

Pays de
Fougères

Marches
de Bretagne



SCOT



Pays de Fougères

Marches
de Bretagne

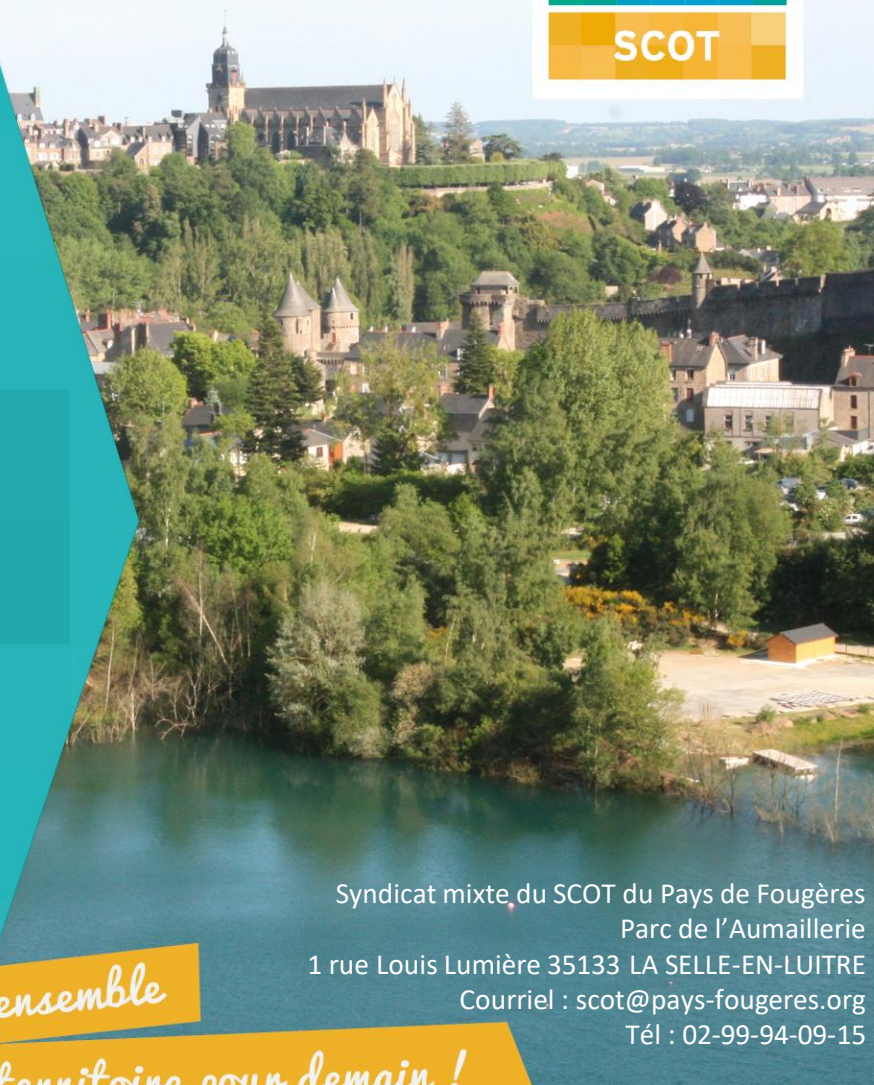
2035

Réunion des acteurs locaux
Les Ateliers, Fougères
Le 14 janvier 2020

Imaginons ensemble

notre territoire pour demain !

Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères
Parc de l'Aumallerie
1 rue Louis Lumière 35133 LA SELLE-EN-LUITRE
Courriel : scot@pays-fougères.org
Tél : 02-99-94-09-15



**Pays de
Fougères**

**Marches
de Bretagne**

2035

**Armature
territoriale**

L'armature territoriale : le pivot SCOT révisé

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

Armature territoriale du Document d'Orientation et d'Objectifs



SCoT du
PAYS de
FOUGERES

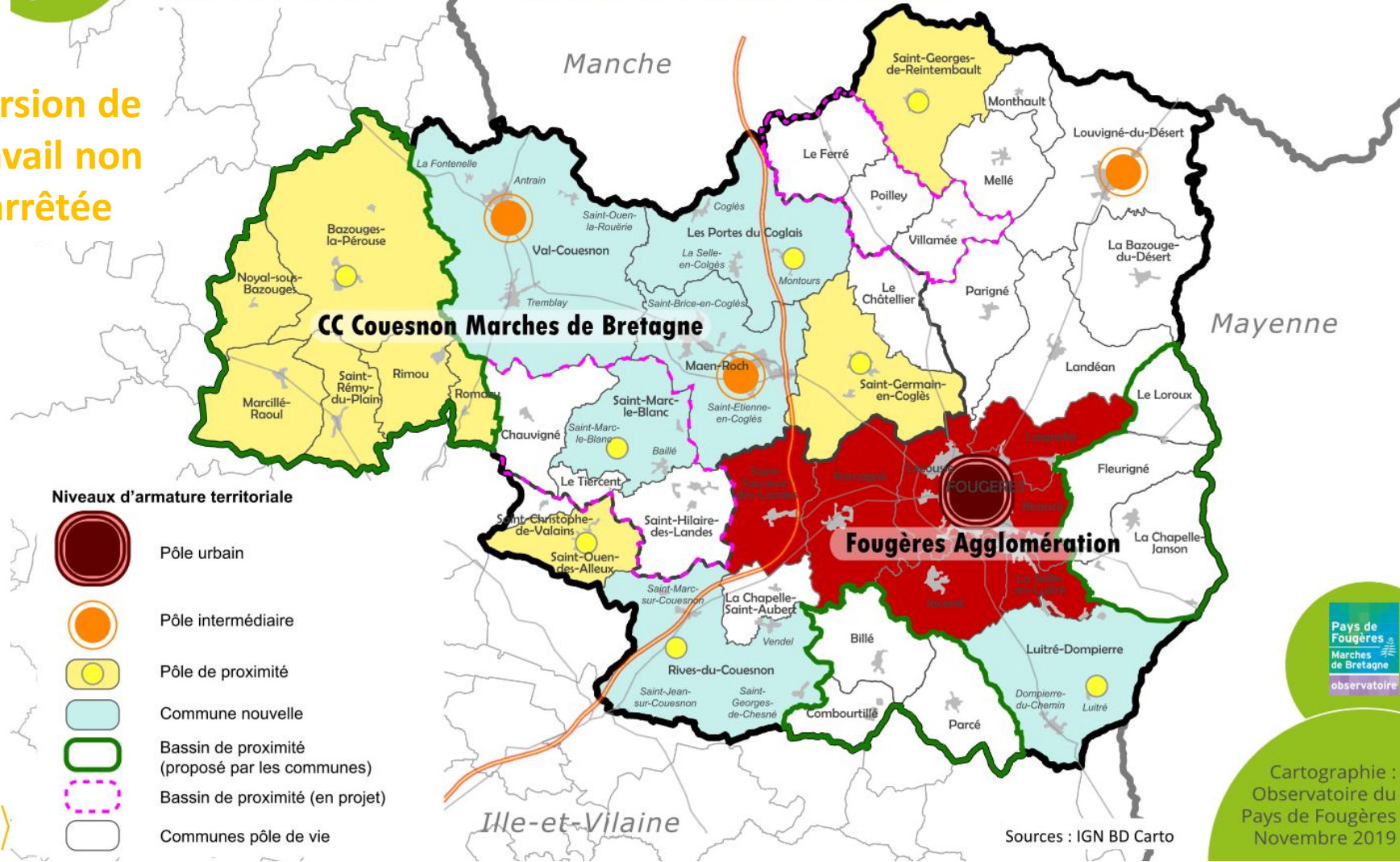


SCoT du Pays de Fougères

PROJET D'ARMATURE TERRITORIALE

Version provisoire au 26/11/2019

Version de
travail non
arrêtée

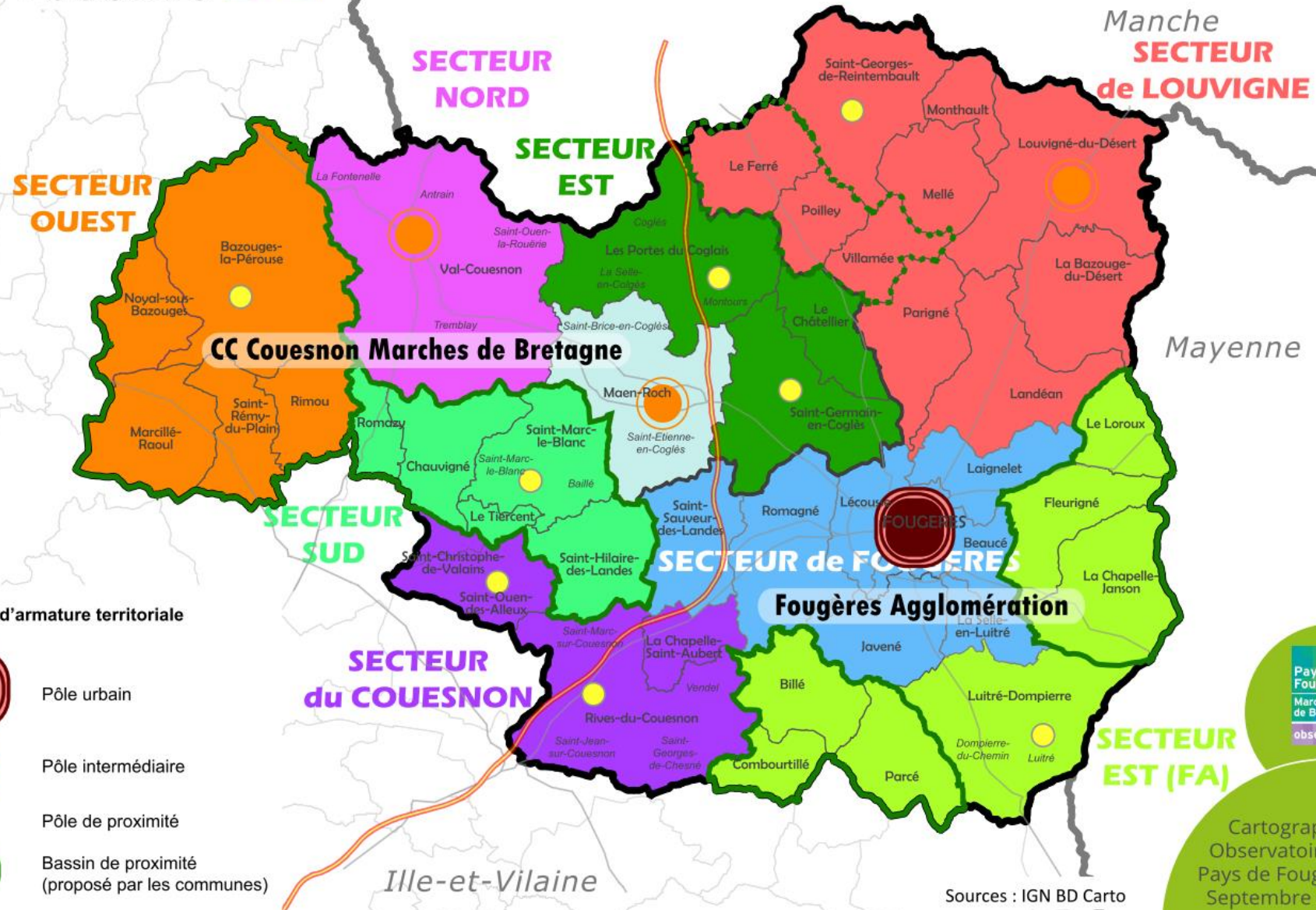




SCoT du
PAYS de
FOUGERES





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



CC Couesnon Marches de Bretagne

Fougères Agglomération

Niveaux d'armature territoriale

-  Pôle urbain
-  Pôle intermédiaire
-  Pôle de proximité
-  Bassin de proximité (proposé par les communes)



Cartographie :
Observatoire du
Pays de Fougères
Septembre 2019

Sources : IGN BD Carto

**Pays de
Fougères**

**Marches
de Bretagne**

2035

**Consommation de
l'espace**

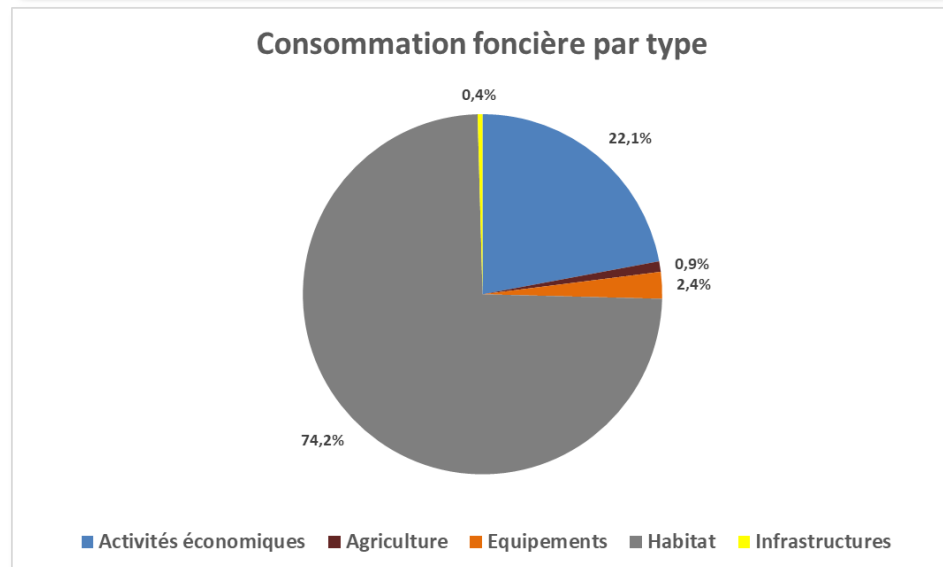
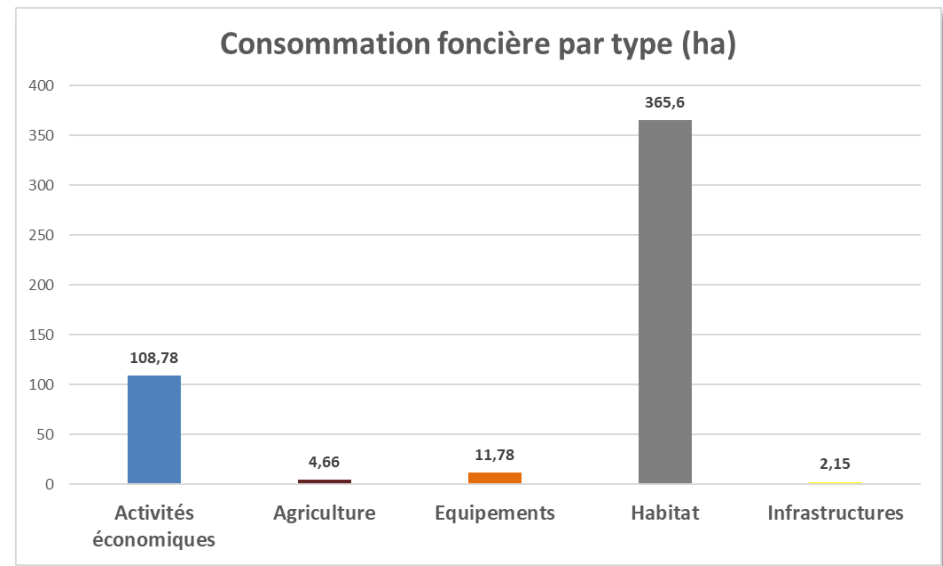
Consommation foncière (2006-2016) dans le pays de Fougères

En quelques chiffres :

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

-74% des espaces sont
consommés pour l'habitat

-86% de la consommation
foncière est de nature extensive



**Pays de
Fougères**

**Marches
de Bretagne**

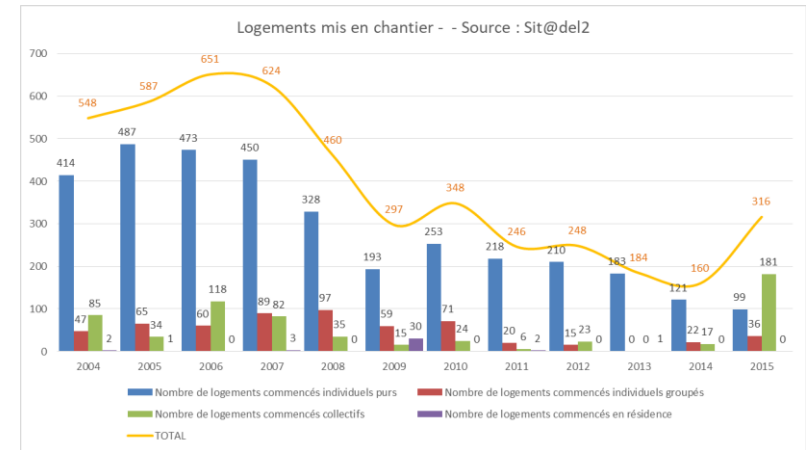
2030

**Attractivité
démographique et
développement
résidentiel**

L'ambition en termes de dynamique démographique et résidentielle

■ 2020-2035 :

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



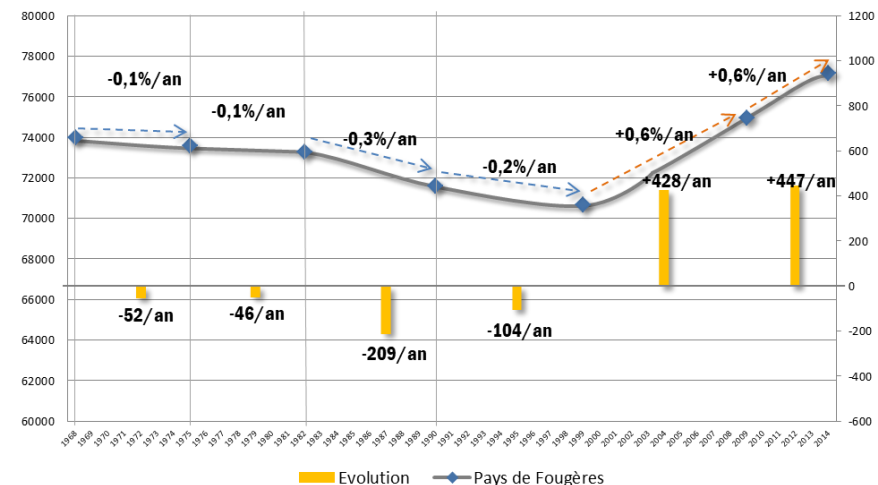
OBJECTIFS

- La répartition de cette population et la maîtrise des grands équilibres territoriaux
- L'accompagnement sur une partie du territoire du vieillissement de la population
- Une gestion des pressions endogènes et exogènes au Pays (législatives, environnementales, urbaines, etc.)

Moyenne annuelle : 389 logements/an

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

L'évolution démographique sur le Pays de Fougères

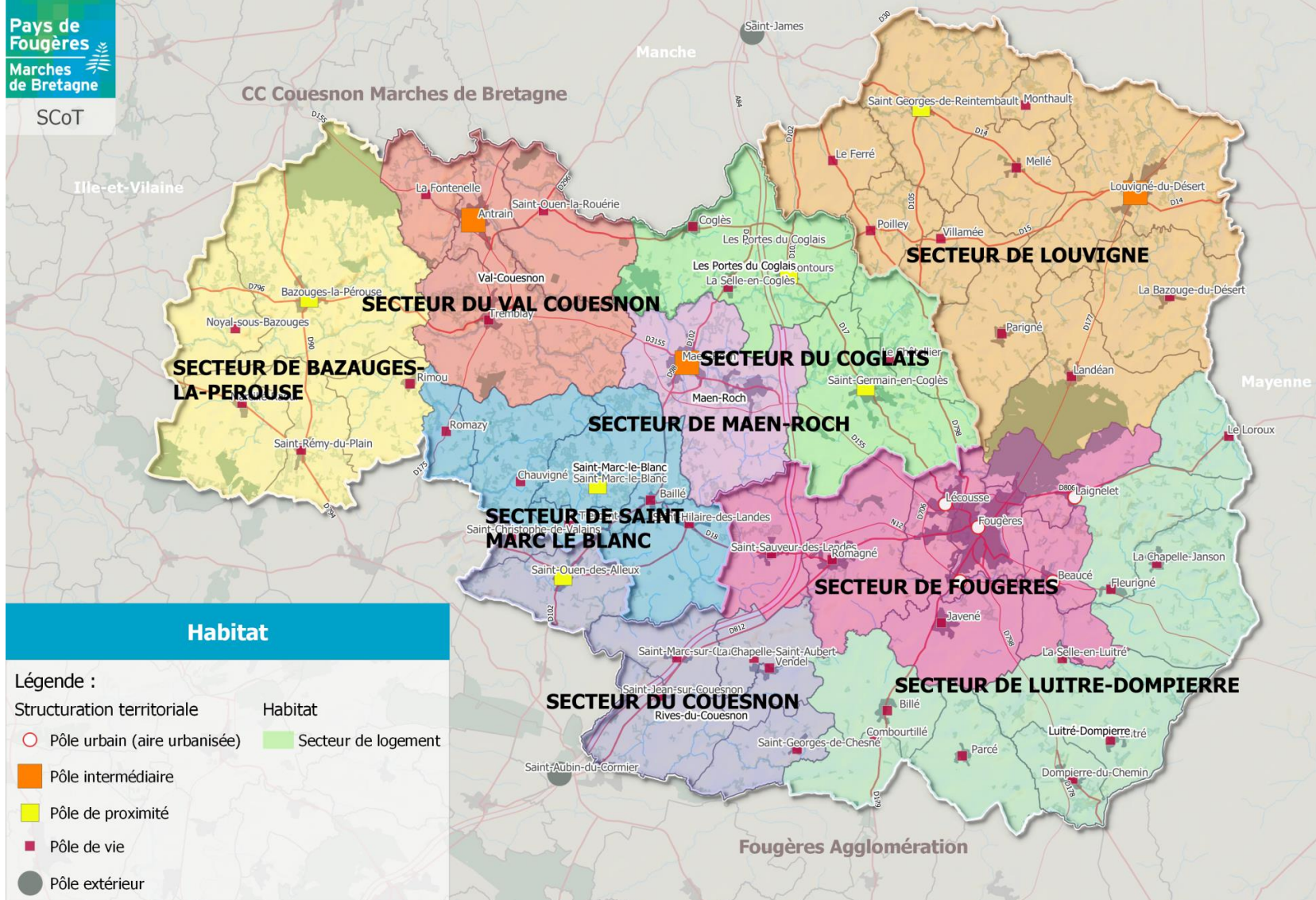


**Pays de
Fougères**

**Marches
de Bretagne**

2035

Habitat



CHIFFRES CLES

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

1

Réhabilitation du parc de logements existant dont lutte contre la vacance

2

Comblement et densification des agglomérations

3

Changement de destination vers le logement

4

Comblement des villages, hameaux

5

Extension urbaine maîtrisée des agglomérations et villages

**Pays de
Fougères**

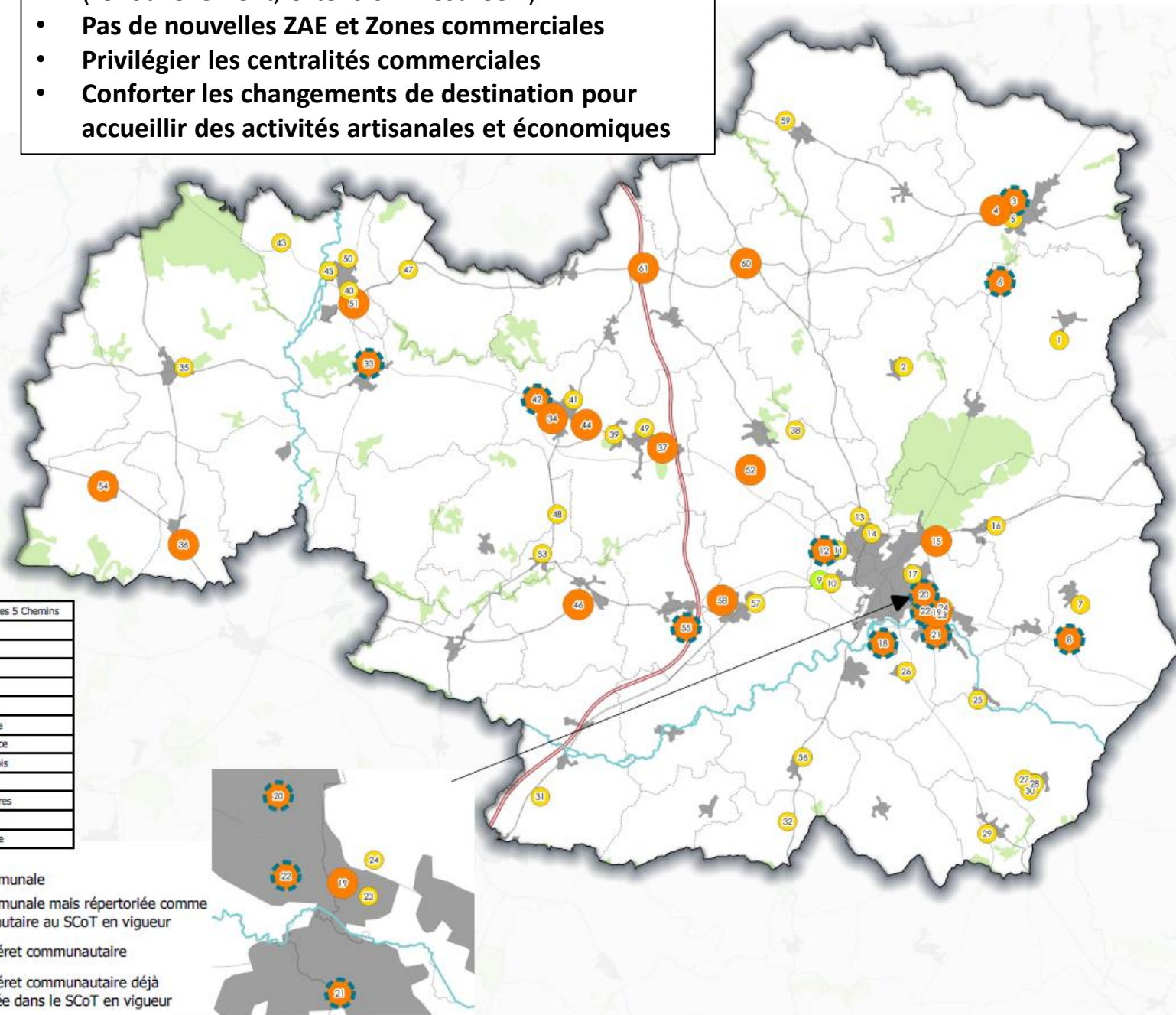
**Marchés
de Bretagne**

2035

**Armature
Économique et
commerciale**

Armature Économique et commerciale

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



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

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

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

**Pays de
Fougères**

**Marches
de Bretagne**

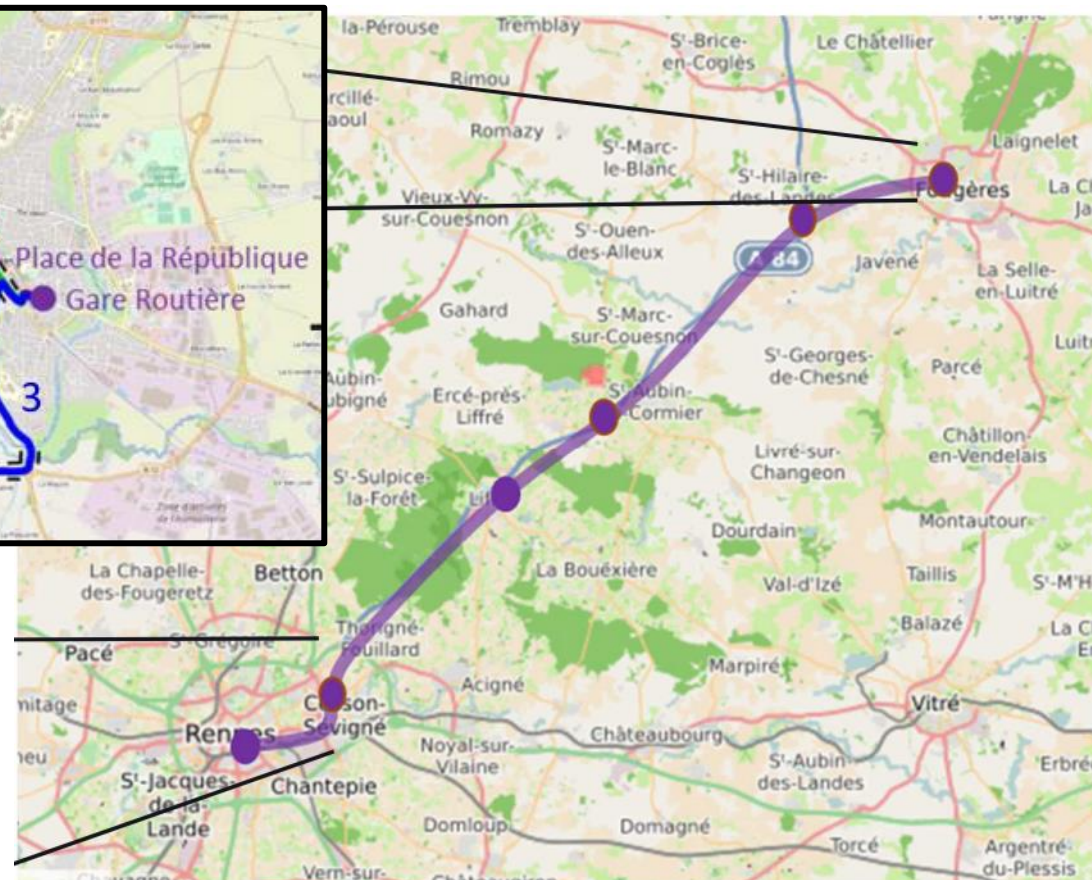
2035

Transport et déplacement

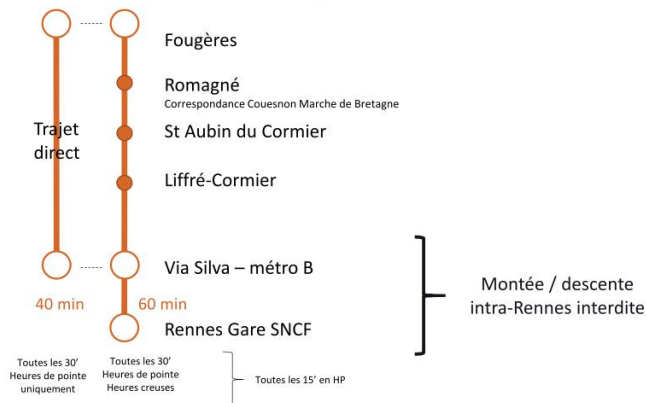
Structuration d'un transport collectif à moyen et long termes – émergence du train



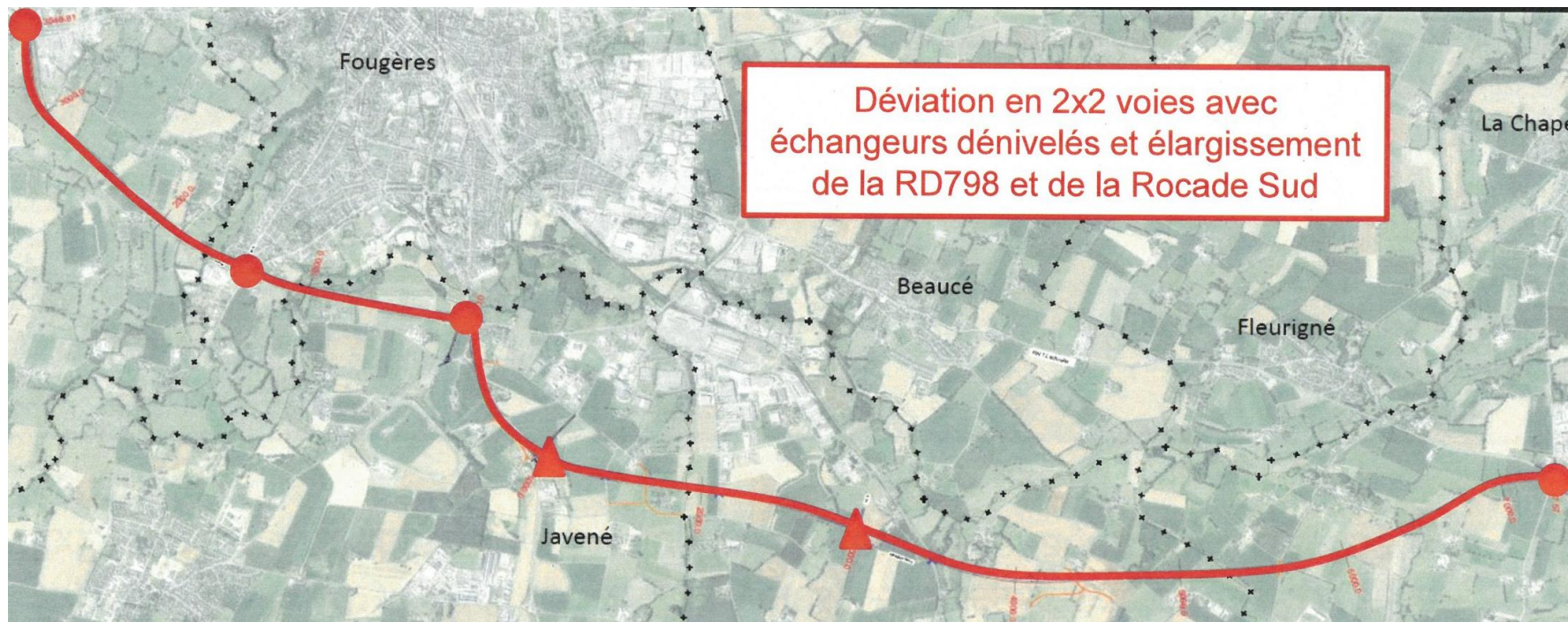
Emergence d'un transport collectif entre Fougères et Rennes – création de sites propres - CHNS



Exemple de dessertes possibles – mode CHNS



RN 12 et rocade sud

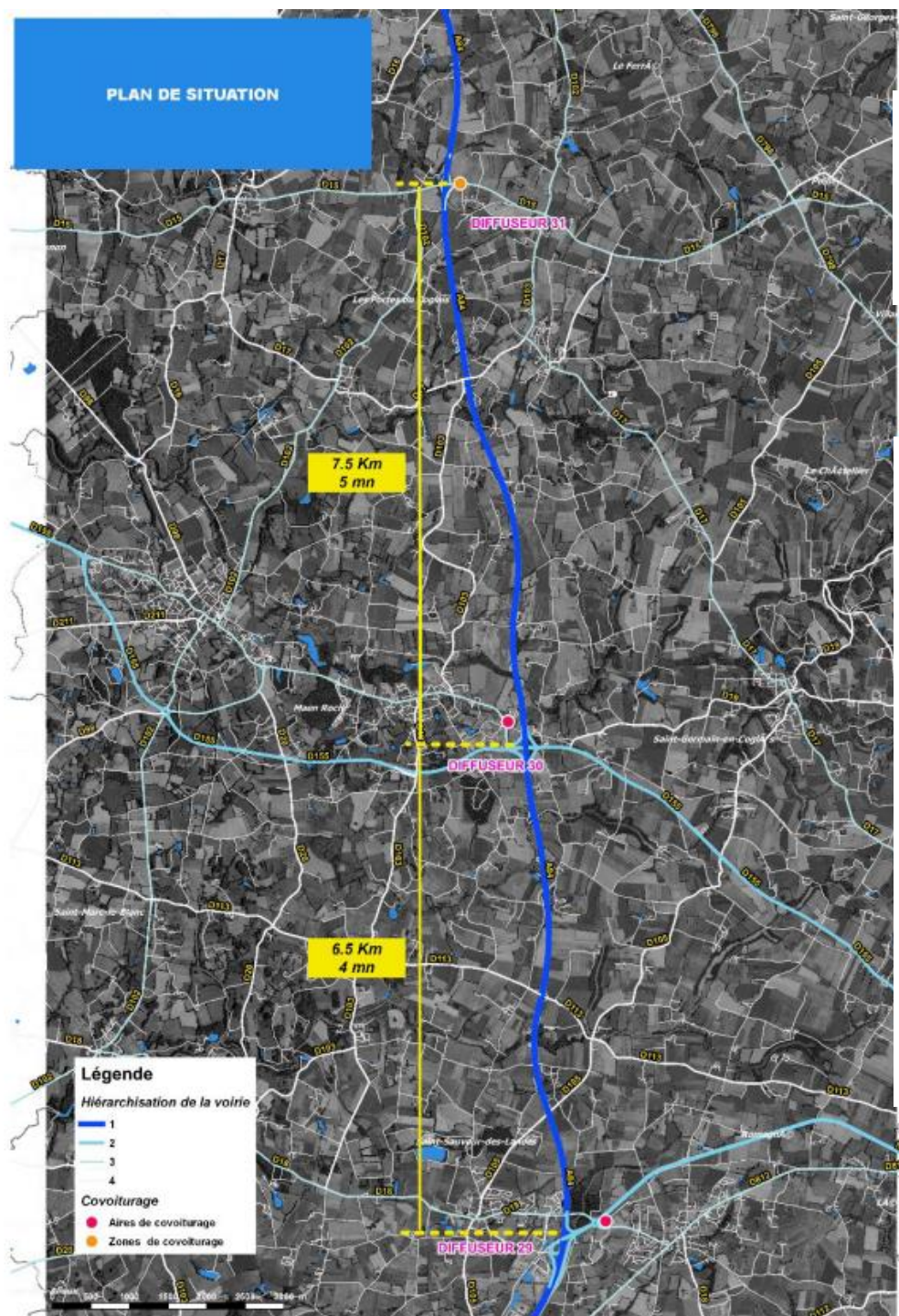


Le projet de déviation des communes de Beaucé et de Fleurigné a pour objectif de répondre à trois enjeux majeurs :

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

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

PLAN DE SITUATION



FOUGÈRES
AGGLOMÉRATION

Coouesnon
MARCHES
DE BRETAGNE

- Diffuseur 29 - Aire de Romagné : volonté d'affirmation en tant que pôle d'échange multimodal en développant les équipements et services correspondants
- Diffuseurs 30 et 31 : Stabiliser un aménagement lisible et sûr
- Sécuriser les modes doux
- Favoriser la connexion avec les modes actifs y compris depuis et vers les zones de développement économiques (zone de Plaisance diffuseur 29, secteur Saint Eustache diffuseur 30)

Autres projets routiers

- Des orientations et objectifs :
 - **Engager les études d'opportunité pour :**
 - le contournement nord de Fougères, incluant la modernisation de la liaison vers Louvigné-du-Désert en impacts sur les milieux et en excluant toutes emprises sur la forêt de Fougères
 - le contournement de Romazy et de Tremblay
 - l'amélioration des accès de la sortie 30 de l'A84
 - **Organiser sur toutes les voies structurantes du territoire un schéma des aires de covoiturage prioritairement sur l'A84, RD 175 et RD 155**
 - **Travailler sur la sécurisation des traversées et des usages piétons et cyclables sur les axes à grandes fréquentations ou potentiels**
 - **Intégrer dans tous les projets routiers :**
 - la réalisation, la restructuration voire la sécurisation des emprises dédiées aux modes doux
 - le déclassement ou la création de voies routière pour un usage dédié aux transports collectifs

**Pays de
Fougères**

**Marches
de Bretagne**

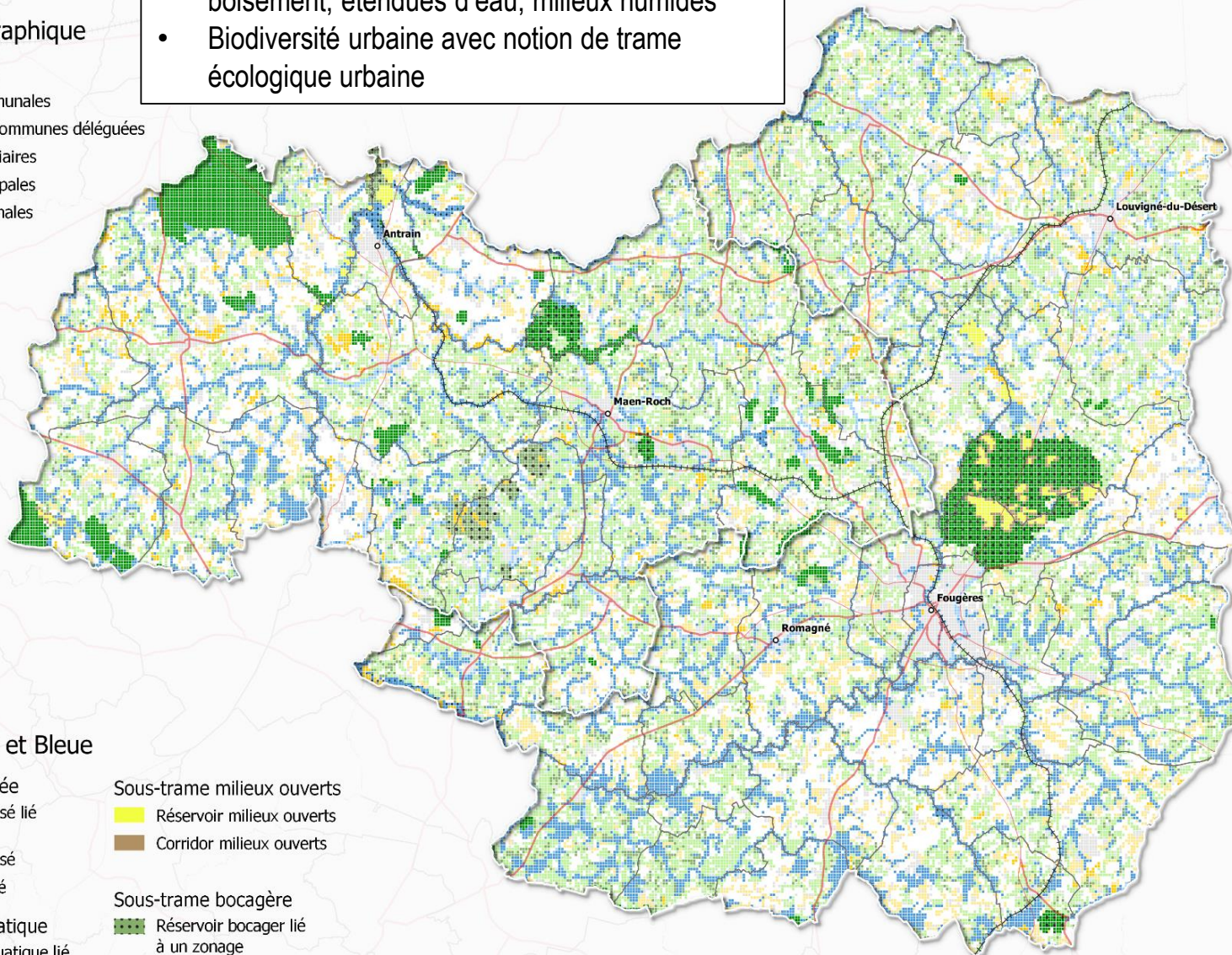
2035

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

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

Fond cartographique

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



Trame Verte et Bleue

Sous-trame boisée

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

Sous-trame aquatique

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

Sous-trame milieux ouverts

- Réservoir milieux ouverts
- Corridor milieux ouverts

Sous-trame bocagère

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



0 2 km

Version de travail
Août 2019

Energies et ressources

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



Pays de Fougères

Marches de Bretagne

2030

2^e Réunion publique

Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Parc de l'Aumallerie

1 rue Louis Lumière 35133 LA SELLE-EN-LUITRE

Courriel : scot@pays-fougères.org

Tél : 02-99-94-09-15

Jeudi 16 janvier 2020
à 20h30
MAEN-ROCH

Salle communale

32 rue de Verdun
MAEN-ROCH (35460)

Imaginons ensemble

notre territoire pour demain !

**Le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document de prospective
qui définit pour la prochaine décennie un projet de territoire.**