

INFO'PLUi

Création d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
sur le territoire de Pontivy Communauté

N°2

Février
2017

PLUi LA SECONDE PHASE LANCÉE

La démarche PLUi, engagée en juillet 2016, s'est poursuivie à l'automne dernier par le diagnostic territorial. Une étape essentielle qui doit servir de base à l'écriture du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

À QUOI SERT LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL ?

Il brosse un portrait de territoire à travers des indicateurs démographiques, économiques, environnementaux, architecturaux, patrimoniaux, paysagers, d'habitat et de logement, d'équipements, de réseaux et services. Il sert de fondement aux orientations du PLUi. Pour sa réalisation qui s'est déroulée d'août à décembre 2016, Pontivy Communauté s'est entourée des élus communaux en formant un comité de pilotage et des ateliers géographiques pour traiter localement l'ensemble des problématiques. Le monde agricole a également été sollicité par questionnaire.

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

La deuxième phase du PLUi a débuté en janvier 2017 avec le lancement des réflexions autour du PADD : pièce maîtresse du PLUi, ce document stratégique fixe les grandes orientations politiques en termes d'aménagement du territoire pour la période 2020-2030. Avant son adoption, chaque commune devra en débattre au sein de son conseil municipal, de même que Pontivy Communauté au sein du conseil communautaire. Ce débat aura lieu fin mars 2017.

RÉUNIONS PUBLIQUES À 19H30

6 FÉVRIER 2017
SAINT-GONNERY ET
SÉGLIEN

7 FÉVRIER 2017
PONTIVY

13 FÉVRIER 2017
CRÉDIN ET NEULLIAC

Bréhan
Cléguérec
Crédin
Croixanvec
Gueltas

Guern
Kerfourn
Kergrist
Le Sourn
Malguénac

Neulliac
Noyal-Pontivy
Pleugriffet
Pontivy
Radenac

Réguiny
Rohan
Saint-Aignan
Saint-Connec
Saint-Gérand

Saint-Gonnery
Saint-Thuriau
Sainte-Brigitte
Séglien
Silfiac

1- CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE POSITIVE

Pontivy Communauté fédère 25 communes pour 45 187 habitants, dont 30% vivant à Pontivy. Les projections laissent apparaître une augmentation légère mais continue de la population : à l'horizon 2029, elle pourrait dépasser les 50 000 habitants.

2- ADAPTER LA PRODUCTION DE LOGEMENTS AUX BESOINS ET ENJEUX FONCIERS

DIAGNOSTIC Cette évolution démographique explique l'augmentation du nombre de logements, surtout sur Pontivy et sa première couronne. Pour répondre à la demande, 125 hectares de terre ont été consommés depuis 2006. Paradoxalement, le nombre de logements vacants est en progression, avec plus de 1 000 recensés à Pontivy. A noter : 29% des logements datent d'avant 1949.

ENJEUX PADD

- Diversifier les types de logements pour faciliter le parcours résidentiel des jeunes ménages comme des personnes âgées.
- Développer des logements sociaux de qualité.
- Reconquérir les logements vacants et dents creuses : 30% de la production de nouveaux logements devra être issue de la requalification du bâti ancien, conformément au ScoT*.

3- RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE

DIAGNOSTIC La concentration élevée de l'emploi sur le territoire et l'attractivité commerciale de Pontivy, avec une zone de chalandise au-delà des limites intercommunales, sont des signes d'attractivité. L'agriculture et l'agroalimentaire représentent deux piliers économiques importants. Il existe cependant des disparités entre les secteurs dotés de zones économiques et ceux qui n'en sont pas pourvus.

ENJEUX PADD

- Désenclaver le territoire avec l'aboutissement de l'axe Triskell, de la déviation nord et le déploiement de la fibre optique.
- Favoriser la diversification des entreprises déjà en place et créer les meilleures conditions pour en accueillir de nouvelles.
- Maintenir l'artisanat de proximité.

⚠ Les demandes de classement ou maintien de terrain en zone constructible seront examinées lors de la définition du zonage et du règlement. Aucune réponse individuelle ne sera formulée : les demandes sont conservées et étudiées en cohérence avec les orientations du PADD.

⚠ Propriétaires d'un bâtiment en campagne qui n'est pas à usage d'habitation mais qui pourrait le devenir : manifestez-vous auprès de votre mairie. Ces bâtiments doivent être repérés en tant que bâti susceptible de changer de destination. Si tel n'est pas le cas, aucun permis de construire ne pourra être délivré pour une rénovation future.



4- CAPITALISER SUR LE TOURISME VERT

DIAGNOSTIC Blotti dans un écrin de verdure, le territoire profite d'un engouement pour le tourisme vert qui attire les familles en quête de zénitude. Il tire également son épingle du jeu à travers son histoire et un patrimoine bâti très riche. On note cependant un manque d'hébergements touristiques.

ENJEUX PADD

- Valoriser le Canal de Nantes à Brest et le tourisme vert
- Obtenir le label Pays d'Art et d'Histoire.
- Développer le tourisme sportif.
- Développer l'offre de lits touristiques.



6- PRÉSERVER L'ENVIRONNEMENT ET LE CADRE DE VIE

DIAGNOSTIC Le territoire présente divers visages, tantôt composés de plateaux et forêts offrant de belles perspectives sur l'horizon, tantôt composés d'espaces vallonnés. Le Canal de Nantes à Brest, bordé par ses maisons éclusières, témoigne d'un passé commercial et militaire riche. Traversé par les grands itinéraires de randonnée que sont les GR 37 et 341, le territoire présente de nombreux points de vue remarquables comme la Butte de Malvran à Saint-Aignan qui surplombe le lac de Guerlédan.

ENJEUX PADD

- Préserver les paysages ruraux qui font l'identité du territoire en travaillant à la sauvegarde des zones humides, du bocage et des sites remarquables.
- Concilier urbanisation et cadre naturel en intégrant les dimensions paysagères, écologiques et patrimoniales dans les projets.
- Faire du territoire un exemple en agissant sur la promotion des énergies renouvelables, matériaux biosourcés, modes de déplacement doux et alternatifs.

5- MAINTENIR L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

DIAGNOSTIC Avec 3 établissements d'accueil du jeune enfant, des centres de loisirs, 44 écoles, 14 établissements secondaires et supérieurs, 19 structures d'accueil des personnes âgées... le territoire présente une offre satisfaisante.

Les infrastructures de loisirs et de sports sont d'autres éléments d'attractivité : les médiathèques, le conservatoire de musique et de danse, les piscines, en font partie.

Dans le domaine de la santé, le centre hospitalier à Noyal-Pontivy permet un rayonnement sur le secteur centre-breton. Toutefois, l'on observe une densité médicale inférieure aux moyennes départementale et régionale.

ENJEUX PADD

- Maintenir la population et en attirer de nouvelles par une offre de service en adéquation avec les besoins.
- Optimiser le fonctionnement en mutualisant certains équipements entre des communes limitrophes.



Une question ? plui@pontivy-communaute.bzh



PARTICIPEZ AUX RÉUNIONS PUBLIQUES OUVERTES À TOUS !

Elles se dérouleront en février 2017 afin de présenter le diagnostic et d'échanger avec le public sur le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Les remarques seront intégrées au débat pour finaliser le projet.

6
fév.

Réunions publiques dans deux communes, mêmes horaires :

Lundi 6 février 2017, 19h30 à **Saint-Gonnelly** (salle des fêtes)

Lundi 6 février 2017, 19h30 à **Séglien** (salle Jean Fichet)

7
fév.

Réunion publique - horaire et lieu unique :

Mardi 7 février 2017, 19h30 à **Pontivy** (palais des congrès)

13
fév.

Réunions publiques dans deux communes, mêmes horaires :

Lundi 13 février 2017, 19h30 à **Crédin** (salle des fêtes)

Lundi 13 février 2017, 19h30 à **Neulliac** (salle polyvalente)

LES PROCHAINES ÉTAPES

Mars 2017 devrait voir la finalisation du PADD. Celui-ci sera débattu au sein des conseils municipaux et communautaire. Les orientations du PADD seront transcrites dans des documents réglementaires.



◀ Concertation continue avec la population ▶

BON À SAVOIR

Pour toute proposition ou demande particulière, vous pouvez utiliser les registres disponibles dans votre mairie et au siège de Pontivy Communauté, écrire un email à plui@pontivy-communaute.bzh ou adresser un courrier à Madame la Présidente, 1 place Ernest Jan B.P.96 56303 Pontivy Cedex.

Bréhan
Cléguérec
Crédin
Croixanvec
Gueltas

Guern
Kerfourn
Kergrist
Le Sourn
Malguénac

Neulliac
Noyal-Pontivy
Pleugriffet
Pontivy
Radenac

Réguiny
Rohan
Saint-Aignan
Saint-Connec
Saint-Gérard

Saint-Gonnelly
Saint-Thuriau
Sainte-Brigitte
Séglien
Silfiac