

# Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire de Pontivy Communauté

## Diagnostic

1

Tout au long de la procédure vous pouvez adresser vos remarques et questions par mail à l'adresse suivante : [plui@pontivy-communaute.bzh](mailto:plui@pontivy-communaute.bzh) ou par courrier à l'attention de Madame la Présidente de Pontivy Communauté, 1 place Ernest Jan - BP 96 - 56303 PONTIVY Cedex.

Vous pouvez également compléter le registre de consultation au sein de votre mairie ou au siège de l'intercommunalité.



### Qu'est ce qu'un PLUi ?

Il s'agit d'un document obligatoire qui fixe, pour 10 à 15 ans, les grandes orientations sur l'évolution d'un territoire en définissant des règles de construction pour les terrains publics ou privés. Il précise notamment les zones d'habitat, les zones à vocation économique ou encore celles dédiées à l'agriculture et agit sur tous les nouveaux projets et équipements.

Lorsqu'un PLU est réalisé à l'échelle d'un groupement de communes ou d'une communauté de communes, comme c'est le cas de Pontivy Communauté, on parle de PLUi (PLU intercommunal).

La réalisation d'un PLUi suit plusieurs grandes étapes. Sur Pontivy Communauté, la procédure d'élaboration est en phase de projet qui se déroulera jusqu'à courant 2018.

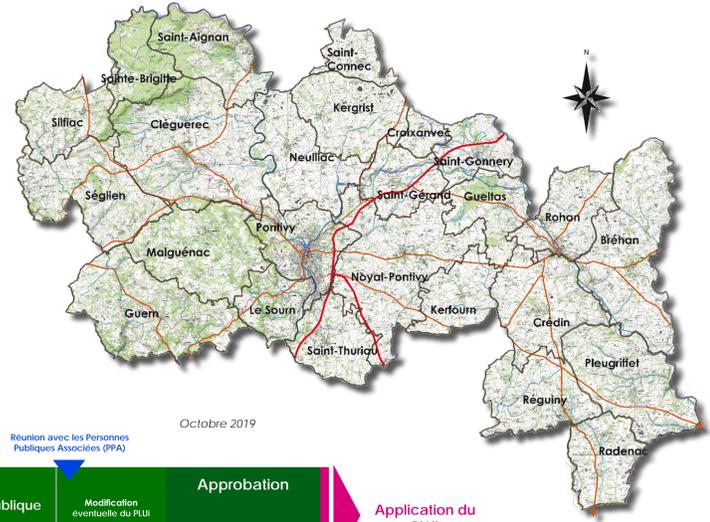
#### Le PLUi, un document constitué de plusieurs pièces :

- Un rapport de présentation qui expose l'état initial du site et de l'environnement, ainsi qu'un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et des besoins répertoriés en matière d'habitat, d'économie, de mobilité, de commerces et de services.
- Un Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui définit les orientations générales des politiques de développement et d'aménagement.
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les secteurs à enjeux spécifiques.
- Un règlement écrit et graphique qui fixe les règles de constructibilité et les servitudes d'utilisation du sol.
- Des annexes qui comprennent, entre autre, les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

### Calendrier du projet



### Périmètre du projet PLUi

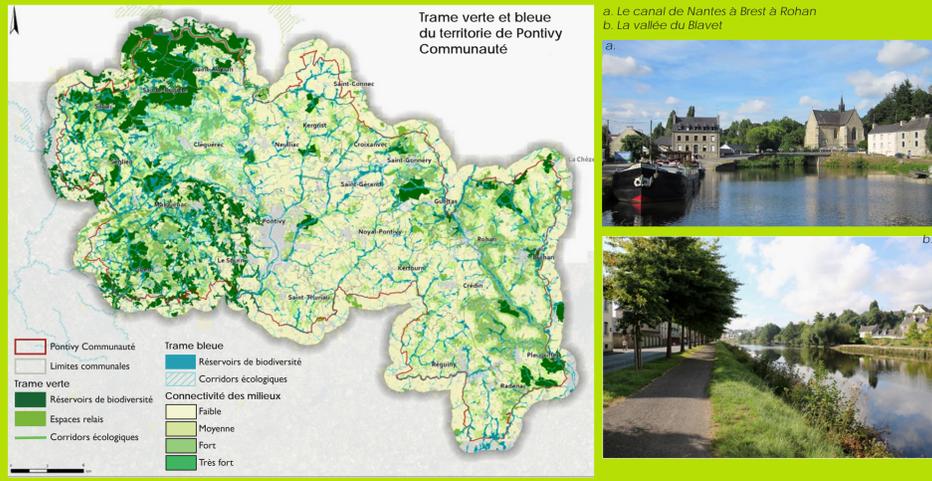


## DIAGNOSTIC

### L'Etat Initial de l'Environnement

#### Un réseau hydrographique important suscitant de nombreux intérêts

- Intérêt écologique : présence d'une faune riche (moule perlière, saumon atlantique, loutre d'Europe)
- Intérêt touristique : le canal de Nantes à Brest, un parcours touristique majeur sur Pontivy Communauté
- Intérêt humain : les eaux du Blavet représentent la source principale d'alimentation en eau potable du territoire
- Intérêt climatique : l'eau une source d'énergie renouvelable, valorisée sur le territoire par l'ouvrage hydroélectrique de Guerledan



#### Les unités paysagères du territoire

Le territoire de Pontivy Communauté se décompose en quatre grands ensembles paysagers

- Au Nord-Ouest, un patrimoine naturel riche caractérisé par la forêt de Guerledan
- À l'Ouest, un paysage vallonné avec une végétation dense (Plateau de Guéméné)
- Le long du Blavet et de l'Oust, la présence de paysage bocager ponctué de sites bâtis anciens
- Sur le reste du territoire, des paysages ouverts dominés par l'activité agricole et composés de motifs boisés (Plateau cultivé de Pontivy)



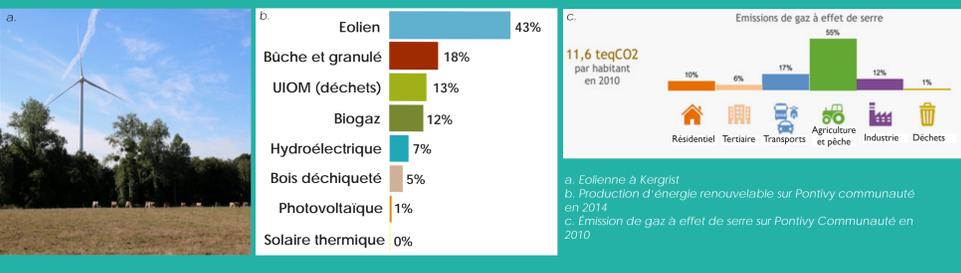
#### Un patrimoine bâti et paysager riche constituant un élément fort de l'identité du territoire

- Une histoire géologique complexe qui a produit une palette rocheuse singulièrement variée. Dans le paysage, cette variété se révèle souvent dans les matériaux employés pour la construction du bâti ancien
- Le territoire étant de tradition bocagère, on retrouve naturellement un habitat plutôt dispersé, avec une multitude de fermes isolées et petits hameaux, reliés entre eux par un dense réseau routier
- Toutefois, le territoire est également marqué par plusieurs phases successives de remembrement, ce qui se traduit dans les formes urbaines par la présence de villages groupés, caractéristiques des paysages de champs ouverts.
- Le territoire a connu récemment une forte croissance urbaine qui constitue un des principaux facteurs d'évolution du paysage (avec les pratiques agricoles). Des ambiances péri-urbaines sont venues s'ajouter aux ambiances villageoises des bourgs ruraux.
- Le territoire communautaire dispose de nombreux sites, édifices ou ensembles naturels, paysagers et patrimoniaux, identifiés comme un patrimoine remarquable
- Au-delà du patrimoine protégé, le territoire recèle un patrimoine d'intérêt local très varié qui contribue à l'identité de territoire et participe à la qualité des paysages et du cadre de vie



#### Une production énergétique marquée par la valorisation des énergies renouvelables

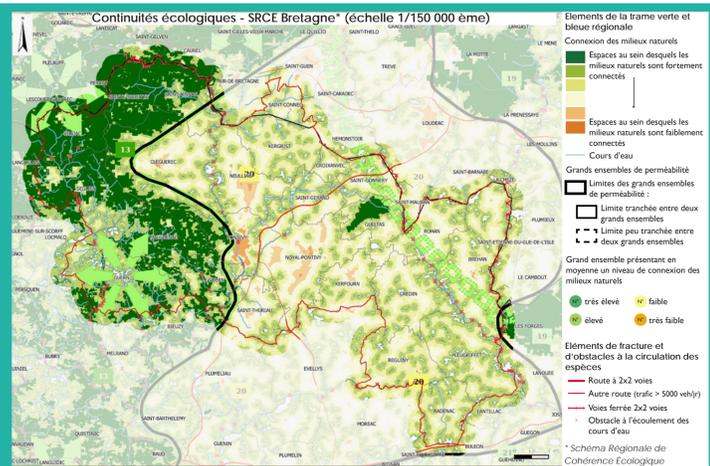
- Une énergie éolienne valorisée sur 12 parcs éoliens qui font de cette source d'énergie renouvelable la plus importante du territoire.
- L'énergie thermique, une énergie largement utilisée pour le chauffage des logements (18% de l'énergie renouvelable produite sur le territoire)
- La présence d'une usine de valorisation énergétique des déchets
- D'autres sources d'énergie renouvelable sont valorisées sur le territoire : la méthanisation, l'hydroélectricité et l'énergie solaire.



#### Un patrimoine naturel composé de nombreux sites d'intérêts pour la faune et la flore

- La forêt de Quéméné
- La forêt de Scorff

- Pontivy Communauté accueille également 15 ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique). Toutes les ZNIEFF sont délimitées autour de sites aquatiques et/ou humides. La grande majorité des ZNIEFF sont intégrées aux deux sites Natura 2000, ou font l'objet d'une protection /gestion locale particulière



#### Un territoire avec des risques et des nuisances à prendre en compte

- Des risques d'inondation sur la vallée de l'Oust et du Blavet
- Des risques technologiques à considérer à proximité des activités économiques et industrielles
- La gestion des nuisances sonores des grands axes de communication
- Des risques sismiques et de mouvement de terrain qui restent faibles
- Un risque feu d'espaces naturels non négligeable du fait de la présence de nombreux boisements
- La présence de quelques sites potentiellement pollués
- Un tonnage important de déchets non valorisables en déchèterie

### Les enjeux environnementaux

- La protection des richesses naturelles du territoire
- La sécurité de tous les habitants et usagers
- La limitation de l'empreinte énergétique du territoire et la promotion des énergies renouvelables et de formes urbaines plus durables dans les projets d'aménagement
- Le développement d'activités plus éco-responsables et de techniques respectueuses de l'environnement