



SCoT
PAYS DE FOUGÈRES
AU CŒUR DES CONNEXIONS

RÉVISION DU SCOT DU PAYS DE FOUGÈRES

ORIENTATIONS PROJETÉES

DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE (PAS)

3 JUILLET 2024

*DOCUMENT PRÉSENTÉ DURANT LE DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT
STRATÉGIQUE (PAS), LORS LE COMITÉ SYNDICAL DU 3/07/2024*

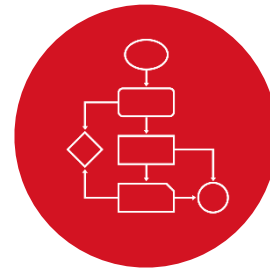
LES REMARQUES ET OBSERVATIONS DES ÉLUS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU PAYS DE FOUGÈRES

SONT IDENTIFIÉES EN VERT DANS LE SUPPORT



01

Résumé des avancées
du SCoT



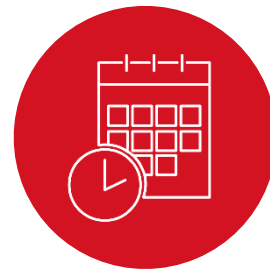
03

Présentation du PAS



02

Présentation des
enjeux issus du
diagnostic



04

Point sur le calendrier



01



Résumé des avancées du SCoT

Les acquis du premier SCoT

Depuis une quinzaine d'années, le SCoT du Pays de Fougères a permis d'organiser un espace de dialogue et de coopération permanent entre les intercommunalités du Pays de Fougères (Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne) et les territoires voisins.

Il a permis de faire émerger une vision partagée de l'aménagement du Pays de Fougères à l'horizon 2040 et de l'outiller pour affronter les grands défis sociétaux qui sont les nôtres. Ainsi le syndicat mixte a pu en parallèle de ses missions d'élaboration du SCoT :

- Construire des outils de pilotage et de suivi de la trajectoire territoriale à travers des observatoires partagés. Le récent Observatoire du Foncier pour la Transition Climatique du Pays de Fougères en constitue une illustration,
- Mener des études prospectives autour des enjeux de mobilités et d'aménagement commercial,
- Développer des actions de sensibilisation des élus autour des principaux enjeux du territoire.

Les enjeux de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de gestion économe du foncier sont mieux compris et se traduisent dans les documents d'urbanisme.

Le SCoT a également permis d'identifier les complémentarités entre les différentes communes qui composent son armature territoriale et qui constituent un gage d'équilibre entre les territoires

L'ouverture de la révision du SCoT a été motivée par l'ambition d'approfondir les coopérations et la mise en cohérence des politiques publiques intercommunales, notamment dans les domaines de l'aménagement du territoire, du développement économique, de la mobilité et des transitions écologiques, énergétiques et alimentaires.

Synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent

LES ENJEUX IDENTIFIÉS DANS LE CADRE DU SRADDET BRETAGNE :

1. Répondre aux défis globaux que sont le dérèglement climatique, l'épuisement des ressources et la destruction de la biodiversité,
2. Favoriser un développement économique et social dynamique, permettre le développement de l'emploi, assurer la compétitivité économique, mais sans surconsommer les ressources ou accentuer les déséquilibres territoriaux,
3. Favoriser la cohésion sociale et territoriale alors que sont à l'œuvre les tendances à un renforcement de l'individualisme et à la concentration des activités qui alimentent les fractures territoriales et sociales et fragilisent le modèle d'équilibre breton.
4. Réinventer nos modes de faire et nos organisations pour assurer une réelle mobilisation collective à l'heure de la fragilisation de l'action publique et l'émergence de nouveaux acteurs.



02



Le socle du projet d'aménagement stratégique

Depuis l'approbation du SCoT, le territoire a été confronté à un certain nombre d'évolutions et d'enjeux sociétaux et climatiques nécessitant d'établir un nouvel état des lieux des problématiques identifiées, des tendances à l'œuvre et des nouveaux enjeux pour le Pays de Fougères.

POSITIONNEMENT ET ATTRACTIVITÉ

- *Le Pays de Fougères constitue un territoire d'interface entre les régions Bretagne, Normandie et Pays de la Loire.*
- *Un Pays intégré dans sa partie occidentale à la baie du Mont Saint Michel.*
- *Un territoire d'accueil des entreprises intégrant un tissu économique existant et attractif.*
- *Un Pays bénéficiant des avantages de la proximité avec une métropole attractive (Rennes et son agglomération).*
- *Des mobilités qui s'inscrivent en lien avec les territoires voisins, source d'opportunités et de connexions structurantes.*
- **Ces constats confirment l'enjeu pour le Pays de Fougères d'inscrire son projet d'aménagement dans une dynamique propre articulée aux dynamiques métropolitaines et régionales et de questionner sa trajectoire démographique, son économie et son offre de mobilités.**

ARMATURE TERRITORIALE

- *Un maillage territorial (services et équipements) structuré, garant d'une proximité pour les habitants, malgré des déséquilibres naissants.*
- *Une ville moyenne, Fougères, au centre d'un pôle urbain en interaction avec armature structurée et complémentaire, qui s'étend sur trois régions.*
- *Un équilibre des fonctions territoriales à affirmer dans un contexte métropolitain dynamique.*
- **L'enjeu pour le Pays de Fougères est d'affirmer le rôle de la ville de Fougères et de conforter les polarités structurantes existantes dans le rôle d'équilibre du territoire.**

DÉMOGRAPHIE ET MODE DE VIE

- *Une nouvelle dynamique démographique depuis 20 ans et une attractivité qui perdure portée par une influence bretonne et métropolitaine croissante, un désir de campagne et une dynamique de création d'emploi.*
- **L'enjeu du Pays de Fougères est de maintenir cette dynamique démographique et de s'inscrire dans une trajectoire de terre d'accueil en adéquation avec les atouts du territoire en matière de cadre de vie, de services, et d'emploi.**

Synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent

HABITAT

- Une diversité de l'offre de logements qui demeure limitée et qui ne permet pas de proposer un parcours résidentiel complet et adapté, à tous les âges, sur le territoire.
 - Une faiblesse de l'offre locative privée qui ne permet pas de répondre aux besoins des ménages les plus jeunes notamment.
 - Conforter une offre locative sociale dans les polarités structurantes du Pays de Fougères.
 - Un parc ancien encore abordable pour les ménages, mais confronté à des problématiques d'adaptation aux évolutions sociétales et aux enjeux de la transition énergétique.
- **L'enjeu pour le Pays de Fougères est de renouveler et de diversifier l'offre en logement sur l'ensemble du territoire dans un contexte de regain d'attractivité et de mutation des modes de vie, par la mobilisation et l'adaptation du parc existant et le développement de nouvelles manières d'habiter (habitat transitoire, habitat léger, habitat participatif...).**

MOBILITÉ

- Une augmentation globale des besoins de mobilité à l'échelle de différents territoires vécus qui appelle à des réponses coordonnées.
 - Une dépendance subie des ménages à la voiture toujours prégnante, conformément aux caractéristiques du milieu rural, en conséquence d'une offre en mobilités collectives partielle pour desservir l'ensemble des polarités du SCOT.
 - Une offre interurbaine régionale très fréquentée entre Fougères et Rennes, des offres complémentaires dans les polarités intermédiaires. Fougères est la seule ville moyenne qui est sans gare ferroviaire. Ce constat figure dans le SRADDET de la Région Bretagne.
 - Une intermodalité multipolaire et confirmée entre Fougères et Rennes et à confirmer dans au Nord (Louvigné du Désert, Saint-Georges de R.) et en cours de structuration (étude à venir) à l'Ouest (Maen-Roch, Val-Couesnon, Bazouges La Pérouse) du territoire.
- **L'enjeu pour le Pays de Fougères sera de renforcer l'intermodalité et l'interconnexion du Pays de Fougères avec son environnement proche. Il s'agira également de renforcer les mobilités collectives internes entre les polarités du territoire.**

MODES DE CONSOMMATION ET OFFRE COMMERCIALE

- Une armature commerciale structurée autour de pôles complémentaires et d'un maillage commercial de proximité.
 - Une dynamique de développement commercial en périphérie qui se densifie en lien avec une zone de chalandise qui s'étend au-delà du territoire.
 - Une fonction commerciale qui permet de conforter le maillage territorial.
- **L'enjeu du SCoT est de renforcer cette armature commerciale adaptée aux besoins des habitants et d'accompagner la mutation du commerce vers d'autres modèles plus sobres et qualitatifs.**

Synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- Une activité agricole implantée sur tout le territoire et qui joue toujours un rôle structurant dans l'économie rurale et la vie sociale des territoires.
- Un tissu économique qui est parvenu à amortir les crises au cours des dernières décennies et à se renouveler.
- Une activité industrielle qui demeure solidement implantée sur le territoire, bénéficiant d'une diversification des activités économiques et le développement de filières spécialisées.
- En parallèle, un développement des activités tertiaires et présentes.
- Des besoins sur des types de foncier à destination des activités tertiaires auquel le territoire ne semble pas encore pouvoir répondre.
- Un bassin d'emploi avec un faible taux de chômage (près de 5% depuis 3 ans), présentant des enjeux de renouvellement de la population active et de maintien des emplois : 10 000 départs à la retraite sur la période 2021-2031.
- Une offre en formation existante et efficiente qui reste à structurer pour répondre aux besoins du tissu économique, dont les emplois sont en tension.
- **L'enjeu pour le SCoT est de repenser les conditions d'accueil du développement économique, plus en phase avec les besoins en foncier, en formations, en adéquation avec les transitions climatiques, énergétiques, écologiques, numériques auxquelles les acteurs économiques sont aujourd'hui confrontés.**

FONCIER ET PRÉSERVATION DES SOLS

- Une prise de conscience de la nécessité de réduire l'artificialisation des sols : l'ensemble des territoires mènent des opérations de densification et de renouvellement dans les centralités, de reconquête de la vacance et des friches et de renaturation.
- Une artificialisation des sols qui se poursuit : les espaces agricoles semblent mieux protégés, mais les interfaces entre les zones urbaines et agricoles/naturelles sont toujours fragilisées par les extensions urbaines.
- **L'enjeu pour le Pays de Fougères sera de mettre en place des mesures de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols (un processus déjà engagé), de renaturation, et de densification en réponse aux défis climatiques et écologiques.**

DÉVELOPPEMENT URBAIN ET FORMES URBAINES

- Des opérations en densification ou renouvellement dans les centralités (pôle urbain de Fougères, pôles intermédiaires et pôle de vie).
- Une poursuite des modes de développement dans le périurbain et les espaces ruraux qui s'accompagne d'une prise de conscience et de projets en densification.
- **L'enjeu du SCoT est de poursuivre les efforts pour promouvoir des aménagements et des formes urbaines qualitatives, adaptées aux évolutions sociétales, climatiques et environnementales.**

02 | LE SOCLE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT STRATÉGIQUE



Synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent

PAYSAGES, ESPACES NATURELS ET PATRIMOINE

- *Une identité territoriale, de Pays, support de cadre de vie et de développement touristique qu'il convient de préserver.*
- *Un patrimoine tant naturel, paysager que bâti riche et caractéristique du territoire.*
- *Un rôle important de l'agriculture dans le maintien des paysages.*
- *Une grande richesse de la trame verte et bleue qui mérite une attention particulière.*
- **L'enjeu du SCoT est de faire de la protection des paysages et du patrimoine, des espaces naturels, agricoles et forestiers et de la biodiversité, à toutes les échelles, un levier d'adaptation au changement climatique, et de compréhension et d'attachement au territoire.**

ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET ÉNERGIES

- *Comme à l'échelle nationale, le réchauffement climatique s'accélère, conséquence notamment d'émissions de gaz à effet de serre encore trop élevées.*
- *Un territoire vulnérable face aux conséquences du changement climatique, notamment aux risques naturels (incendie, inondation, ruissellement, sécheresse, érosion, lessivage, hêtraies particulièrement vulnérables).*
- **L'enjeu pour le SCoT est de renouveler l'ambition de mise œuvre de la sobriété foncière et énergétique en favorisant l'émergence d'un nouveau modèle de développement et d'aménagement plus sobre et résilient**
- **L'enjeu est de pouvoir mobiliser les potentialités des énergies renouvelables dans un cadre clair, partagé, respectueux de l'environnement et de l'agriculture.**



03



Présentation du PAS

RENFORCER LA POSITION DU PAYS DE FOUGÈRES AU CŒUR DES GRANDES DYNAMIQUES MÉTROPOLITAINES ET RÉGIONALES

De par sa situation géographique à l'interface des régions Bretagne, Normandie et Pays de la Loire et l'influence croissante de la métropole Rennaise, le Pays de Fougères a pour ambition dans le cadre de son projet d'aménagement de replacer le territoire au cœur des grandes dynamiques métropolitaines et régionales en :

- Renforçant la desserte du territoire, améliorer l'ouverture vers et depuis le Pays de Fougères et son interconnexion avec son environnement proche.
- Confortant le positionnement du Pays de Fougères en misant sur les marqueurs du territoire et ses complémentarités avec les territoires limitrophes.
- Renforçant les coopérations territoriales avec les espaces voisins notamment autour des mobilités, de l'aménagement économique et de la préservation des ressources.

TROIS ORIENTATIONS POUR RÉPONDRE AUX DÉFIS DES 15 PROCHAINES ANNÉES :

- **Un territoire équilibré et durable** : La force du Pays de Fougères réside aujourd'hui dans sa capacité à maintenir des équilibres forts. Dans le cadre de son SCoT, le territoire œuvrera en faveur d'un modèle de développement davantage économe en ressources et en foncier.
- **Un territoire de coopérations et de complémentarités** : Dans le prolongement de la trajectoire territoriale observée au cours de ces dernières années, le Pays de Fougères appuiera dans le cadre de son SCoT les équilibres existants en renforçant les complémentarités et valorisant la diversité territoriale pour offrir une qualité de vie agréable et soulignant l'attractivité démographique et économique.
- **Un territoire qui œuvre au quotidien en faveur du bien-vivre** : Vers des choix d'aménagement privilégiant la qualité de vie, la santé et le bien-être, qui s'appuient sur les principes **d'un urbanisme favorable à la santé**, valorisant les services écosystémiques rendus par la biodiversité **et d'un urbanisme** mettant les habitants et la vitalité locale au cœur du projet urbain.



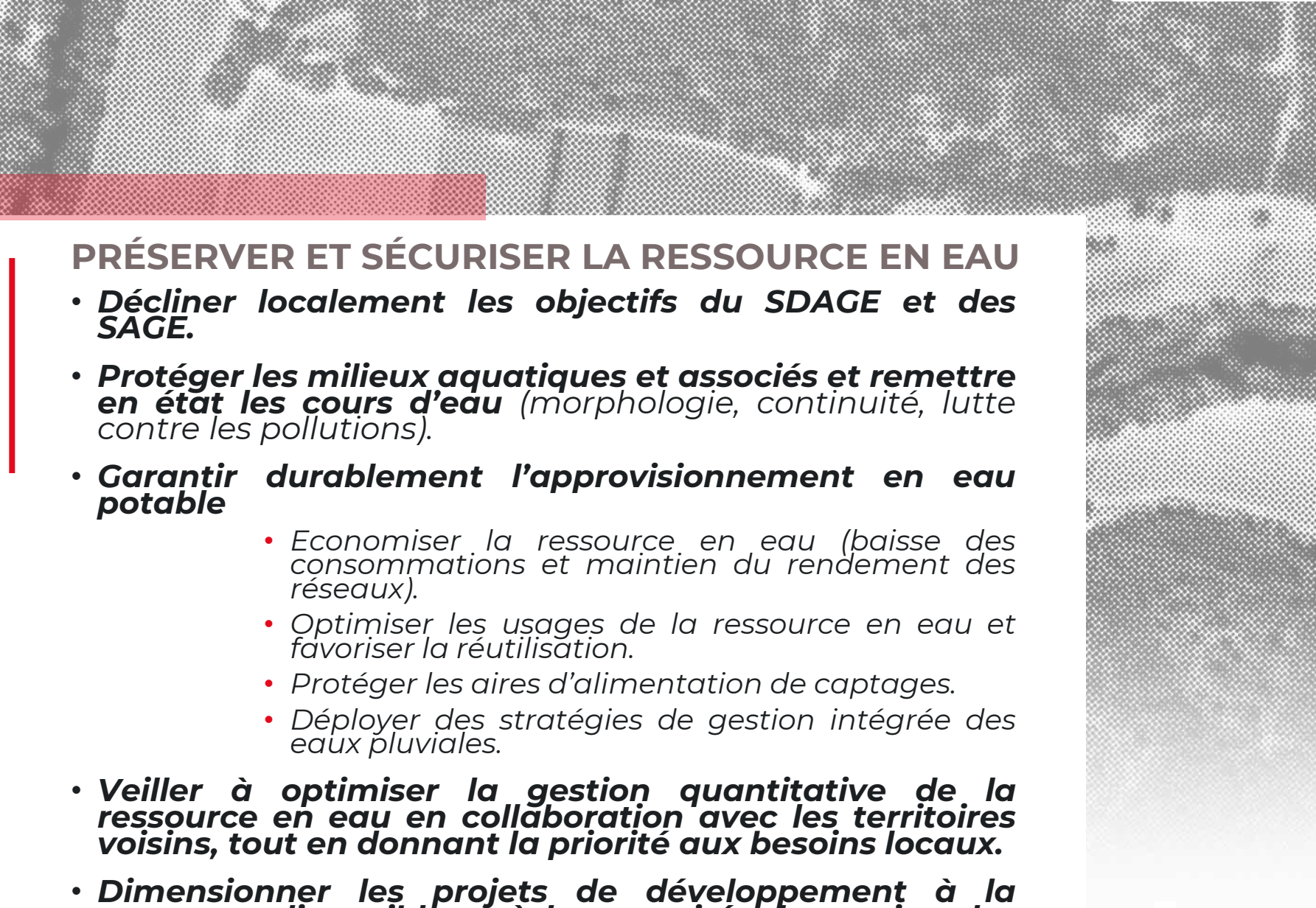
01

**Un territoire
équilibré et
durable**



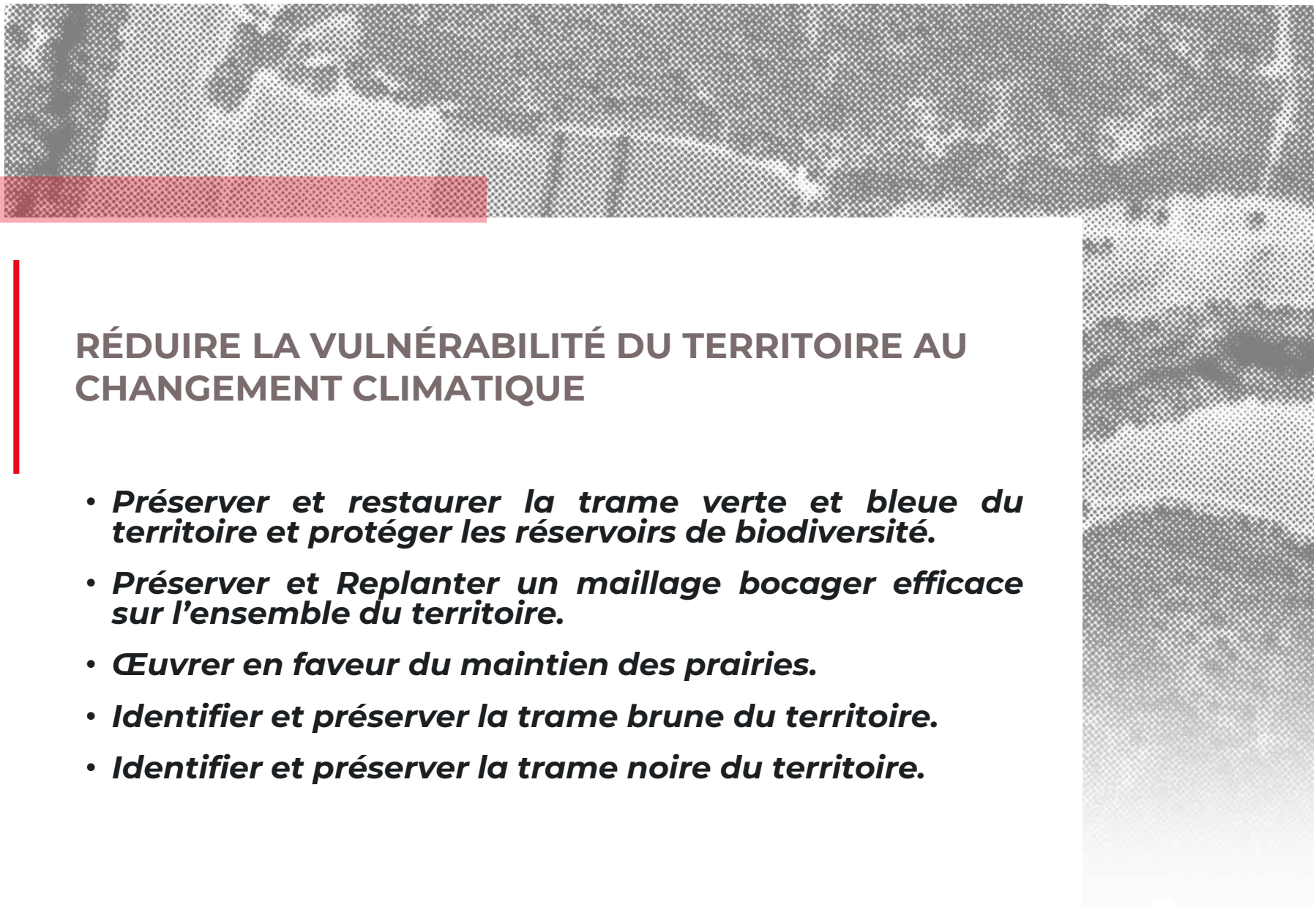
RÉDUIRE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DANS LE DOMAINE DES TRANSPORTS, DE L'HABITAT ET DES ACTIVITÉS

- ***Fixer un objectif de réduction des consommations énergétiques*** (-50% à l'horizon 2050, selon le SRADDET breton)
- ***S'orienter vers une mobilité décarbonée***
- ***Accélérer la rénovation énergétique***
- ***Diversifier les modes de productions des énergies renouvelables*** (éolien, solaire, photovoltaïque, géothermie, hydrogène, méthane, filière bois énergie)
- ***Œuvrer en faveur de la mutualisation d'infrastructures et de réseaux d'énergies renouvelables et de récupération*** (boucles énergétique, réseaux de chaleur...)



PRÉSERVER ET SÉCURISER LA RESSOURCE EN EAU

- **Décliner localement les objectifs du SDAGE et des SAGE.**
- **Protéger les milieux aquatiques et associés et remettre en état les cours d'eau** (morphologie, continuité, lutte contre les pollutions).
- **Garantir durablement l'approvisionnement en eau potable**
 - Economiser la ressource en eau (baisse des consommations et maintien du rendement des réseaux).
 - Optimiser les usages de la ressource en eau et favoriser la réutilisation.
 - Protéger les aires d'alimentation de captages.
 - Déployer des stratégies de gestion intégrée des eaux pluviales.
- **Veiller à optimiser la gestion quantitative de la ressource en eau en collaboration avec les territoires voisins, tout en donnant la priorité aux besoins locaux.**
- **Dimensionner les projets de développement à la ressource disponible et à la capacité de gestion des eaux usées.**



RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

- *Préserver et restaurer la trame verte et bleue du territoire et protéger les réservoirs de biodiversité.*
- *Préserver et Replanter un maillage bocager efficace sur l'ensemble du territoire.*
- *Œuvrer en faveur du maintien des prairies.*
- *Identifier et préserver la trame brune du territoire.*
- *Identifier et préserver la trame noire du territoire.*

ÊTRE EXEMPLAIRE EN MATIÈRE DE TRAJECTOIRE ZAN « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE »

- **Accompagner les territoires dans la démarche ZAN par pallier 2021 / 2031 / 2041 / 2050.**
- **Privilégier le renouvellement urbain des centres villes et centres bourgs.**
- **Accompagner le secteur agricole dans la mise en œuvre d'une trajectoire de sobriété foncière et anticiper l'évolution du patrimoine bâti des exploitations agricoles.**
- **Accompagner les démarches de renaturation.**
- **Assurer une répartition équilibrée des Projets d'Envergure Nationale et Européenne (PENE) et des Projets d'Envergure Régionale (PER) à l'échelle du Pays de Fougères, en corrélation avec les dynamiques des polarités du SCOT du Pays de Fougères.**

01 | ÊTRE EXEMPLAIRE EN MATIÈRE DE TRAJECTOIRE ZAN « ZERO ARTIFICIALISATION NETTE »

Projection 2021-2031

Trajectoire Zéro Artificialisation (ZAN)

Projection 2021 - 2031



Projection 2021 - 2031

Fougères Agglomération	149 ha (69%)
Couesnon Marches de Bretagne	69 ha (31%)

Observatoire du Foncier pour la Transition Climatique du Pays de Fougères (OFTC)

Avec l'objectif du Zéro Artificialisation Nette à 2050 fixé par la loi climat et résilience, le SCOT du Pays de Fougères se prépare dès maintenant pour ses collectivités territoriales engagées par la loi pour la décennie 2021-2031 à réduire de moitié leur consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

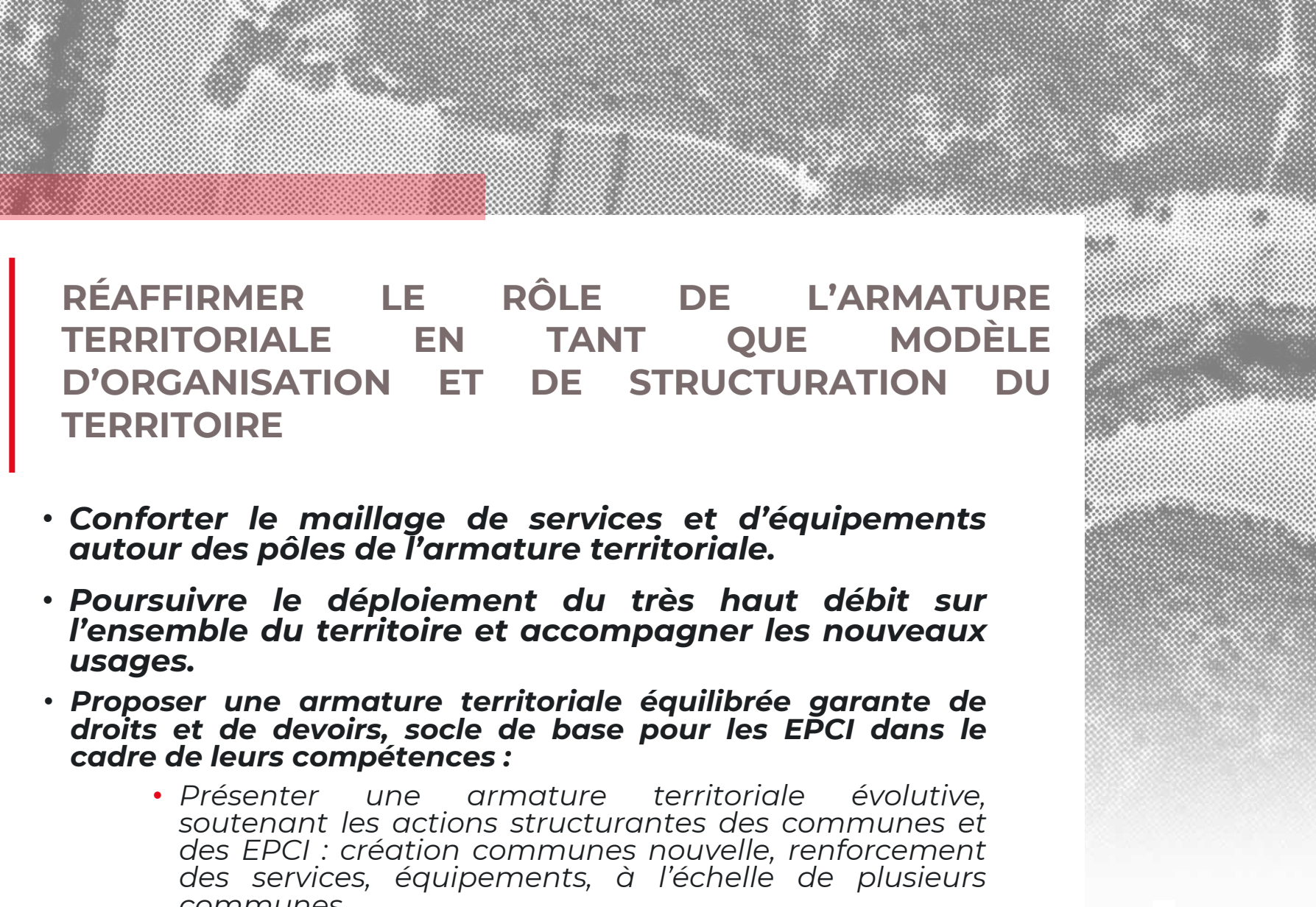
La généralisation des observatoires pour les communes dotées d'un PLU et d'un PLH, l'évaluation automatique des SCoT et PLU(i) et de leur suivi des résultats en matière de réduction de consommation des ENAF, les inventaires des zones d'activités économiques... nous invitent à mettre en place des outils de suivi et d'analyse performants.

La vocation de l'OFTC serait d'analyser les évolutions du Mode d'Occupation des Sols (MOS) ainsi que l'offre foncière disponible afin d'atteindre la zéro artificialisation nette.



02

**Un territoire de
coopérations et de
complémentarités**

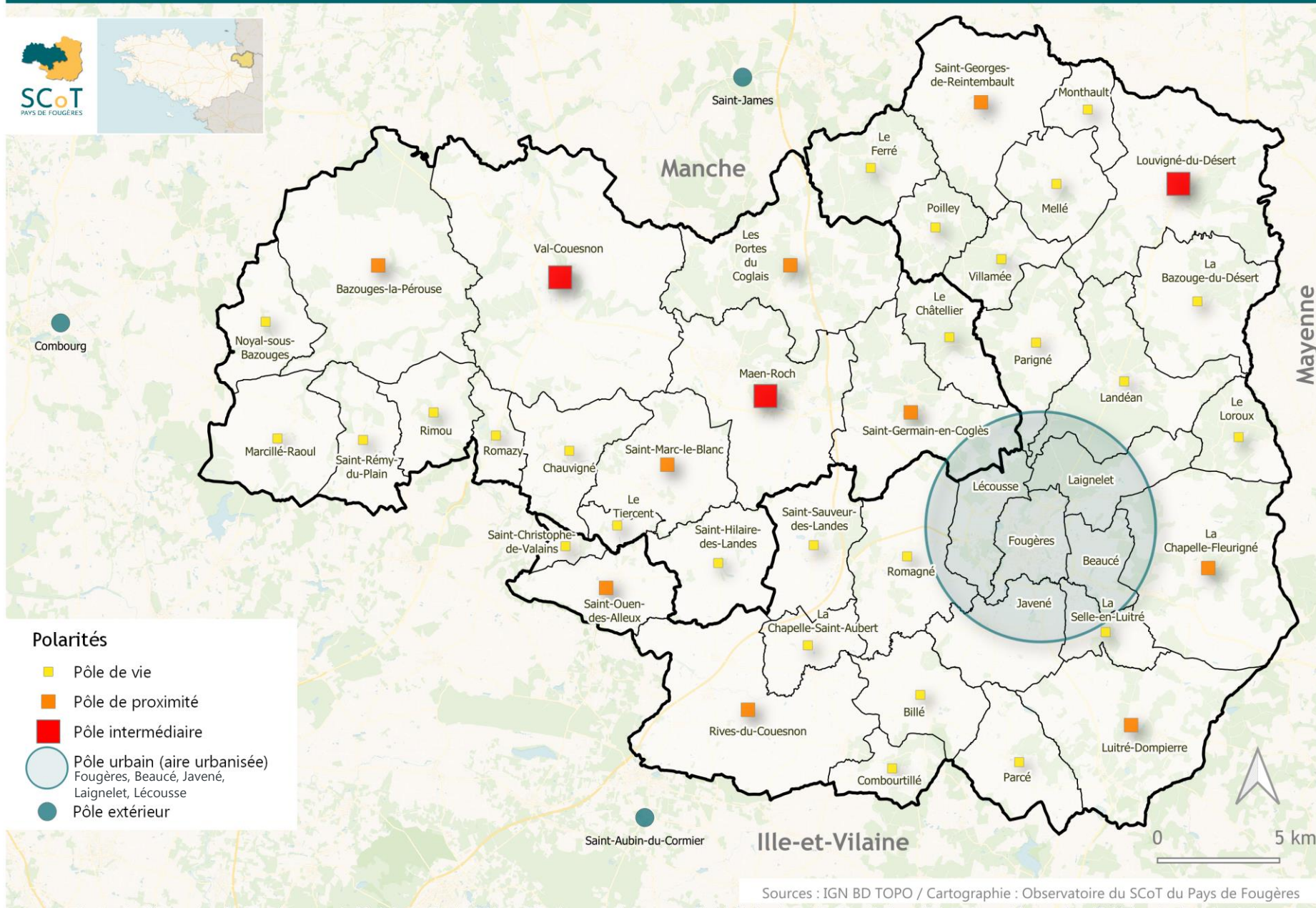


RÉAFFIRMER LE RÔLE DE L'ARMATURE TERRITORIALE EN TANT QUE MODÈLE D'ORGANISATION ET DE STRUCTURATION DU TERRITOIRE

- ***Conforter le maillage de services et d'équipements autour des pôles de l'armature territoriale.***
- ***Poursuivre le déploiement du très haut débit sur l'ensemble du territoire et accompagner les nouveaux usages.***
- ***Proposer une armature territoriale équilibrée garante de droits et de devoirs, socle de base pour les EPCI dans le cadre de leurs compétences :***
 - *Présenter une armature territoriale évolutive, soutenant les actions structurantes des communes et des EPCI : création communes nouvelle, renforcement des services, équipements, à l'échelle de plusieurs communes....*

RÉAFFIRMER LE RÔLE DE L'ARMATURE TERRITORIALE EN TANT QUE MODÈLE D'ORGANISATION ET DE STRUCTURATION DU TERRITOIRE

ARMATURE TERRITORIALE DU SCOT DU PAYS DE FOUGÈRES



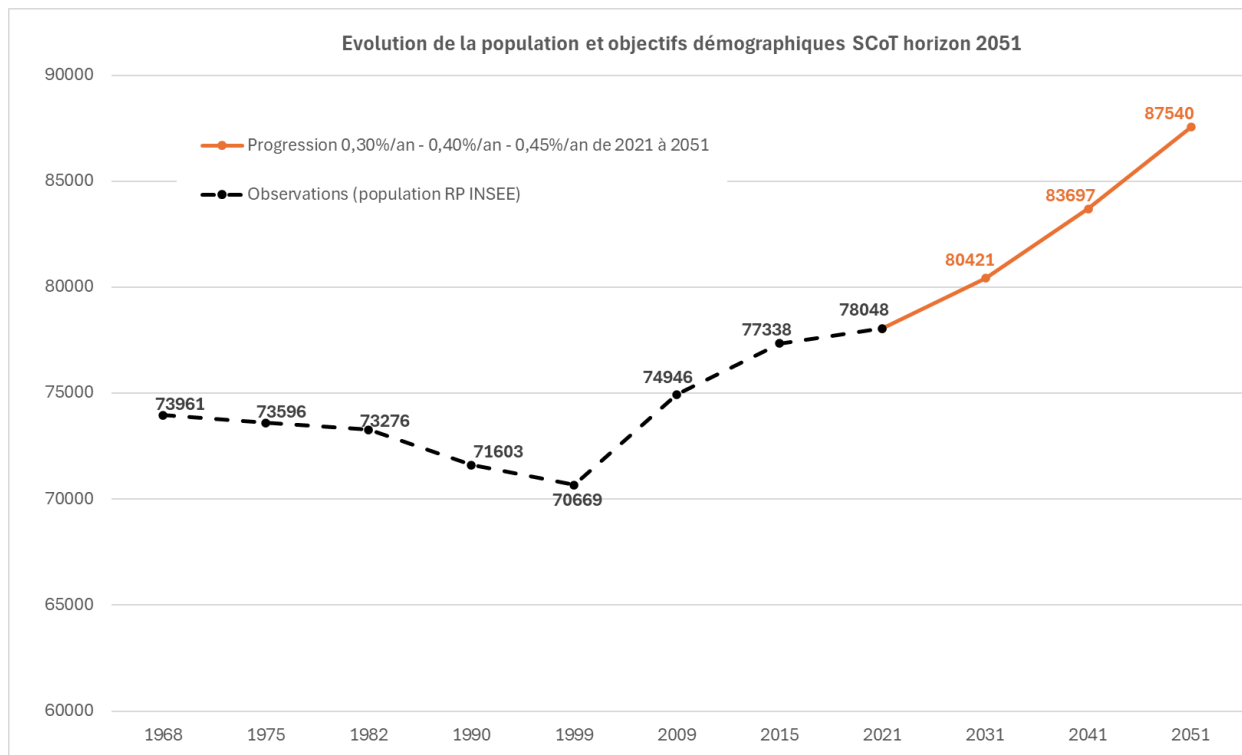
UNE PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE RÉALISTE ET PROGRESSIVE

Le territoire dispose d'une capacité d'accueil de population sans consommation foncière (reprise de logements vacants, opérations de densification des dents creuses, changements de destination) dans un cadre de vie qualitatif et d'un tissu économique riche générateur d'emplois. Le niveau de services permet également d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire.

Le scénario démographique retenu est donc progressif :

- Croissance démographique de + 0,3 % par an entre 2021 et 2030
- Croissance démographique de + 0,4 % entre 2030 et 2040
- Croissance démographique de + 0,45 % entre 2040 et 2050

Taux d'évolution par période
Pays de Fougères



	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2015	2021	2031	2041	2051
Observations (population RP INSEE)	73961	73596	73276	71603	70669	74946	77338	78048			
Progression 0,30%/an - 0,40%/an - 0,45%/an de 2021 à 2051									80421	83697	87540

Gains de population par période selon le scénario démographique +0,3%/an à +0,45%/an

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2015	2015-2021	2021-2031	2031-2041	2041-2051
	(7 ans)	(7 ans)	(8 ans)	(9 ans)	(10 ans)	(6 ans)	(6 ans)	(10 ans)	(10 ans)	(10 ans)
Gains de population	-365	-320	-1673	-934	4277	2392	710	2373	3275	3844

02 | PROPOSER UNE OFFRE D'HABITAT FLEXIBLE ET DIVERSIFIÉE ADAPTÉE AUX PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES

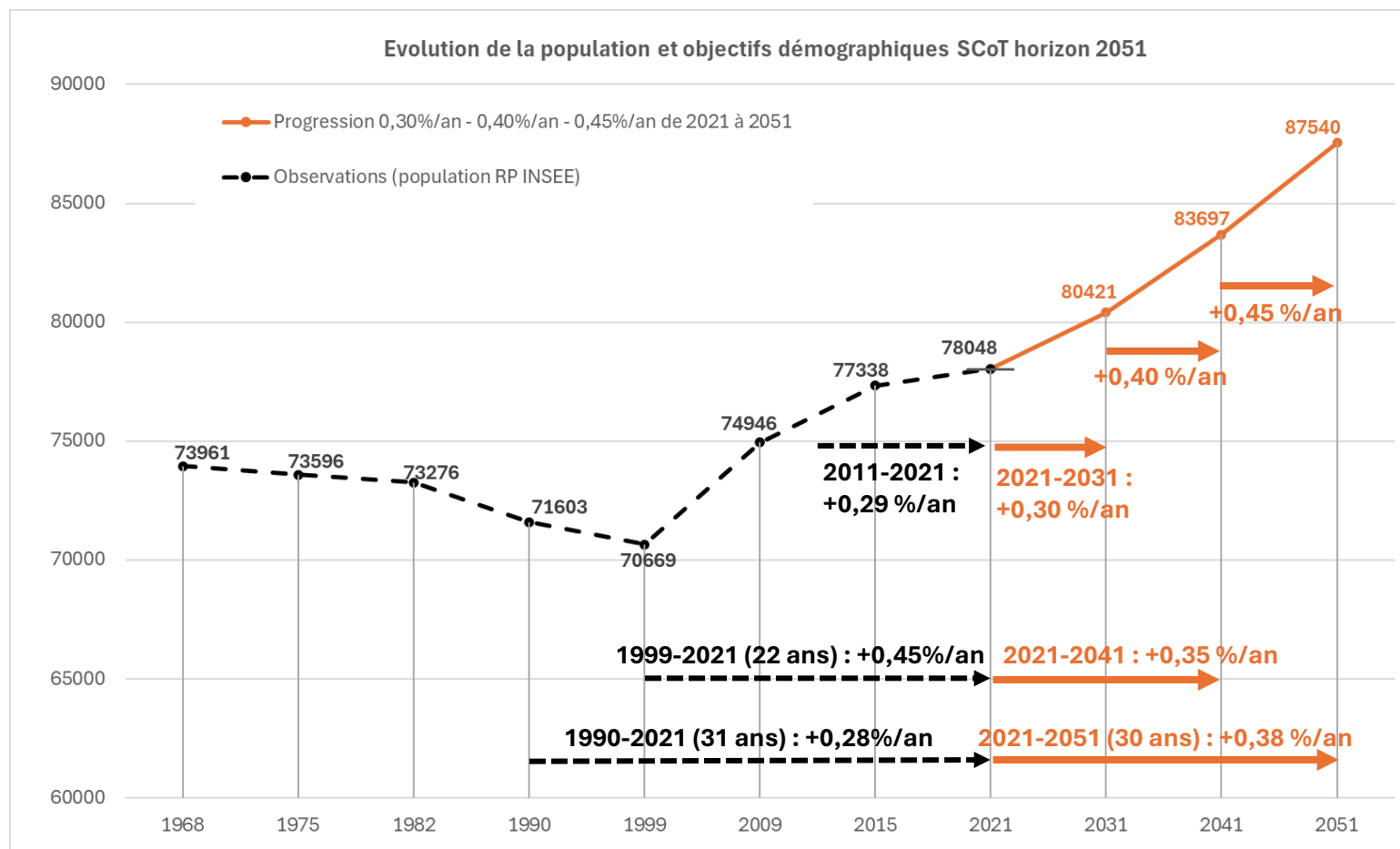
ANTICIPER LES BESOINS DU TERRITOIRE

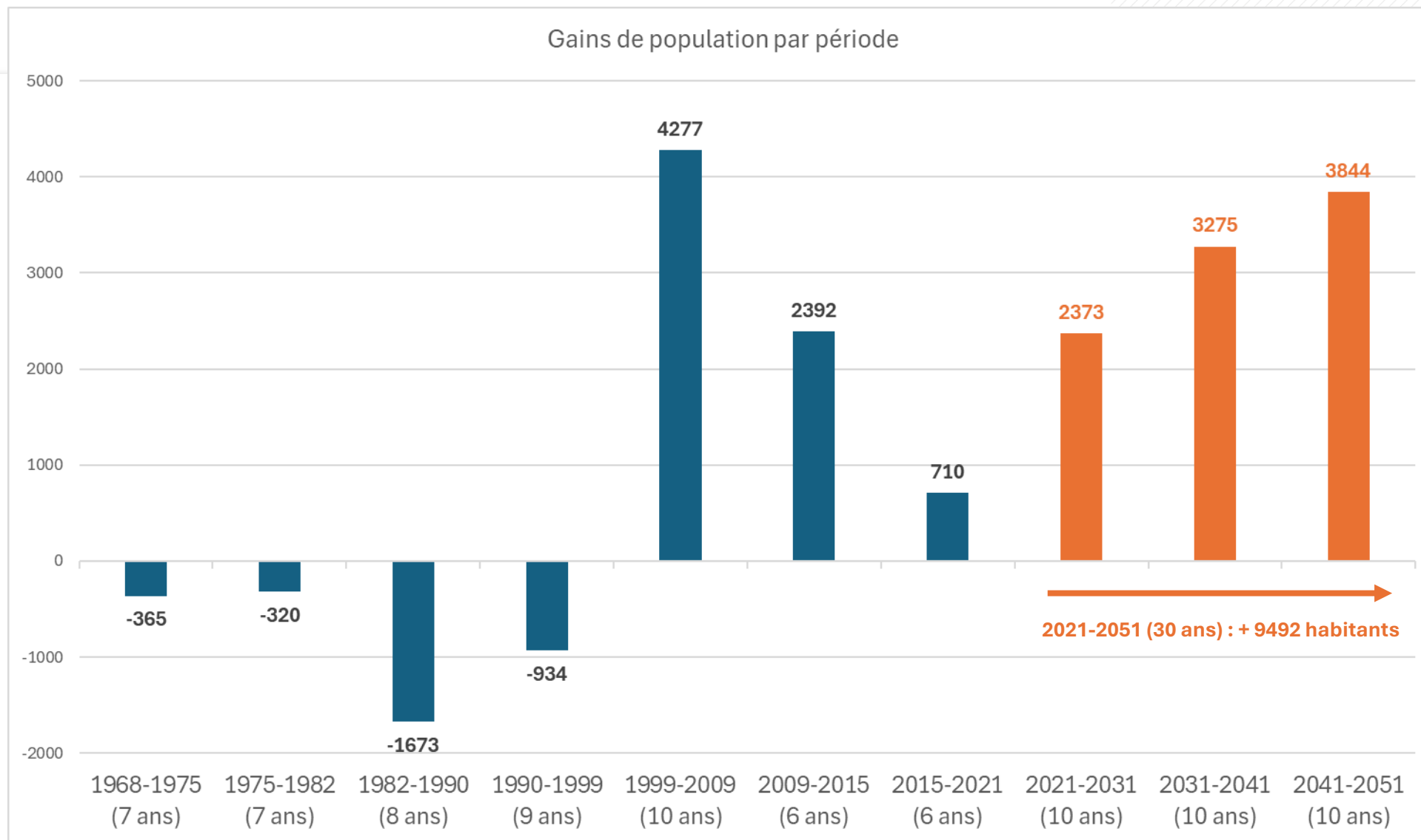
Une population en forte augmentation dans les décennies à venir (classes d'âge nombreuses et allongement de la vie) : des besoins en soins et accompagnement, forts besoins en emplois dans les services à la personne

Environ 10 000 personnes de 52 à 62 ans qui partiront en retraite dans les 10 années à venir : une nécessité de remplacer cette main d'œuvre pour faire perdurer le tissu économique et les services non marchands

Une population à attirer :

- Pour remplacer les départs en retraite et permettre aux entreprises de disposer de compétences
- Pour limiter le repli de la population lié au solde naturel en gardant une dynamique des naissances favorable





02 | PROPOSER UNE OFFRE D'HABITAT FLEXIBLE ET DIVERSIFIÉE ADAPTÉE AUX PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES

Une perspective démographique réaliste et progressive

UN SCÉNARIO ET UN OBJECTIF DÉMOGRAPHIQUE QUI S'APPUIE :

SUR LES CAPACITES DU TERRITOIRE...

- Un **accueil de population nouvelle mesuré** (environ 2400 personnes en 10 ans) et **correspondant aux capacités de développement des communes, notamment les polarités** : Fougères, Maen-Roch, Rives-du-Couesnon, Bazouges-la-Pérouse, Saint-Ouen-des-Alleux, Saint-Germain-en-Coglès, Val-Couesnon, Louvigné-du-Désert, Saint-Georges-de-Reintembault, Luitré-Dompierre, La Chapelle-Fleurigné, Les Portes-du-Coglais, Saint-Marc-sur-Couesnon ...
- Une **consommation foncière limitée : gisements de terrains vacants, logements vacants, possibilités de changement de destination** dans un objectif de **préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers affirmé**.
- Un **observatoire du foncier pour la transition climatique** qui permettra de faire le suivi la trajectoire ZAN.
- Un **bassin versant qui dispose de marges en matière de ressources en eau pour un accueillir la population projetée**.
- Des **services et commerces répartis sur le territoire et dimensionnés pour maintenir et accueillir une population nouvelle**.

... ET SUR SES BESOINS

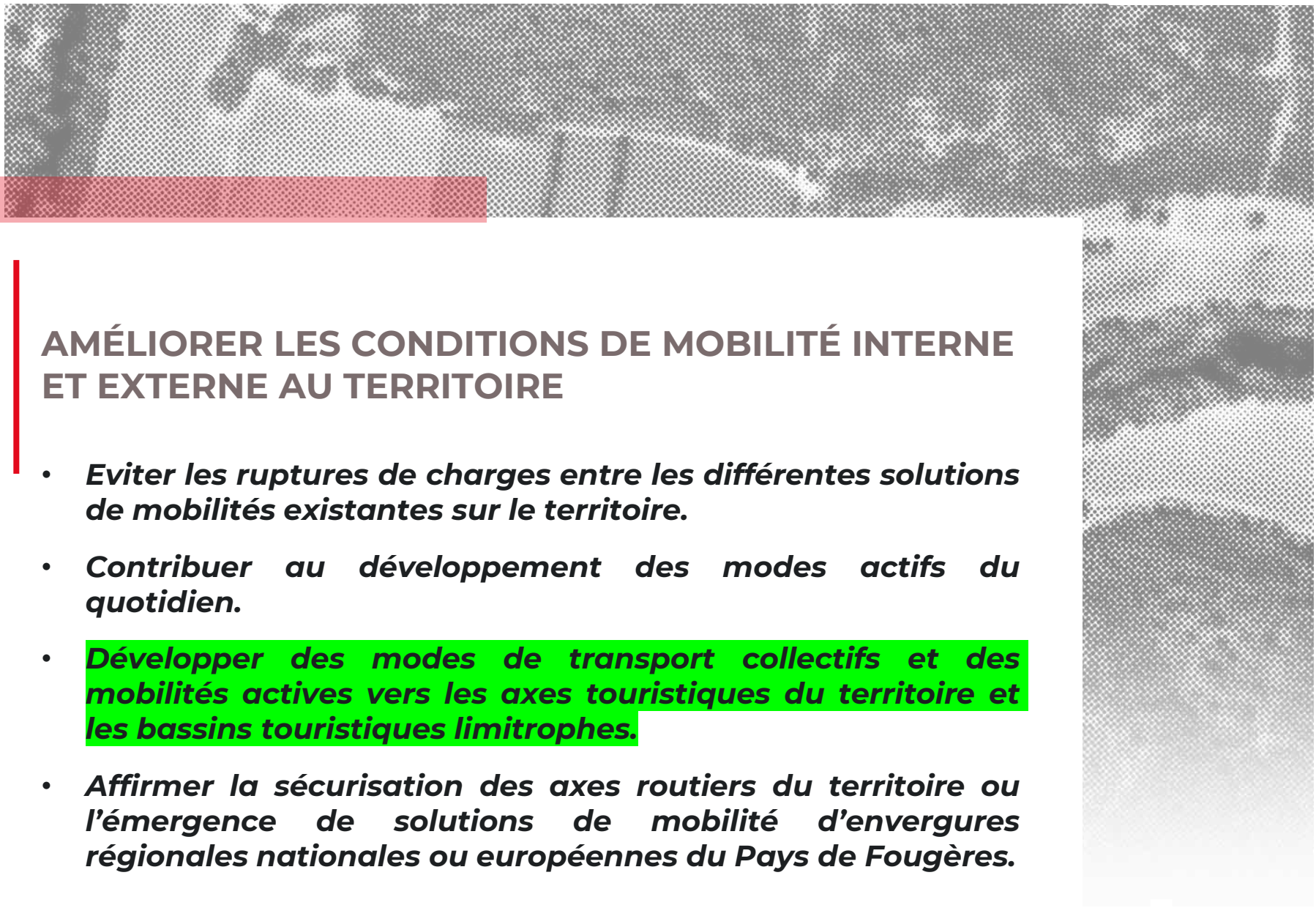
- **Maintenir l'équilibre du territoire en matière de démographie.**
- **Accueillir des populations jeunes pour maintenir le niveau des naissances, compenser le vieillissement de la population** et ainsi renouveler les générations.
- Un **besoin en main d'œuvre pour compenser les départs en retraite, accueillir de nouvelles entreprises** qui nécessite d'attirer des actifs.
- **Disposer des actifs et des compétences pour les défis à venir en matière d'emploi** : services à la personne, industries vertes...
- **Compléter, structurer, créer** :
 - une **offre de logements adaptée**,
 - des **services publics et de proximité nécessaires aux habitants**,
 - des **équipements de mobilités collectives structurants à l'échelle du Pays de Fougères**.

PROPOSER UNE OFFRE D'HABITAT FLEXIBLE ET DIVERSIFIÉE ADAPTÉE AUX PARCOURS RÉSIDENTIELS DES MÉNAGES

- *Une perspective démographique réaliste et progressive.*
- *Développer une offre de logements qui favorise la reconquête de la vacance, des dents creuses et la requalification du parc existant.*
- *Assurer une diversité de typologie et de statut d'occupation des logements pour mieux répondre à la demande sociale et sociétale* (offre de logements T1 – T2, locatif, logement adapté aux enjeux de vieillissement...)
- *Accompagner le développement de nouvelles formes d'habitat* (habitat collaboratif, habitat transitoire et/ou léger, habitat évolutif).
- *Inscrire l'objectif de diversité de l'offre nouvelle de logements dans les PLH intercommunaux.*

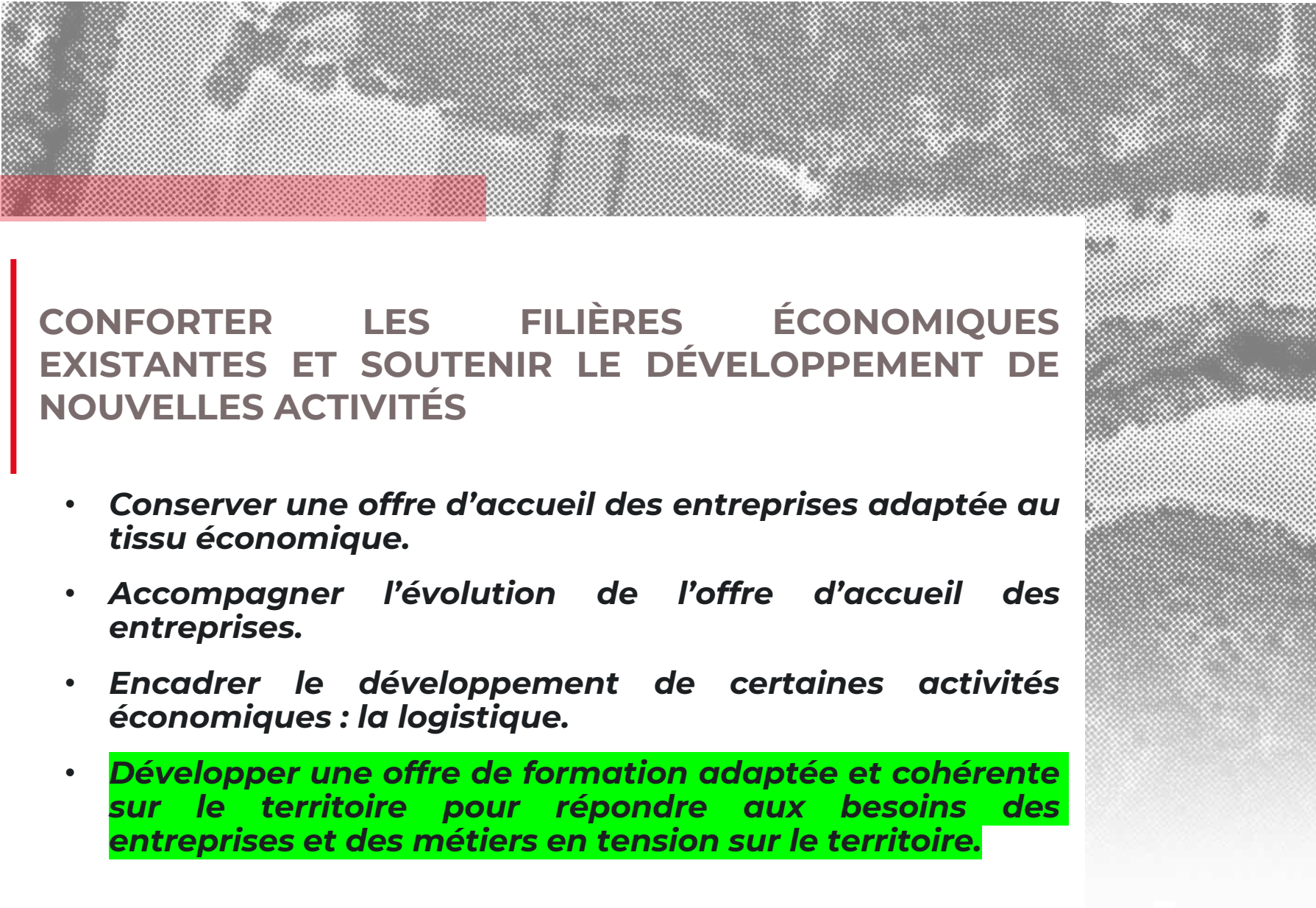
AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉ INTERNE ET EXTERNE AU TERRITOIRE

- **Affirmer à moyen terme la création d'un axe ferroviaire entre Caen, Fougères et Rennes (étude réalisée) et la prolongation de l'axe ferroviaire Rennes-Combourg-Saint Malo jusqu'à Maen-Roch via Bazouges et Val-Couesnon (étude en cours).**
- **Favoriser l'articulation des offres de transports et la continuité des réseaux :**
 - Dans le cadre des travaux du SDAGT (Schéma Directeur d'Agglomération de Gestion du Trafic) menés par Rennes Métropole, la Région et l'Etat, **renforcer les lieux d'intermodalité et développer les interconnexions de Transports Collectifs en Site Propre dans un premier temps, reliant Fougères à la gare de Rennes via l'A84 et dans un second temps, Val-Couesnon à Via-Silva via la RD175.**
 - **Et soutenir le projet d'un Car à Haut Niveau de Service (CHNS) en rabattement avec les sorties d'autoroutes, les aires de covoiturages et les pôles d'échanges multimodaux de l'A84 (Saint-Eustache, Romagné...) du Pays de Fougères vers Rennes. En complément de cette offre, une ligne transversale au départ de Maen-Roch, via Saint-Ouen-des-Alleux, interconnectée à la ligne 9a à l'aire de covoiturage de Saint Aubin-du Cormier est à étudier.**
 - **Finaliser des solutions de transports collectifs en rabattement vers les lignes ferroviaires limitrophes (axe Rennes – Saint-Malo et Saint-Malo – Paris).**



AMÉLIORER LES CONDITIONS DE MOBILITÉ INTERNE ET EXTERNE AU TERRITOIRE

- *Eviter les ruptures de charges entre les différentes solutions de mobilités existantes sur le territoire.*
- *Contribuer au développement des modes actifs du quotidien.*
- **Développer des modes de transport collectifs et des mobilités actives vers les axes touristiques du territoire et les bassins touristiques limitrophes.**
- *Affirmer la sécurisation des axes routiers du territoire ou l'émergence de solutions de mobilité d'envergures régionales nationales ou européennes du Pays de Fougères.*



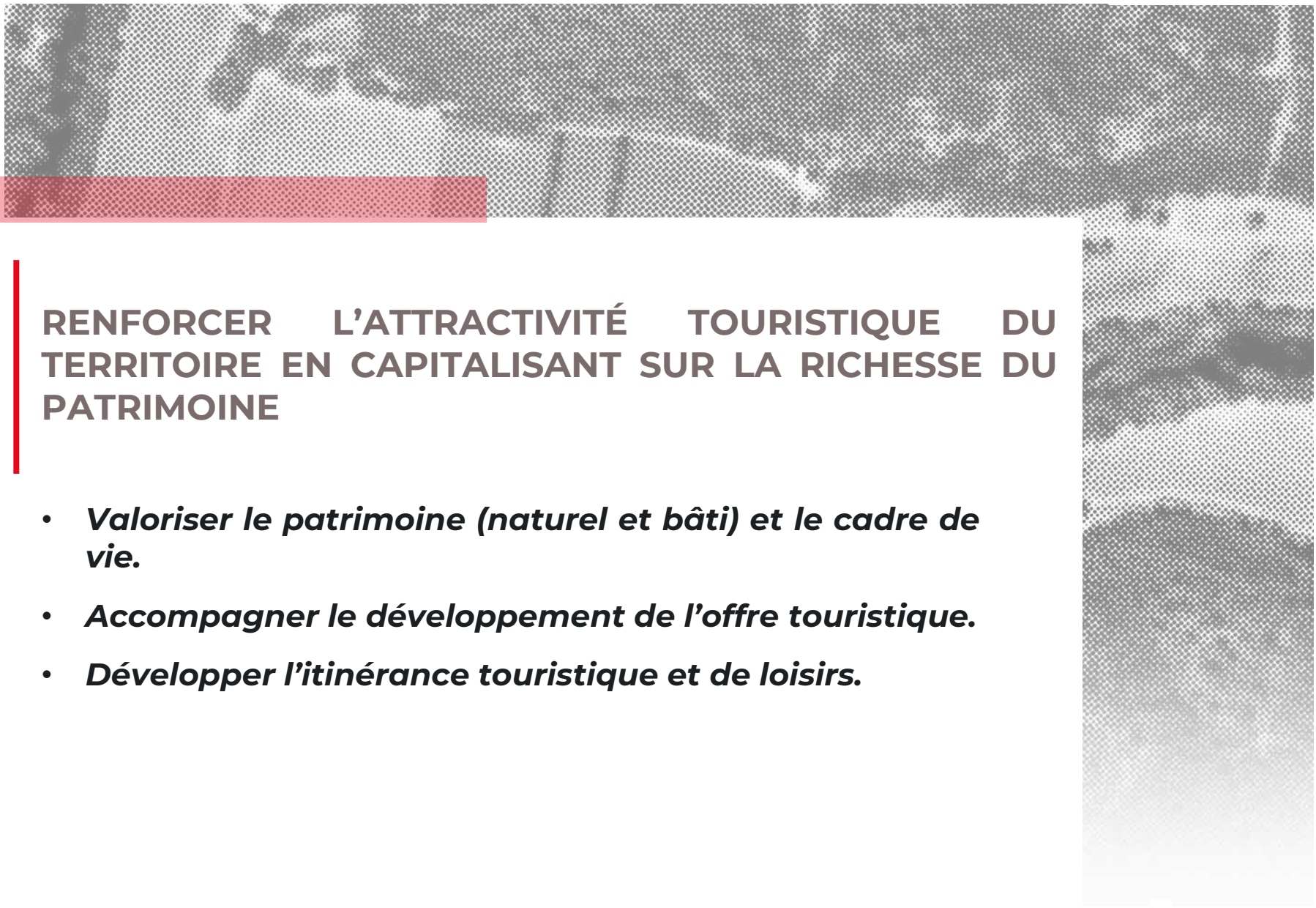
CONFORTER LES FILIÈRES ÉCONOMIQUES EXISTANTES ET SOUTENIR LE DÉVELOPPEMENT DE NOUVELLES ACTIVITÉS

- *Conserver une offre d'accueil des entreprises adaptée au tissu économique.*
- *Accompagner l'évolution de l'offre d'accueil des entreprises.*
- *Encadrer le développement de certaines activités économiques : la logistique.*
- **Développer une offre de formation adaptée et cohérente sur le territoire pour répondre aux besoins des entreprises et des métiers en tension sur le territoire.**



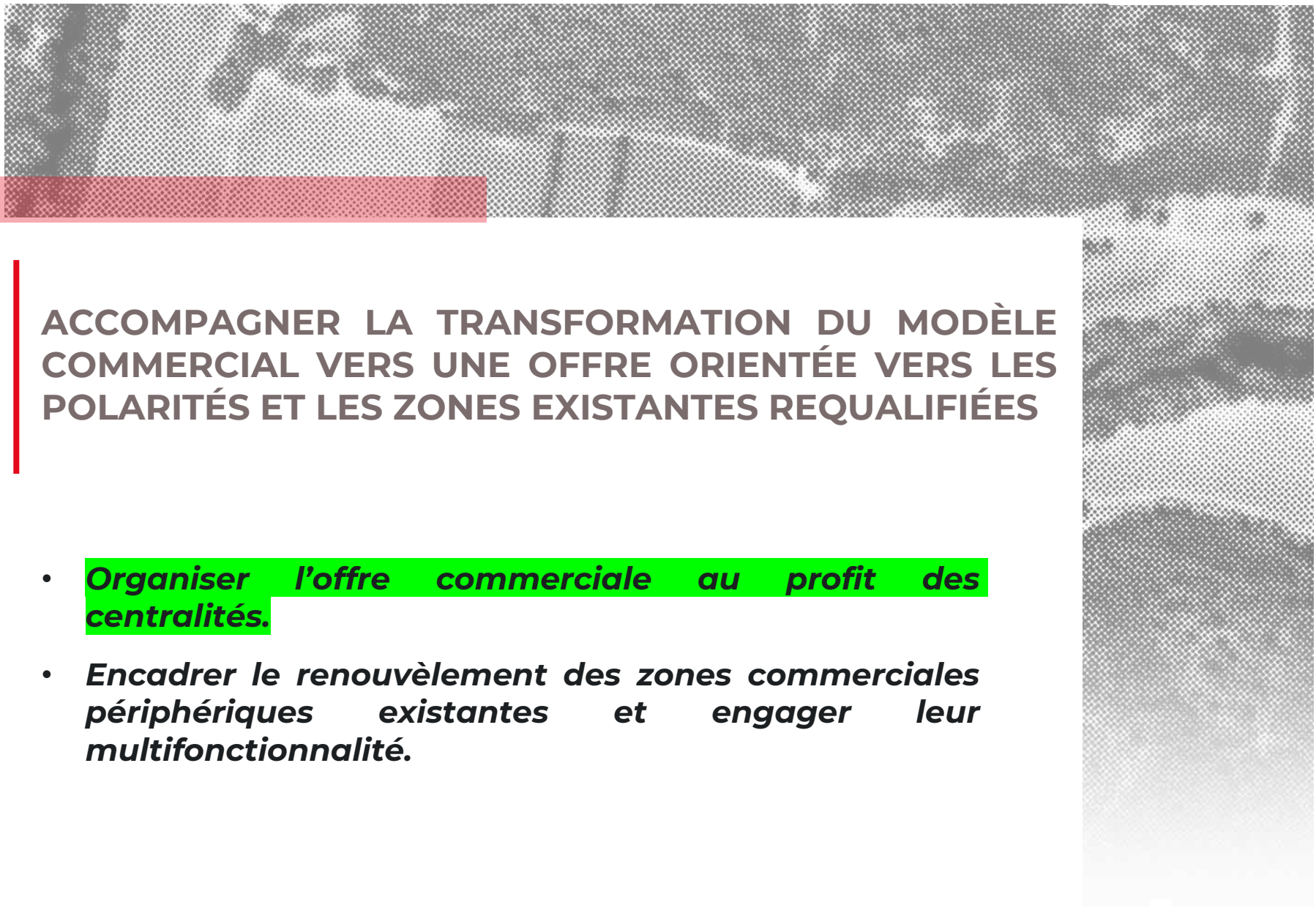
CONFORTER LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS COMME ACTIVITES ECONOMIQUES MAJEURES DU TERRITOIRE

- *Promouvoir une agriculture diversifiée en tant qu'élément constitutif de l'identité territoriale.*
- *Protéger et développer des activités agricoles répondant aux besoins alimentaires locaux.*



RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU TERRITOIRE EN CAPITALISANT SUR LA RICHESSE DU PATRIMOINE

- *Valoriser le patrimoine (naturel et bâti) et le cadre de vie.*
- *Accompagner le développement de l'offre touristique.*
- *Développer l'itinérance touristique et de loisirs.*



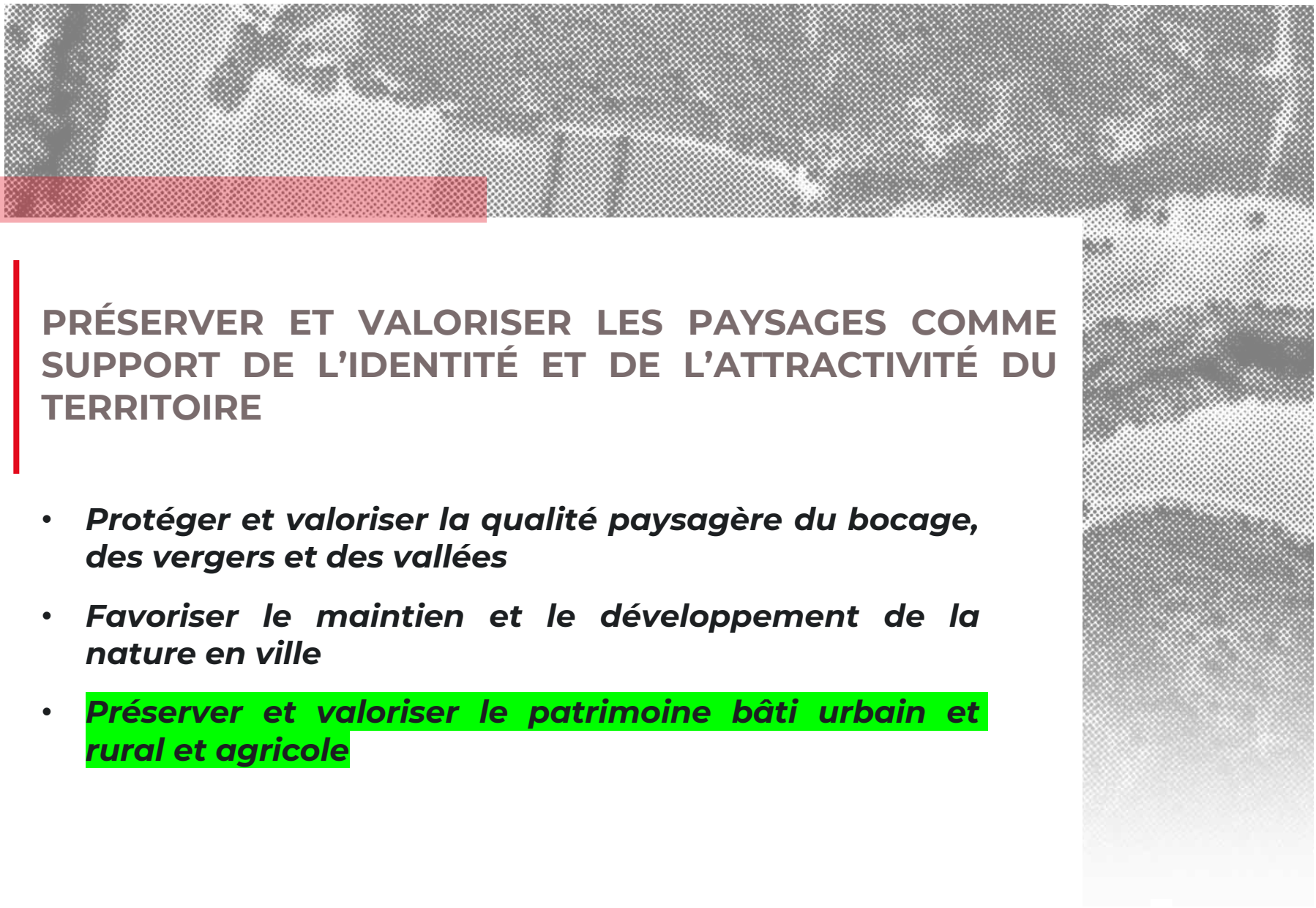
ACCOMPAGNER LA TRANSFORMATION DU MODÈLE COMMERCIAL VERS UNE OFFRE ORIENTÉE VERS LES POLARITÉS ET LES ZONES EXISTANTES REQUALIFIÉES

- **Organiser l'offre commerciale au profit des centralités.**
- **Encadrer le renouvellement des zones commerciales périphériques existantes et engager leur multifonctionnalité.**



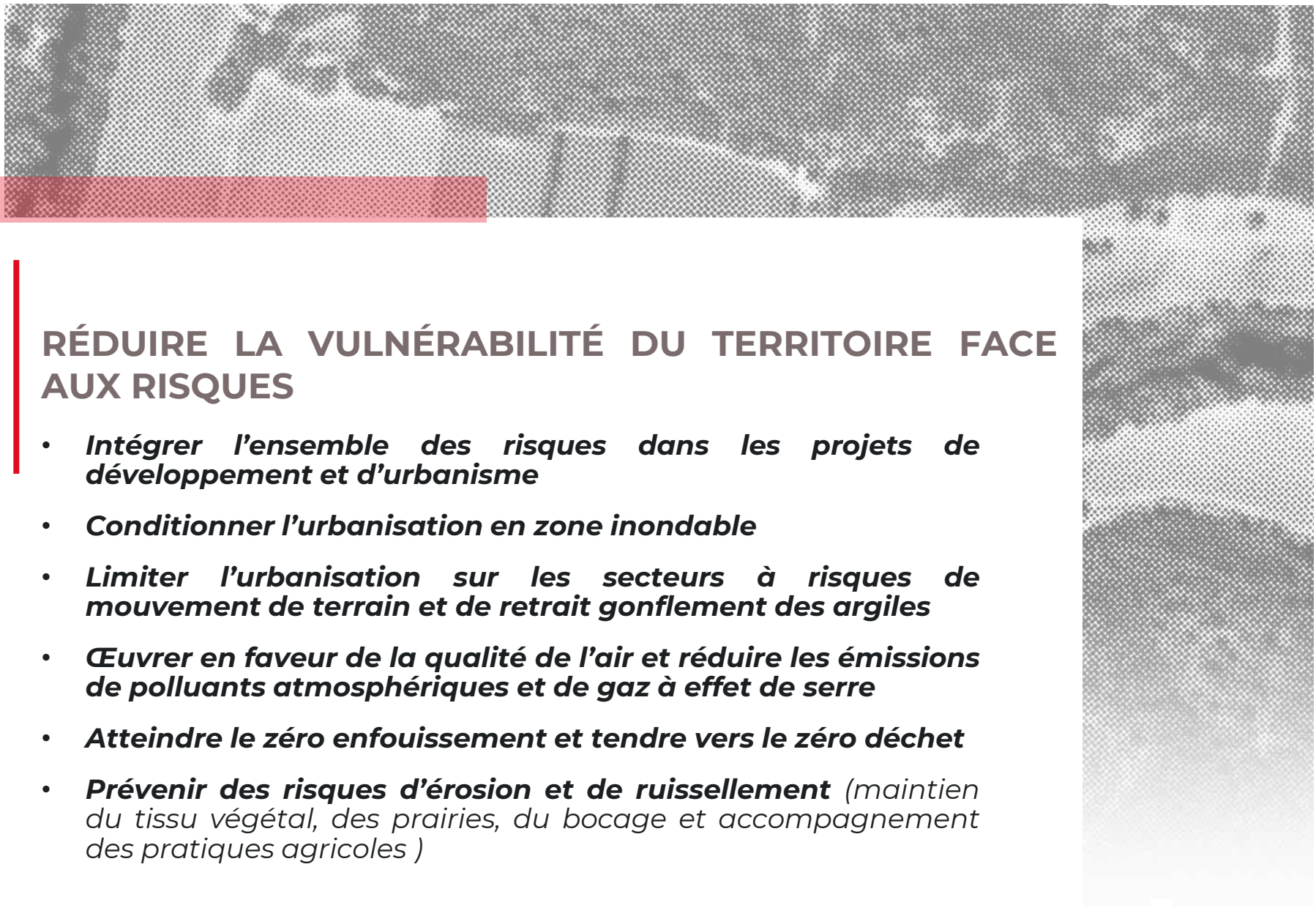
03

**Un territoire qui
œuvre au quotidien
en faveur du bien-
vivre**



PRÉSERVER ET VALORISER LES PAYSAGES COMME SUPPORT DE L'IDENTITÉ ET DE L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

- *Protéger et valoriser la qualité paysagère du bocage, des vergers et des vallées*
- *Favoriser le maintien et le développement de la nature en ville*
- **Préserver et valoriser le patrimoine bâti urbain et rural et agricole**



RÉDUIRE LA VULNÉRABILITÉ DU TERRITOIRE FACE AUX RISQUES

- *Intégrer l'ensemble des risques dans les projets de développement et d'urbanisme*
- *Conditionner l'urbanisation en zone inondable*
- *Limiter l'urbanisation sur les secteurs à risques de mouvement de terrain et de retrait gonflement des argiles*
- *Œuvrer en faveur de la qualité de l'air et réduire les émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre*
- *Atteindre le zéro enfouissement et tendre vers le zéro déchet*
- *Prévenir des risques d'érosion et de ruissellement (maintien du tissu végétal, des prairies, du bocage et accompagnement des pratiques agricoles)*