

Ville de **Fougères**

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Révision approuvée le 7 septembre 2026

1A. RAPPORT DE PRÉSENTATION



0 : Délibération

1 : Rapport de présentation

2 : PADD

3 : Règlement

4 : Annexes

5 : Orientations d'aménagement et de programmation

Table des matières

INTRODUCTION PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL 7
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE PAYSAGERE 28
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE 56
ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE (OCCUPATION DES SOLS ET MORPHOLOGIE URBAINE) 137
ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE 215
ETAT DES LIEUX SUR L'ENERGIE 246
ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE 266
ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE 301

INTRODUCTION

PRESENTATION DU CONTEXTE TERRITORIAL

Sommaire

1. Aspects généraux et démarche du PLU :.....7
1.1. Article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.....7
1.2. Méthodologie et contenu du PLU.....8
1.3. Evaluation environnementale.....9
2. Le contexte territorial de ka commune.....12
2.1. Situation géographique.....12
2.2. Contexte territorial et administratif.....14
2.2.1 La Communauté d'Agglomération «Fougères Agglomération».....14
2.2.2. Le Pays de Fougères.....16
3. Les objectifs initiaux de la commune concernant la révision du PLU de Fougères.....17
4. Les objectifs supra-communaux: prise en compte des principales lois d'urbanisme et des politiques publiques nationales ou locales.....18
4.1. La politique Locale de l'Habitat.....18
4.2 La protection de l'environnement au travers d'un développement durable du territoire.....18
4.3. La préservation des paysages.....19
4.4. La loi sur l'eau.....20
4.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne.....20
4.4.2.Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) LOIRE BRETAGNE 2022-2027.....22
4.4.3. Le SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau).....24
4.4.4. Assainissement.....25
4.5. Les servitudes d'utilité publique.....26

PREAMBULE

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fougères a été établie dans le respect du code de l'urbanisme modifié par la loi portant **engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2», puis par la loi ALUR (Accès au Logement et Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 et la loi ELAN du 23 novembre 2018.**

La révision du PLU intègre **la nouvelle codification du code de l'urbanisme** pour les parties législatives et réglementaires, issue de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015, et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015. Cette recodification a été réalisée à droit constant, les articles ont été réécrits et redécoupés sur la base d'une correspondance « une idée, un article ».

Le PLU doit respecter en premier lieu les principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L101-1 du Code de l'Urbanisme, pose les principes généraux de l'utilisation du territoire qui s'imposent aux règles locales de planification urbaine.

ARTICLE L101-1 du Code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie »

1. Aspects généraux et démarche du PLU :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000, fondatrice des **Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** et des **Plan Locaux d'Urbanisme (PLU),** traduisait la volonté de promouvoir un aménagement des aires urbaines plus cohérent, plus solidaire et plus soucieux du développement durable.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2», complète ce dispositif législatif en renforçant la dimension environnementale et la mise en cohérence des SCoT et PLU. Elle assigne au PLU de nouvelles missions et de nouveaux instruments d'intervention et renforce son articulation avec le SCoT. Elle modifie sa composition et incite à l'élaboration de PLU d'échelle intercommunale (PLUi) aux prérogatives élargies. Elle élargit les obligations de compatibilité et de prise en compte de nouveaux documents et étend le pouvoir du préfet en matière de contrôle de légalité.

La Loi ALUR a apporté des évolutions ponctuelles dans le champ de l'urbanisme réglementaire, pour renforcer les possibilités de densification et de renouvellement urbain sur les territoires, tout en luttant contre la consommation foncière et le mitage dans l'espace rural.

Le PLU est donc un document communal ou intercommunal qui détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des articles L101-1 et L101-2 du Code de l'urbanisme, un certain nombre de principes ou d'objectifs fondamentaux, issus de l'application du concept de développement durable.

1.1. Article L101-2 du Code de l'Urbanisme

" Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

***1°** L'équilibre entre :*

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

***2°** La qualité urbaine, architecturale et paysagère , notamment des entrées de ville ;*

***3°** La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

***4°** La sécurité et la salubrité publiques ;*

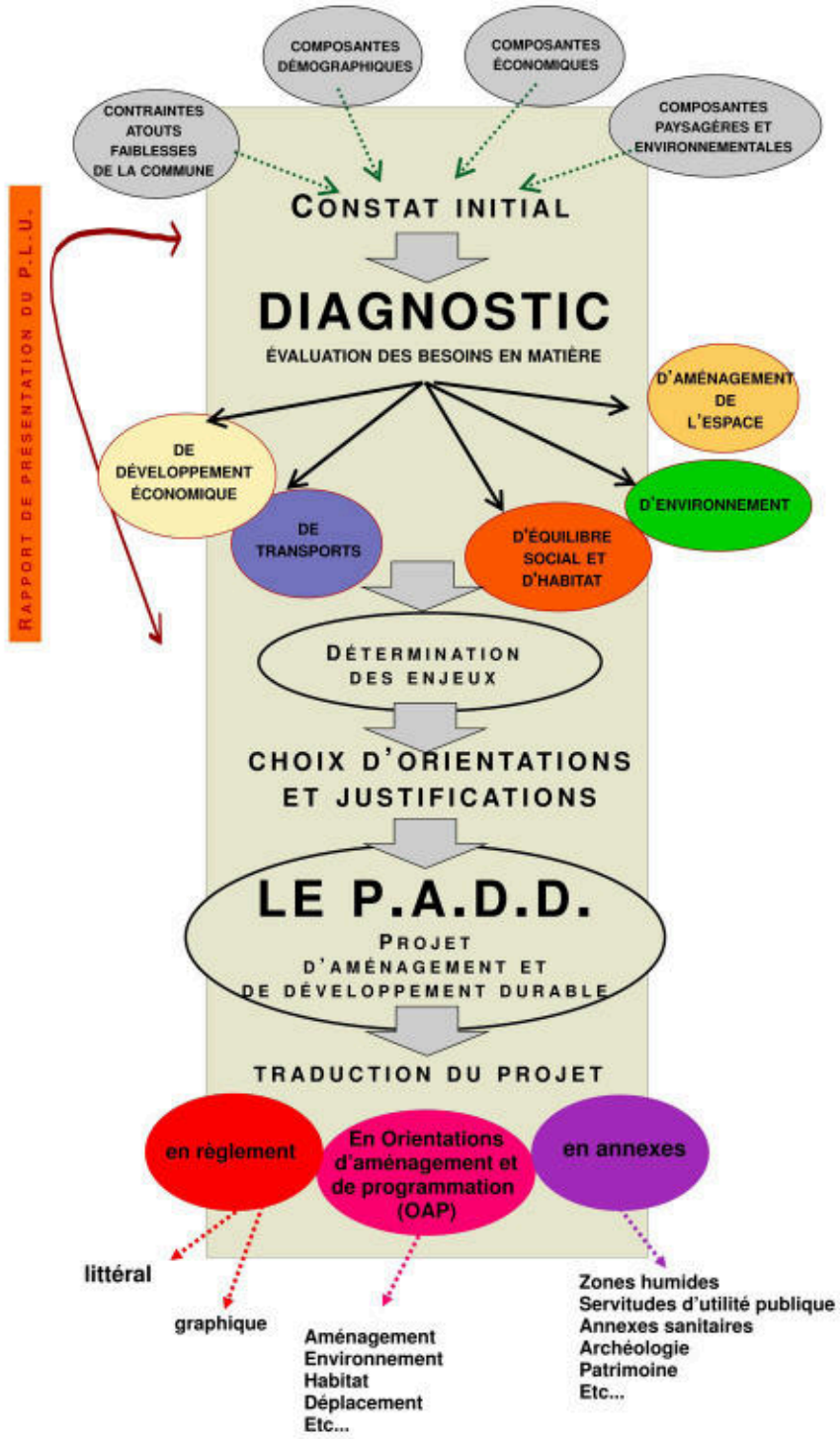
***5°** La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

***6°** La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

***7°** La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.*

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales."

1.2. Méthodologie et contenu du PLU



Le PLU définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais l'objet du PLU est également d'exprimer le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

Le PLU est donc pour les élus un document plus exigeant (plus opérationnel) et pour les citoyens un document plus lisible, facilitant la concertation, à laquelle il est désormais systématiquement soumis. Le PLU doit enfin, pour les territoires concernés, être un document plus riche car plus global et plus prospectif.

L'élaboration du PLU, est le résultat d'un **diagnostic** et d'un **projet** :

- Un DIAGNOSTIC établi au regard des prévisions économiques et démographiques, en précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. En outre, le diagnostic depuis la loi ENE fournit une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au regard des objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques.

- Un PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE, traduction d'une **volonté collective d'aménagement**, fondée sur des **choix**, des **objectifs** et un **parti d'aménagement, de protection et de mise en valeur durable du territoire communal**.

Le PADD, conformément à l'article L151-5, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

L'élaboration d'un PLU est l'occasion pour les élus de débattre d'un projet et de le faire partager. A ce titre, l'organisation d'une **concertation avec les habitants** a été prévue par les élus, au cours des études préalables.

C'est un document d'urbanisme opposable aux tiers, établi pour une perspective de **développement durable**. Document adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte de nouveaux objectifs .

Le PLU est constitué de six documents :

- Le rapport de présentation ;
- Le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les documents graphiques (le zonage) ;
- Le règlement ;
- Les annexes (*comportant les annexes sanitaires et les servitudes d'utilité publique*)

1.3. Evaluation environnementale :

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme impose la réalisation d'une évaluation environnementale pour :

- Les plans locaux d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;
- Les plans locaux d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L321-2 du code de l'environnement

Pour les communes n'entrant pas dans ces deux cas de figure, les procédures de révision de PLU sont concernées par une demande de cas par cas auprès de l'autorité environnementale. C'est le cas de la commune de Fougères.

La MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) Bretagne **a soumis la procédure de révision du PLU de Fougères à la réalisation d'une évaluation environnementale,** en justifiant cette décision par les considérants suivants :

Considérant les caractéristiques de Fougères :

- commune de 1043 hectares, membre de Fougères Agglomération et faisant partie du territoire du schéma de cohérence territorial du pays de Fougères ;
- une population de 20 194 habitants en 2016, et une croissance démographique de 0,4 %/an sur la période 2011/2016, essentiellement due au solde migratoire ;
- un parc de logements comprenant 11 934 logements en 2016, dont près de 10,9 % étaient vacants ;

- présentant sur son territoire un site classé, un site patrimonial remarquable et divers monuments historiques ;
- un territoire à caractère principalement urbanisé, mais disposant de quelques espaces agro-périphériques ;
- présentant diverses continuités écologiques dont la vallée du Couesnon, la vallée du Nançon et la vallée du Groslay ;

Considérant les caractéristiques du plan, en particulier :

- un rythme de croissance envisagé de 0,92 %/an, largement supérieur à la tendance actuelle, pour atteindre une population de 22 097 habitants ;
- un objectif affiché de 1300 nouveaux logements soit une augmentation du parc de logements de près 10,9 %;
- une consommation d'espace liée à l'extension urbaine d'environ 26 hectares de secteurs à vocation agricole ou naturelle ;

Considérant que l'augmentation de population prévue nécessite notamment de porter une attention particulière aux thématiques de la ressource en eau, de la gestion des eaux usées et pluviales, des mobilités, des continuités écologiques… ;

Considérant par ailleurs que le plan local d'urbanisme doit tendre vers l'objectif de « zéro artificialisation nette », tel que fixé par le plan biodiversité publié en juillet 2018 ;

Considérant qu'au regard de ces enjeux, les différents scénarios d'évolution envisageables doivent être étudiés de façon à définir un projet de PLU qui prenne en compte au mieux les caractéristiques du territoire et les exigences de protection de l'environnement, dans une perspective de développement durable, y compris à l'échelle intercommunale

L'évaluation environnementale issue de la Directive européenne du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'Ordonnance du 3 juin 2004 puis le Décret du 27 mai 2005.

Ainsi, une procédure d'évaluation environnementale est imposée pour certains plans et programmes, dont les Schémas de Cohérence Territoriale et les Plans Locaux d'Urbanisme (Articles L121-10 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent les plans et programmes soumis à évaluation environnementale : DTA, SCoT, PLU, …).

Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement des PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la pertinence de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

L'évaluation environnementale vise à mesurer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, et notamment les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

Son contenu est précisé à l'article R122-20 du Code de l'Environnement, ainsi qu'à l'article R104-18 du Code de l'Urbanisme.

L'article R414-23 de Code de l'Environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences et indique **que l'évaluation reste proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence ainsi qu'à l'état des connaissances à la date d'élaboration de cette étude.**

Le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale est régi par l'article R104-18 du Code de l'Urbanisme :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation comprend :

1° Une présentation ***résumée des objectifs*** du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de ***son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes*** mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des ***perspectives de son évolution*** en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :

a) Les ***incidences notables probables*** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

b) Les ***problèmes posés par l'adoption du document*** sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L414-4 du code de l'environnement ;

4° ***L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu*** au regard 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 solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des ***mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser*** s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La ***définition des critères, indicateurs et modalités*** retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

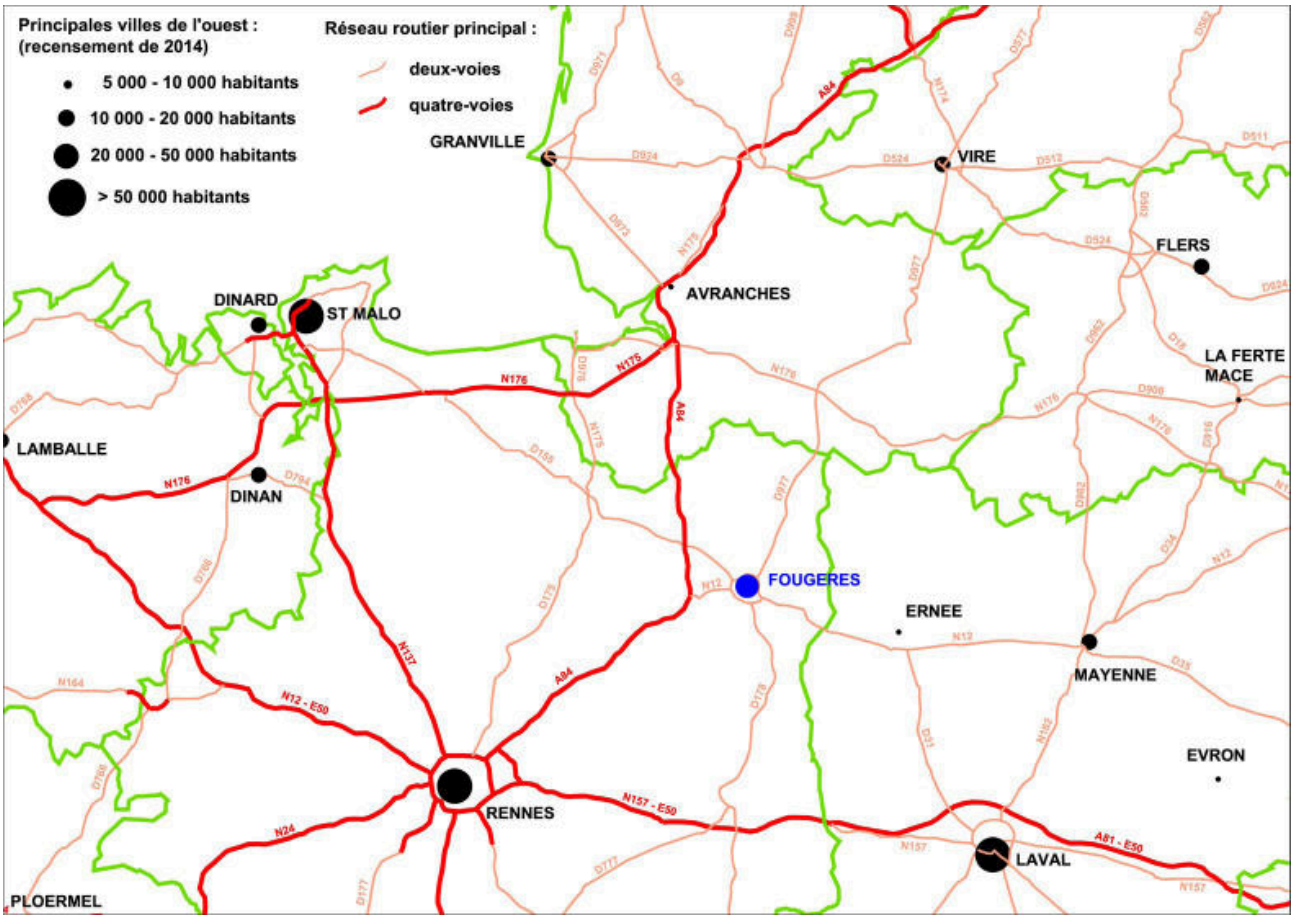
7° Un ***résumé non technique*** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.. »

2. Le contexte territorial de la commune :

2.1. Situation géographique :

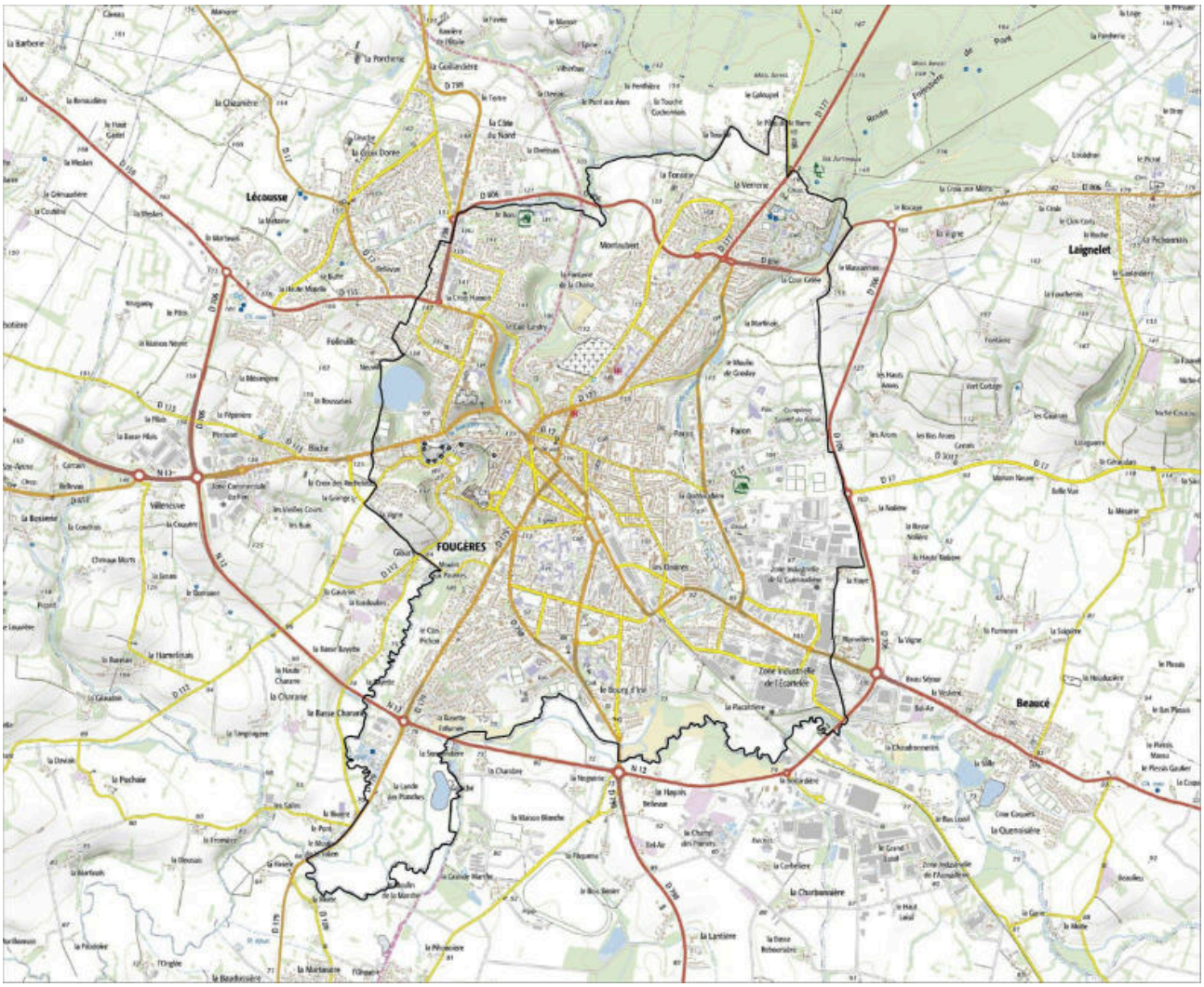
La commune de Fougères se situe au nord-est du département de l'Ille et Vilaine, à quelques kilomètres à l'est de l'A 84 et au croisement de plusieurs voies historiques rejoignant la Mayenne à l'est ou bien la Normandie vers Vire.



Localisation de Fougères

Le territoire communal s'étend sur 1 043 ha, bordé par les communes suivantes :

- Lécousse à l'ouest.
- Laignelet au nord.
- Beaucé à l'Est.
- Javené au sud.



Le territoire communal (source: IGN)

2.2. Contexte territorial et administratif :

2.2.1. La Communauté d'Agglomération "Fougères Agglomération" :

2.2.1.1. Composition et compétences :

Fougères Agglomération regroupe 28 communes depuis le 1er janvier 2024, elle est issue de la fusion de deux communautés de communes, Fougères communauté et Louvigné communauté, étendue à sept communes issues de la Communauté de communes du Pays de Saint-Aubin-du-Cormier.

A sa création, elle regroupait 33 communes. Depuis lors, 8 communes ont opté pour le regroupement en communes nouvelles. Le territoire regroupe environ 56 000 habitants.



Toutes les compétences communautaires qui formaient le socle des politiques et des actions des 3 communautés initiales ont été reprises par la communauté d'agglomération.

Parmi les compétences obligatoires :

- **le développement économique**. La communauté d'agglomération gérera 10 zones d'activités économiques aujourd'hui implantées sur Louvigné – Communauté et Fougères – Communauté (280 ha qui accueillent à ce jour 102 entreprises, plus 2 300 emplois).
- l'habitat, programme local de l'habitat, revitalisation des centres bourgs, opah… gestion des 75 logements sociaux du secteur de Louvigné - du - Déser relèveront de la compétence de la communauté d'agglo.

- l'aménagement de l'espace,

- les transports urbains et la mobilité

- l'accueil des gens du voyage. Cette compétence s'exercera sur l'aire de grand passage de La Selle-en-Luitré et les deux aires d'accueil de Fougères et Louvigné-du-Désert.

Dans le cadre de la rédaction d'un schéma communautaire d'accueil des gens du voyage, une étude a été lancée par Fougères Agglomération sur l'ensemble de son territoire dans l'objectif d'identifier des sites potentiels pour accueillir les gens du voyage et d'en définir les capacités nécessaires pour répondre aux orientations du Schéma Départemental d'Accueil des gens du voyage. La rédaction du schéma communautaire d'accueil des gens du voyage n'est pas aboutie au jour d'approbation du PLU.

- **l'Eau**

- l'assainissement (collectif et non collectif)

- **la GEMAPI**

- la collecte et le traitement des déchets.

Ces compétences obligatoires se sont imposées à la nouvelle communauté d'agglomération le 1er janvier 2017.

Le SMICTOM du Pays de Fougères dispose de toutes les compétences « déchets » sur son territoire : collecte, déchetterie, traitement. Il est compétent sur un territoire de 47 communes regroupant environ 90 000 habitants.

Depuis 2019, le syndicat a renforcé ses capacités en mutualisant ses ressources avec le SMICTOM Sud-Est 35 au sein du syndicat S3T'ec, couvrant désormais 114 communes et 220 000 habitants.

Il existe 10 déchetteries gérées par le SMICTOM de Fougères dont une est présente sur Fougères.

Les compétences optionnelles et supplémentaires concernent la voirie communautaire – y compris les sentiers de randonnée – la protection et la mise en valeur de l'environnement, la gestion des équipements culturels et sportifs, les Petite Enfance/Enfance/Jeunesse, l'animation sportive…

2.2.1.3. Domaines d'intervention en lien avec l'urbanisme et le PLU :

Fougères Agglomération assure, dans le cadre de ses compétences, la réalisation des grands projets communautaires :

• elle dote le territoire des équipements et des outils destinés à favoriser son économie, le maintien et la création d'emplois : aide à l'implantation d'entreprises, création et valorisation des parcs d'activités et de bâtiments relais, aide à la création d'emplois, soutien au Tourisme...

• elle agit en faveur d'un aménagement solidaire et durable de son territoire : répartition des équipements et services, politique de l'Habitat, fonds d'aide à des projets économiques de proximité, déplacements...

• elle assure la responsabilité des services et des équipements d'intérêt communautaire : centre aquatique L'Aquatis, base de plein air de Chênedet, médiathèques communautaires, école d'arts plastiques et galerie d'Art, conservatoire de musique et école de musique de Louvigné du Désert, centre culturel Juliette Drouet et théâtre Victor Hugo, l'Espace Aumaillerie...

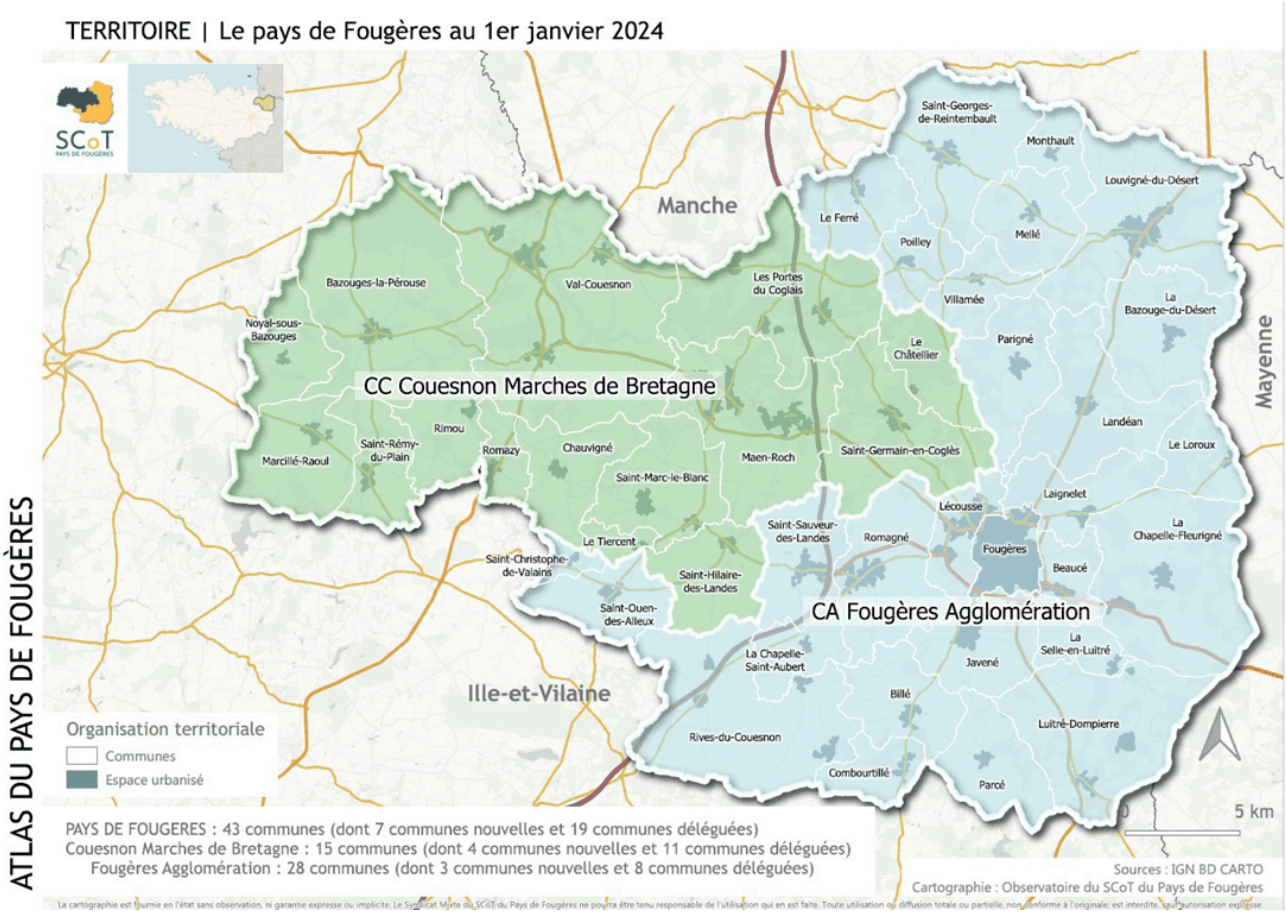
*** La politique de l'habitat :**

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Fougères Agglomération s'applique aux 28 communes sur une période **de 6 ans (2020-2026)**. Les objectifs de ce document concernant la commune de Fougères sont détaillés dans le chapitre de diagnostic sur le logement.

La compatibilité du PLU de Fougères avec le PLH et le PDU est détaillée dans le chapitre "compatibilité du projet avec les documents supra-communaux (SCOT, PLH...)".

2.2.2. Le Pays de Fougères

Fougères se situe dans l'aire du Scot du Pays de Fougères dont la délimitation s'appuie sur le périmètre suivant regroupant 43 communes et deux intercommunalités.



Carte des communes composant le Pays de Fougères (source : SCOT du Pays de Fougères)

Le SCOT approuvé le 08 mars 2010 détermine plusieurs orientations au travers de ses différents documents, qui doivent être respectées par le PLU de Fougères. En cas de non compatibilité du PLU avec le SCOT, le PLU doit être modifié en conséquence.

Le PLU devra être compatible avec le SCOT, il devra donc répondre à ces grandes orientations ainsi qu'aux éléments de propositions afin de trouver une cohérence à l'échelle communale, intercommunale et à l'échelle du Pays.

La compatibilité du PLU de Fougères avec le SCOT du Pays de Fougères est détaillée dans le chapitre "compatibilité du projet avec les documents supra-communaux (SCOT, PLH...)".

3. Les objectifs initiaux de la commune concernant la révision du PLU de Fougères :

Par délibération du conseil municipal du 18 Février 2016, la commune de Fougères a prescrit **la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) existant**, approuvé le 18 avril 2013.

Les élus de la commune ont motivé leur volonté de réviser leur Plan Local d'Urbanisme en déclinant les objectifs suivants :

- modérer la consommation d'espace, lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- créer un équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé,
- revitaliser le centre-ville et renforcer les opérations de renouvellement urbain,
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun,
- diversifier les fonctions urbaines,
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques,
- inscrire le développement durable comme priorité dans les choix urbanistiques afin de lutter contre le changement climatique, notamment par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables, la préservation de la ressource en eau.
- renforcer la prévention des risques et nuisances de toute nature,
- développer des modes de déplacements alternatifs à l'automobile,
- intégrer une évaluation environnementale.

Cette démarche de planification passe par l'élaboration d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Cadre stratégique pour les 10-15 ans à venir, le PADD prendra en considération un niveau de population à atteindre ainsi qu'un pôle d'emplois à renforcer, en y incluant une cohabitation harmonieuse des activités agricoles, artisanales, commerciales, industrielles et de services.

La révision du PLU a intégré une large **concertation avec les habitants**. Elle s'est faite pendant la durée du projet par le biais de réunions publiques et d'affichages d'expositions en mairie.

- réunion publique du 04 juillet 2019 : **Présentation des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**
- réunion publique du 28 novembre 2023 : **Présentation du zonage et du règlement.**

Une réunion de concertation spécifique a aussi été organisée **avec différents acteurs du territoire** (conseils de quartier, les associations de préservation de l'environnement et du patrimoine) le 01 avril 2019, afin de recueillir leurs observations sur le projet de PADD avant sa présentation à la population puis son débat au sein du Conseil Municipal.

4. Les objectifs supra-communaux : prise en compte des principales lois d'urbanisme et des politiques publiques nationales ou locales.

4.1. La Politique Locale de l'habitat

La loi d'Orientation pour la Ville (L.O.V.) publiée au journal officiel du 19 juillet 1991, pose les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire urbain. Elle vise, à long terme, à introduire dans la planification spatiale, les besoins relatifs à des politiques sociales.

Le Plan Local d'Urbanisme doit obligatoirement délimiter des zones urbaines ou à urbaniser en prenant en compte les besoins de la population en matière d'habitat, d'emploi, de service et de transport.

En matière de **Politique Locale de l'Habitat**, la LOV puis la loi SRU ont instauré les principes d'une évolution plus maîtrisée et mieux équilibrée du territoire et en particulier le principe d'une diversité permettant de faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat. Le PLU, dans une optique de développement durable, prend en compte les nouveaux besoins de **mixité sociale** pour éviter les ségrégations.

La **loi du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement** et la loi du 25 mars 2009 de Modification pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (M.L.L.E.) donnent de nouvelles possibilités pour amplifier la réalisation de logements. Le **code de l'urbanisme** permet alors dans les zones urbaines ou à urbaniser que le plan local d'urbanisme puisse instituer des servitudes consistant :

> **Article L151-15 du code de l'urbanisme : "** Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale"
>
> **Article L151-41 du code de l'urbanisme :** " Le règlement du PLU peut délimiter des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; (...)"

Fougères est concernée par le Programme Local de l'Habitat de Fougères-Agglomération et par le **Schéma de Cohérence Territoriale** du Pays de Fougères. Ces deux documents prescrivent des obligations particulières en matière de logements qui sont analysées et traduites dans le PLU.

4.2. La protection de l'environnement au travers d'un développement durable du territoire.

La loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dite « Grenelle 2», a modifié de nombreux articles du code de l'urbanisme, et en premier lieu les articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme énoncés précédemment.

Conformément à l'article L101-2 du code de l'urbanisme, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation et la restauration des continuités écologiques…

Parmi les missions renforcées figurent notamment la **diminution des obligations de déplacement** (avant la loi, il s'agissait de maîtriser les besoins de déplacement) et la gestion économe de l'espace. Sur ce dernier point considéré comme une des missions majeures assignées au document d'urbanisme, le PLU doit démontrer qu'il met en oeuvre une politique active.

En application de l'article L151-4, le rapport de présentation :

- fournit une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- justifie les objectifs pris dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) au regard des **objectifs de consommation de l'espace et des dynamiques économiques et démographiques.**

Le PADD, conformément à l'article L151-5, fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En outre, le PLU prévoit **des orientations d'aménagement et de programmation** obligatoires depuis la loi du 12 juillet 2010. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Enfin, le PLU protège à l'échelle communale la préservation des **notions de trames verte et bleue** pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La trame verte et bleue de la commune est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

4.3. La préservation des paysages :

La « loi paysage » n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et la mise en valeur des paysages trouve sa traduction dans le code de l'urbanisme au travers de différents articles :

1. L'article L151-5 du code de l'urbanisme :

"Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques."

Dans ce cadre il peut définir les mesures de nature à assurer la préservation des paysages

2. L'article L151-19 du code de l'urbanisme :

"*Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique, ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur conservation ou leur restauration».*

3. L'article L113-1 du code de l'urbanisme :

"Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements."

4.4. La loi sur l'eau :

4.4.1. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire Bretagne :

La commune de Fougères est couverte par le SDAGE Loire Bretagne.

Article 1er de la loi du 3 janvier 1992 : *«l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. L'usage de l'eau appartient à tous dans le cadre des lois et règlements ainsi que des droits antérieurement établis.»*

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) décrit les priorités de la politique de l'eau et les objectifs à atteindre pour le bassin hydrographique de la Loire-Bretagne. Il a pour ambition de concilier l'exercice des différents usages de l'eau avec la protection des milieux aquatiques. Début 2022, le comité de bassin a adopté le SDAGE pour les années 2022 à 2027 avec comme objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique pour 2027.

Le SDAGE vise la gestion équilibrée de la ressource en eau définie dans l'article 2 de la loi sur l'eau. Il décrit les priorités de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique et les objectifs :

- Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

- Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral.

- Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

- Il est complété par un programme de mesures qui précise, secteur par secteur, les actions (techniques, financières, réglementaires), à conduire d'ici à 2027 pour atteindre les objectifs fixés. Sur le terrain, c'est la combinaison des dispositions et des mesures qui permettra d'atteindre les objectifs.

Créé initialement par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, le Sdage fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Il est élaboré par le comité de bassin pour une durée de 6 ans.

Le Sdage actuel intègre les obligations définies par la directive européenne cadre sur l'eau. Il couvre la période 2022-2027. Il s'impose à toutes les décisions publiques dans le domaine de l'eau et à certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme.

Ses objectifs concernent l'obtention d'une bonne qualité de l'eau (un bon état des eaux) et la préservation du patrimoine aquatique en luttant contre les pollutions de toutes natures, en restaurant les fonctions des milieux aquatiques et en maîtrisant les prélèvements d'eau.

Le Sdage dispose d'une portée juridique à travers ses dispositions :

- les collectivités et les organismes publics doivent s'y référer : leurs actions et leurs décisions de financement ou d'aménagement dans le domaine de l'eau, certains documents d'urbanisme comme les schémas de cohérence territoriale (SCoT) doivent être compatibles avec le Sdage,

- la police de l'eau se référera aux dispositions du Sdage pour délivrer toute autorisation,

- les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (Sage), d'initiative locale, doivent eux aussi être compatibles avec le Sdage, et eux-mêmes sont opposables aux tiers.

Les deux principaux axes de progrès pour parvenir au bon état des eaux dans le bassin Loire-Bretagne sont d'une part la restauration des rivières et des zones humides et d'autre part la lutte contre les pollutions diffuses.

La restauration des milieux aquatiques :

- en créant des conditions favorables au maintien et au retour des espèces vivant dans les cours d'eau (poissons, invertébrés…),

- en remettant en état des zones humides servant de frayères,

- en aménageant ou supprimant des obstacles à la migration des poissons,

- en restaurant la continuité écologique et la circulation des sédiments.

La lutte contre les pollutions diffuses :

- en encourageant le retour à une fertilisation équilibrée,

- en réduisant l'usage des pesticides quels qu'en soient les usages (agricoles ou domestiques) voire en les supprimant,

- en limitant le transfert des polluants vers les eaux (mise en place systématique de bandes enherbées le long des cours d'eau et de bassins tampons sur les systèmes de drainage).

Le Sdage met également l'accent sur six autres points :

Le partage de la ressource en eau : le Sdage fixe des objectifs de débit minimum à respecter dans les cours d'eau sur l'ensemble du bassin. En complément il identifie les secteurs où les prélèvements dépassent la ressource en eau disponible et il prévoit les mesures pour restaurer l'équilibre et réduire les sécheresses récurrentes.

Le littoral : un chapitre spécifique du Sdage traite de ce sujet. Le point principal concerne la lutte contre le développement des algues responsable des marées vertes et la lutte contre les pollutions bactériologiques qui peuvent affecter des usages sensibles (baignade, conchyliculture, pêche à pied…).

Les zones humides doivent être inventoriées afin de les protéger et les restaurer car elles nous rendent de nombreux services gratuits : épuration, régulation de la quantité d'eau, biodiversité, usages récréatifs…

Le développement des Sage (schémas d'aménagement et de gestion des eaux) : le Sdage favorise le développement de ces outils de gestion locale de l'eau. Pour de nombreux thèmes, le comité de bassin a estimé qu'une règle uniforme pour l'ensemble du bassin n'était pas adaptée. Dans ces cas, le Sdage confie aux Sage la responsabilité de définir des mesures adaptées localement.

L'adaptation au changement climatique est approfondie dans le Sdage 2022-2027 (47 % des modifications portent sur la prise en compte du plan d'adaptation du changement climatique du bassin Loire-Bretagne).

La maitrise et la réduction des micropolluants, est renforcée notamment en ce qui concerne la connaissance.

Le SDAGE dispose de 69 orientations fondamentales et 143 dispositions à caractère juridique, réparties dans 14 chapitres.

Principaux objectifs concernant **la gestion des eaux pluviales** :

1. Réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation. Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'abondance du phosphore induit une prolifération d'algues (phénomène d'eutrophisation). Il est donc demandé de prévenir les apports de phosphore diffus et de maîtriser les rejets d'eaux pluviales.

2. Maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses. En plus des pesticides, il s'agit des micropolluants tels que les hydrocarbures, les solvants, ou des métaux lourds (Plomb, mercure, …).

Principaux objectifs concernant **la collecte et le traitement des eaux usées** :

1. Concernant les rejets de station d'épuration, l'objectif principal est de réduire la pollution organique, le phosphore et l'eutrophisation. Les polluants organiques proviennent des rejets domestiques, industriels et agricoles. L'abondance du phosphore induit une prolifération d'algues (phénomène d'eutrophisation). Il est donc demandé de poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore des collectivités et des industriels, de prévenir les apports de phosphore diffus et enfin de développer la métrologie des réseaux d'assainissement et d'améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration.

2. Pour chaque masse d'eau inventoriée dans le SDAGE, l'objectif se compose d'un niveau d'ambition (bon état, bon potentiel ou un objectif moins strict – nb : lorsque le cours d'eau est en très bon état l'objectif est de le maintenir) et d'un délai (2027).

4.4.2 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) LOIRE BRETAGNE 2022-2027

La commune de Fougères est couverte par le PGRI Loire Bretagne 2022-2027.

« Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L566-1 et suivants, et R566-1 et suivants. Le PGRI est élaboré par le préfet coordonnateur de bassin et couvre une période de six ans.

Le PGRI identifie des mesures relatives :

• aux orientations fondamentales et dispositions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) concernant la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;

• à la surveillance, la prévision et l'information sur les phénomènes d'inondation, comprenant notamment le schéma directeur de prévision des crues ;

• à la réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment pour la maîtrise de l'urbanisation et la cohérence du territoire au regard du risque d'inondation, la réduction de la vulnérabilité des activités économiques et du bâti et, le cas échéant, l'amélioration de la rétention de l'eau et l'inondation contrôlée ;

• à l'information préventive, l'éducation, la résilience et la conscience du risque. »

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations à venir. Les 6 objectifs et 46 dispositions qui suivent fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines. Ils forment les mesures identifiées à l'échelon du bassin dans le PGRI visées par l'article L566-7 du Code de l'environnement. Certaines sont communes au SDAGE et sont indiquées entre parenthèse. Seuls les 3 premiers objectifs comportent des dispositions s'appliquant aux documents d'urbanisme.

Les dispositions du PGRI applicables aux PLU ou les documents en tenant lieu, ou les cartes communales sont les dispositions: 1.1, 1.2, 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.14, 2.15, 3.7, 3.8.

Objectif 1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (Sdage 2022-2027) – 7 dispositions

- Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées

Les documents d'urbanisme et les PPR prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant de préserver les zones inondables en dehors des zones urbanisées de toute urbanisation nouvelle.

- Disposition 1-2 : Préservation de zones d'expansion des crues et capacités de ralentissement des submersions marines

Hormis pour la protection de zones déjà fortement urbanisées, la réduction de vulnérabilité d'installations ou équipements existants, ou la réalisation de nouveaux équipements, installations, infrastructures qui ne pourraient être implantés ailleurs, les documents d'urbanisme et les PPR prennent dans leur champ de compétence les dispositions permettant d'interdire la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement ou de nouveau remblai dans les zones inondables, qui diminuerait les capacités d'écoulement ou de stockage des eaux issues d'une crue ou d'une submersion marine sans en compenser les effets. Des possibilités peuvent éventuellement être ouvertes par un PPR pour la protection d'une zone urbanisée porteuse d'un projet structurant, sans alternative à l'échelle du bassin de vie, si l'intérêt économique est avéré au regard de la vulnérabilité de l'aménagement au risque d'inondation

- Disposition 1-3 : Non aggravation du risque par la réalisation de nouvelles digues (SDAGE 2022-2027)

De nouveaux systèmes d'endiguement ne peuvent être mis en place que dans la mesure où ils n'engendrent pas une augmentation de la vulnérabilité de la zone protégée et n'induisent pas des impacts significatifs négatifs dans le bassin versant, aussi bien en amont qu'en aval de l'aménagement, ou sur le littoral, à l'extérieur de la zone protégée.

Objectif 2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque – 15 dispositions

- Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses

- Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation

Dans leur rapport de présentation prévu aux articles R141-2, R141-3 (SCoT)4 et R151-1, R151-2, R151-3 (PLU) du Code de l'urbanisme, les documents d'urbanisme présentent des indicateurs témoignant de la prise en compte du risque d'inondation dans le développement projeté du territoire (notamment la population en zone inondable actuellement, la population en zone inondable attendue à l'horizon du projet porté par le document de planification).

- Disposition 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation

Les documents d'urbanisme mis œuvre sur un TRI expliquent les mesures prises pour réduire la vulnérabilité du territoire. Ces explications sont apportées dans le rapport de présentation prévu aux articles R141-2, R141-3 (SCoT)4 et R151-1, R151-2, R151-3 (PLU) du Code de l'urbanisme, afin de justifier des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

- Disposition 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des digues

Les PPR et les documents d'urbanisme prennent en compte le risque de défaillance des systèmes d'endiguement, déterminé par une bande de précaution située derrière les digues traduisant la zone de dissipation d'énergie qui accompagnerait la rupture de l'ouvrage.

- Disposition 2-14 : Prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements (Sdage 2022-2027)

a) Prévenir et réduire le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements.

Les collectivités réalisent, en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, un zonage pluvial délimitant les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ce zonage offre une vision globale des mesures de gestion des eaux pluviales, prenant en compte les prévisions de développement urbain et industriel. Les zonages sont réalisés avant 2026.

b) Déconnecter les surfaces imperméabilisées des réseaux d'assainissement.

Il est recommandé de réaliser un schéma directeur des eaux pluviales concomitamment au zonage pluvial. Ce schéma a vocation à programmer les aménagements de déconnexion des eaux pluviales des réseaux de collecte et, le cas échéant, de régulation hydraulique. De même, si le réseau de collecte est tout ou partie unitaire, il est également recommandé de réaliser conjointement le schéma d'assainissement des eaux usées.

- Disposition 2-15 – Limiter les apports d'eau de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements (SDAGE 2022-2027)

Si les possibilités de gestion à la parcelle sont insuffisantes (infiltration, réutilisation...), le rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs des eaux pluviales puis dans le milieu naturel sera opéré dans le respect des débits acceptables par ces derniers et de manière à ne pas aggraver les écoulements par rapport à la situation avant aménagement.

Objectif 3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable – 8 dispositions

- Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important

Lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, il est recommandé aux porteurs de documents d'urbanisme d'étudier la possibilité de repositionner hors de la zone inondable les enjeux générant des risques importants. L'identification de ces enjeux repose à la fois sur le niveau d'aléa élevé et sur le caractère sensible ou la forte vulnérabilité de l'enjeu (centre de secours, mairie, établissement de santé, établissement d'enseignement…). Le projet d'aménagement organise alors la relocalisation des enjeux ainsi que le devenir de la zone libérée qui peut faire l'objet d'aménagements pas ou peu sensibles aux inondations (parc urbain, jardins ouvriers…).

- Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru

Lorsque la puissance publique contribue à l'acquisition à l'amiable ou acquiert par expropriation des biens exposés à une menace grave pour les vies humaines liée aux risques d'inondation, ou des biens fortement endommagés et qui pourraient subir à nouveau des dommages s'ils étaient reconstruits sur place, les terrains acquis sont, dans les documents d'urbanisme, rendus inconstructibles ou affectés à une destination compatible avec le danger

encouru dans un délai de trois ans maximum.

Les objectifs suivants ne comprennent pas de dispositions applicables aux documents d'urbanisme :

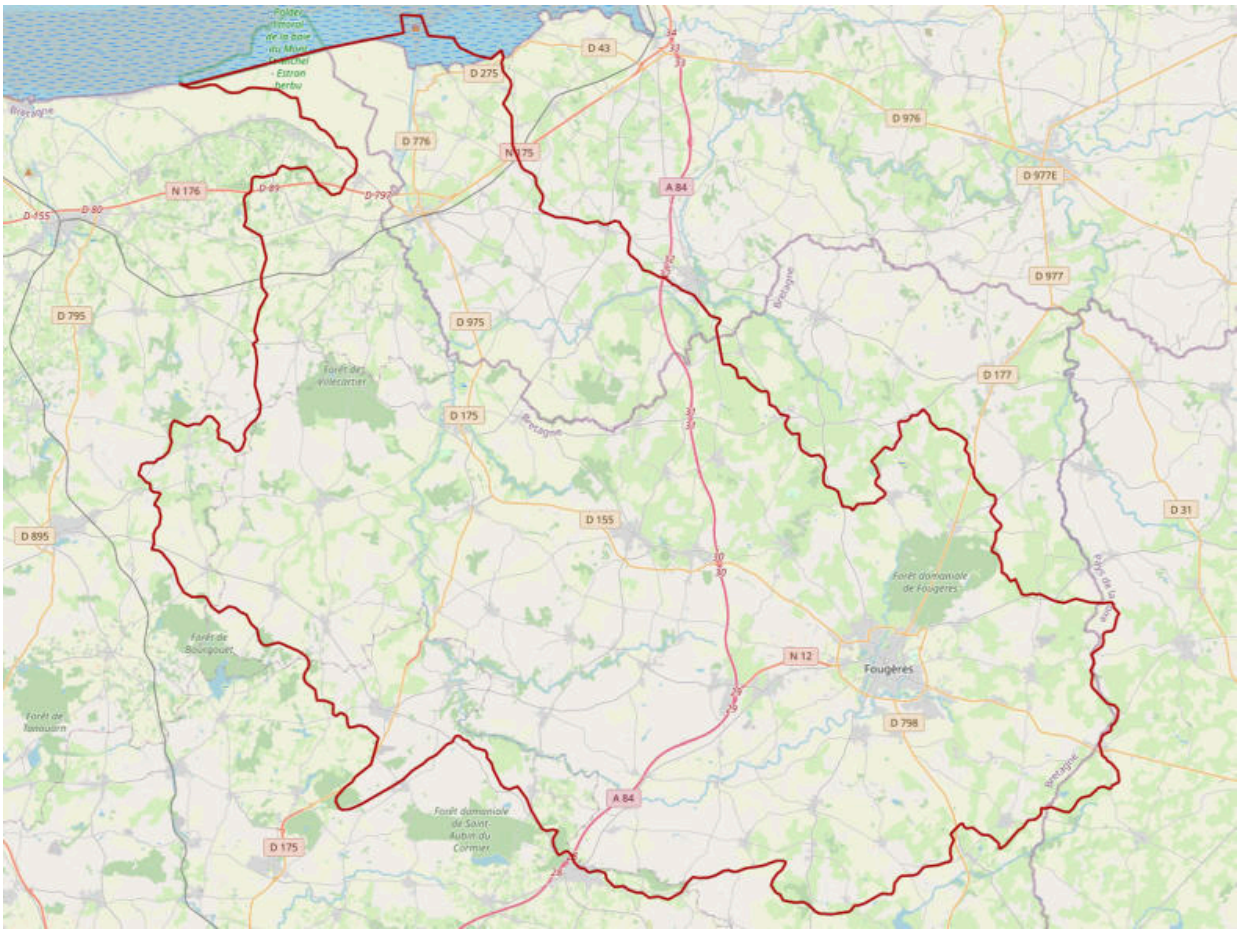
Objectif 4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale. –5 dispositions

Objectif 5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation. – 6 dispositions

Objectif 6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale – 7 dispositions

4.4.3. Le SAGE (Schéma Aménagement et de Gestion de l'Eau)

Fougères est concernée par le SAGE "Couesnon", dont le périmètre fixé par arrêté préfectoral du 12 décembre 2013 couvre 90 communes (environ 90 000 habitants) réparties sur 3 départements (Ille-et-Vilaine, Manche, Mayenne) et 3 régions.



Périmètre du SAGE «Couesnon»

Les 5 enjeux majeurs du SAGE inscrits dans son PAGD (Plan d'Aménagement et de Gestion Durable) sont :

1. COHERENCE ET ORGANISATION DE LA GESTION DE L'EAU :

Les objectifs stratégiques sont :

- garantir un portage opérationnel du SAGE et définir les rôles et missions de la future structure porteuse ;
- se doter des moyens d'animation supplémentaires nécessaires à la mise en oeuvre du SAGE (moyen d'animation et d'accompagnement technique).
- assurer une mobilisation des acteurs locaux en phase de mise en œuvre notamment grâce à la communication et l'information sur le projet de SAGE.

2. PEDAGOGIE ET COMMUNICATION :

L'objectif stratégique est de faire connaître le contenu du SAGE à tous les acteurs et au grand public du bassin versant, afin qu'ils prennent conscience des enjeux et participent selon les compétences à sa mise en œuvre.

3. QUALITÉ DE L'EAU :

L'objectif global est l'atteinte et le maintien du bon état des masses d'eaux au titre de la Directive Cadre sur l'Eau pour l'ensemble des masses d'eau du bassin versant avec une échéance fixée à 2027.

4. FONCTIONNALITE DES COURS D'EAU

L'objectif global est d'accélérer l'atteinte du bon état écologique.

Les deux objectifs stratégiques sont également :

- renforcer la préservation de l'existant

- renforcer la restauration des fonctionnalités écologiques des cours d'eau, en complétant les actions planifiées au travers des contrats territoriaux et en s'assurant la cohérence des stratégies définies localement.

5. FONCTIONNALITE DES ZONES HUMIDES

Les deux objectifs stratégiques sont :

- la non-dégradation des zones humides existantes et leurs fonctionnalités via le renforcement d'outils réglementaires et contractuels.

- la mise en place d'une gestion différenciée des zones humides.

5. ASPECTS QUANTITATIFS

L'objectif stratégique est de pérenniser la situation et de poursuivre les efforts déjà engagés en s'assurant de

- rendre effectives ou conforter les interconnexions,

- donner la priorité aux besoins locaux en eau,

- maintenir une vigilance sur l'impact des prélèvements sur le milieu,

- rechercher et mettre en valeur les ressources souterraines locales

- poursuivre les efforts d'économies d'eau.

Pour les eaux pluviales, l'objectif stratégique est d'améliorer la gestion des eaux pluviales en conformité avec la réglementation en vigueur et les orientations du SDAGE Loire Bretagne.

4.4.4. Assainissement

La loi sur l'eau complète l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme d'un alinéa supplémentaire qui offre la possibilité de délimiter des zones d'assainissement telles qu'elles sont définies à l'article L372-3 du code des communes par le biais du PLU :

«Les communes ou leurs groupements délimitent, après enquête publique :

• Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

• Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien.

• Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

• Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

4.5. Les servitudes d'utilité publique :

Le Porter à Connaissance précise que le PLU devra respecter les dispositions de l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme relatives aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :

Servitudes figurées au plan en annexe :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
AC1	Servitude de protection des monuments historiques	- Eglise Saint-Léonard (Inv. MH : 15.03.1944) : Façade extérieure du bas-côté Nord. - Eglise Saint-Sulpice (Cl. MH : 26.09.1910) - Château et ses abords (Cl. MH : Liste de 1862 et du 26.02.1953) : - Château : parcelles section B n°s 254 à 266, 276 et 277 - Abords : parcelles section B n°s 244, 245, 251,252,253, 262bis, 267, 268 et 269 immeubles édifiés sur ces terrains. - Terrain municipal avoisinant la Barbacane Ouest du château (Cl. MH : 04.07.1928) : parcelle n° 243 section B du cadastre. - Remparts Sud et Ouest, de la porte Notre-Dame à la Tour de Papegault (Inv. MH : 09.12.1946) : Y compris le chemin de ronde subsistant partiellement. - Remparts Nord : partie comprise entre la tour Montfrommery et la parcelle du cadastre n° 442 incluse, Tour Montfromery et Tour Desnos (Inv. MH : 15.12.1926 et 16.01.1947) - Base de la Tour Cardinal (Inv. MH : 16.01.1947) - Tour au-delà du Nançon (Inv. MH : 16.01.1947) - Tour du Four, à l'angle des rues du Four et du Marché (Inv. MH : 15.12.1926) - Tour Nichot (Cl. MH : 10.09.1913) - Tour du Papegault, près de l'église Saint-Léonard (Inv. MH : 15.12.1926) - Tour Ravelin (Inv. MH : 14.10.1926) - Beffroi du XIVème siècle (Cl. MH : 01.09.1922) - Hôtel de Ville (Inv. MH : 14.10.1926) - Rue de la Caserne. Ancien Couvent des Religieuses Urbanistes (Inv. MH : 15.07.1975) : Façades et toitures des bâtiments d'un seul tenant entourant la cour du cloître, y compris la chapelle et le pavillon Nord. - 2 rue de Lusignan (anciennement 24, rue du Nançon) (Inv. MH : 17.04.1931) : Façades et toiture - 4 rue de Lusignan (anciennement 26 rue du Nançon) (Inv. MH : 17.04.1931) : Façades - 6 rue de Lusignan (anciennement 28 rue du Nançon) Inv. MH : 17.04.1931 Façades - 13 et 15 place du Marchix (Inv. MH : 22.03.1930) : Façades et toitures - 20 rue du Nançon (Inv. MH : 17.04.1931) : Façade et toiture - 51 rue Nationale - maison du XVIè siècle (Inv. MH : 13.05.1929) : Façades et toitures - Place du Tribunal - Ancien Hôtel de Belinaye (Inv. MH : 03.02.1928) : Façade sur jardin

AC1	Servitude de protection des monuments historiques	- Chapelle Saint-Pierre d'Iné (Cl. MH : 29.12.1982) : Mur du chevet avec ses peintures murales - Oppidum situé dans la partie de la forêt domaniale au lieudit «le Sollier» («monument» et périmètre hors du territoire de la commune de Fougères (Cl. MH : 29.05.1970) : Parcelles forestières 36,37 et 38 comprises dans les parcelles cadastrales D n°s 155, 169, 171, 176, 177 et 179 - Théâtre Municipal (totalité) (Inv. MH : 01.06.1988) : section AT n° 306 - Théâtre Municipal - façade principale (classée MH : 01.03.1990)
AC2	Servitude de protection des monuments naturels	- Place aux arbres (Site classé : 30.12.1913) - Place Leroux (Site classé : 30.12.1913)
AC4	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)	Arrêté préfectoral du 28 novembre1988
I4	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques	- réseau de distribution publique HTA - réseau HTB transport 90 kV - ligne 90 KV Fougères-Launay-St Brice - ligne 2 X 90 KV Ernée-Fougères et Epinay-Fougères-Pontmain - Poste 90/20 KV de Fougères
AS1	Servitudes liées aux périmètres de protection des eaux potables	Captage de Fontaine la Chèze sur le Nançon (Arrêté préfectoral du 10/05/2005)
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer	Elles s'appliquent aux propriétés riveraines de la Ligne Vitré-Fougères

Servitudes non figurées au plan en annexe :

Symbole	Nom officiel de la servitude	Commentaires
A4	Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux.	Arrêté préfectoral du 25.03.1907
A 5	Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement	Loi 62-904 du 04/08/1962 Décret 64-153 du 15/02/1964
T7	Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes	Applicables sur tout le territoire national, elles concernent l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne.

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT –
ANALYSE PAYSAGERE

Sommaire

1. Climat, géologie, topographie: 30
1.1. Analyse climatique: 30
1.1.1. Climat de la région Bretagne.....30
1.1.2. Climat de la Ville de Fougères.....31
1.1.3. Evolution du climat.....32
1.2. Analyse géologique :.....32
1.3. Analyse topographique :.....33
2. Analyse du réseau hydrographique : 36
3. La structure végétale (trame verte) 38
3.1. Identification de la trame verte sur la commune :.....38
3.2. Prise en compte de la trame verte dans l'ancien PLU :.....40
4. les espaces verts fonctionnels :.....42
5. Analyse paysagère :.....44
5.1 Les unités paysagères.....44
5.2. Les cônes de vues et éléments de repère dans le paysage.....51

1. Climat, géologie, topographie:

1.1. Analyse climatique:

1.1.1. Climat de la région Bretagne

Le climat d'Ille-et-Vilaine est un climat océanique dégradé. Les écarts de température sont faibles et le temps est souvent instable et lié au phénomène des marées.

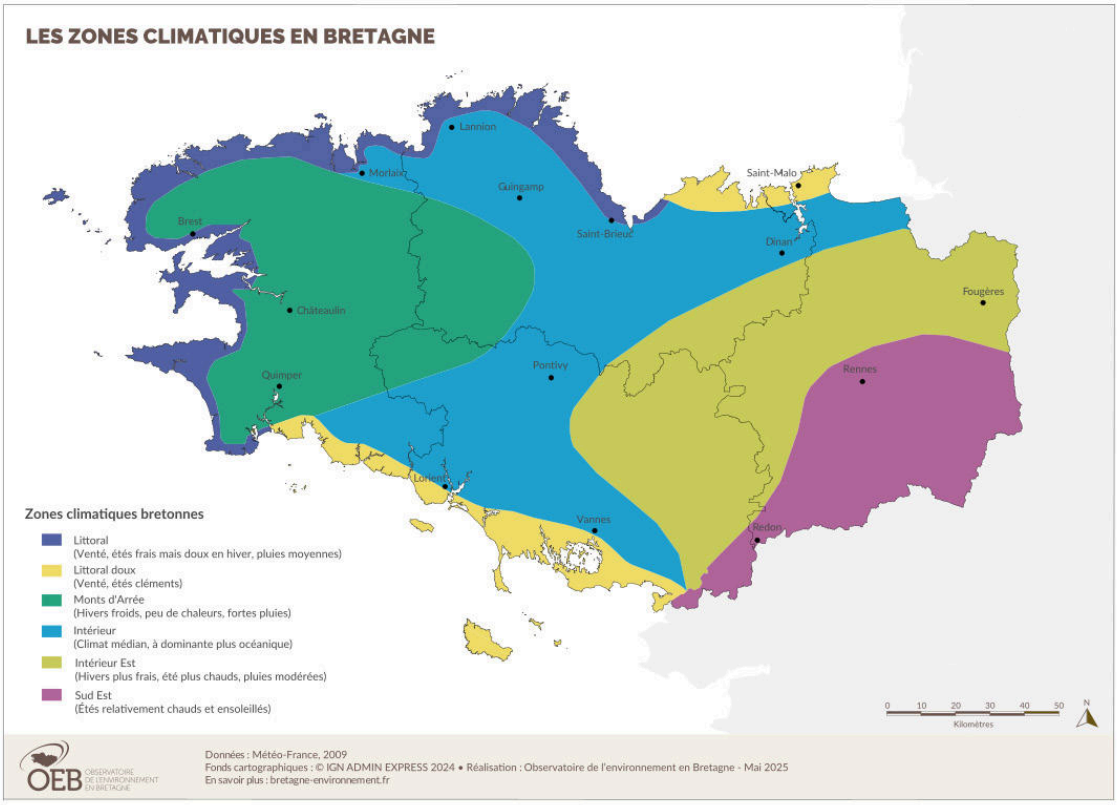
Depuis la côte bretonne, au fur et à mesure que l'on progresse vers les terres, les masses d'air océaniques subissent un appauvrissement en humidité et les perturbations deviennent dès lors beaucoup moins actives. De même, il est constaté un léger réchauffement des températures.

Les hauteurs du massif armoricain bloquent souvent les pluies arrivant de l'Ouest et contribuent à une faible pluviométrie sur le bassin de Rennes (inférieure à 700 millimètres). Plus on s'éloigne et que l'altitude augmente, plus la pluviométrie croit. Elle atteint 1 000 mm par an sur le secteur de Fougères.

De la même manière, la température moyenne diminue largement en se dirigeant vers le Nord du département.

Il est ainsi constaté que lors de la période hivernale, la pluie sur le bassin rennais se transforme facilement en neige sur toute la partie Nord du département notamment à l'approche des premiers reliefs normands.

Le nombre de jours de gel est d'environ 27 jours (période 1988-2004) ce qui reste supérieur à la moyenne rennaise.



Zones climatiques de Bretagne *(Source: Observatoire de l'Environnement de Bretagne)*

1.1.2. Climat de la Ville de Fougères

D'après la carte des climats locaux de Bretagne, disponible dans le Schéma Régional de Gestion Sylvicole de Bretagne (cf. ci-dessous), Fougères Agglomération est marquée par la présence de deux types de climats :

- Le climat océanique collinéen observé sur les hauteurs de Fougères, au nord et à l'est du territoire de l'agglomération. Ce climat est caractérisé par des précipitations importantes (>1000 mm/an) liées à la présence de reliefs. Les températures y restent plus fraîches en été et les déficits hydriques sont réduits (aucun mois sec ou subsec).
- Le climat océanique dégradé, caractéristique de la Bretagne orientale à l'ouest de Fougères. Il se traduit par des amplitudes thermiques plus contrastées entre hivers et étés (hivers plus froids, étés plus chauds) que d'autres secteurs de Bretagne. Les précipitations sont généralement inférieures à 800 mm de cumul annuel et les étés relativement secs (1 mois subsec en général).

En conclusion, le climat de Fougères est très proche du climat rennais avec un caractère continental un peu plus marqué qui se caractérise par une pluviométrie plus importante, des périodes de froid plus intenses et un peu plus d'épisodes neigeux que sur la capitale bretonne.

Les normales mensuelles pour la station la plus proche de Fougères (Rennes) sont indiquées ci-après.

Normales annuelles - Rennes

Témperature minimale (1981-2010)	7,9 °C
Témperature maximale (1981-2010)	16,4 °C
Hauteur de précipitations (1981-2010)	694,0 mm
Nb de jours avec précipitations (1981-2010)	114,4 j
Durée d'ensoleillement (1991-2010)	1717,1 h
Nb de jours avec bon ensoleillement (1991-2010)	49,5 j

Normales annuelles Rennes *(Sources: météo France)*



Données climatiques de la station de Rennes *(Sources: météo France)*

1.1.3. Evolution du climat

Une étude réalisée par météo France et le Conseil Régional de Bretagne donne des indications tendancielles à partir de l'analyse de plusieurs scénarios d'évolution climatique en Bretagne.

Le changement climatique en Bretagne se traduit par une hausse des températures de +1°C en moyenne depuis plus de 50 ans. Toutes les simulations indiquent que ce réchauffement se poursuivra dans les prochaines années avec l'augmentation des concentrations de GES dans l'atmosphère. Ce réchauffement sera plus important en été et au printemps. Les périodes de canicule en été devraient être plus fréquentes. Au contraire les hivers très froids se feront plus rares (diminution des jours de gel). Les températures en automne et au printemps devraient augmenter également.

L'augmentation des températures conduira en été à une hausse de l'évaporation et donc un risque accru de sécheresses estivales.

L'augmentation de la fréquence des tempêtes est probable.

1.2. Analyse géologique et pédologique

Fougères est localisée dans la partie orientale du Massif armoricain, résultat de trois chaînes de montagnes successives. Les roches les plus vielles de ce massif appartiennent à une première chaîne de montagne, appelée icartienne. Elles sont datées de 2 milliards d'années et sont les plus anciennes roches de France métropolitaine. Une deuxième chaine de montagne, la chaine cadomienne va former l'essentiel du nord de la Bretagne. De grands ensembles magmatiques se mettent en place et transforment les roches sédimentaires briovériennes en cornéenne. La troisième chaîne de montagne qui structure le Massif armoricain est la chaîne hercynienne.

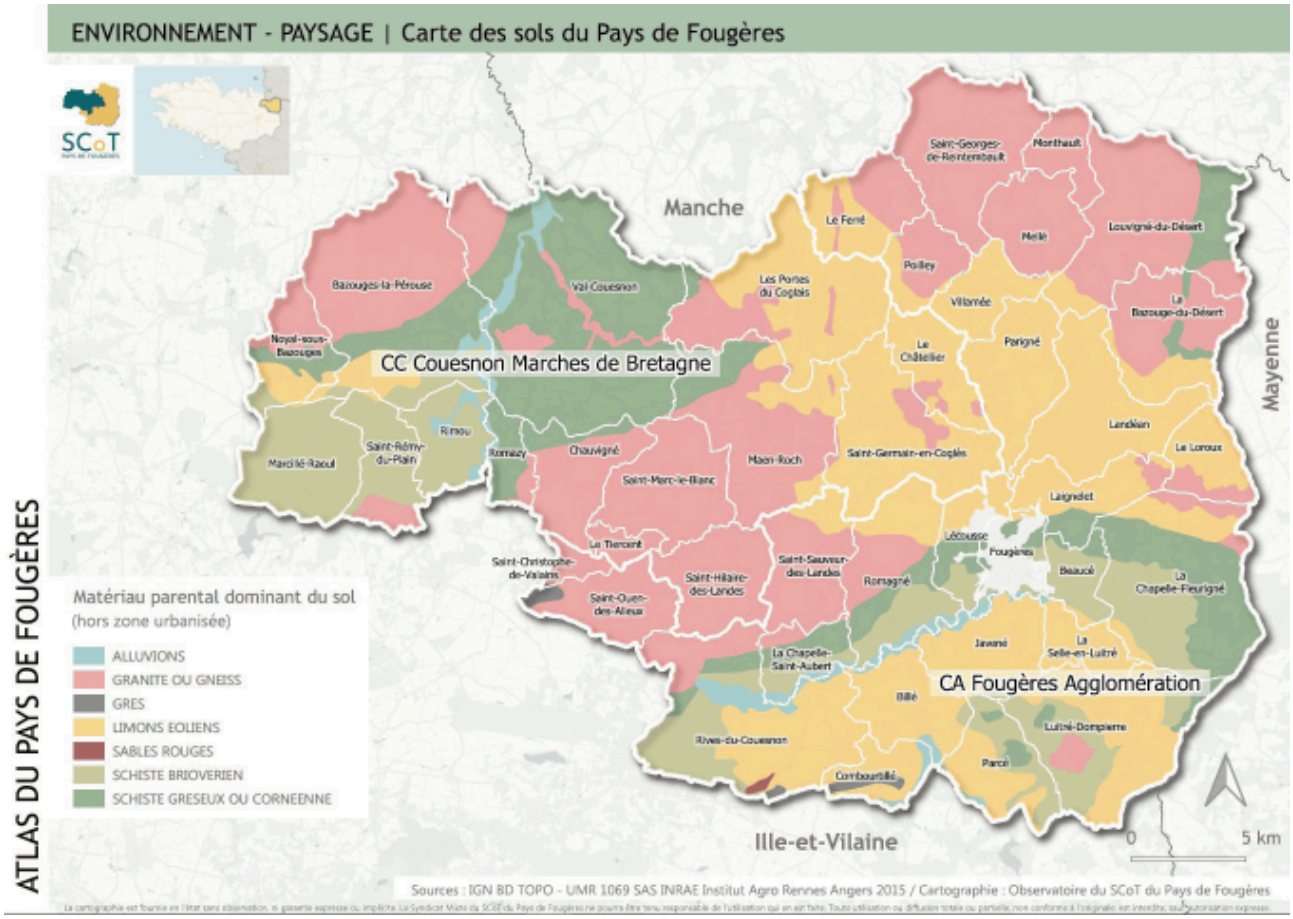
Le site géologique de Fougères se situe plus précisément dans un bassin sédimentaire essentiellement briovérien limité au nord par un important massif granitique cadomien, le pluton dit de Louvigné-Gorron. Le territoire fougerais comprend ainsi au Nord de la ville, un plateau de 180-190 mètres d'altitude, correspondant au massif granitique de Fougères, et au Sud, un plateau de 140 mètres d'altitude sur lequelle la ville s'est construite, et qui correspond à ce bassin sédimentaire dont les roches ont été transformées par métamorphisme.

La plupart des sols bretons sont dérivés de granite, de schiste et de grès plus ou moins transformés qui constituent le sous-sol.

Ce sont des roches imperméables qui déterminent l'omniprésence de l'eau sur le territoire.

La Bretagne a ensuite connu des apports éoliens de limon importants. Les sols qui en résultent sont donc acides et limoneux. Fougères ne déroge pas à cette règle. Les sols y sont relativement acides. Le ph moyen des sols bretons est de 6,3. Sur la région de Fougères, il se situe entre 6 et 6,5. Cette acidité à des conséquences importantes sur la qualité des sols et la flore présente.

En milieu acide, certains éléments chimiques deviennent toxiques. La vie du sol est ralentie d'où une augmentation du taux de matière organique et une minéralisation ralentie. C'est un sol pauvre entraînant une mauvaise nutrition de la plante en raison du pH faible. Cette terre pauvre peut être enrichie par des amendements calcaires.



Carte des sols du Pays de Fougères

1.3. Analyse topographique :

La topographie communale est marquée par la présence de deux vallées de part et d'autre de la ville, le Nançon à l'ouest, le Groslay à l'est. La vallée du Nançon, fortement encaissée à l'ouest, descend à une altitude de moins de 85 mètres au pied du château, alors que l'église Saint Léonard qui domine la vallée est à une altitude d'environ 135 mètres, soit un dénivelé de plus de 40 mètres sur 200 mètres.

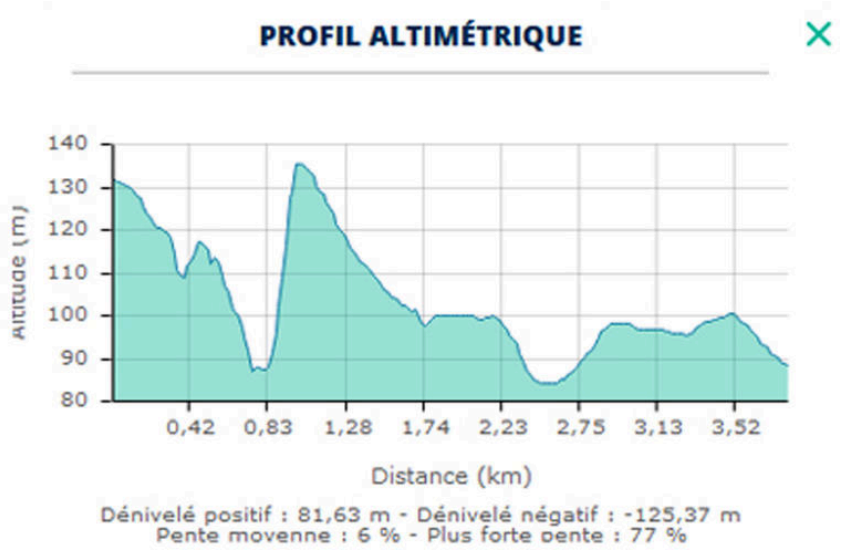
Ce dénivelé important évolue vers le sud. La topographie s'apaise en s'éloignant du château et en se rapprochant de la vallée du Couesnon.

L'encaissement de cette vallée fournit un paysage urbain majestueux, dominé par les édifices majeurs de la ville : l'église St Léonard, les urbanistes, l'hospice de Rillé et les remparts.

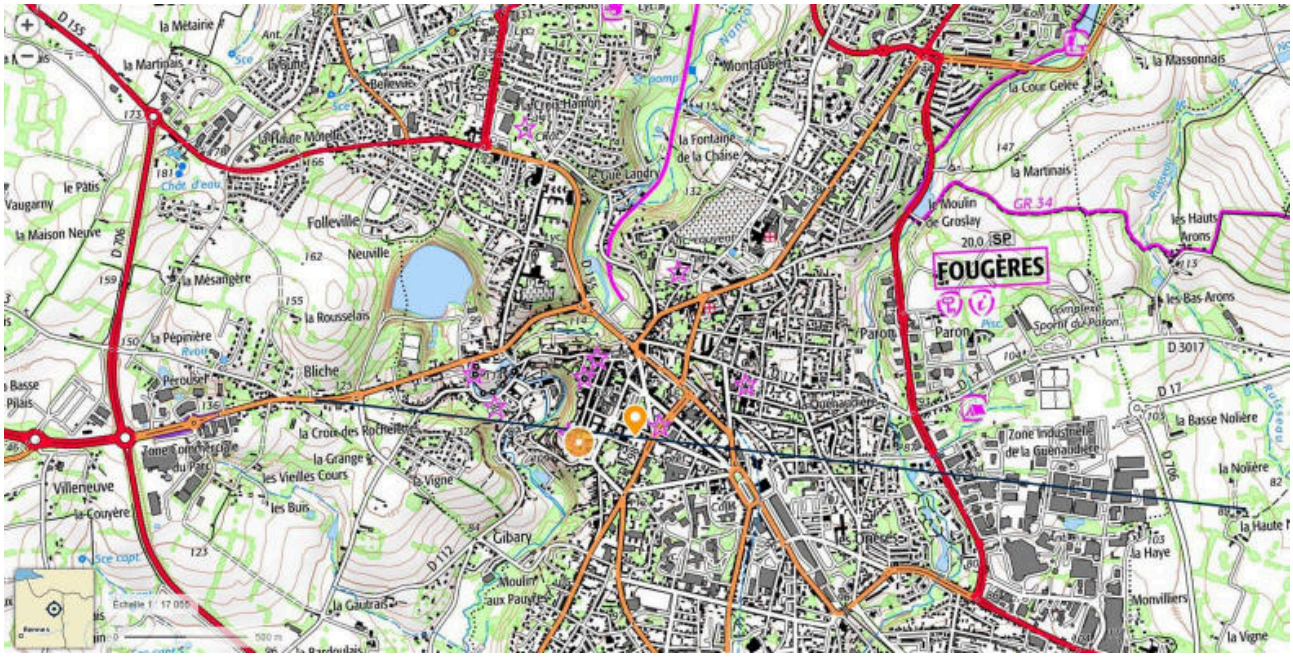
Sur le vallon du Groslay, le relief est moins marqué. L'altitude au droit du centre hospitalier est à environ 140 mètres. Le fond de vallée est à 100 mètres, soit un dénivelé de 30 mètres mais beaucoup moins abrupt.

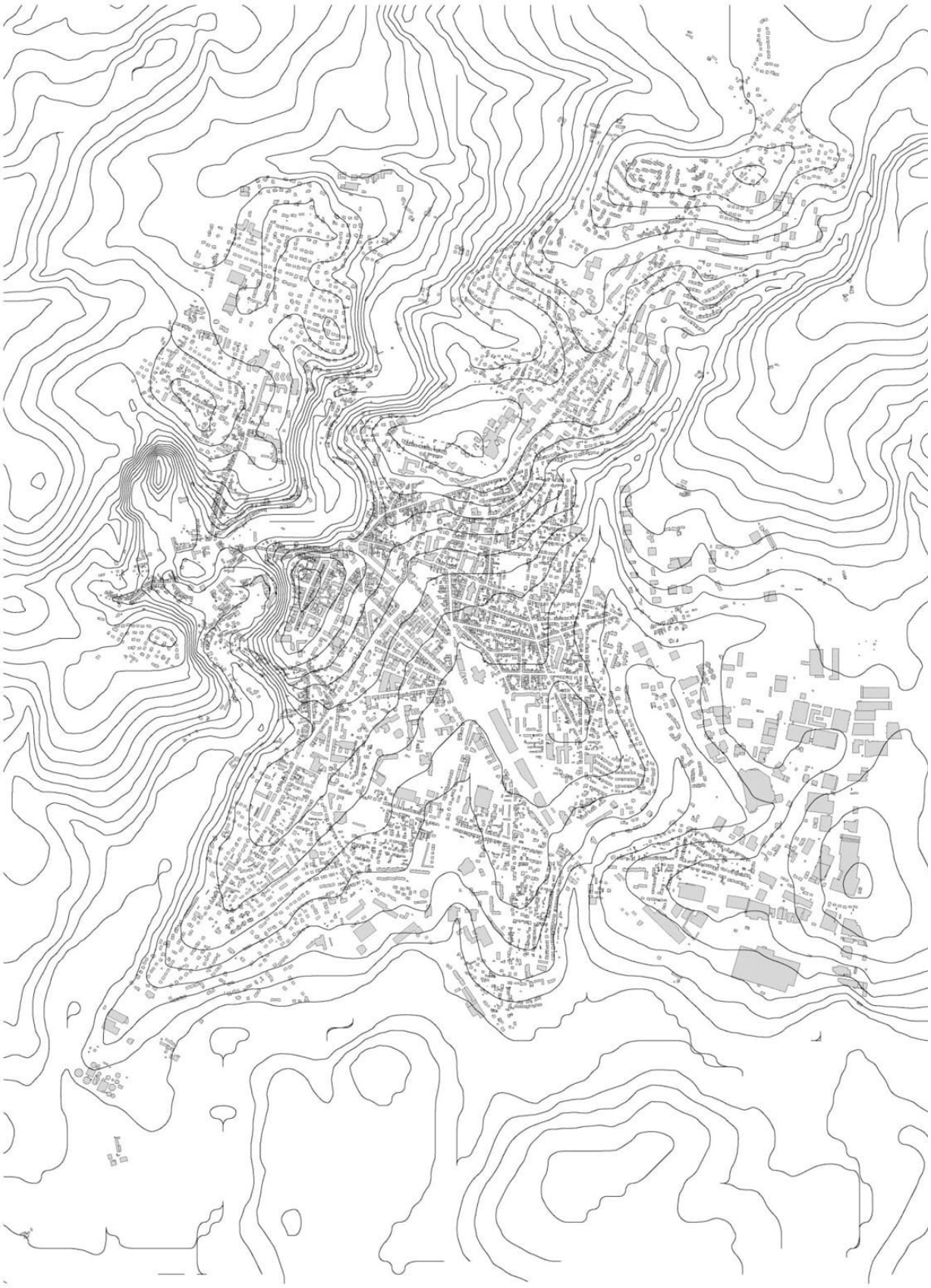
La partie sud de la commune est marquée par la sinuosité de la vallée du Couesnon, qui dessine de doux mouvements de topographie entre la limite des zones urbanisées et le lit de la rivière.

Cette topographie a été affectée par le passage de la rocade sud qui inscrit son paysage de déblais et de remblais dans la topographie originale et dessine ainsi les contours d'une nouvelle géographie.



Profil altimétrique de la ville le long du tracé reporté sur la carte ci-dessous





Carte topographique de Fougères

2. Analyse du réseau hydrographique :

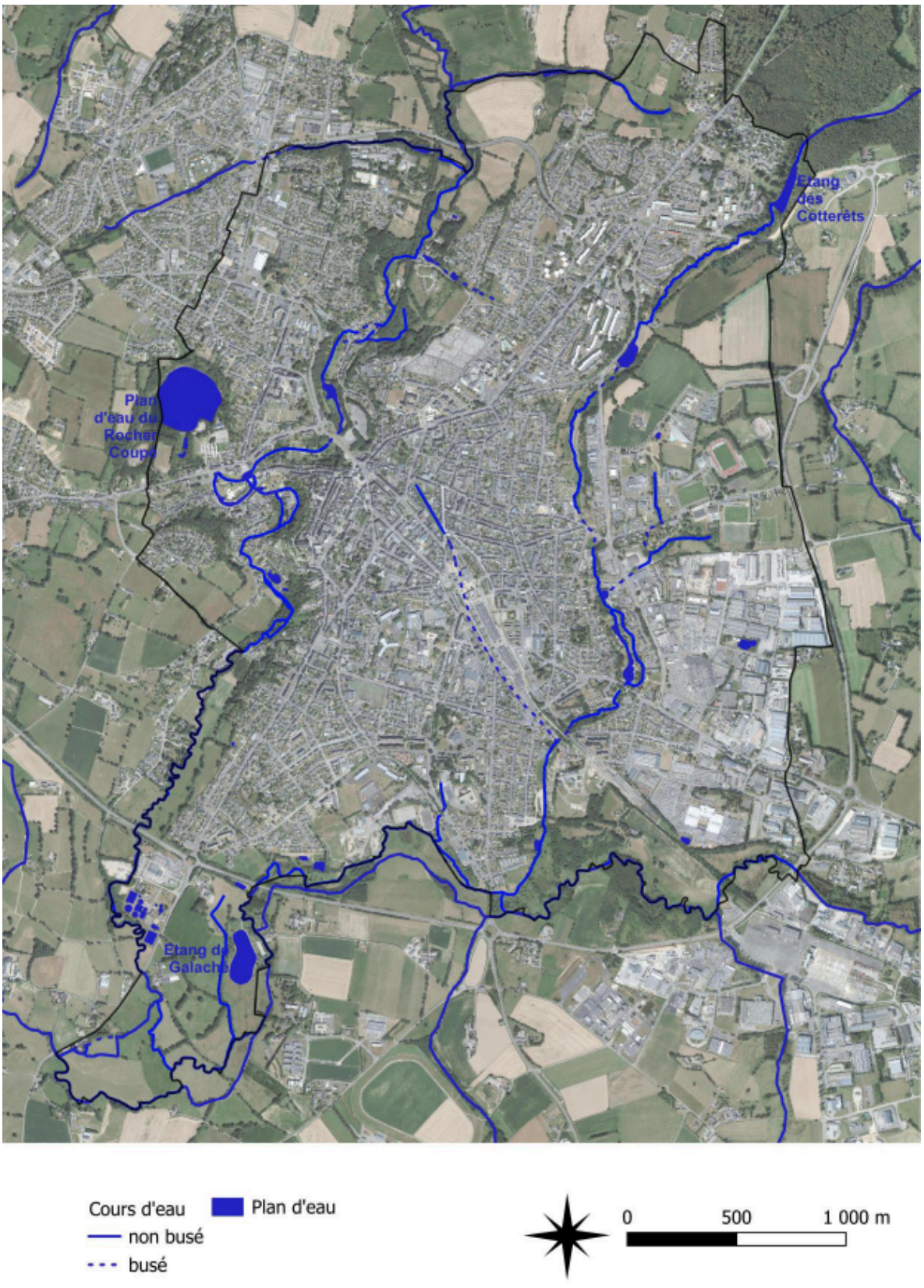
La région de Fougères se caractérise par une hydrologie dense composée de nombreux ruisseaux et rivières. Le socle géologique imperméable explique ce ruissellement de surface et la présence de nombreuses nappes peu profondes (une dizaine de mètres seulement).

Sur Fougères, deux cours d'eau majeurs se rejoignent en aval de la ville. Le Couesnon et un de ses affluents le Nançon. Le Nançon est classé en première catégorie piscicole. C'est un beau cours d'eau à salmonidés (truites et saumons) qui prend sa source au nord de Fougères. Une partie de son bassin versant est couvert par la forêt de Fougères.

Le Nançon fournit en partie l'eau potable à la ville de Fougères. Selon la pluviométrie, des prélèvements ponctuels sont réalisés sur la rivière. Un périmètre de protection rapproché d'un rayon de 600 m est aménagé au lieu-dit la Chéze autour du point de prélèvement pour protéger le captage vis-à-vis de la migration souterraine de substances polluantes, ainsi qu'un périmètre de protection éloigné de deux hectares. Des périmètres de protection ont été institués par arrêté préfectoral en date du 10 mai 2005.

Le Couesnon est un cours d'eau plus important. D'une longueur de 115 kilomètres, il traverse le nord-est de la Bretagne pour aller se jeter dans la baie du Mont Saint-Michel. Cette rivière participe d'ailleurs directement au fonctionnement hydraulique de la baie avec son effet de chasse très important pour la maîtrise de l'ensablement de la baie.

Le Couesnon prend sa source au lieu-dit « Le Bois Joly » en Mayenne. Il reçoit de nombreux affluents dans sa partie basse mais c'est « le Nançon » qui est son principal affluent sur la partie haute du bassin versant. Sur le haut du bassin versant du Couesnon la qualité des eaux est bonne. Pour la maintenir, il est nécessaire de préserver les ripisylves (la forêt ripisylve est l'ensemble des formations boisées, buissonnantes et herbacées présentes sur les rives d'un cours d'eau), et favoriser une épuration naturelle de l'eau.



Cartographie du réseau hydrographique

3. La structure végétale (trame verte)

3.1. Identification de la trame verte sur la commune :

La forêt de Fougères

Bien que peu présente sur le territoire de la commune, la forêt de Fougères a un impact sur l'ensemble du système de fonctionnement écologique de celle-ci.

La forêt domaniale de Fougères s'étend sur plus de 1 700 hectares sur les communes voisines de Landéan et Laignelet. La forêt est située sur un socle à dominante granitique composé de granite à biotite recouvert de limons lœssiques, d'origine éolienne. Ce socle géologique produit un sol acide dont résulte la végétation acidophile.

La forêt présente un intérêt écologique, qui justifie sa classification en zone d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II. L'intérêt de la ZNIEFF tient à la présence des éléments suivants :

- Habitat : 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 ;
- Faune : avifaune diversifiée et site d'importance régionale pour les chiroptères.

L'autre grand intérêt de la forêt de Fougères réside dans sa faculté d'épuration des eaux. La forêt est située en partie sur le bassin versant du Nançon qui fournit la ville en eau potable. De nombreux ruisseaux, affluents du Nançon, parcourent la forêt.

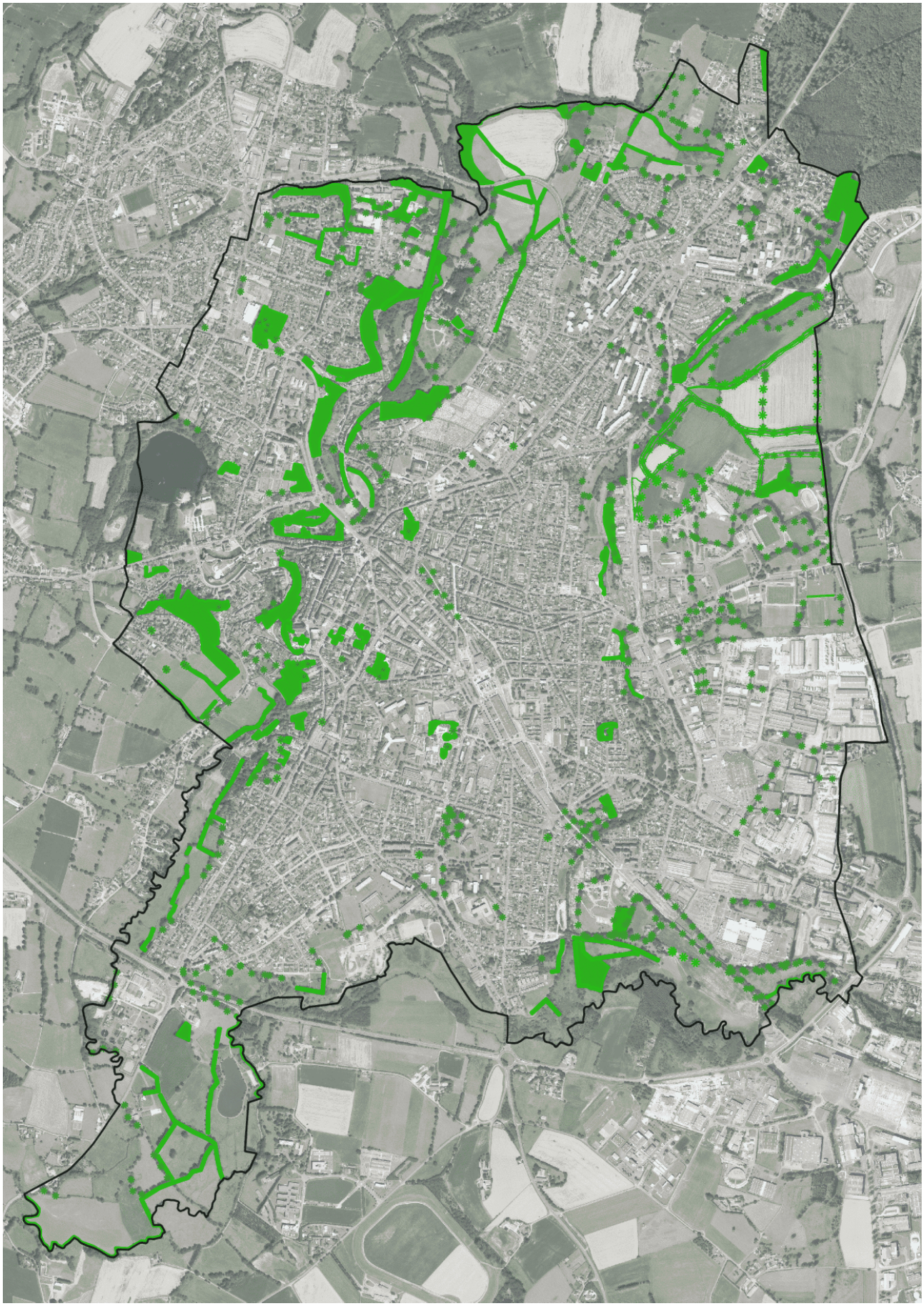
La forêt accueille aussi le ruisseau du Groslay et ses nombreuses zones humides.

Les coteaux du Nançon

Au sein de la ville de Fougères, prolongeant les boisements de la forêt, les coteaux du Nançon présentent un tissu de boisements assez dense et épais. Ces boisements se perchent sur les pentes les plus abruptes des coteaux. Ils ne sont pas toujours connectés entre eux. Cependant leur caractère peu accessible en fait des zones réservoirs privilégiées pour la faune et la flore. Les principaux secteurs sont du Nord au Sud :

- les boisements de Montaubert ;
- le bois du gué Landry ;
- la butte à Bigot ;
- le val du Nançon (en dessous des remparts de la ville) ;
- l'ancien parc aujourd'hui en friche dans le prolongement de la rue des batailles ;
- les boisements du Moulin aux pauvres

Un inventaire cartographique de l'ensemble des boisements et haies a été effectué dans le cadre de la révision du PLU. Cet inventaire est retranscrit sur la carte ci-dessous.



Inventaire de la Trame verte et bleue sur la commune (boisement et trame bocagère)

3.2. Prise en compte de la trame verte dans l'ancien PLU :

L'ancien PLU de Fougères a déjà intégré la préservation de cette trame verte en mobilisant différents outils réglementaires.

- **la désignation de boisements et de certaines haies en espaces boisés classés.** Cette protection vise à conserver l'état boisé, en interdisant toute construction mais aussi tout défrichement. L'ancien PLU a délimité une **centaine de sites** en Espaces Boisés Classés, pour une superficie totale d'environ **37,5 ha**. Ces EBC correspondent aux vallées boisées mais aussi à quelques bois isolés, ainsi que **57** haies situées le long de ces vallées.

- **la protection de haies en espaces boisés à préserver au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**. Ce repérage concerne ainsi **148 haies** sur l'ancien PLU. Cet outil est plus souple que l'EBC, il permet d'inventorier la trame boisée puis impose une demande d'autorisation municipale préalable pour tout projet ayant pour incidence de détruire ces éléments paysagers. Le règlement édicte les règles suivantes pour instruire ces demandes :

  - La traversée de ces espaces par des voies et par des cheminements piétons-cycles est autorisée.

  - La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet.

  - Lorsque cette protection s'applique de façon linéaire à un talus planté, il est convenu qu'elle s'applique sur une largeur de 20 m (10 m de part et d'autre de l'axe du talus) nonobstant l'épaisseur de la trame utilisée et l'échelle du plan. Pour un arbre isolé, la protection s'applique dans un rayon de 10 mètres.

L'identification d'arbres remarquables

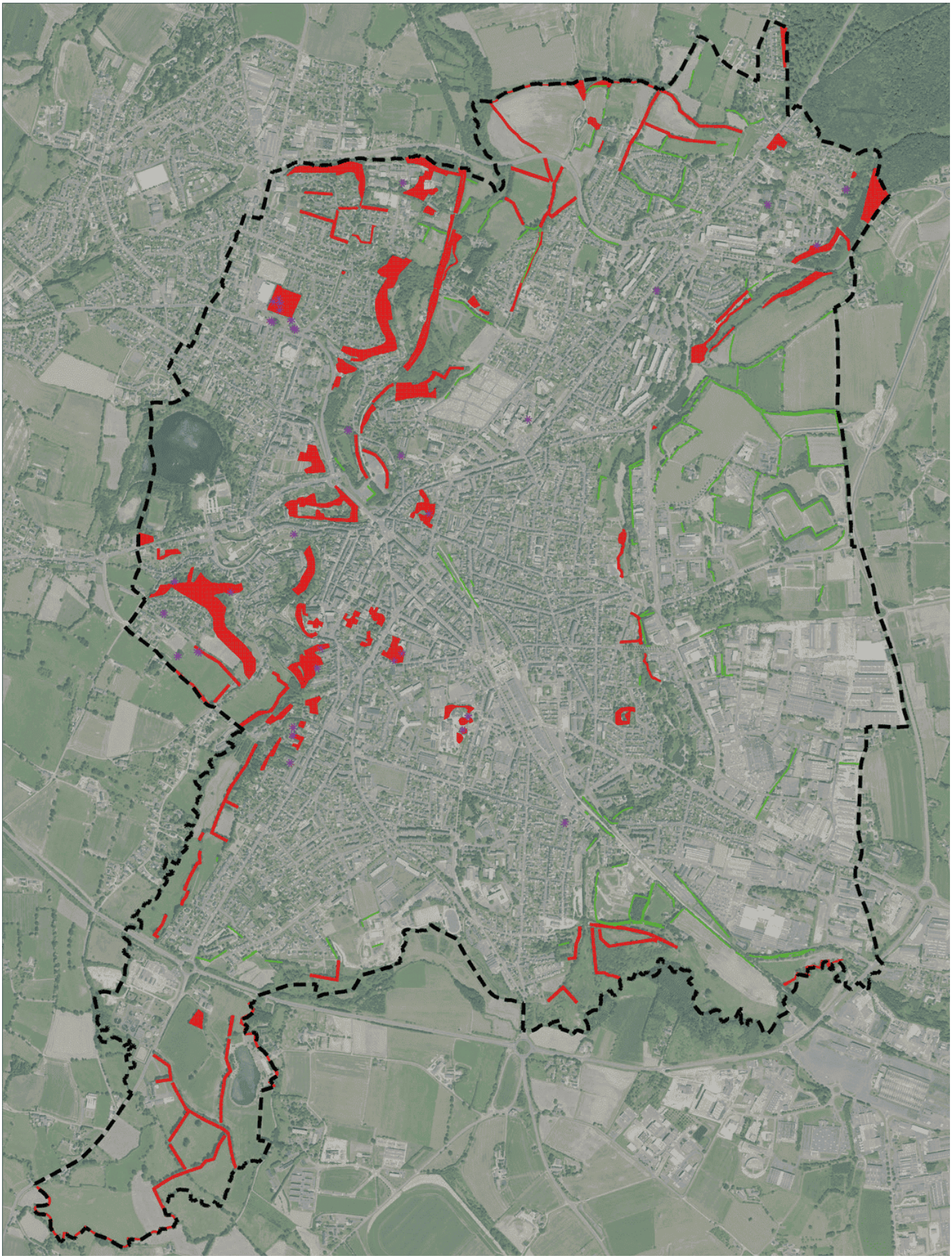
Le bocage de l'Ouest de la France s'est développé au Moyen-Age puis s'est étoffé au XVIII^{e} et XIX^{e} siècle. Quelques vieux et beaux sujets se trouvent donc dans ce maillage de haies. Ce sont entre autre des chênes pédonculés ou des châtaigniers. Un vieux châtaigner témoigne de ce paysage à la Vigne.

Le PLU recense ainsi 38 sujets isolés qui sont protégés au titre de la loi paysage avec les mêmes dispositions que pour les haies.



Les zones naturelles de l'ancien PLU suivent les principales vallées de la commune, elles englobent tout naturellement les coteaux boisés qui les bordent.

En conclusion, le nouveau PLU sera l'occasion de réactualiser la prise en compte réglementaire de la trame verte en conservant les différents degrés de protection mais en les appliquant plus précisément à la réalité du terrain, et notamment à la qualité des boisements.



Prise en compte de la trame verte dans l'ancien PLU

4. les espaces verts fonctionnels :

Les principaux parcs publics

Le jardin public de Fougères est à l'origine une promenade aménagée sur l'avancée des remparts, la partie haute offre un panorama de qualité sur l'ensemble de la ville. Traitée par une composition assez unilatérale, elle sert surtout de belvédère à l'église St Léonard. Il est classé monument historique (loi 1913).

La partie située dans la pente permet de rejoindre par un chemin zigzagant, le quartier St Sulpice en contrebas. L'aménagement paysager est l'occasion d'un jeu de jardins à thèmes (jardins à la française, arboretum…).

Le val Nançon est un jardin aménagé de deux hectares qui se caractérise par une succession d'ambiances qui se déclinent successivement : jardins familiaux, espaces boisés, jardin des fêtes, chemins de promenade.

Le parc des Orières inscrit dans la vallée du Groslay, au sud-est de la ville, s'ouvre sur les quartiers environnants. Dans ce fond de vallée se déroule un parcours où la fraîcheur des berges végétalisées du ruisseau dialogue avec les allées symétriques et jardinées. Celles-ci empruntent un vocabulaire plus classique du jardin. Le parc des Orières a une superficie d'environ 5 hectares.

Le parc René Gallais est situé devant le Centre Culturel Juliette Drouet. Il couvre une superficie de deux hectares largement arborés.

Les squares

La ville est dotée de nombreux squares et aires de jeux, avec un maillage important dans la zone urbanisée.

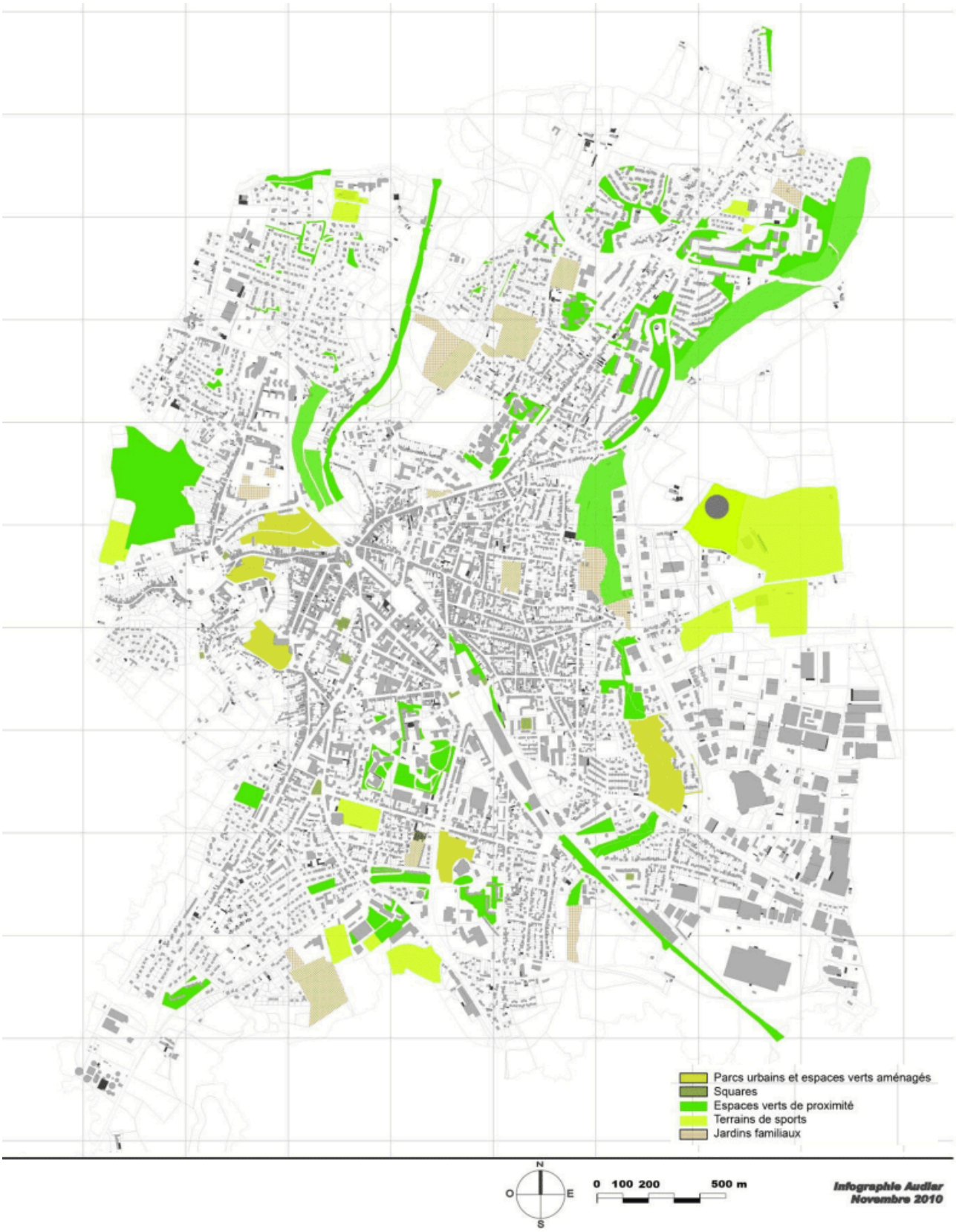
Seuls quelques quartiers plus anciens sont moins bien dotés. Bien que présentant peu d'intérêts écologiques, ces squares offrent un espace de repos pour les citadins et à ce titre, ils sont à prendre en compte dans l'environnement urbain.

Les jardins familiaux

Ces jardins familiaux sont à la fois un lieu de jardinage, de culture, mais également un lieu social de rencontre et d'échange. L'expression de ses occupants se fait librement et confère aux lieux des ambiances particulières. Ils se situent pour la plupart dans les zones basses, les prairies inondables, un peu à l'écart de la ville.

Les voies vertes

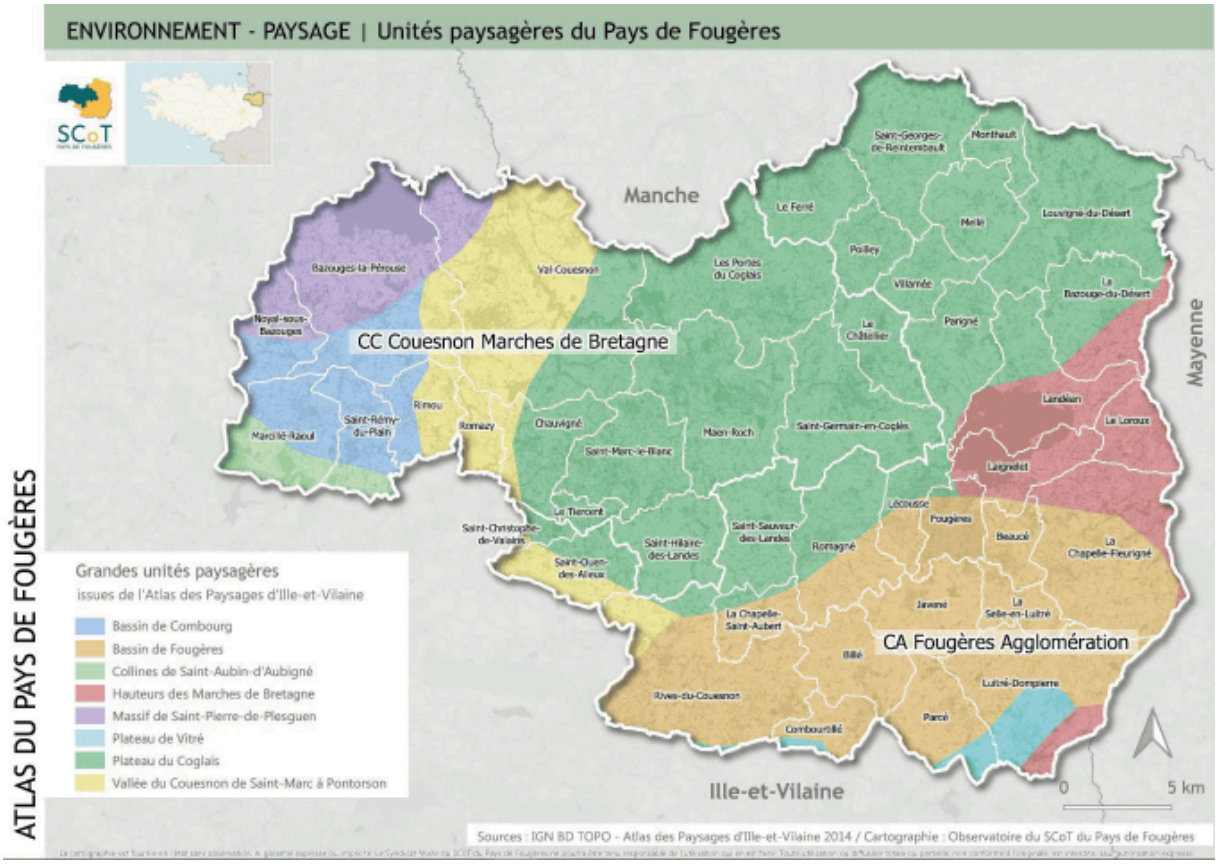
Anciennes voies ferrées réaménagées en voies de circulation douce, ces deux couloirs verts, conduisent vers Antrain et Louvigné du Désert, au départ du jardin des fêtes, en centre-ville. Ces voies sablées, enherbées ou en stabilisé sont prévues pour des circulations douces (piéton et cycliste).


Parcs urbains et espaces verts aménagés
Squares
Espaces verts de proximité
Terrains de sports
Jardins familiaux
N
O
E
S
0 100 200 500 m
Infographie Audiar
Novembre 2010

5. Analyse paysagère :

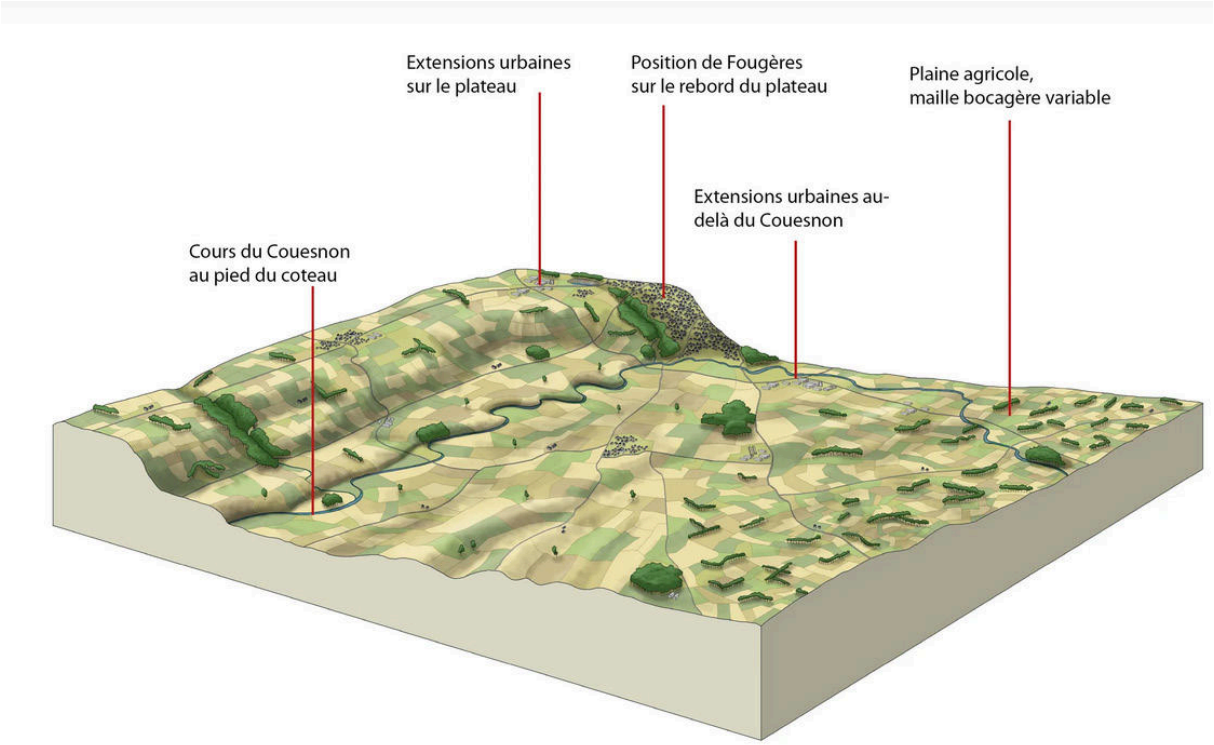
5.1 Les unités paysagères

L'Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine, détaille la position de l'agglomération de Fougères qui se situe au carrefour de trois unités de paysage : le bassin de Fougères au sud, le Plateau du Coglais au nord-ouest et les Marches de Bretagne au nord-est, séparés par la vallée du Nançon. Les éléments topographiques et hydrographiques constituent les principales limites paysagères de l'agglomération : la forêt au nord, la ligne de crête occupée par le bourg de Lécousse, les vallées du Couesnon au sud, du Nançon au sud-ouest et du Groslay au nord-est. A l'ouest, les limites sensibles de l'aire agglomérée sont générées par les modelés agro-naturels du sud-est de la commune de Lécousse, incisés par le vallon urbanisé de la Bliche. La portion sud de la rocade crée une limite, perméable par endroits. La frange urbaine est diffuse, débordée par le développement de zones d'activité qui s'inscrivent sur plusieurs communes de Fougères Agglomération (Javené, La Selle-en-Luitré et Beaucé). Tout comme certaines voies pénétrantes, la rocade propose des fenêtres ponctuelles sur le paysage agricole.



Unités paysagères du Pays de Fougères

Le bord du plateau du Coglais forme une limite très nette et très lisible au nord de l'unité du Bassin de Fougères. Au sud, la transition est beaucoup moins nette vers les reliefs des collines de Saint-Aubin et ceux du plateau de Vitré dont les versants sont plus boisés. A l'est, ce sont les hauteurs des marches de Bretagne, ligne de partage des eaux où le Couesnon prend sa source, qui viennent borner l'unité de paysage.



Bloc-diagramme - Le bloc permet d'analyser la relation d'enchaînement paysager entre le bassin et le coteau, horizon principal, site de l'agglomération fougeraise, lieu aussi de passage du Couesnon (Atlas des paysages d'Ille-et-Vilaine).

Inscrit sur le rebord du plateau du Coglais, le site présente des reliefs très creusés par des cours d'eau. La vallée du Couesnon, au sud, vient buter contre les premiers contreforts des reliefs plus escarpés du nord. Plusieurs des affluents du Couesnon, notamment le Nançon ou le Groslay, entaillent les modelés du nord.

Le recoupement de l'occupation du sol et de la géomorphologie permet de définir des unités paysagères particulières telles que la forêt, le plateau agricole, les pâtures, les vallées et les paysages urbains.

La forêt de Fougères

Bien que n'étant pas sur le territoire de Fougères, la forêt surplombe la ville, en haut d'un plateau incliné vers le sud sur lequel est implantée la ville de Fougères. Le contexte urbain et la pente douce du plateau font que la forêt reste peu visible dans le paysage depuis la ville. Des points de vue s'offrent néanmoins depuis le nord de la commune, sur les points hauts (la Croix Hamon, la Forairie et la Cour Gelée). Depuis ces sites, la forêt forme un horizon évolutif avec les saisons. C'est également un point de repère fort et lisible dans le paysage.

Dans le prolongement du boisement, des anciens chemins ruraux descendent vers la ville. Souvent accompagnés de haies bocagères, ces chemins très beaux créent un lien ténu mais fort entre la ville et sa forêt. Ils constituent une porte vers la nature. Ce même lien existe vers les vallées du Nançon et du Groslay qui s'étirent et viennent se mêler au tissu urbain de Fougères.

Le plateau agricole

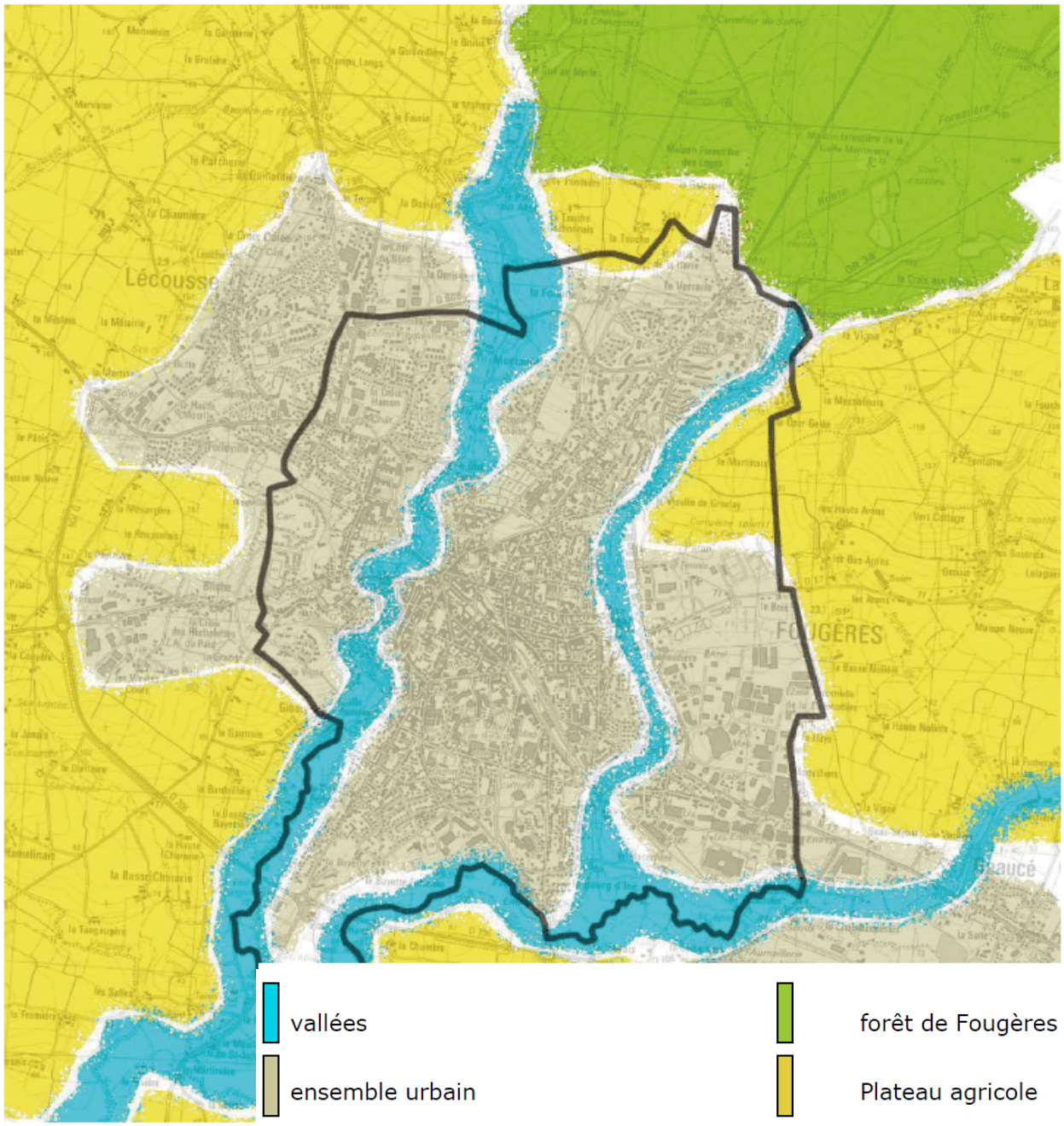
Les espaces agricoles ceinturent la ville au nord, au sud et à l'ouest, comme les lieux dits de la Forairie, de la Martinais ou de la Placardière. Le paysage traditionnel de bocage se retrouve sur ces espaces. Les champs et les prés sont enclos par des levées de terre, dites des talus plantés, par des haies ou des rangées d'arbres qui marquent les limites de parcelles. Le parcellaire de formes variées est souvent de petite taille. On compte une moyenne de 5 hectares de SAU (Surface Agricole Utilisée) par exploitation (source INSEE- statistiques locales 2000)

Les haies bocagères et chemins creux

Les champs sont délimités en partie par des haies bocagères. Celles-ci se distinguent en particulier vers la Placardière, le long du chemin de la Grille, ou encore à la Martinais, sur le chemin de la Martinais et en aplomb de la Vigne. Cependant à certains endroits elles sont soit incomplètes (percées ou interrompues) soit absentes. Or ces haies bocagères sont le support d'un important fonctionnement agricole et écologique.

Les haies bocagères protègent les cultures de l'érosion éolienne, de la dispersion de graines et de l'évapotranspiration. Elles freinent également l'écoulement de l'eau, permettant son infiltration et sa purification. Enfin la haie est une ressource non négligeable en bois de chauffage mais également en arbres fruitiers.

D'un point de vue écologique, elle constitue un refuge très apprécié par toute une faune. Des oiseaux, insectes, reptiles et petits mammifères protègent les cultures par une régulation des populations dites « nuisibles » ou encore augmentent les rendements des cultures par la pollinisation des fleurs.



Les unités paysagères

Le paysage de bocage n'est pas seulement un patrimoine agro-environnemental et écologique, c'est aussi un patrimoine culturel paysan et paysager. Il est un élément identitaire de la région, à préserver. Il confère un cadre de vie agréable, amène une qualité de vie par ses chemins qui accompagnent les haies (supports de loisirs comme la randonnée pédestre, équestre ou cycliste).

Les pâtures

En face du parc public, au pied de la Butte à Bigot, une parcelle agricole se démarque dans le paysage (Image 6/ ci-dessous) par des micro-terrasses dessinées au sol. Cette formation vient probablement du passage répété des bêtes parallèlement à la pente qui a creusé des chemins. Cette topographie particulière témoigne d'une pratique pastorale ancienne qui a modelé le paysage, montrant un intérêt patrimonial. Mais elle présente aussi un intérêt esthétique, où l'effet graphique des terrasses en bande capte le regard. L'espace enherbé dégagé est orienté vers le sud ce qui en fait un plateau de lumière qui contraste d'autant plus avec les éléments plus sombres comme les boisements et la falaise, les mettant ainsi en valeur.



1/Prairie à la Vigne : haie bocagère et arbre isolé



2/Haut de la Forairie : la trame bocagère



3/Chemin de la Vigne : bordé d'une haie bocagère, il sert de chemin de balade aujourd'hui



4/Chemin de la Grille : bordé par de hauts talus arborés, il dessert le hameau de la Placardière



5/ La Vigne : vieux châtaignier intégré dans le lotissement et mis en valeur par l'espace public



6/Pied de la Butte à Bigot : effet pittoresque et témoignage de pratique pastorale ancienne

Les vallées

La vallée du Nançon

Le Nançon s'inscrit dans une vallée étroite et encaissée. Le ruisseau dessine des méandres, liés à la nature géologique de la vallée ainsi qu'à la faible pente du lit du ruisseau. La vallée subit des pincements au niveau des principaux méandres, zone où la ville médiévale s'est implantée (entre le château et le beffroi). Ces différences de topographie et d'occupation du sol séquencent la vallée en trois paysages : la vallée préservée au nord, la vallée jardinée au centre et la vallée ouverte au sud.

Au nord de la commune, à la sortie de la forêt de Fougères, la vallée présente une activité agricole persistante (élevage, maraîchage) malgré un tissu urbain présent de chaque côté. L'ambiance rurale qu'offrent ces prairies humides et jardins contraste avec l'activité urbaine environnante.

Au droit du château, le méandre vigoureux ainsi que les parois rocheuses abruptes créent des théâtres naturels qui mettent en scène la ville. Depuis le bas de la vallée, les coteaux boisés augmentent la sensation de hauteur et placent la ville haute sur un écrin de verdure. Des parcs et jardins paysagers agrémentent le fond de la vallée (le Val Nançon, le jardin public, le jardin des fêtes) et participent à l'ambiance majestueuse du site.

Au sud, les coteaux s'ouvrent progressivement et les reliefs se lissent jusqu'à atteindre la hauteur de la vallée. Le cordon boisé de la ripisylve qui serpente la vallée est bien identifiable dans ce paysage ouvert de prairies et de vergers. Cependant une transformation s'observe dans le paysage avec la plantation de jeunes peupleraies au fond de la vallée.

La vallée du Nançon se caractérise par ses multiples ambiances et paysages associés mais ne trouve cependant pas de perméabilité entre ces espaces. Des infrastructures, un parcellaire privé, des ruptures de cheminement font obstacle à une continuité du parcours de la vallée. Chaque espace est individualisé et n'a pas ou peu de contact avec l'espace voisin. Le jardin du val Nançon, est encadré en aval par les bas-jardins et le bas du jardin public, en amont par le jardin des fêtes.

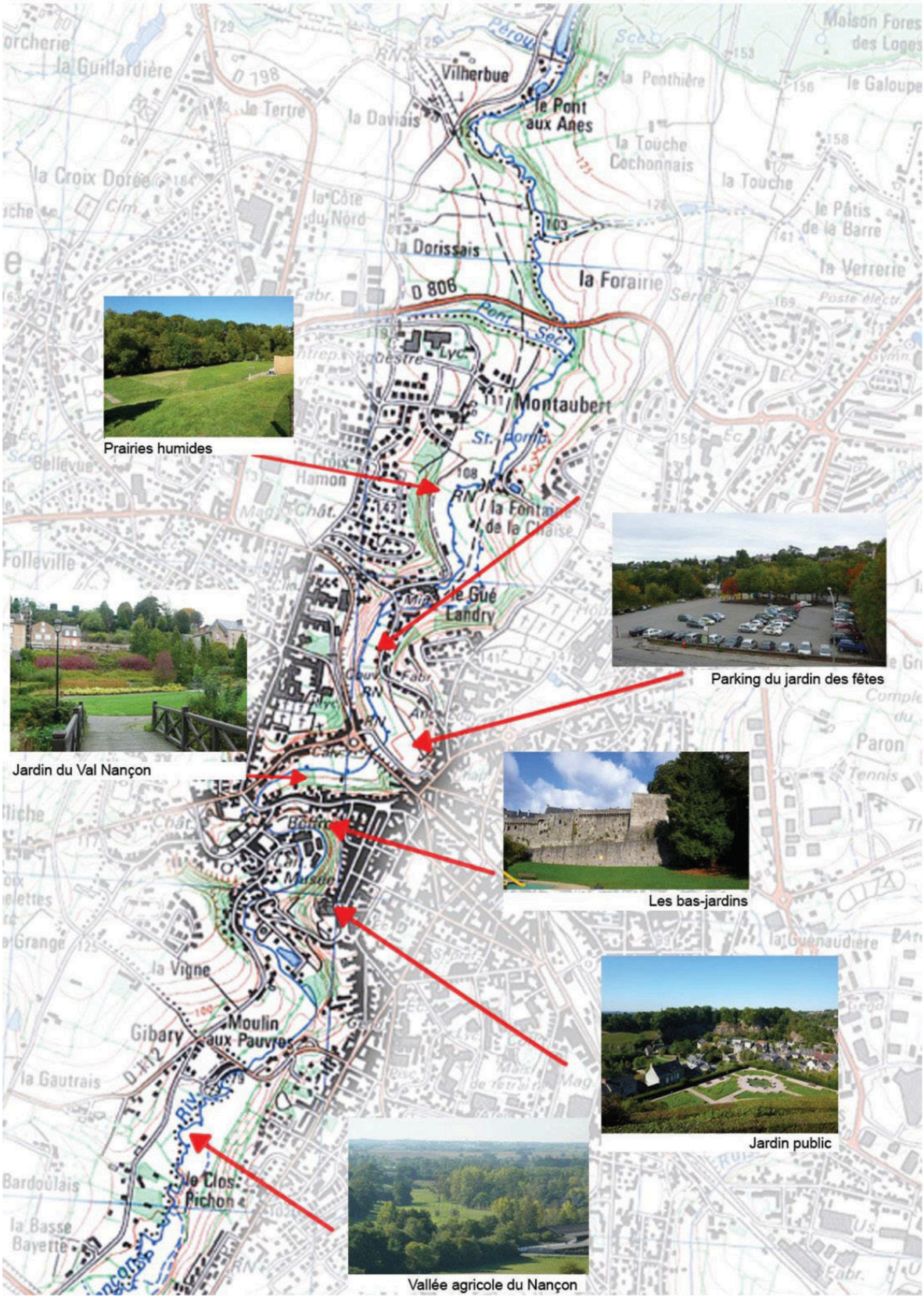
La vallée du Groslay

L'extension de la ville étant limitée à l'ouest par la vallée du Nançon, l'urbanisation s'est faite naturellement vers l'est. Sur la rive gauche du Groslay se sont développées des zones d'activités (ZI de Paron et de la Guenaudière) ainsi que le quartier d'habitation des Orières. La vallée présente des reliefs doux et progressifs. Elle s'élargie progressivement à partir du moulin de Groslay jusqu'à la confluence du Groslay avec le Couesnon.

Encaissée et peu accessible, la vallée étroite au nord se fait très discrète dans le tissu urbain.

La partie sud présente un caractère urbain plus affirmé par le traitement des espaces naturels en parc public, jardins familiaux ou espaces naturels entretenus. Ces espaces sont moins majestueux que dans la vallée du Nançon. La vallée se charge d'un caractère assez intime, par son encaissement et par son enserrement entre les arrières des jardins et des entreprises. De plus, les accès à la vallée, hormis le parc, sont limités et pas toujours visibles. C'est le cas en particulier au niveau du bassin d'orage. En revanche, le traitement des limites du parc et des jardins transcrit une proximité des espaces avec les quartiers avoisinants par son ouverture et sa perméabilité.

Une analyse des espaces naturels de la vallée montre une succession d'usages et de paysages variés. Si les loisirs sont présents tout le long, les espaces prennent des formes différentes. La continuité d'amont en aval de ces espaces n'est pas toujours évidente. Le cheminement est discontinu, coupé soit par la route, soit par des zones naturelles non accessibles ou par des parcelles privées…



Les séquences de la vallée du Nançon

Paysages de l'urbanisation

Le site d'implantation de la ville combine plusieurs échelles du paysage. La ville apparaît en promontoire sur le coteau creusé par le Nançon et le Groslay, affluents du Couesnon. L'impressionnante enceinte du château occupe un méandre encaissé aux allures de gorge, position stratégique creusée par le Nançon : le monument et son site s'unissent en un paysage d'autant plus remarquable qu'il est observable depuis le belvédère du jardin public,

devant l'église Saint-Léonard.

La ville présente aussi un paysage « proche » de rues, resserré aux dimensions de l'espace public et des façades alignées. Le belvédère du jardin public joue ici un rôle très important : inscrit dans l'espace même de la ville, il donne une vision de ses diverses échelles (le bassin agricole, la vallée du Nançon) et contribue de manière essentielle à la dimension paysagère de l'agglomération.

La fermeture de la gare en 1991 a laissé une emprise ferroviaire importante qui « entaille » le tissu urbain déjà constitué. Cette coupure urbaine a été l'occasion de créer un cheminement empruntant les anciennes voies et de réhabiliter les bâtiments laissés vides autour de la gare. Aujourd'hui, l'ancienne voie de chemin de fer constitue un élément important dans la construction du paysage fougerais, notamment en tant que support de cheminements et coulées vertes, au même titre que les vallées.

L'effet des entrées de ville et de la rocade sur la lisibilité de l'interface urbaine/rurale.

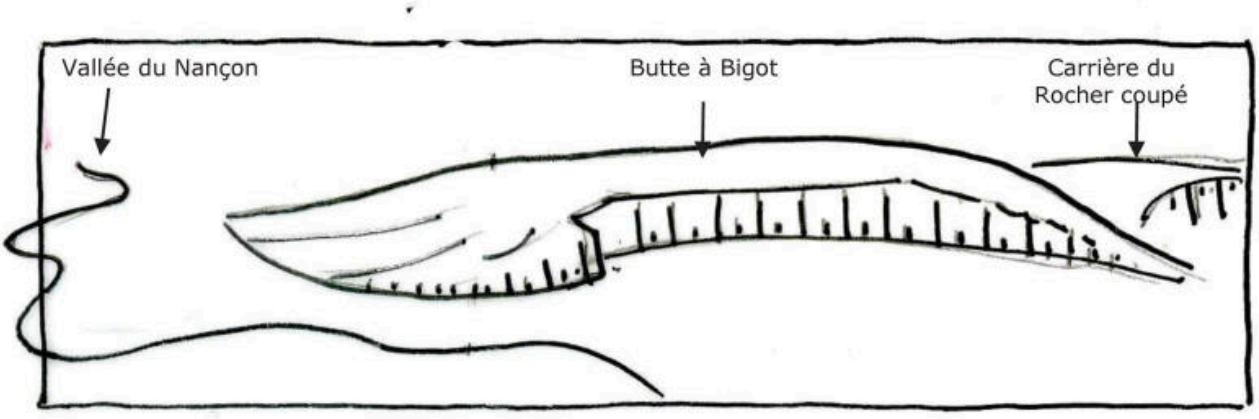
Les boulevards d'entrée de Ville tels que le boulevard J. Faucheux et le boulevard Saint-Germain offrent un panorama sur le château et la vieille ville.

Au nord-ouest comme au sud-est, la voie de contournement est franchie par des zones d'activités, principalement au niveau des échangeurs, notamment sur la route d'Ernée ou de Rennes. La lisibilité paysagère de ces zones est rendue moins aisée compte-tenu de l'étalement de ces zones d'activité à l'extérieur de la rocade, notamment le long de la RN12 ou dans le secteur de l'Aumaillerie.

5.2. Les cônes de vues et éléments de repère dans le paysage

La covisibilité de la vallée du Nançon





Vue depuis le jardin public : la butte à Bigot se dresse face au Château, cadrant par la gauche la vallée du Nançon. Cette dernière s'ouvre sur un paysage agricole situé au second plan du panorama. L'espace ouvert en culture au pied de la butte est un secteur visuellement très exposé.

La vallée du Nançon présente de nombreuses co-visibilités. Ainsi, depuis la rocade sud, la silhouette de l'église St-Léonard se découpe en arrière-plan du paysage. Cette perspective valorisante pour la ville, n'est durable qu'à condition que la vallée reste en prairies permanentes avec le même paysage ouvert aujourd'hui. Une culture de peupliers ou l'enfrichement de ces espaces entraîneraient une fermeture de la vallée et donc une perte de cette perspective.

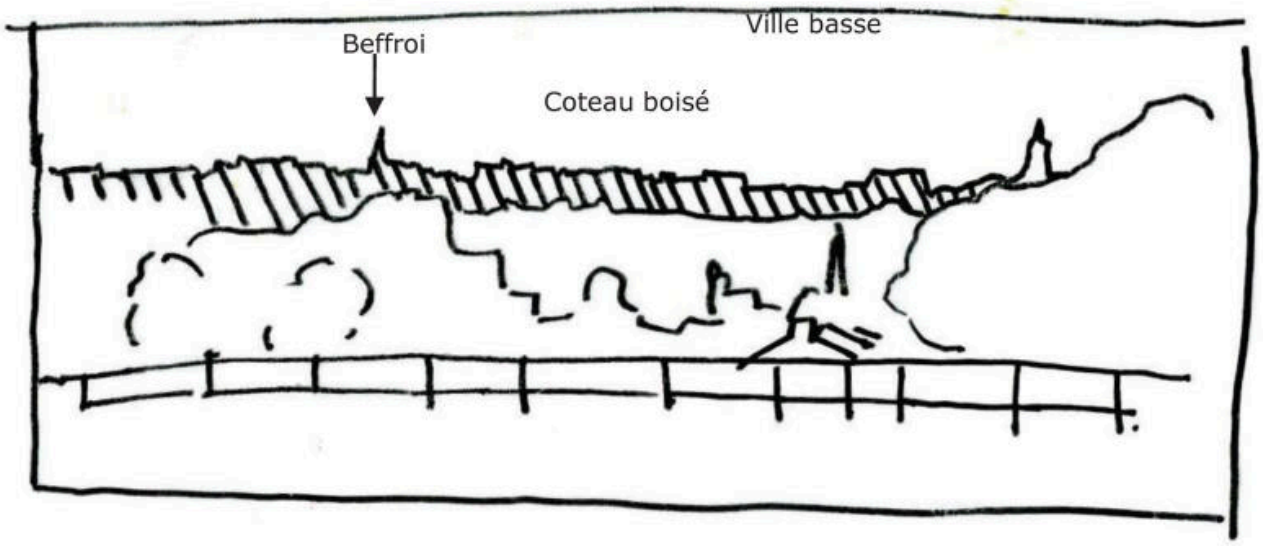
Depuis la rocade sud, vue sur l'église Saint Léonard



A l'entrée de la ville, depuis le rond -point, on perçoit un point de vue intéressant sur la ville haute. La micro vallée que forment le relief ainsi que la haie dense sur la droite, cadre le regard vers le front bâti médiéval remarquable.

Du Beffroi à l'église St-Léonard, la silhouette de la ville en dents de scie, se découpe dans le ciel. Cependant, la perception est brouillée par une succession de plans dans la perspective qui perturbe la lecture du panorama. Le boisement au pied du coteau souligne la ville haute par son cordon vert, mais les maisons en position basse qui sont demi apparentes et une végétation semi-diffuse, accrochent l'œil au détriment d'une vue focalisée sur le front bâti médiéval.

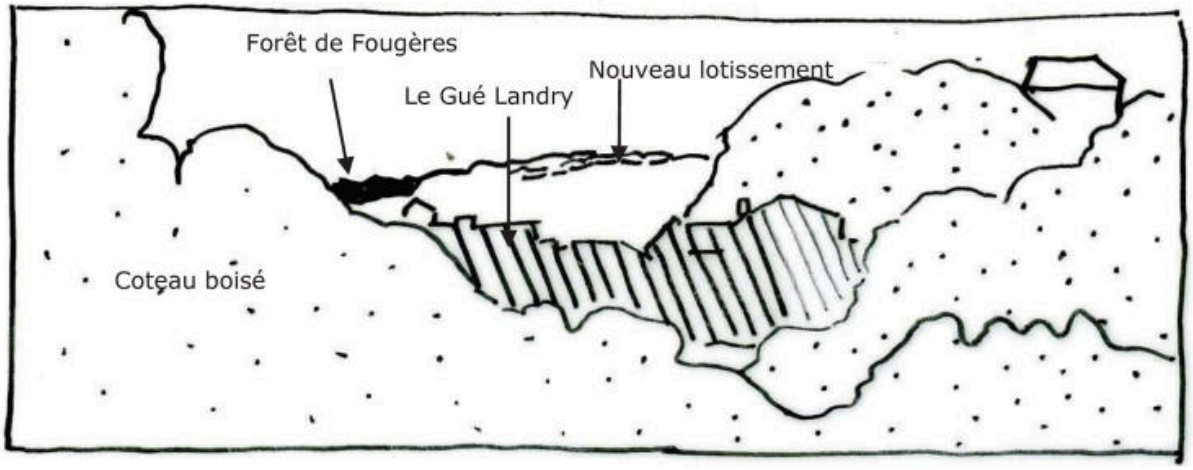




Couloir vers la forêt de Fougères

Depuis la route qui monte au quartier de Rillé, la vue s'ouvre sur la vallée du Nançon et sur la partie nord de Fougères. Les coteaux boisés encadrent le quartier du Gué Landry. Ce quartier présente une homogénéité architecturale, avec des maisons en schiste rose et toits en ardoises qui s'intègrent bien dans le fond de vallée. En point haut, on distingue un nouveau lotissement derrière une haie bocagère préservée. L'horizon est marqué par la canopée de la forêt de Fougères. Cette vue permet d'apprécier la qualité paysagère dont bénéficie la ville avec ces vallées encaissées qui la structurent. Les coteaux étant très exposés au regard, tout changement d'occupation du sol aura un impact sur ce paysage. Une partie de ces boisements sont classés en espace boisé classé donc protégés.







Les cônes de vues et éléments de repères dans le paysage

Les enjeux

Les paysages du territoire fougerais présentent à plusieurs titres des atouts, liés aux éléments naturellement présents sur la commune tels que les vallées, la forêt, la topographie particulière, mais également à l'action de l'homme sur ce territoire avec le réseau de haies et chemins creux ou les aménagements de loisirs comme les parcs et jardins. Nommer, localiser et identifier ces atouts, permet de mettre en lumière les enjeux de préservation, de valorisation, de mise en réseau qui participent à l'identité paysagère de la commune.

Le plateau agricole

Un patrimoine agro-paysager formé par les haies et chemins creux mais peu valorisé

Un patrimoine arboré riche

ENJEUX

- Renforcer la structure du bocage pour l'aspect paysager mais également pour les continuités écologiques
- Restaurer et valoriser les chemins creux en continuités douces
- Recenser et protéger les sujets remarquables pour les arbres

Vallée du Nançon, du Groslay et du Couesnon

Des vallées séquencées aux multiples ambiances et une discontinuité amont/aval

Deux corridors écologiques qui font la liaison entre la forêt et la vallée du Couesnon

Un patrimoine géologique avec les parois rocheuses qui affleurent et font face à la ville

Une végétation naturelle qui appuie cette topographie et agit comme un écran visuel aux nouvelles constructions

Révéler le motif du Couesnon.

Il serait intéressant de développer des parcours permettant de longer la rivière, notamment en lien avec l'agglomération. Ces opérations peuvent s'inscrire dans une programme d'action plus transversal visant l'ensemble du cours du Couesnon qui mérite ce type d'approche paysagère.

ENJEUX

- Travailler les connexions entre les différents espaces dans un objectif de continuité piétonne
- Favoriser la fonctionnalité écologique des corridors
- Préserver et valoriser les boisements en haut des coteaux
- Maîtriser la végétation au niveau des affleurements pour la garder visible
- Contrôler la populiculture dans la vallée du Nançon pour ne pas risquer la fermeture visuelle

Cônes de vue

Une topographie particulière qui propose des angles de vue structurants sur le paysage environnant

ENJEUX

- Préserver ces vues dégagées en maîtrisant les constructions et les hauteurs de la végétation
- Valoriser ces points de vue en ouvrant des fenêtres paysagères plus lisibles
- Préserver l'écrin immédiat du Château

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT – ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

Sommaire

1. La Trame Verte et Bleue au sein du Plan Local d'Urbanisme 58
2. Méthodologie :.....58
2.1. Analyse bibliographique 58
2.2. Collecte et analyse des données.....59
2.3. Exploitation des données IGN et analyse cartographique.....60
2.4. Vérifications de terrain.....61
2.5. Finalisation de l'analyse cartographique et du diagnostic.....61
3. Présentation détaillée du diagnostic environnemental : 62
3.1. Les outils de protection du patrimoine naturel de Fougères.....62
3.2. L'occupation du sol 63
3.3. La faune et la flore :.....67
3.4. La Trame Verte et Bleue, du régional au local 70
4. La synthèse du diagnostic environnemental 79
4.1. La trame verte et bleue 79
4.2. Les principales discontinuités identifiées 81
5. Les surfaces imperméabilisées et les potentialités de développement de la nature en ville.....83
5.1. Les secteurs potentiels de désimperméabilisation.....83
5.2. Des composantes complémentaires à la TVB principale.....89
6. Les potentialités de développement des espaces agricoles.....92
7. Annexes.....94
7.1. Annexe n°1 : Les prospections de terrain.....94
7.2. Annexe n°2 : Les cours d'eau de Fougères.....99
7.3. Annexe n°3 : Les enjeux ciblés de la Trame Verte et Bleue 100
8. Gestion de la ressource en eau : 110
8.1. Traitement des eaux usées : 110
8.2. Gestion des eaux pluviales : 111
8.3. Qualité des eaux des masses d'eau et des cours d'eau : 112
8.4. Alimentation en eau potable :.....114
8.5. Inventaire des zones humides :.....118
9. Gestion des risques naturels et technologiques :.....122
9.1. Le risque d'inondation : 122
9.2. Le risque lié au gonflement et au retrait des sols argileux :.....124
9.3. Le risque sismique : 125
9.4. Le risque d'exposition au radon :.....125
9.5. Gestion des risques de pollutions :.....126
10. Classement sonore des infrastructures terrestres de transport :.....127
11. Le patrimoine archéologique :.....130
12. Enjeux liés au paysage et à l'environnement :.....134

1. La Trame Verte et Bleue au sein du Plan Local d'Urbanisme

Le concept de Trame Verte et Bleue vise à identifier, et représenter l**es principaux enjeux de déplacement des espèces en vue de la préservation voire de la restauration de continuités écologiques**. Cette Trame Verte et Bleue est constituée de réservoirs et de corridors écologiques (article R371-19 du Code de l'environnement). :

> Les réservoirs constituent des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée et où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement ;

> Les corridors sont des axes de connexions entre des réservoirs, permettant d'offrir aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie ;

Ces réservoirs et corridors sont situés au sein d'une « matrice » composée d'éléments fortement artificialisés réputés peu favorables à la biodiversité (espaces urbains, infrastructures routières, cultures etc.).

Les termes « corridors » et « réservoirs » sont attribués à un espace donné sur la base de sa fonction principale ; Dans les faits, nombre de réservoirs assurent également une fonction de corridor, et réciproquement.

Afin de garantir la cohérence des continuités écologiques à toutes les échelles du territoire français, la Trame Verte et Bleue se décline de l'échelon national à l'échelon local. Au niveau national, il s'agit essentiellement d'Orientations Nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Au niveau régional, ce sont les Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) et prochainement les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET). Enfin au niveau local, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) et, en l'absence de SCOT approuvé, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) et les Cartes communales, ont l'obligation de prendre en compte le SRCE.

Par ailleurs, les PLU(i) doivent être compatibles avec les orientations du SCOT en matière de Trame Verte et Bleue (article L131-7 du Code de l'urbanisme) :

De plus, le Projet d'aménagement et de développement durable, pièce contenue dans le PLU, vient définir les orientations générales des politiques d'aménagement en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques (Article L151-5 du Code de l'urbanisme). Il précise donc et complète le diagnostic et les mesures contenus au sein du SCOT.

2. Méthodologie :

L'interprétation au niveau local de la Trame Verte et Bleue au sein du PLU de Fougères a nécessité l'application d'une méthode particulière ainsi qu'une expertise de terrain.

2.1. Analyse bibliographique

Il a été nécessaire de collecter et mobiliser différentes sources d'informations pour identifier les continuités écologiques présentes sur le territoire (voir Tableau 1). Il s'agit d'une étape préalable indispensable pour identifier et comprendre l'état des continuités écologiques au sein du territoire communal et dans son environnement. Un ensemble de données naturalistes existantes ont donc été recueillies et analysées :

- Les différents outils de protection du patrimoine naturel : les ZNIEFF de Type 1 et 2, les ZICO, les sites Natura 2000, les Arrêtés de protection de biotope, les Réserves Naturelles Régionales ou Nationales, les Espaces Naturels Sensibles, les Parcs Nationaux ou Régionaux, les Sites Classés ou Inscrits…etc ;

- Les études naturalistes réalisées sur le territoire : l'Etat initial de l'évaluation environnementale du Plan Climat-Air-Energie Territorial de Fougères Agglomération, le Diagnostic naturaliste du Plan de gestion

2015-2019 des refuges LPO « Jardins des fêtes et du Nançon », les Etudes hydrologiques et hydrauliques de la déviation RN12.

Ce travail d'analyse bibliographique a également été opéré sur l'ensemble des documents d'urbanisme s'appliquant à la commune de Fougères, c'est-à-dire :

- L'ancien Plan Local d'Urbanisme : le rapport de présentation, le règlement, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement, les servitudes d'utilité publique, le zonage et ses annexes ;

- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fougères : le document d'Orientations Générales, l'atlas cartographique ;

- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Bretagne.

2.2. Collecte et analyse des données

Au cours de l'étude, nous avons cherché à récolter des données pouvant nous aider à l'identification des continuités écologiques de la commune et de ses alentours proches, mais également pour analyser les potentialités agricoles et de développement de la nature en ville (Voir Tableau 1).

Tableau: Ensemble des demandes effectuées en matière de collecte de données sur la ville de Fougères par thématique et organismes contactés.

THEMATIQUE	ORGANISMES ET ENTITES CONTACTES	DONNEES RECOLTEES
Espaces verts	Commune de Fougères – Service des espaces verts	Dossier de présentation – Concours ville fleurie 2016, Présentation de méthodes de gestion de cimetière, Présentation entretien raisonné.
	Commune de Fougères – Service techniques	Arbres remarquables, Parcs et jardins, Etude retour bon état écologiques du Nançon, Aires de jeux, Cheminements piétons, Pistes cyclables.
Zones humides, bocage, cours d'eau	Syndicat Mixte du SAGE Couesnon	Projet de restauration des continuités écologiques (barrage Beffroi et Rue Lebouteiller), couches Shape : bocage haut Couesnon, SAGE Couesnon, zones humides.
	Fougères Agglomération	Couches Shape : zones humides, bocage Couesnon.
Faune	Bretagne Vivante	Etude chiroptères Schéma de Développement Eolien du Pays de Fougères : non transmise.
	Groupe Mammalogique Breton	Non.
	Commune de Fougères – Service des espaces verts	Diagnostic naturaliste Plan de gestion 2015-2019 des refuges LPO, Compte-rendu passage du 25/07/2018 des refuges LPO.
Flore	Syndicat Mixte du SAGE Couesnon	Couches Shape : stations d'espèces invasives.
PLU (zonages, servitudes, prescriptions…)	Mobhilis	Couches Shape : zonage PLU.
	Commune de Fougères	ancien PLU (règlement, PADD, OA, rapport de présentation)
Agriculture	Chambre d'Agriculture d'Ille-et-Vilaine AMAP Portes de Bretagne Programme Uniterres en Bretagne	Non
SCOT	Pays de Fougères	Non (en cours d'élaboration)
Routes, pistes cyclables, parking	Commune de Fougères	Analyse environnement RN12, Etude hydrologique et hydraulique RN12, Etude prévisionnelle trafic RN12
	Fougères Agglomération	Non

2.3. Exploitation des données IGN et analyse cartographique

Grâce aux données IGN telles que les composantes topographiques de Fougères (échelle 1/25 000ème) et par une analyse orthophotographique (*Google Earth, Geoportail, Géobretagne*), les premières grandes continuités écologiques du territoire ont pu être identifiées, ainsi que des secteurs nécessitant une prospection de terrain pour vérifier leur implication au sein de ces continuités. En effet, des milieux réputés favorables aux continuités ont été pré-identifiés : les cours d'eau, les zones humides, les prairies permanentes non humides, les fourrés, les jardins familiaux, les parcs urbains, les boisements et les haies.

Puis ce premier diagnostic a été analysé avec le zonage, les prescriptions et les opérations d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme de la ville, ainsi qu'avec des données comme le cadastre, le bâti et les routes existantes. D'autres secteurs ont également été localisés comme constituant des potentiels pincements ou ruptures des continuités écologiques, nécessitant des vérifications de terrain (secteurs urbanisés denses, voiries principales).

2.4. Vérifications de terrain

Une phase de terrain a été réalisée durant le mois de novembre 2018. L'objectif était de vérifier l'ensemble des secteurs pré-identifiés qui justifiaient d'un contrôle des habitats ou d'évaluer s'ils constituaient des zones majeures de continuités ou de discontinuités écologiques. Une trentaine de secteurs ont été vérifiés (voir Annexe n°1: Les prospections de terrain).



Exemple de localisation des zones prospectées lors de la phase de terrain (Sud de Fougères).

2.5. Finalisation de l'analyse cartographique et du diagnostic

La présence d'habitats constitutifs de continuités écologiques a été confirmée à la suite des prospections de terrain. De plus, certaines zones représentant des discontinuités ou des pincements au regard des continuités écologiques ont pu être vérifiées, voire ajoutées au diagnostic environnemental. Un travail de finalisation de ce diagnostic a ensuite été réalisé : identification des principales continuités écologiques constituant la Trame Verte et Bleue, des principales discontinuités ou ruptures de ces espaces. Ce diagnostic est fourni dans la présente étude essentiellement sous forme de cartographies.

De plus, l'analyse des potentialités de désimperméabilisation de la ville, de développement de la nature en ville et des potentialités agricoles existantes à Fougères a été effectuée selon les données recueillies en amont.

3. Présentation détaillée du diagnostic environnemental:

3.1. Les outils de protection du patrimoine naturel de Fougères

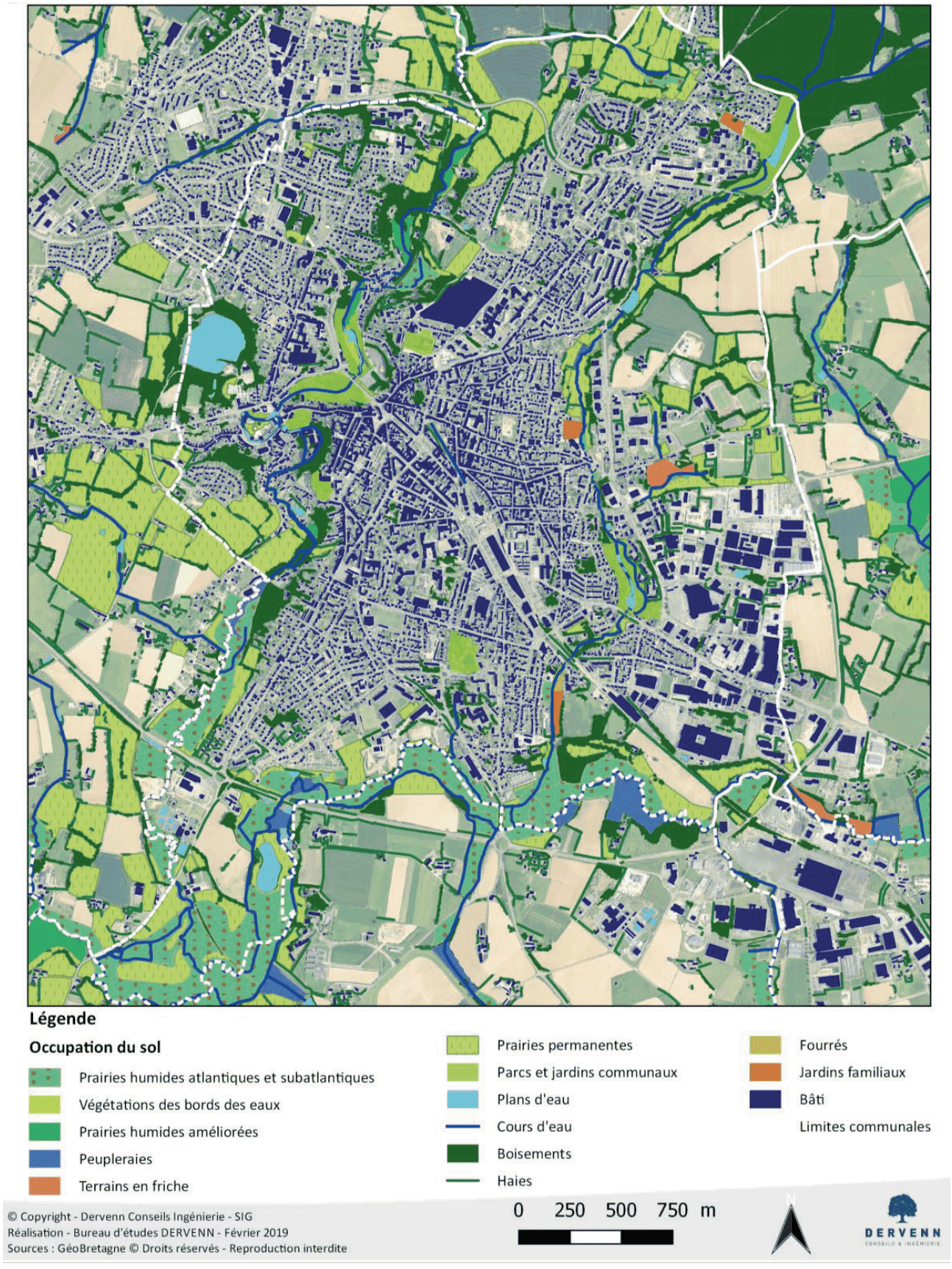
La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de Type 1 « Le ruisseau d'avion » (IN : 530120016) est présente dans la forêt de Fougères au nord de la commune. Elle a été inventoriée pour son intérêt piscicole et floristique. Toutefois, cette ZNIEFF de Type 1 n'atteint pas le périmètre communal de Fougères. En revanche, la ZNIEFF de Type 2 « Forêt de Fougères » (IN : 530005988) déborde sur le territoire communal de Fougères et présente des intérêts botanique, ornithologique et mammalogique (pour les chiroptères plus particulièrement).

Il existe également un site classé par arrêté nommé « Place Leroux et Place aux arbres » au titre de la conservation et de la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt du point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque selon la loi de 1930.



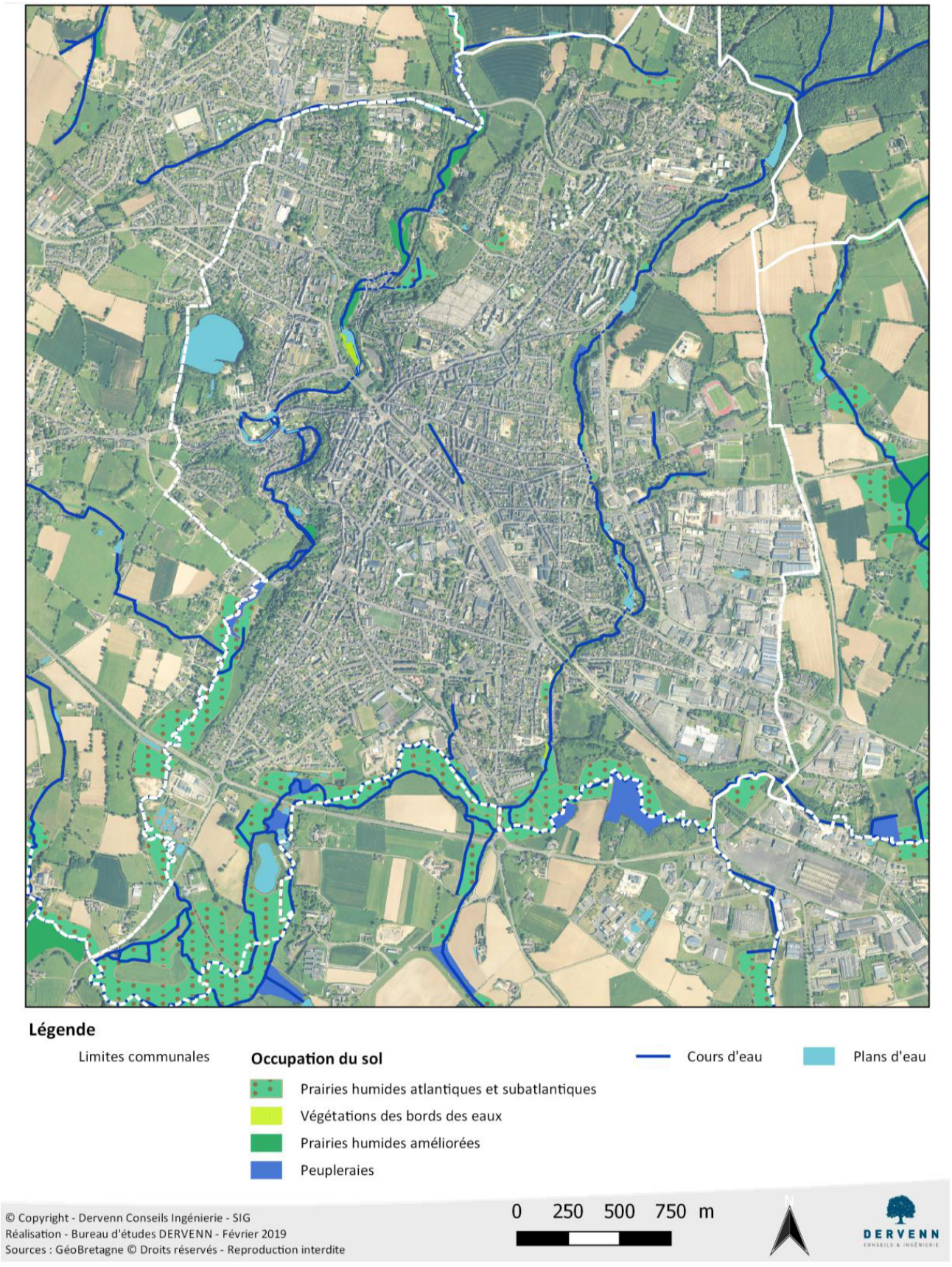
3.2. L'occupation du sol

Une analyse des milieux non humides tels que les prairies permanentes non humides, les fourrés, les jardins familiaux, les terrains en friche, des boisements et les haies champêtres, fait apparaître sur la commune et ses abords des continuités terrestres dites « vertes ». Par souci de simplification, les boisements humides ont également été mentionnés au sein de cette trame verte.



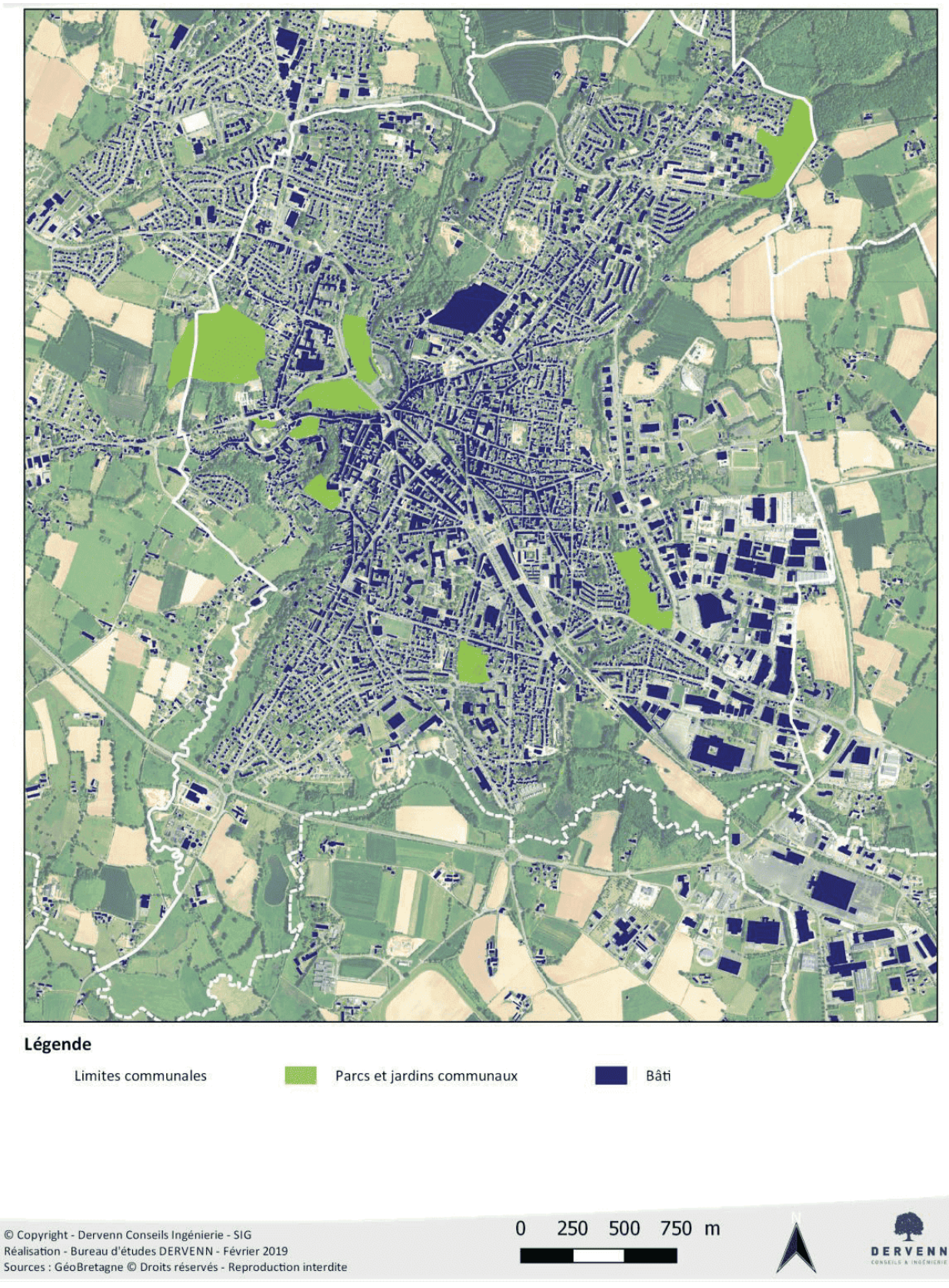
Occupation du sol : milieux non humides ou boisés (hors parcs urbains).

L'analyse des milieux humides : les prairies humides atlantiques et subatlantiques, les prairies humides améliorées, les végétations des bords des eaux, les peupleraies (classées selon la typologie Corine Biotopes), mais également les cours d'eau et les plans d'eau présents sur le territoire fougerais, ont permis d'identifier les continuités dites « bleues ».



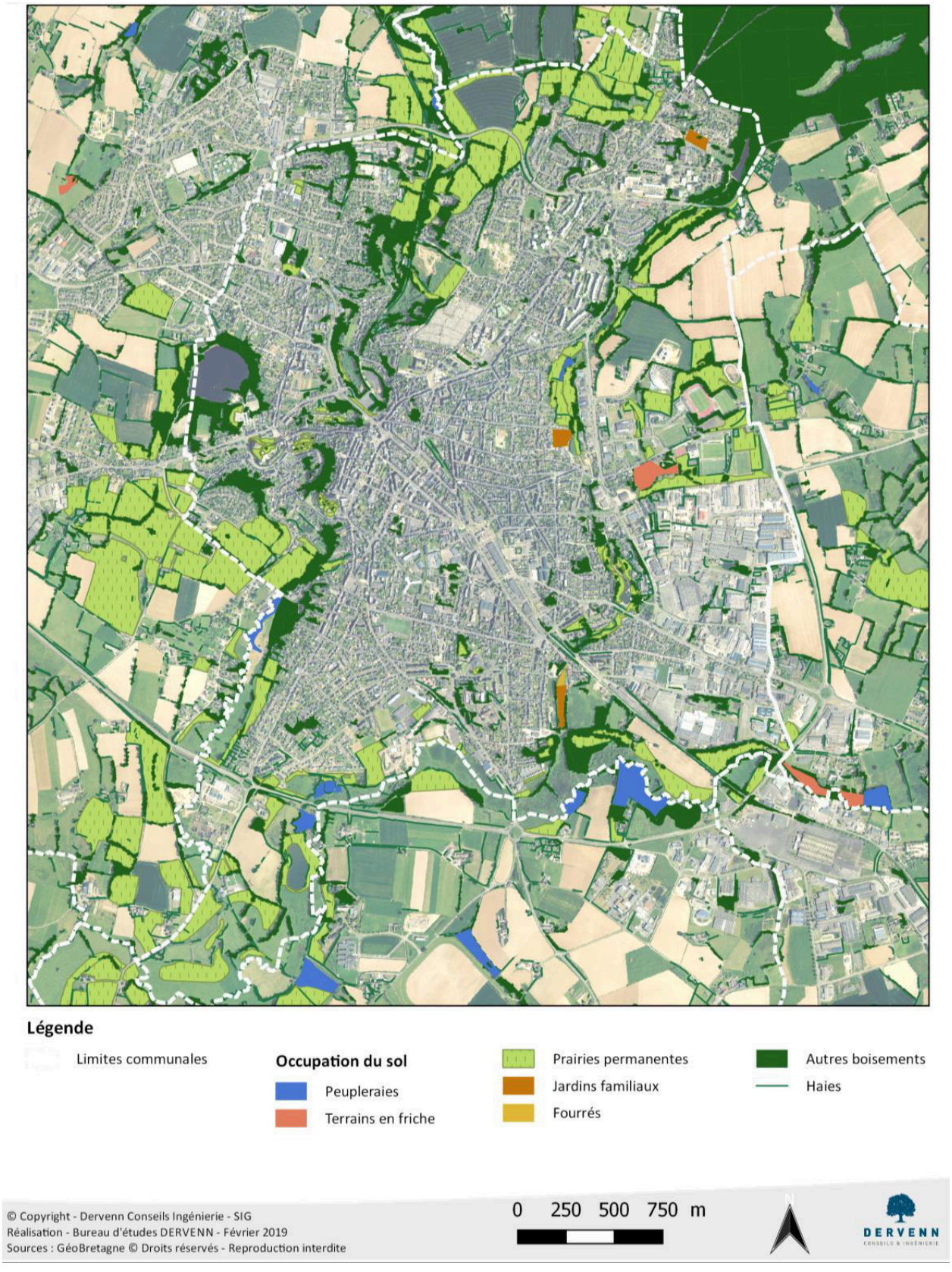
Occupation du sol : milieux humides.

L'occupation du sol n'est pas seulement composée d'espaces naturels terrestres ou aquatiques, mais également d'espaces dits « artificialisés » tels que le bâti, les voiries, et les principaux parcs communaux (Promenade Pauline Montembault, Jardin de la Pinterie, Plan d'eau et promenade du Rocher Coupé, Jardin du Val Nançon, Jardin public, Plan d'eau du Gué Landry, Parc Groupe René Gallais, Parc des Orières et Plan d'eau du Groslay). Ces espaces peuvent jouer un rôle positif ou négatif dans le fonctionnement de la TVB.



Occupation du sol artificialisée.

Ainsi, il ressort de cette première analyse de l'occupation du sol que le territoire communal est largement urbanisé, mais qu'il existe toutefois quelques espaces agro-naturels structurants. Ces espaces précieux pour les continuités écologiques de la ville suivent **trois axes principaux** : **la vallée du Nançon à l'ouest**, **la vallée du Couesnon au sud, et la vallée du Groslay à l'est de la commune**.



Synthèse de l'occupation du sol détaillée.

3.3. La faune et la flore:

Des enjeux particuliers pour la faune ont été identifiés grâce au recueil de données bibliographiques. En effet, deux corridors aériens potentiels représentant des axes de déplacements importants pour les chiroptères ont été identifiés sur le territoire fougerais, longeant les deux cours d'eau situés au nord de la commune (le Nançon et le Groslay). Le corridor situé à l'ouest de la commune relierait le massif forestier de Fougères et le tunnel de l'ancienne voie de chemin de fer, qui abritent des gîtes d'hiver pour les chiroptères.

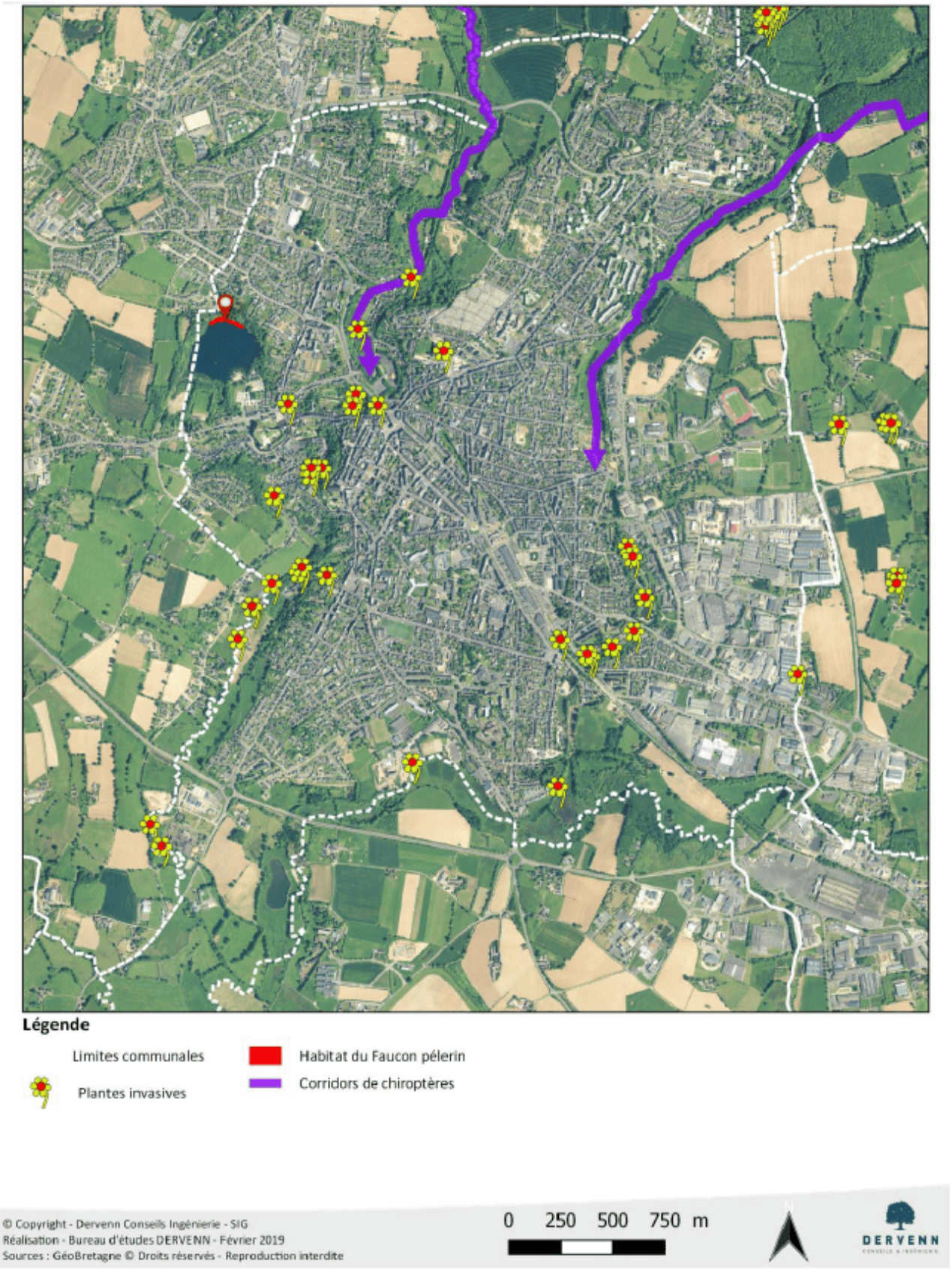
De plus, la carrière du Rocher Coupé accueille un couple de Faucon pèlerin (*Falco peregrinus* Tunstall) depuis plusieurs années. Le site de la carrière constitue un habitat de reproduction et de repos protégé pour cette espèce. Une étude menée par Dervenn indique les mesures d'évitement et de réduction nécessaires en cas de projet d'aménagement du site.



Renouée du Japon dans la Vallée du Groslay (rue de la Pellerine).

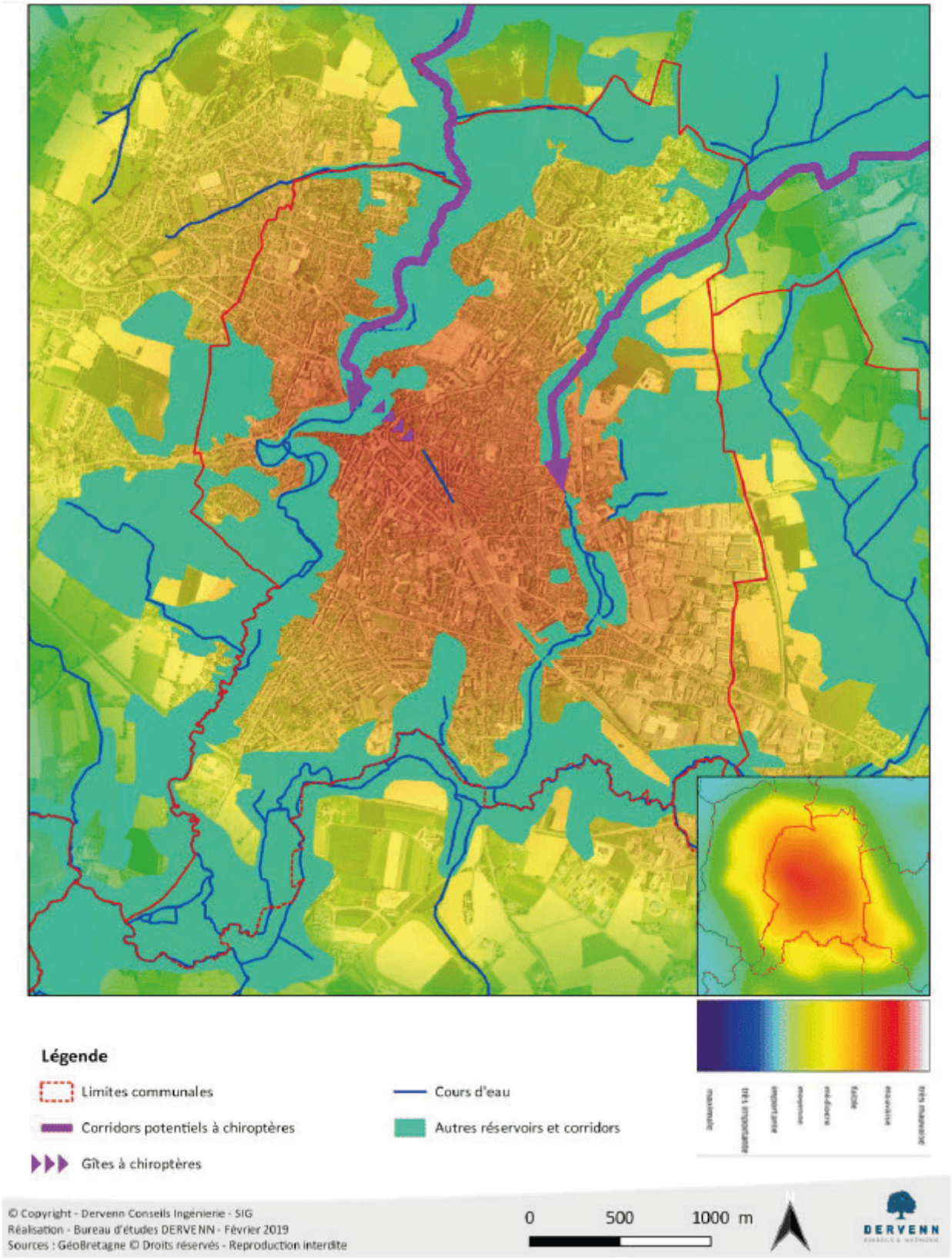
Quant aux enjeux floristiques, la localisation des espèces invasives recensées par le Syndicat Mixte du SAGE Couesnon, permet d'identifier plusieurs stations le long des trois cours d'eau qui traversent la commune : le Nançon (Ouest), le Groslay (Est) et le Couesnon (Sud).

Le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux du Couesnon, approuvé le 12 décembre 2013, contient des fiches de lutte contre plusieurs espèces invasives présentes sur le territoire fougerais, telles que la Renouée asiatique, la Berce du Caucase, la Balsamine de l'Himalaya et l'Hydrocotyle fausse renoncule. Il identifie plusieurs types d'action à mettre en place selon les types d'espèces invasives comme l'éco-pâturage (pour les Renouées Asiatiques), la fauche (pour la Berce du Caucase) et l'arrachage manuel (pour la Balsamine de l'Himalaya).



Localisation des espèces remarquables (protégées, ou invasives)

La carte ci-dessous représente l'état de la pollution lumineuse sur la commune. On observe au centre de la carte majoritairement la couleur orange, représentant l'omniprésence de la pollution lumineuse typique d'une banlieue moyenne. Les grands axes de déplacement des chiroptères, partant du massif forestier au nord, cheminent jusqu'au centre-ville de Fougères où la pollution lumineuse augmente. En périphérie, la pollution est encore forte mais diminue progressivement en s'éloignant du centre-ville (source : carte de pollution lumineuse fausse couleur https://avex-asso.org/dossiers/pl/europe-2016/).



Représentation de la pollution lumineuse.

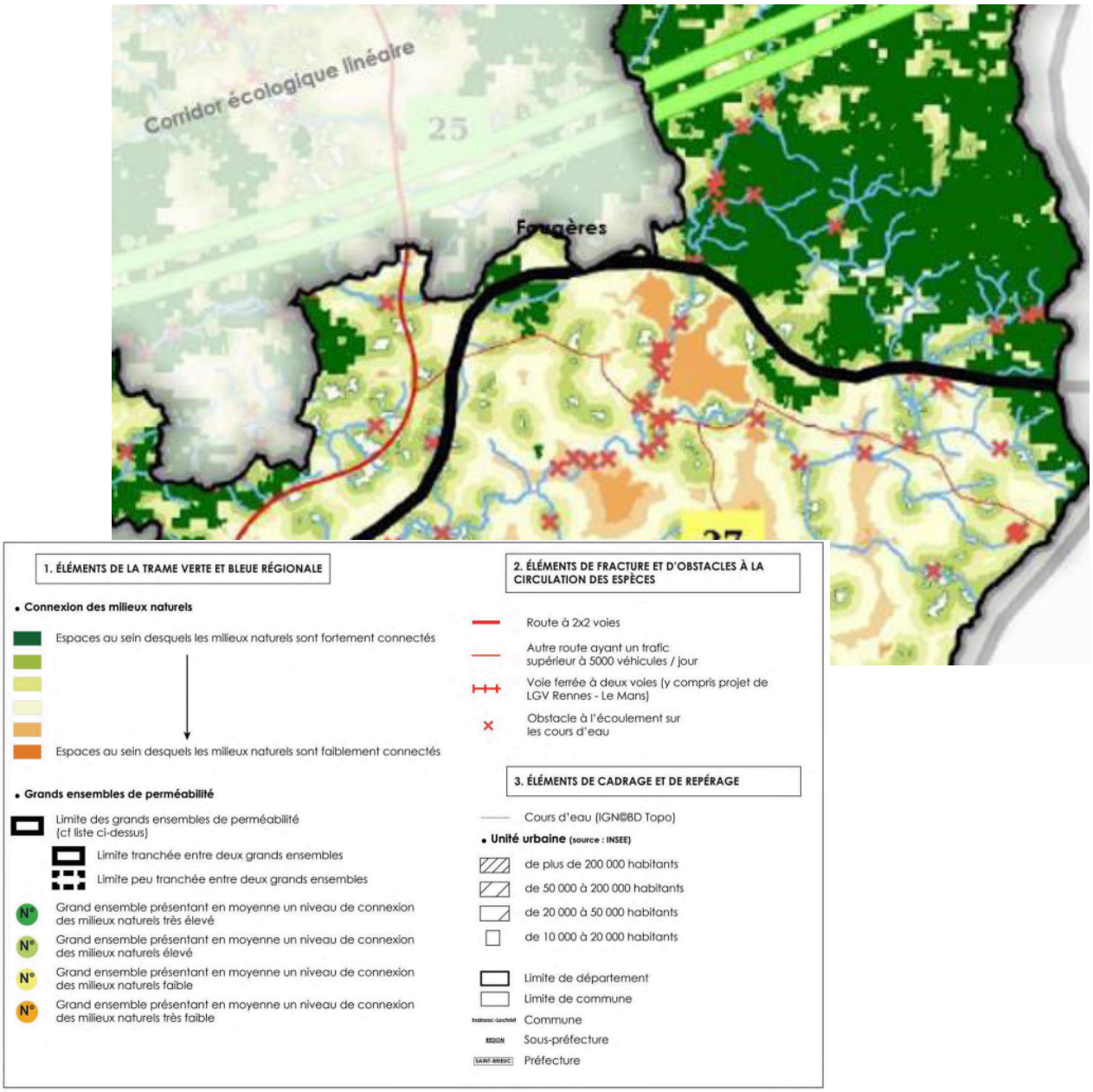
La Ville a signé la Charte de développement durable « Fougères, ville solidaire » en 2007. En effet Fougères est inscrite dans une démarche d'Agenda 21 à long terme. Dans le cadre d'une recherche d'économies d'énergie sur les bâtiments, grâce à l'application d'un éclairage programmé, **la ville pourrait cibler des lieux prioritaires localisés au sein de la Trame Verte et Bleue pour y appliquer une maîtrise des éclairages publics aux abords des parties naturelles des vallons**. Ce type d'action pourrait profiter à une économie d'énergie sur les bâtiments mais également favoriser le déplacement d'espèces nocturnes telles que les chiroptères, certaines espèces d'oiseaux ou encore des micromammifères.

3.4. La Trame Verte et Bleue, du régional au local

3.4.1. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Bretagne

Le Schéma régional de cohérence écologique de la région Bretagne a été adopté le 2 novembre 2015. Il identifie 28 grands ensembles de perméabilité dans la région de Bretagne, dont le n°27 « Les Marches de Bretagne, de Fougère à Teillay » et le n°25 « De la Rance au Coglais et de Dol-de-Bretagne à la forêt de Chevré » qui concernent la commune de Fougères.

- Fougères fait partie du grand ensemble de perméabilité n°27 : un **niveau de connexion des milieux faible** (large mise en culture des terres, ouverture des paysages (disparition du bocage), pôles urbains, RN12, D798) ;
- Fougères est au contact du grand ensemble de perméabilité n°25 : un **niveau de connexion des milieux élevé** (massifs forestiers, bocage dense, prairies sur collines et bocage de plaine à ragosses).



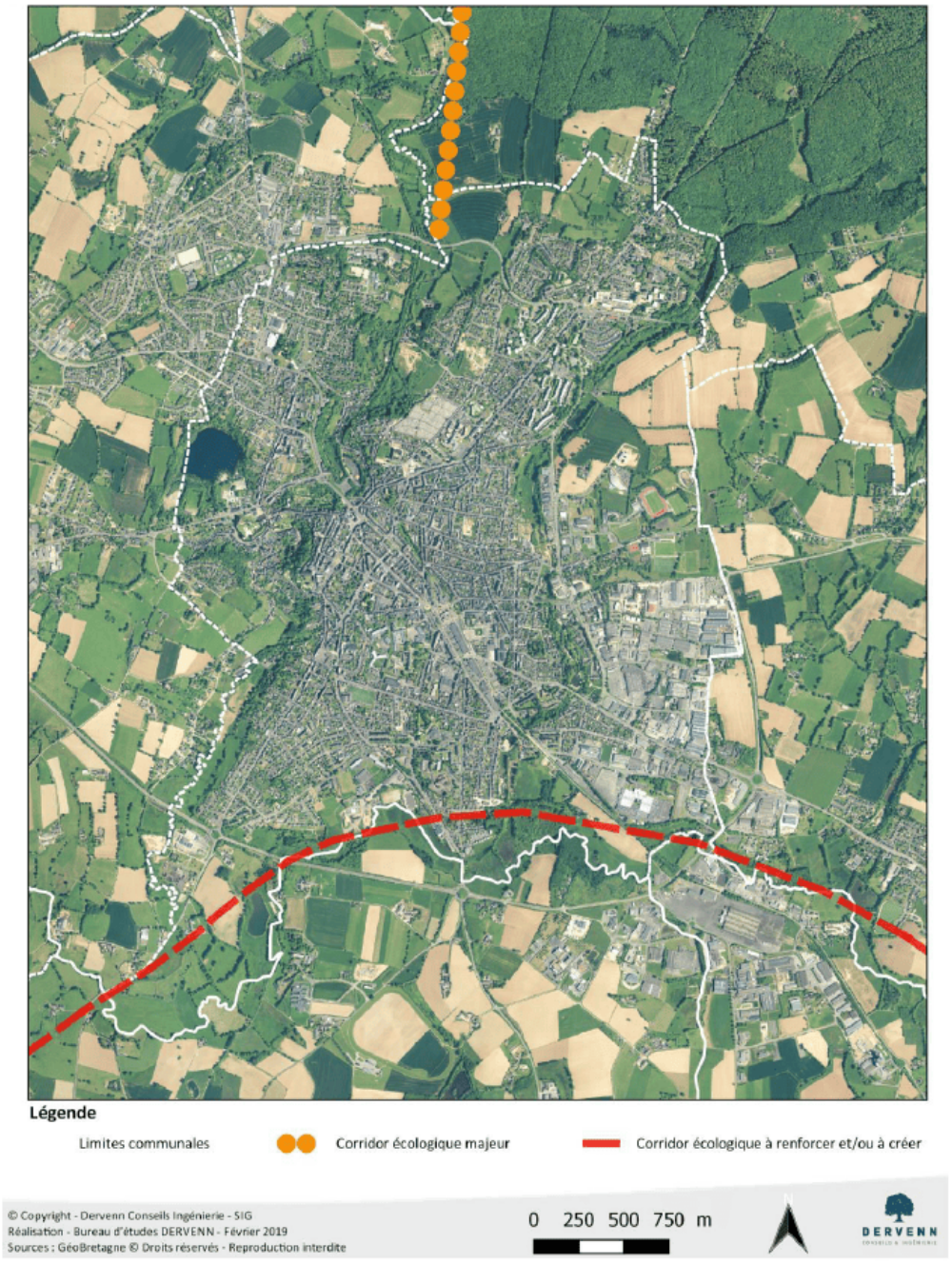
Localisation de la ville de Fougères au sein du SRCE de la Région Bretagne.

3.4.2. Le Schéma de Cohérence Territorial du Pays de Fougères

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fougères a été approuvé le 8 mars 2010 et a été mis à jour en 2017. Ce document est toujours en vigueur, mais fait actuellement l'objet d'une révision.

Le SCOT du Pays de Fougères préconise que les corridors écologiques identifiés doivent être inclus dans les documents d'urbanisme, tels que les PLU ou les cartes communales, afin de maintenir et développer la perméabilité biologique du territoire. Il précise que la notion de « *déplacement faunistique à un endroit donné* » devra être le point de vigilance pour une bonne intégration de ces corridors au sein des documents d'urbanisme inférieurs. Il exige enfin qu'il est nécessaire d'« *améliorer les connexions existantes et de développer les nouvelles connexions écologiques sur les lignes de crête séparant les grands bassins versants* ». Pour cela, le travail doit s'orienter sur les « *déconnexions existantes, éventuellement routières et futures, pour limiter au maximum les impacts de ces infrastructures sur les déplacements faunistiques* ».

Il identifie un corridor écologique majeur au nord de la ville, longeant la lisière de la forêt de Fougères, ainsi qu'un corridor écologique à renforcer et/ou à créer au sud de la ville (voir carte ci-dessous).



La TVB du SCOT du Pays de Fougères : zoom sur le secteur de Fougères.

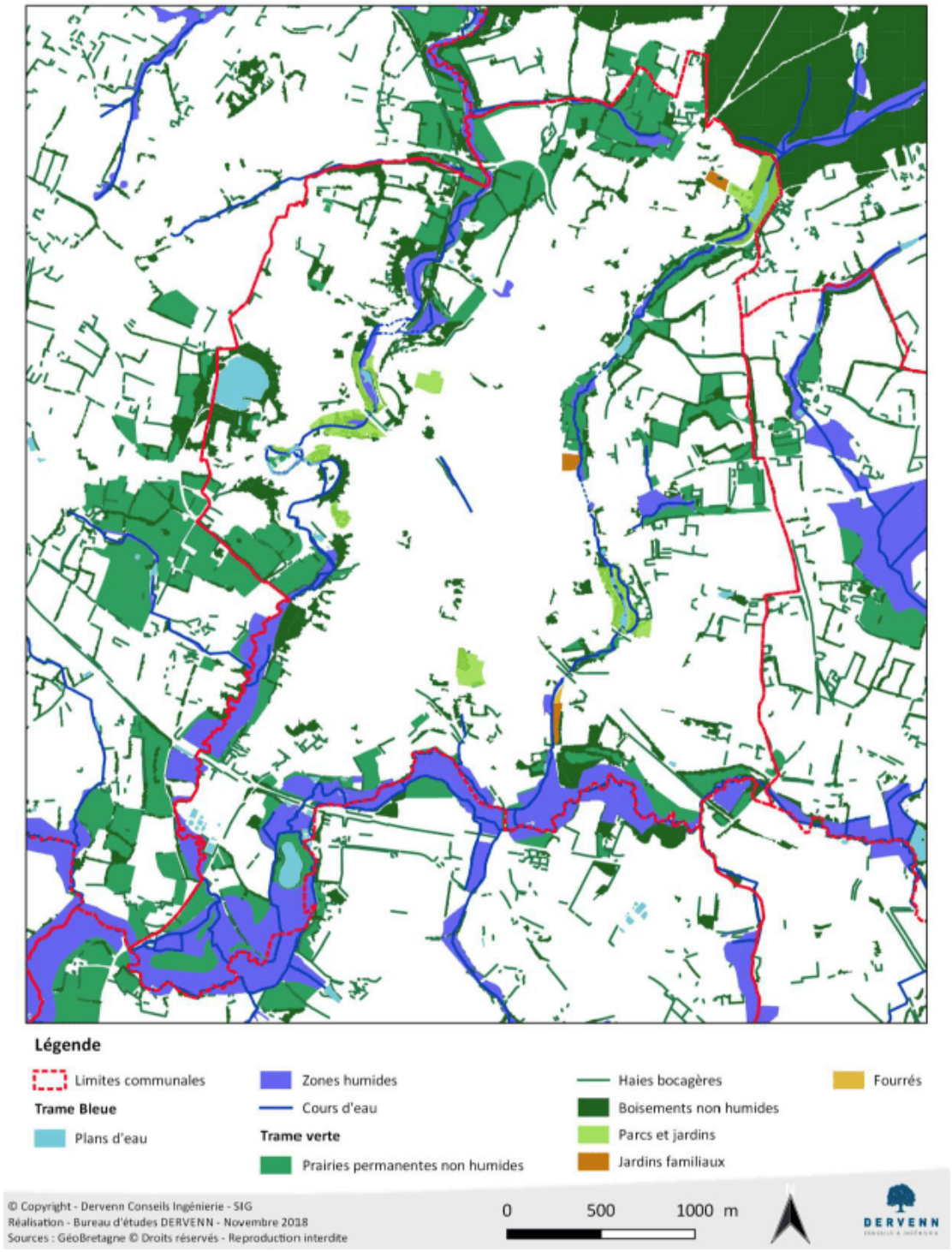
3.4.3. La TVB à l'échelle de Fougères et de ses environs

On observe les continuités écologiques principales suivantes :

- La vallée du **Nançon** (à l'ouest), qui relie le grand ensemble de perméabilité au nord (forêt de Fougères) à la vallée du Couesnon. Il existe donc une trame verte et bleue en partie dans l'urbain, avec quelques pincements importants.

- La vallée du **Couesnon** (au sud) : il s'agit d'une mosaïque assez large de milieux humides et/ou inondables, ouverte sur le territoire agricole au sud.

- La vallée du **Groslay** (à l'est) : c'est un corridor étroit et fréquemment interrompu, entre la forêt de Fougères et le Couesnon, enserré dans l'urbain ou au contact des quelques terres cultivées de la commune.



Composantes de la Trame Verte et Bleue.

3.4.4. La Trame Verte et ses discontinuités

Les routes et le bâti constituent les principaux éléments fracturants de la Trame Verte. Les effets néfastes des routes sont :

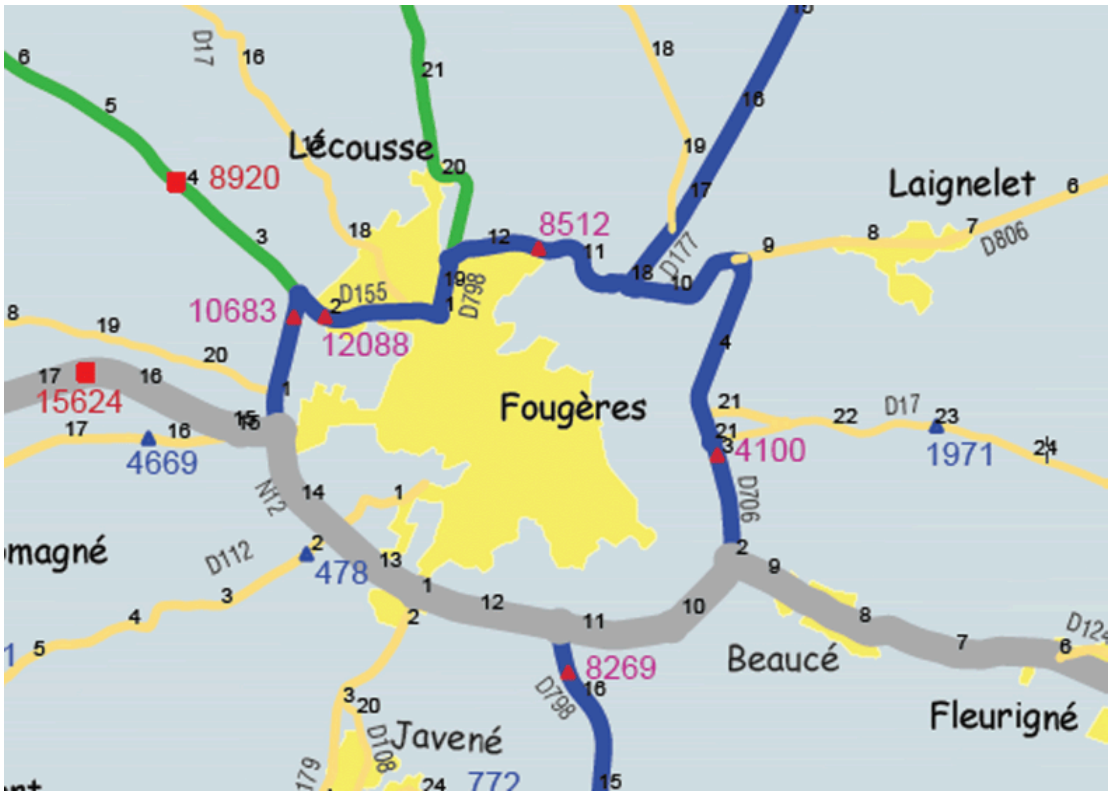
- Plus les routes sont larges plus le risque d'écrasement de la petite faune terrestre dite « lente » tels que les amphibiens ou les hérissons augmente ;

- Plus le trafic augmente plus le risque de percussion des espèces volant à basse altitude est élevé, mais cela augmente également l'effet barrière pour les espèces.

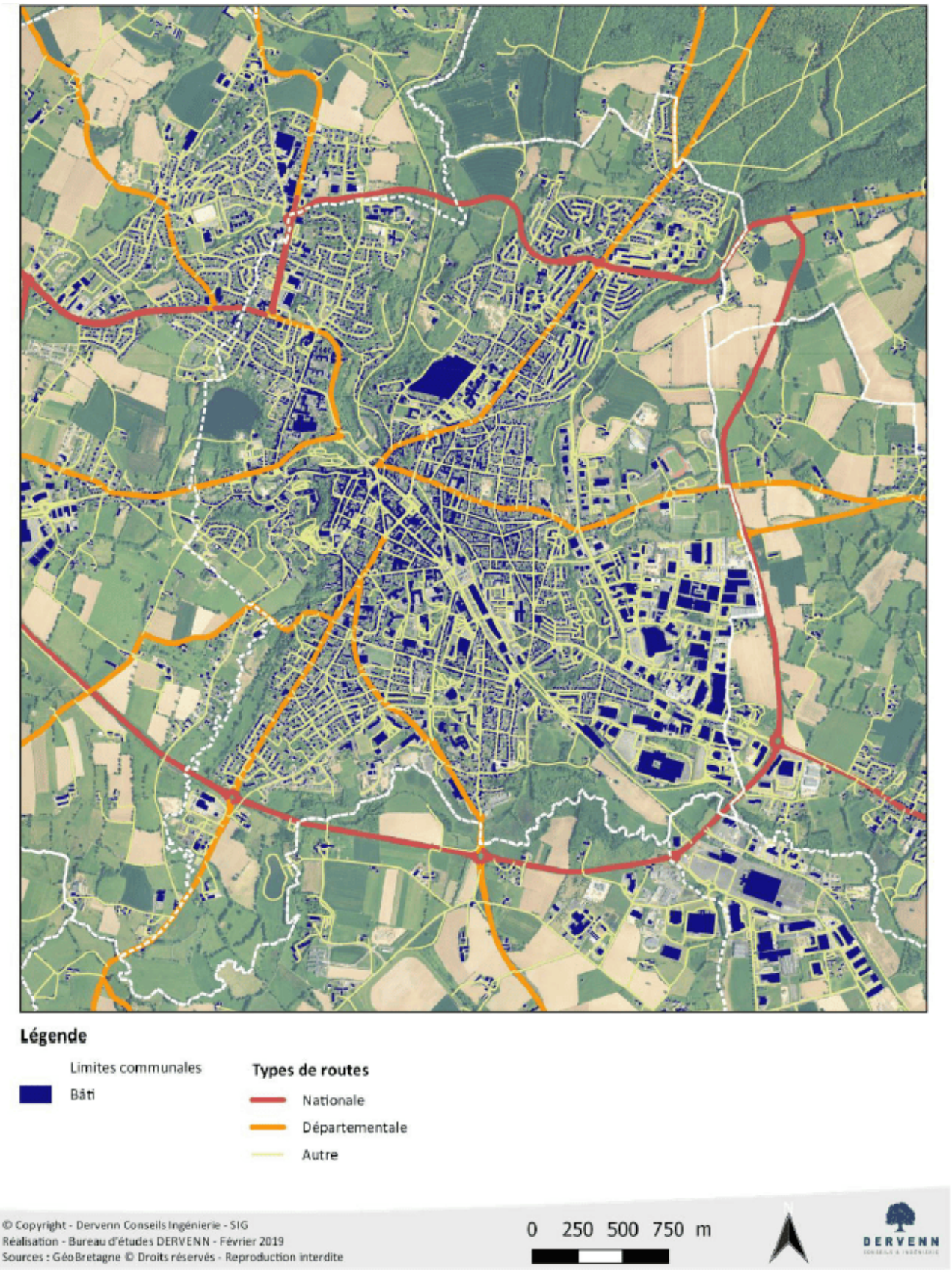
- Lorsque le trafic routier atteint plus de 8000 véhicules par jour, cela provoque une diminution des zones de quiétudes de part et d'autre de la voie, notamment pour les sites de reproduction de l'avifaune. L'effet barrière est dominant (la mortalité par collision chute).

La N12 (Sud de Fougères) et la D806 (Nord de Fougères) représentent deux grands axes fragmentant le territoire fougerais et ses continuités écologiques (largeur et fréquentation importantes des voies).

Tout comme les routes, une forte concentration du bâti forme des obstacles aux continuités. Lorsque ces deux éléments fracturants sont associés, le déplacement terrestre des espèces faunistiques et floristiques peut s'avérer particulièrement compromis.



CD35 Trafic moyen journalier 2018



Routes et discontinuités de la Trame Verte.

3.4.5. La prise en compte de la trame Verte dans l'ancien PLU:

L'ancien PLU distingue (cf cartographie page suivante) :

- <u>une trame verte protégée au titre des EBC</u> :

L'ancien PLU protège :

- **51 boisements** (**superficie de 25,38 ha**), principalement localisés sur les coteaux de la vallée du Nançon dans le cœur de la ville, autour du château. Ils correspondent à des boisements naturels sur des espaces escarpés ; mais intègrent aussi des boisements dans des espaces aménagés :

  - parcs publics (jardin du Val Nançon, jardin public).

  - jardins au sein de propriétés de grande valeur patrimoniale (maisons bourgeoises Avenue François Mitterrand, domaine du Clos Morel, propriété impasse des Orières, propriété Bld Saint-Germain)

  - jardins ou parcs au sein de certains équipements publics (jardin de la Sous-Préfecture, parc de l'EHPAD de la Chesnardière).

- **57 haies** principalement localisées dans la vallée du Nançon (notamment le long de la voie verte), le long du Couesnon, et plus ponctuellement dans la vallée du Groslay. Ces EBC sont principalement localisés dans des zones naturelles inconstructibles. A l'exception de deux haies à l'ouest de la Forairie, ces EBC concernent des haies existantes et peuvent donc être conservés.

<u>Réglementation appliquée (extrait dispositions générales) :</u>

À l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique par un quadrillage semé de ronds, les dispositions des articles L130-1 à L130-3 et R130-1 à R130-20 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Lorsque cette protection s'applique de façon linéaire à un talus planté, il est convenu qu'elle s'applique sur une largeur de 20 m (10 m de part et d'autre de l'axe du talus) nonobstant l'épaisseur de la trame utilisée et l'échelle du plan.

Le propriétaire sera tenu d'entretenir le boisement existant et en particulier de remplacer les arbres qui viendraient à disparaître. Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

La construction y est strictement interdite, sauf dans le cas où le bénéfice de l'article L130-2 du Code de l'Urbanisme, aura été accordé.

<u>- une trame verte protégée au titre de la loi paysage :</u>

L'ancien PLU protège :

- **148 haies**, principalement localisées sur la partie Est de la commune, dans les zones urbaines ou à urbaniser.
- **38 arbres isolés** identifiés et listés dans une annexe du règlement.

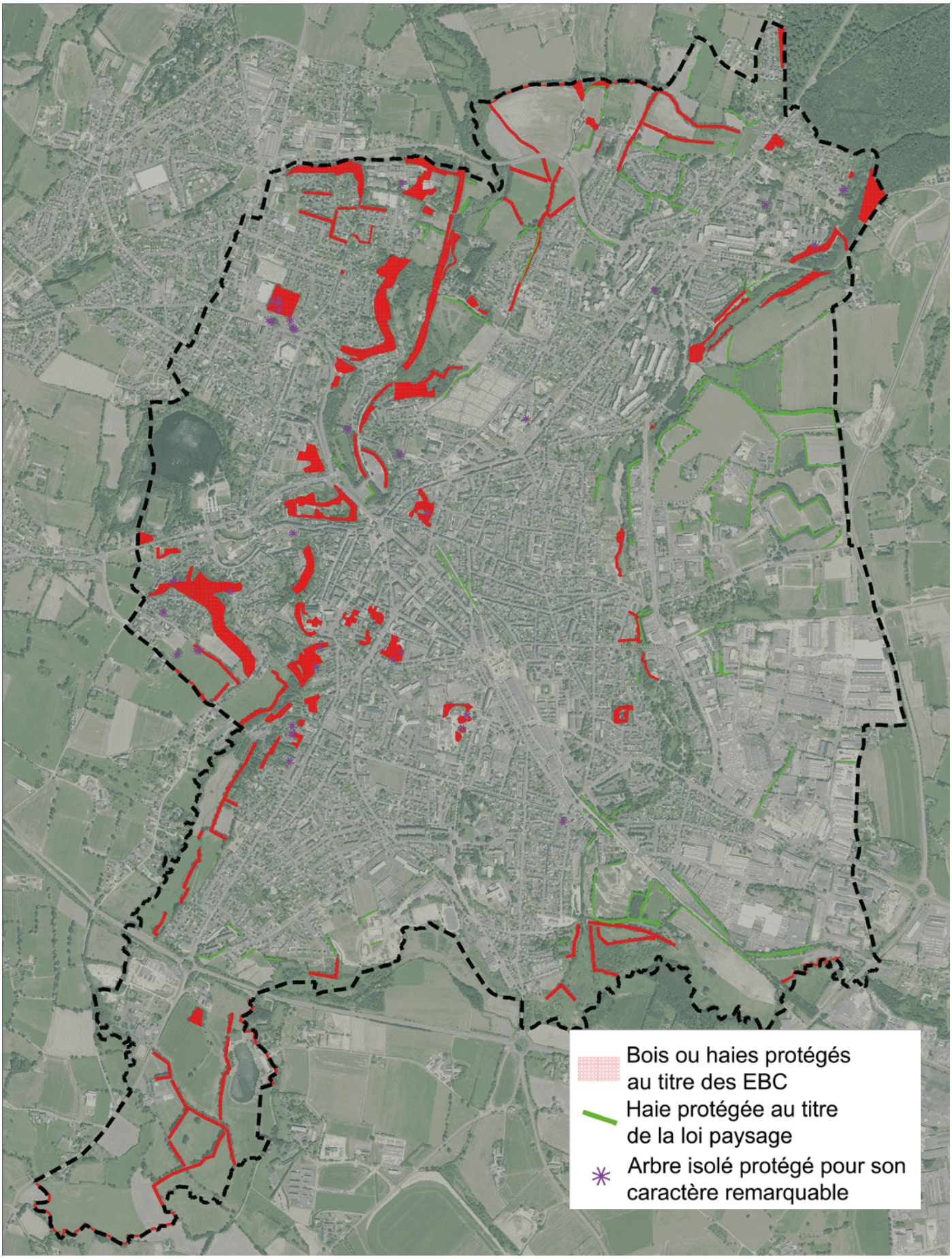
<u>Réglementation appliquée (extrait dispositions générales) :</u>

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La création d'aires de stationnement y est interdite.

La traversée de ces espaces par des voies et par des cheminements piétons-cycles est autorisée

La suppression partielle de ces espaces doit être compensée par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet.

Lorsque cette protection s'applique de façon linéaire à un talus planté, il est convenu qu'elle s'applique sur une largeur de 20 m (10 m de part et d'autre de l'axe du talus) nonobstant l'épaisseur de la trame utilisée et l'échelle du plan. Pour un arbre isolé, la protection s'applique dans un rayon de 10 mètres



Prise en compte de la Trame Verte dans l'ancien PLU

3.4.6. La Trame Bleue et ses discontinuités

La Trame Bleue comprend les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques

Deux listes sont établies par le préfet coordinateur de bassin :

- Préservation des cours d'eau classés en Liste 1 selon trois critères : en très bon état écologique / identifiés par le SDAGE comme réservoirs biologiques / nécessitant une protection particulière des poissons migrateurs amphihalins. Toute construction d'un nouvel obstacle à la continuité écologique est interdite sur ces cours d'eau.

- Restauration des cours d'eau classés en Liste 2 : nécessité d'y assurer un transport suffisant des sédiments ainsi que la circulation des poissons migrateurs. Tout ouvrage doit y être géré, entretenu et équipé selon des règles définies par l'autorité administrative, en concertation avec le propriétaire, ou à défaut l'exploitant. Les ouvrages déjà existants doivent être mis en conformité dans les 5 ans qui suivent la publication des listes.

Deux arrêtés du 10 juillet 2012 classent la liste 1 et 2 des cours d'eau du bassin Loire-Bretagne, parmi lesquels sont présents :

<u>En liste 1 :</u>

- Le Nançon de la confluence avec le ruisseau du Clairdouet jusqu'à la confluence avec le Couesnon.

<u>En liste 2 :</u>

- Le Nançon de la confluence avec le ruisseau du Clairdouet jusqu'au vannage des douves du château de Fougères (les espèces migratrices étant l'Anguille et les espèces holobiotiques) ;

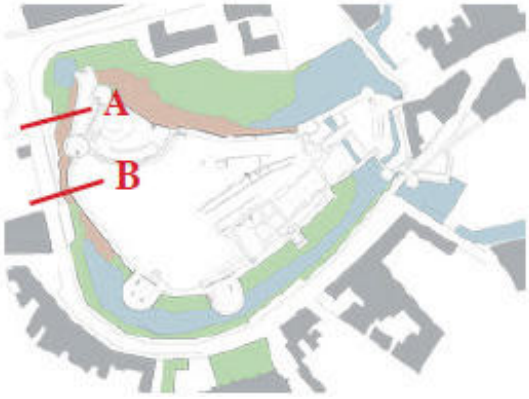
- Le Nançon de l'aval du vannage des douves du château de Fougères jusqu'à la confluence avec le Couesnon (les espèces migratrices étant l'Anguille, le saumon atlantique, la truite de mer et les espèces holobiotiques).

Ces cours d'eau classés en liste 1 et 2 sont repris au sein du Schéma d'aménagement de Gestion des eaux du bassin versant du Couesnon.

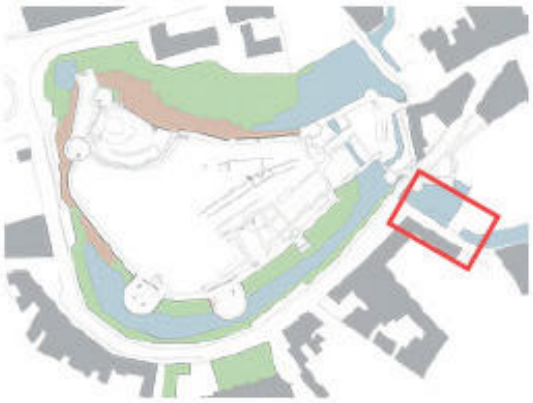
Certains ouvrages installés par l'homme au travers ou aux abords de milieux aquatiques peuvent constituer des obstacles à l'écoulement naturel des eaux et des sédiments, ainsi qu'à la libre circulation des espèces aquatiques (appelés ROE : référentiels d'obstacles à l'écoulement). Ces ouvrages peuvent être des moulins, des écluses ou encore des barrages.

Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne établi pour la période 2016-2021 contient un programme de mesures identifiant des actions-clés pour atteindre les objectifs fixés du SDAGE. Le plan d'action opérationnel territorialisé (PAOT) en est une déclinaison départementale. Le PAOT identifie plusieurs actions à mettre en œuvre sur les ouvrages constituant des ROE sur le territoire fougerais, afin de restaurer les continuités écologiques et ainsi d'atteindre un bon état des eaux : c'est-à-dire « aménager, supprimer ou gérer un ouvrage qui contraint la continuité écologique » :

1. Action I-G3500204 pour le Moulin du Gué Landry (ROE6133) ;
2. Action I-G3500203 pour l'Ouvrage du Beffroy (ROE6142) ;
3. Action I-G3500201 pour le Moulin aux pauvres (ROE6144) ;
4. Action I-G3500023 pour le Moulin de la Marche (ROE13915) ;
5. Action I-G3500024 pour la pisciculture de Galache (ROE11081).

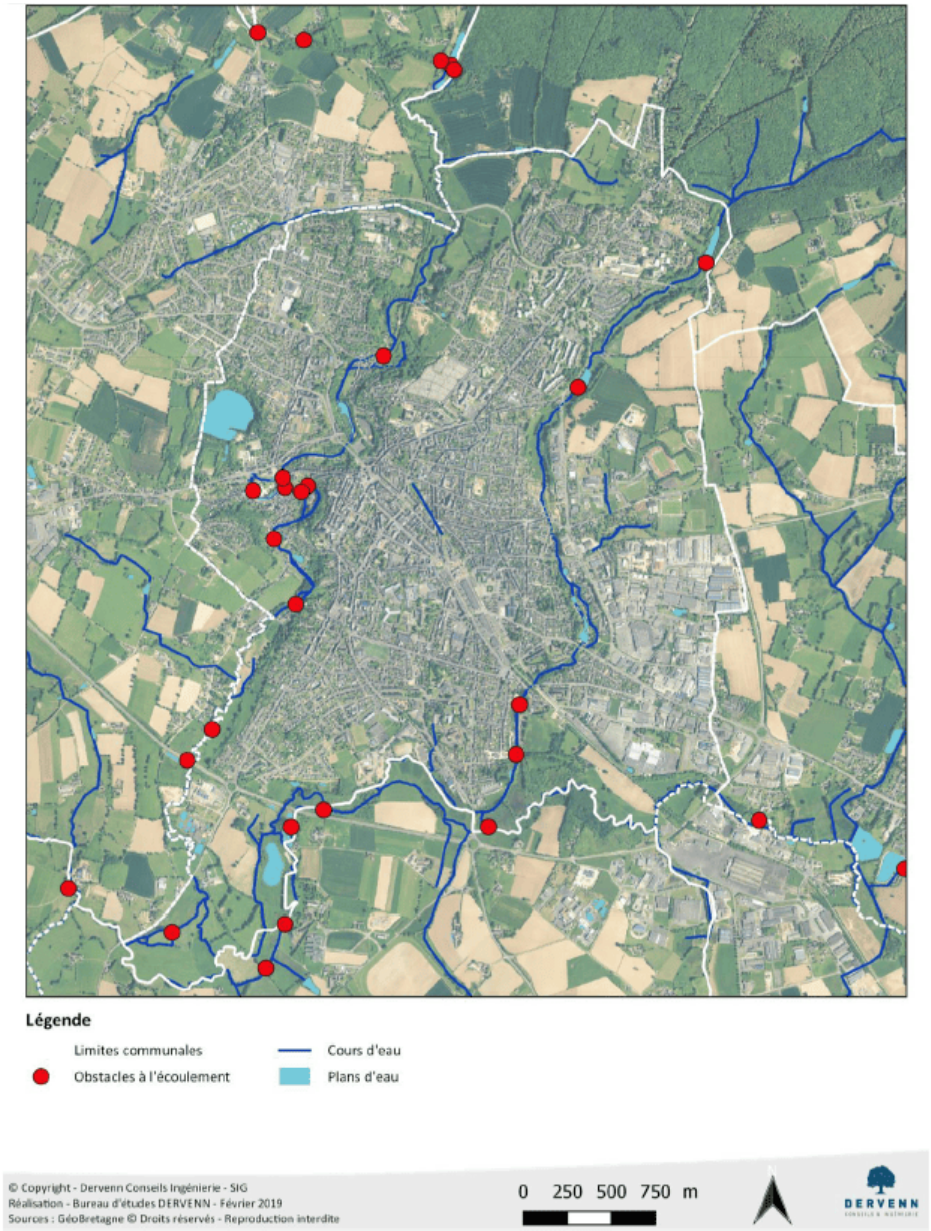


Plusieurs projets de restauration des ROE présents à Fougères sont réalisés depuis peu dont celui situé entre les deux douves du château, rue Lebouteiller (ROE97970) : création d'une passe à poissons.



La restauration des continuités écologiques au niveau du barrage du Beffroi a également en pour but de réaliser une passe à poisson.

19 référentiels d'obstacles à l'écoulement sont identifiés à Fougères (voir Carte ci-dessous).



Discontinuités de la Trame Bleue.

4. La synthèse du diagnostic environnemental

4.1. La trame verte et bleue

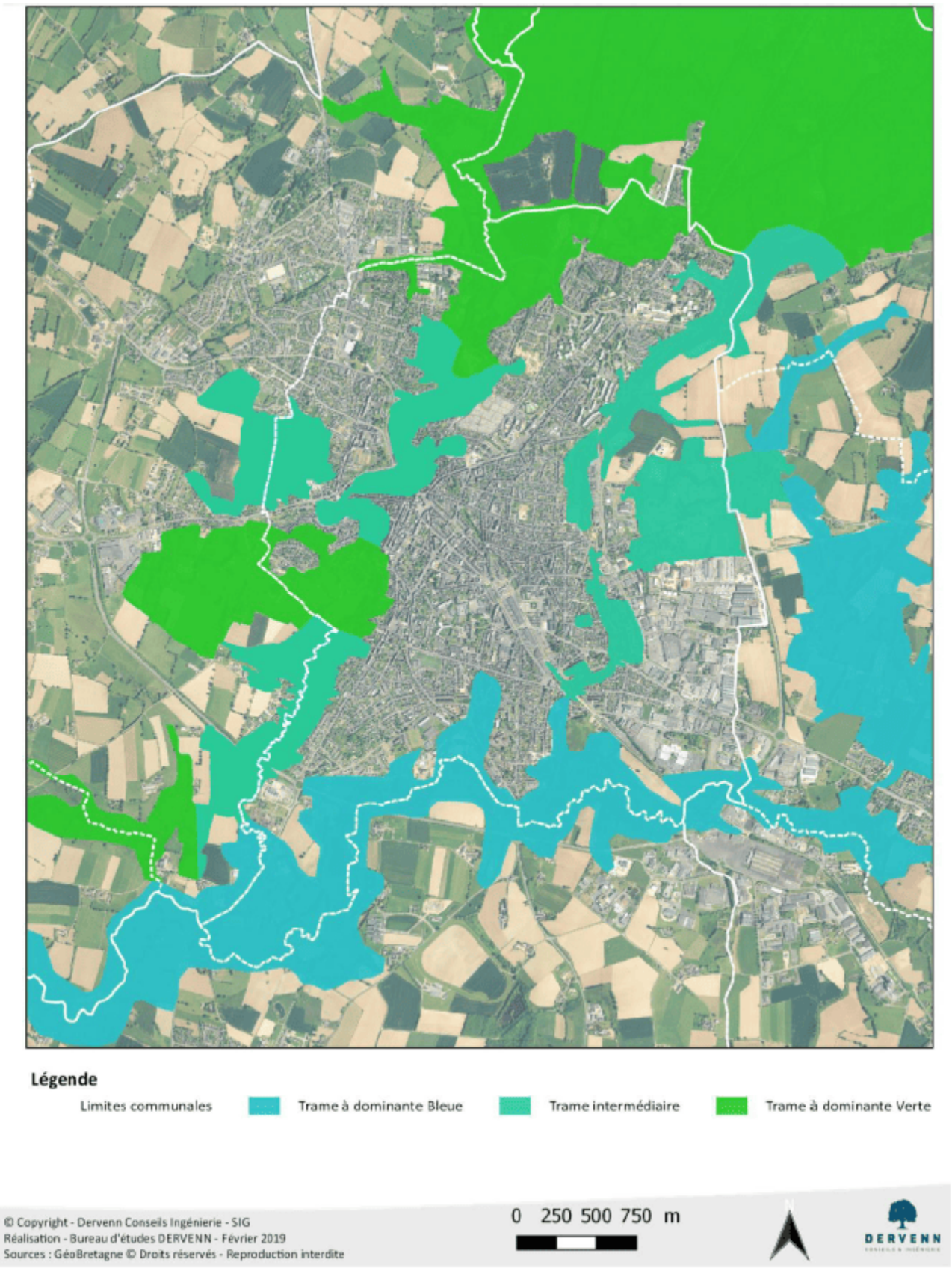
La Trame Verte et Bleue est constituée d'un ensemble de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. Elle comprend une **composante verte** (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une **composante bleue** (réseau aquatique et milieux humides : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares...), qui forment un ensemble indissociable.

Les zones humides et les végétations des bords de cours d'eau participent à la fois à la trame verte et à la trame bleue. Ces milieux peuvent être composés de réservoirs écologiques mais représentent aussi la plupart du temps des corridors pour les espèces faunistiques et floristiques.

De plus, les haies, bosquets et boisements, constituant la Trame Verte, représentent des sites de nidification, d'abris, mais également des zones permettant la circulation et l'alimentation des espèces.

La commune de Fougères est traversée par trois axes principaux constitutifs de la Trame Verte et Bleue. Certains représentent des trames à dominante bleue, c'est-à-dire que les milieux majoritairement présents sont des prairies humides (subatlantiques ou atlantiques ou humides améliorées), des plans d'eau, des cours d'eau ou des milieux boisés humides tels que les peupleraies. A l'inverse, les trames à dominante verte sont les grandes continuités écologiques constituées de milieux majoritairement non humides ou terrestres : les prairies permanentes, les boisements et haies, les fourrés et les terrains en friche.

Ces trames bleues, vertes ou intermédiaires constituant la Trame Verte et Bleue de Fougères sont situées le long de la vallée du Nançon, de la vallée du Groslay et de la Vallée du Couesnon.



Synthèse de la Trame Verte et Bleue.

4.2. Les principales discontinuités identifiées

Les continuités écologiques face à la fragmentation du territoire de Fougères peuvent subir :

- Une disparition des habitats favorable aux espèces ;

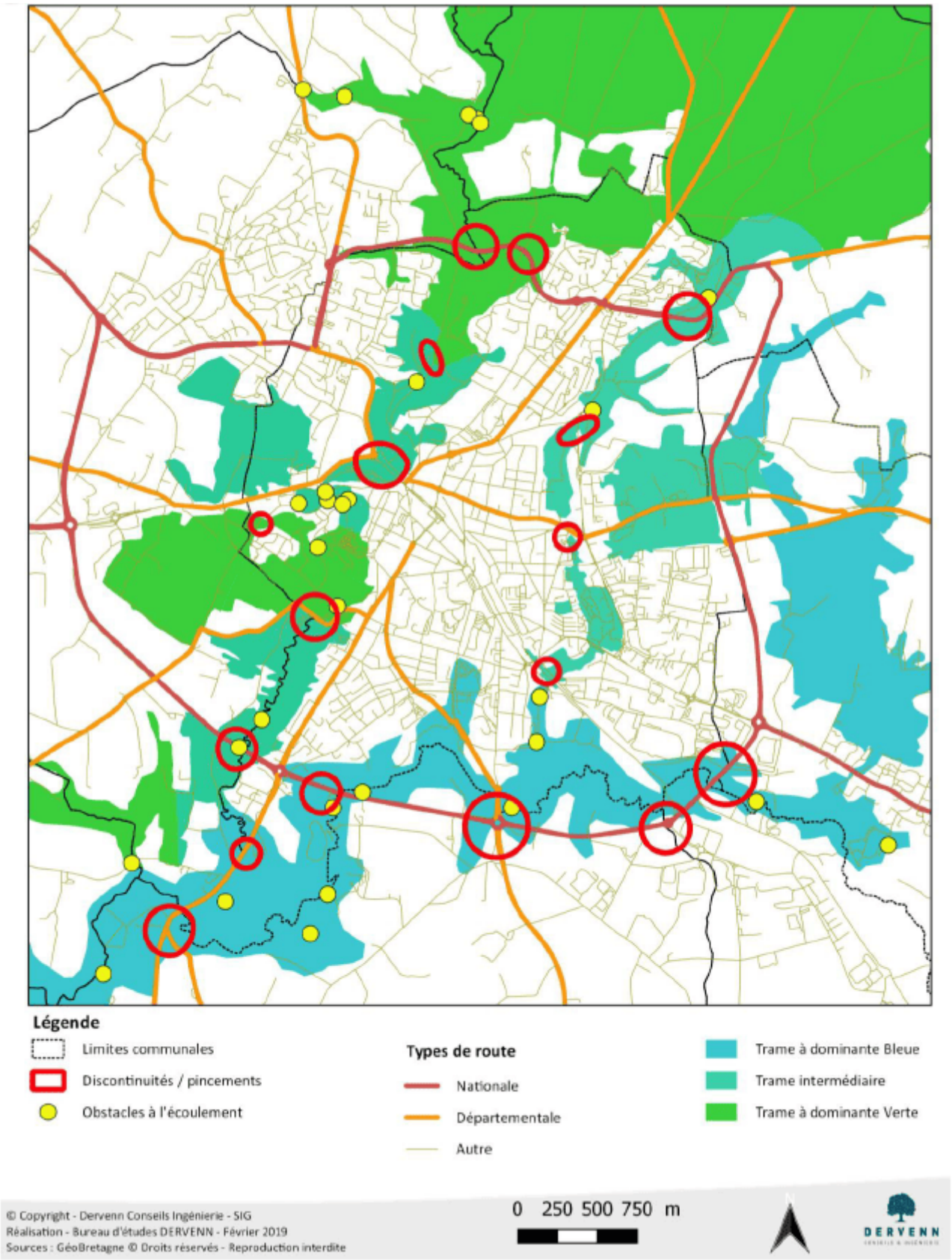
- Une diminution de la taille des habitats : une augmentation de l'effet de lisière et une diminution des zones de quiétude ;

- Un éloignement des habitats les uns des autres : réduction des possibilités d'échanges génétiques ;

- L'apparition d'obstacles plus ou moins franchissables entre les habitats, tels que des routes, l'urbanisation, les barrages ou les seuils : risque d'écrasement et de collision, effet « barrière » pour de nombreuses espèces.

Les discontinuités identifiées sur le territoire fougerais peuvent constituer de véritables ruptures des continuités écologiques, comme la route située Boulevard Jacques Faucheux entre les deux refuges LPO représentant des réservoirs importants pour la Trame Verte et Bleue. La route D806 forme quant à elle une séparation de la Trame Verte et Bleue de la ville avec la forêt de Fougères.

Certains secteurs ciblés ont fait l'objet d'une analyse plus fine des enjeux des continuités écologiques au regard du zonage et des prescriptions de l'ancien Plan Local d'Urbanisme. En effet, une vigilance devra être portée sur ces secteurs sensibles vis-à-vis du zonage choisi au sein du PLU actualisé, ainsi que d'éventuelles prescriptions permettant de contrôler l'étalement urbain sur ces zones fragiles.



Synthèse de la Trame Verte et Bleue et des principales discontinuités.

5. Les surfaces imperméabilisées et les potentialités de développement de la nature en ville

5.1. Les secteurs potentiels de désimperméabilisation

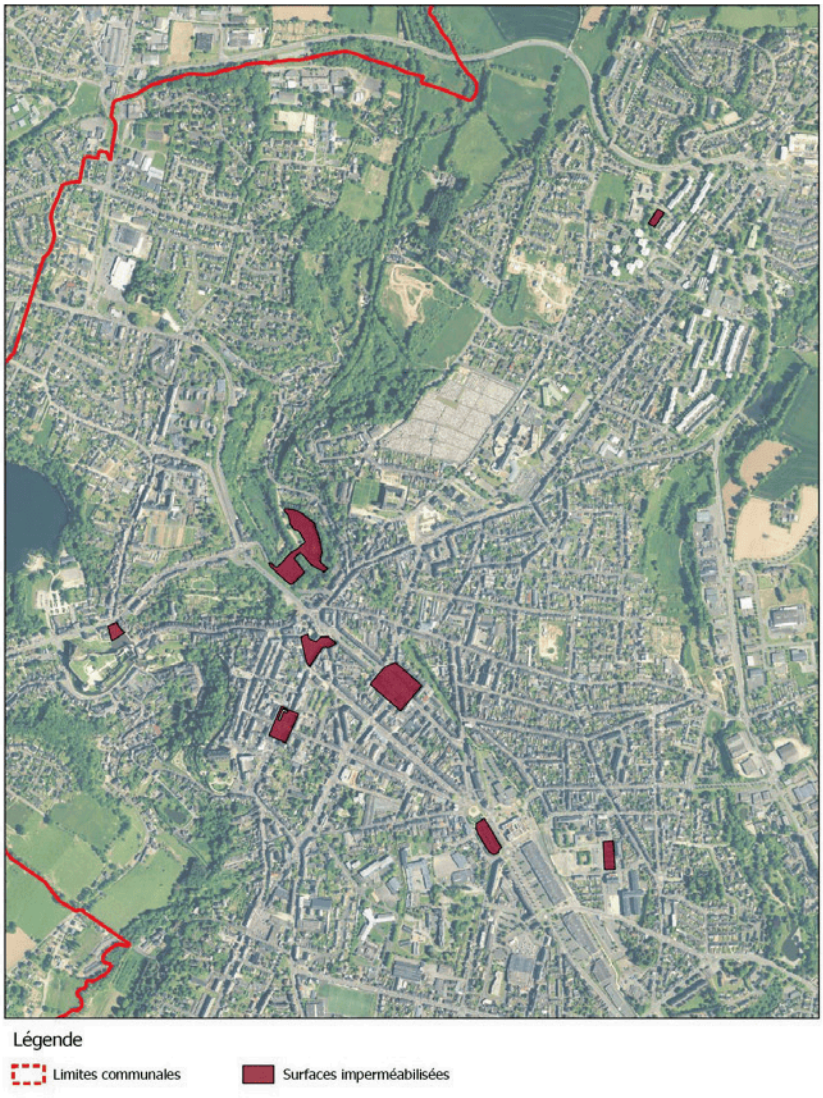
Une analyse des potentialités de désimperméabilisation de la ville a été réalisée par :

- Une localisation par analyse cartographique de grands secteurs imperméabilisés sur le domaine public, tels que des grandes places ou des parkings au sein de la ville ;

- La transmission de données, comme le type de revêtement et le type d'usage, par la commune de Fougères sur ces secteurs pré-identifiés ;

- La conclusion relative à la potentielle désimperméabilisation de ces secteurs, au regard d'enjeux locaux (***voir Tableau***).

Cette analyse identifie des secteurs **pouvant faire l'objet d'une étude plus approfondie notamment dans le cadre d'aménagements urbains** (nécessitant davantage de données relatives aux coûts de telles opérations, aux types de travaux, au temps nécessaire à leur réalisation…). Il ne s'agit ici que d'identifier les secteurs potentiellement intéressants et répondant aux objectifs de désimperméabilisation de la ville.



Localisation des surfaces imperméabilisées étudiées.



La place Raoul II.



Parking Lariboisière.



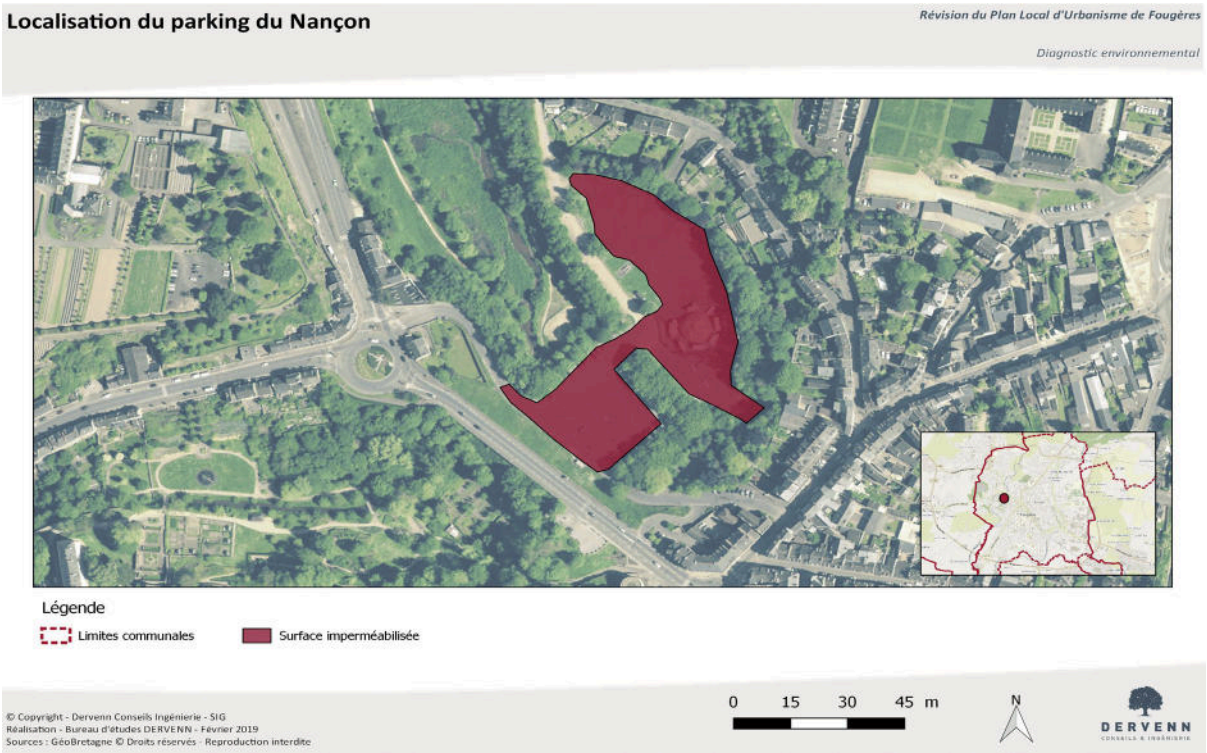
Place Aristide Briand.



Place Sadi Carnot.



Place de la République.



Parking du Nançon.



Parking situé Rue du Champ des cartes.



Parking situé Rue Lemoine de la Giraudais.

Tableau. Caractéristiques des secteurs imperméabilisés identifiés sur la ville de Fougères et des possibilités d'action de désimperméabilisation.

Site	Type d'usage	Type de revêtement	Type de fréquentation	Action de désimperméabilisation
Place Raoul II	Parvis piétons touristique et passage du petit train, présence de véhicules en période hivernale	Pavés en granite (SPR)	Zone piétonne et présence d'animations en période estivale. Place régulièrement empruntée pour l'accès au château.	**Compromise** en raison de son implantation au sein du Site Patrimonial Remarquable du Château
Parking Laribosière	Stationnement de centre-ville	Enrobé (94 places)	Parking très fréquenté car proche du centre-ville et des résidences.	**Compromise** en raison de sa fréquentation intensive durant toute l'année.
Place Aristide Briand	Zone piétonne	Pavés et dalles de granite	Présence du marché hebdomadaire et animations de cérémonies patriotiques.	**Impossible** car il s'agit d'une place piétonne du centre-ville.
Place Sadi Carnot	Pôle de correspondance des bus et places de stationnement.	Enrobé (74 places)	Passage quotidien des bus et des véhicules pour l'accès aux zones riveraines.	**Possible** sur les espaces de stationnement moyennant les modalités de travaux et leurs coûts.
Place de la République	Places de stationnement à proximité des commerces et des entreprises (journée) et utilisées par les riverains (soirée).	Enrobé (100 places)	Projet de réaménagement à venir pour cette place.	**Possible** sur les espaces de stationnement (s'inscrivant dans le cadre d'un projet global).
Parking du Nançon	Parking de centre-ville (semaine) et pour le marché (week-end).	Emulsion (170 + 330 places)	Parking de centre-ville, fête foraine des Angevines, accueil des cirques.	**Compromise** au regard de l'usage intensif du parking et de son utilisation lors des fêtes foraines.
Parking Rue du Champ des cartes	Projet en cours lié avec le réaménagement du quartier de l'Annexe.	A définir	Parking pour l'accès à l'école et la crèche et servant aux résidents à proximité.	**Possible** dans le cadre du projet en cours (Projet d'aménagement du site de l'annexe Duguesclin).
Parking Rue Lemoine de la Giraudais	Parking pour l'école de la Forairie et les résidents du quartier.	Enrobé (30 places)	Fréquenté par les parents d'écoliers et les riverains.	**Possible** lors de travaux.

5.2. Des composantes complémentaires à la TVB principale

Il existe actuellement un certain nombre d'initiatives de développement de la nature dans la ville de Fougères.

5.2.1. L'opération « Fleurissons nos trottoirs »

L'opération « Fleurissons nos trottoirs » est née en 2015 : le propriétaire signe une convention d'un an pour prévoir l'entretien écologique d'une parcelle de trottoir devant sa propriété pendant un an (arrosage régulier, taille et désherbage sans produits chimiques). La plantation et l'entretien de ces fleurs et végétations contribuent également au label « Ville Fleurie » de Fougères. Cette opération permet l'installation d'une végétation durable en milieu urbain, favorisant le déplacement de petites espèces (micromammifères, insectes, oiseaux).

Une quinzaine d'initiatives existent déjà dans la ville.

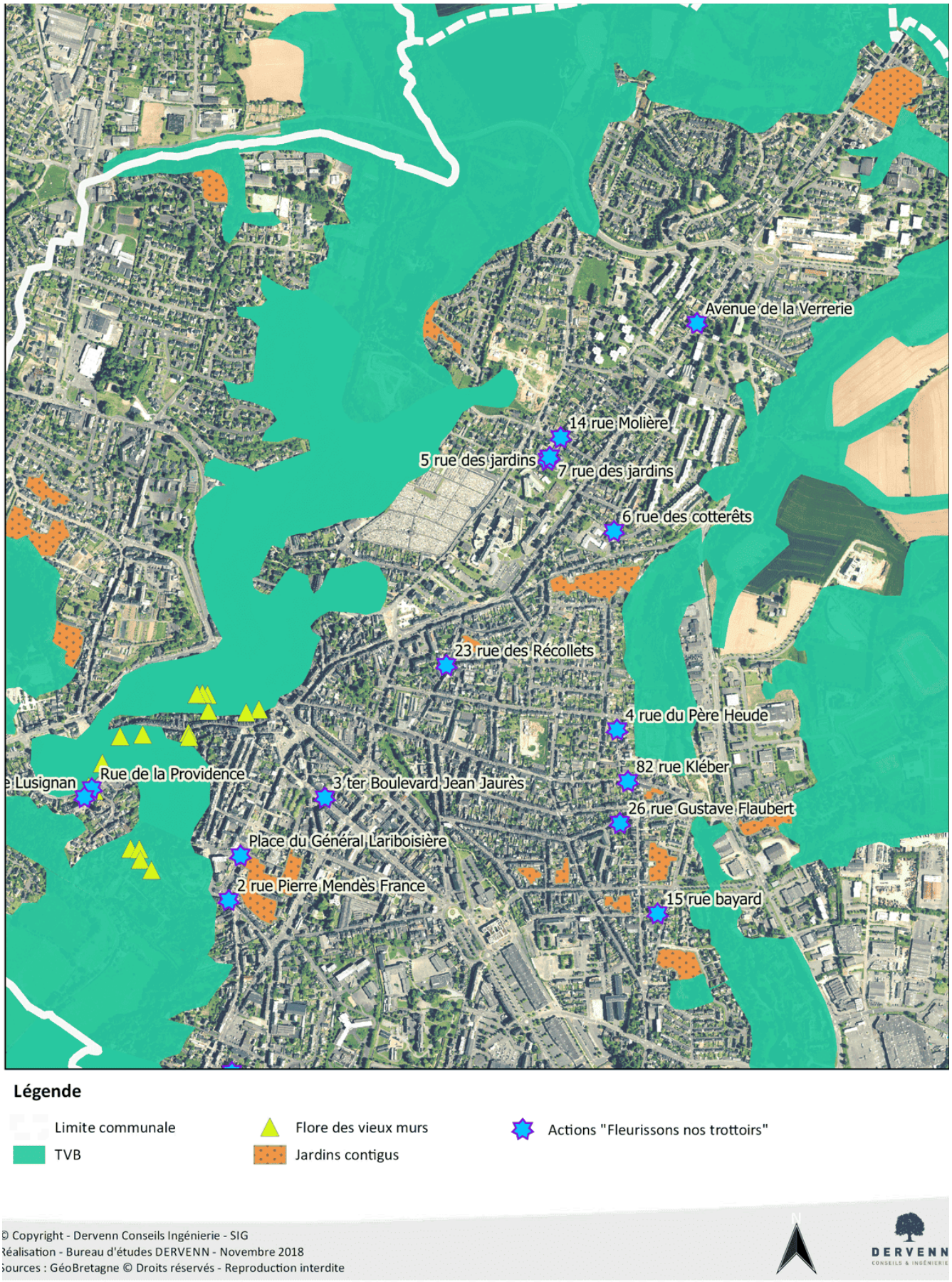
Cette opération pourrait être d'avantage développée en continuité des trames existantes et notamment proches des secteurs de pincements et de ruptures identifiés au préalable.

5.2.2. La flore des murs de pierre

L'important linéaire de vieux murs de pierre du centre historique constitue à la fois un réservoir de biodiversité et un corridor écologique pour des plantes adaptées aux milieux oligotrophes, secs, et verticaux. La ville a mené un inventaire et une cartographie de ces secteurs.

5.2.3. Les jardins de quartiers pavillonnaires

Des ensembles de jardins contigus relativement diversifiés (arbres, potagers, prairies) potentiellement favorables à la biodiversité en ville et connectés à la TVB principale ont été identifiés dans certains quartiers pavillonnaires relativement anciens. Ils constituent des refuges pour la faune dite « ordinaire » (avifaune, insectes) ainsi que des continuités écologiques en pas japonais au sein de la trame urbaine. Il s'agit de secteurs de vigilance pour toute éventuelle stratégie de renouvellement ou densification urbaine à long terme.



Composantes complémentaires à la TVB principale.

5.2.4. Le « zéro phyto » pour le cimetière de Fougères

La gestion zéro phytosanitaire du cimetière communal est entamée depuis 2014. En effet plusieurs sections du cimetière sont progressivement végétalisées par des actions comme l'engazonnement et le fleurissement champêtre. Des techniques de désherbages thermiques et mécaniques sont de plus en plus utilisées afin de limiter au maximum l'utilisation de produits phytosanitaires. Plusieurs pistes d'actions pourraient être mises en place dans le cimetière telles que :

- Un engazonnement progressif de tous les espaces gravillonnés ;
- La plantation de fleurs vivaces sur les concessions libres et le semis de fleurs sur les concessions abandonnées ;
- La mise en place d'un plan de végétalisation et de gestion du cimetière.

A noter que l'article L253-7 du code rural et de la pêche maritime interdit depuis le 1er janvier 2017 à l'Etat ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements l'utilisation de produits phytopharmaceutiques pour l'entretien des espaces verts, des forêts, des voiries (sauf exceptions) ou des promenades accessibles au public.

5.2.5. Les refuges LPO

La commune a signé deux conventions en 2015 avec la Ligue de Protection des Oiseaux pour créer deux zones dites « refuge » : le Jardin des fêtes et le Jardin du Nançon. Ces conventions contiennent quatre engagements principaux :

- Réduire les impacts sur l'environnement ;
- Faire du refuge LPO une zone sans chasse ;
- Renoncer aux produits chimiques ;
- Créer des conditions propices à l'installation de la flore et de la faune sauvages.

La Ville dispose aujourd'hui de cinq zones refuge LPO, valorisant ainsi tout le travail engagé avec la LPO Bretagne :

- le jardin du Val Nançon, traversé par la rivière éponyme et qui comprend des jardins familiaux
- le Jardin des Fêtes et sa mare
- le parc des Orières et de la Landronnière
- le cimetière du Bon Pasteur

5.2.6. La gestion différenciée des espaces verts

Enfin, la commune met en place une gestion différenciée des espaces verts. Cette action a été initiée entre les années 2000 et 2002 et concerne aujourd'hui plus de 130 ha :

- Par l'éco-pâturage : depuis 2014 différents sites appartenant aux espaces publics de Fougères sont entretenus grâce à une gestion en éco-pâturage (tonte grâce l'installation de deux chèvres des talus) ;
- Un emploi limité des produits phytosanitaires et démarche « Zéro phyto » engagée ;
- Une transformation des déchets verts en compost ;
- Un désherbage manuel et thermique ;
- Une protection des arbres : paillages, utilisation des couvres sols, protection des pieds d'arbres ;
- Une taille douce des arbres et arbustes ;
- Des actions de communication associées à la démarche : panneaux d'information, création de circuits flore, animations pédagogiques ;
- Un choix d'essences locales dans la palette végétale.

6. Les potentialités de développement des espaces agricoles

L'objectif était d'identifier sur le territoire fougerais des parcelles potentiellement intéressantes pour y exercer et y développer une activité agricole. Ce travail d'identification s'est concentré sur les zones naturelles et agricoles (selon le zonage du PLU, il s'agit des zones N, Nl, Nz, Nlz et A).

Ainsi, plusieurs types de milieux (prairies humides, prairies inondables …) ont été superposés afin de localiser des secteurs plus ou moins avantageux pour y pratiquer une activité agricole. Les parcelles concernées ont ensuite été classées selon leur potentiel agricole :

- Parcelles à faible potentiel agricole : terres composées de zones humides (prairies atlantiques et subatlantiques, végétations des bords des eaux, prairies humides améliorées …) et localisées en zone inondable par le zonage du PLU ;

- Parcelles à potentiel agricole moyen : terres composées de prairies permanentes non humides et de terrains en friche, mais situées en zones inondables ;

- Parcelles à potentiel agricole significatif : terres composées de prairies permanentes non humides et de terrains en friche, localisées en dehors des zones inondables.

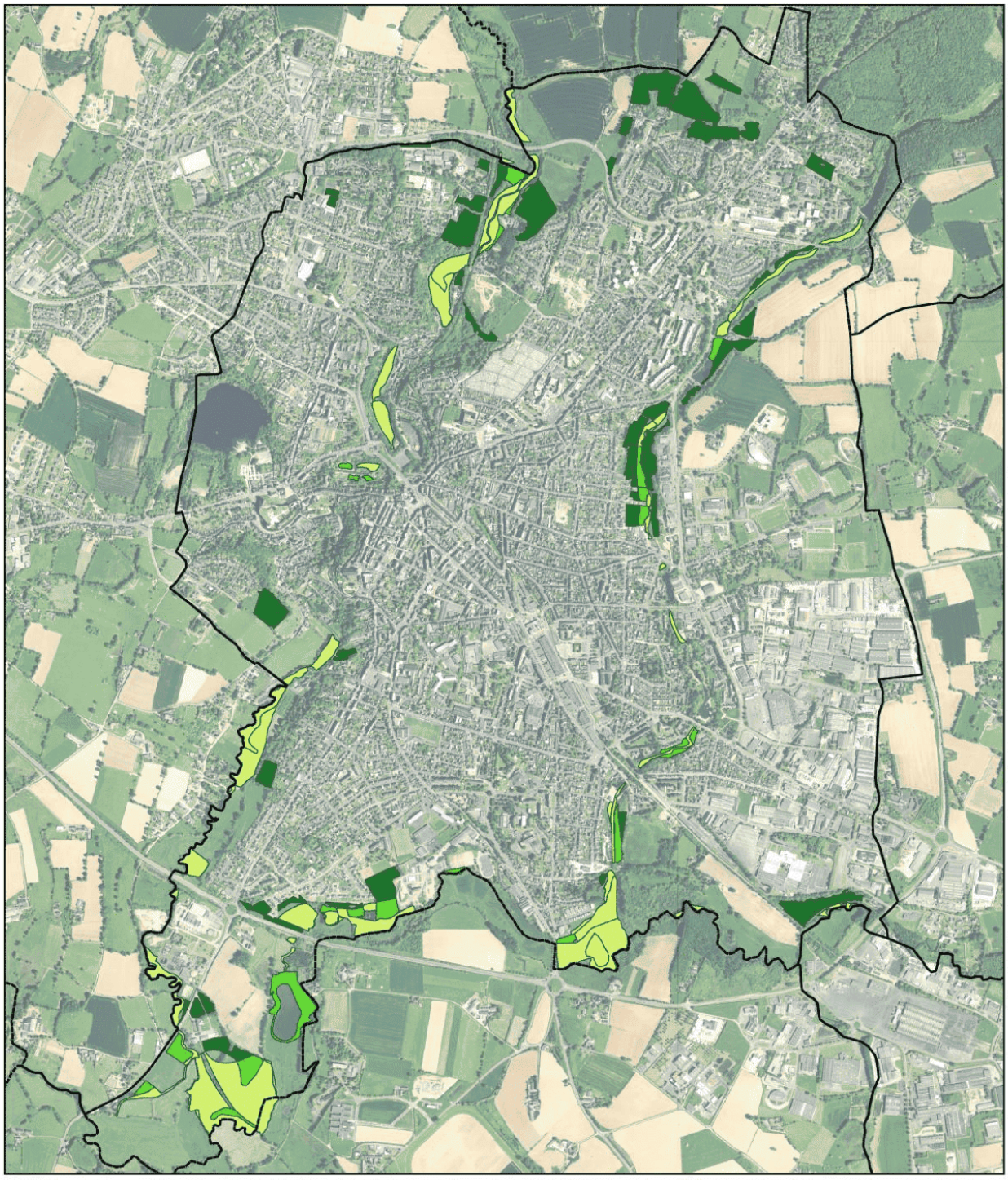
Les parcelles inscrites au Registre Parcellaire Graphique (RPG) de la Politique Agricole Commune en 2017 ont été exclues de cet ensemble, car à priori encore dédiées à une exploitation agricole à titre professionnel.

Même si la Ville de Fougères ne dénombre pas de siège d'activité agricole implanté sur son territoire, le présent PLU préserve la vocation agricole potentielle ou existante des zones situées en frange urbaine ou en continuité de secteurs non urbanisés en les classant en zone NPb (Naturelles et permettant le développement d'activités agricoles).

Cette superficie d'environ 12 ha permet notamment de répondre au développement de besoins potentiels en foncier adapté à de nouvelles formes d'agriculture périurbaine.

La fonction de production des terres agricoles de Fougères est ainsi protégée.

La carte ci-dessous présente la localisation sur la commune de Fougères des terres potentiellement intéressantes pour y implanter une nouvelle activité agricole de proximité. Il se peut cependant que les espaces ciblés ci-après fassent déjà l'objet d'exploitation. Une enquête approfondie auprès des propriétaires serait nécessaire pour préciser ces résultats.



Localisation des potentialités agricoles.

7. Annexes

7.1. Annexe n°1 : Les prospections de terrain

Localisation des zones prospectées lors de la phase de terrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Fougères

Diagnostic environnemental



© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Réalisation - Bureau d'études DERVENN - Février 2019
Sources : GéoBretagne © Droits réservés - Reproduction interdite

Localisation des zones prospectées lors de la phase de terrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Fougères

Diagnostic environnemental



© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Réalisation - Bureau d'études DERVENN - Février 2019
Sources : GéoBretagne © Droits réservés - Reproduction interdite

DERVENN
CONSEILS & INGÉNIERIE

Localisation des zones prospectées lors de la phase de terrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Fougères

Diagnostic environnemental



© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Réalisation - Bureau d'études DERVENN - Février 2019
Sources : GéoBretagne © Droits réservés - Reproduction interdite

Localisation des zones prospectées lors de la phase de terrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Fougères

Diagnostic environnemental



© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Réalisation - Bureau d'études DERVENN - Février 2019
Sources : GéoBretagne © Droits réservés - Reproduction interdite

DERVENN
CONSEILS & INGÉNIERIE

Localisation des zones prospectées lors de la phase de terrain

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Fougères
Diagnostic environnemental



Légende
Zone prospectée
Limites communales

© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Réalisation - Bureau d'études DERVENN - Février 2019
Sources : GéoBretagne © Droits réservés - Reproduction interdite

0 15 30 45 m

N

DERVENN
CONSEILS & INGÉNIERIE

7.2. Annexe n°2 : Les cours d'eau de Fougères

Localisation des cours d'eau

Révision du Plan Local d'Urbanisme de Fougères (35)

Diagnostic environnemental



Légende

Cours d'eau — Cours d'eau busé ----- Plans d'eau

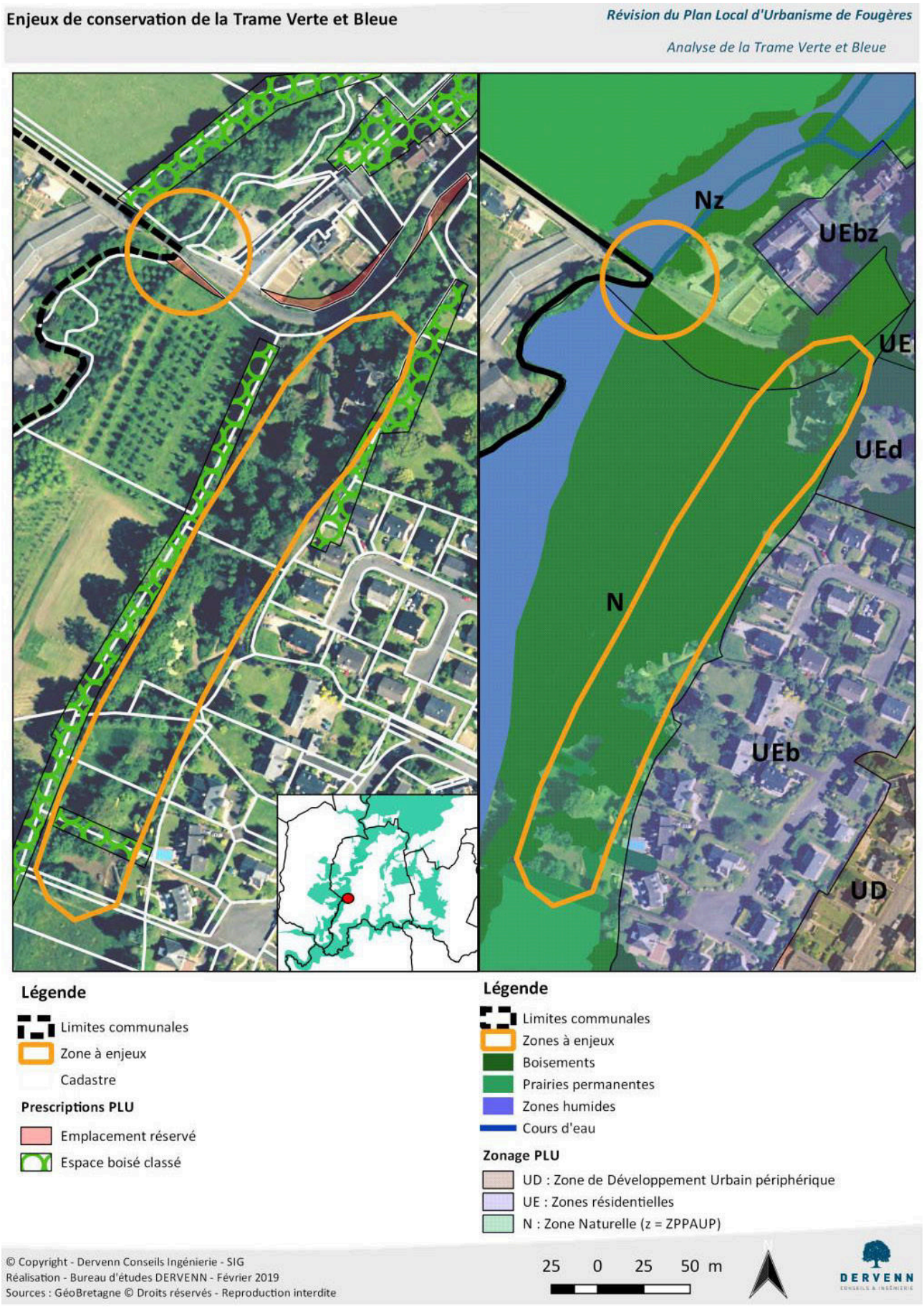
© Copyright - Dervenn Conseils Ingénierie - SIG
Réalisation - Bureau d'études DERVENN - Février 2019
Sources : GéoBretagne © Droits réservés - Reproduction interdite

0 250 500 750 m

N

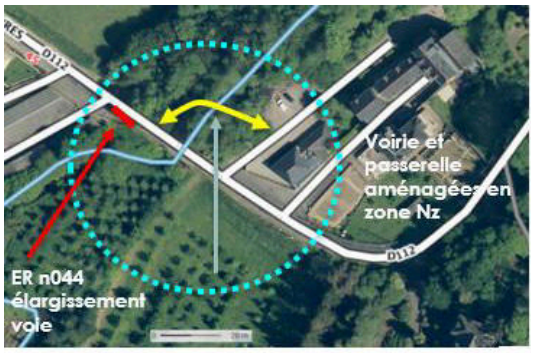
DERVENN
CONSEILS & INGÉNIERIE

7.3. Annexe n°3 : Les enjeux ciblés de la Trame Verte et Bleue



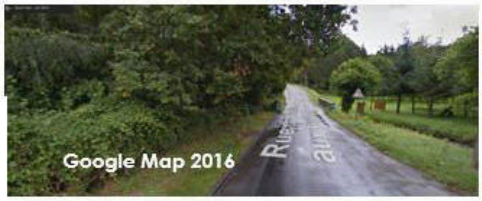
Le long secteur boisé se situe au fond de plusieurs parcelles privées et bâties. Toutefois cette zone à enjeu est classée en zone naturelle, ce qui signifie l'interdiction de toutes constructions, ouvrages ou travaux sauf exceptions. Nous conseillons de maintenir ce classement dans le zonage du PLU.

Point de rétrécissement des continuités écologiques au niveau de la rue du Moulin aux Pauvres : l'emplacement réservé n°044 prévoit un élargissement de la rue. Or ce secteur constitue déjà un lieu de passage difficile pour la faune (présence de la route et d'un important fractionnement des continuités : parcelle plantée grillagée).

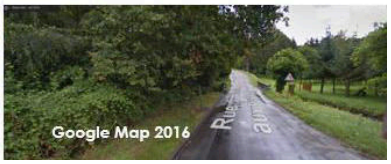


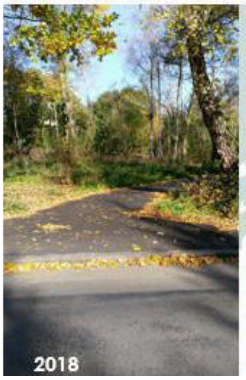




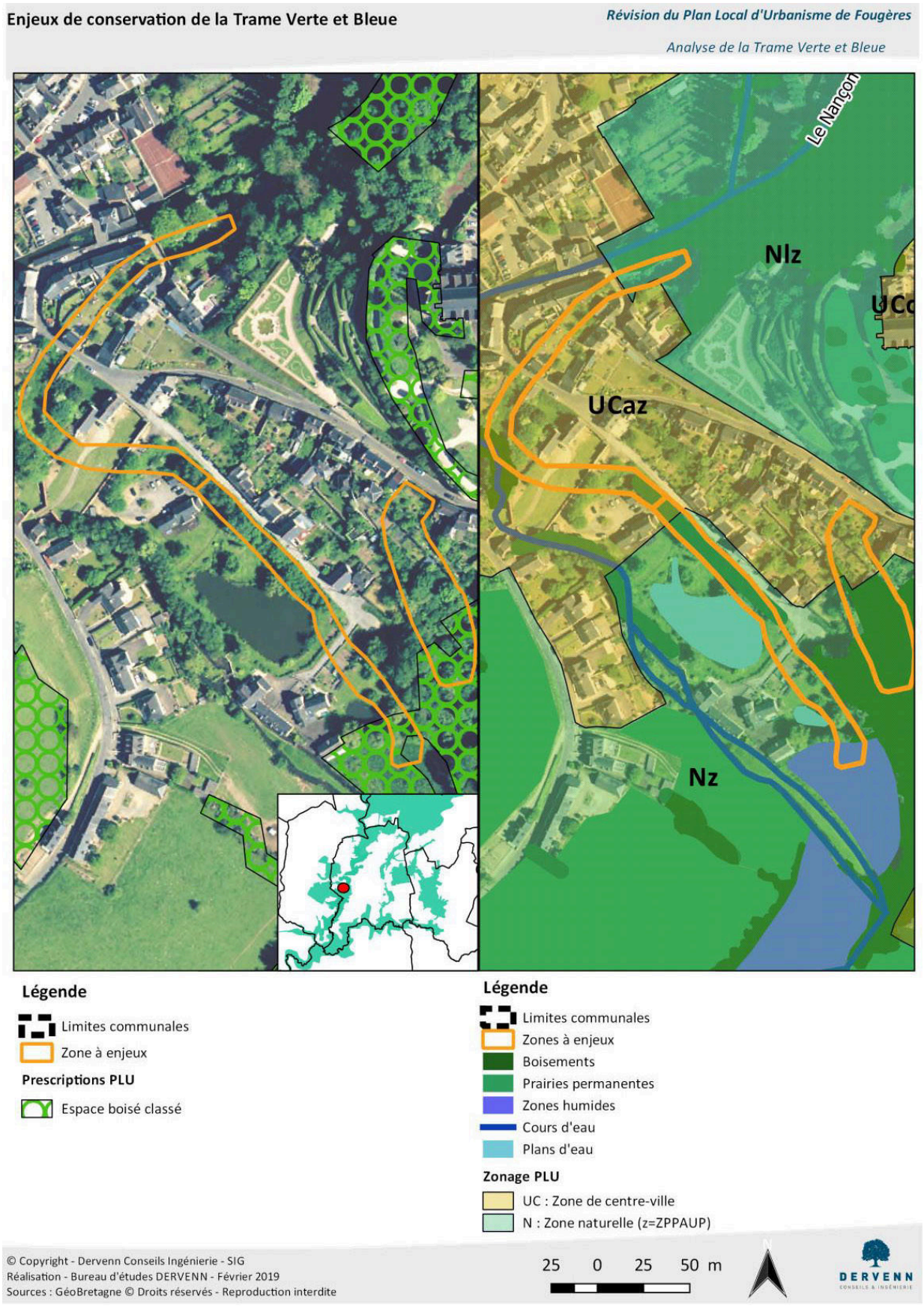




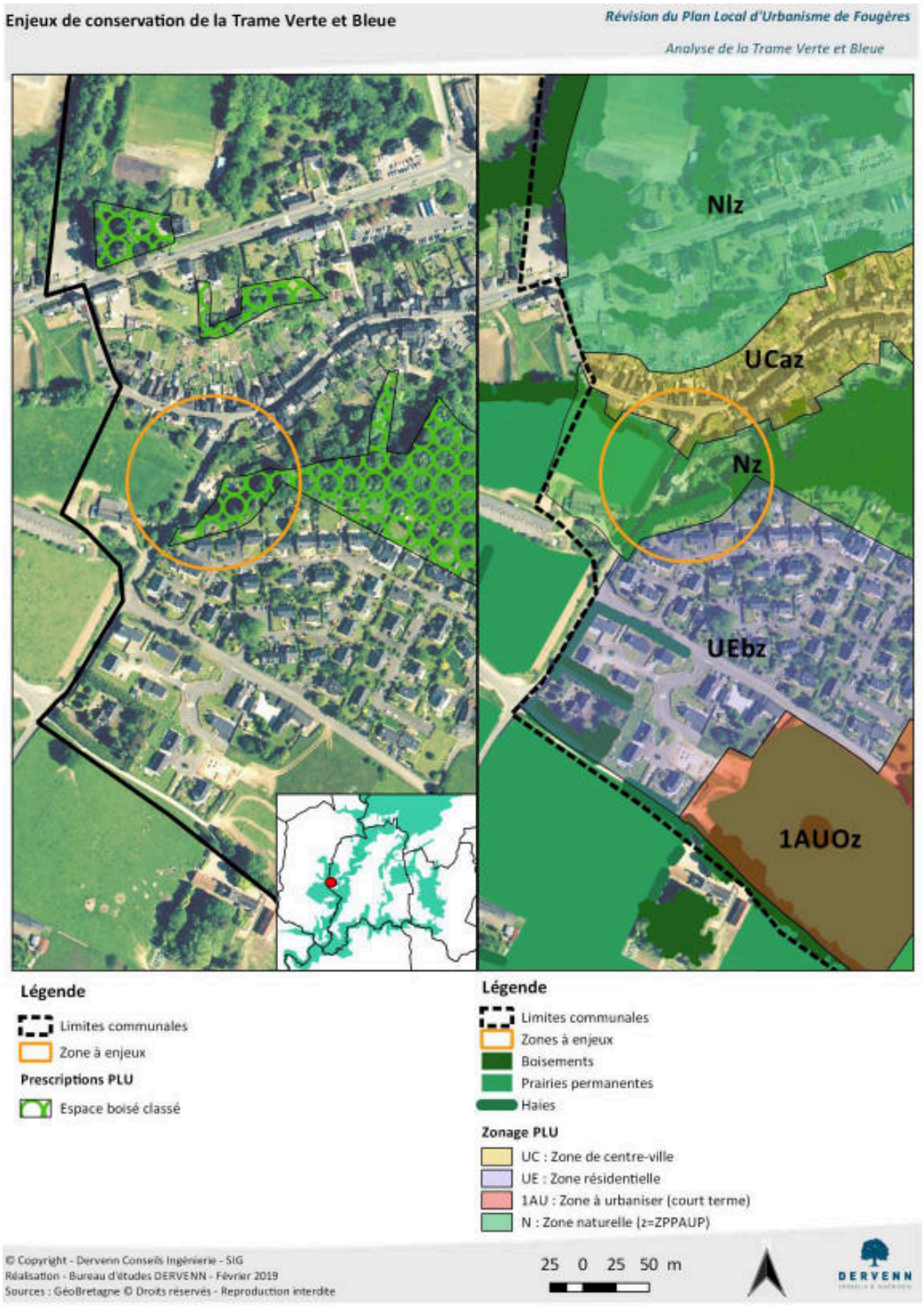




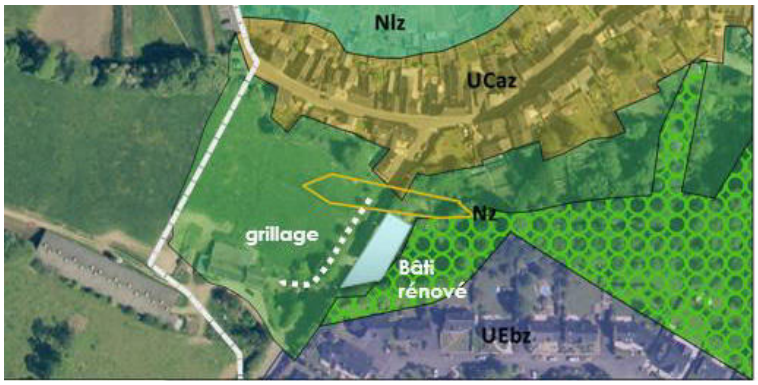




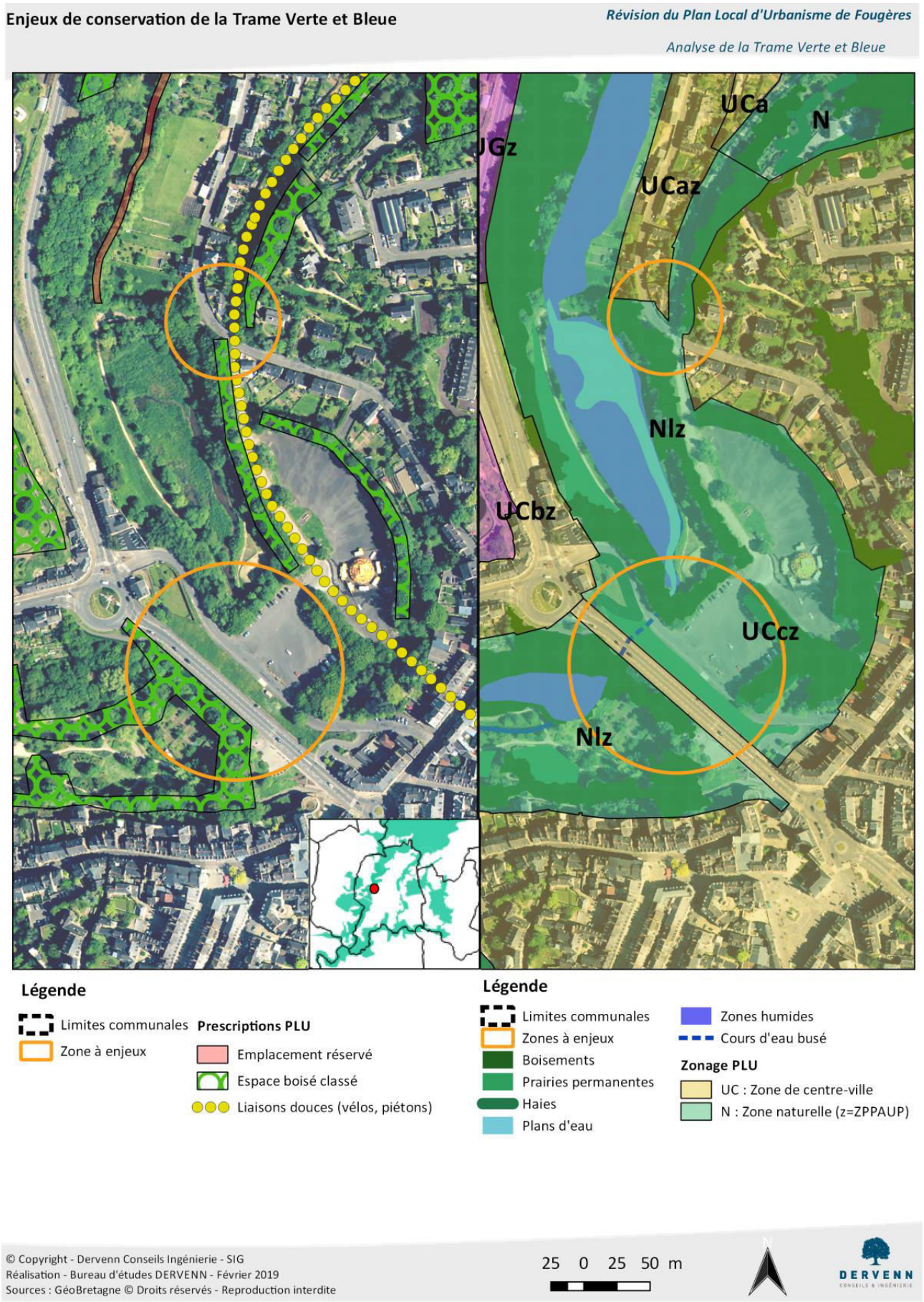
Les zones à enjeux identifiées sur cette carte représentent des lieux potentiels de passage pour la faune encore intacts (absence de bâti et présence de longues haies et de jardins). Ces zones relient deux secteurs constitutifs de la Trame Verte et Bleue, classés en zone naturelle et pourraient être consolidées par la création d'espaces boisés classés ou encore d'emplacements réservés pour créer des espaces nécessaires aux continuités écologiques.



Cette zone à enjeu représente un passage pour la faune particulièrement étroit et encaissé. La construction à l'ouest de l'espace boisé classé a été récemment rénovée, ce qui compromet durablement une possibilité d'élargissement de la continuité. Il est conseillé de maintenir un classement en zone naturelle.





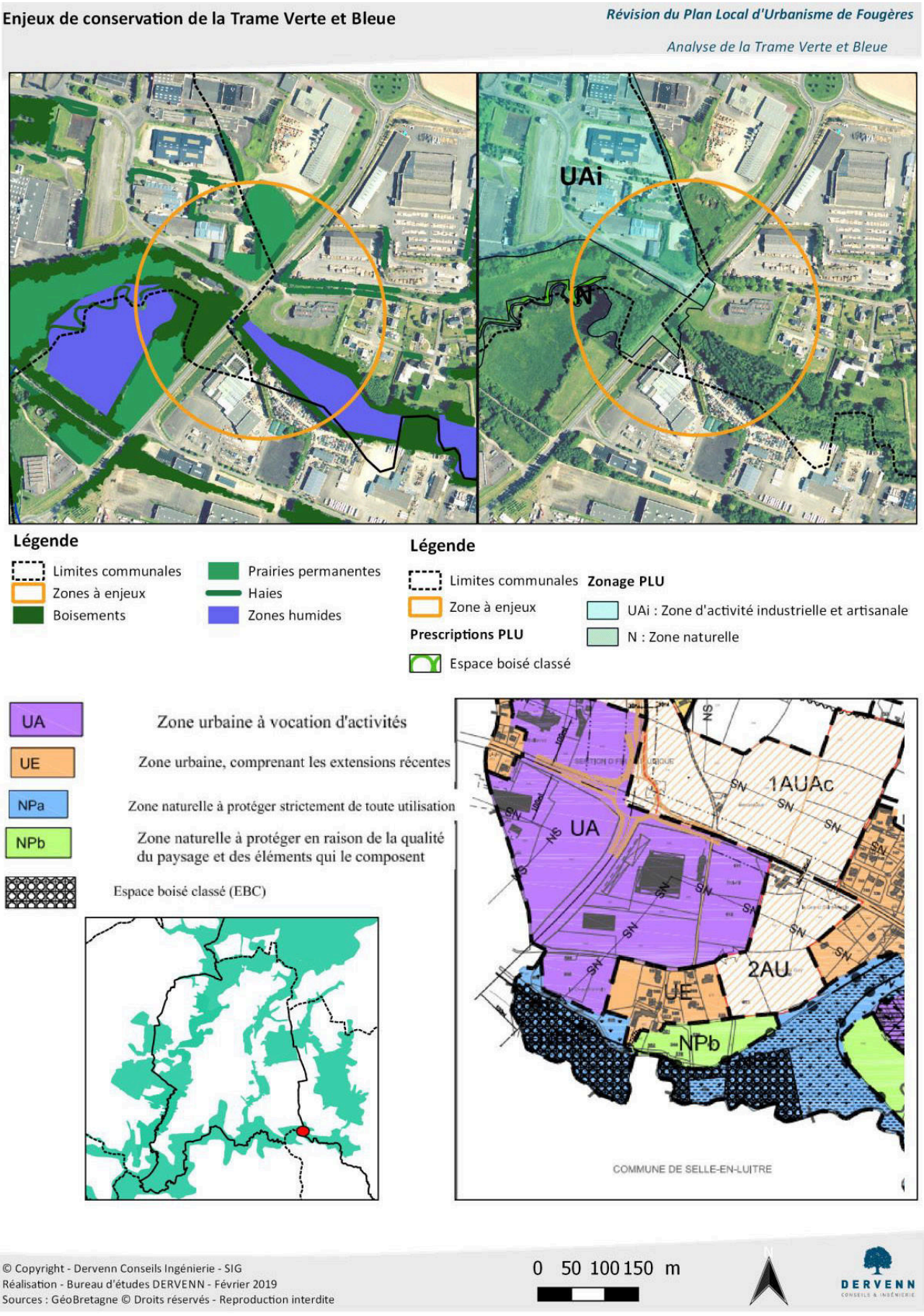


La première zone à enjeu située au niveau du Boulevard Jacques Faucheux représente une importante rupture de la Trame Verte et Bleue entre le Jardin du Val Nançon et le Jardin des fêtes (deux refuges LPO). La route surélevée crée véritablement un effet barrière pour le libre déplacement des espèces faunistiques et floristiques.

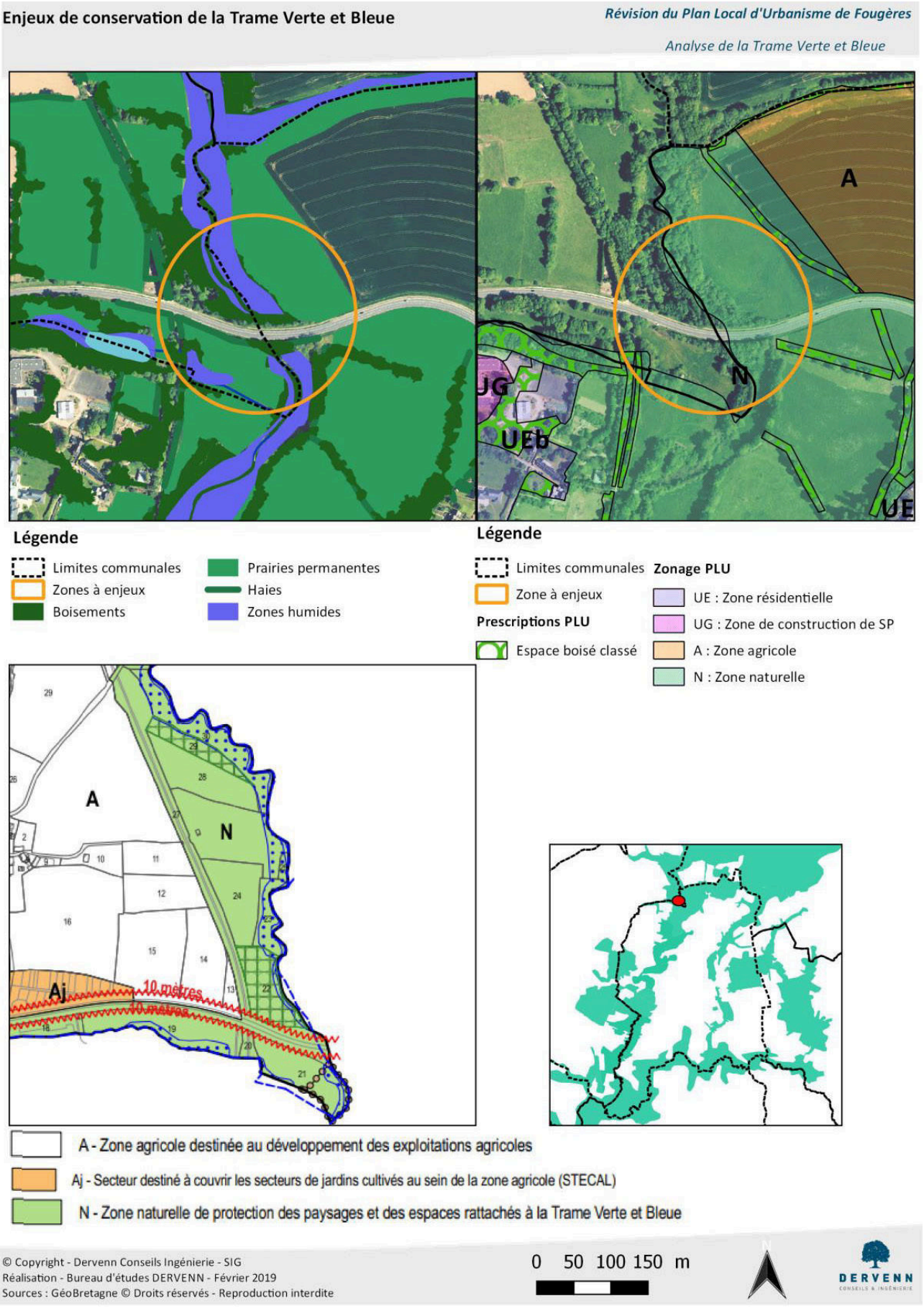


La création d'un passage à gué au niveau de la partie busée du cours d'eau pourrait être envisagée pour permettre un déplacement des espèces et restaurer une certaine continuité entre ces deux réservoirs écologiques.

Quant à la deuxième zone à enjeu, il est important de conserver certaines liaisons douces et des bandes boisées linéaires afin de maintenir une continuité écologique minimale dans un secteur contraint. En effet, la voirie, le bâti et le dénivelé dans cette zone ne facilitent pas le déplacement des espèces.



Cette zone à enjeu située à la frontière entre les communes de Fougères et Beaucé constitue un important pincement de la Trame Verte et Bleue. En effet, le classement en zone naturelle, aussi bien pour Fougères que Beaucé, doit être conservé. De plus, un agrandissement du secteur boisé classé déjà existant sur le territoire fougerais pourrait être prolongé jusqu'à la limite communale.



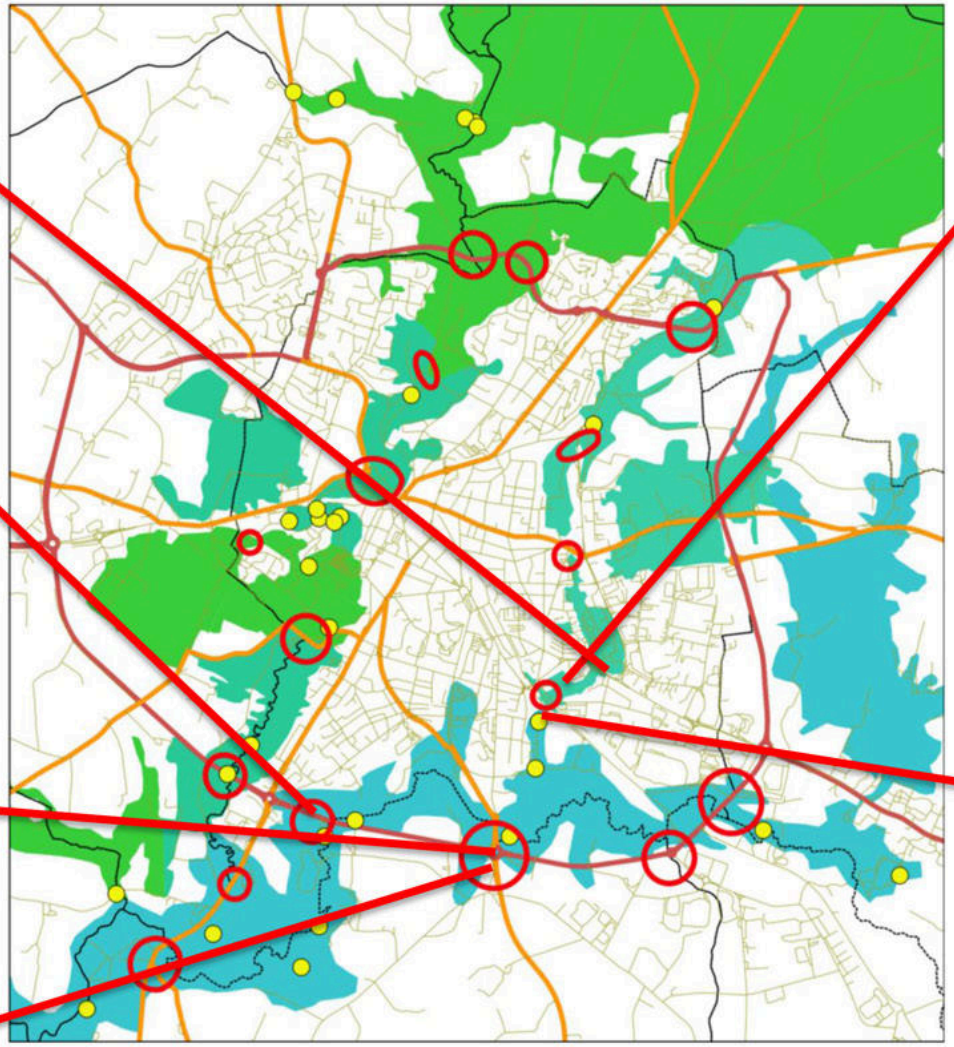
Ce secteur à enjeu se situe à la frontière entre les communes de Fougères et Lécousse. Dans cette zone, la Trame Verte et Bleue s'élargit jusqu'à rejoindre la forêt de Fougères. Le classement en zone naturelle au niveau de Lécousse comme Fougères doit être maintenu. De plus une vigilance doit être appliquée sur l'étalement des terres agricoles dans ce secteur, afin de limiter le rétrécissement progressif des continuités écologiques.


Absence de passage à gué
(Bd M Cointat)

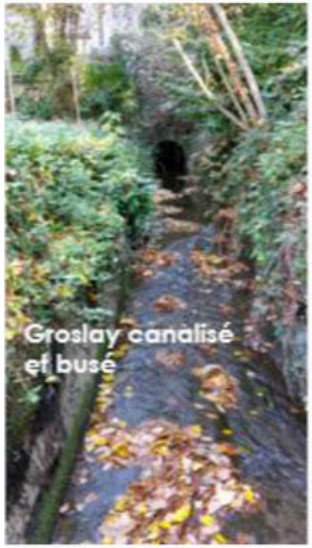

assage à gué


Possibilité aménagement
passage à gué

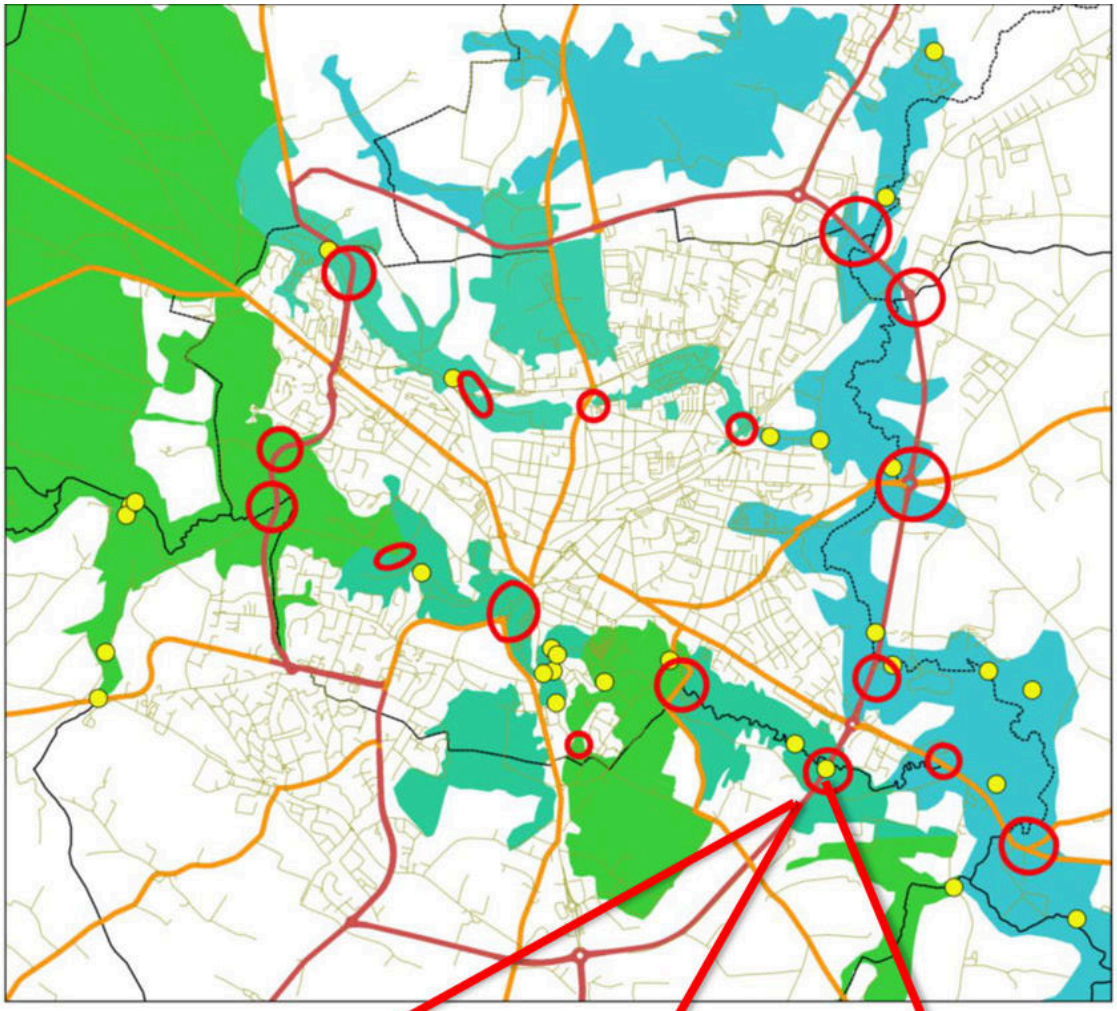

Absence de passage à gué




mur


Groslay canalisé
et busé


Talus ancienne voie SNCF




Est
Bassin tampon
Passage supérieur techniquement possible, mais trafic dense
ouest


Passage inférieur techniquement possible (chemin de la République)


Passage à gué en étiage

8. Gestion de la ressource en eau :

8.1. Traitement des eaux usées :

La compétence assainissement est gérée en régie par la commune de Fougères

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement séparatif, doté de 18 postes de relèvement. Tout nouveau raccordement au réseau de collecte des EU de la commune de Fougères devra se faire dans le respect du règlement consultable sur le site internet de la commune.



Ce réseau est connecté à la station d'épuration située au sud de la commune, qui traite les eaux usées de six communes (Lécousse, Laignelet, une partie de Beaucé la Selle en Luitré et Javené).

Cette station de type « boue activée en aération prolongée » bénéficie d'une autorisation de rejet en date du 27/04/2018 et est dimensionnée pour 65 000 Equivalents Habitants. Elle est implantée au niveau du ruisseau du Nançon, dans lequel sont rejetées les eaux après traitement. Un suivi de la qualité du milieu récepteur est réalisé tous les 6 mois en amont et aval du rejet.

Selon l'analyse des données d'autosurveillance des cinq dernières années, la charge organique de pointe (percentile 95) est de 2 360 kgDBO5/j, ce qui correspond à 40 000 EH.

La population domestique raccordée est évaluée à 25 000 habitants. Les rejets industriels représentent 15 000 EH.

Une étude relative au patrimoine et au schéma directeur d'assainissement est en cours.

Afin d'identifier la capacité de la STEP, l'étude se base sur les données du SCOT de Fougères avec une hypothèse de croissance démographique de 0,9% par an, ainsi que sur le Plan Local de l'Habitat (2021-2026) qui prend une hypothèse de croissance démographique annuelle de 1%.

Sur le secteur de Fougères, l'étude se base sur la projection de 1% de croissance. Elle tient également compte des projections de population des 6 communes raccordées à la station d'épuration.

La capacité nominale de la STEP (65 000 EH) permet de traiter les projections d'augmentation de la population, sans risque de saturation.

Bien que la STEP actuelle puisse gérer la croissance démographique projetée, un projet de nouvelle station d'épuration est envisagé pour 2030. Ce projet tiendra compte des besoins futurs des communes raccordées à la STEP.

En résumé, la station d'épuration actuelle est pleinement compatible avec la progression démographique estimée. Avec une capacité nominale de 65 000 EH, bien au-delà de la charge actuelle de 40 000 EH, la STEP peut gérer l'augmentation de la population sans risque de saturation. De plus, le projet d'une nouvelle station d'épuration à l'horizon 2030 assurera une gestion durable et pérenne des eaux usées, en phase avec l'évolution démographique des communes raccordées et les objectifs d'urbanisme.

8.2. Gestion des eaux pluviales :

Le constat actuel sur la gestion des eaux pluviales montre que la mise en place de réseaux séparatifs pour la collecte et le transport des eaux usées et pluviales et la gestion dite « tuyau et bassin » n'ont pas permis de compenser les impacts de l'urbanisation exponentielle sur les milieux naturels et leur bon état. Un changement de paradigme quant à la gestion de l'eau de pluie s'impose donc en la considérant non plus comme un déchet mais une ressource à valoriser. Pour ce faire, la commune de Fougères s'est dotée d'un Zonage de Gestion des Eaux pluviales annexé au PLU qui s'inscrit dans le cadre de l'article L2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Ce zonage intègre les principes de la gestion intégrée des eaux pluviales qui vient répondre aux problématiques d'augmentation de l'imperméabilisation des sols, de la concentration de la pollution, de l'inondation, etc, en prônant une gestion à la source des eaux pluviales et préférentiellement en infiltration, à ciel ouvert dans des espaces de préférence végétalisés et conçue pour gérer plusieurs intensité d'épisodes pluvieux. Cette gestion des eaux pluviales durable peut s'intégrer dans une multitude d'espaces et/ou aménagements et accompagner les territoires à devenir plus résilients et réduire leurs vulnérabilités.

L'objectif du zonage :

Le zonage pluvial intègre les principes de la Gestion Intégrée des Eaux Pluviales (GIEP) dans tous les projets de construction créant une surface de plancher ou une emprise au sol de plus de 20 m². Cette ambition se traduit par un changement de pratiques et la mise en application des grands principes de la GIEP à savoir :

- Gérer à la source les eaux pluviales, près du point de chute
- Ne pas concentrer, enterrer et faire ruisseler l'eau ;
- Favoriser l'infiltration des eaux dans le sol ;
- Limiter l'imperméabilisation ;
- Concevoir des espaces de gestion des eaux pluviales multifonctionnels.

Cette nouvelle approche va permettre à terme de :

- Réduire les risques d'inondation afin de protéger les biens et les personnes (en adéquation avec le 2ème objectif du Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne);
- Préserver la qualité des milieux aquatiques en réduisant la pollution et en évitant la surcharge ou la saturation des égouts en temps de pluie ;
- Offrir un développement végétalisé de la ville en revalorisant l'eau de pluie comme une ressource permettant son développement ;
- Réapprovisionner les nappes phréatiques.

Les principes généraux à respecter :

Afin de répondre aux objectifs de la ville de Fougères, tous les projets de construction créant une surface de plancher ou une emprise au sol de plus de 20 m² doivent garantir la maîtrise quantitative et qualitative des eaux pluviales. Cela se traduit par l'infiltration systématique de la pluie moyenne et l'évacuation de la surverse (ou trop-plein), vers un exutoire sécurisé, pour des pluies dépassant ces critères.

L'infiltration des eaux pluviales se fera de préférence en surface dans des dispositifs végétalisés, multifonctionnels et dans le respect des prescriptions de dimensionnement et préconisations de conception. L'évacuation de la surverse, vers l'exutoire sécurisé, se fera de préférence en surface et de manière gravitaire en anticipant la non-aggravation du risque d'inondation par ruissellement urbain en aval.

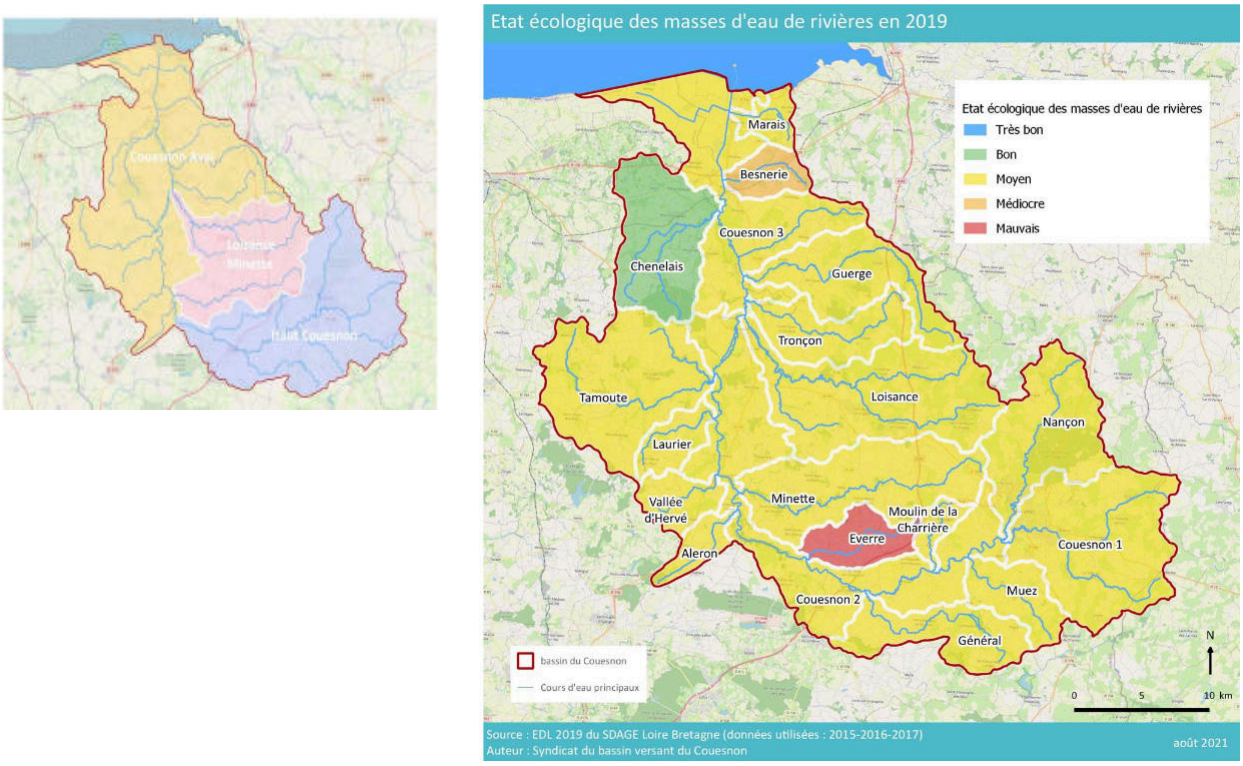
La séparation des eaux pluviales et des eaux usées est obligatoire.

8.3. Qualité des eaux des masses d'eau et des cours d'eau :

La commune est drainée par deux masses d'eau :

- le Nançon au nord et à l'ouest.
- le Couesnon sur le reste du territoire communal.

Qualité des masses d'eau: la carte ci-dessous extraite du SAGE Couesnon résume les problématiques liées à la qualité des eaux par sous-bassin versant .



Etat des masses d'eau du bassin versant du Couesnon (source, SAGE Couesnon)

L'état des masses d'eau du sous bassin versant du haut Couesnon comprenant les masses d'eau du Nançon et du Couesnon 1 est considérée moyen en 2019. Ceci est dû à plusieurs paramètres, indice biologique diatomée, indice biologique macrophyte en rivière, indice poisson rivière et le bilan d'oxygène.

L'Indice Biologique Diatomées traduit plus particulièrement le niveau de pollution organique et trophique (nutriments : azote, phosphore). Il est également susceptible d'être impacté par la contamination par des micropolluants minéraux ou synthétiques. L'Indice Biologique Macrophyte en Rivière est fondé sur l'examen des macrovégétaux aquatiques pour évaluer le statut trophique des rivières. Cet indice traduit le degré de trophie des rivières lié à leur teneur en ammonium (forme réduite des nitrates) et orthophosphates, ainsi qu'aux pollutions organiques majeures. L'indice poisson rivière vise à caractériser le peuplement piscicole en le comparant à des valeurs de référence.

Pour le Couesnon 1 et le Nançon ces indices reflète une qualité moyenne des masses d'eau due aux nitrates issus de l'activité agricole, phosphore lié à la pression agricole hivernale et aux apport domestiques en période d'étiage et aux pesticides.

On peut cependant noter une amélioration de l'état des masse d'eau pour le sous bassin versant du Nançon, classé en état médiocre en 2015.

Pour le bassin du Couesnon amont, le SAGE dresse le constat suivant :

- qualité biologique contrastée.
- qualité morphologique altérée par les travaux hydrauliques et les obstacles
- une partie du Nançon et du Couesnon 1 classée en réservoirs biologiques.
- des objectifs de bon état qui devraient être atteints grâce aux actions menées dans le CRE.

Les enjeux identifiés par le SAGE sont les suivants :

- connaissance de la qualité morphologique.
- limitation de l'impact des travaux hydrauliques, colmatage des fonds.
- continuité écologique.

Depuis l'entrée en vigueur du SAGE, des mesures ont été effectuées sur les différents cours d'eau, et notamment sur le Couesnon et le Nançon au niveau de Fougères.



Les analyses de concentration de nitrates réalisées sur les cours d'eau du bassin versant du Couesnon permettent de suivre l'évolution de l'état physico-chimique des différents cours d'eau depuis 2010.

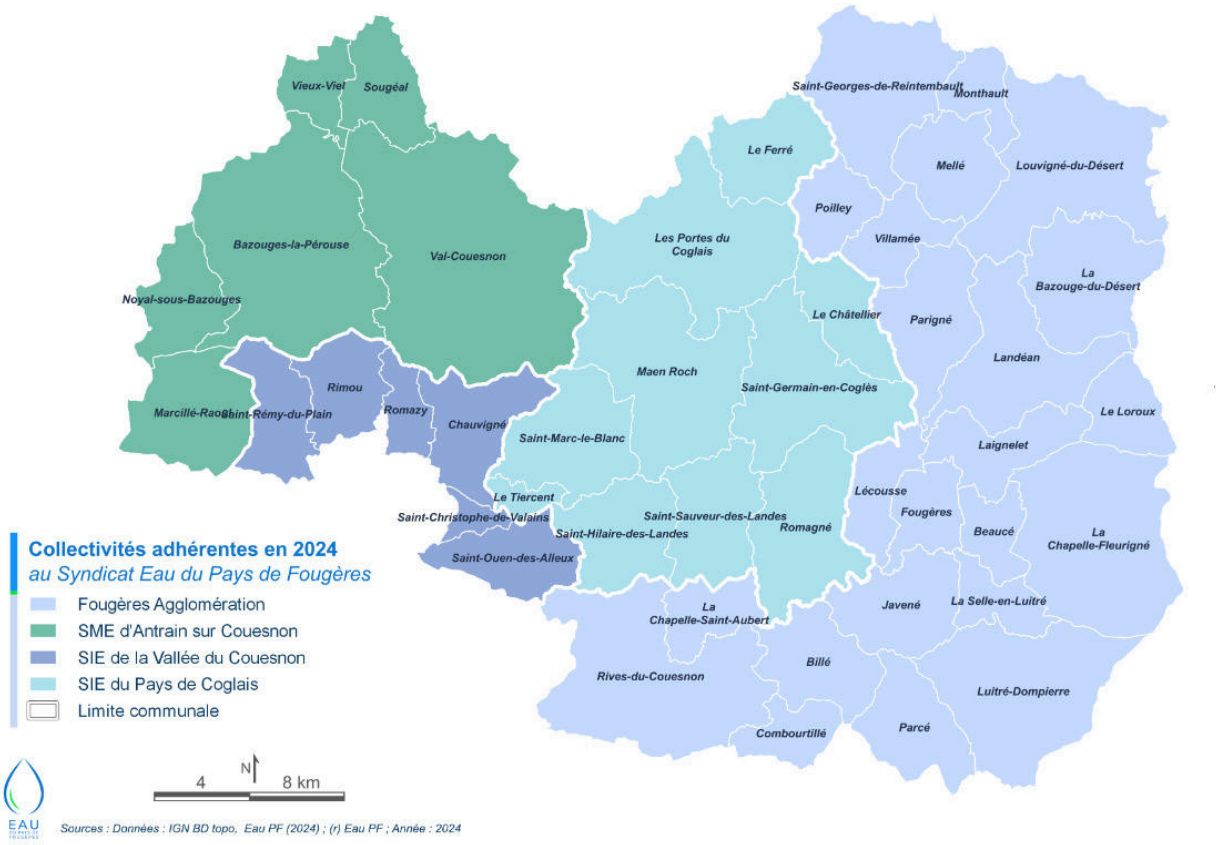
Pour le Nançon les analyses indiquent des concentrations en nitrates inférieures au seuil de conformité dans 11 cas sur 11 et pour le Couesnon dans 9 cas sur 11.

8.4. Alimentation en eau potable :

8.4.1. Modalités d'alimentation en eau potable de la commune :

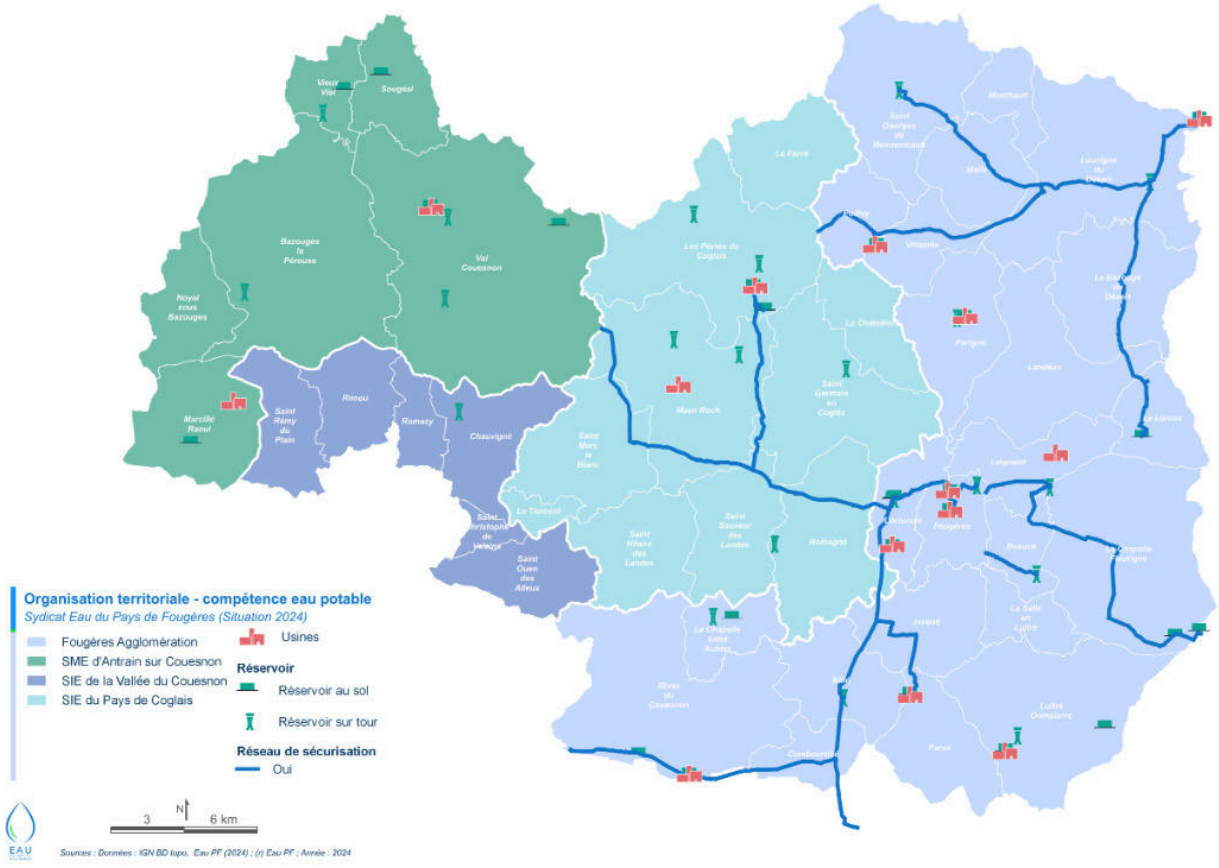
* A l'échelle du Syndicat :

Le syndicat Eau du Pays de Fougères (anciennement Syndicat Mixte de Production d'eau Potable du Bassin du Couesnon, SMPBC) a été créé avec comme principal objectif d'assurer la sécurisation (qualité et quantité) en eau potable pour l'ensemble de ses adhérents. Il est administré par un comité syndical constitué d'élus désignés par leurs collectivités. Le syndicat produit, distribue et protège l'eau. Afin de produire une eau de bonne qualité, le Syndicat surveille et entretient 14 usines de production d'eau. 45 communes sont adhérentes au syndicat. Depuis 2020, le syndicat assure également la distribution de l'eau potable sur 22 communes de son périmètre.



Carte des collectivités adhérentes au SEPF (Source, rapport d'activité Eau du Pays de Fougères année 2023)

Eau du Pays de Fougères exploite 19 ressources associées aux 14 unités de production pour un volume prélevé d'environ 4 956 479 m³ en 2023 (source Rapport d'activité Eau du Pays de Fougères année 2023). La commune de Fougères possède deux usines de production (Fontaine-la-Chèze et les Urbanistes).



Installations de production et réseaux de sécurisation (Source, rapport d'activité Eau du Pays de Fougères année 2023)

*** A l'échelle de la commune :**

La distribution de l'eau potable sur la Ville de Fougères est assurée directement par le Service Municipal de l'Eau de Fougères dans le cadre d'une régie :

Le Service est rattaché à la Direction des Services Techniques et de l'Environnement

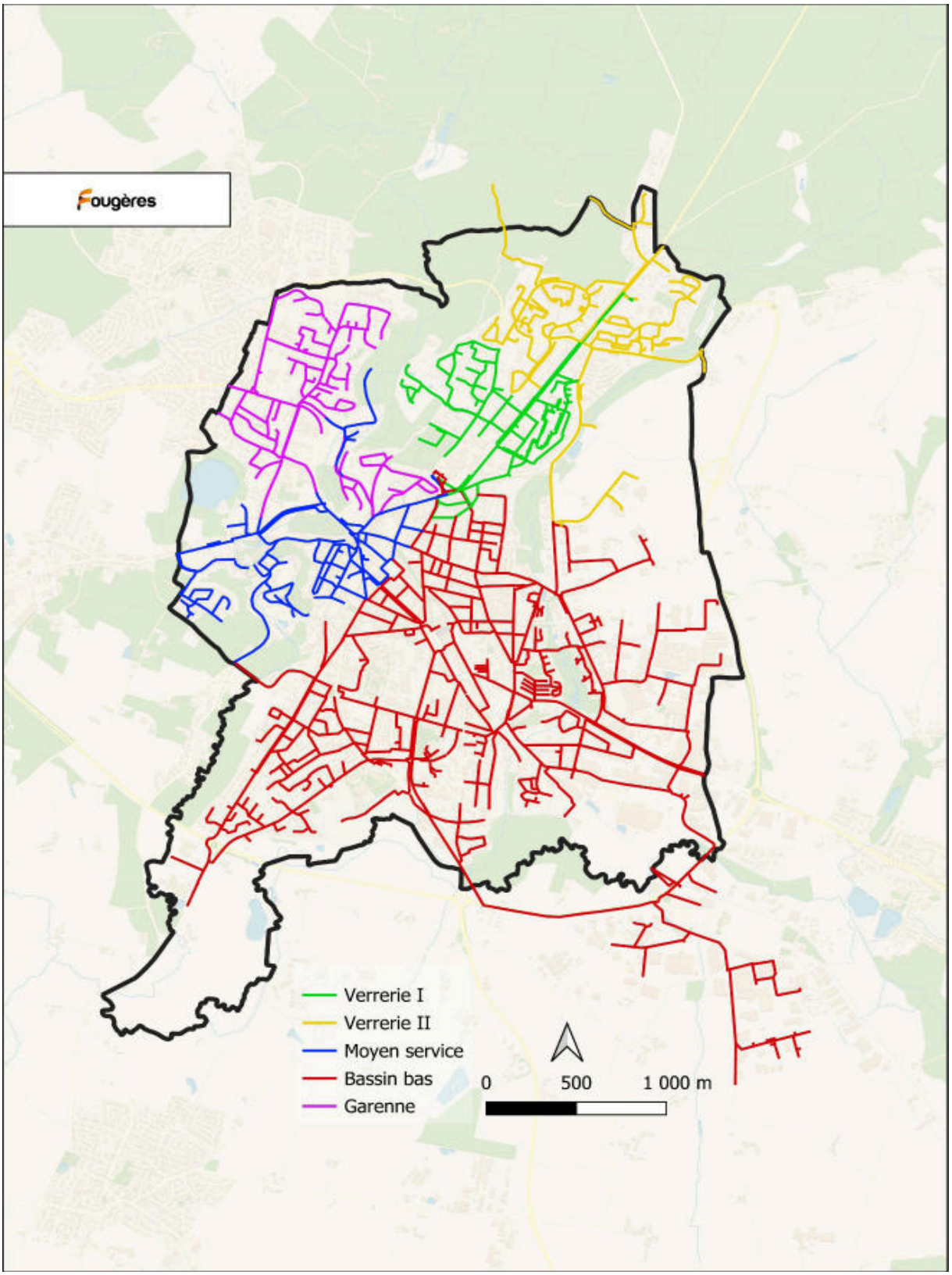
La commune de Fougères dispose de 114 430 km de réseau pour 10 349 abonnés en 2023 (RPQS 2023)

- particuliers domestiques (10156),
- industriels (22),
- bâtiments communaux (171),

L'eau distribuée est achetée au Syndicat Eau du Pays de Fougères soit environ 1 060 945 m³ en 2023 (la commune est divisée en 5 secteurs de distribution, distingués par un code couleur)

- Verrerie I (vert)
- Verrerie II (jaune)
- Garenne (violet)
- Moyen Service (bleu)
- Bas Service (rouge)

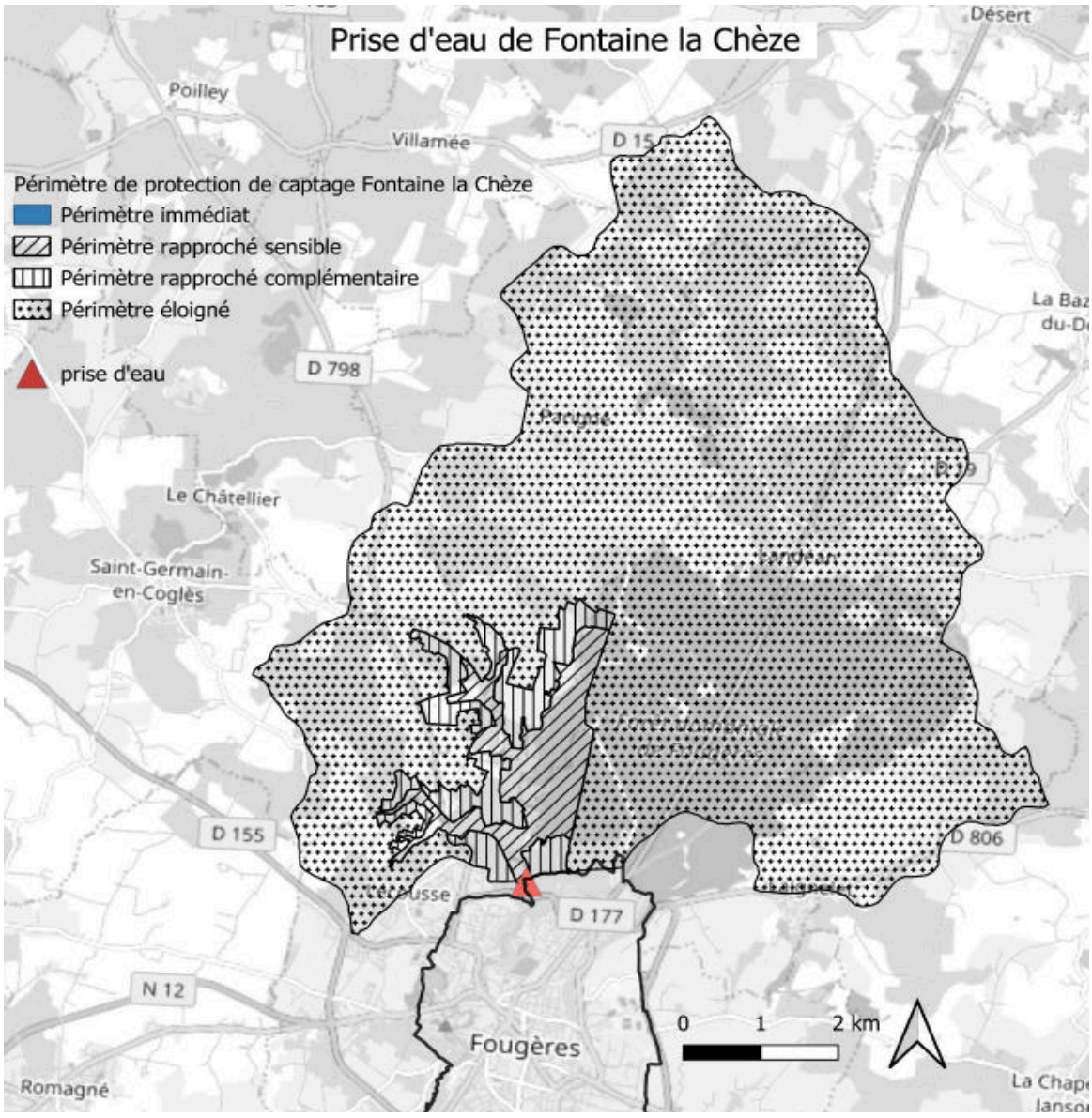
Tout nouveau raccordement au réseau de distribution de la commune de Fougères devra se faire dans le respect du Règlement consultable sur le site internet de la commune.



Secteurs de distribution d'eau à Fougères

8.4.2. Prise en compte des captages d'eau potable sur la commune ou à proximité :

La commune de Fougères possède un captage sur le site de Fontaine la Chèze sur le Nançon, qui génère des périmètres de protection avec des réglementations spécifiques définies dans l'arrêté préfectoral du 10 mai 2005. L'eau est refoulée vers la station de traitement de Fontaine la Chèze, située à 500 m en aval de la prise d'eau.



Le territoire communal de Fougères est concerné par deux types de réglementation selon la nature des périmètres :

- <u>périmètre immédiat :</u> toutes les activités autres que celles liées à l'exploitation et à l'entretien des ouvrages et périmètre sont interdites. Aucune utilisation de produits phytosanitaires n'y est possible, l'entretien du terrain se fera exclusivement par des moyens mécaniques. Au niveau de la station, les stockages de produits autres que ceux nécessaires pour l'exploitation du captage sont interdits.

- <u>périmètre éloigné :</u> Le périmètre éloigné s'étend sur l'ensemble du bassin versant, au-delà du périmètre rapproché. Il constitue une zone de vigilance vis à vis des risques de pollution diffus, ponctuels et accidentels des eaux. A cet égard, la commune de Fougères doit engager des actions de sensibilisation à la qualité des eaux et de promotion des actions de protection.

En outre, il conviendrait de tenir à jour un inventaire des risques de pollution accidentels, de régulariser les situations non conformes, d'informer les responsables de la conduite à tenir en cas de problèmes.

Il est également préconisé que les études d'impact préalables aux autorisations d'installations présentant des risques de pollution des eaux, indiquent les mesures prises pour protéger la ressource en eau captée.



Localisation des périmètres de protection du captage d'eau en limite nord de la commune

8.5.Inventaire des zones humides :

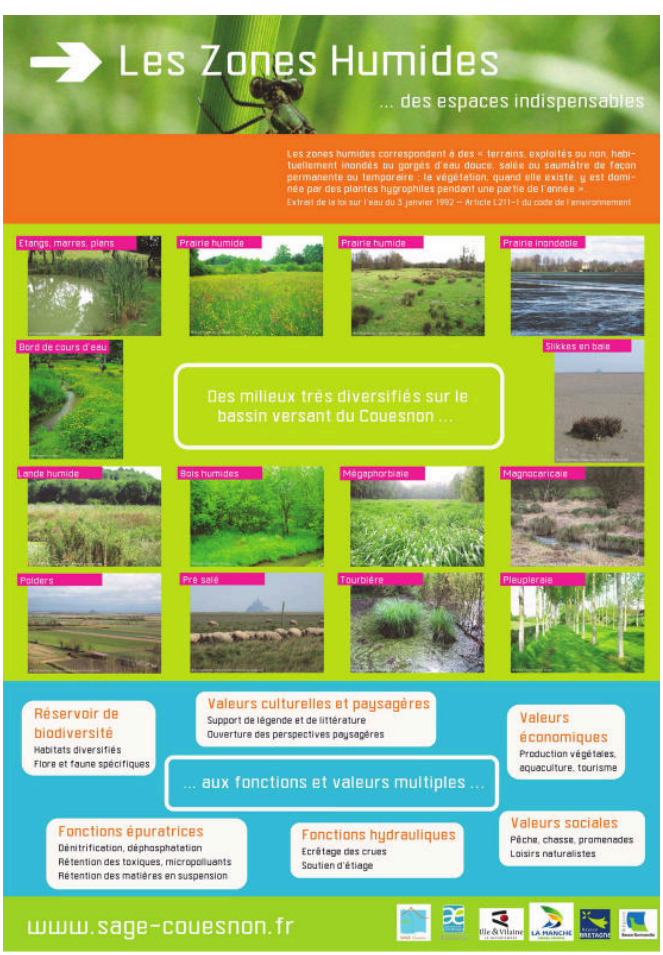
8.5.1. Contexte réglementaire :

Selon l'article L211-1 du Code l'Environnement, « **on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».**

Conformément à l'objectif n°8 fixé par le SDAGE Loire Bretagne approuvé le 18 novembre 2009, à savoir la préservation des zones humides et de la biodiversité, au travers de leur préservation, leur restauration et leur re-création, il est demandé aux collectivités locales de procéder à l'inventaire des zones humides sur leur territoire.

Cet inventaire doit être le plus exhaustif possible, et porter sur l'ensemble des zones humides et des cours d'eau se trouvant sur le territoire. Il doit ensuite être retranscrit sur le plan réglementaire dans les documents d'urbanisme communaux, pour permettre leur conservation.

Le SAGE Couesnon a élaboré une plaquette détaillant le contexte physique et le rôle des zones humides :



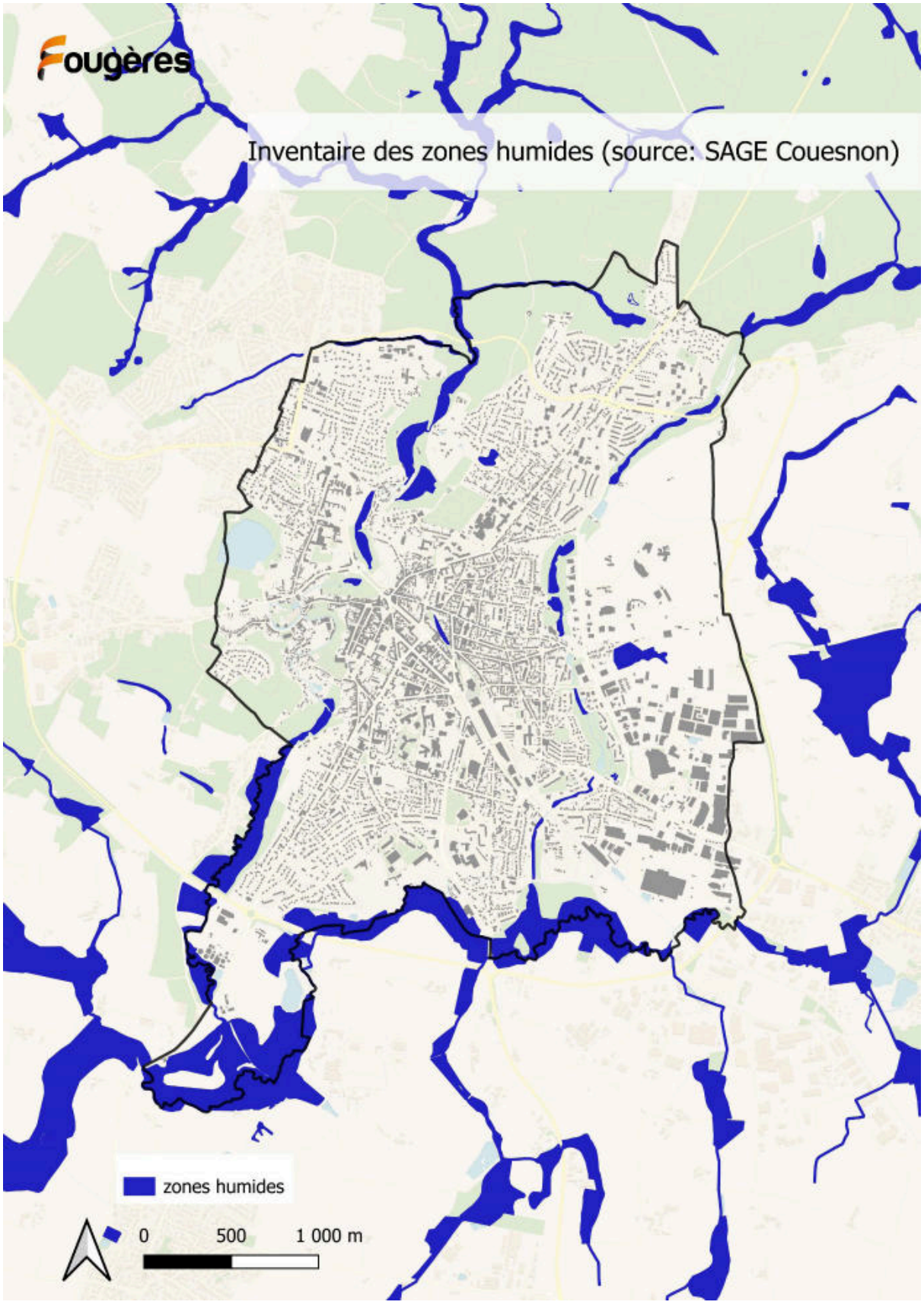


8.5.2. Inventaire des zones humides sur le territoire communal de Fougères:

Un inventaire des zones humides a été réalisé par le Syndicat Mixte du SAGE Couesnon en 2011.

Sur Fougères, une quarantaine de zones humides ont été inventoriées, pour une superficie totale proche de 68,9 ha, soit 6,6 % du territoire communal. Ces milieux sont très majoritairement constitués de prairies humides atlantiques et subatlantiques (code Corine Biotope 37.21), mais aussi de quelques fourrés humides (code Corine Biotope 44).

Les vallées de Fougères étant parfois escarpées, les zones humides qui suivent le chevelu hydrographique sont localisées sur des corridors étroits dans les fonds de vallées. Elles occupent des surfaces plus étalées le long du Couesnon sur le plateau agricole en limite sud du territoire communal.



Inventaire des zones humides (source: SAGE Couesnon)

8.5.3. Prise en compte de l'inventaire des zones humides dans le cadre de la procédure de révision du PLU :

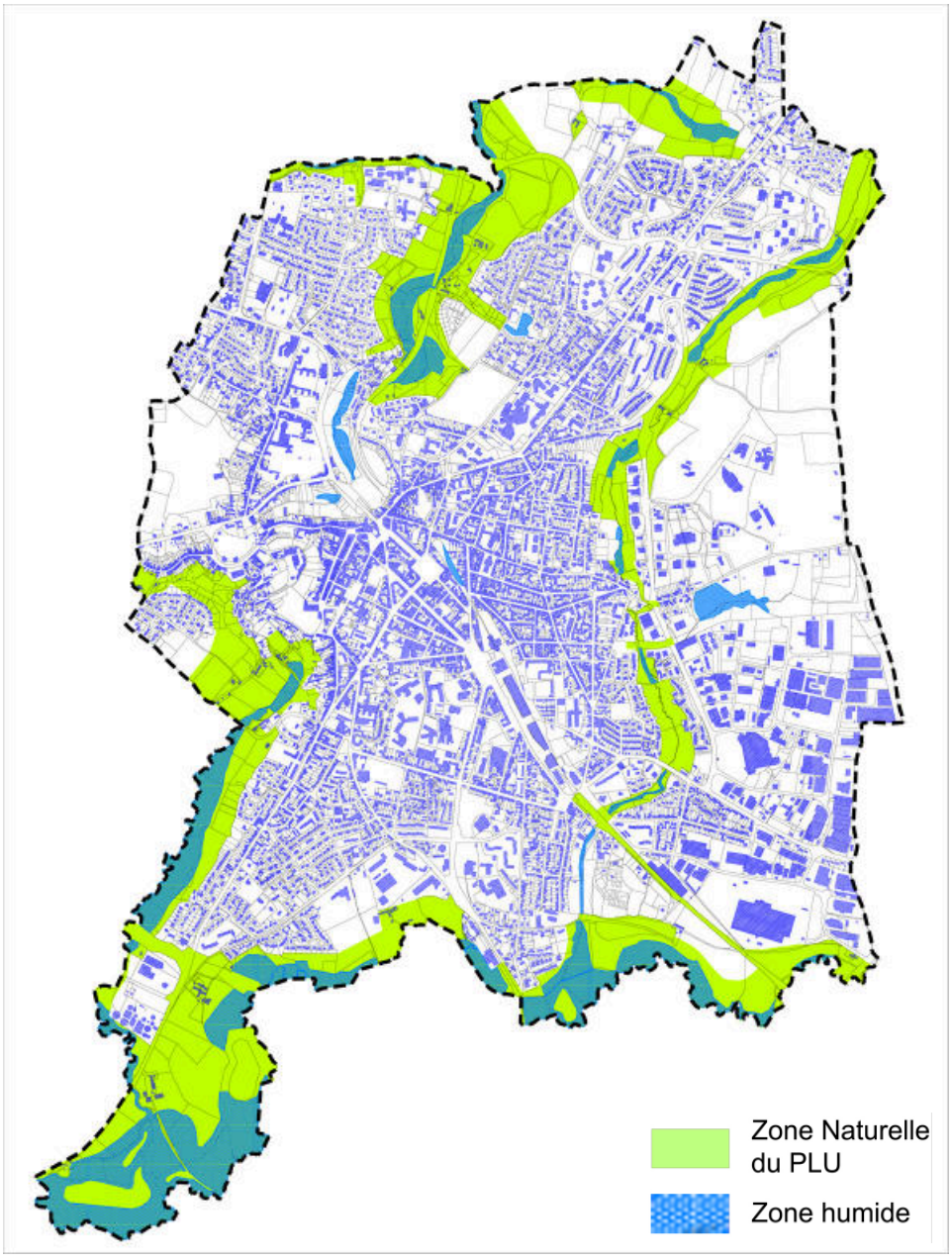
L'ancien PLU identifie ces zones humides sur ses documents graphiques avec une réglementation protectrice spécifique :

Les constructions, ouvrages ou travaux ainsi que les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception :

- des travaux relatifs à la sécurité des personnes,
- des actions d'entretien,
- des travaux et ouvrages de valorisation et de découverte du milieu à condition de ne pas porter atteinte au caractère humide de la zone.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bassins tampons inventoriés au titre des zones humides (voir l'annexe zone humides).

Cette réglementation approuvée en Avril 2013 devra être actualisée pour tenir compte du règlement du SAGE Couesnon approuvé le 12 décembre 2013, dont l'article n°2 qui encadre et limite l'atteinte portée aux zones humides en listant un certain nombre de dérogations ainsi que des mesures compensatoires.



Inventaire des zones humides et délimitation des zones naturelles de l'ancien PLU

En complément de la trame réglementaire protectrice, l'ancien PLU classe la très grande majorité des zones humides au sein de zones naturelles N inconstructibles.

9. Gestion des risques naturels et technologiques :

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle :

Catastrophe naturelle	Date début	Date fin	Date arrêté reconnaissance	Date publication au JO
Tempête	15/10/87	16/10/87	22/10/87	24/10/87
Inondations et coulées de boue	09/08/94	09/08/94	15/11/94	24/11/94
Glissement de terrains et éboulements rocheux	10/12/94	11/12/94	26/05/98	11/06/98
Inondations et coulées de boue	17/01/95	30/01/95	06/02/95	08/02/95
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/99	29/12/99	29/12/99	30/12/99
Inondations et coulées de boue	27/07/01	27/07/01	27/12/01	18/01/02

La commune est concernée par différents risques naturels et technologiques, détaillés par la suite.

9.1. Le risque d'inondation :

Les secteurs inondables sont des sites à préserver pour de multiples raisons :

- des raisons écologiques (zones de frayère pour les poissons)

- des raisons d'intérêt général : le comblement de ces zones peut aggraver la situation en aval.

- des raisons de prévention des risques : l'implantation de nouvelles constructions dans ces secteurs doit être maîtrisée.

Les inondations qui affectent la commune de FOUGERES sont caractérisées par :

- **des crues de type fluvial du Couesnon et du Nançon à montée lente**. Le risque majeur peut correspondre à la conjonction des crues de l'Ille et de la Vilaine, au dépassement du niveau de crue de référence sur chacun des cours d'eau, à la défaillance technique d'un ouvrage de protection...

- **un ruissellement en secteur urbain lors de fortes pluies** dû à une saturation du réseau d'évacuation des eaux (janvier 1995, étés 2000 et 2001) et du ruisseau de Groslay.

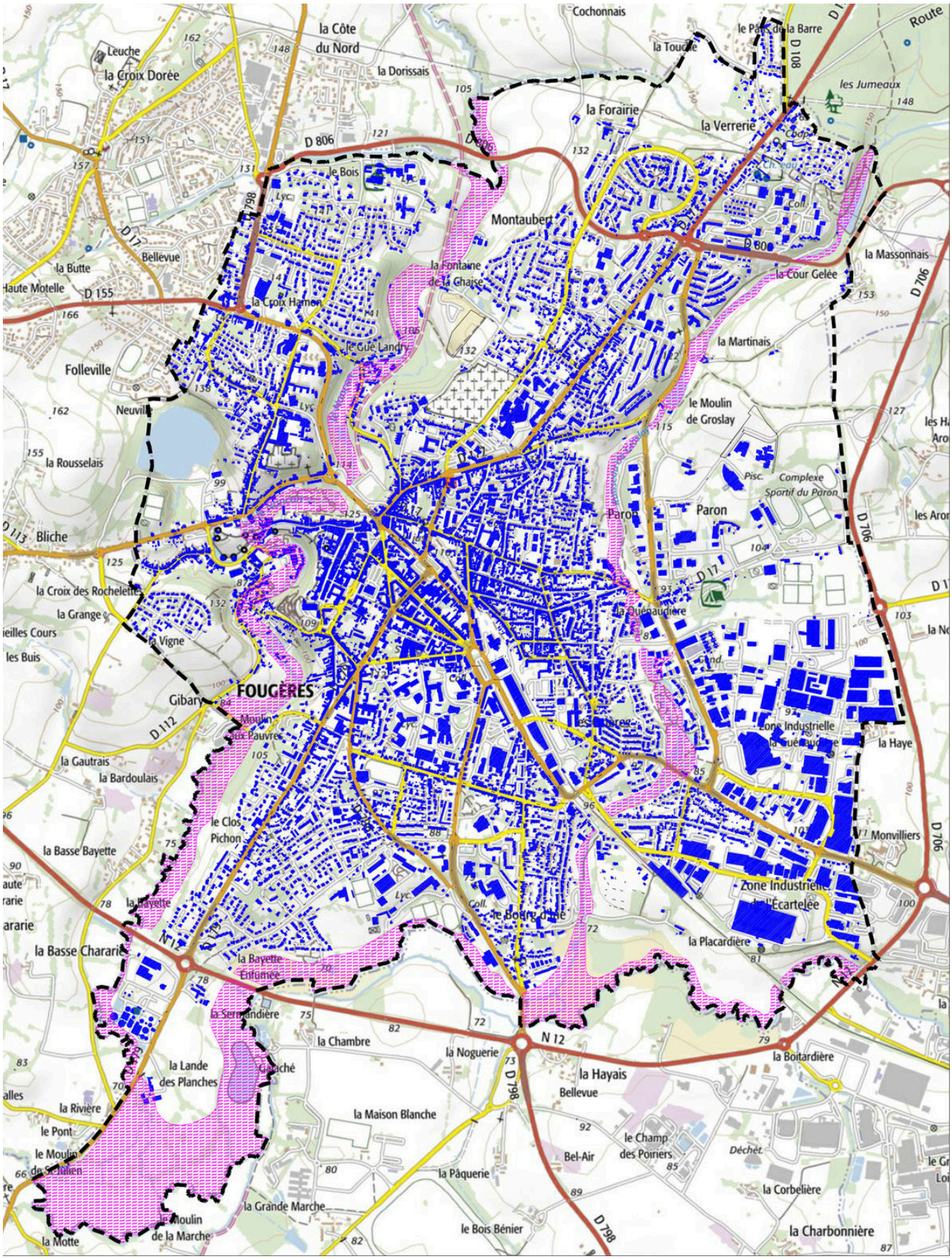
Il n'y a pas de plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) élaboré sur la commune de Fougères. Un atlas des zones inondables (AZI PHEC 95) a permis de dresser un inventaire, sans valeur réglementaire, de l'aléa inondation. La commune dispose également d'un plan des zones inondables ainsi qu'un DICRIM (document d'information Communal sur les risques majeurs)

Suite à une campagne de repérage menée en 2022 et 2023, en coordination avec Fougères Agglomération, en charge de la gestion des milieux aquatiques et de la prévention des inondations (GEMAPI), la zone inondable a été étendue aux parcelles concernées, incluant celle de la crèche située Chemin Bertin. Suite aux épisodes d'inondation, des mesures de prévention appropriées ont été mises en œuvre au sein de l'établissement par le propriétaire.

Concernant l'aléa, les observations hydrométriques sur le Couesnon sont relativement récentes. La station de Romazy est en place depuis 1969. Les deux autres stations sur les affluents du Nançon et de la Loizance fonctionnent depuis 1967. Depuis cette date, les trois crues de plus forte intensité sont celles de mai 1981, janvier 1995, et novembre 2000.

La crue de 2006 du Nançon est la plus forte des 40 dernières années. Pour le Couesnon, l'intensité des trois crues est voisine mais celle de 1995 a été plus longue en durée.

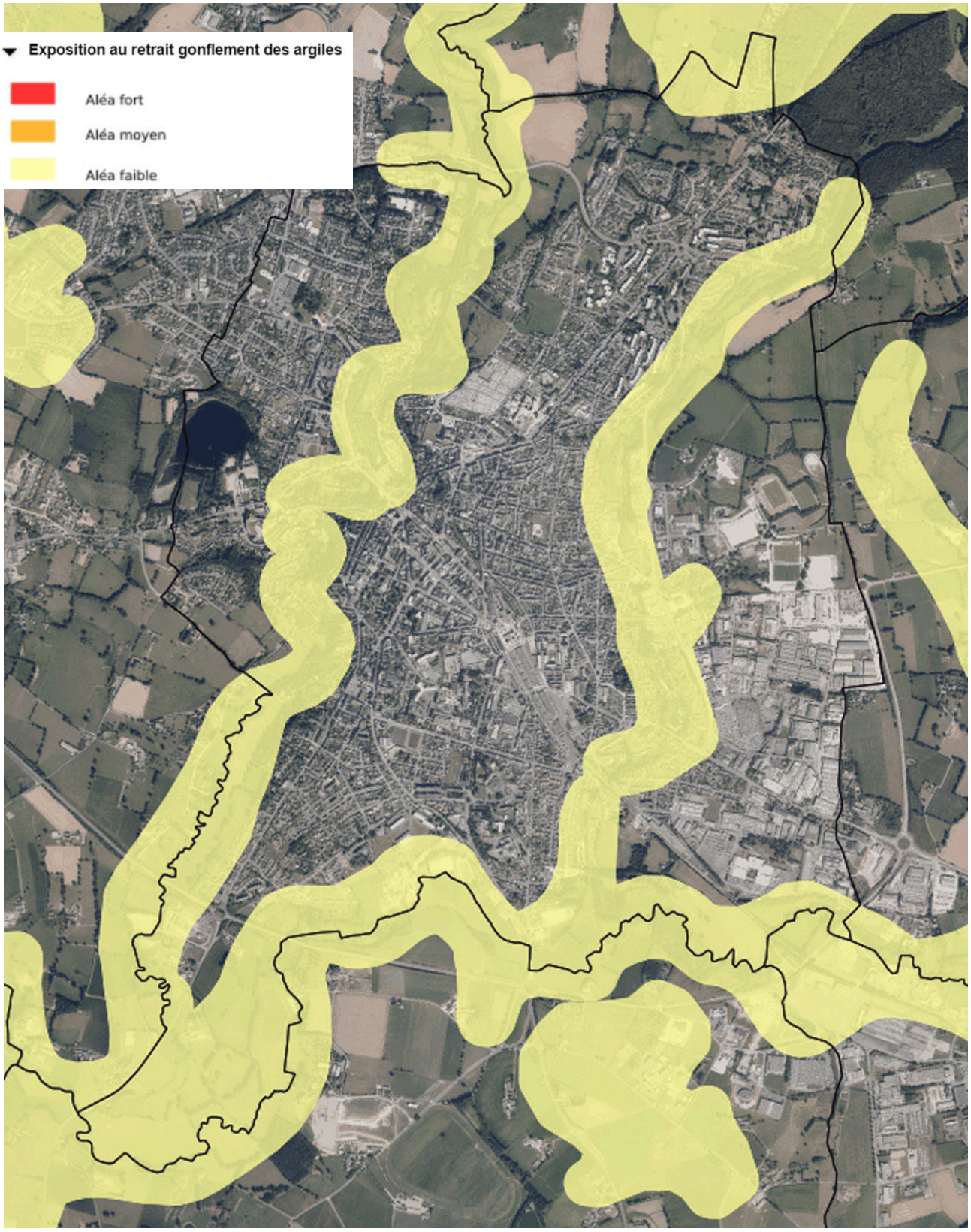
Les zones inondables sont identifiées dans l'ancien PLU (cf cartographie page suivante), avec une réglementation spécifique qui interdit toute construction nouvelle et tout travaux de remblais, mais autorise l'extension des constructions existantes sous certaines conditions.



Localisation des zones inondables inscrites à l'ancien PLU

9.2. Le risque lié au gonflement et au retrait des sols argileux :

L'étude relative au retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) montre que la commune de Fougères est concernée par ce phénomène avec un impact qui reste limité. Le seul aléa identifié est en effet « faible », et concerne les 3 vallées qui parcourent la commune. En l'absence de plan de prévention des risques naturels (PPRN) retrait-gonflement des argiles, il n'existe pas d'obligation concernant le document d'urbanisme.



Carte d'exposition au risque de retrait et gonflement des argiles (source: BRGM)

9.3. Le risque sismique :

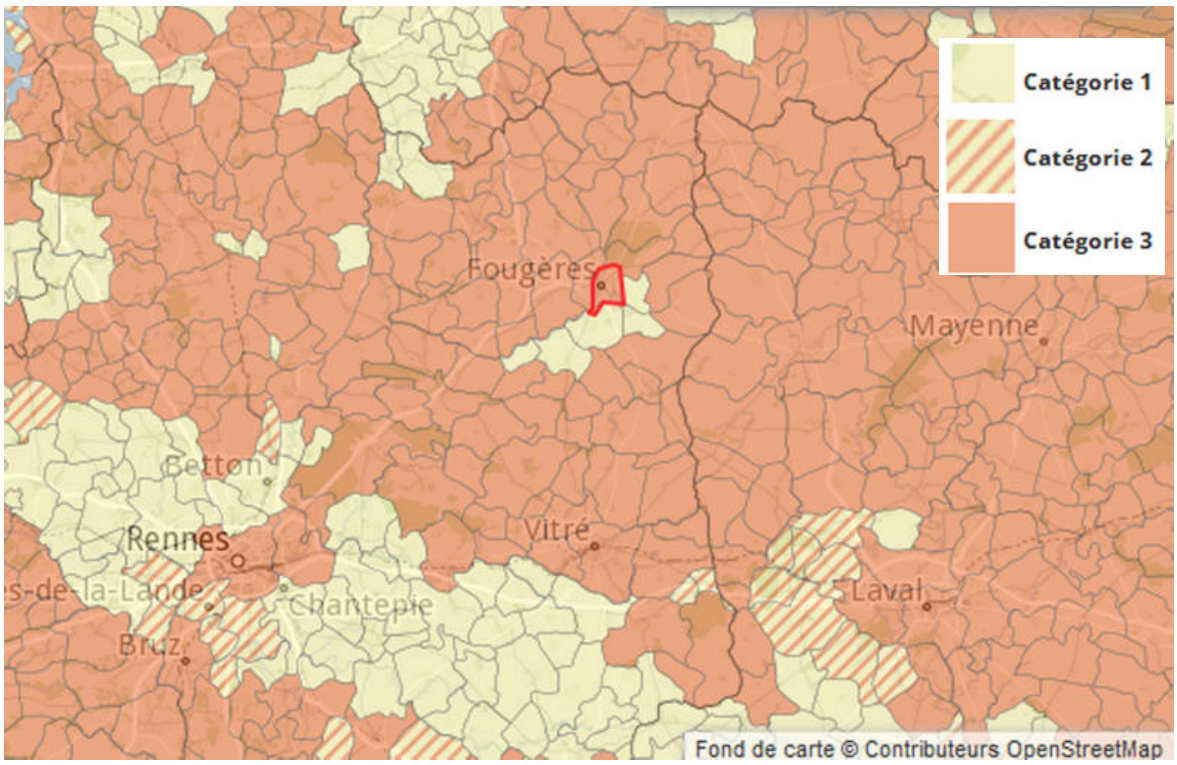
Les décrets 2010-1255 et 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, ont classé tout le département d'Ille et Vilaine en zone de sismicité 2 (faible). Les dispositions de ces décrets sont entrées en vigueur le 1er mai 2011.

Dans les zones de sismicité faible (zone 2), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret 2010-1254 du 22 octobre 2010).

9.4. Le risque d'exposition au radon :

Le radon est un gaz radioactif naturel, présent partout à la surface de la planète, qui provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Il est par conséquent plus fortement présent dans certaines régions françaises dont la Bretagne.

L'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français délimite des zones à potentiel radon à l'échelle communale.
La commune de Fougères est répertoriée en catégorie 3, c'est à dire présentant sur au moins une partie de son territoire des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Comme indiqué ci-dessous, cette catégorie concerne une large partie du territoire départemental.



Cartographie du potentiel radon (IRSN)

Il est nécessaire que les futures constructions du territoire communal prennent en compte ce risque sanitaire qui agit par rayonnement ionisant. C'est donc dès la phase de conception des bâtiments que les architectes et constructeurs devront être sensibilisés à ce danger afin que son aléa soit le plus réduit possible sur toute la durée de vie du bâtiment, de la phase chantier jusqu'à son éventuelle déconstruction.

L'objectif principal est de limiter l'entrée du radon dans le bâtiment afin de respecter les niveaux de référence de concentration dans l'air.

Pour cela, la structure et l'architecture des constructions devront être pensées le plus en amont pour s'y adapter. Ainsi par exemple, une interface sol/bâtiment la plus étanche possible et la dilution du gaz dans l'air intérieur grâce à un taux de renouvellement d'air satisfaisant contribuent à sa diminution. De même le gaz ayant une origine géologique, il faudra éviter l'utilisation de matériaux de construction pouvant présenter une source de radon.

9.5. Gestion des risques de pollutions :

Un arrêté préfectoral du 18 septembre 2019 crée des secteurs d'informations sur les sols (SIS).

Cet arrêté doit être annexé au PLU. Il impose aux pétitionnaires d'autorisation à construire d'attester de la prise en compte d'une étude de sols, définissant les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

A Fougères, deux sites sont concernés :

- Agence EDF-GDF Services de Fougères (Ancienne UAG) :

Le terrain a accueilli de 1869 à 1959 une usine fabriquant du gaz à partir de la distillation de la houille. Par la suite, le site a été exploité pour le cracking jusqu'en 1979. En 1979, les installations de l'usine ont été réaffectées à la distribution de gaz naturel et l'agence a développé des activités techniques, commerciales et d'exploitation.

Le site a fait l'objet d'un diagnostic approfondi en mars 1994 : recherches historiques et documentaires, recherche des ouvrages enterrés, évaluation de l'impact du site sur les ressources locales en eaux souterraines et superficielles, caractérisation du sol superficiel (évaluer les risques de contact direct et des éventuelles émanations gazeuses) et en profondeur.

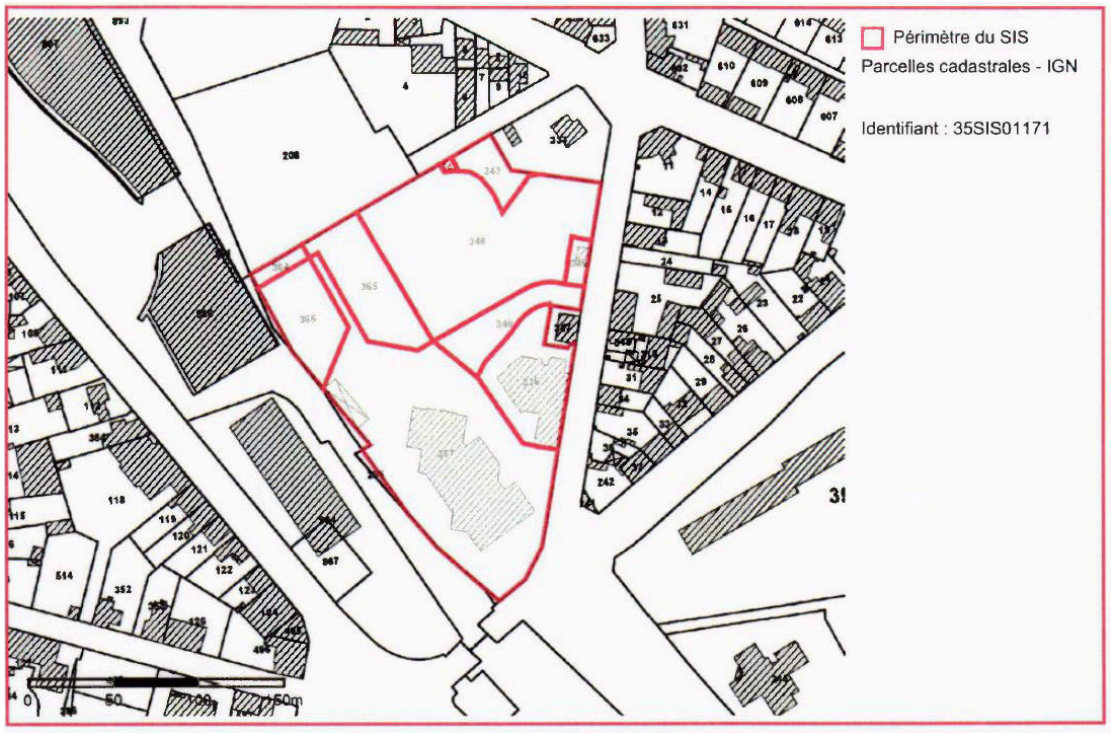
Il existait une ancienne citerne aérienne à goudrons et plusieurs structures souterraines : une cuve à eaux ammoniacales, un puisard et une conduite de goudrons.

-> Gaz de France a procédé en août 1994 à la neutralisation de ces quatre structures (élimination de 210 m^3 de matériaux souillés).

-> Gaz de France a entrepris en mars 1997 le traitement d'une zone souillée par des ferrocyanures et située en bordure nord du site (excavation puis élimination de 140 m^3 de matériaux).

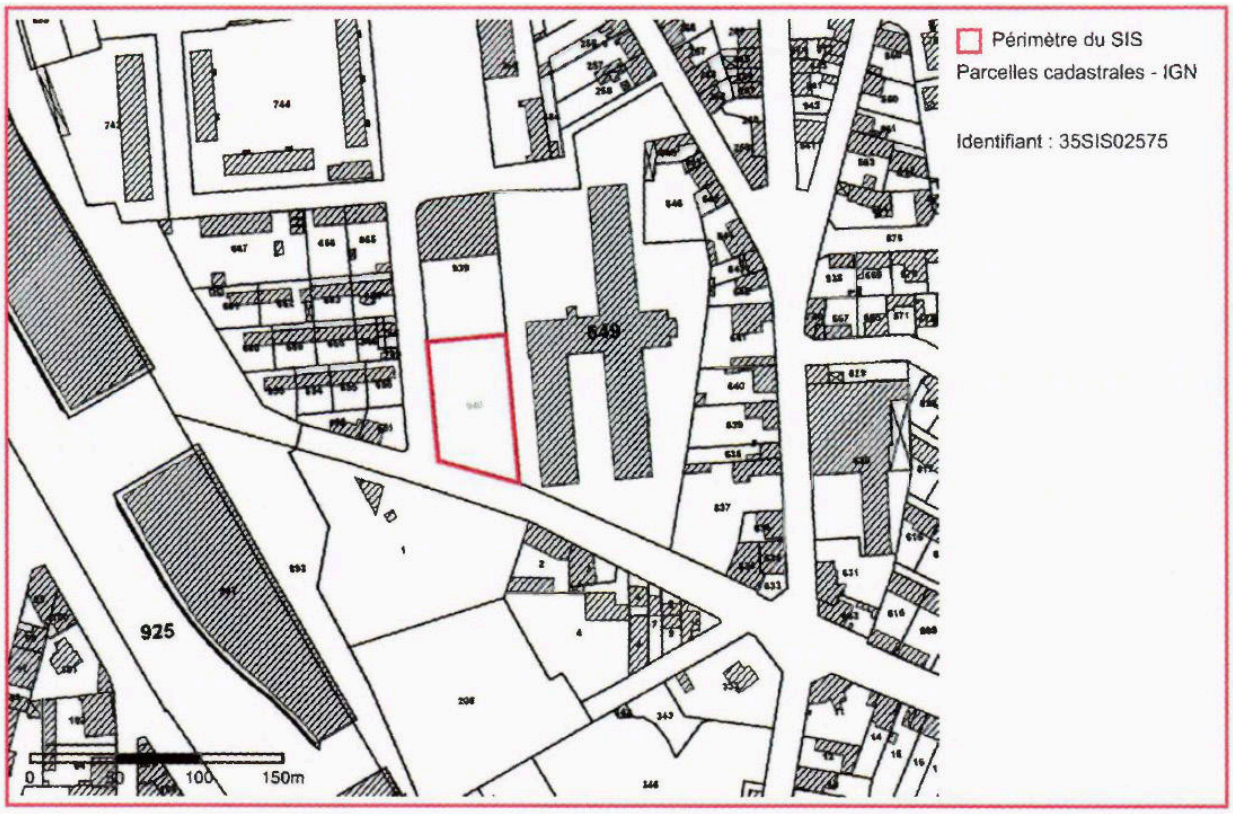
Le traitement des sols n'a pas été réalisé au niveau des zones bâties et étanchéifiées par de l'enrobé.

La Ville de Fougères a réalisé un mail (promenade avec espaces verts) au niveau de l'ancien magasin et du hangar de l'agence EDF. Un rapport du 16 mars 2006 conclut que les sols (présence d'HAP, de cyanures et de phénols) au droit de les parcelles concernées (AL 364, AL 366) sont maintenus en place, étant donné l'absence de risques sanitaires pour le scénario «voirie et espace vert».



- Ancienne décharge de la zone industrielle :

Le site correspond à un ancien lieu de collecte et de stockage de déchets, dont les ordures ménagères. Les dépôts ont débuté en 1970.



10. Classement sonore des infrastructures terrestres de transport :

La loi bruit du 31 décembre 1992 vise à prévenir, supprimer ou limiter l'émission et la propagation des bruits ou vibrations pouvant présenter des dangers, causer un trouble excessif, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement.

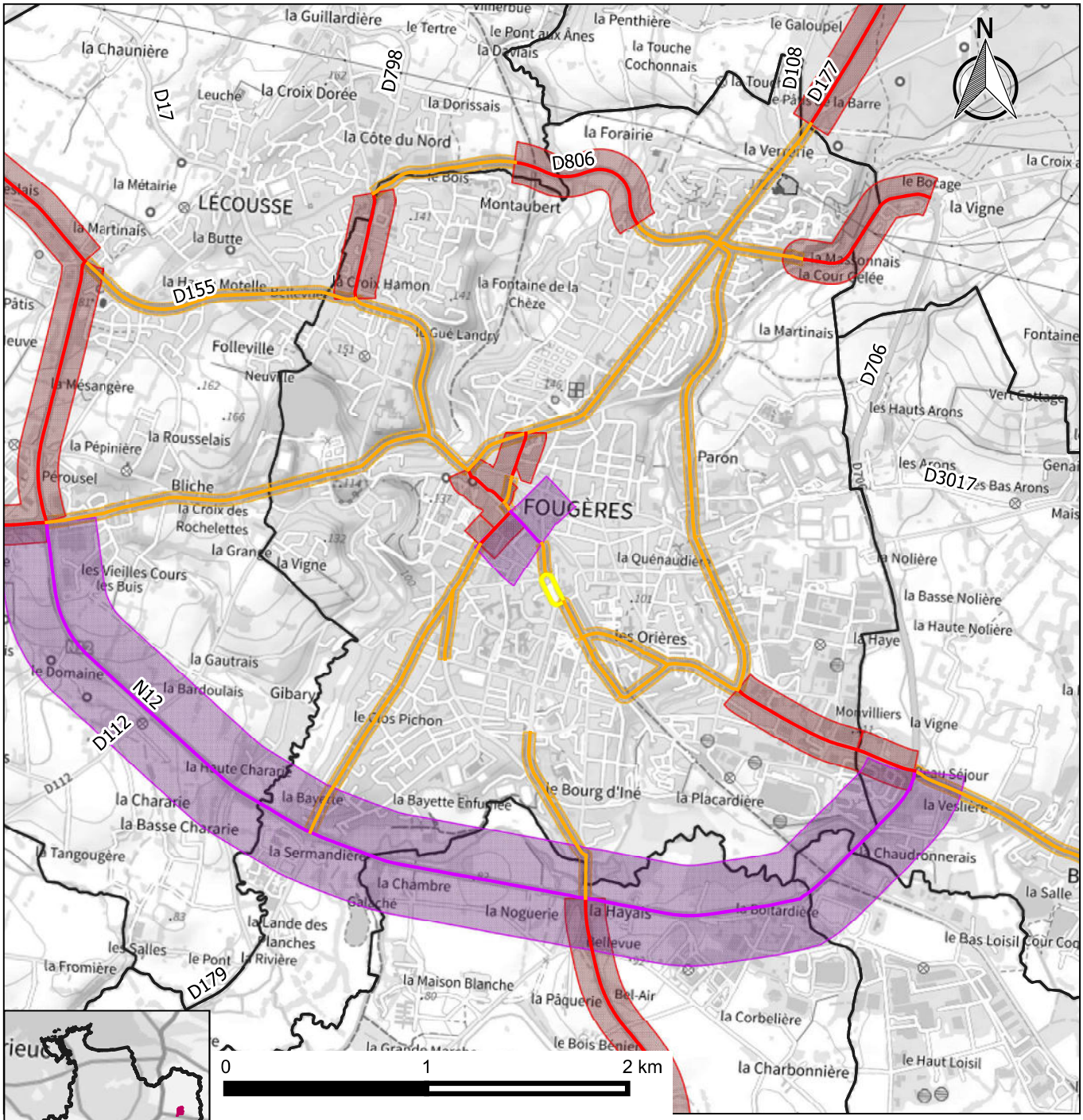
L'arrêté préfectoral du 28 juin 2024, en application de la loi n° 92-1444 du 31.12.1992 relative à la lutte contre le bruit et de l'arrêté ministériel du 30.05.1992 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestres, a défini et classé des secteurs affectés par le bruit sur Fougères selon 4 catégories :

- catégorie 2 : largeur de 250 m.
- catégorie 3 : largueur de 100 m
- catégorie 4 : largueur de 30 m

PRÉFET D'ILLE-ET-VILAINE

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Annexe cartographique - Commune de Fougères



Classement sonore des voies routières	Classement sonore des voies ferrées	Zone tampon
Catégorie 1	Catégorie 1	Catégorie 1
Catégorie 2	Catégorie 2	Catégorie 2
Catégorie 3	Catégorie 3	Catégorie 3
Catégorie 4	Catégorie 4	Catégorie 4
Catégorie 5	Catégorie 5	Catégorie 5
Limites de communes		

DDTM35/SSERTeM et METSSI
Sources : Cerema, Plan IGN, AdminExpress

Créée le : 29/08/2023
© DDTM d'Ille-et-Vilaine - reproduction interdite

Dans ces périmètres, pour toutes les constructions nouvelles (bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, de soins et d'action sociale et d'hébergement à caractère touristique), le classement a pour effet d'affecter des normes d'isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. En ce sens, l'isolement requis est une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire :

- Le certificat d'urbanisme : il informe le pétitionnaire que son projet de construction est situé dans un secteur affecté par le bruit.

- Le permis de construire : la réglementation n'oblige pas à rappeler les dispositions acoustiques particulières sur le permis de construire, l'isolement acoustique de façade étant une règle de construction que le titulaire d'un permis s'engage à respecter. Le service instructeur du permis de construire n'a donc plus à déterminer l'isolement acoustique requis et c'est le constructeur lui-même qui détermine cet isolement. Cependant l'adjonction d'une indication concernant la zone de nuisance sonore sur le permis de construire permettra de compléter l'information du demandeur.

- Le contrôle du règlement de construction : un contrôle peut être réalisé selon la procédure classique dans un délai de trois ans après l'achèvement des travaux

11. Le patrimoine archéologique :

La commune de Fougères est couverte par un **arrêté portant création de zones de présomption de prescriptions archéologiques du 23 mars 2017**, identifiant 3 sites reportés sur la carte de la page suivante. Cet arrêté prévoit que les demandes d'autorisations (permis de construire, permis de démolir, installations et travaux divers, autorisations de lotir, décisions de réalisation de ZAC...) situées à l'intérieur des zones définies et susceptibles d'affecter les vestiges archéologiques identifiés soient communiquées au préfet de Région (Direction Régionales des Affaires Culturelles, service régional de l'Archéologie), qui pourra prescrire les mesures d'archéologie préventive prévues par le code de l'urbanisme.

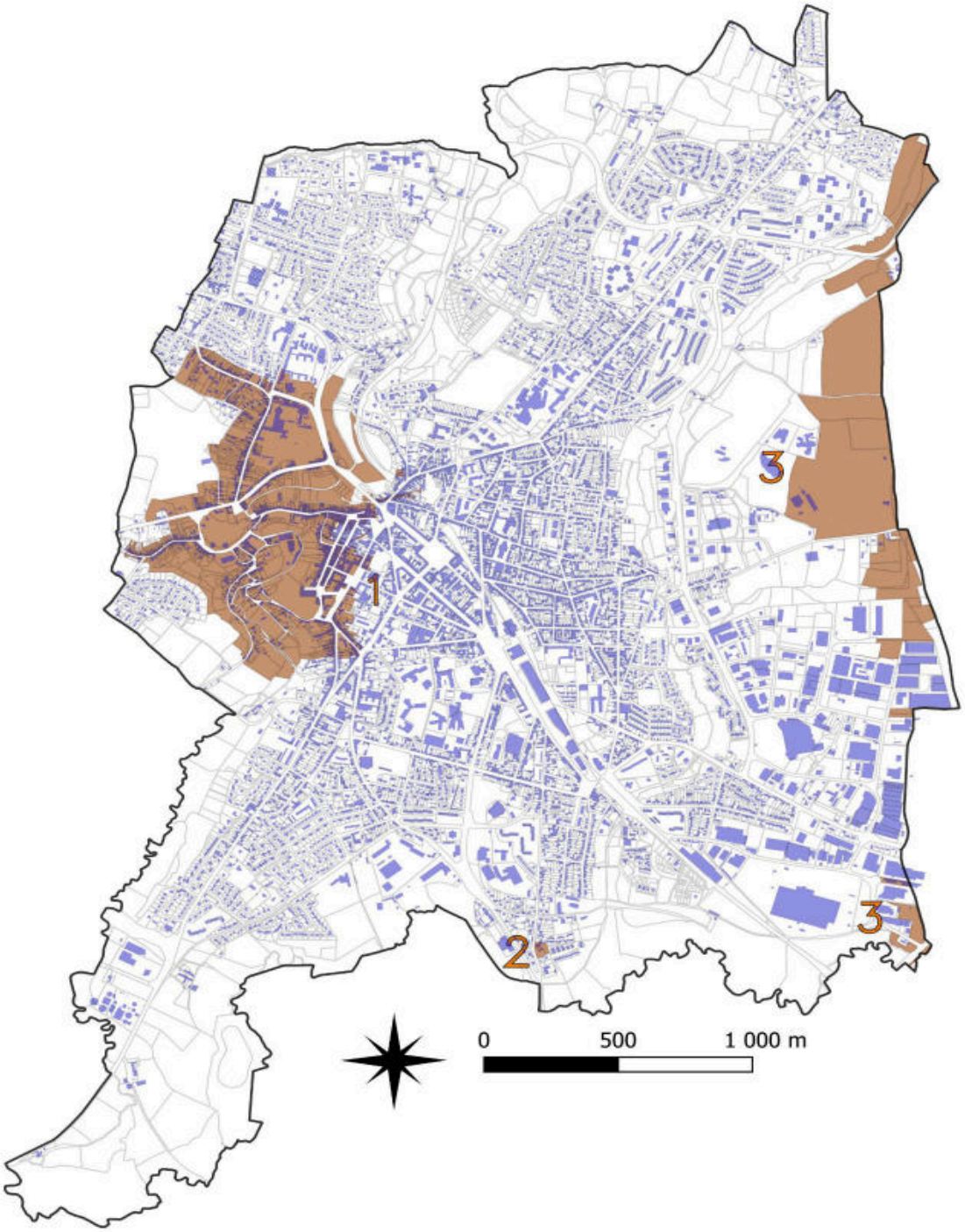
Les 3 zones (1, 2 et 3) de présomption de prescriptions archéologiques sont localisées avec précision et doivent être prises en compte par le PLU. Elles sont répertoriées dans un tableau qui mentionne, pour chacune d'entre elles, le numéro servant d'identifiant et les références cadastrales des parcelles constituant chaque zone. Ce tableau est accompagné d'une carte sur fond cadastral, permettant leur repérage cartographique (cf ci-après et en annexe).

LISTE DES ZONES DE PRÉSOMPTION DE PRESCRIPTION ARCHÉOLOGIQUE (ZPPA) (Source : Service Régional de l'Archéologie - DRAC)

N° de Zone	Parcelles	Identification de l'EA
1	2016 : ; AC.2 à 7; AC.9 à 21; AC.23 à 33; AC.37 à 45; AC.48 à 62; AC.66; AC.67; AC.68; AC.69; AC.70; AC.72; AC.73; AC.74; AC.75; AC.76; AC.77; AC.80; AC.82; AC.83; AC.84; AC.85; AC.86; AC.87; AC.88; AC.89; AC.90; AC.91; AC.92; AC.93; AC.94; AC.95; AC.97; AC.99 à 111; AC.113; AC.114; AC.116 à 121; AC.123 à 125; AC.129 à 144; AC.147; AC.150; AC.151; AC.153; AC.155; AC.157; AC.159; AC.160; AC.164 à168; AC.171 à 174; AC.178; AC.181 à 185; AC.190; AC.193 à 206; AC.209 à 213; AC.215 à 226; AC.228; AC.232 à 234; AC.236 à 243; AC.250 à 256; AC.258 à 263; AC.266 à 269; AC.271 à 289; AC.291 à 297; AC.299 à 301; AC.308; AC.311 à 331; AC.333; AC.334; AC.337 à 349; AC.352 à 355; AC.358 à 360;AC.362 à 370;AC.372 à381;AC.383 à 389;AC.393 à 410;AC.412 à 419; AC.423 à 462; AC.465 à 472; AC.474 à 480; AC.482 à 491; AC.493; AC.494; AC.496 à 517;	6975 / 35 115 0002 / FOUGERES / EGLISE SAINT-NICOLAS / RUE LESUEUR - RUEPOMMEREUL / église / Moyen-âge
	2016 : ; AD.149; AD.151; AD.152; AD.200 à 209; AD.213 à 215; AD.217; AD.218; AD.227; AD.228; AD.239 à 244; AD.246; AD.247; AD.249; AD.268 à 273; AD.278; AD.281 à 283; AD.285; AD.288 à 291; AD.295; AD.298; AD.303 à 305; AD.307 à 309; AD.315 à 317; AD.321; AD.322; AD.353; AD.354; AD.359; AD.375; AD.376; AD.379; AD.402; AD.414; AD.415; AD.420; AD.421; AD.427; AD.428; AD.461; AD.465; AD.466; AD.475 à 478; AD.483; AD.504 à 514; AD.555; AD.556; AD.559 à 562; AD.575 à 578; AD.589; AD.590; AD.593; AD.594; AD.596; AD.597; AD.600;	11448 / 35 115 0009 / FOUGERES / EGLISE SAINTE-MARIE / LE CHATEAU / église /Moyen-âge
		6974 / 35 115 0003 / FOUGERES / ABBAYE DE RILLE / ABBAYE DE RILLE / monastère /Moyen-âge - Période récente

1	2016 : AB.108 à 116; AB.149; AB.150; AB.152; AB.154; AB.155; AB.157 à 159; AB.161 à 169; AB.172; AB.242 à 245; AB.247 à 259; AB.261 à 267; AB.269 à 271; AB.275; AB.276; AB.291 à 295; AB.327; AB.332; AB.333; AB.337; AB.466; AB.478; AB.479; AB.504; AB.513; AB.537; AB.538; AB.614; AB.627; AB.628; AB.644; AB.645; AB.662 à 665; AB.699 à 702; AB.705; AB.707 à 710; AB.722; AB.731; AB.732; AB.738 à 758; AB.769 à772; AB.781;	22848 / 35 115 0014 / FOUGERES / FAUBOURG DE RILLE / FAUBOURG DE RILLE /faubourg / Moyen-âge
		22852 / 35 115 0016 / FOUGERES / FAUBOURG DU MARCHIX-SAVIGNY / FAUBOURGDU MARCHIX-SAVIGNY / faubourg / Moyen-âge
		22853 / 35 115 0017 / FOUGERES / MOULIN DE LA PLANCHE / MOULIN DE LA PLANCHE/ moulin / Moyen-âge
		22854 / 35 115 0021 / FOUGERES / MOULIN DE LA PORTE SAINT-SULPICE / LECHATEAU / moulin / Moyen-âge
		22855 / 35 115 0018 / FOUGERES / FAUBOURG SUD / FAUBOURG SUD / faubourg /Moyen-âge
	2016 : AR.351; AR.374 à 377; AR.379 à 387; AR.391; AR.392; AR.394 à 425; AR.457; AR.458; AR.461; AR.462; AR.465 à 468; AR.502; AR.569; AR.571; AR.574; AR.575; AR.585 à 590; AR.607; AR.608; AR.638 à 643; AR.656; AR.658 à 695; AR.706; AR.707; AR.728; AR.729; AR.745; AR.746; AS.49 à 54; AS.58 à 60; AS.71; AS.73 à 80; AS.104 à 107; AS.131 à 133; AS.135; AS.137; AS.138; AS.140; AS.141; AS.145; AS.146; AS.148 à 156; AS.559; AS.568 à 570; AS.608; AS.666; AS.715;	22849 / 35 115 0015 / FOUGERES / FAUBOURG DE CHEVREL / FAUBOURG DECHEVREL / faubourg / Moyen-âge
		22856 / 35 115 0019 / FOUGERES / FAUBOURG ROGER / FAUBOURG ROGER / faubourg/ Moyen-âge
		22857 / 35 115 0020 / FOUGERES / FAUBOURG DE L'ECHANGE / FAUBOURG DEL'ECHANGE / faubourg / Moyen-âge
		6973 / 35 115 0004 / FOUGERES / PRIEURE DE LA TRINITE / PRIEURE DE LA TRINITE /prieuré / cimetière / Moyen-âge
		7975 / 35 115 0008 / FOUGERES / LE CHATEAU / LE CHATEAU / occupation / Néolithique récent ?
	2016 : AT.6; AT.8 à 11; AT.13; AT.14; AT.16 à 19; AT.23; AT.25; AT.27 à 30; AT.35 à 46; AT.49 à 52; AT.54 à 58; AT.64 à 67; AT.69; AT.70; AT.74 à 76; AT.78; AT.79; AT.81 à 87; AT.90 à 115; AT.117; AT.121; AT.123 à 125; AT.127 à 131; AT.133 à 136; AT.138; AT.139; AT.141 à 160; AT.162; AT.163; AT.165 à 168; AT.172 à 180; AT.184 à 194; AT.199; AT.201 à 227; AT.229; AT.234 à 243; AT.246 à 261; AT.264 à 270; AT.272; AT.273; AT.275 à 284; AT.286 à 291; AT.293 à 296; AT.301 à 305; AT.307 à 334; AT.336; AT.337; AT.340; AT.342; AT.344; AT.346 à 350; AT.352 à 355; AT.357 à 362; AT.366 à 369; AT.375 à 383; AT.385 à 396; AT.398; AT.399; AT.401; AT.402; AT.404 à 414; AT.416 à 425; AT.427 à 429; AT.431 à 435; AT.438 à 442; AT.444 à 452; AT.454 à 456; AT.458; AT.459; AT.461 à 488; AT.490 à 494; AT.496; AT.498; AT.500; AT.502 à 509; AT.512 à 516; AT.518 à 525; AT.527 à 531; AT.533 à 551; AT.553 à 557; AT.560 à 569; AT.571 à 574; AT.576; AT.578 à 581; AT.585 à 587; AT.589 à 593; AT.596 à 603;	22822 / 35 115 0013 / FOUGERES / BEFFROI / RUE DU BEFFROI / beffroi / Moyen-âge
		6972 / 35 115 0005 / FOUGERES / EGLISE SAINT-SULPICE / EGLISE SAINT-SULPICE /église / cimetière / Moyen-âge

1	2016 : AT.605 à 619; AT.623 à 628; AT.632 à 642; AT.644 à 647; AT.651; AT.656; AT.657; AT.660 à 673; AT.675 à 679; AT.681; AT.683 à 685; AT.689 à 693; AT.695; AT.698; AT.699; AT.701 à 727; AT.731; AT.736; AT.738 à 753; AT.756; AT.758 à 765; AT.772 à 780; AT.782; AT.784 à 789; AT.791 à 811; AT.815; AT.817; AT.819 à 828; AT.831 à 855; AV.7; AV.8; AV.11 à 13; BI.17; BI.21; BI.22; BI.23; BI.24; BI.25; BI.31; BI.38 à 42; BI.79 à 82; BI.84; BI.85 à 88; BI.144; BI.221; BI.248; BI.250; BI.251; BI.263; BI.272	17145 / 35 115 0011 / FOUGERES / ENCEINTE / ENCEINTE / enceinte urbaine /Moyen-âge
		2578 / 35 115 0001 / FOUGERES / CHATEAU / CHATEAU / château fort / Moyen-âge classique - Epoque moderne
		6971 / 35 115 0006 / FOUGERES / EGLISE SAINT-LEONARD / EGLISE SAINT-LEONARD /église / cimetière / Moyen-âge
2	2016 : AO.124; AO.226; AO.228; AO.253	6970 / 35 115 0007 / FOUGERES / PRIEURE SAINT PIERRE D'INE / RUE DUGUAYTROUIN / prieuré / Moyen-âge
3	2016 : AM.59; AM.60; AM.61; AM.70; AM.72; AM.73; AM.74; AM.75; AZ.130; AZ.132; AZ.137; AZ.188; AZ.189; AZ.202; AZ.203; BC.101; BC.102; BC.103; BC.104; BC.110; BC.111; BC.112; BC.115; BC.116; BC.30; BC.32; BC.43; BC.44; BD.515; BD.661; BD.699; BD.779; BD.796; BD.797; BD.842; BD.873; BD.900; BD.907; BD.908; BD.910; BD.947; BD.948; BD.951; BD.952; BD.953; BD.954; BD.956; BD.957; BD.958; BE.131; BE.19; BE.20; BE.40; BE.69; BE.70	21516 / 35 115 0012 / FOUGERES / VOIE ANGERS/AVRANCHES / section unique de l'Ecartelée à la Cour Gelée / route / Age du fer - Moyen-âge
		21557 / 35 138 0013 / LAIGNELET / VOIE ANGERS/AVRANCHES / section du Gué Merle à la Cour Gelée / route / Age du fer - Moyen-âge



Zones de présomption de prescription archéologique (arrêté du 23/03/2017 Source : Service Régional de l'Archéologie – DRAC). Les parcelles concernées sont répertoriées dans le tableau ci-dessus. Cette carte est annexée au format A0 (Annexe 4B3)

Par ailleurs, la protection des sites et gisements archéologiques recensés sur le territoire relève des dispositions relatives à la prise en compte du patrimoine archéologique dans les opérations d'urbanisme conformément au :

- Code du patrimoine (articles L523-1, L523-4, L523-8, L522-4, L522-5, L531-14 et R523-1 à R523-14) ;
- Code de l'urbanisme (article R111-4), Code de l'environnement (article L122-1), ;
- Code pénal (article L322-3-1 relatif aux peines en cas de destructions, dégradations et détériorations).

L'article R111-4 du Code de l'urbanisme précise que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

L'article L531-14 du Code du patrimoine dispose, en son 1er alinéa, que « lorsque par la suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions […] ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune qui doit la transmettre sans délai au Préfet ».

L'article R523-1 du Code du patrimoine stipule que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

L'article R523-4 du Code du patrimoine stipule que « entrent dans le champ de l'article R523-1 les dossiers d'aménagement et d'urbanisme soumis à instruction au titre de l'archéologie préventive : les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concerté, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R523-5 du Code du patrimoine, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les dossiers d'urbanisme soumis à instruction systématique au titre de l'archéologie préventive sont :

1° lorsqu'ils sont réalisés dans les zones prévues à l'article R523-6 du Code du patrimoine: les permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, les zones d'aménagement concertées,

2° lorsqu'ils sont réalisés hors les zones, les zones d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure à 3 hectares, les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.

L'arrêté, la carte et le tableau sont également repris dans l'annexe « patrimoine archéologique ».

12. Enjeux liés au paysage et à l'environnement :

Plusieurs objectifs peuvent être déterminés selon la localisation et la nature des entités naturelles sur la commune.

LA PRISE EN COMPTE DES GRANDES LIGNES DE STRUCTURATION DU PAYSAGE :

Le diagnostic a mis en évidence la grande richesse des ensembles paysagers bordant le château et la ville-haute, composés de multiples points de vue associant les espaces naturels et la silhouette des ensembles urbains. Le SPR qui couvre ces espaces garantit une bonne préservation de ce patrimoine paysager.

En dehors du SPR, l'analyse paysagère identifie aussi quelques points de vue remarquables sur la campagne ou sur la forêt, nécessitant une maîtrise du développement urbain ultérieur dans ces espaces spécifiques. Cette remarque concerne notamment quelques secteurs d'extension potentielle de la ville, parfois situés sur des espaces de plus grande sensibilité paysagère.

LA PRÉSERVATION DES TRAMES VERTES ET BLEUES

Trois enjeux prédominent concernant **la trame verte** :

- assurer la pérennité d'un paysage bocager parfois altéré au sein des espaces agricoles périphériques de la ville.

- identifier les espaces boisés les plus significatifs pour préserver voire développer les corridors écologiques qui accompagnent cette trame verte au sein des principales vallées de la commune (vallées du Nançon, du Groslay et du Couesnon)

- garantir la protection des boisements existants en tenant compte de leur rôle écologique et de leur valeur paysagère, mais aussi de la nature des boisements (bois sur coteaux, haie bocagère, parc urbain, arbre isolé).

Prise en compte de la trame bleue : L'inventaire des zones humides et des cours d'eau a mis en évidence une présence importante de zones humides au sein des trois vallées qui parcourent la commune, où elles font déjà l'objet d'une protection particulière dans l'ancien PLU. Ces espaces humides devront donc être mieux pris en compte au regard de leur appartenance à la trame bleue de la commune, en conservant les dispositions réglementaires protectrices mais aussi en garantissant une bonne connectivité aux autres espaces naturels de la commune.

Prise en compte des risques et nuisances :La commune de Fougères est peu concernée par les risques naturels. Le risque d'inondation est circonscrit à des espaces restreints en fond de vallée le long des trois cours d'eau. Pour autant ces zones à risques contiennent ponctuellement des espaces bâtis où la constructibilité doit être maîtrisée, en cohérence avec les objectifs du PGRI.

LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITE DANS LA VILLE :

L'analyse a révélé une multitude d'espaces agro-naturels structurants suivant les trois axes principaux que sont les trois vallées de Fougères. Ces espaces sont précieux pour les continuités écologiques de la ville, et sont parfois associés à la présence d'une faune et d'une flore particulières (corridors à chiroptères le long de vallées par exemple).

Les continuités écologiques le long de ces continuités naturelles sont parfois contrariées par des espaces artificialisés, voir urbanisés. Les principales ruptures écologiques sont observées le long des axes routiers structurants, mais elles sont aussi parfois induites par des aménagements d'espaces publics qui pourraient faire l'objet d'action de désimperméabilisation.

Prise en compte de la trame noire

L'analyse environnementale a mis en évidence la présence d'une faune particulière nocturne, notamment la présence de chiroptères. L'enjeux est de préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne. Des aménagements sur les dispositifs d'éclairage public sont mis en place en faveur de la trame noire. L'éclairage public des voies secondaires est éteint sur une plage horaire de 23h00 à 6h00.

Pour tout nouvel aménagement l'éclairage répondra à l'arrêté du 27 décembre 2018 avec des dispositifs d'éclairage orientés vers le sol, un niveau d'éclairement à 3000 K. La température de couleur (mesurée en Kelvin «K») caractérise le ressenti d'une lumière blanche produit par une source lumineuse. La lumière peut être qualifiée de chaude (valeur basse de température de couleur, teinte orangée) ou froide (valeur élevée de température de couleur, teinte bleutée). Sur les corridors à chiroptères le niveau d'éclairement est abaissé entre 2200 et 2700 K selon l'usage de la voie.

De plus, la Ville a signé la Charte de développement durable « Fougères, ville solidaire » en 2007. En effet Fougères est inscrite dans une démarche d'Agenda 21 à long terme. Dans le cadre d'une recherche d'économies d'énergie sur les bâtiments, grâce à l'application d'un éclairage programmé, la ville pourrait cibler des lieux prioritaires localisés au sein de la Trame Verte et Bleue pour y appliquer une maîtrise des éclairages publics aux abords des parties naturelles des vallons. Ce type d'action pourrait profiter à une économie d'énergie sur les bâtiments mais également favoriser le déplacement d'espèces nocturnes telles que les chiroptères, certaines espèces d'oiseaux ou encore des micromammifères.

Il serait pertinent d'engager une réflexion sur la Trame noire à l'échelle intercommunale pour assurer une cohérence des dispositifs à l'échelle des grands corridors écologiques

LE MAINTIEN D'ESPACES VERTS AU SEIN DE LA TRAME URBAINE :

La ville de Fougères possède de nombreux parcs et jardins au sein de sa trame urbaine, privés ou publics, insérés

dans la trame urbaine ou connectés aux vallées naturelles. Ces espaces participent à la qualité du cadre de vie perçu par les habitants depuis leurs logements, mais aussi par les usagers de la ville depuis les espaces publics. Le projet de PLU doit conserver cette caractéristique forte de la commune pour préserver son image actuelle mais aussi répondre aux enjeux futurs, notamment en lien avec le processus de réchauffement climatique.

LA GESTION DURABLE DE LA RESSOURCE EN EAU :

En complément de la préservation de la trame bleue évoquée précédemment, le projet de PLU doit aussi tenir compte des différents usages de l'eau dans la ville. Les modalités actuelles encadrant les processus d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées sont satisfaisantes et permettent d'envisager un développement maitrisé de la commune, en lien avec son statut de pôle urbain central du territoire.

Concernant les eaux pluviales, leur gestion dans la trame urbaine existante ou future est encadrée par un zonage de gestion des eaux pluviales dont les dispositions sont reprises dans le règlement du zonega de gestion des eaux pluviales.

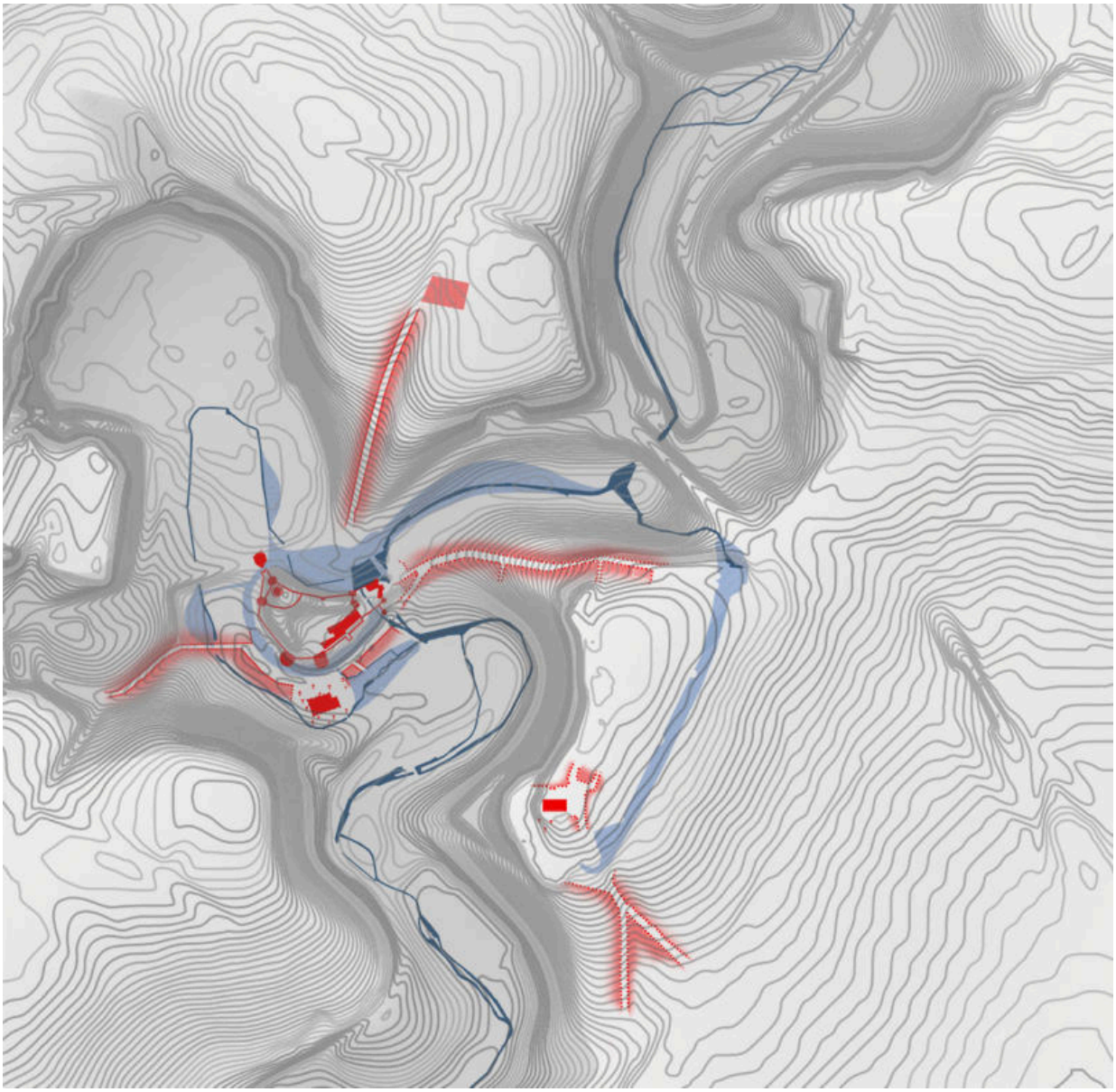
ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE
(OCCUPATION DES SOLS
ET MORPHOLOGIE URBAINE)

Sommaire

1. Analyse historique et patrimoniale de la commune de Fougères : 139
1.1. Morphogenèse et évolutions de la ville au fil des siècles : 139
1.2. Composition urbaine et vues : 148
1.3. Fougères, une ville forte de son passé industriel : 153
1.4. Fougères, une grande ville d'une remarquable urbanité. 155
1.5. Inventaire du patrimoine bâti : 167
1.6. Enjeux patrimoniaux : 173
2. Analyse urbaine et architecturale : 179
2.1. Analyse urbaine selon les morphologies dominantes : 181
2.1.1. Les secteurs à dominante d'habitat : 181
2.1.2. : Analyse des secteurs d'équipements publics ou collectifs : 189
2.1.3. Analyse des secteurs d'activités : 190
2.2. Analyse urbaine par secteur géographique : 191
2.2.1. Secteur Nord-ouest : 192
2.2.2. Secteur Nord-ouest : 193
2.2.3. Secteur Sud-ouest : 194
2.2.4. Secteur Est : 195
2.2.5. Secteur du centre-ville : 196
3. Analyse des capacités de densification et de mutation urbaine : 199
3.1. Objectifs et méthodologie : 199
3.2. Identification des capacités de densification sur Fougères : 200
3.2.1. Potentiel de construction au sein des dents creuses : 200
3.2.2. Potentiel de construction par densification des parcelles faiblement urbanisées : 202
3.2.3. Potentiel de construction par renouvellement urbain : 204
4. Analyse de la consommation foncière : 205
4.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme : 205
4.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur Fougères: 207
4.3. Nature du développement urbain dans les différents secteurs de la ville : 210
4.3.1. Partie Nord de la ville 210
4.3.2. Partie centrale de la ville : 211
4.3.3. Partie sud de la ville : 212
4.4. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements: 213
5. Enjeux et objectifs liés à l'urbanisme et à l'architecture : 214

1. Analyse historique et patrimoniale de la commune de Fougères :

1.1. Morphogenèse et évolutions de la ville au fil des siècles :



Ville médiévale, la Ville-Basse

La ville de Fougères est implantée au cœur d'un site naturel exceptionnel, à la topographie marquée par plateaux et vallées, à proximité immédiate de massif forestier et en relation directe avec la campagne et le paysage agricole alentour.

Elle est bordée au nord par la forêt de Fougères, au nord-est par la vallée du Groslay, au nord-ouest par la ligne de crête de la Commune de Lécousse, à l'ouest par la vallée du Nançon et au sud par le Couesnon.

Le site d'implantation primitif de la ville est dicté par la nécessité défensive, Fougères faisant partie des Marches de Bretagne protégeant la frontière franco armoricaine.

Le rocher de la Couarde formant une motte naturelle au milieu d'une cuvette inondable (cf la gravure de Châtillon en annexe), baignée par le Nançon et encadré par des collines, accueillit le premier château au XI^{ème} siècle, peut-être sur le site d'un oppidum celtique ou gallo-romain. Les coteaux de Saint Léonard au sud sud-est, du Gast et de la Vigne au sud-ouest, de Rillé et du Champ du Lion au nord et au nord-ouest sont autant de défenses naturelles protégeant le Château.



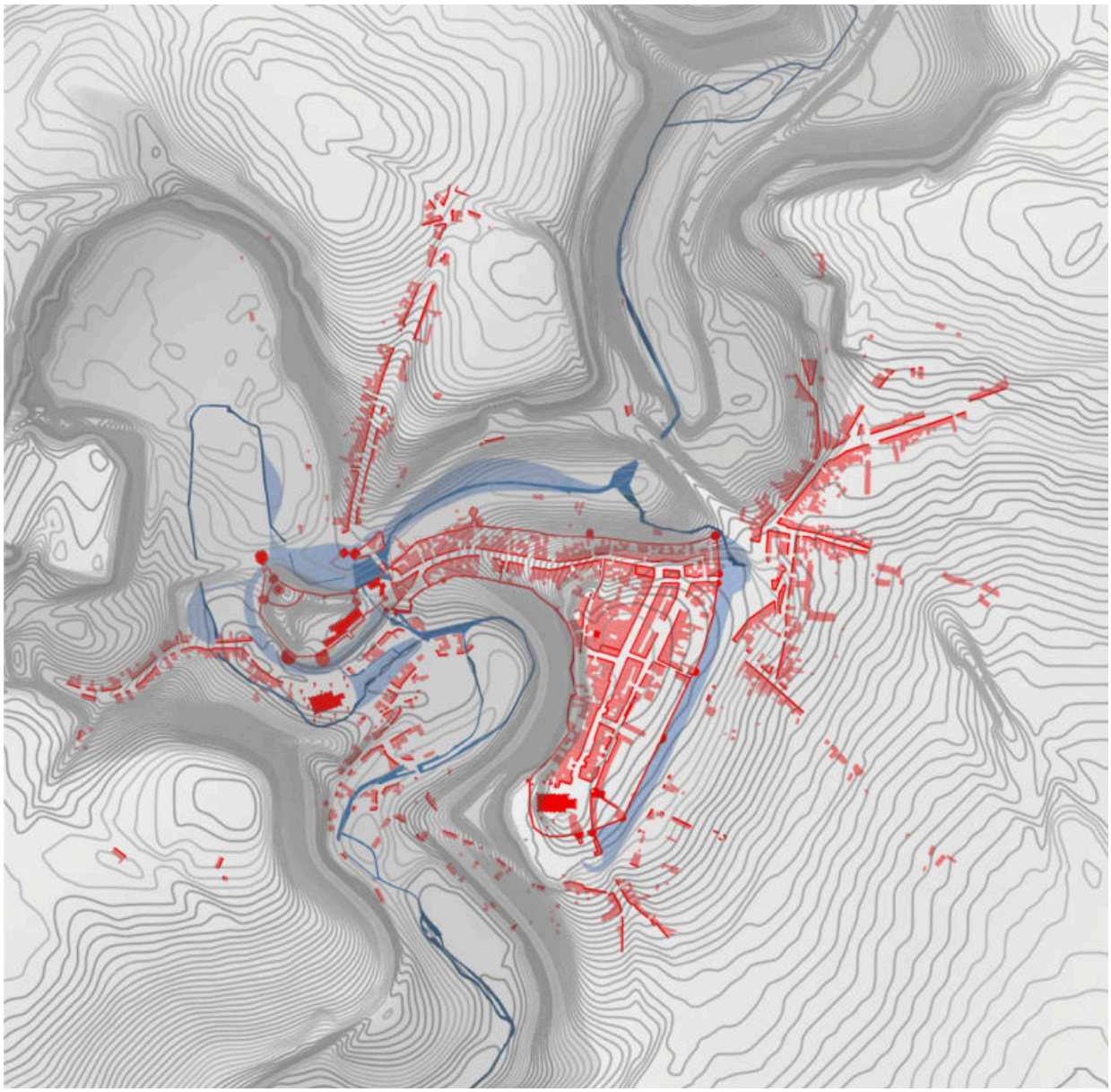
Vue aérienne du château et de la Ville-Basse, 2004, Archives municipales de Fougères

Concomitamment, les premiers noyaux d'habitat jouxtent le château au sud, dans le méandre du Nançon : Saint Sulpice, et son église éponyme, et le Bourg Vieil à l'est (actuelle rue de la Pinterie).

Un Bourg-Neuf s'implantera sur le plateau dominant Château et Nançon à l'est, autour de l'église Saint Léonard, dont la première édification date également du X^{ème} siècle. Ce bourg neuf achève de se constituer à partir du XIII^{ème} siècle, autour de la Grand rue du Bourg Neuf, aujourd'hui rue Nationale, et de la rue Royale, devenue rue de l'Aumaillerie. Les fortifications dont l'origine est inconnue sont remaniées à plusieurs reprises et percées de quatre portes vers les voies reliant la ville à ses voisines via ses faubourgs : la porte de Rillé au nord, du Chêne vers Saint Sulpice, Saint Léonard au sud-est et la porte Roger à l'est. Saint Léonard est reconstruite à partir de 1380, et le beffroi érigé en 1397 ; les chapelles Notre-Dame-du-Bois-Garnier et Petit Saint Nicolas sont mentionnées au début du XV^{ème} siècle, ainsi qu'un Hôpital du même nom ; un auditoire de justice s'y implante également à cette époque, et trois halles ou cohues, à viande, aux poissons et au sel, au blé, occupent le centre-ville. Hors les murs, plusieurs moulins et fours alimentent la ville en pain, et de nombreuses tanneries occupent les vallées.

La grande abbaye de Rillé s'implante au nord du château dès le XII^{ème} siècle. La Chapelle Saint-Jean d'Iné est érigée à la même époque.

Fougères entre dans le domaine ducal par achat onéreux en 1428. La ville compte alors 4000 à 5000 habitants, avec des faubourgs en pleine expansion. Les fortifications sont confortées par la construction de bastions en fer à cheval, les tours Françoise et de Tourasse (Raoul et de Surienne aujourd'hui) dressées devant Saint Sulpice. Le Beffroi et l'église Saint Léonard connaissent alors des travaux de restauration, dans le Bourg Vieil la Chapelle Saint Yves est bâtie, tandis que Saint Sulpice est entièrement reconstruite aux XV^{ème} et XVI^{ème} siècles. De riches manoirs, comme celui de la Dorangerie, sont attestés dès 1400, tandis que les maisons paysannes et ouvrières occupent le bourg de Rillé. Dans les murs, de riches hôtels particuliers, côtoient des maisons à pan de bois, parfois à porches, couvertes de chaume.



Ville médiévale, la Ville-Haute

Au XVI^{ème} siècle Fougères se développe, après l'intégration du Duché de Bretagne au royaume de France en 1532. La Ville profite des échanges économiques avec le royaume et le commerce océanique. Sa population passe de 4500 à 7000 en moins d'un siècle, entre la fin du XVII^{ème} et 1770. Le bâti se renouvelle et la ville se densifie, des maisons de trois à quatre niveaux sont édifiées, occupées au rez de chaussée par des commerces.

La nef de Saint Sulpice est achevée en 1546, le chantier du chœur démarre en 1551, la tour Saint Léonard est achevée en 1637. L'Hôtel de Ville est érigé en 1554 à l'emplacement d'une ancienne aumônerie détruite par Henri II.



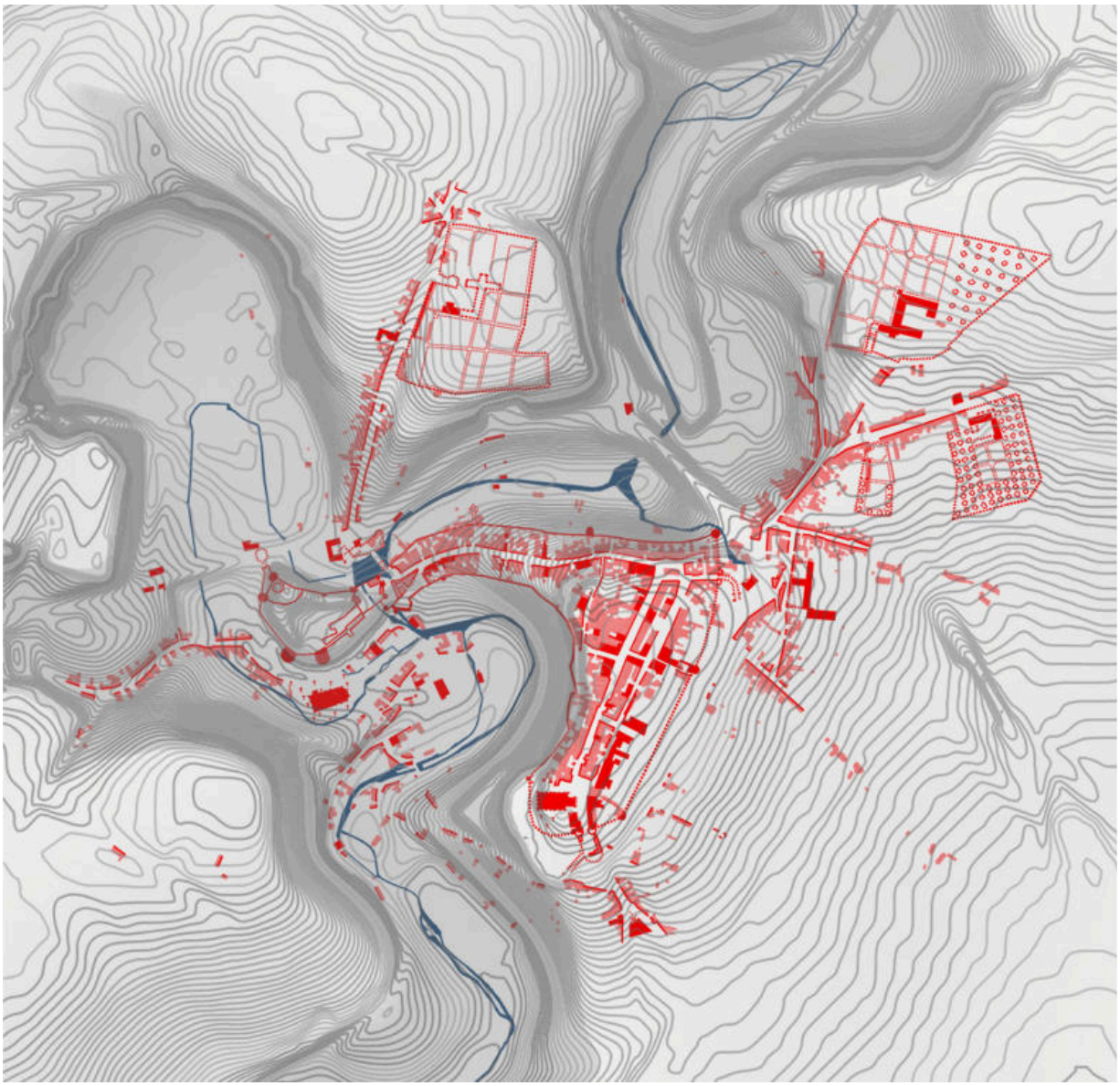
Vue depuis le clocher Saint-Léonard sur la ville haute, l'Atelier des Patrimoines

Au XVII^{ème} siècle, Fougères accueille de nombreux Ordres religieux à la suite de la Contre Réforme. Les Récollets sont fondés au début du XVII^{ème} siècle, ainsi que les Ursulines accueillies dans les Hôtels Porcon et de la Bretèche. Les clarisses urbanistes s'installent en 1633 dans le grand couvent qui porte leur nom. L'Hôpital Général Saint Louis est fondé en 1678 et connaîtra des travaux en 1777 et 1814.

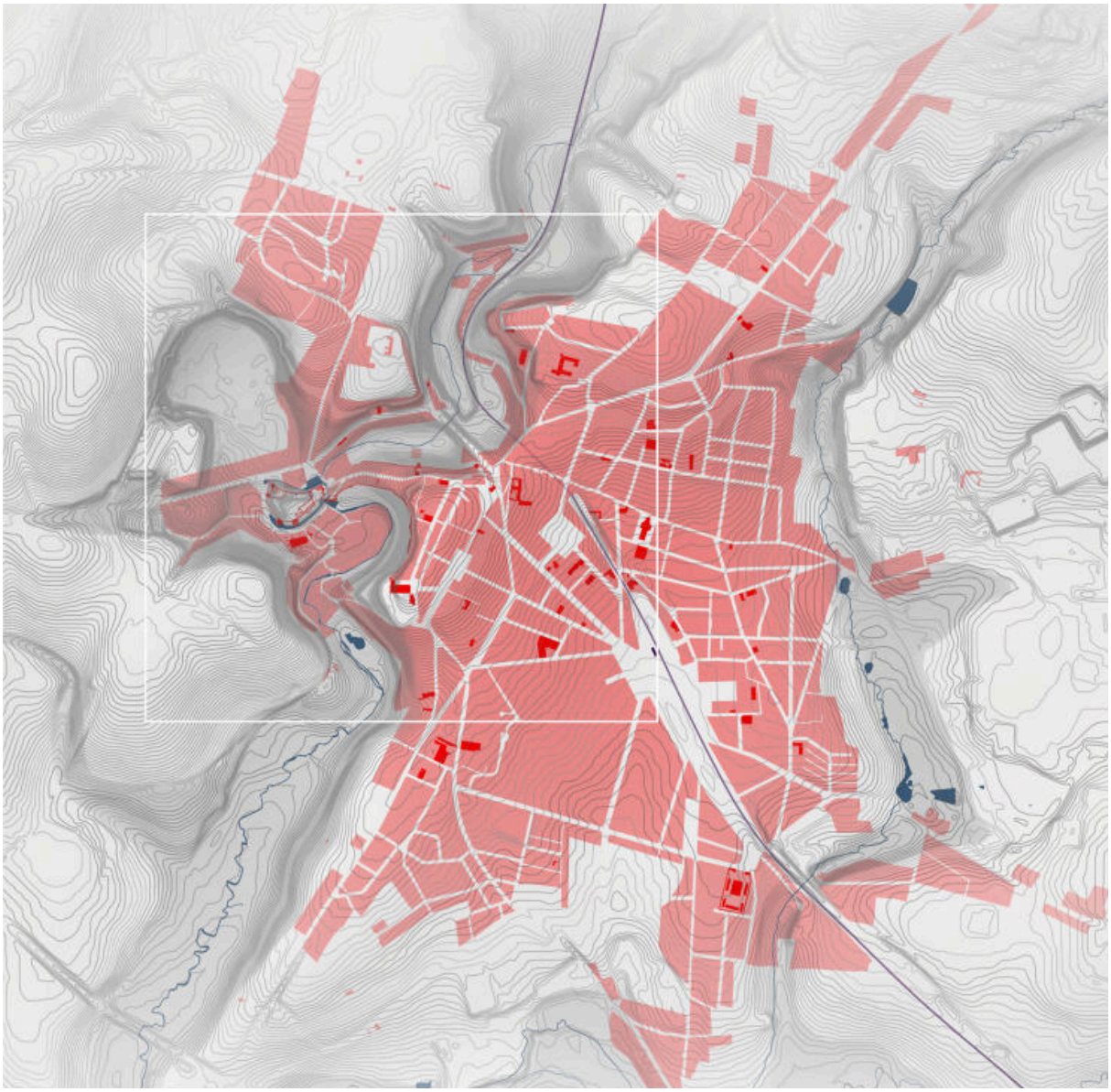
Les remparts sont maintenus et entretenus, à l'exception du donjon détruit par Richelieu entre 1626 et 1630.



Vue aérienne du couvent des urbanistes, 2004, Archives municipales de Fougères



Renaissance et époque classique



Ville industrielle

L'industrie drapière qui avait fait la prospérité de la Ville est supplantée dès 1670 par celle des toiles ; on fabrique essentiellement du chanvre, un peu de flanelle et d'étamines. La verrerie de Laignelet est fondée dans la première moitié du XVII^{ème} siècle par les verriers normands et exploitée en 1646 par Philippe de Mézenge. La papeterie se développe également, on trouve des moulins à papier sur le Nançon, au Gué Landry, au Pont aux Anes.

Pour faciliter les échanges, on restaure et on améliore le réseau des routes : l'actuelle route de Rennes est alors percée, en coupant le Rocher de la Couarde, pour éviter le sinueux faubourg du Gast. Les fortifications obsolètes ne sont plus entretenues, voire démolies entre la Porte Saint Léonard et la Porte Roger. Les douves sèches au sud de la ville sont comblées, les éperons et bastions démolis.

Les incendies récurrents du XVIII^{ème} siècle contribuent largement à moderniser le visage de la ville ; les projets des architectes et ingénieurs Huguet et Gabriel en 1734, puis Dorotte en 1762 y contribuent. Les rues sont réalignées, les maisons reconstruites en pierre et couvertes d'ardoises. A partir de l'incendie de 1762, les maisons à porche sont systématiquement abattues. Les Hôtels particuliers de Marigny, rue Derrière, de Québriac, rue Nationale, de la Belinaye sont édifiés entre 1738 et 1742.

A la Révolution les couvents sont vendus comme biens nationaux, l'abbaye de Rillé est détruite en totalité. Le couvent des Urbanistes est occupé par une caserne. La Chapelle Saint Roch est détruite, tandis que l'Hôpital Général Saint Louis est reconstruit au début du XIX^{ème} siècle.

Au cours du XIX^{ème} siècle, la ville intègre peu à peu les faubourgs dans un tissu sans rupture avec l'hypercentre, les industries se concentrent dans ces faubourgs. Les sabotiers travaillent en bordure de la forêt, la verrerie de Laignelet, en activité depuis le XVII^{ème} siècle, poursuit sa production, et les chaussonniers fougerais sont très renommés jusque dans les années 1870 (cf l'Atlas Historique et le plan cadastral de 1821 en annexe).

A partir de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle, l'essor de l'industrie de la chaussure va transformer radicalement Fougères, qui d'une petite cité artisanale et bourgeoise, s'agrandit de façon spectaculaire.

L'arrivée de la voie ferrée et la construction de la Gare en 1867 contribuera à accélérer ce processus. Le développement industriel de la ville provoque son explosion démographique, la ville passe de 11 000 habitants en 1872 à 22000 en 1911.

En quelque décennies à peine, la superficie de la ville est triplée, par des extensions au sud de la rue de la Douve - actuelle rue de Verdun - dans le prolongement de la rue de Paris, et surtout côté est, en prolongement du faubourg Roger, par la création du quartier de Bonabry.



Vue aérienne du quartier de Bonabry, XX^{eme} siècle, Archives municipales de Fougères

Cette mutation économique est continue pendant plus d'un siècle, elle donne à Fougères beaucoup des attributs de la grande ville, par le tracé de ses boulevards et de ses rues en étoile, par l'ampleur de ses espaces publics, tels la place de la République, place Carnot, mais aussi par ses faubourgs qui présentent une très grande urbanité et de belles architectures.

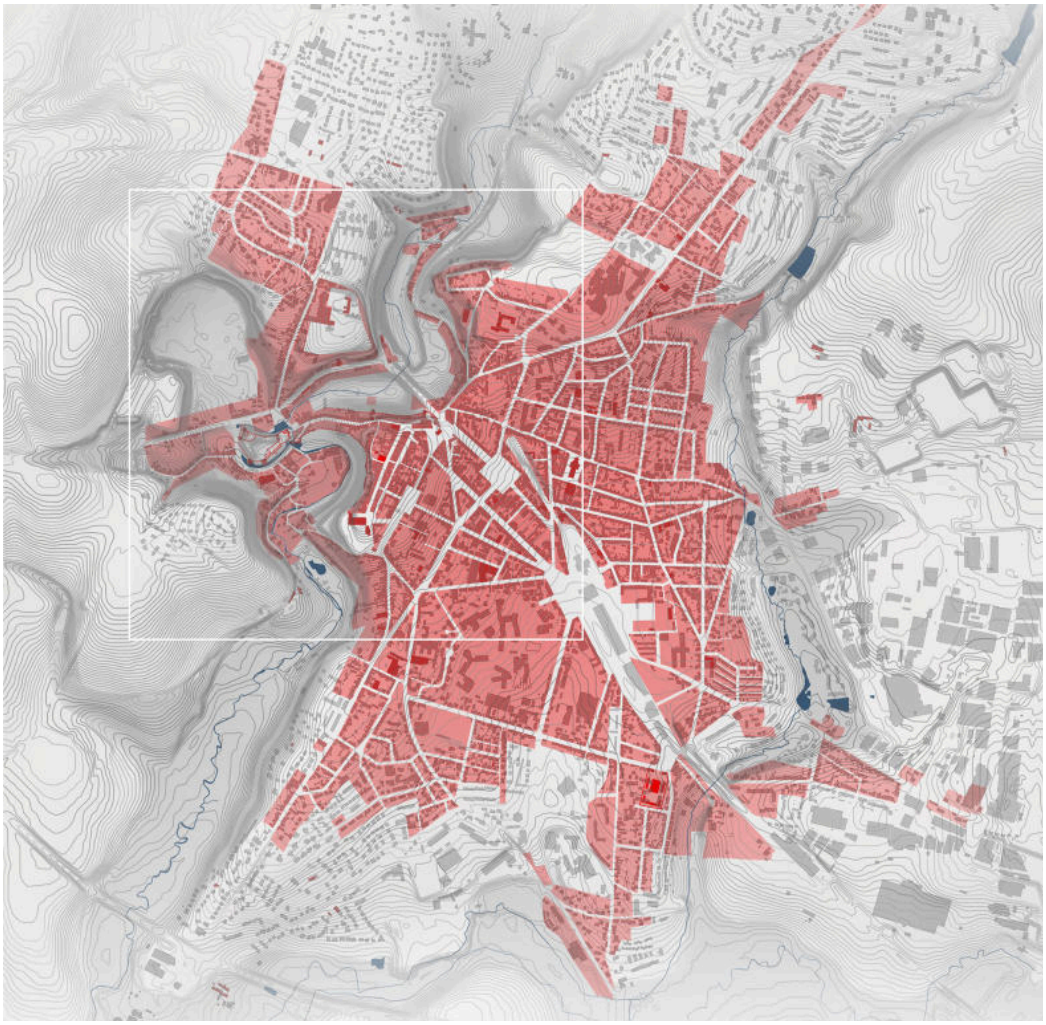


Vue depuis la Place Carnot,
l'Atelier des Patrimoines

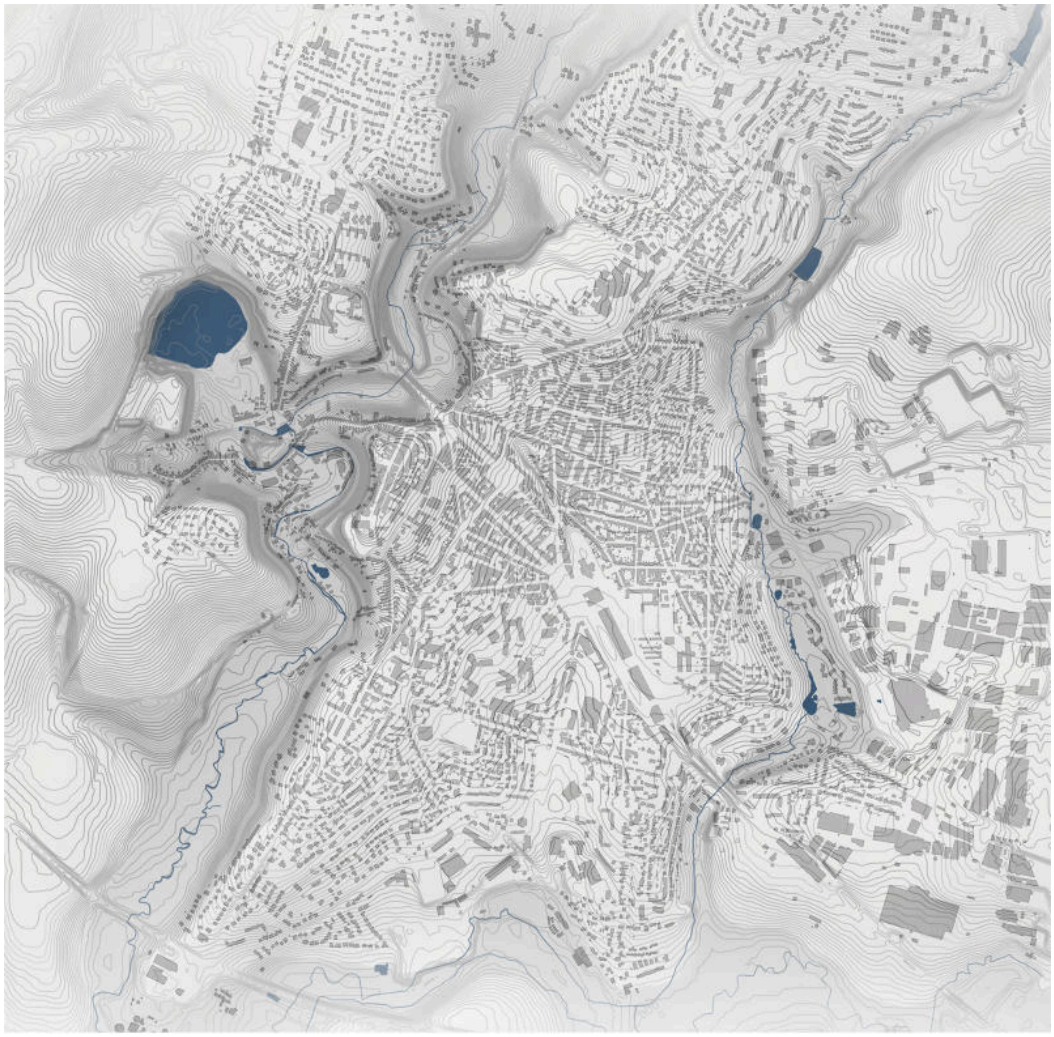
La qualité des architectures des maisons d'inspiration balnéaire et / ou éclectique se poursuit remarquablement au début du XX^{ème} siècle par la magnificence des constructions de style Art Déco, auxquelles le mosaïste Odorico apportera tout son savoir-faire.

Les meilleurs architectes de l'époque sont là : les frères Jules et Henri Mellet, peut-être Emmanuel Le Ray, Hyacinthe Perrin, Charles Couasnon, Ernest Prévos, Henri Pinel, et bien d'autres, sont appelés à construire église, usines, maisons patronales et syndicales, coopératives et cités ouvrières.

Les démolitions de la seconde Guerre mondiale toucheront Fougères de façon importante. Mais les dégâts des bombes alliées donneront l'occasion aux édiles fougerais de percer de nouvelles voies dans la logique des embellissements du siècle précédent, dans une continuité d'esprit frappante.



Ville après-guerre



Ville du XX^{eme} siècle: les grands ensembles

Fait remarquable, cette filiation se retrouve y compris dans le dessin de l'architecture des bâtis reconstruits, qui viennent en toute amabilité discuter avec les architectures classiques du XVIII^{ème} siècle et celles du XIX^{ème} siècle. Louis Arretche est associé à la Reconstruction de la Ville, en particulier la réorganisation de la place Carnot et la percée du Boulevard du Maréchal Leclerc. Hormis ce boulevard, il pourrait être l'auteur de plusieurs immeubles fougerais, construits à cette époque avec un soin digne de la reconstruction de Saint-Malo, tels que l'exemplaire immeuble situé à l'angle du Boulevard Jean Jaurès et de la rue du Tribunal, ou encore l'opération remarquable de la Résidence de la Roulais, et du lotissement du même nom.

La seconde moitié du XX^{ème} siècle, malgré ses Trentes années réputées Glorieuses, n'apportera pas la même qualité. La ville s'urbanise et se dilate sous la pression de l'automobile individuelle. De nombreux lotissements pavillonnaires dévorent la campagne et les terres agricoles, phagocytent les quelques fermes et manoirs présents sur le territoire. Les logements sociaux des Zones à Urbaniser en Priorité sont édifiés très rapidement dans un souci de production de masse. Les Zones d'activités les plus récentes se développent sur le site de l'Ecartelée et route de Laval, à l'est et au sud de la Ville. Les architectes Perrin et Martin édifient cependant deux églises remarquables, construites en panneaux de béton brut préfabriqués.



Vue aérienne des Cotterêts, 2004,
Archives municipales de Fougères



Vue aérienne du Forum de la Gare et du tissu urbain contemporain de Fougères, 2004, Archives municipales de Fougères, Atlas Historique

L'industrie de la chaussure est frappée par la concurrence et la mondialisation de l'économie. De nombreuses usines vont fermer, d'autres telles que JB Martin ont conservé leur implantation à Fougères et leurs bâtiments bien que la production ait été transférée à l'étranger, mais n'ont finalement pas pu résister à la globalisation. Quelques usines ont été magnifiquement réhabilitées telles Morel et Gaté ou encore Réhault, grâce à la volonté politique locale, mais de nombreuses autres constituent des friches dont le devenir reste à dessiner.

Or la commune n'a pour ainsi dire plus de foncier disponible ; les enjeux de réhabilitation, reconversion, voire de renouvellement urbain après démolition se posent donc à Fougères de façon à lui permettre de retrouver une nouvelle prospérité.

Dans l'attente de la révision et de l'extension du Site Patrimonial Remarquable, l'inventaire du patrimoine réalisé dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme vise à donner un cadre d'évolution à l'exceptionnel patrimoine paysager, urbain et architectural fougerais pour permettre sa conservation, c'est à dire sa transformation à de nouveaux usages, seuls à même de le pérenniser durablement et le transmettre aux générations futures.



Vue de l'intérieur de l'usine Bertin, sous les sheds, l'Atelier des Patrimoines

1.2. Composition urbaine et vues :

La topographie si particulière de la ville, tout en subtilités avec ses vallées et coteaux, son château en contrebas, que surplombe la ville ancienne, laquelle domine également les extensions de la révolution industrielle sur le plateau au sud-est, offre des points de vue et panoramas que l'on ne trouve nulle part ailleurs.

La carte de repérage des points de vue remarquables de Fougères, réalisée dans le cadre du précédent Plan Local d'Urbanisme, en témoigne.

La ville industrielle a tiré parti de ce site remarquable dans une véritable mise en scène urbaine et, fait notable, ce parti urbain a été non seulement maintenu dans le temps, mais aussi enrichi jusqu'à la Reconstruction d'après-guerre.

En effet si le développement s'est fait très rapidement au XIX^{ème} siècle, et particulièrement dans sa deuxième moitié, son urbanisme témoigne d'un très grand soin dans sa composition, savante à la fois dans son ordonnance générale et dans ses articulations avec la ville ancienne.

Son dessin s'organise autour du Quadrant convergeant vers la Place de la République et la Gare et du Trident de Bonabry, repérés ci-contre en orange. Ces voies organisent des vues vers la ville ancienne, pour le premier, et vers les coteaux, pour le second.

Autour de ces voies structurantes, les quartiers nouveaux - Bonabry en particulier – se développent de façon traditionnelle en ilots fermés, souvent sous forme de lotissements privés, lisibles dans le découpage parcellaire régulier, lesquelles parcelles reçoivent des constructions à l'alignement des voies.

De fait, Fougères possède toutes les caractéristiques d'une Grande Ville : une remarquable urbanité, une très grande qualité architecturale, issues de son exceptionnelle histoire économique et sociale.



Ci-contre, deux panoramas montrant la vallée du Nançon et son paysage magnifique, ainsi que la ville haute de Fougères sur le plateau. On y devine l'église Saint-Léonard en arrière-plan (sur la photo à droite), ainsi que le château en premier-plan (sur la photo à gauche).







Ci-dessus, un panorama permettant d'apprécier le château et la ville basse médiévale.
Ci-contre, une vue aérienne de Fougères montrant le quadrant des voies historiques reliant la Place de la République.
Ci-dessous, un second panorama faisant voir la vallée du Nançon et son paysage magnifique.







Carte superposant le cadastre napoléonien (en poché rouge) avec le cadastre actuel (en hachures grises) + datation des voies.
A noter : une partie des bâtiments de la Ferme de Bonabry qui a donné son nom au quartier subsistent.

LÉGENDE

•La rue du Tribunal (1) est percée en **1843**. (largeur 10mètres)
A l'arrivée du chemin de fer en **1867**, on choisit d'implanter la Gare (2) dans l'axe de la rue de Paris, ou Grande Rue de Fougères qui devient à cette occasion le boulevard Jean Jaurès débouchant sur la nouvelle Place de la République (3). Au centre de celle-ci converge un « quadrant » de rues qui irriguent le nouveau quartier, permettent son lotissement et offrent des vues sur la ville haute :

(4) le Bd Jean Jaurès

(5) la rue Jules Ferry

(6) la rue Louis Pasteur

(7) la rue des Feuteries

(8) la rue de Sévigné

•En **1880** sont créés :
la Place Carnot (9), la rue Baron (10) le premier tronçon de l'actuelle Avenue du Général de Gaulle (11) (de Carnot au Bd Jean Jaurès), et la rue Malard (12).

•En **1950** sont percés :
le Boulevard du Maréchal Leclerc (13), après démolition de l'Hôpital Général Saint Louis.

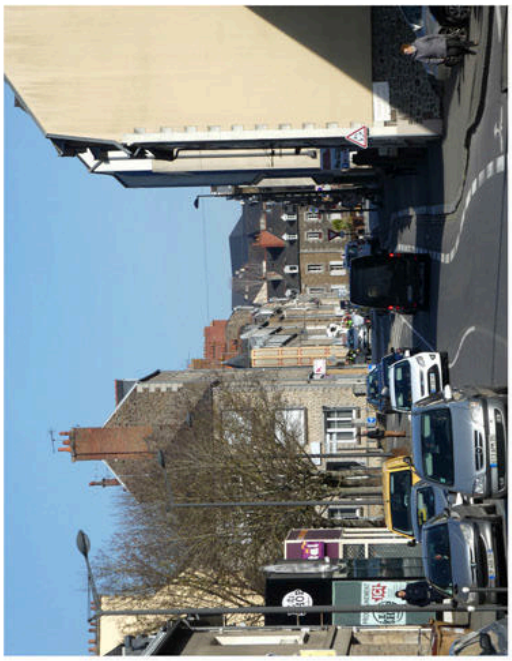
le deuxième tronçon de l'Avenue du Général de Gaulle (entre le Bd Jean Jaurès et la rue Jules Ferry) aujourd'hui Avenue François Mitterrand (14) .

•En **1950** est réalignée :
la Rue Malard = 12 m initialement en 1880, réalignée en 1950 à 13,80 m coté sud-ouest.

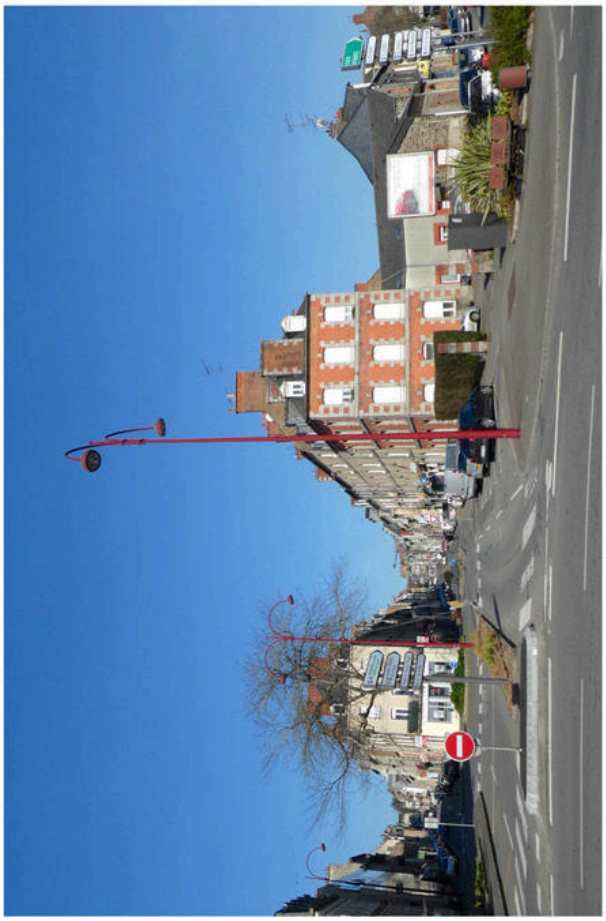
- Rempart
- Voies ferrées
- Voies historiques
- Voies 18e siècle
- Voies 1843
- Voies 1867
- Voies 1880
- Voies 1887
- Voies 1950



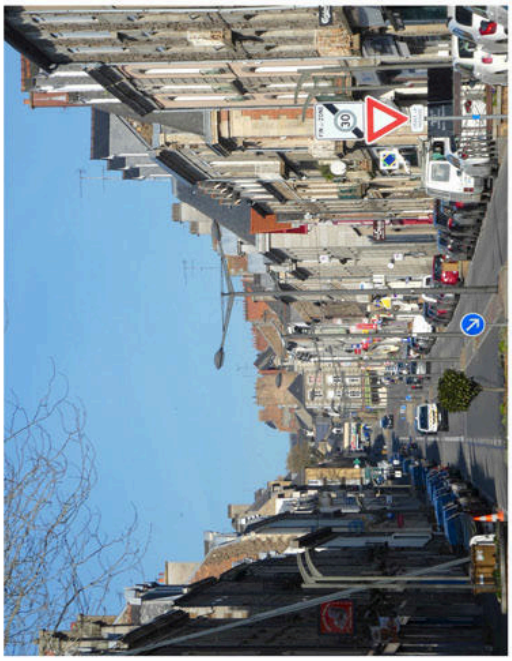
Rue Louis Pasteur



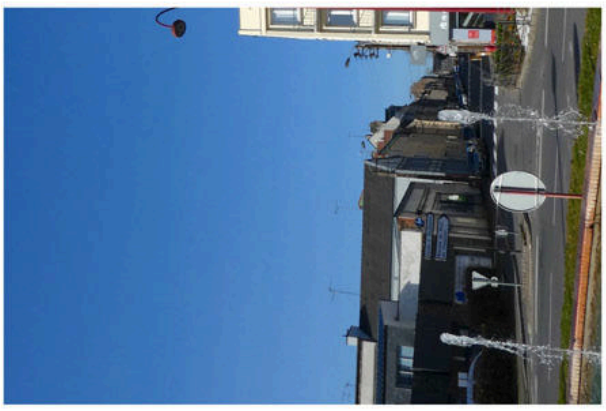
Rue des Feuteries

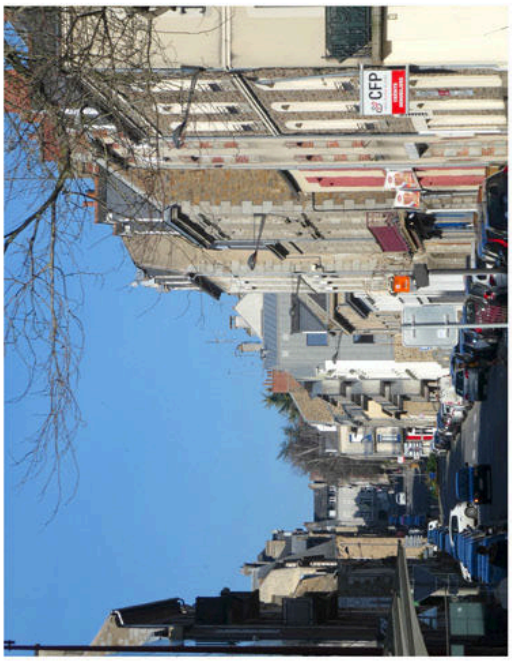


Percée visuelle depuis le quadrant de la Place de la République, formé par les quatre axes que sont la rue Louis Pasteur, la rue Jules Ferry, le Boulevard Jean Jaurès, et la rue des Feuteries.



Boulevard Jean Jaurès





Rue Jules Ferry



Percée visuelle depuis le Trident de Bonabry, formé par les trois axes que sont la rue des Orières, le Boulevard Charles Tillon, et la rue Anatole le Braz.



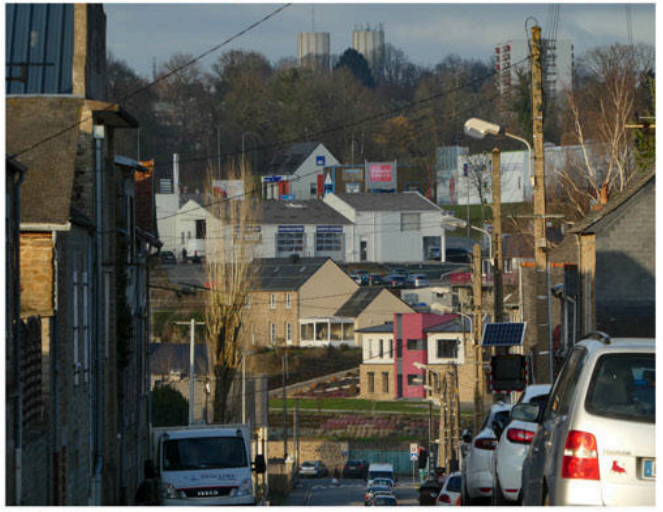
Boulevard Edmond Roussin



Rue des Orières



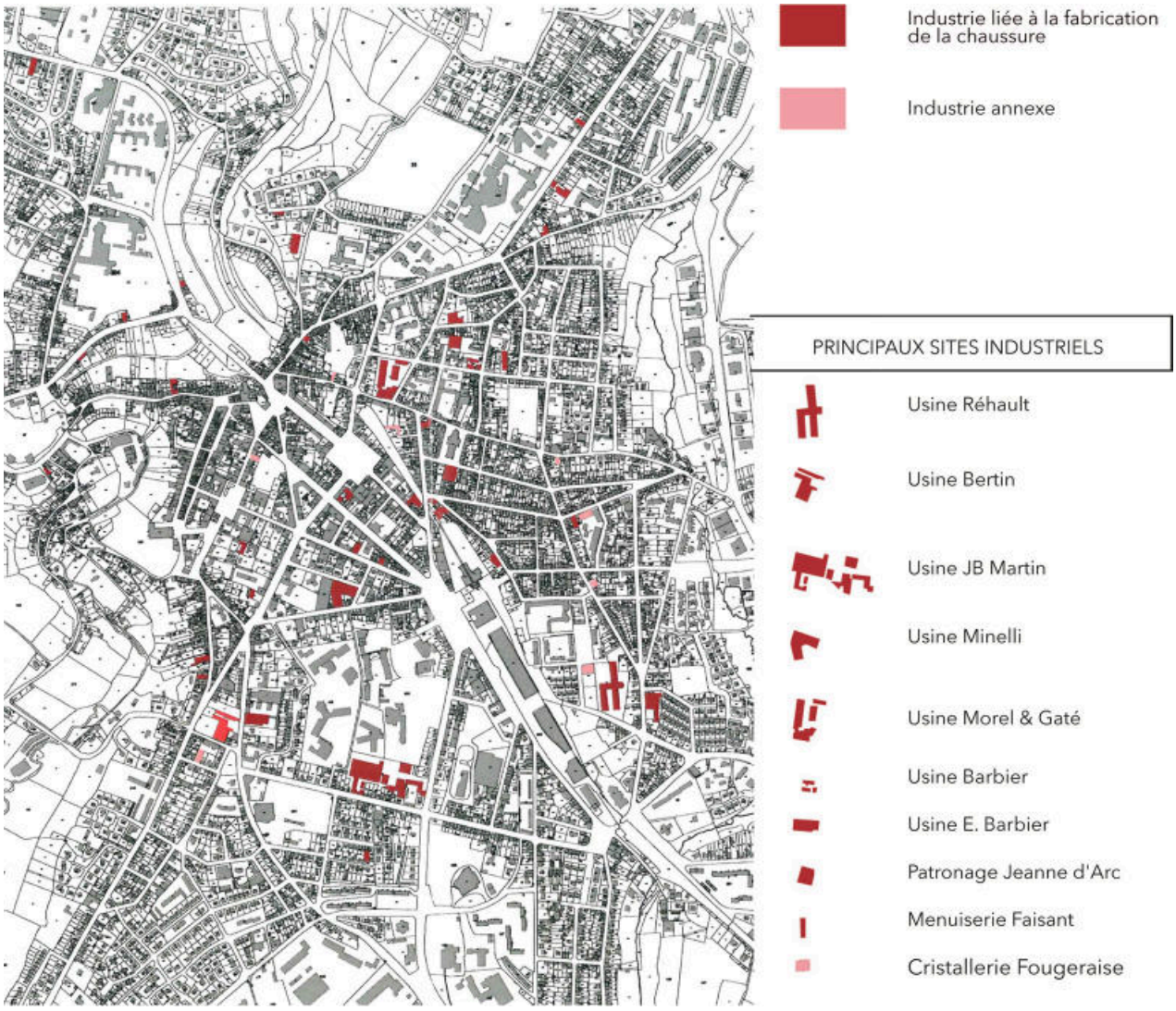
Boulevard Charles Tillon



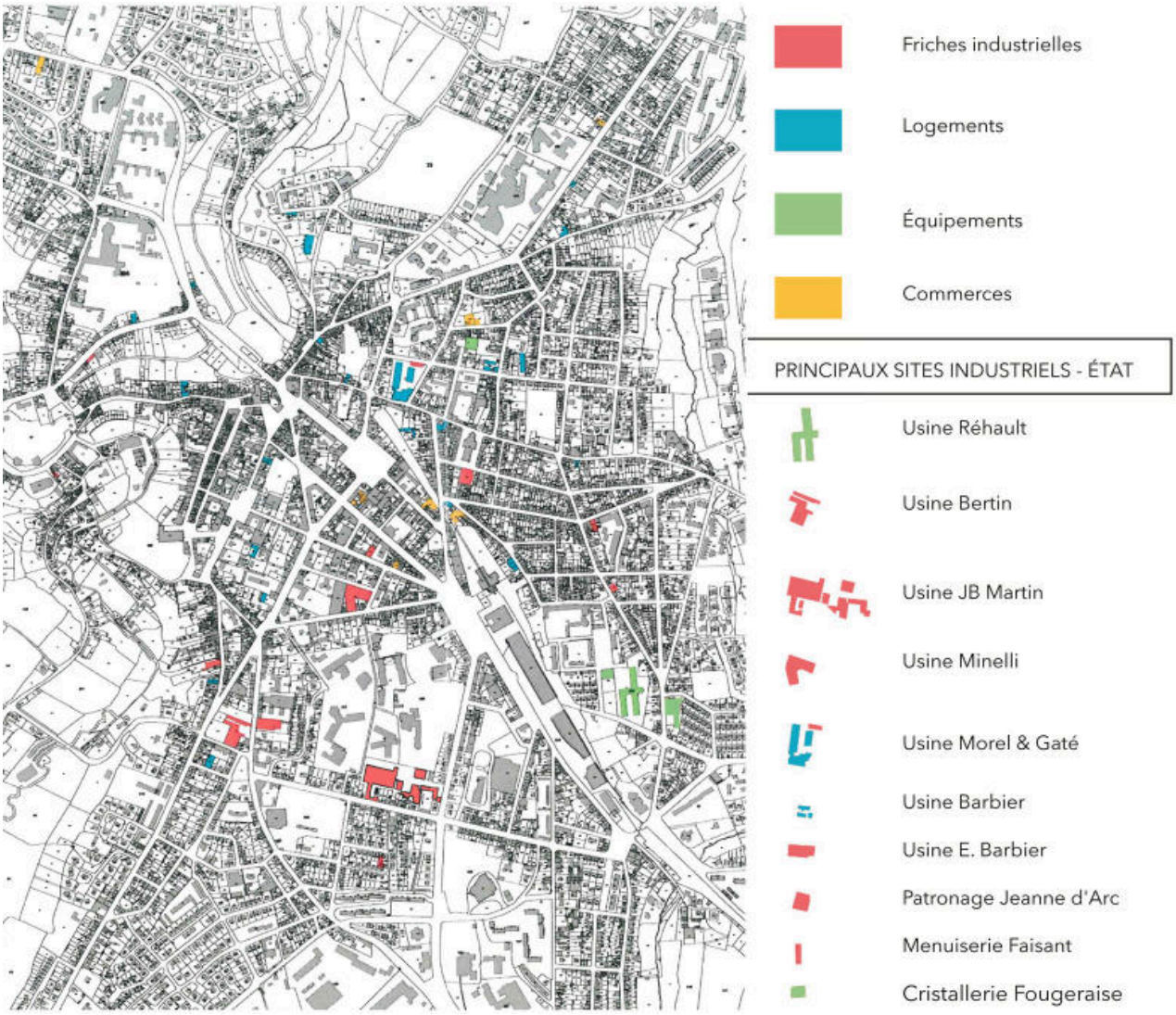
Rue Anatole Le Braz

1.3. Fougères, une ville forte de son passé industriel :

Ci-dessous une carte dessinée par Jean Hérisset faisant l'inventaire des sites industriels à Fougères. On y remarque tout de suite leur intégration parfaite dans le tissu urbain de la ville.



Ci-dessous, la même carte de Fougères reprenant l'inventaire des sites industriels émis par Jean Hérisset. Les sites industriels y sont légendés selon leurs états actuels. Les friches de grande envergure sont pour la plupart laissées à l'abandon, tandis que la majeure partie des friches de petites tailles sont transformées en logements ou en commerces.



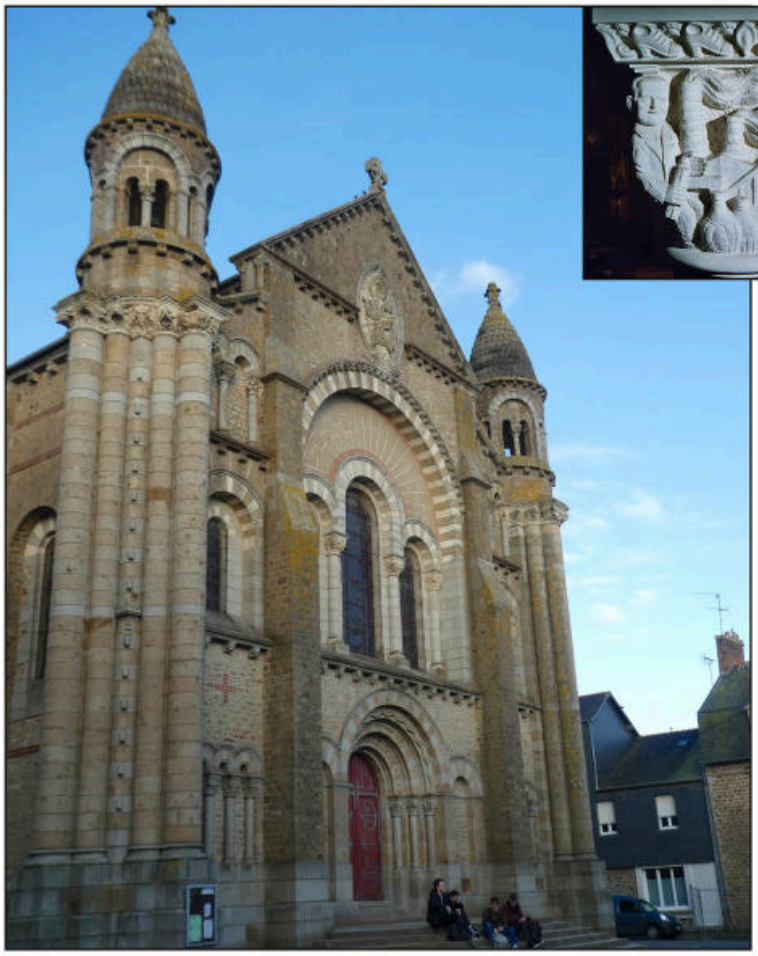
1.4. Fougères, une grande ville d'une remarquable urbanité.

Le visage de la ville de Fougères est intrinsèquement lié à son passé industriel et ouvrier :

Les usines et les logements patronaux et ouvriers ont fabriqué la Ville du XIX^{ème} siècle à toutes les échelles et dimensions.

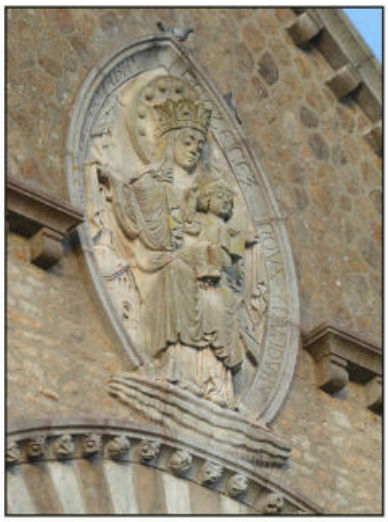
A l'échelle urbaine tout d'abord, les usines sont disséminées dans le tissu urbain, à l'inverse du « zonage moderne », elles sont intégrées dans les îlots de façon exemplairement urbaine et sont de fait mêlées aux logements. L'exemple de l'ancienne usine Bertin, page suivante, l'illustre parfaitement.

Tous les éléments structurant la vie sociale, économique et politique des travailleurs sont également inclus selon des principes urbains idéals. L'héritage ouvrier de Fougères prend place jusque dans ces éléments.





Les chapiteaux ornés glorifient la Verrerie, son patron & l'Abbé Bridel et les ouvriers de la chaussure.



Bonabry : la Vierge en mandorle protège le nouveau quartier ouvrier de Fougères



L'Usine BERTIN en 1965 occupe la quasi-totalité de l'ilot bordé de la rue de Nantes à l'ouest, de l'avenue Pompidou à l'est et de la rue Paul Féval au sud, et s'intègre dans la ville neuve avec beaucoup d'urbanité.





Photo 1 les façades remarquablement soignée de l'Usine BERTIN en 2015, Photos Jordane FROC

A l'échelle architecturale ensuite. Des usines construites avec le même soin que les immeubles et maisons d'habita tions. Certaines peuvent même être qualifiées « d'usine palais » de par leurs caractères ostentatoires. Les logements sont eux-mêmes construits avec grand soin, immeubles de rapport abritant des commerces au rez-de-chaussée, maisons ouvrières, de contremaîtres, patronales, ou encore hôtel particulier. Ce contexte industriel permet l'apparition de typologies inédites : cités ouvrières Jean Allain, Mare Bouillon, Gaudelées…





Ancienne usine Minelli, Rue Pasteur.



Maison contremaître, Rue d'Échange.



Hôtel particulier, Centre-Ville.



Ancienne usine Morel & Gaté, Rue des Récollets.



Maison ouvrière, n20 Rue de Bonabry.



Maison bourgeoise, Place Carnot.



Cité ouvrière Jean Allain, Rue Jean Allain.



Cité ouvrière de la Mare Bouillon, Rue des Frères Déveria.



Hôtel particulier néo Louis XII, n45 Boulevard Jean Jaurès.



Cité ouvrière des Gaudelées, Rue de la Cité des Gaudelées.

A l'échelle spatiale également. Les qualités urbaines sont évidentes dans la ville du XIX^{ème} siècle. Le tissu urbain de Fougères est structuré par des axes forts, à l'origine de cette composition urbaine importante à préserver (Place Carnot, Boulevard Jean Jaurès, Bonabry, et Gare). On retrouve le soin apporté dans la composition urbaine de Fougères dans ses anciens faubourgs appelés « entrées de ville » aujourd'hui.



La gare de Fougères, qui délimite un axe fort et une place structurante du tissu urbain. Carte Postale, Archives Municipales.



Aujourd'hui à l'emplacement de l'ancienne gare, un rond-point, la médiathèque ainsi que le centre commercial "Forum de la Gare".



Rue des Feuteries à l'ère industrielle. C'est la rue la plus commerçante de Fougères. Carte Postale, Archives Municipales.



Faubourg rue de Nantes. On remarque la variété des constructions, les commerces au rez-de-chaussée. Carte Postale, Archives Municipales.



Rue des Feuteries aujourd'hui, elle est restée la rue commerçante qu'elle était.



Rue de Nantes aujourd'hui, elle structure l'axe Nord-Sud de la ville. La qualité bâti en fait une

A l'échelle sociale également. Le développement de la ville au XIX^{ème} est une aventure humaine et économique exceptionnellement riche, avec quelques figures tutélaires et acteurs clefs. Mais aussi des luttes, des événements historiques, à l'origine de constructions et de systèmes novateurs (La Maison du Peuple).



Des patrons devant la Sous-Préfecture, avant audience. Carte Postale, Archives Municipales de Fougères.



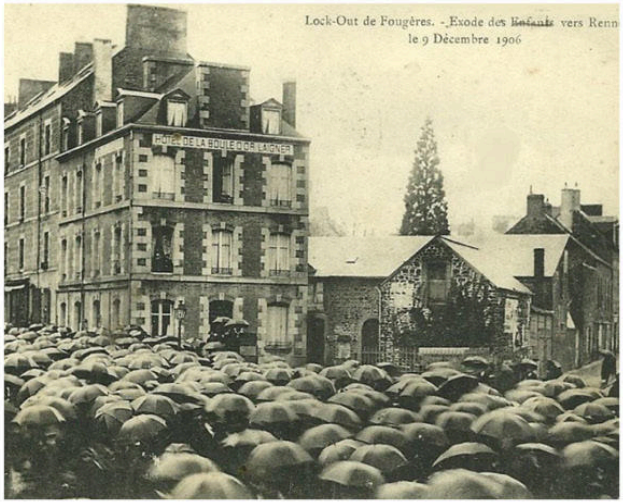
A gauche du drapeau, Jean Jaurès venu spécialement pour soutenir les grèves Fougeraises, il leur consacrera un éditorial dans L'Humanité intitulé *La guerre sociale*. Carte Postale, Archives Municipales.



Les grandes grèves de 1906-1907 étant devenues tellement dure du fait du lock-out des patrons, et de leur tentative de casser la grève par la misère, les enfants nécessiteux des grévistes Fougerais sont déportés à Rennes et accueillis par les camarades Rennais, selon l'inititative de la Bourse du Travail de Rennes. Carte Postale, Archives Municipales.



La solidarité mise en place par les grévistes est à l'origine de la création de soupe populaire et de distribution de pain, se faisant à la Bourse du Travail. Carte Postale, Archives Municipales.



Obsèque du camarade Alexis Morice, assassiné par un "jaune" durant les grandes grèves de 1906-1907. Carte Postale, Archives Municipales.

L'abbé Louis Bridel et la statue érigée à son effigie en face de l'Eglise Saint-Léonard. Il est l'une des figures majeures qui accompagnera l'émancipation des ouvriers de la verrerie de Laignelet, dirigés d'une main de fer par Henri Chupin.




Archives Municipales.


http://statues.vanderkrogt.net



Ci dessus, la photo de la Coopérative rue Malard, Archives Municipales.



La Maison du Peuple, construite grâce à la cotisation des ouvriers appartenant à l'Alliance des Travailleurs Fougerais. Carte Postale, Archives Municipales.

Née du syndicalisme ouvrier au XIX^{ème} siècle, la Bourse du Travail à Fougères a joué un rôle important dans les grandes luttes sociales des travailleurs. Ci-dessus, les enfants des ouvriers posant devant la bourse du travail. Carte Postale, Archives Municipales.

L'histoire sociale de Fougères n'est pas si ancienne que l'on pourrait le croire.

Jusqu'à il y a peu, des ouvriers œuvraient encore pour certaines usines de chaussures, ainsi que pour la Cristallerie Fougeraise : les savoir-faire autour de la chaussure et du verre sont à l'origine du développement industriel de Fougères.

Ci-dessous l'atelier de découpe de l'usine JB Martin. On peut y voir des ouvriers œuvrant sur les différentes étapes de fabrication de la chaussure.

C'est un procédé difficile à automatiser. On peut également observer la machine à piquer les semelles datant du XIX^{ème} siècle. JB Martin a fermé ses portes définitivement en juin 2020.

Extrait du livre «Mémoire de l'industrie en Bretagne, au-delà des clichés», Crédits Photos Yves Berrier.









Ci-dessus la Halle des fours de la Cristallerie Fougeraise, abritant les fours à refroidir permettant au verre un refroidissement lent. C'est cette même Halle des fours qui abritaient le four à gaz relié à la cheminée dans lequel la silice était transformée en pâte de verre. Extrait du livre "Mémoire de l'industrie en Bretagne, au-delà des clichés", *Crédits Photos Yves Berrier.*





Ci-contre les étapes de la fabrication d'un verre à pied avec notamment l'opération délicate de la pose de la tige et de la base circulaire.
La Cristallerie Fougeraise fermera ses portes en 2005, laissant de côté les quarantes employés y travaillant encore, avant d'être démolie partiellement en 2007, ne gardant que l'ancien Atelier aux femmes afin d'y accueillir la Trésorerie et le Pôle Emploi. Extrait du livre "Mémoire de l'industrie en Bretagne, au-delà des clichés", *Crédits Photos Yves Berrier.*

ASSOCIATION LA SIRÈNE :

« *Fougères est une ville marquée par la mono industrie de la chaussure. Dans le quartier de Bonabry, durant près d'un siècle, la vie sociale s'est organisée autour de l'usine et de l'église, au rythme des sirènes. Ici comme partout, le travail en usine a modélisé un type d'habitat et d'urbanisme tout en imprégnant la sphère du privé (loisirs, éducation, vie de couple...).*

J'ai souhaité documenter cette histoire en train de disparaître en réalisant des portraits de travail, des vues d'architecture/paysages et des portraits en intérieur de retraités. Il se dessine ainsi une histoire fragile et intimiste, où le temps semble suspendu. » Cédric Martigny, Photographe.

C'est d'après le travail engagé de C. Martigny que Nelly et Michel EVRARD décident de fondé l'association La Sirène. Cette association a pour but la sensibilisation, la conservation, et le collectage de données concernant la culture ouvrière à Fougères.

Le flambeau de la **dimension sociale** de la grande urbanité de Fougères s'est transmis au fil des ans et des luttes.

C'est aujourd'hui aux associations ainsi qu'à tous les autres acteurs de la ville qu'il incombe d'en reprendre les rênes afin de ne pas le laisser sombrer dans l'oubli.



A l'échelle temporelle, enfin. L'urbanité, c'est-à-dire le caractère de ce qui fait une ville, ainsi que les relations entre les habitants d'une ville, est un élément qui a perduré lors de la Reconstruction et qui est préservée jusqu'à nos jours.

En effet, si chaque époque a apporté des bâtis nouveaux, produisant un métissage typique aux grandes villes, cela s'est fait dans une très grande CONTINUITÉ et COHÉRENCE, depuis le XIX^{ème} siècle jusqu'après la reconstruction d'après-guerre. Les photos ci-après témoignent de l'excellence du savoir-faire des architectes et urbanistes qui ont œuvré à la Reconstruction de la Ville, dont Louis Arretche.

Cela englobe la continuité dans les implantations à l'alignement, dans les gabarits, les matériaux de couverture et de façade, la composition des baies, qui tressent une puissante harmonie avec leurs aînées.

Cette **cohérence** est le trait principal d'un savoir-faire urbain qu'il nous appartient de maintenir aujourd'hui.

On retrouve des preuves évidentes de cette cohérence Rue Pasteur : un lotissement de quatre maisons dont l'une d'elle fut probablement détruite durant la Guerre. La maison ré-édifiée à la Reconstruction témoigne de la qualité du savoir-faire urbain.



Lotissement rue Pasteur : Les photos montrent l'enfilade des maisons du lotissement avec en bas et au milieu, les maisons XIX^{ème} et tout en haut, la maison XX^{ème} datant de la Reconstruction.



Maison 1950.



maison XXe, aux alentours des années 60.



Maison XIXe siècle.



Maison XIXe siècle.



Maison XIXe siècle.





Cet enfilade d'immeubles collectifs Boulevard Jean Jaurès témoigne de la grande cohérence urbaine et architecturale de Fougères : gabarits cohérents, façades ordonnancées aux fenêtres identiques, couverture ardoises, commerces à rez-de-chaussée, contribuent à une belle harmonie.



Boulevard Jean Jaurès, un immeuble collectif avec commerce à rez-de-chaussée datant du début du XXe siècle.



A l'angle de la Rue Jules Ferry, cet immeuble datant de la Reconstruction s'intègre parfaitement avec ceux du XIXe siècle, tout en redessinant des fenêtres en bandes au goût du jour.



Le long de ce même Boulevard Jean Jaurès, un collectif datant de la période entre deux guerres.



Toujours Boulevard Jean Jaurès, un immbeuble datant des années 50/60 cotoyant à gauche un immeuble du XIXe siècle et à droite une maison individuelle elle aussi du XIXe siècle.



Rue de Nantes : les maisons des faubourgs de Fougères sont construits eux aussi avec beaucoup de soins ; murs en maçonnerie traditionnelle, toits d'ardoises, murs de clôture en moëllons.

1.5. Inventaire du patrimoine bâti :

Les lectures des recensements réalisés par le Service Régional de l'Inventaire, ainsi que le travail de terrain, de M. Jean Hérissé, ont servi de base à l'inventaire.

L'arpentage systématique des secteurs identifiés à enjeux en terme de patrimoines architectural, urbain et paysager, a alors été réalisé, avec l'appui ponctuel des outils modernes (photos aériennes comparées sur Géoportail, Google Street View).

Cet arpentage a recensé et identifié :

- les ensembles urbains par quartiers, cohérents sur le plan de la structure urbaine et/ ou des typo-morphologies des bâtis concernés

- le patrimoine bâti « ordinaire » formant des ensembles à préserver. La somme de plusieurs bâtiments tout à fait ordinaires considérés de façon isolée forme en réalité souvent un ensemble absolument remarquable par sa cohérence architecturale ; c'est bien le cas ici

- les bâtiments remarquables, constitutifs du patrimoine local, dont le patrimoine industriel des usines fougeraises, des maisons de maîtres, l'habitat ouvrier, etc...

- les monuments, équipements, ouvrages d'arts exceptionnels et/ ou atypiques, non protégés au titre des monuments historiques mais qui pourraient le devenir.

Bâtiments patrimoniaux majeurs et leurs clôtures

Sont légendés comment Bâtiments patrimoniaux majeurs :
Les monuments non protégés au titre des Monuments Historiques, mais qui pourraient le devenir, les usines dont l'architecture est de qualité telle qu'on peut les comparer à des palais, les usines majeures dans la ville par leur ampleur, leur architecture, leur position urbaine, les bâtiments et/ou équipements dont l'architecture et l'histoire sociale constitue un repère identitaire pour la ville de Fougères.
Leur préservation est tout à fait impérative, ainsi que leur restauration dans les règles de l'art.

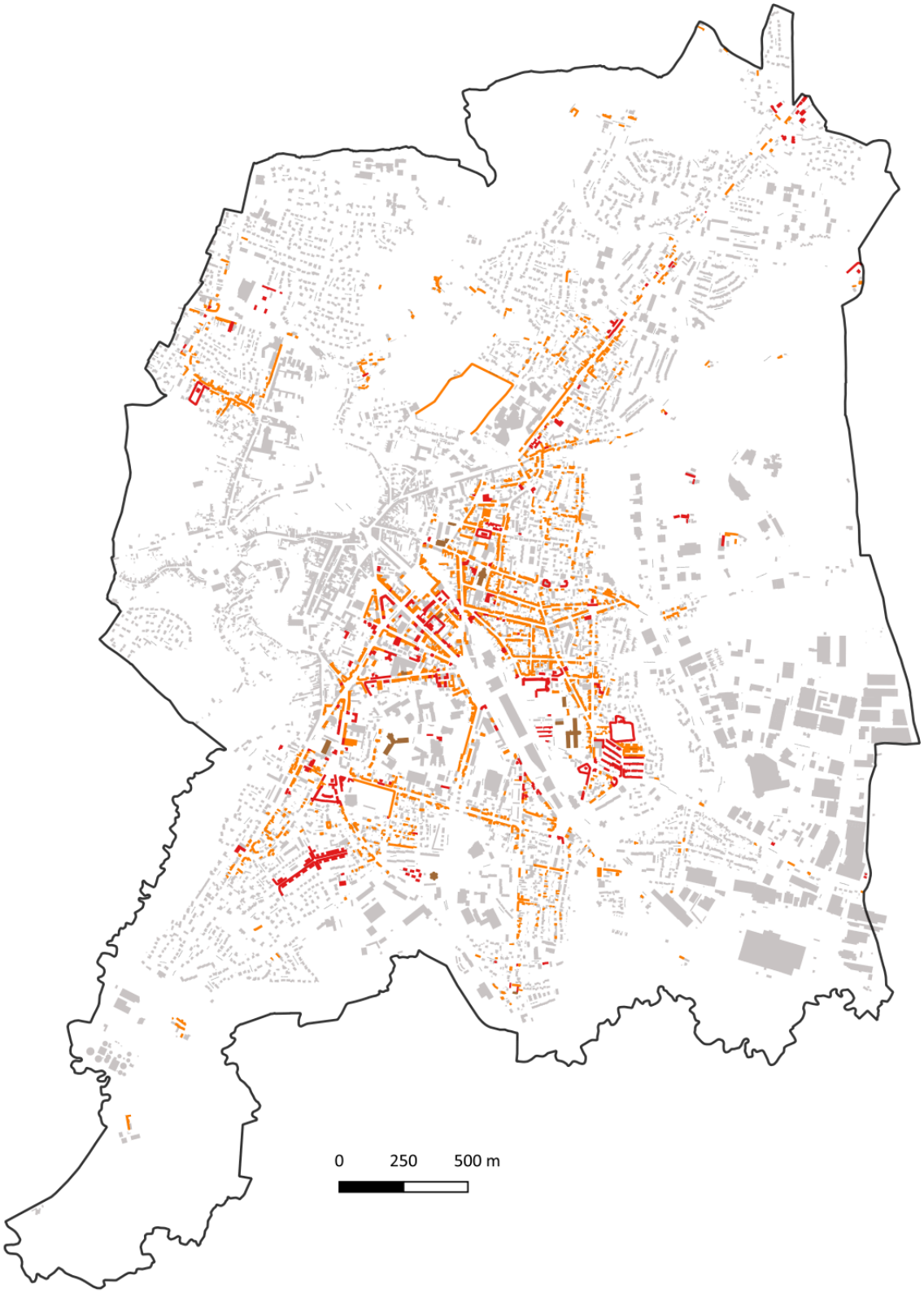
Bâtiments patrimoniaux remarquables et leurs clôtures

Sont légendés comment Bâtiments patrimoniaux remarquables :
Les immeubles de rapport, les maisons urbaines, les résidences et les cités ouvrières dont la position urbaine, la composition générale, l'ordonnance et l'architecture sont particulièrement soignées.
Leur préservation est tout à fait impérative, ainsi que leur restauration / réhabilitation dans les règles de l'art. Ils peuvent être améliorés sous certaines conditions.

Bâtiments patrimoniaux ordinaires et leurs clôtures

Sont légendés comment Bâtiments patrimoniaux ordinaires :
Tous les bâtiments, immeubles de rapport, maisons, usines, très bien construits avec les moyens «ordinaires» de l'époque : granit, schiste, pierre blanche, brique, grès, béton.
Il ne faut surtout pas se méprendre sur ce qualificatif de bâtiments patrimoniaux «ordinaires», car l'ordinaire d'hier est souvent bien supérieur à celui d'aujourd'hui, d'une part, mais aussi parce que, par leur échelle domestique et leur répétition, ces bâtiments sont extraordinaires par leur nombre et leur cohérence, et participent de l'unité et de la qualité du paysage urbain général de la ville, constituant véritablement le «visage aimable» de Fougères. Leur préservation est tout à fait impérative, ainsi que leur restauration / réhabilitation dans les règles de l'art. Ils peuvent être transformés / améliorés sous certaines conditions.

Annexe patrimoniale réglementaire



*** Présentation des Bâtiments patrimoniaux majeurs :**

13 bâtiments concernés dont :

- **4 usines** : usine Morel & Gaté, usine Minelli, usine Bertin, Usine Réhault (les Ateliers)

- **Patrimoine religieux** : 2 églises béton armé Perrin, Eglise de Bonabry, chapelle du Lycée Jean Guéhenno, Chapelle d'Inée.

- **Bâti divers :** Annexe cavalerie, Maison du Peuple (bourse du travail), Ancienne Cristallerie.

Bâtiments patrimoniaux majeurs et leurs clôtures

Sont légendés comment Bâtiments patrimoniaux majeurs :
Les monuments non protégés au titre des Monuments Historiques, mais qui pourraient le devenir, les usines dont l'architecture est de qualité telle qu'on peut les comparer à des palais, les usines majeures dans la ville par leur ampleur, leur architecture, leur position urbaine, les bâtiments et/ou équipements dont l'architecture et l'histoire sociale constitue un repère identitaire pour la ville de Fougères.
Leur préservation est tout à fait impérative, ainsi que leur restauration dans les règles de l'art.





Usine Morel & Gaté, 3 rue des Recollets, Prévos & Gauvin architectes, 1927



Usine Feuvrier / Minelli 42 rue Pasteur, 1929-36



Chapelle du Lycée Jean Guéhenno 11 rue du Champ Rossignol, entre-deux guerre



Maison du Peuple 6 rue Charles Malard, construite en 1908

Eglise de Bonabry, Mellet Frères puis Couasnon architectes, 1896 et 1950





Usine Bertin depuis la rue de Nantes, ateliers sous sheds construits en 1912



Usine Réhault, rue des Frères Dévéria, 1964



Ancienne Annexe de Cavalerie, rue Hippolyte Réhault, 19ème s.



Chapelle d'Inée



Ancienne Cristallerie, 17 rue du Chêne Vert, 1921, Hyacinthe Perrin architecte, rénovation fin XXe siècle



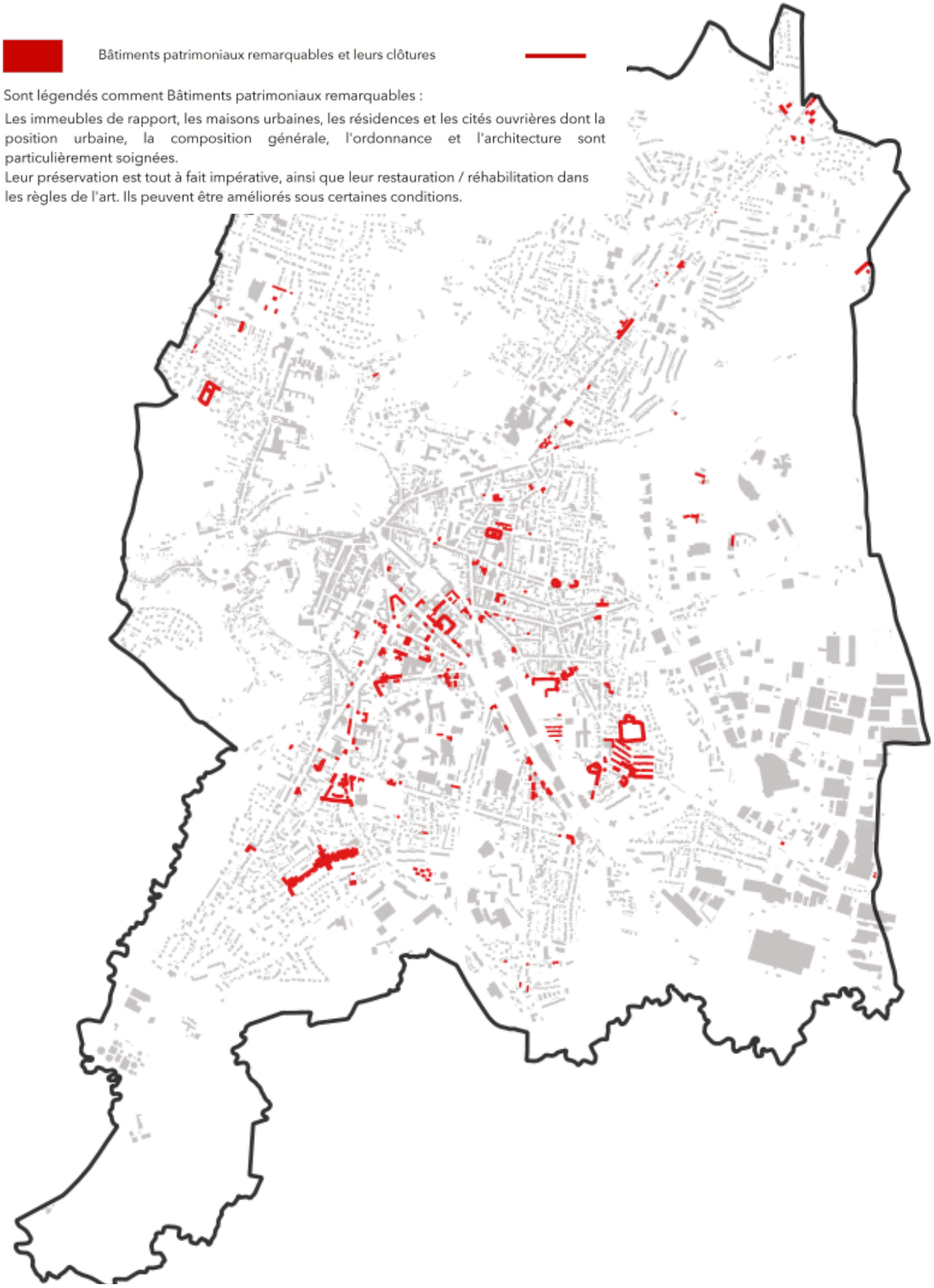
Chapelle Sainte-Madeleine, Architecte Georges Martin et Yves Perrin, Boulevard des Déportés



Eglise Saint-Julien Bienheureux Maunoir., Architecte Georges Martin et Yves Perrin

*** Présentation des Bâtiments patrimoniaux remarquables: 309 bâtiment**s concernés dont :

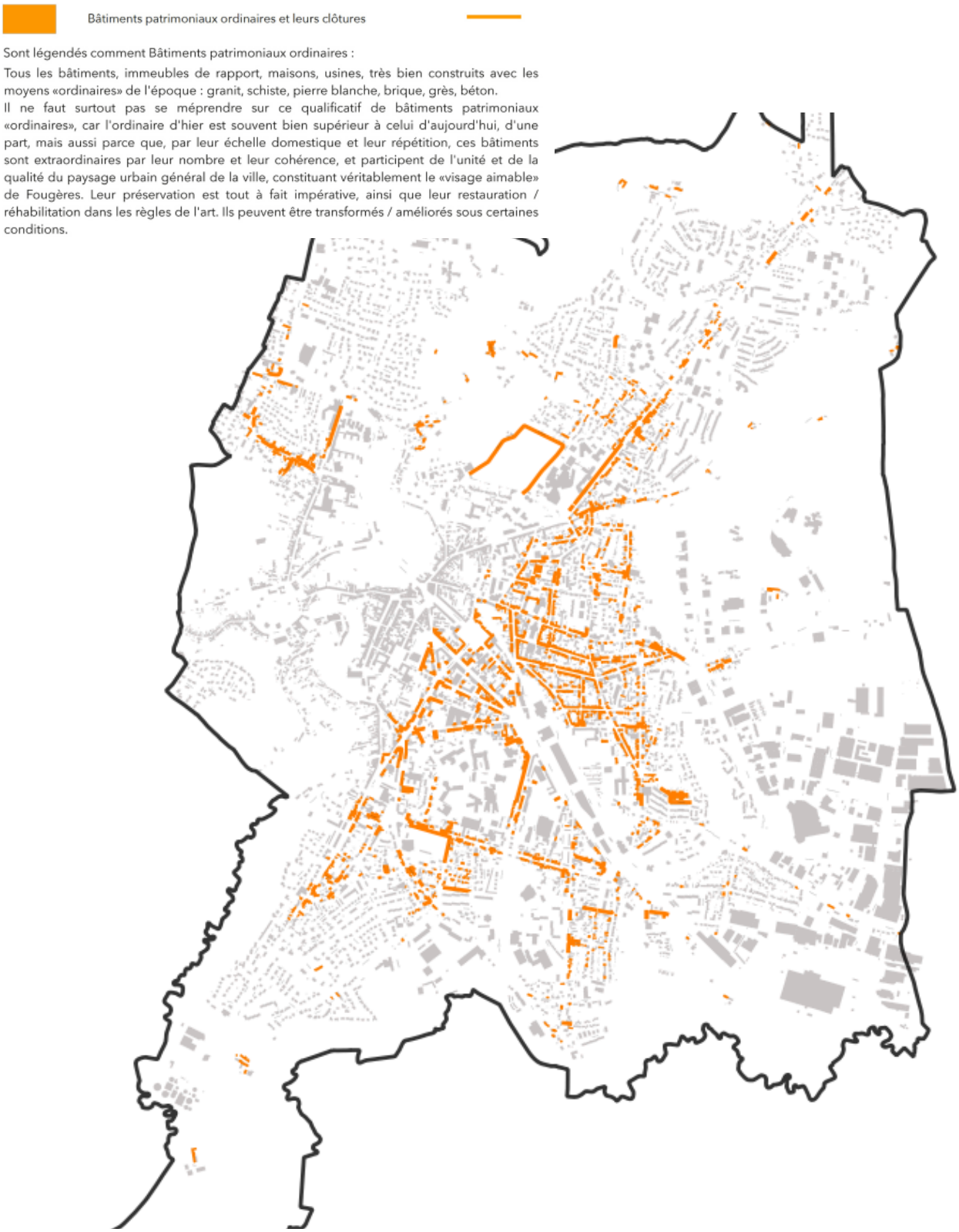
- ancien patronage de Bonabry.
- cités ouvrières (J. Allain, les Gaudelées, la Mare Bouillon et la Roulais).
- Coopérative fougeraise, ancienne maternité Bd de la Verrerie, caisse d'Epargne, Maison pan de bois rue de la Dorangerie,



*** Présentation des Bâtiments patrimoniaux ordinaires:** Cet inventaire concerne tous les bâtiments, immeubles de rapport, maisons, usines, très bien construits avec les moyens « ordinaires » de l'époque : granite, schiste, pierre blanche, brique, grès, béton.

Leur préservation est tout à fait impérative, ainsi que leur restauration / réhabilitation dans les règles de l'art. Ils peuvent être transformés / améliorés sous certaines conditions.

Cette trame ordinaire compose la structure urbaine principale de certains quartiers (Bonabry, Chattière-Iné), mais aussi certaines séquences des axes d'entrée de ville (rue de Nantes, Avenue de la Verrerie) ou bien des principaux boulevards de Fougères (Boulevard Edmond Roussin, Rue Pasteur, Rue Jules Ferry).



1.6. Enjeux patrimoniaux :

*** Enjeux patrimoniaux contemporains :**

«La Ville de Fougères a été indéniablement façonnée par l'aventure industrielle qui a commencé dans la seconde moitié du XIX^{ème} siècle. Cette industrie fut marquée par l'hégémonie de la chaussure, accompagnée de ses nombreuses entreprises annexes, et par le monde minoritaire mais très particuliers des verriers.

Tout cela est à l'origine du développement urbain et architectural de la ville mais aussi de la mémoire des habitants ponctuée de traumatismes. De nos jours, les investisseurs ont changé, le paysage industriel a évolué et la domination de la chaussure appartient au passé.

La relation qu'entretiennent les Fougerais avec ce patrimoine semble être assez paradoxale, mélange de regrets passéistes et de volonté d'oublier. Peut-être est-il temps de le prendre pour ce qu'il est vraiment, c'est-à-dire un patrimoine laissé par un passé sans lequel Fougères ne serait pas ce qu'elle est aujourd'hui mais également les traces d'un âge d'or industriel qui porte en son sein des combats, des échecs et des douleurs humaines dont l'histoire permet de dépasser l'image d'un Eldorado perdu.

Ce passé ne doit pas empêcher la ville d'aller de l'avant, cependant il est illusoire qu'elle puisse l'ignorer. Cette histoire ne prend tout son sens que si on l'inscrit dans une continuité avec le présent ; alors elle ne sera plus vécue comme un handicap mais plutôt comme un atout pour préparer l'avenir et continuer l'aventure économique de Fougères.»

Anne BIGNOLAS, Conclusion extraite de « Fougères industrielle »

Edition Ville de Fougères, 2007



Des ouvriers en pleine confection.



Façade en shed de l'ancienne usine Bertin, rue Paul Féval

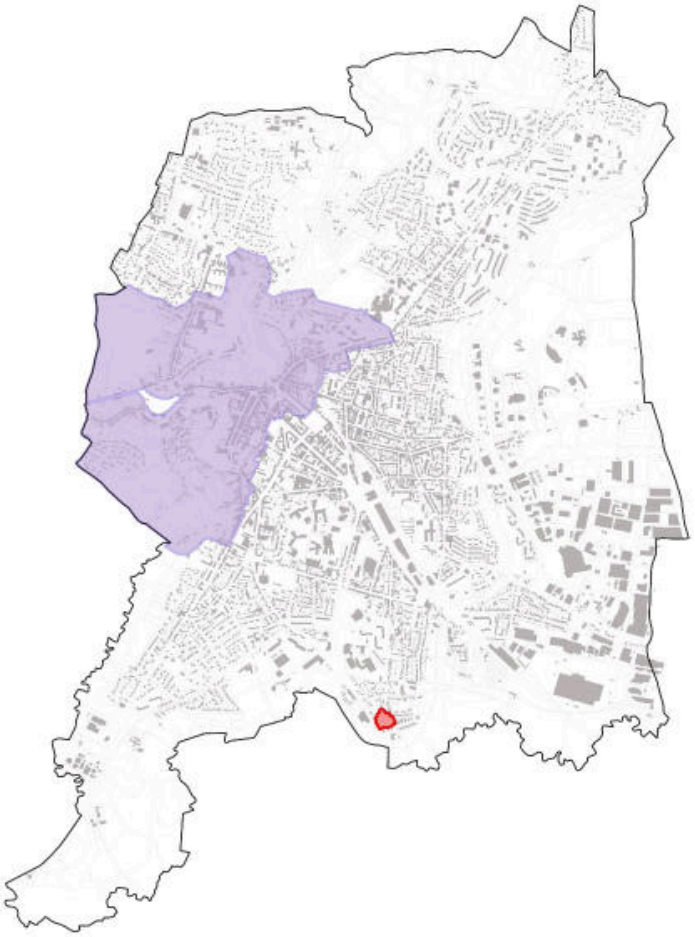
Si l'on reprend les mots d'Anne Bignolas cités précédemment, l'histoire de Fougères ne « prend tout son sens que si on l'inscrit dans une continuité avec le présent ». A ce titre, et compte tenu des disponibilités foncières devenues rares, le patrimoine fougerais se doit d'être accueilli et intégré dans les réflexions de développement urbain. Non pas dans le but de figer la ville dans son passé, mais bel et bien d'accompagner sa transformation. Des réhabilitations particulièrement intéressantes, voire exemplaires, ont déjà été menées par les édiles fougerais et des maitres d'ouvrages privés, sur l'usine Morel & Gaté, Réhault, Barbier, etc.… mais il reste encore de nombreux sites de projets.

Cette démarche de transformation implique d'envisager la ville sous tous ses aspects : économique bien sûr, mais aussi sociologique, géographique, paysager, environnemental et architectural. La dimension patrimoniale fait intrinsèquement partie de tous ces aspects, elle est indissociable du renouvellement urbain avec lequel Fougères doit composer. Le patrimoine de la ville s'étend bien au-delà des limites du SPR, qui n'englobe que la ville médiévale et une petite partie de ses faubourgs.



L'ancienne usine Réhault, devenu «Les Ateliers», abritant aujourd'hui la maison des associations, les archives municipales, le service urbanisme et un musée de la fabrication de la chaussure.

Carte, montrant les limites du SPR actuel, n'englobant que la vieille ville médiévale et une petite partie de ses faubourgs. On y distingue également le périmètre constituant les abords protégés au titre des monuments historiques de la Chapelle d'Iné.



*** Usines démolies :**

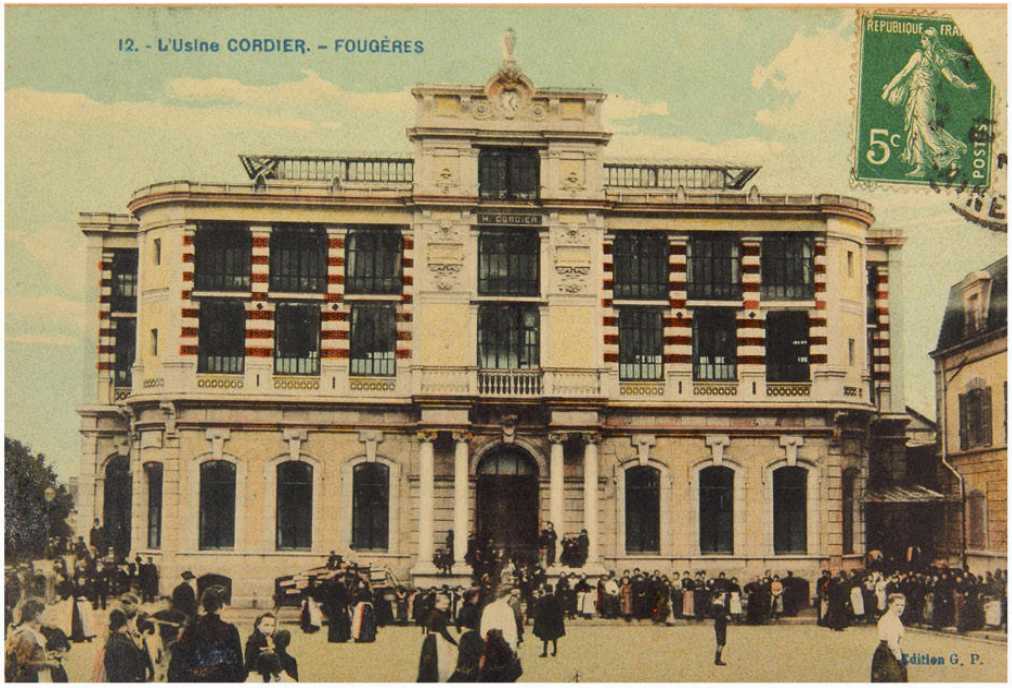
Loin des préoccupations contemporaines dont il fait l'objet, le patrimoine industriel de Fougères s'est vu amputé de certains de ses plus importants sites industriels. Parfois sous les bombes durant la Seconde Guerre Mondiale, ou pour des raisons sanitaires, pour permettre d'autres aménagements.



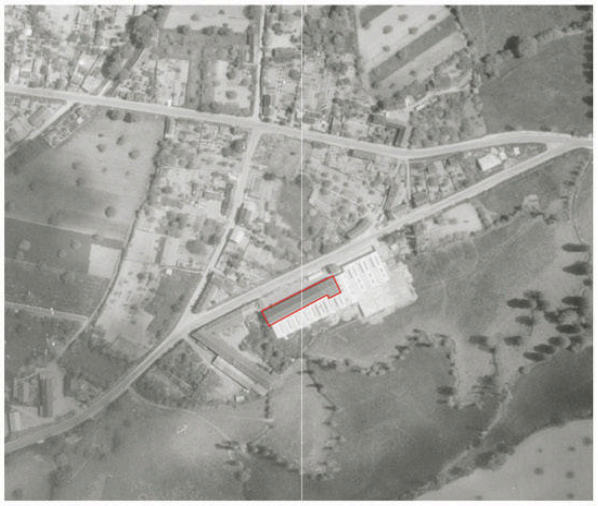
Ci-dessus, l'atelier de production de la Cristallerie Fougeraise fondé par l'Abbé Bridel et les ouvriers provenant de la Verrerie de Laignelet.



Il ne subsiste aujourd'hui plus que le bâtiment principal. La cheminée et les ateliers ont été détruit au profit d'extensions contemporaines.



Une carte postale montrant l'ancienne usine fondée par Hyacinthe Cordier. Elle est la figure de proue des usines monumentales, symbole de la puissance industrielle de Fougères au XIXe siècle. Elle est détruite durant les bombardements de la Seconde Guerre Mondiale.



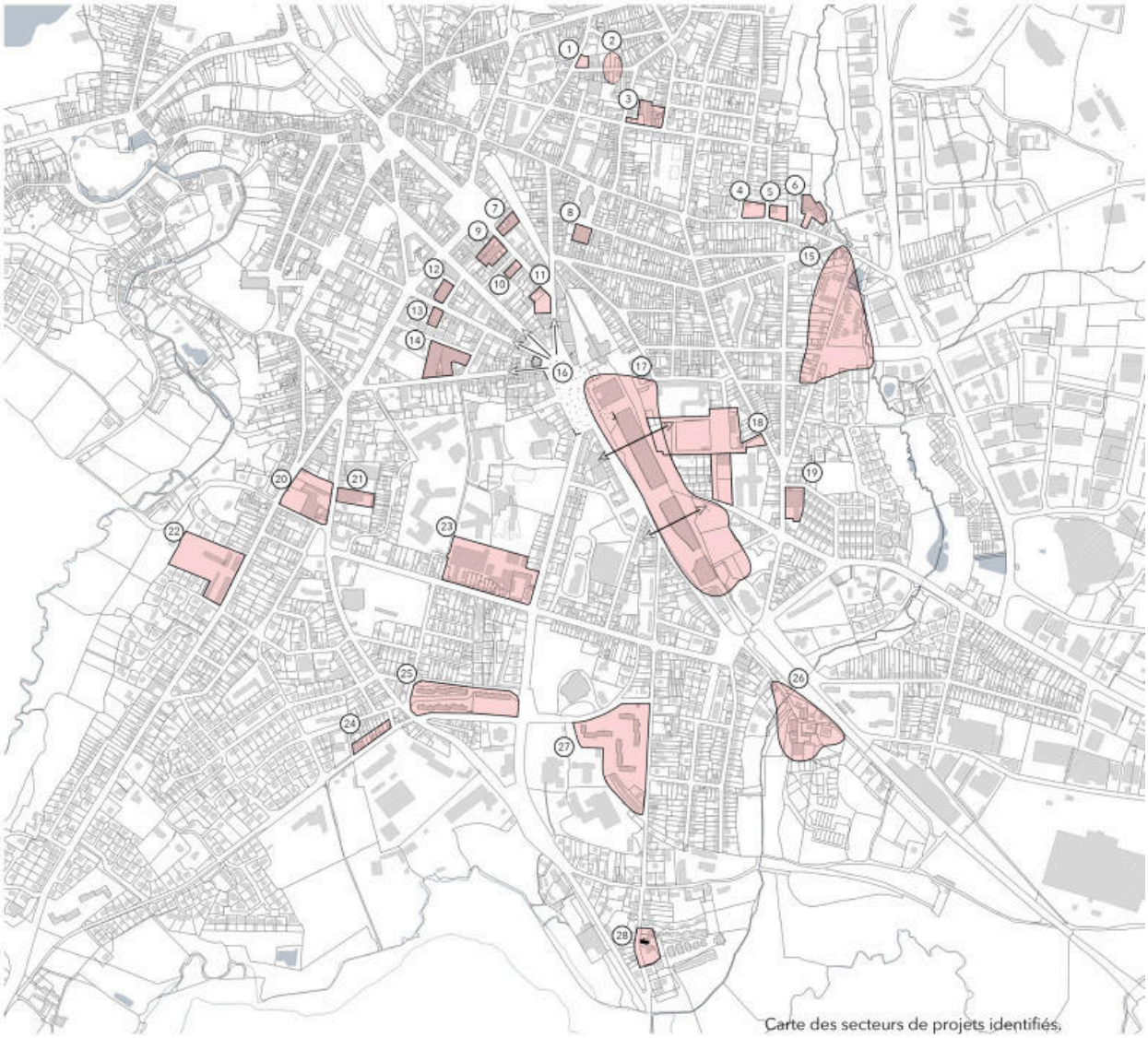


Une vue aérienne de 1955 signalant la position de l'usine Hattot le long de la route de Laval, ainsi qu'une photo montrant l'état de son bâtiment principal avant destruction.

* Secteurs de projet identifiés

Le devenir des friches industrielles pourrait bien être la clef de ce renouvellement contemporain.

En effet, la ville doit ses principaux atouts à un siècle de révolution industrielle qui l'a largement transformée en une véritable «grande ville moyenne», une cité d'une remarquable urbanité, que nous devons reconnaitre, préserver et transmettre, en la transformant de façon habile, dans la continuité des architectes - urbanistes qui l'ont façonnée, de Huguet, Gabriel et Dorotte au XVIII^{ème} siècle à Louis Arretche et à l'agence Perrin - Martin au XX^{ème} siècle, avec le relai de Hyacinthe Perrin, des frères Jules et Henri Mellet, peut-être Emmanuel Le Ray, Charles Couasnon, Ernest Prévos, Henri Pinel, entre autres, au XIX^{ème} siècle, avec la notable complicité d'Odorico.

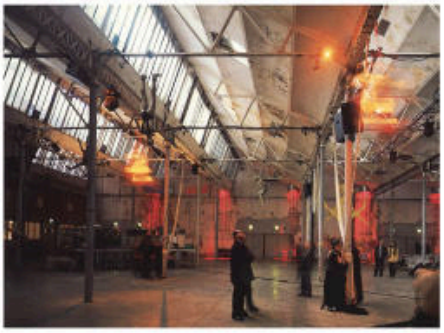


Carte des secteurs de projets identifiés.

1. Réhabilitation de l'ancienne Usine Tréhu - Hôtel des ventes au n°7 rue Pipon et construction neuve dans l'angle avec la rue des Recollets.
2. Constructibilité possible sur rue en densification possible aux n°11 & n°13, avec conservation des murs en pierre sur rue.
3. Réhabilitation de l'ancienne menuiserie Faisant au n°41 rue du Général Chanzy et restructuration de l'ancienne Usine de Chaussures Atlantide au n°39, avec conservation des clôtures sur rue (mur bahut en pierres + grille).
4. Densification possible rue Kléber.
5. Densification possible rue Kléber.
6. Restructuration entrepôts STMD rue Kléber / arrières sur jardins partagés.
7. Garage 5 rue Charles Malard.
8. Réhabilitation de l'ancienne Usine Bordeau & Tréhu puis ancien Patronage et Cinéma 12 rue de Bonabry, intégrant la restructuration du n°8 rue de Bonabry.
9. Réhabilitation de l'ancienne Coopérative Fougeraise aujourd'hui magasin de matelas, n°8 rue Charles Malard et densification en front de rue de part et d'autre.
10. Réhabilitation et mise en valeur sur rue et façade sud sur cœur d'îlot de l'ancienne Maison du Peuple n°12 bis rue Charles Malard.
11. Densification possible sur parking existant angle rue des Feuteries / rue Charles Malard.
12. Réhabilitation gymnase 1950 salle de la Dorangerie n°9 rue Jules Ferry.
13. Réhabilitation atelier 1950 n°6 rue Jules Ferry.
14. Réhabilitation & restructuration ancienne Usine Feuvrier puis Minelli n°23 rue Pasteur, intégrant démolition ancien garage au n°17 rue Pasteur.
15. Restructuration lourde ou démolition-reconstruction Cité rue Anatole le Braz et front de rue sud-ouest.
16. Réfection de la Place de la République.
17. Restructuration du Forum en lien avec l'opération de reconstruction de l'ancienne Annexe de Cavalerie Dugueslin, pour faciliter les liaisons est-ouest et requalifier les façades arrières du Forum.
18. Densification devant l'ancienne Annexe de Cavalerie Dugueslin, opération à composer soigneusement avec celle-ci, et en intégrant la requalification du parking devant l'ancienne verrerie rue des frères Deveria et l'arrière de l'Annexe sur la rue des Ormières, par densification et aménagement de l'espace public.
19. Réhabilitation et restructuration de l'ancienne usine Gandais-Réhault 8 Bd Charles Tillon.
20. Réhabilitation, restructuration et densification de l'îlot de l'ancienne usine Bertin dans le cadre d'un projet urbain global, rue de Nantes, 3 rue Paul Féval et Avenue Georges Pompidou.
21. Réhabilitation, restructuration et surélévation de l'usine Brionne et Brétécher, n°57 avenue Georges Pompidou.
22. Réhabilitation et densification possible des logements rue de Nantes - rue de la Closerie.
23. Schéma directeur de réhabilitation multiprogrammes de l'Usine JB Martin, 47 boulevard Edmond Roussin, et densification boulevard de la Chesnardière.
24. Restructuration et densification possible promenade du Gué Maheu.
25. Restructuration lourde ou démolition - reconstruction logements rue du Gué Maheu.
26. Chemin Bertin : Requalification / restructuration du secteur à usage d'activités.
27. Densification possible logements rue Duguay-Trouin rue du Gué Maheu.
28. Requalification des abords de la Chapelle d'Iné (bâti et espaces publics).

*** Exemples de reconversions industrielles :**

Lieu Unique, ancienne usine de fabrication de biscuit
Lefebvre-Utile, Nantes, Patrick Bouchain


https://www.lelieuunique.com/le-lieu-unique/presentation/

Restaurant Avec&Co, lieu hybride, ancienne entrepôt,
Rennes, WUNDER ARCHITECTES.






https://avec-rennes.com

Halle Pajol, ancienne entrepôt de Fret, Paris La Chapelle
18e, Jourda Architecte



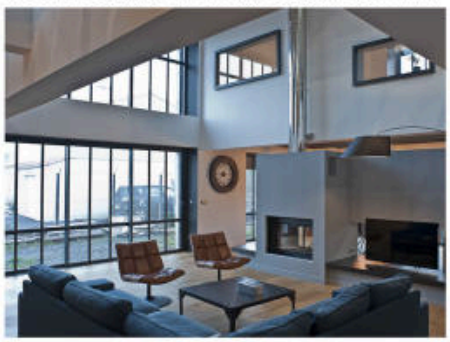


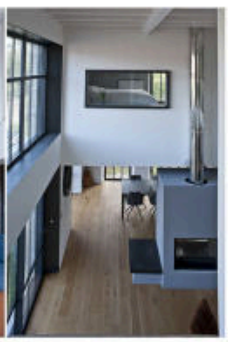

https://www.lepwisien.fr/paris-75/paris-un-nouvel-operateur-pour-la-centrale-thermique-de-la-halle-pajol-19-02-2018-7568067.php

https://www.lesitedelevenementiel.com/privatisation-la-halle-pajol-paris-18eme/

https://tart-get.com/2014/05/27/la-halle-pajol-un-lieu-pluridisciplinaire-dans-un-eco-quartier-du-19-eme-a-paris/

Maison Brière, Atelier 14, Clisson, Photographie par Annick







*** Exemples de réhabilitations déjà engagées à Fougères :**

EXEMPLE DES RÉHABILITATIONS DÉJÀ ENGAGÉES À FOUGÈRES







Foyer logement Morel & Gaté, ancienne usine Morel & Gaté



Logements privés, ancienne Usine Barbier. Crédit photo Jean Hérisset.



Logements privés, ancienne usine Deschartres. Crédit photo Jean Hérisset.



BET Tecam, ancienne usine Maunoir. Sa façade est d'aspet banal, seul le mur rideau en aluminium est le témoin de la réhabilitation de l'usine. Crédit photo Jean Hérisset.

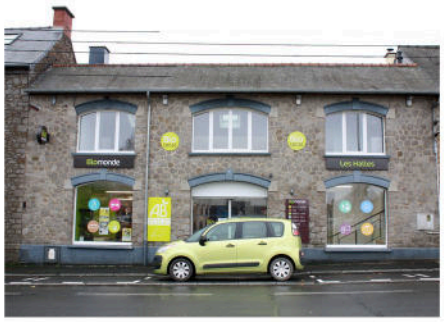
Les Ateliers, ancienne usine Réhault



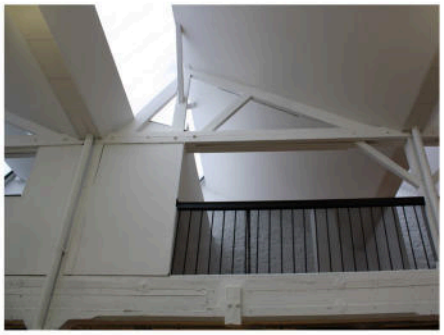




Magasins Biomonde, ancienne usine Harel







2. Analyse urbaine et architecturale :

Préambule méthodologique :

L'étude urbaine et architecturale sur le territoire de Fougères s'est déroulée en deux étapes :

Etape 1. Un travail d'investigation sur le terrain, permettant d'attribuer à chaque parcelle une typologie urbaine parmi les 13 typologies définies ci-dessous, dont 8 pour l'habitat :

Légende :

- Maison de ville
- Bâti ancien de type longère
- Maison individuelle construite avant 1955 (architecture hétérogène)
- Maison individuelle construite après 1955 (architecture hétérogène)
- Maisons individuelles groupées (maisons identiques)
- Immeuble de ville
- Logements collectifs de type résidence
- Bâti singulier (hôtel particulier, maison à colombage, édifice religieux...)
- Activité économique
- Garages, hangars ou usine sans activités
- Equipements et services d'intérêt collectif
- Espaces publics, espaces verts
- Terrains libres



1. Habitat de type maison de ville



2. Habitat de type longère



3. Pavillons anciens



4. Pavillons récents



5. Immeubles de ville



6. Habitat collectif en résidence



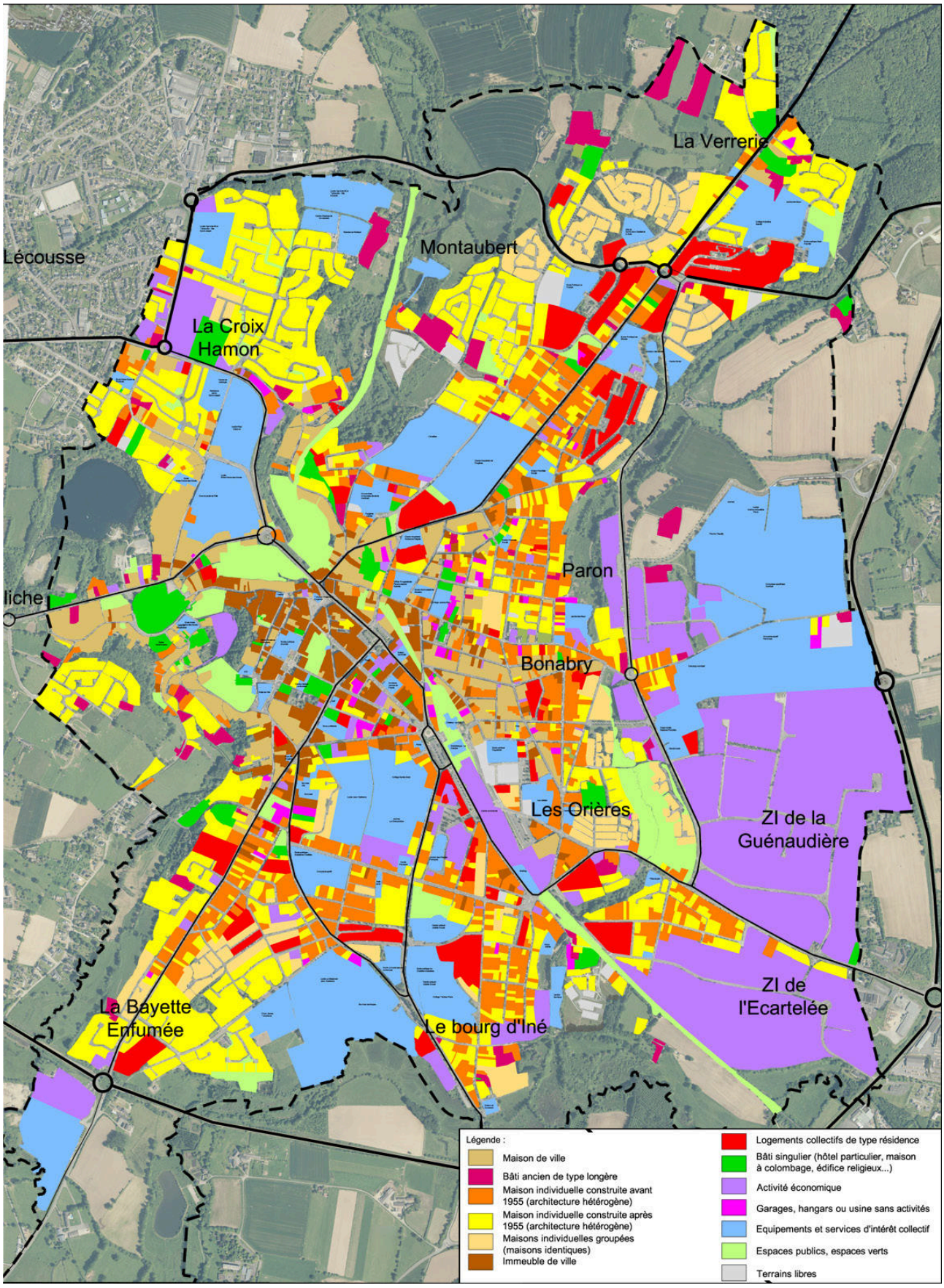
7. Activité économique



8. Equipement public ou collectif

Etape 2. Une exploitation sous la forme d'une analyse illustrée par des cartographies et des photographies. Cette analyse est détaillée par secteur, elle balaye tout le territoire communal et expose dans le détail la structure urbaine et architecturale des différents quartiers.

Le résultat de l'analyse de terrain figure ci-dessous. Cette cartographie, composée d'un patchwork de couleurs, est difficile d'interprétation sous cette forme, d'où le travail de simplification puis d'analyse par quartiers.



2.1. Analyse urbaine selon les morphologies dominantes :

Cette analyse du tissu urbain de Fougères par morphologie dominante consiste à définir des espaces homogènes selon leur fonction urbaine principale parmi **trois catégories : l'habitat, l'activité économique et le tissu urbain d'équipements publics ou collectif.** Pour la fonction habitat, l'analyse distingue plusieurs typologies qui correspondent à des modèles architecturaux qui se déclinent sur la ville de Fougères.

2.1.1. Les secteurs à dominante d'habitat :

Les secteurs d'habitat sont très majoritaires sur le territoire en terme de superficie, ils constituent la charpente et la matrice de la ville.

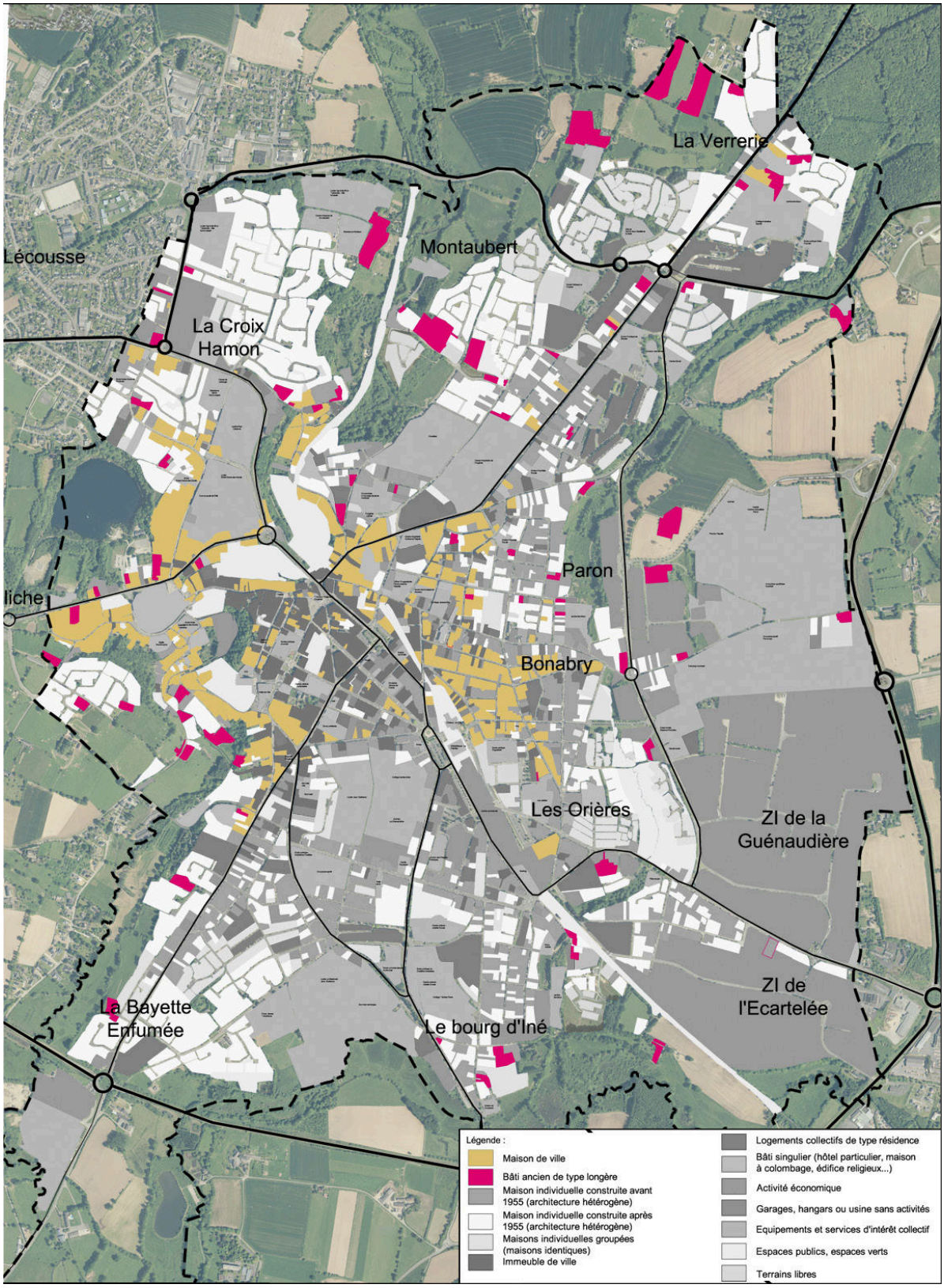
4 tissus urbains se distinguent :

- l'habitat individuel ancien : longères, maisons de ville.
- les quartiers à dominante de pavillons.
- les quartiers à dominante de maisons groupées.
- les quartiers à forte proportion de logements collectifs.

2.1.1.1. Le tissu urbain à dominante d'habitat individuel ancien : longères, maisons de ville :

Les quelques longères présentes sur la commune ont parfois été absorbées dans l'enveloppe urbaine, elles se trouvent surtout en périphérie de la ville, notamment dans le voisinage du château.

Les maisons de ville composent la matrice urbaine principale des rues entourant le château (ville médiévale), mais aussi de certaines rues plus contemporaines partant du centre-ville. C'est notamment le cas de l'amorce de la rue de la Forêt, mais aussi à une échelle plus vaste de plusieurs îlots composant le quartier de Bonabry.



La typologie des **maisons de ville** présente une grande uniformité, tant urbaine qu'architecturale. Elles correspondent au bâti ancien, dont les plus vieux îlots étaient déjà existants à l'époque médiévale.

Elle présente des caractéristiques constantes quelque soit l'époque de construction :

- caractéristiques urbaines et architecturales : implantation à l'alignement, volumétrie en R+1+C dominante mais aussi fréquemment en R+2+C, alignement et symétrie des ouvertures de la façade, matériaux anciens (façade en pierres et toitures en ardoises).
- tissu urbain : très homogène (continuité des égouts fréquente), peu consommateur d'espace, caractère très urbain. Parfois accompagné de commerces en RDC.
- capacité de densification : relativement faible (densité urbaine élevée, parcellaire peu accessible).



La longère est le modèle récurrent de l'architecture traditionnelle en périphérie de la ville ancienne de Fougères. Ses caractéristiques sont les suivantes :

- caractéristiques urbaines et architecturales : implantation systématique avec un faîtage orienté est-ouest, d'où un retrait variable par rapport aux voies, volumétrie en R+C dominante, matériaux anciens (façade en pierres et toitures en ardoises).
- tissu urbain : implantation souvent isolée dans le tissu urbain, parfois consommatrice d'espace car accompagné d'un foncier étendu.
- capacité de densification : relativement faible. Bien que la densité urbaine soit parfois faible, la valeur patrimoniale de ces constructions peut inciter à les préserver dans leur ensemble (construction + trame parcellaire d'origine).

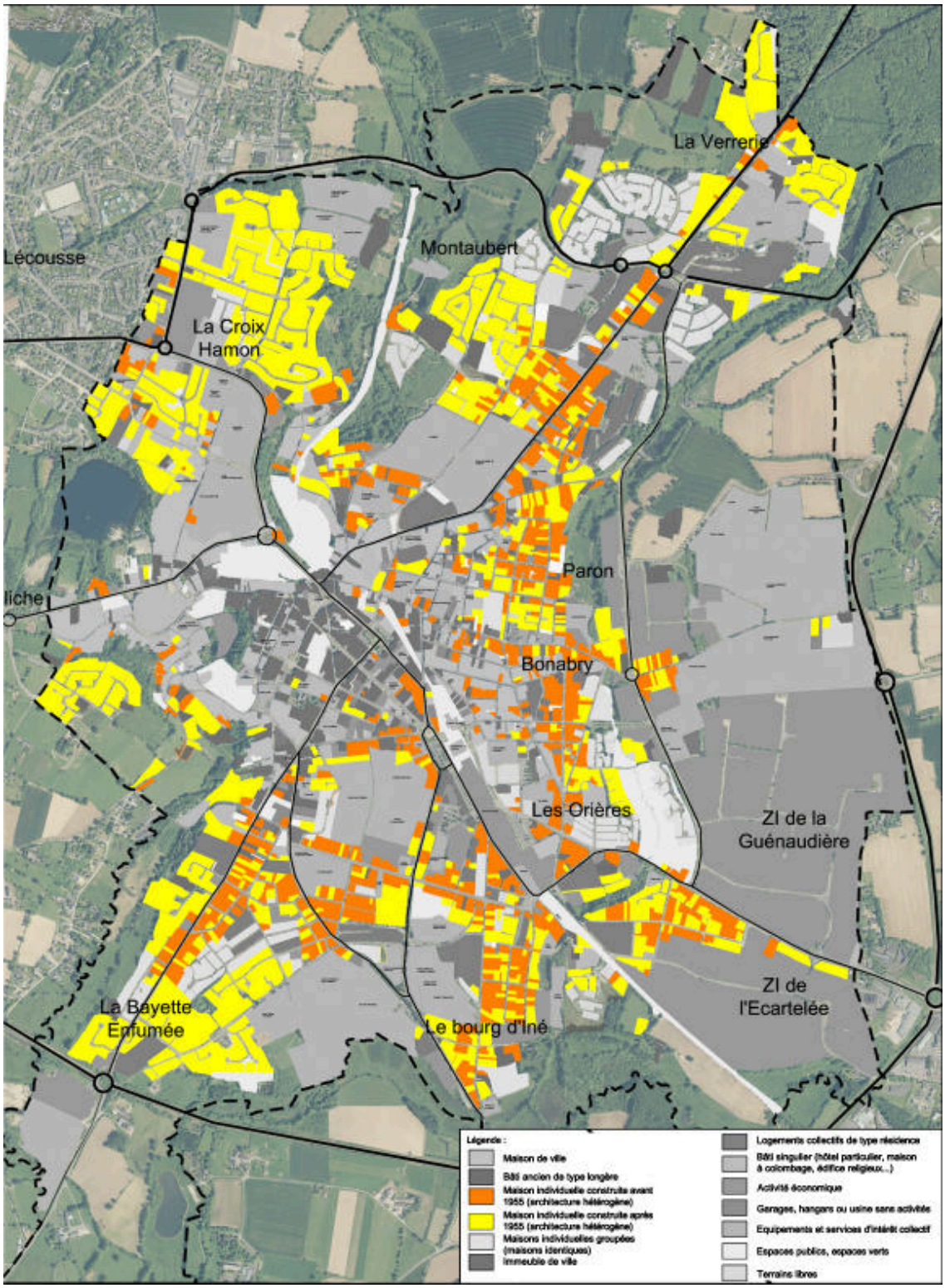


2.1.1.2. Les quartiers à dominante de pavillons :

L'analyse distingue les pavillons construits avant et après 1955.

La localisation des **pavillons construits avant 1955** permet d'identifier les quartiers de faubourgs qui se sont greffés autour de la ville haute puis se sont étendus principalement le long des axes historiques d'entrée de ville (rue de Nantes et Avenue de la Verrerie). On observe aussi des densités importantes sur certains quartiers (Paron, Bonabry, la Quenaudière).

Les pavillons **plus contemporains construits après 1955** sont venus combler les espaces libres encore disponibles dans ces faubourgs, mais aussi créer de véritables quartiers pavillonnaires sur les périphéries de la ville (La Croix Hamon et Montaubert au nord, la Bayette Enfumée au sud).

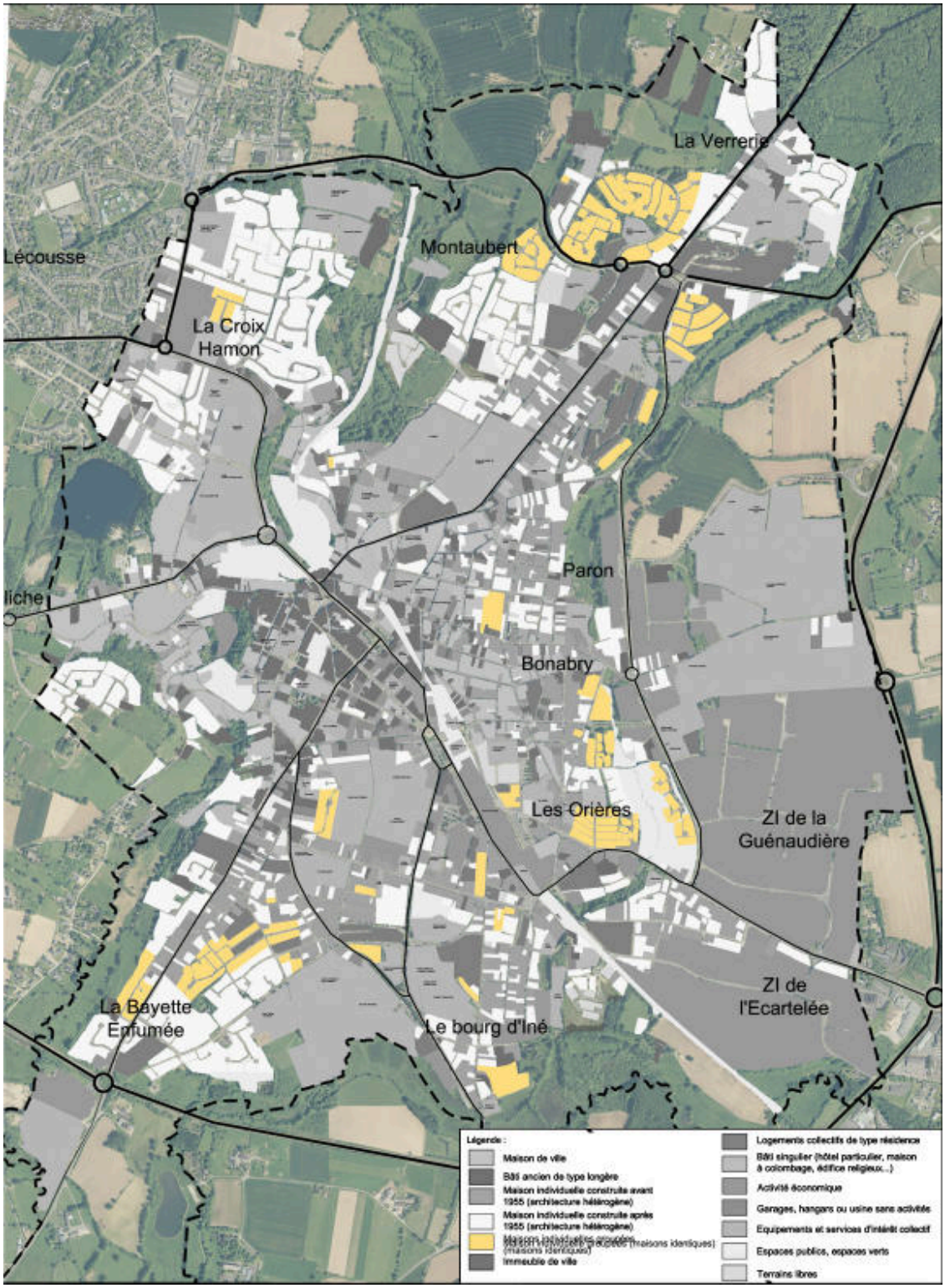


Pavillons antérieurs à 1955 : - caractéristiques urbaines et architecturales : constructions d'époques très différentes, composant les faubourgs de la ville. Très grande diversité architecturale en terme d'implantation, de volumétrie ou bien de matériaux. - tissu urbain : très hétérogène (multiplicité des logiques d'implantation, des gabarits de construction mais aussi du traitement architectural). L'ambiance urbaine est donc très variable selon les secteurs. - capacité de densification : très variable, liée à la densité environnante mais aussi à la localisation dans la ville.	**Pavillons postérieurs à 1955 :** - caractéristiques urbaines et architecturales : constructions de styles différents selon l'époque, implantées au sein de la trame urbaine existante ou bien au sein de vastes lotissements pavillonnaires. Relative homogénéité architecturale en terme d'implantation et de volumétrie sur la période 1970 à 2000, puis recherche d'une plus grande originalité. - tissu urbain : relativement homogène dans les lotissements (uniformité des logiques d'implantation, des gabarits de construction mais aussi du traitement architectural). L'ambiance urbaine est fortement liée au traitement de l'espace public et des clôtures. - capacité de densification : très faible dans les lotissements où les parcelles sont optimisées, plus importante dans les secteurs d'implantations individuelles.
	

2.1.1.3. Les quartiers à dominante de maisons groupées :

Ce type d'urbanisme correspond à des projets d'ensemble, avec souvent la répétition d'un même modèle d'habitat. Ces maisons présentent une relative homogénéité en terme de morphologie et d'implantation entre les différentes opérations. Cette organisation permet de trouver des densités supérieures aux lotissements pavillonnaires traditionnels. Ce type d'urbanisation permet aussi une meilleure gestion de l'interface espace public / espace privé, et intègre souvent des espaces publics de proximité pour compenser la plus faible surface des terrains.

Sur Fougères, Ce type d'urbanisation compose de véritables quartiers de plusieurs dizaines de logements en périphérie des faubourgs. C'est notamment le cas d'un quartier de la Verrerie au nord qui est intégralement composé de cette forme d'habitat.



- caractéristiques urbaines et architecturales : constructions identiques réalisées en plusieurs exemplaires, souvent groupées par 2 ou plus, très grande diversité architecturale en terme d'implantation, de volumétrie ou bien de matériaux.

- tissu urbain : implantation parfois isolée par deux, mais plus souvent sous la forme de grands lotissements. La trame urbaine est alors très homogène, la densité urbaine est souvent élevée.

- capacité de densification : relativement faible, ces ensembles bâtis dégagent un sentiment de cohérence et d'harmonie qu'il est risqué de perturber par des constructions nouvelles ou des extensions.





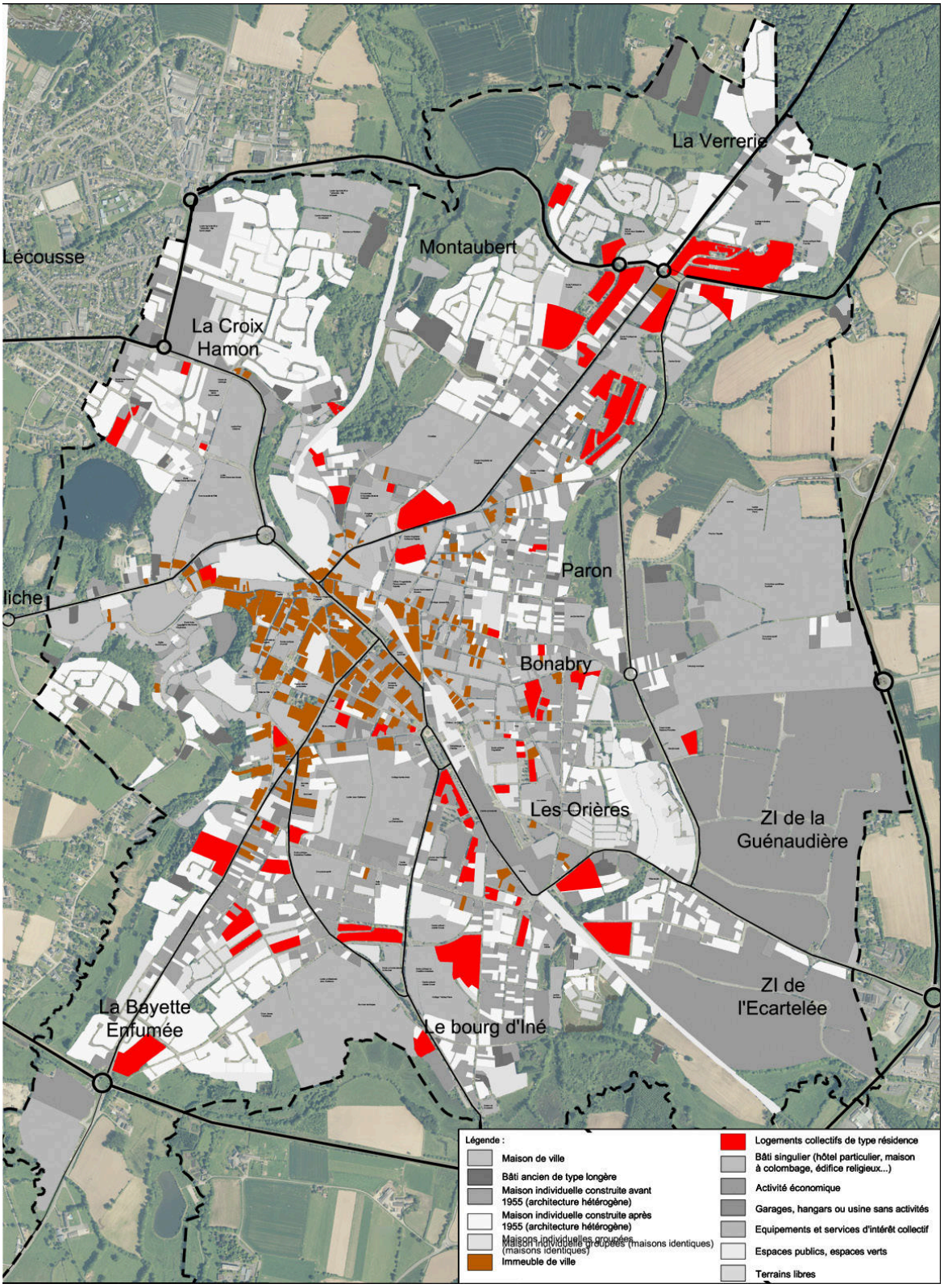
Certaines opérations de maisons jumelles sont qualifiées de cités jardins et font l'objet d'une analyse spécifique dans le volet patrimonial du diagnostic architectural.

2.1.1.4. Les quartiers à forte proportion de logements collectifs :

Dans le centre-ville, la densité très élevée d'immeubles s'intègre dans la trame urbaine historique des maisons de ville ou bien vient structurer les boulevards urbains majeurs (Bld Jean Jaurès et Bld du Maréchal Leclerc).

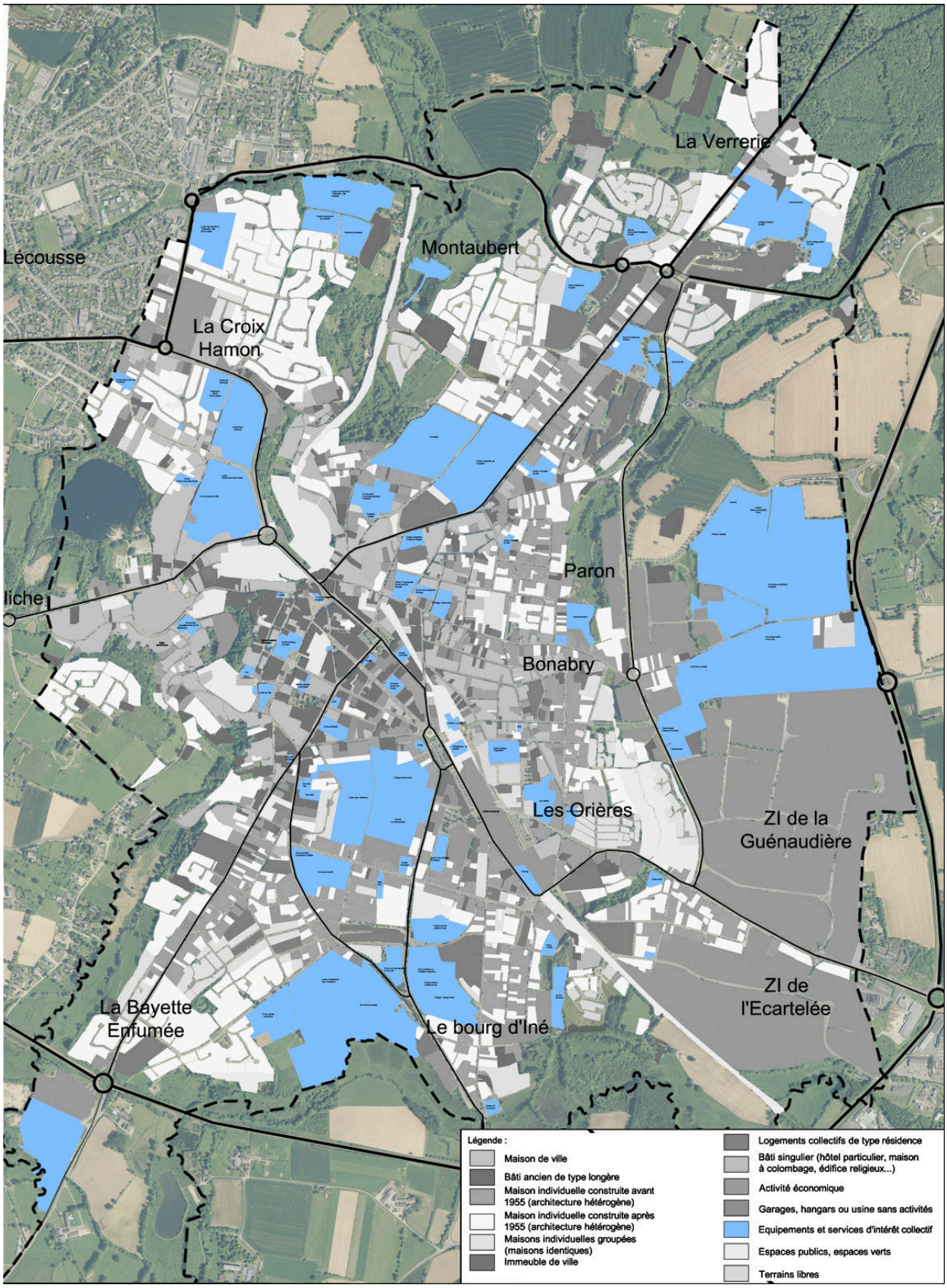
Les implantations des collectifs résidentiels réalisées au cours de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle sont plus diffuses avec toutefois une concentration plus remarquable sur la partie nord (grandes opérations de construction menées à la fin des années 60, urbanisme de barres et de tours).

Sur la partie sud, ces logements collectifs sont moins nombreux, répartis en plusieurs opérations de moindre envergure.



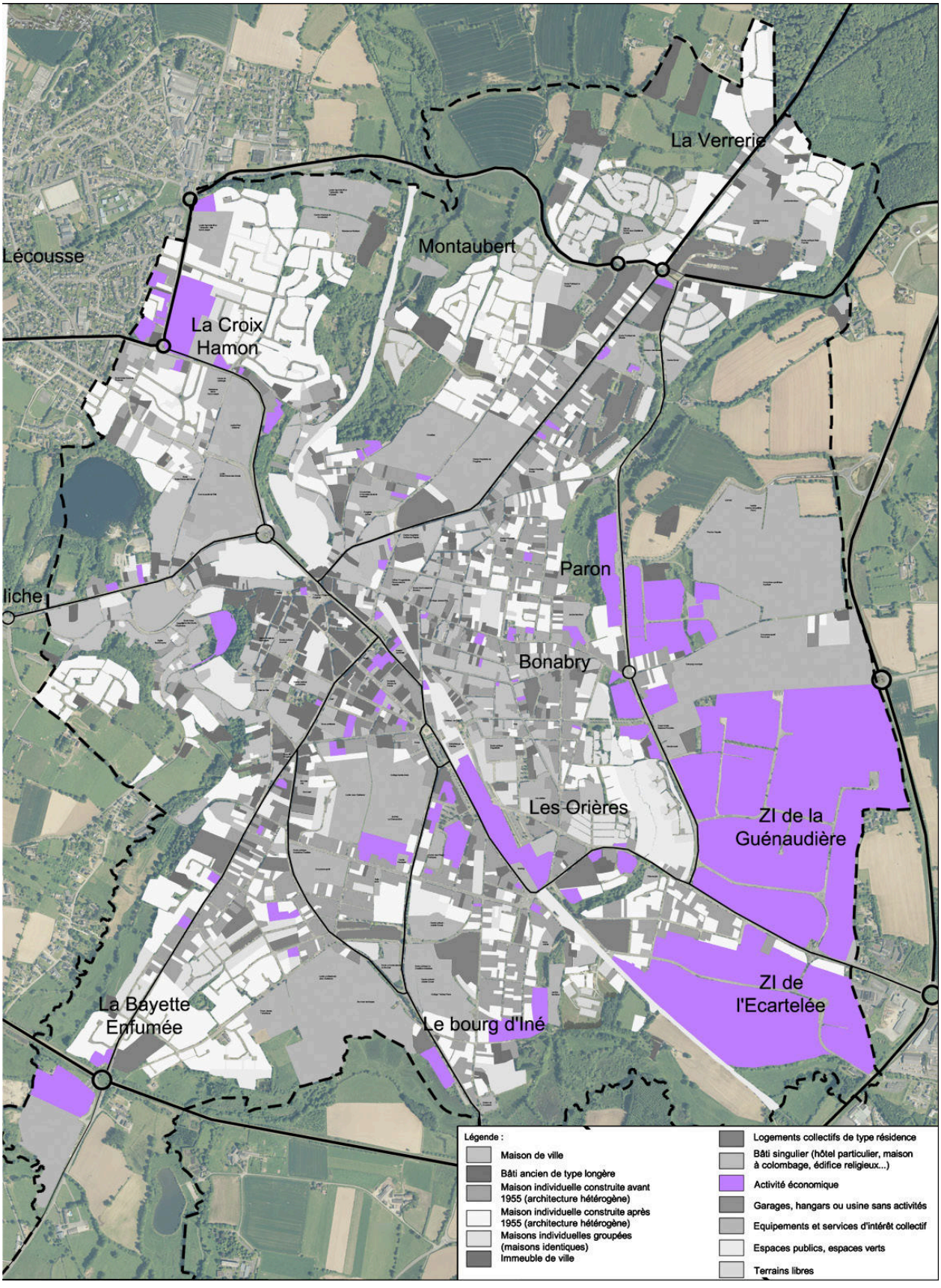
2.1.2. : Analyse des secteurs d'équipements publics ou collectifs :

Les équipements publics occupent des emprises foncières très vastes en périphérie immédiate du centre-ville (lycée et collège au sud, couvent des Urbanistes et centre-hospitalier au nord). Le maintien de ces équipements à proximité du centre-ville est un enjeu majeur pour la ville, même si ces emprises foncières vastes et hermétiques peuvent parfois induire des discontinuités urbaines.



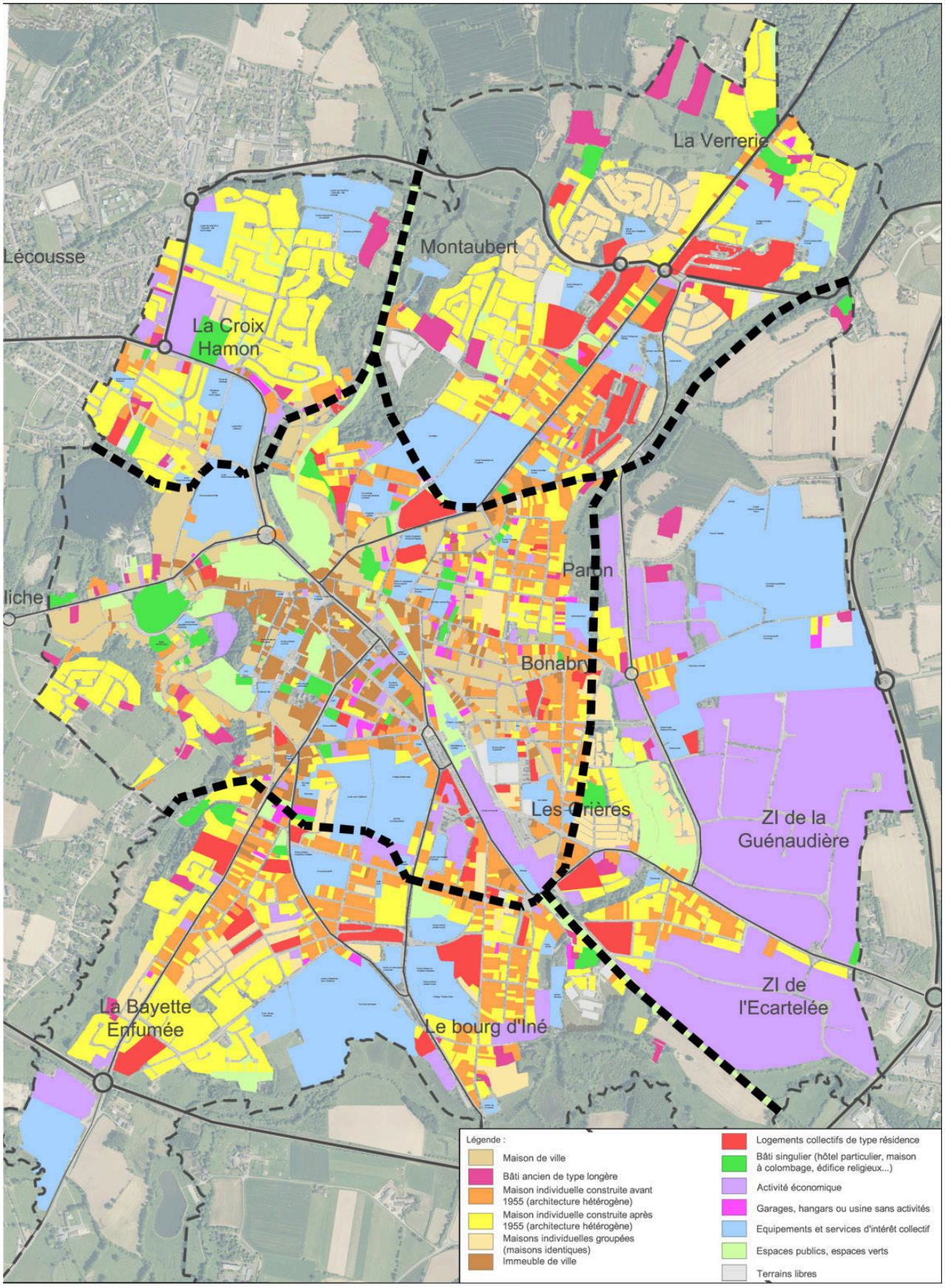
2.1.3. Analyse des secteurs d'activités :

L'activité économique est principalement située en périphérie de la ville au sein de zones spécifiquement dédiées. Mais le passé industriel de la ville explique aussi la présence de nombreuses entreprises en activités en périphérie du cœur de ville.



2.2. Analyse urbaine par secteur géographique :

L'analyse urbaine détaillée permet de découper le territoire urbanisé de Fougères en 5 secteurs distincts qui présentent leur propre structure urbaine et donc des enjeux spécifiques au regard du PLU.



2.2.1. Secteur Nord-ouest :

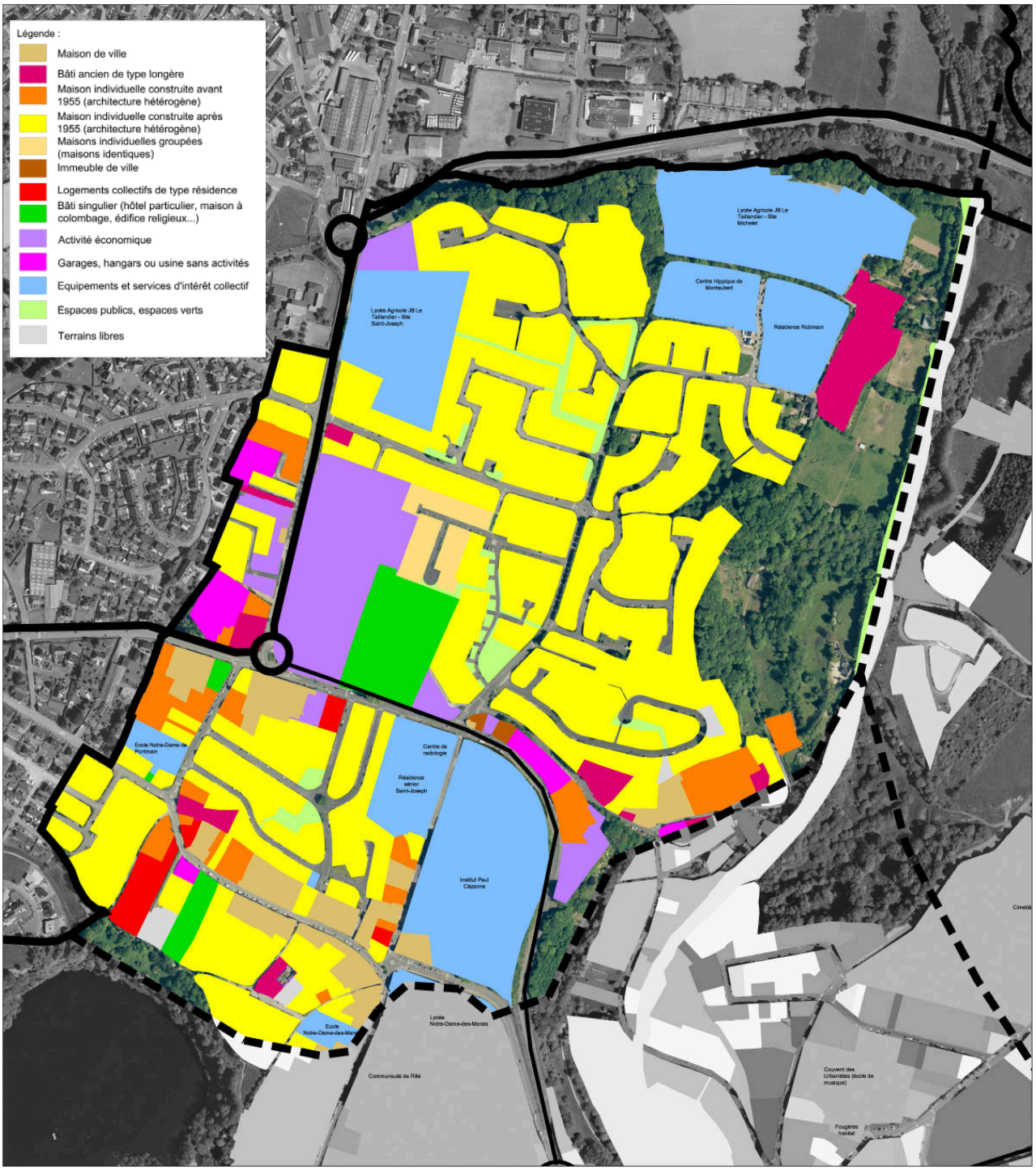
- urbanisme monospécifique sur la partie nord (lotissements pavillonnaires).

- tissu urbain plus diversifié au sud notamment le long de l'axe d'entrée de ville (boulevard Saint-Germain). Présence d'une trame urbaine ancienne qui remonte dans le quartier le long de la rue de l'Echange

- quartier bordé par la vallée du Nançon à l'est, et tourné vers le bourg de Lécousse à l'ouest.

- présence d'une petite polarité commerciale de proximité en entrée du quartier.

- faibles capacités de renouvellement ou de densification urbaine du fait des caractères homogènes et récent de la trame urbaine.

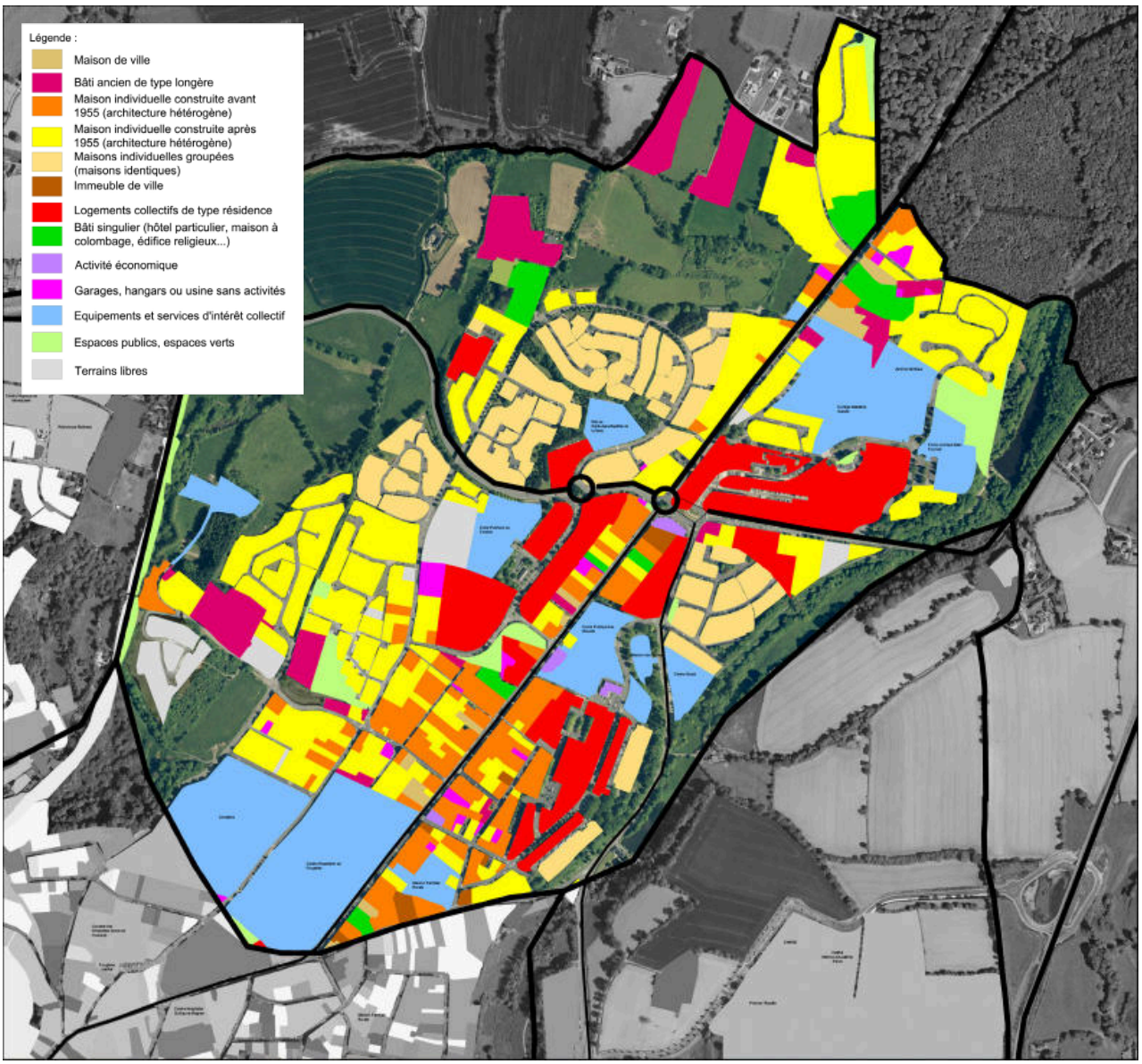


2.2.2. Secteur Nord-ouest :

Trame urbaine organisée selon deux modèles :

- une trame diversifiée le long de l'axe d'entrée de ville (rue de la Verrerie) associant des maisons d'époques différentes.

- une trame très homogène en deuxième rideau, composée d'un urbanisme dense en surplomb de la vallée du ruisseau de Groslay, et d'une trame individuelle de maisons individuelles ou groupées au nord, en surplomb de la vallée du Nançon.

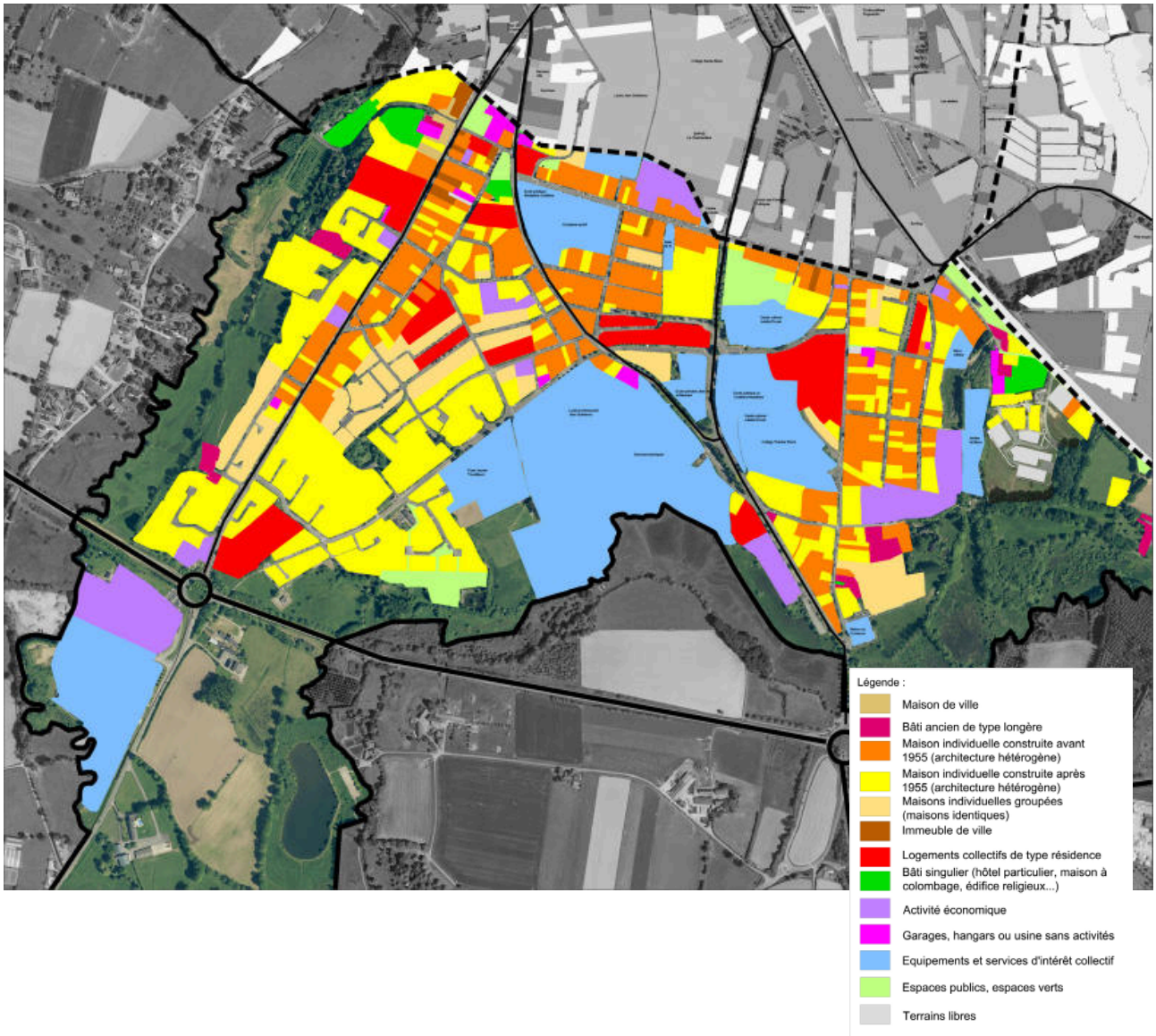


2.2.3. Secteur Sud-ouest :

- trame urbaine diversifiée sur la partie haute du quartier, en lien avec l'extension de la ville sous forme de faubourgs. Les maisons implantés le long d'axes structurants sont accompagnés par quelques opérations collectives en cœur d'îlot.

- trame urbaine monofonctionnelle de maisons individuelles, parfois groupées, sur les terrains en cœur d'îlot ou bien sur les espaces périphériques.

- présence d'équipements publics occupants de vastes emprises en partie sud (services techniques,

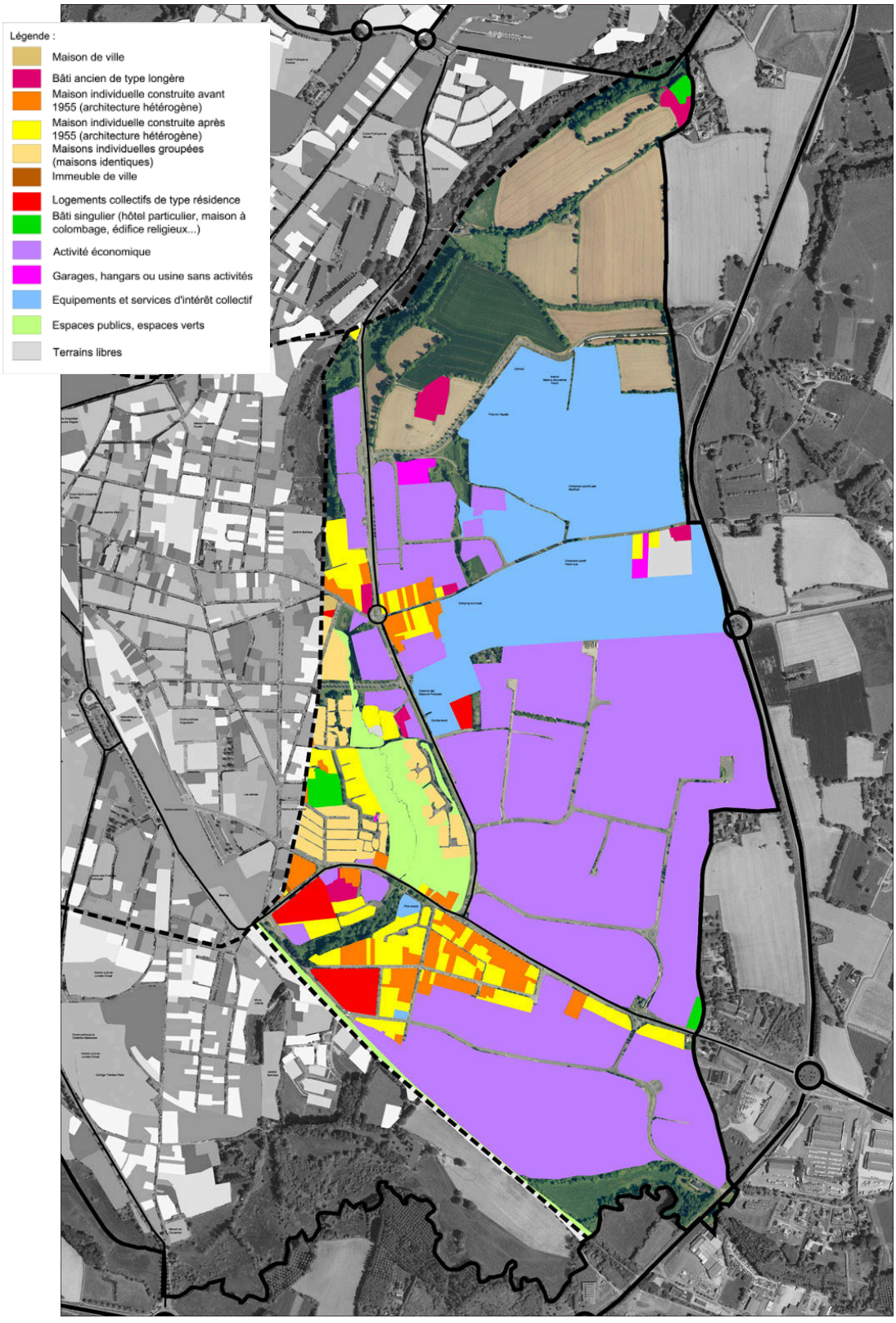


2.2.4. Secteur Est :

- toute la partie est de ce quartier est occupée par des zones d'activités et un vaste secteur d'équipements publics et collectifs.

- à l'est du Boulevard Groslay, un secteur d'habitat dominé par des lotissements de maisons jumelles s'est développé de part et d'autres de la vallée

- au sud, les rives de la rue de la Pellerine sont composées d'un quartier de maisons diversifiées qui pénètre au sein de la zone d'activités. Des opérations de logements collectifs marquent l'entrée dans le quartier depuis la voie verte.



2.2.5. Secteur du centre-ville :

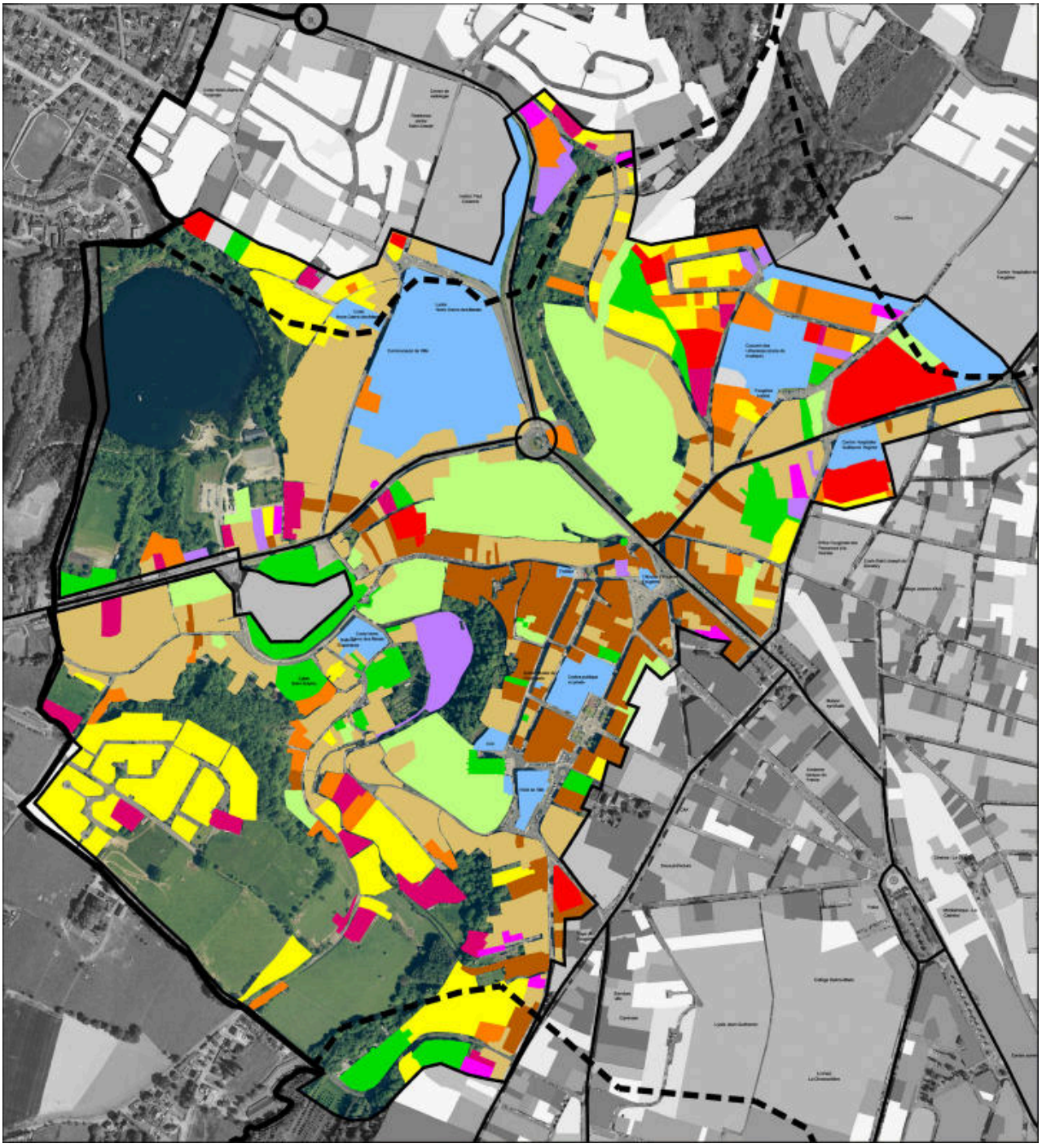
2.2.5.1. Secteur couvert par le SPR :

Le secteur concerné par le périmètre du SPR intègre des quartiers d'époques et de morphologies différentes.

Le château est entouré par une trame urbaine remarquablement homogène, largement composé de maisons de ville. Cette trame bâtie serpente le long de différentes rues médiévales menant au château, s'appuyant souvent sur des vallons naturels.

La rue de la Pinterie permet de rejoindre la Haute-ville par cette rue bordée par un tissu dense de maisons ou d'immeubles de rapport.

Au sud du SPR, la trame urbaine est beaucoup plus contemporaine, plusieurs lotissements de maisons pavillonnaires s'étant implantés en surplomb des vallées.

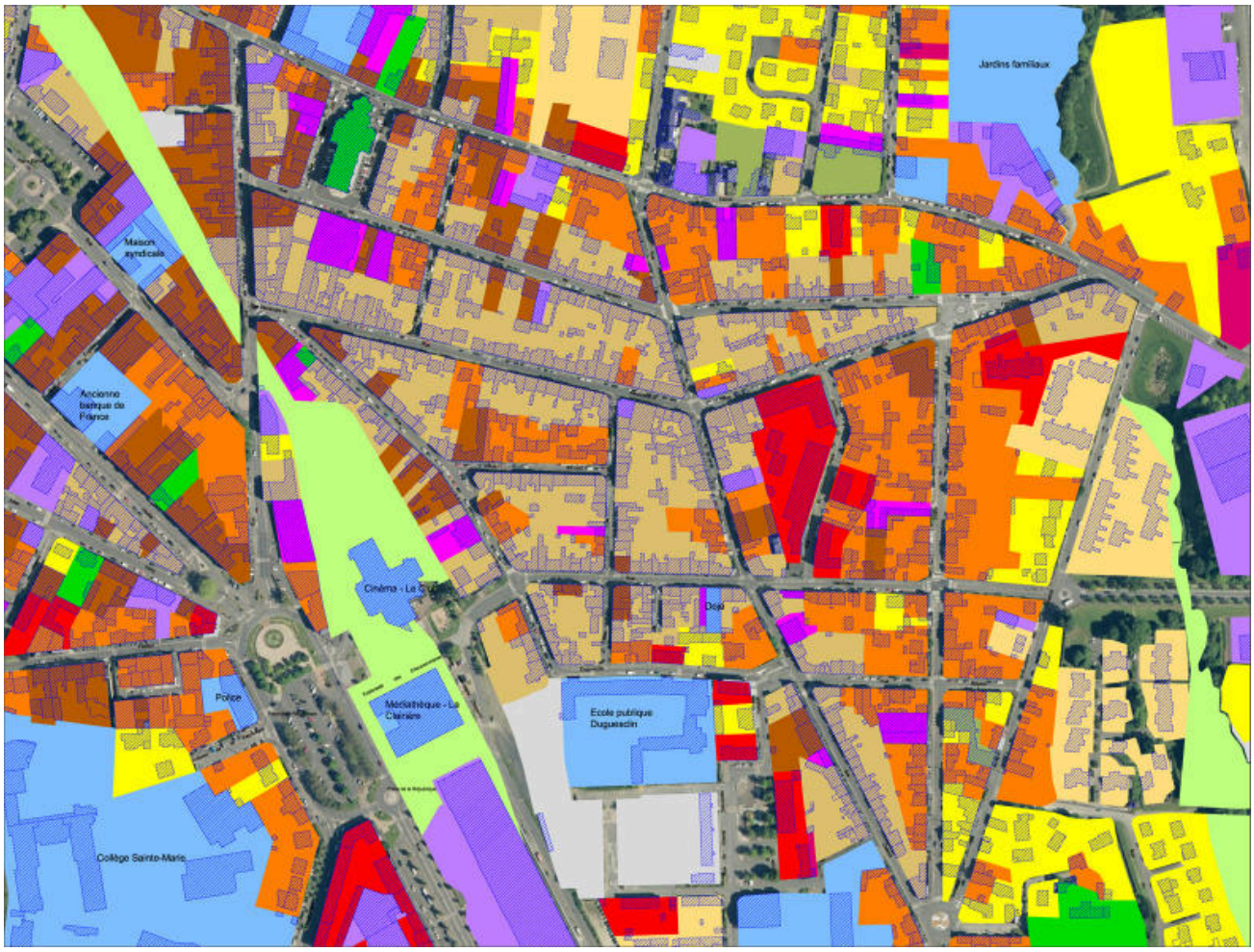


2.2.5.2. Secteur de Bonabry :

L'analyse urbaine détaillée met en évidence deux types de trame urbaine dans ce quartier :

- une trame de maisons de villes (implantation à l'alignement, continuité des volumétries) qui se prolonge depuis le centre-ville, composant des linéaires entiers de rue.

- une trame de pavillons d'époques variées situés sur la périphérie du quartier. Ces secteurs se distinguent par des implantations plus variées par rapport aux rues, permettant parfois de gagner les cœurs d'îlots.



Légende :

- Maison de ville
- Bâti ancien de type longère
- Maison individuelle construite avant 1955 (architecture hétérogène)
- Maison individuelle construite après 1955 (architecture hétérogène)
- Maisons individuelles groupées (maisons identiques)
- Immeuble de ville
- Logements collectifs de type résidence
- Bâti singulier (hôtel particulier, maison à colombage, édifice religieux...)
- Activité économique
- Garages, hangars ou usine sans activités
- Equipements et services d'intérêt collectif
- Espaces publics, espaces verts

2.2.5.3. Secteur du cœur de ville :

Le centre-ville se structure autour de trois axes urbains majeurs partants de la place de la République en direction de la Ville-Haute : Rue Charles Malard – Bld du Maréchal Leclerc / Bld Jean Jaurès / Rue Jules Ferry – Rue Gaston Cordier. Ces trois axes structurants sont bordés par une trame bâtie homogène d'immeubles respectant un gabarit dominant à 4 niveaux (R+2+C).

En périphérie de cet espace de forte densité urbaine, certains îlots urbanisés plus tardivement sont plus hétérogènes. C'est notamment celui compris entre les rues Jules Ferry, Madiot et Pasteur est ainsi bordé par de petits immeubles de ville ou par quelques bâtiments plus imposants (anciennes usines ou équipements collectifs), avec la présence de maisons individuelles plus récentes dans le cœur d'îlots.



Légende :

- Maison de ville
- Bâti ancien de type longère
- Maison individuelle construite avant 1955 (architecture hétérogène)
- Maison individuelle construite après 1955 (architecture hétérogène)
- Maisons individuelles groupées (maisons identiques)
- Immeuble de ville
- Logements collectifs de type résidence
- Bâti singulier (hôtel particulier, maison à colombage, édifice religieux...)
- Activité économique
- Garages, hangars ou usine sans activités
- Equipements et services d'intérêt collectif
- Espaces publics, espaces verts

3. Analyse des capacités de densification et de mutation urbaine :

3.1. Objectifs et méthodologie :

L'enjeu de mise en place d'une gestion économe de l'espace dans les documents d'urbanisme a été fortement renforcé par les dernières lois en matière d'urbanisme.

La loi Engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010 avait notamment pour objectif de limiter l'étalement urbain et d'encourager la densification des zones bien desservies en équipements publics.

La loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) du 27 juillet 2010 avait pour objectif de limiter la régression des espaces agricoles.

La loi ALUR (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014 affichait des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, en prenant notamment des mesures d'identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées. Ainsi le rapport de présentation du PLU doit « *analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification* ».

Afin de déterminer ces capacités de densification sur Fougères, il est proposé de s'appuyer sur l'analyse urbaine effectuée sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine pour identifier ces potentialités de densification selon trois cas de figure :

- des espaces libres situés dans le tissu urbain en zone constructible. Ce sont des parcelles non bâties qui n'ont pas d'usage public, c'est à dire à l'exclusion des parcs, places ou parking public. Il convient alors de déterminer les capacités de création de logements sur ces espaces constructibles, au regard de l'ancienne réglementation puis de l'actuelle.

- des espaces bâtis de faible densité : ce cas de figure correspond à des parcelles dont l'occupation bâtie peut être qualifiée de « peu dense » en comparaison avec le tissu urbain voisin. Ces espaces identifiés peuvent alors être porteurs d'un potentiel de densification qui peut s'estimer au regard de la trame urbaine voisine.

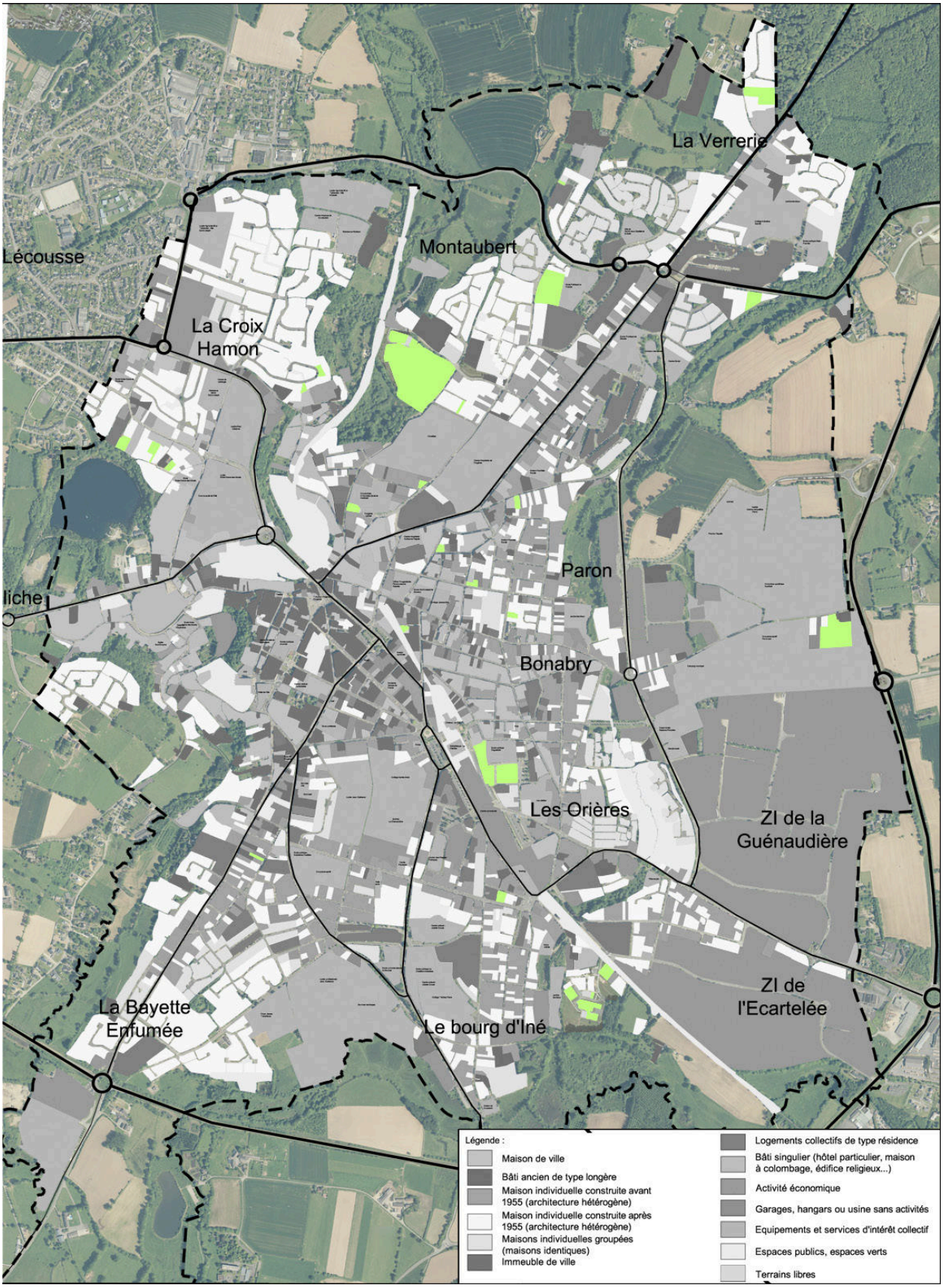
- des espaces bâtis pouvant muter : ceci concerne des espaces urbains qui peuvent évoluer soit par changement de destination (transformation d'une friche économique en secteur d'habitat), mais aussi par démolition et reconstruction de logements abandonnés ou dégradés.

Le reste des espaces urbains qui n'entrent pas dans les 3 cas de figure sont eux aussi porteurs d'une capacité de densification qui ne peut être mesurée précisément par anticipation dans le PLU. Un chapitre spécifique du PLU présente donc le projet réglementaire qui est appliqué dans le cadre du nouveau PLU, et les capacités réglementaires de densification qui sont attribuées à chaque quartier de Fougères

3.2. Identification des capacités de densification sur Fougères :

3.2.1. Potentiel de construction au sein des dents creuses :

Cette analyse porte sur l'ensemble des terrains classés en zone constructible dans l'ancien PLU (zone U). Elle consiste à repérer tous les terrains non bâtis au sein de cette enveloppe urbaine.



16 sites ont ainsi été identifiés :

- 9 sites correspondent à des parcelles libres intégrées dans la trame urbaine.

  - 7 se situent au sein d'une trame de logements individuels, représentant ainsi un potentiel de construction de 9 nouveaux logements.

  - 2 sont situés dans une trame urbaine plus dense (centre-ville par exemple), ils peuvent donc accueillir des logements collectifs. Au regard de la surface de chaque site, l'hypothèse de construction d'un immeuble de 4 niveaux (R+2+C) induit un potentiel d'une vingtaine de logements au total.

- 5 sites correspondent à de plus vastes terrains nécessitant la réalisation d'une opération d'ensemble. Pour chaque site, une estimation du potentiel de logements peut être calculée en appliquant une densité moyenne de 30 logements/ha.

  - chemin du Pâtis : 0,5 ha, soit 14 logements.

  - route de Gorron : 0,25 ha, soit 7 logements.

  - rue Mélouin : 1,03 ha, soit 28 logements

  - rue de Fontaine la Chèze : 1,27 ha, soit 36 logements. Un terrain libre voisin de 1,54 ha n'est pas intégré dans ce potentiel car réservé pour l'extension du cimetière attenant.

  - rue de la Chapelle Janson: 0,88 ha, soit 26 logements

- 2 sites correspondent à des parcelles encore disponibles au sein de deux lotissements en cours d'urbanisation (site de la Placardière 1ère et 3ème tranches et site de la rue de Fontaine la Chèze). Sur ces deux espaces de projet, il reste ainsi respectivement 18 et 12 terrains disponibles.





- 1 site correspond à une opération de démolition reconstruction sur le site de l'Annexe. 120 logements ont ainsi été démolis, le projet prévoit la reconstruction de 89 nouveaux logements.

Cette première analyse au stade du diagnostic permet d'identifier un **potentiel d'environ 200 logements** sur des terrains non bâtis au sein des zones urbaines de l'ancien PLU. Ce potentiel sera requestionné au stade du PADD puis du zonage et du règlement, en confirmant tout d'abord le maintien de ces sites au sein de zones constructibles, puis en actualisant le potentiel de logements réalisables au regard des nouvelles dispositions réglementaires du PLU.

3.2.2. Potentiel de construction par densification des parcelles faiblement urbanisées :

Dans le cas des parcelles de faible densité, deux situations peuvent se présenter :

- soit l'initiative de la construction d'un ou plusieurs nouveaux logements est laissée à la charge du propriétaire privé qui organise la desserte du nouveau logement. C'est le processus du Bimby (build in my backyard), le PLU doit toutefois avoir une réglementation permettant la réalisation de cette nouvelle construction.

- soit la commune considère que la densification de ce terrain est stratégique pour son développement, ce processus doit donc être encadré (par exemple par des Orientations d'Aménagement), voir maîtrisé par la collectivité (mise en place d'outils d'acquisition foncière).

La mesure de ce potentiel se veut pragmatique et réaliste, la méthode consiste donc à identifier les grandes parcelles qui pourraient accueillir de nouvelles constructions sans perturber le cadre de vie de l'habitation existante. L'analyse porte donc sur l'implantation sur la parcelle de la construction existante, sa desserte, son orientation ainsi que l'orientation du jardin qui pourrait être construit. Dans certains cas de figure, le potentiel n'existe que par l'association de plusieurs parcelles voisines.

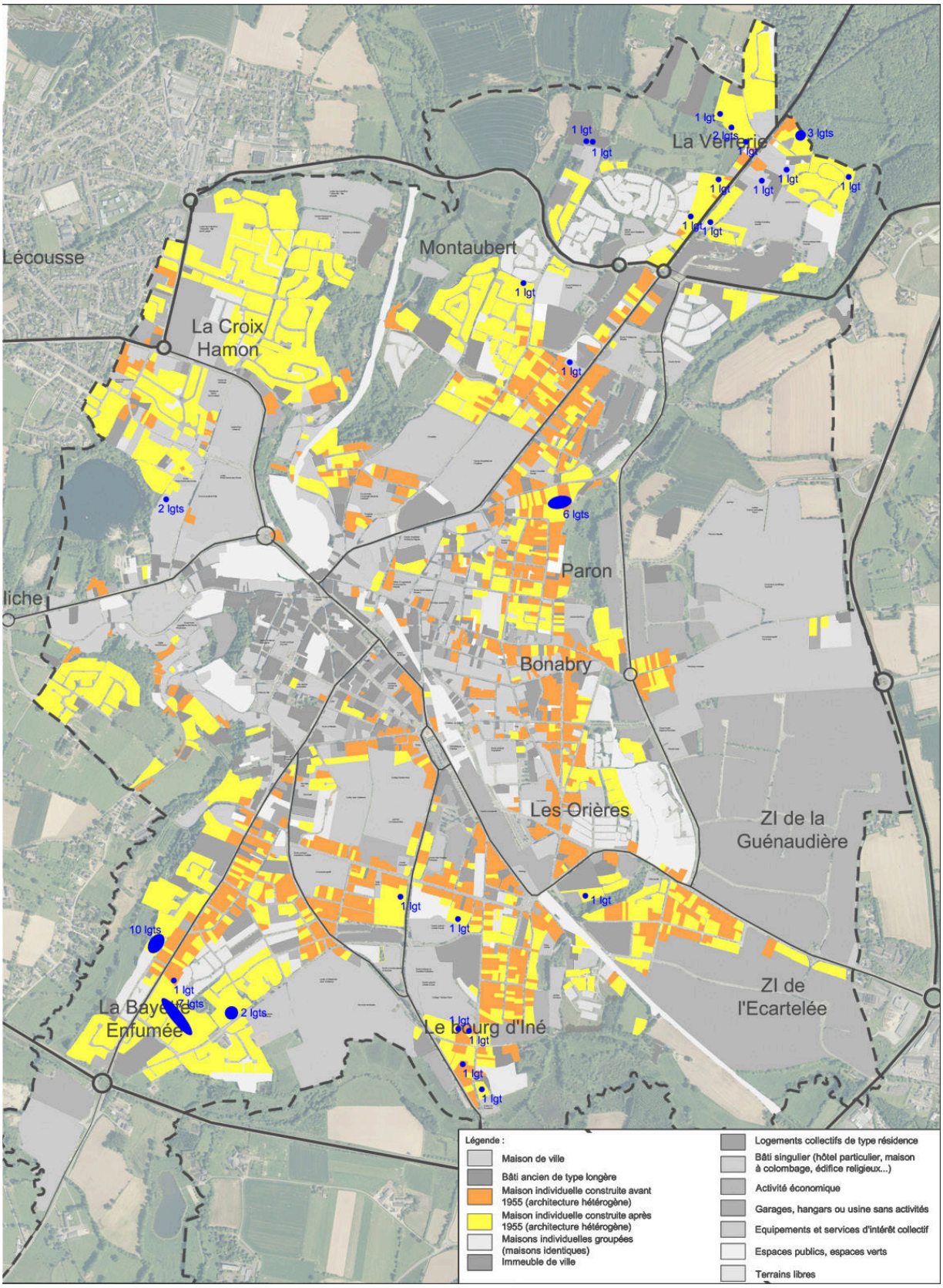
L'extrait ci-dessous (rue de la Verrerie) illustre ces différents principes, en présentant une parcelle non retenue malgré sa grande superficie.



L'analyse détaillée permet d'identifier **25 sites de densification potentielle,** présentant un potentiel estimé à environ 4**0 logements.** Sur ces 25 sites, on distingue 23 sites ponctuels permettant l'implantation d'une construction, et 2 sites plus importants en surface, pouvant parfois associer plusieurs parcelles.

Ces sites se trouvent principalement au sein de la trame urbaine pavillonnaire construite après 1950, sur les quartiers de la Verrerie au nord et de la Bayette Enfumée au sud.

La mise en œuvre de ce potentiel sera notamment liée à la réglementation appliquée sur ces quartiers, mais aussi à la volonté des propriétaires de procéder à des divisions foncières.



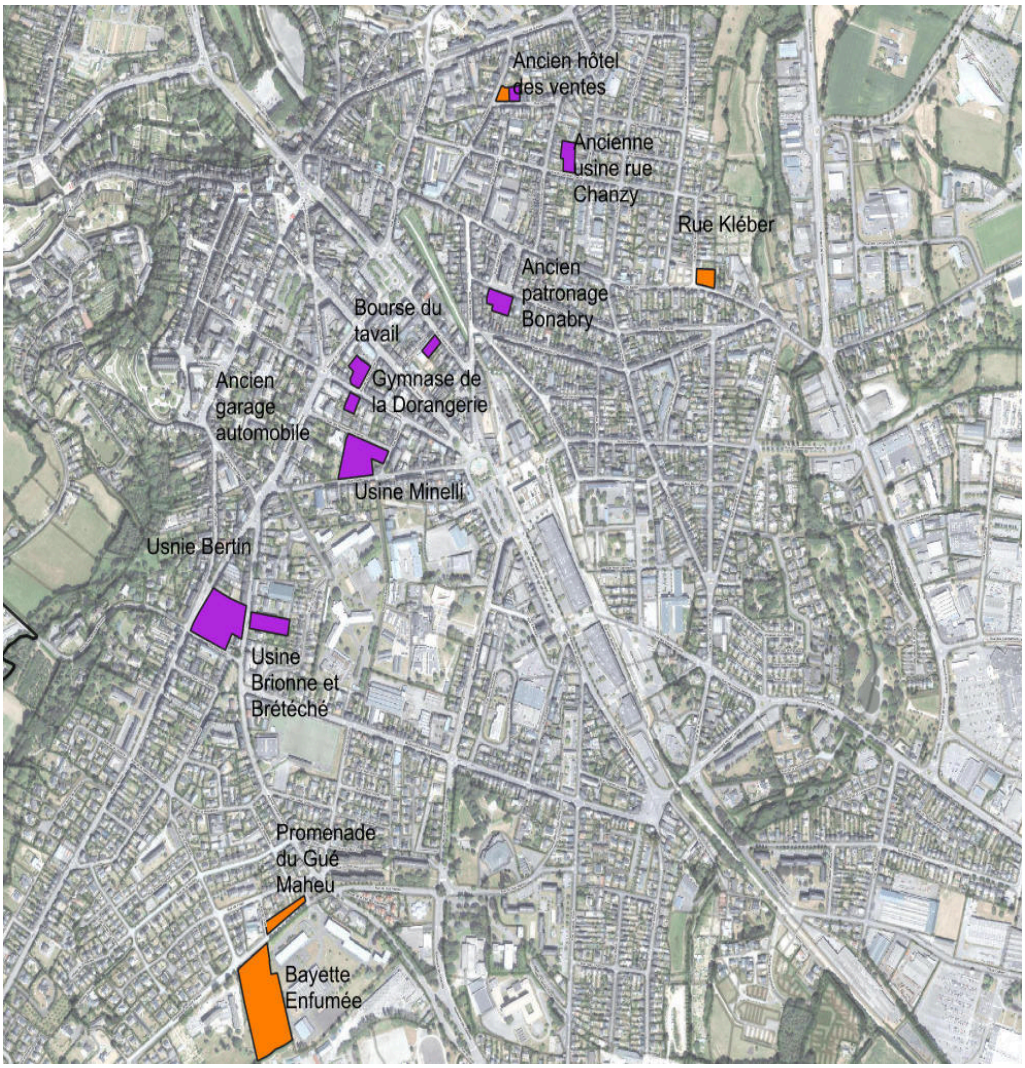
3.2.3. Potentiel de construction par renouvellement urbain :

Le diagnostic urbain et architectural a permis d'identifier des sites d'enjeux selon deux catégories :

- **des friches d'activités ou d'équipements** présentant un enjeu pour la collectivité de par la qualité architecturale de la construction ou bien de par le foncier associé, souvent situé à proximité immédiate du centre-ville (en violet).

• une dizaine de sites sont identifiés. Ils doivent faire l'objet de prescriptions pour déterminer les conditions de leur évolution et identifier le cas échéant les éléments à préserver. Sur ces 10 sites, 8 sont identifiés au titre du patrimoine (bâtiments majeurs ou remarquables), intégralement ou pour une partie du bâtiment. Cette qualité patrimoniale n'empêche pas la reconversion de ces bâtiments, mais nécessite de conserver leurs principales caractéristiques architecturales en cas de réhabilitation. La nouvelle vocation de ces bâtiments n'est pas nécessairement la création de logements, mais cette option peut être pertinente dans certains cas.

- **des espaces urbains** pouvant permettre une requalification (parking, jardins, activité) (en orange)



Conclusion sur les capacités de densification :

Le potentiel constructible le plus facilement mobilisable est celui **des parcelles libres** situées en zone constructible. Ce potentiel s'élève donc à environ **200 logements**. Cette constructibilité est naturellement liée au maintien de ces terrains en zone constructible dans le nouveau PLU, le tome B du rapport de présentation exposant le projet urbain qui confirmera ou infirmera donc le maintien de la constructibilité sur ces terrains, mais aussi qui déterminera aussi les modalités d'aménagement de ces sites.

La constructibilité sur les terrains déjà **bâtis mais de faible densité** présente un potentiel inférieur **(environ 40 logements sur 25 sites)**. La faisabilité de futurs projets d'urbanisation est directement liée aux règles de constructions qui seront appliquées dans le PLU. La volonté générale exprimée dans l'ancien PLU est de faciliter la densification de la ville, en maîtrisant toutefois les volumétries des constructions suivant les secteurs. Le nouveau PLU devra déterminer si la constructibilité actuellement offerte sur ces terrains est conservée ou réduite.

Enfin, **plusieurs sites de reconversion urbaine** ont été identifiés, sur des sites d'anciennes usines ou d'anciens équipements collectifs. La majorité de ces bâtiments sont identifiés dans l'inventaire du patrimoine, ce qui justifie de trouver un nouvel usage à ces bâtiments aujourd'hui inoccupés pour leur donner un avenir, tout en respectant les caractéristiques architecturales de ces bâtiments. Le potentiel de logements constructibles ne peut être déterminé à l'avance sur ces sites, il est directement lié à la nature des projets qui sont tributaire des diagnostics techniques à réaliser sur ces bâtiments.

L'analyse de l'occupation urbaine du territoire ne permet pas de mesurer une dernière potentialité de densification qui est liée à **des opérations de « démolition-reconstruction »**. Ce potentiel peut être plus ou moins élevé, selon la pression urbaine qui s'exerce sur la ville mais aussi selon les règles établies dans le PLU. La commune de Fougères ne maîtrise pas cette pression foncière qui est notamment liée à la politique de gestion de la constructibilité menée à l'échelle du territoire supra-communal, au travers du PLH ou du SCOT. Le seul levier d'action pour la Commune est de mettre en place un projet de développement cohérent et durable qui préserve le cadre de vie et l'accessibilité aux services et aux commerces, pour conserver voire renforcer l'attractivité de la ville.

4. Analyse de la consommation foncière :

4.1. Enjeux liés à la consommation foncière dans les documents d'urbanisme :

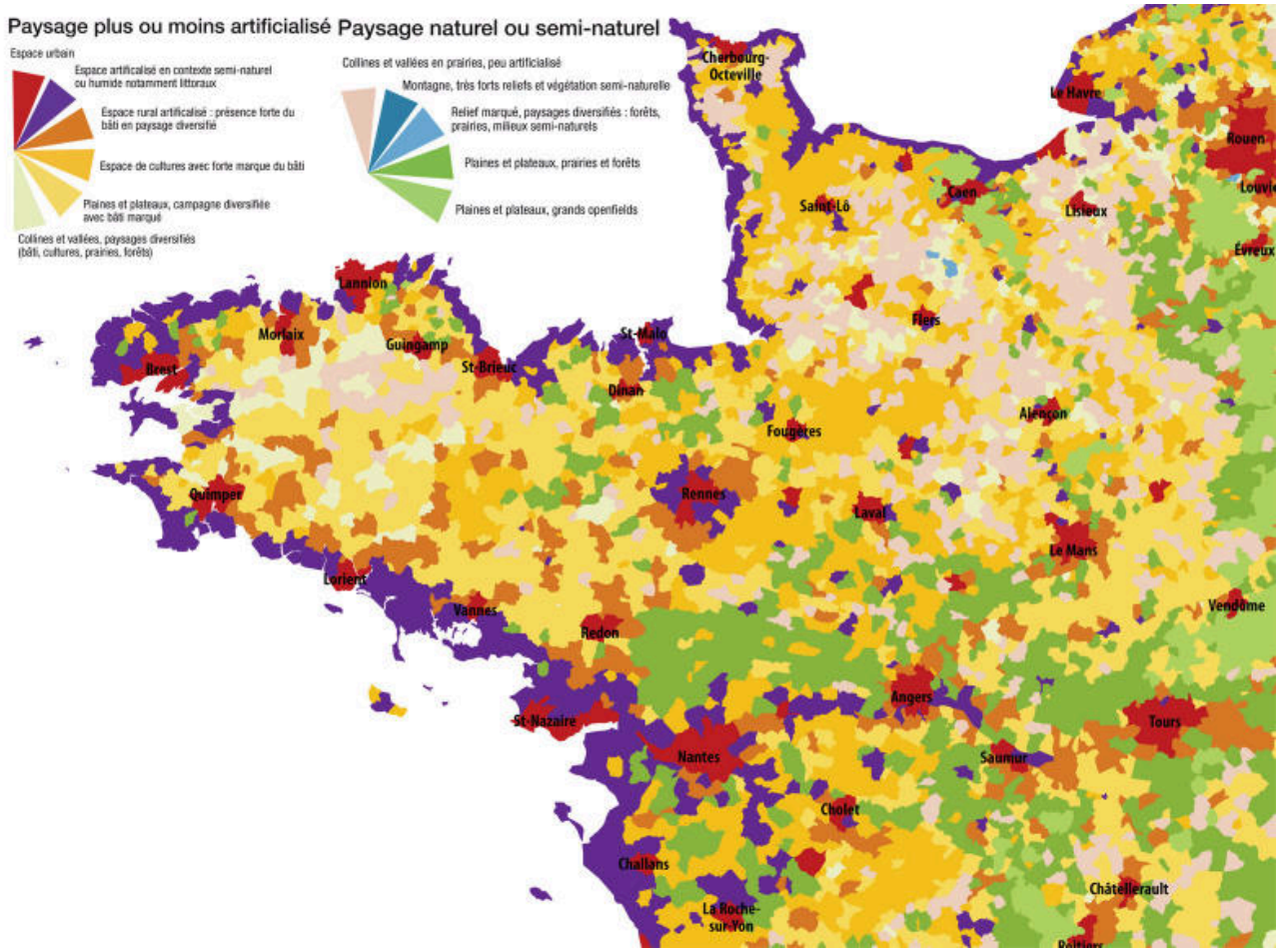
- Le contexte national et régional sur la consommation d'espaces naturels et agricoles :

La France est le plus gros consommateur d'espace en Europe : chaque année, plus de 1000 km² d'espaces ruraux sont urbanisés.

Cette consommation s'explique, depuis les années 60, par l'aspiration grandissante des français pour l'habitat individuel, prenant la forme du pavillon au milieu de la parcelle.

Ainsi, les développements linéaires diffus grignotent le territoire et mitent l'espace rural.

L'artificialisation des espaces naturels et agricoles est particulièrement importante sur le littoral Francais, la Bretagne est donc directement concernée par ce phénomène.



La carte ci-dessus, extraite d'une étude prospective de la DATAR sur la France en 2040, définit la typologie paysagère dominante de chaque commune. L'ouest de la France est caractérisé par des paysages agricoles fortement marqué par la présence du bâti, et par un littoral en voie d'artificialisation.

- Les incidences négatives de la périurbanisation :

L'étalement urbain est contraire à un développement urbain durable car :

- il consomme une ressource non renouvelable : l'espace naturel, agricole ou paysager
- il génère des coûts élevés d'infrastructures (routes, canalisations, câbles et réseaux divers...)
- il entraîne une consommation énergétique élevée pour les transports et le chauffage.
- il imperméabilise les sols et favorise le ruissellement des eaux pluviales.
- il occasionne des dépenses de plus en plus élevées pour les ménages : terrains plus chers, éloignement important donc coûts de transport plus élevés...
- il éloigne des commerces, services et des transports en commun.

4.2. Méthodologie appliquée pour analyser la consommation foncière sur Fougères:

L'article L151-4 du code de l'urbanisme précise « *Le rapport de présentation analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme* »

Le PLU de Fougères a été approuvé en avril 2013.

Il est proposé de retenir le 1er janvier de l'**année 2011** comme référence pour mener cette analyse de la consommation foncière. La photographie aérienne ci-dessous, en date de la fin 2010, permet de connaître les limites exactes des espaces urbanisés sur la commune au 1er janvier 2011, en tenant compte des espaces en cours d'urbanisation. A cette époque, la commune comptait environ 19 779 habitants et 11 767 logements dont 9 973 résidences principales

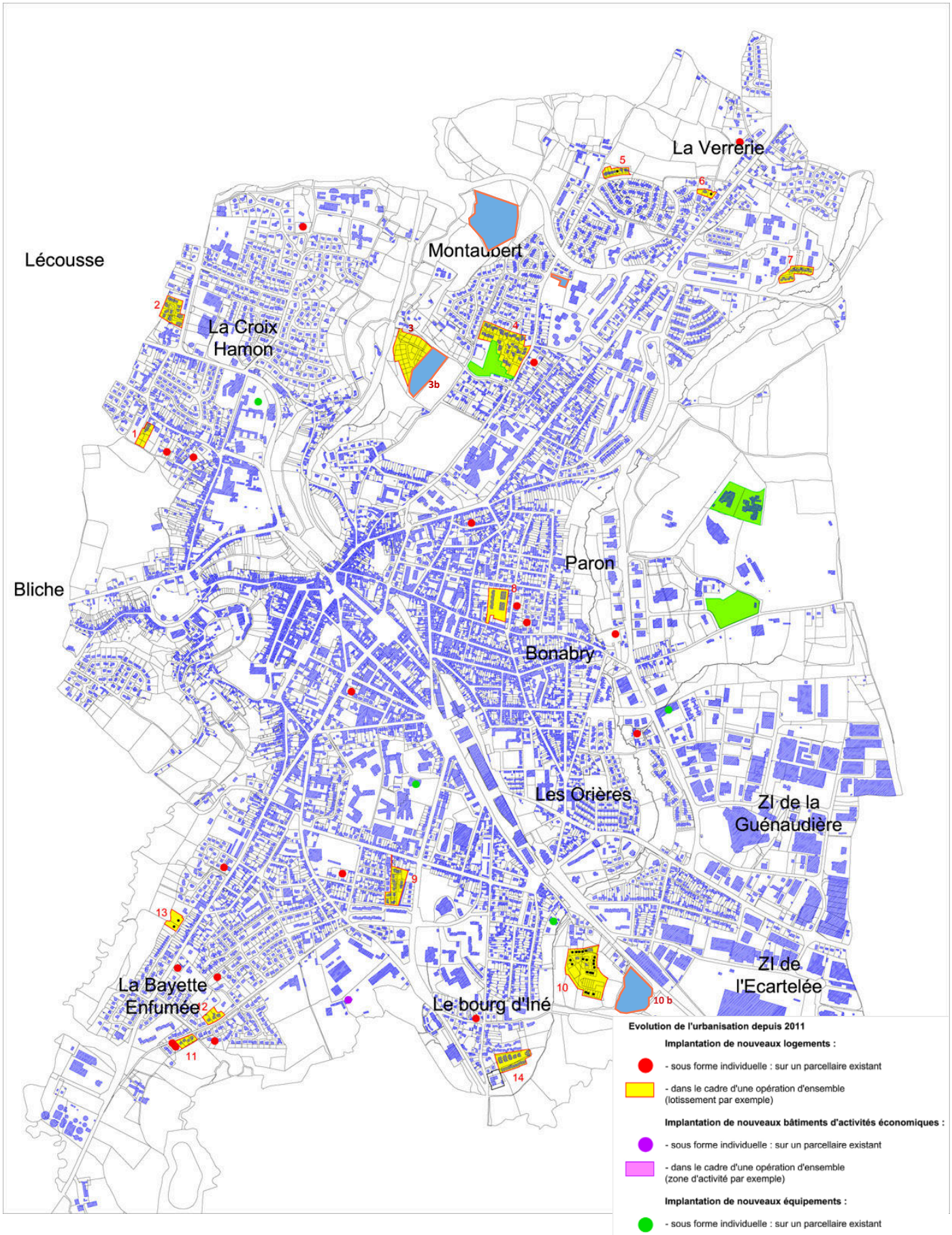


La comparaison de la photo aérienne de fin 2010 avec le cadastre actuel permet donc de localiser précisément les sites qui ont connu une urbanisation nouvelle au détriment de zones agricoles ou naturelles ou bien à l'intérieur du tissu urbain, puis d'analyser les caractéristiques de cette urbanisation nouvelle. L'analyse de 2011 à 2021 permet de distinguer :

- **les nouveaux sites d'urbanisation** : ce sont des opérations d'urbanisation qui comportent au moins deux ou trois constructions, qu'elles soient des logements, des bâtiments d'activité ou des équipements collectifs. Elles sont très majoritairement réalisées par le biais de procédures de lotissement. Au total, ce sont **14 sites d'habitat et 3 sites d'équipements** qui ont fait l'objet d'une urbanisation nouvelle depuis 2011, produisant environ **258 logements**. Ces sites sont très majoritairement localisés en périphérie de l'enveloppe urbaine (cf cartographie page suivante).

- **les implantations individuelles de nouvelles constructions** dans des dents creuses ou sur des parcelles déjà urbanisées. Ces constructions peuvent s'être implantées dans un lotissement pré-existant, elles ne consomment alors pas de foncier. L'étude inventorie **19 sites d'implantations de logements (18 maisons et 1 immeuble de 12 logements, soit 30 logements)**, **1 implantation de bâtiments d'activités et 2 implantations bâties liées à des équipements collectifs.**

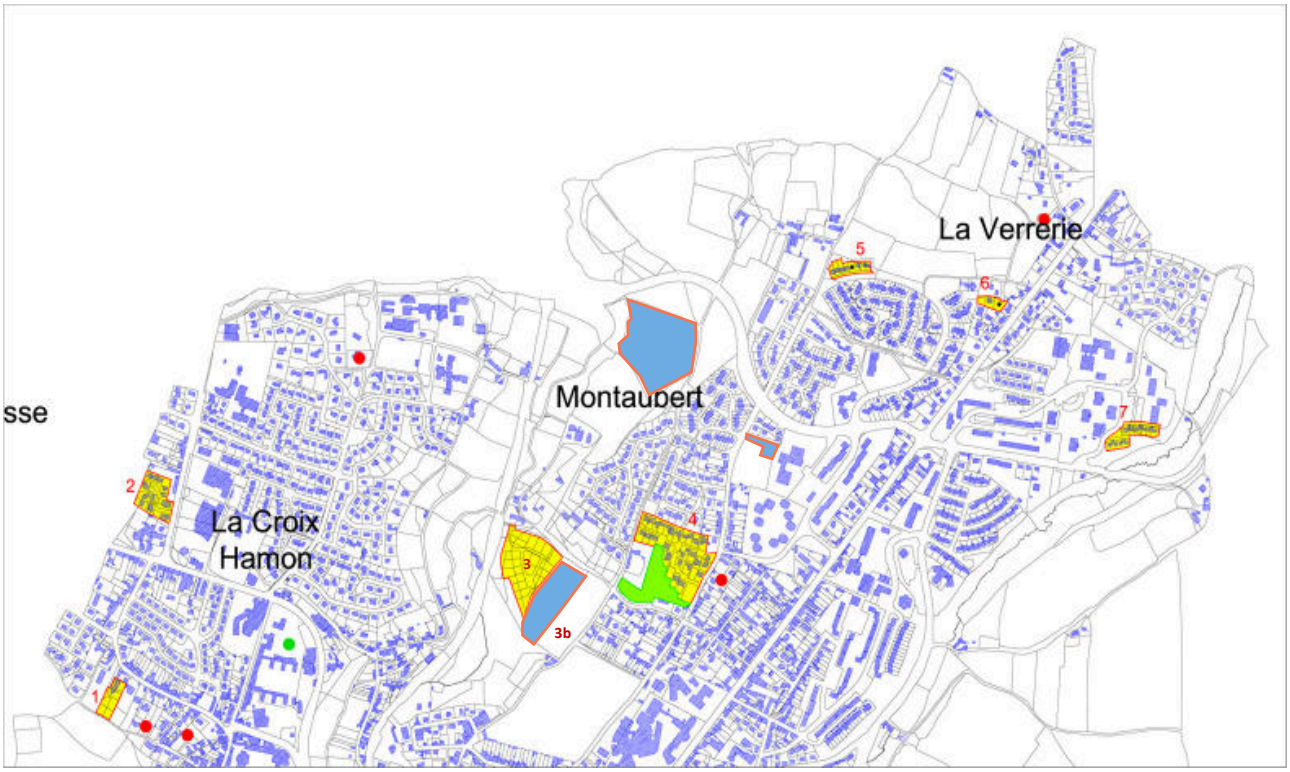
Ce constat global indique que 90 % des logements se sont réalisés dans le cadre de procédures d'urbanisme sur lesquelles le PLU peut avoir une certaine maîtrise en orientant par exemple la densité ou la diversité urbaine.



Localisation et nature des nouvelles constructions réalisées de 2011 à 2024

4.3. Nature du développement urbain dans les différents secteurs de la ville :

4.3.1. Partie Nord de la ville



Analyse :

- 7 opérations d'ensemble, très majoritairement des lotissements de maisons individuelles.

Opérations de logements					
Numéro site	Localisation	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)
1	Rue de l'Echange	Lotissement pavillonnaire	0,32 ha	4 maisons individuelles	12,5 lgts/ha
2	Rue Saint-James	Lotissement pavillonnaire + bureaux + commerce	0,70 ha	11 maisons individuelles	15,7 lgts/ha
3	Chemin de Fontaine la Chèze	Lotissement pavillonnaire	1,59 ha	19 maisons individuelles	11,9 lgts/ha
4	Rue Mélouin	Lotissement pavillonnaire	1,91 ha	29 maisons individuelles	15,2 lgts/ha
5	Rue Augustin Beauverger	Lotissement pavillonnaire	0,31 ha	7 maisons individuelles,	22,6 lgts/ha
6	Avn de la Verrerie	Lotissement pavillonnaire	0,16 ha	2 maisons individuelles,	12,5 lgts/ha
7	Rue de Saint Lô	Lotissement pavillonnaire	0,46 ha	10 maisons groupées	21,7 lgts/ha

- 5 logements implantés de manière individuelle.

- 2 nouveau bâtiment liés à des équipements collectifs (Maison Familiale Rurale) + 1 site de régulation des eaux pluviales.

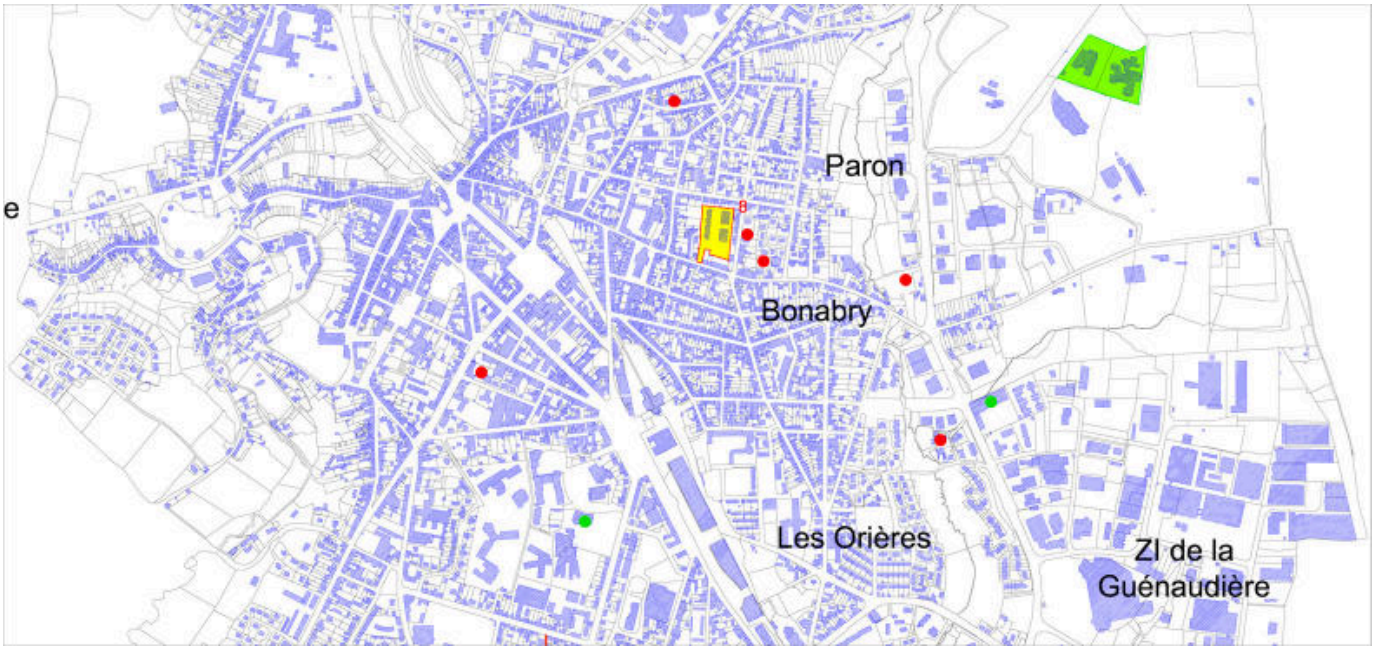
Urbanisation liée aux implantations d'équipements publics		
Localisation	**Nature de l'équipement**	**Surface**
Rue de Pont aux Anes	Ouvrages de régulation des eaux pluviales	0,9 ha

Entre 2021 et 2024, un lotissement et 2 zones d'équipement collectif ont été réalisés.

Numéro site	Localisation	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de lgts	Densité (log/ha)
3b	Chemin de Fontaine la Chèze	Lotissement pavillonnaire	1,22 ha	24 maisons individuelles	20 lgts/ha

Urbanisation liée aux implantations d'équipements publics		
Localisation	**Nature de l'équipement**	**Surface**
Avenue de la Forairie	Nouvelle usine de production d'eau potable	2,8 ha
rue Mélouin	réservoirs d'eau potable	0,18 ha

4.3.2. Partie centrale de la ville :



Analyse :

- 1 opération d'ensemble, en densification dans le centre-ville :

Opérations de logements					
Numéro site	Localisation	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)
8	Rue Kléber	Opération diversifiée (maisons groupées, logts collectifs)	0,84 ha	8 maisons groupées et 46 appartements	64,3 lgts/ha

- 6 sites de logements implantés de manière individuelle, composés de maisons individuelles mais aussi de logements collectifs (12 lgts rue des Résistants Fougerais) .

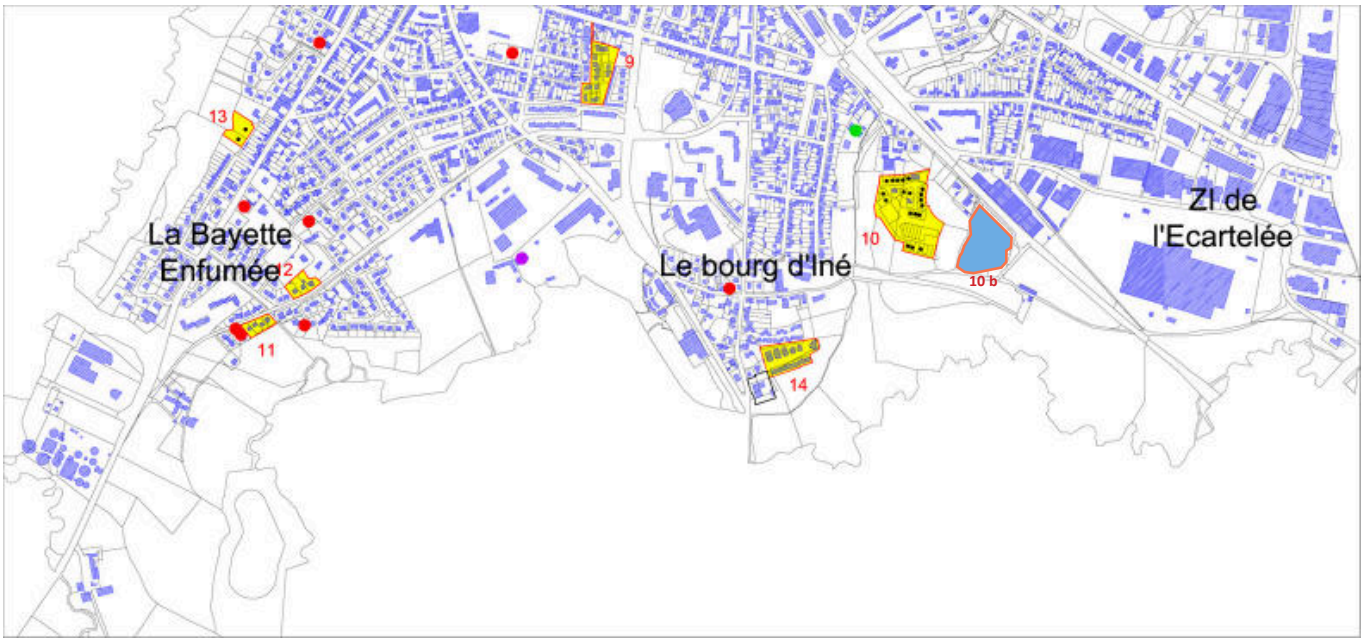
- plusieurs implantations de bâtiments liés à des équipements collectifs en densification (extension d'équipements existants) ou bien en implantation nouvelle sur des espaces non urbanisés :

  - 2 sites en densification (gymnase collège Saint-Marie, caserne des Pompiers).

  - 1 site en extension urbaine :

Urbanisation liée aux implantations d'équipements publics		
Localisation	**Nature de l'équipement**	**Surface**
Boulevard Nelson Mandela	EHPAD, + IME du Paron	1,97 ha

4.3.3. Partie sud de la ville :



Analyse :

- 8 opérations d'ensemble, principalement composées de lotissements pavillonnaires implantés en périphérie de la ville, sur des espaces initialement non urbanisées.

Opérations de logements					
Numéro site	Localisation	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)
9	Rue du Bois Guy	Lotissement pavillonnaire	0,78 ha	12 maisons individuelles,	15,4 lgts/ha
10	La Placardière	Opération diversifiée (pavillons, maisons groupées, logts collectifs)	2,10 ha	34 maisons + 27 appartements	29,0 lgts/ha
11	Promenade du Gué Maheu	Lotissement pavillonnaire	0,23 ha	4 maisons individuelles	17,4 lgts/ha
12	Promenade du Gué Maheu	Lotissement pavillonnaire	0,28 ha	3 maisons individuelles	10,8 lgts/ha
13	Rue de Beauvallon	Lotissement pavillonnaire	0,30 ha	2 maisons individuelles	6,7 lgts/ha
14	Rue Duguay-Trouin	Equipement + maisons groupées et semi-collectif	1,07 ha	10 maisons groupées + 30 semi-collectif	37,4 lgts/ha

- 8 logements implantés de manière individuelle, sur un parcellaire existant (principalement sur le secteur de la promenade du Gué Maheu).

- 1 équipement (micro crèche) sur un secteur déjà urbanisé.

Entre 2021 et 2024, un lotissement dans le prolongement de celui de la Placardière a été réalisé sur des espaces initialement non urbanisés.

Numéro site	Localisation	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)
10b	La Placardière	Lotissement pavillonnaire	1,27 ha	23 maisons individuelles	18 lgts/ha

4.4. Analyse de la densité urbaine dans les différentes opérations de logements:

Le tableau ci-dessous reprend l'ensemble des opérations d'habitat réalisées sur du foncier non urbanisé de 2011 à 2021, en classant ces opérations par ordre de densité urbaine croissante.

Opérations de logements					
Numéro site	Localisation	Nature de l'opération	Superficie	Nature et nombre de logements	Densité (log/ha)
13	Rue de Beauvallon	Lotissement pavillonnaire	0,30 ha	2 maisons individuelles	6,7 lgts/ha
12	Promenade du Gué Maheu	Lotissement pavillonnaire	0,28 ha	3 maisons individuelles	10,8 lgts/ha
3	Chemin de Fontaine la Chèze	Lotissement pavillonnaire	1,59 ha	19 maisons individuelles	11,9 lgts/ha
6	Avn de la Verrerie	Lotissement pavillonnaire	0,16 ha	2 maisons individuelles,	12,5 lgts/ha
1	Rue de l'Echange	Lotissement pavillonnaire	0,32 ha	4 maisons individuelles	12,5 lgts/ha
4	Rue Mélouin	Lotissement pavillonnaire	1,91 ha	29 maisons individuelles	15,2 lgts/ha
9	Rue du Bois Guy	Lotissement pavillonnaire	0,78 ha	12 maisons individuelles,	15,4 lgts/ha
2	Rue Saint-James	Lotissement pavillonnaire + bureaux + commerce	0,70 ha	11 maisons individuelles	15,7 lgts/ha
11	Promenade du Gué Maheu	Lotissement pavillonnaire	0,23 ha	4 maisons individuelles	17,4 lgts/ha
7	Rue de Saint Lô	Lotissement pavillonnaire	0,46 ha	10 maisons groupées	21,7 lgts/ha
5	Rue Augustin Beauverger	Lotissement pavillonnaire	0,31 ha	7 maisons individuelles,	22,6 lgts/ha
10	La Placardière	Opération diversifiée (pavillons, maisons groupées, logts collectifs)	2,10 ha	34 maisons + 27 appartements	29,0 lgts/ha
14	Rue Duguay-Trouin	Equipement + maisons groupées et semi-collectif	1,07 ha	10 maisons groupées + 30 semi-collectif	37,4 lgts/ha
8	Rue Kléber	Opération diversifiée (maisons groupées, logts collectifs)	0,84 ha	8 maisons groupées et 46 appartements	64,3 lgts/ha
Bilan :		Superficie totale : 11,05 ha		Total : 258 logements	23,3 lgts/ha

Urbanisation liée aux implantations d'équipements publics		
Nom de l'équipement	**Nature de l'opération**	**Surface**
Rue de Pont aux Anes	Ouvrages de régulation des eaux pluviales	0,9 ha
Boulevard Nelson Mandela	EHPAD, + IME du Paron	1,97 ha
Bilan :		Superficie totale : 2,87 ha

Ce développement urbain, associant habitat et secteur d'équipements collectifs, a donc induit la consommation d'environ **13,92 ha de foncier en 10 ans**, parfois sur des sites enclavés dans les zones urbaines en renouvellement urbain, mais principalement en extension de la ville sur des espaces non urbanisés.

La densité moyenne des opérations de logements est proche de 23,3 logements/ha. Cette moyenne assez élevée masque toutefois de grandes disparités. Les 11 opérations les moins denses, à savoir des lotissements pavillonnaires classiques, ont consommé 7,04 ha (63,7 % de la surface totale) pour produire 103 logements (40 % du total de logements).

L'analyse du tableau indique que les principaux lotissements pavillonnaires (opérations 2, 3, 4, 9), c'est à dire supérieurs à 10 logements, génèrent une densité comprise entre 11,9 et 15,7 logements/ha, donc inférieure à la valeur moyenne de 23,38 logements/ha observée pour l'ensemble du développement urbain. Pour dépasser ces valeurs voisines de 13-14 logements/ha, un autre modèle urbain doit être retenu pour les lotissements, avec des programmes de logements diversifiés proposant des logements individuels groupés, voir des logements semi-collectifs ou collectifs. Ce type de programme, présent sur les lotissements de la Rue Duguay-Trouin (n°14) ou

de la Placardière (n°10) par exemple, permet des densités d'environ 28-29 logements/ha tout en permettant la réalisation de logements individuels.

Les programmes de logements collectifs réalisés dans le centre-ville ont permis de compenser la densité plus faible de certaines zones pavillonnaires. Ces opérations affichent en effet des densités proches de 60 -75 logements/ha.

La densité urbaine moyenne des opérations organisées de logements (c'est à dire sans tenir compte des implantations individuelles libres), **réalisées depuis 2010**, **est donc de 23,38 logements/ha.** Les opérations de logements collectifs réalisées à proximité du centre-ville permettent d'augmenter cette moyenne de 4-5 points, mais les opportunités foncières qui étaient présentent en 2011 n'existent plus à ce jour, ou tout au moins de manière beaucoup plus limitée. Il est donc nécessaire d'investir des espaces déjà urbanisés pour proposer des opérations de logements denses à proximité du centre-ville.

De 2021 à 2024, la production de logements au sein de deux lotissements et la création de la nouvelle usine de production d'eau potable et des réservoirs d'eau potables à engendré la consommation de 5,45 ha.

5. Enjeux et objectifs liés à l'urbanisme et à l'architecture :

Enjeux de préservation du foncier naturel et agricole d'une part, et du patrimoine bâti d'autre part ;

Au regard des potentialités existantes au sein de l'agglomération, dans le centre-ville mais aussi dans les quartiers périphériques il est indispensable de s'appuyer sur un processus de densification urbaine maîtrisée pour accueillir de nouveaux logements au sein de la ville sans s'étendre sur la campagne. Cet objectif nécessite de cadrer les modalités (dans quel secteur, sous quelle forme, à quel rythme) et l'importance à appliquer au procédé de renouvellement urbain, au regard de la valeur patrimoniale de certains quartiers.

Enjeux et objectifs concernant le mode de développement de la ville :

- définir les limites "fermes et pérennes" de la ville, puis travailler la morphologie urbaine dans ces limites, avec un traitement particulier des interfaces.

- définir la forme urbaine des secteurs d'extension de la ville. Il est aujourd'hui nécessaire de diversifier l'offre en logement en terme de taille mais aussi de morphologie urbaine

- désigner les secteurs les plus aptes à accueillir des opérations collectives, maîtriser des gabarits plus bas dans les secteurs sensibles ou moins favorables.

- inciter à la création d'espaces publics et paysagers dans les futures opérations urbaines, en accompagnement d'une production d'habitat plus dense.

La question de la prise en compte **du développement durable dans les logements** devra être intégrée, notamment concernant **les consommations énergétiques**. Le PLU pourra traiter ce sujet sur le plan réglementaire, pour permettre aux futures constructions d'optimiser leur implantation par rapport à l'ensoleillement (course du soleil, prise en compte des ombres portées).

ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE ET DU PARC DE LOGEMENTS SUR LA COMMUNE

Sommaire

1. Analyse démographique : 217

1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le territoire de Fougères ? 217

1.2. Le contexte à l'échelle du Pays de Fougères et de l'intercommunalité : quelles tendances et quelles incidences pour la ville de Fougères ? 220

1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de Fougères :....221

1.3.1 Analyse historique de la démographie de Fougères....221

1.3.2 Analyse des variations démographiques sur les dernières décennies :....223

1.3.3. Mouvement naturel et mouvement migratoire....223

1.3.4. Le desserrement de la population : un paramètre à prendre en compte pour déterminer les besoins en logement de la commune....225

1.3.5. Analyse des classes d'âge : 226

1.3.6. Analyse des données de population par quartier : 227

2. Analyse du parc de logements :....230

2.1. Analyse de l'évolution du parc de logements sur la périphérie de Fougères: 230

2.2. Le parc immobilier sur Fougères :....232

2.2.1. Evolution et nature du parc de logements comparée à la population : 232

2.2.2. Analyse du parc de logements actuel :....233

2.2.3. Analyse du phénomène de vacance dans les logements : 235

2.2.4. Adéquation entre l'offre et la demande :....237

3. Synthèse du Programme Local de l'Habitat (PLH) : 239

3.1. Synthèse du diagnostic et des enjeux du PLH en cours d'élaboration :....239

3.2. Hypothèse de développement et objectifs de production de logements :....240

4. Synthèse et enjeux sur le thème de la démographie et du parc de logements : 245

1. Analyse démographique :

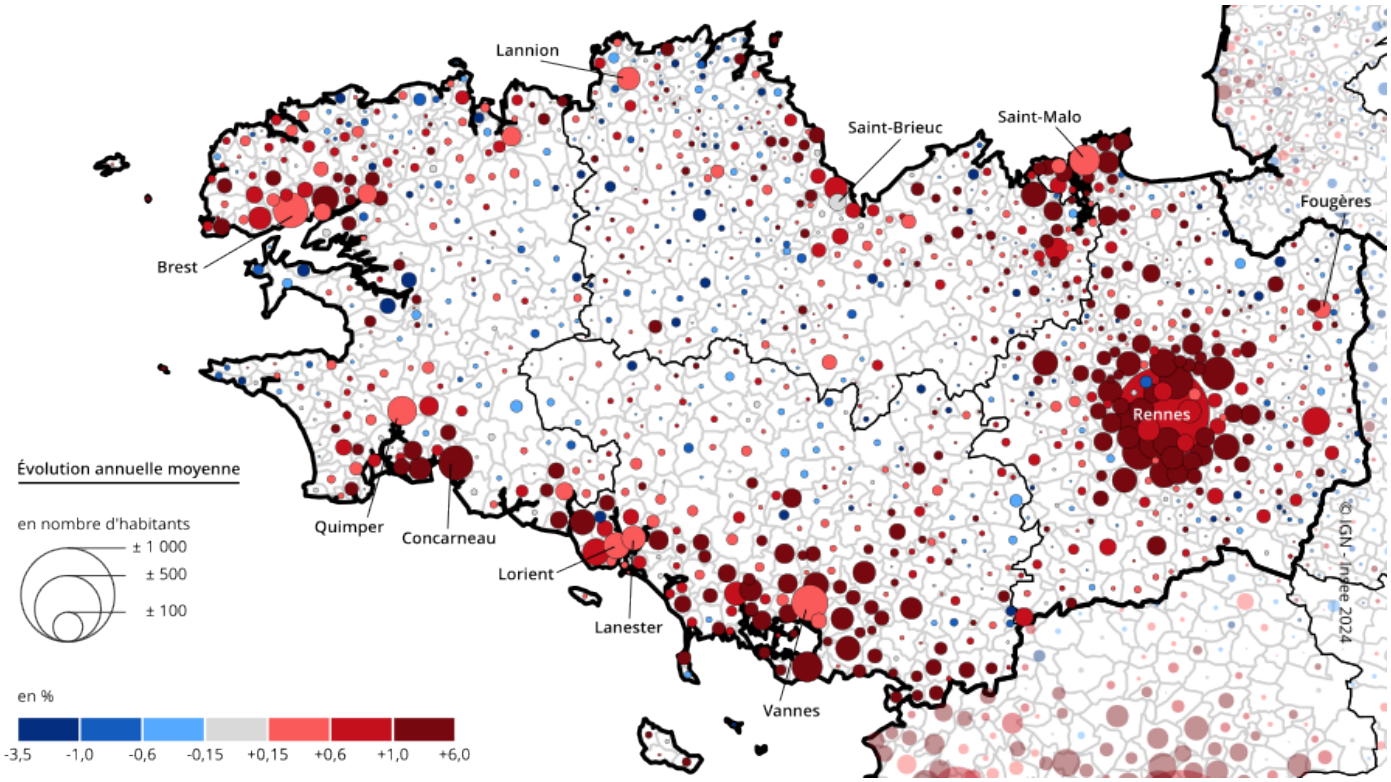
1.1. Le contexte régional et départemental : quelles tendances et quelles incidences sur le territoire de Fougères ?

L'INSEE a étudié les grandes évolutions démographiques de la population Bretonne sur **la période 2016-2022**. La population régionale a **augmenté d'environ 116300 hts** sur cette période, soit un taux de croissance annuel de 0,6 % (supérieur au taux national de 0,3 %), majoritairement **portée par le solde migratoire**. Ce rythme est en augmentation par rapport à la période 2011-2016, pendant laquelle il s'établissait à + 0,5 % par an. Tous les départements bretons voient leur population progresser, avec une hausse plus importante en Ille-et-Vilaine. Ce département présente la particularité d'avoir aussi une croissance répartie entre le solde naturel et le solde migratoire, alors que les autres départements sont uniquement portés par leur solde migratoire.

Territoire	Population (nombre d'habitants)			Évolution annuelle moyenne (en %)		Évolution annuelle moyenne (en nombre d'habitants)	
	2011	2016	2022	2011-2016	2016-2022	2011-2016	2016-2022
Côtes-d'Armor	594 375	598 953	609 598	0,2	0,3	915	1 774
Finistère	899 870	908 249	927 912	0,2	0,4	1 676	3 277
Ille-et-Vilaine	996 439	1 051 779	1 109 232	1,1	0,9	11 068	9 576
Morbihan	727 083	747 548	776 103	0,6	0,6	4 093	4 759
Bretagne	3 217 767	3 306 529	3 422 845	0,5	0,6	17 752	19 386
France métropolitaine	63 070 344	64 468 792	65 846 255	0,4	0,4	279 690	229 577
France entière (hors Mayotte)	64 933 400	66 361 658	67 760 573	0,4	0,3	285 652	233 152

Source : Insee, recensements de la population 2011, 2016 et 2022.

La répartition de ce développement démographique est très inégale sur le territoire breton. La carte ci-dessous montre clairement que le **développement se concentre** autour de la capitale régionale mais aussi sur une **majorité du linéaire côtier, principalement autour des grandes agglomérations** (Saint-Brieuc, Saint-Malo, Lannion, Brest, Quimper, Lorient, Vannes). La période 2016-2022 indique un rétablissement pour les principales villes de Bretagne, la population augmente à nouveau à Brest (+ 0,2 %), Vannes (+ 0,5 %), Saint-Malo (+ 0,4 %), Lanester (+ 0,6 %) et Fougères (+ 0,3 %) après plusieurs années de baisse.

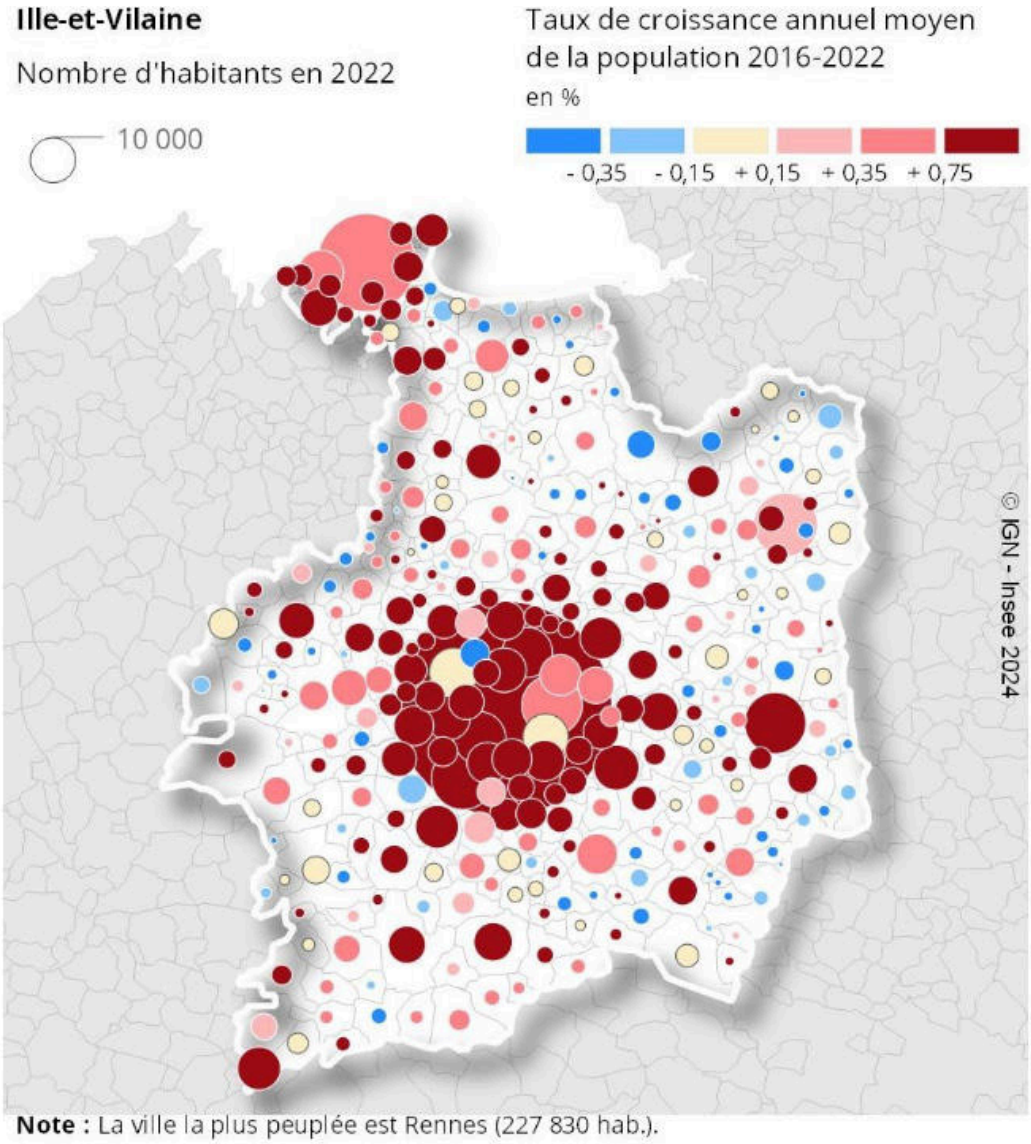


Evolution démographique par commune entre 2017 et 2022 (source : RGP INSEE)

La carte ci-dessous est un **zoom sur l'Ille-et-Vilaine**, elle illustre la répartition géographique des 57 453 habitants gagnés en 6 ans (2016-2022).

L'EPCI de Rennes métropole exerce une influence majeure sur le département en termes de démographie. En effet, près de 43 % des Bretilliens résident à Rennes métropole (473 973 en 2022) et sa population augmente en moyenne de 1,4 % par an entre 2016 et 2022.

Sur le reste du département, 3 autres EPCI présentent des situations contrastées. Celle de Saint-Malo s'accroît selon une logique de forte périurbanisation au détriment de la ville-centre, alors que celles de Vitré et Fougères concentrent la majorité de leur développement dans la polarité centrale (ville de Vitré dans un cas, et ensemble urbain associant Fougères et ses communes de première couronne dans l'autre cas). L'EPCI de Fougères Agglomération constitue donc un pôle urbain structurant à l'échelle du département, au sein d'un territoire rural à l'interface avec les départements voisins marqués par un contexte de baisse démographique.



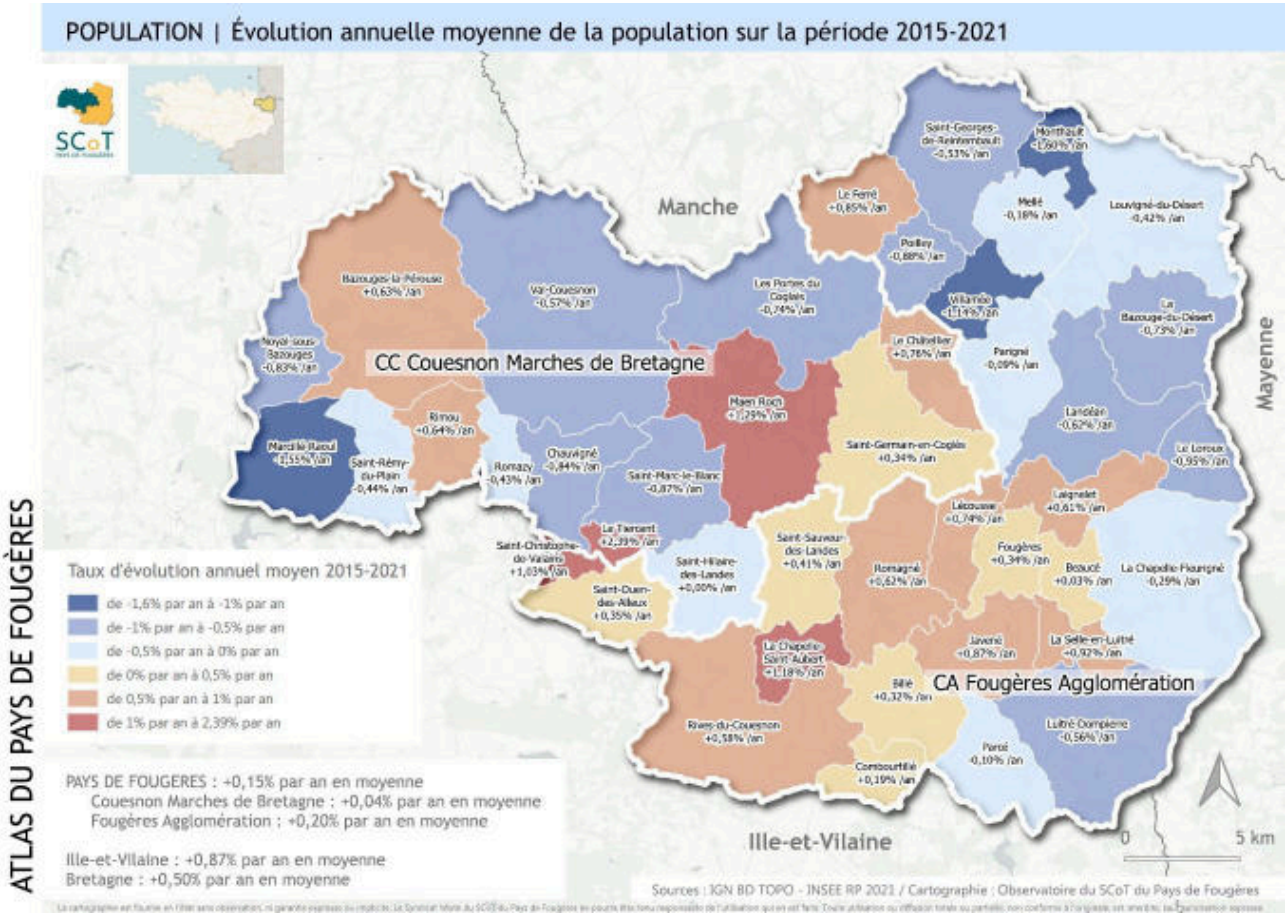
Note : La ville la plus peuplée est Rennes (227 830 hab.).

Source : Insee, recensements de la population 2016 et 2022.

1.2. Le contexte à l'échelle du Pays de Fougères et de l'intercommunalité : quelles tendances et quelles incidences pour la ville de Fougères ?

Les études démographiques menées dans le cadre de l'élaboration du **Scot du Pays de Fougères approuvé en 2010** ont été réalisées en 2005 sur la base du **recensement de 1999**. Le constat dressé à l'époque faisait état d'un territoire peu attractif en quasi-stagnation démographique, (croissance de +0,04 % entre 1990 et à 1999).

Des études démographiques plus récentes indiquent une situation sensiblement différente. Le Pays de Fougères s'est développé à un rythme annuel de +0,15 % entre 2015 et 2021, avec des situations contrastées sur le territoire. Le développement se concentre sur le pôle urbain de Fougères (0,34 %) et sa proche périphérie, mais aussi sur un large territoire directement connecté à l'A84. A l'inverse, les territoires ruraux plus enclavés, comme la partie nord-ouest de Fougères-Agglomération, continuent à connaître un processus de décroissance démographique.



A l'échelle de la ville de Fougères et de ses communes périphériques, les chiffres du recensement de 2022 apportent un éclairage complémentaire par rapport aux tendances observées à l'échelle du Pays. Le territoire de Fougères et de ses 12 communes périphériques de première et deuxième couronne comprend 40 184 habitants au recensement de 2022, soit un gain de 452 habitants par rapport à 2017 (taux de croissance annuelle de 0,23%).

A l'échelle de ce territoire, on observe une logique de développement péri-urbain. Les communes de la première couronne de Fougères (Laignelet, Beaucé La Selle en Luitré, Javené et Lécousse) absorbent 64 % de la croissance totale du territoire hors Fougères (291 habitants nouveaux sur les 452 habitants supplémentaires). Ce développement démographique concerne aussi certaines communes de deuxième couronne, mais on observe aussi une baisse démographique sur la partie Est du territoire. Avec une croissance annuelle de +0,18 % sur les cinq dernières années, Fougères retrouve une dynamique de croissance et participe à hauteur de 40 % au gain démographique.

						Variation 2017/2022	
	1999	2012	2015	2017	2022	Annuelle	Absolue
Fougères	21 779	20 040	20 235	20 418	20 602	+0.18 %	+184
Lécousse	2 826	2 987	3 178	3 233	3 423	+1.18 %	+190
Romagné	1 605	2 264	2 351	2 404	2 434	+0.25 %	+30
Javené	1 517	1 973	2 055	2 067	2 185	+1.14 %	+118
Saint-Germain-en-Coglès	1 773	2 033	2 044	2 051	2 091	+0.39 %	+40
Luitré-Dompierre	1 656	1 874	1 869	1 851	1 844	-0.08 %	-7
Beaucé	1 056	1 283	1 320	1 365	1 289	-1.11 %	-76
Parigné	1 133	1 299	1 322	1 336	1 301	-0.52 %	-35
Landéan	1 166	1 263	1 247	1 205	1 225	+0.33 %	+20
Laignelet	789	1 083	1 158	1 163	1 217	+0.93 %	+54
Billé	832	1 035	1 047	1 052	1 038	-0.27 %	-14
Fleurigné	896	1 031	1 017	974	917	-1.17 %	-57
La Selle en Luitré	425	582	582	613	618	+0.16 %	+5
Total	37 453	38 747	39 425	39 732	40 184	+0.23 %	+452

1.3. Les évolutions démographiques sur la commune de Fougères :

Préambule : le dernier chiffre officiel issu des recensements démographiques de l'INSEE a été publié en 2025 et correspond à la population officielle de la commune au 1er janvier 2022 : **20 602 habitants** sans double compte, **21 221 habitants** au total.

1.3.1 Analyse historique de la démographie de Fougères.

Au recensement du 1er janvier 2022, la population de Fougères était de **20 602 habitants** (population sans double compte). Au précédent recensement (2017), celui-ci était de 20 418 habitants, soit une croissance de + 0,90 % entre 2017 et 2022 (taux annuel de + 0,18 %).

L'analyse ci-dessous retrace l'évolution historique de la population sur plus de 200 ans.

1793	7177	**1861**	9470	**1911**	22178	**1982**	24362
1800	7297	**1866**	9580	**1921**	21167	**1990**	22239
1806	7443	**1872**	11201	**1926**	21061	**1999**	21779
1821	7600	**1876**	11873	**1931**	21033	**2006**	20941
1831	7677	**1881**	14325	**1936**	20432	**2012**	20040
1836	9384	**1886**	15578	**1946**	19281	**2017**	20418
1841	9182	**1891**	18221	**1954**	23151	**2022**	20602
1846	9931	**1896**	20735	**1962**	24279		
1851	9083	**1901**	20952	**1968**	26045		
1856	9344	**1906**	23537	**1975**	26610		

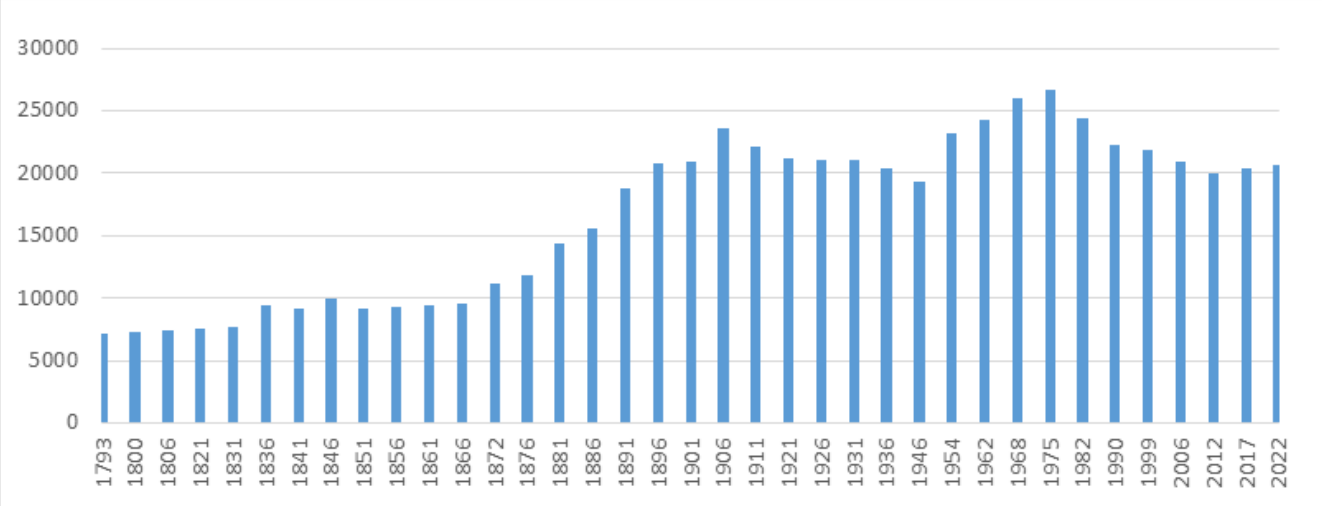
Evolution de la population de 1793 à 2022, sans double compte

Le commune a connu trois phases de développement successives sur deux siècles:

- Au cours du XIX^{eme} siècle : relative stabilité démographique autour de 10 000 hts jusqu'en 1870 puis croissance vigoureuse jusqu'en 1900 (pic démographique de 23 537 habitants en 1906).

- Au début du XX^{eme} siècle, baisse démographique sensible qui s'observe de manière générale dans les territoires ruraux bretons mais aussi français en lien avec un exode rural continu. La population se stabilise entre les années 20 à 40, autour de 20 000 habitants.

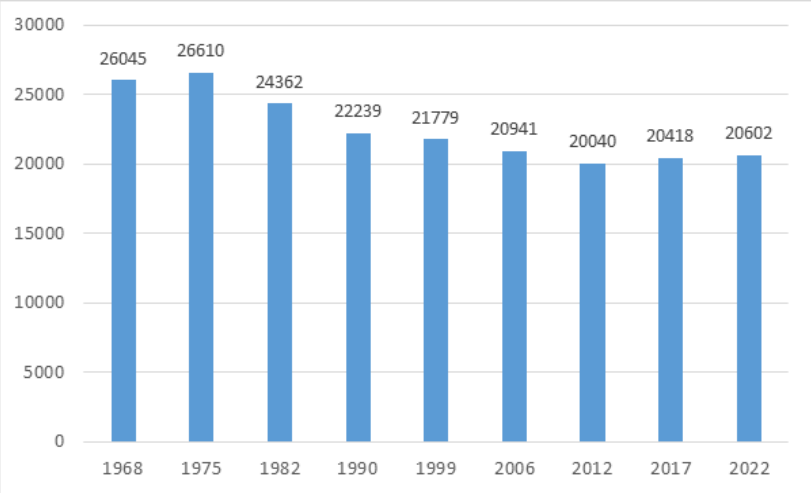
- A partir du début des années 1950, Fougères retrouve un solde démographique positif qui va s'observer sur une période de 25 ans. La commune atteint ainsi son pic démographique en 1975 (26 610 habitants), avant d'entamer une phase de décroissance qui la mène à un poids démographique de 20 000 habitants similaire à la situation d'avant-guerre. Cette baisse régulière s'est récemment inversée, comme détaillée par la suite.



Evolution démographique de la commune (source: INSEE et CASSINI)

1.3.2 Analysedes variations démographiques sur les dernières décennies :

Le graphique ci-dessous est un zoom sur les variations démographiques depuis quatre décennies. Entre 1975 et 2022 la commune a connu une phase de forte baisse démographique (- 22,6 % sur la période), marquée par une période de relative stabilité entre 1990 et 1999. Depuis 2012, la commune a retrouvé une évolution positive.



Evolution démographique de la commune depuis 1968 (source: INSEE RGP)

Le tableau ci-dessous illustre le caractère particulier de Fougères dans le contexte démographique de Fougères Agglomération (données extrapolées au périmètre actuel de la collectivité). Les évolutions sont souvent coordonnées à la hausse ou à la baisse entre les deux territoires, à l'exception de la période 1999-2010 où la croissance de l'agglomération a été forte alors que Fougères perdait des habitants (phénomène de périurbanisation sur les territoires périphériques au détriment de la ville centre). Depuis 2012, Fougères connaît une phase de croissance légèrement supérieure à celle observée sur le territoire de l'agglomération, et qui s'est accélérée récemment.

	1968	1975	1982	1990	1999	2012	2017	2018	2022
Population communale	26 045	26 610	24 362	22 239	21 779	20 040	20 418	20 528	20 602
Variation annuelle depuis le précédent recensement		+ 0,3%	- 1,2%	- 1,1%	-0,2%	-0,9%	+0,4%	+0,5%	+0.1 %
Population de Fougères Agglomération	52 699	52 966	53 418	52 072	51 709	54 762	55 627	55 740	56 226
Variation annuelle depuis le précédent recensement		+ 0,1%	+ 0,1%	- 0,3%	- 0,1%	+ 0,5%	+ 0,3%	+ 0,2%	+0.2 %

1.3.3. Mouvement naturel et mouvement migratoire

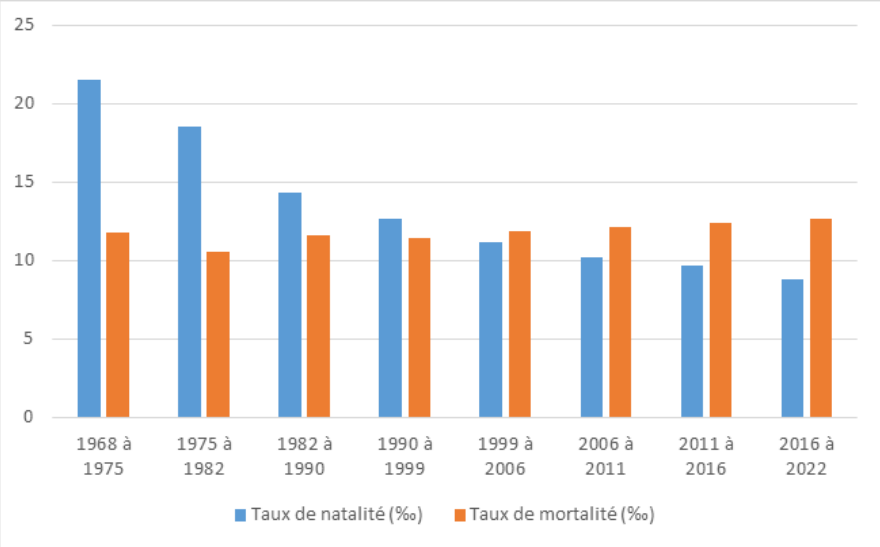
L'analyse du graphique d'évolution des taux de natalité et de mortalité, associée à celle de l'attractivité du territoire (solde migratoire), permet de déterminer les différentes logiques de développement qualifiant l'évolution démographique de Fougères.

*** Mouvement naturel :**

- taux de natalité : il est en diminution ininterrompu depuis 50 ans, tout d'abord de manière très brutale sur la période 1968-1990, puis de manière plus douce mais régulière. Ce taux est arrivé à 8,8 ‰ sur la période 2016-2022 (contre 9,9 ‰ pour Fougères Agglomération).

- taux de mortalité : le taux de 2015 est similaire à celui de 1975, après avoir connu de légères variations sur cette période. Le taux actuel est de 12,7 ‰ (contre 10,4 ‰ pour Fougères Agglomération).

Ces deux évolutions conjuguées aboutissent à un solde naturel qui est diminution constante depuis 50 ans, et est devenu négatif depuis 1990.

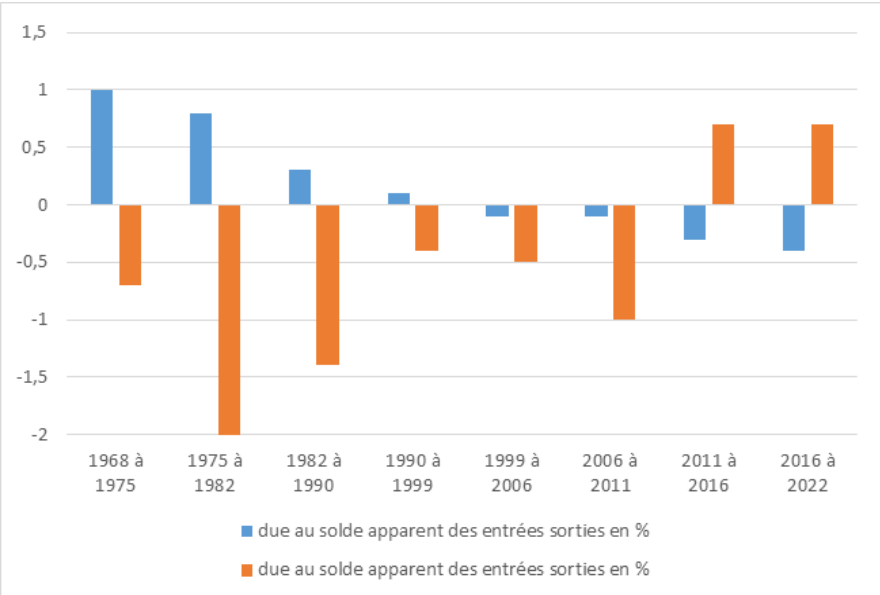


Evolution des taux de natalité et de mortalité (source : INSEE RGP 1968-2022)

*** Analyse des sources du développement démographique :**

- le solde naturel est toujours en baisse depuis 50 ans, en devenant négatif au début des années 2000. Cette tendance est caractéristique d'une population en phase de vieillissement, où l'arrivée de jeunes familles n'est pas suffisante pour inverser cette tendance.

- le solde migratoire a toujours été négatif entre 1968 et 2012, mais avec de très fortes variations (phase de très forte perte d'habitants sur la période 1975-1990). Fougères a toutefois retrouvé une évolution positive sur les 14 dernières années, permettant de gagner des habitants malgré un solde naturel négatif.



Composantes du taux de variation (source : INSEE RGP 1968-2022)

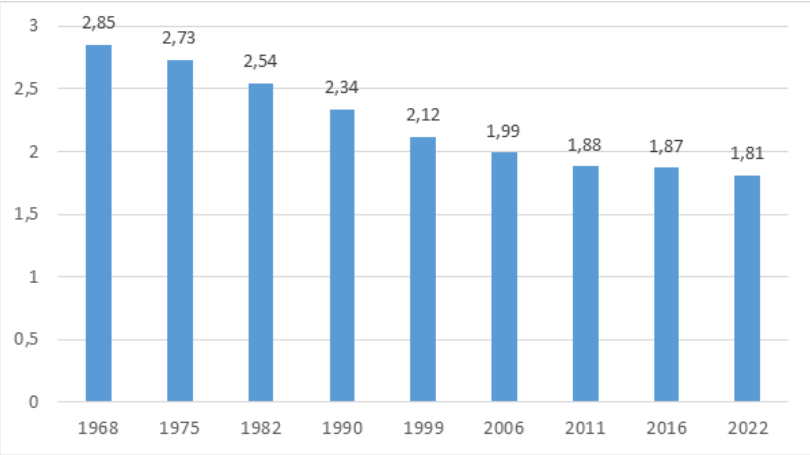
1.3.4. Le desserrement de la population : un paramètre à prendre en compte pour déterminer les besoins en logement de la commune

Le taux d'occupation des logements correspond au nombre moyen d'habitants par résidence principale. Ce taux est en baisse constante sur Fougères depuis 1968. Cette baisse est liée en partie au phénomène de **décohabitation des ménages (ou desserrement) observable à l'échelle de la France :** à population constante, le nombre de ménages augmente car leur taille moyenne tend à diminuer, accroissant ainsi le besoin en nouveaux logements.

Les causes de ce desserrement sont la part croissante des veufs/veuves, des célibataires, des couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le domicile familial, des familles monoparentales (souvent avec un seul enfant).

Le graphique ci-dessous illustre la forte baisse régulière et importante du taux d'occupation depuis 40 ans. Le passage de 2,85 à 1,81 entre 1968 et 2022 a induit la construction de 35,2 % de logements supplémentaires sur cette période pour accueillir une population équivalente. Ce phénomène explique que le nombre assez significatif de nouveaux logements construits sur ces 54 années ait été accompagné d'une décroissance démographique.

Une part importante de l'effort de production de logements est donc captée par ce phénomène de décohabitation.



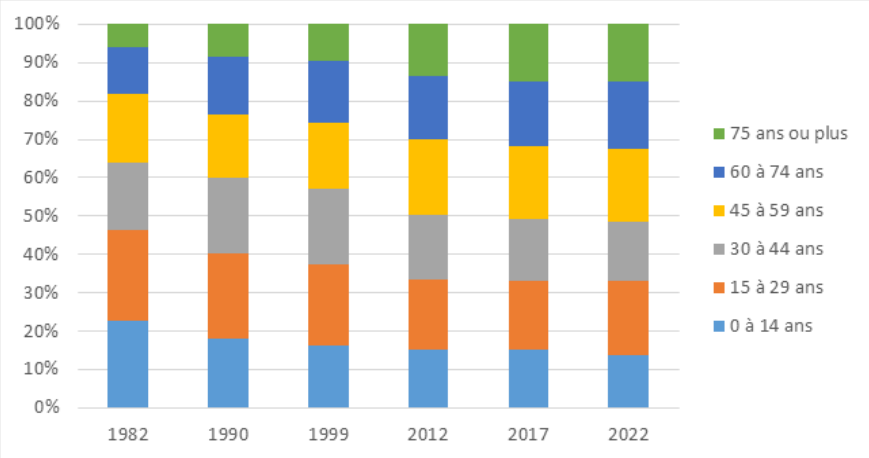
Nombre moyen d'occupants des résidences principales (sources: INSEE RGP 1968-2022)

Il s'agit donc d'un paramètre à prendre en compte pour la planification du développement de l'habitat sur la commune. Les études prospectives menées dans le cadre du PLH indiquent que la baisse de ce taux est appelée à se prolonger, dans des proportions variables selon les secteurs.

Pour Fougères, le diagnostic du PLH indique que la baisse du taux d'occupation témoigne d'une spécialisation de la ville-centre dans l'accueil des petits ménages (jeunes en début de parcours résidentiel, personnes âgées souhaitant se rapprocher des services, …). Fougères doit donc répondre à cet enjeu particulier pour favoriser les parcours résidentiels sur la commune, permettant à chacun de trouver un logement adapté à ses nouveaux besoins, et facilitant ainsi la libération de grands logements permettant l'accueil de nouvelles familles.

1.3.5. Analyse des classes d'âge :

Une étude détaillée de la **population par classe d'âge** permet d'affiner l'analyse démographique.



Evolution des classes d'âge (source : INSEE RGP 1982-2022)

	1982	1990	1999	2012	2017	2022	Fougères Agglo-mération (2022)	Dépar-tement (2022)
0 - 14 ans	5556 (22,7 %)	4016 (18,1 %)	3500 (16,2 %)	3006 (15 %)	3064 (15 %)	2807 (13,6 %)	17,3 %	17,9 %
15 - 29 ans	5760 (23,6 %)	4951 (22,3 %)	4637 (21,4 %)	3734 (18,6 %)	3708 (18,2 %)	4024 (19,5 %)	15,7 %	19,8 %
30 - 44 ans	4332 (17,7 %)	4356 (19,6 %)	4232 (19,5 %)	3332 (16,6 %)	3287 (16,1 %)	3196 (15,5 %)	17,3 %	19 %
45 - 59 ans	4356 (17,8 %)	3704 (16,7 %)	3740 (17,2 %)	3970 (19,8 %)	3848 (18,8 %)	3903 (18,9 %)	19,7 %	19,1 %
60 - 74 ans	2952 (12,1 %)	3344 (15 %)	3504 (16,1 %)	3277 (16,4 %)	3444 (16,9 %)	3590 (17,4 %)	18 %	15,2 %
75 ans ou plus	1476 (6,0 %)	1860 (8,4 %)	2104 (9,7 %)	2721 (13,6 %)	3067 (15 %)	3082 (15 %)	11,9 %	8,9 %
Total	24 432	22 231	21 717	20 040	20418	20602	56 226	1 109 232

L'évolution structurelle de la population française tend partout à un vieillissement dû à une natalité stable et une espérance de vie toujours croissante, qui fait croître la classe d'âge des plus de 60 ans et diminuer celle des moins de 30 ans.

Cette tendance se vérifie à Fougères depuis 1982, où le taux des personnes de moins de 45 ans, relativement élevé à l'époque (64 % de la population) est descendu à 48,6 % aujourd'hui. Dans le cadre du contexte démographique passé, défavorable avec une ville attirant peu de nouveaux habitants, la population fougeraise a donc connu un vieillissement très marqué, dans des proportions nettement supérieures à celle de l'agglomération ou du département.

Entre 1982 et 2022, la proportion des 30-59 ans (population active) a légèrement diminué, avec toutefois un net vieillissement (glissement progressif vers les 45-59 ans). Le pourcentage des moins de 29 ans diminue fortement sur cette période (départ des jeunes pour suivre leurs études supérieures).

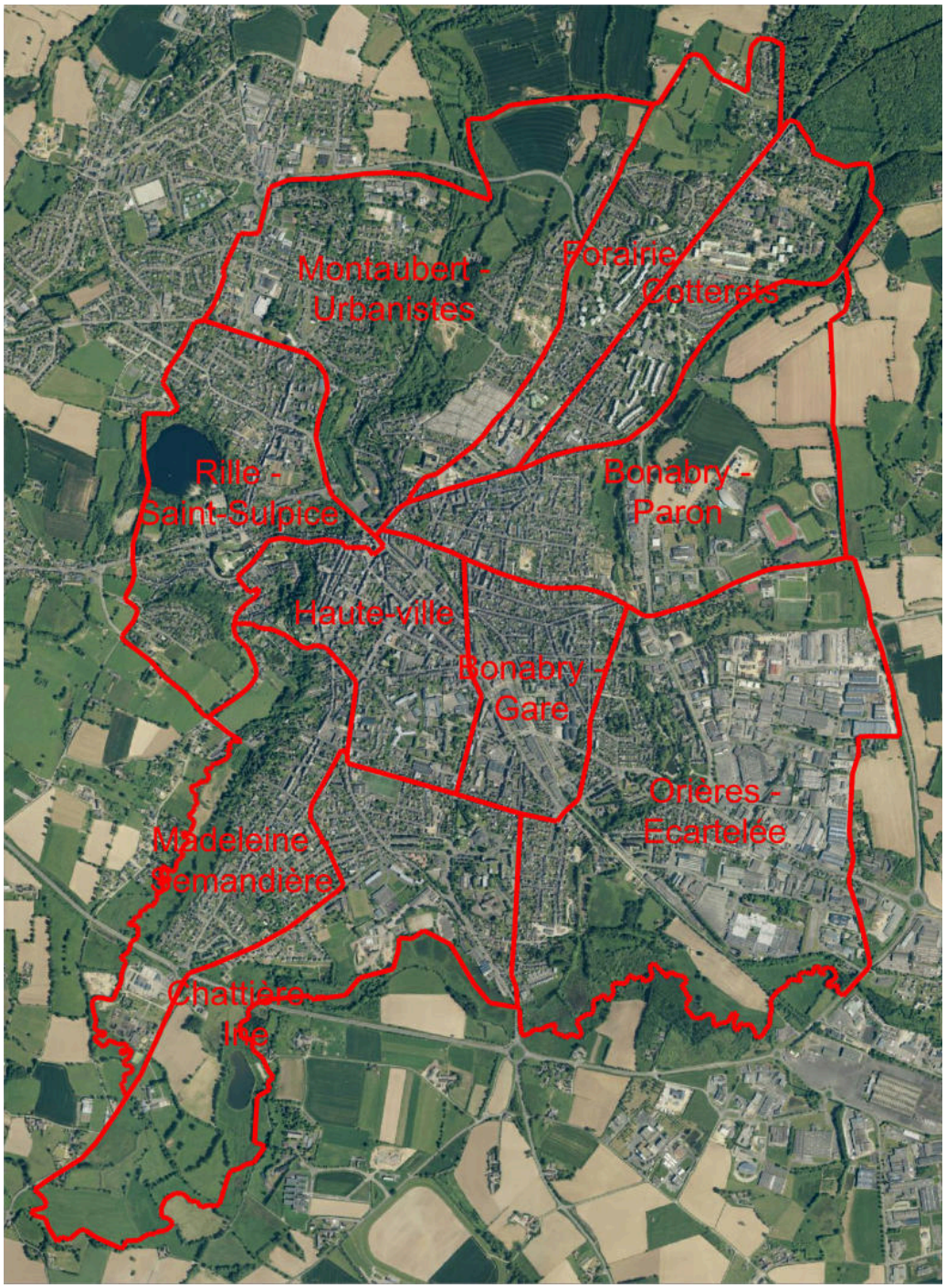
Depuis 2012, on observe une stabilisation de la proportion des moins de 29 ans, leur pourcentage en 2022 reste toutefois proche de celui de la communauté d'agglomération mais nettement inférieur à celui du département.

Enfin, le **pourcentage des plus de 60 ans** a fortement augmenté entre 1982 et 2022 (32,4 % en 2022), avec une croissance très forte des plus de 75 ans qui représente aujourd'hui près de la moitié des séniors habitants sur Fougères. Cette caractéristique est notamment liée à la présence sur la commune de plusieurs structures d'hébergements collectifs pour les séniors.

L'indice de jeunesse (nombre des moins de 20 ans / nombre des plus de 60 ans) est de **65** en 2020 ce qui est une valeur relativement basse, caractéristique d'une population âgée.

1.3.6. Analyse des données de population par quartier :

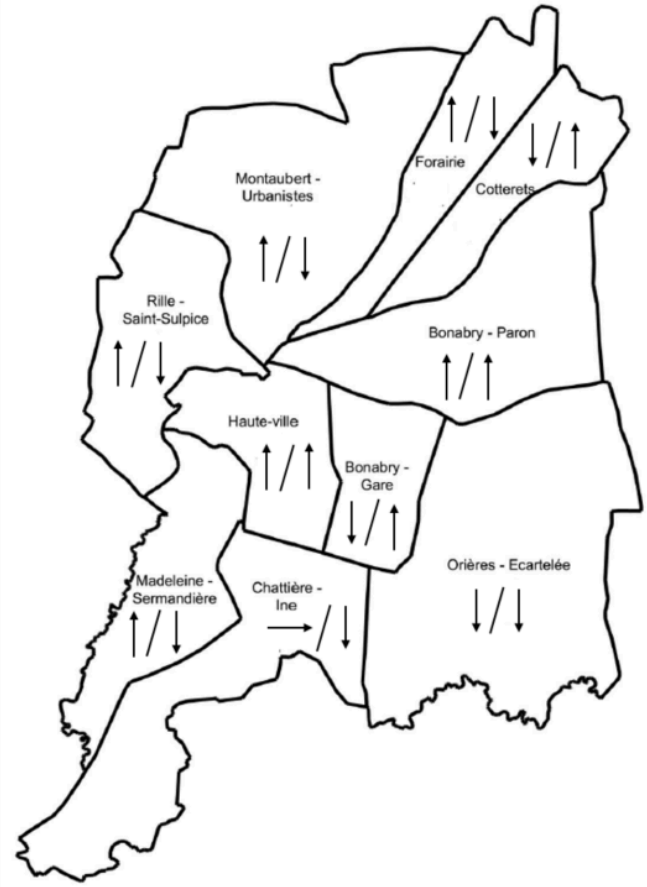
Les données IRIS sont collectées à l'échelle des quartiers, en divisant le territoire de Fougères en 10 entités.



Découpage du territoire de Fougères en sous-secteur (IRIS)
(source : INSEE RGP 2014)

L'exploitation de ces données infra-communales permet de définir des spécificités au regard des principales statistiques présentées précédemment à l'échelle communale.

Concernant les évolutions démographiques depuis 2010, on peut observer que la hausse sur la période 2010-2016 était généralisée à l'ensemble de quartiers, à l'exception des quartiers de Bonabry-Gare, Orières-Ecartelée et Cotterets. Sur la période suivante (2016-2021) plusieurs quartiers ont gagné des habitants, notamment ceux situés en périphérie et concerné par des opérations d'urbanisation nouvelle. Dans le centre-ville, on observe une relative stabilité voire une croissance sur le secteur de la Haute-Ville



	Population 2010	Population 2016	Population 2021	Evolution 2010-2016/ 2016-2021
Haute Ville	2633	2706	2946	↑ /↑
Bonabry-Gare	2355	2317	2335	↓ / ↑
Chattiere-Ine	1748	1757	1653	→ /↓
Orieres-Ecartelee	1963	1880	1812	↓ / ↓
Bonabry-Paron	1614	1756	1932	↑ / ↑
Cotterets	2637	2356	2700	↓ /↑
Forairie	1797	1978	1912	↑/↓
Montaubert-Urbanistes	1855	2093	2063	↑/ ↓
Rille-Saint Sulpice	1621	1644	1627	↑/ ↓
Madeleine-Sermandiere	1525	1706	1673	↑/ ↓
Total	19779	20189	20 653	↑ / ↑

Les données suivantes portent sur la répartition par tranche d'âge (en 2016) et l'âge moyen (2021).

	part des 0-19 ans	part des 20-64 ans	part des 65 ans et plus	Age moyen
Haute Ville	507 (18,7 %)	1613 (59,6 %)	586 (21,7 %)	43
Bonabry-Gare	428 (18,5 %)	1336 (57,7 %)	553 (23,9 %)	43
Chattiere-Ine	573 (32,6 %)	914 (52,1 %)	269 (15,3 %)	40
Orieres-Ecartelée	383 (20,4 %)	1016 (54,0 %)	481 (25,6 %)	47
Bonabry-Paron	305 (17,4 %)	925 (52,7 %)	526 (30,0 %)	45
Cotterets	523 (22,2 %)	1131 (48,0 %)	702 (30,0 %)	40
Forairie	341 (17,2 %)	1031 (52,1 %)	607 (30,7 %)	50
Montaubert-Urbanistes	526 (25,1 %)	1195 (57,1 %)	372 (17,8 %)	45
Rille-Saint Sulpice	363 (22,1 %)	789 (48,0 %)	492 (29,9 %)	48
Madeleine-Sermandiere	342 (20,0 %)	899 (52,7 %)	465 (27,2 %)	47
Total	4 291 (21,2 %)	10 849 (53,7%)	5053 (25,0%)	45

La comparaison des pourcentages par quartier avec la moyenne communale apporte quelques précisions intéressantes :

- La part des 0-19 ans est relativement homogène sur l'ensemble des quartiers à l'exception des deux extrèmes : Forairie, où ce pourcentage est beaucoup plus faible (17,2 %), et Chattière-Inée où il est très élevé (32,6 %), signe d'une forte présence de familles avec enfants dans ce quartier pavillonnaire. Dans le centre-ville, les valeurs sont inférieures à la moyenne communale.

- La part des 20-64 ans est légèrement plus élevée sur les quartiers du centre-ville et du nord (Montaubert-urbanistes), ces quartiers étant composés de populations variées sans surreprésentation des populations les plus jeunes ou les plus âgées.

- La part de plus de 65 ans est plus élevée sur les quartiers de Forairie, Bonabry-Paron et Cotterets, ce qui s'explique notamment par une forte proportion de logements collectifs dans ces quartiers. La présence de structures d'hébergement collectives pour sénior a aussi une incidence sur cette répartition.

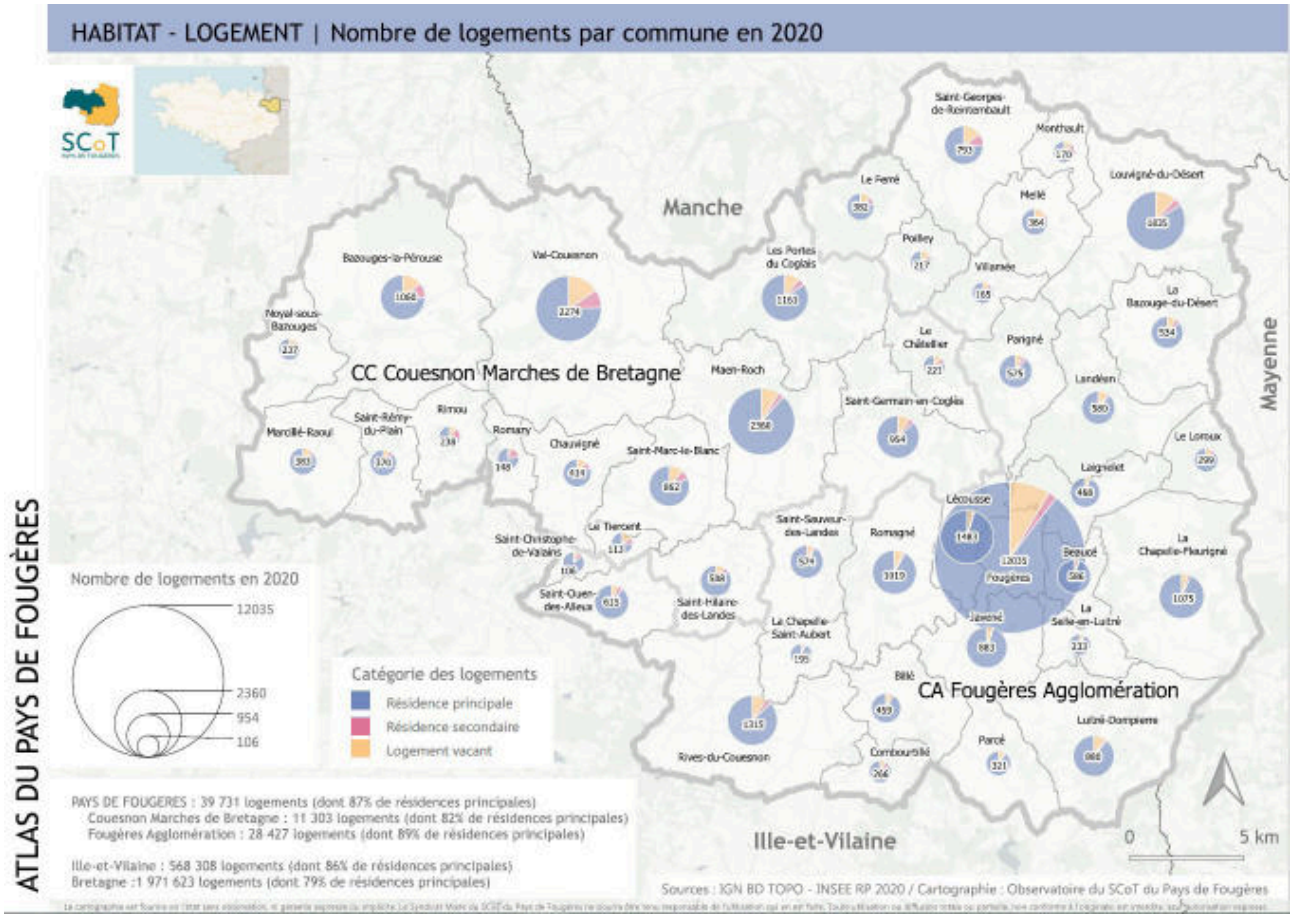
2. Analyse du parc de logements :

2.1. Analyse de l'évolution du parc de logements sur la périphérie de Fougères:

Tout comme pour les évolutions démographiques, l'analyse des développements urbains sur la période 1999-2022 à l'échelle de Fougères et de ses communes de première et deuxième couronne apporte un éclairage sur la logique de développement urbain du territoire.

- Les résidences principales : le gain le plus important en valeur absolue est réalisé par la commune de Fougères (+ 1053 RP sur la période), devant Lécousse (+ 508 RP). Mais ces chiffres ne correspondent pas à l'effort de construction qui a été beaucoup plus important sur Fougères (+ 1356 logements au total), mais en grande partie contrebalancé par la forte hausse de la vacance. La très grande majorité des nouvelles résidences principales se situent sur les communes situées à l'ouest de Fougères (impact de l'accès à l'A84), avec des valeurs proches pour les trois communes (entre 354 et 508 RP supplémentaires). Fougères représente donc 33,8 % de la hausse du parc de résidences principales sur la période, alors qu'elle a réalisé 36,9 % des nouveaux logements construits sur la période. Fougères voit donc sa population légèrement croître malgré u1ne hausse significative de son parc de résidences principales. Ceci est lié à la forte baisse du taux d'occupation de ces logements, et à l'augmentation significative de la vacance.

- **Les logements vacants :** la vacance a fortement augmenté sur le territoire (+ 463 unités, soit + 47 %). A elle seule, la ville de Fougères représente 64,1 % de cette hausse, qui concerne aussi l'ensemble des communes périphériques dans des proportions plus limitées.



Nombre de logement par commune en 2020 (source : SCOT du Pays de Fougères)

Logements :

	1999	2022	Variation absolue	Variation relative
Fougères	10 888	12 244	+1356	+12,4 %
Lécousse	1 030	1570	+ 540	+32,4 %
Romagné	641	1026	+ 385	+60 %
Saint-Germain-en-Cogles	763	973	+ 210	+27,5 %
Parigné	454	572	+ 118	+26,0 %
Landéan	476	591	+ 115	+24,2 %
Laignelet	313	487	+ 174	+55,6 %
La Chapelle Fleurigné	809	1078	+ 269	+33,2 %
Beaucé	390	583	+ 193	+49,5 %
La Selle en Luitré	160	237	+ 77	+48,1 %
Javené	542	917	+ 375	+69,2 %
Billé	335	469	+ 134	+40 %
Total	16801	20747	+ 3946	+23,5 %

Résidences principales :

	1999	2022	Variation absolue	Variation relative
Fougères	9 924	10977	+ 1053	+10,6 %
Lécousse	989	1497	+ 508	+51,4 %
Romagné	599	956	+ 357	+59,6 %
Saint-Germain-en-Cogles	694	848	+ 154	+22,2 %
Parigné	406	520	+ 114	+28,1 %
Landéan	439	521	+ 82	+18,7 %
Laignelet	292	459	+ 167	+57,2 %
La Chapelle Fleurigné	738	1019	+ 281	+38,1 %
Beaucé	378	555	+ 177	+46,8 %
La Selle en Luitré	146	219	+ 73	+50 %
Javené	519	873	+ 354	+68,2 %
Billé	311	427	+ 116	+37,3 %
Total	15 435	18 871	+ 3 436	+22,3 %

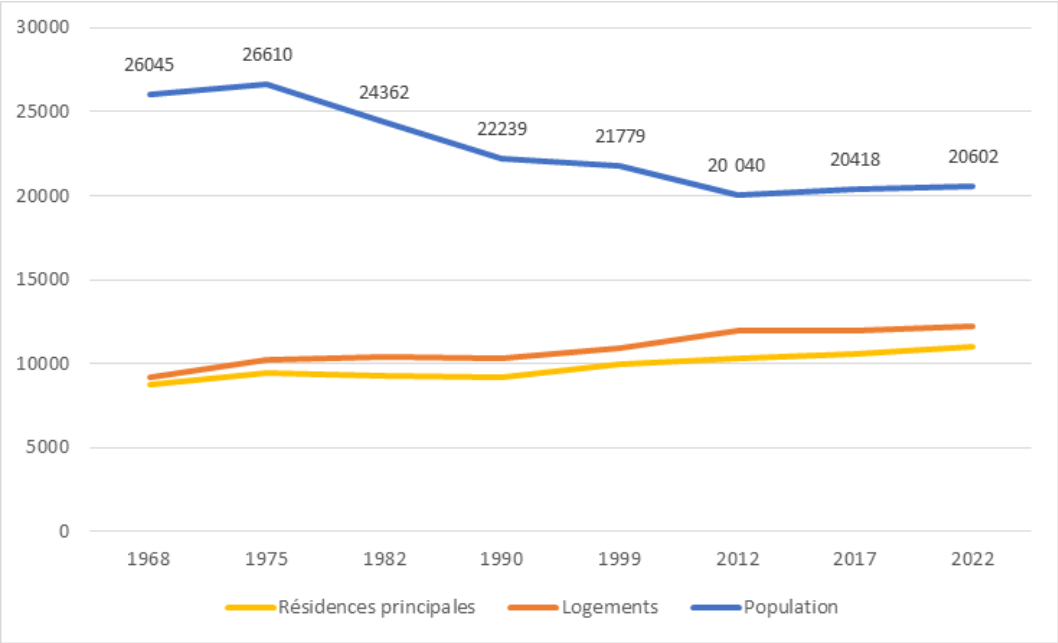
Logements vacants :

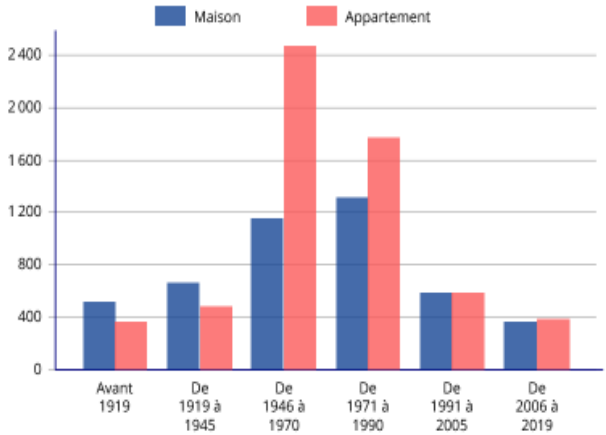
	1999	2022	Variation absolue
Fougères	738	1035	+ 297
Lécousse	31	56	+ 25
Romagné	30	55	+ 25
Saint-Germain-en-Cogles	35	97	+ 62
Parigné	27	30	+ 3
Landéan	15	49	+ 34
Laignelet	15	20	+ 5
La Chapelle Fleurigné	35	29	- 6
Beaucé	9	25	+ 16
La Selle en Luitré	11	13	+ 2
Javené	19	34	+ 15
Billé	10	37	+ 27
Total	**975**	**1480**	**+ 505**

2.2. Le parc immobilier sur Fougères :

2.2.1. Evolution et nature du parc de logements comparée à la population :

Ce graphique permet de comparer les évolutions de la population et du nombre de logements, notamment les résidences principales. La longue phase de décroissance démographique s'est accompagnée d'une période de quasi-stagnation du nombre de logements entre 1975 et 1990 (autour de 10 000 unités). Sur cette période, la perte d'habitants s'expliquait ainsi par la diminution du taux d'occupation des résidences principales mais aussi par l'augmentation de la vacance. Après 1990, la commune de Fougères entre dans une phase de croissance urbaine qui reste toutefois insuffisante pour compenser la décohabitation et une hausse de la vacance. Après 2010, la commune retrouve une évolution démographique positive, malgré un nombre limité de logements construits. Ceci s'explique par une réduction de l'écart entre le nombre total de logements et celui des résidences principales.





Résidences principales en 2022 selon le type de logement et la période d'achèvement *(source : INSEE)*

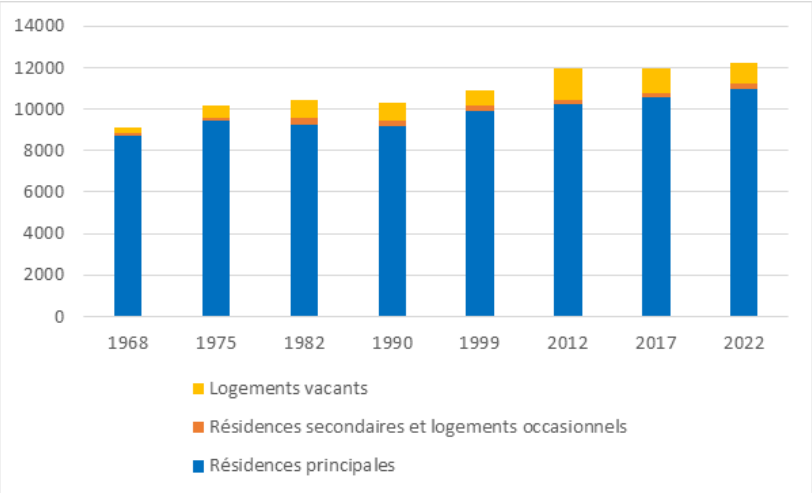
Un parc dominé par le logement collectif.

Le pourcentage de logements collectifs a connu de forte fluctuation dans l'histoire du développement de la ville. Il reste légèrement majoritaire dans la nature des logements construits sur la dernière période (2006 à 2019).

En 2022, 57,3 % des logements sont des appartements.

2.2.2. Analyse du parc de logements actuel :

Le parc de logements au recensement de 2022 est caractérisé par une **proportion élevée de résidences principales** (89,6 %), un nombre de résidences secondaires très faible et stable et un taux de vacance qui reste élevé (8,5 %) malgré une forte réduction depuis 2012 (passage de 1539 à 1035 unités).

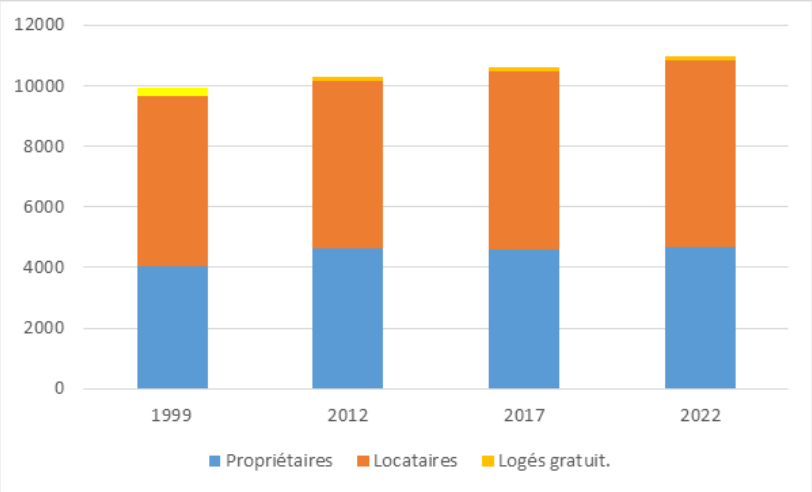


Ensemble des logements par type (source : INSEE)

	1968	1975	1982	1990	1999	2012	2017	2022
Ensemble	9147 100%	10192 100%	10427 100%	10287 100%	10888 100%	11955 100%	11986 100%	12244 100%
Résidences principales	8726 95,4%	9426 92,5%	9273 88,9%	9200 89,4%	9924 91,1%	10271 85,9%	10592 88,1%	10977 89,6%
Résidences secondaires et logements occasionnels	141 1,5%	135 1,3%	293 2,8%	252 2,5%	226 2,1%	146 1,2%	206 1,7%	232 1,9%
Logements vacants	280 3,1%	631 6,2%	861 8,3%	835 8,1%	738 6,8%	1539 12,9%	1188 9,9%	1035 8,5%

*** Analyse du parc locatif :**

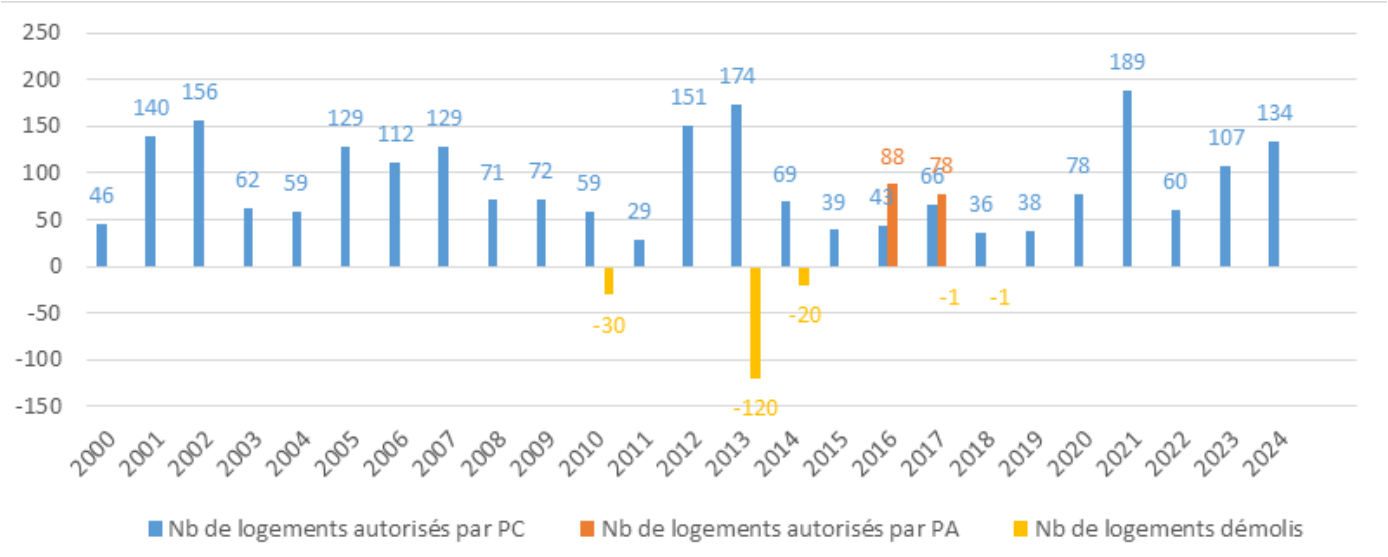
Depuis 2012, l'augmentation des **résidences principales** sur la commune se fait pour les 2/3 sous forme de logements locatifs, ce qui renforce leur représentation majoritaire au sein du parc de résidences principale (55,8 % du parc). Il existe donc une offre **très élevée de logements locatifs** sur la commune, pour les personnes souhaitant s'installer sans devenir propriétaire dans un premier temps (jeunes actifs ou jeunes couples). Cette offre locative favorise aussi la mobilité dans le parcours résidentiel des habitants. La particularité du parc de logements locatifs sur Fougères est sa forte proportion de logements sociaux (42 %).



Résidences principales selon le statut d'occupation (source : INSEE)

	2012			**2017**			2022	
	Nombre	%		Nombre	%		Nombre	%
Ensemble	10271	100,0		10592	100,0		10977	100,0
Propriétaire	4611	44,9		4577	43,2		4692	42,7
Locataire	5553	55,1		5908	55,8		6127	55,8
dont d'un logement HLM loué vide	*2698*	*26,3*		*2598*	*24,5*		*2575*	*23,5*
Logé gratuitement	107	1,0		107	1,0		158	1,4

*** Analyse du rythme de construction de logements sur la commune :**



Nombre de logements autorisés par année sur la commune *(source : mairie)*

L'analyse du rythme de construction sur la période 2010-2024 indique de très fortes variations dans le rythme des **1272 logements autorisés**, avec des pics sur les années 2012 et 2013 liés à la construction d'hébergement collectifs pour personnes âgées (EHPAD de Paron de 90 lgts en 2012, et résidence séniors Saint Joseph de 128 lgts en 2013).

Hors logements spécifiques pour séniors en EHPAD, la moyenne des logements construits sur 15 ans est donc de **84,8 logements/an** (**96,4** logements/an sur les cinq premières années, et **79** logements/an sur les dix suivantes).

Cette production de logements a été contrebalancée par des démolitions de logements (-30 en 2010 pour l'opération ANRU, -120 en 2013 sur le site de l'Annexe, et -20 sur l'EHPAD de la Chenardière). Le gain de logements sur les quinze dernières années est donc réellement de **1100 logements** (880 sans les logements pour personnes âgées en EHPAD).

2.2.3. Analyse du phénomène de vacance dans les logements :

Un logement vacant, au sens de l'INSEE, est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Au regard de cette définition, on peut distinguer deux types de vacance :

La vacance totale comprend toutes les situations pour lesquelles il n'y a pas de mise en location du logement pour des raisons conjoncturelles (changement de locataire, remise en état, rénovation, attente de démolition...) et des raisons structurelles (absence de candidats).

La vacance frictionnelle, correspondant au temps nécessaire pour la relocation ou la revente du logement, est incompressible et indispensable pour le bon fonctionnement du marché du logement. Elle permet la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logements. Selon les années, ce taux de vacance oscille généralement entre **6 % et 8 % en moyenne en France entière**.

Sur la commune de Fougères, la vacance des logements est un phénomène marquant depuis une quinzaine d'années. Le taux de vacance s'était maintenu autour de 7 à 8 % sur les décennies 1980 et 1990, c'est à dire un taux proche de la vacance dite frictionnelle alors que la commune connaissait une phase de baisse démographique depuis plusieurs années. Au début des années 2000, le nombre de logements vacants a fortement augmenté, passant de 738 logements en 1999 à 1616 en 2010. Depuis, ce nombre a fortement diminué, descendant à 1035 en 2022, soit 8,5 % du parc total de logement. Malgré cette baisse, cette valeur reste supérieure à un taux de vacance dite frictionnelle.

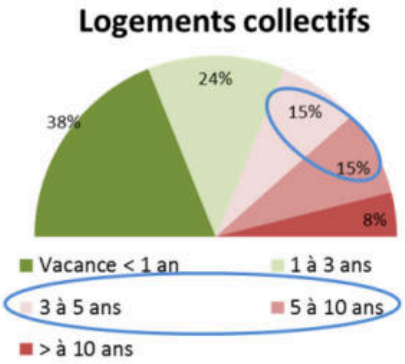
Une étude spécifique a été menée en 2013-2014 par la ville de Fougères et les bureaux d'étude Quarta et Cérur.

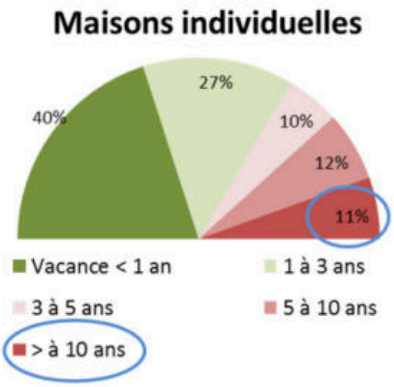
Cette étude a identifié 4 principaux facteurs explicatifs de la vacance :

- une problématique de qualité des biens proposés. Logements vétustes, offre abondante par rapport au marché (80 % des logements vacants sont des appartements).
- une problématique économique : budgets limités face aux dépenses de travaux.
- des effets de concurrence avec de l'acquisition neuve en périphérie de Fougères.
- des secteurs ou des produits moins demandés : les professionnels remarquent une moindre demande sur les secteurs des Cotterêts et de la Forairie (parc collectif dominant) et de l'hyper-centre (logements petits, vétustes...), et sur les petits logements parfois insalubres.

Cette étude détermine ensuite **les grandes caractéristiques de la vacance** : sur les 1431 logements désignés comme vacants (12 % du parc de logements), 80 % sont des collectifs, principalement dans le parc ancien (50 % ont été construits avant 1945) et sont des petits logements.

La vacance conjoncturelle (moins d'un an) concerne la plus grande part de la vacance (38 %), quelque soit le type de logements (collectifs ou individuels).



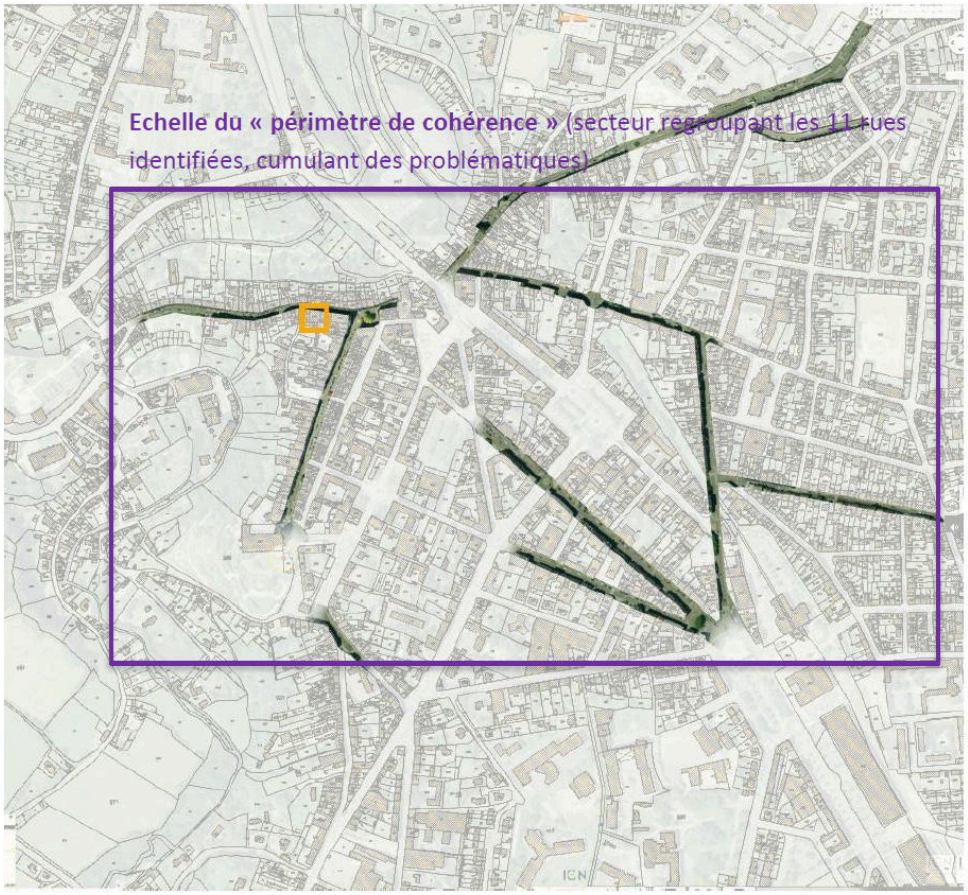


L'étude identifie une problématique particulièrement perceptible dans l'hyper-centre :

- 11 rues concentrent 30 % du parc vacant de la ville : 387 logements collectifs vacants et 45 maisons individuelles (soit 432 logements vacants au total, soit ¼ du parc de logements de ces 11 rues)

- Une localisation d'autant plus problématique qu'elle impacte d'autres dimensions, au-delà du logement: commerces, espaces publics, tourisme, accessibilité …

- En majorité des petits logements et/ou des petites surfaces (43 % des logements vacants ont des surfaces inférieures à 41 m²) enregistrant à priori une vacance de « rotation » (une grande partie des logements est vacante depuis moins de 3 ans)



Suite à ces éléments de constats, la commune a établi en 2016 un ***Programme d'actions pour soutenir l'habitat dans la ville et réduire le nombre de logements vacants.*** Ce programme d'actions se décline autour de deux axes principaux :

1. Renforcer l'implication de tous les acteurs de l'habitat

1.1. Intervenir au niveau national pour bénéficier de dispositifs incitatifs

La collectivité se mobilise pour bénéficier des politiques publiques dans le domaine du logement (PTZ, dispositif PINEL).

1.2. Travailler de manière davantage collaborative en matière de logement et d'habitat

Cette collaboration concerne tous les acteurs du logement :

- Acteurs institutionnels : Ville de Fougères, Fougères Agglomération, Conseil Départemental, Etat, Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) … ;

- Acteurs du marché de l'immobilier : Notaires, agences immobilières, réseaux de promoteurs, fédérations du bâtiment… ;

- Autres organismes : Fougères Habitat, CDHAT (Centre de Développement pour l'Habitat et l'Aménagement des Territoires), plateforme de rénovation Ecobatys du Pays de Fougères, Fondation du Patrimoine, espace Info Energies du Pays de Fougères…,

1.3. Inciter les propriétaires à entretenir et rénover leur bien

Cette incitation passe par une meilleure information des propriétaires sur les aides et les dispositifs existants pour financer une partie des travaux de rénovation, mais aussi sur l'existence de structures de conseil et d'accompagnement : rôle de Rénobatys (plateforme de rénovation de l'habitat du Pays de Fougères, OPAH de Fougères Agglomération (permet la réalisation de travaux d'adaptation des logements (notamment pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap) et d'économies d'énergie).

De plus, il apparaît nécessaire de soutenir les copropriétés, et notamment celles dégradées. A cet effet, plusieurs actions seront mises en place, s'inspirant du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC) :

2. Intervenir sur l'habitat et sur l'environnement résidentiel

La Ville dispose notamment d'un dispositif d'aides financières directes afin d'inciter les particuliers à réaliser des travaux. Ces aides peuvent aussi concerner les propriétaires de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager qui rénovent leurs façades et extérieurs, ou qui réalisent des travaux d'entretien sur les remparts.

Concernant le soutien à la rénovation et la restructuration de logements vacants, une expérimentation a été menée avec un dispositif de soutien financier.

Une étude pré-opérationnelle, en partenariat avec Fougères Agglomération et l'ANAH a été menée pour approfondir le diagnostic de repérage des copropriétés dégradées réalisé par Fougères Agglomération sur le périmètre de la haute ville afin de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain (OPAH – RU) dans le secteur du centre-ville. La réalisation d'une OPAH – RU permet d'encourager les opérations d'amélioration de l'habitat ancien, notamment en copropriété.

Des outils juridiques peuvent aussi être mobilisés pour encourager les propriétaires à rénover les logements :

- Pouvoirs de police spéciale du Maire (arrêtés de péril) pour mettre en sécurité et salubrité et inciter à réaliser des travaux d'amélioration ;

- Procédures d'état d'abandon manifeste (à l'exemple de ce qui a été fait pour l'îlot de la Fourchette), qui aboutit à l'expropriation en cas d'inaction du propriétaire

- Opérations de résorption de l'habitat insalubre, pour protéger les occupants et améliorer leurs conditions de vie (après un arrêté de péril ou d'insalubrité avec interdiction d'habiter)

De plus, la ville soutient et encourage des opérations d'acquisition/amélioration de copropriétés dégradées en centre ancien en coopération avec différents partenaires (offices HLM, Etablissement Public Foncier, etc…).

Enfin, la ville envisage d'instaurer la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV), payée par les propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans.

2.2.4. Adéquation entre l'offre et la demande :

*** Variation des ménages dans les r**ésidences principales entre **2016 et 2022 :**

	2022	**Variation 2016/2022**
Ménages d'une personne	5534 ménages	+ 8,8 %
Famille monoparentale	1073 ménages	+ 24,9 %
Couples sans enfants	2821 ménages	+ 4,2 %
Couples avec enfants	1431 ménages	- 11,8 %

Ainsi entre 2016 et 2022 les ménages de 1 personne et de 2 personnes ont connu une augmentation notable. On retrouve parmi ceux-ci :

- une part croissante de retraités (illustration du vieillissement de la population),

- une part croissante de célibataires,

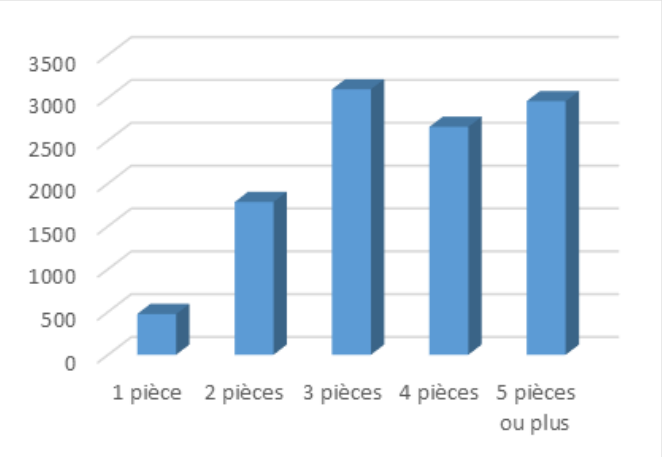
- des couples sans enfant ou dont les enfants ont quitté le domicile familial,

- des cellules mono-parentales avec un enfant.

Type de ménages	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2011	%	2016	%	2022	%	2011	2016	2022
Ensemble	10 113	100	10 428	100	10 984	100	19 003	19 470	19 824
Ménages d'une personne	4 912	48,6	5 086	48,8	5 534	50,4	4 912	5 086	5 534
Hommes seuls	1 903	18,8	2 138	20,5	2 483	22,6	1 903	2 138	2 483
Femmes seules	3 009	29,7	2 948	28,3	3 050	27,8	3 009	2 948	3 050
Autres ménages sans famille	160	1,6	154	1,5	126	1,1	385	386	292
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	5 041	49,8	5 188	49,8	5 325	48,5	13 706	13 998	13 998
Un couple sans enfant	2 540	25,1	2 706	26	2 821	25,7	5 114	5 458	5 670
Un couple avec enfant(s)	1 712	16,9	1 623	15,6	1 431	13	6 534	6 239	5 520
Une famille monoparentale	790	7,8	859	8,2	1 073	9,8	2 058	2 301	2 808

Typologie des ménages *(Source : RGP INSEE)*

Cette évolution des ménages est à mettre en parallèle de la répartition du parc de logements en unité de 1 à 5 pièces ou plus afin de déterminer **l'adéquation, ou l'inadéquation** de ce parc avec la structure des ménages.



Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces en 2022 *(source : INSEE)*

La commune compte 5534 ménages de 1 personne et 2821 ménages de couple sans enfant, ce sont donc 75 % des ménages qui sont composés de deux personnes maximum. De manière logique, l'offre de logements est adaptée à cette répartition puisque seulement 27 % des résidences principales possèdent 5 pièces et plus.

Le vieillissement de la population et le desserrement familial peuvent toutefois participer à la création d'un parc inadapté, même s'il n'existe pas de corrélation systématique entre taille du logement et taille du ménage.

En terme quantitatif, la construction reste plus forte pour les logements intermédiaires (2 et 3 pièces), alors que le nombre de grands logements et de petits logements (1 pièce) est quasi stable depuis 5 ans.

- 3 résidences principales de 1 pièce (-0,6 %), entre 2016 et 2022.

+ 218 résidences principales de 2 pièces (+ 13,9 %).

+ 231 résidences principales de 3 pièces (+ 8 %).

+ 84 résidences principales de 4 pièces (+ 3,3 %).

+ 18 résidences principales de 5 pièces ou plus (+ 0,6 %)

3. Synthèse du Programme Local de l'Habitat (PLH) :

Le PLH s'applique sur la période 2021-2026.

3.1. Synthèse du diagnostic et des enjeux du PLH:

Constats	Enjeux
LE CONTEXTE SOCIO DEMOGRAPHIQUE	
Un développement démographique positif mais modéré, avec des rythmes différents selon les communes	Accompagner le développement démographique / Garantir le renouvellement démographique dans toutes les communes du territoire
Une croissance portée par le solde migratoire et le solde naturel : 65 % du développement est assuré par un excédent migratoire	Pérenniser les moteurs du développement démographique
Une population jeune mais qui peine à se renouveler Un indice de jeunesse plus élevé dans les communes au sud du territoire et sur les communes périurbaines (Romagné; Javené; La Selle-en-Luitré; Saint-Jean-sur-Couesnon;…)	Attirer les jeunes sur le territoire anticiper le vieillissement
Une population familiale (2,22 personnes/ménage); une hausse sensible des personnes seules;	Adapter l'offre de logement à la taille des ménages
Des ménages avec de faibles revenus; Des niveaux de ressources plus faibles dans les territoires éloignés au pôle urbain de Fougères.	Permettre aux populations modestes de se loger dignement sur l'ensemble du territoire
Précarité: des situations complexes persistantes (difficultés à se maintenir dans le logement/ précarité économique/ logements très dégradés/ besoin d'accompagnement social/,…)	Répondre aux besoins des ménages en difficulté
LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS	
Les pôles d'habitat principal à l'échelle de Fougères Agglomération: Fougères (11905 logements / 43 %) et des pôles secondaires: Louvigné (1889 logements / 7 %) et Lécousse (1348 logements / 5 %)	Poursuivre l'accueil des ménages sur le territoire en définissant l'armature urbaine, anticiper les besoins, développer l'habitat en prenant en compte les politiques d'aménagement
Un territoire très résidentiel, avec des résidences principales très majoritairement occupées par leur propriétaire (63 %) Un territoire principalement dédié à l'habitat individuel (constitué majoritairement de grands logements).	Diversifier l'offre de logements (en termes de forme urbaine, de typologie, de statut d'occupation) pour satisfaire la diversité des besoins, et lutter contre l'uniformisation des paysages.
Des besoins en amélioration de l'habitat tant en matière énergétique qu'en adaptation fonctionnelle aux enjeux de mobilité.	Faciliter la réhabilitation du parc existant
Une baisse du nombre de logements vacants: -173 logements vacants entre 2010 et 2015 mais des taux élevés au nord du territoire.	Remettre sur le marché une partie du parc vacant
Un parc de logement social assez important : le parc social représente environ 15 % des résidences principales et est principalement concentré sur la ville-centre qui représente 75 % du parc social de l'EPCI.	Développer une offre publique / rééquilibrer l'offre

LES MARCHES IMMOBILIERS	
Les terrains à bâtir: - une offre importante de terrains à bâtir, - un prix au m² très variable selon les communes, - Une offre essentiellement publique sauf sur les communes très attractives: Lécousse, Romagné Beaucé…où le privé intervient, - des offres de terrains en diffus faisant augmenter la taille moyenne des lots,	Mieux maîtriser le développement des territoires (consommation foncière) et développer une offre abordable pour les ménages
Les transactions dans le parc existant: - maisons: un marché de l'occasion important et présent sur l'ensemble des communes	Proposer des conditions favorables tant en accession à la propriété qu'en investissement locatif pour revaloriser le parc existant
L'offre locative: - une offre globalement significative pour le territoire, - une offre locative principalement en logement collectif sur Fougères, - malgré une forte demande de maison en location, l'offre reste très limitée, - peu de petits logements et de meublés pour répondre aux besoins temporaires notamment des jeunes.	Développer une offre locative pour répondre à l'ensemble des besoins

3.2. Hypothèse de développement et objectifs de production de logements :

*** Proposition de sectorisation :**

Le diagnostic a mis en évidence des disparités territoriales dans les domaines de la démographie, des revenus des ménages, de l'emploi, du logement, du transport et des services.

La prise en compte de ces disparités permet de définir une sectorisation du territoire, tenant compte de l'existant mais aussi des objectifs d'équilibre territorial.

Le territoire de Fougères Agglomération peut ainsi être découpé en 4 secteurs :

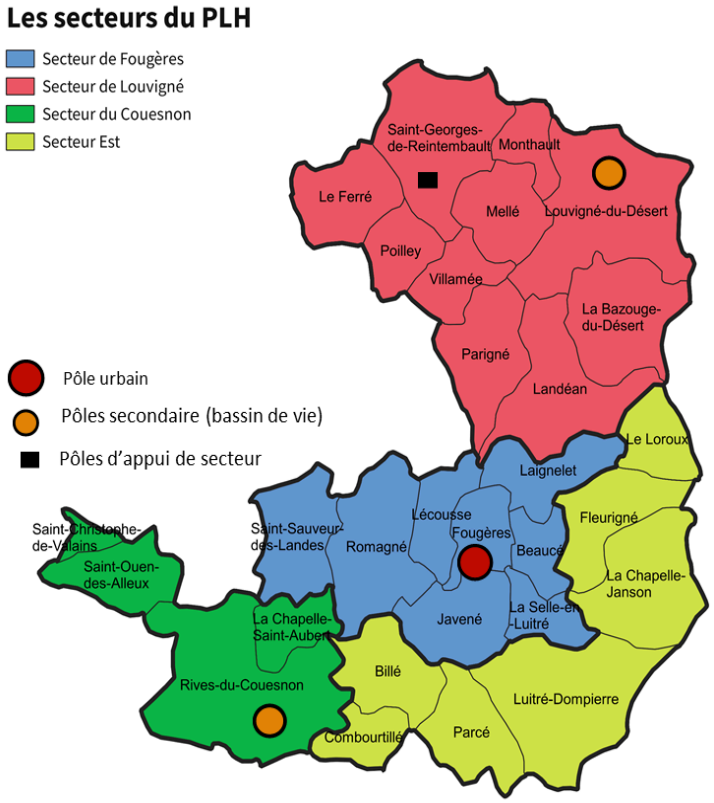
• **Le secteur de Fougères** : Beaucé ; Fougères ; Laignelet ; Javené ; Lécousse ; Romagné ; Saint-Sauveur-des-Landes ; La Selle-en-Luitré.

• **Le secteur de Louvigné** : La Bazouge-du-Désert ; Le Ferré ; Landéan ; Louvigné-du-Désert ; Monthault ; Mellé ; Parigné ; Poilley ; Saint-Georges-de-Reintembault ; Villamée.

• **Le secteur du Couesnon** : La Chapelle-Saint-Aubert ; Saint-Christophe-de-Valains ; Saint-Ouen-des-Alleux ; Rives-de-Couesnon.

• **Le secteur Est** : Billé ; La Chapelle-Janson ; Combourtillé ; Fleurigné ; Luitré-Dompierre ; Le Loroux ; Parcé.

Pôle urbain: La ville-centre de Fougères est un pôle urbain, et rayonne sur les communes périphériques. Le diagnostic du PLH montre une attractivité et une dynamique immobilière plus marquées sur les communes à l'ouest de Fougères. Les politiques d'aménagement visent à renforcer le pôle urbain en confortant son attractivité sur les communes périphériques à l'est de Fougères (SCOT).



Le PLH précise ensuite qu'il est important de concentrer la production dans le pôle urbain et de répartir la production entre les différents secteurs de façon juste et équilibrée. Il est proposé la répartition suivante :

- Secteur de Fougères : 68 % de la production.
- Secteur du Couesnon : 11 % de la production.
- Secteur Est : 10 % de la production.
- Secteur de Louvigné : 11 % de la production.

Les objectifs de production tiennent compte du marché résidentiel et des facteurs d'attractivité mais également d'un principe de réalité qui s'appuie sur la production moyenne des années précédente constatée et sur un développement raisonné des territoires (taux de construction entre autres).

Le choix est fait de favoriser une production en renouvellement urbain, notamment dans les secteurs sur lesquels l'enjeu de lutte contre la vacance apparaît important.

Le PLH détermine ensuite différents scénarii de croissance démographique à l'horizon 2025, pour retenir celui d'une **croissance démographique de 1 % par an pendant 6 ans.** Cet objectif induit l'accueil de **5 660 habitants supplémentaires en 10 ans** (période 2016-2026), ce qui nécessite la production de **328 logements par an** sur Fougères Agglomération entre 2021 et 2027.

Le PLH a ensuite décliné les objectifs de production de logements à l'échelle des différents secteurs de l'intercommunalité.

	Production/an	Sur 6 ans	Répartition par secteur
Secteur de Fougères			
Beaucé	12	**72**	68%
Laignelet	14	**84**	
Javené	17	**102**	
Lécousse	26 à 27	**160**	
La Selle-en-Luitré	6	**36**	
Fougères	125	**750**	
Romagné	13 à 14	**80**	
Saint-Sauveur-des-Landes	10	**60**	
Total secteur	224	1344	
Secteur du Couesnon			
Saint-Ouen-des-Alleux	10	**60**	11%
Rives-du-Couesnon	21 à 22	**130**	
La Chapelle-Saint-Aubert	2	**12**	
Saint-Christophe-de-Valains	1	**6**	
Total secteur	35	208	

Secteur Est			
Luitré-Dompierre	10	**60**	10%
La Chapelle-Janson	9	**54**	
Fleurigné	2	**12**	
Le Loroux	3	**18**	
Billé	7	**42**	
Combourtillé	1	**6**	
Parcé	1	**6**	
Total secteur	33	198	

Secteur de Louvigné			
Louvigné-du-Désert	12	**72**	11%
Saint-Georges-de-Reintembault	5 à 6	**33**	
La Bazouge-du-Désert	3 à 4	**21**	
Le Ferré	3 à 4	**20**	
Landéan	2 à 3	**14**	
Mellé	1 à 2	**10**	
Monthault	1	**6**	
Parigné	4	**24**	
Poilley	1 à 2	**10**	
Villamée	1	**6**	
Total secteur	36	216	
Total Fougères Agglomération	328	**1966**	

Pour la **ville de Fougères**, l'objectif est de produire **750 logements sur 6 ans**, soit un rythme de **125 nouveaux logements par an**. Cette production doit induire 165 logements sociaux, soit 22 % de la production totale de logements.

Cet objectif de 750 nouveaux logements représente 55,8 % de l'objectif total attribué au secteur de Fougères (8 communes). Cette proportion conforte le statut de pôle urbain de Fougères qui représente 62,3 % de la population totale de ce secteur, mais qui n'a capté que 40,2 % (1098 lgts) des 2726 logements construits sur la période 1999-2017.

Pour produire ces logements, le PLH définit des **modalités de production de logements adaptées aux enjeux de chaque secteur.**

Ces objectifs favorisent le renouvellement urbain autant que possible mais tiennent également compte des spécificités territoriales et des potentiels par secteurs.

Il est ainsi proposé de définir :

- des objectifs de résorption de la vacance pour chaque commune et secteur, afin d'affirmer l'ambition du territoire d'agir en faveur de la redynamisation des centres-bourgs et de participer à la lutte contre la consommation foncière en extension urbaine.

- des objectifs de modalités de production par secteur (renouvellement urbain et extension urbaine).

Sur le secteur de Fougères sur lequel l'artificialisation des sols est déjà importante, il est ainsi proposé un objectif de production de logements en renouvellement urbain à hauteur de 55 %. Ce potentiel se réalise sous 3 formes :

- la réhabilitation de logements vacants, par travaux de rénovation ou opération de démolition- reconstruction.

- le recyclage d'un bâti existant et son changement de destination en vue d'en faire du logement.

- la construction neuve sur les « dents creuses ou la densification de parcelles

	Demandes communes	Objectifs	Objectif annuel	Ext° urbaine	Renouvel. Urbain	*Resorp° vac.*
Secteur de Fougères				**45%**	**55%**	***41%***
Beaucé	72	**72**	12	605	739	*300*
Laignelet	90	**84**	14			
Javené	90	**102**	17			
Lécousse	168	**160**	26 à 27			
La Selle-en-Luitré	36	**36**	6			
Fougères	780	**750**	125			
Romagné	90	**80**	13 à 14			
Saint-Sauveur-des-Landes	60	**60**	10			
Total secteur	**1386**	**1344**	**224**	**605**	**739**	***300***

Le PLH détermine aussi des règles de densités minimales pour pour la production neuve, Fougères Agglomération souhaite ainsi tendre vers un objectif de densité de 15 à 30 logements par ha selon les secteurs. Pour Fougères, l'objectif est fixé à 30 logts/ha, ce qui correspond à un besoin en foncier de **14,3 ha** pour permettre la production des 45 % logements programmés en extension urbaine.

Objectifs de densité foncière	Lgts / ha (densité résidentielle)	ha à mobiliser (x lgts/ha)	Potentiel foncier (ha)
Secteur de Fougères			
Beaucé	24	2,9	1,3
Laignelet	24	3,3	4,1
Javené	24	4,1	0,7
Lécousse	24	6,5	7,8
La Selle-en-Luitré	24	1,4	0,3
Fougères	30	14,3	17,8
Romagné	24	2,9	6,0
Saint-Sauveur-des-Landes	24	2,4	1,9
Total secteur	**24 à 30**	**37,9**	**40,0**

Enfin, le PLH détermine des objectifs territorialisés de production de logements sociaux, même si aucune commune du territoire n'est concernée par les objectifs de la loi SRU (Fougères, seule commune concernée répond déjà à cet objectif).

Il est ainsi proposé de définir des objectifs minimums de création de logements sociaux pour chaque commune et secteur, afin de maintenir un parc de logements de qualité pour les personnes les plus fragiles et participer ainsi à la mixité sociale du territoire :

- Sur le secteur de Fougères : 340 LLS, soit 25 % de la production neuve.
- Secteur du Couesnon : 54 LLS, soit 26 % de la production neuve.
- Secteur est : 40 soit 20 % de la production neuve.
- Secteur de Louvigné : 55 soit 25 % de la production neuve.

La production de logements sociaux est donc de **489 unités sur la durée du PLH, soit 82 logements sociaux par an**. Elle représente 25 % de la production neuve (32 % si l'on exclue les objectifs de résorption de la vacance).

Détail des objectifs de logements sociaux	LLS	% de LLS (production)	% de LLS (prodᵒ hors héhab.)	Tx LLS 2016	Tx estimatif LLS 2027
Secteur de Fougères					
Beaucé	**20**	28%	29%	10%	12%
Laignelet	**25**	30%	32%	7%	11%
Javené	**30**	29%	30%	6%	9%
Lécousse	**50**	31%	32%	5%	8%
La Selle-en-Luitré	**10**	28%	29%	6%	10%
Fougères	**165**	22%	38%	27%	27%
Romagné	**25**	31%	36%	7%	9%
Saint-Sauveur-des-Landes	**15**	25%	26%	9%	11%
Total secteur	**340**	**25%**	**34%**	**21%**	**21%**

Pour la ville de Fougères, l'objectif est ainsi de **165 nouveaux logements sociaux** sur la durée du PLH, soit 22 % de la production totale de nouveaux logements programmée.

Le PLH décline ensuite son programme d'actions organisées autour de 4 orientations principales.

- Orientation 1 : ENRICHIR ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENT DANS UNE APPROCHE D'ECONOMIE FONCIERE ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

- Orientation 2 : AMELIORER LE CONFORT DU PARC EXISTANT ET VALORISER LE PATRIMOINE

- Orientation 3 : REPONDRE PLUS QUALITATIVEMENT AUX BESOINS SPECIFIQUES DES PUBLICS

- Orientation 4 : OBSERVER, SUIVRE ET ANIMER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT DANS UNE DYNAMIQUE PARTENARIALE

4. Synthèse du diagnostic et enjeux sur le thème de la démographie et du parc de logements :

Contexte territorial : L'aire urbaine de Fougères (ville centre et ses communes périphériques) a connu une phase de croissance démographique entre 2012 et 2022, dans un contexte où les villes moyennes bretonnes gagnent à nouveau des habitants, après avoir parfois connu un dépeuplement au profit de leur périphérie (Saint-Brieuc, Saint-Malo, Redon...). Cette croissance sur Fougères se réalise majoritairement sur la ville centre puis sur les communes de première couronne.

Contexte communal :

La commune possède **20 602 habitants en 2022**, après 10 années de croissance depuis 2012 (+0,34 % par an), faisant suite à une phase de 40 ans de baisse. Elle n'a pas retrouvé son niveau de 1975 (26 610 habitants). Cette croissance est uniquement portée par le **solde migratoire qui est redevenu positif**, alors que le solde naturel continu de baisser après devenir négatif début 2000.

Le **taux d'occupation a fortement baissé depuis 40 ans** (passage de 2,98 à 1,81 hts), consommant une grande part des logements construits. Cette évolution tend à se stabiliser.

La population a connu un **vieillissement important depuis 40 ans**, avec plus récemment une phase de **stabilisation des moins de 30 ans** mais une augmentation marquée des plus de 75 ans.

La croissance démographique récente concerne **la majorité des quartiers de Fougères**, à l'exception des quartiers des Orières, Chattière-Iné et Forairié qui sont plutôt en décroissance. Les quartiers les plus dynamiques se situent en périphérie du centre-ville, où se trouvent les plus fortes proportions de familles. Le centre-ville et sa proche périphérie conservent toutefois un pourcentage de jeunes proche de la moyenne communale.

Sur la période **2010-2024**, la commune a **construit près de 1272 logements**, la forte croissance de la vacance sur la période précédente tend à s'inverser (passage de **1616 à 1035 logements vacants en 2022)**. Cette tendance s'observe aussi sur toutes les communes périphériques, mais dans de moindre proportions. La vacance sur Fougères représente donc **8,5 % du parc de logements**, soit 0,5 point au-dessus de la vacance structurelle, soit environ 60 logements. Elle concerne principalement le centre-ville.

La construction de nouveaux logements sur Fougères concerne principalement **des logements intermédiaires** (2 ou 3 pièces), plus rarement des plus grands logements, elle s'établit à un rythme moyen d'environ **91 logements par an** sur la période 2016-2022.

Les enjeux en matière de démographie et de parc de logements découlent des réponses à apporter à la question suivante: **Quelle offre de logements pour quelles populations ?**

Plusieurs objectifs peuvent être affichés en réponse à cette question :

- **Anticiper les incidences du vieillissement**, en terme de services et de logements.

- Mener une réflexion en terme d'**offre de logements et de parcours résidentiel** qui tienne compte du phénomène de décohabitation, appelé à se prolonger dans les années futures.

- **Diversifier les typologies d'habitat** en créant des petits logements permettant à de jeunes actifs de s'installer sur la commune, ou bien à des personnes âgées de trouver un logement adapté à leurs besoins.

- **Diversifier l'offre en logements**, notamment en termes de logements locatifs et de petits logements. Dans certains projets, prévoir un pourcentage de logements locatifs sociaux pour conserver un parc répondant aux aspirations des habitants.

- Définir le type de population à accueillir puis **adapter l'offre en logement** à cette volonté politique. L'équilibre logement locatif / accession à la propriété… déterminera un équilibre des populations.

- Choisir un **rythme de développement** en fonction des **prospectives démographiques** ; définir un seuil de population adapté aux capacités de la ville à l'horizon 2030, puis répondre à cet objectif par une croissance maîtrisée de l'habitat.

ETAT DES LIEUX SUR L'ENERGIE

Sommaire

1. Analyse des consommations énergétiques : 248
1.1. A l'échelle de Fougères Agglomération : 248
1.2. A l'échelle de la ville de Fougères : 250
2. Production d'énergies renouvelables : 252
2.1. A l'échelle de Fougères Agglomération : 252
2.2. A l'échelle de la ville de Fougères : 253
3. Vulnérabilité énergétique 254
3.1. Définitions : 254
3.2. A l'échelle de la région : 254
3.3. A l'échelle de Fougères Agglomération : 255
3.4. A l'échelle de la ville de Fougères : 255
4. Emissions de gaz à effet de serre : 257
4.1. A l'échelle de Fougères Agglomération : 257
4.2. A l'échelle de la ville de Fougères : 258
5. Déplacements : 260
6. Les démarches de développement durable sur le territoire 260
6.1. Les démarches régionales 260
6.2. Les démarches intercommunales 261
6.3. Les démarches communales 262
7. Les stratégies pour prendre en compte le changement climatique 263
7.1. La vulnérabilité du territoire au changement climatique 263
7.2. Stratégie pour prendre en compte le changement climatique : 264
8. Enjeux sur le thème de la démographie et du parc de logements : 265

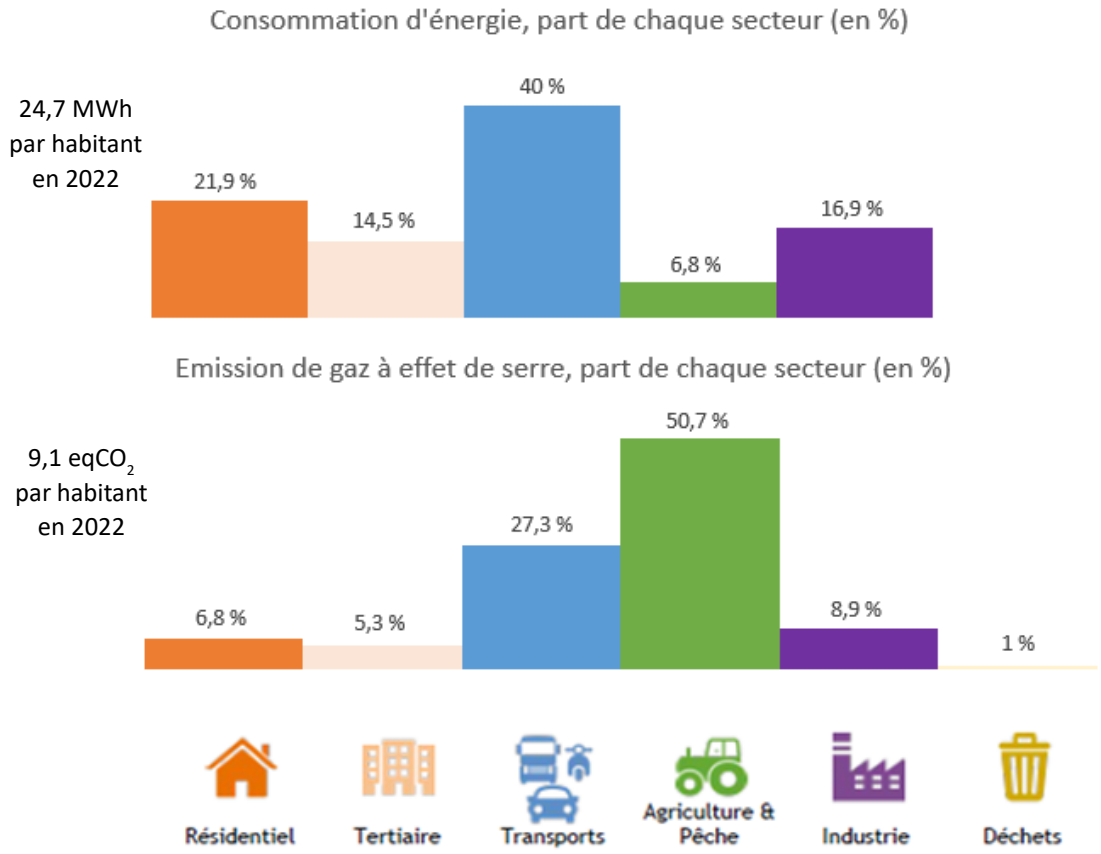
1. Analyse des consommations énergétiques :

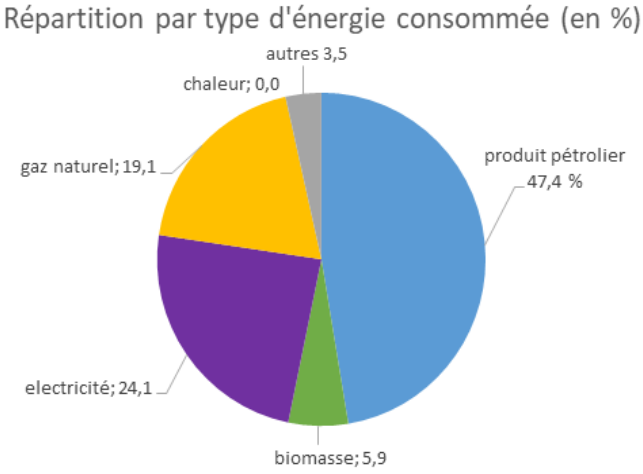
1.1. A l'échelle de Fougères Agglomération :

En 2022, Fougères Agglomération a consommé 1396 GWh. Les secteurs du bâtiment et du transport sont les 2 plus gros consommateurs :

Consommation d'énergie finale et émissions de gaz à effet de serre estimées en 2022

Le format de rapportage des émissions mis en avant dans la plupart des publications d'Air Breizh est le format Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), notamment pour une question de cohérence avec les données fournies aux territoires. Il est encadré par le décret du 28 juin 2016.





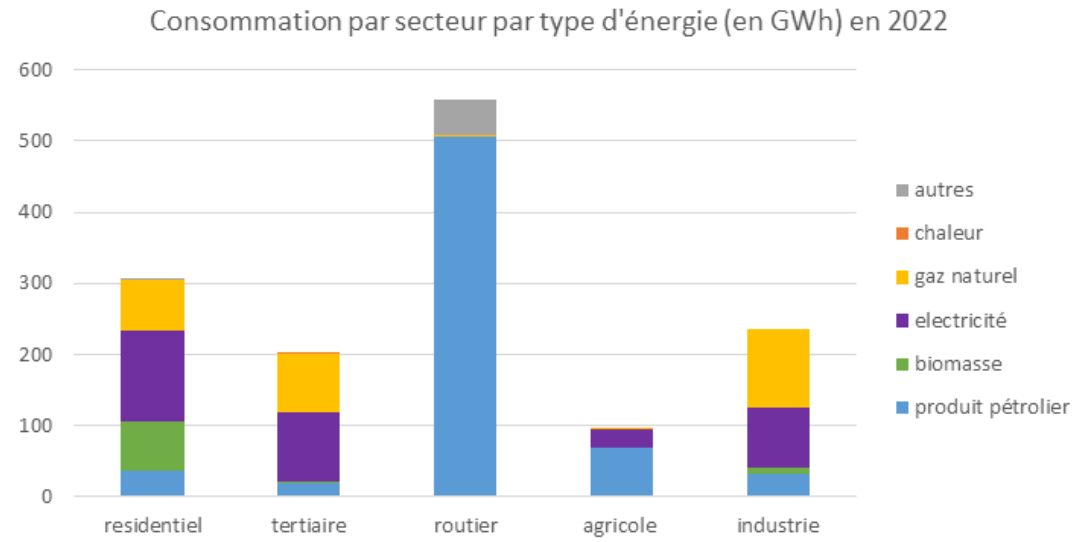
Source Observatoire de l'environnement en Bretagne

Le territoire produit 14 % de ses besoins en énergie. Autrement dit, il importe au minimum 86 % de l'énergie consommée localement. Cette dépendance énergétique est particulièrement forte pour les énergies fossiles (produits pétroliers, gaz naturel et GPL) qui représentent près de 66,6 % du bilan énergétique (67% en Bretagne).

Les produits pétroliers représentent près de la moitié des consommations du territoire (46,8%), soit 656 GWh consommés principalement par les transports (75 %).

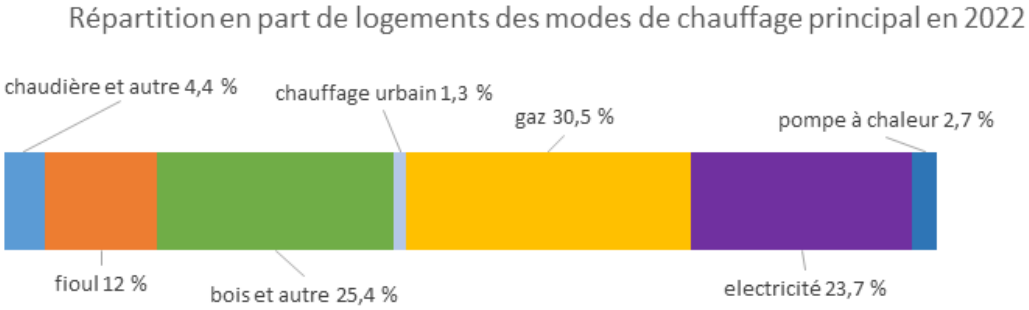
L'électricité est la deuxième source d'énergie dont un tiers pour le secteur résidentiel. Le gaz de réseaux représente 20,8 % du bilan énergétique et pour près de la moitié par les logements.

La biomasse est une ressource énergétique relativement abondante et représente 8,6 % du bilan énergétique contre 6,3 % en Bretagne. Il est utilisé pour le chauffage des bâtiments en grande majorité dans le secteur résidentiel.



Consommation par type d'énergie en GWh de Fougères Agglomération (Source : Observatoire de l'environnement en Bretagne, 2025)

En 2022, 30,5 % des logements sont chauffés au gaz, 23,7 % à l'électricité et 25,4 % au bois :

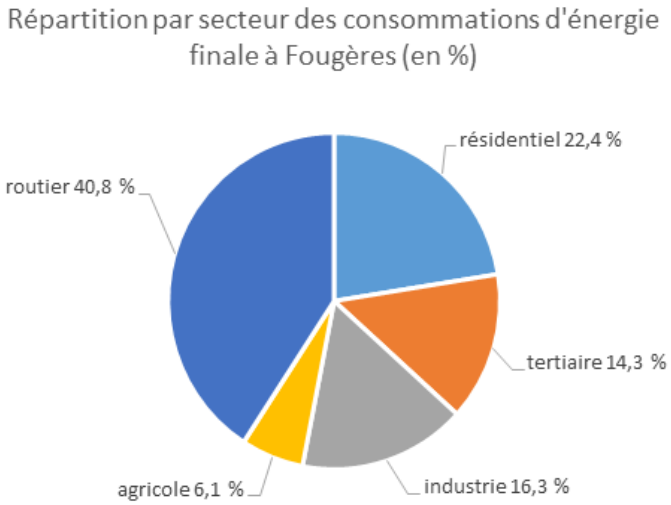


Répartition en nombre de logements et mode de chauffage principal en 2022 (Source : Observatoire de l'environnement en Bretagne)

1.2. A l'échelle de la ville de Fougères :

Environ 40 % de la consommation d'énergie de Fougères Agglomération se concentre sur la commune de Fougères.

➔ **Les secteurs du bâtiment et du transport sont, là aussi, les 2 plus gros consommateurs :**

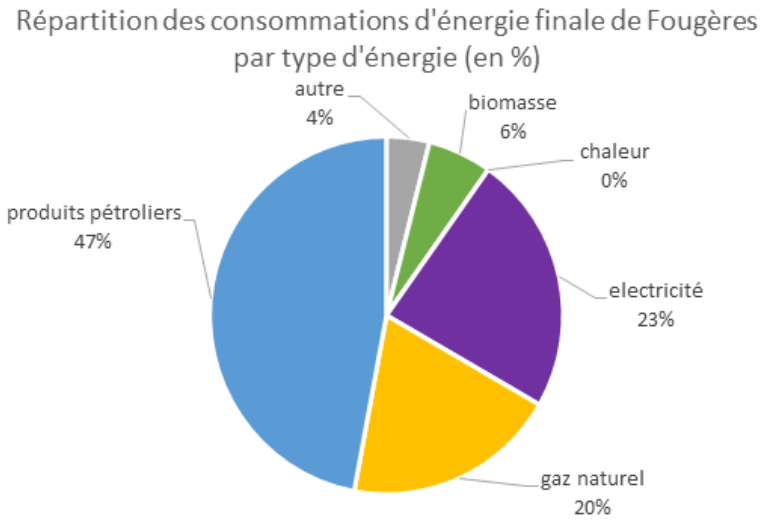


➔ **Les énergies fossiles représentent plus de 60 % des consommations.**

Les produits pétroliers, consommés principalement par les transports, représentent 47 % des consommations.

L'électricité est la deuxième source d'énergie principalement pour le bâtiment et l'industrie.

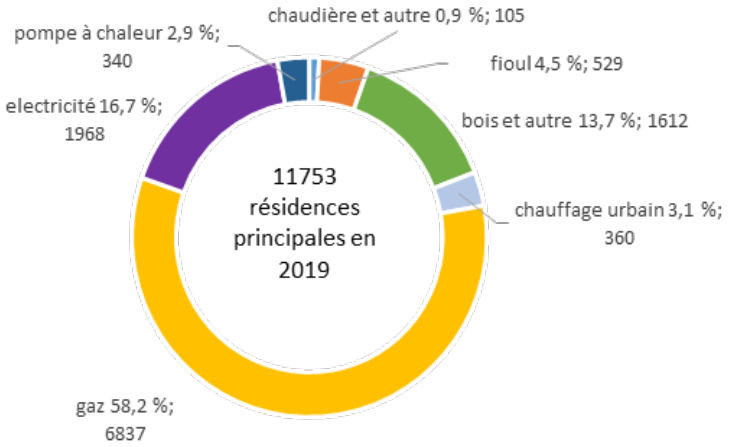
Le gaz de réseaux représente 1/5 du bilan énergétique principalement pour le bâtiment et l'industrie.



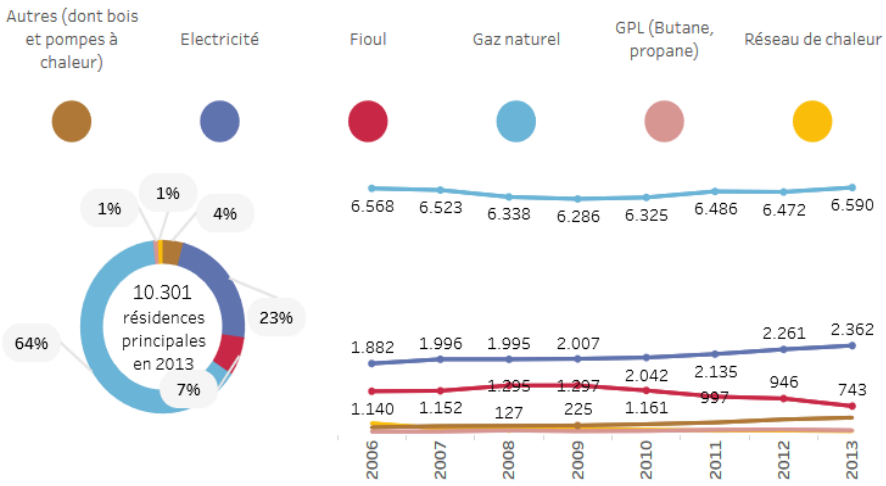
➔ **Dans le résidentiel, le gaz naturel représente les 3/5 des modes de chauffage des résidences principales de la ville (58 %).**

Le bois a augmenté entre 2013 et 2019.

Le fioul est en recul.



Modes de chauffage principal des résidences principales de Fougères en % et en nombre en 2019 (Source : Observatoire de l'environnement en Bretagne)



Modes de chauffage principal des résidences principales de Fougères en % et en nombre en 2013 (Source : GIP Bretagne environnement)

2. Production d'énergies renouvelables :

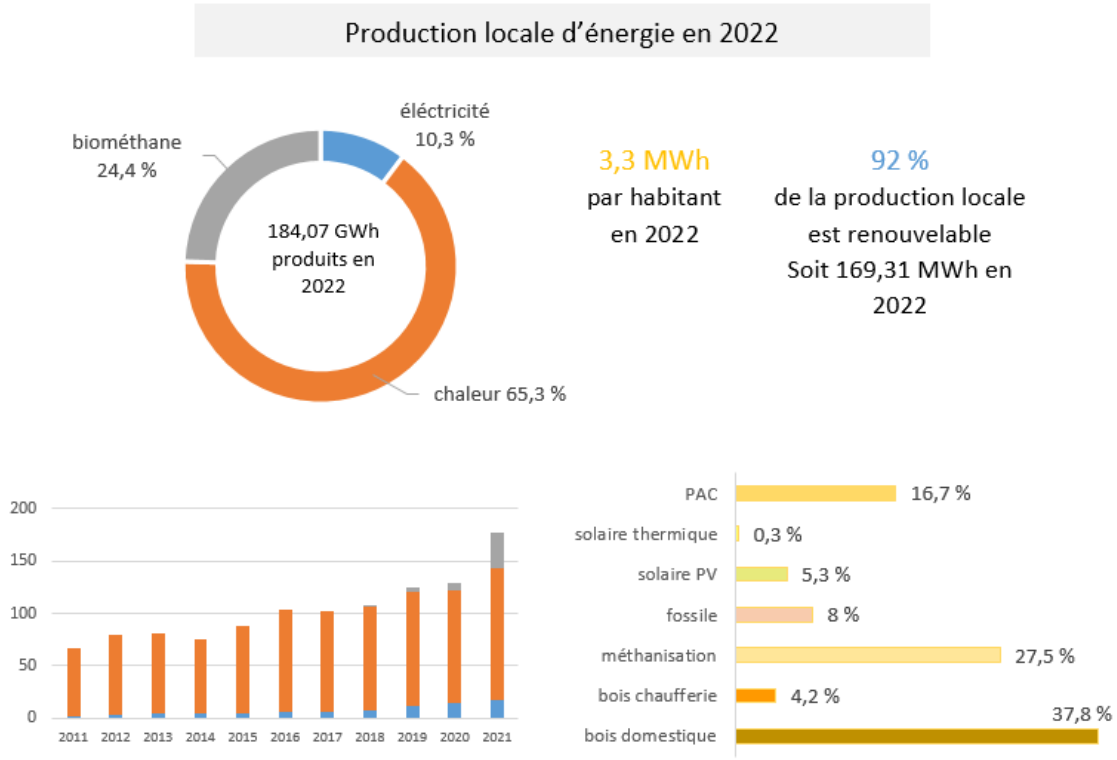
2.1. A l'échelle de Fougères Agglomération :

En 2022, la production d'énergie thermique et électrique sur le territoire s'élevait à 184,07 GWh pour une consommation finale annuelle de 1 396 GWh ce qui correspond à 13 % des besoins en énergie.

La production d'énergie thermique représente 90 % de l'énergie produite et est principalement associée au bois énergie.

Une vingtaine de chaudières bois plaquettes sont recensées sur le territoire, trois chaufferies de taille plus importante (EHPAD, Siège SMICTOM, Piscine) et un réseau de chaleur bois sur la commune de Le Ferré.

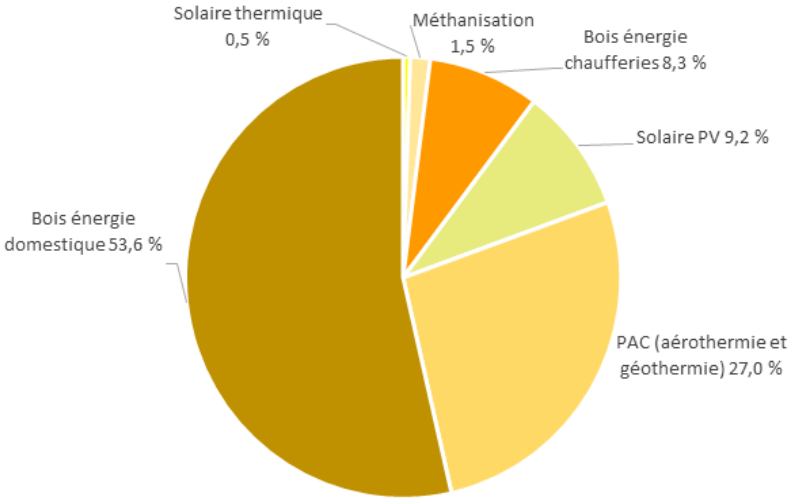
Une réflexion sur la filière bois est en cours, notamment par une étude de gisement.



2.2. A l'échelle de la ville de Fougères :

D'après l'Observatoire de l'environnement en Bretagne, la production d'énergies renouvelables, en 2022, s'est élevée à **27,43 GWh** ; 53,6 % de cette énergie est produite par le bois bûche, 8,3 % par le bois énergie en chaufferie (bois plaquette) et 9,2 % par le solaire photovoltaïque regroupant 70 installations :

Le château est équipé de 3 roues à eau qui produisent de l'électricité directement consommée sur site.



Répartition des productions d'énergies renouvelables en GWh de la ville de Fougères en 2022

3. Vulnérabilité énergétique

3.1. Définitions :

- Précarité énergétique : difficulté particulière à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat.

Elle résulte donc de la combinaison de trois facteurs principaux :

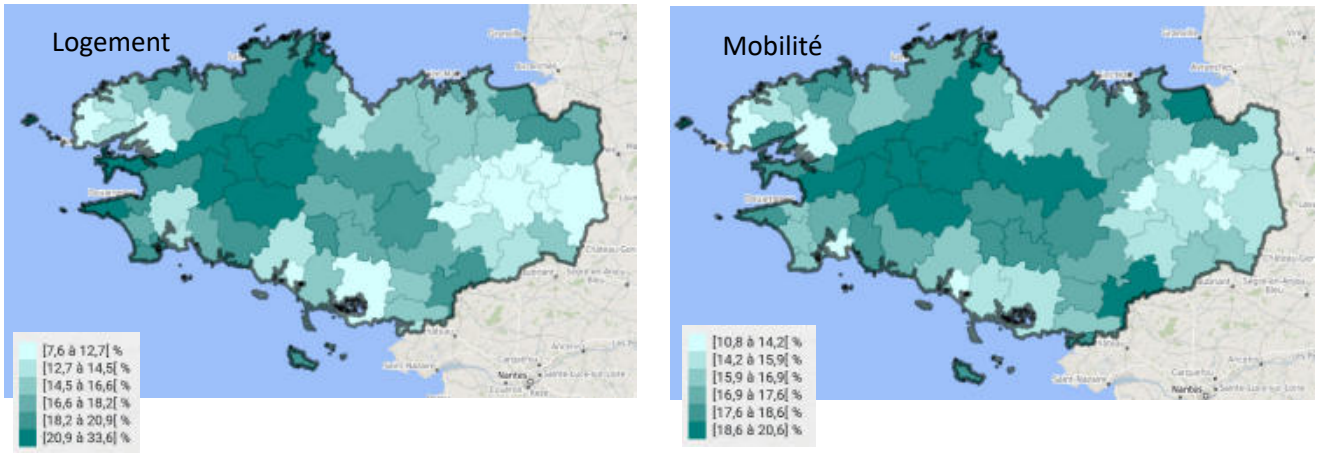
- Des ménages aux revenus modestes,
- Des logements énergivores,
- Le coût élevé de l'énergie.

- Vulnérabilité énergétique : un ménage est vulnérable pour le logement s'il y consacre plus de 8 % de ses ressources (chauffage, éclairage, électricité spécifique, etc.) et pour les déplacements s'il y consacre plus de 4,5 % aux dépenses en carburants. Les ménages les plus riches sont exclus de cette catégorie, quel que soit leur taux d'effort énergétique.

3.2. A l'échelle de la région :

Au sein de la Bretagne, les disparités du parc de logements mais aussi des niveaux de vie engendrent, de fait, une grande variabilité du taux de vulnérabilité énergétique. Il avoisine 10 % des ménages dans les grandes aires urbaines, mais dépasse 25 % voire 30 % dans les territoires ruraux, particulièrement dans le centre de la région Cependant, par l'effet des densités de population, le nombre de ménages vulnérables est nettement plus important dans les principales villes.

La vulnérabilité énergétique relative aux transports atteint 20 % dans les territoires ruraux, notamment, là aussi, dans le centre Bretagne alors qu'elle est autour de 10 % dans les aires urbaines.



Vulnérabilité énergétique en Bretagne, Part des ménages en précarité énergétique logement et mobilité quotidienne (Sources OEB)

D'après ces cartes, la vulnérabilité énergétique sur le Pays de Fougères concerne entre 15 et 20 % des ménages pour le chauffage et les déplacements.

3.3. A l'échelle de Fougères Agglomération :

D'après l'analyse PRECATER d'Enedis sur les données de 2012 :

- Environ 14 % des ménages dépensent plus que leur revenu disponible en consommations primaires.

- Les ménages de Fougères Agglomération consacrent en moyenne 9,8 % de leur revenu pour des dépenses énergétiques de mobilité et de logement, contre 8,8 % en Ille-et-Vilaine. En France, on considère que la précarité énergétique se situe lorsque le taux d'effort consacré à l'énergie est supérieur à 10 % du revenu, l'analyse d'Enedis situe ce taux d'effort à 15 %.

- Environ 10 % des ménages du territoire dépensent plus de 15 % de leur revenu disponible en consommation d'énergie. Soit 5132 ménages.

Une estimation du nombre de ménages potentiellement en situation de précarité énergétique est réalisée à partir de ces critères. On estime ainsi que 4,1 % des ménages présentent à la fois un taux d'effort énergétique supérieur à 15 % de leur revenu et un reste à vivre inférieur à 0€.

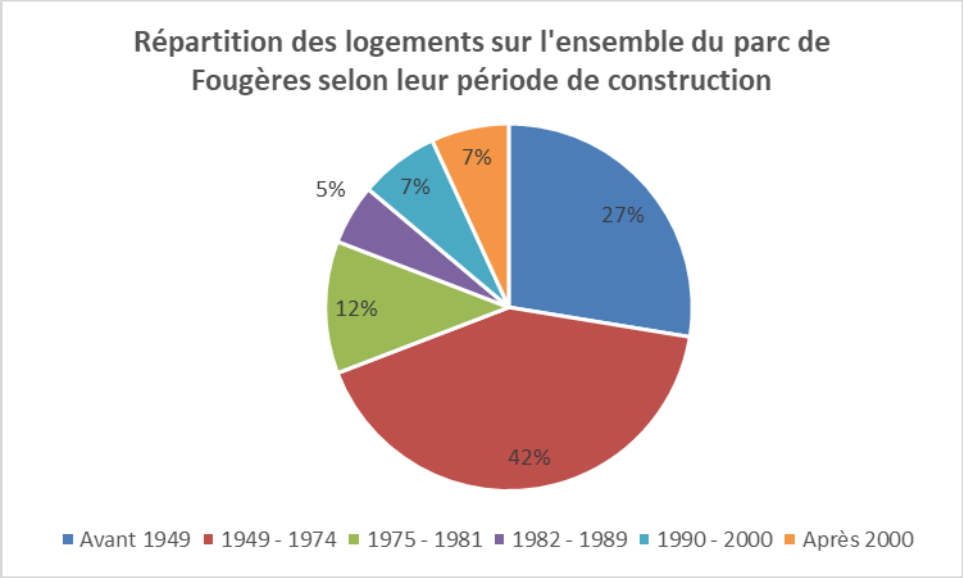
3.4. A l'échelle de la ville de Fougères :

Les observations quantitatives réalisées à l'échelle de Fougères font apparaître un parc vétuste et énergivore. D'après le diagnostic du Plan Local de l'Habitat (PLH), une grande partie de ces logements est située à Fougères et dans le secteur Nord de Fougères Agglomérations.

Le parc résidentiel est globalement ancien. La majorité des logements datent d'avant 1974, premier choc pétrolier à la suite duquel la réglementation thermique a été mise en place et a imposé un niveau minimum d'isolation.

De plus, les logements construits entre 1949 et 1974 (26 % du parc) font partis des vagues de construction d'après-guerre où l'objectif était de construire vite et à bas coût, souvent au détriment de la qualité et sans isolation. Une grande partie de ces logements peuvent être source de précarité énergétique chez les ménages.

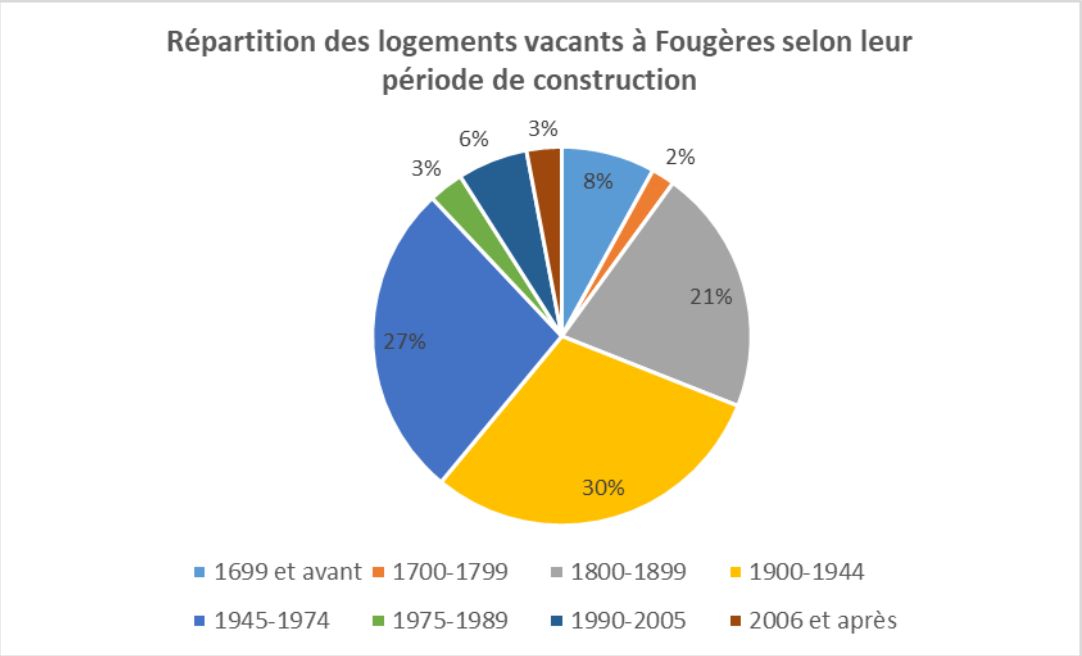
La Commune de Fougères compte 69 % de logements construits avant 1975 (avant la première règlementation thermique) :



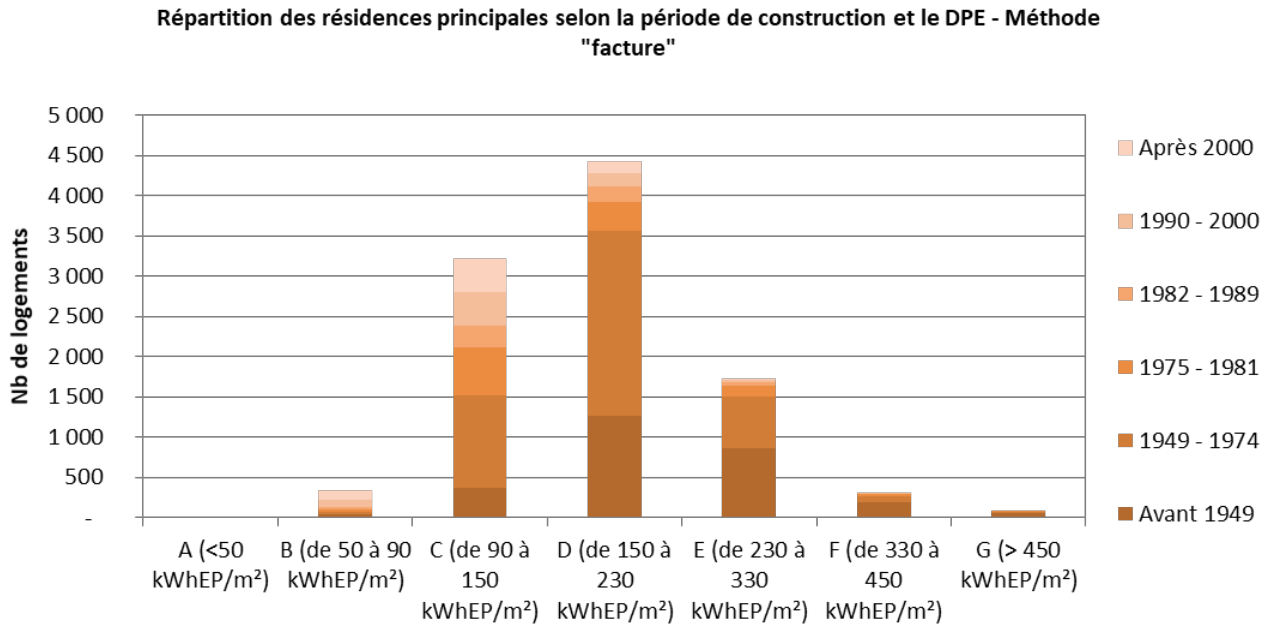
(Source: INSEE recensement 2008 et 2010)

La ville a lancé une étude de son parc vacant avec pour objectif d'infléchir la tendance observée et d'accélérer le processus de « reconquête du parc immobilier vacant pour revaloriser la partie centrale de la ville […] mais aussi pour freiner significativement l'extension urbaine et la perte de population ».

Cette étude a mis en évidence que la vacance touche principalement le parc le plus ancien. En effet, plus de la moitié des logements vacants sont des logements construits avant 1945, du bâti du 19ème et début 20ème siècle :



D'après le diagnostic de performance énergétique (DPE) et l'analyse des factures, 2/3 des logements (66 %) présente une étiquette énergétique inférieure à D pouvant conduire à la précarité énergétique (cela correspond à un niveau de consommations énergétiques supérieur à 230 kWh/(m².an) alors que le logement neuf se situe autour de 50 kWh/(m².an) aujourd'hui **:**



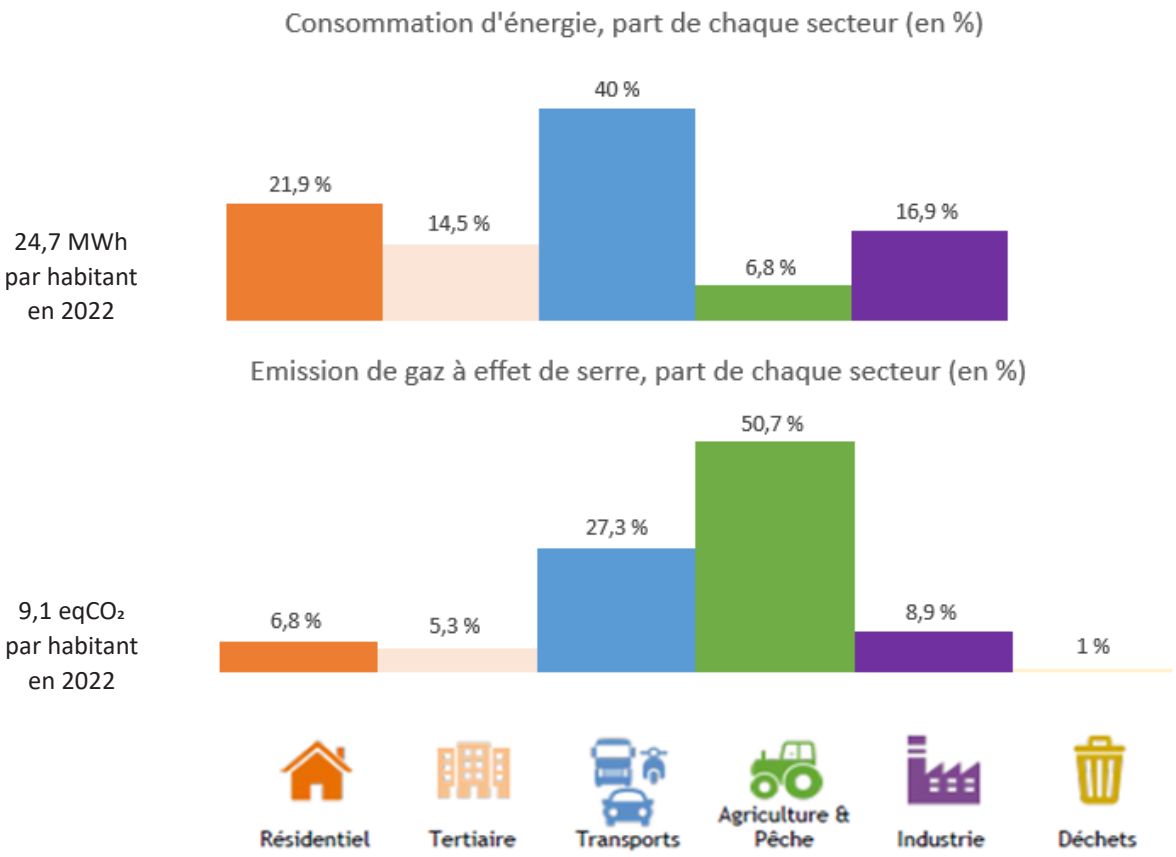
Par ailleurs, le bailleur social Fougères Habitat a fait de la rénovation énergétique de son parc existant la grande priorité. Plusieurs opérations ont déjà été menées : Isolation, chaufferie collective avec cogénération, création de micro-réseau de chaleur avec chaufferie mutualisée, …

4. Emissions de gaz à effet de serre :

4.1. A l'échelle de Fougères Agglomération :

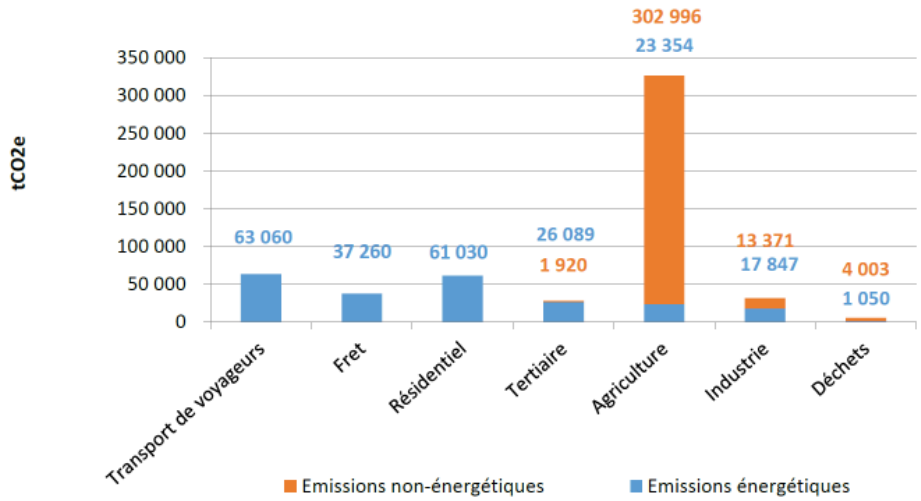
En 2022, Fougères Agglomération a émis 511 656 teqCO_2.

L'agriculture est le 1er secteur émetteur de gaz à effet de serre (50,7 %) :



Emissions de gaz à effet de serre par secteur sur Fougères Agglomération. Les parts de consommation et émission de gaz à effet de serre sont estimées. Source: Observatoire de l'énergie de Bretagne

Les émissions de gaz à effet de serre proviennent de différentes sources. On distingue les émissions « énergétiques » en lien avec les consommations d'énergie du territoire, et les émissions dites « non énergétiques ». La distinction par secteur est la suivante :



Répartition des GES entre émissions énergétique et non énergétique, en tCO_2e, source ENERGES 2010

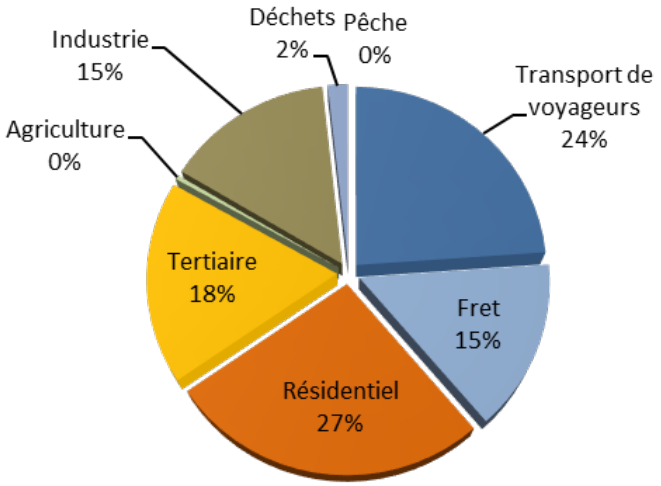
• **La grande majorité des émissions du territoire (58,4 %) sont non énergétiques. Elles sont principalement dues au secteur agricole** lors de la fertilisation des cultures et par l'activité d'élevage sous forme de protoxyde d'azote (N_2O) et de méthane (CH_4). Un des axes développés dans le PCAET (axe 4) porte sur la réduction des émissions de gaz à effet de serre par le secteur agricole. La proposition consiste en un accompagnement et une sensibilisation des agriculteurs pour la diminution des émissions de GES et de la consommation d'engrais azotés)

• Le secteur du bâtiment est le responsable de la plus grande partie des émissions énergétiques.

4.2. A l'échelle de la ville de Fougères :

Une grande partie des émissions de gaz à effet de serre se concentre à Fougères **où la majorité des émissions de GES est liée aux secteurs du transport et du bâtiment :**

Répartition des émissions de gaz à effet de serre à Fougères

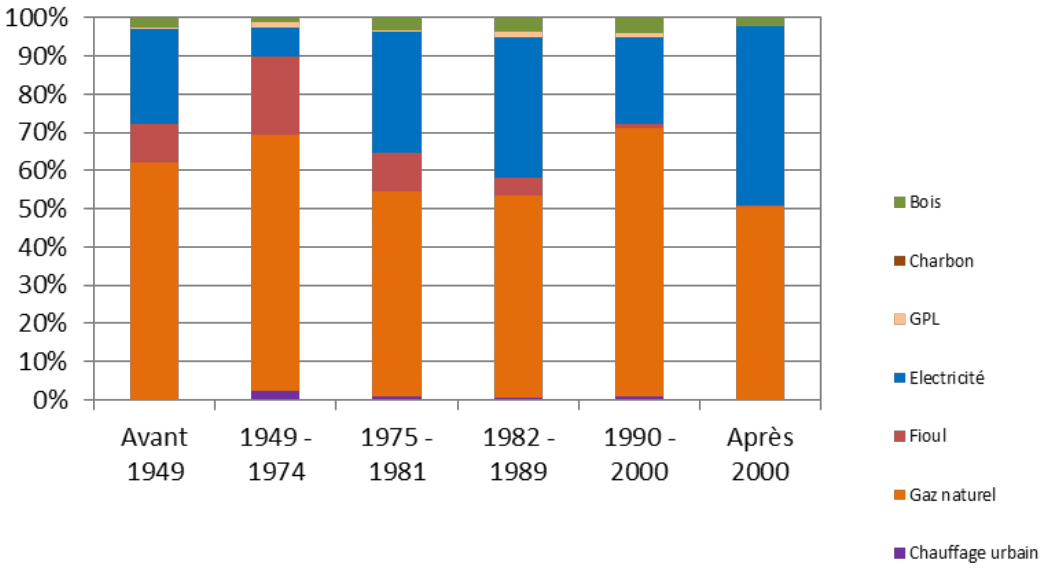


> Résidentiel

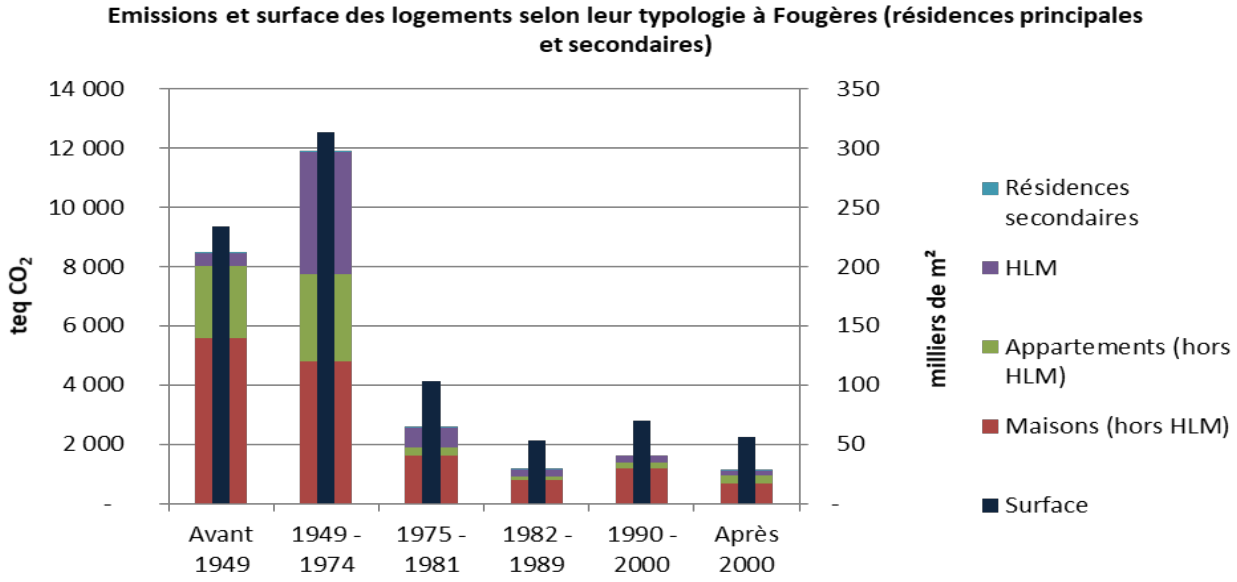
Les émissions énergétiques générées par le secteur résidentiel sont liées essentiellement aux consommations d'énergie de chauffage.

Plus de la moitié de ces consommations sont associées aux énergies fossiles (gaz à hauteur de 58 %) qui émettent du CO_2. On considère que la consommation de bois, notamment pour le chauffage, a un impact neutre dans le bilan des émissions de GES.

Parts de marché des énergies de chauffage en fonction de la période de construction pour les résidences principales

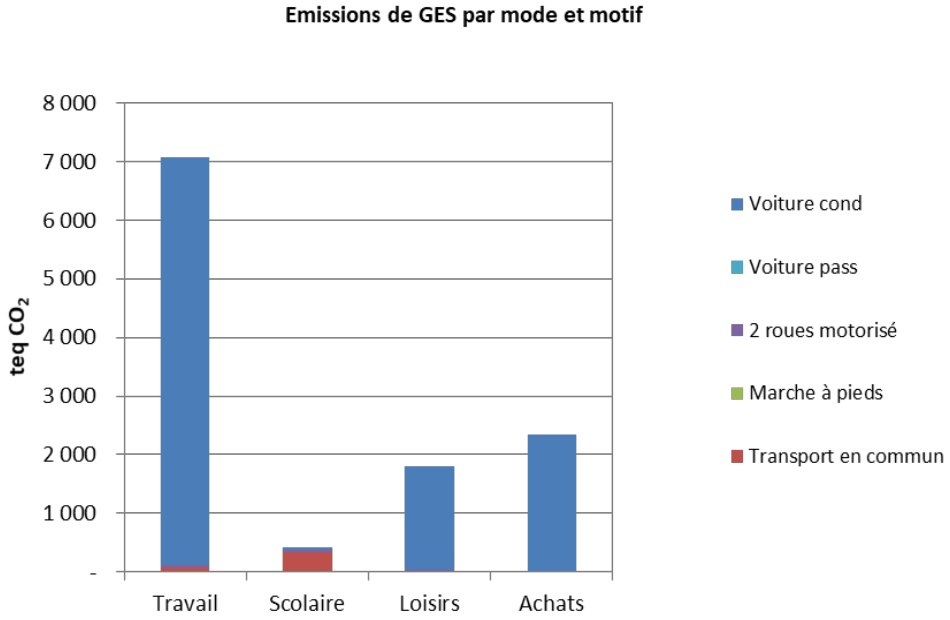


Le graphique ci-dessous indique que les logements les plus émissifs relativement à leur surface totale sont ceux construits entre 1949 et 1974. Or, ils représentent un quart du parc de logement. Ces logements concernent également une grande partie du parc HLM et des appartements :



> Transport de voyageurs

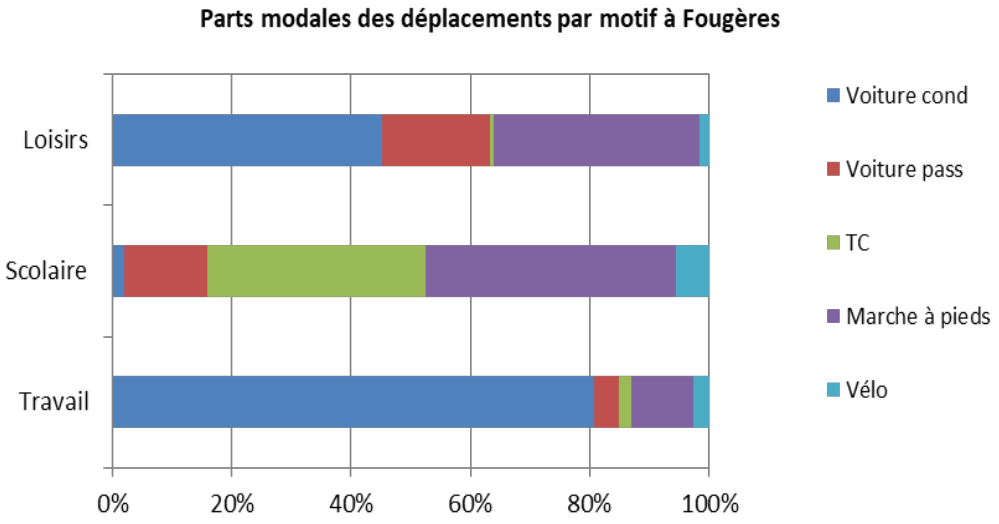
Les émissions sont liées à l'usage prépondérant de la voiture, pour les déplacements domicile-travail :

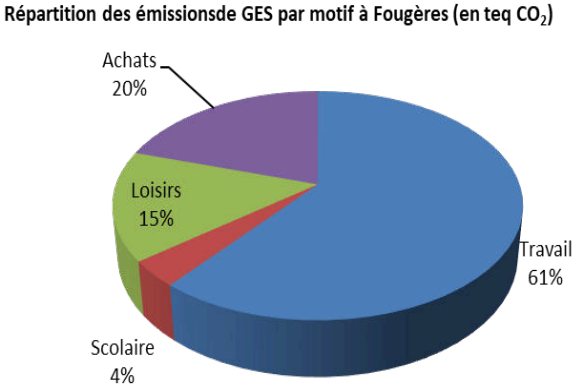


5. Déplacements :

Une large majorité des déplacements s'effectuent en voiture ou véhicule motorisé ce qui explique l'impact du secteur du transport sur les émissions de GES.

L'usage des transports en commun est principalement lié au transport scolaire. Le vélo est peu utilisé.





6. Les démarches de développement durable sur le territoire

6.1. Les démarches régionales

Le SRCAE

Le cadre du Schéma Régional Climat-Air-Energie a été défini par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle 2). Le SRCAE a fait l'objet d'une élaboration sous la double autorité du Préfet de Région et du Président du Conseil Régional, en concertation avec les acteurs régionaux.

Le Schéma Régional Climat Air Energie Breton a été arrêté par le Préfet de région le 4 novembre 2013, après approbation par le Conseil régional lors de sa session des 17 et 18 octobre 2013. Le SRCAE définit aux horizons 2020 et 2050 les grandes orientations et les objectifs régionaux pour maîtriser la demande en énergie, réduire les émissions de gaz à effet de serre, améliorer la qualité de l'air, développer les énergies renouvelables et s'adapter au changement climatique.

Le pacte électrique Breton

Co-signé le 14 décembre 2010 par l'État, la Région Bretagne, l'ADEME, RTE et l'ANAH (Agence nationale de l'habitat), le Pacte électrique breton a pour objectif de sécuriser l'avenir électrique de la Bretagne en proposant des réponses autour des 3 grands axes suivants :

• La **maîtrise de la demande en électricité**

L'objectif est de **diviser par 3 la progression de la demande en électricité d'ici 2020** en poursuivant la sensibilisation du grand public, soutenant l'animation des politiques énergétiques sur les territoires, en renforçant les dispositifs de rénovation thermique des logements, etc.

• Le **déploiement massif de toutes les énergies renouvelables**

L'objectif est de **multiplier par 4 la puissance électrique renouvelable installée d'ici 2020**, soit 3 600 MW.

• La **sécurisation de l'approvisionnement**

Grâce à un **réseau de transport de l'électricité renforcé**, à l'implantation d'une unité de production électrique à l'ouest de la Bretagne, et à **l'intensification de l'expérimentation des réseaux électriques intelligents** et du stockage de l'énergie.

Le plan éco énergie pour la Bretagne

Ce programme d'actions conjointes mis en œuvre par l'Etat, l'Ademe et la Région Bretagne, s'articule autour de trois missions majeures :

- Maîtriser la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables dans la perspective de la mise en œuvre d'un plan climat régional,

- Créer une dynamique d'éco-responsabilité au niveau de la production et de la consommation d'énergie,

- Améliorer les connaissances et en favoriser la communication, l'information et la diffusion.

Plus d'informations : http://www.plan-eco-energie-bretagne.fr

6.2. Les démarches intercommunales

Le pays de Fougères s'est engagé depuis 2005 sur les questions de maitrise de l'énergie et dispose aujourd'hui d'un pôle Energie, Climat, Eco-construction constitué de neuf personnes dont les missions se répartissent en quatre catégories :

Le service aux citoyens : Rénobatys, plateforme de l'habitat

Dans la continuité des missions dispensées par l'Espace Info Énergie du Pays de Fougères, le service RENOBATYS est la plateforme de rénovation énergétique mise en place par le Pays de Fougères. Il s'agit d'un accompagnement global pour tout propriétaire envisageant une rénovation énergétique (isolation parois et toiture, menuiseries, ventilation, remplacement de chaudière, installation d'un chauffe-eau solaire, …).

Depuis la définition du projet jusqu'à la réalisation des travaux et le suivi des consommations, ce programme constitue une porte d'entrée unique et un lien avec l'ensemble des partenaires professionnels, financiers et institutionnels intervenant dans le projet.

Le conseil en énergie partagé

Le service de Conseil en Energie Partagé permet de mieux connaître les consommations et dépenses d'énergies du patrimoine de la commune (bâti, éclairage public, transport, ...) et d'engager ainsi des actions de maîtrise de l'énergie qui généreront des diminutions des charges.

Territoire à énergie positive pour la croissance verte

Le 27 février 2017, le Pays de Fougères a été labellisé, par le Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer, Territoire à Energie Positive pour la croissance verte (TEPCV) et bénéficie de subventions pour mettre en œuvre son programme d'actions ambitieux visant à atténuer les effets du changement climatique, encourager la réduction des besoins en énergie et le développement des énergies renouvelables locales.

Fond chaleur 2018-2020

Le Pays de Fougères a signé le 30 novembre 2017 un contrat de développement des énergies renouvelables thermiques pour la période 2018-2020 avec l'ADEME.

Le service de Conseil en Energie Partagé (CEP) du Pays de Fougères a en charge l'animation et l'accompagnement technique et financier des projets de chaufferies bois plaquettes et granulés ainsi que des installations solaires thermiques.

De plus le territoire s'est doté d'un pôle de performance de l'Eco-construction dont le but est de favoriser la montée en compétences de la filière bâtiment : Ecobatys.

Cadastre solaire

L'association Pays de Fougères, Marches de Bretagne et son pôle énergie se sont engagés dans la démarche de territoire à énergie positive pour la croissance verte, notamment avec Rénobatys qui propose des conseils sur votre rénovation énergétique à Fougères.

Le cadastre solaire de la Ville de Fougères a été réalisé et permet, gratuitement, le calcul du potentiel des surfaces de toitures grâce aux données 3D de l'Institut National de l'Information Géographique et Forestière (IGN), aux relevés de Météo France et aux algorithmes développées par les Mines ParisTech.



https://pays-fougeres.insunwetrust.solar/

PCAET

Le pays s'est engagé dans une démarche PCET volontaire en 2011 tout d'abord au travers de la mobilisation des acteurs sur ces thématiques et de l'établissement du profil climat-énergie du territoire.

Fougères Agglomération a adopté son PCAET en 2022.

Le PCAET est une démarche de planification, à la fois stratégique et opérationnelle, de l'action « énergie-air climat » d'une collectivité sur son territoire.

Le ScoT du Pays est en cours de révision.

6.3. Les démarches communales

Au travers d'actions locales, la commune de Fougères affiche sa volonté d'aller dans le sens d'un développement durable et de la transition énergétique :

- Suite à une étude réalisée par le Cérur en 2013, la ville a lancé un programme d'aide à la rénovation des logements dans le centre ancien élargie dans un objectif de reconquête du parc immobilier vacant. Il s'agit d'un accompagnement technique et financier.

- La ville est engagée dans le programme Renobatys aux côtés du Pays et des autres acteurs.

- La ville met en œuvre une politique de réduction des consommations de l'éclairage public : extinction de l'éclairage public de 23h à 6h, rénovation du parc existant en Leds, réalisation d'études d'éclairement systématiques pour les nouveaux projets.

- La ville encourage le développement des déplacements doux. Un schéma directeur cyclable a été élaboré. Un travail est en cours sur la mise en place d'un site propre permettant les liaisons Nord/Sud. En 2013, la ville a mis en location avec option d'achat des vélos électriques pour impulser le recours à ce mode de transport.

7. Les stratégies pour prendre en compte le changement climatique

La prise en compte de l'énergie se rattache à la question du réchauffement climatique.

7.1. La vulnérabilité du territoire au changement climatique

La vulnérabilité d'un territoire est définie par le GIEC comme étant le degré par lequel un système risque de subir ou d'être affecté par les effets du changement climatique. La vulnérabilité peut être naturelle, économique ou sociale.

La caractérisation des impacts a permis de faire émerger des « territoires cohérents », présentant une certaine homogénéité en termes de vulnérabilité au changement climatique et dépassant les frontières administratives classiques :

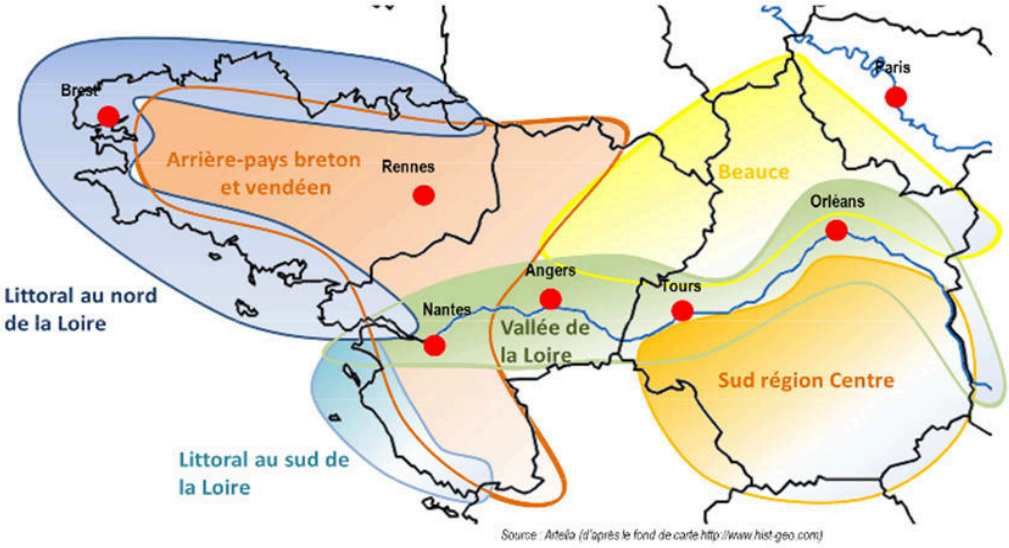


Fig. 2. Les territoires cohérents de la vulnérabilité au changement climatique dans le Grand Ouest (ARTELIA, 2012)

L'analyse de l'impact du changement climatique sur l'environnement s'appuie sur l'état initial de l'évaluation environnementale du Plan Climat Air Energie Territorial de Fougères Agglomération (Biotope 2018).

L'analyse de la vulnérabilité aux effets du changement climatique, primordiale pour la définition et la construction d'une stratégie territoriale d'adaptation au changement climatique, met notamment en évidence :

- Une fragilisation de la ressource en eau disponible (disponibilité par exemple en période de sécheresse et qualité),

- L'impact sur les écosystèmes,

- La vulnérabilité du secteur agricole,

- L'impact sur l'exploitation du bois (fragilisation d'espèces remarquables comme le chêne et le hêtre)

- Les risques sanitaires associés et l'impact sur les populations vulnérables (conditions climatiques extrêmes telles que canicules et grands froids, recrudescence des pollens et des risques allergiques liés, apparition de nouvelles maladies vectorielles (paludisme, chikungunya…), alimentaires, hydriques et respiratoires).

- Risques d'inondation et d'impact sur la gestion des eaux pluviales lors d'épisodes de pluie torrentielle

7.2. Stratégie pour prendre en compte le changement climatique :

La vulnérabilité du territoire s'apparente à celle qui a été identifiée pour l'arrière-pays breton et vendéen, avec les risques majeurs suivants :

- Réduction des précipitations

- Augmentation des épisodes de sécheresse induisant une vulnérabilité accrue :

  - du milieu agricole,

  - des populations sensibles à la chaleur.

Deux stratégies complémentaires sont aujourd'hui mises en avant pour intégrer cette problématique aux documents d'urbanisme :

- Les démarches d'**atténuation** du réchauffement climatique : Elles consistent à réduire les facteurs générateurs du réchauffement climatique

- Les démarches d'**adaptation** au réchauffement climatique.

La ville de Fougères est concernée par une étude Hydrologie Milieux Usages Climat (HMUC), portée par le SAGE Couesnon, qui est en cours et dont les résultats seront publiés en 2026. Cette étude à pour objectifs d'apporter des éléments de connaissances et de méthodes pour aider à la gestion de la ressource en eau, dans un contexte d'évolution des besoins et de changement climatique...

8. Enjeux sur le thème de l'énergie :

Le territoire est marqué par :

Une forte dépendance aux énergies fossiles, notamment pour le bâtiment et le transport, fortement émettrices de GES.

Un parc immobilier ancien, fortement consommateur d'énergie de chauffage et donc émetteur de GES.

Un risque d'accroissement de la vulnérabilité énergétique.

Des modes de déplacements avant tout carbonés.

Une vulnérabilité face au changement climatique (réduction des précipitations, augmentation des épisodes de sécheresse).

Les secteurs du bâtiment et des transports sont les plus impactant en termes de consommations énergétiques et d'émissions de GES.

• La très longue durée de vie des bâtiments et des infrastructures nécessite des mises à niveau et des améliorations notamment sur les équipements (chauffage, climatisation, accessibilité, isolation…). C'est un secteur qui doit se moderniser en s'adaptant aux changements climatiques ainsi qu'aux besoins des populations tout en tenant compte de la protection architecturale d'une partie de la Commune qui limite le potentiel de rénovation thermique et de développement du photovoltaïque. Les enjeux de remise sur le marché de logements vacants, de requalification du parc existant, de lutte contre la précarité énergétique doivent continuer à être pris en compte.

• Le recours aux ressources énergétiques non fossiles, peu émettrices de GES, doit également être favorisé.

• Les mobilités décartonnées doivent par ailleurs être développées.

Enfin, la planification du territoire, l'aménagement des espaces doit également prendre compte les évolutions climatiques probables de demain.

Concernant **la maîtrise des consommations énergétiques et la lutte contre le changement climatique**, les enjeux suivants ont été déterminés en réponse aux orientations du PCAET de SBAA :

- Adapter le projet de développement à la desserte par le réseau de transport en commun actuelle mais aussi future.

- Favoriser le recours aux mobilités douces en améliorant les conditions de déplacements (connectivité des cheminements doux) dans le tissu urbain existant mais aussi au sein des projets futurs.

- Favoriser l'installation d'équipements de production d'énergie renouvelable par une orientation optimisée des constructions.

- Règlementer l'installation des équipements de production d'énergie renouvelable pour garantir une bonne intégration paysagère dans le tissu urbain environnant.

- Garantir un projet de développement urbain économe en foncier en valorisant les capacités de densification et de renouvellement urbain du territoire, en limitant les extensions urbaines et en optimisant la densité urbaine des nouvelles opérations.

- Appliquer la même logique de développement pour l'activité économique que pour le logement, en optimisant les capacités de densification et en limitant les possibilités d'extension urbaine.

ANALYSE DE L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Sommaire

1. Inscription de Fougères dans le contexte économique du Pays et de la Zone d'Emploi de Fougères :.....268
1.1. Les grandes caractéristiques de la Zone d'Emploi de Fougères :.....269
1.2. Les grandes caractéristiques de l'activité sur Fougères Agglomération :.....271
1.3. Analyse des caractéristiques économiques de la commune de Fougères :.....273
1.3.1. Analyse de la population selon le type d'activité :.....273
1.3.2. Analyse de la population active selon le type d'activité :.....274
1.3.3. Analyse de l'emploi sur la commune de Fougères :.....275
1.3.4. Forme d'emploi des salariés sur Fougères :.....277
1.3.5. Offre de formation correspondant au marché de l'emploi du territoire :.....277
1.4. Mobilité des actifs : 278
1.4.1. Les navettes domicile-travail à l'échelle du Pays de Fougères : 278
1.4.2. Les navettes domicile-travail sur la commune de Fougères: 280
2. Identification des centres d'activités et d'emplois sur la commune 281
3. Analyse de l'activité commerciale, artisanale et industrielle :.....283
3.1. Les commerces et services de proximité : 283
3.1.1. Le tissu commercial dans le centre ville de Fougères:.....283
3.1.2. Le tissu commercial sur les pôles périphériques : 289
3.2 Analyse des zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles : 290
4. Analyse de l'activité agricole :.....299

1. Inscription de Fougères dans le contexte économique du Pays et de la Zone d'Emploi de Fougères :

Méthode de travail : pour analyser le tissu économique de Fougères, il convient de confronter les observations faites sur le territoire communal aux tendances supra-communales pour révéler les spécificités communales.

Ces comparaisons peuvent s'effectuer à 4 échelles de travail, selon le thème étudié :

- le Pays de Fougères : 43 communes, 78 173 habitants en 2022.

  - c'est un territoire de projet pertinent pour la planification du développement économique, notamment par l'intermédiaire du SCOT.

- la zone d'emploi de Fougères : 45 communes, 84 053 habitants en 2022.

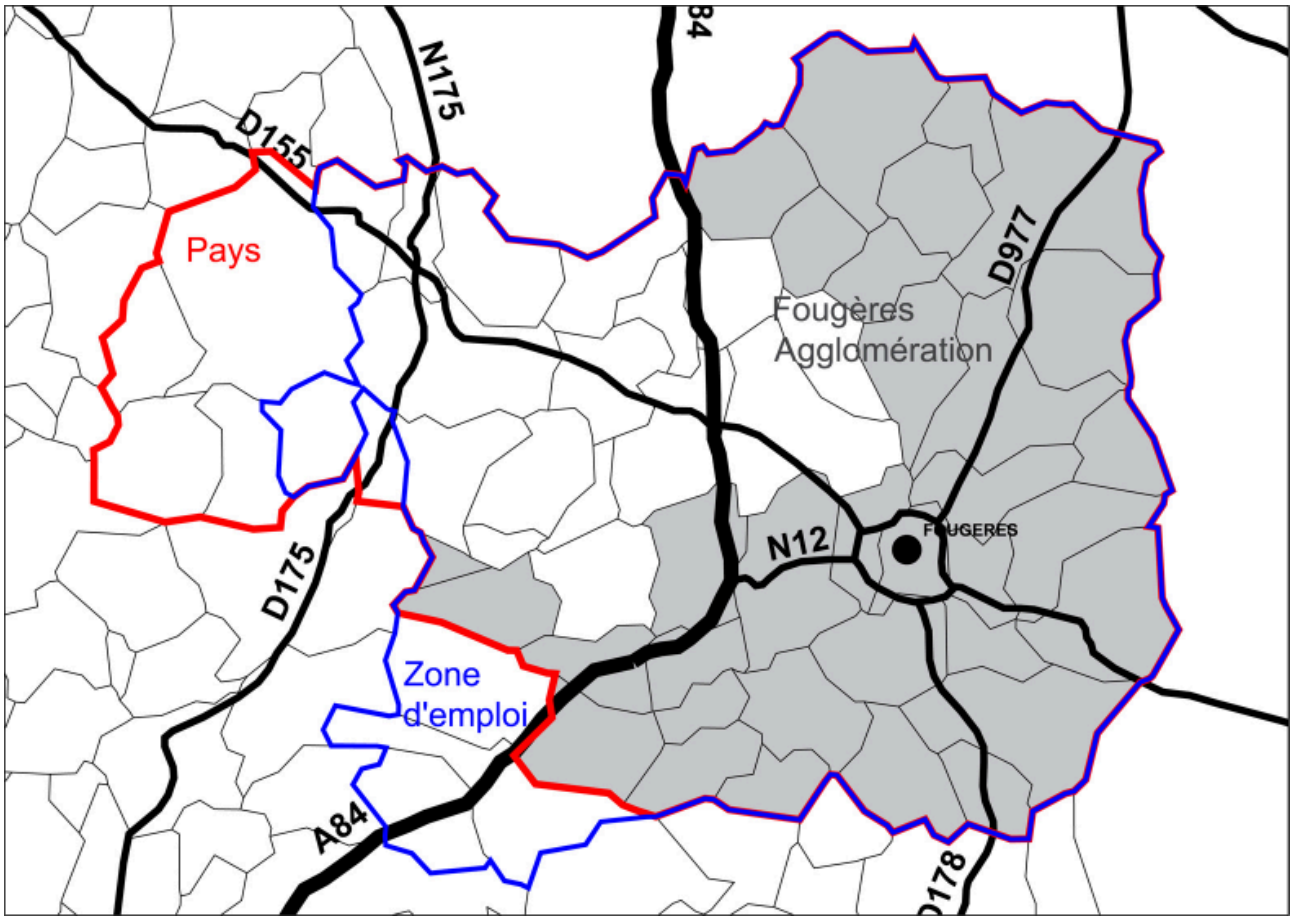
  - c'est un territoire pertinent pour étudier les navettes domicile travail notamment, mais aussi les l'ensemble des autres données statistiques.

- Fougères Agglomération : 28 communes, 56 226 habitants en 2022.

  - c'est un territoire de projet et de gestion, notamment pour les Zones d'Activités.

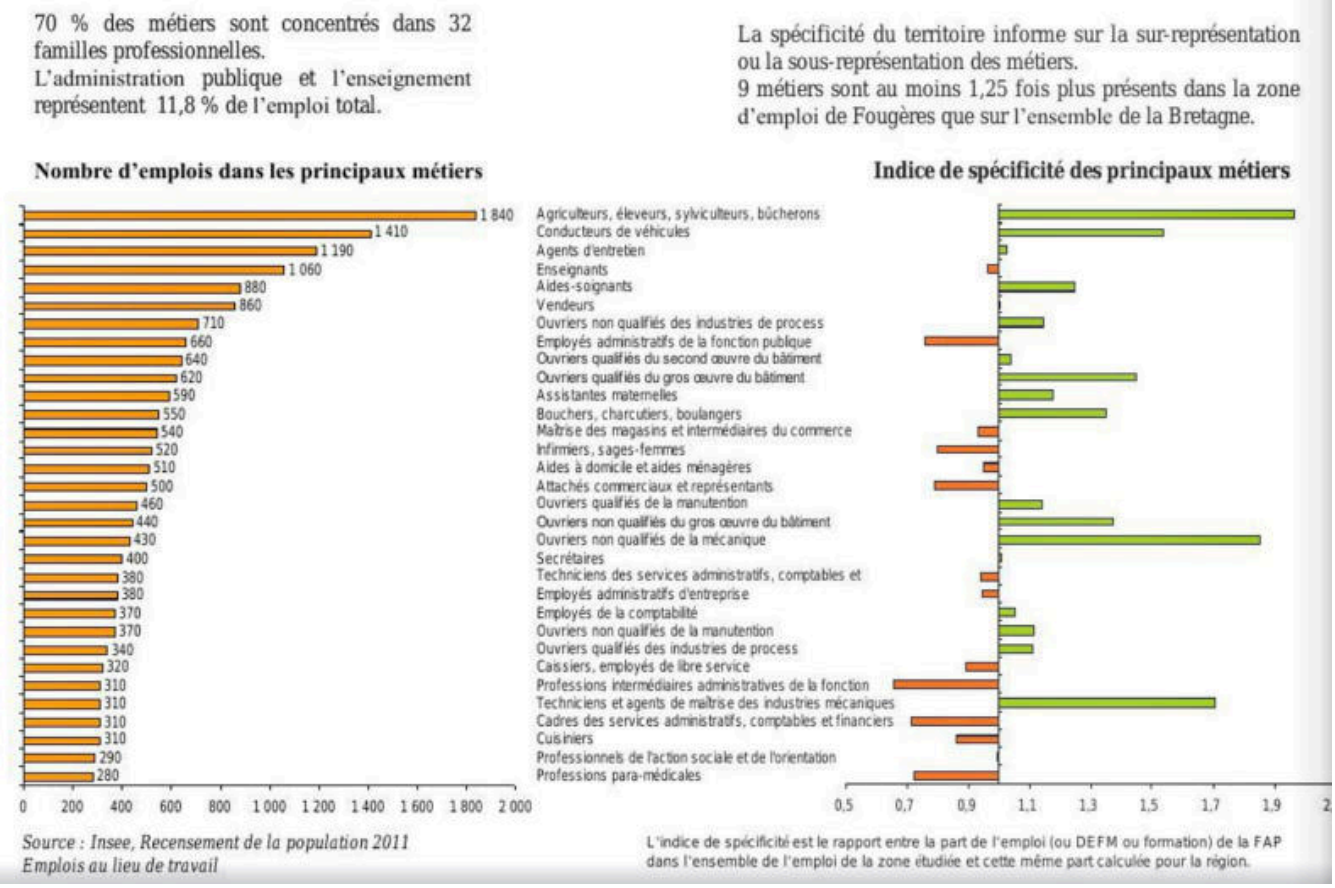
- la commune de Fougères :

  - ce sont les données communales qui sont comparées aux autres territoires.



1.1. Les grandes caractéristiques de la Zone d'Emploi de Fougères :

Une étude a été menée en janvier 2011 par l'INSEE à l'échelle de la zone d'emploi. Les grandes caractéristiques de la ZE de Fougères étaient les suivantes :



- Une sur-représentation des métiers suivants par rapport à la moyenne observée sur la Bretagne :
- agriculteurs, éleveurs, sylviculteurs, bûcherons.
- ouvriers non qualifiés de la mécanique.
- techniciens et agents de maîtrise des industries mécaniques.

A l'inverse, certaines professions sont sous-représentées sur le territoire :

- professions intermédiaires administratives de la fonction publique.
- cadres et services administratifs, comptables et financiers.
- employés administratifs de la fonction publique
- professions para-médicales.

Le tissu économique est donc dominé par les secteurs primaires et secondaires (agriculture et agro-alimentaire, industrie et artisanat), avec une relativement faible dépendance à l'emploi public (l'administration publique et l'emploi représentent seulement 11,8 % de l'emploi total). Le centre hospitalier de Fougères est toutefois l'un des principaux employeurs du territoire.

L'INSEE a publié de nouveaux chiffres sur l'emploi sur le territoire au **01 janvier 2022,** permettant d'identifier les évolutions ou les similitudes par rapport à la situation de 2011

EMP T8 - Emplois selon le secteur d'activité

Secteur d'activité	2011		2016		2022			
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %
Ensemble	31 380	100,0	31 221	100,0	33 366	100,0	48,0	86,9
Agriculture	2 627	8,4	2 302	7,4	2 010	6,0	27,0	33,7
Industrie	7 293	23,2	6 927	22,2	7 447	22,3	39,6	95,5
Construction	2 447	7,8	2 147	6,9	2 209	6,6	10,0	75,1
Commerce, transports, services divers	10 000	31,9	9 929	31,8	11 192	33,5	44,6	85,5
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	9 014	28,7	9 916	31,8	10 509	31,5	69,5	94,9

Sources : Insee, RP2011, RP2016 et RP2022, exploitations complémentaires lieu de travail, géographie au 01/01/2025.

La situation globale se caractérise par une hausse du nombre d'emploi total sur les 10 dernières années (+1986 emplois, soit +6,3 %).

Activité industrielle : Fin 2022, l'industrie emploie 7 447 personnes, dont une grande majorité dans l'agro-alimentaire. Le taux d'emploi de 22,3 % en 2022, en baisse par rapport à 2011 (23,2 %) reste toutefois très supérieur à la moyenne régionale (13,3 %), notamment du fait de la tradition industrielle très présente sur le secteur de Fougères.

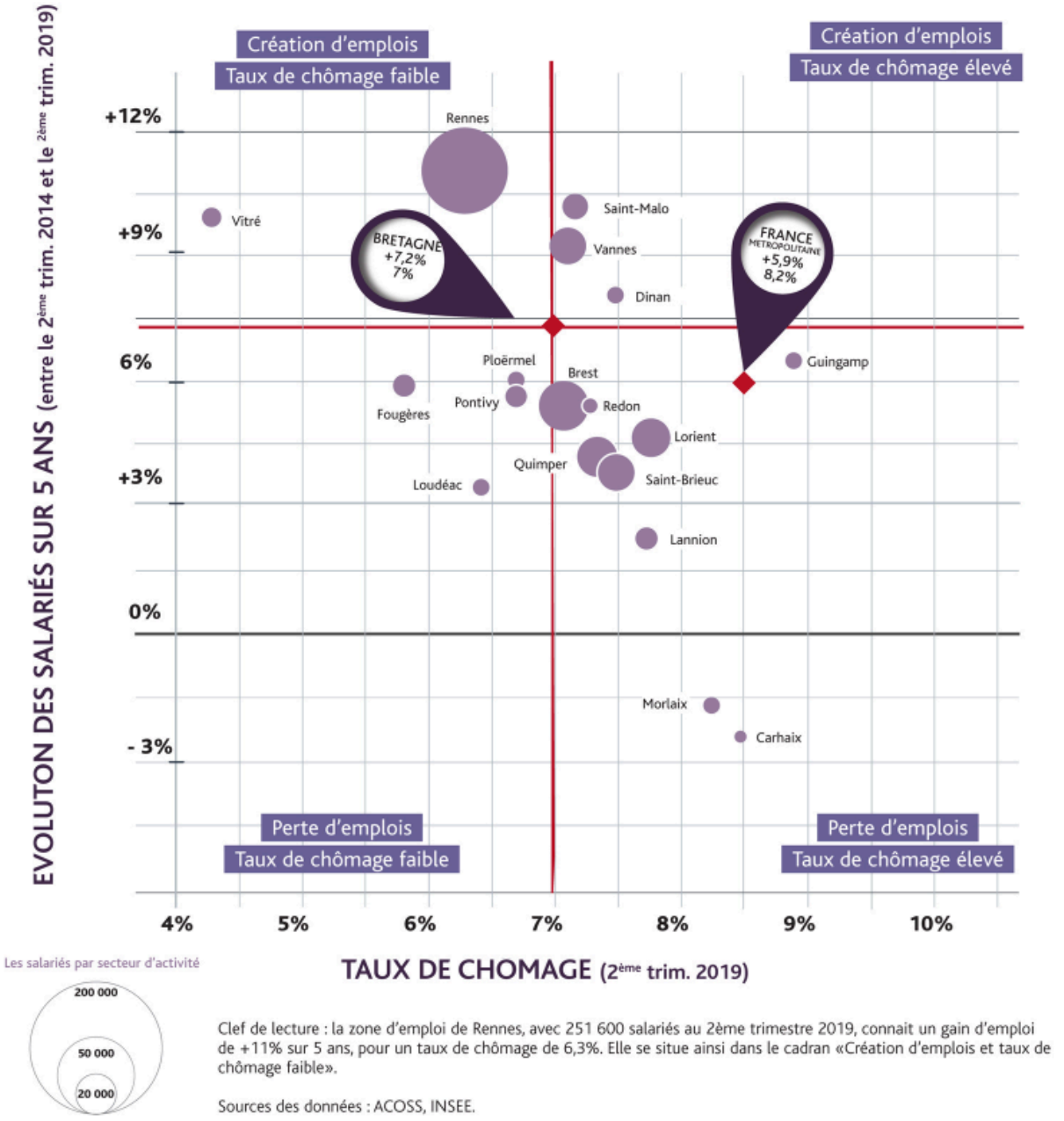
Construction : secteur en baisse sensible sur la période 2011-2022 : - 1,2 % d'emploi (- 238 unités), ce secteur représente aujourd'hui 6,6 % des emplois. Cette tendance n'est pas spécifique au secteur de Fougères puisqu'elle s'observe à l'échelle de la Bretagne.

Tertiaire marchand (commerces, transports, services) : ce secteur a progressé (+1,6 % en 10 ans), comme pour le reste de la Bretagne (+2,9 % en 10 ans). Il reste le premier secteur d'emploi sur le territoire.

Sphère publique : à l'exception de Fougères, l'absence de villes importantes dans le maillage administratif territorial n'empêche pas d'avoir un taux d'emplois dans ce domaine similaire à celui de l'échelle régionale (31,5 %, contre 31,8 % à l'échelle de la Bretagne).

Concernant l'emploi et le taux de chômage, France Travail édite des publications régulières sur les évolutions macro-économiques à l'échelle de la région, en analysant les spécificités des différentes zones d'emploi sur certains indicateurs.

C'est notamment le cas du graphique ci-dessous, publié au 2eme semestre 2019. Fougères fait partie des zones d'emplois qualifiées de dynamique, avec une progression du nombre d'emplois salariés de 6 % sur 5 ans, et un taux de chômage très faible (5,8 %, soit la seconde position derrière Vitré).



Clef de lecture : la zone d'emploi de Rennes, avec 251 600 salariés au 2ème trimestre 2019, connait un gain d'emploi de +11% sur 5 ans, pour un taux de chômage de 6,3%. Elle se situe ainsi dans le cadran «Création d'emplois et taux de chômage faible».

Sources des données : ACOSS, INSEE.

Analyse des spécificités de différentes zones d'emplois en terme de taux de chomage et d'évolution des salaires

1.2. Les grandes caractéristiques de l'activité sur Fougères Agglomération :

Fougères Agglomération dresse les grandes caractéristiques économiques de son territoire :

- une industrie de pointe qui fait figure de proue en matière de dynamisme économique grâce à l'essor de secteurs tels que : le luxe, la pharmaco/biotechnologie et l'électro/aéronautique.

- premier territoire français en production laitière, le Pays de Fougères produit annuellement pour l'équivalent d'une consommation de 853 000 personnes, soit 10 fois la population du territoire.

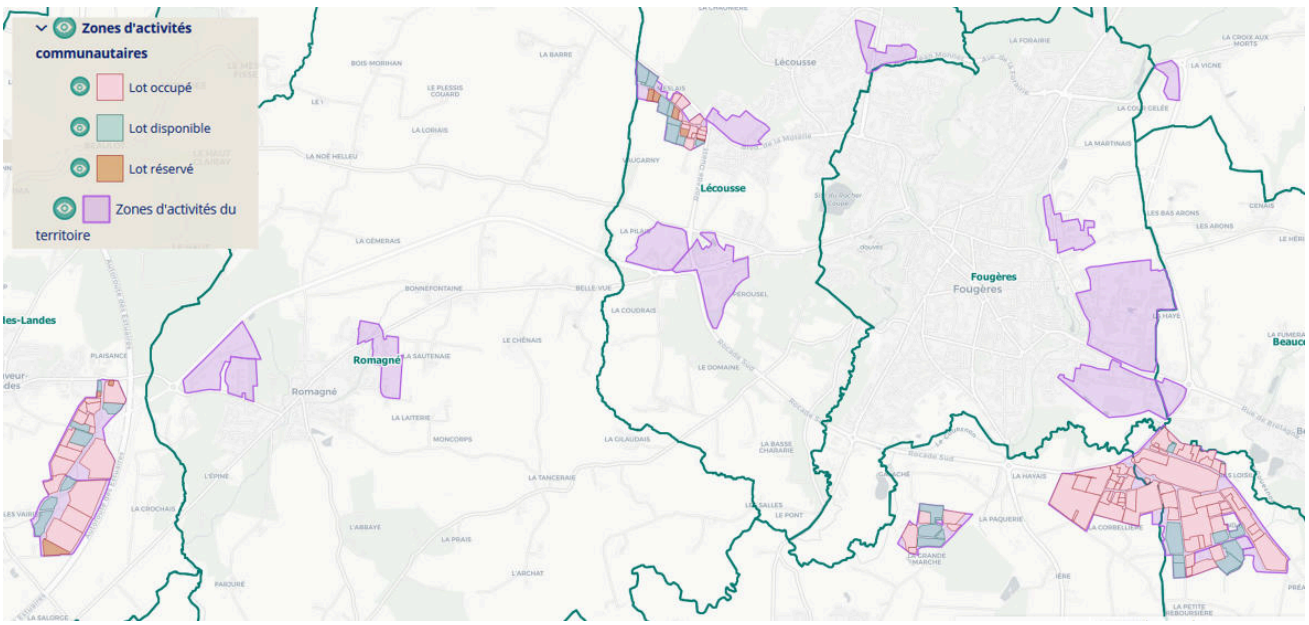
- un taux de chômage est à la baisse et est l'un des plus faibles de Bretagne.

Elle établit aussi la liste des principaux établissements employeurs du territoire :

Secteur des services			
Nom	Activité	Effectifs	**Localisation**
Transports Gelin	Transport entreposage	300 à 400	Fougères
Transports Groussard	Transport entreposage	200 à 300	Saint Sauveur des Landes
Manpower France	Services opérationnels	100 à 200	
Agence Nationale Sécurité Sanitaire Alimentaire	Recherche et développement	100 à 200	Fougères
April Partenaires	Banques Crédits Assurances	100 à 200	Fougères
La Poste	Transport entreposage	100 à 200	
Secteur industriel			
Safran Electronics et Défense	Électricité électronique	700 à 800	Fougères
Carl Zeiss Vision France	Industries diverses	300 à 400	Fougères
Otima	Travail des métaux	200 à 300	La Selle en Luitré
Panpharma	Chimie Pharmacie Parachimie	100 à 200	Luitré
Orca Accessoires	Textile Cuir Habillement	200 à 300	Fougères
Société Fougeraise de Peinture Industrielle (SFPI)	Travail des métaux	100 à 200	
Ouest Bedding	Bois Ameublement	100 à 200	Fougères
Valorex	IAA	100 à 200	Combourtille
Chimirec	Energie	100 à 200	Javené
La Générale du Granit	Verre Céramique Mat. De construction	100 à 200	Louvigné du Désert

Le territoire de Fougères-agglomération est doté de plusieurs zones d'activités, dont 8 sont définis comme des parcs communautaires représentant un foncier total de 290 ha : l'Aumaillerie, la Grande Marche, la Meslais, Plaisance, Poligone, la Rouillais, la Rouletière, la Touchemorin.

Ces parcs et zones d'activités regroupent plus de 110 entreprises représentant plus de 2 500 emplois. Ils possèdent environ 70 ha viabilisés encore disponibles.



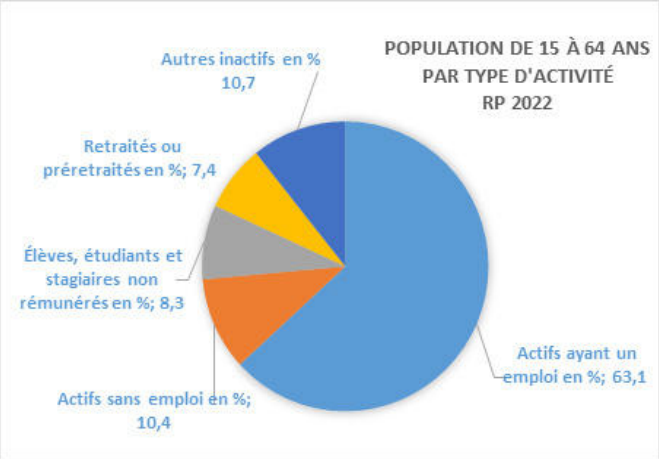
Carte des zones d'activités communautaires et communales en périphérie de Fougères (source: Fougères Agglomération)

Les principales zones d'activités communautaire sont localisées en périphéries de Fougères ou bien à proximité de l'A84. Chaque zone possède encore quelques parcelles libres, permettant l'implantation d'une vingtaine d'entreprises autour de Fougères, et de 7 sur la zone de Plaisance le long de l'A84.

1.3. Analyse des caractéristiques économiques de la commune de Fougères :

1.3.1. Analyse de la population selon le type d'activité :

La population des plus de 15 ans est majoritairement composée d'actifs (73,5 %), dont 10,4 % étaient au chômage en 2022. Ce taux d'actif est légèrement inférieur à la moyenne de l'intercommunalité.



La population active ayant un emploi et résidant sur Fougères est de **7850** personnes au recensement de 2022.

Les principales évolutions entre 2016 et 2022 portent sur la baisse du pourcentage de retraités (passage de 8,8 à 7,4 %), et la baisse des actifs sans un emploi (passage de 12 à 10,4 %).

	Actifs ayant un emploi	Actifs sans emploi	Elèves, étudiants	Retraités	Autres inactifs
2016	59,4 %	12 %	9,7 %	8,8 %	10,1 %
2022	63,1 %	10,4 %	8,3 %	7,4 %	10,7 %
Fougères Agglomération 2022	70,2 %	6,7 %	8 %	7,5 %	7,5 %

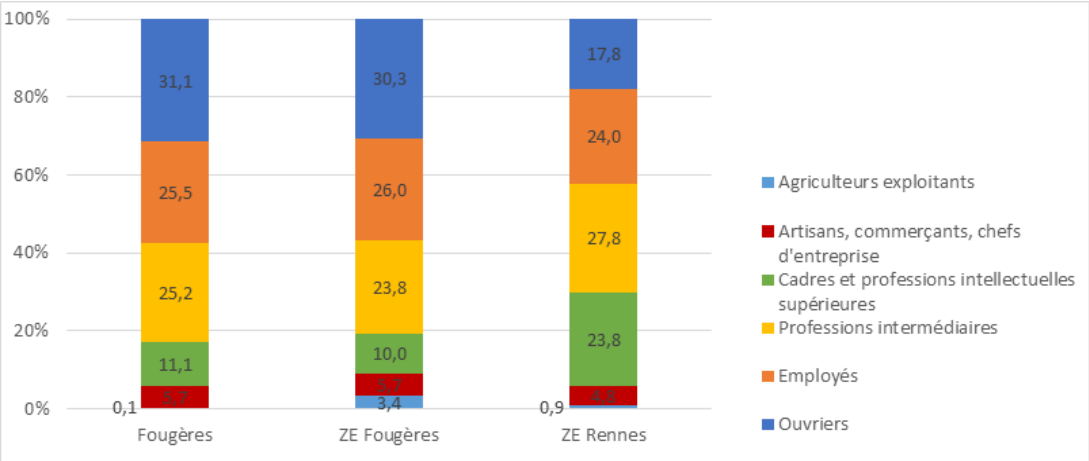
La Zone d'Emploi de Fougères présente des évolutions similaires concernant la baisse du taux de chômage, l'augmentation de la part des actifs et la baisse du taux de retraités.

La comparaison avec la Zone d'Emploi de Rennes indique que celle de Fougères comporte en proportion plus de jeunes retraités et nettement moins d'élèves ou étudiants.

	Fougères		Zone Emploi Fougères		Zone Emploi Rennes	
Type d'activité	**2016**	**2022**	**2016**	**2022**	**2016**	**2022**
Ensemble	12 104	12 441	49 078	49 858	457 082	486 473
Actifs en % dont :	71,4	73,5	76,3	77,8	73,4	75,2
Actifs ayant un emploi en %	59,4	63,1	68,7	71,6	65,2	68,2
Chômeurs en %	12	10,4	7,6	6,2	8,2	7
Inactifs en % dont :	28,6	26,5	23,7	22,2	26,6	24,8
Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,7	8,3	8,1	7,9	15,1	14
Retraités ou préretraités en %	8,8	7,4	8,8	7,2	6,1	4,9
Autres inactifs en %	10,1	10,7	6,8	7	5,5	5,9

Population des 15-64 ans par type d'activité (source: RGP INSEE 2022)

1.3.2. Analyse de la population active selon le type d'activité :



Population active des 15-64 ans selno la catégorie socioprofessionnelle (source: RGP INSEE 2022)

A l'échelle de la zone d'emploi de Fougères : La population est composée historiquement d'une forte proportion d'ouvriers (30,3 %), d'employés (26 %) et de professions intermédiaires (23,8 %) qui représentent près de 80,1 % des actifs.

Entre 2016 et 2022, la zone d'emploi a enregistré une augmentation dans les catégories des cadres et des professions intermédiaires, plus marquée que pour les autres catégories. Les agriculteurs exploitants et les ouvriers diminuent en valeur relative mais aussi en valeur absolue.

A l'échelle de Fougères : La population active est différemment répartie de celle de la zone d'emploi. La part des professions intermédiaires et celle des employés sont supérieures à celles de la zone d'emploi (50,7 % contre 49,8 % en cumulé), mais c'est surtout par sa plus forte proportion de Cadres et professions intellectuelles sup. que la ville se démarque. En valeur absolue, ce sont les catégories Cadres et professions intellectuelles sup, celle des professions intermédiaires et des ouvriers qui ont connu la plus forte hausse (+551 actifs entre 2016 et 2022).

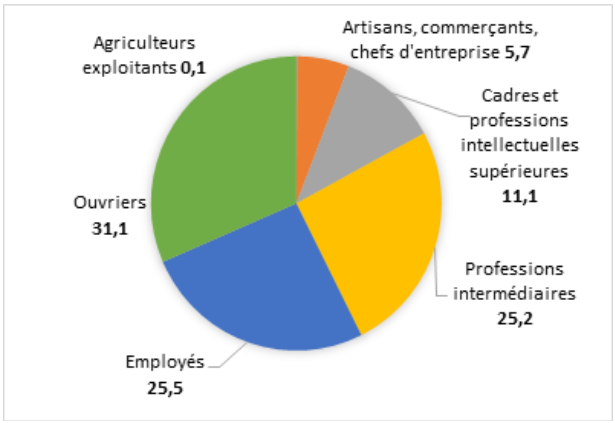
	Fougères		Zone Emploi Fougères		Zone Emploi Rennes	
Groupe socioprofessionnel	2016	2022	2016	2022	2016	2022
Ensemble	8640	9251	37418	38720	335702	366317
Agriculteurs exploitants	12 (0,1 %)	10 (0,1 %)	1761 (4,7 %)	1328 (3,4 %)	4483 (1,3 %)	3477 (0,9 %)
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	423 (4,9 %)	525 (5,7 %)	1831 (4,9 %)	2218 (5,7 %)	15705 (4,7 %)	17434 (4,8 %)
Cadres et professions intellectuelles supérieures	882 (10,2 %)	1025 (11,1 %)	2975 (8 %)	3889 (10 %)	67909 (20,2 %)	87037 (23,8 %)
Professions intermédiaires	2172 (25,1 %)	2329 (25,2 %)	8382 (22,4 %)	9205 (23,8 %)	91950 (27,4 %)	101707 (27,8 %)
Employés	2408 (27,9 %)	2362 (25,5 %)	10245 (27,4 %)	10059 (26 %)	88363 (26,3 %)	88012 (24 %)
Ouvriers	2624 (30,4 %)	2875 (31,1 %)	11925 (31,9 %)	11741 (30,3 %)	63632 (18,9 %)	65124 (17,8 %)

Population des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle (source : RGP INSEE 2022)

1.3.3. Analyse de l'emploi sur la commune de Fougères :

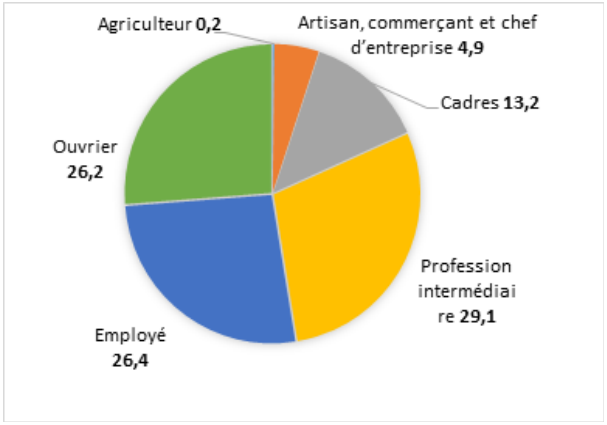
*** Analyse comparée entre population active et nature des emplois :**

La comparaison de la structure de la population active avec la nature des **12 581 emplois** recensés sur la ville de Fougères en 2022 indique des différences entre les emplois situés à Fougères et l'activité exercée par les personnes qui y résident. Les deux principales différences concernent les ouvriers qui sont sur-représentés dans la population au regard du plus faible nombre d'emplois dans ce domaine sur la commune, et à l'inverse les emplois de professions intermédiaires et de cadres qui sont plus représentés dans le tissu économique local. La commune est donc le lieu de fortes mobilités professionnelles avec des ouvriers allant travailler sur les communes voisines, et des employés qualifiés venant travailler sur Fougères depuis les territoires voisins. Les proportions d'employés et d'artisans commerçants sont similaires.



Population des 15-64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

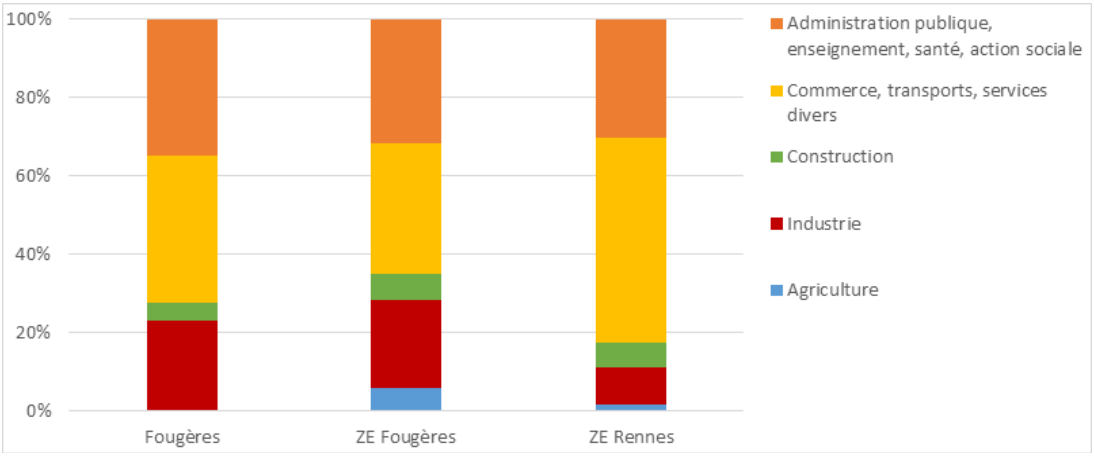
(source : RGP INSEE 2022)



Emploi au lieu de travail (sur Fougères) par catégorie socioprofessionnelle

(source : RGP INSEE 2022)

*** Analyse de la nature des emplois à l'échelle de Fougères :**



Nature des emplois (source : RGP INSEE 2022)

Secteur d'activité	Fougères			ZE Fougères			ZE Rennes		
	2022			**2022**			**2022**		
	Ensemble	Salariés	Non salariés	Ensemble	Salariés	Non salariés	Ensemble	Salariés	Non salariés
Agriculture	43 (0,3 %)	23	20	2010 (6 %)	677	1333	6469 (1,8 %)	2995	3474
Industrie	2882 (22,9 %)	2801	81	7447 (22,3 %)	7112	335	32962 (9,3 %)	30984	1978
Construction	562 (4,5 %)	445	117	2209 (6,6 %)	1659	550	22132 (6,2 %)	18480	3652
Commerce, transports, services divers	4705 (37,4 %)	4164	541	11192 (33,5 %)	9569	1623	185158 (52,3 %)	164791	20367
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	4388 (34,9 %)	4186	202	10509 (31,5 %)	9973	536	107471 (30,3 %)	100485	6986
Ensemble	12581	11625	956	33366	28995	4371	354192	317710	36482

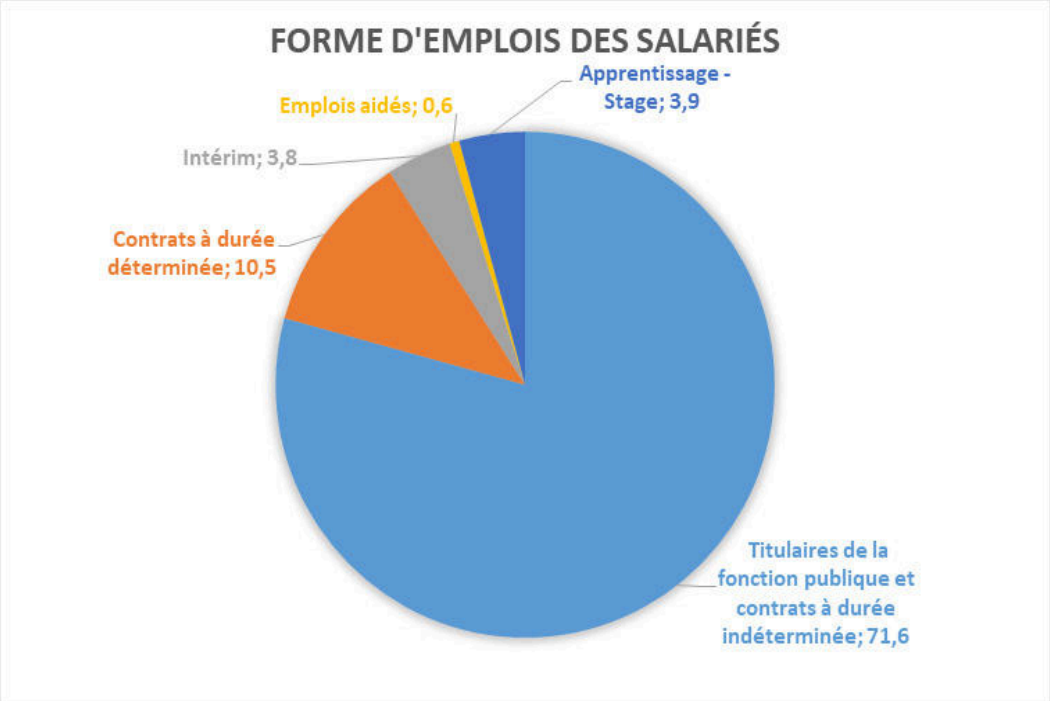
Nature des emplois (source : RGP INSEE 2022)

La commune de Fougères se caractérise par un plus fort pourcentage d'emplois dans le domaine du commerce et des services (37,4 % contre 33,5 % pour l'ensemble de la zone d'emploi), mais aussi dans celui de l'administration (34,9 % contre 31,5 %). Ces caractéristiques reflètent le statut de pôle urbain de Fougères, dotés d'une trame commerciale riche mais aussi de services publics structurants (pôle hospitalier structurant).

Plus généralement, Fougères est caractérisée par un pourcentage élevé d'emplois salariés (92,4 %, contre 86,9 % pour la zone d'emploi). Cette différence s'explique notamment par le fort pourcentage de salariés dans les domaines de l'administration et de l'industrie.

1.3.4. Forme d'emploi des salariés sur Fougères :

Sur les 7934 actifs ayant un emploi et habitant sur Fougères en 2022, 7170 (90,4 %) sont salariés. Le graphique ci-dessus montre leurs « conditions contractuelles » de travail. **Une grande proportion** (71,6 %) présente **un emploi stable** (CDI ou fonction publique). Ceci permet de donner une certaine stabilité au marché économique local et assure une bonne sécurité en terme de rentrées fiscales locales.



Forme d'emplois des salariés (source : RGP INSEE 2022)

1.3.5. Offre de formation correspondant au marché de l'emploi du territoire

Présence d'établissements de formation à Fougères :

La commune de Fougères dispose d'une offre variée d'établissements de formation professionnelle répondant aux besoins diversifiés du territoire.

Parmi ceux-ci, le Lycée Jean-Guéhenno propose des formations allant du CAP au BTS dans les domaines tels que la comptabilité, la gestion des organisations, la maintenance des systèmes, l'informatique-électronique-cybersécurité, les métiers de la couture et de la confection, la maroquinerie, l'optique lunetterie, la production et services en restauration, l'accompagnement au grand-âge, l'énergie et l'environnement, les ressources humaines et la communication.

Le Lycée Jean-Baptiste Le Taillandier quant à lui propose également des formations allant du CAP au BTS dans les domaines tels que le sanitaire et social, les sciences et technologies de l'Agronomie et du vivant, les sciences et technologies du management et de la gestion, le soin et le service à la personne, l'accompagnement éducatif - petite enfance, l'accompagnement éducatif et social, l'animation dans les territoires, le commerce et la vente, l'électricité, l'aménagement paysager, les métiers de la sécurité ou encore les énergies renouvelables.

De plus, la Maison Familiale Rurale (MFR) de Fougères offre des formations allant de la 4ème prépapro au BTS, principalement axées sur les métiers de l'agriculture et de l'environnement, mais également sur des formations pour adultes, telles que le Sauveteur Secouriste du Travail (SST) et la Validation des Acquis de l'Expérience (VAE).

Le centre de formation de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Bretagne, propose à Fougères des formations par apprentissage du CAP au niveau Bac, dans des domaines tels que la coiffure, la boulangerie, la pâtisserie, le bâtiment (charpente, maçonnerie, menuiserie, plâtrerie), les métiers d'art (ébénisterie), la maintenance des véhicules, et bien d'autres.

Le CNAM de Bretagne offre également des formations professionnelles à Fougères, allant du Bac+1 au Bac+5, dans des domaines variés tels que l'informatique, le management, la qualité, la sécurité, l'environnement, et bien d'autres. Ces formations sont accessibles en alternance ou à distance., permettant ainsi une flexibilité adap-

tée aux besoins des adultes en reconversion ou en perfectionnement. Le centre de formation de la Chambre de Commerce et d'Industrie à Javené, « La faculté des métiers » accueille des formations professionnalisantes, en alternance, telles que :

o A l'école d'optique : le BTS d'opticien lunetier et la licence professionnelle de la vision, de l'optique et de la lunetterie ;

o A l'école d'audioprothèse, unique en Bretagne : le diplôme d'Etat Universitaire d'audioprothésiste ;

o A l'école d'horlogerie : le CQP Horloger qualifié – diplôme Wostep, reconnu mondialement comme une qualification supérieure en horlogerie.

Mais aussi une formation Intervenant SPA Bien-être, le CQP Concepteur vendeur de cuisines, le BTS Maintenance des Systèmes de production et, récemment, le BTS Management Commercial Opérationnel et le titre professionnel Conseiller de vente en magasin d'optique.

Enfin, l'IFSI (Institut de Formation en soins Infirmiers) prépare au Diplôme d'Etat d'infirmier(ère) au grade de licence avec 60 élèves par année de formation.

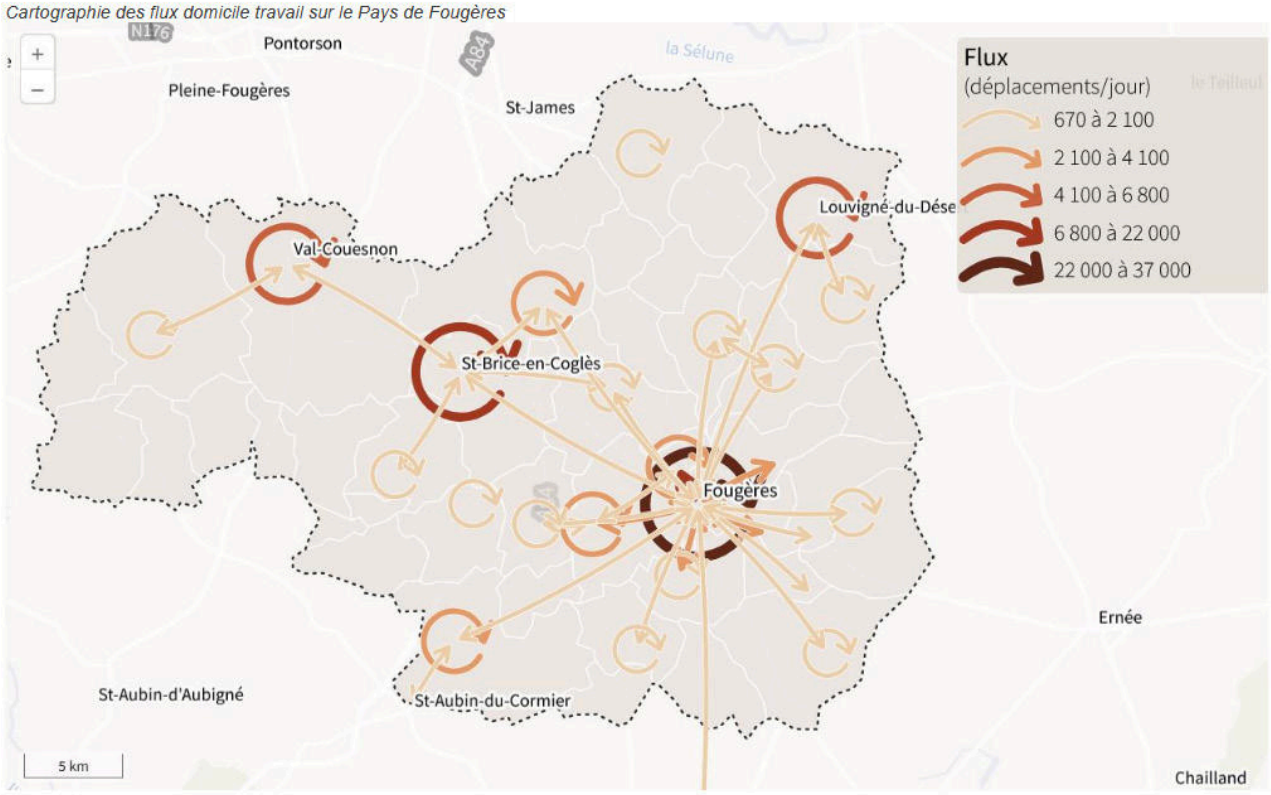
Cette diversité d'établissements et de formations contribue à la dynamisation du territoire et répond aux enjeux de développement économique du territoire de Fougères. Elle offre aux habitants et aux actifs des opportunités d'acquérir des compétences variées dans des secteurs variés, et répond ainsi aux besoins du marché de l'emploi local tout en favorisant l'insertion professionnelle des jeunes et des adultes.

1.4. Mobilité des actifs :

1.4.1. Les navettes domicile-travail à l'échelle du Pays de Fougères :

Une étude sur les mobilités à l'échelle du Pays de Fougères a été publiée en janvier 2017 par le CEREMA et réactualisée en juin 2025 par le SCOT du Pays de Fougères.

Elle analyse notamment les flux entrant et sortant en déplacements par jour entre le domicile et le travail au sein du Pays de Fougères.

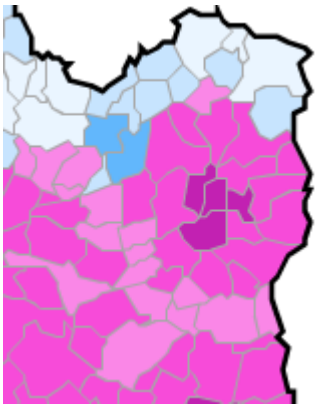


Cartographie des flux domicile travail sur le Pays de Fougères (source SCOT du Pays de Fougères)

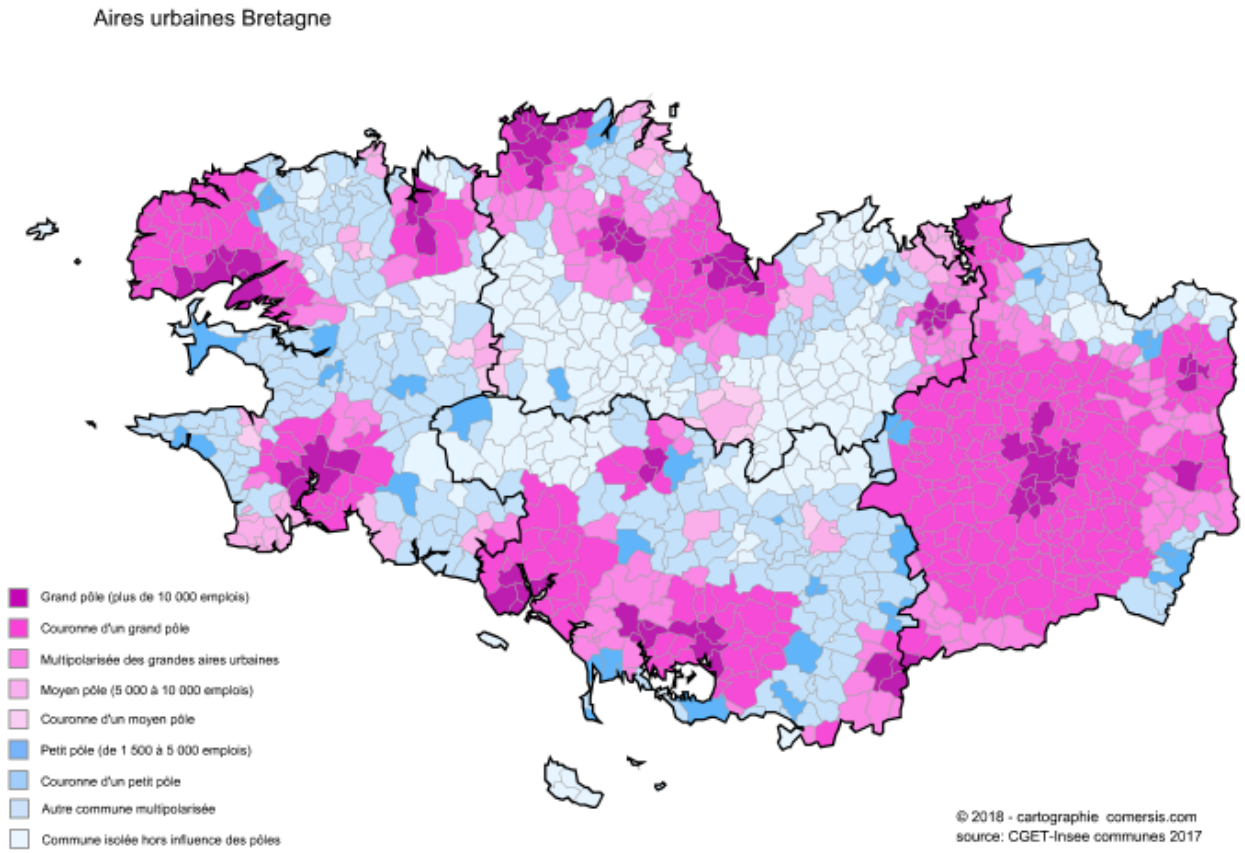
Une tendance à l'allongement des distances parcourues quotidiennement se confirme, notamment sous l'effet de la périurbanisation et de la spécialisation fonctionnelle des territoires. En 2021, près de 58 % des déplacements domicile-travail s'effectuent sur des distances supérieures à 20 kilomètres (SCOT du Pays de Fougères). Cependant, comme l'illustre la carte présentée ci-dessus, une part significative des déplacements – y compris ceux supérieurs à 20 km – reste contenue à l'intérieur des limites du Pays de Fougères.

Cela souligne l'existence d'une dynamique de fonctionnement interne au Pays, avec des flux domicile-travail, mais aussi domicile-services ou domicile-loisirs, qui s'organisent autour de centralités locales ou intermédiaires (Fougères, Antrain, Saint-Brice-en-Coglès, Louvigné-du-désert, etc.).

L'analyse des aires urbaines permet d'identifier les aires d'influence des principales agglomérations bretonnes. Pour rappel, une aire urbaine intègre une unité urbaine de plus de 1500 emplois, et les communes dont plus de 40 % des actifs travaillent dans cette unité urbaine.



Fougères constitue l'un des 5 grands pôles urbain du département, avec Rennes, Vitré, Saint-Malo et Redon. Son aire d'influence s'étend sur un territoire d'une vingtaine de communes autour de la ville centre. Les territoires en frange de cette couronne sont multipolarisés, étant aussi sous l'influence des pôles de Rennes et Vitré.



Carte des aires urbaines en Bretagne *(source : INSEE 2018)*

1.4.2. Les navettes domicile-travail sur la commune de Fougères:

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone (source : INSEE RGP 2017 et 2022)

	2012	%	2017	%	2022	%
Ensemble	7496	100	7308	100	7934	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	4078	54,4	3801	52	4384	55,2
dans une commune autre que la commune de résidence	3419	45,6	3507	48	3551	44,8

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail (source : INSEE RGP 2017 et 2022)

	2017 pourcentage	2022 pourcentage
Pas de déplacement	2,7	3,2
Marche à pied (ou rollers, patinette)	10,5	14
Vélo (y compris à assistance électrique)	1,7	3,8
Deux-roues motorisé	1,3	1,3
Voiture, camion ou fourgonnette	79,9	73,1
Transports en commun	4,0	4,6

Lieu de travail des atifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone par catégorie socio-professionnelle (source: INSEE RGP 2017)

	Commune de résidence	Autre commune que la commune de résidence	Ensemble
Agriculteurs exploitants	0	20	20
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	276	144	420
Cadres et professions intellectuelles supérieures	457	469	926
Professions intermédiaires	984	943	1928
Employés	1271	712	1982
Ouvriers	842	1193	2035
Ensemble	3830	3481	7311

L'analyse de ces chiffres montre tout d'abord Fougères **est en étroite relation avec les autres communes du bassin d'emploi de Fougères mais aussi avec les autres bassins d'emplois voisins,** puisqu'environ un actif sur deux quitte la commune pour travailler, signe d'une mobilité professionnelle grandissante. Bien que la moitié des actifs se déplacent au sein de la commune, 73 % ont recours à leur voiture pour ces déplacements.

Les actifs résidant et travaillant à Fougères sont plus nombreux en proportion chez les artisans, commerçants, chefs d'entreprise et chez les employés, moins mobiles que les cadres et professions intellectuelles intermédiaires ou supérieures qui sont nombreux à résider sur la commune, ou bien les ouvriers travaillant sur les communes voisines.

Enfin, il y avait **11 419 emplois** sur la commune en 2017, ce sont donc **7 618 actifs** qui provenaient d'une autre commune voisine pour travailler à Fougères. En associant les **3 507 actifs** qui sortent de la commune pour travailler, ce sont au total, **11 125 actifs** qui entrent ou sortent de Fougères pour se rendre à leur travail.

2. Identification des centres d'activités et d'emplois sur la commune :

Avec 12 581 emplois recensés sur la commune en 2022, Fougères constitue le premier bassin d'emplois de Fougères Agglomération (54 % des 23 216 emplois du territoire), devant les communes de Lécousse (1 375), Javené (1344), Saint-Sauveur des Landes (1091) et Romagné (575).

L'analyse du tissu économique de Fougères distingue 3 types d'activités sur la commune :

1. Activités artisanales, commerciales et industrielles :

Ces pôles économiques se présentent sous deux formes principales :

- un vaste tissu commercial de proximité, occupant le cœur de l'agglomération de Fougères sous la forme de cellules commerciales en rez-de chaussée d'immeubles, mais aussi présent au sein des autres quartiers sous la forme de polarités commerciales secondaires.
- deux zones d'activités économiques de type artisanal, industriel ou commercial en partie sud-est de la commune : ZA de la Guénaudière et ZA de l'Ecartelée. Des entreprises sont aussi implantées hors des zones d'activités plus au nord, en bordure du Boulevard de Groslay.

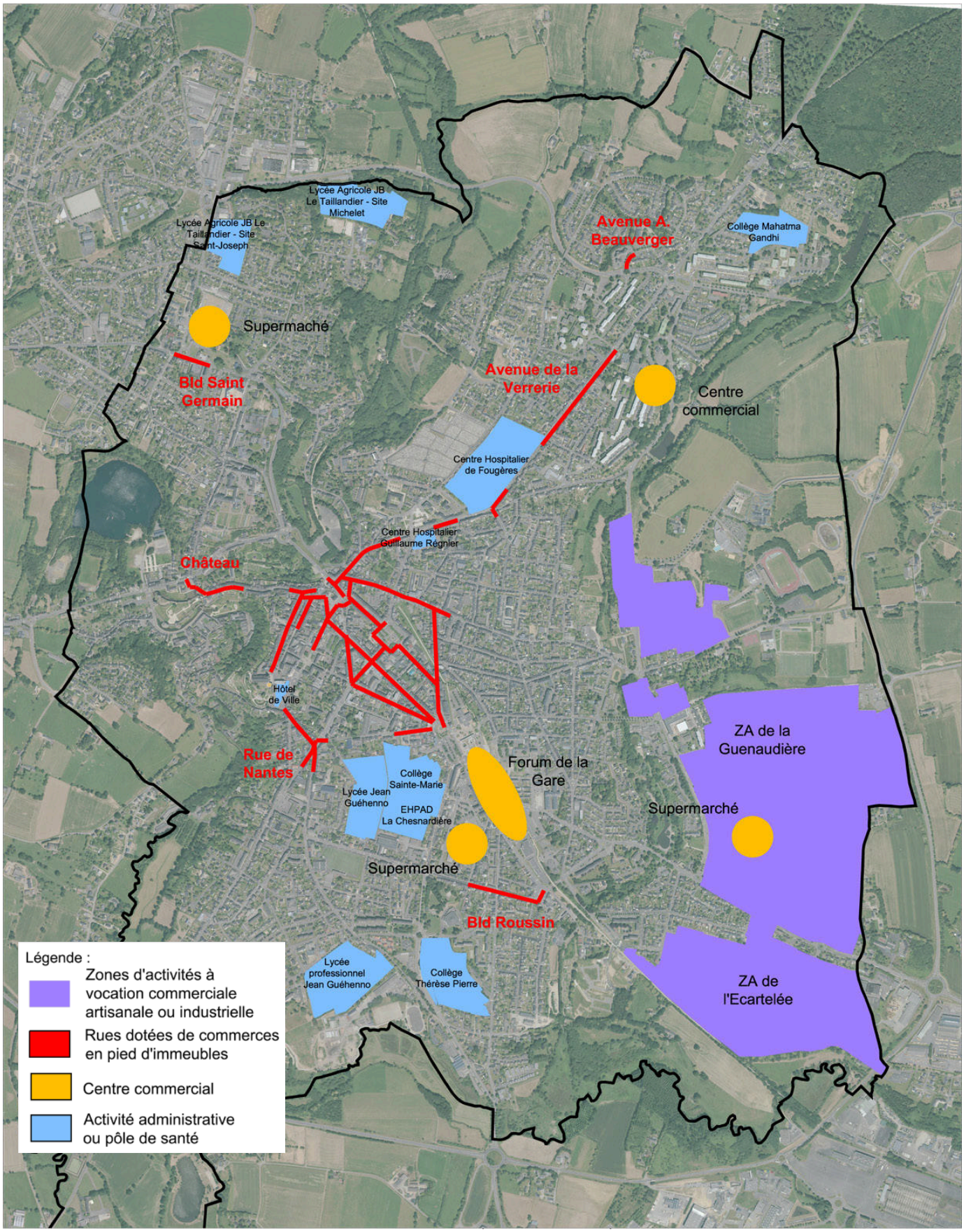
2. Activités administratives :

La ville de Fougères possède de sites d'équipements administratifs ou publics (mairie, poste, collèges ou lycées), auxquels s'ajoutent des équipements culturels, médicaux (hôpital)... Certains pôles sont générateurs d'un nombre importants d'emplois, tel que l'hôpital par exemple.

3. Activité agricole : Aucun siège d'exploitation n'est implanté sur le territoire communal, ce dernier possède quelques terres exploitées en périphérie de la ville, au nord et à l'est.

La carte de la page suivante permet de bien localiser les différentes entités économiques et de poser les questions suivantes dans le cadre de la révision du PLU :

- chaque entité est-elle en phase de croissance ou de régression ? Quelles entités nécessitent des mesures de renforcement, ou bien de limitation ?
- quels sont les liens entre chacun de ces pôles, existe-t-il des conflits, des synergies ? Certaines relations sont-elles à améliorer ?


Lycée Agricole JB Le Taillandier - Site Michelet
Lycée Agricole JB Le Taillandier - Site Saint-Joseph
Avenue A. Beauverger
Collège Mahatma Gandhi
Supermaché
Bld Saint Germain
Avenue de la Verrerie
Centre commercial
Centre Hospitalier de Fougères
Centre Hospitalier Guillaume Régnier
Château
Hôtel de Ville
ZA de la Guenaudière
Rue de Nantes
Collège Sainte-Marie
Lycée Jean Guéhenno
EHPAD La Chesnardière
Forum de la Gare
Supermarché
Supermarché
Bld Roussin
Lycée professionnel Jean Guéhenno
Collège Thérèse Pierre
ZA de l'Ecartelée
Légende :
Zones d'activités à vocation commerciale artisanale ou industrielle
Rues dotées de commerces en pied d'immeubles
Centre commercial
Activité administrative ou pôle de santé

3. Analyse de l'activité commerciale, artisanale et industrielle :

3.1. Les commerces et services de proximité :

3.1.1. Le tissu commercial dans le centre-ville de Fougères:

*** Rappel des éléments de constats inscrit dans l'ancien PLU:**

Dans le cadre de l'ancien PLU, une localisation des commerces existants mais aussi des cellules commerciales vacantes a été réalisée sur l'ensemble de la ville. Une analyse plus détaillée sur la nature des commerces a été effectuée dans le centre-ville.

Le diagnostic détaillé des commerces dans le centre-ville, réalisé au début de la décennie 2010, a permis de localiser **405 commerces et 43 cellules vides** (9,6 %).

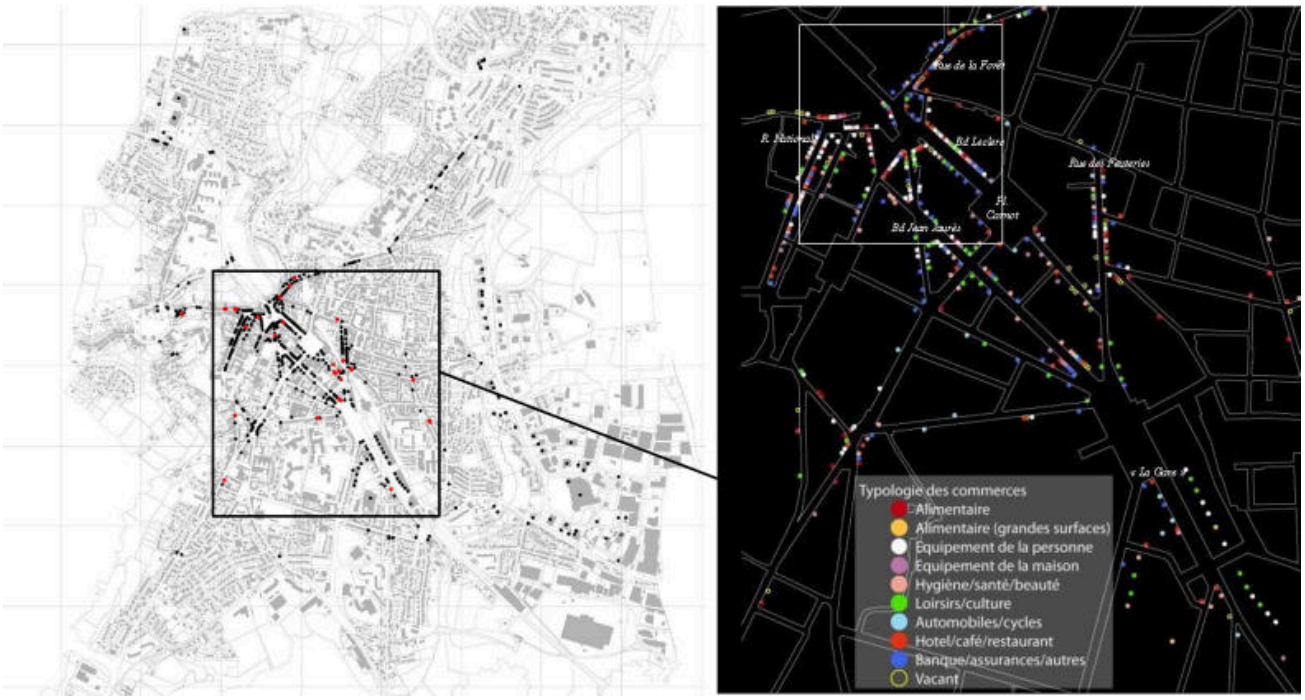
Le constat de l'ancien PLU sur les grandes caractéristiques des différentes rues commerciales du centre est le suivant :

- rue Nationale : vacance à l'extrémité, manque d'attrait (rue d'un abord froid, pas de convergence vers des équipements structurants).

- rue des Feuteries et quartier de Bonabry : perte d'attractivité significative.

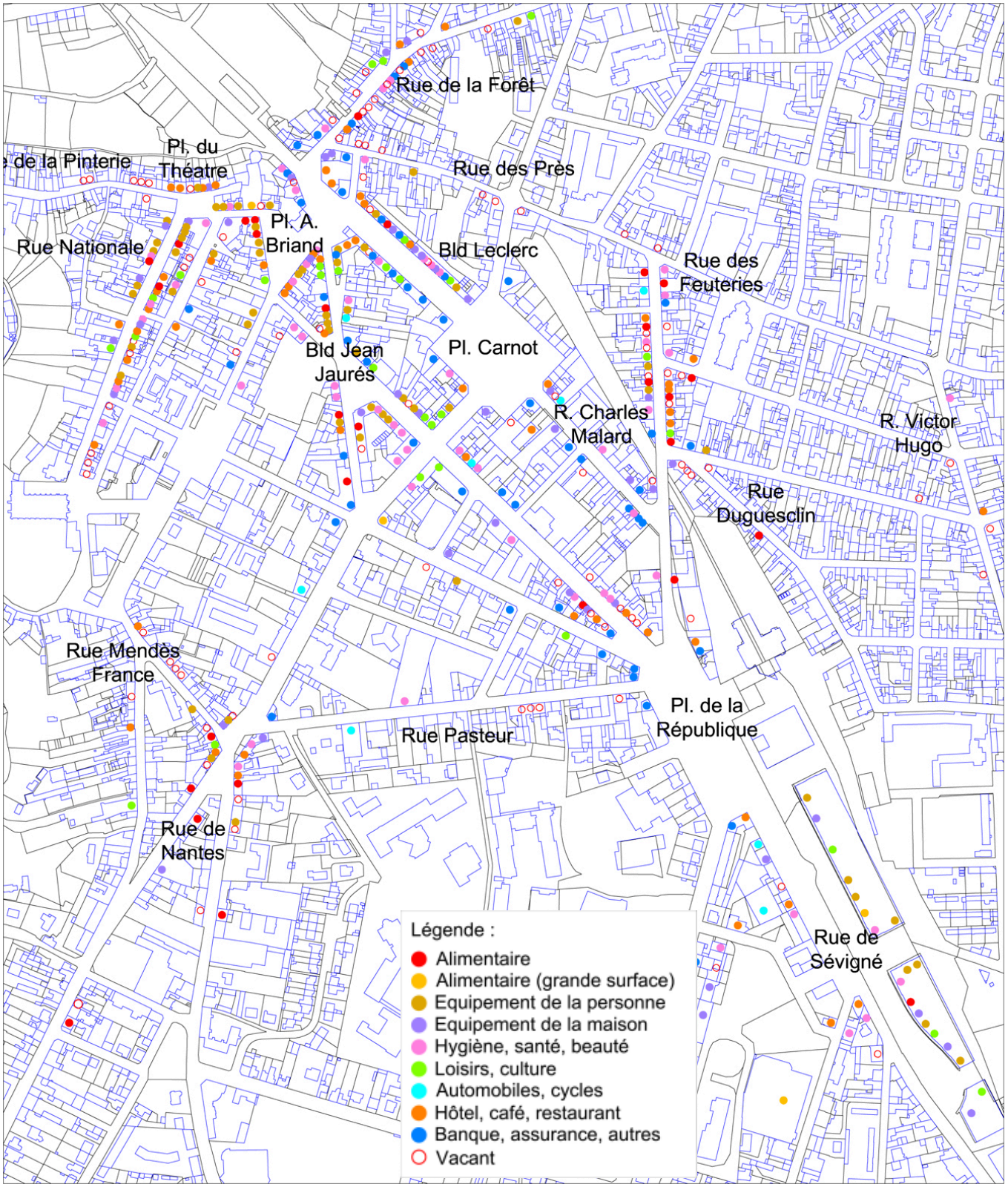
- quartier de la Gare : dispersion des cellules commerciales.

- rue de la Pinterie et quartier Saint-Sulpice : manque d'attractivité de ce lien fonctionnel entre le château et la haute-ville (restructuration après-guerre rénovation de l'habitat, départ des équipements scolaires...)



***Analyse de l'offre commerciale :**

Un relevé exhaustif des commerces et services a été réalisé sur l'ensemble de la commune en janvier 2019. Même si certaines enseignes ont pu évoluer depuis, ce relevé permet d'avoir une vision assez récente et actualisée de l'offre de commerces de proximité dans la ville, et permet aussi de dresser des comparaisons détaillées avec le relevé réalisé en 2010 dans le cadre de l'élaboration de l'ancien PLU.



Relevé des commerces 2019

L'inventaire identifie **349 commerces en activités et 97 cellules libres**. Il permet aussi de localiser les zones de plus forte vacance, et les zones de création ou de disparition de commerces.

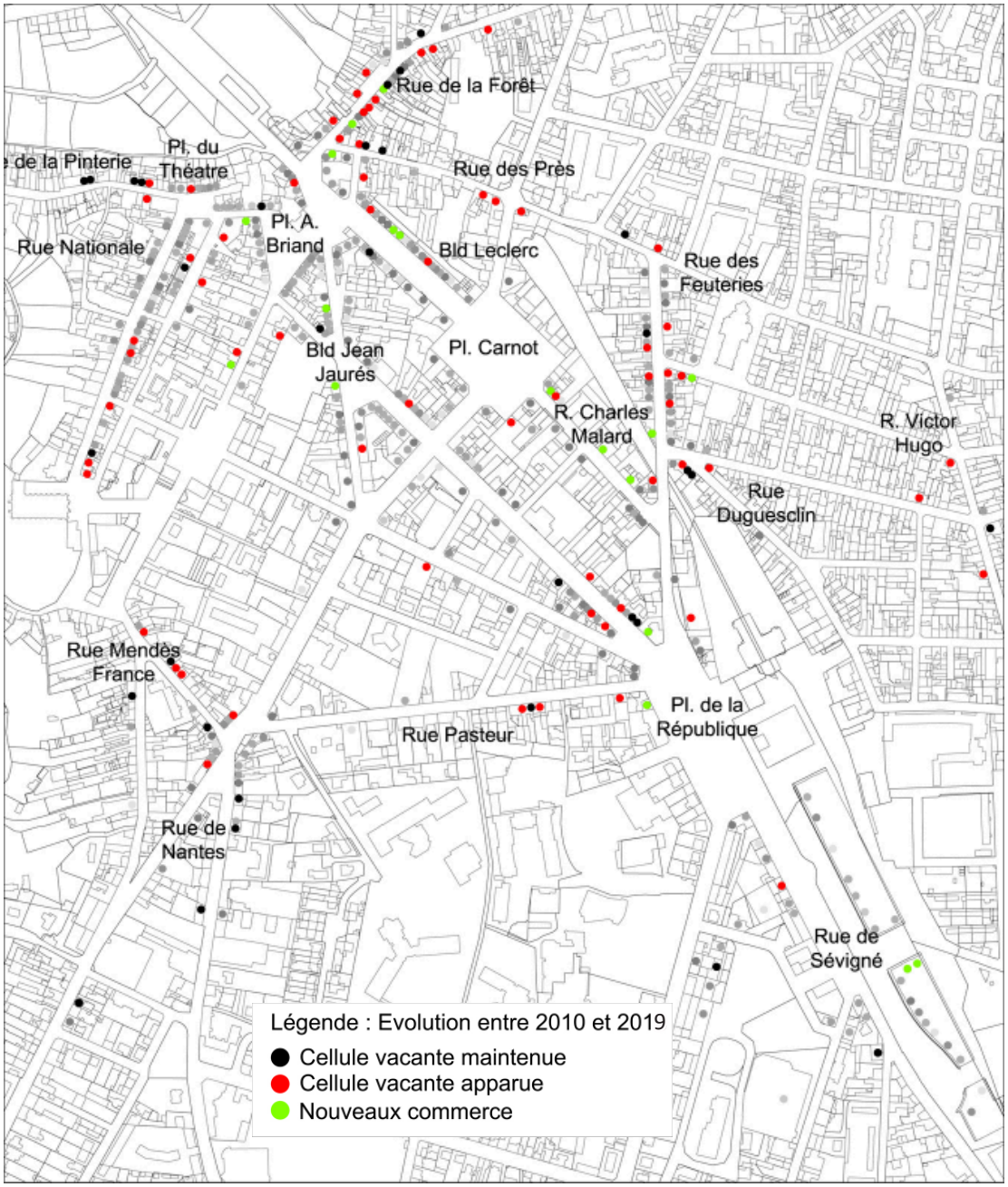
La comparaison des deux inventaires met en évidence les secteurs de plus forte mobilité commerciale, où au contraire les secteurs plus stables. Cette actualisation du diagnostic commercial permet plus globalement de visualiser les grandes évolutions quantitatives et qualitatives du tissu commerciale de Fougères sur 8-9 années.

- Localisation de la vacance :

43 cellules vacantes avaient été identifiées dans l'ancien PLU en 2010, la très grande majorité (33) sont toujours inoccupées (10 créations de commerces dans des cellules disponibles). Cette vacance structurelle concerne plutôt les espaces périphériques (rue de la Forêt, rue de la Pinterie, rue Duguesclin, rue Pierre Mendès France et rue de Laval).

De plus, 63 cellules commerciales vacantes sont apparues depuis 2010, principalement sur les rues déjà concernées (Pinterie, Forêt, Mendès France, Victor Hugo, Pasteur, rue des Prés…). De nouveaux secteurs apparaissent : partie sud de la rue Nationale et du Bld Jean Jaurès, rue des Feuteries.

Enfin, 18 nouveaux commerces sont apparus sur la période, principalement dans le cœur de la zone commerciale à proximité de la Place Aristide Briand, mais aussi sur des espaces plus périphériques tels que la Rue Charles Malard ou la Place de la République, qui bénéficie de l'implantation du centre-commercial du Forum.



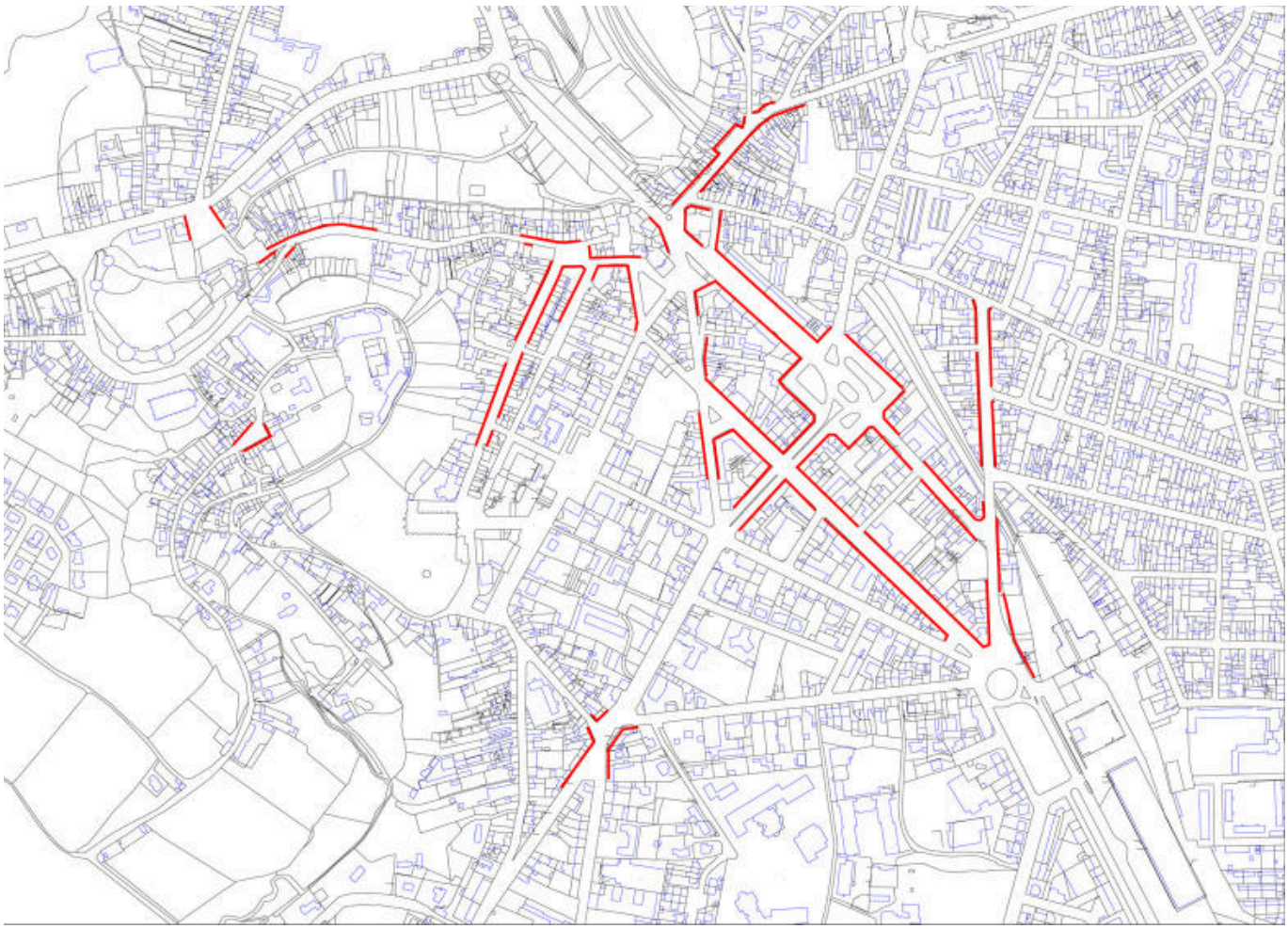
Evolution des commerces entre 2010 et 2019

*** Analyse de l'impact des règles de l'ancien PLU:**

L'ancien PLU a pris des dispositions réglementaires précises pour préserver le commerce du centre-ville. Il intègre ainsi une règle spécifique sur les rues commerçantes du centre-ville mais aussi sur certaines place ou rues plus périphériques :

« En bordure des linéaires commerciaux identifiés au règlement graphique, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectées aux commerces, services, vers du logement ou un autre usage est interdite sur une profondeur de 10 m minimum par rapport à la façade sur rue.

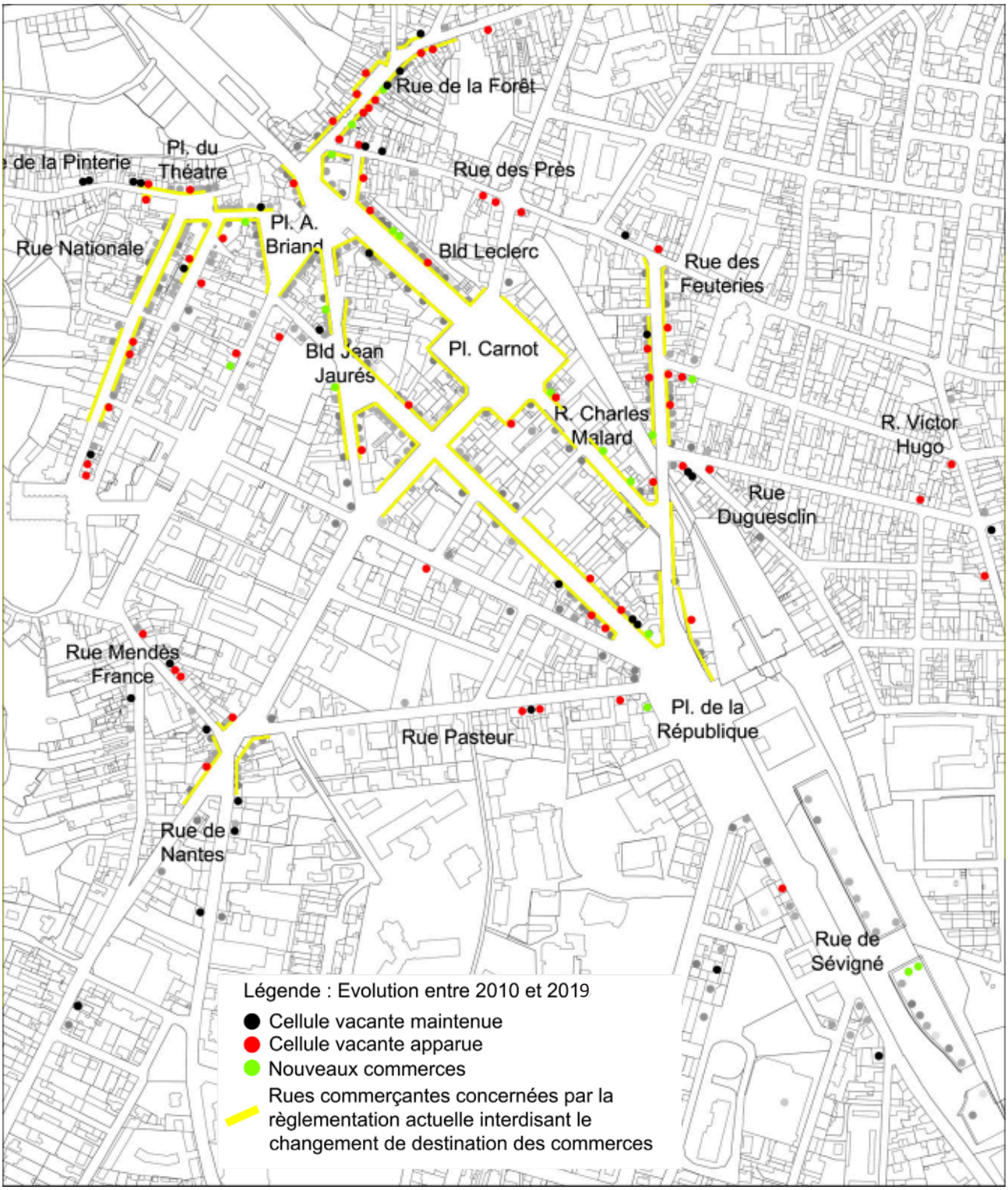
Pour les constructions neuves, les rez-de-chaussée sur rue devront prévoir l'implantation de cellules commerciales sur au moins les 2/3 de la façade ».



Les rues les plus isolées (rue des Prés, rue Victor Hugo, rue Pasteur et rue Pierre Mendès France) ne sont pas concernées par la règle du PLU, tout comme la partie basse de la rue Nationale.

A l'inverse, les secteurs identifiés ont globalement bien conservé leur dynamique commerciale, à l'exception de la rue de la Forêt et de celle des Feuteries. Dans ce deuxième cas de figure, les récents aménagements de l'espace public devraient permettre de retrouver une attractivité commerciale. Pour la rue de la Forêt, la question du maintien de la règle peut se poser au regard de l'impact défavorable de la présence de cellules vides sur les commerces existants.

Au-delà de la préservation des commerces existants, la révision du PLU est aussi l'occasion de s'interroger sur la maîtrise des implantations de nouveaux commerces dans les quartiers périphériques, pouvant venir concurrencer et fragiliser l'offre du centre-ville.



Les photographies ci-dessous illustrent deux situations commerciales différentes rencontrées sur Fougères :

- les implantations commerciales le long des grands boulevards : ces commerces parfois implantés au pied d'immeubles de la reconstruction bénéficient d'une meilleure visibilité, avec de plus larges vitrines adaptées à la grande luminosité offerte par le boulevard. Ces commerces sont souvent accompagnés d'une offre de stationnement très proche (parfois des contre-allées), qui peuvent toutefois partiellement les masquer depuis la rue.





- les implantations commerciales dans les rues secondaires (ici la rue des Feuteries) : moins connectés aux principaux flux automobiles traversant la ville, ces commerces misent d'avantage sur une meilleure accessibilité piétonne, un espace public plus apaisé et un cadre bâti plus valorisant.





La comparaison entre 2010 et 2019 permet d'identifier les tendances suivantes :

- légère diminution du nombre de commerces alimentaires, qui restent principalement implantés sur deux polarités facilement identifiable (Place A. Briand et rue des Feuteries).
- stabilité des commerces dans les domaines « Hygiène, santé, beauté », et « Equipement de la maison », dans le cœur de ville mais aussi sur le site du Forum.
- légère diminution des catégories « Automobiles, cycles » et « Café, hôtel, restaurant »
- baisse plus forte dans les domaines « Equipement de la personne » et « Banque, assurance, autres », dans un contexte national de réduction du nombre d'enseigne dans ces catégories.

	2010	**2019**
Alimentaire	34	29
Alimentaire (grande surface)	4	4
Equipement de la personne	84	64
Equipement de la maison	47	45
Hygiène, santé, beauté	63	59
Loisirs, culture	37	29
Automobiles, cycles	11	8
Café, hôtel, restaurant	66	58
Banque, assurance, autres	59	53

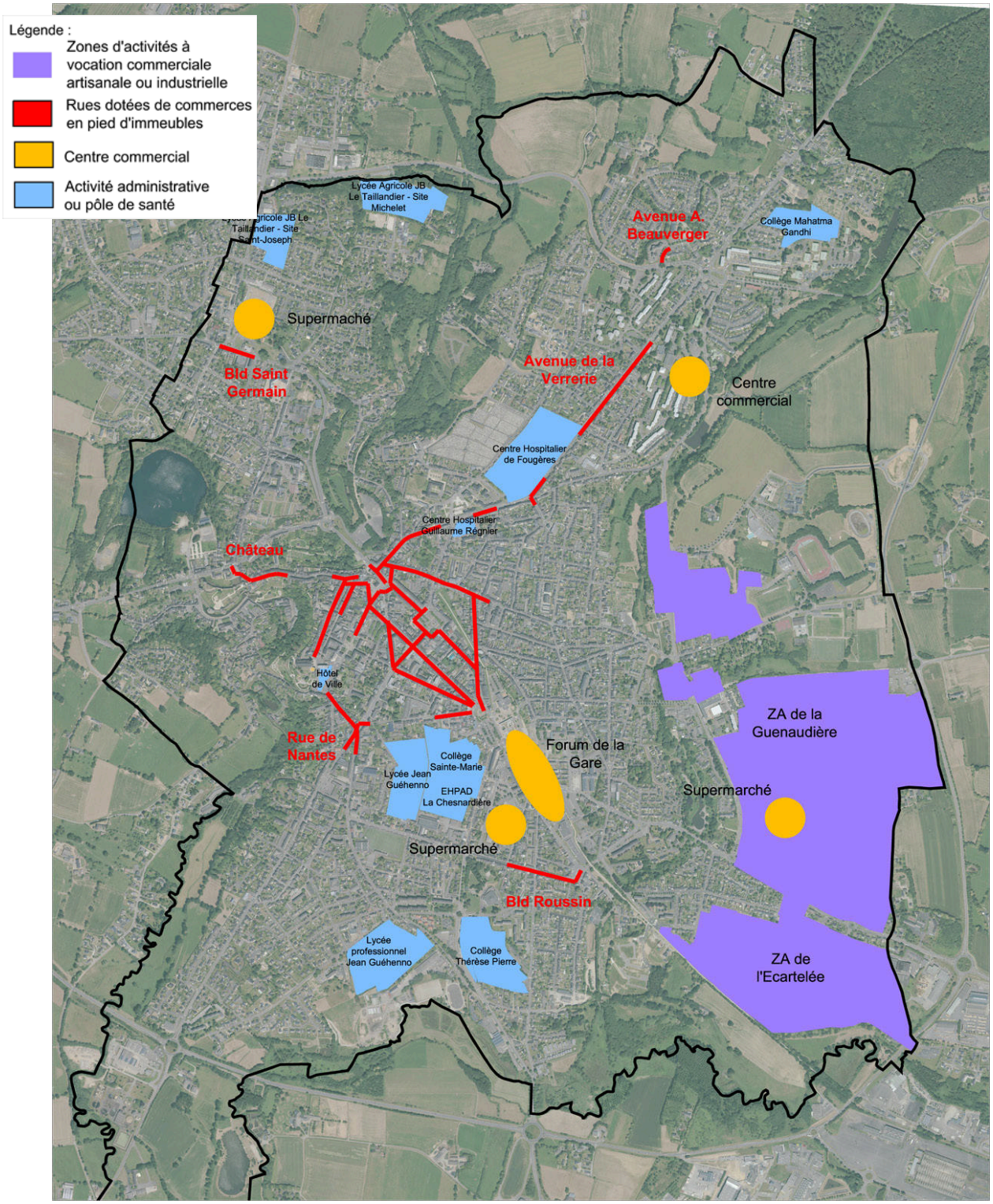
3.1.2. Le tissu commercial sur les pôles périphériques :

La Ville de Fougères est relativement bien maillée en termes de commerces de proximité. Chaque polarité dispose d'un panel d'équipements minimum à l'image d'un bar-tabac-journaux, d'une boulangerie, d'une supérette parfois complétée par un coiffeur et d'autres commerces divers.

Ces pôles sont structurés autour d'axes commerçants (avenue de la Verrerie, Bld Saint-Germain, Avenue Beauverger, Bld Roussin), ou d'une polarité identifiée (château, Cotterêts…).

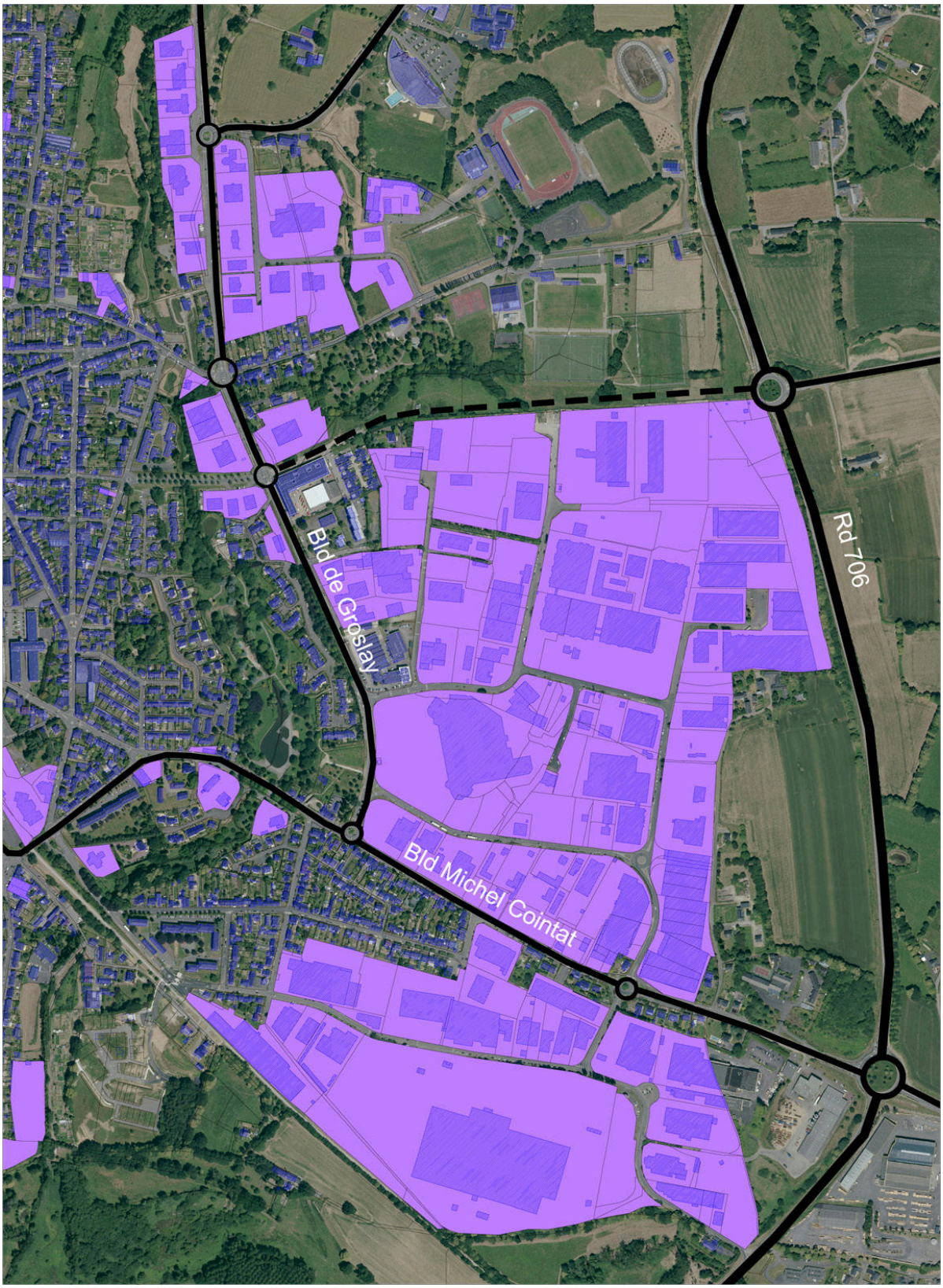
Enfin, quelques galleries marchandes accompagnent des supermarchés implantés dans les quartiers périphériques (place de l'Europe, ZA de la Guenaudière, route de Saint-James).

Ce maillage nécessite une vigilance particulière compte tenu des paramètres fragiles qui assurent une activité minimum à certains de ces pôles : démographie, pouvoir d'achat, attractivité des grands pôles commerciaux.



3.2 Analyse des zones d'activités commerciales, artisanales et industrielles :

La commune possède **trois zones d'activités implantées** sur la façade est de la ville, entre la vallée du Groslay à l'ouest et la RD 706 à l'est. Cette implantation est très ancienne, s'étant développée à partir d'une première entité économique implantée le long du Bld Michel Cointat au début des années 1960.

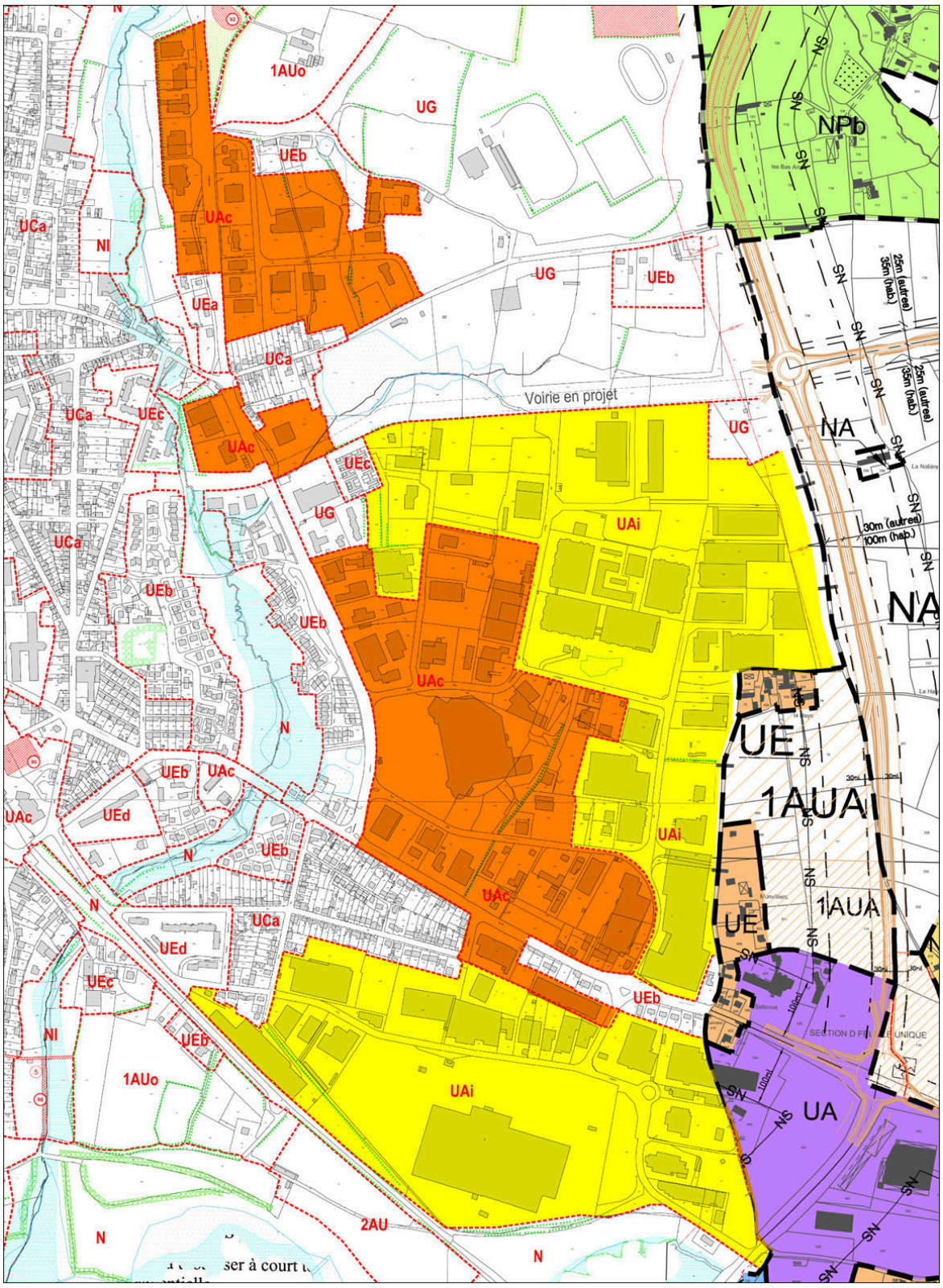


La nature des entreprises implantées sur ces deux zones est directement corrélée au règlement du PLU.

Le règlement distingue deux types de secteur pour les zones UA dédiées à l'activité :

- **le secteur UAi** qui correspond à une zone d'activités industrielles et artisanales. Les activités commerciales y sont autorisées mais limitées à une activité annexe.

- **le secteur UAc** qui couvre un secteur d'activités mixtes pouvant comprendre du commerce, le long des boulevards structurants (BLD Cointat d'entrée de ville et Bld de Groslay contournant la ville).



Extrait de l'ancien PLU sur la frange Est-de la commune

- ZA de l'Ecartelée:

Cette zone d'activités, comprise entre le BLD Michel Cointat au nord et la voie verte au sud, s'est développée à partir des années 60, à partir de bâtiments bordant la voie ferrée. Son urbanisation s'est développée sur une quinzaine d'année, pour arriver à une situation similaire à celle d'aujourd'hui au milieu des années 1970.









Cette zone est relativement peu visible depuis les espaces périphériques, étant notamment située en deuxième rideau derrière un front de maison individuelle le long du boulevard d'entrée de ville. A l'est, quelques entreprises sont proches de la rocade de Fougères, (sur la commune voisine de Beaucé), mais sont masquées par un vaste talus bordant cette voie.

Sa desserte se réalise depuis un carrefour principal au nord (giratoire sur le BLD Michel Cointat), puis se distribue le long d'un axe routier principal (rue Colbert) qui accueille presque exclusivement une circulation de desserte. Les deux connexions secondaires à l'est et à l'ouest n'induisent pas de circulation de transit au sein de la zone.

Elle accueille une vingtaine d'entreprises, exclusivement dans le domaine artisanal et industriel. Ces entreprises se caractérisent par des emprises foncières et bâti très importantes, notamment le site de SAFRAN (11,8 ha de terrain et 3 ha d'emprises bâties), qui constitue le plus gros employeur privé de Fougères.

Comme le montre la cartographie précédente, cette zone est presque intégralement urbanisée, à l'exception d'un terrain libre à l'est de l'entreprise Bamarec (ancien terrain de sports).

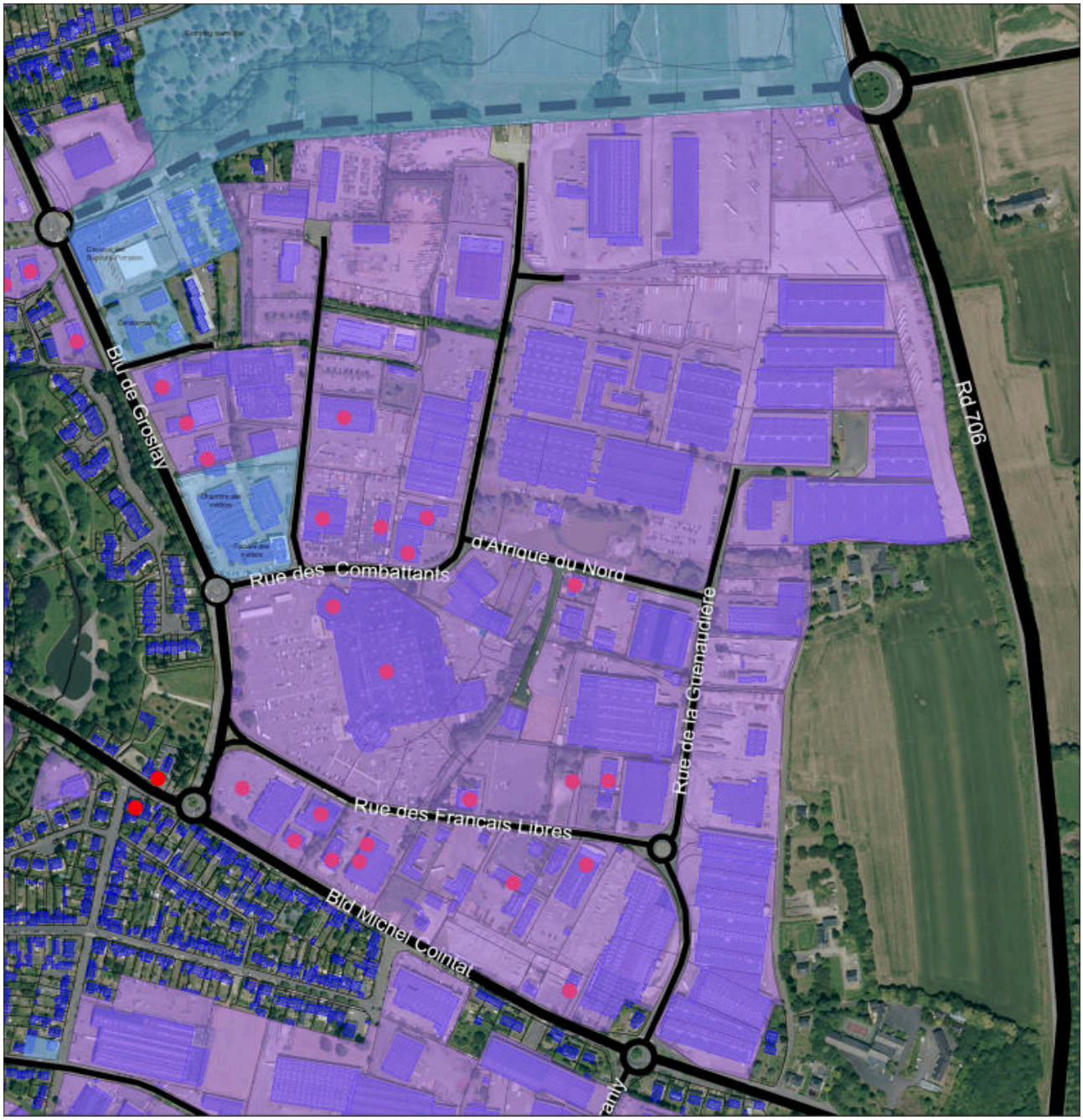
L'ancienneté de cette zone et son caractère industriel expliquent le traitement minimaliste des espaces publics, principalement dévolu à la circulation de poids-lourds. Les circulations douces sont peu valorisées, tout comme l'aspect extérieurs des entreprises (clôtures grillagées, bâtiments en tôle). Le site de SAFRAN, bordé par des espaces verts généreux, apporte une teinte végétale dans cet environnement minéral.



- ZA de la Guénaudière :

Cette zone d'activités à pris la suite de la ZA de l'Ecartelée, elle s'est développée à partir de 1975, suite à la création du Bld de Groslay en 1970. Son développement a été très rapide, son emprise maximale étant atteinte en dix ans avec l'aménagement de l'ensemble des voies. Les principales entreprises s'implantent dans cette période : centre-commercial carrefour, transporteur Gélin, usine Simmons. Les dernières parcelles disponibles au nord de la zone sont urbanisées entre 1985 et 2001, le centre-commercial s'étend (1991), la zone atteint alors sa configuration actuelle.





Contrairement à la zone précédente, cette zone est très présente dans le paysage de la ville de Fougères. Les entreprises qui bordent l'axe d'entrée de ville au sud et le boulevard structurant du Groslay à l'ouest composent le paysage perçu par leur architecture et le traitement paysager de leurs espaces extérieurs. En rive Est, le nouveau tronçon de la rocade borde la zone sur un tronçon limité de 400 m, en très grande majorité bordé par un rideau végétal opaque masquant les entreprises.



La desserte de la zone se réalise depuis trois carrefours principaux le long des deux boulevards périphériques (Groslay et Cointat). Depuis ces points d'accès, des voiries en bouclage desservent la zone en tournant autour de l'îlot central du centre-commercial. La partie nord est desservie par trois antennes de voirie qui se terminent en impasse. La cartographie de la page précédente indique un projet de création d'une nouvelle voie connectant la rocade de Fougères (RD 706) au Boulevard de Groslay,

Les parties Est et Nord, classées en zone industrielle à l'ancien PLU, sont occupées par des entreprises du domaine artisanal et industriel : transporteurs routiers et plateformes logistiques, entreprises du BTP, entreprises industrielles (métallurgie, plasturgie). Ces entreprises se caractérise par des emprises foncières et bâti très importante, avec fréquemment des bâtiments d'entrepôts qui sont positionnés en bord de rue pour une meilleure accessibilité.

Les parties sud et ouest, proches des boulevards périphériques, accueillent des activités plus diversifiées, notamment de type commercial dans des domaines variés : restauration, grandes surfaces commerciales et alimentaires, garages et concessionnaires automobiles, bricolage et aménagement de la maison.





Cette zone présente des similitudes et des différences avec celle de l'Ecartelée dans son traitement de l'espace public. Les parties dédiées aux activités industrielle ou de transport sont marqué par un traitement austère des limites de lots (grillages sans doublure végétale, espaces de stockage ou de stationnement non paysagé, entrepôts à l'architecture minimaliste proches des voies...).

Sur les espaces commerciaux, on observe une plus grande diversité paysagère, les entreprises cherchant à valoriser leurs espaces en façade par des efforts de plantation. Des espaces verts paysagers sont aussi aménagés ponctuellement sur l'espace public, parfois en accompagnement de la signalétique.






- ZA de Paron :

Cette zone d'activités a été urbanisée à la suite des deux précédentes, à partir de la fin de la décennie 80 et sur une période d'une dizaine d'années. Les premières entreprises se sont implantées à l'ouest du giratoire sur le Bld de Groslay, puis le long de la rue créée à l'intérieur de la zone.

A la différence des deux autres zones, celle-ci est principalement à vocation commerciale, avec une dominante d'entreprises spécialisées dans le domaine de l'automobile (concessionnaires, garages de réparation, carrosserie), implantées de part et d'autres du Bld de Groslay.

tte zone d'activités a été urbanisée à la suite des deux précédentes, à partir de la fin de la décennie 80 et sur une période d'une dizaine d'années. Les premières entreprises se sont implantées à l'ouest du giratoire sur le Bld de Groslay, puis le long de la rue créée à l'intérieur de la zone.











A la différence des deux autres zones, celle-ci est principalement à vocation commerciale, avec une dominante d'entreprises spécialisées dans le domaine de l'automobile (concessionnaires, garages de réparation, carrosserie), implantées de part et d'autres du Bld de Groslay.

4. Analyse de l'activité agricole :

Le recensement général agricole permet d'analyser le contexte agricole breton et de mesurer ses évolutions sur les dix dernières années.

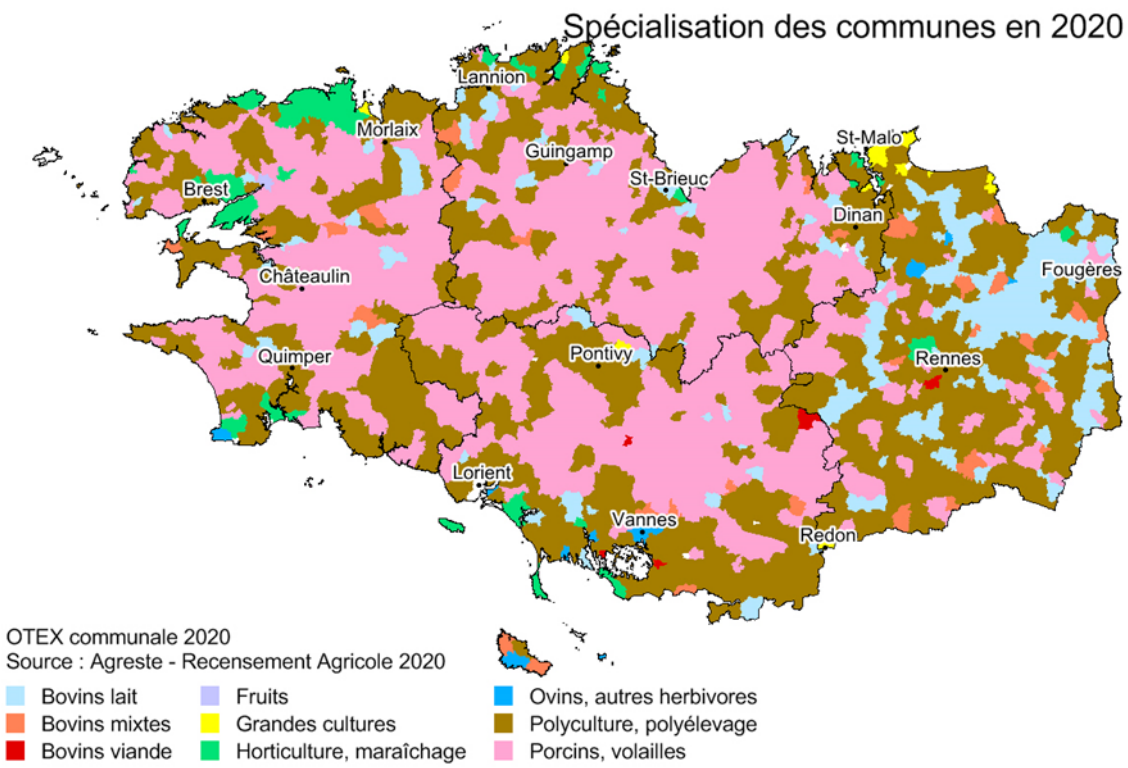
La cartographie suivante dessine les grandes unités agricoles définies à partir de ce recensement. Fougères appartient à un territoire agricole identifié comme à dominante de production de légumes de plein air, au cœur d'un vaste espace agricole majoritairement tourné vers la production de lait. Cette spécificité de la commune de Fougères est lié à son caractère urbanisé qui laisse peu de place pour les pratiques agricoles nécessitant de plus grandes surfaces foncières. Cette caractérisation se retrouve aussi sur les autres grandes villes bretonnes.

En effet, la faible activité agricole sur le territoire de Fougères s'explique par la faible superficie du territoire communal (1 043 ha) et la fonction principalement résidentielle, commerciale et industrielle de la ville positionnée en tant que ville centre.

L'activité agricole s'est donc logiquement développée dans les communes rurales périphériques qui disposent de terres dont la surface est plus propice à l'installation d'exploitations agricoles et où l'on constate la dynamique de certaines filières (élevage porcin, maraîchage, circuits courts).

Le rapport de présentation montre bien cet effet de ceinturage de la Ville par les espaces agricoles au Nord, au Sud et à l'Ouest. (Analyse paysagère). Le reste du plateau agricole étant situé sur le territoire des communes limitrophes.

Ces espaces agricoles sont situés sur le territoire des communes limitrophes et constituent un « plateau agricole » dont seul le site de Paron est situé sur le territoire de Fougères, à l'Est et où une réelle activité agricole est présente avec une culture en assolement triennal (blé, colza, maïs) ou en herbage. Le reste du plateau agricole étant situé sur le territoire des communes limitrophes.



Carte de spécialisation des exploitations agricoles (source: Agreste - DRAAF Bretagne; recensement agricoles 2020, typologie Srise)

Lors de la décennie 2000-2010, le nombre d'exploitations dans le département a baissé de 35 %, alors que la Surface Agricole Utile s'est seulement réduite de 4,0 %. La SAU moyenne par exploitation est ainsi passée à 46 ha, les exploitations de plus de 50 ha représentent 60 % des exploitations, mais 75 % de la SAU départementale.

Lors de la décennie 2010-2020, le nombre d'exploitations sur le territoire de Fougères Agglomération a baissé de 25 %, alors que la Surface Agricole Utile moyenne a augmenté de 35 % et est passée de 40 ha à 54 ha. La part de la SAU des grandes exploitations est passée de 35 % à 51 %.

La part des exploitations individuelles est passée de 60 % à 48 % au profit de regroupements en GAEC (de 11 % à 20 %) ou en EARL (de 25 % à 29 %).

Ce regroupement des exploitations a induit une diminution du nombre de chefs d'exploitation, mais un maintien des effectifs salariés.

La spécialisation dominante reste la production laitière (42 % des exploitations moyennes ou grandes).

Les cultures végétales sont liées à ces pratiques dominantes, avec une forte orientation vers l'alimentation animale. L'assolement est essentiellement constitué de fourrages et de prairies pour l'alimentation du cheptel, essentiellement bovin. Les surfaces cultivées en fourrages annuels (dont le maïs fourrage) atteignent 11 039 ha en 2020, en progression de près de 6 % sur 10 ans. Les surfaces en herbe, constituées en grande partie de prairies temporaires, représentent 42 % de la SAU.

Soutien des filières courtes locales

Afin de soutenir la commercialisation en circuits courts, trois marchés hebdomadaires animent la Ville et permettent aux producteurs locaux du Pays de Fougères de vendre leurs produits. Ces trois marchés sont complétés par l'existence d'une AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) qui tient une permanence hebdomadaire en centre-ville.

Par ailleurs, le service de la restauration municipale a mis un place une stratégie de sourcing pour la préparation de 157 000 repas annuels en moyenne, permettant ainsi, à l'échelle de la Ville, de prendre en compte le potentiel agricole de son territoire.

A travers deux types de marchés publics (national et local), le service s'attache à valoriser la filière courte de proximité et concentre ses achats sur la Région Bretagne et le Pays de Fougères. Il a été fait le choix d'une alimentation de qualité avec 26 % des produits fournis par des filières BIO et 47 % en loi EGAlim (*), conformément au PAT « l'eau à la bouche » (Projet Alimentaire du Territoire du Pays de Fougères) piloté Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne, accompagnés par le Pôle de développement de l'économie sociales et solidaire du Pays de Fougères et l'association « EcoSolidaireS ». En effet, l'un des objectifs stratégiques du PAT est d'approvisionner en produits sains, durables et locaux la restauration collective, la restauration privée et les habitants du territoire en accompagnant la mise en œuvre de la loi AGAlim et en développant les circuits courts de proximité.

(*) La loi du 30 octobre 2018 pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et alimentaire et une alimentation saine, durable et accessible à tous, couramment appelée « loi EGalim » ou « loi alimentation de 2018 » Cette loi est issue des États généraux de l›alimentation (EGA) lancés en 2017 qui a réuni des acteurs de la société civile.

ANALYSE DES DEPLACEMENTS SUR LA COMMUNE

Sommaire

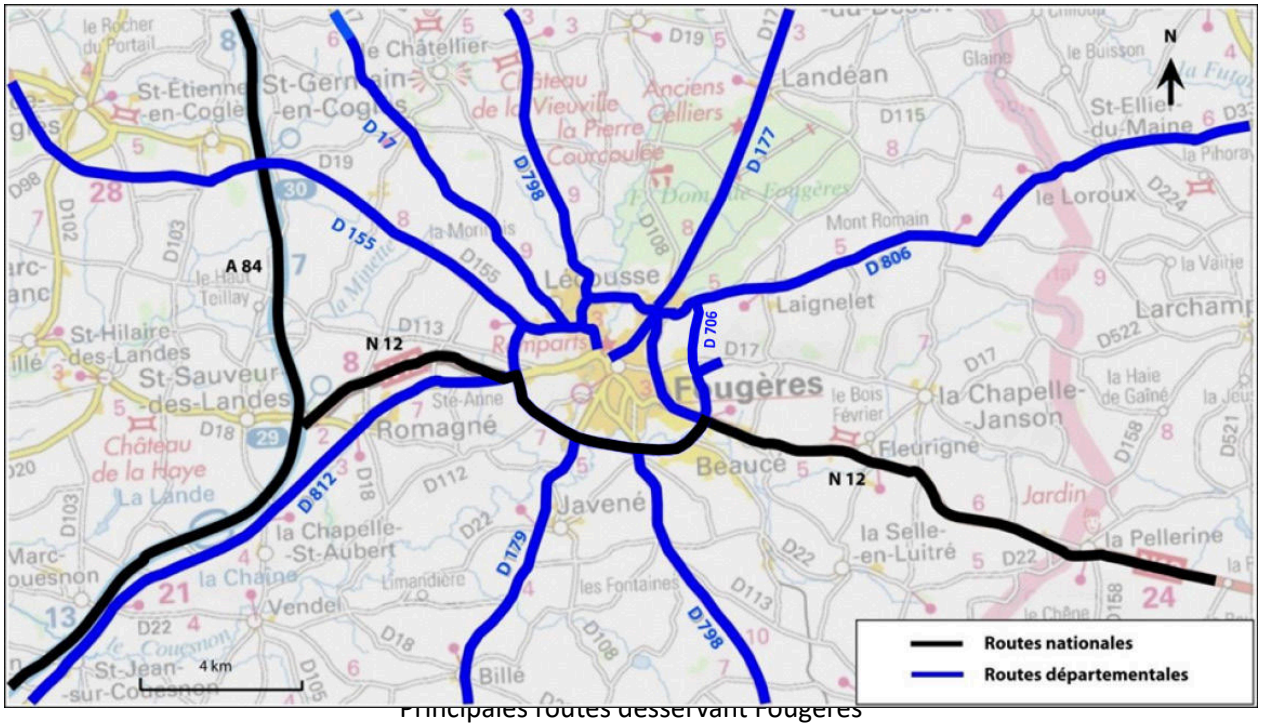
1. La place de l'automobile à Fougères.....303
1.1. L'offre de transports à Fougères.....303
1.2. La sécurité sur le territoire communal.....308
1.3. Les nouveaux enjeux de mobilité.....311
2. Le stationnement.....312
2.1. L'offre de stationnement au niveau communal.....314
2.2. La demande de stationnements.....316
2.3. Le stationnement résidentiel.....317
3. Le transport public.....318
4. Le réseau de modes doux.....320
4.1. Les cheminements piétons et vélos.....320
4.2. Les stationnements pour vélos.....328
4.3. Le Schéma directeur cyclable.....329

1. La place de l'automobile à Fougères

1.1. L'offre de transports à Fougères

La commune bénéficie d'infrastructures routières de qualité.

En particulier, les mises en service du dernier tronçon de l'Autoroute des estuaires (A84) en novembre 2002 et du barreau de Fougères en septembre 2003, ont renforcé l'attractivité du territoire (proximité Rennes, Caen). Fougères entretient des relations de plus en plus fortes avec la ville de Rennes au regard des déplacements domicile/travail notamment. Le contournement Est de la commune a été achevé en 2017 sur le tracé de la RD 706, il permet de relier la D806 au nord à la N12 au sud.



Principales routes desservant Fougères

En outre, les lignes de transport régional Breizhgo (9a, 14, 17b, 18) relient le territoire à Rennes, Vitré, Saint-Malo, Laval, Paris : Avec l'achèvement de la LGV entre Rennes et Paris, le territoire de Fougères se trouve à seulement 3 heures de la capitale par les transports en commun. La ville de Fougères bénéficie donc d'une toute nouvelle attractivité.

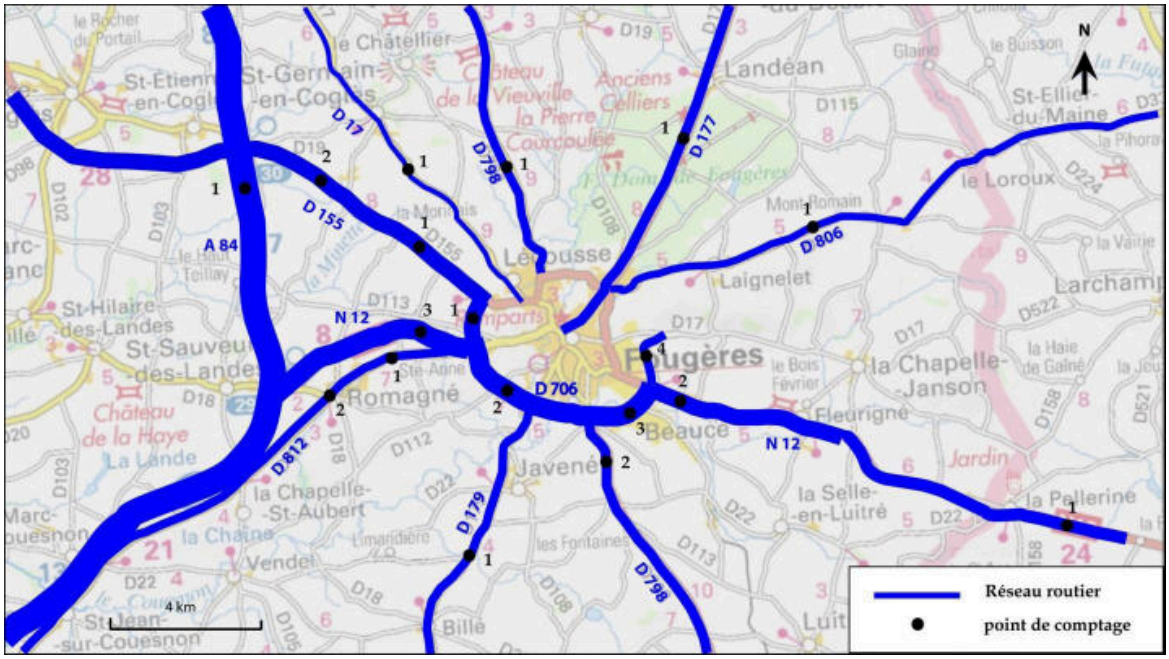
Même si l'offre de transport collectif inter-urbaine est fortement concurrencée par la voiture, Fougères entretient une relation privilégiée avec Rennes, puisque la ligne Fougères-Rennes est desservie par près de 35 allers-retours quotidiens.

Les transports urbains sont organisés en réseau de transport collectif desservant Fougères et son agglomération nommé SURF (Service Urbain de la Région Fougeraise. Il est exploité par Transdev Fougères (faisant partie du groupe Transdev) pour le compte de Fougères Agglomération.

La ville de Fougères est dépourvue de gare ferroviaire, ce qui est un handicap du point de vue de l'accessibilité et du transfert modal.

L'offre de transport alternative à la voiture est développée mais pas toujours adaptée et peu performante en terme de temps de parcours, c'est pourquoi, 75 % des déplacements domicile/travail se font en voiture dans le pays de Fougères.

Enfin, depuis le 1er juin 2019 Fougères Agglomération propose un service de transport à la demande, Mobil'Agglo, qui fonctionne 6 jours sur 7, de 8h à 19h. Ce service est délégué à onze entreprises locales de taxi qui travaillent sur 3 secteurs déterminés, sur l'ensemble de l'intercommunalité et fonctionne en porte à porte. Son objectif est de permettre la mobilité des populations les moins mobiles.

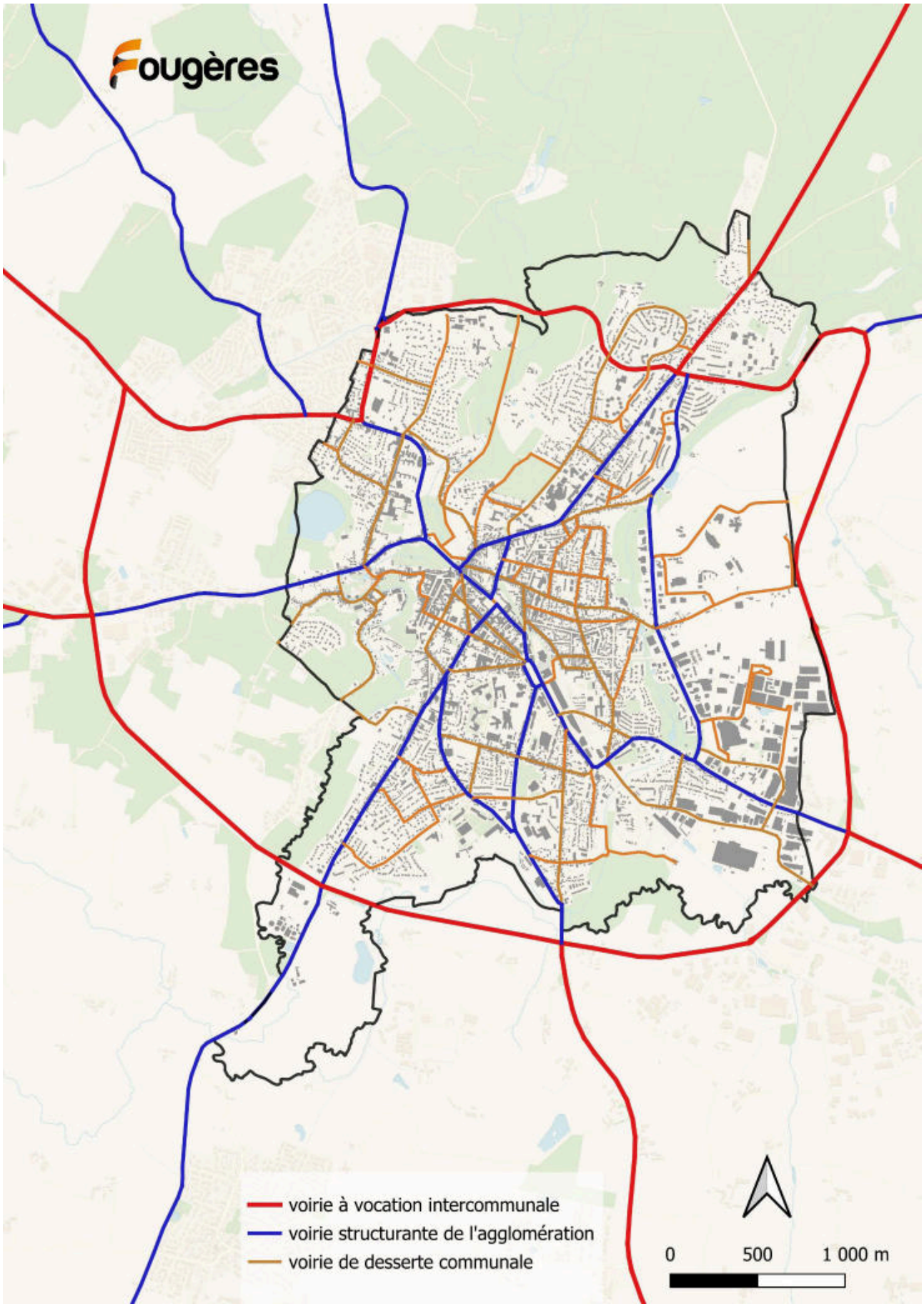


L'importance du trafic sur les routes départementales

Au regard de l'évolution du trafic sur l'A84 qui a plus que doublé en 10 ans, l'autoroute remplit tout à fait son rôle de déviation du trafic de transit.

D'une manière générale, peu de difficultés sont à noter concernant le réseau principal entrant dans la ville.

	Années	Comptages par section						
RD 798		1	Evolution 99/08	2	Evolution 99/08		Evolution 99/08	
	1999	2570		6555				
	2003	2870		7060				
	2008	2955	15%	7454	14%			
RD 177		1						
	1999	6981						
	2003	7536						
	2008	8138	17%					
RD 806		1						
	1999	2250						
	2003	2437						
	2008	2661	18%					
RN 12		1		2		3		
	1999	5757		9018		0		
	2003	6378		10 808		0		
	2008	6201	8%	10 455	16%	12 873		
RD 179		1						
	1999	2753						
	2003	3279						
	2008	3652	33%					
	Années	Comptages par section						
RD 706		1		2		3		4
	1999	8308		10 170		0		0
	2003	10 474		13 223		0		0
	2008	10 799	30%	14 334	41%	12 604		1897
RD 812		1		2				
	1999	12185		6601				
	2003	13351		2731				
	2008	4485	-63%	2292	-65%			
RD 155		1		2				
	1999	8960		7998				
	2003	10092		9744				
	2008	8917	-0,50%	8610	8%			
RD 17		Saint-Germain-en-Coglès						
	1999	751						
	2003	813						
	2008	904	20%					
A 84		1						
	1999	8 525						
	2003	14 396						
	2008	17 593	106%					


Fougères
voirie à vocation intercommunale
voirie structurante de l'agglomération
voirie de desserte communale
0
500
1 000 m

Concernant la rocade Nord

Dans le cadre de la construction du Pacte des mobilités locales avec Fougères Agglomération, le Département d'Ille-et-Vilaine a proposé de consulter les habitants de cette agglomération sous la forme d'un comité citoyen.

Le Département a officiellement annoncé le 12 septembre 2025, que le contournement nord de Fougères ne serait pas réalisé.

Le taux de motorisation

Le taux de motorisation des ménages est estimé à travers plusieurs indices: le nombre de véhicules légers par ménage et le taux d'équipement des ménages.

Nombre de ménages disposant de :	Maisons	Appartements	Autres	Total	
Aucune voiture	471	1510	165	2146	20,1 %
1 voiture	2198	3603	37	5839	54,6 %
2 voitures	1728	687	5	2420	22,6 %
3 voitures ou +	181	112	0	293	2,7 %
Total ménages	4579	5912	208	10699	100 %
Total voitures	6404	5533	50	11987	
Moyenne de véhicule par ménage	1,4	0,94	0,24	1,12	
Taux d'équipement	*90 %*	*74 %*	*21%*	*80 %*	

En 2018, pour la commune de Fougères, **quatre ménages sur cinq ont une voiture,** soit un taux d'équipent de **80%** et le nombre moyen de véhicules est de 1,12 voitures/ménage. La carte ci-dessous, issue du SCOT du Pays de Fougères, indique quand à elle un taux d'équipement de 78,8 % pour la ville de Fougères en 2020.

Le nombre moyen de véhicule léger par ménage varie en fonction du type de logement.

Pour les maisons individuelles, ce nombre est de 1,4, chiffre étant plus important par rapport aux autres types de logements. Il en est de même pour le taux d'équipement, plus important pour les maisons individuelles que pour les autres types de logement.

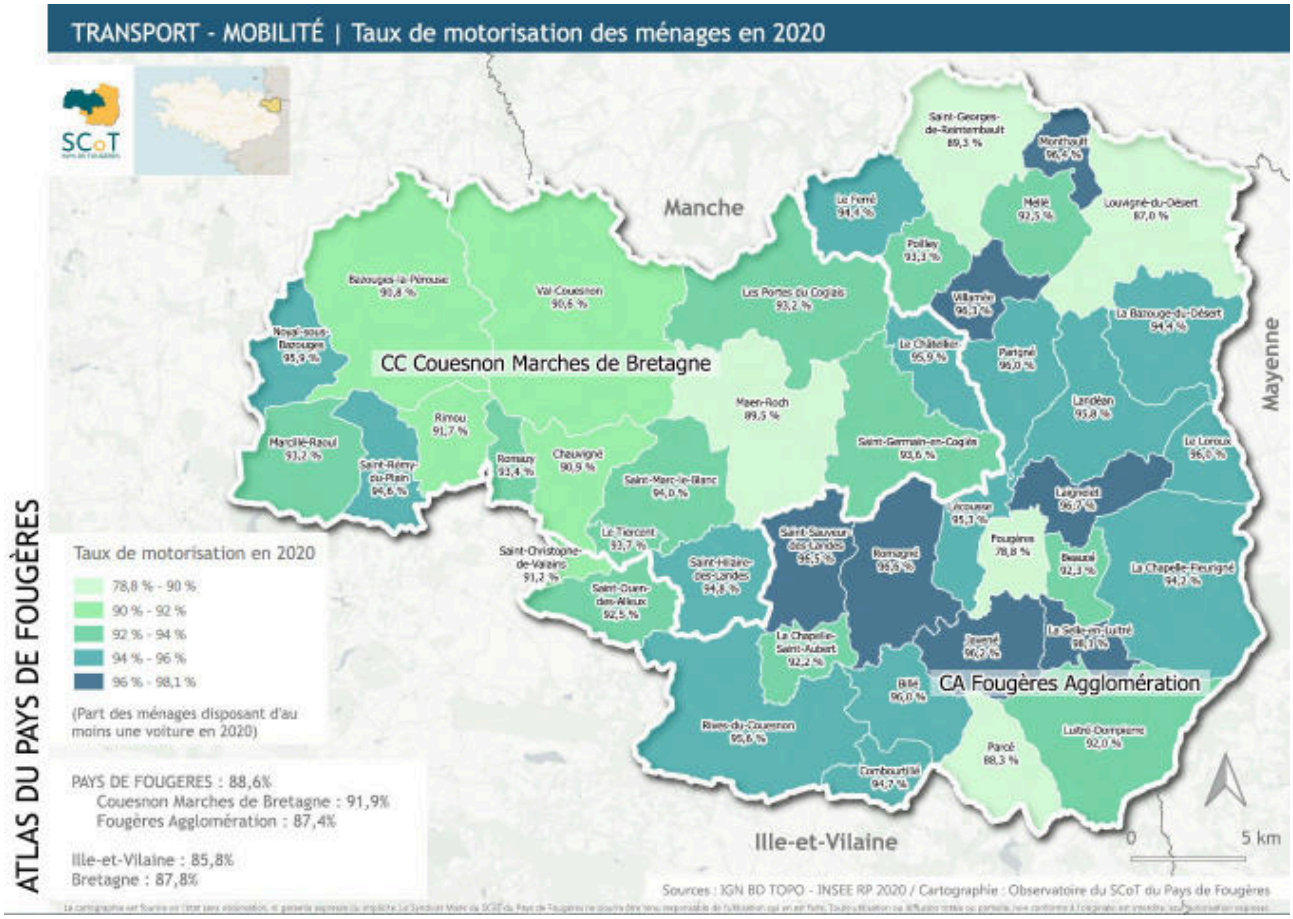
Pour les appartements, le nombre moyen de véhicules par ménage est de 0,94 soit un chiffre plus faible par rapport aux autres types de logements.

Pour les autres logements, ce nombre est de 0,24 mais cela représente en valeur une donnée négligeable.

Le nombre moyen de véhicule par ménage est en augmentation depuis 1999, puisqu'il est passé de 1,04 à 1,12, soit 10 % d'augmentation.

Le taux d'équipement de la ville de Fougères en 2020, de 78,8 %, est inférieur à celui des villes alentour du fait de la plus grande proportion d'appartement au sein de la ville. Il est égelement plus faible que les taux d'équipement des EPCI du Pays deFougères, d'Ille et Vilaine et de Bretagne.

En conclusion, le vieillissement de la population et l'installation des ménages à la périphérie s'accompagne d'un nombre de voitures plus élevé par habitant et donc des exigences plus élevées en termes d'occupation de l'espace public.



1.2. La sécurité sur le territoire communal

De nombreux facteurs influent sur la sécurité des déplacements, dont notamment la vitesse, la lisibilité de la route et la visibilité.

Il est relevé une concentration d'accidents dans les espaces de transition, comme le passage de la rase campagne au périurbain, ou encore de l'entrée de ville à la traversée d'agglomération. L'aménagement de ces secteurs, notamment pour leur donner un caractère urbain plus affirmé et signifier explicitement la transition, est donc particulièrement important. Cela est possible à travers la configuration et l'aspect du bâti environnant, la qualité des espaces publics ou encore le mobilier urbain utilisé.

Le bilan de la situation entre 2014 et 2023

Le tableau ci-dessous exprime le nombre d'accidents corporels à Fougères entre 2014 et 2023 avec le détail des accidents mortels, des accidents avec blessés hospitalisés et blessés non hospitalisés (source Ministère de l'intérieur).

Nombre d'accidents corporels à Fougères entre 2014 et 2023

	Entre 2014 et 2018	Entre 2019 et 2023
Nombre d'accidents corporels	77	84
dont mortels	3	0
Nombre de victimes	100	99
dont tués	3	0
dont blessés	97	99
dont blessés hospitalisés	41	31

Répartition des accidents et des victimes selon les principaux modes impliqués

	Entre 2014 et 2018	Entre 2019 et 2023
Accidents impliquant au moins un …	Nombre d'accidents	Nombre d'accidents
piéton	35	28
cycle	6	18
2 roues motorisé < 50 cm³	18	18
2 roues motorisé > = 50 cm³	4	4
Voiture légère ou véhicule utilitaire	72	75
poids lourd	2	0

Le tableau ci-dessus montre la répartition des accidents selon les différents modes de transport impliqués. Si les voitures légères et les véhicules utilitaires sont impliqués dans 94 % des accidents, les deux roues le sont dans 60 % des cas alors qu'ils ne représentent qu'une part minime des déplacements. Un accident peut être imputé à plusieurs lignes.

Les principales répartitions

Période d'étude : 2014 à 2023

	Nombre d'accidents		Pourcentage		Nombre de tués		Nombre total de blessés		Dont blessés hospitalisés	
Zone	2014-2018	2019-2023	2014-2018	2019-2023	2014-2018	2019 2023	2014-2018	2019-2023	2014-2018	2019-2023
En intersection	29	30	38	36	0	0	36	34	14	11
Hors intersection	43	50	56	60	3	0	55	55	24	19
En agglomération	76	82	99	98	3	0	96	96	32	31
Hors agglomération	1	2	1,3	2,4	0	0	1	3	1	0
De nuit	29	31	38	37	2	0	34	35	17	8
Sur chaussée mouillé	24	22	31	26	2	0	30	25	24	8

Le réseau

Réseau	Nombre d'accidents	Pourcentage	Nombre de tués	Nombre total de blessés	Dont blessés hospitalisés
Route nationale	1	0,6	0	1	0
Route départementale	16	9,9	0	21	9
Voies communales	144	89,4	3	174	63

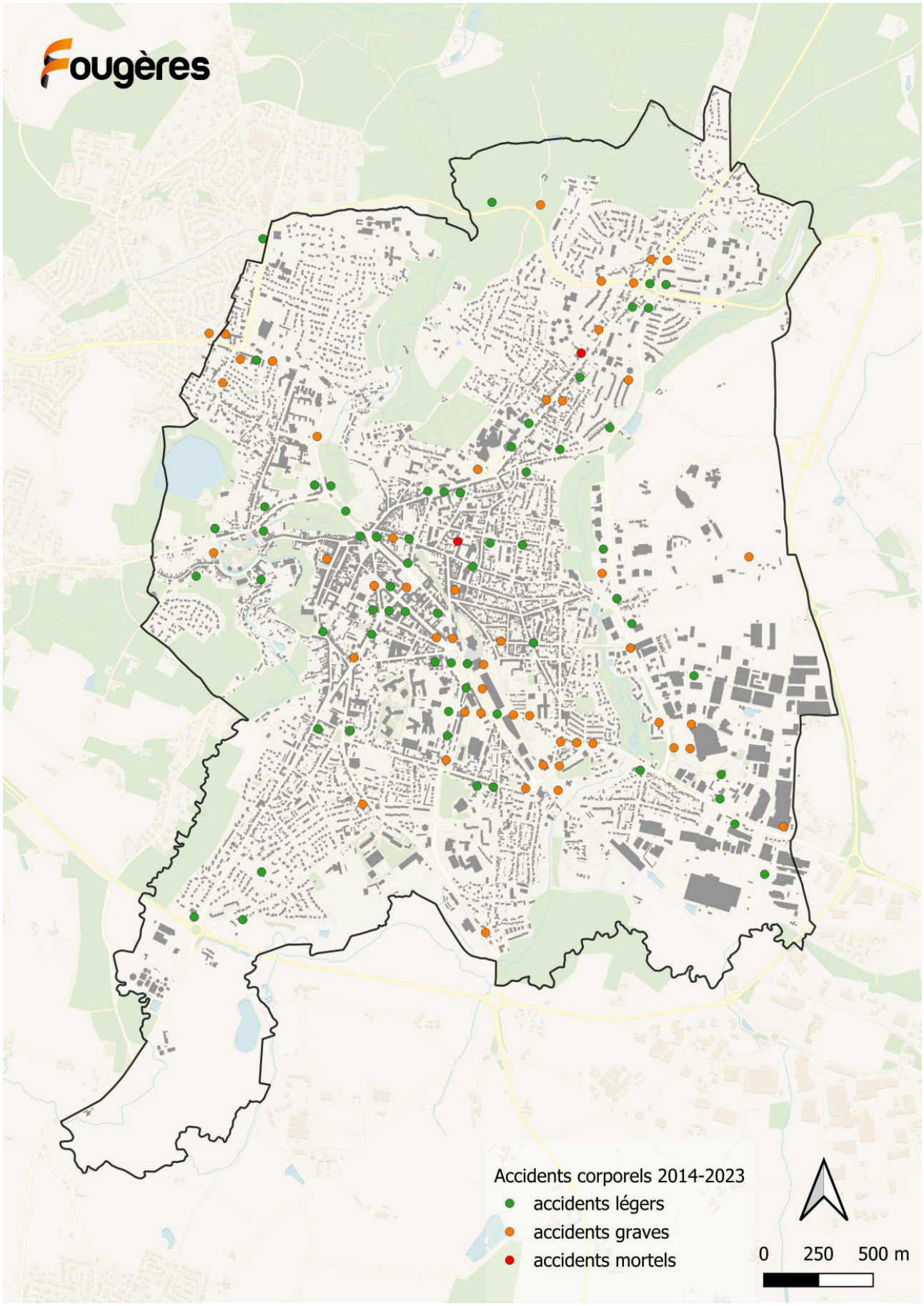
Les accidents sont affectés une seule fois à la route principale.

Les tableaux ci-dessus détaillent les statistiques de la répartition des accidents par zone. Il est observé que la quasi-totalité des accidents ont eu lieu en agglomération et que 89 % des accidents ont eu lieu sur les voies communales.

Les voies communales restent les axes les plus accidentogènes.

Il faut distinguer le réseau routier principal correspondant à la voie de contournement, le réseau secondaire qui structure le centre-ville et enfin le réseau de desserte inter-quartiers.

D'une manière générale, les accidents se concentrent en centre-ville. Peu de zones sont véritablement accidentogènes.


Fougères
Accidents corporels 2014-2023
accidents légers
accidents graves
accidents mortels
0
250
500 m

1.3. Les nouveaux enjeux de mobilité

La mobilité des habitants est confrontée à de nouveaux enjeux :

- environnementaux : l'impact des transports sur le climat a été prouvé et fait partie des préoccupations principales des habitants,

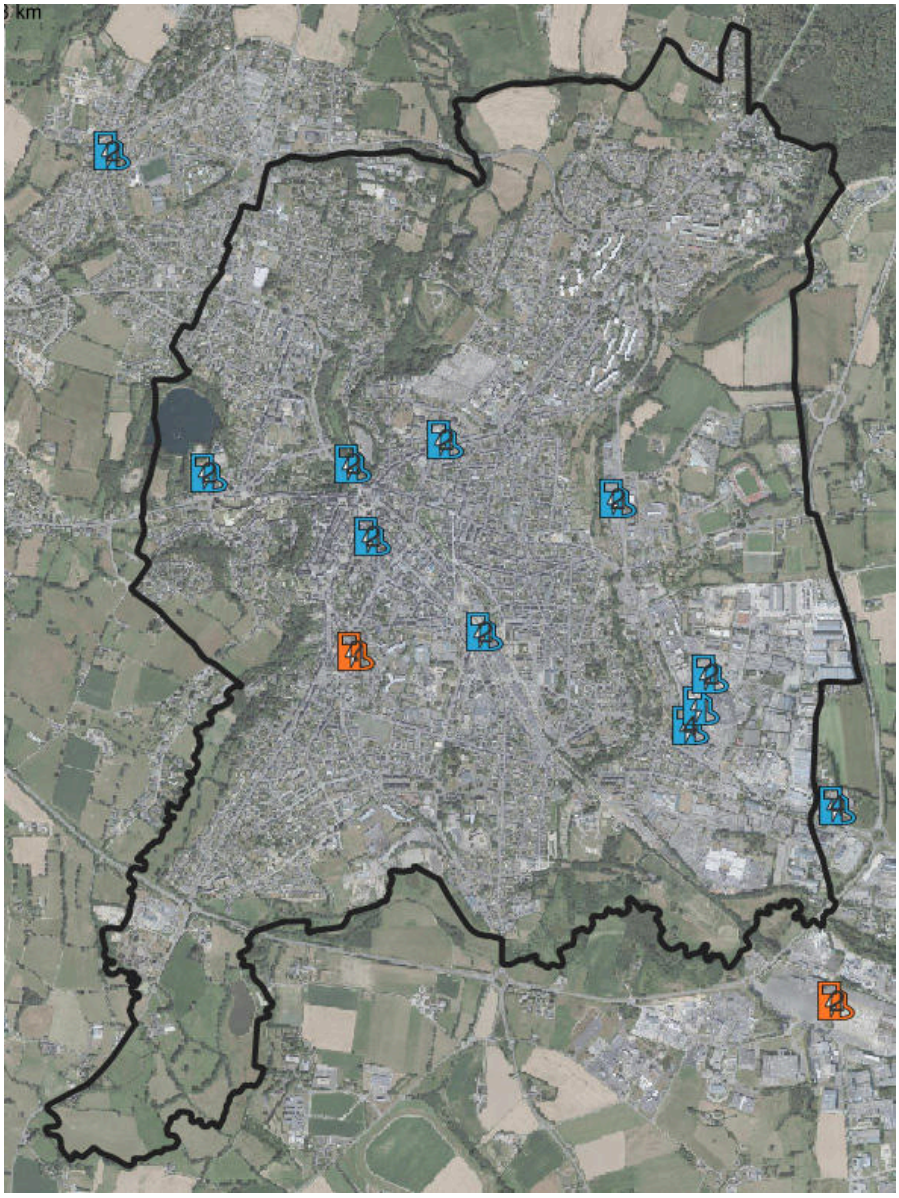
- financiers : le coût du carburant augmente et impose de repenser ses modes de déplacement, repenser le choix du véhicule personnel, etc.,

- sociétaux : le numérique prend une place prépondérante et permet aux habitants de se mettre plus facilement en relation, y compris pour organiser les déplacements quotidiens.

Sur le territoire de la commune, le covoiturage est pratiqué, cependant il est difficile à évaluer car il n'y a pas d'aires de covoiturage « officielles », ni de stationnements réservés à l'autopartage.

Dans les années qui viennent, de plus en plus d'habitants vont faire le choix de l'électrique pour leur voiture personnelle.

Actuellement, 10 stationnements avec recharge électrique existent, ils ont été recensés sur la carte suivante :



Bornes de recharge pour voiture électrique

2. Le stationnement

Le stationnement est une condition nécessaire au bon fonctionnement de l'économie, de l'habitat, des équipements et des services, ainsi qu'une dimension incontournable des déplacements, puisque tout déplacement en véhicule particulier suppose l'usage de deux places de stationnement aux extrémités du trajet.

L'influence des politiques de stationnement est donc considérable puisqu'elles permettent de jouer sur l'attractivité des centres villes ainsi que sur le choix modal d'un usager pour un usage maîtrisé de la voiture. Ce dernier point a été clairement réaffirmé par la loi SRU en 2000.

Il comporte le stationnement public mais également le stationnement privé et concerne différents types d'usagers, qui répondent chacun à des besoins et à des pratiques spécifiques : les résidents (stationnement lié aux logements), les actifs (stationnement lié aux entreprises), et les visiteurs (stationnement lié aux logements, aux activités, aux équipements et aux commerces). Ces usagers ne sont pas sur les mêmes temporalités et donc n'utilisent pas l'offre de stationnement au même moment.

Les objectifs des politiques de stationnement actuellement menées en France font en général l'unanimité sur les 3 objectifs suivants :

- Faciliter le stationnement des résidents ;
- Contraindre le stationnement des pendulaires ;
- Permettre sous certaines réserves voire faciliter le stationnement des visiteurs.

La société actuelle est très fortement attachée à l'usage du mode de transport principal qu'est la voiture. Ceci est encore plus vrai dans une ville moyenne comme Fougères où l'usage de l'automobile est très important : rappelons que ¾ des déplacements domicile/travail se font en voiture dans le Pays de Fougères.

Dans ce même esprit, la société est également très attachée à l'offre de stationnement et à son aspect quantitatif : l'idée est assez répandue que plus l'offre de stationnement est importante, plus le centre-ville est accessible et dynamique. Cependant si l'offre de stationnement joue un rôle primordial dans la circulation urbaine, la multiplication des emplacements est aussi un vecteur du développement des déplacements automobiles. Selon Marc Wiel : « la voiture appelle la voiture ».

Face à l'aggravation du phénomène de congestion de l'espace public, la ville de Fougères recherche et met en place des mesures de gestion de plus en plus contraignantes pour l'utilisation de l'espace public afin d'optimiser son occupation pour toutes les fonctions de la ville. Le stationnement est une des fonctions les plus consommatrices en espace, en volume et en temps d'occupation. Une voiture n'est en déplacement que 5 à 10% du temps soit environ une heure par jour. Le reste du temps, elle est à l'arrêt et nécessite de fait environ 25 m². Cet espace de stationnement peut être réaffecté à d'autres usages : aménagement de squares, placettes, pistes cyclables, élargissement de trottoirs pour faciliter les cheminements pour les personnes à mobilité réduite. Cette mesure peut être combinée avec d'autres comme les zones à circulations apaisées (zone 30, zone de rencontre), ce qui permet de réduire les accidents dont sont victimes les usagers les plus vulnérables.

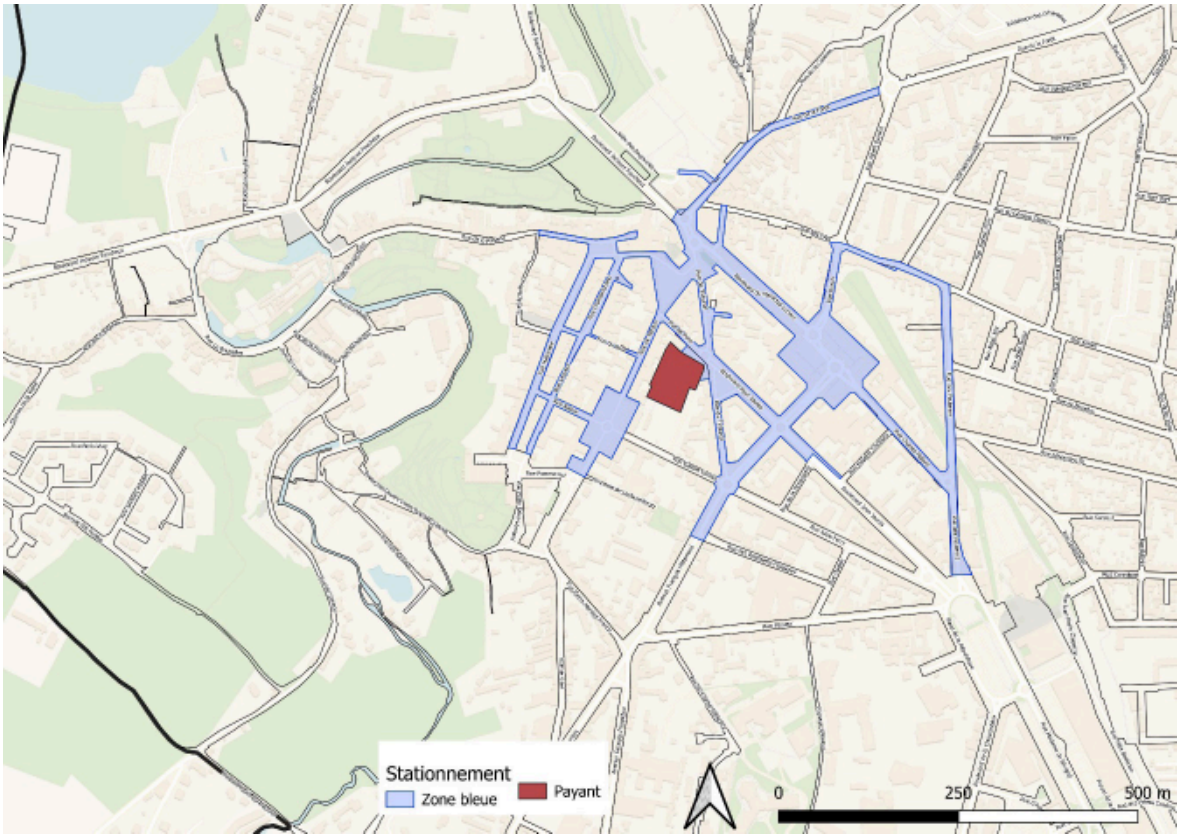
Optimiser les fonctions assurées par l'espace public en milieu urbain passe de manière incontournable par une stratégie de stationnement menée par la puissance publique. Le principe de la zone bleue mis en place par Fougères sur le centre-ville sert cet objectif.

Les problématiques de stationnement dans les grandes et moyennes villes se rejoignent par de nombreux aspects. En effet, l'enjeu est de trouver un point d'équilibre satisfaisant entre l'offre et la demande, de réglementer le stationnement et de ne pas négliger la surveillance. Pourtant au-delà de ces caractéristiques communes, les moyennes villes présentent des spécificités indéniables : la culture de la voiture est dominante (près de 2 déplacements sur 3 sont réalisés en voiture contre seulement 1 sur 2 dans les grandes agglomérations), les transports publics sont généralement moins performants que dans les grandes agglomérations; par leur taille, les moyennes villes sont à l'échelle des modes doux…

A Fougères, la politique de stationnement recèle plusieurs enjeux :

1. Garantir l'accessibilité des commerces du centre-ville pour préserver leur vitalité :

Ceux-ci subissent la concurrence des grandes surfaces de périphérie qui offrent d'importantes capacités de stationnement à leur clientèle. Comme près de 63% des déplacements se font en voiture, la fréquentation des petits commerces de centre-ville dépend largement de la possibilité offerte ou non au client de se garer à proximité. Organiser le stationnement de courte durée des chalands (moins de 2 heures) près des commerces de centre-ville, et garantir la rotation est donc une priorité. La ville de Fougères l'a bien compris en instaurant une zone bleue dans la zone commerciale du centre-ville (voir carte ci-dessous).



Périmètre de stationnement réglementé dans le centre-ville de Fougères

2. Favoriser l'attractivité pour la population résidentielle en cœur de ville :

Ceci garantit de l'animation et assure une clientèle de proximité pour les commerces. Organiser le stationnement des résidents est bien un argument de plus pour inciter à se loger dans le centre.

3. Inciter les travailleurs migrants à utiliser les modes doux :

Le stationnement de longue durée (plus de 4 heures) peut s'effectuer sur des parkings à proximité du centre-ville.

L'une des solutions pour Fougères pourrait être d'aménager des chemins piétons. L'enjeu est de l'ordre de 5 à 10 minutes pour rejoindre le centre-ville.

Des pistes cyclables peuvent également être aménagées car les déplacements de 1 à 3 kilomètres constituent pleinement le domaine de pertinence du vélo.

Cependant, les solutions toutes faites sont parfois un piège et ne fonctionnent pas toujours car chaque ville est spécifique. Avant d'intervenir sur le stationnement, cela suppose d'établir au préalable un diagnostic objectif et chiffré.

L'offre de stationnement doit être envisagée sous un autre angle plus qualitatif en évaluant la rotation des véhicules. En effet, une voiture qui stationne toute la journée sur le même emplacement empêche d'autres véhicules de stationner.

Il est nécessaire d'évaluer dans un premier temps la demande de stationnement, puis dans un deuxième temps, la rotation des véhicules pour optimiser l'offre de stationnement existante et ainsi éviter les voitures tampon.

Le centre-ville de Fougères, générateur de déplacements, est doté d'environ 4 000 places de stationnement (hors résidentiel) avec une répartition entre le stationnement purement gratuit et le stationnement en zone bleue. Cette offre relativement importante représente un atout particulièrement favorable à l'utilisation de l'automobile. C'est pourquoi, le réseau de transport collectif est très concurrencé par la voiture. Ceci est accentué par la rareté des problèmes de circulation.

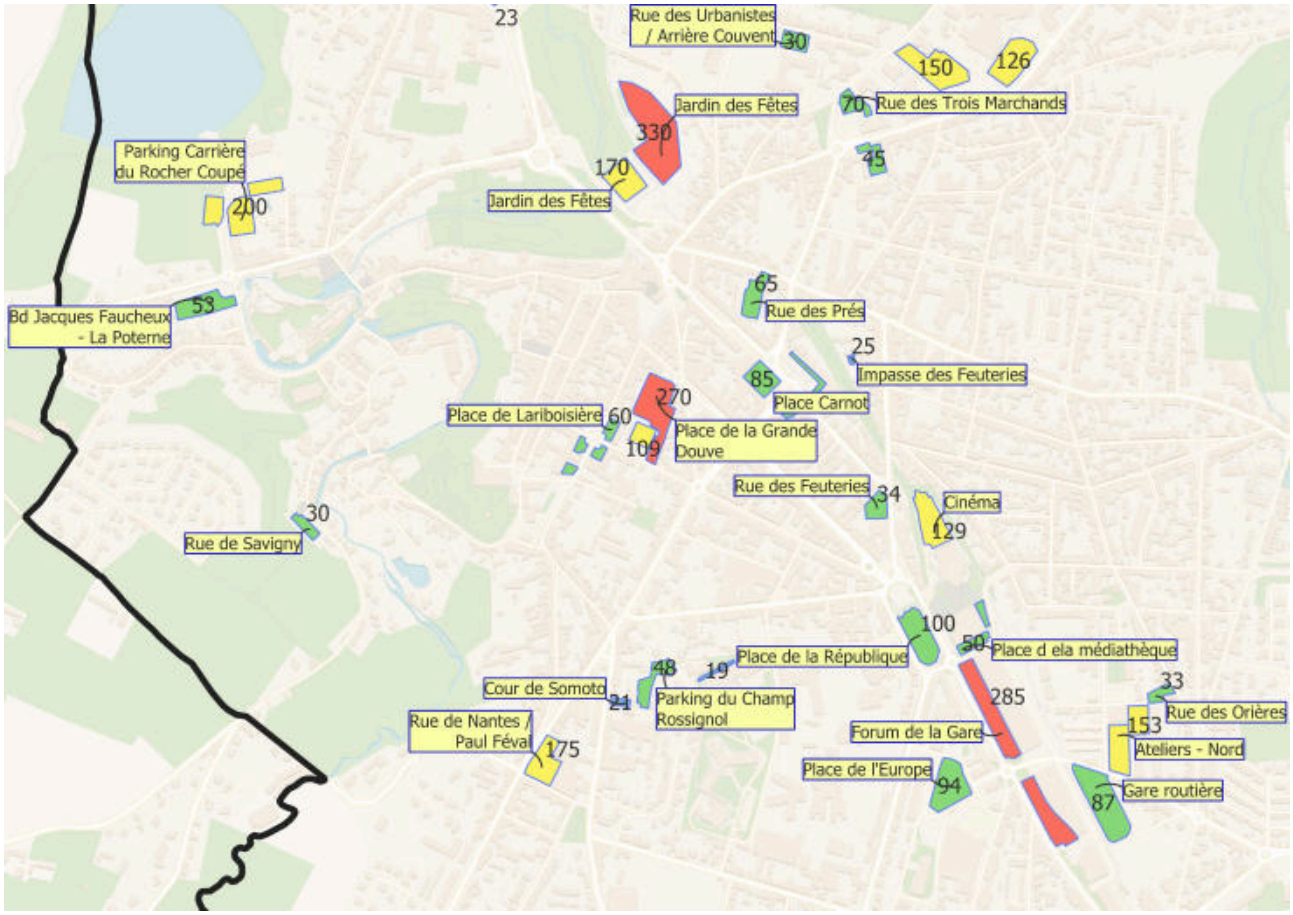
Les tarifs de stationnement sont attrayants puisque complètement gratuits ou gratuits mais limités dans le temps (zone bleue) ou payant (pour le parking de la Douve) à un prix peu élevé. La gratuité du stationnement ne représente donc pas une contrainte favorisant un report modal de la voiture au transport collectif. D'autre part la mairie a mis en place dans la zone bleue, une cinquantaine d'arrêt minute pour favoriser les rotations rapides des véhicules.

2.1. L'offre de stationnement au niveau communal

Les cartes suivantes permettent de mieux connaître l'offre de stationnement public sur la commune.



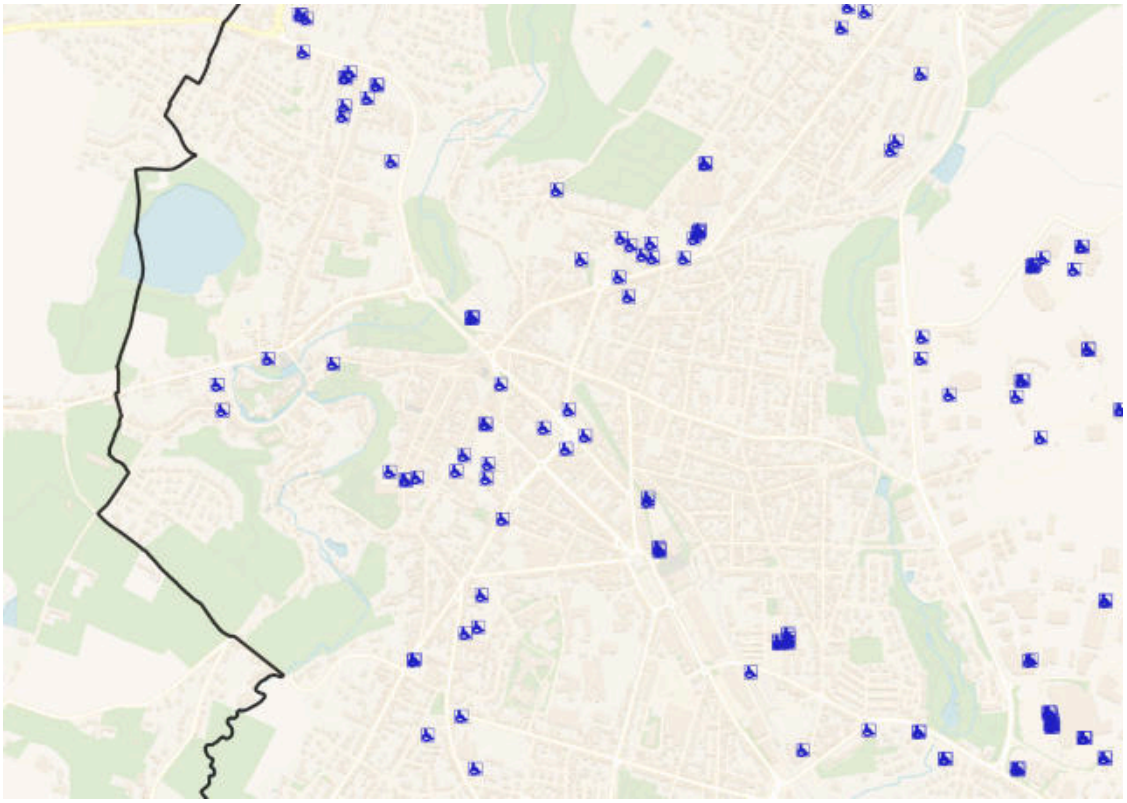
L'offre de stationnement public au niveau communal



Etat des lieux des parkings en centre-ville

La totalité des parkings de la ville offre 2 900 places de stationnements.

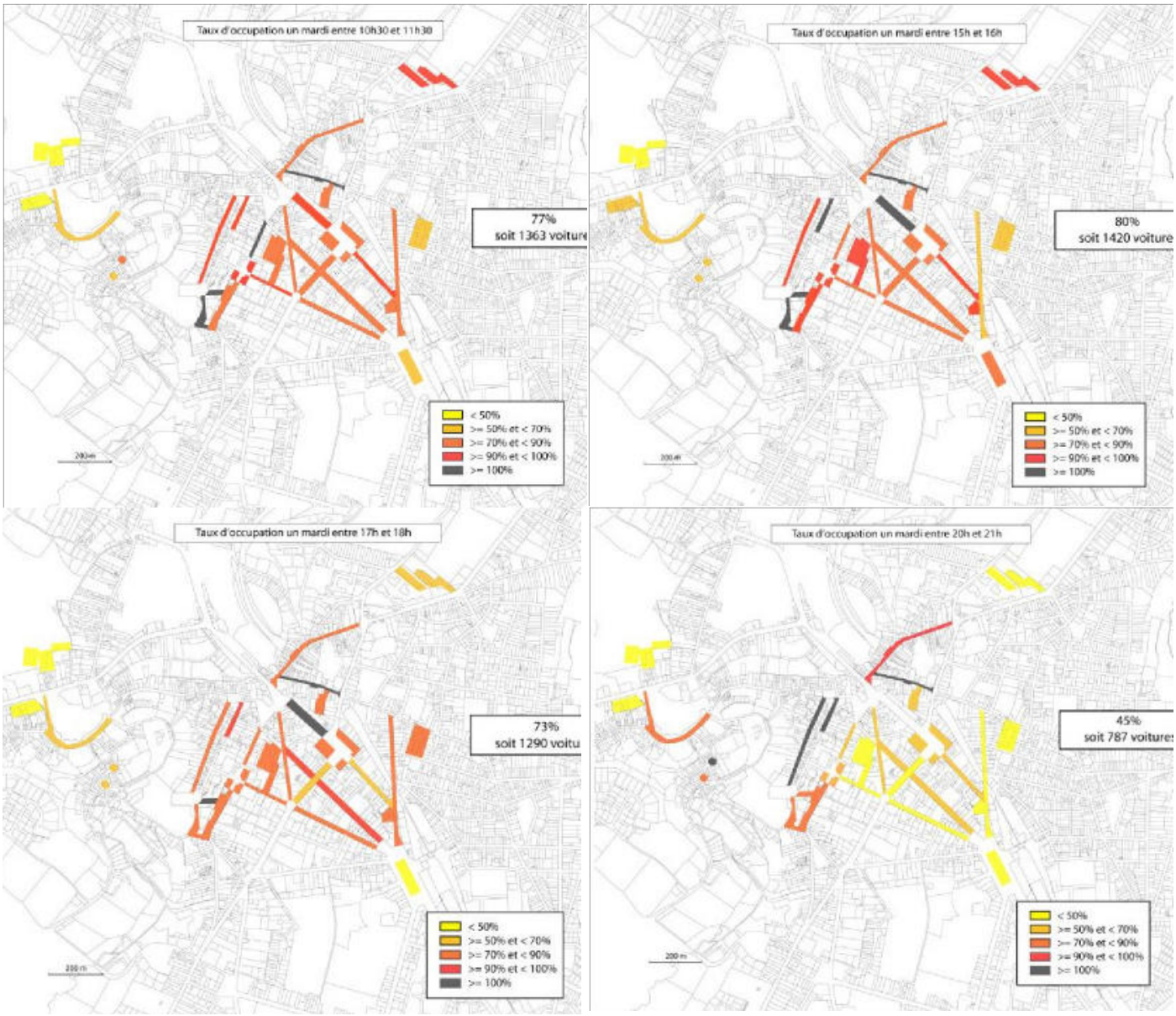
Enfin, la commune déploie l'offre de stationnements pour personnes à mobilité réduite, comme illustré ici :



Les places de stationnement PMR dans le centre-ville (2025)

2.2. La demande de stationnements

Les comptages d'occupation de stationnements, qui portaient en 2013 sur l'espace du château à la place de la République et de la place de l'Hôtel de Ville jusqu'à la place des Urbanistes, n'ont pas été renouvelés sur ce secteur. Cependant, des observations simples permettent de constater qu'il n'y a pas eu d'évolution évidente des comportements. L'ensemble offre environ 2 000 places de stationnement (35 % en voirie et 65 % hors voirie).



Taux d'occupation du stationnement en centre-ville

Pour évaluer les besoins en stationnement, il faut calculer les taux d'occupation. C'est le rapport entre le nombre instantané de véhicules sur places autorisées, et le nombre de places autorisées.

Les taux d'occupation permettent d'évaluer la demande de stationnement. Ces taux ont été relevés un mardi, correspondant à un jour jugé neutre du point de vue des besoins en stationnement et un samedi pour évaluer la demande le week-end. Les heures de relevés (10h30-11h30 ; 15h-16h ; 17h-18h ; 20h-21h) correspondent à des heures pleines pour le stationnement.

La demande de stationnement dans le centre-ville de Fougères varie sur la journée. L'examen des différentes cartes amène les commentaires suivants :

- en journée (de 10h30 à 18h), le taux d'occupation est supérieur à 70 % ;

- la demande maximum se rencontre en milieu d'après-midi. A cette période, le centre-ville est occupé à 80 % ;

- certaines zones sont constamment saturées (rue Nationale, rue Chateaubriand, rue des

Prés, boulevard Maréchal Leclerc). Les rues Nationale, Chateaubriand et le boulevard Maréchal Leclerc sont pourtant situées en zone bleue ;

- le parking des urbanistes est fortement utilisé particulièrement en matinée et jusqu'en milieu d'après-mdi avec des taux d'occupation supérieurs à 90 %. Il absorbe la demande provenant du centre hospitalier;

- le secteur de la mairie (rue Pommereul, rue de la porte Saint-Léonard, place Lariboisière) est également fortement utilisé.

Globalement, le centre-ville de Fougères absorbe la demande nocturne avec un taux d'occupation global de 45%. Malgré tout, quelques tronçons restent saturés (rue Nationale, rue Chateaubriand, rue des prés, place du Marchix). Il y a peut-être un déficit en termes de stationnement résidentiel dans ces rues.

Au vu de ces résultats, il est à noter qu'il reste des réserves de capacités sur le parking du Château, le parking de la Poterne, le parking du Nançon, le parking du cinéma, le forum de la gare et la place de l'Europe.

2.3. Le stationnement résidentiel

Jusqu'à une période récente, l'espace public a assuré, par défaut et par souci d'économie, la fonction de stationnement à proximité du lieu de résidence des ménages. Mais face à la congestion croissante des centres villes, les pouvoirs publics ont été contraints de réduire les emplacements de stationnement.

En théorie, la fonction résidentielle du stationnement n'est pas du ressort de la puissance publique, excepté lorsqu'il s'agit d'occupation du domaine public.

Le stationnement résidentiel se trouve alors au carrefour de plusieurs problématiques qui se révèlent contradictoires dans leurs enjeux. La première contradiction est l'intervention de la puissance publique sur l'offre de places de stationnement alors même qu'il s'agit d'une dimension privée qui «devrait» être gérée par le seul jeu du marché. La seconde, concerne le stationnement résidentiel qui se trouve au cœur de deux politiques publiques clés pour l'avenir de la ville, celle de l'habitat d'une part, celle des déplacements, d'autre part.

Il n'existe pas de recouvrement parfait entre le nombre de voitures possédées par les ménages et le nombre d'emplacements de stationnement dans l'espace privé lié au logement. La voie publique a été amenée assez rapidement à se substituer à l'espace privé pour répondre aux besoins de stationnement résidentiel. Ainsi, la voie publique constitue un segment important de l'offre sur le marché du stationnement résidentiel. Si la destination du stationnement résidentiel est par nature privative, l'emplacement de stationnement est de fait souvent situé sur la voirie publique et non dans le domaine privé.

Le positionnement de la puissance publique par rapport au stationnement résidentiel est délicat de par son positionnement en frontière des politiques publiques d'habitat et de déplacements urbains.

Au nom de la première, le stationnement résidentiel doit être facilité par la puissance publique dans les centres villes. L'enjeu est de maintenir les habitants et une certaine diversité des ménages dans le centre des villes et donc de mettre en place toutes les conditions d'attractivité du centre dont font partie les possibilités de stationnement. Or, le tissu ancien des centres urbains laisse peu de place au stationnement automobile au sein de l'espace privé. Là, plus qu'ailleurs, la voie publique prend le relais de l'espace privé pour le stationnement résidentiel.

D'un autre côté, la restriction du stationnement peut constituer un levier formidable pour maîtriser l'utilisation de la voiture en ville et inciter les usagers à emprunter d'autres modes de transport moins consommateurs d'espace et d'énergie.

La puissance publique a un rôle à jouer mais se heurte à des enjeux différents et pas toujours immédiatement compatibles. Comment dans un espace rare, arbitrer entre l'habitat et l'activité économique? Comment assurer la fluidité de tous les déplacements ?

Le stationnement résidentiel constitue un levier pour chacune de ces questions. Le problème est que le levier joue dans un sens pour favoriser les déplacements (réduire le stationnement sur la voie publique) et dans le sens inverse pour l'habitat (maintenir une offre publique et peu onéreuse, en particulier sur la voirie, pour accompagner les politiques de maintien des résidents en centre-ville).

L'enjeu des politiques publiques n'est donc pas de contraindre la possession d'un véhicule qui demeure du domaine des choix privés mais l'usage de la voiture en ville. L'objectif est alors d'inciter les ménages à «laisser» leur voiture chez eux.

Mais, pour mettre en place une politique publique concernant le stationnement des résidents des centres-villes, il faut tenir compte d'au moins deux faits d'une importance égale :

- les habitants pensent que le stationnement sur la voie publique est un droit lié à la localisation de leur logement (ce qui est faux : il serait plutôt un service). Ils sont à priori hostiles à toute politique qui tendrait à remettre en cause ce droit,

- quand l'action publique modifie l'offre de stationnement sur voirie publique, cette action entraîne des effets pervers non maîtrisés car la plupart du temps non identifiés, sur l'équilibre des déplacements, de l'habitat et de l'urbanisme.

Il est difficile d'avoir des chiffres sur l'offre de stationnement résidentiel dans le centre-ville de Fougères. Cependant, l'INSEE donne des chiffres à l'échelle de la commune pour les résidences principales.

Dans le tableau ci-dessous, l'offre privée de stationnement à Fougères en 2022 présente un déficit par rapport à la demande, puisque près de 80 % des résidences principales sont équipées d'au moins une voiture, mais seulement 50 % des résidences principales sont équipées d'une place de stationnement.

	2011	%	2022	%
Ensemble des résidences principales	10 114	100	10 977	100
Avec au moins un emplacement réservé au stationnement	5 200	51,4	5 462	49,8
Avec au moins une voiture	7 968	78,8	8 557	77,9
- 1 voiture	5 473	54,1	5 803	52,8
- 2 voitures ou plus	2 495	24,7	2 754	25,1

Source : Insee. Ces chiffres sont intéressants car les ménages qui ont une voiture mais qui n'ont pas d'emplacement de parking réservé, garent leur véhicule sur l'espace public et participent ainsi à la congestion de l'espace urbain par la voiture. Mais ce n'est pas toujours par manque de place, car il est observé un phénomène général de détournement de l'usage des garages en milieu résidentiel. Le garage est bien souvent utilisé à d'autres fins (création d'une pièce supplémentaire, buanderie, bricolage), et la voiture n'y a plus sa place. Par ailleurs, le manque de places privatives peut avoir pour effet néfaste une diminution de l'attractivité du logement.

3. Le transport public

Auparavant géré par un syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU), le transport urbain relève de la compétence de la nouvelle communauté d'agglomération, Fougères Agglomération depuis le 1er janvier 2017. Le réseau de transport urbain « SURF » repose sur 7 lignes quotidiennes qui desservent les communes de Fougères, Lécousse et Javené. Depuis septembre 2018, une 6ème ligne permet d'assurer 2 fois par semaine - le mercredi et le samedi - une liaison Beaucé - Fougères - Laignelet.

Bien que le réseau de bus soit fortement concurrencé par l'automobile (2 % des déplacements à l'échelle de Fougères, Lécousse et Javené pour le SURF), et utilisé en grande majorité par les scolaires, l'objectif poursuivi par la commune est d'encourager les habitants à choisir les transports en commun, comme mode de transport performant et respectueux de l'environnement.

Le réseau de bus jusqu'en 2010 n'était pas assez efficace pour garantir l'intermodalité, ni avec les transports inter-urbains (temps d'attente lié à la rupture de charge), ni avec la voiture en raison de l'absence de parkings prévus à cet effet excepté la place Carnot.

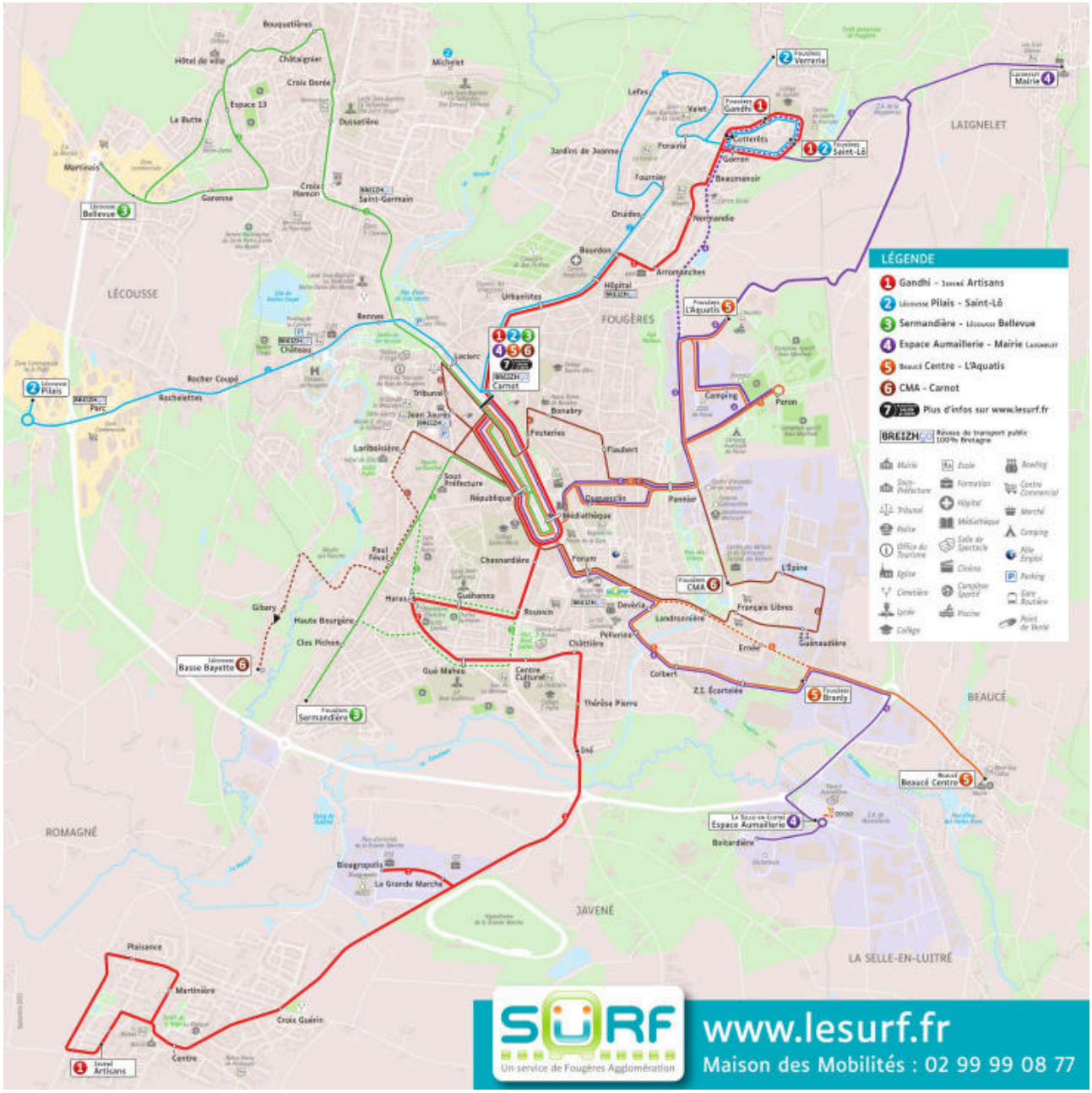
Un nouveau réseau de bus a été mis en service en septembre 2010. Il permet notamment de remplir les objectifs suivants :

- l'intermodalité avec les transports inter-urbains ;

- des temps raisonnables pour les transports scolaires;

- une meilleure offre en période de pointe ;

- la desserte des pôles économiques.



Le réseau de transport urbain (www.lesurf.fr)

4. Le réseau de modes doux

4.1. Les cheminements piétons et vélos

Le réseau de **chemins piétons** de la ville de Fougères s'appuie essentiellement sur les deux vallées du Groslay et du Nançon. Celles-ci reçoivent l'essentiel des cheminements de la commune en raison des fonds des vallons qui sont principalement occupés par des espaces naturels publics.

L'autre élément fort de ce réseau est l'ancienne voie ferrée qui traverse le territoire communal d'est en ouest et permet une connexion entre les vallées bien qu'une partie de la voie ferrée soit en tunnel.

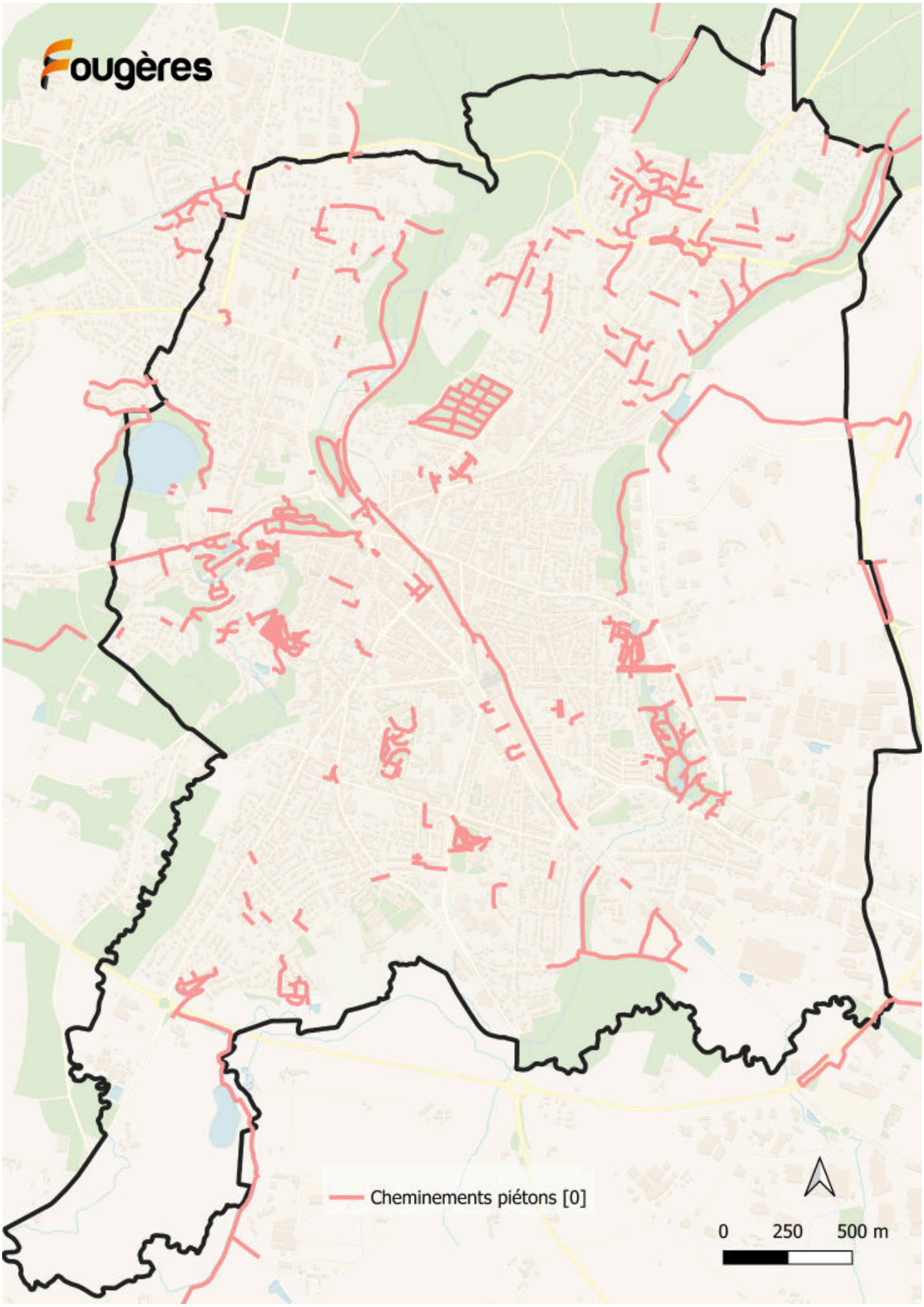
A l'ouest du tunnel la voie ferrée est devenue la voie verte d'Antrain à Fougères. Aménagée sur une trentaine de kilomètres avec un revêtement sablé, celle-ci possède, au départ de Fougères, une partie commune avec la Voie Verte Fougères - Louvigné-du-Désert. Après ce tronçon commun de 5 km, la Voie Verte bifurque vers l'ouest, alors que celle qui va à Louvigné-du-Désert monte vers le nord. Ce parcours est plutôt destiné aux promenades pittoresques qu'aux liaisons fonctionnelles.

Dans les zones urbanisées, le réseau de chemins piétons est plus dense dans les lotissements récents. Cela concerne essentiellement le nord de la commune ou s'est développé bon nombre de chemins entre les différents lotissements.

Dans le centre-ville, le réseau se limite à quelques venelles traditionnelles et quelques cheminements en cœur d'îlot. Cependant, les rues possèdent des trottoirs assez larges et la trame de voirie dense découpe la ville en îlots réguliers ce qui permet d'offrir une bonne perméabilité du tissu urbain. Cela facilite les déplacements à pied.

A l'inverse, le relief crée des pentes dans les rues de la ville qui peuvent être contraignantes pour le piéton. C'est le cas de la rue de la Pinterie avec un dénivelé assez fort pour des personnes à mobilité réduite. C'est aussi le cas du forum à la ville haute avec des rues pentues et exposées au vent du sud- ouest en hiver.

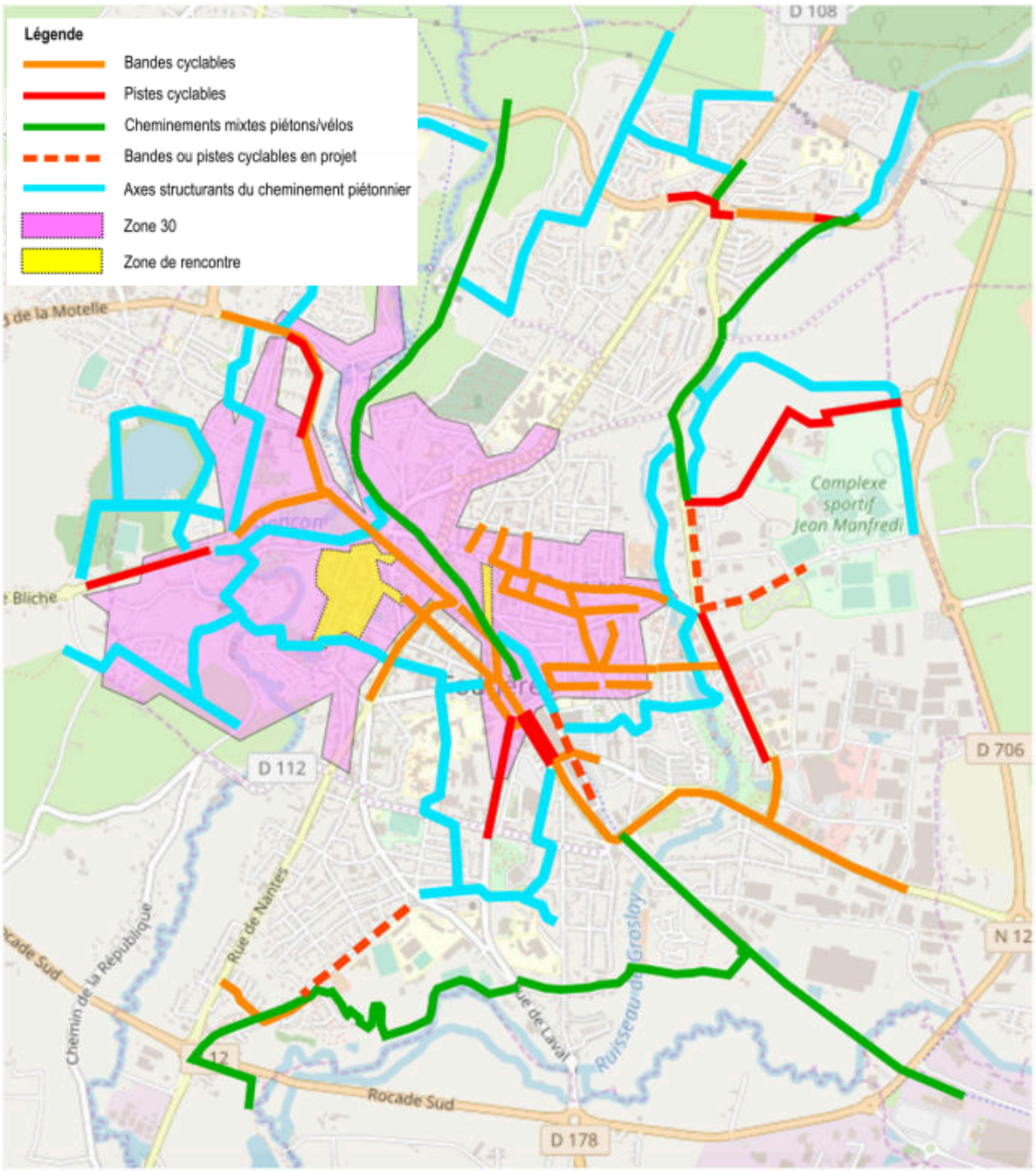
Dans le cadre du plan de déplacements des personnes à mobilité réduite, 15 kilomètres de voies ont été diagnostiquées. A l'occasion des aménagements, la mise aux normes sera nécessaire.



Les cheminements piétonniers

Au-delà des cheminements piétons, la commune a mené d'importants efforts ces dernières années pour développer les déplacements à vélo, et pour apaiser la circulation (passage de la ville en zone 30 et création de zones de rencontre).

La carte suivante propose une synthèse des aménagements doux existants.



Les aménagements doux sur la commune

La commune détient un réseau assez complet de **bandes cyclables, pistes cyclables, voies vertes** :



Bandes cyclables (bd St-Germain)



Piste bidirectionnelle sur trottoir (bd de la Chesnardière)



Piste unidirectionnelle (rue de Sévigné)



Voie Verte ouverte sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée

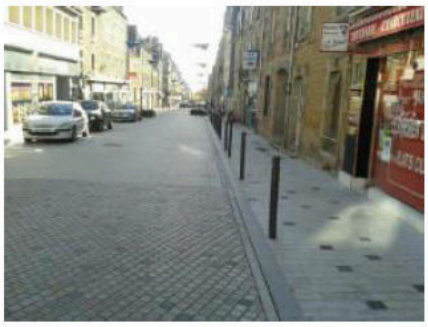
Le centre-ville est concerné par une large zone 30 et quelques zones de rencontre :



Double-sens cyclable en Zone 30 (rue de la Forêt)



Entrée de Zone 30 (bd Jean Jaurès)



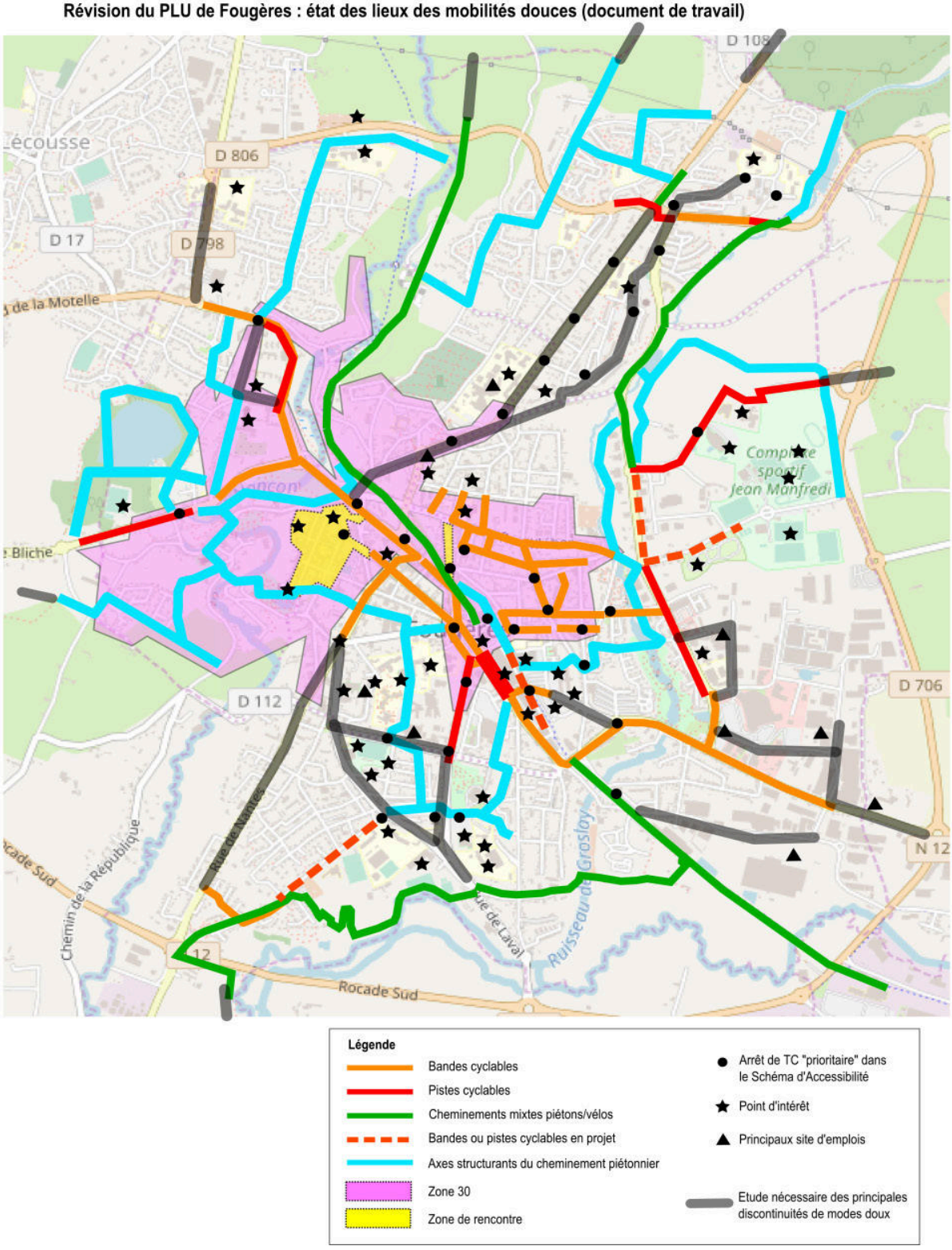
Zone de rencontre (rue des Feuteries)

Pour les années qui viennent, la commune souhaite **atténuer les discontinuités** qui existent actuellement sur les cheminements doux.

Après avoir pris connaissance des cheminements doux qui existent sur la commune, si l'on souhaite connaître les discontinuités, il est nécessaire de mettre en avant la proximité de ces cheminements doux avec les **principaux pôles et secteurs à enjeux**. Cela permet d'identifier les **secteurs d'intervention prioritaire** pour la commune.

Les tracés en gris, sur la carte ci-dessous, constituent une proposition de secteurs d'intervention.

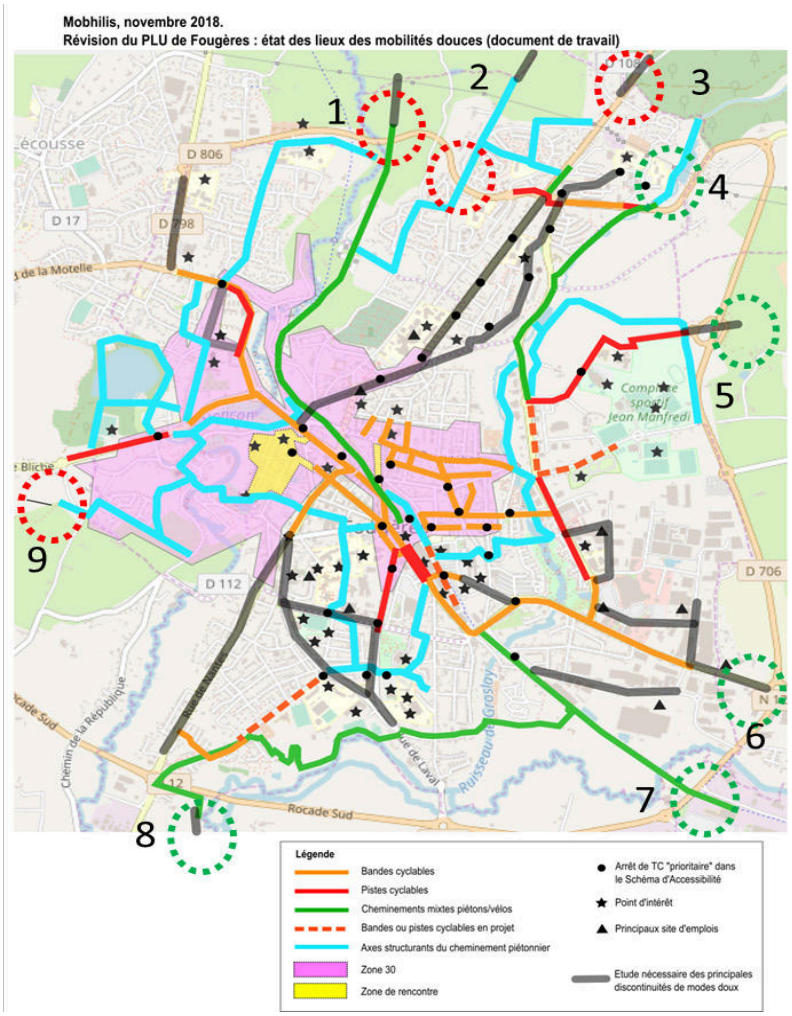
Mobhilis, novembre 2018.
Révision du PLU de Fougères : état des lieux des mobilités douces (document de travail)



Identification des discontinuités dans les cheminements doux

Sur cette thématique des discontinuités, quelques faits marquants sont à relever :

Liens vers l'extérieur :





1 : traversée de la D806 prévue par le Département

2 : pas de traversée de la D806

3 : Avenue de la Verrerie, pas d'aménagement en sortie d'Agglomération



4 : Voie verte

5 : GR 34 sous la Rocade

6 : Piste cyclable vers Beaucé



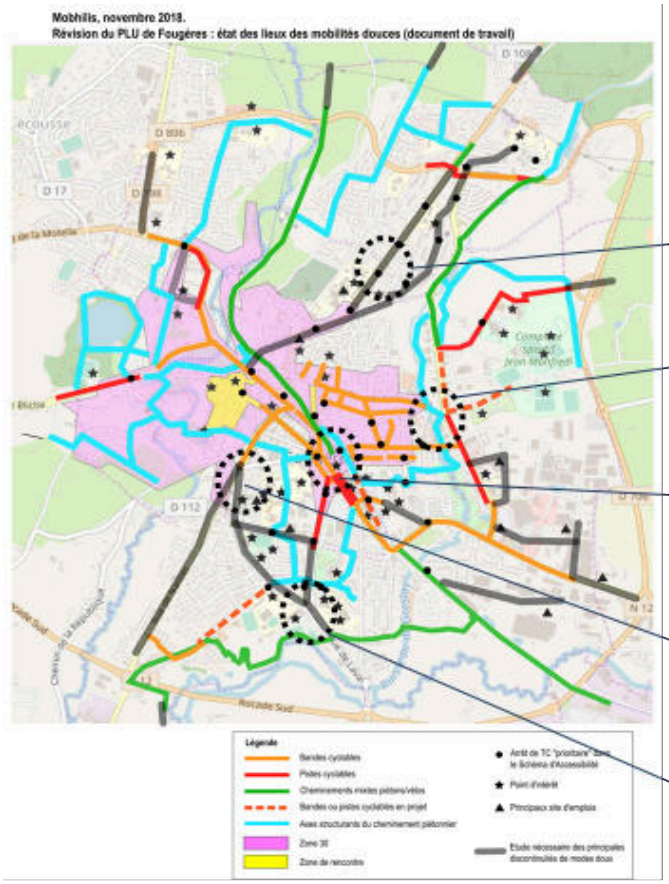
7 : Traversée aménagée de la Voie Verte vers La Selle-en-Luitré



8 : Voie Verte aménagée vers Javené

9 : chemins existants mais il manque une signalétique

Points de vigilance, traitement des carrefours et des giratoires :





Avenue de la Verrerie : L'emprise serait suffisante pour intégrer des voies douces, mais cela nécessiterait de repenser les stationnements latéraux



Rue Général Kléber : aménagement manquant pour faire la liaison. Traitement du giratoire à prévoir.



Dans ce secteur « central » où l'emprise est plus contrainte, la priorité est à donner à la visibilité entre modes (pictogrammes en giratoire, éclairage…)

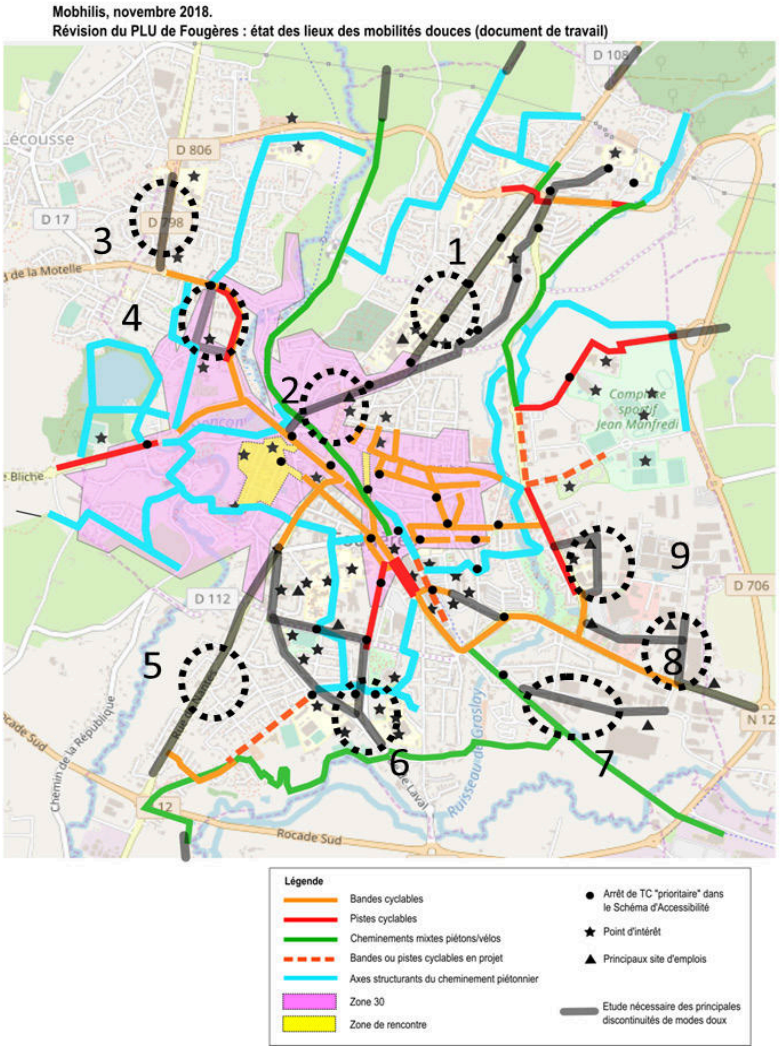


Av. Pompidou/ rue de Nantes : pas d'aménagements pour les cycles, ruptures de continuités pour les piétons, vitesse des véhicules.



Secteur important à sécuriser pour les piétons et vélos (scolaires), et faire le lien vers la voie verte.

Sur certains axes, la création de liaisons douces serait utile :





1- Avenue de la Verrerie ou alternatives par l'avenue de Normandie (photo) ou la rue Mélouin.

2- La rue de la Forêt est déjà en Zone 30. Objectifs : respect de la vitesse, visibilité.

3- Rte de Saint-James : emprise potentiellement suffisante pour des aménagements doux.

4- Autour de l'Institut Paul Cézanne.



5- Rue de Nantes : la pente est importante mais l'emprise est suffisante pour des aménagements.

6- Boulevard des Déportés et Avenue Pompidou

7, 8, 9- ZI L'Ecartelée et de la Guénaudière : problématiques des PL et des stationnements sur le trottoir. Quelles alternatives pour les modes doux?

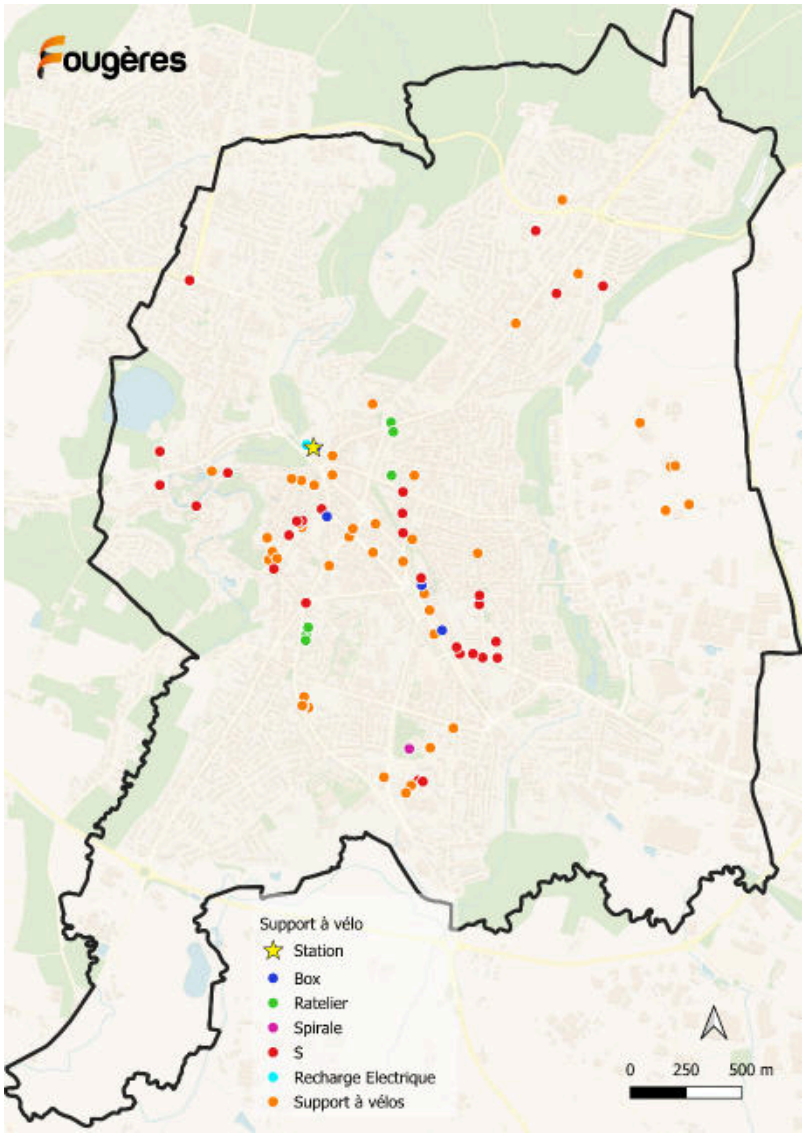




4.2. Les stationnements pour vélos

La thématique des stationnements vélos est complémentaire des liaisons douces. Un recensement précis des stationnements en centre-ville a été réalisé par les services de la commune.

Les stationnements pour vélos



Ainsi, une trentaine de sites sont répertoriés.



Médiathèque



Jean Jaurès



cinéma

La ville a mis en place sur le domaine public de nombreuses zones de stationnement sécurisé pour vélo à proximité des hôtels et des commerces, notamment dans le cadre du projet de la Régalante.

Pour exemple :

- 20 Places (dont 10 pour vélos électriques avec prises), au jardin des Fêtes, au pied de l'ascenseur urbain qui relie le jardin des Fêtes au centre-Ville. Ces 20 places sont complétées par 2 abris de 2 places chacun et d'un abri pour 2 vélos cargos.

- Autour du Château, 4 places ont été prévues rue Lebouteiller et 8 places rue de la Pinterie.

- Enfin, au nouveau Skate Parc, près des commerces du forum, 4 places ont été prévues.

4.3. Le Schéma directeur cyclable

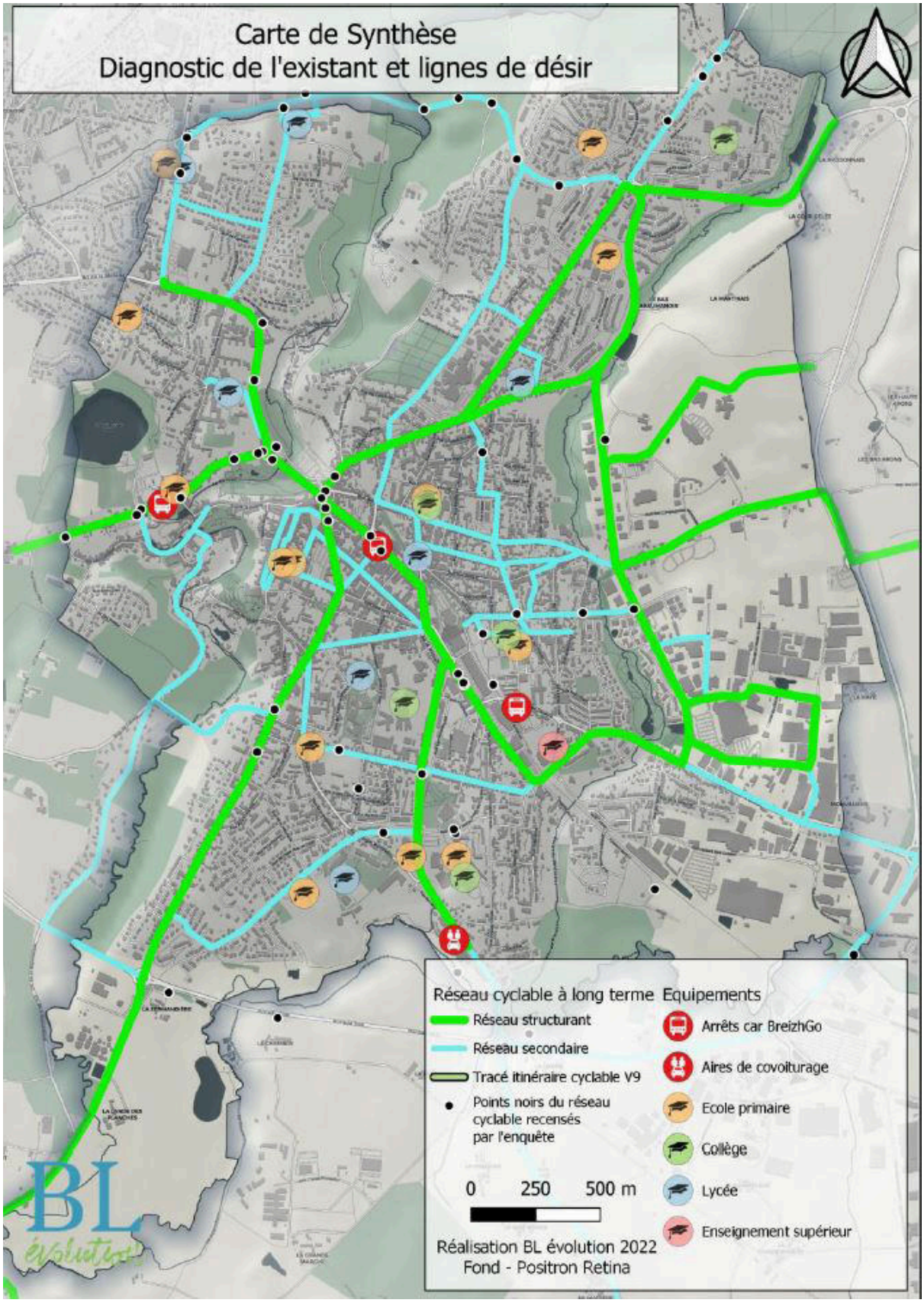
Le schéma Directeur cyclable validé en Conseil Municipal le 2 février 2024 se décline en 6 axes stratégiques et 14 actions concrètes en faveur des modes actifs.

Ce Schéma directeur cyclable fougerais s'articulera avec l'initiative de Fougères Agglomération et son propre Schéma.

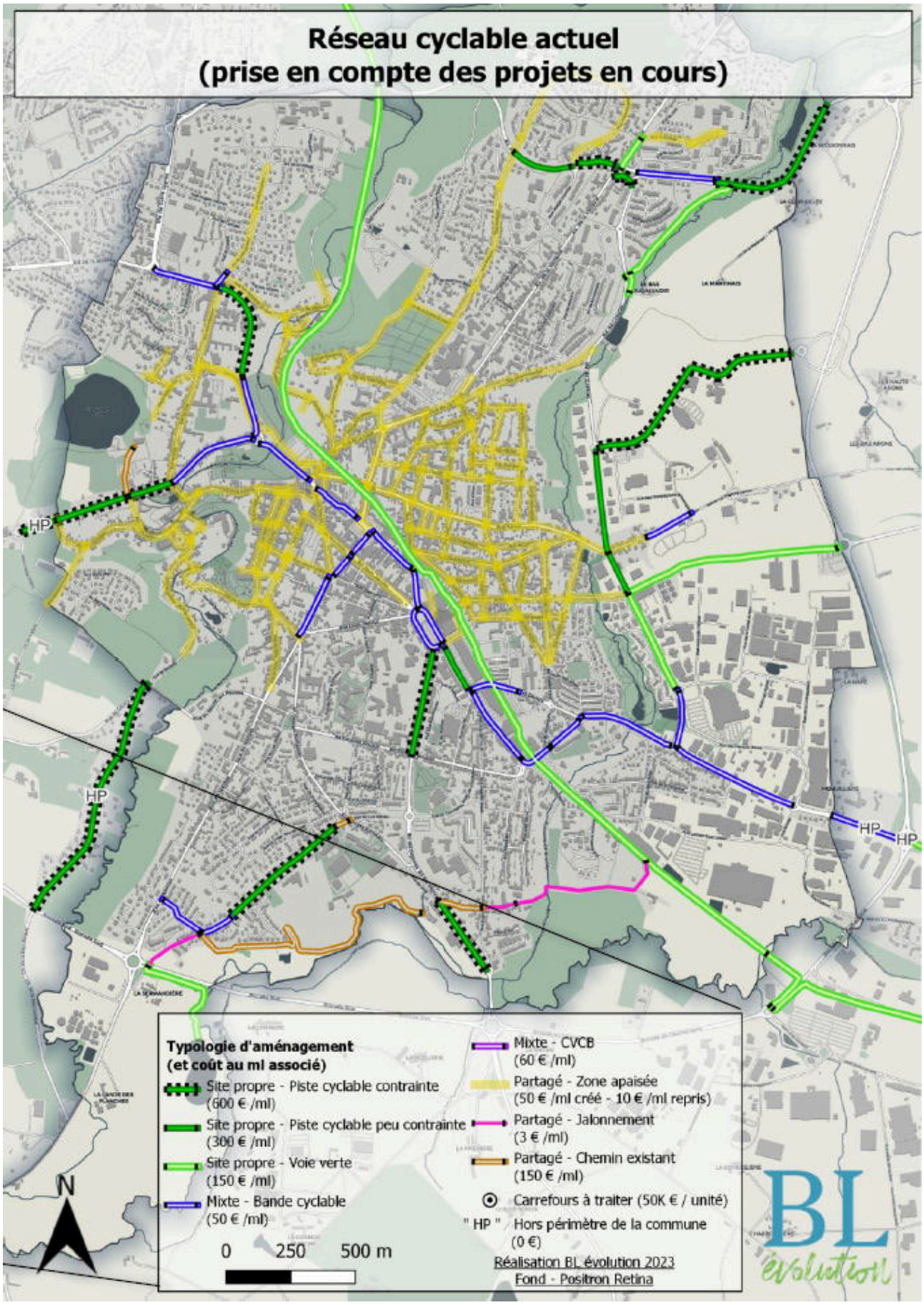
L'étude diagnostique réalisé dans le cadre du Schéma directeur cyclable a mis en évidence plusieurs enjeux :

- planifier un maillage complet à l'échelle de la ville,
- sécuriser les intersections, qui sont les points noirs du réseau cyclable existant,
- assurer la cyclabilité des quartiers denses au centre de la ville,
- planifier un jalonnement continu et cohérent indiquant les itinéraires structurants et les pôles d'intérêts.

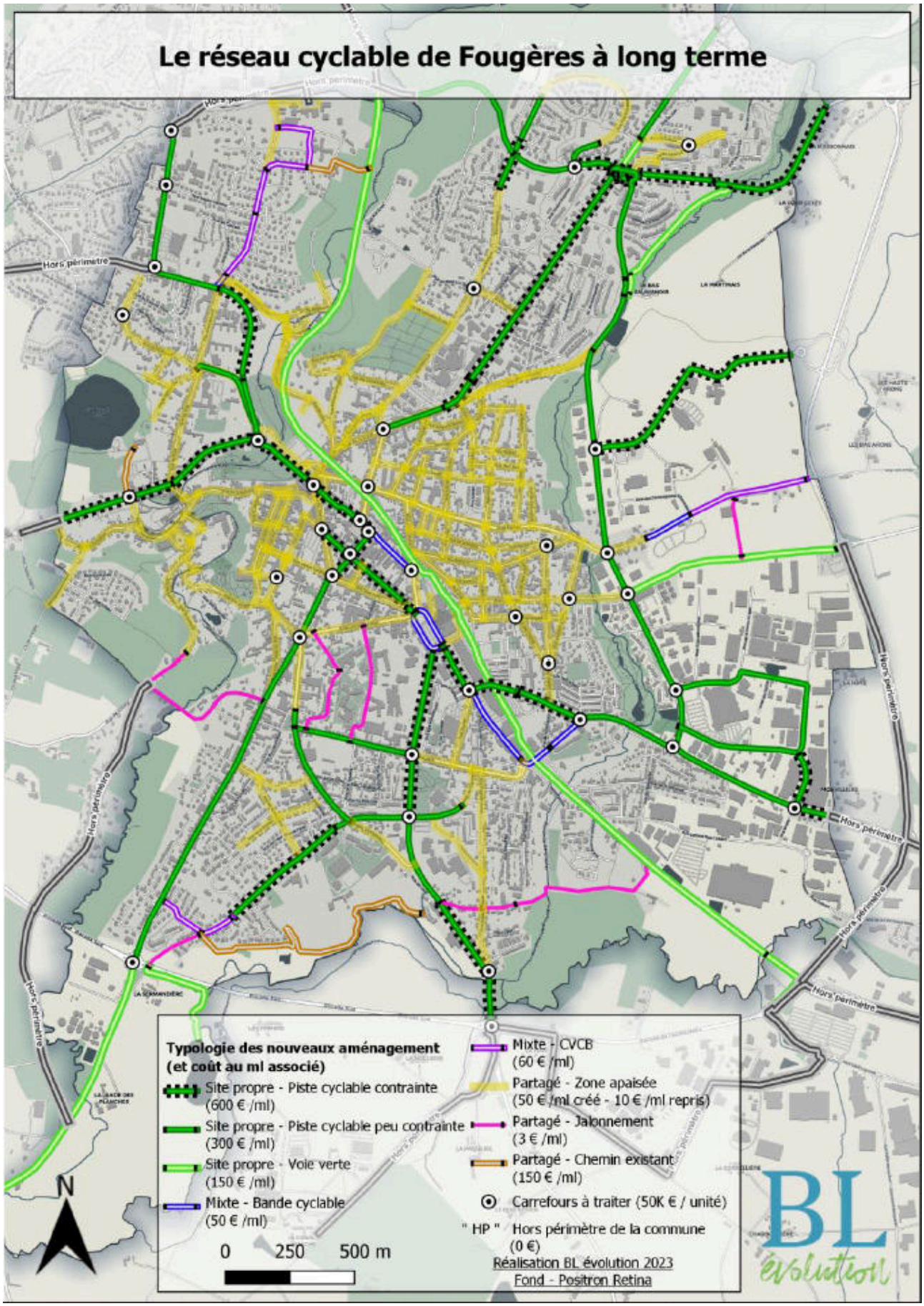
6 axes stratégiques	14 actions
Axe 1 – Rendre la ville cyclable au quotidien	1.1 - Garantir un maillage de liaisons fluides, directes et sécurisées internes à la commune
	1.2 - Proposer des liaisons cyclables de transit attractives
	1.3 - Prendre systématiquement en compte le vélo dans la refonte des voiries
	1.4 - Entretenir les aménagements cyclables de manière régulière
	1.5 - Jalonner le réseau cyclable
	1.6 - Evaluer les impacts environnementaux
Axe 2 – Apaiser les circulations	2.1 – Fougères, ville à 30 km/h
	2.2 – Plan de circulation
Axe 3 – Stationnement vélo	3.1 – Déployer une offre de stationnement dimensionnée à l'échelle de la ville
Axe 4 – Services vélos	4.1 – Améliorer l'accès un vélo
	4.2 – Développer la culture vélo et mobiliser les acteurs locaux
Axe 5 – Communication	5.1 – Communiquer efficacement sur la pratique du vélo
	5.2 – Organiser des évènements pour encourager et stimuler la pratique du vélo
Axe 6 – Gouvernance	6.1 – Assurer un pilotage et un suivi du Schéma Vélo, en concertation avec les partenaires et les habitants-usagers


Carte de Synthèse
Diagnostic de l'existant et lignes de désir
Réseau cyclable à long terme
Réseau structurant
Réseau secondaire
Tracé itinéraire cyclable V9
Points noirs du réseau cyclable recensés par l'enquête
0 250 500 m
Réalisation BL évolution 2022
Fond - Positron Retina
Equipements
Arrêts car BreizhGo
Aires de covoiturage
Ecole primaire
Collège
Lycée
Enseignement supérieur
BL évolution

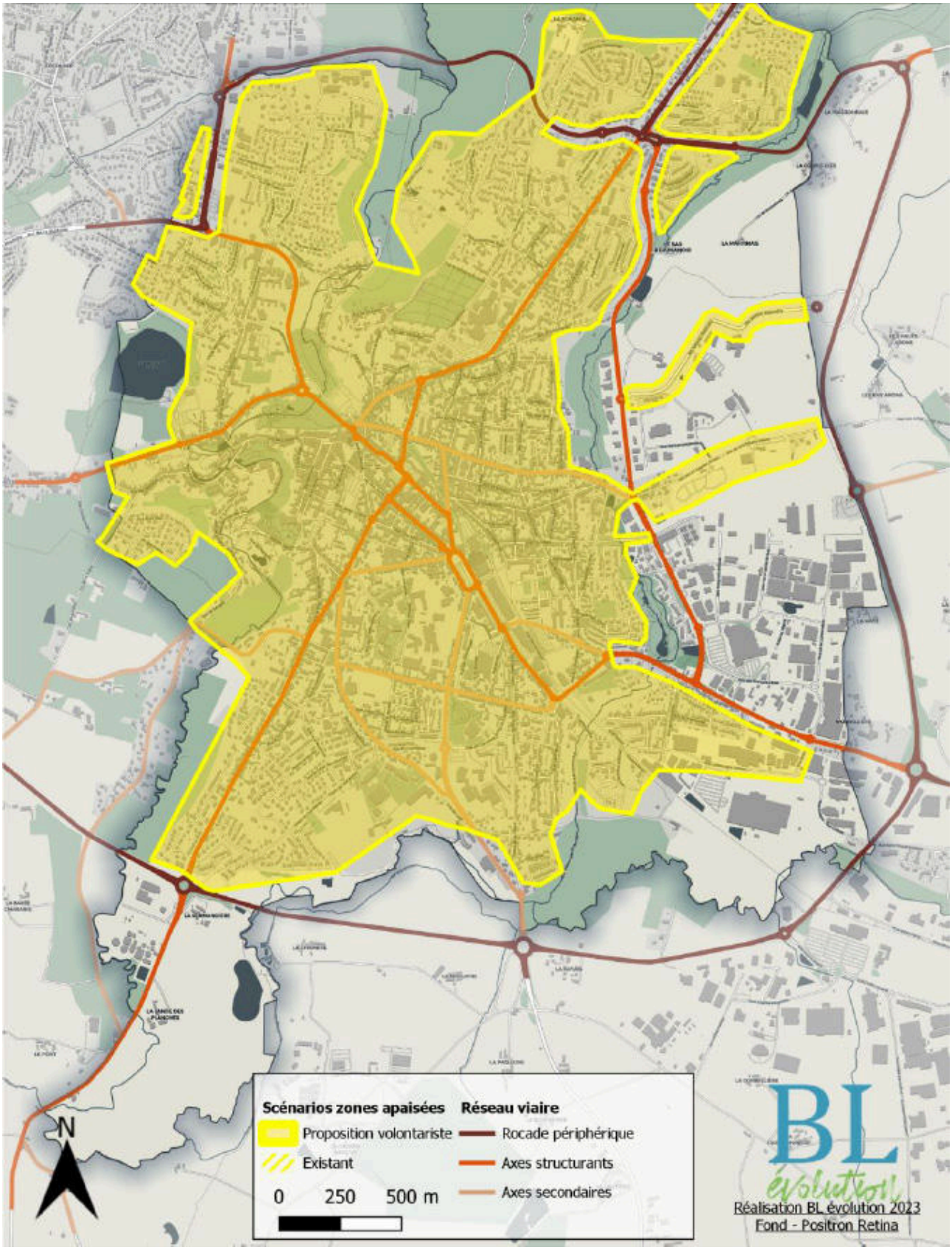
L'étude prend en compte le réseau cyclable actuel et les projets communaux en cours.



Le Schéma directeur cyclable étudie plusieurs scénarios à court, moyen et long terme pour le développement des aménagements cyclables.



De surcroît, dans le cadre de ce Schéma directeur cyclable, la mise en place de zone apaisée est interrogée. Cette action vise à offrir un bon niveau de déplacement à vélo ou à pied sur tout ou partie de la ville, indépendamment des grands itinéraires du Schéma directeur cyclable.


Scénarios zones apaisées
Proposition volontariste
Existant
0 250 500 m
Réseau viaire
Rocade périphérique
Axes structurants
Axes secondaires
N
BL évolution
Réalisation BL évolution 2023
Fond - Positron Retina