



# SCoT DU PAYS DE FOUGERES

Schéma  
de  
Cohérence  
Territoriale

## 1. Rapport de présentation

Novembre 2005  
Approuvé le 8 mars 2010



# SCoT DU PAYS DE FOUGERES

## 3. Rapport de présentation

Novembre 2005  
Approuvé le 8 mars 2010

## SOMMAIRE

<b>CHAPITRE 1</b>	
<b>UN TERRITOIRE EN MUTATION, TRAVERSE PAR DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES CONTRASTEES</b>	<b>6</b>
<hr/>	
<b>Un territoire peu attractif par le passé mais qui semble avoir réussi à inverser la tendance</b>	<b>8</b>
Dans les années 90, un pays en stagnation démographique dans un environnement en forte croissance	8
Un pays peu attractif qui a subi, entre 1990 et 1999, les effets d'un solde migratoire négatif	10
Depuis 1999, un renversement de tendance semble s'être amorcé	11
<b>Un territoire marqué par de fortes disparités qui semblent se confirmer sous l'effet récent de dynamiques territoriales contrastées</b>	<b>12</b>
Des évolutions démographiques différenciées selon les secteurs géographiques	12
Un scénario démographique volontariste retenu pour le SCoT	14
Les principaux défis à relever	15
<b>CHAPITRE 2</b>	
<b>LES MOTEURS DU DEVELOPPEMENT : DES ATOUTS A VALORISER, DES FAIBLESSES A PALLIER</b>	<b>16</b>
<hr/>	
<b>Atouts et faiblesses de l'offre de logements</b>	<b>18</b>
Des efforts importants pour améliorer la qualité de l'offre existante	18
Un taux d'effort de construction neuve qui s'améliore	18
Une dynamique différenciée selon les secteurs géographiques	20
Des effets encore peu marqués du développement urbain sur la consommation d'espaces	21
Les principaux défis à relever	24
<b>Atouts et faiblesses des réseaux de communication</b>	<b>25</b>
Un réseau routier relativement bien maillé et qui gagne en qualité	25
Une offre de transports collectifs insuffisante qui ne permet pas de limiter la prédominance de la voiture particulière	28
Un territoire marqué par deux handicaps comparativement aux autres pays : l'absence de réseau ferré et une couverture faible en Internet haut débit	29
Un enjeu à tenir compte pour le développement du territoire : la mobilité croissante des actifs	28
Les principaux défis à relever	30
<b>Atouts et faiblesses de l'offre de services et d'équipements</b>	<b>31</b>
Des équipements et services à la population principalement concentrés sur la ville de Fougères	31
Une offre commerciale équilibrée mais qui présente quelques carences	33
Les principaux défis à relever	34

<b>Atouts et faiblesses du développement économique</b>	<b>35</b>
Une tertiarisation progressive de l'économie du pays	35
Une polarisation croissante de l'emploi et les effets sur le fonctionnement du territoire	35
Des territoires relativement spécifiques en terme de structure d'emploi	38
Une population faiblement qualifiée	38
Une offre de foncier économique inadaptée	38
Les principaux défis à relever	41
<b>CHAPITRE 3</b>	
<b>L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LES IMPACTS ET LES CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT</b>	<b>42</b>
<hr/>	
<b>Les espaces naturels et agricoles, les paysages ruraux et urbains : un capital d'attractivité à valoriser</b>	<b>44</b>
Un territoire marqué par une forte présence des espaces naturels et agricoles	44
Le paysage fougèrais, un marqueur identitaire majeur pour le territoire	46
Les principaux défis à relever	49
<b>Des milieux naturels riches et diversifiés</b>	<b>50</b>
Les espaces naturels remarquables	50
Les sites Natura 2000	53
La Forêt de Fougères	59
La perméabilité biologique	61
Les milieux aquatiques	64
Les principaux défis à relever	65
<b>La fragilité de la ressource en eau</b>	<b>66</b>
Des ressources en quantité juste suffisantes, des interconnexions entre bassins à promouvoir	66
Une qualité des eaux distribuées maintenue	66
Les dispositifs de protection de la ressource et les actions volontaristes déjà engagées	72
Les principaux défis à relever	78
<b>Les autres enjeux environnementaux à prendre en compte</b>	<b>79</b>
Des risques naturels et technologiques mesurés	79
Une politique de gestion des déchets à réinterroger	80
Les principaux défis à relever	80

<b>CHAPITRE 4</b>	
<b>EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UN AUTRE REGARD SUR LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT</b>	<b>82</b>
<hr/>	
L'objet de l'évaluation environnementale	84
Limiter les impacts de l'accueil de nouveaux logements sur la consommation d'espace	86
Lutter contre la banalisation du cadre de vie et de l'identité patrimoniale du territoire	88
Limiter les impacts des aménagements futurs sur les sites Natura 2000, les espaces naturels patrimoniaux et les zones présentant une importance particulière pour l'environnement	90
Maîtriser les déplacements en voiture particulière	94
Assurer la compatibilité du projet avec la pérennité de la ressource en eau	95
Résumé non technique	96
<b><u>Périmètre et localisation du SCoT du Pays de Fougères</u></b>	<b>97</b>

# **CHAPITRE 1**

---

---

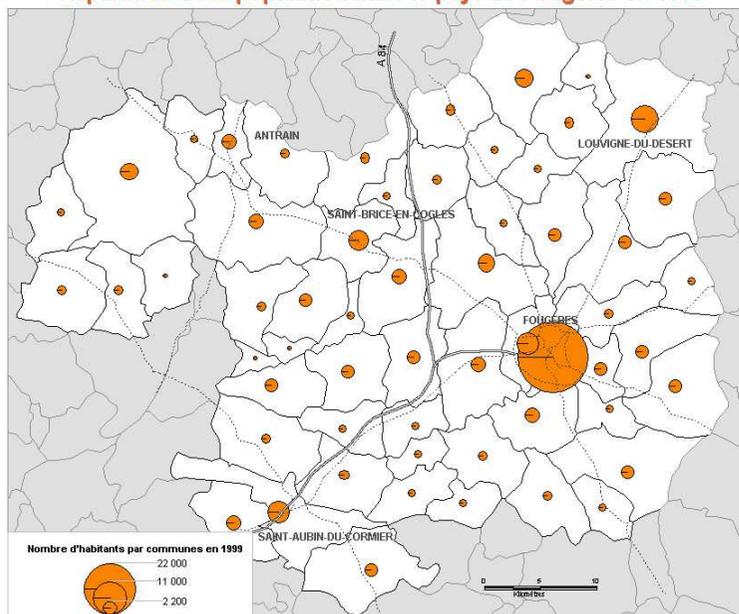
## **UN TERRITOIRE EN MUTATION, TRAVERSE PAR DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES CONTRASTEES**



## LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Un territoire peu attractif par le passé mais qui semble avoir réussi à inverser la tendance

Répartition de la population dans le pays de Fougères en 1999



Source : INSEE - Réalisation : Mensia Conseil - Septembre 2004

DANS LES ANNEES 90, UN PAYS EN STAGNATION  
DEMOGRAPHIQUE DANS UN ENVIRONNEMENT EN  
FORTE CROISSANCE

Alors que tous les pays d'Ille-et-Vilaine ont connu une croissance démographique au cours des 20 dernières années, seul le pays de Fougères a enregistré une perte de 1 663 habitants entre 1982 et 1999 (- 2,1% de la population). Cette perte s'est concentrée sur les années 1982-1990. De 1990 à 1999, la population du pays a stagné (+ 0,04%).

Entre 1982 et 1999, les six autres pays enregistraient une croissance de leur population selon des rythmes différenciés : le pays de Rennes a connu le plus fort essor démographique (+ 24%, soit + 81 277 habitants) entre 1982 et 1999. Les pays de Vitré, Brocéliande et Vallons de Vilaine ont été également marqués par une importante croissance démographique, respectivement + 13,6%, + 14,2% et + 20,6%. Les pays de Saint-Malo et de Redon ont connu une progression démographique moins soutenue, respectivement + 9,6% et + 4,2%.

Une approche par aire urbaine, sur la période 1962-1999, permet de mettre en lumière la très forte poussée démographique de l'aire urbaine rennaise (+ 77%). Sur la même période, l'aire urbaine de Fougères a accru sa population de 4% seulement, alors que celle de Saint-Malo progressait de 27% et celle de Vitré de 42%. Ceci s'explique en partie par la baisse démographique de la ville centre : Fougères a perdu en effet 10% de sa population en près de 40 ans.

Les villes centres des autres aires urbaines ont continué de croître sur la période.

*Avec 76 517 habitants en 1999, le Pays de Fougères est un territoire peu peuplé. La ville principale concentre plus d'un quart de la population du Pays avec près de 22 000 habitants. Aucune autre commune ne dépasse les 5000 habitants. Mise à part Fougères, les communes les plus peuplées sont : Louvigné-du-désert (4034 habitants), Lécousse (2826 habitants), Saint-Aubin-du-Cormier (2746 habitants) et Saint-Brice-en-Coglès (2395 habitants)*

## Taux annuel moyen de variation de la population en Ille-et-Vilaine entre 1990 et 1999

En %

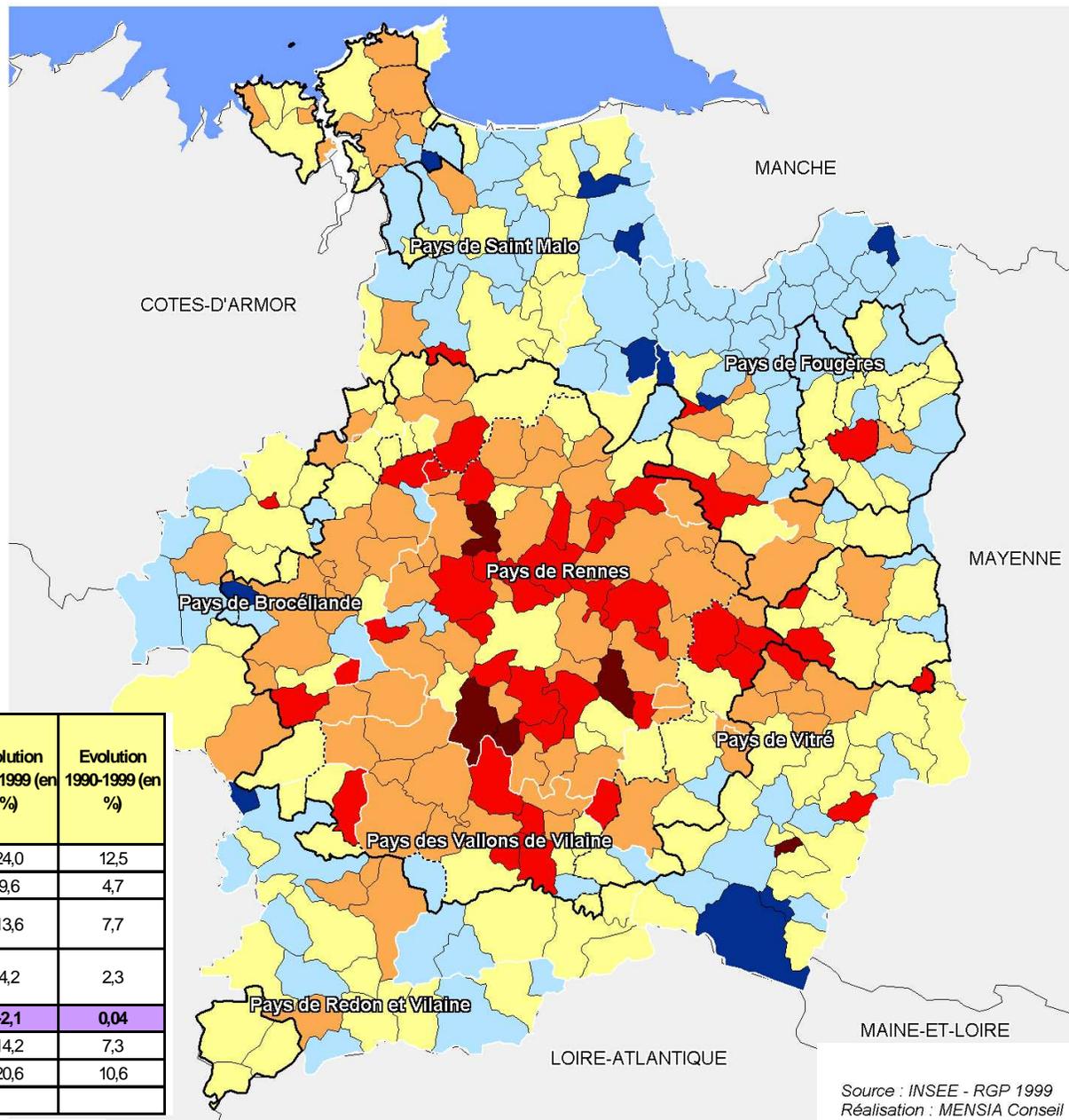


Moyenne de l'Ille-et-Vilaine : 0,9 %

En traits blancs : limites des Pays

En traits pointillés noirs : limites des aires urbaines en 1990

En traits continus noirs : limites des aires urbaines en 1999



	Population totale en 1982	Population totale en 1990	Population totale en 1999	Part dans la population d'Ille-et-Vilaine en 1990 (en %)	Part dans la population d'Ille-et-Vilaine en 1999 (en %)	Evolution 1982-1999 (en %)	Evolution 1990-1999 (en %)
Pays de Rennes	338 282	370 847	419 559	46,4	48,4	24,0	12,5
Pays de Saint-Malo	136 221	142 654	149 360	17,9	17,2	9,6	4,7
Pays de Vitré - Porte de Bretagne	76 842	80 993	87 256	10,1	10,1	13,6	7,7
Pays de Redon et Vilaine (sur 3 départements)	74 872	76 213	77 987			4,2	2,3
<b>Pays de Fougères</b>	<b>78 180</b>	<b>76 490</b>	<b>76 517</b>	<b>9,6</b>	<b>8,8</b>	<b>-2,1</b>	<b>0,04</b>
Pays de Brocéliande	50 495	53 748	57 683	6,7	6,6	14,2	7,3
Pays des Vallons de Vilaine	34 518	37 624	41 624	4,7	4,8	20,6	10,6
Ille-et-Vilaine	749 764	798 718	867 533	100	100		

Source : INSEE - RGP 1999  
Réalisation : MENSIA Conseil  
Septembre 2004

Evolution de la population des pays d'Ille-et-Vilaine entre 1982 et 1999 (Source : INSEE-RGP)

SCOT du Pays de Fougères - Rapport de présentation

**UN PAYS PEU ATTRACTIF QUI A SUBI, ENTRE 1990 ET 1999, LES EFFETS D'UN SOLDE MIGRATOIRE NEGATIF**

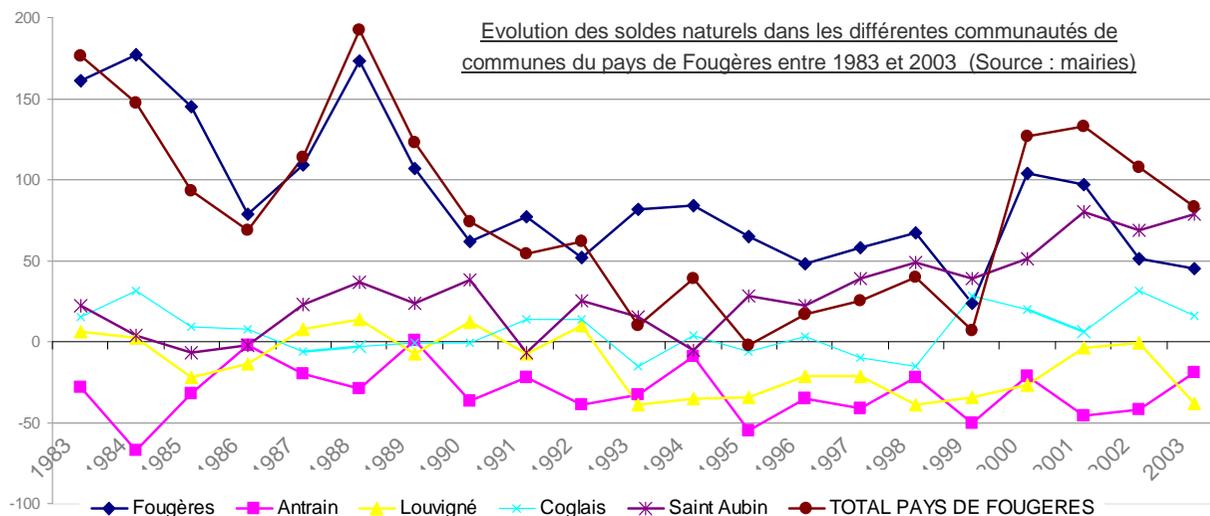
Le pays de Fougères est dans l'ensemble peu attractif. C'est le seul pays d'Ille-et-Vilaine à connaître un solde migratoire négatif sur la dernière période intercensitaire alors que tous les pays d'Ille-et-Vilaine gagnent de la population grâce au solde migratoire.

L'examen des soldes migratoires par classes d'âge montre que le pays de Fougères présente un fort déficit migratoire sur les tranches d'âge 15-24 ans (- 1000) et 25-29 ans (- 543). S'agissant des 15-24 ans, les pertes se concentrent principalement sur le pays de Rennes (- 847). Pour les 25-29 ans, les principales pertes sont enregistrées avec le pays de Rennes (- 230), le pays de Vitré (- 72) et les autres départements (- 77).

Cette tendance correspond vraisemblablement à la poursuite d'études supérieures et à la recherche d'un premier emploi. En revanche, le solde positif pour les 30-59 ans (solde agrégé de 647, 422 pour les 30-39 ans et 225 pour les 40-59 ans) reflète le potentiel d'attractivité du pays pour les jeunes ménages et les familles. Les gains de population s'effectuent principalement avec les autres départements français (hors Manche et Mayenne) : le solde est respectivement de 390 pour les 30-39 ans et de 268 pour les 40-59 ans. L'attractivité du pays pour les classes d'âge de plus de 60 ans (solde positif de + 333) s'explique sans doute en partie par la présence de plusieurs maisons de retraite dans le pays de Fougères.

	Solde naturel 1990-1999	Solde migratoire 1990-1999	Part du solde migratoire dans la croissance démographique (en %)
Pays de Rennes	27 071	19 418	41,8
Pays de Saint Malo	193	6 513	97,1
Pays de Vitré - Porte de Bretagne	3 730	2 533	40,4
Pays de Redon et Vilaine (sur 3 départements)	-70	1 844	103,9
<b>Pays de Fougères</b>	<b>628</b>	<b>-601</b>	
Pays de Brocéliande	1 610	2 325	59,1
Pays des Vallons de Vilaine	1 328	2 672	66,8
Ille-et-Vilaine	34 874	33 941	49,3

Soldes migratoire et naturel des pays d'Ille-et-Vilaine (Source : INSEE-RGP)



ILLE-ET-VILAINE : + 1.46%

**DEPUIS 1999, UN RENVERSEMENT DE TENDANCE SEMBLE S'ETRE AMORCE**

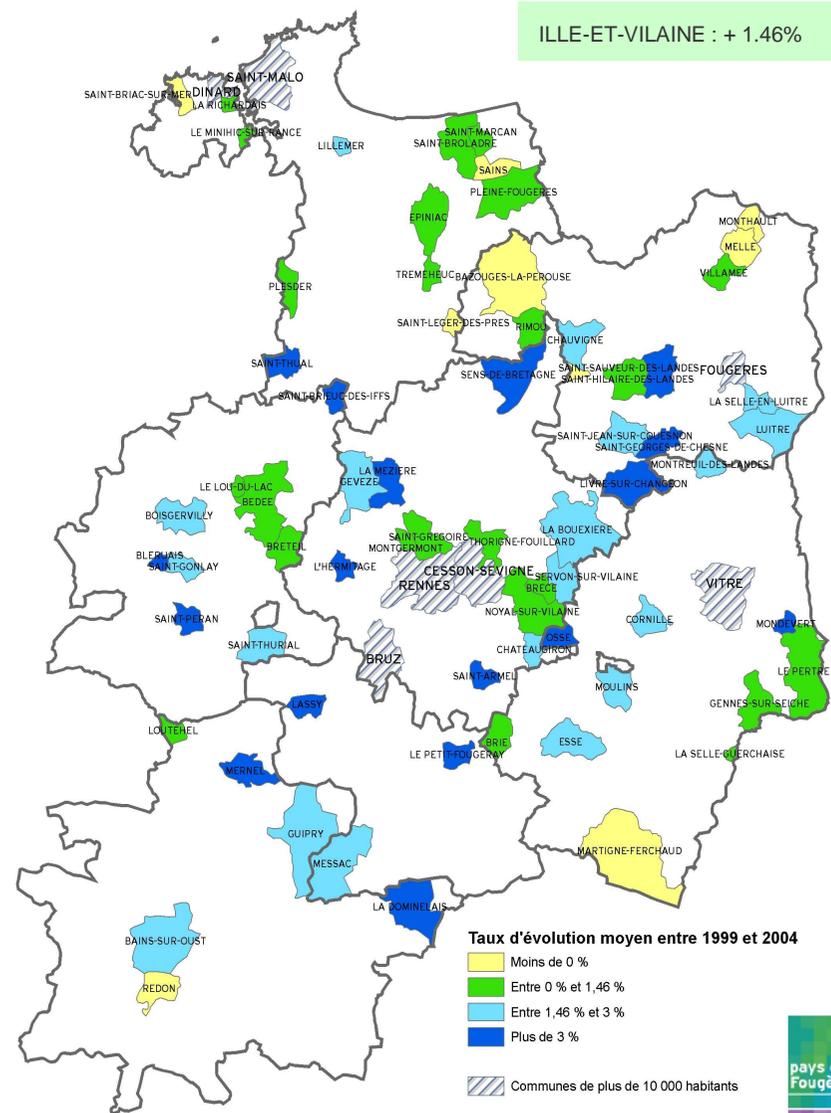
Au regard des résultats du recensement partiel de 2004, de l'évolution récente des taux de natalité et des effectifs scolaires, un renversement de tendance semble s'être amorcé depuis la fin des années 90.

Le recensement rénové à concerné 14 communes du pays de Fougères. Les résultats mettent en évidence un fort dynamisme démographique avec une croissance moyenne de 9% sur la période (contre 7,5% et de 4% dans les communes recensées respectivement en Ille-et-Vilaine et en Bretagne). Ce sont plus de 900 habitants supplémentaires qui ont été accueillis sur ces communes entre 1999 et 2004. Ce dynamisme, parmi les plus importants d'Ille-et-Vilaine, crée une rupture avec la déprise démographique des années précédentes.

L'interprétation des résultats du recensement rénové de 2004 doit cependant être effectuée avec précaution dans la mesure où les communes recensées ne sont pas nécessairement représentatives de l'ensemble du territoire. En outre, il n'existe pas de données récentes sur la ville de Fougères qui représente à elle seule 28% de la population du pays.

Toutefois, au regard de la croissance récente du nombre de naissances, des révisions à la hausse des prévisions en matière d'effectifs scolaires et de la nette reprise de la construction de logements observée depuis 1999, un certain regain démographique du pays de Fougères semble se confirmer.

*Il faut noter que les trois communes présentant les plus forts taux d'évolution (Livré-sur-Changeon, Saint-George-de-Chesne et Saint-Sauveur-des-Landes) sont situées à proximité de l'axe autoroutier.*



Source : Insee  
Traitement : Observatoire du Pays de Fougères

ILLE-ET-VILAINE : Premiers résultats du recensement  
Evolution annuelle moyenne de la population entre 1999 et 2004

## LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

Un territoire marqué par de fortes disparités qui semblent se confirmer sous l'effet récent de dynamiques territoriales contrastées

### DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES DIFFERENCIEES SELON LES SECTEURS GEOGRAPHIQUES

L'ensemble du pays de Fougères n'a pas été affecté de manière homogène par la déprise démographique observée dans les années 80-90. De la même manière, le regain d'attractivité qui semble se confirmer depuis quelques années sur le territoire concerne essentiellement les sous territoires placés sous l'influence de Rennes et, dans une moindre mesure, de la ville de Fougères.

Une analyse rapide de l'évolution annuelle de la population sur la dernière période intercensitaire permet de distinguer les territoires qui perdent de la population de ceux qui en gagnent. **La déprise démographique est fortement concentrée au nord d'une ligne Chauvigné - Parigné - Le Loroux.** 34 communes sur 58 perdent de la population entre 1990 et 1999. Sur la dernière période, seules 9 communes ont un taux de variation annuelle de la population supérieur à 1% : La Selle-en-Luitré, Combourtillé, Baillé, Gosné, Saint-Ouen-des-Alleux, Saint-Jean-sur-Couesnon, Javené, Saint-Christophe-de-Valains et Saint-Aubin-du-Cormier. Seules 3 communes parmi les 9 ont un taux de variation de la population supérieur à 2 % par an : Javené, Saint-Christophe-de-Valains et Saint-Aubin-du-Cormier.

A l'échelle du pays, on peut distinguer à grands traits quatre secteurs géographiques, qui présentent chacun des évolutions démographiques spécifiques :

- La ville centre Fougères enregistre une légère baisse de population (- 0,23% de la population).
- La couronne périurbaine autour de Fougères connaît une progression démographique à l'exception des communes de Lécousse, Beaucé et Romagné dont la population demeure stable. Les plus fortes croissances démographiques :
  - au Sud, avec les communes de Javené (+ 2,01% par an), de La Selle-en-Luitré (+ 1,1%) et de Parcé (+ 0,77%).
  - au Nord-Ouest, avec les communes de Parigné (+ 0,66%), de Laignelet (+ 0,91%) et de Fleurigné (+ 0,71%).
- La communauté de communes de Saint-Aubin enregistre une forte croissance de population. Les plus forts taux de croissance du pays sont observés sur ce secteur : Saint-Aubin-du-Cormier (+ 3,35% par an, soit un gain de 706 habitants), Saint-Christophe-de-Valains (+ 2,97%), Saint-Jean-sur-Couesnon (+ 1,89%), Saint-Ouen-des-Alleux (+ 1,64%), Gosne (+ 1,61%).
- Le reste du pays, soit les communautés de communes d'Antrain, du Coglais et de Louvigné, perd de la population. Seules trois communes Baillé, Chauvigné et Noyal-sous-Bazouges ont un taux annuel de variation de population positif.

La forte croissance observée au sud du pays de Fougères résulte pour partie de deux facteurs :

- à l'instar des tendances observées en France entière, on retrouve sur Fougères le développement de la périurbanisation : les ménages quittent la «ville centre» pour s'installer dans une commune à proximité sans modifier leur lieu de travail ;
- la dynamique démographique de l'aire urbaine rennaise déborde largement les limites du pays rennais et gagne sur les pays limitrophes, principalement le secteur ouest du pays de Vitré et le secteur sud du pays de Saint-Malo. La quasi-totalité des communes d'Ille-et-Vilaine situées en frange de l'aire urbaine rennaise ont des taux de croissance annuelle de la population positifs. Les communes du canton de Saint-Aubin n'échappent pas à ce phénomène. Elles connaissent depuis de nombreuses années une croissance régulière de leur population (6 577 habitants en 1975, 7 824 en 1982, 8 278 en 1990 et 9 503 en 1999).

A ces contrastes en matière de dynamiques démographiques, s'ajoute un accroissement des disparités territoriales entre des territoires jeunes et des territoires vieillissants.

L'indice de jeunesse de 0,92 pour le pays de Fougères contre 1,25<sup>1</sup> pour l'Ille-et-Vilaine indique que le territoire est davantage touché par le vieillissement démographique que d'autres pays du département. Cette tendance au vieillissement de la population s'explique moins par la légère sous représentation des moins de 20 ans (23,8% en pays de Fougères contre 25,2% en l'Ille-et-Vilaine) que par l'importante sur représentation des plus de 60 ans (25,8% en pays de Fougères contre 20% en Ille-et-Vilaine).

A l'échelle du pays, on observe de fortes disparités entre les territoires. Les communes les plus jeunes se situent autour de Fougères (en première et deuxième couronne), autour d'un arc Saint-Christophe-de-Valains, Baillé, Gosné, ainsi qu'au sud de la communauté de communes d'Antrain avec les communes de Marcillé-Raoul et Saint-Rémy-du-Plain.

Sur le reste du territoire du pays, soit 32 communes sur 58 au total, la part des plus de 60 ans est supérieure voire très largement supérieure à la part des moins de 20 ans. Il s'agit de la commune de Fougères, des communes de Saint-Sauveur-des-Landes, Parcé, Combourtillé, Le Loroux, des communes du canton d'Antrain (exceptées Marcillé-Raoul et Saint-Rémy-du-Plain), des communes du Coglais (exceptées Baillé, Le Châtelier et Saint-

Germain-en-Coglès), de l'ensemble des communes du canton de Louvigné. Bon nombre de ces communes sont éloignées des pôles urbains.

---

<sup>1</sup> Un indice de jeunesse inférieur à 1 signifie que les personnes de plus de 60 ans sont plus nombreuses que les personnes de moins de 20 ans.

## UN SCENARIO DEMOGRAPHIQUE VOLONTARISTE RETENU POUR LE SCOT

Les travaux récents issus des études préalables à l'élaboration des Programmes Locaux de l'Habitat des Communautés de Communes de Louvigné, de Saint-Aubin, d'Antrain et du Coglais indique des taux de croissance annuel de la population entre 2000 et 2005 bien supérieurs aux évolutions enregistrées entre 1990 et 1999.

Compte tenu de ce retournement de situation, le SCOT du pays de Fougères souligne la nécessité pour les communes de se préparer à accueillir une croissance démographique qui pourra atteindre **19 000 personnes supplémentaires en 10 ans.**

Le tableau ci-dessous reprend les principales hypothèses sur lesquelles le SCOT du pays de Fougères fonde son parti d'aménagement.

Ce scénario est doublement volontariste :

- à l'instar des tendances observées sur la période 2000-2005, il vise un taux de croissance annuel moyen de plus de 2% jusqu'en 2015,
- à l'instar des enjeux de solidarité territoriale, il vise une meilleure répartition de la croissance démographique sur l'ensemble du territoire.

	population								tx croissance annuel		
	1990		1999		2005		2015		1990-1999	1999-2005	2005-2015
CC Antrain Communauté	8772	8428	11,0%	8800	11,0%	10750	10,9%	-0,4%	0,7%	2,0%	
CC Coglais Communauté	10496	10295	13,5%	11000	13,8%	14000	14,2%	-0,2%	1,1%	2,4%	
CC Louvigné Communauté	9452	8938	11,7%	9000	11,3%	10500	10,7%	-0,6%	0,1%	1,6%	
CC Fougères Communauté	39492	39353	51,4%	40200	50,4%	47200	47,9%	0,0%	0,4%	1,6%	
CC Pays St Aubin du Cormier	8278	9503	12,4%	10800	13,5%	16000	16,3%	1,5%	2,2%	4,0%	
<b>total SCOT</b>	<b>76490</b>	<b>76517</b>	<b>100%</b>	<b>79800</b>	<b>100%</b>	<b>98450</b>	<b>100%</b>	<b>0,004%</b>	<b>0,7%</b>	<b>2,1%</b>	

## LES PRINCIPAUX DEFIS A RELEVER

L'attractivité nouvelle dont bénéficie le pays de Fougères s'accompagne donc de plusieurs risques de rupture qui mettent à mal la cohésion du territoire : entre les pôles urbains et leur aire directe d'influence, entre les zones urbaines et les secteurs plus ruraux ; entre les communes qui profitent directement de l'axe autoroutier et celles qui, étant plus éloignées, n'en ressentent pas les effets positifs ; entre les territoires qui s'inscrivent de plus en plus dans l'aire d'influence rennaise et le reste du pays.

Les phénomènes à l'œuvre en matière démographique mettent en exergue les principaux défis suivants :

- Prévenir l'accroissement des disparités territoriales entre le nord et le sud du pays, mais également entre les territoires profitant des effets positifs de l'autoroute et ceux restant à l'écart des grands axes de communication.
- Rendre les différents secteurs du territoire plus attractifs pour les jeunes ménages actifs, particulièrement sur les cantons de Louvigné, d'Antrain, du Coglais et sur la ville de Fougères.
- Rééquilibrer l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire, aujourd'hui surtout concentrées au Sud-Ouest du pays et autour de Fougères.

- Eviter le creusement des écarts entre les « territoires jeunes » et les « territoires vieux », mais aussi entre le milieu rural et le milieu urbain.

## **CHAPITRE 2**

---

---

**LES MOTEURS DU DEVELOPPEMENT :  
DES ATOUTS A VALORISER, DES FAIBLESSES A  
PALLIER**



## LES MOTEURS DU DEVELOPPEMENT

---

### Atouts et faiblesses de l'offre de logements

#### DES EFFORTS IMPORTANTS POUR AMELIORER LA QUALITE DE L'OFFRE EXISTANTE

Le parc de logements du pays de Fougères se caractérise par son ancienneté et, pour un certain segment de l'offre, par sa vétusté. Cela est notamment vrai en ce qui concerne les logements locatifs privés qui sont en plus grande proportion que sur le reste de l'Ille-et-Vilaine. Le parc de logements du pays de Fougères se caractérise par un sous-équipement en installations sanitaires et de chauffage plus marqué que dans le reste de la région Bretagne.

Conscients de l'enjeu que représente l'habitat pour le développement du territoire, les communautés de communes ont mené et mènent actuellement des opérations en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Sous le double effet de l'amélioration de l'offre existante et de la croissance du nombre de ménages, on observe depuis 1990 une baisse du taux de vacance sur l'ensemble du pays. Ce dernier diminue de 8,9 % à 7,5 % entre 1990 et 1999, avec cependant de forts contrastes entre les différents secteurs du territoire. On observe des baisses très prononcées sur une très grande partie des communes situées en première et deuxième couronnes autour de Fougères ainsi que dans le secteur de Saint-Aubin-du-Cormier. La forte dynamique démographique observée sur ces communes explique très certainement ce phénomène. On note que la vacance a également

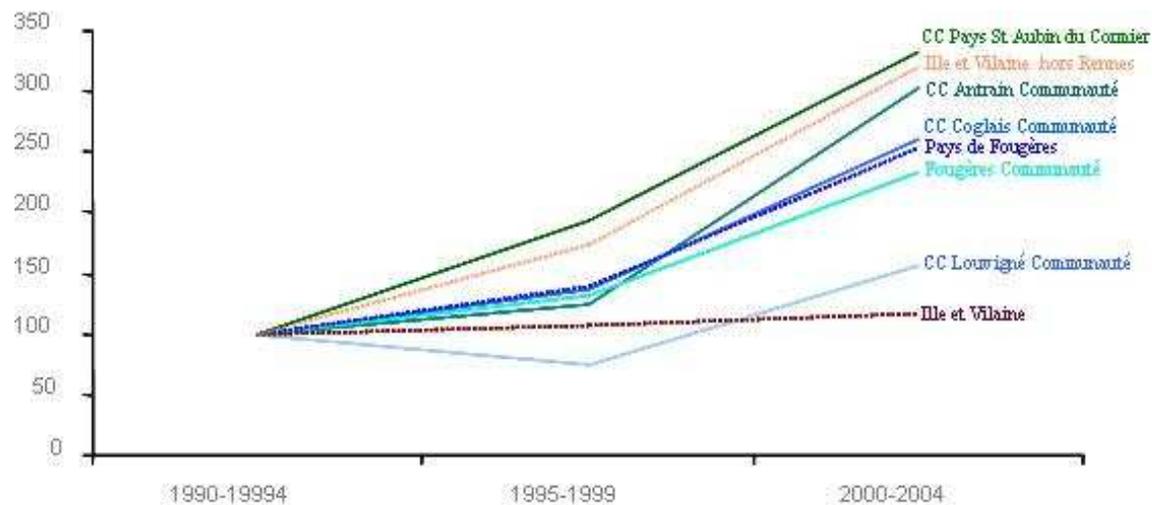
diminué sur Fougères, mais dans des proportions bien moindres que sur les communes périphériques.

La forte baisse de la vacance observée sur certains secteurs du pays contraste avec la croissance du taux de vacance dans d'autres secteurs du territoire particulièrement les cantons d'Antrain et du Coglais. Le canton de Louvigné enregistre une légère baisse du taux de vacance.

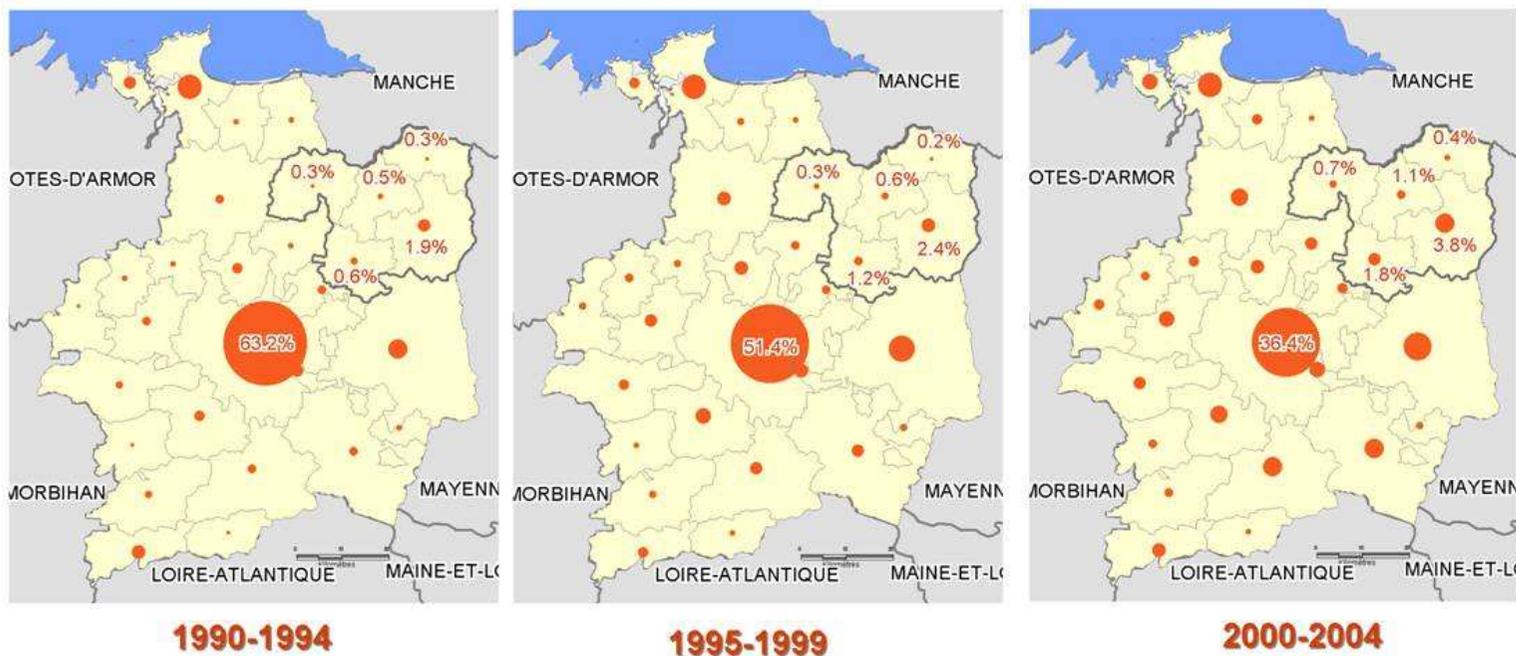
#### UN TAUX D'EFFORT DE CONSTRUCTION NEUVE QUI S'AMELIORE

De 1990 à 2004, la construction neuve a progressé sur le pays de Fougères. Ce décollage est récent et semble se situer autour de la fin des années 90. En effet, entre 1990 et 1999, 250 logements neufs étaient construits en moyenne par an sur le territoire. Depuis, ce chiffre a plus que doublé puisque 533 logements ont été construits annuellement en moyenne entre 2000 et 2004. Ce dynamisme a permis au pays de Fougères de rattraper une partie de son retard. Son poids dans la construction neuve de l'ensemble du département est passé de 3,6% au début des années 90 à 7,8% au début des années 2000.

Ce dynamisme doit toutefois être relativisé : la croissance du nombre moyen de logements commencés annuellement sur le territoire est inférieure à celle observée sur le reste des pays d'Ille-et-Vilaine hors Rennes Métropole. Seule la communauté de communes de Saint Aubin connaît un dynamisme plus important. Au cours de la période 1999-2004, elle connaît un effort de construction particulièrement fort, arrivant en troisième position des communautés de communes d'Ille-et-Vilaine pour le taux de construction.



Source SITADEL - Réalisation : MENSIA Conseil - Juin 2005



### Evolution de la construction en Ille-et-Vilaine entre 1990 et 2004

Construction neuve



Part des logements construits dans les communes de l'intercommunalité par rapport à l'ensemble des logements construits sur le département pendant la période.

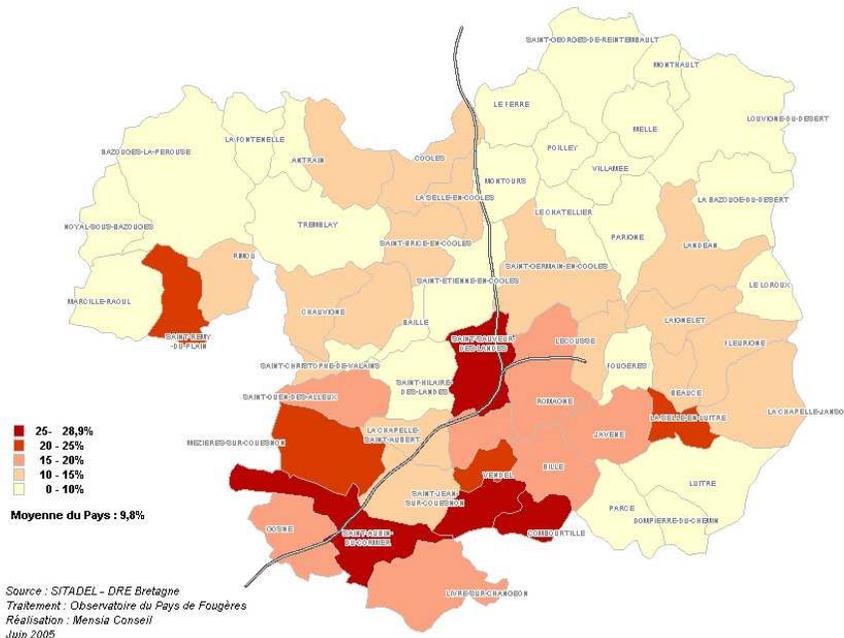
## UNE DYNAMIQUE DIFFERENCIEE SELON LES SECTEURS GEOGRAPHIQUES

Les disparités entre territoires sont perceptibles au regard de l'effort de construction des communes et de leurs groupements. On observe une nette distinction entre le sud et le nord du pays de Fougères. Bénéficiant de la proximité de la métropole rennaise et de l'ouverture de l'autoroute des estuaires qui a raccourci les distances entre Saint-Aubin et Rennes, la communauté de communes de Saint Aubin fait apparaître un taux de

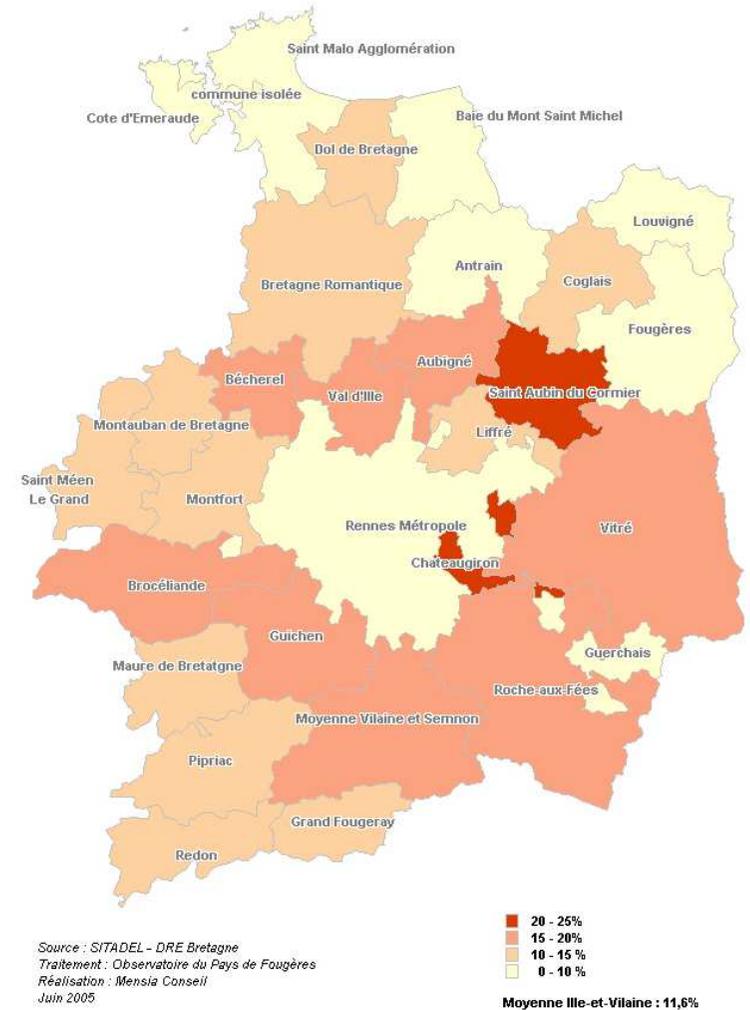
construction neuve depuis 1999 deux fois plus élevé que la moyenne du pays et cinq fois plus important que l'effort observé sur Louvigné Communauté.

Sur Fougères Communauté, le développement de la construction est plus marqué dans les communes autour de Fougères ainsi que dans le sud-ouest. Les communautés de communes d'Antrain et du Coglais affichent des taux tout juste inférieurs à la moyenne du pays.

Taux de construction de logements dans les communes du Pays de Fougères entre 1999 et 2004



Taux de construction de logements dans les EPCI d'Ille-et-Vilaine entre 1999 et 2004



## Les extensions urbaines entre 1990 et 2000

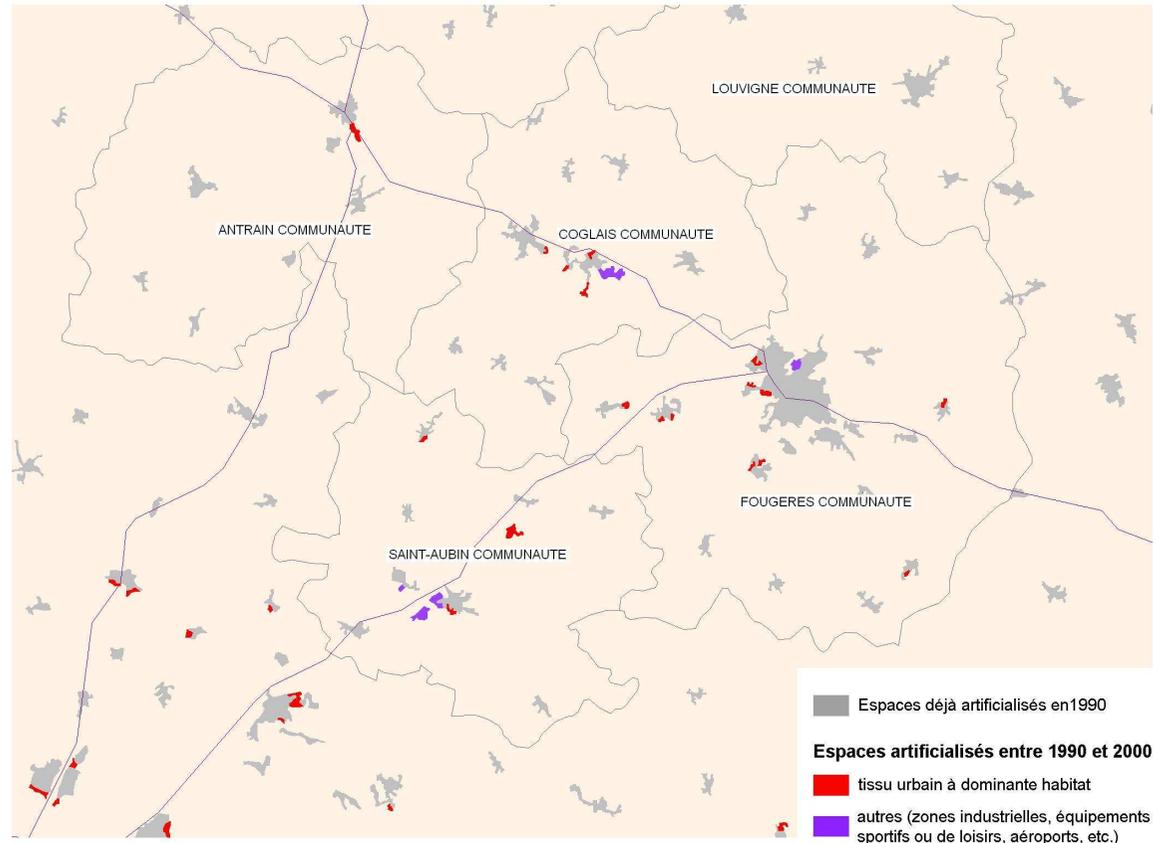
- Analyse Corine Land Cover -

### DES EFFETS ENCORE PEU MARQUÉS DU DÉVELOPPEMENT URBAIN SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

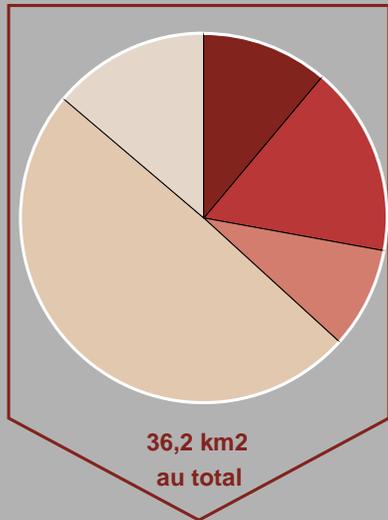
Le pays de Fougères apparaît comme un territoire moins artificialisé que la moyenne départementale (4% en 2000 contre 7% en moyenne pour l'Ille-et-Vilaine) et davantage recouvert par les surfaces agricoles (90% du territoire contre 85% en moyenne pour l'Ille-et-Vilaine).

Malgré le faible dynamisme démographique qu'a enregistré le pays de Fougères dans les années 90, ce dernier affiche un rythme d'artificialisation sensiblement équivalent à l'ensemble du territoire départemental (+9% contre +10% pour l'Ille-et-Vilaine).

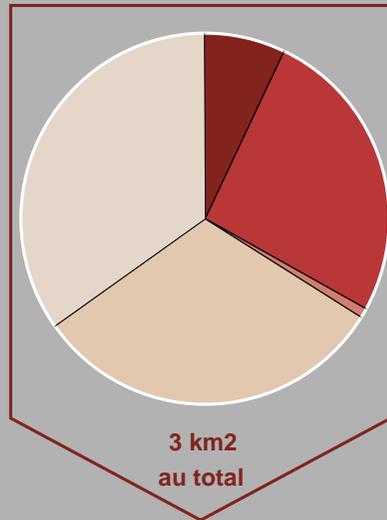
Au niveau infra territorial, on note que l'artificialisation s'est faite de manière différenciée selon les territoires : alors que les surfaces artificialisées ont augmenté de moins de 5% sur les territoires d'Antrain Communauté, de Louvigné Communauté et de Fougères Communauté, elles ont cru de 13% et de 21% respectivement dans les communes de Coglais Communauté et de la communauté de communes de Saint Aubin.



*Note de méthode : L'analyse de l'occupation des sols et de son évolution a été réalisée à partir de la base de données géographiques Corine Land Cover. Cet inventaire biophysique, réalisé à partir d'images satellitaires, est issu d'un programme européen piloté par l'Agence Européenne de l'Environnement. Le seuil d'analyse utilisé est de 25 hectares.*



**Les espaces urbains  
(espaces artificialisés)  
en 2000 sur le Pays de Fougères**

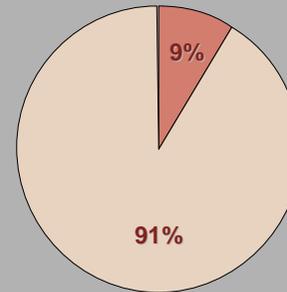


**Les extensions de  
l'urbanisation entre 1999 et 2000  
sur le Pays de Fougères**

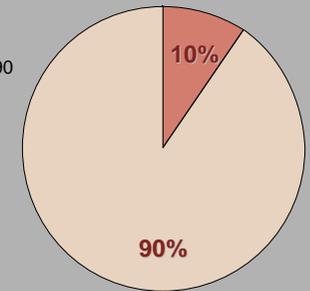
- Antrain Communauté**  
La Communauté de Communes représente 11 % des espaces urbains du Pays de Fougères mais seulement 7 % de ses extensions urbaines depuis 1990
- Coglais Communauté**  
La Communauté de Communes représente 17% des espaces urbains du Pays de Fougères mais 26% de ses extensions urbaines depuis 1990
- Louvigné Communauté**  
La Communauté de Communes représente 9 % des espaces urbains du Pays de Fougères mais moins de 1 % de ses extensions urbaines depuis 1990
- Fougères Communauté**  
La Communauté de Communes représente 49% des espaces urbains du Pays de Fougères mais seulement 31% de ses extensions urbaines depuis 1990
- CC du Pays de St Aubin du Cormier**  
La Communauté de Communes représente 14% des espaces urbains du Pays de Fougères mais 35% de ses extensions depuis 1990

**Espaces urbanisés**

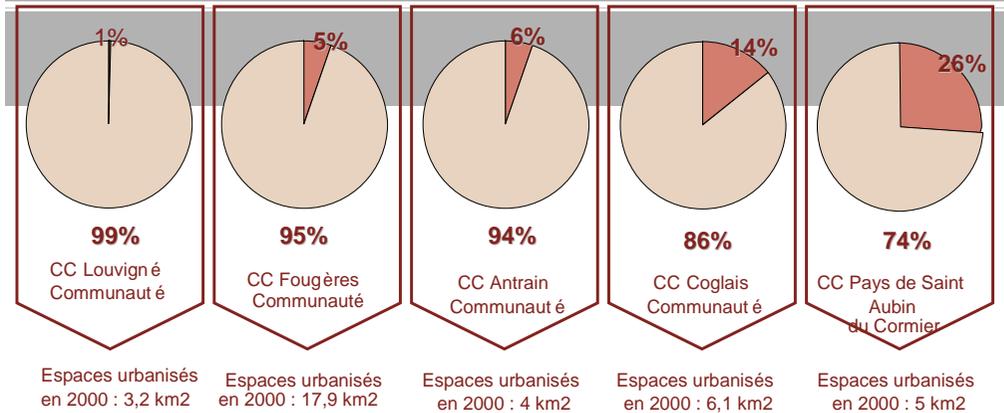
- Extensions urbaines depuis 1990
- Espaces déjà urbanisés avant 1990



**Moyenne  
Pays de Fougères**

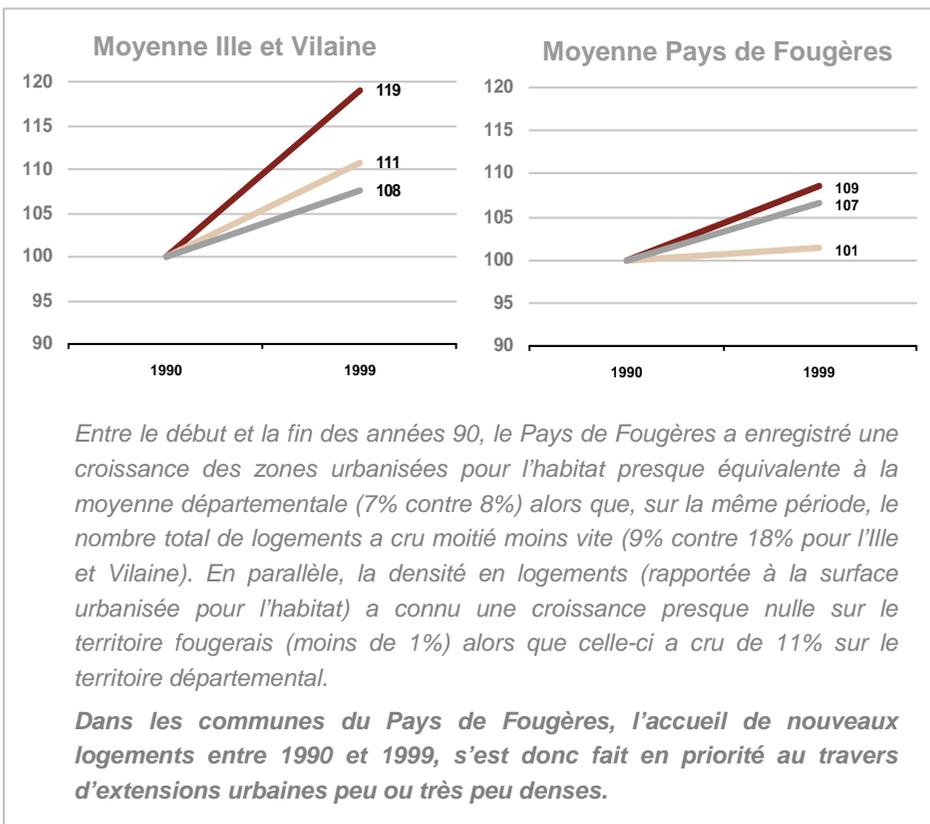


**Moyenne  
départementale**



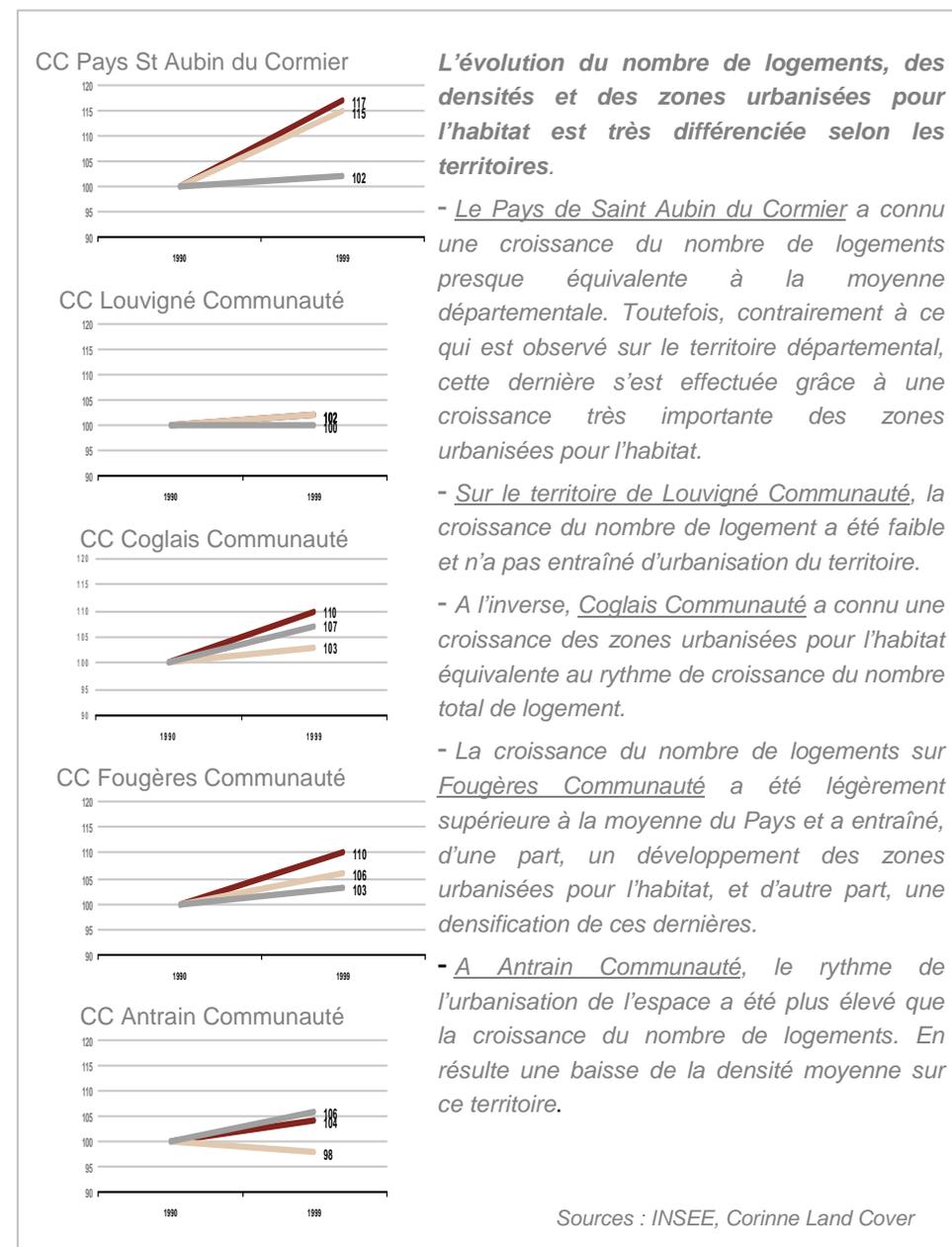
Les camemberts présentés ci-dessus mettent en exergue les écarts existants entre les dynamiques d'urbanisation des différentes communautés de communes. Alors que l'urbanisation nouvelle (entre 1990 et 2000) représente en moyenne 9% des espaces urbanisés en 2000 sur l'ensemble du territoire, celle-ci pèse presque 3 fois plus sur le territoire de la Communauté de Communes de Saint Aubin du Cormier (26%) et est presque inexistante en ce qui concerne Louvigné Communauté (moins de 1%).

Exemple de lecture : 26% de l'urbanisation de la CC du Pays de Saint Aubin s'est effectuée entre 1990 et 2000.



**Evolution comparée du nombre de logements, des densités et de la surface urbanisée pour l'habitat**

- Variation du nombre de logements
- Variation de la densité du tissu urbain
- Variation de la surface urbanisée pour l'habitat



## LES PRINCIPAUX DEFIS A RELEVER

Historiquement, le territoire du pays de Fougères, dépourvu d'axes majeurs de transport (route à 2x2 voies) et ne connaissant pas de dynamisme démographique important, s'est développé de manière relativement homogène. Désormais, l'urbanisation du pays de Fougères s'effectue, selon les territoires, de manière plus différenciée.

Actuellement, l'urbanisation se concentre, d'une part, sur la partie sud du territoire qui absorbe une partie de plus en plus importante du développement du pays rennais, et d'autre part, sur la couronne périurbaine de la ville de Fougères dont le parc de logements ne permet pas de satisfaire les besoins en logements d'une partie de la population (notamment les familles avec enfants).

Ces tendances, associées aux dynamiques de périurbanisation et à l'émergence d'un habitat individuel peu dense, mettent en exergue les principaux défis suivants :

- Améliorer l'offre de logements pour permettre des parcours résidentiels à l'intérieur du pays et maintenir une certaine mixité sociale et intergénérationnelle,
- Encadrer davantage le développement de l'urbanisation pour accompagner les évolutions démographiques et les rendre compatibles avec le maintien des équilibres environnementaux et sociaux,

- Permettre le développement harmonieux de l'ensemble du territoire en favorisant le développement des secteurs géographiques qui semblent à l'écart des dynamiques actuelles de croissance.

## LES MOTEURS DU DEVELOPPEMENT

---

### Atouts et faiblesses des réseaux de communication

#### UN RESEAU ROUTIER RELATIVEMENT BIEN MAILLE ET QUI GAGNE EN QUALITE

Le réseau routier du pays de Fougères s'inscrit dans un réseau étoilé autour de Fougères. La ville de Fougères polarise de ce fait une grande partie des flux du pays. La plupart des routes structurantes (RN12, RD177, RD798, RD155...) compose l'étoile autour de la ville centre, ce qui permet des accès directs de Fougères vers le nord, le sud, l'est et l'ouest du pays. Depuis fin 2003, Fougères possède un accès immédiat et rapide à l'A84 à partir de Romagné.

Toutefois les principaux axes de transport, l'A84 et la RD175, sont surtout des liaisons transversales du nord au sud et ne passent pas directement par Fougères. L'A84, communément nommée autoroute des Estuaires, a été mise en service en 2002-2003. Axe majeur pour les déplacements, son ouverture a permis d'améliorer considérablement la desserte du territoire. Le confort, le gain de temps d'accessibilité vers Rennes ainsi que le désengorgement des axes secondaires et l'amélioration de la sécurité ont été des apports considérables pour le pays.

Néanmoins, certains secteurs du territoire se trouvent encore mal connectés au réseau. Les communes du canton de Louvigné et de l'extrême est du pays sont mal reliées aux axes structurants. Elles ne profitent pas de l'apport de l'autoroute des Estuaires et se retrouvent, en quelque sorte, marginalisées. On notera ainsi la mauvaise qualité de la RD15 reliant Louvigné à l'échangeur 31, dont

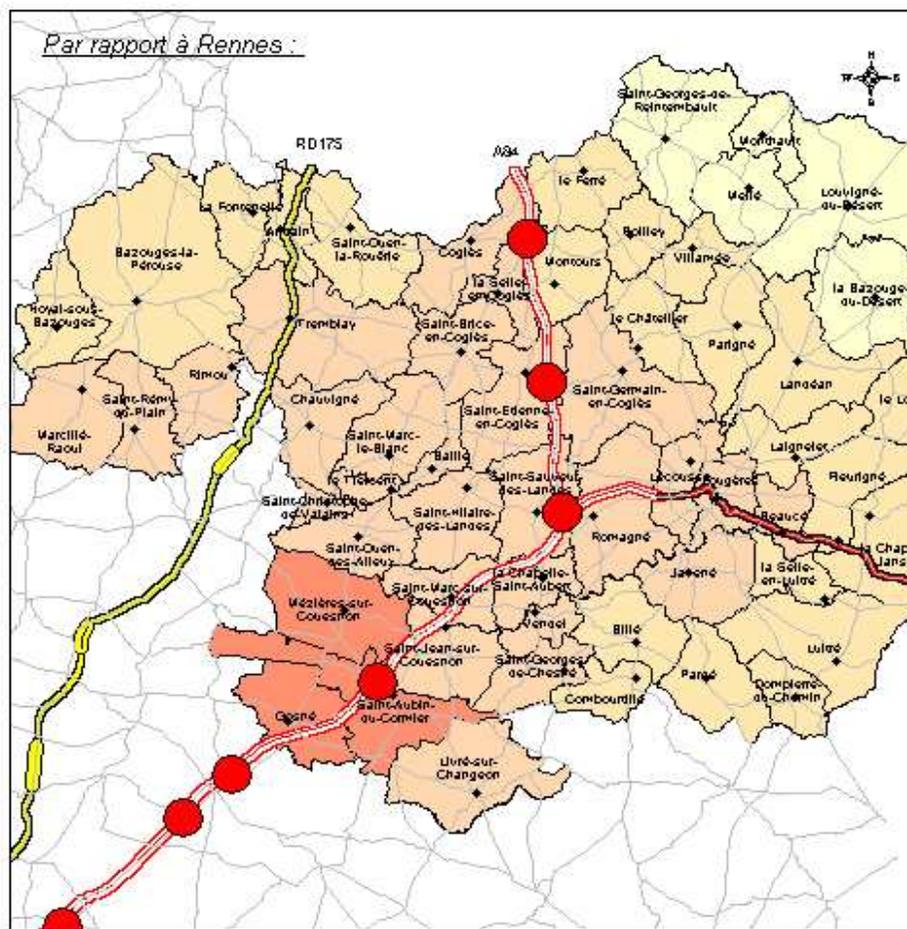
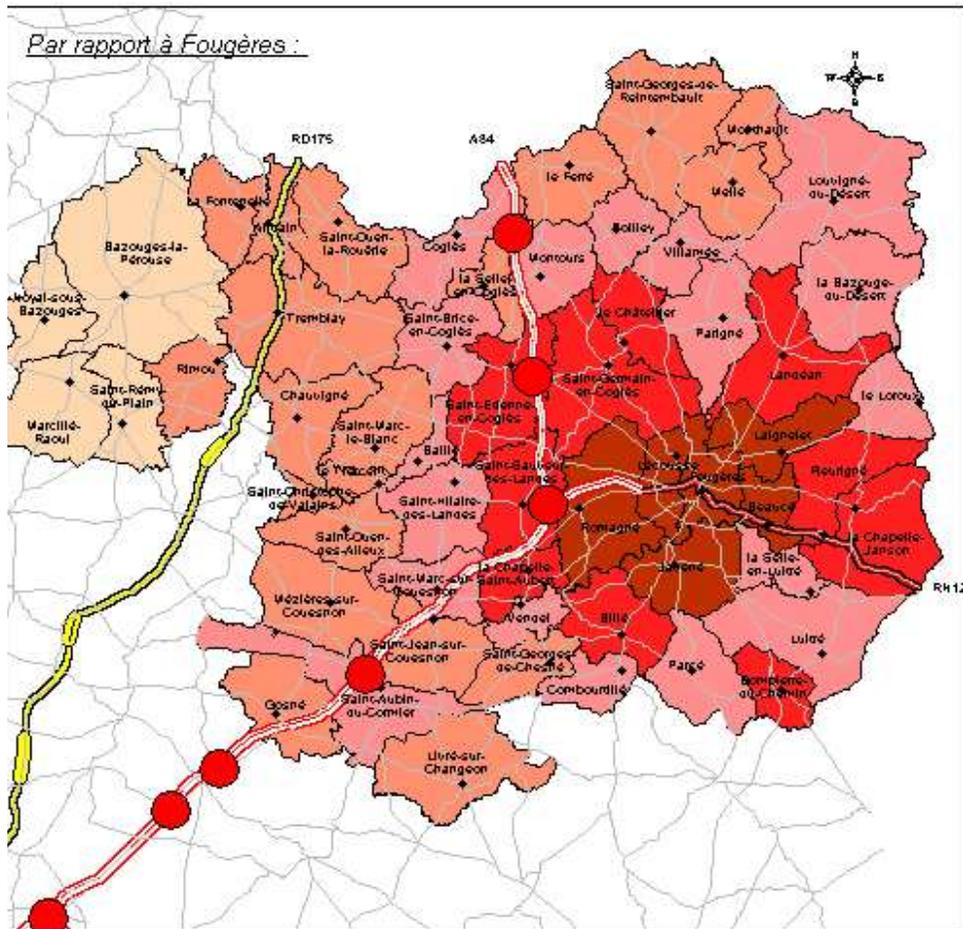
l'absence d'aménagements (rectifications, contournements de village) pénalise l'accessibilité à Louvigné.

Le réseau routier actuel, avec notamment la réalisation récente de l'autoroute des estuaires et du barreau autoroutier reliant la ville de Fougères à l'A84, place la quasi-globalité des communes à moins d'une demi-heure de la ville centre du pays. Seul l'extrême ouest se situe au-delà de ce temps.

Par rapport à Rennes, on observe une homogénéité apparente en terme de distance/temps des communes. La plupart des communes se situent entre 30 et 45 minutes de Rennes. L'extrême Nord-Est du territoire ne profite cependant pas du gain de temps engendré par l'A84 puisqu'il faut encore près d'une heure de trajet pour atteindre Rennes.

Dans l'ensemble, le réseau routier supporte des trafics relativement faibles, comparativement aux autres voies du département. L'A84, en particulier, dispose d'un trafic encore inférieur à ses capacités de fonctionnement. Toutefois, les trafics sont moins fluides autour de Fougères et certains axes sont aujourd'hui chargés voire dégradés.

# TEMPS DE DÉPLACEMENT MOYEN PAR LA ROUTE POUR LES COMMUNES DU PAYS DE FOUGÈRES



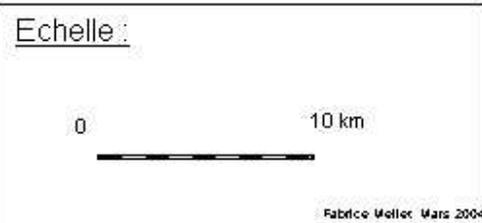
**Légende :**

Temps moyen le plus rapide pour accéder à la ville destinée (en minutes)

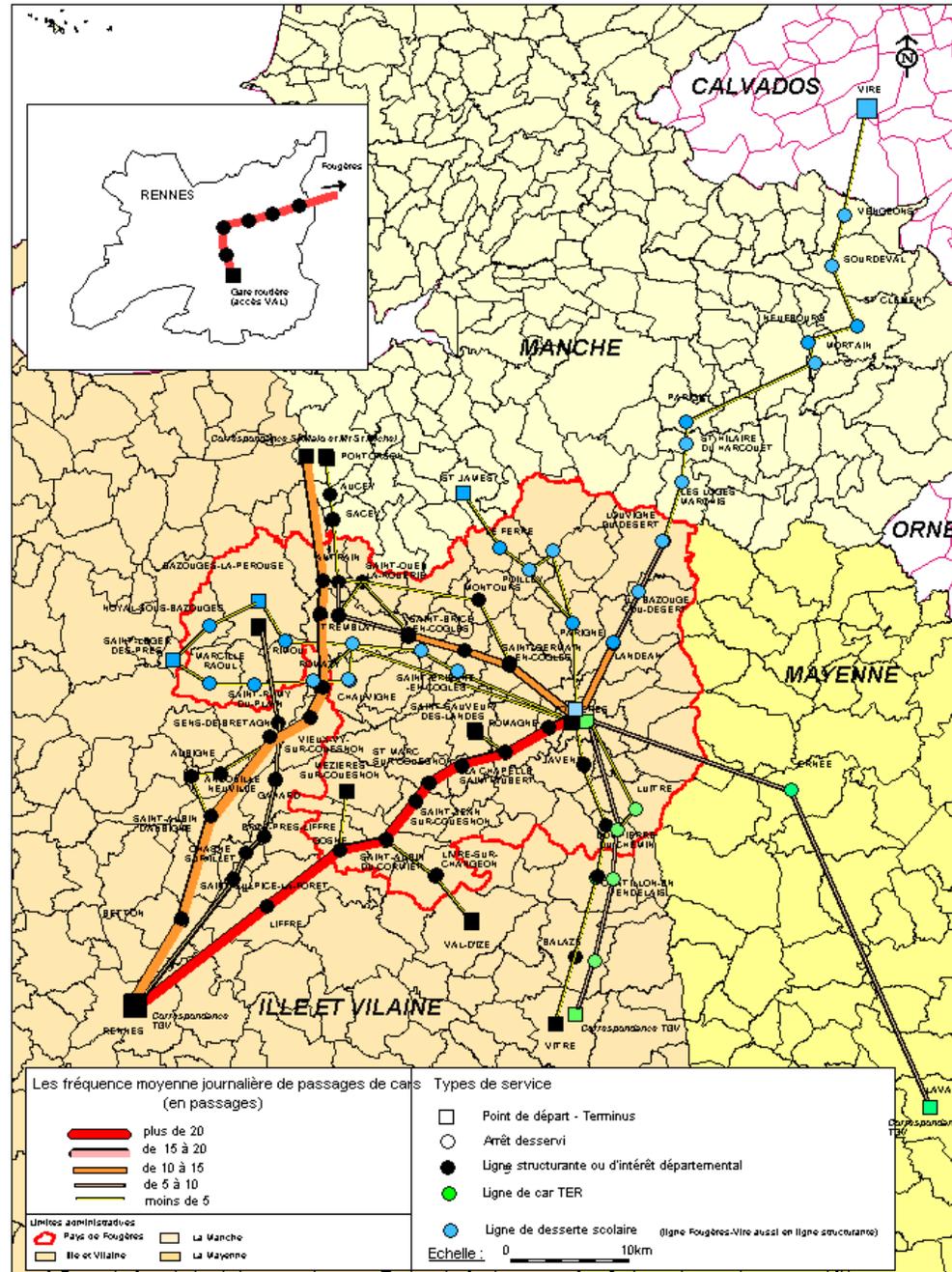
0 - 10	20 - 30	50 - 60
10 - 15	30 - 40	
15 - 20	40 - 50	

**Les réseaux routiers :**

	A84		autres routes
	RN12		échangeur
	RD175		



# LA FRÉQUENCE DES RÉSEAUX DE CARS HORS ET DANS LE PAYS DE FOUGÈRES



Source : Conseil Général 2004

## UNE OFFRE DE TRANSPORTS COLLECTIFS INSUFFISANTE QUI NE PERMET PAS DE LIMITER LA PREDOMINANCE DE LA VOITURE PARTICULIERE

La voiture est le mode de déplacement privilégié sur le pays de Fougères : 3/4 de la population active occupée utilise sa voiture pour se rendre à son lieu de travail (le niveau régional se situe à 74% et le niveau national à 66%). Le transport collectif qu'il soit départemental ou urbain souffre de la concurrence de la voiture. Il représente seulement 2 à 3% des déplacements domicile-travail sur le pays (pour une moyenne régionale de 3,4% et une moyenne nationale de 10,6%).

Le pays de Fougères dispose de 8 lignes structurantes d'intérêt départemental et de car TER desservant 23 communes (6 lignes sont reliées à Fougères) : Fougères-Rennes, Fougères-Vitré, Fougères-Laval, Fougères-Vire, Fougères-Pontorson, Rennes-Pontorson et Bazouges-la-Pérouse-Rennes. En outre, le pays est doté de lignes de dessertes scolaires sur la grande partie des communes rurales. Plusieurs points noirs mettent en exergue les insuffisances de l'offre interurbaine :

- une quasi absence de desserte de certains secteurs : le nord est et les secteurs situés à l'ouest de l'autoroute (sud de Saint-Brice - ouest de Saint-Sauveur),
- un réseau en étoile entraînant une rupture de charge systématique à Fougères et générant des pertes de temps pour les usagers,

- une intermodalité peu ou pas organisée entraînant des difficultés d'interconnexion entre les modes (voir plus loin),
- une fréquence trop faible pour la plupart des lignes avec une exception : la ligne Fougères-Rennes est desservie par près de 35 allers-retours quotidiens.

Au total, seules les huit communes du pays situées sur la ligne Fougères-Rennes bénéficient d'une offre satisfaisante de car avec une bonne fréquence de passage.

Un transport collectif urbain existe sur trois communes du pays (Fougères, Lécousse et Javené). Long de 28 km, le réseau est structuré autour de trois lignes de bus, dont la desserte n'est pas équivalente. Le service de transport collectif urbain est davantage utilisé par les populations captives et les personnes à mobilité réduite.

Les autres modes de déplacement sont peu développés à l'exception d'un service de taxi à la demande qui couvre le territoire de Fougères Communauté.

L'inter modalité est peu développé sur le pays de Fougères. Les connexions se font principalement dans le centre-ville de Fougères avec la structure des réseaux de cars et de bus. Deux stations de bus sont desservies par trois lignes interurbaines, ce qui rend possible les déplacements à l'intérieur de l'agglomération de Fougères sans utiliser un autre mode de transport. Néanmoins, cela se traduit par une rupture de charge entraînant des temps d'attente. Les lignes de cars sont également

connectées au réseau de bus intra urbain en 10 points. La gare routière est le principal lieu d'échanges entre différents modes de transport. L'usage de plusieurs modes de transport reste toutefois difficile sur l'agglomération. L'intermodalité avec la voiture est malaisée en l'absence de parking véritablement prévu à cet effet (seul le parking de la gare routière est prévu pour un usage intermodal). Sur le reste du pays, les interconnexions sont inexistantes et non organisées.

Les interconnexions se réalisent surtout hors du pays de Fougères. Les liaisons du car Rennes-Fougères avec la gare de Rennes permettent d'accéder aux trains et au Val. Mais l'accès à la gare engendre une perte de temps. Pour se rendre à Paris, il existe trois lignes permettant de se rendre aux gares TGV de Rennes, Vitré et Laval, ainsi que des parkings SNCF pour les automobilistes.

## UN TERRITOIRE MARQUE PAR DEUX HANDICAPS COMPARATIVEMENT AUX AUTRES PAYS : L'ABSENCE DE RESEAU FERRE ET UNE COUVERTURE FAIBLE EN INTERNET HAUT DEBIT

Alors que tous les autres pays du département d'Ille-et-Vilaine sont relativement bien desservis par le réseau ferré (ils disposent de gares et de lignes convergentes vers Rennes), le pays de Fougères se distingue par l'absence de réseau ferré sur son territoire. La ville de Fougères n'est plus desservie par les lignes de train de voyageurs depuis 25 ans. Le fret ferroviaire a quant à lui disparu au milieu des années 1990. Le pays de Fougères souffre donc d'un certain enclavement comparé aux territoires voisins.

Le pays de Fougères est également marginalisé dans le domaine des réseaux de communication immatériels, comme le très haut débit qui devient pourtant un des critères de choix fondamental pour la localisation des entreprises, et compte de plus en plus dans les choix de localisation des ménages, notamment des jeunes actifs.

## UN ENJEU A TENIR COMPTE POUR LE DEVELOPPEMENT DU TERRITOIRE : LA MOBILITE CROISSANTE DES ACTIFS

Les habitants du pays travaillent de moins en moins dans la commune où ils résident. Ce constat, qui se vérifie dans tous les pays bretons, est particulièrement prégnant pour le pays de Fougères où les actifs travaillant et résidant dans la même commune ne représentent plus que 45,6% du total en 1999, contre 60% en 1990. Cependant, ils restent très nombreux à travailler dans les limites du pays (83%)<sup>2</sup>.

Les actifs du pays de Fougères sont devenus légèrement plus dépendants des pôles d'emplois extérieurs au pays. On note une légère accentuation du déficit du pays de Fougères vis-à-vis de l'Ille-et-Vilaine (de - 450 en 1990 à - 510 en 1999), et plus particulièrement du pays de Rennes (- 652 en 1990 à - 704 en 1999<sup>3</sup>). Le solde des échanges d'actifs est largement positif vis-à-vis de la Manche (+ 227 en 1990 et + 229 en 1999). Le déficit avec la Mayenne se réduit (- 196 en 1990 à - 44 en 1999). Enfin, le solde devient positif avec les autres départements (- 88 en 1990, + 27 en 1999).

---

2 Cette proportion est toutefois en diminution puisqu'elle était de 88% en 1990.

3 Près de 2500 personnes travaillent dans le Pays de Rennes (soit 8% des actifs occupés résidant dans le Pays de Fougères contre 5,6% en 1990). A l'inverse, près de 1800 actifs résidant dans le Pays de Rennes viennent travailler dans le Pays de Fougères chaque jour.

Une approche plus fine des échanges d'actifs entre chaque communauté de communes du pays et l'extérieur montre que le déficit du pays vis-à-vis du pôle d'emploi rennais est surtout vérifié pour le canton de Saint-Aubin-du-Cormier (solde négatif de - 546 en 1999). L'accroissement de la mobilité des actifs du secteur de Saint-Aubin (+ 16,3 % entre 1990 et 1999) et du déficit du secteur de Saint-Aubin dans le solde des échanges avec Rennes s'explique sans doute par l'arrivée de nouveaux actifs résidents, davantage mobiles et partant travailler sur le pôle d'emploi rennais.

## LES PRINCIPAUX DEFIS A RELEVER

L'usage de la voiture domine les modes de déplacement sur le pays de Fougères. La bonne qualité du réseau routier contribue à cet état de fait. Les autres modes de transport perdent de leur valeur. Ces derniers sont essentiellement utilisés par des personnes non motorisées. Malgré les efforts des politiques locales en faveur du développement des transports collectifs, l'écart se creuse entre l'utilisation des deux modes de transport. Par ailleurs, le fait de combiner les temps d'attente (aussi bien sur le pays de Fougères qu'hors du pays) rend les systèmes de transports collectifs très inefficaces. Ces derniers ne sont pas assez souples pour constituer une véritable alternative à la voiture.

d'offre le plus pertinent pour assurer de manière efficace les correspondances entre ces liaisons et les arrêts du TGV dans ces gares ?

Le niveau d'offre de transport et les tendances récentes en matière de déplacements sur le pays de Fougères mettent en exergue les principaux défis suivants :

- Quelles priorités pour l'amélioration du réseau routier : favoriser le développement local et désenclaver des secteurs mal desservis comme le canton de Louvigné ?
- Quelle stratégie de renforcement de l'offre de transports collectifs interurbains et plus particulièrement pour améliorer les déplacements sur un axe Rennes-Fougères ?
- Quelle stratégie d'accès au TGV ? L'offre de transports collectifs doit-elle être renforcée pour la desserte des gares de Rennes et de Vitré et/ou de la future gare TGV de Laval ? L'enjeu n'est-il pas de définir le niveau

## LES MOTEURS DU DEVELOPPEMENT

### Atouts et faiblesses de l'offre de services et d'équipements

#### DES EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION PRINCIPALEMENT CONCENTRES SUR LA VILLE DE FOUGERES

Pôle principal du pays, Fougères concentre l'essentiel des équipements et services de centralité. La ville centre accueille en effet :

- les principales administrations du pays (la sous-préfecture, une trésorerie, le tribunal d'instance...),
- le principal hôpital du pays ainsi que les médecins spécialisés,
- une unité de soins longue durée ainsi que quatre établissements d'accueil de personnes âgées,
- la moitié des établissements secondaires : 6 lycées (8 au total) et 4 collèges (12 au total)
- la seule crèche collective, la seule crèche familiale et 2 des 5 haltes-garderies,
- l'une des deux seules permanences de l'ANPE du pays,
- la seule piscine du pays,
- 1 cinéma, sur 3 au total
- le principal centre culturel.

Sur les autres communautés de communes, on retrouve des pôles secondaires d'équipements et de services au public d'importance variable :

- Sur la communauté de communes du pays de Saint-Aubin, la commune de Saint-Aubin-du-Cormier concentre la très grande majorité des équipements et services (deux collèges, deux lycées, un cinéma, une halte-garderie, deux résidences pour personnes âgées, des permanences CPAM).
- Sur Coglais communauté, Saint-Brice-en-Coglès et Saint-Etienne-en-Coglès se partagent les équipements principaux avec un nombre plus important de services

structurants sur le chef-lieu de canton (hôpital, deux collèges, permanence CPAM).

- Sur Antrain Communauté, les équipements de centralité sont répartis sur trois communes : Antrain qui accueille notamment un hôpital et un collège, Bazouges-la-Pérouse (centre culturel et permanence CPAM) et Tremblay (un collège).

- Sur Louvigné Communauté, les communes les plus peuplées (Louvigné-du-désert et Saint-Georges-de-Reintembault) concentrent les fonctions de centralité.

Le niveau et la localisation des équipements et services à la population ne sont pas toujours satisfaisants au regard de la densité de population et des évolutions démographiques.

- La couronne de Fougères bénéficie d'une bonne offre d'équipements et de services de proximité eu égard à la densité de population (écoles élémentaires, postes, offre socioculturelle, médecine générale, pharmacie...) à l'exception notable des structures d'accueil de la petite enfance.

- Confrontées à un fort essor de population, les communes de la CDC de Saint-Aubin présentent un déficit d'équipements et de services à la population, en particulier pour répondre aux besoins spécifiques d'une population jeune (accueil de la petite enfance, offre sportive, culturelle et de loisirs...) et souvent habituée à bénéficier d'une offre urbaine de qualité.

- Le Coglais est relativement bien maillé en équipements et services à la population, grâce à la mise en place d'un fonctionnement en réseau efficace entre les différentes communes. Bien doté en offre péri et extrascolaire pour les enfants, le Coglais présente cependant un certain déficit en capacité d'accueil de la petite enfance, en offre culturelle, en

médecine générale et pharmacie eu égard à la densité de population.

## Equipements et services de centralité dans le Pays de Fougères

▪ Dotés d'un niveau minimum d'équipements et de services à la population, les cantons d'Antrain et de Louvigné subissent ou risquent de subir à brève échéance des fermetures de services du fait de la déprise démographique. A noter que le canton de Louvigné est l'un des secteurs les moins bien dotés en assistantes maternelles et en médecins généralistes (moins de 0,6 médecin pour 1 000 habitants).

### Administrations

-  Trésoreries
-  Sous-Préfecture

### Justice

-  Tribunal d'Instance

### Santé

-  Hôpitaux

### Action sociale

-  Permanences CAF
-  Permanences CPAM

### Equipements scolaires

-  Lycées
-  Collèges

### Petite Enfance

-  Crèches, haltes-garderies ou crèches familiales

### Accès à l'emploi

-  Permanences ANPE

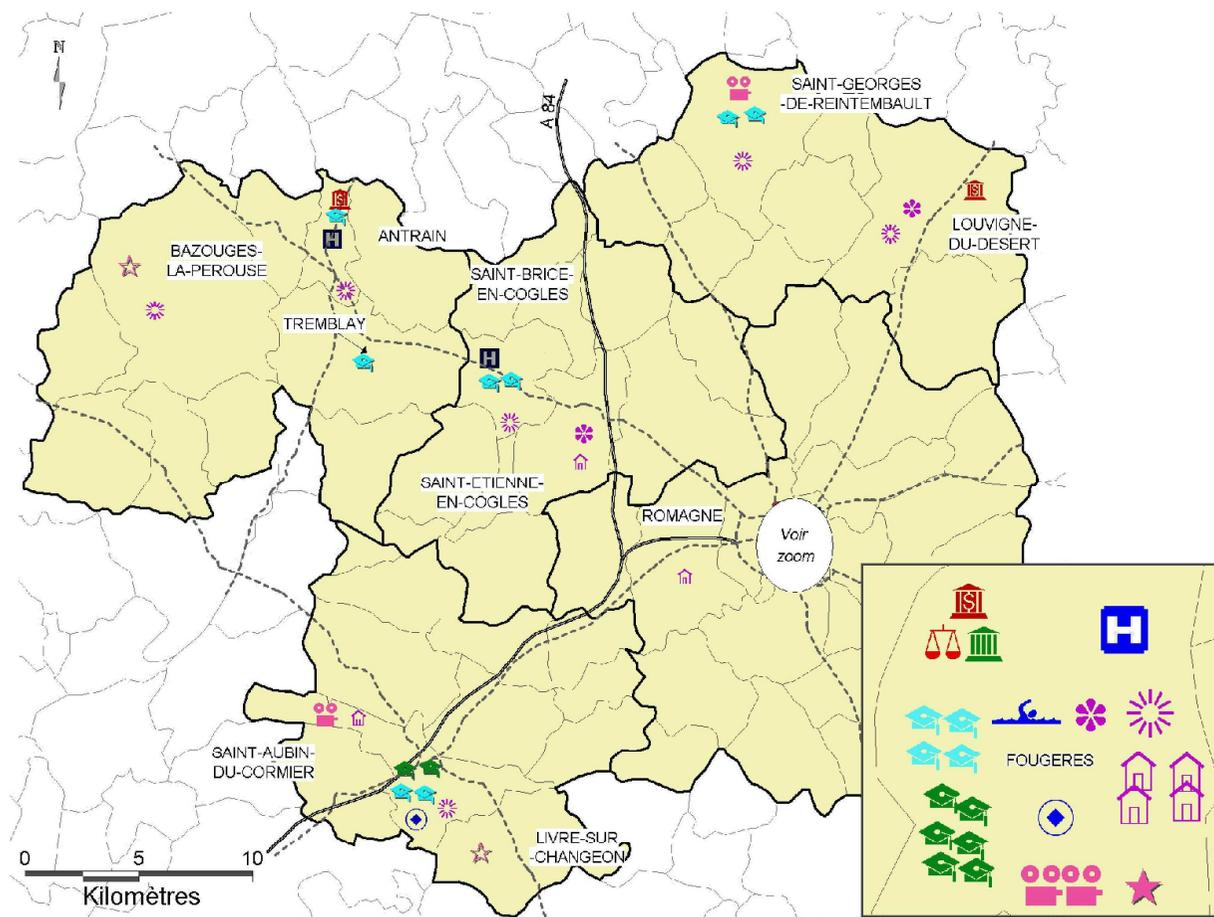
### Equipements culturels

-  Cinémas
-  Principaux centres culturels

### Equipements sportifs

-  Piscines

Sources : diverses  
 Traitement : Pays  
 Réalisation : MENSIA Conseil  
 Septembre 2004



## UNE OFFRE COMMERCIALE EQUILIBREE MAIS QUI PRESENTE QUELQUES CARENCES

En 2002, le pays comptait 1 913 entreprises commerciales et artisanales. D'après le diagnostic effectué dans le cadre de l'opération de développement et de structuration du commerce et de l'artisanat (ODESCA) sur le pays de Fougères, la répartition de ces commerces et entreprises artisanales met en exergue un assez bon maillage du territoire pour une densité de population nettement inférieure à celle du département (74 hab/km<sup>2</sup> contre 127 hab/km<sup>2</sup>) avec un fort ancrage sur Fougères et un maillage moyen (faible en nombre autour de Fougères). 21 des 58 communes ne possèdent pas de fonction commerciale bien établie.

L'offre commerciale est assez bien équilibrée avec cependant quelques carences : une densité inférieure aux moyennes départementales et régionales concernant l'équipement de la maison ; l'équipement de la personne, et dans une moindre mesure pour les produits relevant du champ de la culture et des loisirs.

Le pays présente une densité relativement forte de grandes surfaces généralistes (alimentation générale en particulier).

La dynamique collective (unions commerciales en particulier) est bien structurée et citée en exemple par d'autres territoires, ce qui valorise l'image de la dynamique du territoire.

L'attractivité commerciale est fortement concentrée sur l'agglomération de Fougères (l'agglomération fougèraise regroupe 61% des entreprises commerciales et artisanales). Saint-Brice-en-Coglès et Louvigné-du-Désert assurent assez bien leur rôle de pôle

intermédiaire, ce qui est moins vrai pour Saint-Aubin du Cormier et Antrain.

Les pôles de l'agglomération de Fougères jouent un rôle de stabilisation très important : ils ont un rayonnement commercial large et un taux d'évasion hors territoire « raisonnable » au regard de l'environnement concurrentiel fort (présence des pôles de Rennes au sud, d'Avranches au nord et dans une moindre mesure de Combourg pour Bazouges-la-Pérouse et Antrain). Les projets en cours ou à venir devraient conforter cet ancrage indispensable.

Cependant, on constate une certaine fragilité du tissu commercial et artisanal sur le secteur de Fougères (47% des établissements ne sont pas viables ou ont une viabilité incertaine). En outre, on note que le taux de vacance des commerces est supérieur au taux usuel acceptable (près de 12% contre 10%) et que les intentions de départ sont importantes sur le secteur de Fougères, notamment sur le centre-ville, ce qui va poser la question du renouvellement d'une partie des professionnels, dans un contexte où l'intensité commerciale est importante avec la réalisation du Forum de la Gare.

Les chefs-lieux de canton assurent au niveau commercial un rôle d'alternative entre la simple proximité et les grands pôles commerciaux situés sur le secteur de Fougères et sur les territoires environnants. Leur poids est plus ou moins développé. Le pôle de Saint-Brice-en-Coglès se détache avec près de 10 % de fréquentation assidue (contre 40 % pour Fougères). Les pôles commerciaux de Saint-Aubin-du-Cormier, Louvigné-du-Désert et Antrain jouent plus ou moins bien leur rôle de pôles intermédiaires avec des ancrages limités à leur environnement de proximité directe, ce qui est encore davantage le cas de Bazouges-la-Pérouse, Saint-Georges-de-Reintembault

ou Saint-Germain-en-Coglès qui offrent des services de proximité rurale. Ces pôles, surtout ceux situés au nord du pays, souffrent d'un manque de potentiel de développement lié à l'évolution et au poids démographique des secteurs géographiques.

## LES PRINCIPAUX DEFIS A RELEVER

Actuellement, le niveau et la localisation des équipements et des services collectifs ne sont pas entièrement satisfaisants au regard de la densité de population et des évolutions récentes, tant en terme démographique qu'en terme d'évolutions des modes de vie et de travail constatées sur le pays de Fougères.

Ils ne permettent pas de fixer suffisamment les populations sur le territoire. Ils ne permettent pas non plus de proposer une alternative à l'offre rennaise.

tout en valorisant davantage l'image du centre-ville, cœur de territoire ?

Ce constat met en exergue les principales questions suivantes :

- Comment améliorer, quantitativement et qualitativement, l'offre d'équipements et de services pour pouvoir à la fois accueillir les nouveaux habitants dans de bonnes conditions et fixer la population de certains secteurs en déprise démographique ?
- Comment organiser l'offre d'équipements et de services collectifs pour assurer à tous les habitants une diversité et une qualité d'offre suffisante ? Quels critères retenir ?
- Comment organiser l'offre d'équipements et de services collectifs pour permettre à la ville centre de jouer pleinement son rôle de pôle d'équilibre vis-à-vis de Rennes ?
- Comment mieux faire fonctionner en réseau les équipements et services?
- Comment maîtriser le développement commercial de l'agglomération de Fougères

## LES MOTEURS DU DEVELOPPEMENT

### Atouts et faiblesses du développement économique

#### UNE TERTIARISATION PROGRESSIVE DE L'ECONOMIE DU PAYS

La structure de l'emploi a très fortement évolué depuis une quinzaine d'années dans le bassin d'emplois fougèrais. De tradition industrielle, le pays de Fougères présente aujourd'hui une répartition des actifs par secteur d'activité assez différente et plus homogène que la moyenne régionale. De toutes les zones d'emplois bretonnes, Fougères est celle qui apparaît la plus diversifiée.

L'industrie, au cœur du système productif de la zone, rassemble plus de 27% des emplois, soit 10 points de plus que pour l'ensemble de la Bretagne. L'industrie est composée d'activités traditionnelles (travail du granit, industrie de la chaussure et de l'habillement) et d'industries plus récentes (électronique, optique, plasturgie, mécanique, etc.). L'industrie agroalimentaire est présente mais pèse beaucoup moins que dans d'autres zones d'emplois de la région. Seul le canton d'Antrain dépend fortement de cette activité.

La construction représente 7 % de l'emploi total, soit l'équivalent de la moyenne départementale.

L'agriculture est encore très présente : 9% des emplois totaux alors que la moyenne régionale est de 6%. Ce secteur a créé plus d'emplois sur la zone de Fougères qu'ailleurs dans la région.

Le secteur tertiaire (transport, commerce, services marchands et non marchands) couvre 57% des emplois totaux contre 71% à l'échelle du département. Les études de janvier 2006 révèlent que sur 5 ans (2000-2005) le secteur tertiaire a progressé de 7.5%. Le service de « santé-action sociale » regroupe plus du tiers des emplois créés dans le tertiaire.

#### UNE POLARISATION CROISSANTE DE L'EMPLOI ET DES EFFETS SUR LE FONCTIONNEMENT DU TERRITOIRE

Si le nombre total d'emplois du pays de Fougères reste stable depuis plus de 10 ans, on note un mouvement de polarisation de l'emploi.

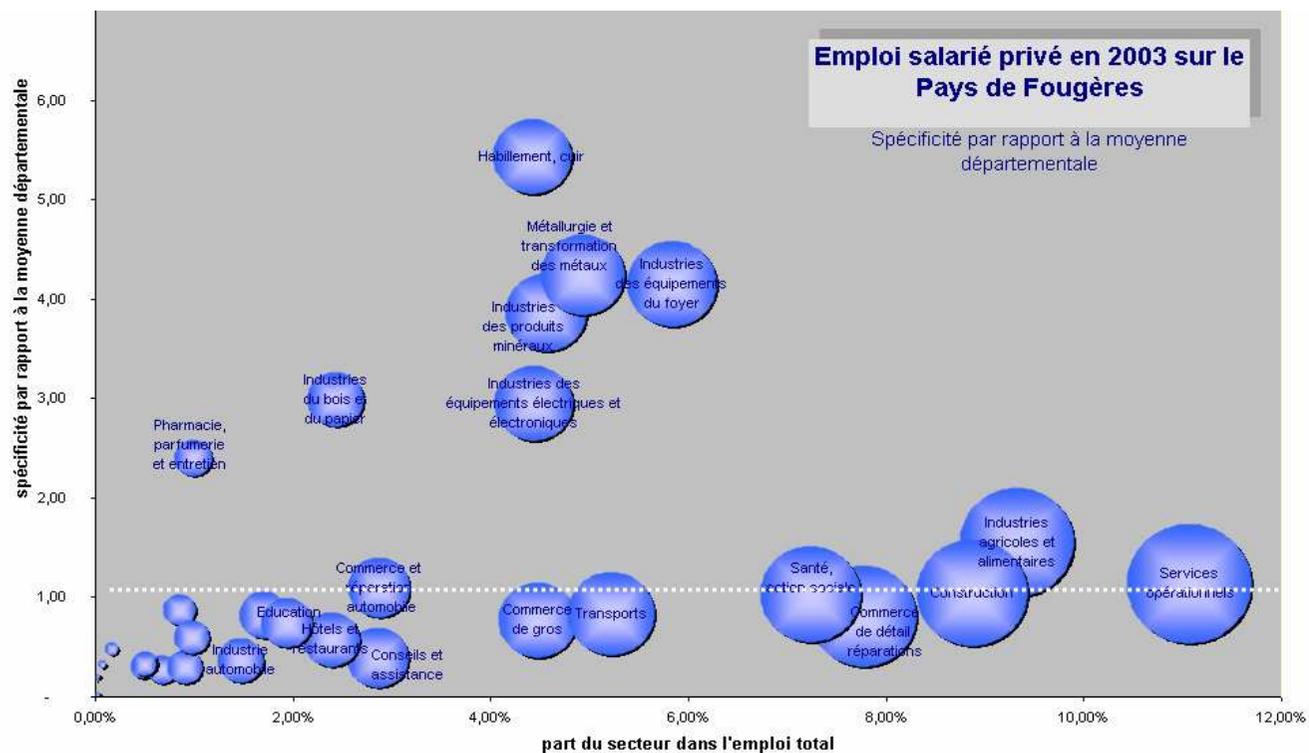
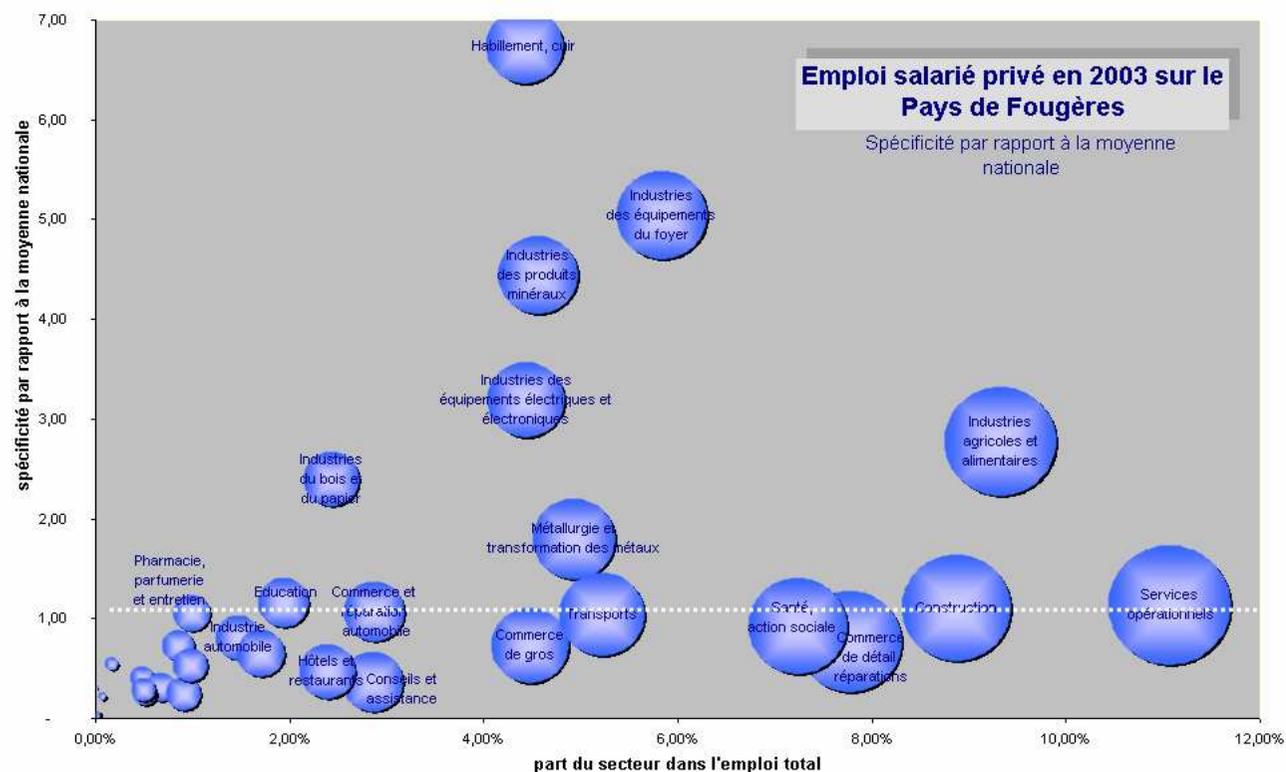
Il existe deux grands pôles d'emploi pour les actifs du pays de Fougères : le pôle d'emploi rennais (179 445 emplois) et le pôle d'emploi de Fougères (15 113 emplois). Ce dernier représente la moitié des emplois du pays. Le territoire est également doté de pôles d'emploi secondaire, à savoir Saint-Brice-en-Coglès (1 751 emplois), Louvigné-du-Désert (1 633 emplois) ainsi que Saint-Aubin-du-Cormier (1 666 emplois) qui est sous l'influence des pôles rennais et fougèrais.

L'analyse du taux d'emploi, c'est-à-dire du rapport entre emplois et actifs, par commune en 1999, met en évidence d'autres lieux d'emplois plus secondaires au sein du pays de Fougères : Antrain, Marcillé-Raoul, Baillé et Saint-Sauveur-des-Landes. Ces communes ont un taux d'emploi supérieur à 1, ce qui signifie qu'elles comptent plus d'emplois que d'actifs. Elles sont donc attractives pour les actifs résidant dans les autres communes du pays.

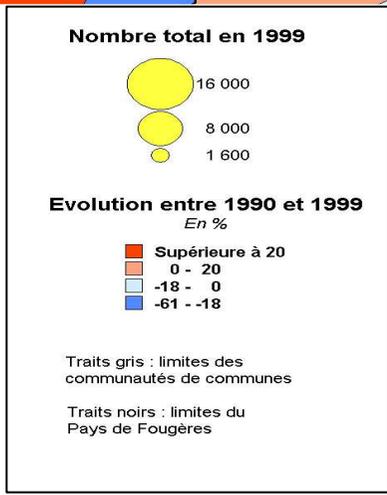
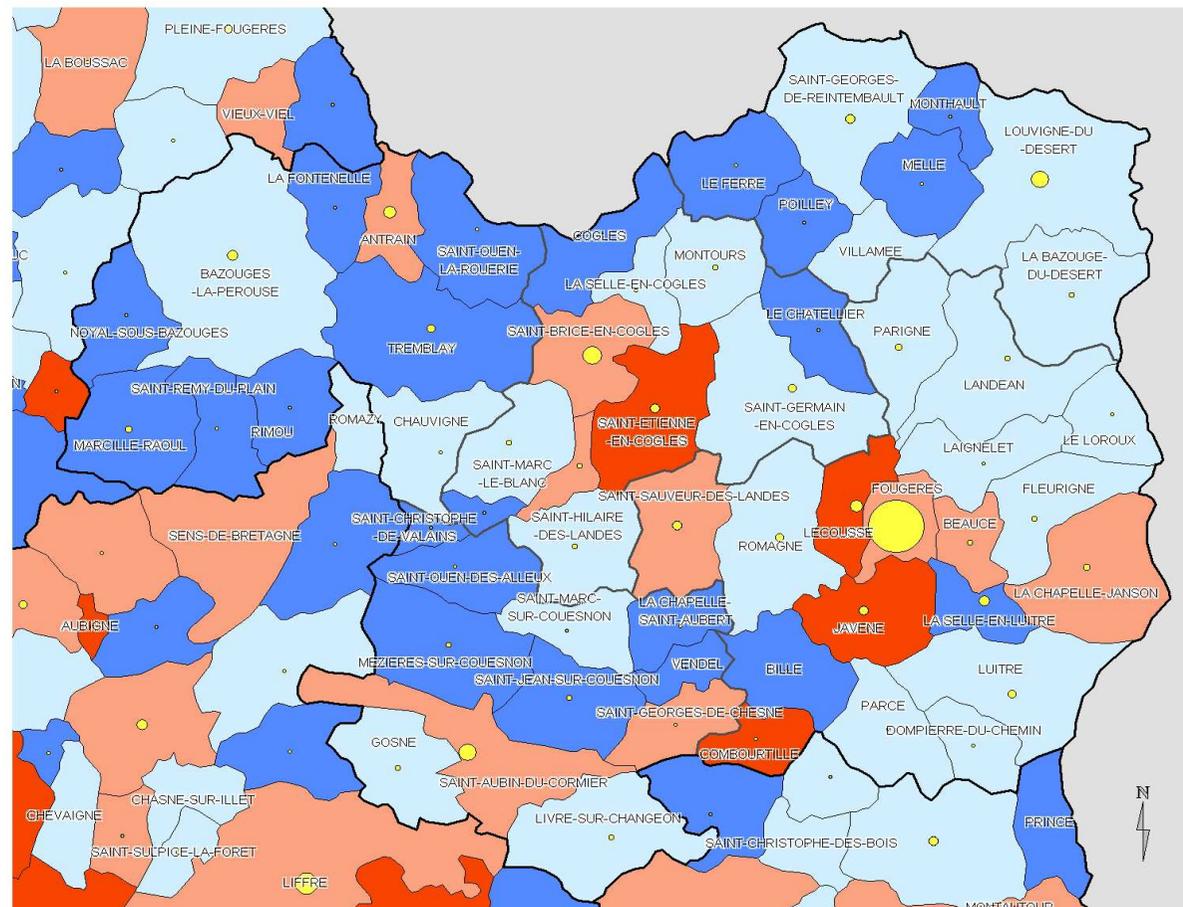
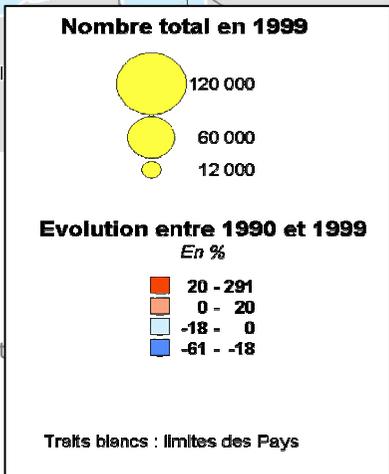
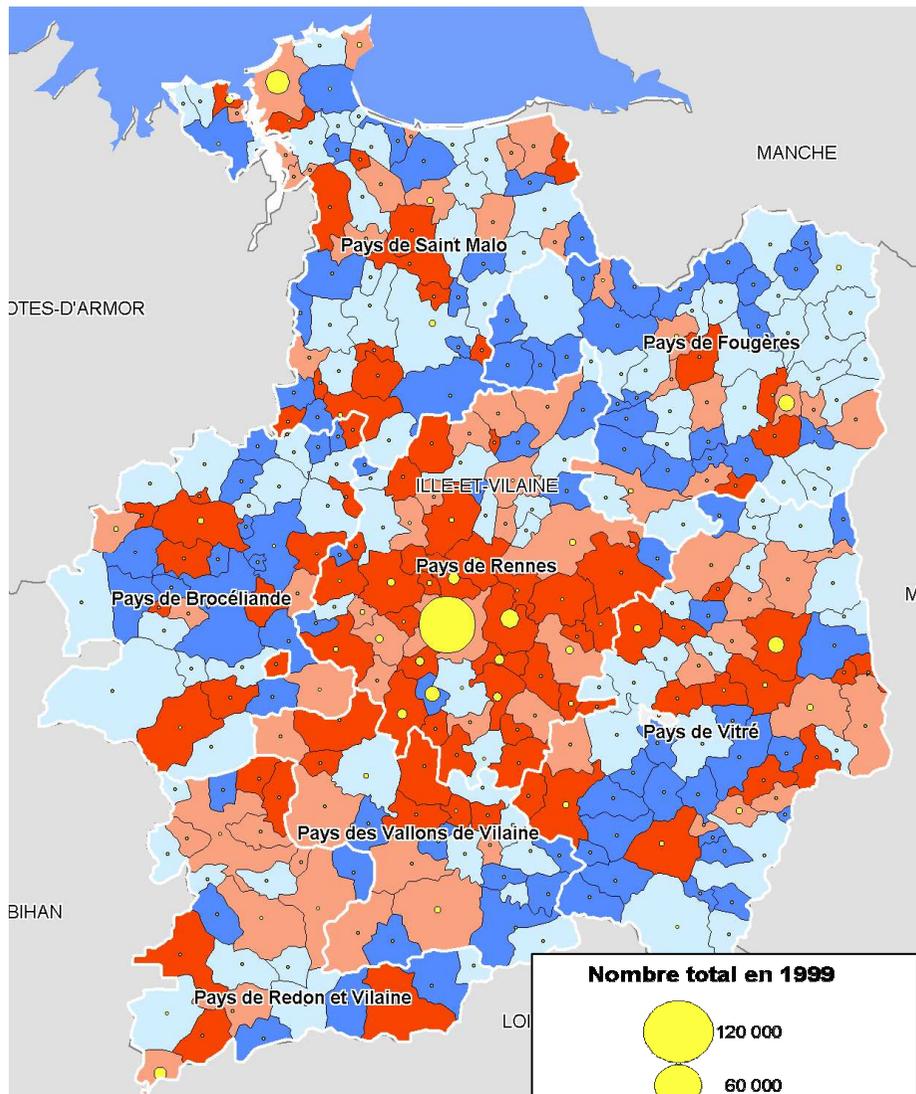
L'évolution du taux d'emploi entre 1990 et 1999 met en lumière une tendance à la polarisation de l'emploi autour de Fougères, Saint-Aubin-du-Cormier, Saint-Brice-en-Coglès et Antrain. On observe une accentuation de la distinction entre espaces résidentiels et zones d'emploi :

- Le nombre d'emplois progresse très fortement à Fougères (+ 13,5 %) et surtout sur les communes limitrophes que sont Javené (+ 75,6 %) et Lécousse (+ 35,5 %). Ces trois communes réunies gagnent près de 2 000 emplois sur la période.

- En revanche, les communes de Saint-Aubin-du-Cormier, Antrain et Saint-Brice-en-Coglès ne progressent que faiblement (croissance des emplois inférieure à 5 %). Dans le même temps, la plupart des communes des autres communautés du pays perdent des emplois sur la période 1990-1999.



Nombre d'emplois dans les communes du Pays de Fougères  
en 1999 et évolution entre 1990 et 1999.



## DES TERRITOIRES RELATIVEMENT SPECIFIQUES EN TERME DE STRUCTURE D'EMPLOI

Fougères Communauté qui regroupe plus de la moitié des habitants et des emplois du pays compte 58% de ses emplois dans le secteur tertiaire (10 427 emplois sur un total de 17 823). Le secteur secondaire est très présent avec 6 419 emplois (soit 36% des emplois hors intérim). Les trois secteurs du BTP, de la métallurgie mécanique et de l'électronique regroupent près de la moitié de ces emplois. Certains sous-secteurs sont relativement concentrés : c'est le cas de l'industrie du verre (4 entreprises regroupent 717 emplois, avec notamment la présence de Carl Zeiss Vision et AGC-AIV). C'est également le cas de l'industrie électronique et matériel électrique (3 entreprises regroupent 976 emplois, SAFRAN pèse à elle seule plus de la moitié) et dans une moindre mesure du secteur de la chaussure-maroquinerie (5 entreprises pèsent 615 emplois). Le secteur primaire se situe en retrait, avec 977 emplois, soit 5.5% de l'emploi total.

La communauté de Saint-Aubin se caractérise par la forte prédominance du secteur tertiaire (64% de l'emploi total) du fait de la présence du XIème RAMA. Le secteur secondaire progresse et pèse 24.7% de l'emploi. Près de la moitié de l'emploi industriel se concentre dans l'électronique, avec une seule entreprise Delphi qui pèse 228 emplois. Le secteur primaire représente 11.2% de l'emploi.

Alors que le secteur secondaire prédominait il y a peu dans le Coglais, la tendance s'est inversée ces dernières années au profit du secteur tertiaire. Le secteur tertiaire représente désormais 57% de l'emploi. Le secteur secondaire compte 1620 emplois soit près de 41.2% de l'emploi total dont 755 emplois dans la seule industrie agroalimentaire. De fait, les

principales entreprises du Coglais sont des IAA : Abera, Armor Protéines, Compagnie Laitière Européenne, Entreprise Michel. La part du secteur primaire est de 12.9%.

Les communautés d'Antrain et de Louvigné présentent des profils assez proches.

- Le secteur agricole demeure important : 17% des emplois totaux sur le secteur d'Antrain, 25% pour le secteur de Louvigné. Les enjeux liés au devenir du monde agricole et des exploitations agricoles se posent de manière plus aigüe sur les cantons de Louvigné et d'Antrain que dans le reste du pays.

- Le secteur secondaire se distingue par des activités relativement concentrées et parfois fragiles. Avec 640 emplois sur 1109, l'agroalimentaire regroupe près de 60% de l'emploi industriel dans le canton d'Antrain, avec notamment Diana Naturals et Novandie. S'agissant du secteur de Louvigné, le granit et le textile-habillement ont longtemps constitué les deux secteurs phares, représentant 20% de l'emploi total jusqu'à la fin des années 1990. Ces deux secteurs ne pèsent plus en 2003 que 10% de l'emploi (suite en particulier à la fermeture des Tricotages de l'Aa et à la réduction des effectifs dans le secteur du granit).

- Le secteur tertiaire regroupe 46% de l'emploi sur Antrain et 47% sur Louvigné communauté. Le secteur des services non marchands en particulier dans le domaine de la santé et de l'action sociale est fortement pourvoyeur d'emplois (27% de l'emploi total en 2003), grâce à la présence d'un hôpital à Antrain, de maisons de retraite, de foyers de vie, d'IME, d'IMP, etc.

## UNE POPULATION FAIBLEMENT QUALIFIEE

La répartition de la population par catégories socio professionnelles fait apparaître que le pays de Fougères compte une part importante de retraités et d'ouvriers : respectivement 28,9% contre 22% en Ille-et-Vilaine pour les retraités, 21,3% contre 15,1% pour les ouvriers. La part des agriculteurs exploitants reste relativement élevée par rapport à la moyenne départementale (4,9% contre 2,3%). Le pays de Fougères se singularise par ailleurs par la plus faible proportion de « cadres, professions intellectuelles supérieures », (2,6% contre 6,3% pour l'Ille-et-Vilaine), de « professions intermédiaires » (8% contre 12% pour l'Ille-et-Vilaine) et « d'employés » (13% contre 15,6% pour l'Ille-et-Vilaine).

La demande d'emplois qualifiés augmente (surtout dans les catégories employés, techniciens, agents de maîtrise, ingénieurs et cadres), mais le niveau de formation et de qualification reste peu élevé. 50% de la population de 15 ans et plus est peu ou pas diplômée (titulaire du CEP et sans diplôme), 25% a un niveau CAP-BEP et 9% seulement de la population est de niveau égal ou supérieur à BAC + 2.

## UNE OFFRE DE FONCIER ECONOMIQUE INADAPTEE

Le pays de Fougères compte 70 zones d'activités essentiellement artisanales et de proximité regroupant 543 établissements et totalisant 10 980 emplois. La plupart des zones d'activités sont de taille modeste : le moyenne s'élève à seulement 160 emplois par zone. L'écart est en fait très important entre les 3 principales, situées dans l'agglomération fougeraise et qui comptent plus de 1500 emplois chacune et la 4ème, située à Saint Aubin du Cormier et qui regroupe moins de 500 emplois.

L'arrivée de l'A84 a changé la donne pour le développement des zones d'activités et devrait contribuer à modifier leur répartition géographique sur le territoire à moyen terme. Déjà les effets sont perceptibles. L'A84 a dynamisé le développement de zones d'activités implantées à proximité des échangeurs.

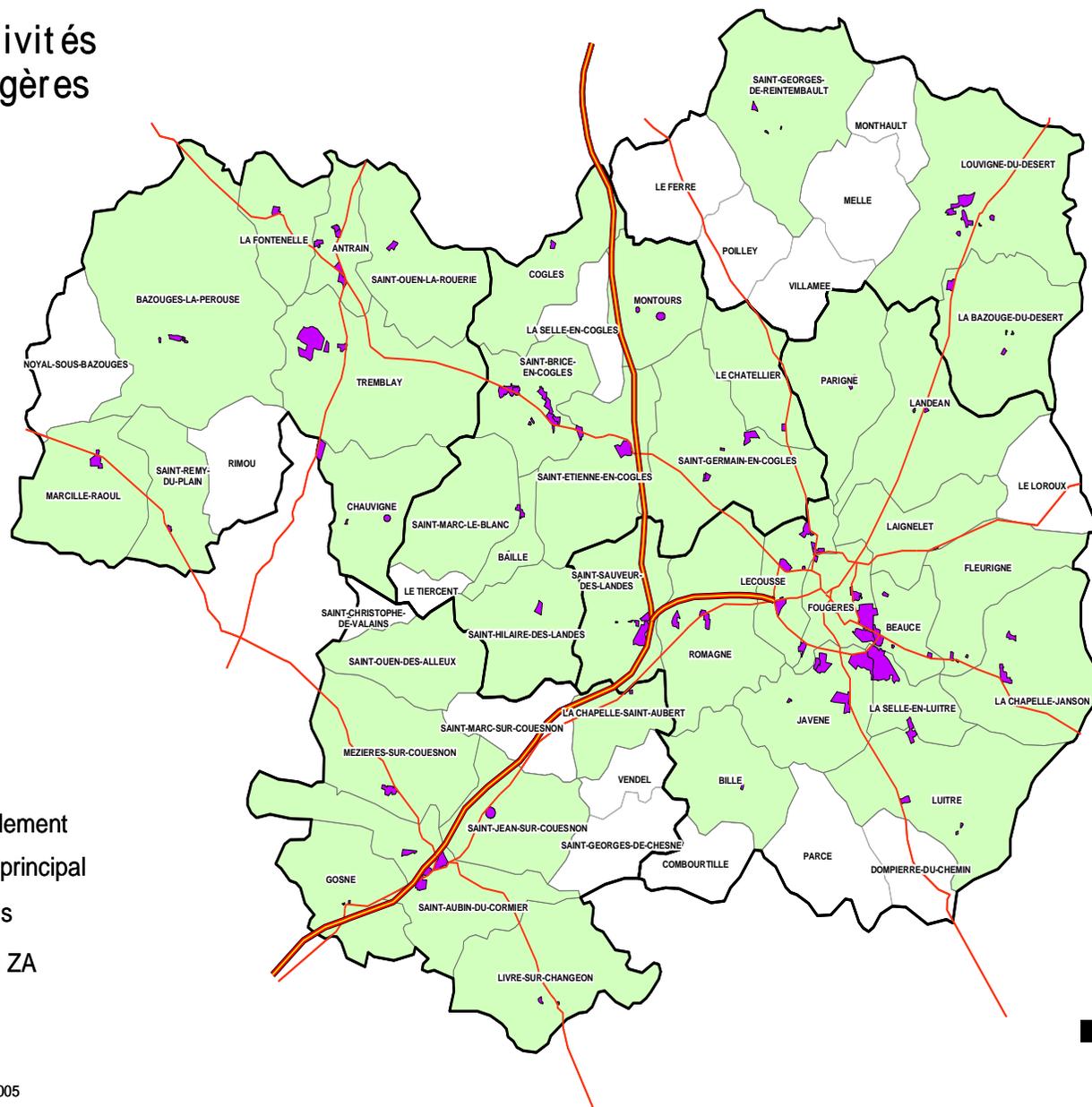
Les zones d'activités sont donc nombreuses sur le pays de Fougères, mais leur taille moyenne est faible. Par ailleurs, l'offre existante n'est pas en mesure de répondre à des projets d'envergure. En outre, les zones d'activités de la ville de Fougères sont pratiquement achevées et il n'y a guère de foncier économique disponible. L'enjeu principal réside dans la création de zones d'activité d'intérêt de pays et la mise à niveau des zones communales ou communautaires.

# Les zones d'activités du Pays de Fougères

## Légende

-  A84 et Raccordement
-  Réseau routier principal
-  Zones d'activités
-  Présence d'une ZA

Source : DDE 35  
Cartographie :  
Observatoire du Pays de Fougères 2005



Atelier SCOT Stratégie économique 15 février 2005

## LES PRINCIPAUX DEFIS A RELEVER

La stabilité de l'emploi à l'échelle du pays masque des tendances bien différenciées selon les secteurs d'activités et les territoires.

Les évolutions fortes du monde agricole et le déclin continu des activités industrielles traditionnelles risquent à l'avenir de fragiliser davantage certains secteurs géographiques ou de transformer la vocation de certains territoires.

Avec trois quarts de la surface totale du pays consacrés à l'agriculture et 16% des emplois locaux dans le secteur primaire, le pays de Fougères reste un pays très rural. Le secteur agricole est en permanente restructuration. Le classement d'une grande partie du pays en ZES et la mise en œuvre de la réforme de la politique agricole commune vont sans doute avoir de forts impacts pour le monde agricole local. Elle entraînera probablement l'arrêt de nombreuses exploitations. Pour des raisons strictement économiques, la reconversion ou tout au moins la diversification des activités d'un certain nombre d'agriculteurs s'avère quasiment indispensable à plus ou moins brèves échéances.

De manière plus générale, les évolutions de la structure de l'emploi et le développement d'emplois plus qualifiés soulèvent la question de la compétitivité du pays de Fougères vis-à-vis de ses voisins en matière, d'une part, de niveau de qualification de sa main d'œuvre, et d'autre part, d'offre de foncier et d'immobilier à vocation économique.

Ces perspectives mettent en exergue les principaux défis suivants :

- Quelle stratégie de soutien de la filière agricole mettre en place ? Pour quel(s) résultat(s) attendu(s) ?
- Quelle offre en matière de foncier et d'immobilier à vocation économique développer sur le territoire ? Selon quels critères ? Pour accueillir quels types d'activités ?
- Comment rendre compatible le développement de zones d'activités économiques avec la préservation des espaces naturels et agricoles ?
- Quels atouts mettre en avant pour mettre en place une véritable stratégie de développement économique ?

## **CHAPITRE 3**

---

---

### **L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT : LES IMPACTS ET LES CONDITIONS DU DEVELOPPEMENT**



## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

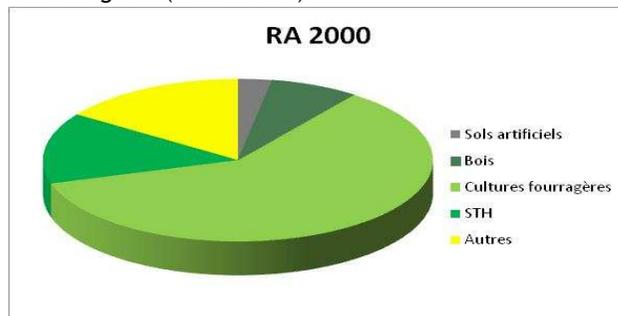
### Les espaces naturels et agricoles, les paysages ruraux et urbains : un capital d'attractivité à valoriser

#### UN TERRITOIRE MARQUE PAR UNE FORTE PRESENCE DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

La combinaison des caractéristiques naturelles (géologie, pédologie, hydrologie, relief) et des activités humaines détermine les modes d'occupation des sols dont le résultat est une mosaïque de paysages, facteurs clés de la biodiversité du Pays.

Les espaces agricoles et forestiers dominent sur l'ensemble du pays de Fougères. Lors du dernier recensement agricole de 2000, ils occupaient encore près de 83 % du territoire, contre 69% à l'échelle départementale.

La production agricole est principalement orientée vers les filières lait et viande bovine, ce qui entraîne nécessairement une prédominance des cultures fourragères (maïs/herbe).



Répartition de l'occupation des sols (RA2000/Agreste)

La surface agricole utilisée (SAU), couvrant 75% de la surface communale, était répartie entre les terres labourables (60%) et les prairies permanentes (15%).

Si le pourcentage de prairies permanentes chute comme sur l'ensemble du département, son taux reste deux fois plus élevé que la moyenne en Ille et Vilaine.

Des approches plus récentes viennent compléter ces statistiques sur l'occupation des sols.

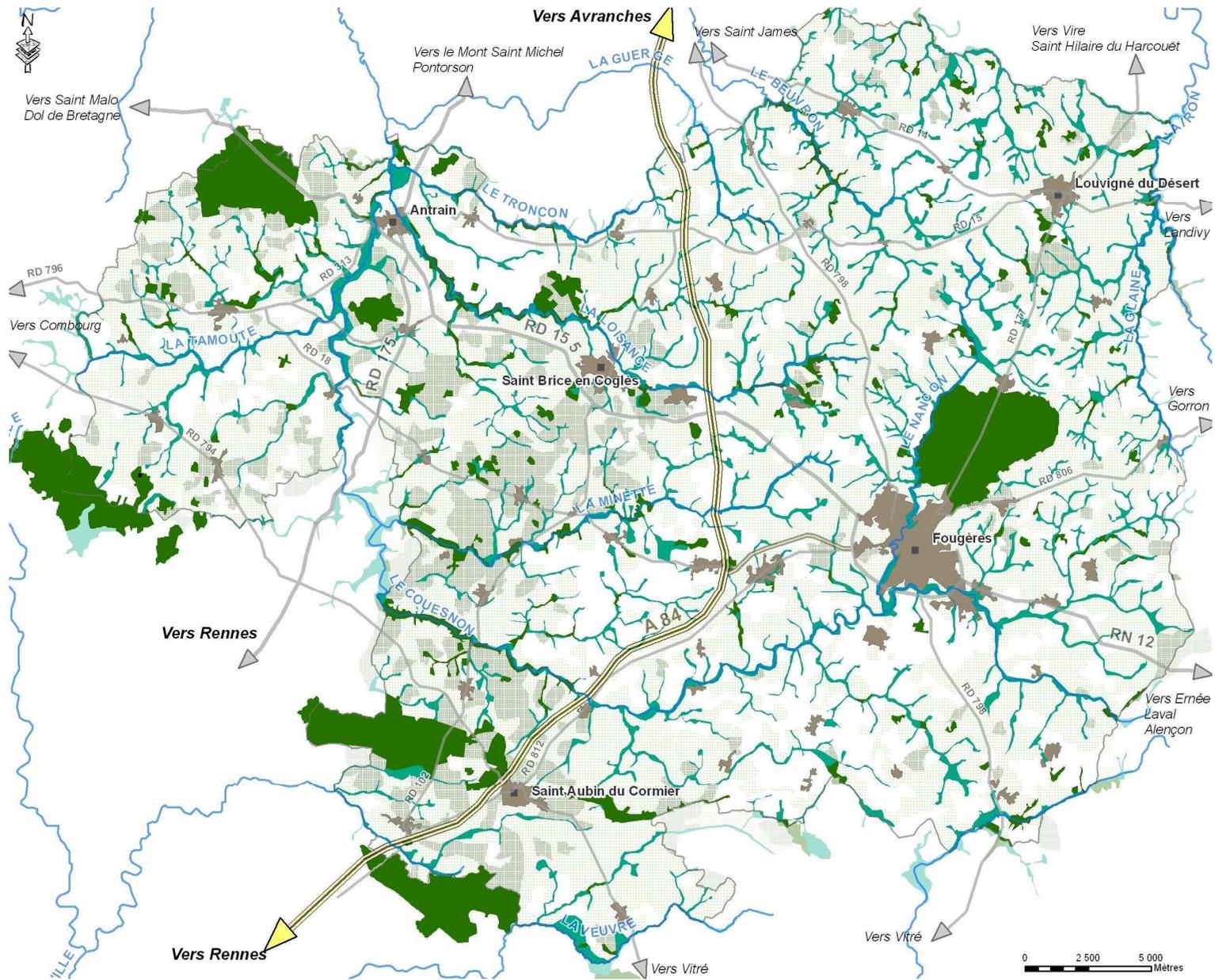
En 2008, 29 des 58 communes ont réalisé leur inventaire communal des zones humides. La suite de ces inventaires, préconisés par les 3 SAGE (Vilaine, Sélune, Couesnon) est en cours sur le reste du territoire. Ces espaces humides regroupant des bois, des prairies ou encore des plans d'eau, occupent plus de 8% du territoire déjà inventorié, contre 3 % à l'échelle départementale.

Cette préservation relative des milieux humides se traduit par le maintien d'espaces rivulaires encore fonctionnels (berges arborées) le long des principaux cours d'eau.

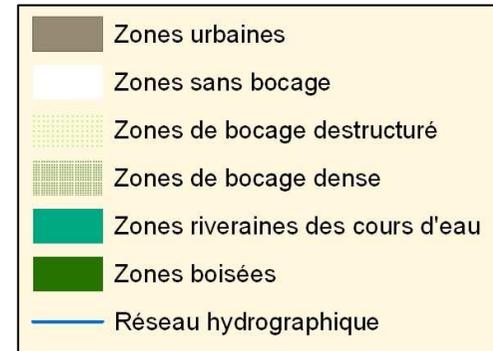
La photo-interprétation des reportages aériens de l'IGN de 2006 précise la gestion de l'espace bocager, au sens large, sans tenir compte de la destination agricole du parcellaire.

Le tableau et la carte suivante présentent la maille bocagère et l'emplacement des grands massifs boisés, ainsi que les talwegs, d'un point de vue fonctionnel. C'est le paysage et son fonctionnement écologique qui est mis en évidence.

Occupation des sols (photo interprétation au 1/15000 <sup>ème</sup> : dm.Eau 2008)	Année 2006
Absence de bocage	21%
Bocage lâche ou déstructuré	50%
Bocage dense	10%
Bois (sup 5 ha)	7 %
Zone riveraine des cours d'eau (Fonds de vallée)	9 %
Zone urbaine	3 %
Pays de Fougères	100 %



**Occupation des sols**  
 Photo interprétation. (dm.Eau 2008)



La structure bocagère est la marque du pays de Fougères. La maille est plus ou moins lâche, et tend à s'agrandir dans le temps, avec l'évolution des modes d'exploitation agricole.

En effet, le "bocage lâche" (35 à 90 mètres/ha) domine le territoire en représentant près de 50% du territoire, et est accompagné d'un secteur dépourvu de véritable réseau bocager sur 21 % de l'espace, sur les zones de plateau. Les grandes cultures s'y développent.

Le "bocage dense" est identifié (10%) principalement sur la partie ouest du Pays.

Les "fonds de vallée" dans lesquels sont agglomérés cours d'eau, petits bois, prairies de bas fond restent également importants en couvrant encore plus de 9% du territoire.

En première approximation, près de 60% du total des zones humides existantes (inventaires communaux) appartiennent à ces "fonds de vallée".

Les bois de plus de 5 ha ne couvrent que 7 % du Pays, principalement répartis sur les 5 grands ensembles forestiers de Villecartier, de Fougères, de Saint Aubin, de Liffré et de Bourgouët.

Dans l'interprétation cartographique, les hameaux sont intégrés aux zones bocagères, seules les zones agglomérées sont identifiées en zone artificielle.

Les prairies au caractère boisé dominent ce territoire d'élevage.

L'arbre est omniprésent dans le paysage et donne une identité remarquable au Pays.

A l'échelle régionale, le pays de Fougères se distingue bien par cette densité de prairies. Les cultures sont "dissimulées" dans le bocage, augmentant alors l'impression d'un paysage prairial.

Au-delà de leur caractère identitaire et patrimonial important, l'organisation en mailles des systèmes de prairies et bocages leur confère une fonction multiple de protection des sols contre l'érosion, de rétention d'eaux de ruissellement, de préservation contre certaines pollutions diffuses et d'habitat propice à la diversité de la faune et la flore.

#### LE PAYSAGE FOUGERAIS, UN MARQUEUR IDENTITAIRE MAJEUR POUR LE TERRITOIRE

Trois caractéristiques majeures du paysage du pays de Fougères méritent ici d'être soulignées :

- **Un bocage encore prédominant, qui est la marque du territoire.**

La présence de l'arbre à différents horizons est un élément fort du paysage. Cette caractéristique se décline du chêne isolé dans les cultures jusqu'aux massifs forestiers remarquables.

Appréciés sous l'angle bocager, les espaces ruraux se caractérisent schématiquement selon leur degré

d'ouverture et également leur importance à cette échelle du pays. Ils sont localisés sur la carte ci-après.

- Espaces ouverts, au sud du Pays

Ces espaces offrent des perspectives vastes sur la vallée du Couesnon et sur les hauteurs du Pays. Les points d'accroche paysagère sont nombreux, et offrent des tableaux harmonieux, alliant bocage, boisements et bâti rural.

- Espaces semi ouverts au centre et au nord est.

L'alternance de fonds de vallée et de points hauts s'allie à l'omniprésence de l'arbre pour offrir une variété de perspectives. Le relief s'arrondit lorsque l'on s'éloigne de la Vallée du Couesnon, et accentue la diversité paysagère.

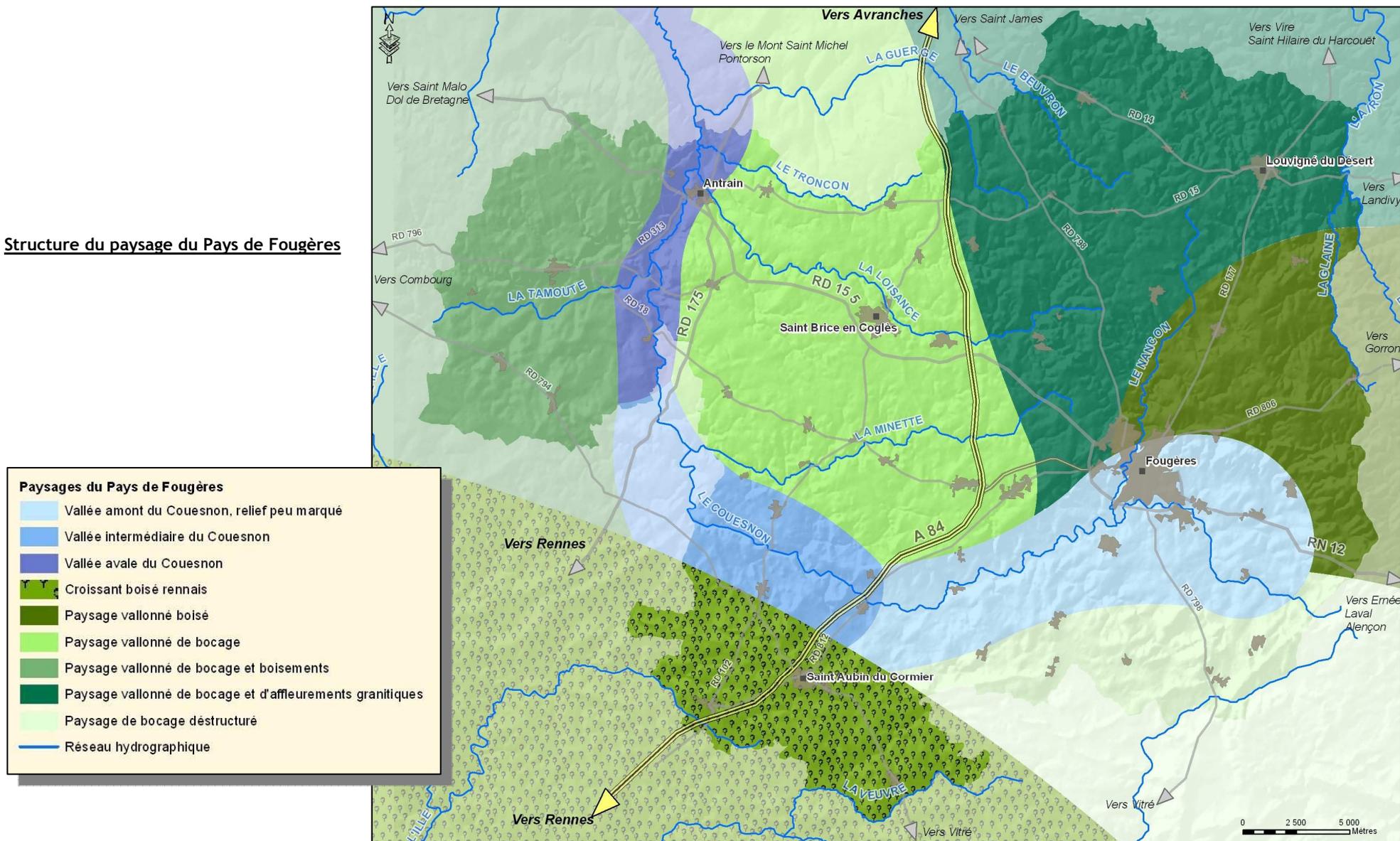
- Espaces denses à l'ouest et au nord ouest

Le paysage de ces espaces apparaît plus intimiste, avec des perspectives courtes, et souvent coupées par le bocage. Le réseau hydrographique s'impose comme une composante majeure dans les points de vue offerts par le relief mamelonné.

- Vallée du Couesnon.

Depuis sa zone de source jusqu'à Antrain, la Vallée du Couesnon crée une trame majeure au travers des différentes zones de bocage. La densité de la ripisylve est liée également au relief et à l'activité agricole. Trois sous entités paysagères sont notables le long de ce cours d'eau.

## Structure du paysage du Pays de Fougères



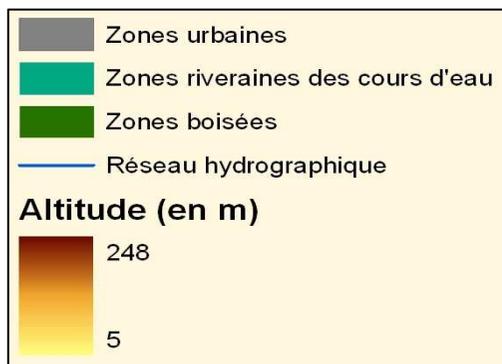
- Un réseau de vallées vertes

Le réseau hydrographique du Pays est dense. Les grands cours d'eau sont le Couesnon et ses affluents (Loisance, Minette, Nançon, Tamoute ...), le réseau hydrographique sud de la Sélune et dans une moindre mesure les têtes de bassin de la Cantache, et du Chevré (bassin de la Vilaine).

La circulation de ces cours d'eau dans les "fonds de vallées" marqués, souvent boisés souligne le relief et crée de nouvelles perspectives.

La densité du bocage est par conséquent perceptible sur différents plans. La succession des paysages est ainsi renforcée.

**Les vallées vertes du Pays de Fougères**

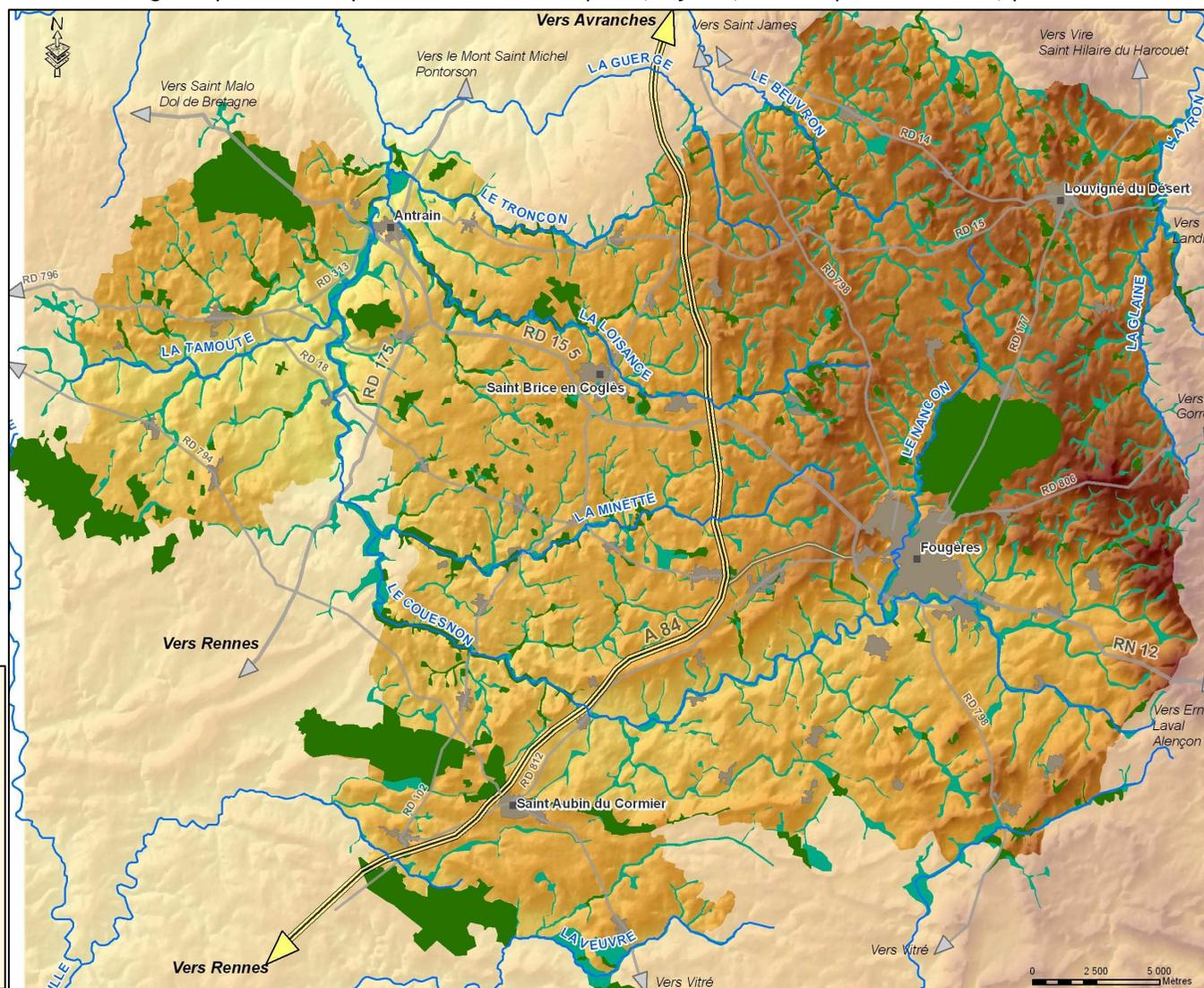


- Un bâti ancien remarquable, vecteur d'identité pour le territoire

Que ce soit en milieu rural ou urbain, le pays de Fougères présente un patrimoine bâti remarquable,

témoin de l'histoire locale, qui contraste assez nettement avec les extensions urbaines récentes.

L'homogénéité des matériaux utilisés (granit gris ou jaune, ardoises pour les toitures, présence de maisons



en terre) fait du bâti ancien une constante du territoire qui, associée au bocage, marque fortement l'ensemble du pays.

Il contraste fortement avec les nouvelles formes d'habitat et les bâtiments dédiés aux activités économiques construits avec des matériaux standardisés.

En résulte de plus en plus souvent une coupure nette entre les centres bourg bénéficiant d'une cohérence architecturale historique et les entrées de village composées de lotissements pavillonnaires standardisés et de zones d'activités.

#### LES PRINCIPAUX DEFIS A RELEVER

Bien que la diffusion de l'artificialisation au sein du paysage rural s'est faite de manière moins marquée que sur l'ensemble du territoire départemental, la progression de l'urbanisation n'en reste pas moins un enjeu pour le pays de Fougères qui souhaite limiter et anticiper le développement de conflits d'usage notamment entre les espaces résidentiels, agricoles, naturels ou investis par des infrastructures ou équipements publics.

La qualité du cadre de vie local, qui a forgé l'identité du pays au cours des siècles en s'appuyant sur un patrimoine historique et architectural remarquable, risque d'être affectée par des opérations d'urbanisme et d'habitat qui « standardisent » les paysages.

Par ailleurs, l'hypothèse d'abandon d'une partie des activités agricoles qui ont façonné les milieux naturels et ruraux risquerait de banaliser certains milieux et de

poser de véritables problèmes en matière d'aménagement du territoire.

Au delà des enjeux de préservation des paysages, il s'agit de maîtriser les évolutions de l'occupation des sols afin que la couverture végétale puisse continuer à remplir ses rôles multiples (protection des sols contre l'érosion, rétention d'eaux de ruissellement, préservation contre les pollutions diffuses et habitat propice à la diversité de la faune et la flore) sur les secteurs à enjeux.

Ces perspectives soulèvent les quelques questions clef suivantes :

- Comment faire en sorte que les extensions urbaines ne se traduisent pas par une fracture entre les centres bourgs et les nouvelles habitations ? Qu'elles garantissent la continuité urbaine et n'appauvrissent pas le paysage ?
- Comment faire en sorte que l'entretien et la réhabilitation du bâti ancien participent à l'attractivité du territoire ?
- Quelles doivent être les limites à imposer au développement de l'urbanisation future afin de limiter l'artificialisation du territoire, et de rendre nécessaire l'utilisation économe de l'espace agricole ?
- Quelles mesures de protection des espaces agricoles et naturels remarquables mettre en place ; et en particulier le recours à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ?

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## Des milieux naturels riches et diversifiés

### LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES

La richesse écologique du pays de Fougères s'exprime notamment au travers des nombreux inventaires et mesures de protection du patrimoine naturel existants.

Depuis les espaces marécageux de la basse vallée du Couesnon aux tourbières situées sur les hauteurs du bassin versant en passant par plusieurs massifs forestiers d'intérêt départemental et par l'espace agricole complexe entremêlé de haies bocagères, de petits boisements et de zones humides, le pays de Fougères présente une variété de milieux favorable à l'expression d'une diversité biologique forte.

D'un côté les divers inventaires permettent une meilleure connaissance des espaces naturels (ZNIEFF, ZICO, inventaire des tourbières...), de l'autre les dispositifs de protection (ZPS, ZSC, Arrêté de protection de biotope, Espaces naturels sensibles) permettent la préservation et la valorisation de ces espaces naturels remarquables

Selon les données DIREN 2008, sont dénombrés sur le pays :

- **22 ZNIEFF\* de Type I**, pour une surface totale de 1262 hectares, qui regroupent divers types de sites naturels : des espaces boisés (bois de Langles, bois de Gatine...), divers types d'étang (l'étang d'Ouée, l'étang du Boulet ou l'étang de Vaulevier), des landes (lande méso-hygrophile de Jaunouse), des tourbières

(dont deux d'intérêt régional), des espaces marécageux (marécage des Planches) et des vallées boisées (Vallée de la Minette et Vallée du Tronçon). A noter que certains sites comme par exemple l'étang d'Ouée regroupent plusieurs biotopes (eau douce libre, tourbière, lande, prairie, bois marécageux...).

- **5 ZNIEFF\* de type II**, pour une surface de 3730 hectares. Trois sites sont entièrement inclus dans le pays. Il s'agit de la Forêt de Fougères, la Forêt de Villecartier et la Forêt de Saint-Aubin. Les deux autres sites s'inscrivent en lisière du pays, il s'agit du site de la Baie du Mont-Saint-Michel qui se prolonge dans la basse vallée du Couesnon jusqu'à Antrain et de la forêt de Liffré qui borde le pays au niveau de Gosné et de Saint-Aubin-du-Cormier.

- **Une zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO)**, qui reprend le périmètre de la ZNIEFF Baie du Mont-Saint-Michel en l'élargissant par endroit. Ce site concerne donc, sur le pays de Fougères, la basse vallée du Couesnon en aval du bourg d'Antrain, et plus particulièrement le marais de la Folie.

- **3 tourbières sont recensées dans l'inventaire des tourbières et marais de Bretagne**. A noter que deux sont classées comme d'intérêt national (tourbière bombée), il s'agit des tourbières de Landemarais et des Mats, toutes deux situées sur la commune de Parigné et identifiées dans les inventaires ZNIEFF.

- **Une rivière classée à migrateur**, le Couesnon, et un réseau hydrographique presque entièrement classé en première catégorie piscicole. Une étude de la fédération départementale des associations pour la pêche et la protection des milieux aquatiques montre

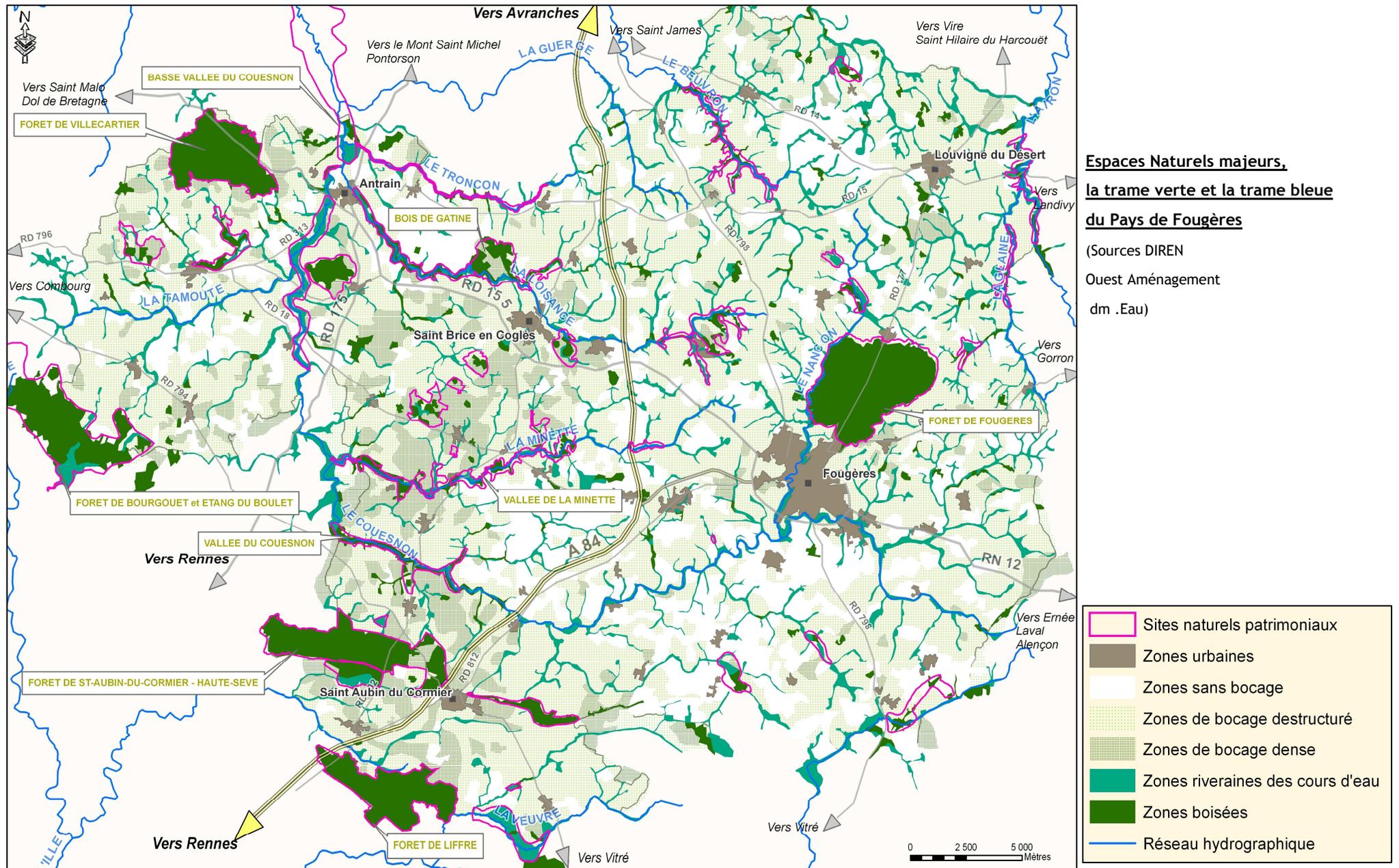
que la capacité du bassin à accueillir une population de saumon s'améliore.

- **Un arrêté de protection de Biotope, site remarquable pour les chauves-souris**. Il s'agit du clocher de l'église de Tremblay.

- **1 contrat nature thématique** sur les mares forestières est en cours de réalisation par l'Office National des Forêts sur l'ensemble de la région Bretagne. La forêt de Fougères abrite des mares suivies dans le cadre de ce contrat nature.

- **Un site géologique remarquable** sur la commune de Saint-Germain-en-Coglès. Il s'agit d'un chaos granitique de petite ampleur à proximité de la vallée de la Loisanche.

\* Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et floristique. Type I : Localisée ; Type II : étendue



- **8 sites naturels remarquables acquis et gérés par le département au titre des espaces naturels sensibles (ENS)** sur une surface de 375 hectares, sont ouverts au public.

La tourbière de Landemarais, les landes de Jaunouse et le bois de la Roche déjà identifiés dans les inventaires des ZNIEFF bénéficient dans le cadre des ENS d'une protection foncière et de mesures de gestion adaptées au maintien des habitats et des espèces remarquables de ces sites.

Les autres ENS, non inscrits dans les inventaires floristiques et faunistiques précédemment cités, représentent une réelle avancée dans la connaissance de ces milieux tout en assurant leur protection et leur gestion.

Il s'agit de la Vallée boisée du Couesnon entre Saint-Ouen-les-Alleux et Saint-Aubin-du-Cormier, des Buttes de Monthault, le bois de Rumignon et le parc du Château à Saint-Aubin-du-Cormier classé pour son intérêt paysager et écologique (chauve-souris), les roches du Saut-Roland à Dompierre du Chemin et le bois de la Motte à Saint-Brice-en-Coglès.

Il s'agit donc sur ces sites de garantir l'accès et l'information du public tout en assurant le maintien ou la restauration des équilibres écologiques.

- **Les sites inscrits et les sites classés relatifs** à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, complètent les outils de protection du patrimoine paysager, naturel et architectural.

Les sites inscrits concernent de nombreux châteaux et monuments (Château de Saint-Aubin et

son parc, L'église du Tiercent, Le Château de la Motte à Saint-Brice-en-Coglès, ...). Les sites classés regroupent des espaces aux valeurs patrimoniales diverses, comme le Saut Roland, le Chêne de Feuvaloir, la Roche Piquée en Rumignon, Le Dolmen du Rocher Jacquiau...

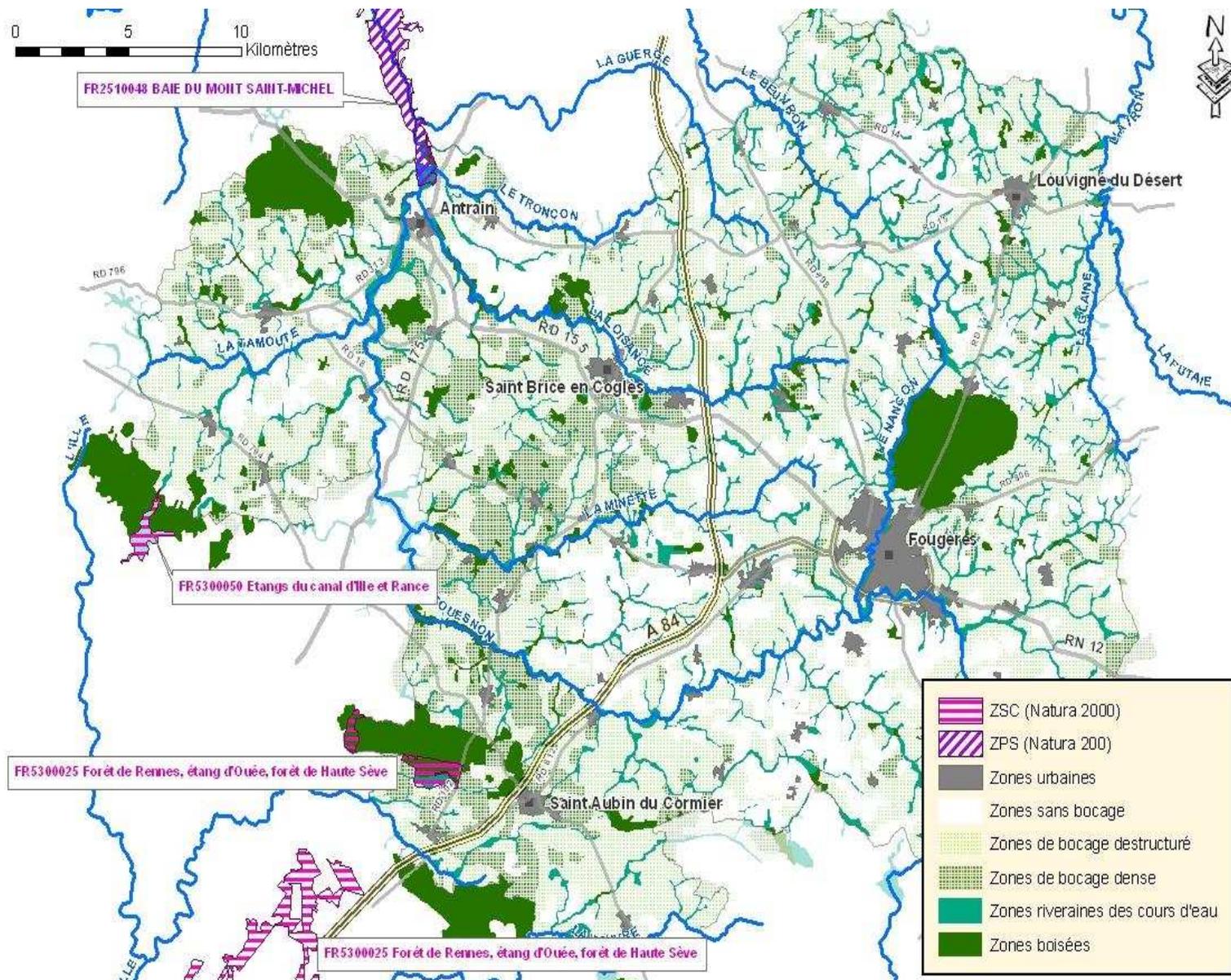
- **1 contrat nature territorial** porté par la communauté de communes de Louvigné-du-Désert concerne une zone humide sur la commune de Monthault. La connaissance, l'ouverture au public, la sensibilisation ainsi que la préservation des espèces et des habitats remarquables sont les objectifs de ce contrat.

## Les sites NATURA 2000

- 3 sites engagés dans la démarche Natura 2000 sont recensés sur le territoire.

Deux sites d'intérêt communautaire (SIC) : Le site FR5300050 « Les étangs du Canal d'Ille et Rance » dont la queue d'un des étangs, l'étang du Boulet, est située sur le pays de Fougères, et le site FR5300025 « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Etang d'Ouée », forêt de Haute Sève ».

Une zone de protection spéciale (ZPS) : Le site FR2510048 « Baie du Mont Saint Michel ». Ce site comprend la totalité de la baie du Mont-Saint-Michel et les basses vallées du Couesnon, de la Sélune et de la Sée. Les études sur l'avifaune dans la vallée du Couesnon sont en cours d'exploitation et la rédaction du DOCOB est initiée. C'est le conservatoire du littoral de Normandie qui en a la charge.



**Site FR5300050 - Etangs du Canal d'Ille et Rance.**

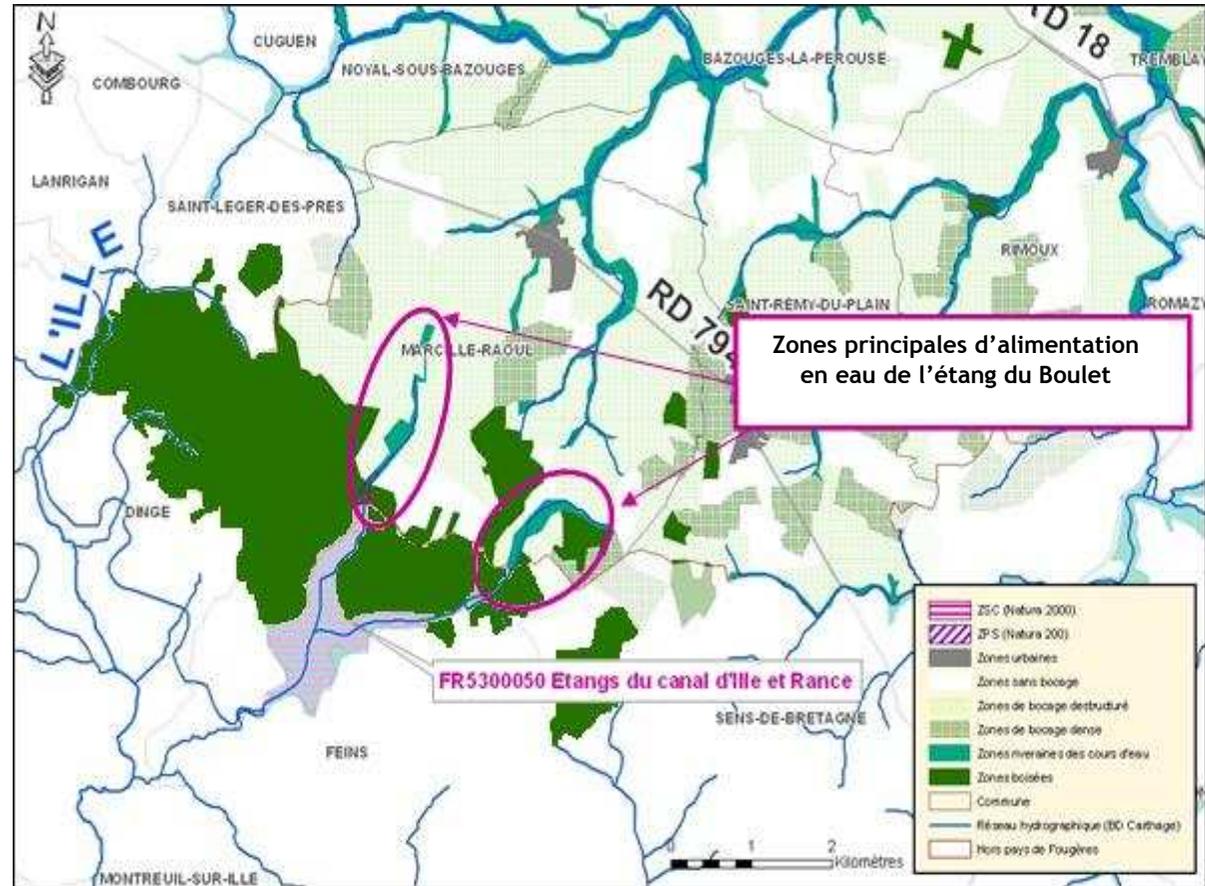
Ce site Natura 2000 regroupe plusieurs étangs, l'étang de Hédé, l'étang de la Bézardière, le bassin de Bazouges et l'étang de Boulet. Seul le périmètre de ce dernier concerne le pays de Fougères. Le plan d'eau lui même est situé sur la commune de Feins appartenant au pays de Rennes mais les cours d'eau et les zones humides qui l'alimentent se situent sur la commune de Marcillé-Raoul.

La préservation de l'intégrité des zones humides situées en amont du plan d'eau est tout aussi importante que les mesures de gestion et de préservation du plan d'eau lui même.

Ces zones humides et cours d'eau situés en amont de l'étang ne sont pas compris dans le périmètre du site Natura 2000. Cependant leur suppression aurait une incidence certaine sur le fonctionnement de l'étang.



Périmètre de la SIC Etang du Canal d'Ille et Rance



Les zones humides jouent ici un rôle dans le maintien de l'hydrologie des deux ruisseaux qui alimentent l'étang du Boulet.

Situé sur le bassin versant de la Vilaine ces zones humides ont été recensées et doivent être préservées de toute dégradation. L'inventaire des zones humides à l'échelle communale, comme préconisé par le SAGE Vilaine, permet leur protection et leur pérennisation. L'interdiction de remblai, de déblais et le maintien du caractère humide de ces zones sont déjà inscrites dans le cadre du règlement du PLU de Marcillé Raoul.

### Le site et les projets du SCOT

La carte présentée dans l'atlas cartographique du pays qui recense les projets initiés par le SCOT (amélioration des dessertes routières, création et agrandissement de zones d'activités...), met en évidence l'absence de projet sur cette partie du territoire.

La volonté inscrite de prise en compte des éléments identifiés dans l'état initial de l'environnement du Pays (Fonds de vallée notamment) dans les documents d'urbanisme, ainsi que les inventaires de zones humides permettront d'assurer la pérennité de ces espaces humides indispensables au maintien de l'hydrologie des ruisseaux qui alimentent l'étang.

### Site FR5300025 - Forêt de Rennes.

Ce site Natura 2000, site d'intérêt communautaire, est composé de trois entités distinctes. La forêt de Rennes, en dehors du territoire du pays de Fougères, l'étang d'Ouée et les landes humides associées, et enfin, la forêt de Haute Sève qui représente la partie occidentale de la forêt domaniale de Saint-Aubin-du-Cormier.

L'étang d'Ouée, étang eutrophe aux eaux proches de la neutralité et ses landes humides associées



Périmètre du site Natura 2000 Forêt de Rennes...

présentent un intérêt particulier pour la préservation d'habitats naturels menacés et en particulier les landes humides à bruyère quatre angles et bruyère ciliée.

Le maintien de l'hydrologie des ruisseaux qui alimentent l'étang et la préservation des landes à proximité de l'étang dans un bon état de conservation fait partie des modalités de gestion pour maintenir le site dans un bon état écologique.

Le marnage important du plan d'eau permet la mise en place de gazon amphibie à scirpe.

La forêt de Haute Sève, une autre entité du même site Natura 2000 abrite des secteurs de hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici-Fagenion) ainsi que des secteurs de hêtraies à aspérules plus neutrophile. A noter également la présence de chiroptères et plus particulièrement du Vespertilion de Bechstein (Myotis

bechsteini) considérés comme vulnérables sur l'ensemble de son aire française.

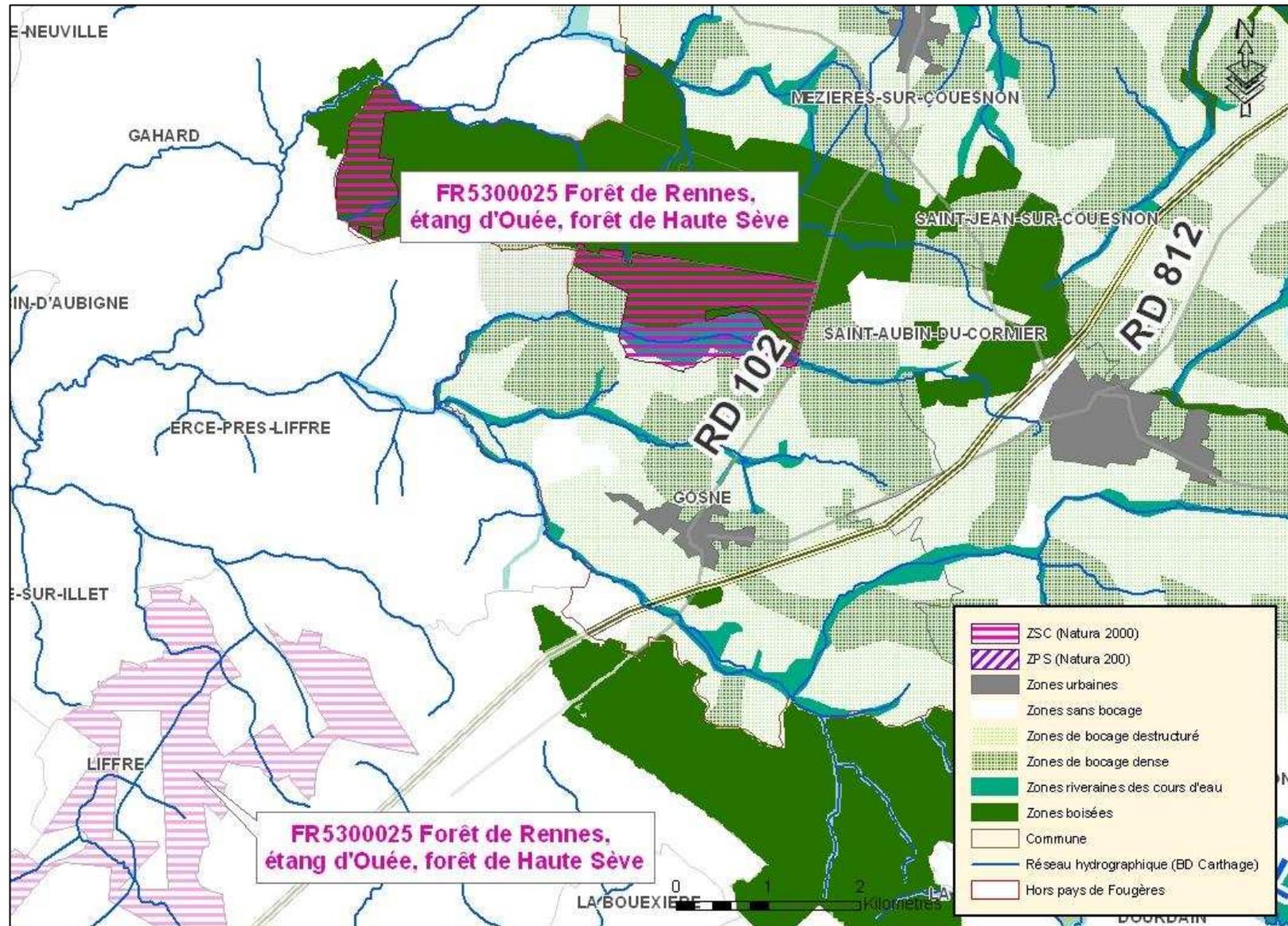
La préservation des zones boisées et les modalités de gestion ou d'exploitation qui y sont pratiquées sont primordiales pour le maintien des espèces et habitats recensés sur le site. Pour des espèces à plus grande mobilité comme les chauves-souris, le maintien d'un environnement bocager complexe à proximité de la forêt est aussi indispensable à la préservation des populations présentes.

### Le site et les projets du SCOT

La carte présentée dans l'atlas cartographique du pays qui recense les projets initiés par le SCOT (amélioration des dessertes routières, création et agrandissement de zones d'activités...), met en évidence l'absence de projet sur cette partie du territoire ou pouvant avoir une influence significative sur le site Natura 2000.

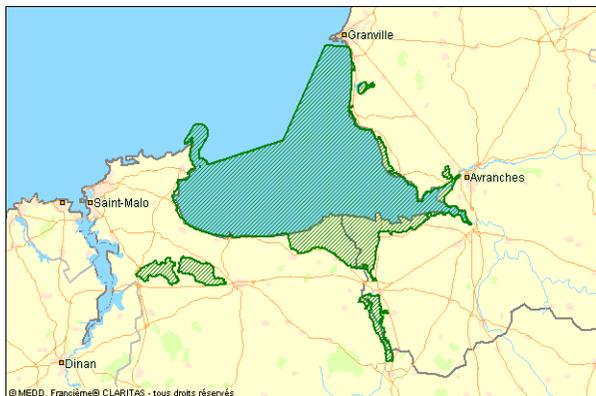
La volonté inscrite de prise en compte des éléments identifiés aux niveaux de l'état initial de l'environnement du Pays (Fonds de vallée notamment) dans les documents d'urbanisme, ainsi que le DOCOB et les inventaires de zones humides en cours sur le SAGE Vilaine doivent permettre d'assurer la pérennité de ces espaces humides indispensables au maintien de l'hydrologie des cours d'eau qui alimentent l'étang d'Ouée.

### Situation du site dans le Pays de Fougères



## Site FR2510048 - Baie du Mont Saint Michel.

Ce site Natura 2000, Zone Protection Spéciale (ZPS) pour les oiseaux concerne l'ensemble de la baie du Mont Saint Michel ainsi que la basse vallée du Couesnon jusqu'au nord du bourg d'Antrain et une partie du Marais de Dol.



Périmètre de la ZPS du Mont-Saint-Michel

Seule une petite partie (120 ha) de ce vaste site de plus de 47 000 hectares concerne le pays de Fougères. Il s'agit d'une partie de la basse vallée du Couesnon et plus particulièrement du marais de la Folie qui a justifié l'extension du périmètre du site jusqu'à Antrain.

Site d'importance internationale pour la préservation des oiseaux d'eau migrateurs ou hivernants, les caractéristiques écologiques exceptionnelles de la Baie du Mont-Saint-Michel ne sont plus à démontrer.

Le fond de vallée humide du Couesnon qui est le prolongement naturel de la baie vers l'intérieur des

terres, abrite également une avifaune exceptionnelle. Une campagne d'inventaires de l'avifaune a été entreprise au cours de l'été 2008 afin de mieux connaître la composition des populations d'oiseaux dans la vallée du Couesnon et plus particulièrement dans le marais de la Folie, directement au nord d'Antrain. Si les résultats de l'étude et les mesures de préservation qui en découleront dans le document d'objectif du site (DOCOB) ne sont pas encore connues, il semble néanmoins, selon les premiers résultats, que le marais de la Folie abrite une population particulièrement importante et exceptionnelle de passereaux paludicoles.

Les caractéristiques hydrologiques particulières du marais de la Folie, partiellement en eau tout au long de l'année, seraient en partie à l'origine de cette richesse singulière.

### Le site et les projets du SCOT

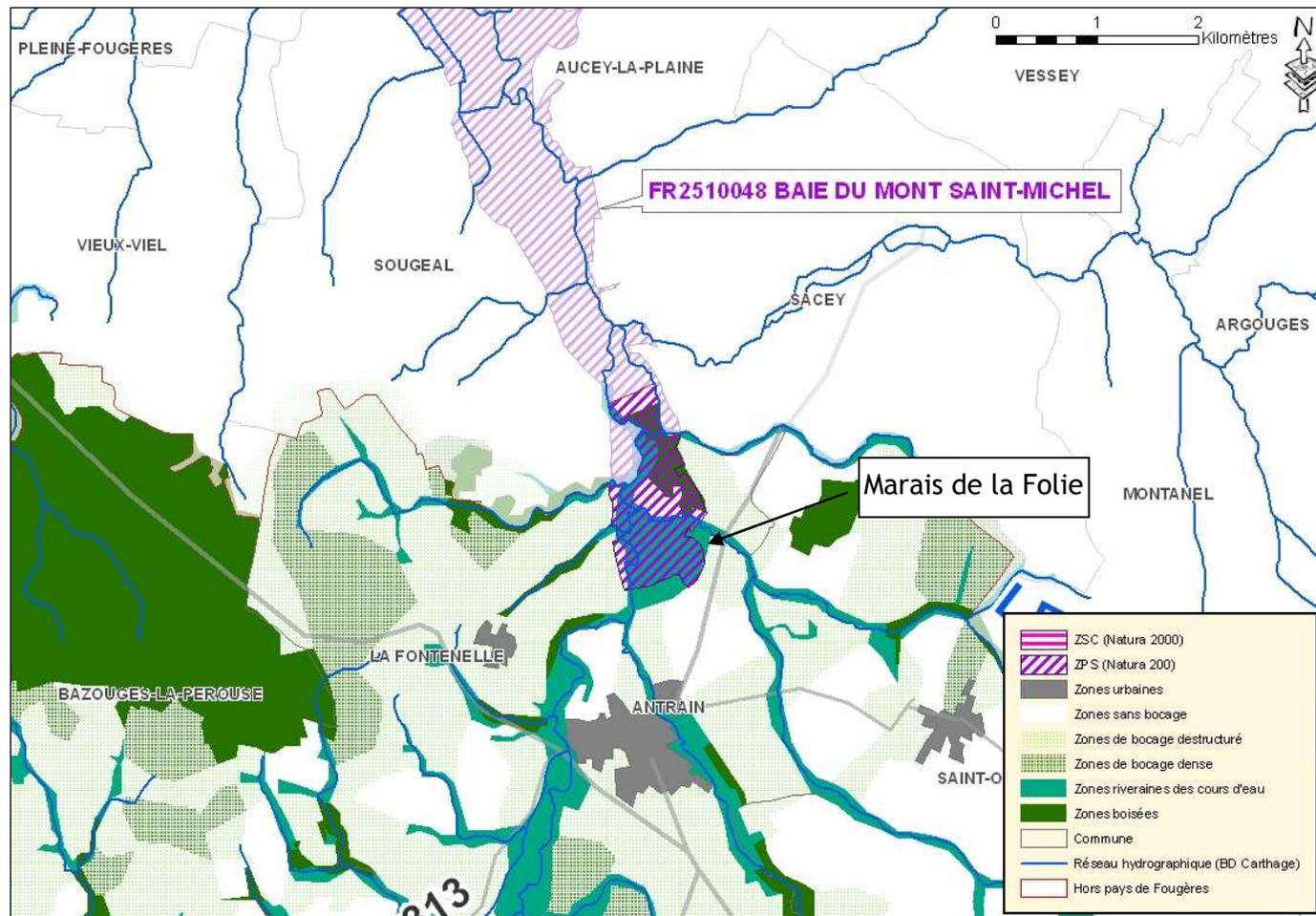
La carte présentée dans l'atlas cartographique du pays qui recense les projets initiés par le SCOT (amélioration des dessertes routières, création et agrandissement de zones d'activités...), met en évidence l'absence de projet sur cette partie du territoire.

La volonté inscrite de prise en compte des éléments identifiés dans l'état initial de l'environnement du Pays (Fond de vallée notamment) dans les documents d'urbanisme communaux, ainsi que les inventaires de zones humides en cours sur le SAGE Couesnon doivent permettre d'assurer la pérennité de ces espaces

humides indispensables au maintien de l'hydrologie des cours d'eau et du Couesnon en particulier.

Les documents d'objectif (DOCOB) en cours de rédaction permettront aux acteurs du territoire de mieux cerner les enjeux et les modalités de préservation de cet espace naturel remarquable.

### Situation du site dans le Pays de Fougères



## LA FORET DE FOUGERES

La forêt de Fougères est l'un des 5 massifs forestiers du Pays.

Située directement au nord-est de l'agglomération Fougeraise, la forêt domaniale de Fougères s'étend sur plus de 1700 hectares sur les communes de Landéan et Laignelet. Les altitudes s'échelonnent d'environ 100 m NGF au sud-ouest en bordure du Nançon à environ 200 m à l'extrême nord-est de la forêt.

Entièrement située sur le bassin versant du Couesnon la forêt est drainée par de nombreux ruisseaux de premier ordre (Strahler) affluents du Nançon (ruisseau de la Grande Rivière, ruisseau de Clairdouet, ruisseau de Pérousel...). Seule la partie sud de la forêt drainée par le ruisseau du Groslay, afflue directement dans le Couesnon vers le sud.

Le socle à dominante granitique de la forêt est composé de granodiorite à biotite recouvert parfois sur de grandes superficies par des limons loessiques d'origine éolienne.

Ce socle siliceux produit un sol à tendance acide influençant la présence d'une flore acidiphile.

Tant d'un point de vue écologique, paysager et humain, la forêt de Fougères est un élément majeur et structurant du Pays de Fougères.

La fiche ZNIEFF de la DIREN résume les principaux intérêts écologiques de la forêt :

« *Vaste massif forestier à proximité de Fougères. Intérêt botanique: présence d'une hêtraie pure à Aspérule, groupement végétal peu répandu en Bretagne (3 massifs forestiers). 344 Phanérogames*

*recensés (DIARD, 1996/1997). 2 espèces protégées, Lycopodium clavatum et Osmunda regalis et 6 plantes inscrites sur la liste rouge du Massif armoricain.*

*Intérêt faunistique : Intérêt ornithologique : nidification de 46 espèces d'oiseaux dont le Pic mar, le pic noir, le Rougequeue à front blanc, le Pic cendré, le Grimpereau des bois, le Pouillot siffleur.*

*Intérêt mammalogique : d'anciens celliers servent de site d'hivernage régulier pour plusieurs espèces de chauves-souris dont : le murin de Natterer, le murin à moustaches, le murin de Daubenton, le grand murin ainsi que le petit et grand rhinolophe. »*

Selon les données de la DIREN les intérêts écologiques suivants par thème se dégagent :

- **Habitats** : Présence d'une hêtraie pure à Aspérule, rare à l'échelle de la région
- **Flore** : Présence de lycopode en massue, plante protégée en Bretagne ; et de plusieurs espèces menacées dans le massif armoricain (liste rouge)
- **Faune** : avifaune diversifiée et site d'importance régionale pour les chiroptères.

Les activités humaines passées ou présentes sont diverses au sein du massif forestier. L'exploitation forestière est réalisée par l'Office National des Forêts (ONF) sur la majorité du périmètre. C'est également un site récréatif et de détente avec plus de 60 kms de sentier pédestre, équestre et piste cyclable. La base de Loisirs de La Maison Neuve et le centre équestre du Chênedet en sont les principaux points de départ. Proches de l'agglomération de Fougères, l'arboretum et le circuit botanique de l'ONF sont également des sites d'éducation à l'environnement.

Les traces des activités humaines passées sont également nombreuses : Le cordon des Druides, la Pierre Couroulé et La Pierre du Trésor traces de la présence celtique, l'Oppidum du Poullaier et le Croix du Fouteau témoignent de la présence humaine à l'époque gallo-romaine. Les celliers de Landéan datant du début du deuxième millénaire et les ruines des fortifications du site des Vieux Châteaux attestent d'une présence humaine plus contemporaine.

Plus que des témoignages historiques ces vestiges sont autant d'attraits pour les promeneurs et visiteurs occasionnels.

Les données les plus récentes sur la forêt de Fougères ont été produites par une pré-étude environnementale (2006) réalisée pour le conseil général, sur un éventuel passage du prolongement de la rocade Est de Fougères entre la RD 806 (Route de Laignelet) et la RD 177 (Route de Louvigné-du-Désert). L'étude porte sur un fuseau de 300 mètres de large entre ces deux routes et résume les contraintes et les atouts de la zone par thème :

- **Eau** : Le secteur abrite une partie des sources, le ruisseau du Groslay et les zones humides qui les accompagnent. Un réseau de drains assure également la production d'eau potable de bonne qualité pour l'agglomération fougeraise.

- **Habitat** : La diversité d'habitats découlant essentiellement de l'exploitation forestière et des contraintes édaphiques (Futaie, coupe à blanc récente, gaulis, perchis, prairies humides, etc...) confère une certaine biodiversité au site. Cependant aucun habitat rare ou protégé n'a été identifié sur ce secteur de forêt

- **Flore** : Aucune espèce de la liste rouge du Massif armoricain, protégée au niveau national ou régional

## La forêt de Fougères

n'est recensée sur la zone. A noter cependant, la présence de deux espèces très rares en Ille et Vilaine : Le Chêne Tausin et l'Epervière des murs.

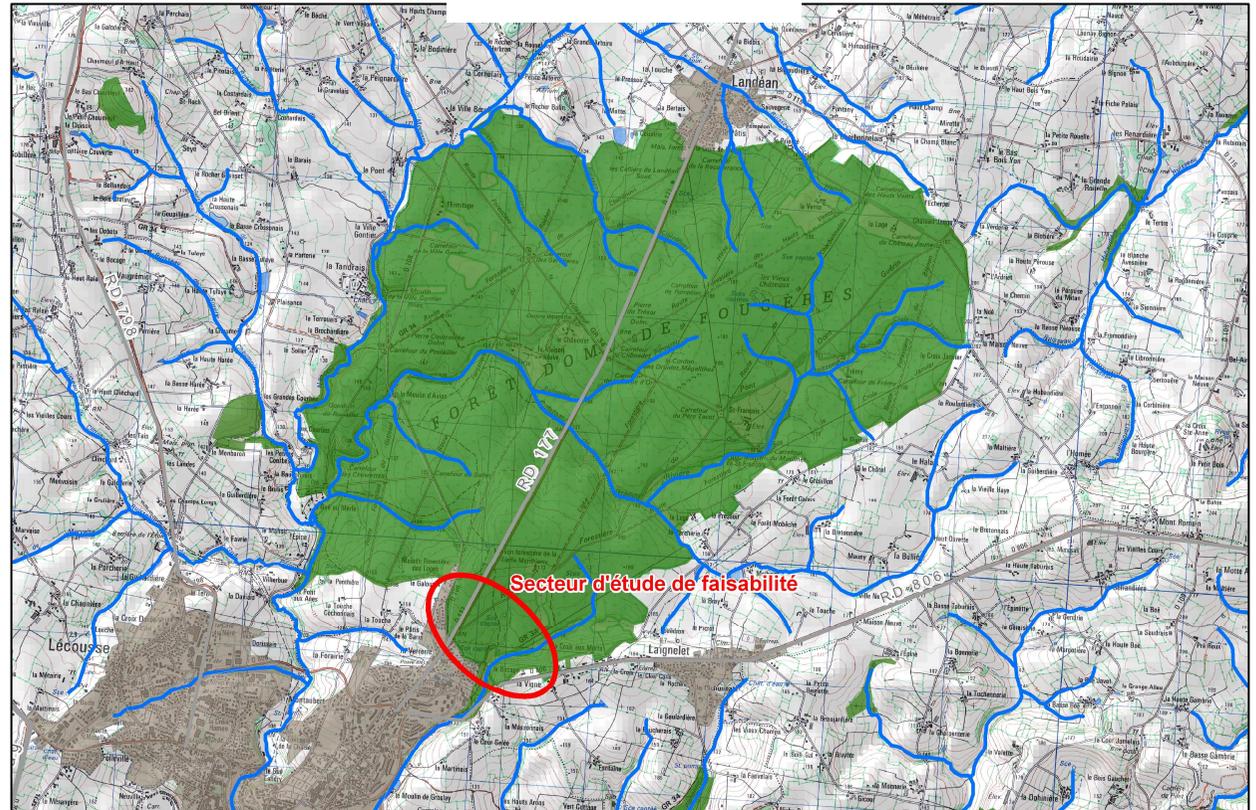
- **Faune** : De nombreuses espèces protégées d'oiseaux au niveau national ont été observées lors de cette étude. Aucune de ces espèces n'est mentionnée dans la directive oiseaux, qui recense les espèces devant faire l'objet de mesures conservatoires particulières au niveau européen. La présence de chauves-souris (Sérotine commune, Murin de Daubenton, Pipistrelle) toutes protégées aux niveaux national et européen (Directive habitats, faune, flore) a été confirmée. L'inventaire de l'entomofaune (insectes) met en évidence une présence plus marquée dans la vallée du Grosly, pour les odonates en particulier.

- **Humain** : La proximité de l'agglomération, les activités de loisirs (randonnées sur le GR 34, sentier botanique, arboretum) mais également les activités d'exploitation forestière de l'ONF sont les principales activités sur la zone.

Le plan d'eau au fil de l'eau du Grosly à l'extrême sud de la zone abrite des activités de pêche. C'est également un site récréatif.

Qu'ils soient humains, écologiques ou hydrologiques, divers enjeux liés à ce secteur de forêt sont soulignés.

Cependant d'un point de vue écologique cette première approche faune-flore-habitat ne dégage pas d'enjeux extrêmement forts sur l'aire d'étude même si un espace forestier de cette ampleur présente des intérêts écologiques importants ne serait-ce que par sa faible représentation à l'échelle départementale ou régionale.



Les espèces et habitats déterminants ayant conduit au classement de la forêt de Fougères en ZNIEFF ne sont pas présents sur l'aire d'étude sauf plusieurs espèces

de chiroptère. Les aspects d'écologie du paysage et notamment le rôle de la forêt de Fougères dans les réseaux écologiques du pays seraient à développer. L'effet de la fragmentation de la forêt par le réseau routier qui influence les comportements de la faune et limite ses déplacements en jouant un effet barrière, serait également à étudier précisément.

Cette fragmentation existe déjà par le réseau routier existant et notamment par la présence la RD 177

(Fougères-Louvigné du Désert) qui apparaît comme une barrière majeure. Il serait alors judicieux d'analyser les relations entre le secteur étudié par l'étude 2006 et le reste de la forêt.

Cette approche permettrait d'avoir une vision plus large du fonctionnement de la forêt dans un contexte plus global et de mettre en évidence des points de disfonctionnement existants (collision routière, effet barrière, dérangement de la faune etc.) et pouvant être améliorés.

## LA PERMEABILITE BIOLOGIQUE

Le déplacement des animaux à l'échelle du Pays est fortement dépendant de l'aménagement du territoire. La caractérisation de l'occupation des sols (carte au 1/50000<sup>ième</sup>) intégrait, dans sa construction, la fonctionnalité des zones boisées et du bocage. Cette notion d'écologie du paysage a permis de rechercher et définir les axes majeurs de déplacements du grand gibier.

La densité du maillage bocager, des prairies humides et permanentes, permet la diffusion de la biodiversité faunistique et floristique. Cette perméabilité est plus ou moins développée sur le territoire du Pays, mais elle doit être encouragée, pour permettre le maintien d'espèces à faibles déplacements.

La conservation du réseau de haies et des zones humides garantit la pérennité de milieux fragiles, souvent occupés par un nombre élevé d'espèces. Ces habitats sont essentiels au maintien de la biodiversité, et doivent impérativement être pris en compte dans les projets d'aménagements urbains, industriels, commerciaux et autres.

Les différents ensembles boisés du Pays (Forêts de Fougères, de Saint Aubin du Cormier et de Liffré, Bois de Villecartier et de Bourgouët...) représentent des sources de biodiversité faunistique ou floristique. Conservant une capacité d'accueil importante, ils sont occupés par de très nombreuses espèces.

A l'échelle du Pays de Fougères, les corridors écologiques, ou axes de déplacement (aquatique ou SCOT du Pays de Fougères - Rapport de présentation

terrestre) faunistique, sont principalement situés sur les grands fonds de vallée, comme celui du Couesnon, de la Loisançe, de la Minette, de la Tamoute, du Nançon ou de l'Airon. Ces corridors (aquatiques et terrestres) garantissent une continuité écologique entre les grands berceaux (carte page suivante).

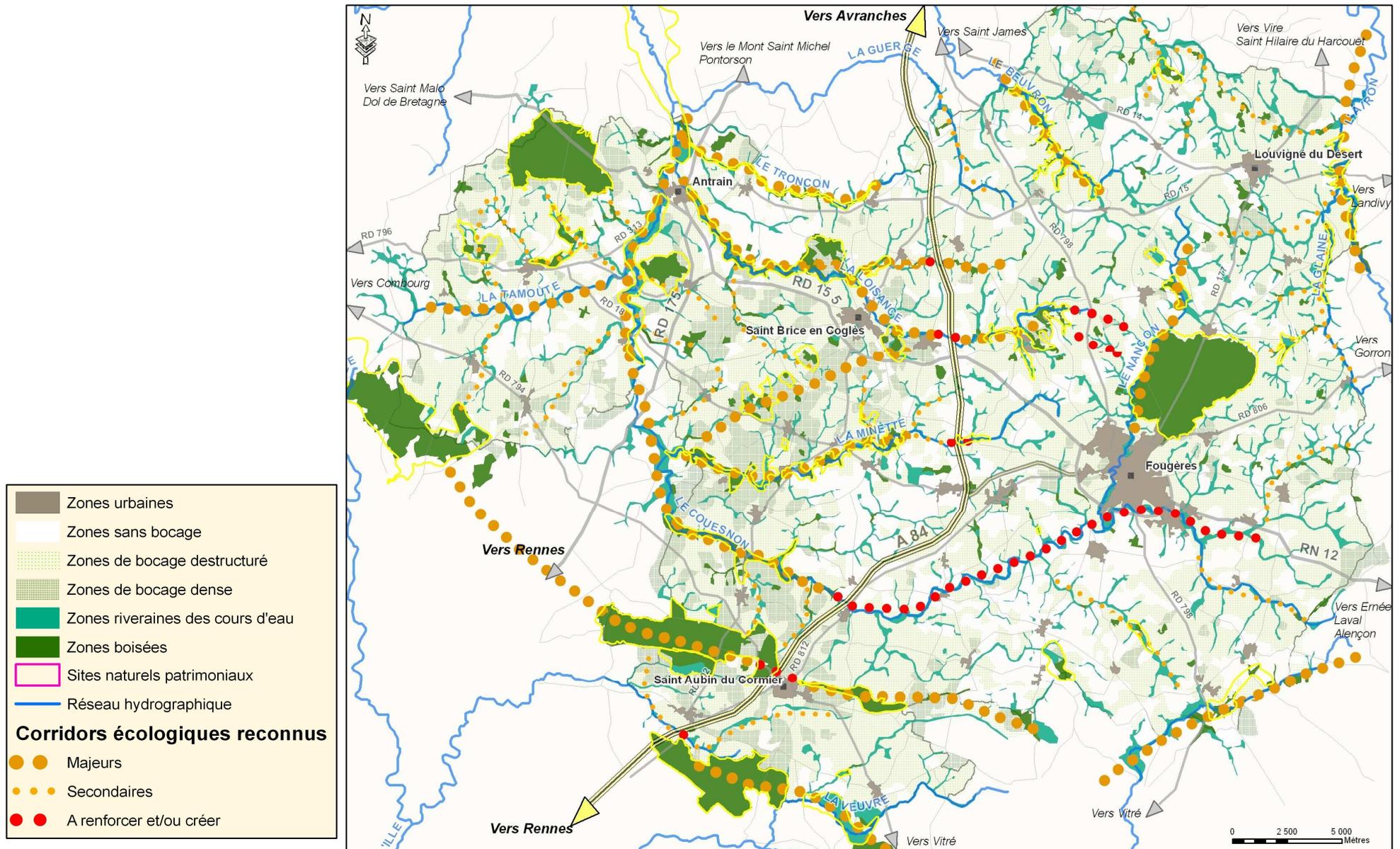
Les liaisons existantes entre ces axes majeurs de déplacement faunistique sont difficilement localisables, mais doivent être représentées pour être conservées et étudiées. En effet, la connaissance des corridors locaux passe par un approfondissement et une harmonisation des connaissances faunistiques et floristiques à l'échelle des communautés de communes.

Une discontinuité écologique apparaît cependant entre l'Est et l'Ouest du Pays, notamment par la présence de l'A 84. Les limites de bassins versants peuvent également être des barrières, limitant la perméabilité biologique sur les lignes de crête si le maillage bocager est déstructuré.

Les secteurs les plus défavorisés à l'échelle du Pays et nécessitant un travail de réhabilitation des corridors sont symbolisés en points rouges sur la carte ci-après.

## Perméabilité biologique (Déplacements terrestres)

dm.Eau 2008

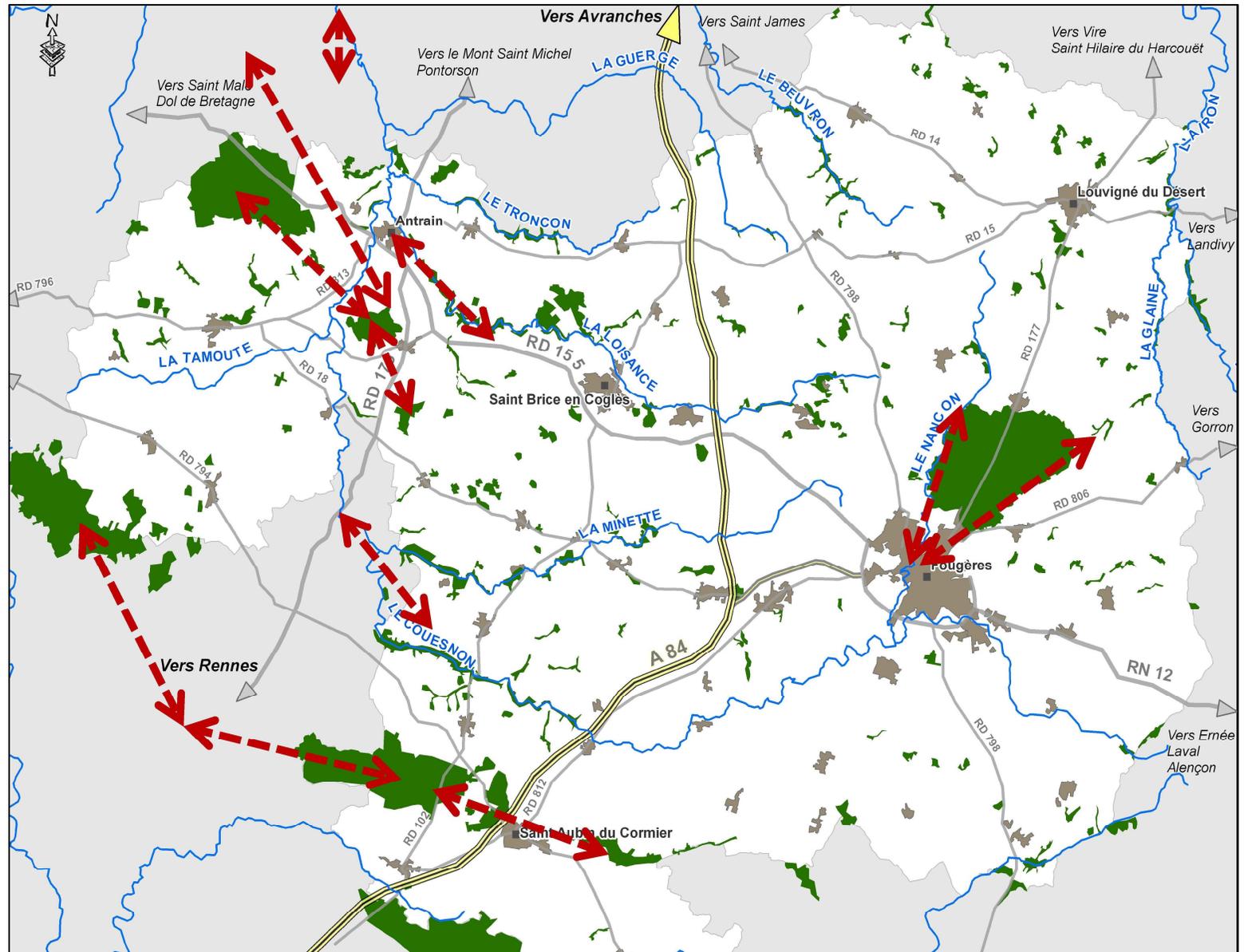


## Perméabilité biologique

(Chiroptères : source Bretagne Vivante - SDE du Pays de Fougères, sur fond des perméabilités dm.Eau)

Les déplacements des chauves souris sont particulièrement étudiés sur ce secteur et ont été cartographiés par Bretagne Vivante dans le cadre de l'élaboration du SDE (Schéma de Développement Eolien) du pays de Fougères.

Ces corridors « aériens » sont complémentaires aux précédents. La carte ci contre reprend les déplacements privilégiés mis en évidence jusqu'à présent.



## LES MILIEUX AQUATIQUES :

Le réseau hydrographique est classé pour la majorité de ces cours d'eau en première catégorie piscicole (couleur bleue).

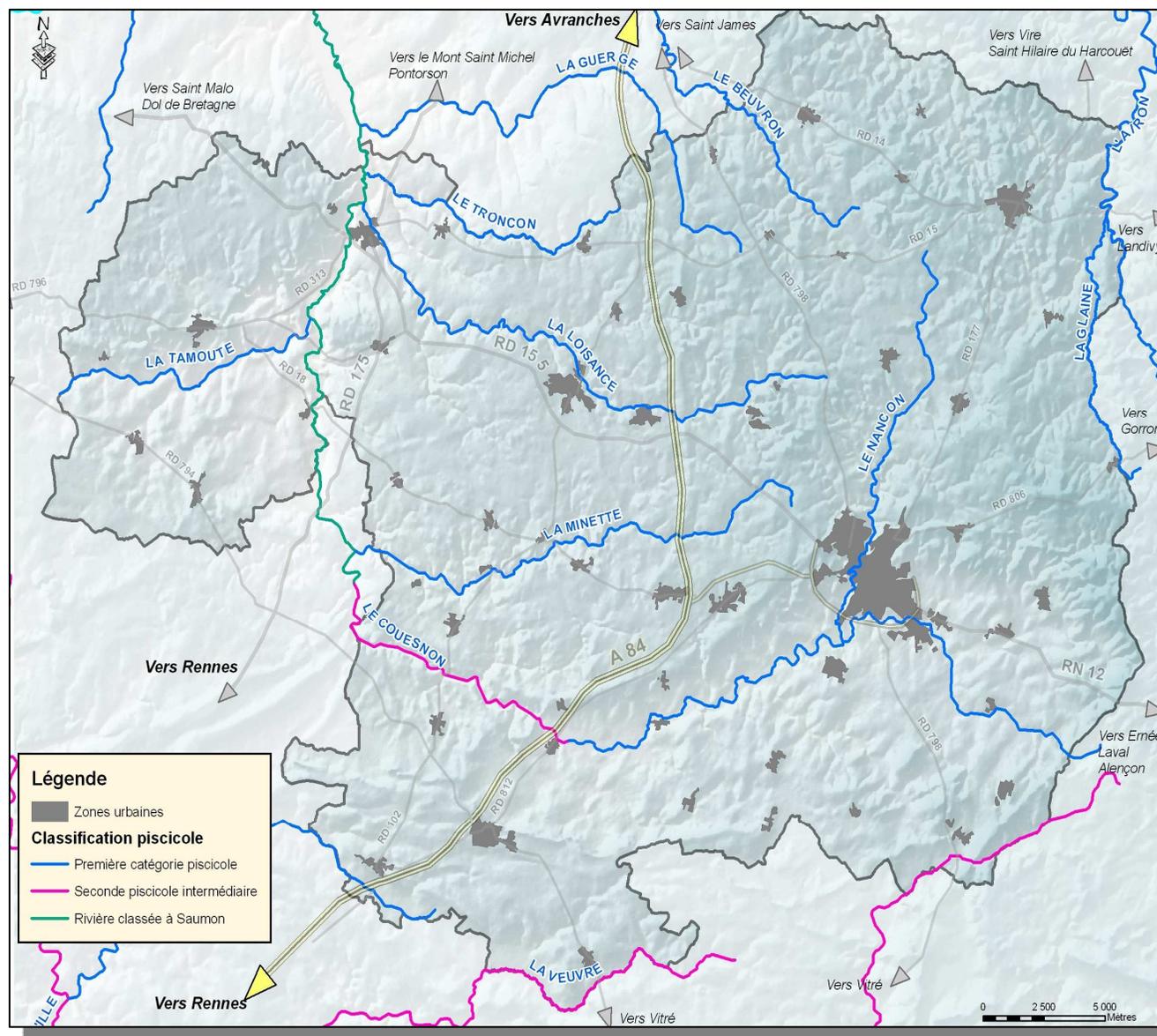
Ce sont de beaux cours d'eau à salmonidés (truites, saumons ...) qui drainent les bassins versants du pays de Fougères. Seul le Couesnon médian est classé en cours intermédiaire.

Les ouvrages hydrauliques présents sur les cours d'eau peuvent limiter voire interrompre la libre circulation des poissons. Les ouvrages infranchissables existent sur les cours principaux, mais relativement en amont ce qui assure une continuité écologique aquatique relativement forte.

Ces milieux ont un potentiel d'accueil significatif mais des altérations existent. L'intégrité du lit du cours d'eau et de ses berges n'est pas toujours assurée, principalement sur les petits cours d'eau de têtes de bassin.

Le départ de sol, et les phénomènes d'érosion dégradent significativement le potentiel d'accueil de la vie aquatique sur ces cours, en colmatant les fonds, et donc les frayères.

Les cours d'eau conservent pour partie une ou deux berges plantées (ripisylve). La continuité écologique, à l'échelle du pays est souvent assurée par ces corridors "bleus", en particulier pour le franchissement de l'A84.



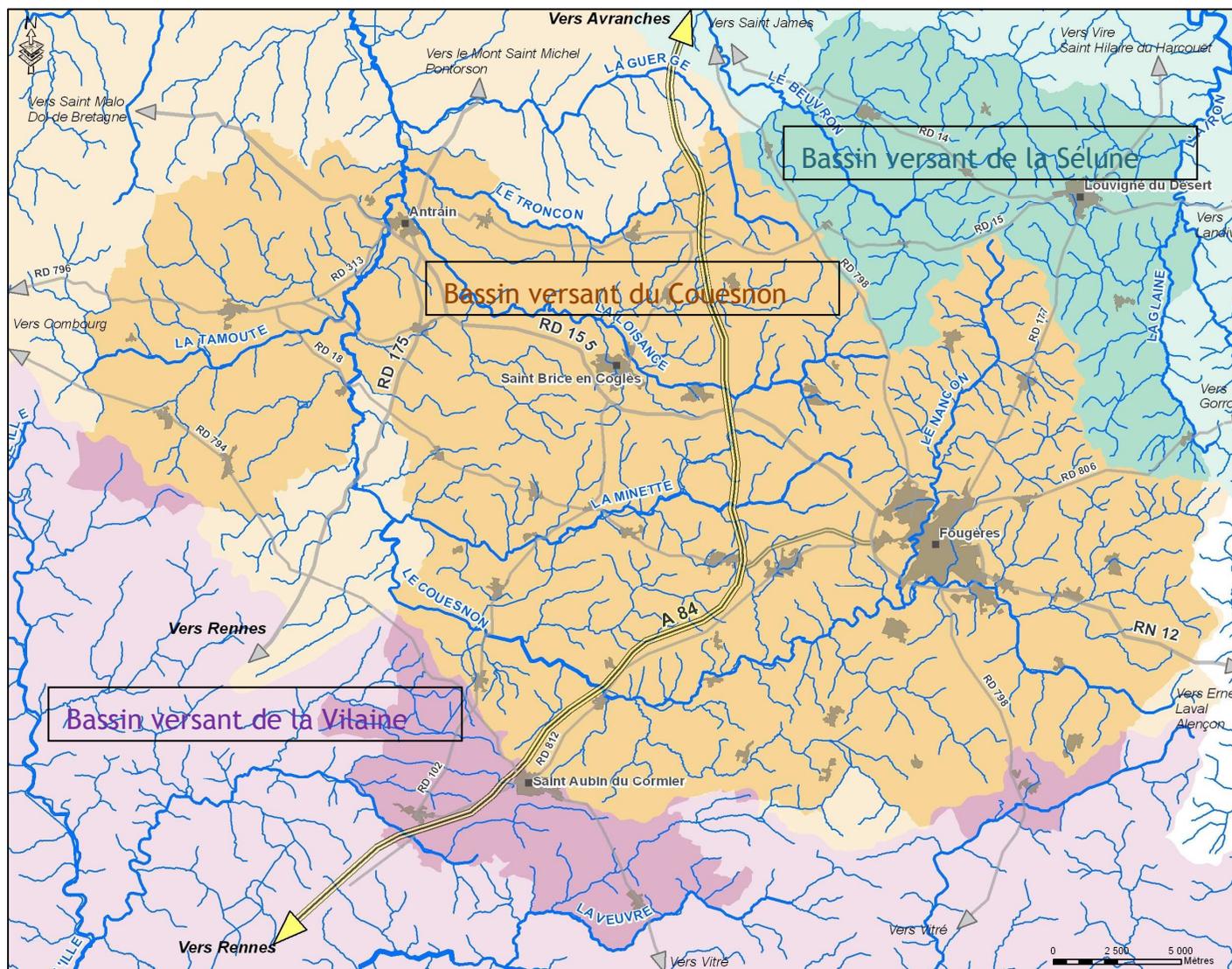
## LES PRINCIPAUX DEFIS A RELEVER :

Comment préserver cette diversité biologique et assurer les transferts entre les différentes entités écologiques du paysage pour garantir les échanges nécessaires au maintien des populations présentes ?

Comment mettre en valeur les espaces naturels remarquables du territoire en assurant les équilibres écologiques et en créant de véritables atouts pour le développement du pays (sensibilisation du public aux problématiques environnementales, découvertes des espaces naturels, tourisme vert...)?

Comment reconquérir les cours d'eau et valoriser leur potentiel de milieu à salmonidés, en cohérence avec les programmes de reconquêtes existants ?

Comment anticiper, limiter et compenser les impacts du développement futur des villes, villages et infrastructures nécessaires au développement du territoire de Fougères ?



# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## La fragilité de la ressource en eau

Le Pays de Fougères se caractérise par la présence d'un réseau hydrographique dense réparti entre les têtes de bassin de la Cantache, du Chevré sur le bassin de la Vilaine, de l'Airon et du Beuvron sur le Bassin de la Sélune, et la majorité des cours d'eau drainant le bassin du Couesnon.

La majeure partie de socle géologique est composée de granodiorites à granites, substratum qui assure la présence de nappes superficielles (quelques dizaines de mètres de profondeur), et donc une ressource d'eau complémentaire aux cours d'eau.

Les ressources en eau potabilisable, qu'elles soient superficielles ou souterraines, apparaissent juste suffisantes pour répondre aux besoins à moyen terme. En outre, la dégradation de la qualité de ces eaux depuis quelques décennies présente un caractère déterminant dans le bilan des ressources-besoins et est susceptible de pénaliser durablement le développement du territoire.

## DES RESSOURCES EN QUANTITE JUSTE SUFFISANTE, DES INTERCONNEXIONS ENTRE BASSINS A PROMOUVOIR

Les ressources globales actuelles apparaissent juste suffisantes à échéance 2010 pour plusieurs collectivités : les communes du SIAEP du Coglais apparaissent fortement déficitaires, les seules collectivités excédentaires sont le SIVOM de Louvigné et la ville de Fougères.

Ce constat a d'ores et déjà conduit à engager un programme général de renforcement des structures de distribution en eau potable pour assurer la sécurité d'approvisionnement : interconnexion vers le SYMEVAL (Vitré), réalisation d'une interconnexion entre l'usine de production de Fontaine la Chèze à Fougères et le SIE d'Antrain avec desserte d'une partie du Coglais, etc.

Le schéma de renforcement des ressources en eau potable d'Ille-et-Vilaine de 2000 identifie quatre points de captage d'un potentiel total de 570000m<sup>3</sup>/an, qui viendront en substitution de ressources de mauvaise qualité à abandonner sur des sites équipés (ex : prise d'eau de Quincampoix : dépassements récurrents des concentrations en nitrates). Ils devraient permettre de dégager un potentiel net supplémentaire de 150 000 m<sup>3</sup>/an et répondre ainsi aux perspectives d'évolution des besoins.

Toutefois, ce schéma précise que les efforts ne devront pas se limiter à la mobilisation de capacités nouvelles mais que la priorité doit être de poursuivre et d'intensifier les programmes de reconquête de la qualité sur l'ensemble des bassins versants.

Cette reconquête apparaît d'autant plus nécessaire que le schéma de renforcement des ressources en eau potable d'Ille-et-Vilaine de 2000 est construit sur une hypothèse de stabilisation, voire de réduction, des besoins alors que les perspectives d'évolution de la population présentées au chapitre 1 (600 à 1000 nouveaux habitants chaque année) laissent à penser que les besoins en eau potable vont plutôt connaître une croissance régulière dans les prochaines années.

Ainsi, le scénario démographique retenu pour le SCOT rend encore plus indispensable les efforts à fournir pour renforcer la qualité de l'eau.

## UNE QUALITE DES EAUX DISTRIBUEES MAINTENUE

Au-delà de la mobilisation de nouvelles ressources, l'enjeu majeur réside avant tout dans la reconquête de la qualité des eaux superficielles et souterraines. En effet, en Bretagne d'une manière générale et sur le pays de Fougères en particulier, la qualité de l'eau s'est dégradée très fortement en quelques décennies. L'augmentation de la pression des activités humaines sur les bassins versants a contribué à altérer le milieu aquatique, en augmentant les taux de certains éléments comme l'azote ou le phosphore, les matières organiques et encore des contaminants tels les produits phytosanitaires.

### ▪ La qualité des eaux de surface :

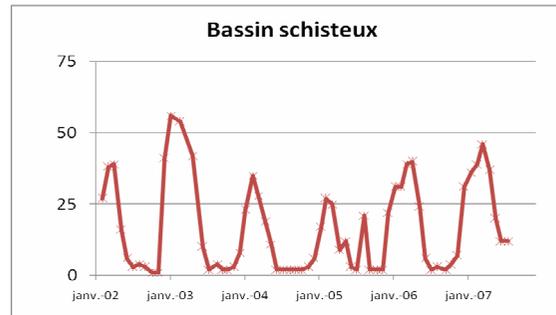
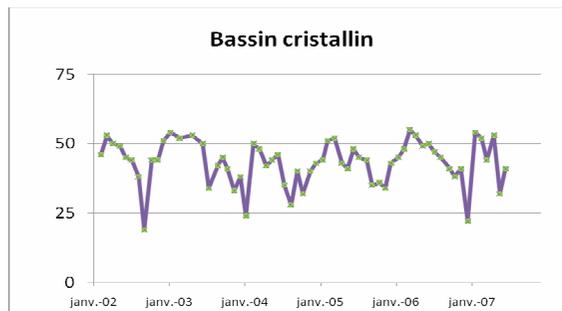
Les nombreuses stations de suivi de la qualité des eaux de surface installées sur les différents cours d'eau du pays présentent des résultats médiocres à mauvais

pour la majorité du bassin du Couesnon, de l'Airon et du Beuvron, selon les seuils fixés par la Directive 75/440 relative à la qualité des eaux superficielles destinées à la production d'eau alimentaire.

Les paramètres les plus déclassants sont les nitrates, puis les produits phytosanitaires. De fortes valeurs de matières oxydables et /ou organiques peuvent ponctuellement provoquer des dépassements de normes de potabilisation.

La nature du substrat géologique influe sur la durée de dépassement du seuil des 50 mg/l de nitrates dans la ressource en eau potabilisable.

Sur substrat granitique, les fortes concentrations apparaissent toute l'année contrairement à ce qui est observé sur les bassins schisteux (au sud du Pays) sur lesquels les eaux des cours d'eau sont riches de nitrates en période hivernale.



Exemple de deux évolutions des concentrations en nitrates dans les eaux de deux petits affluents du Couesnon (2002-2006)  
(Réseau de surveillance du Haut Couesnon)

Si l'ensemble des activités humaines est responsable de l'apparition de pics de concentration en pesticides dans les eaux potabilisables, la source de nitrates est le lessivage des sols agricoles.

La problématique spécifique aux nitrates est multiple et nécessite une prise de conscience générale des différents acteurs, pour tendre vers une diminution réelle des concentrations dans les eaux de surface.

Les produits phytosanitaires, et principalement le glyphosate et son produit de dégradation l'AMPA provoquent régulièrement des déclassements des cours d'eau.

Enfin sous certaines conditions hydrologiques, de fortes concentrations en matières oxydables et/ou organiques sont observées largement au dessus des seuils réglementaires de potabilisation.

#### ▪ La qualité des eaux distribuées :

Conséquence directe du mauvais état général de la ressource locale, la gestion de la qualité de l'eau distribuée pour l'alimentation en eau potable (AEP) est délicate et nécessite de multiplier les interconnexions, pour de nombreuses communes, afin de maintenir les concentrations en deçà des seuils réglementaires pour les nitrates et les pesticides :

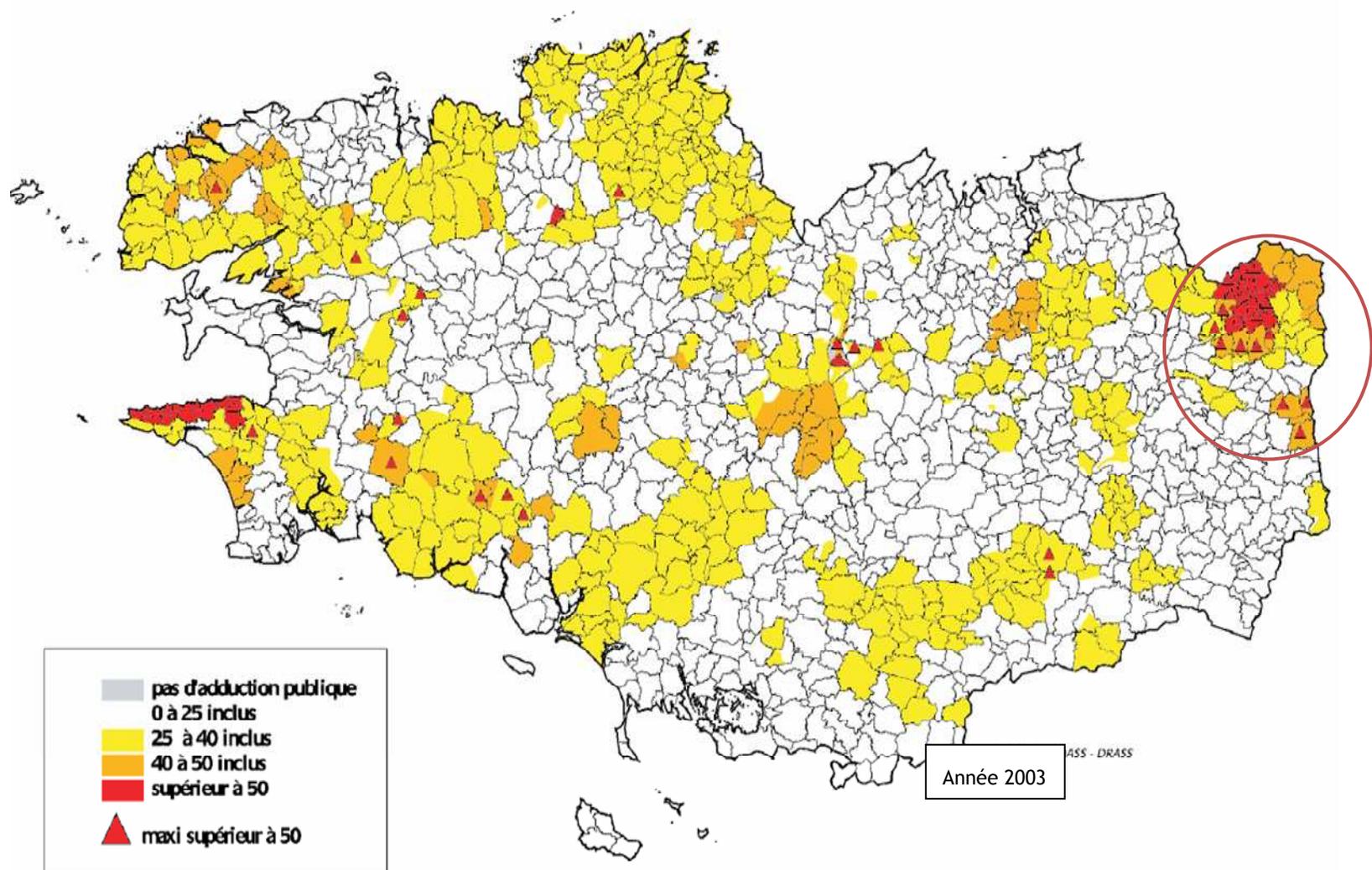
Huit communes du Pays de Fougères présentaient en 2003 une teneur moyenne en nitrates supérieure à 50 mg/l (limite maximale autorisée pour la consommation humaine fixée par la directive européenne du 18 juillet 1980). (Carte ci-après). Les concentrations moyennes annuelles sont également élevées et supérieures à 25 mg/l pour la majorité des communes du Pays.

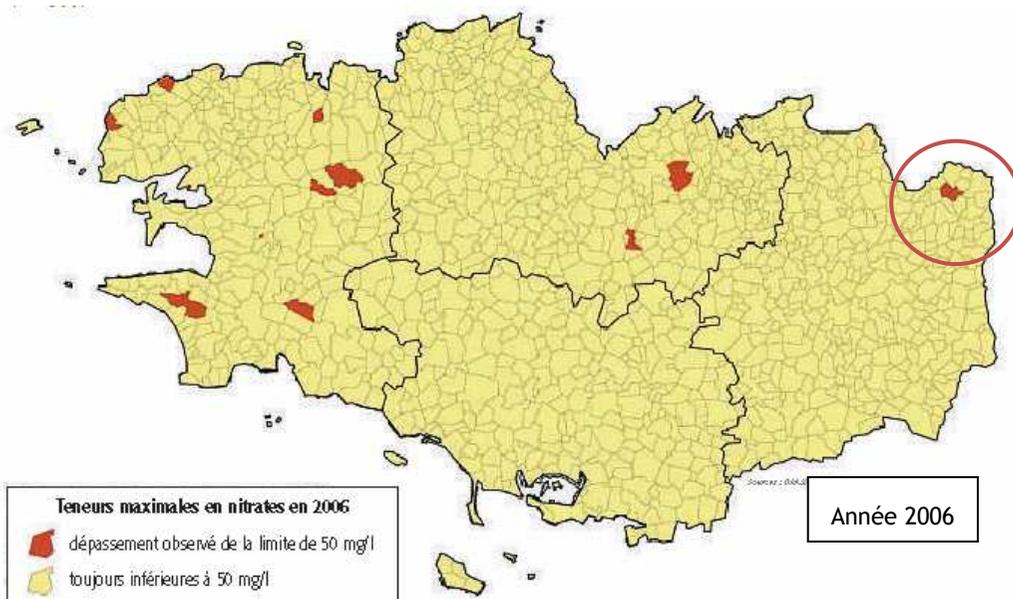
Une nette amélioration est notée par les services de l'Etat depuis 2004, comme le montrent les cartes des concentrations maximales mesurées en distribution (DRASS 2006 et 2007). La population n'a plus reçu, lors des jours de surveillance, d'eau distribuée avec des concentrations en nitrates supérieures à 50mg/l, excepté ponctuellement sur 2 communes du pays en 2006. Cette amélioration dans l'eau distribuée, pour le paramètre nitrates, n'est pas nécessairement liée à une amélioration sensible de la qualité des ressources locales.

C'est l'optimisation de la gestion des différentes ressources qui permet, grâce aux mélanges, de maintenir une eau de distribution sous les seuils réglementaires.

Ce constat est généralisable à l'échelle régionale.

Les concentrations maximales en nitrates dans les eaux distribuées par commune en 2003 en Bretagne  
(source : DIREN et DRASS - DDASS)

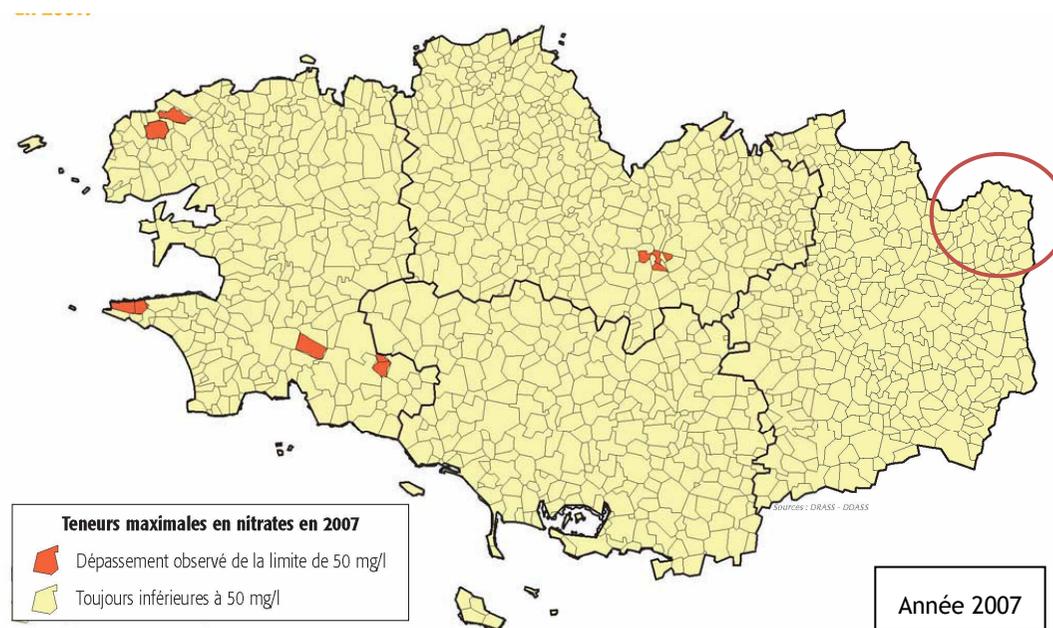




**Localisation des communes ayant reçu momentanément une eau non conforme pour le paramètres nitrates en 2006 et 2007**  
(source : DRASS - DDASS)

Dans les secteurs où les niveaux moyens de concentration en nitrates sont élevés il est plus difficile de ne pas dépasser ponctuellement le seuil des 50 mg/l.

Ceci explique les quelques non conformités mises en évidence par le suivi sanitaire par exemple en 2006.



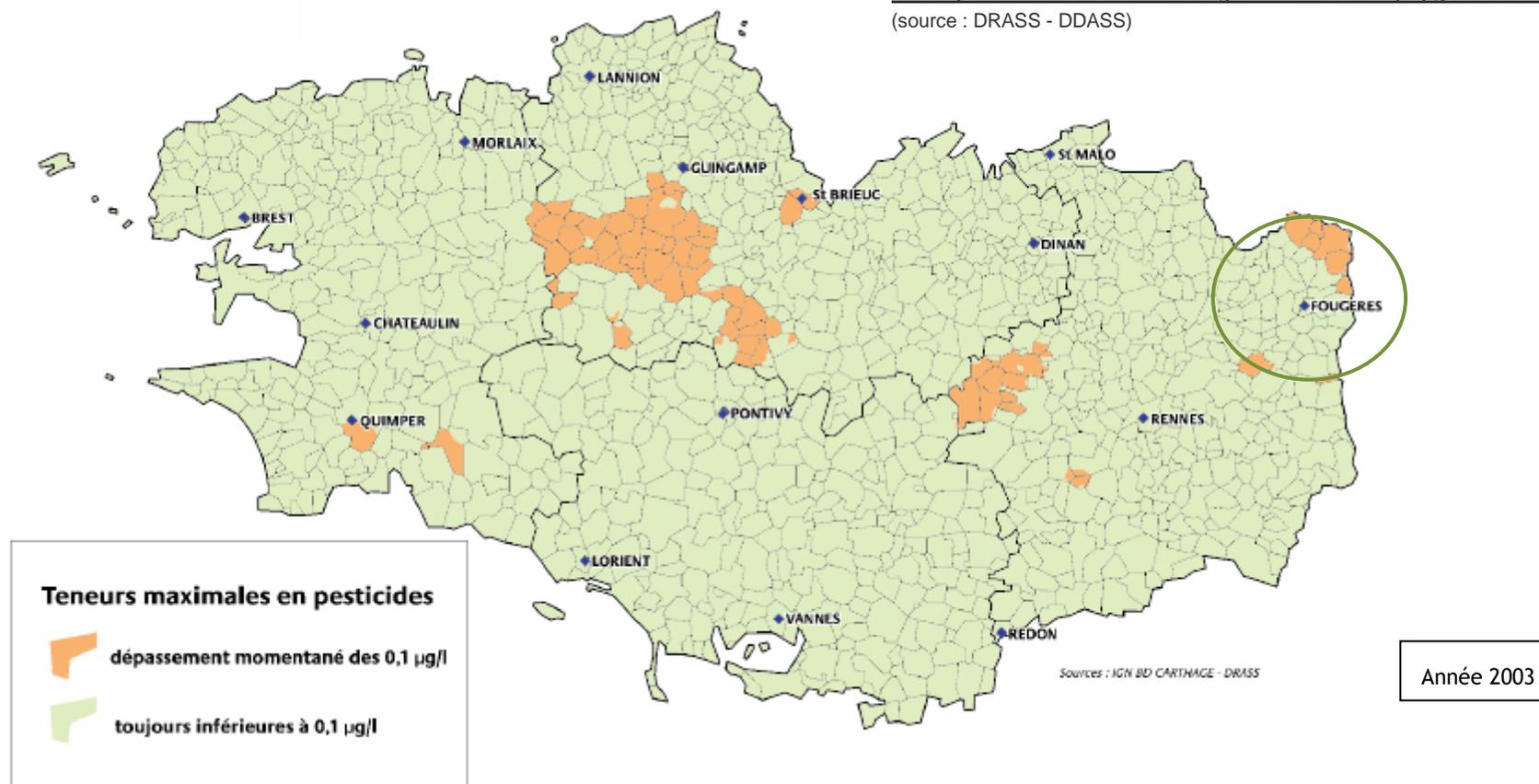
Cette amélioration de la qualité des eaux distribuées est également observée pour la contamination par les produits phytosanitaires comme le montre la comparaison des 3 années 2003, 2006 et 2007.

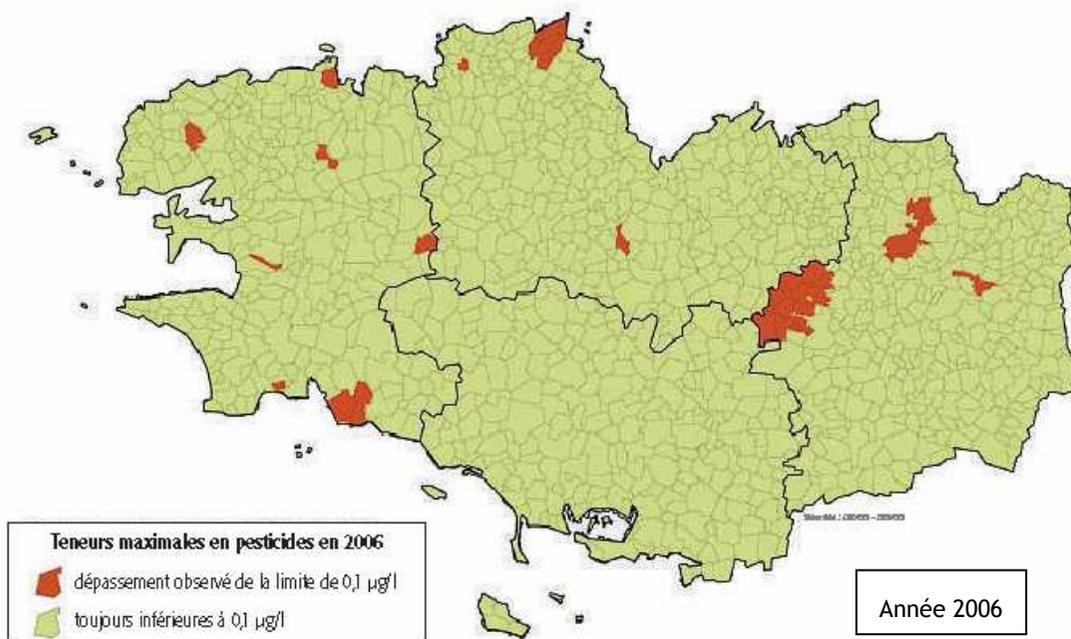
Une gestion adaptée à la qualité des différentes ressources en eau, superficielles et souterraines, assure le maintien d'une qualité satisfaisante, au regard des normes réglementaires. La mise en place de filière de traitement spécifique aux pesticides contribue significativement à ce résultat sanitaire.

A noter également, que les efforts réalisés pour diminuer cette contamination par les nombreux produits phytosanitaires ont été rapidement ressentis dans les eaux superficielles en se traduisant par une nette diminution des concentrations dans les cours d'eau, contrairement au paramètre nitrate.

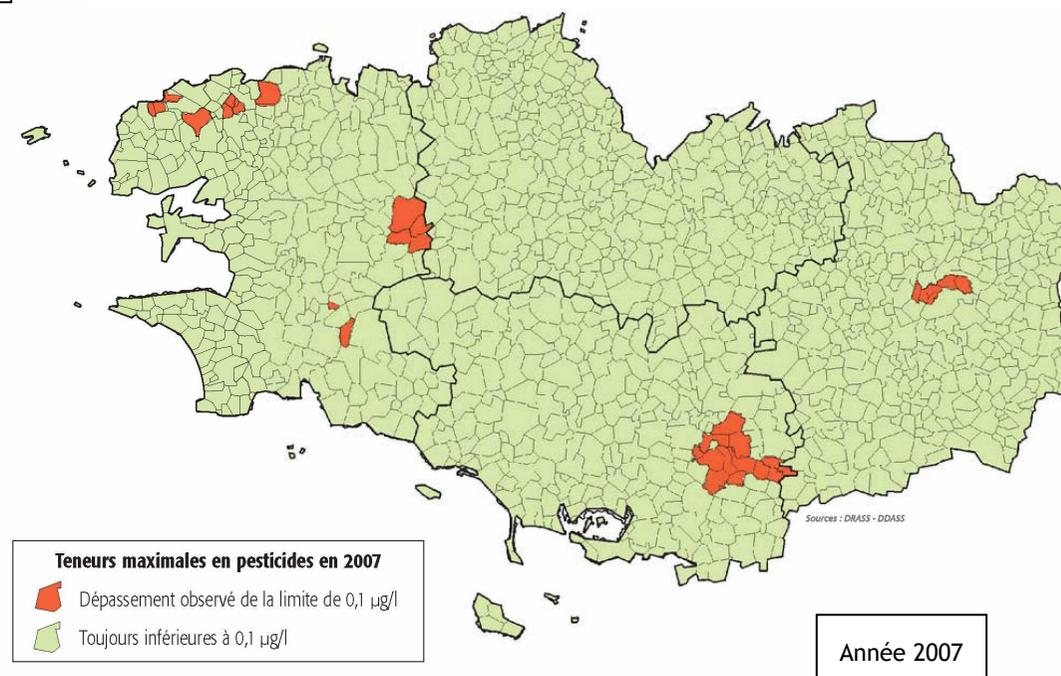
Localisation des communes desservies par une eau pour laquelle au moins un dépassement de la limite réglementaire de 0,1 µg/l a été observée en 2003

(source : DRASS - DDASS)





Communes ayant momentanément dépassé en 2006 et 2007 le seuil réglementaire en pesticides dans les eaux distribuées (source : DIREN)



## Localisation des cantons classés en Zone d'Excédents Structuraux (ZES)

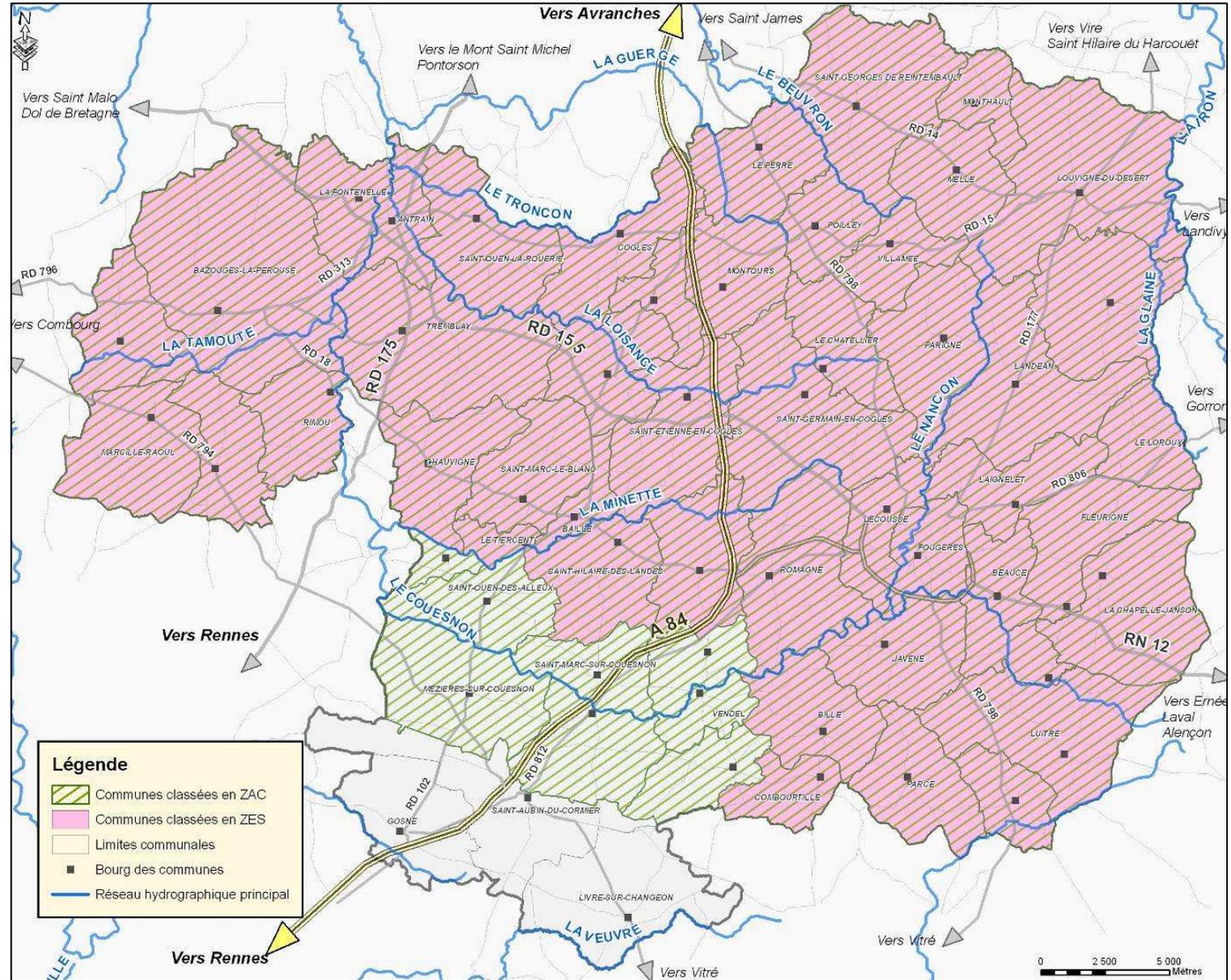
### LES DISPOSITIFS DE PROTECTION DE LA RESSOURCE ET LES ACTIONS VOLONTARISTES DEJA ENGAGEES

De nombreux programmes de gestion de l'eau et de réduction des pollutions ont été mis en place pour la protéger.

#### ■ Les dispositifs réglementaires de protection de la ressource :

Le premier outil réglementaire pour reconquérir la qualité des eaux est le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE). Approuvé sur le bassin de la Vilaine (2003) et de la Sélune (2006), ce texte est en cours de rédaction pour le bassin du Couesnon. A terme, de nouvelles préconisations, telles l'inventaire des zones humides, la mise en place de désherbage communal, la définition d'objectifs, qualitatifs et quantitatifs à atteindre, vont être préconisés par le SAGE Couesnon, de la même manière que pour les SAGE Vilaine et Sélune.

La reconquête de la qualité de l'eau pour la problématique nitrate passe par la maîtrise des pollutions agricoles. Aujourd'hui, les dispositifs sont en place pour limiter les impacts des pratiques agricoles sur la ressource en eau. La Directive Nitrates, élaborée par l'Union Européenne en 1991, donne le cadre réglementaire.



Cette amélioration est également observée pour les produits phytosanitaires dans les eaux distribuées

La totalité du pays de Fougères est concernée par cette directive.

Les cantons qui dépassent ce seuil sont classés en **Zones d'Excédent Structurel (ZES)**, avec obligation pour les agriculteurs de résorber les excédents et interdiction d'augmenter les effectifs animaux.

Dans le pays de Fougères seul le Canton de Saint Aubin du Cormier n'est pas classé en ZES<sup>4</sup>. Les 5 autres cantons font partie de la centaine de cantons concernés en Bretagne (19 sur le département d'Ille-et-Vilaine).

Les communes situées dans un bassin versant en amont d'un prélèvement d'eau en rivière dépassant la norme des 50mg/L de nitrates sont classées en **Zone d'Action Complémentaire (ZAC)**. Dans ces zones, la couverture des sols est obligatoire en hiver et la fertilisation totale limitée à 210kg/ha. L'augmentation des effectifs y est également interdite sauf cas particuliers.

#### ▪ Les programmes d'aides :

La mise en place de ces contraintes réglementaires a permis une réelle prise de conscience de la part de la profession agricole de l'impact de certaines pratiques sur l'environnement. Toutefois, elles imposent aux agriculteurs une mise aux normes de leur exploitation qui induit des enjeux financiers importants.

Pour soutenir les agriculteurs dans leurs efforts, l'Etat français a mis en place en 1993 un programme financier qui s'est achevé en 2006 : c'était le **programme de maîtrise des pollutions d'origine agricole (PMPOA)**. Le premier programme, qui concernait en priorité les exploitations les plus importantes pour leur taille de cheptel, a déjà permis à plus de 8000 exploitations bretonnes de réaliser des travaux de mise aux normes (réalisation d'ouvrages de stockage, imperméabilisation d'aires bétonnées, installations de systèmes de séparation des eaux pluviales et des eaux souillées, etc.). Dès 2004, le PMPOA n°2 avait été élargi à l'ensemble des exploitations sans distinction de taille ou de type de cheptel.

Initiée par la Région dans les années 90, le **programme Bretagne Eau Pure** reposait sur une action collective volontaire à laquelle étaient associés l'Etat, les conseils généraux et l'agence de l'eau Loire-Bretagne. L'évolution des pratiques agricoles était au centre de ce dispositif. Dans le cadre de contrats individuels (les engagements de progrès agronomiques), les exploitants ont cherché à améliorer leurs pratiques agronomiques pour réduire la pollution des eaux : utilisation raisonnée des déjections animales pour fertiliser, désherbage mécanique, couverts végétaux pour capter les nitrates... Sur le bassin versant du haut Couesnon, identifié par le programme comme un bassin à enjeux, 113 exploitations ont signé un tel contrat.

Le programme Bretagne Eau Pure a constitué par le passé un véritable outil pour informer, sensibiliser et fédérer les acteurs du monde agricole. Ainsi c'est l'ensemble de la profession locale qui a été mise en

mouvement pour répondre aux objectifs de la directive cadre sur l'eau à l'horizon 2015.

Le Contrat Projet Etat - Région (CPER) a pris le relais pour la période 2007-2013. L'objectif est de poursuivre des actions de reconquête pour tenter d'atteindre le bon état écologique en application de la Directives 2000/60, couramment appelée DCE.

---

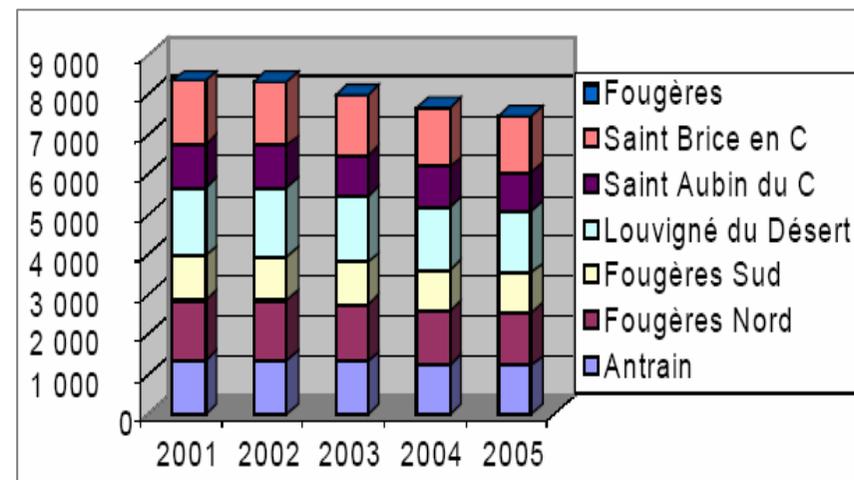
<sup>4</sup> Les cantons de Louvigné et de Fougères Nord ont été classés dès 1994 alors que les autres cantons l'ont été en 2001.

Des estimations réalisées par la Chambre d'Agriculture en 2005, montraient depuis 2001 une baisse constante de la production d'azote des bovins sur le pays de Fougères. En résulte, selon les mêmes analyses, une réduction sensible de la pression d'azote par hectare épandable sur l'ensemble des communautés de communes.

Estimation de la pression d'azote par hectare épandable  
(source : Chambre d'Agriculture)

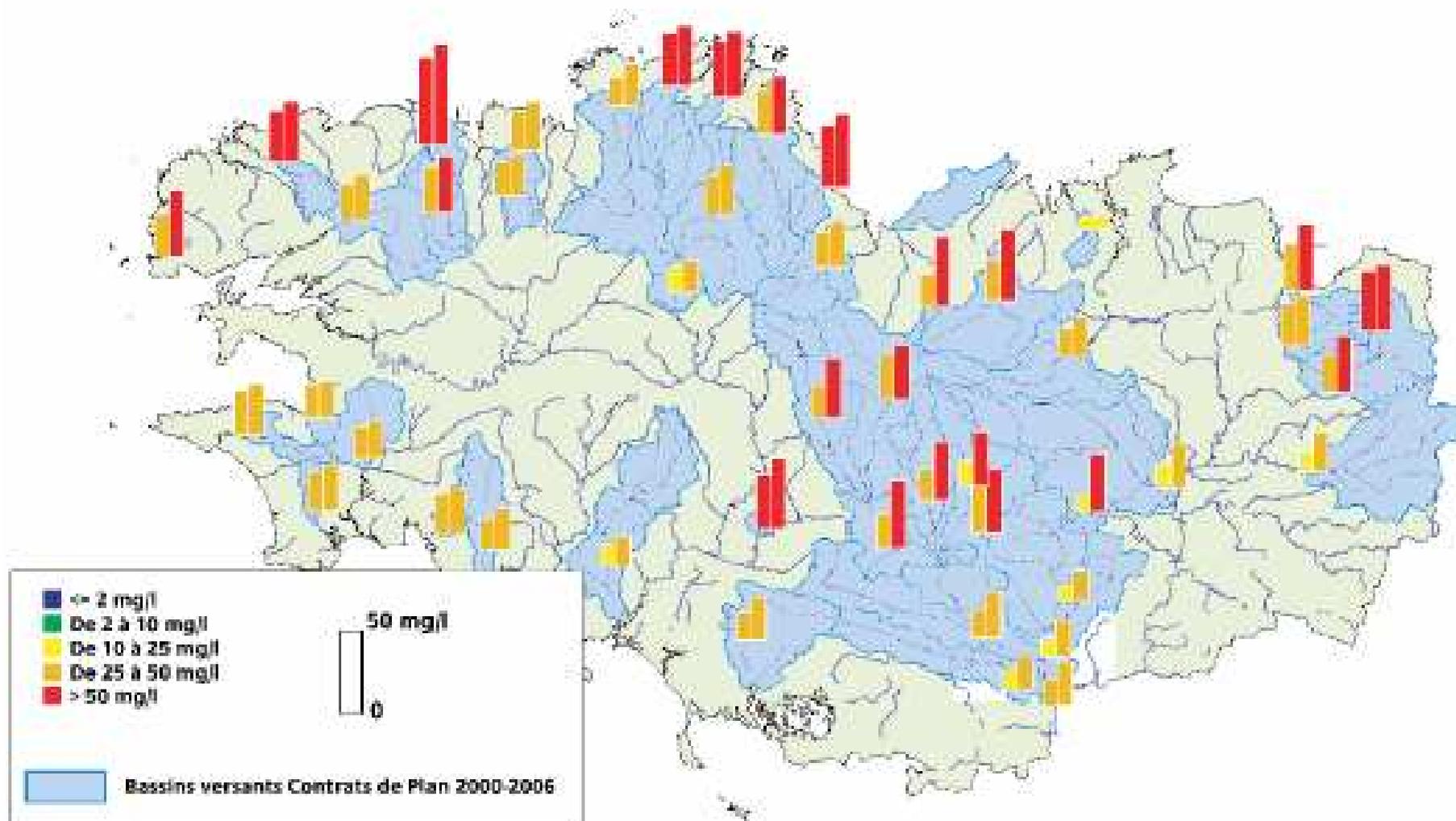
	N/ha SPE - RGA 2000	N/ha SPE calcul 01/01/05	calcul avec SPE = 75 % SAU
LOUVIGNE-DU-DESERT	222	206	192
FOUGERES-NORD	217	200	186
FOUGERES-SUD	187	168	156
SAINT-BRICE-EN-COGLÉS	180	162	151
ANTRAIN	173	165	153
SAINT-AUBIN-DU-CORMIER	151	136	127
<b>Moyenne territoire Scot</b>	<b>189</b>	<b>174</b>	<b>162</b>

Estimation de la production d'azote des bovins sur le Pays de Fougères  
(source : Chambre d'Agriculture)



Concentrations moyennes et maximales en nitrates dans les bassins versants identifiés  
dans le programme Bretagne Eau Pure

(source : DIREN)



▪ **Les efforts concernant l'assainissement collectif**

Les pratiques agricoles ne constituent pas les seules sources de pollution. Le traitement des eaux usées est un axe important dans la lutte en faveur de la reconquête de la qualité des eaux.

En 2003, on dénombrait 39 stations d'épuration collective sur le territoire du pays, tous dispositifs confondus, pour une capacité globale de 156 190 équivalent-habitant (2 stations supérieures ou égales à 20 000 éqh, 1 station de 10 000 à moins de 20 000 éqh, 1 station de 5 000 à moins de 10 000 éqh, 3 stations de 2 000 à moins de 5 000 éqh, 32 stations inférieures à 2 000 éqh).

Par ailleurs, le recours des industriels aux stations d'épuration collectives concerne 1 établissement agroalimentaire sur 2, provoquant des risques de dysfonctionnement de ces stations et créant ainsi une forte pression des rejets sur les milieux aquatiques

Enfin, il faut souligner l'absence d'informations sur les performances des dispositifs d'assainissement individuel (dont le contrôle est désormais de la responsabilité des communes et des communautés de communes) et de leurs impacts sur la qualité physico-chimique et bactériologique des eaux de surface.

▪ **La poursuite de la mise en place de périmètres de protection des points de captage.**

La mise en place des périmètres de protection de captage constitue une préoccupation majeure des pouvoirs publics locaux.

L'état d'avancement de la mise en place des périmètres de protection des captages AEP situés sur le territoire du pays était en 2003 le suivant :

- . pour les eaux de surface ; la procédure était terminée pour cinq prises d'eau et restait à achever pour une prise d'eau ;
- . pour les eaux souterraines ; la procédure est terminée pour trois captages et restait à achever pour trente-deux captages.

**Les effets perceptibles sur la qualité des eaux**

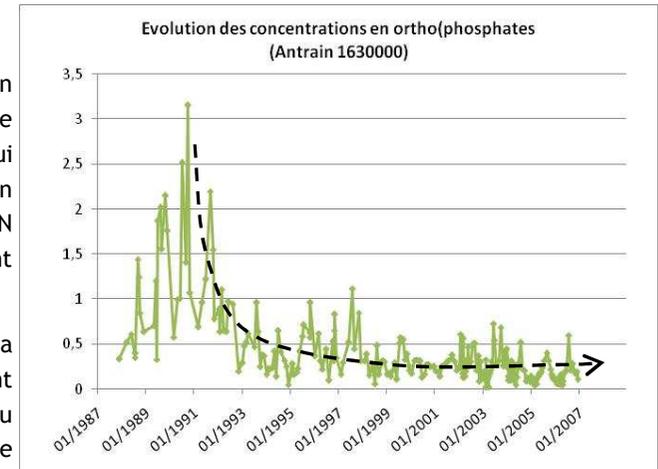
Au début des années 2000, le bassin du Haut Couesnon faisait encore partie des 15% des bassins suivis dans le cadre du programme Bretagne Eau Pure (BEP) qui présentaient des rivières avec une concentration moyenne en nitrates supérieure à 50 mg/L (DIREN 2005). La qualité des eaux en 2007 reste sensiblement la même pour ce paramètre nitrate.

Toutefois, en gardant à l'esprit que les effets sur la qualité « nitrates » des eaux superficielles ne peuvent être perceptibles à très court terme en raison du rythme lent auquel s'effectue le cycle de l'azote et de l'eau, certains signes apparaissent encourageants (graphe suivant).

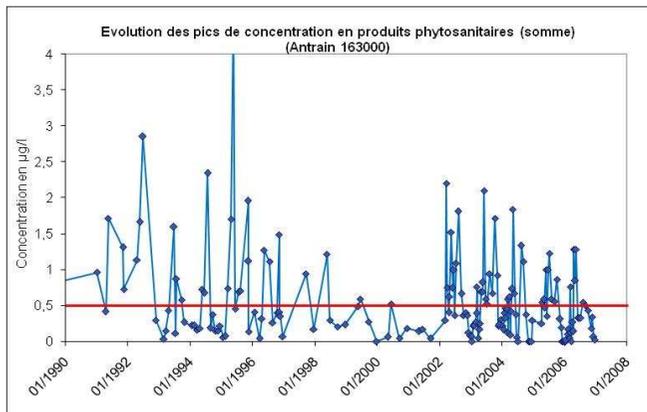
Au regard de mesures réalisées sur le Couesnon à hauteur d'Antrain depuis la fin des années 80, les fortes concentrations en Nitrates se stabilisent.

Il faut néanmoins souligner que les suivis présentent toujours des concentrations en nitrates (ainsi que les flux associés) à des niveaux élevés, proches de 50mg/l sur la majorité des eaux superficielles, et que des dépassements de la norme "Eau potable" sont récurrents sur les suivis pesticides, dans ces eaux potabilisables (ci contre).

De réelles avancées sont visibles et quantifiables. L'amélioration de l'assainissement des eaux usées conduit à une forte diminution des concentrations en ammoniacque ou en phosphates par exemple. Les concentrations en phosphates ont ainsi été divisées par 10 dans les années 90 (graphe suivant).



**Exemple de l'évolution des concentrations en Phosphates dans les eaux du Couesnon aval depuis 1987**



Pour des paramètres comme les nitrates, les pesticides ou encore les matières organiques, les seuils réglementaires (exprimés en concentration) sont parfois atteints, voire dépassés. Mais c'est surtout la stabilisation à un niveau d'équilibre élevé qui caractérise ces eaux superficielles.

**Exemple de l'évolution des Pesticides totaux dans les eaux du Couesnon aval depuis 1987**

La contamination par les produits phytosanitaires tend également à diminuer, mais les mesures de reconquête de la qualité de l'eau doivent s'adapter à l'arrivée régulière de nouveaux produits de traitement, qui n'entrent pas immédiatement dans les suivis de contrôle. A titre d'exemple rappelons que le glyphosate n'a été retrouvé dans les eaux qu'à partir du moment où il a été recherché. Aujourd'hui c'est le produit qui entraîne le plus de dépassements des seuils réglementaires.

Ces trois graphes illustrent la situation moyennée des eaux superficielles du Pays, à l'aval du bassin du Couesnon, à Antrain.

Ils résument clairement le contexte de la qualité physico chimique des eaux de surface.

## LES PRINCIPAUX DEFIS A RELEVER

Les ressources en eau, qu'elles soient superficielles ou souterraines, apparaissent suffisantes pour répondre aux besoins internes du pays à moyen terme. Le niveau actuel de la qualité physico chimique (nitrates et pesticides) depuis de nombreuses années demeure un caractère déterminant dans le bilan des ressources besoins et est susceptible de pénaliser durablement le développement du territoire. L'approvisionnement des unités de traitement par différentes ressources permet de maintenir des niveaux sanitaires satisfaisants dans l'eau distribuée, mais il existe une faible marge de manœuvre dans ce contexte où la majorité des ressources a des niveaux de concentrations moyens élevés.

Par ailleurs, les territoires sont en concurrence pour l'eau et il existe un risque de carence. La métropole rennaise prélève 16.000 m<sup>3</sup> par jour pour ses besoins de développement, moyennant quoi le pays de Fougères doit « importer » de l'eau en période d'étiage...

Ces perspectives mettent en exergue les principaux défis suivants :

- Quels sont les leviers à mobiliser pour assurer la « mise en œuvre » des périmètres de protection (respect des délimitations, définition et contrôle des préconisations, etc.) qui reste à ce jour à conduire ?
- Quels sont les leviers à mobiliser pour accompagner la politique de réduction des excédents d'origine animale et élaborer des mesures d'accompagnements locales de mise en œuvre de la réforme de la PAC et construire un programme de « reconversion » des agriculteurs dans les secteurs les plus sensibles ?
- Comment accompagner la reconversion agricole au regard des enjeux de reconquête des cours d'eau et nappes souterraines ?

# ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

## Les autres enjeux environnementaux à prendre en compte

### DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MESURES

#### ▪ Des risques d'inondation dans la vallée du Couesnon

Le principal risque susceptible de contraindre l'affectation de l'espace dans le pays de Fougères est le risque d'inondation. Douze communes riveraines du Couesnon, de l'Illet et de la Loisançe sont soumises à ce risque :

Fougères, Luitré, La Fontenelle, Antrain, Saint-Ouen-la-Rouerie, Chauvigné, Tremblay, Rimou, Mézières-sur-Couesnon, Saint-Jean-sur-Couesnon, Saint-Georges-de-Chesné, Saint-Marc-sur-Couesnon. Les vallées du Nançon et de la Minette sont également concernées par le risque inondation ; des problèmes de comblement de vallées sont à prendre en compte sur ces secteurs sensibles.

Par ailleurs, cinq communes sont soumises au risque de rupture de digue : La Fontenelle, Mézières-sur-Couesnon, Saint-Jean-sur-Couesnon, Saint-Marc-sur-Couesnon, Tremblay.

Aucun Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) n'a été élaboré à ce jour sur le pays de Fougères en l'absence de caractérisation du niveau d'aléas et de définition des enjeux.

L'impact de remblais et busages effectués dans certains cours d'eau et zones humides sur les modes de

régulation des crues (exposé en particulier dans le diagnostic CEPE de Fougères Communauté de novembre 2002) est à considérer avec prudence en l'absence de données précises sur l'évolution des champs d'inondation (surfaces imperméabilisées, surfaces remblayées,...), et des travaux réalisés dans les cours d'eau (lits des rivières recalibrés, berges aménagées).

#### ▪ Risques de mouvements de terrains

. La commune de Luitré est soumise à des risques d'effondrement dans le secteur de la concession minière de Montbelleux.

. La ville de Fougères est concernée par l'instabilité de certaines falaises, notamment en cas de fortes pluies.

#### ▪ Des risques industriels et technologiques

Quelques communes sont exposées à des degrés et niveaux divers à des risques industriels et technologiques :

. La commune de Luitré compte un établissement classé à haut risque (société Eliard SPCP, stockage d'engrais), qui est soumis à la directive SEVESO - seuil bas

Les communes de Saint-Brice-en-Coglès (avec Armor Protéines), Marcillé-Raoul et Antrain abritent des établissements qui sont soumis à l'arrêté ministériel du 16 juillet 1997, en raison de la présence d'installations de réfrigération à l'ammoniac : La Novandie à Marcillé Raoul détient 3,3 tonnes d'ammoniac avec un périmètre de risque Z2 (atteintes graves pouvant être irréversibles) de 145 mètres. La Société SEAA à Antrain/Couesnon détient 2,9 tonnes d'ammoniac avec des périmètres de risques Z1 (mortels) de 66 mètres et

Z2 (atteintes graves pouvant être irréversibles) de 424 mètres.

. La commune de La-Selle-en-Luitré compte un établissement qui gère un silo soumis à l'arrêté ministériel du 29 juillet 1998.

. La société Akiolis SA à Javené est un établissement industriel soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées pour la rubrique 2730 et 2731 (traitement de cadavres, des déchets d'origine animale, dépôts de chair...).

. La société CHIMIREC, également à Javené est répertoriée comme établissement de stockage et valorisation de déchets industriels dangereux.

#### ▪ Les risques liés au transport de matières dangereuses

. Vingt-quatre communes sont soumises au risque de transport de matières dangereuses par les principales voies routières (source : Profil environnemental) :

Louvigné-du-Désert, Bazouges-la-Pérouse, Landéan, Laignelet, Fleurigné, Beaucé, Fougères, Luitré, Javené, Parcé, Billé, Romagné, La-Chapelle-Saint-Aubert, Saint-Sauveur-des-Landes, Saint-Germain-en-Coglès, Tremblay, Antrain, La Fontenelle, Marcillé-Raoul, Saint-Jean-sur-Couesnon, Mézières-sur-Couesnon, Saint-Marc-sur-Couesnon, Saint-Aubin-du-Cormier et Gosné.

. Le transport de gaz par gazoduc (canalisation de transport de gaz, Ø 150 mm Orgères-Javené et le branchement en Ø 100 mm à Javené) est une source de risque.

## UNE POLITIQUE DE GESTION DES DECHETS A REINTERROGER

S'agissant de la gestion des déchets ménagers et assimilés, il est à noter l'absence de capacité de traitement propre au territoire. Une petite partie de ces déchets est incinérée à Vitré et la plus grande partie est enfouie en Mayenne. Les déchets produits par les entreprises posent également des problèmes quant à leur élimination faute de filière de traitement ad hoc.

A l'échelle du pays, il existe un centre de transfert à Fougères et six déchetteries, bien réparties sur le territoire. Les collectes particulières relatives aux emballages recyclables, papiers et journaux, magazines des ménages y sont généralisées.

## LES PRINCIPAUX DEFIS A RELEVER

L'environnement est un atout précieux pour le développement du pays de Fougères. La prise en compte de risques en est une autre condition.

Les perspectives d'évolutions démographiques ainsi que les principaux risques recensés sur le territoire mettent en exergue les principaux défis suivants :

- Quelles sont les priorités à donner pour assurer le renforcement des capacités de traitement des déchets ménagers et créer un réseau de centres de stockage de classe 3 ?
- Quelles prescriptions particulières est-il nécessaire de fixer pour le développement

de l'urbanisation dans les secteurs d'aléas caractérisés. Comment cela va-t-il modifier le potentiel d'accueil de l'habitat futur dont disposent les communes ?



## **CHAPITRE 4**

---

---

### **L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : UN AUTRE REGARD SUR LES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT**



# INTRODUCTION

## L'objet de l'évaluation environnementale

L'intégration de la dimension environnementale dans la planification spatiale est devenue un élément incontournable de la mise en œuvre du développement durable.

L'évaluation environnementale du SCOT, rendue obligatoire par l'ordonnance n°2004-489 du 3 juin 2004, permet de s'assurer que l'environnement est effectivement pris en compte dans le choix du parti d'aménagement, afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle vise, selon les dispositions du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement à :

- « Analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et exposer les problèmes posés par l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000.
- Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et le document d'orientations générales et, le cas échéant, les raisons pour lesquelles des projets alternatifs ont été écartés, au regard notamment des objectifs de

*protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des autres solutions envisagées.*

- *Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du schéma sur l'environnement et rappeler que le schéma fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ».*

**Intégrée au rapport de présentation, l'évaluation environnementale vise à placer la question du développement durable du territoire au cœur des préoccupations mises en avant par le SCOT et à mesurer la valeur ajoutée de ce dernier par rapport à des partis d'aménagement alternatifs.**

Compte tenu du caractère rural et préservé du territoire du pays de Fougères, la prise en compte de l'environnement, comme facteur d'attractivité, d'identité et de durabilité, a constitué dès le démarrage de la procédure, le fil conducteur de la démarche d'élaboration du SCOT. Les réflexions sur les leviers de développement et sur le niveau d'ambition « juste » pour le pays de Fougères ont très vite conduit à considérer l'environnement comme un capital à préserver, à valoriser et à faire valoir comme point d'appui pour le parti d'aménagement.

Par conséquent, l'approche sectorielle retenue pour présenter l'évaluation environnementale (voir détail dans le paragraphe suivant), ne doit pas faire perdre de vue que l'environnement n'est pas une thématique comme les autres, ni une contrainte avec laquelle les acteurs locaux doivent composer. Le SCOT, en tant que document et démarche de mise en synergie des acteurs, contribue à replacer l'environnement au cœur des problématiques de développement du pays en mettant en exergue ses différentes dimensions :

- l'environnement comme ressource épuisable à préserver,
- l'environnement comme facteur d'attractivité à valoriser,
- l'environnement comme moteur de développement à actionner.

Cinq angles thématiques ont été retenus pour structurer l'évaluation environnementale. Ils ont été sélectionnés pour leur pertinence au regard de l'acuité et de la spécificité des enjeux propres au territoire. Il s'agit de mettre en exergue les problématiques environnementales majeures dont la prise en compte donne tout son sens au projet d'aménagement promu par le SCOT :

- les impacts de l'accueil de nouveaux logements sur la consommation de l'espace,
- les enjeux liés à la banalisation du territoire du pays de Fougères en termes de cadre de vie et d'identité patrimoniale,
- les impacts des aménagements futurs sur les espaces naturels sensibles et les zones présentant

- une importance particulière pour l'environnement,
- la maîtrise des déplacements en voiture particulière,
  - la compatibilité du projet avec la pérennité de la ressource en eau.

La prise en compte effective de ces cinq sujets et la capacité du SCOT à identifier les réponses concrètes et globales à apporter à chaque échelle (commune, intercommunalité, périmètre SCOT) constitue une avancée réelle pour l'intégration de l'environnement dans les projets de développement des collectivités.

Par ailleurs, il est important de souligner que la méthode d'élaboration du SCOT de Fougères ne s'est pas appuyée sur la construction de scénarios alternatifs. Par conséquent, le choix a été fait de mettre en perspective les apports du SCOT avec la situation qui aurait résulté de l'absence de SCOT, c'est-à-dire d'une poursuite des tendances actuellement à l'œuvre en matière d'urbanisation et de développement territorial.

# PREMIERE PARTIE

## limiter les impacts de l'accueil de nouveaux logements sur la consommation d'espace

### LES INCIDENCES ET LES APPORTS DU SCOT

#### A. LES TENDANCES ACTUELLES

Sous l'effet d'une amélioration du solde naturel, d'un renforcement du rythme de la construction neuve et de la proximité de l'agglomération rennaise, les communes du périmètre SCOT connaissent un développement résidentiel récent qui vient contredire les prévisions démographiques réalisées à partir des tendances observées dans les années 1990. Ce développement n'est pas homogène sur le territoire. Il est prioritairement le fait des communes situées dans l'aire d'influence de l'agglomération rennaise ou bien desservies par l'autoroute des estuaires.

Peu de données récentes existent sur la consommation d'espace liée au développement de l'habitat depuis le début des années 2000. Toutefois, l'analyse des données disponibles entre 1990 et 1999 (source : Corine Land Cover) montre que la production de nouveaux logements s'est faite traditionnellement au travers d'extensions urbaines peu ou très peu denses. Si la consommation moyenne par nouveau logement observée entre 1990 et 2000 était prolongée, la construction annuelle de 750 à 800 logements (scénario retenu par le SCOT), reviendrait à horizon 2015 à urbaniser près de 11 km<sup>2</sup> en faveur de l'habitat.

Cela reviendrait à accroître la zone bâtie de près de 30% par rapport à l'année 2000.

#### B. LES APPORTS DU SCOT

S'il ne fixe pas de règles de densité et/ou des surfaces maximales à urbaniser pour les communes, le SCOT du pays de Fougères place au cœur de son projet de développement la promotion d'un profond renouvellement des modes d'urbaniser. Le PADD élève au premier rang le défi d'une attractivité et d'un développement urbain durables. Concrètement cela se traduit par des principes d'aménagement différenciés par communautés de communes pour respecter les ambitions et les histoires de chacune :

- Sur Fougères Communauté l'accent est mis sur l'important travail de réinvestissement urbain nécessaire pour renforcer l'attractivité de la ville centre et permettre l'accueil de logements de qualité sur le tissu urbain préexistant.
- Sur les autres communautés de communes, l'objectif prioritaire à mettre en œuvre est le principe de polarisation du développement résidentiel sur les chefs lieu de canton (par des formes d'habitat compactes) pour leur permettre de jouer pleinement leur rôle de pôle de proximité vis-à-vis des bassins de vie locaux.

Le Document d'Orientations Générales fixe également un certain nombre de règles communes pour favoriser une transformation des modes d'urbaniser, qui seront déclinées par les EPCI au travers de leur PLH : interdiction du développement de l'habitat isolé,

promotion de la production de logement par densification raisonnée des espaces déjà construits, renvoi aux Programmes Locaux de l'Habitat la tâche de fixer des tailles moyennes maximum de parcelle pour le développement urbain en lotissement, incitation forte à recourir aux outils d'urbanisme opérationnel pour optimiser la consommation d'espace et penser le développement de quartiers qui mixent les formes urbaines (petits collectifs, maisons individuelles groupées).

S'ils sont correctement mis en œuvre, ces principes pourraient conduire à réduire de 45% la consommation d'espace par rapport au scénario fil de l'eau. Au lieu de près de 11 km<sup>2</sup>, il y aurait seulement 6 km<sup>2</sup> nécessaires pour accueillir les nouveaux logements (dont environ ¼ pourraient être implantés dans les espaces identifiés comme artificialisés), soit 0,5% de la surface totale du pays de Fougères.

Le Document d'Orientations Générales met également en avant la question foncière comme un enjeu clé pour le maintien et le développement de l'agriculture sur le territoire. Compte tenu de la prédominance de la vocation agricole du pays de Fougères, le risque est réel que le développement urbain des communes se fasse au détriment des terres agricoles. Pour permettre de maîtriser les impacts du développement des villes et des villages, le SCOT a fait le choix de responsabiliser fortement les communes autour de cette question en renvoyant aux documents d'urbanisme locaux le soin d'identifier les enjeux liés au maintien et au développement des exploitations agricoles (maintien de la vocation des espaces et préservation des capacités d'extension des bâtiments agricoles).

Pour promouvoir ces bonnes pratiques et accompagner leur mise en œuvre, le SCOT souligne les responsabilités de l'ensemble des échelons territoriaux :

- aux communes la responsabilité de traduire ces principes dans leurs documents d'urbanisme locaux,
- aux structures communautaires d'encadrer le développement urbain au travers de règles précises fixées dans les PLH, qui déclinent les principes du SCOT à l'échelle de chaque territoire,
- au syndicat mixte du SCOT la responsabilité de faire vivre ces principes et accompagner les acteurs locaux dans leurs réflexions (fonction pédagogique).

### **LES MESURES COMPENSATOIRES ET LES CONDITIONS DE REUSSITE**

Indéniablement, la production de nouveaux logements ne se fera pas sans incidences sur l'affectation de l'usage des sols des communes du pays de Fougères. C'est pourquoi le SCOT met en avant au travers de cette évaluation environnementale l'ensemble des conditions qui favoriseront la maîtrise du développement urbain sur le territoire :

- le rôle des acteurs locaux lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme et du parti d'aménagement,

- les règles fixées par les PLH (5 sont en cours d'élaboration ou de révision) et le suivi de leur application,
- les opérations de rénovation de l'habitat ancien et la mise en œuvre d'une stratégie de renouvellement urbain sur la ville centre de Fougères,
- le recours aux outils d'urbanisme opérationnel,
- le développement de nouveaux savoir-faire pour penser le développement.

En particulier, les principes d'aménagement précités (ex : réinvestissement urbain) devront trouver une traduction concrète au travers de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme sur la ville de Fougères, sans quoi le parti d'aménagement retenu n'aura que peu d'effets sur le développement du territoire.

*Par ailleurs, le SCOT préconise un suivi précis des indicateurs mettant en évidence l'efficacité de ces mesures. Ce sont à partir de ces données que le SCOT devra être évalué.*

*- nombre et typologie de permis de construire (individuel et collectif) - Source SITADEL DRE*

*- évolution de l'occupation du sol et en particulier de son artificialisation - Mise à jour du SIG du SCOT du Pays de Fougères.*

## DEUXIEME PARTIE

### Lutter contre la banalisation du cadre de vie et de l'identité patrimoniale du territoire

#### LES INCIDENCES ET LES APPORTS DU SCOT

##### A. LES TENDANCES ACTUELLES

Associée aux dynamiques actuelles de périurbanisation et à l'émergence d'un habitat individuel peu dense, la récente reprise démographique pourrait, si elle était mal maîtrisée, avoir un impact négatif sur le cadre de vie perçu par les habitants et les visiteurs. En effet, le territoire du pays de Fougères s'illustre par son caractère vert et bocager, encore relativement préservé de par sa faible urbanisation et la forte présence des pratiques agricoles. 3% seulement du territoire sont consacrés aux espaces bâtis en 2000, contre plus du double pour la moyenne départementale. De plus, le pays de Fougères est marqué par la présence d'un patrimoine bâti exceptionnellement riche, légué par une longue tradition d'architecture rurale et populaire et lié à l'usage du granit. Dans ce cadre, la concentration sur certaines parties du territoire de l'urbanisation nouvelle peut transformer radicalement le paysage authentique du territoire si une attention particulière n'est pas apportée à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement. Déjà, les acteurs locaux pointent les effets négatifs de la réalisation de certaines opérations immobilières

(lotissements et enseignes commerciales) dont la forme, l'implantation, la taille et la qualité des matériaux utilisés contrastent avec le patrimoine bâti traditionnel et le caractère rural de certaines communes.

##### B. LES APPORTS DU SCOT

Le SCOT identifie la préservation de l'identité et de la qualité des paysages naturels et urbains des communes du pays de Fougères comme un des défis majeurs pour les années à venir. L'ambition est forte et traverse l'ensemble des documents qui composent le SCOT. La conception du parti d'aménagement repose sur l'objectif de concilier identité, attractivité, solidarité et durabilité. Sans cette exigence, déclinée à chaque échelle territoriale, l'objectif d'accueillir 19000 habitants supplémentaires à horizon 2015 ira de pair avec l'intensification de déséquilibres majeurs (dégradation de la qualité de vie, creusement des disparités territoriales, etc.).

Dans cette perspective les apports du SCOT sont de deux ordres :

- la promotion d'un modèle de développement urbain pour mieux prendre en compte, et de manière transversale, la question de la valorisation des atouts identitaires (naturels et urbains) des villes et des villages :
- la promotion d'une urbanisation raisonnée et choisie (permettre à la puissance publique de peser sur les choix d'organisation de l'espace sans imposer des règles uniformes et non appropriées

au caractère rural des communes du pays de Fougères),

- la reconnaissance d'un rôle à part entière de la ville centre et des chefs lieu de canton pour recevoir une partie importante de l'urbanisation nouvelle,
  - le développement de la notion d'intégration paysagère pour le développement des zones d'activités, pour les nouvelles constructions dans les hameaux et pour les zones d'habitat d'une certaine importance,
  - la promotion des réflexions visant à identifier et à protéger, à l'échelle d'une commune ou de plusieurs communes, les éléments structurants pour le paysage (naturel et urbain),
  - la promotion de la qualité dans les aménagements urbains (habitat, services, activités) et de l'idée que qualité de vie peut aller de pair avec une certaine densité,
  - l'incitation à la conception de chartes paysagères avec les promoteurs.
- la définition d'un certain nombre de règles strictes pour guider l'urbanisation des communes :
  - l'interdiction du développement de l'habitat isolé,
  - l'obligation de prévoir les extensions urbaines en continuité directe des zones bâties existantes,
  - la nécessité de prévoir des zones d'extension urbaine en rapport avec la taille des zones bâties existantes,
  - l'encadrement du développement des hameaux et la reconnaissance d'un besoin de distinguer les

orientations d'aménagement en fonction de leurs caractéristiques propres.

En outre, le syndicat mixte du SCOT pourra mener des analyses qualitatives d'opérations immobilières afin d'alimenter les réflexions à l'échelle du pays.

### **LES MESURES COMPENSATOIRES ET LES CONDITIONS DE REUSSITE**

La prise en compte du paysage dans le développement urbain des communes est un défi qui dépasse l'élaboration du document SCOT. Il revient aux communes de porter cet objectif en organisant le développement de leur territoire et en repérant au préalable les pressions exercées par l'urbanisation sur les éléments forts du paysage. Les communes sont encouragées à innover en la matière en inscrivant dans les règlements de leur document d'urbanisme des prescriptions adaptées à leur situation particulière. La promotion de la valeur paysagère pourra se faire au travers :

- de réflexions d'ensemble menées à l'échelle communautaire,
- d'un recours plus important aux outils d'urbanisme opérationnel,
- du développement des compétences des acteurs locaux (architectes, urbanistes, promoteurs, services techniques des communes, élus) pour inventer une nouvelle manière de faire la ville et de construire dans les villages.

*Par ailleurs, le SCOT préconise un suivi précis des indicateurs mettant en évidence l'efficacité de ces mesures. Ce sont à partir de ces données que le SCOT devra être évalué.*

- *Le nombre de chartes paysagères élaborées,*
- *la part des logements produits sans procédure d'urbanisme opérationnel,*
- *la densité moyenne des opérations de logements*

## TROISIEME PARTIE

Limiter les impacts des aménagements futurs sur les sites Natura 2000, les espaces naturels patrimoniaux et les zones présentant une importance particulière pour l'environnement

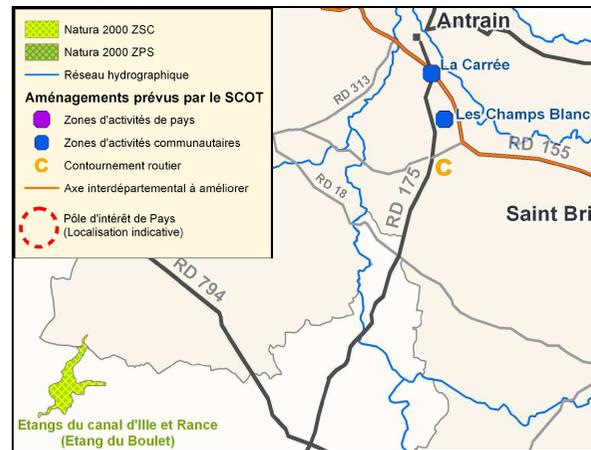
### LES INCIDENCES ET LES APPORTS DU SCOT

#### A. LES TENDANCES ACTUELLES

Le territoire du pays de Fougères se distingue par son caractère naturel et rural. Les sols artificialisés ne représentent que 3% du territoire (contre 6% en moyenne sur l'Ille-et-Vilaine). Le territoire de Fougères Communauté, qui concentre 50% de l'urbanisation du territoire du pays de fougères, est artificialisé à hauteur de 5,5%. Ce caractère naturel et préservé lui confère une image forte et une identité reconnue par les acteurs locaux.

Trois sites Natura 2000 sont répertoriés en bordure du Pays de Fougères (Etangs du canal d'Ille et Rance, Forêt de Rennes, Etang d'Ouée et forêt de Haute Sève, Baie du Mont Saint Michel).

#### Le Site FR5300050 - Etangs du Canal d'Ille-et-Rance

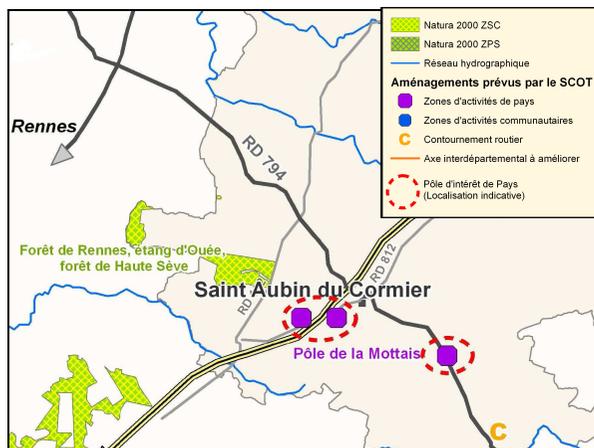


Type	Impact	Commentaire
Milieu aquatique	Néant	Les projets du SCOT, identifiés sur la carte ci-dessus, et le site Natura 2000 ne sont pas situés sur le même bassin versant.
Habitat	Néant	Les projets sont trop éloignés du site pour avoir un impact direct ou indirect sur les habitats.
Faune – Flore	Néant	Les projets sont trop éloignés du site pour avoir un impact direct ou indirect sur la faune ou la flore du site.

La carte présentée dans l'atlas cartographique du pays recense les projets initiés par le SCOT (amélioration des dessertes routières, création et agrandissement de zones d'activités...), et met en évidence l'absence de projet sur cette partie du territoire. Le projet le plus proche est celui du contournement de Tremblay, situé à une quinzaine de kilomètres. (cf. carte ci-dessus).

La volonté inscrite de prise en compte des éléments identifiés dans l'état initial de l'environnement du Pays (Fonds de vallée notamment) dans les documents d'urbanisme, ainsi que les inventaires des zones humides en cours sur le SAGE doivent permettre d'assurer la pérennité de ces espaces humides indispensables au maintien de l'hydrologie des ruisseaux qui alimentent l'étang du Boulet.

▪ Le Site FR5300025 - Forêt de Rennes



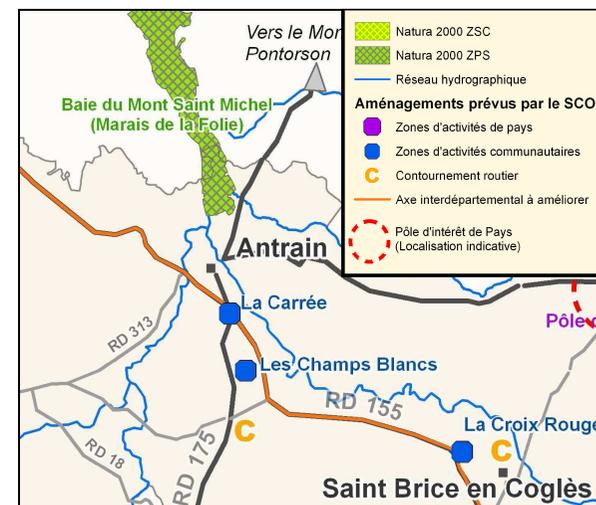
La carte présentée dans l'atlas cartographique du pays recense les projets initiés par le SCOT (amélioration des dessertes routières, création et agrandissement de zones d'activités...), et met en évidence l'absence de projet sur cette partie du territoire ou pouvant avoir une influence significative sur le site Natura 2000.

La volonté inscrite de prise en compte des éléments identifiés dans l'état initial de l'environnement du Pays (Fonds de vallée notamment) dans les documents d'urbanisme, ainsi que les inventaires de zones humides en cours sur le SAGE Vilaine doivent permettre d'assurer la pérennité de ces espaces humides indispensables au maintien de l'hydrologie des cours d'eau qui alimentent l'étang d'Ouée. Les inventaires des zones humides permettront également la protection des landes humides présentes à proximité de l'étang d'Ouée.

La préservation des secteurs forestiers est davantage liée aux méthodes de gestion et d'exploitation de la forêt.

Type	Impact	Commentaire
Milieu aquatique	Néant	Les projets ne sont pas situés sur les mêmes bassins-versants que les différentes entités du site Natura 2000
Habitat	Néant	Le pôle de La Mottais, voué au développement de zones d'activités sur Saint Aubin du Cormier se situe à quelques kilomètres des espaces forestiers du Site Natura 2000. Il s'inscrit à proximité des axes de déplacements routiers et en particulier autour de l'A84 en dehors des corridors identifiés dans l'état initial de l'environnement du SCOT.
Faune – flore	Néant	Les projets du SCOT sont trop éloignés des espaces forestiers pour avoir un impact direct sur les espèces. De plus les corridors de déplacement, des chiroptères notamment, identifiés dans l'état initial de l'environnement du SCOT, se situent en dehors des périmètres de ces projets.

▪ Le Site FR2510048 - Baie du Mont Saint-Michel



La carte présentée dans l'atlas cartographique du pays recense les projets initiés par le SCOT (amélioration des dessertes routières, création et agrandissement de zones d'activités...), et met en évidence l'absence de projet sur cette partie du territoire. La volonté inscrite de prise en compte des éléments identifiés dans l'état initial de l'environnement du Pays (Fonds de vallée notamment) dans les documents d'urbanisme, ainsi que les inventaires de zones humides en cours sur le SAGE Couesnon doivent permettre d'assurer la pérennité de ces espaces humides indispensables au maintien de l'hydrologie des cours d'eau et du Couesnon en particulier. Les documents d'objectifs (DOCOB) en cours de rédaction permettront aux acteurs du territoire de mieux cerner les enjeux et les modalités de préservation de cet espace naturel remarquable.

Type	Impact	Commentaire
Milieu aquatique	Néant	Les projets du SCOT identifiés sur la carte page précédente sont situés sur le même bassin versant que le marais de La Folie. Les mesures prises pour limiter les effets de l'imperméabilisation des sols lors de ces opérations d'aménagement doivent permettre de ne pas impacter l'hydrologie des cours d'eau situés en aval.
Habitat	Néant	Les projets sont trop éloignés du site pour avoir un impact direct sur les habitats. Les effets indirects pourraient être en premier lieu la modification de l'hydrologie de La Loisançe.(voir milieu aquatique ci-dessus)
Avifaune	Néant	Le projet le plus proche est situé à plus de 3 km du marais de la Folie et ne se trouve sur aucun corridor de type « Zone riveraine des cours d'eau » identifiée dans l'état initial de l'environnement du SCOT.

Un certain nombre d'autres sites, identifiés pour leur valeur patrimoniale et leur intérêt vis-à-vis de la préservation de la biodiversité, sont inventoriés et pour certains d'entre eux protégés par des arrêtés préfectoraux.

D'autres espaces, comme les zones humides, sont identifiés comme des espaces naturels remarquables, mais ne sont pas répertoriés dans leur totalité (donc non cartographiés).

## B. LES APPORTS DU SCOT

L'intégrité de ces zones et les corridors naturels qui les relient est préservée par les dispositions du SCOT :

- Le SCOT rend inconstructibles les espaces identifiés dans le rapport de présentation (à l'exception de certains aménagements listés dans le document d'orientations générales).
- Le SCOT identifie dans son atlas cartographique les sites Natura 2000 et les espaces naturels remarquables et préconise leur protection.
- Les aménagements prévus par le SCOT ne se situent ni à proximité directe des sites Natura 2000, ni dans les sites d'intérêt patrimoniaux identifiés.
- Le SCOT prévoit une actualisation régulière de cette cartographie environnementale, afin de bénéficier des mises à jour de la connaissance du territoire.
- Le SCOT renvoie aux documents d'urbanisme locaux le soin d'identifier les autres espaces naturels remarquables (comme les bords de cours d'eau, les

zones humides, les haies bocagères et les espaces boisés) et de les protéger par un classement approprié.

- Le SCOT interdit l'urbanisation dispersée et impose le développement des extensions urbaines en continuité directe avec les espaces déjà bâtis.
- Le SCOT ne prévoit pas de nouvelle infrastructure majeure linéaire à l'exception des contournements routiers de certains pôles urbains (voir document d'orientations générales). S'agissant de la poursuite du contournement de l'agglomération de Fougères souhaité par les acteurs locaux pour améliorer son fonctionnement et irriguer le territoire, il est affirmé d'entreprendre au préalable, des études détaillées des flux automobiles et de transport au sens large qui permettraient dans un premier temps de justifier ou non le projet. Dans un second temps et dans l'hypothèse de besoins réels, il serait entrepris une évaluation environnementale, et le cas échéant une étude globale de la forêt et de son fonctionnement écologique. Enfin, et suite à ces analyses il serait obligatoirement étudié les impacts écologiques d'un éventuel contournement à partir de différents projets de tracé.

## **LES MESURES COMPENSATOIRES ET LES CONDITIONS DE REUSSITE**

La préservation des espaces naturels sensibles repose en grande partie sur la capacité des acteurs locaux (communes et communautés de communes) à les repérer et les protéger par un zonage approprié dans les documents d'urbanisme locaux. En effet, au-delà des espaces d'ores et déjà inventoriés et/ou faisant l'objet d'un classement ou d'un arrêté préfectoral, il conviendra de lancer des études visant à analyser la richesse et la sensibilité des espaces (zones humides, bords de cours d'eau, espaces boisés, etc.) à l'échelle d'une commune lorsque cette dernière a lancé une procédure d'élaboration ou de révision de son PLU ou à l'échelle des intercommunalités (ce qui doit permettre de dégager des espaces cohérents entre plusieurs communes voisines).

Toutefois, la préservation des espaces naturels remarquables dépasse l'élaboration des documents d'urbanisme. Il convient de poursuivre et d'approfondir les modalités de gestion des espaces et de promouvoir les échanges d'expériences par la mise en réseau des sites et des gestionnaires. Il s'agira en outre d'adapter les interventions de gestion, les usages des sites et l'ouverture au public à la sensibilité écologique des sites. Pour ce faire les efforts des acteurs pourront s'appuyer sur le schéma régional de la biodiversité et sur la politique de gestion des sites élaborés par le conseil général.

*Par ailleurs, le SCOT préconise un suivi précis des indicateurs mettant en évidence l'efficacité de ces mesures. Ce sont à partir de ces données que le SCOT devra être évalué. (Les surfaces des divers types de milieux naturels ou semi naturels - Carte de l'occupation des sols au 1/15000 du SIG).*

## QUATRIEME PARTIE

### Maîtriser les déplacements en voiture particulière

#### LES INCIDENCES ET LES APPORTS DU SCOT

##### A. LES TENDANCES ACTUELLES

L'usage de la voiture domine les modes de déplacements sur le pays de Fougères. La bonne qualité du réseau routier contribue à cet état de fait. La réalisation de l'A84 a permis d'irriguer une bonne partie du territoire. En regard, l'offre en transports collectifs est trop limitée pour proposer une réelle alternative à la voiture particulière. En outre, le territoire du pays de Fougères ne dispose pas de ligne ferroviaire.

La croissance démographique des communes du pays de Fougères ainsi que la concentration des emplois et des services sur Fougères et sur l'agglomération rennaise conduisent inexorablement à accroître le recours à la voiture particulière pour l'ensemble des déplacements de la vie quotidienne.

##### B. LES APPORTS DU SCOT

En l'absence de desserte ferroviaire et bien que le territoire du pays de Fougères ne dispose pas d'une densité suffisante pour organiser le développement de transports collectifs massifiés, le SCOT entend promouvoir un développement favorisant les modes doux (la marche à pied, le vélo) et les modes collectifs. Pour ce faire il dispose de leviers directs et de leviers d'accompagnement. Le SCOT définit le principe d'un renforcement du rôle des chefs lieux de

canton, d'une part, de la ville de Fougères d'autre part, qui doivent à leur échelle permettre de structurer le développement des bassins de vie locaux selon deux principes : proximité et connectivité. Le parti d'aménagement du SCOT est très fortement dépendant de la capacité des acteurs locaux à donner corps à ces deux principes au travers de leur politique d'habitat, de transport et de services à la population.

#### LES MESURES COMPENSATOIRES ET LES CONDITIONS DE REUSSITE

Le SCOT renvoie aux EPCI la responsabilité d'approfondir et de concrétiser les réflexions visant à hiérarchiser et polariser l'offre de services collectifs, pour ne pas diluer les fonctions sur l'ensemble du territoire et améliorer leur accessibilité. Les chefs lieu de canton sont appelés à jouer un rôle particulier. En y développant une offre de services de qualité et en y implantant des programmes de logements permettant à une partie importante de la population de vivre à proximité de ces services, il s'agit de favoriser les déplacements à pied, en vélo ou de raccourcir les distances réalisées en mode de transport motorisé. Le SCOT prévoit que la programmation de la construction de logements neufs faite au travers des Programmes Locaux de l'Habitat traduise concrètement cet objectif en privilégiant une répartition entre les communes et les chefs-lieux de canton mais aussi en leur assignant des objectifs qualitatifs particuliers (formes urbaines / densité / organisation des cheminements piétonniers, etc.).

D'autre part, l'enjeu souligné par le SCOT et qui dépasse le cadre de son élaboration est celui de l'optimisation et du développement de l'offre de transports collectifs. Plusieurs axes de réflexion sont

avancés et doivent de manière urgente être approfondis avec les autorités organisatrices de transports :

- élargir l'offre et organiser des rabattements efficaces depuis et vers les lignes de bus du Conseil Général, en développant le transport à la demande à l'échelle des communautés de communes,
- renforcer l'offre là où elle existe mais n'est pas suffisante : entre Fougères, Saint-Aubin du Cormier et Rennes (notamment dans la perspective d'un rabattement vers la gare TGV) d'une part, entre les pôles du territoire SCOT (les villes centre des communautés de communes) d'autre part.
- réfléchir par ailleurs à l'opportunité de mieux relier le Pays de Fougères aux Pays de Vitry et de Saint-Malo.

*Par ailleurs, dans un souci de mieux connaître les besoins de mobilité et de suivre précisément l'évolution de l'offre sur le territoire (et ses impacts sur la fréquentation des systèmes de transports) le SCOT préconise un suivi précis des indicateurs suivants :*

- part du territoire couvert par une offre de transport à la demande,
- part du territoire desservi par une offre de transport collectif,
- fréquence, amplitude horaire, vitesse commerciale des lignes de bus entre les villes centre des communautés,
- fréquence, amplitude horaire, vitesse commerciale de la ligne Fougères-Rennes,
- fréquentation des transports en commun,
- nombre de kilomètres de pistes cyclables,
- répartition modale des déplacements.

## CINQUIEME PARTIE

### Assurer la compatibilité du projet avec la pérennité de la ressource en eau

#### LES INCIDENCES ET LES APPORTS DU SCOT

##### A. LES TENDANCES ACTUELLES

La ressource en eau demeure sur le territoire du SCOT une ressource fragile : toutes les communes du pays présentent un excédent de production d'azote animal et la qualité physico-chimique des eaux de surface et de certains captages n'est pas satisfaisante. En résulte, une gestion délicate de l'eau distribuée pour maintenir un niveau sanitaire correct.

Les fortes concentrations en pesticides ou en matières organiques induisent également une diminution du potentiel d'accueil des milieux aquatiques qui ont motivé la mise en place d'actions concrètes de reconquête de la qualité des eaux.

Bien que la ressource en eau apparaisse quantitativement suffisante pour répondre aux besoins internes du pays à moyen terme, la dégradation de sa qualité depuis de nombreuses années présente un caractère déterminant dans le bilan des ressources-besoins et est susceptible de pénaliser durablement le développement du territoire.

Cette question a été identifiée comme l'objectif principal de la stratégie de protection de l'environnement dans le Livre Blanc du pays de Fougères.

##### B. LES APPORTS DU SCOT

En tant que document d'urbanisme, le SCOT a l'obligation de se mettre en conformité avec les schémas définissant des règles de protection de la ressource en eau. En l'attente de SAGE sur le bassin du Couesnon, le rôle du SCOT est limité à rappeler les mesures minimum (la prise en compte des zones de captage) et à faire la promotion de la prise en compte de la sensibilité des milieux au travers de réflexions d'ensemble sur la gestion des eaux usées et pluviales. Trois préoccupations sont placées au centre des conditions de développement des communes :

- la prise en compte de la capacité des réseaux et des systèmes de traitement des eaux usées pour prévoir la capacité d'extension de l'urbanisation dans les villages et les hameaux,
- le traitement des eaux de ruissellement et la réduction des débits pour améliorer la rétention des pollutions à la source,
- L'utilisation minimale de produits phytosanitaires (plan de désherbage communal)
- la préservation des zones humides, du lit des cours d'eau et des champs d'expansion des crues (zones inondables).

De plus, le SCOT participe à la reconquête de la qualité de la ressource en protégeant l'ensemble des espaces sensibles comme les abords des cours d'eau (dont l'identification et la protection reviennent à la charge des communes et des communautés).

#### LES MESURES COMPENSATOIRES ET LES CONDITIONS DE REUSSITE

Pour aller plus loin, le SCOT encourage les réflexions visant à identifier les bassins versants pour lesquels une politique d'aménagement et de gestion intégrée est nécessaire. Le SCOT rappelle et incite les communes et les communautés à se saisir des procédures d'élaboration des SAGE qui représentent une opportunité pour améliorer la prise en compte de cette question à toutes les échelles territoriales et rendre plus efficaces les dispositifs d'action et de gestion actuels et à venir.

Au-delà des actions visant la reconquête de la qualité de l'eau, le SCOT préconise la mise en place d'un dialogue entre les EPCL, le SCOT et la communauté d'agglomération de Rennes Métropole (qui prélève 16.000 m<sup>3</sup> d'eau par jour sur le territoire du SCOT du pays de fougères) pour faire émerger une stratégie commune visant une gestion durable de la ressource.

*Par ailleurs, le suivi des impacts du SCOT pourra s'appuyer sur les indicateurs suivants :*

- *qualité des cours d'eau,*
- *rendement des STEP (flux de pollution rejetés dans le milieu),*
- *par des constructions neuves qui prennent des dispositions innovantes en matière de réduction des rejets dans les milieux.*

# RESUME NON TECHNIQUE

*Le Schéma de Cohérence Territoriale est un document d'urbanisme. Son rôle n'est pas de traiter de l'ensemble des déterminants de la vie quotidienne des habitants. Son rôle est de prévoir des principes guidant le développement des communes et des communautés qui soient compatibles avec le respect des principaux critères du développement durable.*

Compte tenu de son caractère vert et encore peu urbanisé, il a semblé essentiel aux élus en charge de l'élaboration du SCOT du pays de Fougères, de placer la question environnementale au cœur des réflexions. L'enjeu n'est pas de protéger l'environnement en le mettant « sous cloche » mais, au contraire, de prendre en compte la valeur du capital que représentent la nature et les paysages comme point d'appui pour le développement du territoire. C'est l'identité et l'attractivité des communes qui est en jeu.

A ce titre, le SCOT du pays de Fougères identifie 5 enjeux majeurs et apporte des réponses concrètes pour y répondre. Leur application et leur traduction sur le terrain reviennent aux communes, aux structures de coopération intercommunale et à la structure porteuse du SCOT.

**1. Permettre aux communes d'accueillir des nouveaux habitants tout en faisant en sorte de moins consommer d'espace par nouveau logement construit.**

Le SCOT encourage les communes à modifier en profondeur leurs habitudes en matière de développement urbain. Il affirme le principe d'une

urbanisation maîtrisée et réfléchie qui permette aux collectivités de prévoir un mode de développement compatible avec les caractéristiques de leurs territoires. Le SCOT privilégie l'implantation de logements dans les zones déjà bâties d'une part, le développement de formes d'habitat compactes d'autre part. Le développement de l'habitat dispersé (les maisons isolées) est interdit afin d'éviter le gaspillage du territoire.

Surtout, le SCOT préconise de privilégier le développement de l'habitat dans les chefs lieu de canton qui sont appelés à jouer un rôle important pour structurer le fonctionnement des bassins de vie locaux et renforcer l'offre de services sur le territoire.

**2. Lutter contre la banalisation du territoire du pays de Fougères en préservant son cadre de vie et ses atouts identitaires**

Le SCOT prescrit l'identification des éléments paysagers et du patrimoine urbain qui forgent l'identité et la qualité de vie de chacune des communes. Il s'agit ensuite de développer les outils pour les protéger en les rendant inconstructibles ou en prévoyant des règles strictes pour que les constructeurs prévoient des programmes de logements qui s'intègrent bien dans leur environnement.

**3. Réduire les impacts des aménagements futurs sur les espaces naturels sensibles et les zones présentant une importance particulière pour l'environnement**

Le SCOT ne prévoit pas d'infrastructure nouvelle majeure (comme une autoroute par exemple). Il prévoit l'amélioration du réseau routier existant. Un seul projet pourrait sans doute poser des difficultés

vis-à-vis de la préservation des espaces naturels sensibles : un éventuel contournement de la ville de Fougères. Il s'agira de veiller très précisément à en étudier le bien fondé et les impacts écologiques avant toute éventuelle étude de tracé.

**4. Maîtriser les déplacements en voiture particulière.**

Un objectif majeur du SCOT du pays de Fougères est de limiter les déplacements en voiture particulière. Une majeure partie du territoire étant rurale, les communes ne disposent pas de système de transports collectifs comme dans les grandes agglomérations. Cependant, le SCOT encourage les réflexions en cours pour améliorer et optimiser les lignes de bus du conseil général, développer les parking de covoiturage et rechercher des solutions innovantes sur l'ensemble du territoire en créant par exemple une offre de transport à la demande.

**5. Rendre compatible le développement du territoire avec la pérennité de la ressource en eau**

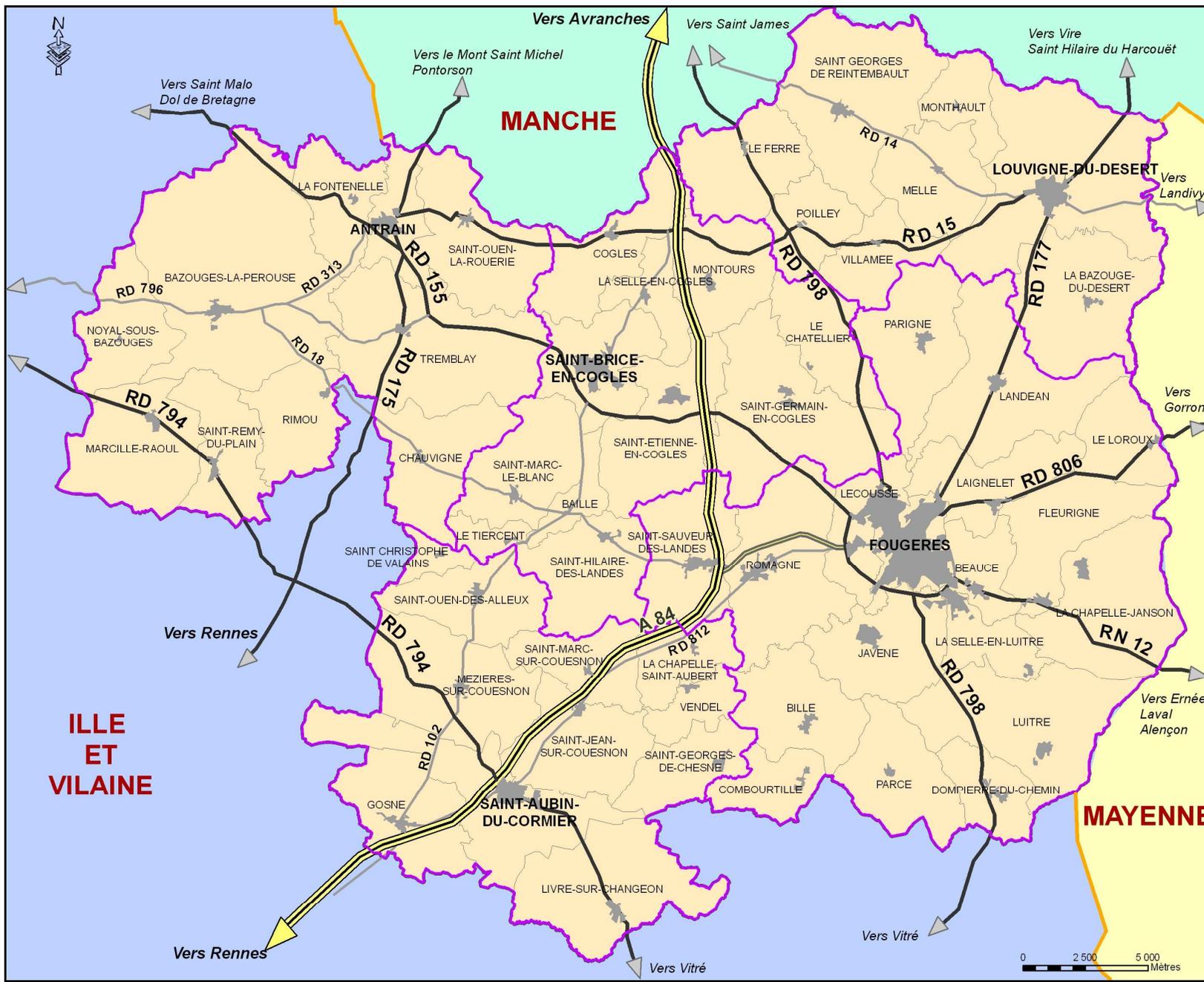
La qualité de l'eau sur le pays de Fougères est insuffisante et pourrait à terme limiter le nombre d'habitants supplémentaires qu'il serait possible d'accueillir sur le territoire. Le SCOT mobilise l'ensemble des leviers directs dont il dispose pour améliorer la qualité des eaux qui sont prélevées pour l'alimentation en eau potable des habitants. Par contre, il renvoie aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux la responsabilité de prendre les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de la ressource en eau.



# S-CoT du Pays de Fougères

- Périmètre et localisation du S-CoT du Pays de Fougères

# Périmètre du SCOT du Pays de Fougères



Zones urbaines  
 Périmètre du SCOT du Pays de Fougères

**5 Communautés de communes constituées de 58 communes :**

- Fougères communauté
- Louvigné communauté
- Coglais communauté
- Antrain communauté
- Communauté de communes du Pays de Saint Aubin du Cormier

**Superficie : 1025,67 km<sup>2</sup>**

Projection cartographique : Lambert II étendu  
 Source : dm.EAU, BD Carthage ign, BD Route 500 ign, MNT ign  
 Echelle : 1/1150 000 en impression A 3

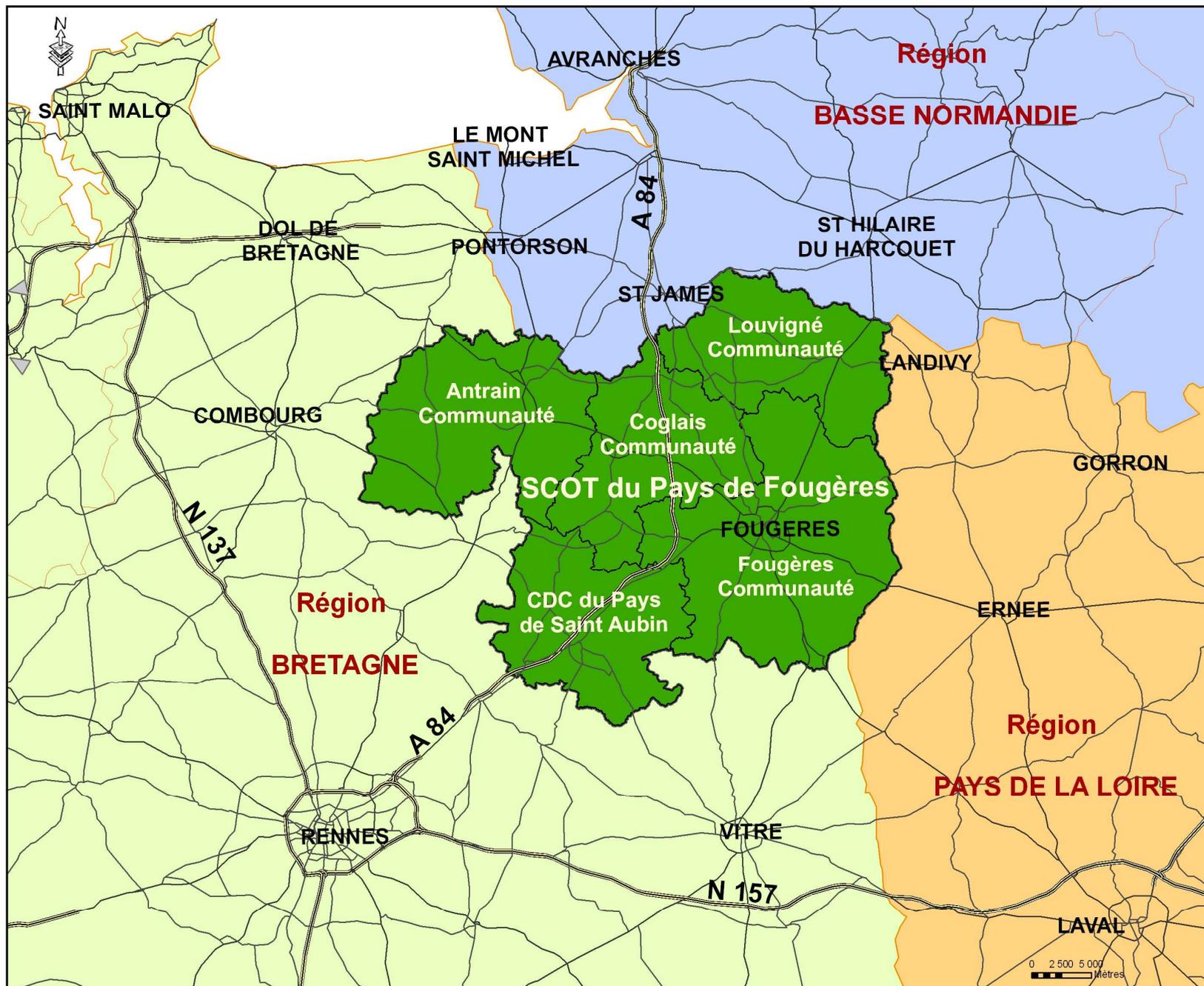
Réalisé par : 10, rue du Douet aux Merles  
 35150 JANZE  
 02 99 47 65 63  
 dmeuétude@dmeu.fr

## Périmètre du SCoT du Pays de Fougères

5 communautés de communes adhérentes constituées de 58 communes membres

FOUGERES COMMUNAUTE		LOUVIGNE COMMUNAUTE	COGLAIS COMMUNAUTE	ANTRAIN COMMUNAUTE	Communauté de Communes du Pays de Saint-Aubin du Cormier
BEAUCE	LE LOROUX	LA BAZOUGE DU DESERT	BAILLE	ANTRAIN	GOSNE
BILLE	LECOUSSE	LE FERRE	COGLES	BAZOUGES LE PEROUSE	LA CHAPELLE ST AUBERT
COMBOURTILLE	LUITRE	LOUVIGNE	LA SELLE EN COGLES	CHAUVIGNE	LIVRE SUR CHANGEON
DOMPIERRE DU CHEMIN	PARCE	MELLE	LE CHATELLIER	LA FONTENELLE	MEZIERES SUR COUESNON
FLEURIGNE	PARIGNE	MONTHAULT	LE TIERCENT	MARCILLE RAOUL	SAINT-AUBIN DU CORMIER
FOUGERES	ROMAGNE	POILLEY	MONTOURS	NOYAL SOUS BAZOUGES	SAINT-CHRISTOPHE DE VALAINS
JAVENE	SAINT-SAUVEUR DES LANDES	SAINT-GEORGES DE REINTEMBAULT	SAINT-BRICE EN COGLES	RIMOU	SAINT-GEORGES DE CHESNE
LA CHAPELLE JANSON		VILLAMEE	SAINT-ETIENNE EN COGLES	SAINT-OUEN LA ROUERIE	SAINT-JEAN SUR COUESNON
LA SELLE EN LUITRE			SAINT-GERMAIN EN COGLES	SAINT-REMY DU PLAIN	SAINT-MARC SUR COUESNON
LAIGNELET			SAINT-HILAIRE DES LANDES	TREMBLAY	SAINT-OUEN DES ALLEUX
LANDEAN			SAINT-MARC LE BLANC		VENDEL
18		8	11	10	11

## Localisation du SCOT du Pays de Fougères



5 Communautés de communes constituées de 58 communes :

- Fougères communauté
- Louvigné communauté
- Coglais communauté
- Antrain communauté
- Communauté de communes du Pays de Saint Aubin du Cormier

Superficie : 1025,67 km<sup>2</sup>



Projection cartographique : Lambert II étendu  
Source : dm.EAU, BD Carthage ign,  
BD Route 500 ign, MNT ign  
Echelle : 1/150 000 en impression A 3

Réalisé par :   
10, rue du Douet aux Merles  
35150 JANZE  
02 99 47 65 63  
dmeau.etude@dmeaufr

## SCoT du Pays de Fougères

50, rue Nationale - BP 10151 - 35301 FOUGERES Cedex

Tél 02 99 94 75 19 - Fax 02 99 94 41 20 - Courriel : [scot@pays-fougeres.org](mailto:scot@pays-fougeres.org) Site : [www.pays-fougeres.org](http://www.pays-fougeres.org)