

Pays de  
Fougères

Marches  
de Bretagne



SCOT



# Pays de Fougères

Marches  
de Bretagne

# 2035

Point d'étape, information sur  
le DOO et ses tenants et  
aboutissants

16/01/2020

*Imaginons ensemble*

*notre territoire pour demain !*

Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Parc de l'Aumallerie

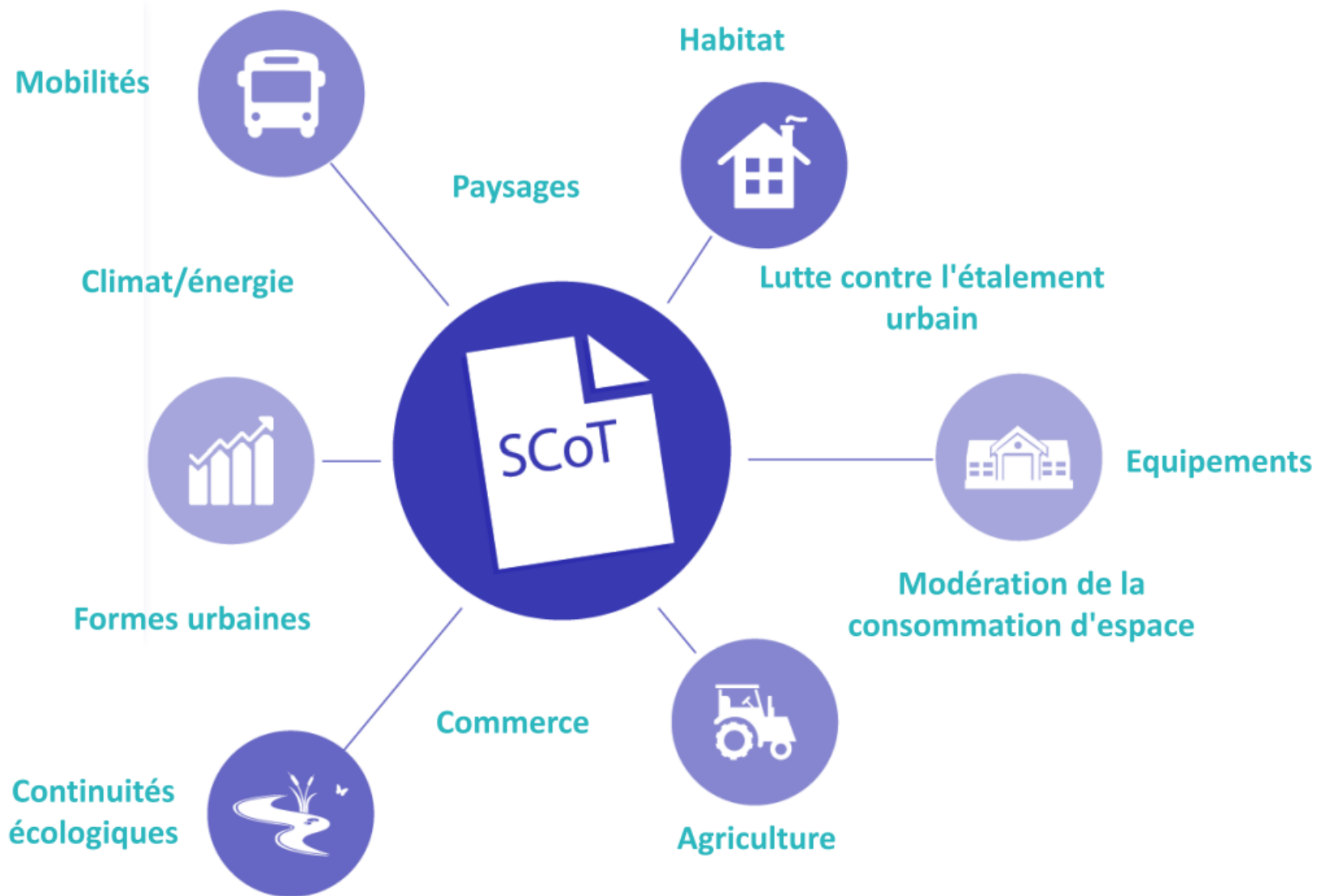
1 rue Louis Lumière 35133 LA SELLE-EN-LUITRE

Courriel : [scot@pays-fougères.org](mailto:scot@pays-fougères.org)

Tél : 02-99-94-09-15



# Le SCoT, un document intégrateur



# Rappel des tenants et aboutissants d'un SCoT

## LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Un état des lieux du territoire pour mieux **cerner les enjeux à prendre en compte**



## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Fixe la ligne politique du document et les objectifs en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements, de paysage...



## LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

Document prescriptif du SCoT, sur la base duquel s'établira la compatibilité des documents de rang inférieur.

Il précise les orientations générales en fixant des prescriptions et des recommandations



# Rappel des tenants et aboutissants d'un SCoT

## COMPATIBILITÉ

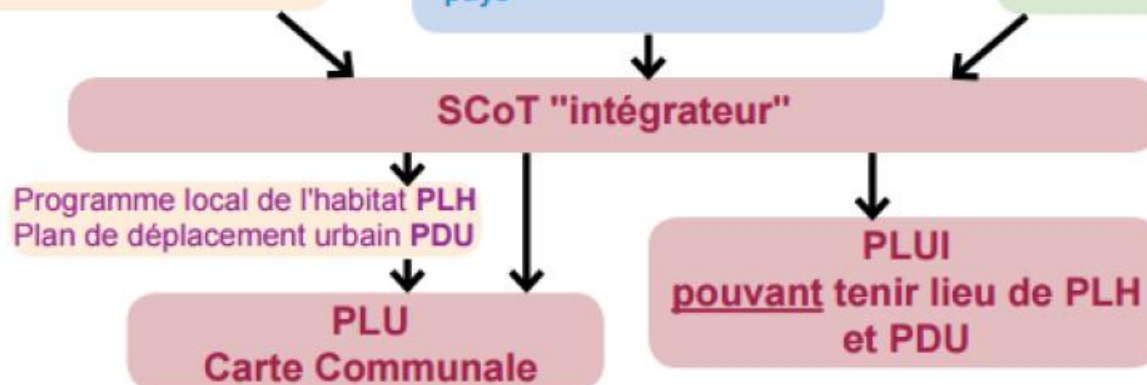
- Lois Montagne et Littoral
- Chartes des Parcs naturels régionaux et nationaux **PNR, PN**
- Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau **SDAGE, SAGE**
- Directive de protection et de mise en valeur des paysages
- Plan de gestion des risques d'inondations **PGRI**
- Zones de bruit des aéro-dromes

## PRISE EN COMPTE

- Schéma régional de cohérence écologique **SRCE**
- Plan climat énergie territoire **PCET / PCAET**
- Programmes d'équipement (Etat, collectivités territoriales, établissements et services publics)
- Schéma régional des carrières
- Charte de développement d'un pays

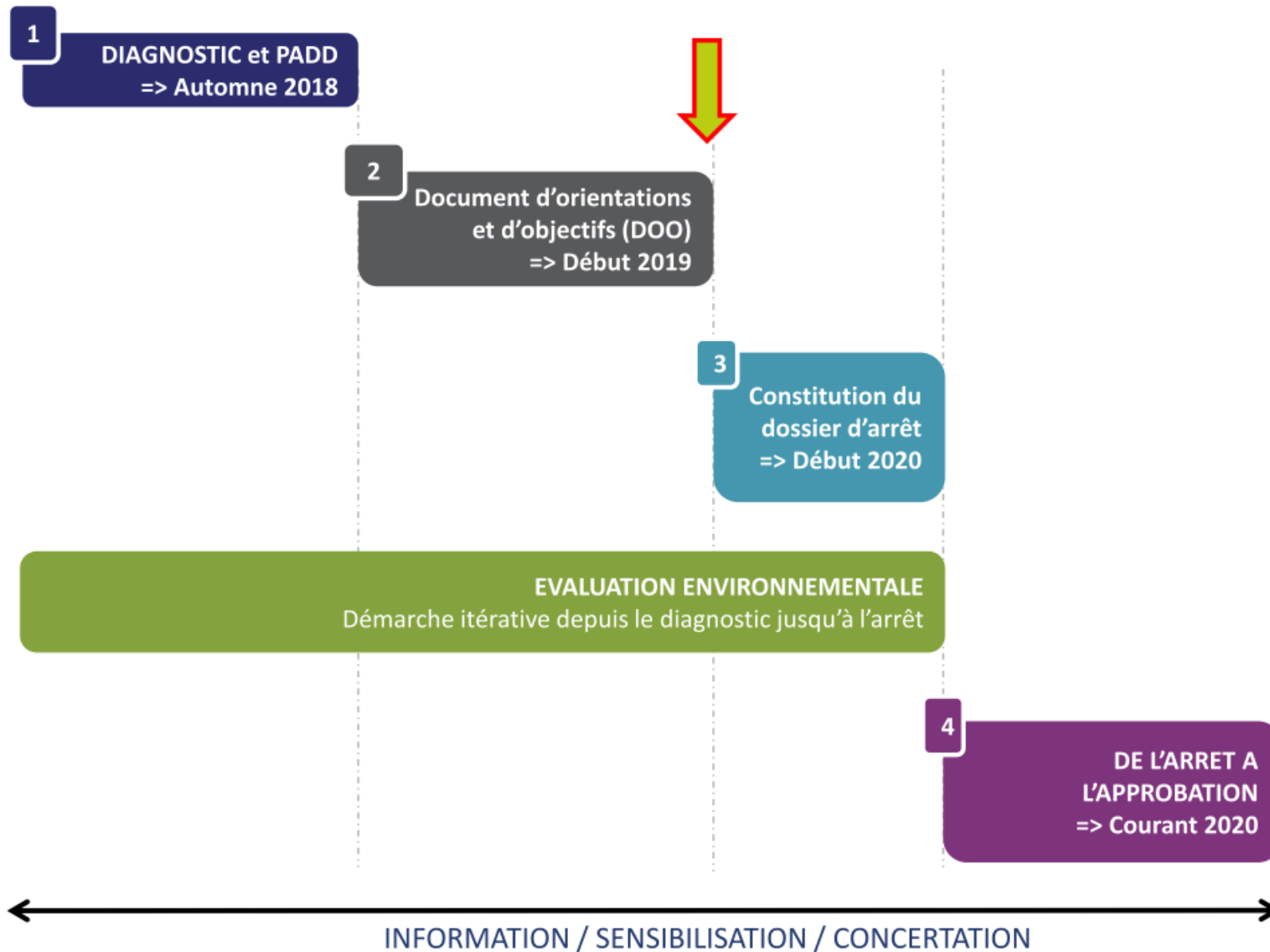
## DOCUMENT DE RÉFÉRENCE

- Directives territoriales d'aménagement et de développement durable **DTADD**
- Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie **SRCAE**
- Schéma régional d'aménagement et de développement du territoire **SRADT / SRADDET**
- Schémas relatifs aux déchets, atlas des zones inondables, atlas régional et plans de paysages, schéma départemental des aires de nomade, PDH,...





# Calendrier d'élaboration du SCoT



**Pays de  
Fougères**

**Marches  
de Bretagne**

**2035**

**Consommation de  
l'espace**

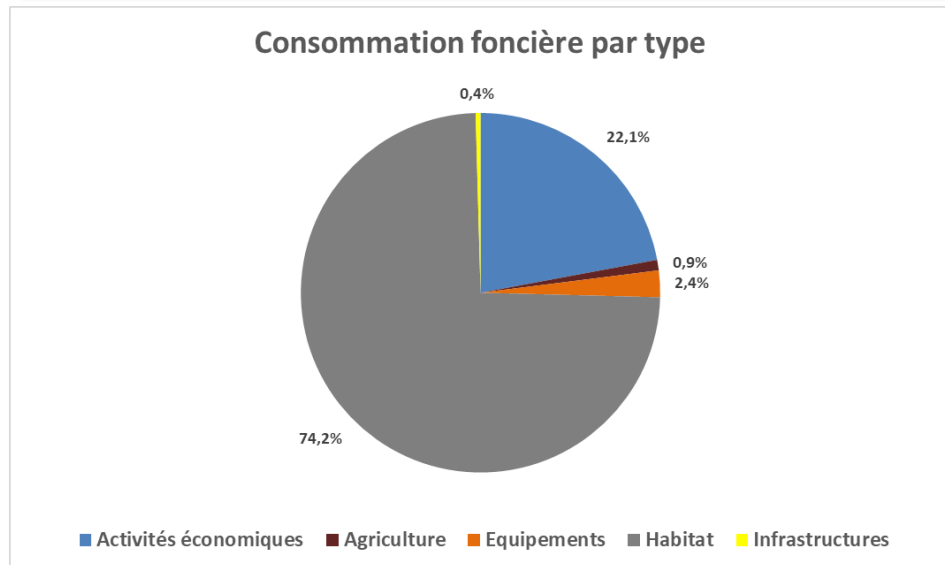
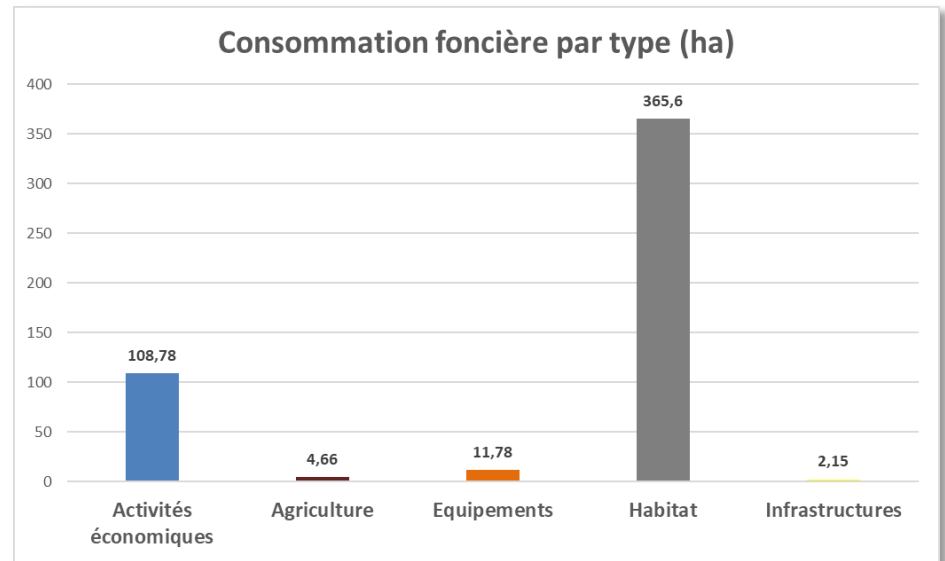
# Consommation foncière (2006-2016) dans le pays de Fougères

## En quelques chiffres :

-493 ha consommés sur 10 ans  
soit 0,53% de la superficie du SCoT

-74% des espaces sont  
consommés pour l'habitat

-86% de la consommation  
foncière est de nature extensive



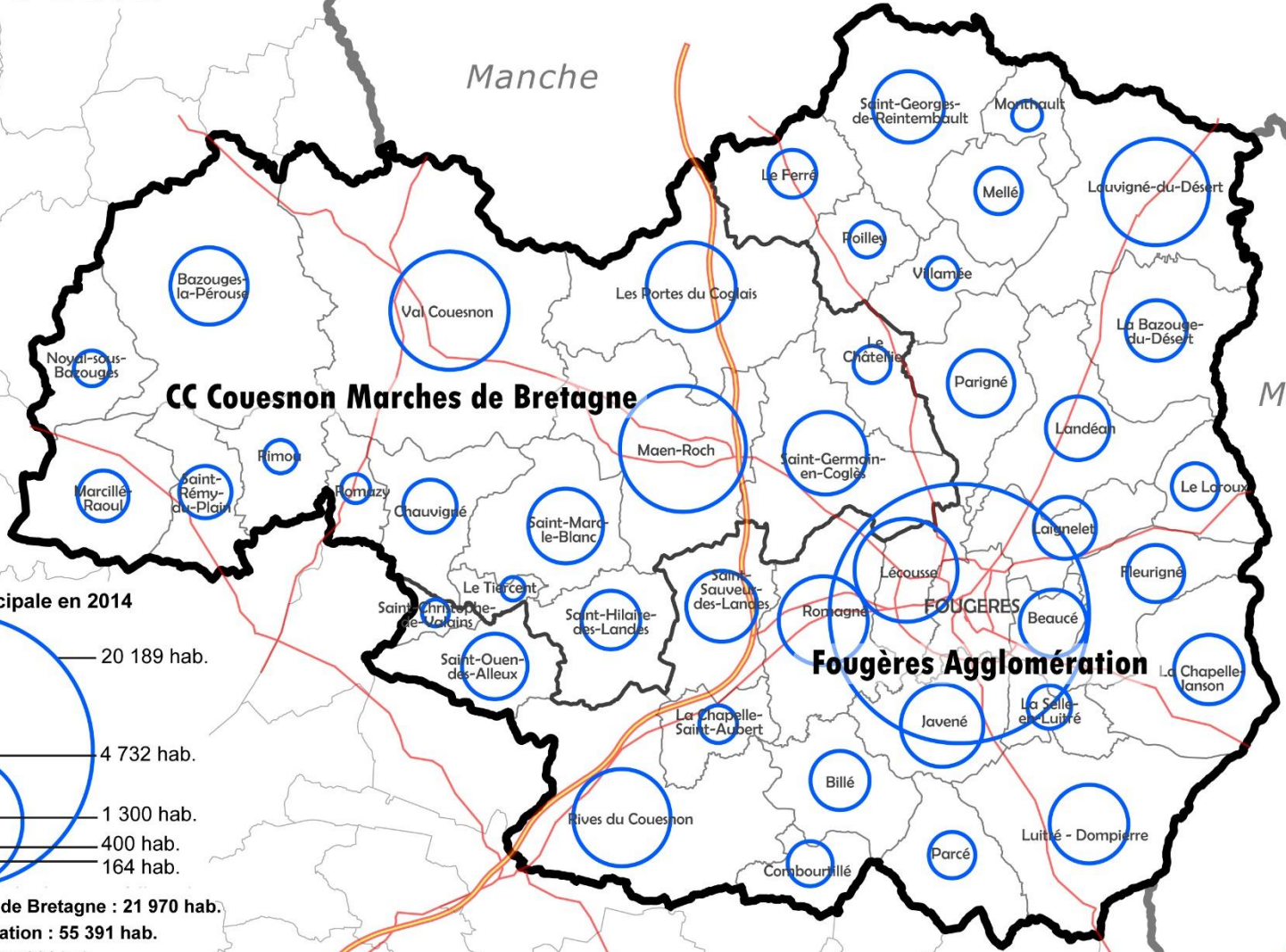
**Pays de  
Fougères**

**Marches  
de Bretagne**

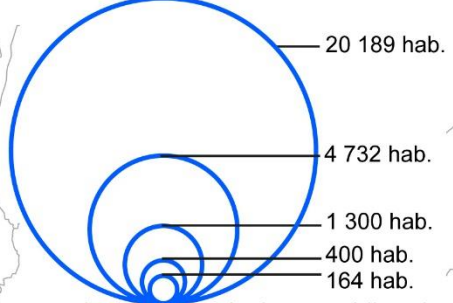
**2035**

# Armature territoriale et ses incidences





Population municipale en 2014



Couesnon Marches de Bretagne : 21 970 hab.  
Fougères Agglomération : 55 391 hab.  
Pays de Fougères : 77 361 hab.



Cartographie :  
Observatoire du  
Pays de Fougères  
Octobre 2019

Sources : IGN BD Carto / Insee RP 2016

# L'armature territoriale : le pivot SCOT révisé

- **Le pôle urbain de Fougères** : son rôle est d'accueillir les **équipements et les services structurants** (grands commerces, services rares, offre culturelle spécifique...), de **niveaux de gamme élevés et de domaines étendus**. Son rôle également est de **concentrer l'offre d'emplois**, notamment dans les **fonctions supérieures**. Par ces différentes fonctions, le **pôle de Fougères assure un rôle moteur du développement du Pays**
- **Les pôles intermédiaires** se caractérisent **comme le pôle urbain de Fougères par une forte concentration d'emplois et une offre de services** ayant un rayonnement intercommunal (services de santé, enseignement secondaire, commerces ...). Ces pôles **structurent la vie quotidienne de la population du territoire**.
- **Les pôles et les bassins de proximité** [*Les bassins de proximité sont composés de plusieurs communes définissant un territoire de projet.*] : ces derniers disposent d'une **offre de services courants, de commerces et d'équipements qui permet de répondre aux besoins quotidiens de leur population** (commerces de proximité, services médicaux, équipements sportifs...) ainsi qu'à ceux **des communes alentour, dans une logique de temps d'accès limité (10-15 minutes maximum)**. Ils assument ainsi **certaines fonctions que les plus petites communes ne pourraient pas assurer individuellement**.
- **Les pôles de vie, communes du maillage rural** : ils répondent **aux besoins de services et équipements de proximité**.



# Armature territoriale du Document d'Orientation et d'Objectifs



SCoT du  
PAYS de  
FOUGERES



SCoT du Pays de Fougères

**PROJET D'ARMATURE TERRITORIALE**

Version provisoire au 26/11/2019

Version de  
travail non  
arrêtée



Niveaux d'armature territoriale



Pôle urbain



Pôle intermédiaire



Pôle de proximité



Commune nouvelle



Bassin de proximité  
(proposé par les communes)



Bassin de proximité (en projet)



Communes pôle de vie



SCoT du  
PAYS de  
FOUGERES



**PROJETS DE SECTEURS  
PLUI COUESNON MARCHES DE BRETAGNE  
ET PLH FOUGERES AGGLOMERATION**

Manche  
**SECTEUR  
de LOUVIGNE**

**SECTEUR  
OUEST**

**SECTEUR  
NORD**

**SECTEUR  
EST**

**CC Couesnon Marches de Bretagne**

Mayenne

**SECTEUR  
SUD**

**SECTEUR de FOUGERES**

**Fougères Agglomération**

**SECTEUR  
du COUESNON**

**SECTEUR  
EST (FA)**

Niveaux d'armature territoriale



Pôle urbain



Pôle intermédiaire



Pôle de proximité



Bassin de proximité  
(proposé par les communes)

Ille-et-Vilaine

Sources : IGN BD Carto



Cartographie :  
Observatoire du  
Pays de Fougères  
Septembre 2019



**Pays de  
Fougères**

**Marches  
de Bretagne**

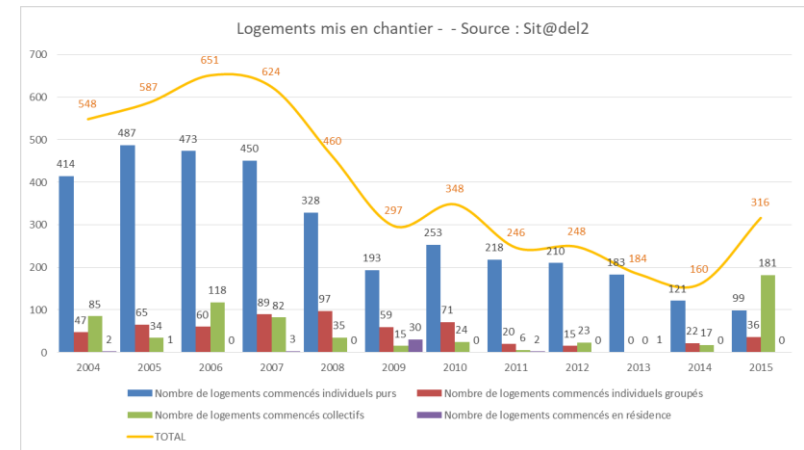
**2030**

**Attractivité  
démographique et  
développement  
résidentiel**

# L'ambition en termes de dynamique démographique et résidentielle

## 2020-2035 :

- Taux de Croissance annuelle moyen de la population : + 1%
- Population estimée 2035 : environ 92 000 habitants
- Entre 550 et 600 logements à mettre sur le marché annuellement (production neuve + remise sur le marché de logements vacants et changements de destination)



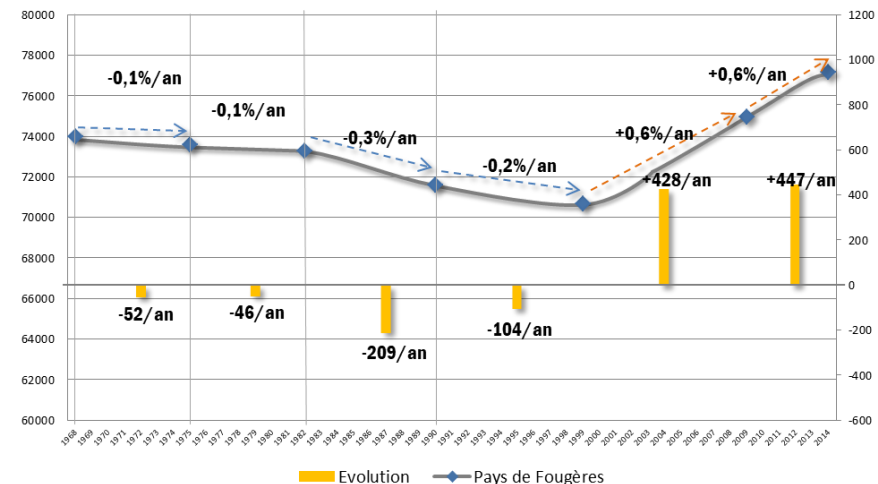
## OBJECTIFS

- La répartition de cette population et la maîtrise des grands équilibres territoriaux
- **Maintenir et accueillir** LES 25-39 ANS : UN MOTEUR POUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE
- L'accompagnement sur une partie du territoire du vieillissement de la population
- Une gestion des pressions endogènes et exogènes au Pays (législatives, environnementales, urbaines, etc.)

Moyenne annuelle : 389 logements/an

Moyenne lissée ( sans le pic statistique de 2014 et de 2006) : 386 logements/an

## L'évolution démographique sur le Pays de Fougères





# Les projections de L'Insee

## DES MODELES DE CALCUL STATISTIQUES POUR PREVOIR L'EVOLUTION DE LA POPULATION EN 2040

>> PLUS DE 400 000 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES EN BRETAGNE (+ 0,52 % / AN)

>> UNE CROISSANCE FORTE DANS LA PERIPHERIE RENNAISE

>> UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION QUI SE CONFIRME

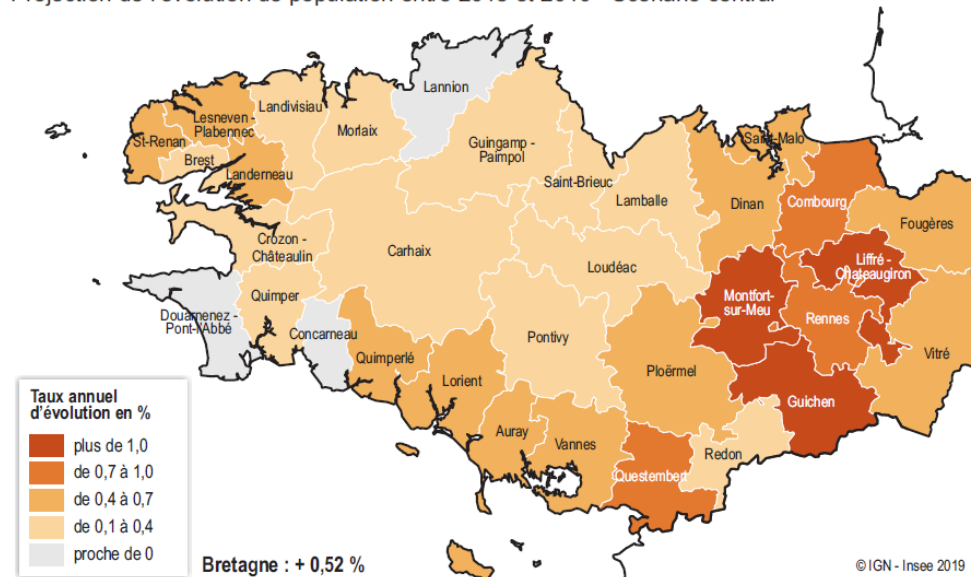
>> 7 500 HABITANTS SUPPLEMENTAIRES DANS LE PAYS DE FOUGERES

>> UNE CROISSANCE DE LA POPULATION DE 0,41%/AN DANS LE PAYS DE FOUGERES

>> UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION MOINS PRONONCE

### 1 Forte croissance de la population dans l'est de la région

Projection de l'évolution de population entre 2018 et 2040 - Scénario central

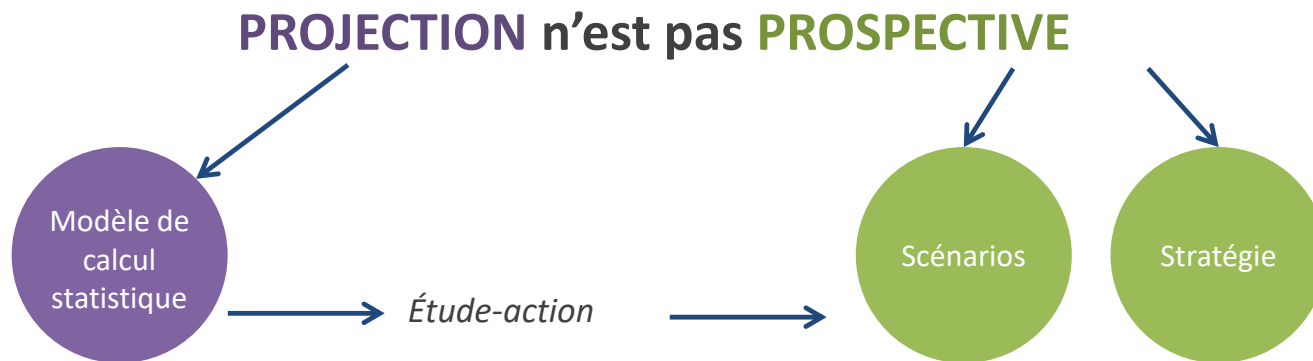


## Un enjeu pour le pays de Fougères

LES 25-39 ANS : UN MOTEUR POUR LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

UNE ATTENTION A PORTER A CETTE CLASSE D'AGE DANS LE CADRE DES OBJECTIFS DU SCoT

*Pour conclure...*

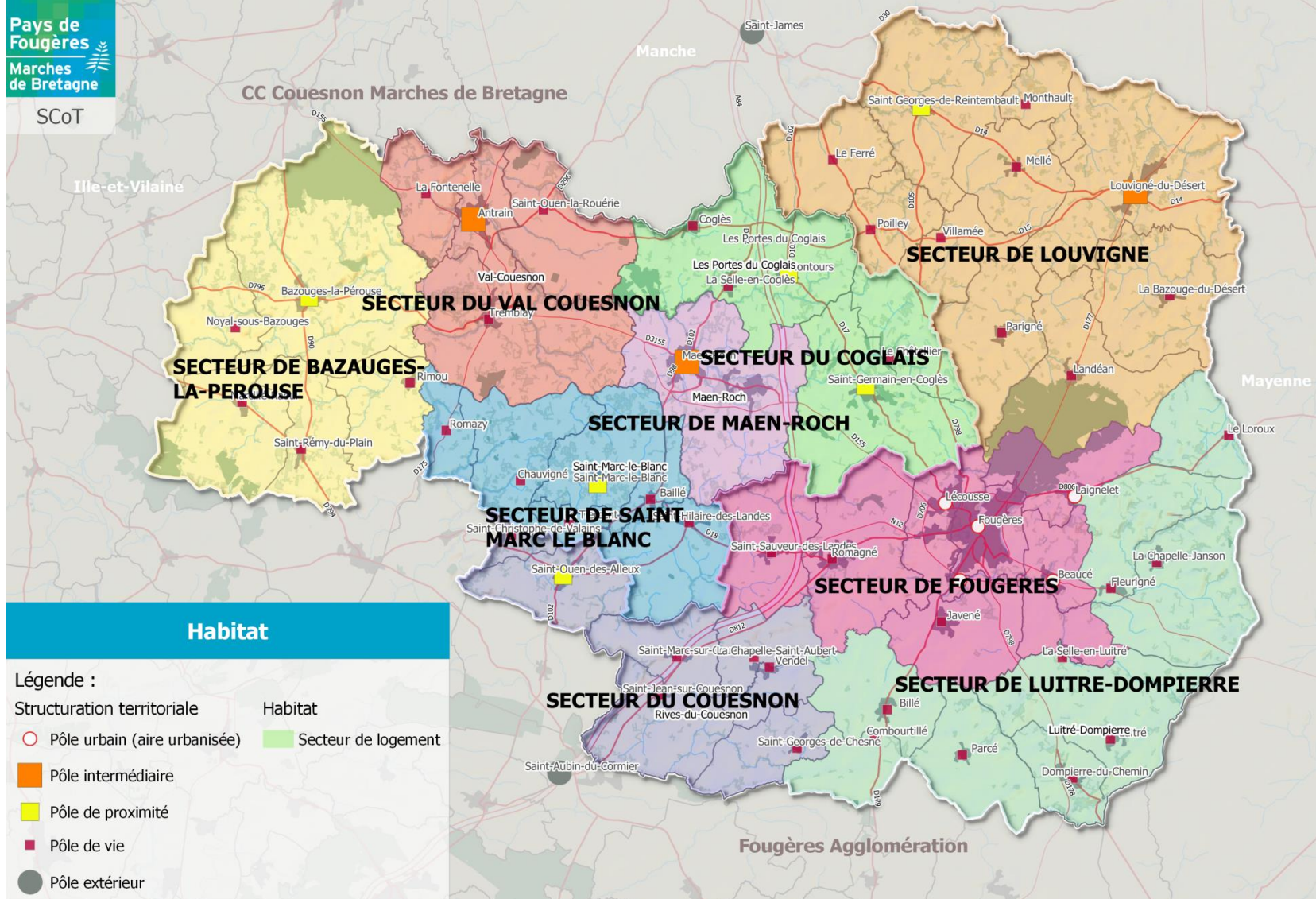


**Pays de  
Fougères**

**Marches  
de Bretagne**

**2035**

**Habitat**



### CHIFFRES CLES

- 55 % renouvellement urbain
- 45 % en extension
- 560 logts/an
- Densité comprise entre 15 à 25 logts /ha

1

Réhabilitation du parc de logements existant dont lutte contre la vacance

2

Comblement et densification des agglomérations

3

Changement de destination vers le logement

4

Comblement des villages, hameaux

5

Extension urbaine maîtrisée des agglomérations et villages

# L'ambition en termes de dynamique démographique et résidentielle

*Schématisation : les droits à construire que les PLU(i) devront décliner*

Répartition spatialisée de la production de logement




 Part de logement à produire en comblement des enveloppes urbaines des bourgs et des villages (STECAL) : XX % à l'échelle intercommunale

 Part de logement réalisé grâce au changement de destination : XX % à l'échelle intercommunale

 Part de logement consacrée à la lutte contre la vacance et au renouvellement du parc de logement : XX % à l'échelle intercommunale

 Nombre de lots libres, disponibles de suite



 Nombre de logement à construire en extension, estimation de la consommation d'espace (enveloppe foncière maximale)

 Enveloppe urbaine définie avec la commune

**Pays de  
Fougères**

**Marchés  
de Bretagne**

**2035**

**Armature  
Économique et  
commerciale**



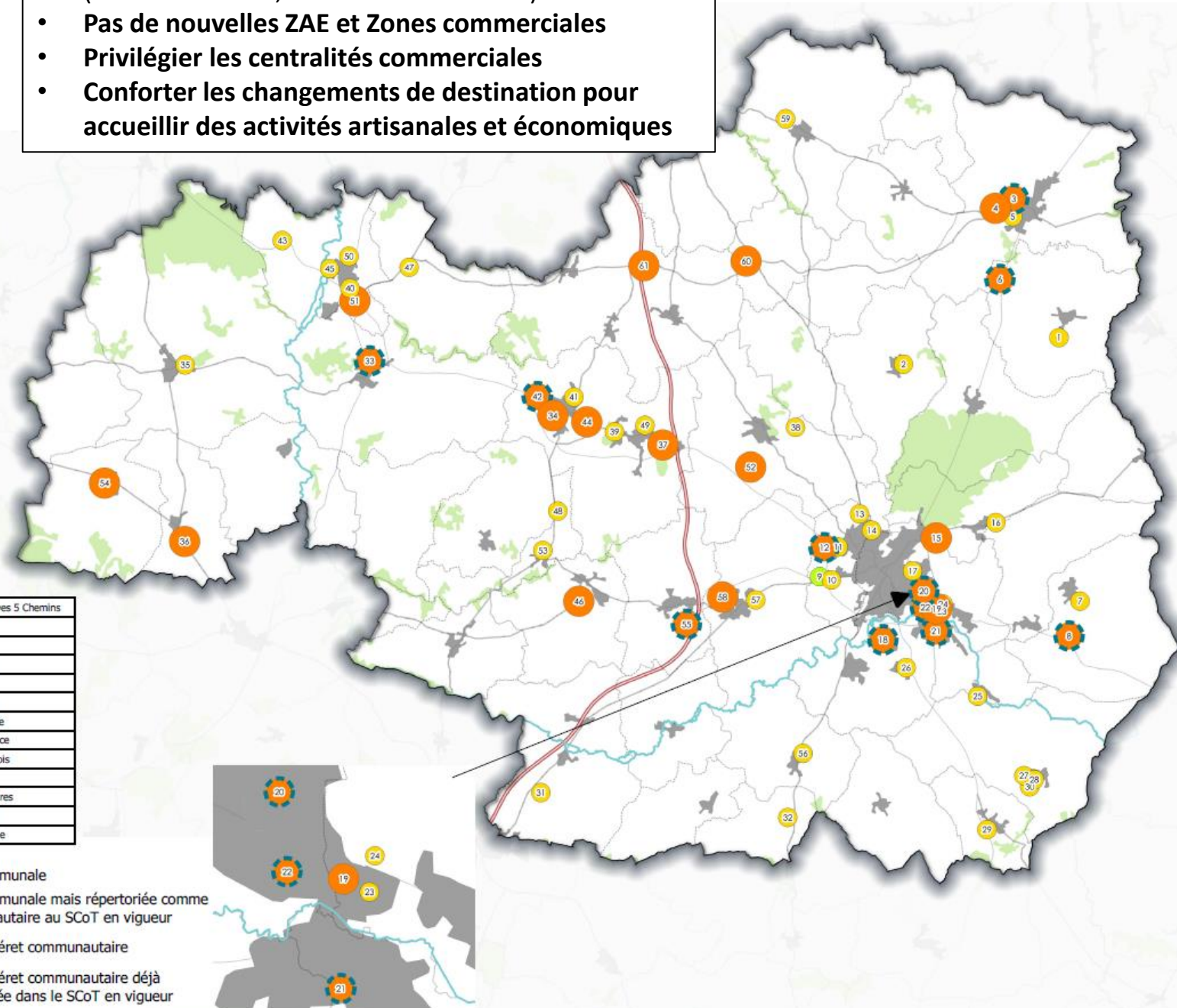
# Armature Économique et commerciale

- Conforter les ZAE et Zones commerciales existantes (renouvellement, extension mesurée...)
- Pas de nouvelles ZAE et Zones commerciales
- Privilégier les centralités commerciales
- Conforter les changements de destination pour accueillir des activités artisanales et économiques

1	Le Centre
2	Les Allées
3	Le Rouillais
4	La Rouletière
5	Monthorin
6	Le Touchemorin
7	Épine
8	Omette
9	La Pilais
10	Le Parc
11	Martinais-Garenne
12	La Meslais
13	La quillardière
14	Croix Dorée-Côte du Nord
15	Massonnais
16	La Touche
17	Paron
18	La Grande Marche
19	Hauts de Beaucé
20	Guénaudière
21	L'Aumailerie
22	Écartelée
23	Chaudronnerais
24	Beauséjour-Montvilliers
25	Clairay
26	Mésaubert
27	Soulière
28	Seyeux
29	La Rouillarde
30	Le Bas Rocher
31	Landes de Lessard
32	Le Messayais
33	Plateau
34	La Brionnière
35	Avenue D'Antrain
36	La Sortoire
37	Coglais-Saint-Eustache
38	Les Hauts Rochers
39	Le Geret
40	Saint Laurent
41	Le Pont
42	La Croix Rouge
43	Roumasson
44	La Croix Eteée
45	Avenue Kleber
46	Les Bouvreuil
47	La Croix Breton

48	La Croix Des 5 Chemins
49	Le Pont
50	La Gare
51	La Carrée
52	La Gare
53	Le Bourg
54	La Gravelle
55	La Plaisance
56	La Villansois
57	Guélus
58	Les Estuaires
59	Mon Rêve
60	La Bergerie

- ZAE Communale
- ZAE Communale mais répertoriée comme communautaire au SCoT en vigueur
- ZAE d'intérêt communautaire
- ZAE d'intérêt communautaire déjà répertoriée dans le SCoT en vigueur



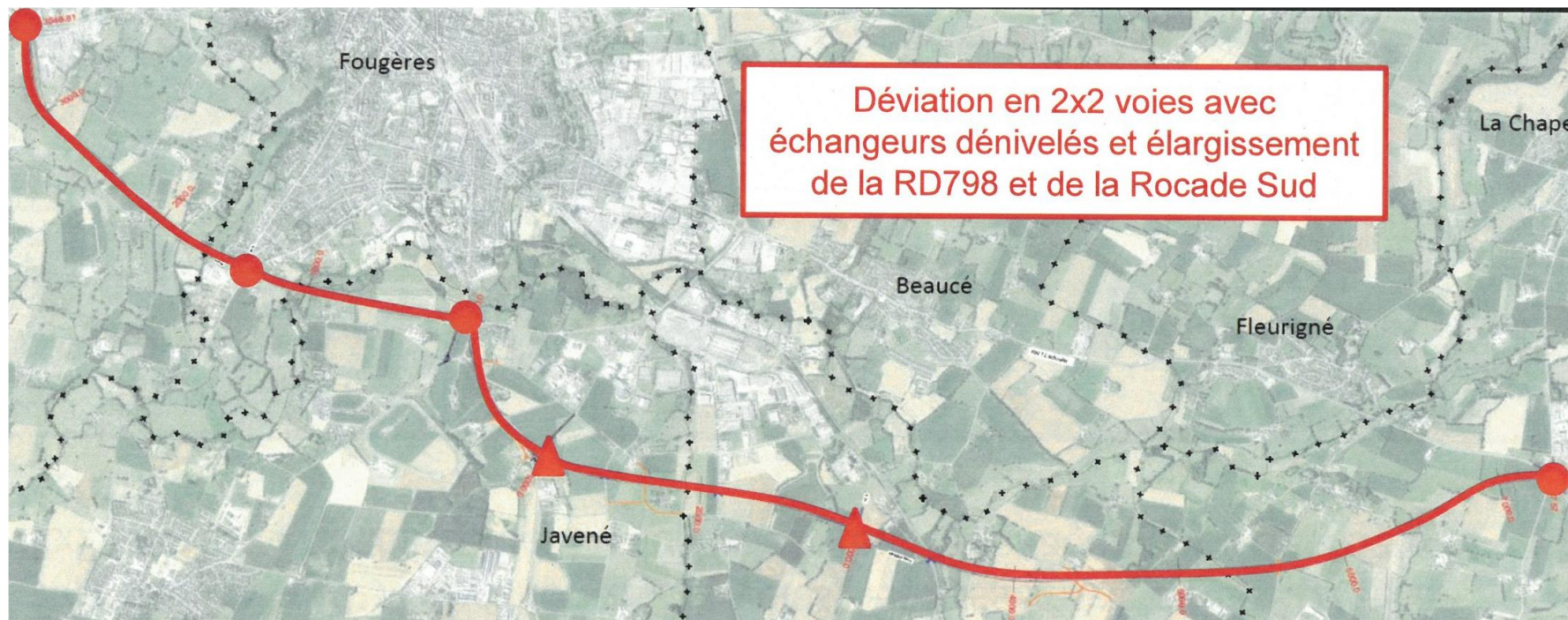
**Pays de  
Fougères**

**Marches  
de Bretagne**

**2035**

**Transport et déplacement**

# RN 12 et rocade sud



Le projet de déviation des communes de Beaucé et de Fleurigné a pour objectif de répondre à trois enjeux majeurs :

- Enjeu de sécurité ;
- Enjeu du cadre de vie (bruit, qualité de l'air et santé) ;
- Enjeu d'attractivité du territoire.

- S'inscrit dans les fondements du SCOT en cours de révision, actés par le débat sur le PADD du 2 juillet 2019 à savoir « **La connexion et la mise en réseau du Pays de Fougères** » notamment avec les territoires voisins. La mise en 2x2 voies de la RN 12 et de la rocade sud jusqu'au barreau de l'A84 structure **une liaison routière performante** :
  - vers Laval via Ernée et son accès à l'A81 ;
  - vers Alençon via Mayenne et son accès à l'A28.
- Concourt, par la mise en 2x2 voies et l'élargissement de la rocade Sud, à l'émergence de la structuration d'un transport collectif en site propre au départ de Fougères vers Rennes sur une voie.



- **Autres orientations et objectifs :**
  - **Structurer un transport collectif départemental, régional à moyen et long termes avec l'émergence du retour du train sur le territoire** – mise en œuvre à court terme d'un transport collectif entre Fougères et Rennes par la création de sites propres et à l'échelle du Pays de Fougères entre le pôle urbain de Fougères, les pôles intermédiaires de l'armature du SCOT vers Rennes. Il conviendra de travailler sur des rabattements pour les autres polarités pour donner un accès efficace au transport collectif en site propre.
  - **Affirmer le pôle d'échange multimodale « diffuseur 29 de l'A84 – aire de Romagné » en développant les services et les équipements** – **organiser un schéma des aires de covoiturage à l'échelle du Pays de Fougères sur toutes les voies structurantes** (l'A84, RD 175, RD 155...)
  - **Engager les études d'opportunité pour :**
    - le contournement nord de Fougères, incluant la modernisation de la liaison vers Louvigné-du-Désert en limitant les impacts milieux et en excluant toutes emprises sur la forêt de Fougères
    - le contournement de Romazy et de Tremblay
    - l'amélioration des accès de la sortie 30 de l'A84
  - **Travailler sur la sécurisation des traversées et des usages piétons et cyclables sur les axes à grandes fréquentations ou potentiels**
  - **Favoriser la connexion avec les modes actifs entre les zones d'habitat et de développement économique, les aires de covoiturage, les pôles** de convergence des flux (pôles multimodaux...)
  - **Intégrer dans tous les projets routiers :**
    - la réalisation, la restructuration voire la sécurisation des emprises dédiées aux modes doux
    - le déclassement ou la création de voies routière pour un usage dédié aux transports collectifs

**Pays de  
Fougères**

**Marches  
de Bretagne**

**2035**

**Un rayonnement du  
territoire assuré par un  
environnement de qualité**

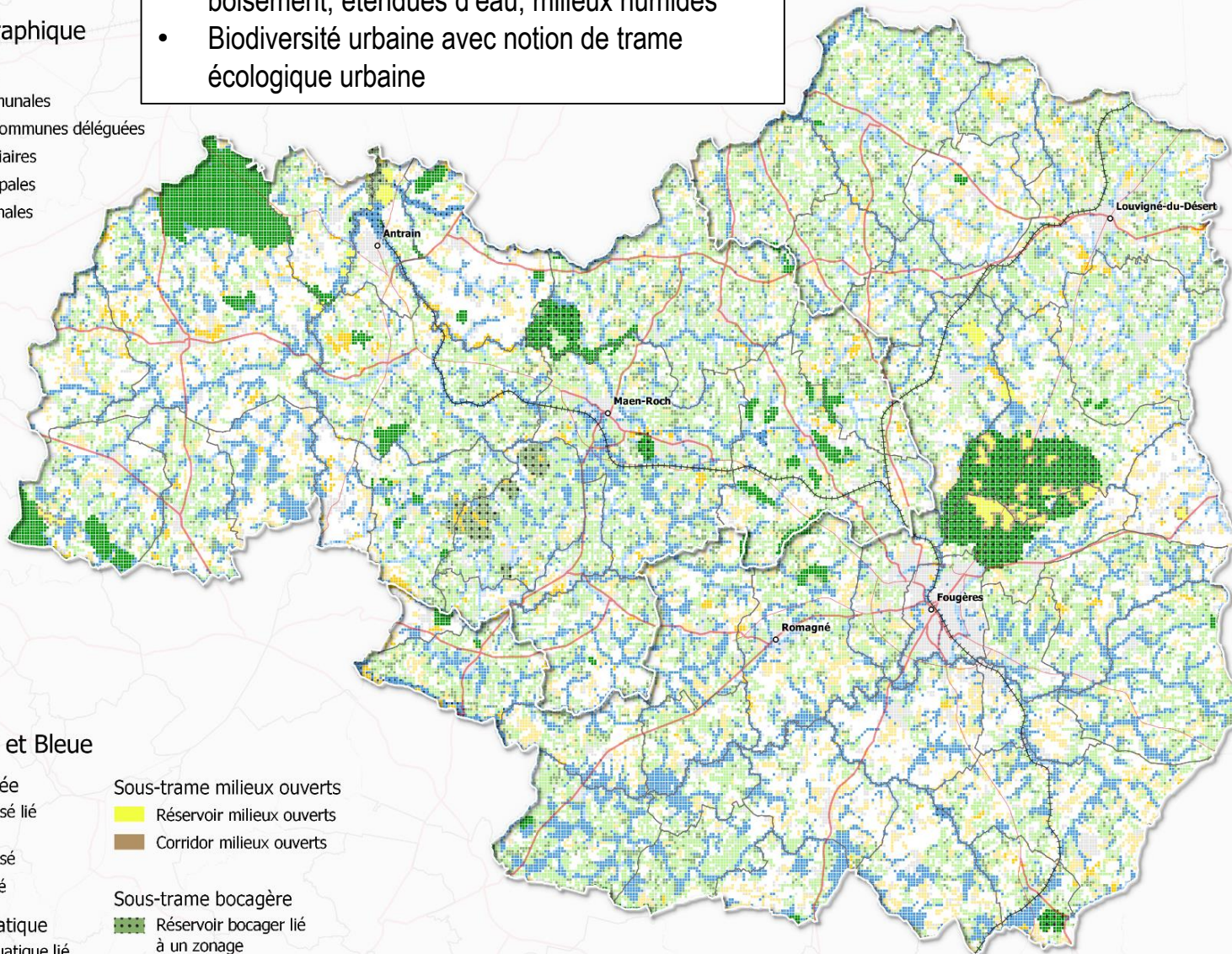
# SCOT FOUGERES

# LA TRAME VERTE ET BLEUE

- Déclinaison opérationnelle de la TVB
- Protection des milieux ordinaires : bocage, boisement, étendues d'eau, milieux humides
- Biodiversité urbaine avec notion de trame écologique urbaine

## Fond cartographique

- Zone habitat
- Limites communales
- Limites des communes déléguées
- ++++ Lignes ferroviaires
- Routes principales
- Routes régionales



## Trame Verte et Bleue

### Sous-trame boisée

- Réservoir boisé lié à un zonage
- Réservoir boisé
- Corridor boisé

### Sous-trame aquatique

- Réservoir aquatique lié à un zonage
- Réservoir aquatique
- Corridor aquatique

### Sous-trame milieux ouverts

- Réservoir milieux ouverts
- Corridor milieux ouverts

### Sous-trame bocagère

- Réservoir bocager lié à un zonage
- Réservoir bocager (2 critères)
- Réservoir bocager (1 critère)
- Corridor bocager



0 2 km

Version de travail  
Août 2019



# Energies et ressources

- **Des orientations et objectifs :**
  - **Gestion partagée et mesurée de la ressource en eau en coopération avec les territoires voisins**
  - **Renforcement du rendement des réseaux d'eau potable**
  - **Utilisation des eaux pluviales** pour des usages domestiques adéquats
  - Encouragement au **stockage des eaux pluviales dans le tissu bâti / gestion différenciée**
  - Faciliter la **rénovation thermique des logements**
  - **Lutter contre la chaleur d'été** : renforcement de la **nature en ville**, de la **plantation d'arbres**, de la **présence de l'eau**, des **couleurs claires...**
  - **Agir sur les formes urbaines et l'aménagement bioclimatique** : développement de formes urbaines performantes (étage, mitoyen, collectif...)
  - **Conforter les déplacements collectifs afin de réduire la place de la voiture en ville en dédiant des voies aux transports collectifs**
  - **Faire des modes doux une priorité**, en mettant en place des schémas directeurs intra et extra territoriaux

Pays de  
Fougères

Marches  
de Bretagne



SCOT



# Pays de Fougères

## Marches de Bretagne

# 2035

Merci

*Imaginons ensemble*

*notre territoire pour demain !*

