

# SCoT du Pays de Pontivy

---

## OBJET

---

### **Elaboration du PADD, Ateliers thématiques**

## DATES

---

- 14.11.11 Paysage, milieux naturels et tourisme (trame verte et bleue)**
  - 15.11.11 Positionnement stratégique et polarités (transports)**
  - 21.11.11 Développement commerces et activités**
  - 22.11.11 Economie du sol, habitat et cadre de vie**
- 

## **1/ Objet des ateliers**

---

Les quatre ateliers ont permis de consolider la compréhension des enjeux et de discuter des premiers éléments constitutifs du PADD. En même temps, les traductions réglementaires possibles dans le DOO ont été mises en perspective. Il s'agit ainsi de construire progressivement le PADD tout en recherchant à préciser l'ambition et les engagements à inscrire dans le SCoT.

Chaque atelier a fait l'objet d'une approche thématique, focalisée sur les problématiques clés et sans chercher l'exhaustivité.

Le présent document rappelle les principales questions et remarques soulevées lors des ateliers thématiques.

## **2/ Paysage, milieux naturels et tourisme (trame verte et bleue)**

---

L'atelier a été consacré à la définition de la trame verte et bleue (TVB) du territoire. En effet, le SCoT devra définir les conditions permettant de renforcer les fonctionnalités écologiques et à ce titre identifier la trame verte et bleue (même si l'élaboration de cette dernière incombe en premier lieu au Schéma Régional de Cohérence Ecologique – SRCE – en cours d'élaboration).

La méthode d'élaboration de la TVB est présentée par Jean-François Serot, écologue à SCE (espèces emblématiques et continuums, milieux remarquables, milieux ordinaires, milieux répulsifs et obstacles). Les éléments de diagnostic, basés entre autre sur l'étude complémentaire du Groupe Mammologique Breton,

seront intégrés dans le rapport de présentation. Plusieurs questions portent sur les espèces bio-indicatrices prises en compte.

La cartographie proposée pour la TVB comprend les continuums hygrophiles, les continuums boisés et agrosystèmes bocagers ainsi que les coupures écologiques. La discussion porte notamment sur la représentation et la traduction réglementaire des îlots boisés et « agropastorales » et des axes majeurs de déplacement privilégié supposé pour la faune :

- Selon la proposition, plusieurs secteurs à enjeux (les trois polarités urbaines, le secteur de l'hôpital...) seraient couverts par la trame « verte ». Les participants s'accordent sur le fait qu'il est important de définir « les règles du jeu » (principes à respecter, études à mener...) mais que cela ne devra pas créer un obstacle majeur au développement économique.
- L'approche proposée repose sur la mise en évidence de grands secteurs à enjeux, mais délègue l'étude précise de la trame verte et bleue aux études locales. Cette approche se justifie par l'échelle SCoT et la nécessité d'études très précises pour déterminer avec pertinence les continuités locales (bocage, mares...). Cependant, elle n'apporte pas d'arbitrages sur la faisabilité des projets potentiels (besoin d'études complémentaires à l'échelle de chaque projet).
- En revanche, une approche plus déterministe à l'échelle du SCoT définissant des cartographies détaillées des continuités écologiques pourrait décharger les élus d'une responsabilité difficile à porter, mais risque également de produire des prescriptions aléatoires voire fausses si elle n'est pas basée sur un inventaire très détaillé à l'échelle de chaque site (forcément très onéreux à l'échelle de l'ensemble du Pays).
- Il est considéré que le SCoT doit contribuer à construire une culture commune sur la prise en compte des continuités écologiques dans l'aménagement du territoire. Le souhait de règles précises est exprimé, s'appuyant sur les principaux indicateurs pris en compte par la méthode retenue (milieux structurants, milieux remarquables...).
- Il est suggéré de compléter l'approche écologique par une lecture sensible du paysage pour donner du sens à la trame verte et bleue. En particulier, il s'agira de proposer des principes d'aménagement paysager à l'intérieur des zones urbanisées.
- Le choix de localisation d'une zone économique ne devra pas être déterminé uniquement par la trame verte et bleue, mais aussi par d'autres critères liés au développement durable. Néanmoins, il s'agira d'assurer la préservation voire le renforcement des continuités écologiques à l'échelle de chaque projet.
- Les principes de renforcement de la trame fragilisée devront être précisés, notamment en ce qui concerne le plateau agricole et les « axes majeurs de déplacement ».

Concernant le volet agricole, il est rappelé que le SCoT devra prendre en compte les contraintes de fonctionnement agricole par les projets d'aménagement et de planification (itinéraires d'engins agricoles, projets de méthanisation, conflits d'usage et nuisances). Un échange d'informations avec la Chambre d'agriculture devra être prévu à ce titre.

Quant au volet touristique, une convergence avec les enjeux écologiques (TVB), paysagers est remarquée. Le paysage, le patrimoine bâti et naturel, la culture, constituent des leviers pour la valorisation touristique du Pays.

### 3/ Positionnement stratégique et polarités

---

L'atelier a comporté trois chapitres : la représentation « identitaire » du territoire et son armature urbaine, les axes de transport structurants et la répartition du développement démographique.

#### *Identité territoriale et armature urbaine*

- L'importance du projet touristique sur les Landes de Lanvaux est soulignée (patrimoine UNESCO), ainsi que du parcours des mégalithes
- Le choix de trois pôles urbains (Pontivy, Locminé et Baud) comme principaux pôles économiques et commerciaux est partagé. En effet, l'armature urbaine du SCoT devra refléter la réalité économique du territoire et non pas sa structure administrative.
- Cependant, certains pôles d'emploi importants se trouvent adossés à d'autres pôles (Saint-Jean Brevelay, Noyal-Pontivy...), ce qui devrait être pris en considération dans la représentation des pôles de proximité.
- Quant à la proposition de mettre en évidence Loudéac comme polarité extérieure au territoire, les participants considèrent que d'autres pôles jouent ce même rôle (Josselin, Guéméné sur Scorff).

#### *Axes de transport*

- L'organisation actuelle du réseau s'explique par la répartition multipartite de la compétence transport (CG et CR). A noter que Pontivy Communauté n'a pas souhaité reprendre la compétence d'AOT local.
- Le CG s'oriente vers une stratégie « pôle à pôle » comme s'est déjà le cas pour les lignes de bus régionales. Les axes de transport structurants sont ainsi clairement définis (RD 767 et 768). En plus, un nouvel axe le long de la RN 24 semble pertinent (axe Baud – Locminé).
- Au-delà de ces axes, il se pose la question si les élus souhaitent revendiquer et porter un projet de transports locaux. Compte tenu des coûts d'un tel projet et de la répartition des flux sur un grand nombre de communes, un projet de transport collectif complémentaire est considéré comme très hypothétique à court/moyen terme et non prioritaire. Toutefois, les participants convergent sur l'importance d'une veille sur l'évolution des potentiels.
- Quant aux règles à retenir dans le SCoT (en particulier pour l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser), les avis sont partagés. Si les uns considèrent qu'il faut laisser la place au bon sens, les autres estiment que l'importance de l'enjeu de la dépendance automobile justifie une position forte du SCoT.

#### *Développement démographique*

- Il est considéré que l'armature urbaine basée sur 3 pôles agglomérés devra également se traduire en termes d'objectifs démographiques.
- Il est souligné qu'il s'agit d'assurer le renouvellement de toutes les communes, pour assurer le maintien des commerces et écoles. Pour les plus petits bourgs, la mutualisation des équipements est jugée prioritaire.
- Il est rappelé que l'évolution naturelle privilégie déjà aujourd'hui les bourgs équipés de services de proximité.

- Il est suggéré de baser la hiérarchie des bourgs non seulement sur l'offre commerciale mais aussi la présence des équipements scolaires.
- La discussion a permis de rappeler l'importance d'éviter la concurrence déloyale entre communes par une politique d'un développement à tout prix au détriment de l'environnement. Dans cet objectif, les services de l'Etat imposent déjà aujourd'hui des densités autour de 20 logements par hectare dans le cadre des révisions de PLU. Il est signalée qu'une certaine inégalité pourrait résulter jusqu'à la mise en conformité de tous les documents locaux d'urbanisme avec le SCoT.
- Face aux prévisions de l'INSEE, des règles de jeu claires sont nécessaires pour correctement accueillir les nouveaux habitants sur le territoire. Mais une différenciation des règles selon les territoires semble nécessaire pour ne pas « laisser mourir » les communes les plus périphériques du territoire.

### **3/ Développement commerces et activités**

---

L'atelier a comporté deux volets : une présentation du développement commercial et la notion de ZACOM, suivi d'une deuxième partie sur le développement des zones d'activités.

Le premier point de l'atelier a été l'occasion de présenter la mise à jour de l'observatoire des comportements d'achat 2007 à partir d'une nouvelle enquête téléphonique réalisée en octobre 2011 auprès de 400 ménages représentatifs du Pays de Pontivy. Après les quelques échanges sur le volet méthodologique de l'étude, les débats ont d'abord porté sur les enseignements de ces données :

- Face à une tendance à un développement de la concurrence de l'Internet, les commerces du Pays de Pontivy peinent à accroître leur emprise. En outre, les évactions vers les pôles environnants restent constantes notamment sur la frange Sud. Les résultats montrent ainsi que les m<sup>2</sup> créés ont à nouveau réduit la vocation commerciale des cantons de Rohan et Cléguérec sur tous les marchés au profit de Pontivy. Dans le même temps la montée en puissance de la zone de Talvern Kerforho a eu pour conséquence un transfert des achats des commerces de Locminé vers cette nouvelle zone. Dans ce contexte, on peut légitimement s'interroger sur le développement continu des m<sup>2</sup> sur le territoire. La Chambre de Commerce s'interroge néanmoins sur l'évolution des évactions ces dernières années sans ce développement.

La suite de l'atelier a concerné 4 points :

- Les 4 axes présentés reprennent les principes évoqués lors du diagnostic et soulignés dans le cadre du séminaire des acteurs. Aucune remise en question de ces 4 axes n'a été soulignée :
  - ✓ Conforter les centre-bourgs, centres-villes, comme espace stratégique de développement du commerce pour leur permettre d'affirmer pleinement les fonctions urbaines et de lien social
  - ✓ Améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère des espaces commerciaux en recherchant de nouvelles formes urbaines et en mutualisant les espaces communs
  - ✓ Maîtriser la consommation foncière en organisant l'aménagement commercial autour de polarités existantes

- ✓ Favoriser la densification des zones commerciales actuelles, éviter les friches commerciales et la dilution multipolaire de l'activité commerciale
- Les ZACOM : leur identification et leur impact dans la logique de développement commercial. A ce stade de la concertation, un représentant de l'Etat s'est interrogé sur le niveau de précision demandé aux élus et a souhaité que ce choix puisse être mieux mis en relation avec les autres thématiques (transport, habitat...).
- La notion de centralité : pour certains, elle doit sans doute être adaptée à chaque type de commune.
- La notion de règles d'aménagement : ce dernier point a soulevé de nombreuses réactions des chefs d'entreprises présents qui se sont inquiétés des conséquences de toutes ces réglementations sur la liberté de développement des entreprises actuelles et futures. Le représentant de l'Etat a néanmoins rappelé la vocation du SCOT qui était de définir des outils d'intervention pour maîtriser le développement urbain. A ce stade, la question des outils de gouvernance du SCOT a été posée pour définir à terme les modalités d'application et de contrôle des règles édictées.

Le deuxième débat s'est attelé à une présentation des différentes zones d'activités à l'échelle du Pays dont l'objectif était de différencier trois types de zones (structurantes, de proximité et ZACOM). Un premier travail de localisation cartographique des différentes zones a été entrepris sur une première base des données disponibles en attendant l'actualisation de la DDTM en collaboration avec les Communautés de communes :

- la distinction de ces trois types de zones a été partagée par l'ensemble des acteurs présents lors de cette réunion.
- il a été suggéré par certains de considérer les zones d'activités de Saint Gérard, Noyal-Pontivy, Buléon et Saint-Jean Brévelay comme zones d'activités structurantes du fait de la présence d'une ou plusieurs entreprises employant de nombreux salariés, et ceci malgré leur localisation à l'écart des axes structurants du territoire.
- l'enjeu de la qualité des aménagements des zones d'activités (qualification « Bretagne Qualiparc ») est partagée par l'ensemble des acteurs.

#### **4/ Economie du sol, habitat et cadre de vie**

---

La présentation a compris deux volets : l'évolution des typologies bâties et la définition d'objectifs quantitatifs différenciés.

A partir d'une analyse des caractéristiques traditionnelles de l'urbanisation du Pays de Pontivy, neuf principes pour le renouvellement des typologies bâties contemporaines ont été proposés : la mitoyenneté et la compacité urbaine, la qualification de l'espace rue et la place du stationnement, l'attractivité du petit immeuble collectif, la transition entre les espaces publics et privés, l'approche bioclimatique et la HQE, la biodiversité et les fonctionnalités écologiques, le

traitement des entrées de ville et des franges urbaines, la résorption de la vacance et le comblement des dents creuses, la requalification urbaine.

Ces principes semblent largement partagés. La discussion a permis d'apporter un certain nombre de considérations supplémentaires :

- La difficulté d'appliquer le principe de mitoyenneté dans le cadre des opérations en lot libre (très majoritaires sur le territoire). L'exemple du projet d'écoquartier Croz Armos à Quéven est cité.
- L'évolution souhaitée nécessitera l'adaptation des outils d'aménagement. Certains élus estiment que la construction sur de plus petites parcelles (en bande) est possible si on propose des parcelles avec la maison construite, car les acquéreurs ont de la difficulté à imaginer cette nouvelle situation. Cependant, il n'y a pas aujourd'hui de promoteurs prêts à porter ce type d'opération sur le territoire.
- Les règles du SCoT définiront l'offre foncière dans 5 ou 10 ans, compte tenu du temps nécessaire pour leur traduction dans les PLU, puis sur le marché des terrains constructibles. Une vision prospective de l'évolution des modes de construction est donc nécessaire pour le SCoT. Le changement des pratiques demandera forcément du temps, il faudra donc avancer progressivement.
- La priorité devra être donnée au renouvellement urbain et à la requalification de l'habitat ancien. Toutefois, cet objectif se heurte aux moyens des collectivités (acquisition des terrains, coûts des aménagements...).
- La stratégie de renouvellement de l'ancien devra s'appuyer sur l'analyse des causes de la vacance. Un projet d'aménagement global permettra de remédier à l'absence de jardins et de parkings (démolition-reconstruction, requalification urbaine d'un périmètre élargi). Une telle démarche semble également nécessaire pour préserver l'attractivité des bourgs et éviter leur dévitalisation.
- La recherche de la proximité des services par les personnes âgées constitue une opportunité pour le renouvellement des logements dans les centres-bourgs.
- Il est suggéré de favoriser la densification ultérieure des terrains par la conception initiale. Toutefois, la comptabilisation de ces potentiels dans le calcul des densités soulève des interrogations (absence de maîtrise publique, évolution hypothétique à long terme...).

**Paysages, milieux naturels et tourisme**

PENDELIAU Ludovic, FDCM  
MOELO Serge, Maire de Silfiac  
LE SEYEC Gaëtan, Président CRDA  
RENAUD Jean Claude, DDTM 56  
GERARDIN Aude, Pays touristique Oust à Brocéliande  
LE CORRE Nolwenn, Mairie de Pluméliau  
LE BRETON Bernard, Maire de Radenac  
BERTHO Jean Paul, Maire de Baud-Président de Baud Communauté  
LESAGE Didier, Maire de Guéhenno  
FOURNIER Stéphane, CCIM-Président de la délégation de Pontivy  
HERVE Jean Marie, CCIM-Délégation de Pontivy  
BELLEC Jean Michel, association APB  
ROBIC Anne Marie, Présidente association APB  
GUYOT Léon, Maire de Plumelec-Président de Saint-Jean Communauté  
CLEMENT Marie, Syndicat de la vallée du Blavet  
DE ARAUTO Gwénola, Pays touristique de Pontivy Communauté  
MARTY Arnaud, Syndicat mixte du Pays de Pontivy

**Positionnement stratégique et polarités**

CORRIGNAN Gérard, Maire de Naizin - Président de Locminé  
Communauté et du Syndicat mixte du Pays de Pontivy  
ROLLAND Benoît, Chambre d'agriculture du Morbihan-Antenne de  
Pontivy  
LE SEYEC Gaëtan, Président CRDA  
FOURNIER Stéphane, CCIM-Président de la délégation de Pontivy  
ROPARS Yannick, CCIM-délégation de Pontivy  
MORVANT Loïc, CCIM-délégation de Pontivy  
LE LABOURRIER Pierrick, Saint Jean-Brévelay Communauté-  
Chambre d'agriculture du Morbihan  
COUDRON François, CCIM-délégation de Pontivy  
ROBIN Gwénael, Maire de Saint Jean-Brévelay  
LE ROHIC Jean Luc, DDTM 56  
CORBEL Carole, CG 56-Direction des transports  
LE METAYER Jean-Jacques, Chambre d'agriculture

---

LALY Christophe, CG 56- Direction des territoires  
MARTY Arnaud-Syndicat mixte du Pays de Pontivy

### **Développement commerces et activités**

CORRIGNAN Gérard, Maire de Naizin - Président de Locminé  
Communauté et du Syndicat mixte du Pays de Pontivy  
BOUEDO Pierre, Maire de Buléon  
LE BRETON Serge, CCIM-Délégation de Pontivy  
FOURNIER Stéphane-CCIM- Président de la délégation de Pontivy  
MORVANT Loïc, CCIM-Délégation de Pontivy  
ALLIOUX André, Maire de Moréac  
HERVE Jean Marie, CCIM-Délégation de Pontivy  
ROPARS Yannick, CCIM-Délégation de Pontivy  
LE PEIH Nicole, Agricultrice  
LE SEYEC Gaëtan, Président CRDA  
LE BOUEDEC Joseph, Maire de Guern  
JEGAT René, Maire de Pleugriffet  
COUDRON François, CCIM-Délégation de Pontivy  
LEFEBVRE Pierre-Yves, Pontivy Communauté  
LE ROHIC Jean-Luc DDTM 56  
ROBIN Gwénael, Maire de Saint-Jean Brévelay  
DEVERNAY Ludovic, DDTM 56  
BERTHO Jean Paul, Maire de Baud - Président de Baud Communauté  
AUDO Daniel, Chambre d'agriculture  
MARTY Arnaud, Syndicat mixte du Pays de Pontivy

### **Economie du sol, habitat et cadre de vie**

GUYOT Léon, Maire de Plumelec – Président de Saint-Jean  
Communauté  
ROBIN Gwénael, Maire de Saint-Jean Brévelay  
LE BRAZIDEC Raymond, Adjoint Mairie de Saint-Jean Brévelay  
ALLIOUX André, Maire de Moréac  
LAUNAY Jean, Maire de Réguiny  
LALY Christophe, CG 56 – Direction des territoires  
VELASCO Cécile, ADIL 56  
MARIVAIN Joël, Maire de Kerfourn

FOURNIER Stéphane, CCIM-Président de la délégation de Pontivy  
CAIGNARD Etienne, CCIM-Délégation de Pontivy  
HERVE Jean-Marie-CCIM-Délégation de Pontivy  
LE ROHIC Jean Luc, DDTM 56  
DEVENAY Ludovic, DDTM 56  
GOULHEN-LACROIX Agnès, DDTM 56  
LE SEYEC Gaëtan- Président CRDA  
MARTY Arnaud, Syndicat mixte du Pays de Pontivy

---