqu'à la rue Joséphine en y incluant également l'espace situé entre le bâtiment et la résidence du Foyer d'Armor, soit une surface d'environ 4 000 m².

Il est rappelé que le terrain propriété de RFF étant classé dans son intégralité en zone 1Au au PLU, un plan d'aménagement de la zone est obligatoire pour tout projet.

IV – Dénomination d'espace public

La commission propose de dénommer le jardin public la Roseraie : « Roseraie Gaston Schweitzer ».

La proposition de dénommer un espace public « Pierre Cadre » est également formulée.

V – Aménagements de voirie et de sécurité

Projet de « contre-sens » cyclable Rue de Gascogne :

Il s'agit de permettre aux cycles venant de la rue de Bretagne (Kerostin, Lycée du Gros Chêne...) d'emprunter la rue de Gascogne récemment mise en sens interdit en direction du centre ville, de façon à favoriser ce mode de déplacement doux.

Les travaux envisagés consistent principalement en l'installation de la signalétique et des marquages au sol.

Deux options sont proposées :

1. sur une longueur de 120 ml à partir du rond-point, ou
2. sur 330 ml (rallongement de la partie en sens unique...)

les estimations sont de 1500 € pour la première et de 2500 € pour la seconde.

Au fil de la discussion les points suivants ont été relevés par les membres de la commission :

⤴ dans ce type d'aménagement, n'y a t-il pas obligation d'une zone 30 et d'équipements complémentaires permettant de réduire la vitesse des véhicules motorisés, importante à cet endroit ?

⤴ Si l'option 2 était retenue, quel impact sur la sortie des propriétés riveraines ?

Ces points nécessitant une étude complémentaire, les membres de la commission, tout en étant favorables sur le principe, demande que ces éléments soient re-précisés, et, si nécessaire, avec les riverains concernés.

Un nouveau projet sera donc proposé lors d'une prochaine commission et un financement prévisionnel intégrant les équipements envisagés proposé au BP 2013.

Projet d'interdiction de stationnement Rue du Perroquet :

Les riverains de cette rue ont interpellé la mairie au sujet des difficultés rencontrées pour accéder à leur propriété à cause de stationnement de véhicules « extérieurs ».

Ces stationnements génèrent par ailleurs des risques importants d'entrave à l'accessibilité des services de secours au vu de l'étroitesse de la voie.

Il est donc proposé à la commission la mise en stationnement interdit de cette rue.

Ce projet nécessite le remplacement de la signalisation existante pour une coût estimé à 850 €, et la prise de l'arrêté municipal correspondant.

Avis favorable de la commission.

Avancement du projet de travaux visant à réduire la vitesse des véhicules Rue des Sports :

Pour mémoire, ces travaux consistent en la création d'une « écluse » (îlots bordures collées, remplissage béton, peinture et signalisation...) limitant le passage à un véhicule

à la fois, à mi-côte, avec un régime de priorité pour ceux qui montent et une réduction de la vitesse ponctuelle à 30 km/h.

Une bande cyclable est instaurée de chaque côté sur l'emprise du projet, permettant de sécuriser les vélos en les déviant hors de cette écluse.

Une installation provisoire a été mise en place afin d'en vérifier la pertinence. Après un mois d'essai, le fonctionnement semble satisfaisant et il n'y a pas eu de remarque particulière de la part des riverains.

Il est donc proposé de concrétiser le projet et d'inscrire les crédits nécessaires (7500 €) au BP 2013.

Avis favorable de la commission.

VI – Questions diverses

Pont de Stival : élargissement des trottoirs et réduction de la largeur de chaussée

Les travaux seront réalisés à partir du 26 novembre 2012 pour une durée d'environ deux semaines.

École du Château, difficulté d'accès des taxis de transport scolaire rue St-Jory

Plusieurs enfants handicapés sont transportés par taxi et accèdent à l'école par cette entrée située rue St-Jory.

Le Conseil Général a fait parvenir un courrier en mairie soulignant l'impossibilité aux taxis d'accéder à cette entrée du fait de stationnements anarchiques à cet endroit.

Après discussion, la commission demande d'étudier la possibilité d'implanter des stationnements PMR à cet endroit.

Rue du Hâle, entre le Lycée du gros Chêne et la rue de Kerostin

La commission demande d'étudier la mise en place d'un cheminement piétons séparé de la chaussée pour sécuriser cet axe, à l'exemple de la rue Paul Valéry.

Le projet sera étudié par les services techniques et proposé lors d'une prochaine commission.

Aménagement des traversées piétonnes au Pont du Quartier / Quai Plessis

Le projet vu précédemment et ayant reçu un avis favorable de la commission sera présenté au BP 2013.

Aménagement de la Liaison piétonne Pontivy-Stival

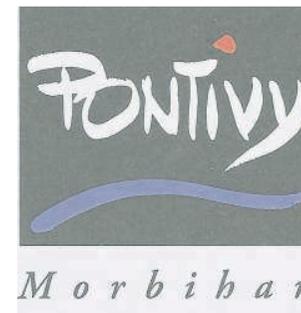
Idem, le projet vu précédemment (talus et aménagement de la voie piétonne, avenue de Kervennoaël) sera proposé au budget 2013.



Service Territorial
de l'Architecture et du
Patrimoine du Morbihan

Direction Régionale des
Affaires Culturelles

VILLE DE PONTIVY



AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE PONTIVY

I- RAPPORT DE PRÉSENTATION

OCTOBRE 2012

Olivier FETTER
Architecte Urbaniste
29 900 Concarneau

Claudie HERBAUT
Historienne du Patrimoine
56 610 Arradon

Bertrand LANCTUIT
Architecte Paysagiste
29 190 Pleyben

Le présent rapport de présentation, sur la base du diagnostic réalisé par les chargés d'étude, s'attache à présenter les objectifs en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine identifié sur le territoire de la commune. Au regard des altérations relevées lors du diagnostic et des objectifs formulés par les élus et les membres de la commission locale, des thèmes sont proposés pour constituer le règlement de L'AVAP.

Pontivy dispose d'une ZPPAU créée par arrêté du 1^{er} décembre 1993, qu'il convient d'actualiser pour en faciliter la compréhension et l'usage, mais aussi pour étendre son champ d'application tant en secteur urbain qu'en secteur rural.

Le rapport de présentation du PLU recense bien un patrimoine bâti hors agglomération, mais son règlement n'inclut pas de mesures de protection, c'est pourquoi le Conseil Municipal prescrit par délibération du 25 mai 2009, la révision de la ZPPAU en une ZPPAUP, afin notamment d'étendre les protections du patrimoine au secteur rural.

Le nouveau dispositif des « aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine » (AVAP), introduit par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, est pris en compte par la commune. Le conseil municipal par délibération du 6 juin 2012, approuve la modification de la procédure de révision de la ZPPAU, en vue de la création d'une AVAP.

A l'issue du diagnostic portant sur l'ensemble du territoire de la commune, les chargés d'étude proposent une sectorisation des périmètres de l'AVAP afin de traiter la diversité des thèmes rencontrés en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine de Pontivy.

Ainsi les périmètres retenus font apparaître un secteur rural, un secteur urbain, mais également un secteur propre au canal et à la rivière.

Ainsi, l'AVAP s'attache au recensement et à l'étude du patrimoine paysager et bâti en secteur urbain et en secteur rural, afin d'élaborer des mesures réglementaires assurant la préservation et la mise en valeur de ces patrimoines, tout en intégrant les préoccupations environnementales et de développement durable.

Patrimoine archéologique

Sur le territoire de la commune de Pontivy, en application de l'article L.522-5 du code du patrimoine, le service régional de l'archéologie (SRA) a défini des zones de présomption de prescriptions archéologiques de degré 1 (information préalable du service avant tout projet de travaux) et de degré 2 (inconstructibilité totale).

Elles sont répertoriées comme suit :

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)

Autres protections du patrimoine bâti, paysager et environnemental

Le PLU de la commune identifie un patrimoine protégé au titre de l'article L.442.2 (croix, fours, puits...).

Outre le classement de territoires en zones naturelles (Na, Nzh et Nr), le PLU de la commune identifie des espaces boisés classés ainsi que des haies et talus à conserver. Le PLU de la commune comporte également une délimitation des zones exposées aux risques d'inondation.

I – LES OBJECTIFS DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE, DE QUALITE DE L'ARCHITECTURE ET DE TRAITEMENT DES ESPACES

Pontivy, commune de près de 14 000 habitants, est située en centre Bretagne, à mi-chemin entre Rennes et Brest, à mi-chemin entre Vannes et Saint-Brieuc. Sous préfecture du Morbihan, elle est un centre administratif actif, mais aussi un pôle commercial et industriel important. La présence du château des Rohan et l'attrait de la ville ancienne, favorisent une fréquentation touristique significative.

L'AVAP permettra de porter à connaissance les éléments du patrimoine de la commune de Pontivy et pourra faire l'objet d'une diffusion de ces informations auprès des publics concernés ou intéressés.

A - Le patrimoine d'intérêt paysager

Le territoire de Pontivy est caractérisé par une topographie fortement vallonnée au sein de laquelle prend place un réseau hydrographique particulièrement présent. La confluence du Blavet canalisé avec le canal de Nantes à Brest détermine une partition du territoire de la commune fortement perceptible depuis les nombreux promontoires surplombant les vallées.



En milieu rural, la topographie vallonnée offre en de multiples endroits, des points de vue et des perspectives ouvertes sur le territoire, avec une alternance de masses boisées, d'étendues bocagères, de prairies humides, mais aussi de constructions isolées ou agglomérées.

A contrario, en fond des vallées secondaires, les perspectives se resserrent sur des flancs boisés escarpés.

Dans ces paysages ouverts l'impact des constructions neuves et de tout autre aménagement est particulièrement perceptible.

En secteur urbain, la vallée du Blavet génère également de nombreuses situations de co-visibilités d'un versant à l'autre sur les quartiers, avec en fond de perspective les collines et boisements du secteur rural.



La préservation de ces paysages, urbains ou ruraux, nécessite la maîtrise des extensions urbaines, la prise en compte de l'impact des aménagements, et précisément en ce qui concerne les constructions neuves, de leurs volumétries, hauteurs et couleurs.

Une attention particulière doit être portée sur les autorisations d'installations de pylônes, antennes, éoliennes sur le territoire de la commune.

Le bocage

Dans ce paysage ouvert, la trame bocagère et hydrographique est dense. Souvent elle est accompagnée de chemins anciens bordés de talus qui assurent aujourd'hui encore des liaisons douces entre les entités bâties.

Ces chemins comme le réseau hydrographique doivent être préservés afin de maintenir la qualité des paysages et de favoriser la sauvegarde des écosystèmes en présence.



L'AVAP doit permettre la préservation de ces paysages et leur mise en valeur en favorisant le maintien de leurs caractéristiques propres. Ainsi, en secteur rural des éléments constitutifs de ces paysages sont repérés aux plans de règlement et font l'objet de prescriptions se rapportant à la préservation et la mise en valeur des vallons, des ruisseaux, des plantations et des chemins remarquables. En secteur urbain, des ensembles bâtis en co-visibilité avec le château ou la ville impériale sont repérés au plan de règlement. Ce repérage est accompagné de prescriptions relatives à l'impact du bâti et des aménagements sur les paysages de la ville.

Spécificité des canaux dans le paysage de Pontivy

Les canaux sont des ouvrages remarquables. Ils constituent un élément majeur du patrimoine historique et paysager de Pontivy et de la région. Leurs tracés au travers du territoire de la commune présentent des paysages différents selon qu'il s'agit du Blavet canalisé, du canal de jonction créé ex-nihilo entre l'Oust et le Blavet, et de la section située en ville.

En secteur rural

Au nord ouest de la commune, le Blavet canalisé présente un cours sinueux bordé de berges naturelles en lisière de prairies inondables, avec un unique chemin de halage en rive gauche.



Au nord est de la commune, le canal de jonction de l'Oust au Blavet présente un tracé régulier aux rives maçonnées soutenant de chaque côté un chemin de halage. Des plantations ordonnancées d'arbres accompagnent le tracé et soulignent la présence du canal dans le paysage.

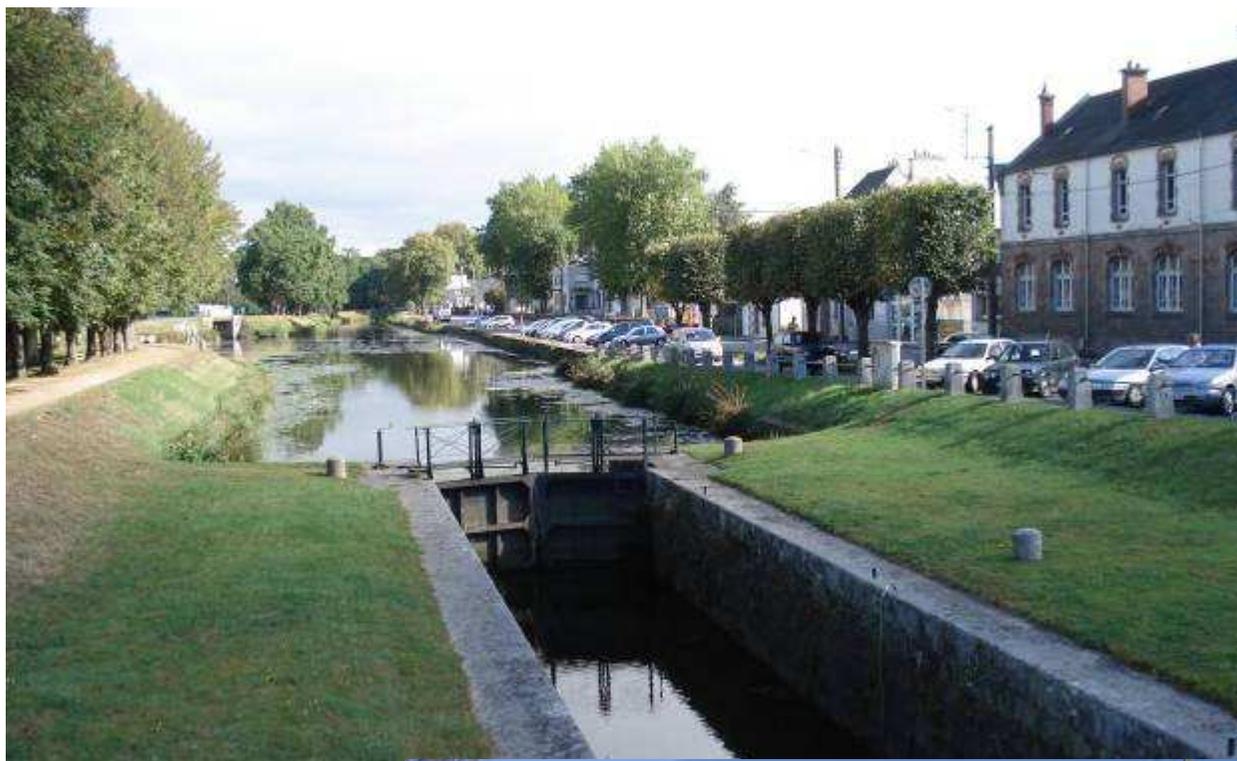


En secteur urbain

A partir du bassin de jonction, le cours du Blavet inférieur canalisé traverse la ville. On y retrouve les traces de l'ancien port fluvial sur la rive gauche, des écluses, et plusieurs ponts qui assurent la jonction entre les quartiers.

Depuis de nombreuses décennies, l'activité fluviale ayant disparu, l'ouvrage a été délaissé : abandon des chemins de halage, plantations d'arbres négligées... Actuellement l'intérêt pour le canal renaît à la faveur de promenades réaménagées le long des berges.

Cependant, même si son intérêt renaissant peut permettre à terme une évolution favorable, il est aujourd'hui encore menacé



Par endroit la reconversion de secteurs artisanaux a fortement modifié la perception initiale du site fluvial.

Le long du canal on constate également la disparition d'alignements d'arbres qui bordaient le chemin de halage, à la faveur de zones de stationnement.



Au sud, l'implantation de zones d'activités et de sites industriels en bordure du Blavet canalisé n'a pas pris en compte les qualités du paysage fluvial, notamment dans le traitement des espaces situés en rive. De même les réseaux aériens ainsi que les ouvrages de franchissement ont souvent un impact défavorable dans le paysage

Ici, les bâtiments de la zone commerciale le long d'une voie d'accès importante sont en visibilité avec le Blavet.



La méconnaissance de la valeur patrimoniale des ouvrages techniques et fonctionnels du canal, conduit à un déficit d'entretien préjudiciable à leur conservation.
Ceci est aussi vrai pour les maisons éclésières et leurs jardins aujourd'hui délaissés.



La préservation du canal nécessite un entretien permanent sur berges, mais aussi des interventions curatives du lit.

Sur le cours supérieur du Blavet, non navigable depuis la construction du barrage électrique de Guerlédan, un envasement significatif entraîne des détériorations du système général des écluses.



L'AVAP propose l'identification d'un périmètre propre au secteur « canal et rivière », afin d'assurer la préservation et la mise en valeur de ses paysages fluviaux exceptionnels, en s'attachant à favoriser le maintien de leurs spécificités. Un ensemble « ouvrage remarquable » est également repéré sur les plans de règlement dans le but de préserver et de mettre en valeur tous les composants du canal : berges maçonnées, rigoles, déversoirs, quais, écluses, cales, maisons éclusières, chemins de halage, plantations d'arbres...

B - Le patrimoine d'intérêt architectural et urbain

Jusqu'au début du 19^e siècle, la commune est fortement marquée par l'économie rurale. Au-delà des limites de la ville, l'occupation du territoire se caractérise alors par un habitat groupé, réparti en villages, hameaux ou simples écarts de quelques fermes.

La ville de Pontivy (ville ancienne et ville impériale) ne connaît un essor significatif qu'à partir de la seconde moitié du siècle. Cet essor se traduit par des extensions le long des principales voies d'accès, mais aussi par une densification progressive résultant de l'accomplissement du projet de la ville impériale.

En secteur rural

Au cours du 20^e siècle, les extensions de la ville gagnent et englobent quelques villages et écarts.

Par ailleurs les villages les plus importants tels que Stival et Sainte-Tréphine s'étendent à la faveur de lotissements aménagés sur des parcelles agricoles.

Villages et écarts anciens

L'étude de l'AVAP a révélé qu'aujourd'hui outre quatre manoirs-châteaux, huit hameaux et écarts non trop remaniés témoignent des formes agglomérées traditionnelles. Ces entités rurales présentent encore une trame d'implantation identifiable, sur un parcellaire préservé correspondant aux espaces fonctionnels anciens (cours, courtils, plateaux...). L'habitat, les cheminements, les espaces communs ainsi que quelques édifices d'usage commun (fours, lavoirs, fontaines) composent des ensembles qu'il convient de préserver.

Les constructions récentes, par des implantations, orientations et architectures inadaptées, perturbent la cohérence de ces entités bâties.

La destruction des clôtures traditionnelles (murets, talus, fossés) gomme le parcellaire ancien et engendre un appauvrissement des hameaux et des villages. De même, l'emploi au sol de matériaux inadaptés perturbe l'harmonie générale des ensembles.

La reconnaissance des attributs fondamentaux de l'habitat groupé en secteur rural doit permettre d'éviter ces altérations.

A la suite du diagnostic établi lors de l'étude, une délimitation spécifique dite « village ou écart ancien aggloméré » est établie à l'intérieur de certains périmètres AVAP du secteur rural. Des mesures réglementaires visant à la préservation de leurs caractéristiques morphologiques et architecturales propres y sont prescrites.



Patrimoine commun des villages

Les constructions liées aux usages anciens des populations rurales participent à la compréhension des espaces et des cheminements dans les écarts et les villages. Il s'agit de fours, de fontaines ou de lavoirs, mais aussi de certains puits dont l'usage collectif peut être reconnu, lorsqu'ils se trouvent sur ou à proximité du domaine public. Dans ce cas ces constructions sont repérées aux plans de règlement et protégées au titre de l'A.V.A.P.

Les maisons de village

De la construction la plus modeste jusqu'au logis à caractère urbain, les maisons de village sont des composantes essentielles du patrimoine rural. Ces constructions présentent un intérêt patrimonial évident et méritent d'être protégées afin d'éviter les interventions qui appauvrissent ou dénaturent leurs caractéristiques architecturales.

La réhabilitation des maisons de village doit se faire dans le respect de leur typologie, en maintenant les dispositions constructives qui ont prévalu lors de leur édification. Les interventions doivent être raisonnées, les techniques et matériaux adaptés au maintien de la qualité architecturale du bâtiment.



Quelques fermes ou maisons de village sont proches de la ruine. La protection du patrimoine rural au titre de l'AVAP peut être un moyen de les sauvegarder. Bien qu'inhabitées ces constructions sont repérées aux plans de règlement.



Le patrimoine bâti remarquable

En milieu rural des édifices ou des ouvrages remarquables subsistent au cœur des villages, ou parfois isolés. Il s'agit essentiellement du patrimoine religieux : églises, chapelles, calvaires.

Par ailleurs des ensembles architecturaux remarquables sont également repérés avec leurs parties constituantes. Ce sont d'anciens manoirs et quelques châteaux, appréhendés dans leur contexte global c'est-à-dire avec leurs différentes parties constituantes : cours, jardins, rabines (allées plantées décoratives), murs d'enceinte, dépendances.

En secteur rural, dans les périmètres de l'AVAP, le patrimoine commun (puits, fours à pain, fontaines, lavoirs) fait l'objet d'un repérage. De même, sont repérés les ensembles architecturaux remarquables, les édifices et ouvrages remarquables, les immeubles remarquables ou d'intérêt architectural.

Ces constructions, peu ou pas altérées sont représentatives du bâti ancien ; elles font l'objet de prescriptions architecturales propres dans le règlement de l'AVAP.



En secteur urbain :

L'étude diagnostique confirme qu'il existe au cœur de la ville historique de Pontivy, deux quartiers bien identifiables. La ville ancienne d'origine médiévale et la ville impériale issue d'un projet politique du Premier Empire (1806).

La ville ancienne

Etablie au sud du château médiéval des Rohan, la ville ancienne s'est développée sur les deux rives de la vallée du Blavet, reliées par un pont. Bien que remaniée au 19^e siècle, en particulier à l'occasion du projet de la « Nouvelle Ville », la ville ancienne est en grande partie préservée, notamment l'ensemble du tracé de la « traverse de Pontivy ». Le quartier se caractérise par un réseau de rues, ruelles et places, aux alignements imparfaits.

Le parcellaire étroit, de forme allongée traduit l'ancienneté du quartier. Il détermine l'implantation, le gabarit et la distribution des logis : maisons à l'alignement de la rue, cours ou petits jardins postérieurs, élévation à un ou deux étages carrés, façades à pignon sur rue, qu'elles soient maçonnées ou en pan de bois. A compter de la Renaissance, à la faveur de regroupements de parcelles ou dans des rues nouvelles, se développent des maisons ou des hôtels particuliers aux façades larges. Les cours occupent davantage d'espace, on y accède par un passage cocher ménagé parfois à l'arrière de la parcelle.

La ville ancienne constitue l'un des deux principaux quartiers de Pontivy qu'il convient de préserver.

A l'intérieur du périmètre du secteur urbain de l'AVAP, le quartier de la ville ancienne fait l'objet d'un règlement propre avec un repérage des espaces structurants remarquables, essentiellement la trame viaire. Des prescriptions relatives à la préservation des caractéristiques urbaines du quartier y sont attachées.

Des ensembles bâtis et des immeubles d'intérêt historique et architectural sont également repérés au plan de règlement. Il en découle des prescriptions architecturales adaptées qui tiennent compte de la composition des ensembles bâtis et de la typologie des immeubles.



La ville impériale

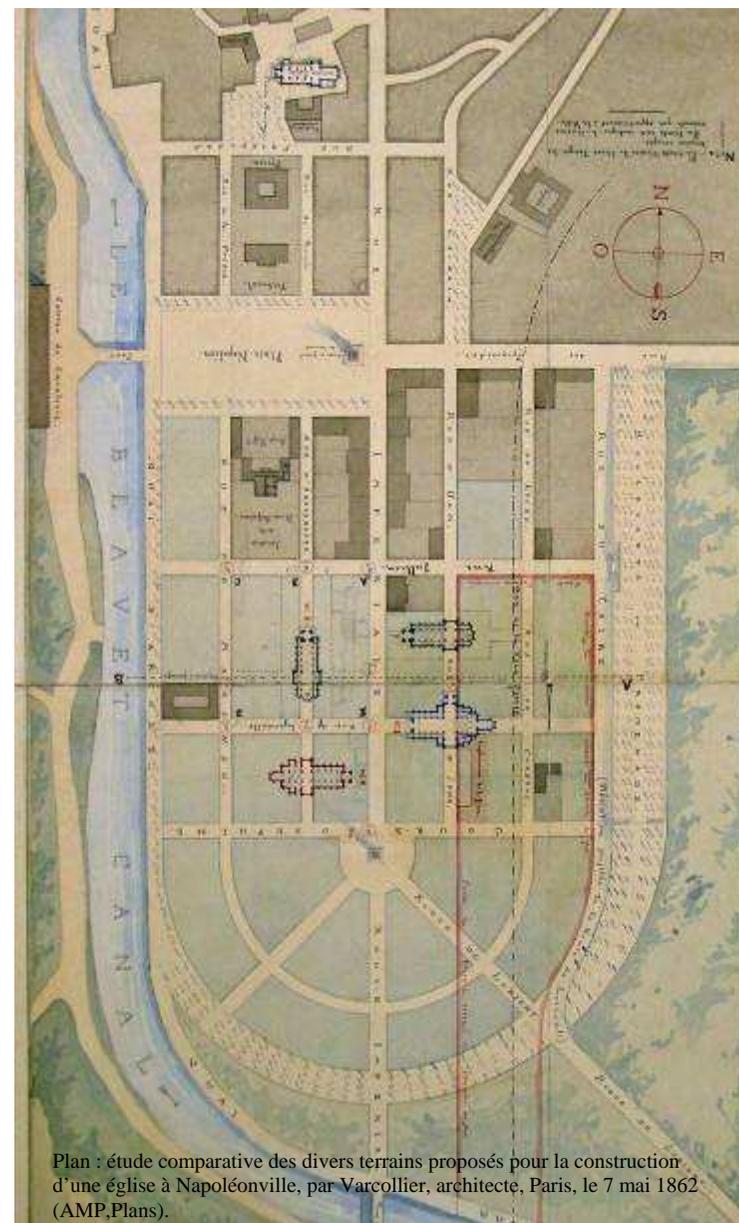
Initiée sous le consulat de Napoléon Bonaparte, la ville impériale constitue un ensemble urbain exceptionnel. Son plan de composition remarquable, même s'il a été modifié en quelques endroits, reflète toujours le projet de 1805.

La jonction avec la ville ancienne s'articule sans heurts grâce aux perspectives créées sur quelques monuments majeurs tels l'église Notre-Dame-de-Joie ou encore l'hôtel particulier dit « relais de chasse des Rohan » rue Nationale. Dans cette artère les alignements réalisés depuis la place du Martray vers le sud, ont structuré l'articulation de la plus large avenue du projet en lien puis en traverse de la ville ancienne.

La trame :

De part et d'autre de la place dite « la Plaine » et de la rue principale qui la longe à l'est – aujourd'hui rue Nationale – s'organise le quadrillage des rues et des îlots d'une ville néoclassique à vocation résidentielle. Cette trame qui constitue la caractéristique fondamentale du quartier, est aujourd'hui particulièrement bien préservée. Le diagnostic révèle par ailleurs les règles d'implantation des immeubles dans la ville nouvelle, et particulièrement celles concernant les immeubles situés sur les parcelles d'angle des îlots.

A l'intérieur du périmètre du secteur urbain de l'AVAP, le quartier de la ville impériale fait l'objet d'un règlement propre avec un repérage de l'ensemble de la trame viaire qui constitue un espace urbain remarquable. Les places, squares et promenades font aussi partie de cet ensemble. Des mesures réglementaires visant à la préservation de la composition urbaine du quartier sont énoncées.



Plan : étude comparative des divers terrains proposés pour la construction d'une église à Napoléonville, par Varcollier, architecte, Paris, le 7 mai 1862 (AMP,Plans).

Le bâti :

Le gabarit des constructions (R+1+combles, R+2+combles) et les implantations sur le parcellaire (alignements, jardins, clôtures) ont été globalement respectés jusqu'à la fin des années 1930.

En revanche on peut déplorer quelques opérations malheureuses qui ont échappé aux règles d'origine. Réalisées principalement à compter des années 1970, ces constructions étrangères aux implantations et/ou aux gabarits imposés par le passé dans la ville impériale, entachent l'homogénéité de l'épannelage propre au quartier.



De même les travaux de réhabilitation des immeubles anciens, et principalement ceux réalisés en façades sur rue, ont souvent été conduits sans respect des caractéristiques architecturales d'origine : suppression des enduits, disparition des volets de contrevent, remplacement des menuiseries extérieures en bois peint, traitement des rez-de-chaussée commerciaux.

La répétition de ces interventions dénature les façades et entache fortement le paysage urbain. Ces travaux doivent être encadrés pour assurer le maintien de la cohérence architecturale des immeubles et du quartier.

L'AVAP énonce des prescriptions architecturales qui s'appliquent aux ensembles, édifices, ouvrages et immeubles remarquables, afin de préserver la qualité urbaine et architecturale d'ensemble du quartier. Des règles sont également prescrites pour l'insertion des constructions neuves au contexte du quartier.

Espace en mutation

En centre ville de Pontivy, l'hôpital et la ligne de chemin de fer (gare comprise) constituent des entités foncières importantes. Dans un avenir plus ou moins proche des mutations d'usage vont engendrer de nouveaux projets sur ces espaces qui présentent toutefois un intérêt patrimonial, historique et culturel à l'échelle de la ville et des territoires environnants.

Ces espaces qui représentent des enjeux de développement et d'aménagement au sein des quartiers sont repérés au plan de règlement de l'AVAP. Le règlement prescrit la conservation des édifices les plus intéressants (la gare, l'ancienne porte de ville et les bâtiments anciens de l'hôpital) ; il prescrit également pour tout nouveau projet, la prise en compte des caractéristiques historiques, urbaines et paysagères du quartier concerné.

II- OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉS AU TERRITOIRE DE L'AVAP

« Le développement durable correspond à la gestion rationnelle des ressources humaines, naturelles et économiques, visant à satisfaire les besoins fondamentaux de l'humanité. Le développement durable reprend plusieurs conditions : conservation de l'équilibre général, respect de l'environnement, prévention de l'épuisement des ressources naturelles, diminution de la production des déchets et enfin rationalisation de la production et de la consommation d'énergie ».

Les principaux thèmes

Dans les périmètres de l'AVAP, la prise en compte du patrimoine et sa mise en valeur répondent aux objectifs de développement durable dans les thématiques suivantes :

- La valorisation d'une ville de taille modérée, en liaison étroite avec son territoire, et dont il convient de maintenir et renforcer l'attractivité.

- La préservation d'un cœur de ville agréable, ouvert sur la rivière, avec ses quartiers bien identifiés révélant une diversité urbaine et architecturale de qualité.

A Pontivy, la qualité du centre ville est menacée par des apports parasites à vocation commerciale, par une présence automobile non maîtrisée, par des entraves aux cheminements.

- La révélation du potentiel du bâti ancien en matière de qualité de vie, considérant qu'il réunit le plus souvent des caractéristiques constructives bien étudiées.



En secteur urbain l'implantation des constructions sur un parcellaire étroit, génère une densité des constructions avec des alignements et des continuités favorisant une économie d'espace et une limitation des déperditions thermiques.

En secteur rural, l'orientation traditionnelle au sud de la façade principale avec une façade nord peu ou pas percée permet de favoriser les apports solaires.

Plus généralement, la maison traditionnelle dans une volumétrie simple sur plan rectangulaire, avec ou sans étage sous combles non habitables, offre les avantages suivants :

- le grenier en tampon avec l'extérieur,
- murs épais en moellons d'extraction locale présentant une forte inertie thermique,
- utilisation de bois d'essences locales pour les planchers, les menuiseries extérieures,
- présence de volets de contrevent sur les baies....,

autant de dispositions passives qu'il convient de relever comme éléments constitutifs d'un bâti à caractère patrimonial et véritablement durable.



- Le maintien de la présence du végétal dans la ville, que ce soit sur l'espace public ou privé.

Dans la ville impériale, la présence du végétal résulte du plan de composition de la ville, qui favorisa la présence des jardins privés. Cette végétation participe à la qualité résidentielle du quartier et favorise aussi la présence d'une faune en milieu urbain.

- L'utilisation de matériaux de construction traditionnels, particulièrement ceux d'extraction locale : granite, ardoises, bois, chanvre, sable pour les mortiers, etc.
- Ceci vaut également pour les aménagements urbains, par exemple le traitement des sols.



- Le développement des travaux liés aux économies d'énergie et l'attention portée aux énergies renouvelables à l'occasion de la réhabilitation du bâti ancien, et ceci dans le respect de la démarche de mise en valeur du patrimoine.

Ainsi il conviendra d'être vigilant sur les apports de matériaux et matériels liés aux techniques d'économie d'énergie actuelles. La sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine doivent orienter les choix techniques retenus en adéquation avec la qualité du bâti concerné.



Préserver la trame verte et bleue :

La topographie accompagnée d'un réseau hydrographique dense, favorise l'existence sur la commune de zones naturelles ou semi-naturelles dont le caractère linéaire assure une continuité propre au maintien de la biodiversité. La préservation de ces corridors écologiques doit être maintenue au travers du territoire de Pontivy.

En secteur rural, la vallée du Blavet, la vallée du Saint-Niel, la vallée du Resto, constituent des corridors écologiques qu'il convient de préserver. Au nord ouest de la commune, les landes de Kerficelle et le parc de Talhouet représentent un ensemble naturel cohérent.

L'essentiel de ces espaces est classé en zone Na et Nzh au PLU de la commune, l'AVAP confirme par un périmètre l'intérêt paysager du parc de Talhouet et de ses environs.

En secteur urbain, outre le Blavet canalisé, les abords de la voie ferrée et les emprises en friche de la gare constituent aujourd'hui, en traverse de la ville, un corridor écologique en relation avec les espaces plantés publics et privés des quartiers traversés.

Ces espaces en devenir font bien partie des atouts environnementaux de la ville de Pontivy.

En profitant de la présence du canal et de la trame viaire ancienne, les corridors écologiques sont aussi le support de liaisons douces entre la ville et le secteur rural.



Les prescriptions de l'AVAP doivent concourir au maintien et au renforcement des potentialités environnementales, gages de la durabilité du développement de Pontivy.

En favorisant la reconnaissance, l'entretien et la mise en valeur des principaux cours d'eau et des prairies humides, l'AVAP contribue à la protection des écosystèmes qui en découlent.

-



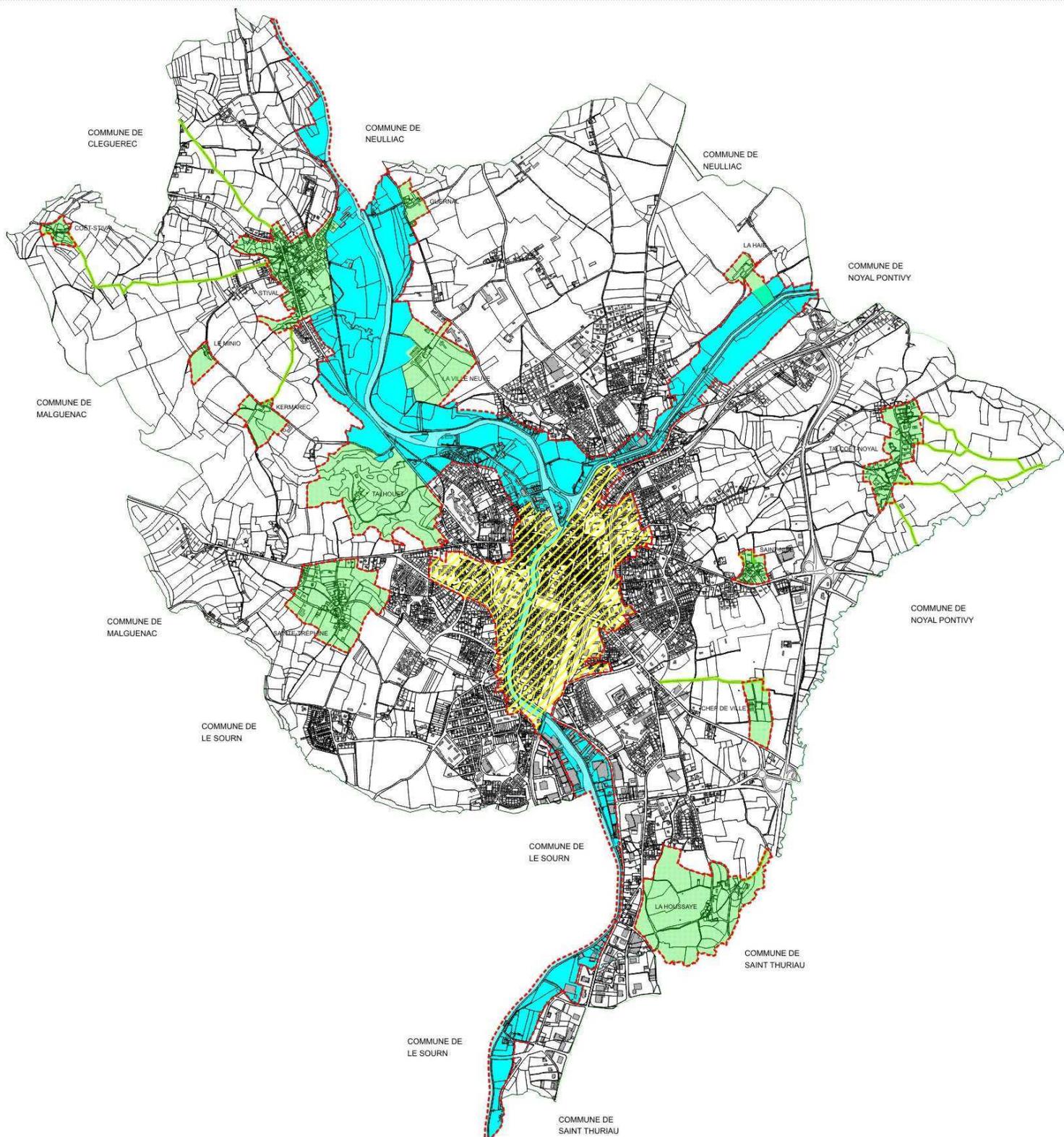
III - COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS DE L'AVAP AVEC LE PADD

Les dispositions de L'AVAP sont compatibles avec les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Pontivy, sur ces principales orientations stratégiques :

- A - Orientation « habitat » : amélioration des quartiers existants, garder la population des ménages en préservant la capacité et la diversité des logements.
- B - Orientation « développement » : favoriser l'activité touristique en lien avec le Pays de Pontivy, par la mise en valeur du canal et plus généralement du patrimoine local,
- C - Orientation « déplacements » : conforter et mettre en valeur les rives du canal ainsi que les cheminements urbains et ruraux
- D - Orientation « cadre de vie et environnement » : conforter et mettre en valeur la trame verte et bleue, améliorer et valoriser le paysage urbain et préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti

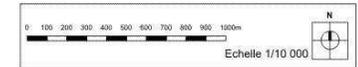


« Le patrimoine architectural peut être un élément important de la qualité de vie urbaine. Il renforce l'attractivité de la ville en termes d'image et de développement touristique. Sa mise en valeur participe à l'amélioration du cadre de vie » (texte de la commission environnement et développement durable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



LÉGENDE

-  Limite de la commune
-  Périmètres A.V.A.P.
-  Secteur canal et rivière.
-  Secteur rural
-  Chemins remarquables (15 m. d'emprise)
-  Secteur urbain



VILLE DE PONTIVY



Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine du Morbihan
 Direction Régionale des Affaires Culturelles

AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LA COMMUNE DE PONTIVY

3.1 PLAN DES PÉRIMÈTRES DE L'A.V.A.P.

OCTOBRE 2011

Olivier FETTER
 Architecte Urbainiste
 29 900 Concarneau

Claude HERBAUT
 Historienne du Patrimoine
 56 010 Auray

Bertrand LANCUTUT
 Architecte Paysagiste
 29 100 Ploëzelec

AVP 1

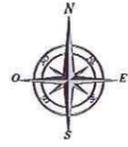
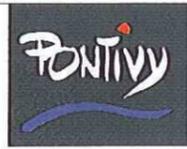
Titre : Rue de Gascogne
Aménag. bande cyclable

Echelle : 1/500°

Date : 23/09/2011

Dessiné par : FLB

Estimatif : 1 500.00 €



Rue de Bretagne



INTERDIT
SAUF 



Rue de Gascogne



Rue de Gascogne

AVP 2

Titre : Rue de Gascogne
Aménag. bande cyclable

Echelle : 1/1000°

Date : 23/09/2011

Dessiné par : FLB

Estimatif : 2 000.00 €

