

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

2 Diagnostic



Éléments du diagnostic

Démographie

FORCES

- Une croissance démographique continue
- Un territoire qui attire les jeunes couples et familles intéressés l'acquisition de terrain à bâtir, ainsi que de jeunes retraités
- Un solde migratoire positif

FAIBLESSES

- Une croissance démographique inférieure à la croissance départementale
- Un territoire déséquilibré : croissance et vieillissement inégaux sur l'ensemble du territoire
- Un solde naturel négatif
- Un vieillissement global de la population
- Un denserment des ménages générant des besoins en logements adaptés

Enjeux :

- L'accueil de jeunes ménages et le maintien des populations âgées sur le territoire
- La capacité à attirer des familles de toutes catégories socioprofessionnelles

Économie et emploi

FORCES

- Un excédent d'emplois au sein de Pontivy Communauté signe d'attrait économique
- Une forte représentation de l'agriculture et de la filière agroalimentaire dans la vie économique
- Une agriculture variée et diversifiée selon les communes
- Une variété de sites et d'activités touristiques réparties sur l'ensemble du territoire

FAIBLESSES

- Une concentration des activités et de la richesse économique sur le secteur de Pontivy / Noyal-Pontivy / Saint Gerard
- Des disparités économiques entre les secteurs dotés de zones d'accueil pour les activités économiques et ceux qui n'en sont pas pourvus
- Un net recul du nombre d'exploitations agricoles et des difficultés de succession
- Un manque de visibilité et de structure de l'offre en hébergement touristique

Enjeux :

- Le développement d'un tissu économique pourvoyeur d'emplois
- Une dynamique économique valorisant les ressources et atouts du territoire et axée notamment sur le domaine agroalimentaire, tout en veillant à assurer une diversification économique
- Le soutien et l'accompagnement de l'activité agricole
- Le développement de l'hébergement marchand
- L'optimisation des espaces dédiés aux entreprises

Organisation et formes urbaines

FORCES

- Des bourgs disposant encore d'opportunités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante.
- Les orientations du SCoT⁽¹⁾ allant vers une limitation de l'étalement urbain et de la consommation des espaces agricoles

FAIBLESSES

- Un territoire parsemé de nombreux écarts mitant le paysage.
- Aux abords de Pontivy, des extensions de hameaux récents, à la structure lâche, très consommatrices d'espace et déconnectées des enveloppes urbaines déjà constituées.
- La banalisation architecturale des quartiers pavillonnaires

Enjeux :

- La cohabitation entre le développement urbain, l'agriculture et le patrimoine naturel
- La poursuite de la croissance démographique et de son équilibre à travers le territoire
- Le renouvellement des bourgs notamment par le comblement des dents creuses
- La maîtrise du développement résidentiel et la réflexion sur les formes urbaines à développer sur le territoire
- La recherche d'un équilibre en termes de répartition des constructions sur le territoire

⁽¹⁾ Schéma de Cohérence Territoriale

Les réseaux

FORCES

- Des usines de production d'eau potable répondant aux besoins de l'intercommunalité
- Un bon rendement des réseaux de distribution d'eau potable
- La présence de réseaux d'eau potable interconnectés
- Des projets de développement du réseau numérique

FAIBLESSES

- Eaux usées : quelques problèmes de surcharges hydrauliques et organiques sur certaines stations de traitement
- Une couverture en Haut Débit hétérogène, avec des foyers inéligibles
- Des risques liés à la présence de lignes haute tension et de canalisations de gaz

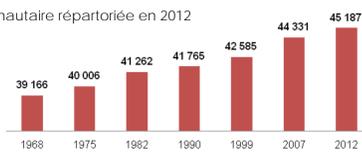
Enjeux :

- Poursuivre la sécurisation de l'alimentation en eau potable à l'échelle intercommunale
- Permettre l'uniformisation de la couverture défense incendie sur le territoire
- Limiter l'imperméabilisation des sols
- Favoriser la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif
- Prendre en compte la desserte numérique dans le projet de développement, particulièrement pour l'accueil d'habitat et d'activités



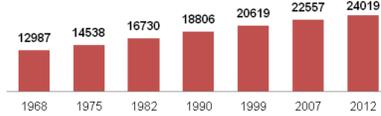
45 187 habitants

Population communautaire répartie en 2012



Evolution de la population intercommunale entre 1968 et 2012

Plus de 70 % de propriétaires occupants



Evolution du nombre de logements sur Pontivy Communauté entre 1968 et 2012



Un parc locatif social qui représente 1 438 logements soit 7,2 % des résidences principales du territoire⁽¹⁾

⁽¹⁾ Hors Saint-Connec (2015)



20 197 emplois en 2012

Pour une population active de 28 114 personnes



23 parcs d'activités sur Pontivy Communauté

LES DONNÉES CLÉS DU TERRITOIRE DE PONTIVY COMMUNAUTÉ



5 collèges
4 lycées



6 EHPAD



Un ratio de 7 médecins généralistes pour 10 000 habitants



Une augmentation du trafic routier supérieur à 5 % sur la RD 767 et la RD 768



5 aires de covoiturage labellisées



Un réseau de transport régional et départemental qui dessert le territoire via 5 lignes
Un réseau de transport urbain - PondiBus (5 lignes) et Moovi (3 lignes) -
Un transport à la demande



Habitat et logement

FORCES

- Un parc de logements qui s'agrandit
- Une population relativement sédentaire
- Une majorité de propriétaires

FAIBLESSES

- Un parc de logements assez ancien
- Un parc de logements sociaux concentré principalement dans le pôle urbain de Pontivy et qui contraint les secteurs les moins pourvus à l'utilisation d'un parc privé ancien et dégradé
- Une majorité de logements de grande taille non adaptés au profil des ménages
- Un taux de vacance important et en hausse
- 20,3 % des logements du territoire ont été construits avant 1946 et 75 % ont été construits avant 1990

Enjeux :

- Une diversification de l'offre de logements pour permettre la réalisation de parcours résidentiels complets
- La lutte contre l'habitat indigne

Équipements et services

FORCES

- Des équipements scolaires répartis sur l'ensemble du territoire
- Un pôle hospitalier régional qui rayonne sur tout le centre Bretagne (130 000 habitants)
- Un réseau associatif développé à l'échelle de toutes les communes de l'intercommunalité

FAIBLESSES

- Trois communes ne disposent pas d'école
- Une densité médicale faible et inférieure aux moyennes départementales et régionales
- Une concentration des équipements majeurs à Pontivy

Enjeux :

- Un niveau d'équipements et de services adapté aux perspectives d'évolution démographique
- La visibilité et la structuration de l'offre touristique
- La desserte numérique de tout le territoire

Transports et déplacements

FORCES

- La présence d'axes structurants importants sur le territoire : RD 768 et la RD 767
- Des projets routiers de contournement de Pontivy et Noyal-Pontivy et des aménagements aux abords du territoire visant une meilleure fluidité du trafic et rapprochant le territoire des agglomérations de Vannes et Lorient
- Un service de transports en commun et à la demande en développement
- Le développement du covoiturage

FAIBLESSES

- Un réseau de transports publics qui ne permet pas une utilisation pour des trajets domicile-travail quotidiens, hormis pour la ville de Pontivy
- Une absence de desserte ferroviaire « voyageurs »
- Une dispersion de l'habitat sur le territoire et une topographie marquée qui ne favorisent pas le développement du réseau cyclable
- Des charges de trafic des RD767 et RD768 en progression

Enjeux :

- L'amélioration de l'accessibilité du territoire : le développement du pôle d'échanges multimodal de Pontivy et des autres points d'échanges, l'accès aux grandes agglomérations proches, la sécurité des déplacements ...
- La promotion des modes doux et des modes alternatifs à la voiture individuelle dans les localités et dans les pôles agglomérés par l'aménagement d'itinéraires sécurisés et attractifs

Architecture et patrimoine

FORCES

- Des exemples d'éco-lotissements sur le territoire, s'inscrivant dans une démarche de développement durable
- Un riche patrimoine architectural, historique et religieux réparti sur l'ensemble du territoire
- Des actions de mise en valeur du patrimoine religieux
- Un fort potentiel bâti pour la réalisation d'opérations de réhabilitation
- La réalisation d'un inventaire du patrimoine bâti sur le territoire permettant sa mise en valeur

FAIBLESSES

- Des nouveaux quartiers d'habitation parfois peu intégrés dans le paysage
- Des exemples de bâtis traditionnels anciens en état d'abandon au sein des hameaux et des écarts

Enjeux :

- La préservation et la valorisation du patrimoine bâti
- Le maintien et le confortement des identités du territoire
- Le risque de banalisation architecturale dans les nouveaux quartiers pavillonnaires