

Sommaire

1. Les enjeux du territoire	3
1. Un contexte qui change.....	5
2. Les principaux enjeux du PADD	7
2. Les orientations générales pour le PADD	10
1. Fougères, pôle économique et cœur d'agglomération	11
2. Une ville de proximité	16
3. Habiter Fougères.....	21
4. Fougères, ville patrimoine	27
5. Une ville mobile	33
6. La ville nature.....	37



1 Les enjeux du territoire

Fougères aujourd'hui



Photographie aérienne@IGN 2006

1. Un contexte qui change

Avec près de 21 000 habitants, **la ville de Fougères est un maillon essentiel du réseau des villes Bretonnes**. Elle rayonne sur tout le Nord-Est du département d'Ille-et-Vilaine, avec un Pays de 1 086 km² et plus de 82 000 habitants, au carrefour de trois départements et de trois Régions : la Bretagne, les Pays de la Loire et la Basse Normandie.

Fougères est un **pôle d'équilibre majeur du département**, avec tous les services et commerces disponibles et nécessaires au bien-être de ses habitants et de ceux du Pays de Fougères. C'est aussi un **pôle d'emploi** fort du fait de la présence d'entreprises industrielles et de services. De plus, la ville bénéficie d'un rapport équilibré avec Rennes en ce qui concerne les mouvements pendulaires (flux domicile – travail). Proche de Rennes, Fougères doit, en outre, tirer parti du dynamisme de l'agglomération rennaise. Les projets qui s'affichent à l'Est de Rennes (Viasilva 2040 : 40 000 habitants 25 000 emplois) peuvent créer une activité par ricochets des activités de sous-traitance et de services, sur les territoires voisins et des besoins en logement. Ce repositionnement géographique de Fougères dans l'armature urbaine bretonne constitue une chance à saisir.

Cette vision élargie du territoire s'exprime à travers le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) élaboré à l'échelle du pays de Fougères. Le plan local d'urbanisme doit être compatible avec le Scot. Mais, au-delà, l'objectif du PLU sera aussi de créer les conditions de nature à renforcer le pôle d'équilibre sur les plans économique, administratif, sportif, culturel et des grands équipements.

Fougères est une ville industrielle, et cela forge son identité. Le développement des services participe à la diversification de l'activité économique. S'il faut renforcer ce tissu industriel, il importe également de soutenir une diversification vers **l'économie tertiaire et résidentielle** (activités et services aux personnes).

La vitalité commerciale est aussi un enjeu majeur et les atouts de Fougères sont importants. La diversité de son tissu commercial et la présence de pôles de quartier convient à un mode de consommation qui favorise la proximité. Aussi, l'enjeu du PLU consiste à préserver ses pôles commerciaux de proximité et à renforcer son cœur de ville.

Fougères en tant que « **ville centre** » du Pays de Fougères doit conforter son statut en offrant l'ensemble des services nécessaires à un territoire de plus de 100 000 habitants. La réinstallation du Tribunal d'Instance et la création de l'arrondissement Fougères Vitré renforcent son statut de **Sous-Préfecture**. Depuis une décennie, les politiques publiques conduites conjointement par la Ville et Fougères Communauté ont permis de conforter Fougères dans son rôle de pôle de services, d'équipements publics et de commerces. Sur le plan commercial, la création du Forum de la Gare avec l'implantation de 12 000 m² de surface de vente a permis d'enrayer une évasion commerciale vers le pôle rennais en particulier. Les nouveaux équipements communautaires tels que la médiathèque et l'Aquatis confortent indiscutablement Fougères dans son statut de « pôle d'équilibre ».

Cependant au fil des décennies, Fougères a perdu des habitants, notamment au profit des communes voisines. La raison essentielle tient à la **faible superficie du territoire communal** (1 045 ha) alors que des villes comparables se situent autour de 2 000 ha voire 3 000 ha, si bien que de nouveaux lotissements se sont créés sur les communes voisines captant ainsi plus de ménages que Fougères. En outre, Fougères dispose d'un parc de logements publics et privés qui n'est pas toujours adapté à la demande d'aujourd'hui. Enfin, Fougères est une commune qui dispose de nombreux logements sociaux (28 %), offrant une mixité sociale répartie sur le territoire communal.

Le foncier non bâti est rare. Il faut donc s'interroger aujourd'hui sur la typologie et la densité de logements à développer. Les communes limitrophes disposent d'une offre foncière importante, Fougères souhaite mettre en avant son caractère urbain avec son animation, ses commerces, ses services, son rayonnement culturel et sportif, et proposer une politique d'habitat différente.

Enfin, **Fougères dispose d'un cadre de vie exceptionnel**, tant naturel que patrimonial. Monuments, espaces verts, forêt et campagne se côtoient et offrent des séquences paysagères magnifiques. De nombreux aménagements ont été réalisés mettant en valeur la nature dans la ville. Ces atouts doivent être valorisés et intégrés à la ville, qui offrant des connexions directes vers des espaces verts à proximité immédiate des logements, favorisera l'émergence de la nature dans la ville.

Le **patrimoine** historique, notamment le château et les nombreux aménagements largement valorisés au cours des dernières années, contribuent à renforcer l'attractivité touristique et à favoriser l'identité de la Ville.

Forte de son histoire, de son patrimoine, de sa diversité économique, de ses potentiels et de son cadre de vie, Fougères dispose d'atouts importants pour poursuivre l'ensemble des politiques publiques qui sont de nature à attirer de nouvelles entreprises et une population résidente. L'enjeu du PLU est de poursuivre sur cette voie dans une démarche de développement durable.

2. Les principaux enjeux du PADD

2.1 L'emploi

Le développement de Fougères ne peut être pensé uniquement à l'échelle de la ville. Fougères Communauté porte des politiques économiques et d'habitat qui sont traduites dans différents documents prospectifs et réglementaires (notamment le PLH et le SCoT¹).

Le développement de l'agglomération fougèraise repose sur plusieurs axes.

Le premier axe est le développement de l'économie productive c'est-à-dire de la production de richesses liées à l'industrie. Sur ce point, Fougères a perdu des emplois industriels au profit du tertiaire (santé, commerces et services aux entreprises). Cependant une partie de ces emplois tertiaires est directement liée à l'activité industrielle. Il est donc important de conforter l'emploi industriel avec Fougères Communauté. A ce titre, de nombreuses actions sont conduites comme la construction de locaux industriels, l'aménagement de zones d'activités ainsi que le soutien à la création d'entreprises, pour favoriser leur installation et leur développement, ainsi que les services aux entreprises, etc.

Le second axe est le développement de l'économie tertiaire. A ce titre, la création du site de BioAgropolis et l'installation de l'agence départementale en sont d'excellents exemples.

Le troisième axe est celui de l'économie résidentielle. Ce terme d'économie résidentielle traduit l'évolution vers des activités de services à la population. Ce champ est large puisqu'il comprend la santé, l'économie sociale, mais aussi les commerces. Cette économie a l'avantage d'être ancrée dans un territoire de proximité et subit moins la concurrence des territoires voisins. Pour la développer, il faut rendre le territoire encore plus attractif.

Et pour cela, Fougères possède des atouts.

- Le premier atout est la qualité intrinsèque du cadre de vie. Par son patrimoine bâti, ses paysages, ses monuments, ses espaces publics, son identité culturelle forte, Fougères est une ville séduisante et attractive.
- Le second atout est relatif au pôle urbain de la ville. Fougères offre un niveau de services propre à une ville-centre, avec un tissu commercial dense, des services publics (écoles, services administratifs d'une Sous-Préfecture), des services culturels...

¹ Respectivement programme local de l'habitat et schéma de cohérence territoriale.

Il lui faut donc conforter ce rôle en évitant toute dépendance vis-à-vis des territoires voisins notamment dans l'appareil commercial. Il faut aussi renforcer son urbanité qui s'exprime dans la proximité des services et dans la mixité urbaine.

2.2 L'habitat

Pour conforter le rôle de ville centre, la question de l'habitat est essentielle. Là aussi, Fougères présente des caractéristiques qu'il faut analyser à l'échelle de Fougères Communauté.

D'une part, le territoire communal, restreint en superficie, n'a pas permis à la ville d'apporter des réponses comparables à celles des communes périphériques. La demande de maisons est forte à l'échelle du pays.

Il lui faut donc proposer d'autres types de logements qui puissent séduire les ménages, des produits innovants, des typologies de logements différenciées en mettant en avant la proximité aux commerces et aux services ainsi que la qualité de l'espace public.

Fougères doit aussi guider et accompagner la réhabilitation d'un parc ancien qui connaît une vacance importante.

Trois typologies de logements sont concernées :

- Le logement ancien patrimonial dans un tissu dense, pas toujours adapté aux besoins de nouveaux usagers.
- Des logements souvent de petite surface occupés majoritairement par une population âgée.
- Parallèlement, l'habitat social qui a été entièrement rénové, poursuit son intégration dans le tissu urbain (opération ANRU sur le quartier Cotterêts II). Ce parc est important en volume et régule le marché de l'immobilier Fougérais.

2.3 La question de la mobilité

Parmi les atouts de la ville, son caractère urbain renvoie à la question de la mobilité. Là où les communes périphériques proposent un système basé sur l'utilisation importante d'une ou deux voitures par ménage, Fougères est en mesure de proposer des solutions complémentaires en développant les modes de déplacement doux et les transports en commun. C'est le principe de la ville « courte distance » ou « ville de proximité » qui s'inscrit résolument dans une démarche de développement durable.

Certes, la vie des ménages continue aujourd'hui à s'organiser autour de l'utilisation de la voiture. Toutefois, le renchérissement des coûts du carburant et les aspirations de la population à se déplacer à pied ou en vélo, pourraient renverser cette tendance. Cela signifie notamment de créer de nouveaux cheminements et aménagements pour favoriser les déplacements à pied, en vélo ou en transport en commun.

Le deuxième volet concerne l'impact de ces politiques qui sera positif sur l'environnement et la qualité de vie. Un espace public plus convivial signifie une attractivité nouvelle pour le centre-ville au profit des commerces en particulier.

2.4 Le cadre de vie

La question du cadre de vie est au cœur des politiques publiques car le parcours résidentiel est déterminé par celui-ci et par l'emploi. Selon l'adage, « le cadre attire les cadres », mais pas seulement les cadres.

Sur ce point, Fougères possède de solides arguments. Les restructurations économiques lourdes ont occulté dans l'image de la ville, la qualité du patrimoine, la richesse du cadre de vie, la diversité de l'architecture. Il convient de mettre ses atouts en avant dans le cadre des projets d'aménagement et de mise en valeur des sites. A ce titre, la candidature de Fougères au patrimoine mondial de l'UNESCO peut y contribuer.

Cette valorisation concerne aussi les espaces naturels. Riche de ses parcs, de ses squares, de ses vallées, Fougères va conforter l'image de « ville nature ». Le développement du végétal en ville poursuit plusieurs objectifs :

- favoriser l'attractivité résidentielle,
- offrir des zones de détente aux habitants,
- favoriser les pratiques sportives spontanées dans la ville (course à pied...),
- réduire l'imperméabilisation des sols urbains.

Ces objectifs généraux sont déclinés en six orientations générales d'urbanisme et d'aménagement.



2. les orientations générales du PADD

1. Fougères, pôle économique et cœur d'agglomération

Il s'agit de renforcer Fougères dans son rôle de « pôle d'équilibre » dans le département et au regard des territoires voisins de la Manche et de la Mayenne, en matière d'emplois, de services, d'industrie et d'artisanat et de maintenir son rôle de Sous-Préfecture d'arrondissement et de « ville-centre » du Pays.

Pour cela, il faut renforcer son attractivité en proposant plusieurs pistes :

- soutenir et renforcer le tissu industriel,
- développer l'activité tertiaire,
- développer l'économie résidentielle en complémentarité de la dynamique rennaise.

1.1 Offrir des conditions de développement des activités industrielles et de l'emploi

Dans un contexte économique difficile, la concurrence entre les territoires mais aussi entre activités se fait de plus en plus forte.

La ville fait partie de Fougères Communauté et participe à ce titre, au développement économique et de l'emploi sur son territoire.

A l'échelle de la Communauté, de nombreux dispositifs de soutien sont mis en place en faveur des entreprises pour permettre leur implantation sur le territoire de Fougères et de Fougères Communauté (ex : aménagement de zones d'activités, proposition de terrains à des prix attractifs, construction de bâtiments industriels, soutien à la création d'activité, mise en place d'une pépinière d'entreprise...). Parallèlement, la Ville conduit des politiques publiques sectorielles en faveur de ses zones industrielles (ex : plan de gestion des eaux d'extinction, plan orage de lutte contre les inondations, signalétique de proximité...) et propose différents services qui les concernent (traitement des eaux usées, eau potable).

Les zones d'activités industrielles sont porteuses de nombreux emplois sur la Ville. Il est donc important pour la ville de réaffirmer la vocation industrielle des zones et de maîtriser leur évolution.

Conforter la vocation industrielle d'un site, c'est anticiper sur les mutations, les départs, les restructurations, afin de rendre plus efficaces ces zones d'activités. Les outils fournis par le PLU peuvent y contribuer.

Il s'agit aussi d'optimiser l'environnement des entreprises. Pour cela, plusieurs pistes sont à poursuivre.

- valoriser l'image des zones d'activités en améliorant les espaces extérieurs et l'architecture industrielle,
- encourager un développement des réseaux de communication pour les entreprises, avec la mise en place du haut débit et très haut débit en priorité sur les sites d'activités économiques,
- améliorer le niveau de services offerts aux entreprises dans la zone,
- favoriser une gestion économe du foncier par une optimisation des surfaces urbanisées,
- améliorer l'accessibilité en développant l'offre de transport en commun et en raccordant les zones au réseau des modes de déplacements doux.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Limiter les possibilités de changement de vocation ;*
- *Procéder à la clôture des ZAC si leur règlement est inadapté ; Etudier l'inscription des zones d'activités dans une démarche de qualité ;*
- *Etudier les mutations probables et leurs impacts sur l'organisation des zones ;*
- *Etendre le droit de préemption urbain pour restructurer les zones.*

1.2 Développer l'activité tertiaire de la ville

De par son passé industriel, l'usine a toujours eu sa place dans la ville de Fougères. La mixité urbaine était une réalité (autrefois on travaillait et habitait dans le même quartier) comme le montre la présence d'ateliers dans le quartier Duguesclin ou Bonabry.

La question de la restructuration d'anciennes usines et d'ateliers se pose aujourd'hui. Leur volume et leur structure semblent cependant plus difficilement adaptables à des fonctions d'habitat.

Il faut développer une offre au cœur de la ville pour attirer les entreprises avec un environnement de qualité, une clientèle proche et des services de proximité. Cette offre devra tenir compte de la demande de petits bureaux actuellement mal servie. Les opérations pourront se faire dans le cadre de programmes de renouvellement urbain mixé avec de l'habitat.

L'objectif est de permettre l'accueil d'activités de bureaux à l'intérieur de ces locaux. Hormis les espaces à vocation tertiaire que l'on trouve dans les parcs d'activités, il existe sur la ville peu de m² disponibles et adaptés à la demande actuelle pour ce type d'activités. Développer une offre au cœur de la ville peut créer une appétence pour les entreprises, avec un environnement de qualité, une clientèle et des services à proximité.

Le cœur de cible doit, avant tout, être les petites entreprises à forte valeur ajoutée, ayant un volet commercial (architectes, géomètres, SSII, professions libérales...). L'objectif principal est de les encourager à s'installer en ville. L'aménagement de plateaux de bureaux pourrait se faire à l'intérieur des anciennes usines voire dans d'autres bâtiments vacants.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Développer la vocation tertiaire de certains îlots pour qu'ils n'entrent pas en concurrence avec la programmation d'habitat ;*
- *Favoriser des opérations innovantes en libérant les projets des contraintes réglementaires (Coefficient d'Occupation des Sols, implantation) ;*
- *Valoriser l'architecture industrielle existante en favorisant le respect de la structure des bâtiments (conservation des sheds, charpentes...) ;*

1.3 L'économie résidentielle pour développer l'emploi

L'économie résidentielle peut constituer un axe important de développement de l'activité économique de Fougères.

Ce poids croissant de l'économie résidentielle tend à devenir un trait distinctif au regard des grandes villes dont la structure est plus diversifiée.

Elle repose avant tout sur l'économie résultant des résidents d'un territoire actifs ou non actifs (retraités en particulier).

Le vieillissement de la population résidente nécessite d'adapter l'offre de services à la demande s'exprimant par l'exigence de plus de proximité. Les leviers touristiques et culturels, pour lesquels Fougères dispose d'atouts importants, sont aussi des facteurs intéressant le développement de l'économie résidentielle. L'économie touristique est notamment, un levier important du développement économique. Plusieurs objectifs doivent être poursuivis pour son développement en gardant une cohérence des actions entreprises. Concrètement, il convient de :

- renforcer l'attractivité touristique en créant une synergie entre les sites touristiques (château, haute ville, urbanistes – cf paragraphe 4.2),
- renforcer l'animation touristique et événementielle,
- renforcer le potentiel d'accueil sur la ville (nuitées).

La qualité patrimoniale de la ville doit attirer davantage de visiteurs et favoriser l'allongement de la durée des séjours.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Conforter l'activité des services publics et les pôles commerciaux de proximité en améliorant leur lisibilité et leur accessibilité ;*
- *Offrir une typologie de logements diversifiés et innovants afin d'accueillir de nouvelles populations (cadres, professions intermédiaires, employés...).*

2. Une ville de proximité

L'objectif est de définir une ossature de la ville autour du concept de « ville de proximité ». L'enjeu est de promouvoir un aménagement de la ville qui favorise l'accessibilité à pied, en vélo ou en transport en commun, aux services, aux commerces et à l'emploi.

L'espace public comme « ciment de la ville » est au cœur de cette problématique. En outre, un espace public qui favorise la convivialité et les échanges, est un levier fondamental du lien social.

A l'échelle du quartier, l'offre de proximité est une offre de commerces et de services qui permet aux habitants, en particulier ceux à faible mobilité d'y accéder sans difficulté. Les pôles de proximité favorisent la vie des quartiers et forment une ossature régulière à l'échelle du tissu urbain.

2.1 Un centre-ville à conforter

Le rôle de Fougères, vis-à-vis du Pays de Fougères, est celui d'une ville centre.

Fougères doit pouvoir offrir un large panel d'enseignes, des magasins spécialisés aux enseignes franchisées afin d'éviter la fuite des clients vers des centres commerciaux mieux achalandés et de continuer à rayonner sur les communes proches. Pour cela, Fougères a l'avantage d'être un chef-lieu historique. Certaines pratiques sont ancrées chez les habitants qui voient Fougères comme une ville centre.

Fougères doit aussi être une ville attractive en offrant un cadre d'achat de qualité. Le centre-ville doit être vu comme un lieu, de services, de sortie et de ballades pour favoriser l'accès aux commerces de centre-ville.

Plusieurs atouts sont à mettre en avant ; la beauté de la ville et la densité des rues commerçantes qui favorisent cette convivialité. Il convient néanmoins de renforcer la continuité et la lisibilité entre les pôles commerciaux de centre-ville, en particulier entre la Place Aristide Briand, la rue Nationale, le Forum de la Gare et la rue des Feuteriers.

Ainsi, l'un des enjeux importants du PLU est de permettre le développement des activités commerciales et de services dans les quartiers, en assurant un environnement et un confort urbain favorable à leur développement. Ces conditions devront être définies par le règlement du PLU et par l'aménagement d'espaces publics.

Il faut aussi favoriser la lisibilité du centre-ville et la continuité des rues commerçantes par :

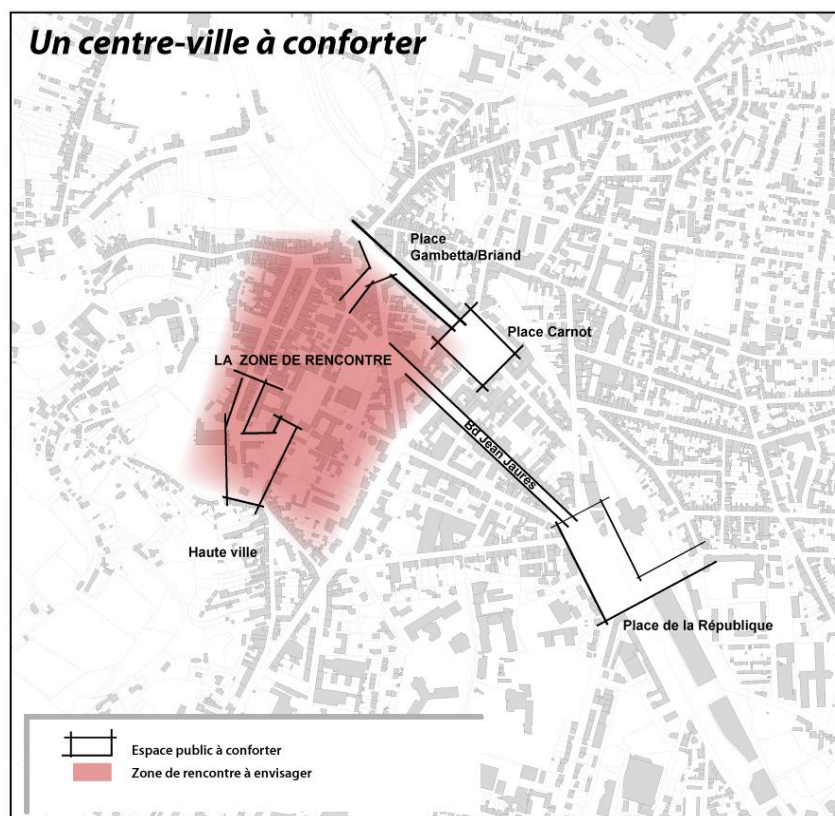
- la réalisation de perméabilités entre les îlots du centre-ville pour favoriser les parcours piétons (ex : Feuterie / îlot A. Briand) ;
- la restructuration de l'espace public ;
- la structuration d'une rue commerçante dominante, qui serait un lieu de destination privilégié et un lien entre les îlots.

Les objectifs poursuivis à travers le programme de réaménagement des espaces publics sont les suivants :

- renforcer la convivialité des axes structurants nord-sud, en libérant de l'espace pour les piétons (trottoirs) et en favorisant la présence du végétal ;
- créer des perméabilités entre les axes majeurs et une continuité du parcours piéton entre les îlots de centre-ville ;
- marquer l'accroche de l'hyper centre au boulevard du Maréchal Leclerc ;
- reconnecter le quartier Saint Léonard (église, mairie) à la Place A. Briand pour renforcer l'îlot « haute ville » et mettre en scène les monuments ;
- renforcer la liaison entre la Place de la République et le centre-ville. La présence de nouveaux équipements contribue à ce changement qu'il faut poursuivre ;
- conforter la place Carnot comme pôle d'échange entre le réseau de transport en commun et les modes doux, en améliorant les conditions de circulation sur l'espace public.

>>> Moyens de mise en œuvre

- Proposer des orientations d'aménagement sur les espaces publics majeurs de l'îlot Saint-Léonard;
- Adapter rapidement le plan de circulation ;
- Envisager une zone de circulation « apaisée » dans la Haute Ville.



2.2 Les pôles de proximité

La localisation des commerces et services de proximité structure la ville en plusieurs pôles de quartier. Un maillage assez équilibré se dessine.

Le pôle de proximité se définit comme la conjugaison de services de proximité et de commerces de quotidienneté. Parmi les commerces, ceux pour lesquels les achats sont quotidiens, sont déterminants pour le pôle : boulangerie, boucherie, tabac-journaux, alimentation générale. D'autres, plus spécialisés ont un rôle important dans le lien social notamment pour certaines catégories d'âges : pharmacie, coiffeur, bar (souvent associés à tabac-journaux).

Les pôles de proximité de Fougères se situent davantage dans les quartiers anciens que dans les zones plus récentes.

Préserver les pôles de proximité permet de maintenir, dans le quartier, des services importants pour la population résidente, notamment pour la moins mobile, souvent des personnes âgées mais aussi des ménages moins aisés.

Le pôle de proximité a aussi une fonction sociale. C'est un lieu de rencontre, de liens entre les habitants, de solidarités et de moins de solitudes. Le maintien du maillage des commerces de proximité doit donc être un axe majeur du PADD dans un objectif d'équité, de mixité sociale et d'attractivité des quartiers.

Cette orientation du PADD se décline en plusieurs axes.

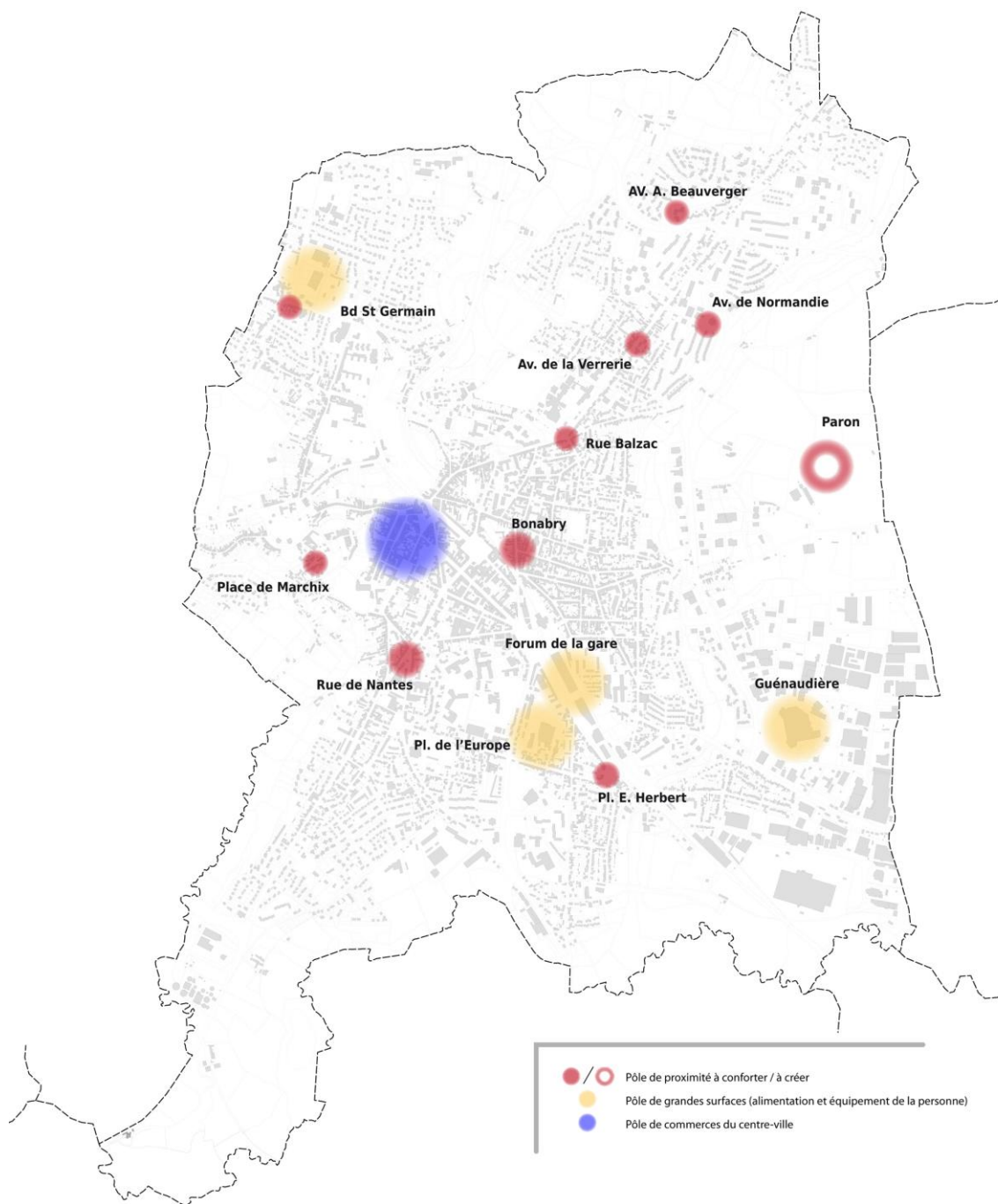
Le premier est de maintenir en place ces pôles de proximité lorsque cela est possible. Le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, notamment en centre-ville, sera restreint afin de ne pas supprimer les cellules commerciales en place. L'espace public autour de ces pôles de proximité fera l'objet d'une attention particulière. Toute forme d'aménagement visant à renforcer la polarité sera privilégiée : création d'équipements à proximité, renforcement des services, aménagement pour les modes doux, arrêt de transport en commun, stationnement notamment pour ce qui concerne la possibilité de stationnement minute. Par ce biais le PADD permet de conforter les pôles existants en les identifiant et en mettant en œuvre une synergie des politiques publiques.

Le second est de créer de nouveaux pôles de proximité là où ils sont nécessaires, soit dans des quartiers en restructuration, soit dans des quartiers en devenir. Deux écueils sont à prendre en compte : la masse critique de population nécessaire à la vie d'un pôle et l'installation, très longue, de ce pôle dans les pratiques des habitants.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Améliorer les conditions de stationnement autour des pôles existants ;*
- *Renforcer la densité de logements autour du pôle ;*
- *Privilégier le maintien des rez-de-chaussée commerciaux dans ces pôles.*

Les pôles de proximité



2.3 Développer les services et les équipements

Le projet intègre la réflexion en cours sur l'équilibre du territoire en matière d'équipements structurants (équipements sportifs, culturels...) et les services publics de proximité.

En complémentarité des équipements existants, la ville s'attachera à garantir un nombre d'équipements suffisants et adaptés au besoin de toute sa population (petites enfances, personnes âgées...).

Plusieurs projets sont actuellement en cours :

- la création d'une structure de multi-accueil petite enfance sur le quartier des Cotterêts,
- la création d'une salle de quartier sur le quartier Cotterêts 2.

D'autres projets sont actuellement en réflexion :

- 1. la création d'une structure d'accueil pour personnes dépendantes,
- 2. la création d'une salle des sports

Quant à l'ancienne piscine, elle pourrait être réutilisée en salle des sports. La réhabilitation du bâtiment est étudiée techniquement. La création d'une salle multi-sports servant notamment à l'entraînement du basket club et aux scolaires est projetée à moyen terme.

3. Habiter Fougères

Fougères anticipe le besoin futur en logements pour ses habitants et pour les nouveaux arrivants.

Au fil des décennies, Fougères a perdu des habitants, notamment au profit des communes voisines. La raison essentielle est la superficie du territoire communal qui n'a pas permis de capter de jeunes ménages dans les nouveaux lotissements. Fougères est également une commune ayant encore trop de logements anciens petits et vétustes. Comme cela a déjà été fait de 2003 à 2008 dans le cadre de l'OPAH de Fougères Communauté, la commune doit continuer la réhabilitation de ce parc ancien dans l'objectif de réduire la vacance et de redresser le solde migratoire.

Parallèlement, le foncier non bâti étant rare, la ville doit s'interroger sur le type de logements à développer pour mieux répondre à la demande. Fougères entend jouer la carte du renouvellement urbain en favorisant des opérations d'habitat dense aux formes urbaines innovantes en mettant en avant son caractère urbain avec son animation, ses commerces, ses services, son rayonnement culturel...

La commune s'inscrit dans une démarche de développement durable et doit, dans cette perspective, garantir une cohérence en matière de politique d'habitat. Le nombre de logements vacants est important. Le solde migratoire reste négatif sur la ville. La priorité que se donne la ville de Fougères est un solde positif et une réduction de la vacance.

Favoriser la réhabilitation du parc ancien et le rendre attractif implique une politique d'accompagnement. Cette politique implique aussi une certaine cohérence en matière d'offres de logements.

Les politiques menées sur le front du logement reposent sur trois propositions :

- réduire la vacance et encourager la réhabilitation du parc privé existant,
- favoriser une nouvelle typologie de logements en centre-ville dans le cadre d'opérations de reconstruction (ex : petites résidences, maisons de ville, logements individuels superposés...),
- repérer les dents creuses, les friches industrielles et artisanales pour favoriser les opérations de renouvellement urbain,
- créer de nouveaux quartiers sur des terrains non urbanisés comme ceux de Paron et de la Placardière.

La politique de l'habitat doit être en adéquation avec les demandes des habitants qui souhaitent vivre en ville.

3.1 Les besoins en logements

Les orientations concernant le parc de logements doivent être mises en perspective au regard des options prises dans le cadre du PLH² de Fougères Communauté. En terme quantitatif, les objectifs retenus par le PLH sont en adéquation avec les besoins en logements sur la commune, soit un rythme moyen de production d'environ 110 logements neufs.

Les besoins que doit couvrir le PLU sont à l'horizon de la prochaine décennie. Cela signifie que le PLU de Fougères doit être en mesure de proposer plus d'un millier de logements.

En terme qualitatif, le PLH énonce un certain nombre de critères importants concernant les statuts et les types de logements à produire, ce qui est déterminant pour attirer les catégories de ménages que l'on souhaite accueillir. Cela implique une réflexion sur les statuts des logements et leur typologie. Là aussi, les objectifs du PLH correspondent aux besoins de la ville.

En premier lieu, il est nécessaire d'agir en faveur de l'accueil de jeunes ménages avec enfants, en leur offrant une typologie de logements de qualité et adaptés à leurs demandes. Les formes urbaines, l'environnement de qualité, la localisation en ville, l'accès aux équipements et aux services, sont aussi des éléments déterminants.

En second lieu, il est nécessaire d'adapter l'offre en tenant compte du vieillissement de la population. Dans l'opération ANRU, la transformation de grands logements de type 5 en petits de type 2, vise à répondre à cet objectif. Dans les opérations de renouvellement urbain, la création de logements accessibles en rez-de-chaussée sera privilégiée.

En terme quantitatifs, trois gisements de logements sont à étudier :

- la réhabilitation de logements anciens laissés vacants du fait de leur vétusté, que ce soit dans le centre historique, dans les quartiers ou dans les grands ensembles collectifs,
- la création de nouveaux logements en ville grâce à des opérations de renouvellement urbain et de densification du tissu bâti,
- de nouvelles extensions urbaines sur les derniers espaces disponibles, avec prioritairement de l'individuel dense intégrant de l'habitat intermédiaire et de petits collectifs de qualité.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Créer des zones d'urbanisation à court terme accompagnées d'orientation d'aménagement,*
- *Créer des réserves foncières pour le plus long terme (zonage en 2AU),*
- *Maintenir le droit de préemption urbain dans les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) pour mettre en œuvre le programme local de l'habitat.*

² Programme local de l'habitat.

3.2 L'amélioration du parc existant

Cette politique se poursuit à travers plusieurs axes :

- la réhabilitation du patrimoine bâti de type logement social,
- la réhabilitation de logements anciens.

°) L'AMELIORATION DU LOGEMENT SOCIAL – L'OPERATION ANRU

L'opération ANRU sur le site des Cotterêts a pour ambition de diversifier l'habitat du quartier en favorisant la réhabilitation des logements existants mais aussi en proposant une nouvelle offre :

- démolition de 30 logements (immeuble R+5) et construction de 20 logements locatifs sociaux sur site et hors site, sous forme de petites résidences et construction de 10 logements en accession sociale à la propriété,
- réhabilitation de T4 et T2 afin de favoriser l'émergence d'une offre mieux adaptée,
- rénovation du parc social existant avec amélioration de la qualité, de l'accessibilité et résidentialisation en pied d'immeubles.

°) LA REHABILITATION DES LOGEMENTS VACANTS

Une opération programmée d'amélioration de l'habitat a été réalisée entre 2003 et 2008. Elle a permis de réhabiliter près de 450 logements. Dans le même temps, le parc de logements vacants est passé de 747 (en 1999) à 1 319 (en 2007) soit environ 600 logements vacants supplémentaires.

L'objectif est de réduire la vacance et de la ramener à un niveau acceptable ce qui signifie la réhabilitation d'environ 260 logements.

Toutefois, Fougères se heurte à un contexte particulier dans le centre ancien où compte tenu du caractère du bâti, des typologies, de la topographie, la réhabilitation est particulièrement difficile. Ce secteur devra faire l'objet d'interventions coordonnées en liaison avec le caractère patrimonial du site.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Dynamiser la réhabilitation grâce à la révision du l'aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ;*
- *Dynamiser la réhabilitation grâce à la mise en place de la nouvelle OPAH pilotée par Fougères communauté ;*
- *Encourager la réhabilitation du parc ancien par des opérations de requalification de l'espace public offrant un cadre de vie de qualité.*

3.3 Identifier les gisements fonciers et relancer le renouvellement urbain

Il s'agit d'identifier les gisements fonciers et d'entreprendre des opérations de renouvellement urbain.

L'objectif est de requalifier les espaces urbains aujourd'hui en friches ou susceptibles d'évoluer, et de les réintégrer dans le tissu urbain.

Avec de nouveaux logements, ces sites accueilleront une population nouvelle et régèneront ainsi la population de ces quartiers. Cela peut être combiné avec la mise en œuvre d'autres politiques évoquées dans les orientations générales d'urbanisme à savoir :

- le renforcement des pôles de proximité,
- le développement du maillage piéton,
- la mise en valeur du végétal dans la ville.

La ville accompagne depuis longtemps l'office HLM Fougères Habitat dans ses opérations d'amélioration du parc social. La ville entend poursuivre cette action en intégrant le dispositif d'accession sociale à la propriété. Plusieurs sites sont concernés :

- secteur de la Bayette enfumée
- Secteur de l'Annexe (opération en démolition – reconstruction),
- Les Cotterêts (opération ANRU).

En termes de programmation urbaine, ces opérations seront conformes aux objectifs du PLH et intégreront des formes urbaines différentes et de la mixité sociale. Elles permettront la réalisation de 150 à 200 logements.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Définir des orientations d'aménagement sur des secteurs cibles;*
- *Créer un zonage spécifique souple et adaptable aux enjeux programmatiques, permettant l'expression des projets.*



Les zones d'urbanisation siglées OA sont accompagnées d'une orientation d'aménagement

3.4 Les nouvelles zones d'urbanisation

Plusieurs secteurs sont pressentis comme réserves foncières majeures pour la commune. La ville doit donc maîtriser leur urbanisation par la mise en place d'orientations d'aménagement accompagnées de schémas d'organisation que les futurs projets doivent respecter.

Le gisement foncier identifié dans les zones d'urbanisation futures est estimé à environ 50 hectares. A court terme, le potentiel urbanisable est de 23 hectares soit environ 600 logements. Dans ces zones, les principes d'aménagement et de développement durable suivants seront mis en œuvre :

- Former des îlots d'habitat pour favoriser la vie de quartier,
- Créer les conditions pour faire émerger des opérations de logements en centre-ville,
- Privilégier l'habitat dense et des formes urbaines compactes (maisons de villes, individuels denses, individuels superposés, habitat intermédiaire...) en fonction des densités suivantes

Secteurs PLU	Formes urbaines	Densité moyenne retenue
Zones Urbaine et AU	Individuel pur	20 log / ha
	Individuel groupé	25 log / ha
	Semi-Collectif	40 log / ha
	Collectif	50 log / ha

- Privilégier l'orientation bio climatique de l'habitat dans la conception des plans d'ensemble,
- Concevoir des espaces publics comme lieux de centralité,
- Créer de la mixité sociale à l'échelle du site en intégrant l'accession à la propriété,
- Intégrer des préconisations concernant la trame verte, les modes de déplacements doux et les modes de transport alternatifs.

>>> Moyens de mise en œuvre

- Définir des priorités d'urbanisation ;
- Définir les zones à urbaniser dans le court terme (zonage en 1AU) ;
- Créer des orientations d'aménagement accompagnées de schémas de principe, sur les secteurs de la Vigne, Paron et la Placardière

4. Fougères, ville patrimoine

Fougères dispose d'un cadre de vie exceptionnel, tant naturel que patrimonial. Monuments, espaces verts, forêt et campagne se côtoient et offrent des séquences paysagères magnifiques.

La ville a déjà largement valorisé ce patrimoine dans ces différentes politiques d'aménagement. Le patrimoine permet à la ville d'attirer des ménages qui souhaitent bénéficier d'un cadre de vie de qualité. Il permet de renforcer l'identité de la ville par la préservation de l'architecture industrielle et la morphologie urbaine des quartiers. L'histoire de Fougères se lit dans chaque quartier.

Cette reconnaissance de la valeur patrimoniale de Fougères contribue à renforcer sa candidature en vue d'un classement du Château et de ses panoramas au patrimoine mondial de l'UNESCO. A travers ses règles, le PLU renforcera la protection des sites concernés.

Le patrimoine sera davantage valorisé à la fois pour renforcer l'attractivité touristique mais aussi pour favoriser la cohésion sociale autour des valeurs fortes de la ville.

Pour répondre à ces objectifs plusieurs principes seront mis en œuvre :

- préserver l'écrin paysager autour du château,
- préserver le patrimoine bâti,
- mieux gérer les flux touristiques,
- adapter les outils juridiques de préservation du patrimoine.

4.1 Préserver l'écrin paysager

Le PLU veillera à préserver l'écrin paysager aux abords du site du Château et de la ville haute. Cette proposition va consister à produire une analyse paysagère fine des impacts éventuels des futurs aménagements sur le site paysager du Château. Au contraire, d'autres aménagements permettront de restructurer les espaces urbains proches du monument féodal et de contribuer à sa valorisation.

Il convient d'examiner avec attention les secteurs restant à urbaniser sur le plateau surplombant le secteur de la Butte à Bigot (la Vigne), de la carrière du Rocher Coupé.

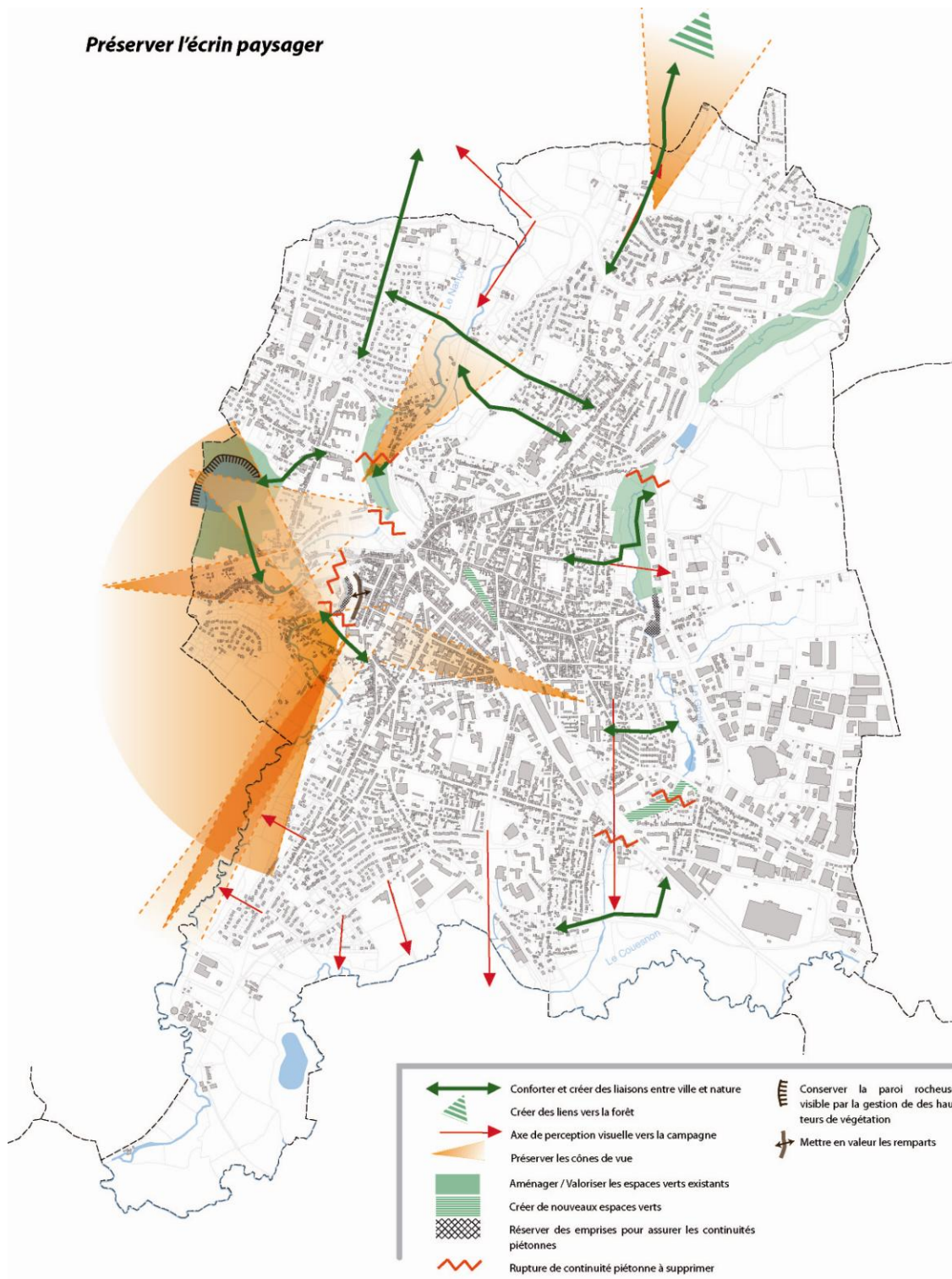
L'aménagement de ces secteurs doit être particulièrement soigné de manière à restreindre les impacts visuels avec le château et le jardin public.

La proposition du PADD consiste à :

- identifier au sein de la ZPPAUP les impacts paysagers potentiels et les réduire par des propositions introduites dans le volet réglementaire du PLU,
- examiner les zones paysagères sensibles,
- favoriser des aménagements d'espaces publics et paysagers aux abords de la forteresse.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Identifier les cônes de visibilité autour du Château et adapter le zonage pour une plus grande préservation du site dans la perspective d'un classement au patrimoine mondial de l'UNESCO ;*
- *Mettre en place des emplacements réservés pour des aménagements adaptés ;*
- *Créer des orientations d'aménagement sur les sites sensibles à proximité du Château et de la Haute ville (la Carrière, la Vigne, l'îlot Saint Léonard).*



4.2 Préserver le patrimoine bâti traditionnel

La préservation du patrimoine bâti exceptionnel est déjà largement réalisée par le biais de la ZPPAUP et des servitudes de protection des monuments historiques. En dehors de ces monuments, la ville possède avec ses remparts, un patrimoine bâti rare qu'il convient de mettre en valeur. Une politique volontariste a été mise en place et va se traduire par des opérations concrètes de réhabilitation.

Le PLU s'attache à protéger des éléments plus modestes d'architecture, qui sont les maisons de ville, les anciennes fermes mais aussi les typologies urbaines qui donnent l'homogénéité de certains quartiers. Représentatifs de l'identité fougèraise, ils sont les vecteurs de l'attractivité de la ville et de la qualité du cadre de vie des habitants.

Par son volet réglementaire, le PLU vise à pérenniser les formes traditionnelles du bâti. Sur la question de l'implantation du bâti, le principe d'un règlement « morphologique » est mis en avant, c'est-à-dire une meilleure prise en compte de la spécificité des quartiers dans la définition de la constructibilité :

- bande d'implantation du bâti déterminée par rapport à l'espace public,
- volume défini en fonction des caractères de la rue,
- accroche du bâti aux façades existantes.

Sur la question de la modénature et des matériaux, le règlement, par le biais de prescriptions architecturales, favorisera l'utilisation des matériaux et techniques traditionnels tout en permettant l'adaptation du bâti. Il s'attachera à éviter les dégradations par le non-respect des caractères originaux de l'architecture (principes constructifs, ordonnancement architectural)...

D'autre part, l'action publique devra cibler certains îlots fortement dégradés et envisager des interventions publiques par le biais du PLU.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Mettre en place un règlement morphologique ;*
- *Adapter mieux le zonage et le règlement du PLU par rapport à l'ancien POS ;*
- *Transformer la ZPPAUP en AVAP conformément à la loi.*

4.3 Mieux gérer les flux touristiques

L'objectif sera de gérer au mieux les flux touristiques d'une part, entre le château et la haute ville et d'autre part, entre les monuments remarquables (château, église Saint Sulpice, Eglise Saint Léonard, couvent des Urbanistes, beffroi...).

Actuellement ces flux se concentrent autour du château (90 000 entrées en 2010). Le dénivelé entre la ville haute et le château décourage les visiteurs.

Le couvent des urbanistes est très décentré par rapport aux autres monuments.

L'objectif est donc de permettre de meilleures relations entre les monuments :

- en menant une réflexion sur la vocation des bas jardins et des liaisons piétonnes avec le jardin public,
- en étudiant la requalification de la rue de la Pinterie pour la rendre plus attractive et faciliter l'accès à la haute ville,
- en repensant la politique d'accueil des véhicules à proximité du château, notamment Bd de Rennes,
- en intégrant le site de l'ancienne laiterie dans le parcours touristique ;
- en améliorant la relation entre le bas du Nançon et la place Saint Léonard,
- en créant un parcours lisible et dédié aux piétons entre tous les monuments remarquables.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Créer des emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons,*
- *Réfléchir sur le devenir du secteur de l'ancienne laiterie par la mise en place d'un périmètre de constructibilité limité.*

4.4 Adapter les outils juridiques de protection

L'aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) a été introduite par la loi Grenelle II. Elle est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2010. L'AVAP doit remplacer la zone de protection du patrimoine urbain et paysager (ZPPAUP) en vigueur sur Fougères.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique et à ce titre elle figure parmi les annexes du PLU. Créée à l'initiative de la ville, elle a pour objectif de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

L'AVAP comprend plusieurs éléments :

- un rapport de présentation,
- un règlement comportant des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions existantes et à l'intégration des constructions nouvelles, à la mise en valeur des espaces naturels et urbains.

Le remplacement de la ZPPAUP par l'AVAP poursuit plusieurs objectifs:

- intégrer la question des performances thermiques dans les bâtiments ;
- mettre en valeur les abords des monuments par une analyse fine des paysages environnants ;
- valoriser auprès de la population la qualité du patrimoine, les caractéristiques à préserver, les techniques ;
- permettre la formation des artisans aux techniques respectueuses du patrimoine bâti ;
- s'inscrire dans une démarche d'inscription au patrimoine de l'UNESCO.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Lancer une procédure de création de l'AVAP ;*
- *Modifier le zonage afin d'intégrer et de préserver les paysages sensibles et créer une zone indicée (z) qui correspond au périmètre de la ZPPAUP.*

5. Une ville mobile

Devenu un enjeu majeur ces dernières années, la question des déplacements est au cœur des dispositifs d'aménagement et de développement durable, comme celui du développement économique. Le PADD décline trois propositions :

- adapter le plan circulation,
- favoriser l'accès au centre et aux commerces,
- renforcer l'armature piétonne et cyclable.

5.1 Adapter le plan de circulation

L'adaptation du plan de circulation actuel est nécessaire pour plusieurs raisons :

D'une part, le plan de circulation date des années 1980. Le comportement des automobilistes a largement évolué ces dernières années. Le trafic depuis les années 80 a augmenté, le nombre de véhicules par ménage aussi. La croissance des communes périurbaines suscite des déplacements journaliers plus importants.

D'autre part, la hausse des prix des carburants peut à l'avenir avoir un impact fort sur les pratiques des automobilistes. Il faut donc anticiper et accompagner le changement.

En dernier lieu, l'aménagement de nouveaux quartiers implique la création de nouvelles dessertes, de nouveaux accès, de nouvelles relations au centre. La création de voiries depuis les années 80 mais aussi l'ouverture de la rocade implique une vision différente à l'échelle de la ville.

Les objectifs du nouveau plan de circulation sont les suivants :

- **favoriser un partage équitable** de l'espace public entre les différents modes de déplacement,
- faciliter l'accès en boucle aux zones de stationnement,
- créer une zone de circulation apaisée dans le périmètre centre-ville afin de favoriser le développement de l'activité commerciale dans un espace public convivial,
- tenir compte du nouveau circuit de transport urbain pour favoriser la qualité de la desserte et le développement du commerce.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Mettre des emplacements réservés sur les voies à aménager afin d'améliorer la circulation ;*
- *Elaborer un plan communal de déplacements ;*
- *Renforcer la place du vélo dans la ville (pistes cyclables en site propre, stationnement vélos, sécurisation et continuité de parcours ;*
- *Adapter le plan de circulation.*

5.2 Favoriser l'accès au centre-ville et aux commerces

Il convient de retrouver un équilibre entre une accessibilité nécessaire à l'attractivité commerciale et une convivialité qui replace l'espace public au cœur des pratiques urbaines.

Pour cela, la question de l'accessibilité ne doit pas être uniquement vue par rapport à l'automobile. Toutes les accessibilités doivent être prises en compte.

Les principales propositions en vue d'améliorer la qualité de l'accessibilité au centre-ville sont les suivantes :

- favoriser une rotation importante du stationnement sur la zone bleue et les emplacements d'arrêt minute,
- améliorer la signalisation des parkings existants, leur accessibilité mais aussi l'environnement paysager,
- favoriser un partage plus équitable de l'espace public au bénéfice du piéton, des cyclistes et des transports publics.

>>> Moyens de mise en œuvre

- Réaménager les parkings du centre-ville afin d'augmenter leur capacité d'accueil ;
- Améliorer leur accessibilité et leur signalisation.

5.3 Renforcer l'armature piétonne et cyclable

La promotion des modes de déplacements alternatifs est un des axes stratégiques du PADD.

Le diagnostic a mis en évidence les atouts de la ville en ce qui concerne ce thème :

- un maillage dense de rues et de places,
- une répartition équitable des équipements sur le territoire communal,
- une ville à une échelle intéressante pour développer la marche et le vélo.

Pour favoriser ces modes doux, plusieurs orientations sont données dans le PADD. Il s'agit dans un premier temps d'organiser une trame piétonne à l'échelle de la ville. En effet l'une des lacunes du réseau est l'éparpillement des voies piétonnes préjudiciable à l'effet de parcours. Sur la base des travaux des conseils de quartier, la mise en place d'un maillage complet est proposée.

Il s'agit ensuite de hiérarchiser ce réseau, d'en assurer la lisibilité. Ce réseau s'appuie sur des axes structurants qu'il faut mettre en valeur, signaler, nommer et rendre lisibles. A cet effet, le tunnel SNCF, aujourd'hui fermé au public sera ouvert et aménagé en voie piétonne.

Il faut aussi assurer le prolongement de ce réseau dans la traversée du centre-ville. Pour cela, il faut partager la rue. Dans ce cas, soit le cheminement se confond avec le trottoir, soit il s'inscrit en parallèle de la rue. Plusieurs cas de figures sont possibles et devront être étudiés.

Il faut enfin sécuriser le réseau notamment dans les intersections avec les voies circulées, aux abords des écoles, par des plateaux piétonniers, des passages piétons marqués, des barrières, des mesures de modération du trafic.

En dernier lieu, il faut envisager la mise en place d'un plan de pistes cyclables à l'échelle du territoire communal.

Ce projet d'armature piétonne et cyclable devra s'ouvrir sur les communes voisines. Une mise en relation du réseau Fougerais avec les réseaux des communes proches devra être établie dès que cela est possible.

D'autre part, ce réseau devra se connecter à la forêt de Fougères qui constitue un poumon vert pour la ville.

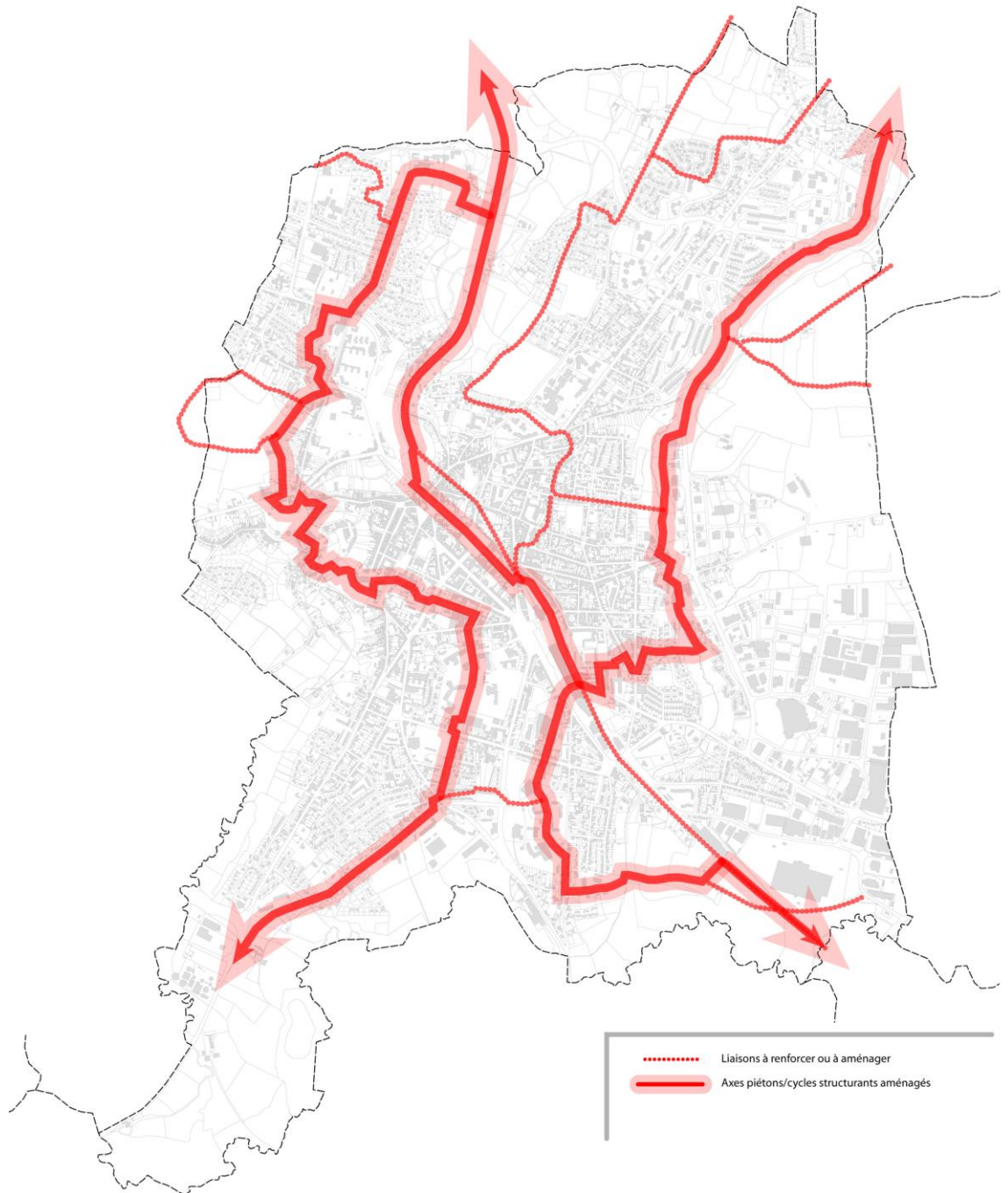
Un effort particulier devra aussi être fait en direction des zones d'emploi pour les déplacements journaliers.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Créer des emplacements réservés ;*
- *Assurer les continuités des liaisons piétonnes avec les communes voisines ;*
- *Créer des zones de circulation apaisée ;*
- *Assurer le partage de l'espace public ;*
- *Mettre en place une signalétique ;*
- *Etudier la réalisation de mails piétons paysagés sur des axes commerçants de centre-ville ;*

- *Créer un plan communal de déplacements piétons à l'appui des propositions des conseils de quartier ;*
- *Intégrer dans le PLU le plan communal d'accessibilité.*

Renforcer l'armature des déplacements doux



6. La ville nature

Le Grenelle de l'environnement a reconnu l'importance des trames verte et bleue dans le maintien de la biodiversité. Toutefois, cette volonté de promouvoir la nature dans la ville doit être dans l'optique d'un développement durable associant environnement et cadre de vie des activités humaines.

Cette orientation générale d'urbanisme poursuit ainsi deux optiques.

La première est l'entretien de la biodiversité dans la ville. Pour cela, l'installation de trames verte et bleue permet de rompre l'isolement écologique de certains systèmes et accroît la diffusion des espèces.

Le second point est l'entretien du cadre de vie. La présence du végétal compense le « sentiment urbain » et offre des aires de repos et de détente. C'est aussi un critère économique étant donné que l'espace vert est le principal argument de vente des promoteurs.

Ces deux objectifs peuvent se traduire par les propositions suivantes :

1. connaître et développer les trames verte et bleue,
2. ouvrir la ville sur la campagne par des cheminements piétons,
3. végétaliser les espaces publics et les axes urbains,
4. promouvoir une nature de proximité.

6.1 Connaître et entretenir le patrimoine naturel

La notion de trame évoque l'idée de connexion entre les différents espaces naturels afin qu'ils se nourrissent eux-mêmes. La ville durable doit avoir comme préoccupation l'enrichissement de la biodiversité. Cette diversité du vivant qui implique « la richesse en espèces, la diversité des fonctions écologiques » ne peut se faire sans que tous les éléments naturels en présence ne soient connectés entre eux.

Pour cela, la trame verte est constituée de plusieurs éléments qui peuvent être regroupés en deux types fondamentaux :

- o les noyaux d'habitat,
- o les corridors.

Dans le premier cas, les noyaux d'habitat sont des espaces réservoirs de biodiversité. Ce sont les espaces boisés, les zones humides et prairies naturelles qui sont présents sur le territoire ou à proximité. Bien entendu, la forêt de Fougères est une des principales réserves de biodiversité de la région.

La notion de corridor est plus complexe à identifier. Ce sont des corridors larges et continus de type vallées ou des corridors beaucoup plus ténus comme par exemple les corridors urbains.

L'objectif de la trame est de multiplier les corridors entre les milieux sources tout en préservant ces derniers. Pour cela, il faut identifier les espaces, leurs caractéristiques, leurs évolutions. Un recensement typologique exhaustif sera entrepris. Un schéma des trames verte et bleue complétées de possibles intentions de reconnections est proposé.

Ce schéma pose plusieurs principes :

- les zones naturelles existantes seront protégées et entretenues suivant des modes de gestion différenciée par la collectivité publique lorsqu'elle en a la gestion,
- les corridors écologiques seront préservés. Des corridors urbains pourront se développer lorsque cela est nécessaire.

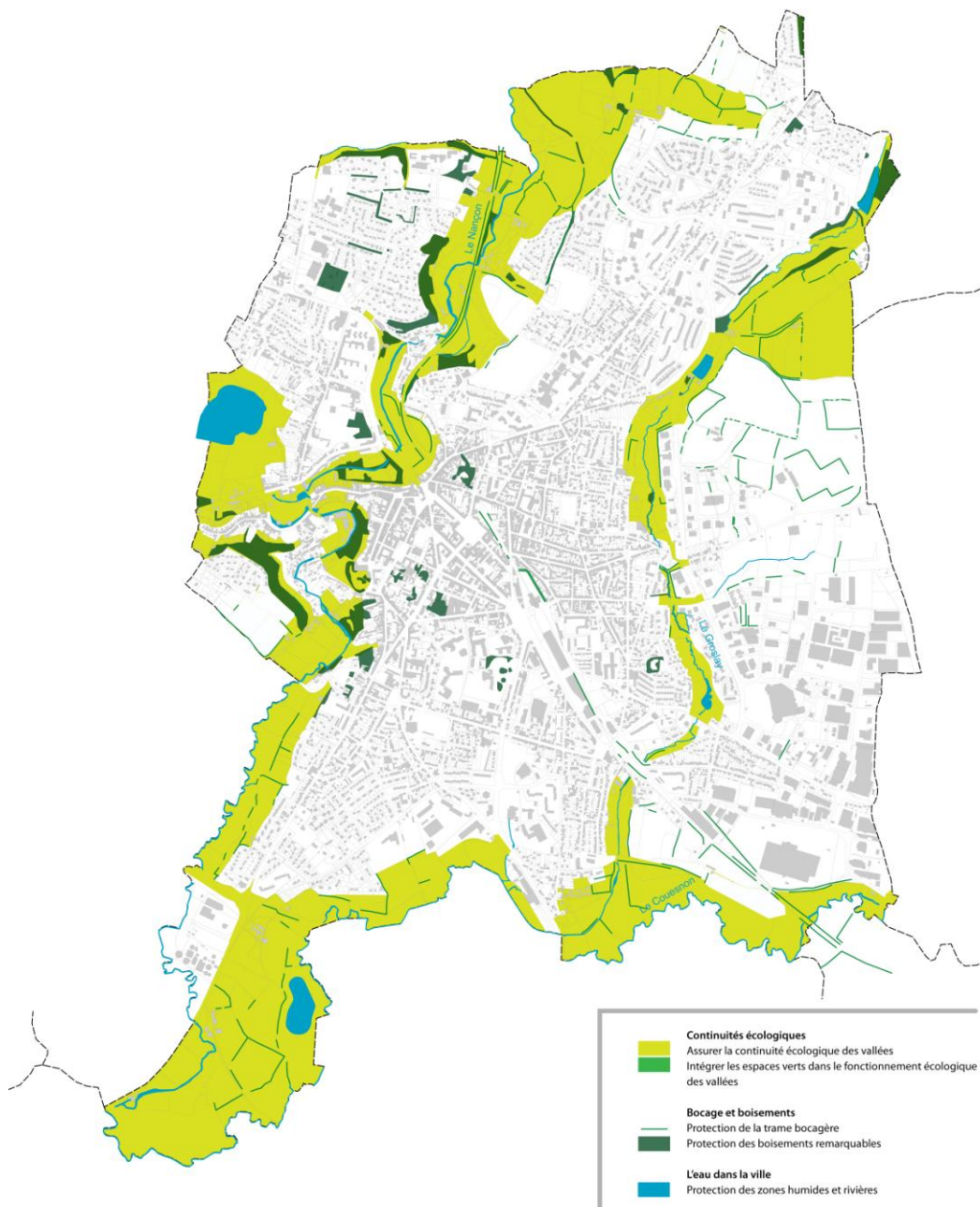
Dans les zones d'urbanisation nouvellement créées, après inventaire, les éléments seront préservés dans la mesure du possible (contraintes techniques). Le schéma d'aménagement proposera une trame verte à l'échelle du quartier qui viendra s'insérer dans la trame verte communale.

Mais, pour que cette notion de trame soit une réelle efficacité, un état des lieux et un suivi est aujourd'hui nécessaire. La connaissance limitée aujourd'hui aux jardins publics sera élargie à l'ensemble de la ville.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Poursuivre l'inventaire des zones naturelles et des éléments végétaux en ville ;*
- *Assurer une protection forte et durable des milieux sources (zones humides, boisements) ;*
- *Assurer la protection des corridors écologiques ;*
- *Renforcer les corridors urbains ;*
- *Poursuivre la gestion différenciée des espaces naturels ;*
- *Maintenir les boisements et les talus plantés, dans la mesure du possible, dans les projets d'urbanisation.*

Connaître et entretenir le patrimoine naturel



6.2 Ouvrir la ville sur la campagne

La mise en relation directe entre ville et campagne poursuit plusieurs objectifs. Le premier est de décroquer les limites entre la ville et ses espaces naturels. La diversification des espaces suppose de créer des « intrants » naturels dans la ville. La notion des corridors écologiques prend ici toute sa valeur.

Le second est de mettre à disposition des habitants, la campagne toute proche. La vue sur un espace vert par le biais d'une perspective, d'un cheminement offre un rapport de proximité avec la nature. C'est dans cet objectif que la notion de « porte sur la nature » a été développée.

Plusieurs points de vue sur la nature s'ouvrent en direction du vallon de Groslay, du Nançon ou encore de la forêt de Fougères.

Autour de ces portes des animations pourraient être aménagées de type arboretum, parcours botanique en y associant des zones de stationnement.

La signalétique en direction de la forêt de Fougères devra être particulièrement étudiée pour rapprocher la forêt de la ville.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Mettre en place une orientation d'aménagement sur Paron ;*
- *Créer des emplacements réservés au pied des remparts ;*
- *Maintenir l'ourlet paysager dans les zones d'urbanisation future.*

6.3 Le végétal dans la ville

Le végétal sera intégré dans les objectifs d'aménagement des espaces ouverts publics et privés. La proposition est de poursuivre une politique de requalification des espaces urbains en laissant une large part au végétal pour en faire un élément fédérateur et structurant dans la ville.

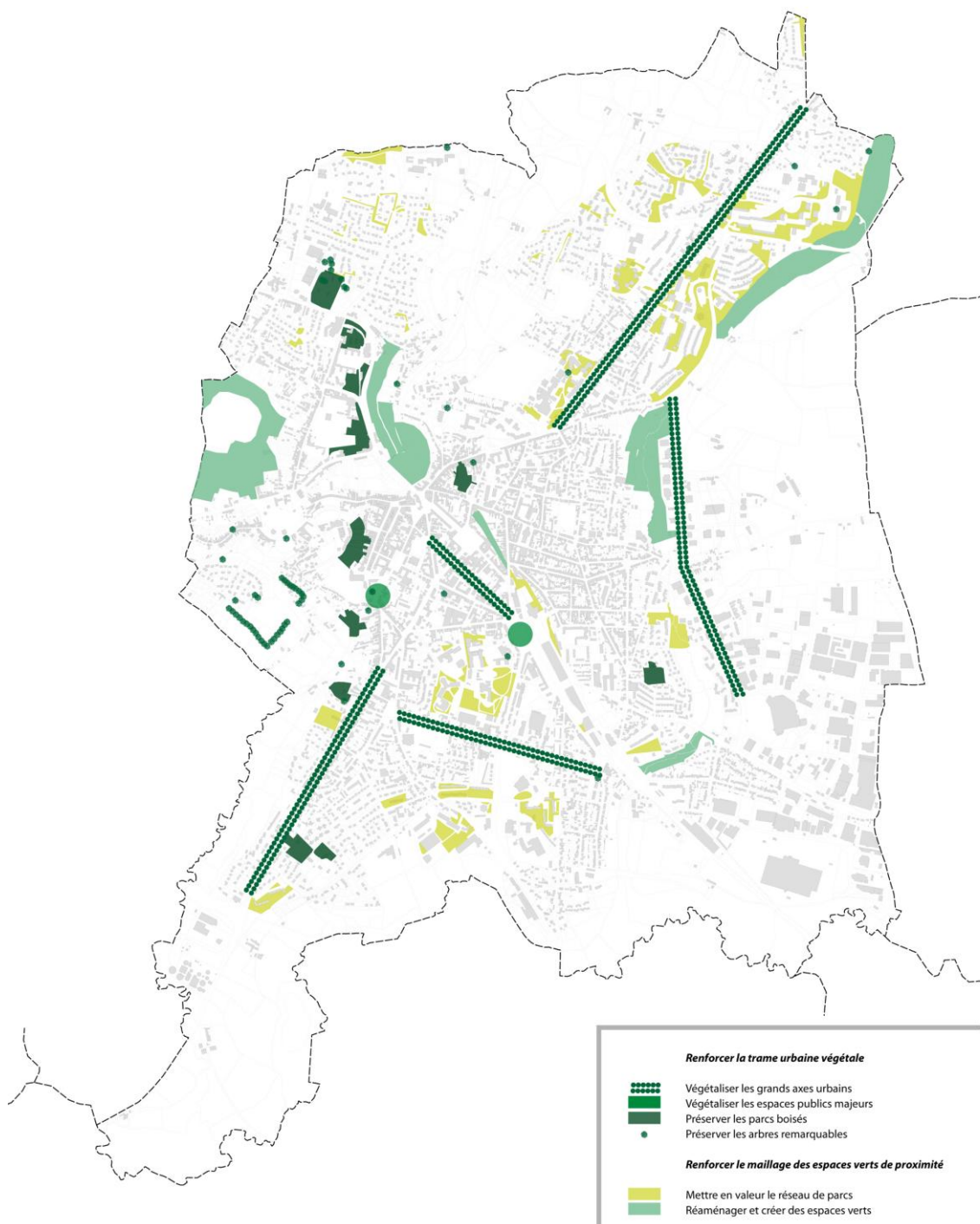
Il faut engager un effort de paysagement et de requalification des entrées de ville. Une trame végétale plus présente pourrait contribuer à améliorer la lisibilité générale de la ville notamment le long des principaux axes.

Ces axes sont la rue de Nantes, l'avenue de la Verrerie et le boulevard Edmond Roussin. La requalification pourra se faire en plusieurs tranches au gré des réaménagements urbains en tenant compte des réseaux existants. L'objectif est d'avoir une certaine flexibilité qui permet de renforcer peu à peu la part du végétal et de réduire les surfaces imperméabilisées.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Maintenir et renforcer la végétalisation dans la ville ;*
- *Mettre à jour les inventaires réalisés des arbres remarquables.*

Le végétal dans la ville



6.4 Les espaces verts de proximité

La ville dispose de nombreux espaces verts publics : jardins publics, parcs naturels, vallées...

Il s'agit de renforcer le maillage d'espaces verts publics à partir des entités de quartiers. Ces jardins pourraient être de différentes échelles (du jardin, square planté de quartier voir simple aire de jeux).

D'autre part, l'objectif sera de préserver des zones calmes dans ces jardins afin de créer des zones source de biodiversité.

Des espaces verts de proximité pourraient être créés pour les quartiers qui en sont dépourvus.

>>> Moyens de mise en œuvre

- *Intégrer les espaces verts dans les orientations d'aménagement des zones d'urbanisation future ;*
- *Créer des espaces verts dans les quartiers à l'occasion d'opérations de renouvellement urbain ;*
- *Inscrire les jardins maraichers familiaux.*