

PREAMBULE

Les orientations d'aménagement sont l'une des pièces constitutives du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il s'agit d'une pièce visant à exposer la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.

Les orientations d'aménagement doivent être cohérentes avec les orientations générales définies dans le PADD (le Projet d'Aménagement et de Développement durable).

Le contenu d'une orientation d'aménagement peut être variable. C'est un document qui peut être écrit ou graphique, voire les deux, et qui peut prendre la forme de schémas d'aménagement. Il peut également comporter des éléments concernant le traitement des espaces publics et voiries sur le ou les secteurs considérés.

Le PLU de Fougères propose des orientations d'aménagement pour huit secteurs répartis comme suit :

1. Secteurs d'enjeux en extension urbaine :
 - Paron,
 - La Vigne,
 - La Placardière,
2. Secteurs d'enjeux en renouvellement urbain :
 - L'Annexe,
 - Minelli.
 - La Bayette enfumée.
3. Secteurs d'enjeux - aménagement paysager et d'espaces publics :
 - La Carrière du Rocher Coupé,
 - Ilot Saint-Léonard ou Place de la Mairie.

Ces orientations d'aménagement doivent permettre le renouvellement urbain, assurer le développement de la commune et concourir à la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de ville et du patrimoine.

Orientation d'aménagement N°1

Paron

LES ENJEUX

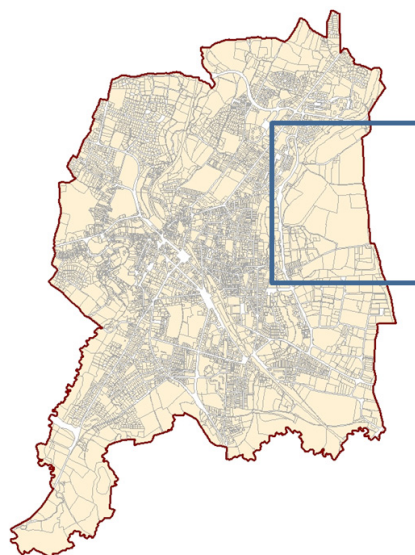
Situé dans la partie Est du territoire communal, le site de Paron domine la ville notamment le quartier des Cotterêts.

De par son exposition et la qualité des paysages, le secteur de Paron réunit les conditions nécessaires pour la réalisation d'un futur quartier d'habitat et d'activités.

Le paysage est fortement marqué par la topographie. La partie haute du site culmine à 15 mètres (hameau de la Cour Gelée) inscrivant le site dans un rapport de co-visibilité proche avec le quartier des Cotterêts et plus lointaine avec le centre-ville.

Les principaux enjeux pour la ville consistent en l'urbanisation de ce secteur suivant les principes de développement durables à savoir :

- maintenir l'identité de Fougères définie comme une ville dense avec une nature de proximité,
- développer des paysages urbains de qualité s'intégrant au patrimoine bâti et paysager de Fougères,
- proposer des formes urbaines innovantes et adaptées à la demande notamment celle des jeunes ménages,
- concevoir un habitat durable, conforme aux nouvelles exigences environnementales,
- proposer un niveau de services (commerces de proximité, transports en commun) de qualité.



Plan de situation

Orientation d'aménagement N°1

PARON

LES OBJECTIFS

Une étude préalable d'aménagement a été menée courant 2009, visant à définir les grands principes et scénarios d'aménagement du site de Paron.

L'objectif est de conforter cette étude en prenant en compte le projet de Charte de développement durable élaboré dans le cadre de la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU).

Le projet doit donc être construit selon un développement urbain harmonieux entre la ville en extension et le patrimoine naturel existant.

ESPACES NATURELS

Le site se partage en deux secteurs paysagers distincts délimités par la ligne de crête ; le premier est tourné vers Fougères ; le second s'ouvre à l'Est sur la campagne. Cette configuration devra être prise en compte dans le phasage de l'opération.

Le vallon du Groslay constitue un espace vert potentiel pour l'aménagement d'espaces destinés aux promenades et aux loisirs.

Ces aménagements devront prendre en compte et préserver les fonctionnalités écologiques du site.

Le plateau est marqué par la présence de haies bocagères résiduelles qui devront être sauvegardées.

Un effort de recomposition bocagère devra être entrepris afin d'affirmer la qualité paysagère du site.

ACCESSIBILITE

La partie ouest du site est relativement enclavée de par la présence des vallons. L'accès par le giratoire du Groslay est l'accès principal du fait de la desserte de la piscine. Les autres possibilités d'accès sont limitées en raison de la topographie.

Un approfondissement des solutions sera mené lors de la phase pré-opérationnelle en prenant en compte la jonction avec la rocade Est.

Concernant les modes doux, la trame verte devra en constituer le support et s'articuler avec les cheminements doux existants.

STRUCTURATION URBAINE

Le futur quartier de PARON s'organisera autour d'un axe structurant représenté aujourd'hui par la voie de desserte de la piscine. Le traitement de cet axe s'exprimera par :

- un profil similaire sur toute la longueur,
- l'intégration des déplacements doux,
- un traitement paysager approprié.

Cet axe sera prolongé de manière à irriguer le futur quartier et à rejoindre la voie de contournement.



Orientations d'aménagement - Infographie Audiar

Légende	
Principales Affectations à conforter ou à créer	
	Mixité fonctionnelle à dominante habitat
	Mixité fonctionnelle à dominante activités
	Mixité fonctionnelle à dominante tertiaire
	Équipement (principe de localisation)
Traitement des espaces publics	
	Principe de liaison primaire
	Principe de liaison secondaire
	Requalification de voirie
	Principe de cheminement piéton/2 roues
	Parking (principe de localisation)
Traitement des espaces naturels	
	Espace vert ou de loisirs à créer ou à requalifier
	Arbre, haie
	ou boisement à préserver et mettre en valeur
Composition urbaine	
	Cônes de vues à prendre en compte
	Bâtiment à préserver
	Principe de front bâti
	Trames de composition potentielle
	Principe d'espace public constitué

Orientation d'aménagement N°1

PARON

LES ATTENDUS DU PROJET

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DEPLACEMENTS

Les déplacements seront organisés selon les principes suivants :

- donner une priorité aux déplacements doux
- piétons et cycles, ainsi qu'au transport en commun. Une ligne régulière permettra des liaisons rapides entre Paron et le centre-ville ;
- préserver les chemins creux,
- hiérarchiser les voies dont le traitement participera à la qualité des paysages et des espaces publics.

D'autre part, la place du stationnement sera limitée afin d'éviter le stationnement diffus.

Le regroupement des espaces de stationnement sera donc préconisé ainsi qu'un traitement permettant d'une part, de limiter l'imperméabilisation des sols et d'autre part, de s'insérer dans un cadre naturel.

PAYSAGE ET ESPACES PUBLICS

C'est au travers l'espace public et les formes urbaines qu'il faut dessiner l' « image urbaine » du quartier de PARON.

L'espace public (voies, cheminements, aires de stationnement, jardins, places publiques...) permettra de structurer l'espace et de créer une ambiance urbaine conviviale et tranquille.

La diversité des formes urbaines participera à la qualité des paysages selon les objectifs de continuité urbaine et de densité.

Il convient donc de trouver un équilibre entre densité et qualité du cadre de vie.

LA PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE

La préservation de l'eau

Pour préserver le cadre environnemental et protéger la ressource en eau, la gestion de l'écoulement des eaux pluviales sera traitée globalement à l'échelle des deux bassins versants.

L'énergie

L'objectif sera d'atteindre une haute performance énergétique et de lutter contre l'augmentation de l'effet de serre.

Les déchets

La définition du projet d'aménagement prendra en compte la collecte des déchets de manière à limiter les aires de retournement trop consommatrices d'espace.

Le principe de bouclage pour le circuit de collecte sera préconisé.

Des espaces de tri sélectif et de compostage seront prévus dans le projet.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

La programmation sera précisée dans le cadre des études pré-opérationnelles d'une ZAC.

La densité sera compatible avec les orientations du Plan Local de l'Habitat.

Orientation d'aménagement N°2

La Vigne

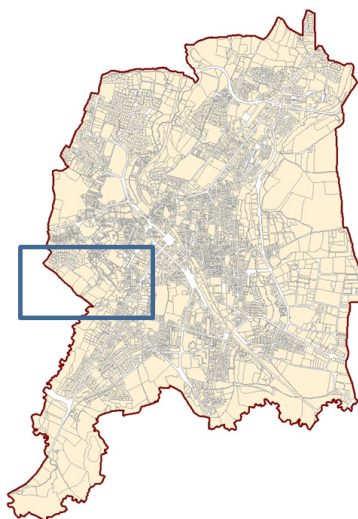
LES ENJEUX

Le secteur de la Vigne est situé dans la partie Ouest du territoire communal.

Celui-ci se trouve dans le périmètre de la ZPPAUP et dans un rapport de co-visibilité directe avec le Château, l'église Saint Léonard et les jardins publics.

De ce fait, l'urbanisation de ce secteur aura un impact fort sur l'environnement paysager du Château.

Par conséquent, le projet d'aménagement de La Vigne sera conçu en adéquation avec d'une part les contraintes liées à la Zone de Protection du Patrimoine architectural, urbanistique et paysager (ZPPAUP) et, d'autre part, avec les objectifs recherchés d'inscription du Château et de son environnement dans le patrimoine mondial de l'UNESCO.



Plan de situation

Orientation d'aménagement N°2

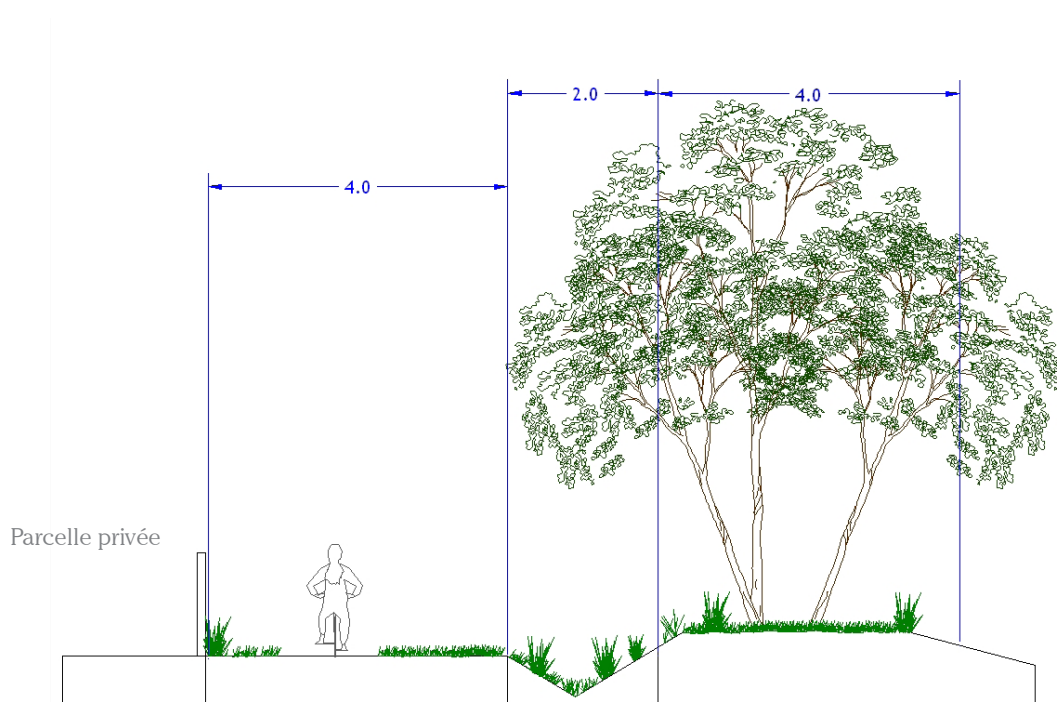
La Vigne

LES OBJECTIFS

L'objectif sera de créer un quartier d'habitat discret aux formes urbaines adaptées dans le respect de l'environnement proche du Château.

Quelques principes d'aménagement seront préconisés :

- créer une zone tampon entre les espaces naturels et la zone urbanisée,
- créer un maillage de chemins piétons,
- protéger et mettre en valeur la trame verte,
- réaliser des connexions avec le centre-ville par les déplacements doux,
- diminuer l'impact visuel de la zone au regard du Château et du jardin public.



*Profil envisageable de la lisière boisée au sud de la Vigne
Infographie Audiar*



Légende	
Principales Affectations à conforter ou à créer	
	Mixité fonctionnelle à dominante habitat
	Mixité fonctionnelle à dominante activités
	Mixité fonctionnelle à dominante tertiaire
	Equipement (principe de localisation)
Traitement des espaces publics	
	Principe de liaison primaire
	Principe de liaison secondaire
	Requalification de voirie
	Principe de cheminement piéton/2 roues
	Parking (principe de localisation)
Traitement de espaces naturels	
	Espace vert ou de loisirs à créer ou à requalifier
	Arbre, haie ou boisement à préserver et mettre en valeur
Composition urbaine	
	Cônes de vues à prendre en compte
	Bâtiment à préserver
	Principe de front bâti
	Trames de composition potentielle
	Principe d'espace public constitué

Orientations d'aménagement - Infographie Audiar

Orientation d'aménagement N°2

La Vigne

LES ATTENDUS DU PROJET

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

DEPLACEMENTS

Le développement des connexions intra et inter quartiers sera étudié afin de promouvoir les modes doux de déplacement.

PAYSAGE-ESPACE NATURELS

La préservation des haies existantes ainsi que du chemin piéton bordant le secteur garantira le maintien d'une perméabilité écologique.

L'aménagement d'une lisière contribuera à la bonne insertion paysagère du projet et constituera une protection efficace contre les vents.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Ce secteur accueillera principalement de l'habitat individuel soit sous forme de lots libres, soit sous forme d'habitat groupé.

Toutefois la construction de logements collectifs ou intermédiaires de faible hauteur doit être étudiée de manière à diminuer les impacts visuels depuis le château et le jardin public.

Dans tous les cas, l'avis de l'Architecte de Bâtiment de France (ABF) s'imposera dans le périmètre de la ZPPAUP.

Orientation d'aménagement N°3

La Placardière

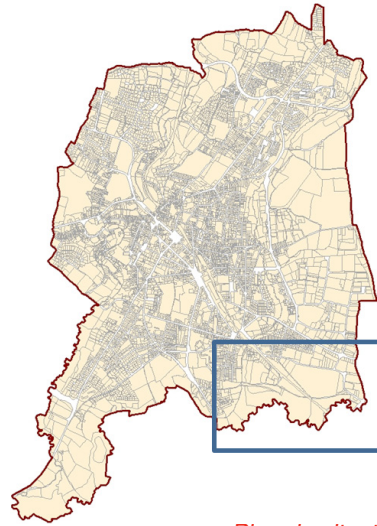
LES ENJEUX

Le secteur d'extension La Placardière est situé en limite Sud de la commune, au Sud de la place E. Herbert et à l'Ouest de la ZI de l'Ecartelée.

Il est bordé au Nord-Est par l'ancienne voie ferrée et au Sud par la vallée du Couesnon.

Ce secteur est caractérisé par une topographie accidentée et par la présence de zones humides, ce qui contraint son urbanisation.

Le chemin creux qui traverse le secteur, bordé par des haies bocagères de grande qualité, devra être préservé.



Plan de situation

Orientation d'aménagement N°3

La Placardière

LES OBJECTIFS

Les objectifs seront de créer un quartier d'habitat structuré autour d'un axe principal et des espaces verts.

Les vallées de Groslay et de Couesnon seront prises en compte dans le projet de manière à renforcer le cadre de vie mais aussi à préserver les continuités écologiques.

En périphérie du futur quartier, les haies, chemins creux ainsi que les jardins familiaux composeront un écrin naturel à la zone d'habitat.

L'accès du secteur sera envisagé au Nord par la rue de Colbert. Un axe structurant Est Ouest sera prévu afin d'irriguer l'ensemble de la zone urbanisable.



Orientations d'aménagement - Infographie Audiar

Légende	
Principales Affectations à conforter ou à créer	
	Mixité fonctionnelle à dominante habitat
	Mixité fonctionnelle à dominante activités
	Mixité fonctionnelle à dominante tertiaire
	Equipement (principe de localisation)
Traitement des espaces publics	
	Principe de liaison primaire
	Principe de liaison secondaire
	Requalification de voirie
	Principe de cheminement piéton/2 roues
	Parking (principe de localisation)
Traitement des espaces naturels	
	Espace vert ou de loisirs à créer ou à requalifier
	Arbre, haie ou boisement à préserver et mettre en valeur
Composition urbaine	
	Cônes de vues à prendre en compte
	Bâtiment à préserver
	Principe de front bâti
	Trames de composition potentielle
	Principe d'espace public constitué

Orientation d'aménagement N°3 La Placardière

LES ATTENDUS DU PROJET

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PRINCIPES DE COMPOSITION

Les constructions seront implantées de manière à favoriser la bioclimatie et à avoir un bon ensoleillement. Il sera donc préconisé une orientation des voies principales Est-Ouest.

Le maintien de la haie au sud de la zone permettra d'abriter des vents.

DEPLACEMENTS

Des liaisons piétonnes seront aménagées de manière à relier le futur quartier à celui de la Chatetière, ainsi qu'à rejoindre les chemins existants et la voie verte.

PAYSAGE - ESPACES NATURELS

La protection des haies existantes ainsi que du chemin bordant le secteur au sud garantira la bonne insertion paysagère et confortera les vues depuis la rocade. Ce chemin devra garder une bonne perméabilité écologique (gestion différenciée) afin de préserver la biodiversité.

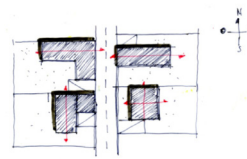
Le plan d'aménagement veillera à la bonne insertion du bâti, notamment des toitures, en privilégiant un sens de faîtage parallèle à la pente.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

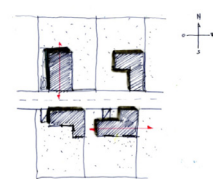
Ce secteur accueillera principalement de l'habitat individuel soit sous forme de lots libres, soit sous forme d'habitat groupé.

La densité sera compatible avec les orientations du Plan Local de l'Habitat.

Principes d'implantation du bâti
Axe Nord-Sud



Axe Est Ouest



Ces schémas sont fournis à titre indicatif et ne peuvent avoir d'effets prescriptifs sur les projets de construction à venir.

Orientation d'aménagement N°4

La Bayette Enfumée

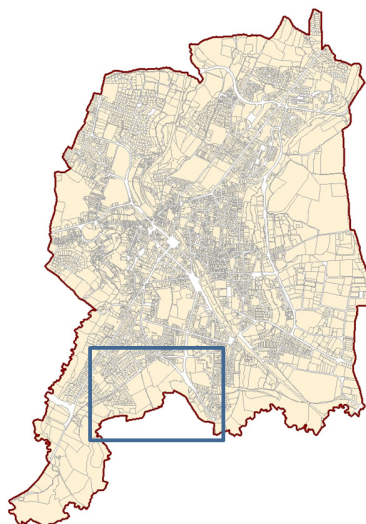
LES ENJEUX

Le site de La Bayette Enfumée est situé dans la partie Sud-Ouest du territoire communal et présente une opportunité d'urbanisation non négligeable.

Ce secteur est caractérisé par des occupations de sols diversifiées : jardins familiaux, habitat, terrains de sport, foyer des jeunes travailleurs. Les pressions urbaines sont donc fortes.

La présence de zones humides restreint les possibilités d'extension importante vers le Sud. En revanche, ces zones participent à la valorisation du cadre de vie.

De plus, les abords du foyer des jeunes travailleurs ainsi que le parc arboré présentent une bonne variété d'essences d'arbres (saules, peupliers, platanes, chênes, résineux). La préservation de ces éléments de paysage participeront à la qualité du site et permettront une meilleure intégration paysagère du projet.



Plan de situation

Orientation d'aménagement N°4

La Bayette Enfumée

LES OBJECTIFS

Le site présente une réelle opportunité de développer de l'habitat individuel dense dans un quartier d'habitat déjà bien constitué.

L'échelle du projet prendra en compte le caractère résidentiel du quartier (lotissement d'habitat individuel principalement) et la présence d'équipements scolaires au Nord-Est du site.

La vallée du Couesnon située en contre bas du site, nécessite une attention particulière quant au traitement environnemental des espaces libres et paysagers du projet. Des liens visuels et physiques seront à privilégier afin de rendre cet espace naturel visible et accessible.



Légende	
	Principales Affectations à conforter ou à créer
	Mixité fonctionnelle à dominante habitat
	Mixité fonctionnelle à dominante activités
	Mixité fonctionnelle à dominante tertiaire
	Equipement (principe de localisation)
Traitement des espaces publics	
	Principe de liaison primaire
	Principe de liaison secondaire
	Requalification de voirie
	Principe de cheminement piéton/2 roues
	Parking (principe de localisation)
Traitement de espaces naturels	
	Espace vert ou de loisirs à créer ou à requalifier
	Arbre, haie
	ou boisement à préserver et mettre en valeur
Composition urbaine	
	Cônes de vues à prendre en compte
	Bâtiment à préserver
	Principe de front bâti
	Trames de composition potentielle
	Principe d'espace public constitué

Orientations d'aménagement - Infographie Audiar

Orientation d'aménagement N°4 **La Bayette Enfumée**

LES ATTENDUS DU PROJET

PRINCIPES DE COMPOSITION

L'aménagement du quartier privilégiera la composition d'îlots réguliers et des implantations du bâti, orienté de préférence Est-Ouest ou Nord-Sud, rappelant les caractéristiques des faubourgs de Fougères.

- l'accès du site pourra se faire depuis la rue du Gué Maheu,
- une voie de desserte permettra de traverser l'ensemble du quartier,
- des cheminements piétons permettront de relier les îlots entre eux et également de descendre vers la vallée du Couesnon.

Il s'agit de créer des espaces de liaisons cohérents avec les entités bâties alentours.

L'entrée sur le site depuis la résidence Gué Maheu, se fera de manière à préserver les arbres de qualité présents le long de la voie.

PAYSAGE - ESPACES NATURELS

Depuis la rue de Gué Maheu, un cône de vue est à préserver vers la vallée du Couesnon.

L'implantation des habitations sera réalisée de manière à préserver des vues ponctuelles sur la vallée.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Les jardins familiaux seront déplacés dans la partie sud de manière à optimiser l'espace libre pour l'habitat.

Ce secteur accueillera principalement de l'habitat individuel soit sous forme de lots libres, soit sous forme d'habitat groupé.

La densité sera compatible avec les orientations du Plan Local de l'Habitat.

Orientation d'aménagement N°5

L'Annexe Duguesclin

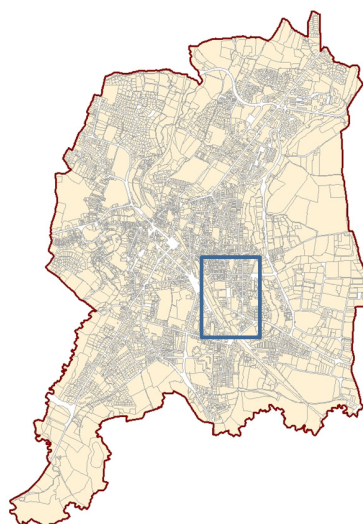
LES ENJEUX

Le secteur de l'Annexe Duguesclin est situé à la limite des quartiers résidentiels de Bonabry et des Orières. C'est un quartier mixte composé d'habitat et d'équipements communaux (les Ateliers, l'école Duguesclin) et inter-communaux (Médiathèque la Clairière, le Cinéma).

Il intègre au cœur de la ville le principal pôle culturel.

Plusieurs enjeux sont apparus suite à l'analyse du site :

- il s'agit tout d'abord d'inscrire clairement l'îlot de l'Annexe dans son quartier et dans la ville à travers des liaisons physiques et visuelles ;
- les espaces publics (rues, places, squares) nécessiteront une requalification permettant de valoriser le quartier et d'améliorer l'usage des espaces communs ;
- la mixité sociale et fonctionnelle du quartier devra être maintenue afin de renforcer sa qualité de quartier de centre-ville.



Plan de situation

Orientation d'aménagement N°5 **L'annexe Duguesclin**

LES OBJECTIFS

Il s'agit de réaménager ce morceau de ville en intégrant l'ensemble des enjeux présents.

Dans le cadre de la réalisation du projet les objectifs poursuivis seront les suivants :

- atténuer l'effet de barrière des bâtiments du Forum ;
- nécessité de retraiter la façade Est du Forum de la gare pour assurer une couture urbaine.
- mettre en valeur les espaces publics notamment la place du Chêne Vert ;
- créer des îlots fermés et structurer les rues à travers l'implantation du bâti ;
- préserver les vues sur le haut de la ville et notamment sur l'église Saint-Léonard ;
- positionner stratégiquement les générateurs de flux (commerces, équipements) et intégrer des équipements (aires de jeux, espaces verts) ;
- développer un réseau de déplacements doux et permettre la connexion entre la voie verte et la vallée du Groslay.



Légende	
Principales Affectations à conforter ou à créer	
	Mixité fonctionnelle à dominante habitat
	Mixité fonctionnelle à dominante activités
	Mixité fonctionnelle à dominante tertiaire
	Equipement (principe de localisation)
Traitement des espaces publics	
	Principe de liaison primaire
	Principe de liaison secondaire
	Requalification de voirie
	Principe de cheminement piéton/2 roues
	Parking (principe de localisation)
Traitement des espaces naturels	
	Espace vert ou de loisirs à créer ou à requalifier
	Arbre, haie ou boisement à préserver et mettre en valeur
Composition urbaine	
	Cônes de vues à prendre en compte
	Bâtiment à préserver
	Principe de front bâti
	Trames de composition potentielle
	Principe d'espace public constitué

Orientations d'aménagement - Infographie Audiar

Orientation d'aménagement N°5 **L'annexe Duguesclin**

LES ATTENDUS DU PROJET

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

La restructuration des principaux espaces publics permettra la mise en valeur du patrimoine bâti. Les abords des Ateliers et la place du Chêne Vert seront réaménagés.

Les implantations et les volumétries du bâti permettront de recréer des îlots urbains réguliers et perméables

ESPACES VERTS

Les aménagements paysagers du site seront cohérents avec ceux de la voie verte dont le parcours longe l'îlot à l'Ouest.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Le projet aura un programme mixte tant du point de vue des typologies des logements que des fonctions.

Des immeubles d'activités tertiaires et commerciales seront implantés en cohérence avec les programmes d'habitat.

L'aménagement d'un espace dédié aux pratiques de sport et de loisirs des jeunes sera préconisé.

Orientation d'aménagement N°6

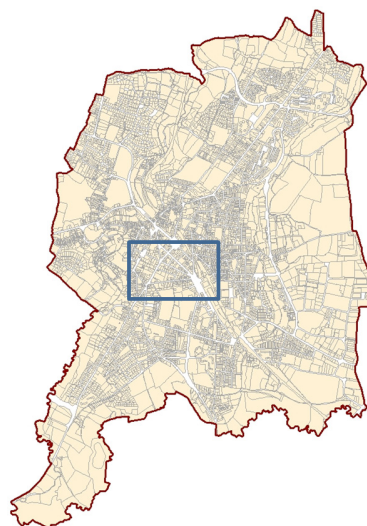
Minelli

LES ENJEUX

Le secteur Minelli, situé entre la rue des Résistants Fougérais et la rue Pasteur, comprend l'ancienne usine de chaussures aujourd'hui désaffectée, . Trois parcelles sont potentiellement mutables : l'ancienne usine et le garage voisin (occupé actuellement par BURON distribution, chauffage et électricité) ainsi que la parcelle à l'angle Sud-Est de l'îlot comportant une habitation.

La situation de l'îlot est très avantageuse du fait de la proximité d'un pôle de commerces (pharmacie, boulangerie, presse,...), du centre-ville, du Forum de la gare et des équipements culturels (cinéma, médiathèque,...).

L'îlot se caractérise par la présence du parc de la Préfecture qui est un atout paysager pour les futurs aménagements.



Plan de situation

Orientation d'aménagement N°6

Minelli

LES OBJECTIFS

Les objectifs poursuivis seront de requalifier cet îlot en préservant les éléments présentant de la qualité architecturale.

Hormis la façade Sud de l'usine Minelli et les deux habitations qui la jouxtent, les bâtiments d'usines n'ont pas de qualité architecturale particulière.

L'architecture proposée permettra une bonne insertion dans le paysage urbain. Ainsi, le futur projet prendra en compte les volumétries, les hauteurs existantes, l'ordonnancement des façades et l'aspect des matériaux dominants.

L'objectif sera aussi de donner une perméabilité par l'aménagement des parcours piétons et d'un espace vert au cœur d'îlot.





Légende	
Principales Affectations à conforter ou à créer	
	Mixité fonctionnelle à dominante habitat
	Mixité fonctionnelle à dominante activités
	Mixité fonctionnelle à dominante tertiaire
	Equipement (principe de localisation)
Traitement des espaces publics	
	Principe de liaison primaire
	Principe de liaison secondaire
	Requalification de voirie
	Principe de cheminement piéton/2 roues
	Parking (principe de localisation)
Traitement de espaces naturels	
	Espace vert ou de loisirs à créer ou à requalifier
	Arbre, haie ou boisement à préserver et mettre en valeur
Composition urbaine	
	Cônes de vues à prendre en compte
	Bâtiment à préserver
	Principe de front bâti
	Trames de composition potentielle
	Principe d'espace public constitué

Orientations d'aménagement - Infographie Audiar

Orientation d'aménagement N°6 **Minelli**

LES ATTENDUS DU PROJET

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

L'alignement du bâti aux voies permettra de maintenir la forme de l'îlot existant et de s'inscrire dans la continuité des constructions avoisinantes. Un habitat dense sera préconisé.

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

Une ruelle avec accès piéton et de dépose minute desservira les logements situés au centre de l'îlot.

ESPACES VERTS

Un espace libre paysager sera aménagé au cœur de l'îlot accessible depuis les immeubles et les logements.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

La programmation sera définie lors des études pré-opérationnelles.

Orientation d'aménagement N°7

Ilot Saint-Léonard

LES ENJEUX

L'îlot Saint Léonard, situé dans la partie haute de la ville est à la fois un parvis et une zone d'articulation entre les rues commerçantes, le jardin public, l'hôtel de ville et la place Lariboisière.

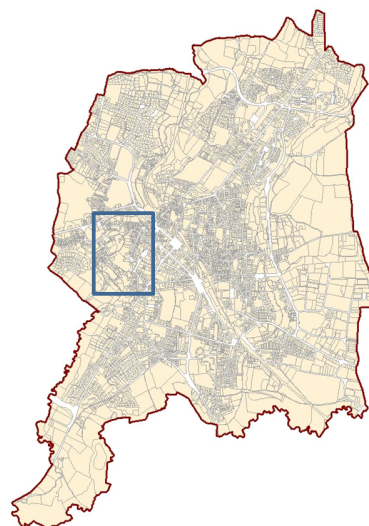
C'est un lieu stratégique s'affirmant en tant que, d'une part un pôle administratif et, d'autre part, un lieu touristique potentiel.

L'identité de ce lieu touristique faisant le lien entre la haute ville, le Château via le jardin public et le noyau commercial doit être renforcée.

Les difficultés d'aménagement sont liées à la topographie complexe des rues et des places, laquelle a pour effet d'isoler les espaces publics.

Le site de l'îlot Saint-Léonard a été inventoriés comme site archéologique et est soumis aux dispositions du code du patrimoine.

Les permis de construire seront soumis à l'avis du Préfet de la région Bretagne pour une éventuelle prescriptions de diagnostic archéologique.



Plan de situation

Orientation d'aménagement N°7 Ilot saint-Léonard

LES OBJECTIFS

Par secteurs :

1. La place de l'Hôtel de Ville

L'objectif est de faire de cette place une vitrine de la ville. Le périmètre d'aménagement doit intégrer le parvis des principaux équipements présents :

- l'église,
- la mairie,
- les bâtiments annexes de la Mairie.

Le traitement de l'espace public doit s'étendre et intégrer une partie de la rue Nationale aujourd'hui bitumée, ainsi que la rue Pommereul. Il devra intégrer la contrainte topographique avec les différences de niveaux. L'objectif est de composer un espace public homogène devant l'église.

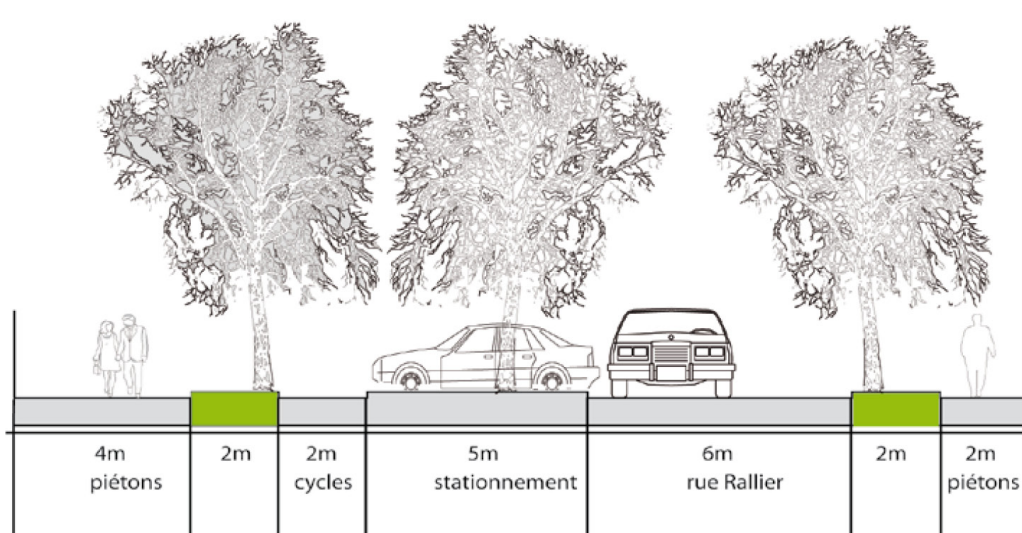
2. Les Douves

Les Douves comprennent l'ensemble de l'espace entre la rue Mendes-France et la place Lariboisière. La largeur de la rue est de 25 mètres. L'objectif sera d'étudier sa végétalisation afin d'atténuer

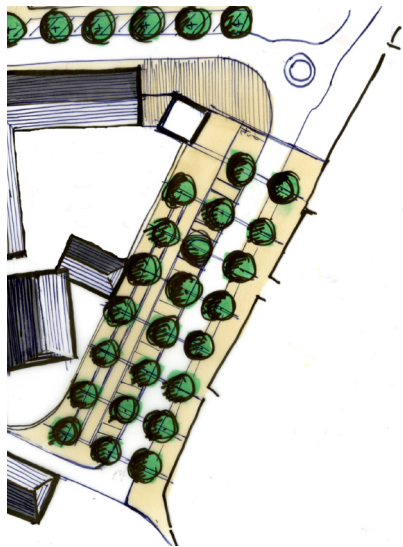
le coté minéral de cet ensemble. Les plantations pourraient prendre la forme d'un mail qui ferait trait d'union entre la place Lariboisière et la porte Saint-Léonard. Cet aménagement poursuivrait le travail réalisé sur la place Lariboisière. Une réflexion devra être préalablement menée sur l'utilisation possible de la Tour de Garde et sur la démolition possible de l'appendice accroché au pignon de la bibliothèque et plus généralement au traitement architectural de ce pignon.

3. La rue de la porte Saint-Léonard

L'aménagement de cet espace devra permettre de valoriser l'espace devant le pôle administratif ainsi que devant le jardin public. Un aménagement mixte stationnement / paysager devra être étudié.



*Une coupe de principe pour le secteur des Douves
(document non-opposable)*



Les Douves / croquis de principe
(document non-opposable)

Orientations d'aménagement - Infographie
Audiar

Légende	
Principales Affectations à conforter ou à créer	
	Mixité fonctionnelle à dominante habitat
	Mixité fonctionnelle à dominante activités
	Mixité fonctionnelle à dominante tertiaire
	Equipement (principe de localisation)
Traitement des espaces publics	
	Principe de liaison primaire
	Principe de liaison secondaire
	Requalification de voirie
	Principe de cheminement piéton/2 roues
	Parking (principe de localisation)
Traitement de espaces naturels	
	Espace vert ou de loisirs à créer ou à requalifier
	Arbre, haie
	ou boisement à préserver et mettre en valeur
Composition urbaine	
	Cônes de vues à prendre en compte
	Bâtiment à préserver
	Principe de front bâti
	Trames de composition potentielle
	Principe d'espace public constitué

Orientation d'aménagement N°7 **Ilot Saint Léonard**

LES ATTENDUS DU PROJET

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

Le projet devra tenir compte de la valeur historique des lieux. Il devra mettre en scène le patrimoine mais aussi le tracé des remparts afin de renforcer l'identité du lieu.

La mise en valeur de l'église Saint Léonard depuis le bas de la rue Pommereul sera recherchée.

L'aménagement de ce carrefour devra prendre en compte le caractère urbain du site et éviter un vocabulaire routier.

PRINCIPES DE TRAITEMENT DES ESPACES PUBLICS

Les espaces publics seront traités avec des matériaux de préférence en adéquation avec l'identité du lieu.

Un traitement sobre sera recherché et un espace de convivialité sera créé.

ESPACES VERTS

L'objectif sera de redonner un caractère végétal à cet espace plutôt minéral aujourd'hui.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

La priorité sera donnée à l'aménagement des deux axes que constitue :

- la rue Nationale, la place de l'Hôtel de ville/église Saint Léonard, la rue Porte Saint-Léonard,
- la rue Pommereul, la rue Lariboisière.

Le projet devra dresser au préalable un bilan des places de stationnement disponibles sur l'ensemble du quartier et de leur usage.

Il devra également intégrer l'aménagement des abords du carrefour de la rue Pommereul (tour et appendice de l'ancienne Bibliothèque).

Orientation d'aménagement N°8

La carrière

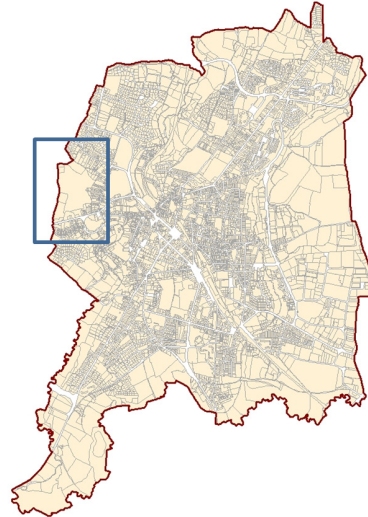
LES ENJEUX

Situé à l'entrée ouest de la ville, la carrière du Rocher Coupé est un lieu emblématique de Fougères. Héritage d'une exploitation de la roche schisteuse, ce lieu offre des points de vue privilégiés sur le Château et la haute ville.

Caractérisé par les parois rocheuses à la verticale et le plan d'eau, cet espace naturel offre un cadre de qualité pour les activités de loisirs, de promenades, de détente.

Dans un rapport de co-visibilité directe avec le Château, le site de la carrière présente des enjeux importants d'aménagement.

L'entrée du site est un espace voué aujourd'hui à la voiture et aux camping-cars où le piéton trouve difficilement sa légitimité.



Plan de situation

Orientation d'aménagement N°8

La carrière

LES OBJECTIFS

Plusieurs objectifs seront poursuivis :

- Mettre en valeur l'entrée du site par un traitement paysager approprié, avec pour souci de valoriser l'axe visuel entre le Château et l'entrée de la Carrière. L'objectif est de pouvoir apercevoir le plan d'eau depuis le giratoire situé à l'entrée.
- Dégager la perspective vers les parois rocheuses depuis l'entrée de la plate-forme et les hauteurs du Château,
- Réfléchir à la création d'un « espace d'accueil » à l'entrée sud du site avec éventuellement un équipement culturel,
- Sécuriser l'accès au plan d'eau par un système le rendant inaccessible en période nocturne,
- Rechercher un effet d'appel pour que le parking soit visible depuis la rue de Rennes pour mieux inciter les visiteurs à l'utiliser,
- Mettre en valeur les cheminements autour de la Carrière,
- Aménager les aires de stationnement de manière à éviter l'imperméabilisation des sols,

- Conforter les activités existantes sur le site ; d'une part, la plongée et d'autre part les activités de boules et pétanques par des aménagements adaptés.

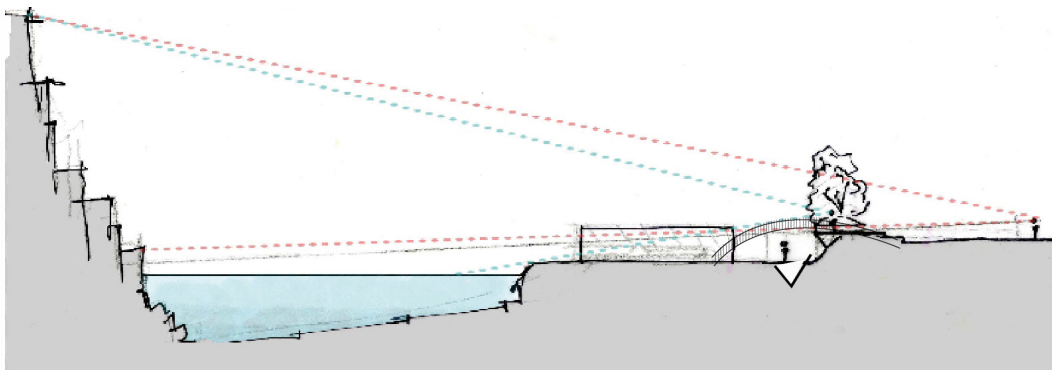


Figure 1 : Une des principales difficultés du site est la sécurisation de l'accès au plan d'eau. Pour rendre le plan d'eau inaccessible en période nocturne, la ville a mis en place une grille qui n'est pas satisfaisante d'un point de vue paysager. D'autres systèmes pourraient être étudiés. Ainsi un système dit de «saut de loup» (figure 3) pourrait permettre de limiter l'accès sans nuire à la qualité du paysage. Dans ce cas, l'accès au plan d'eau via une passerelle offrirait une solution satisfaisante à un coup modique. Mais un système en escalier pourrait tout aussi bien convenir. Les solutions proposées devront en tout cas tenir compte de la qualité paysagère du site.

Coupe de principe- Découverte du plan d'eau depuis le belvédère

Cartographie ©Audiar - octobre 2011



Légende	
Principales Affectations à conforter ou à créer	
	Mixité fonctionnelle à dominante habitat
	Mixité fonctionnelle à dominante activités
	Mixité fonctionnelle à dominante tertiaire
	Equipement (principe de localisation)
Traitement des espaces publics	
	Principe de liaison primaire
	Principe de liaison secondaire
	Requalification de voirie
	Principe de cheminement piéton/2 roues
	Parking (principe de localisation)
Traitement de espaces naturels	
	Espace vert ou de loisirs à créer ou à requalifier
	Arbre, haie ou boisement à préserver et mettre en valeur
Composition urbaine	
	Cônes de vues à prendre en compte
	Bâtiment à préserver
	Principe de front bâti
	Trames de composition potentielle
	Principe d'espace public constitué

Orientations d'aménagement - Infographie Audiard

Orientation d'aménagement N°8

La carrière

LES ATTENDUS DU PROJET

OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PRINCIPES DE COMPOSITION URBAINE

La composition paysagère devra prendre en compte plusieurs enjeux :

- Créer un effet d'appel depuis le giratoire en mettant en valeur le plan d'eau,
- Rendre lisible les espaces de stationnement par une signalétique simple,
- Mettre en valeur la topographie du site notamment le belvédère derrière le garage actuel,
- Marquer l'entrée de ville au droit du carrefour.

ORIENTATIONS PAYSAGERES

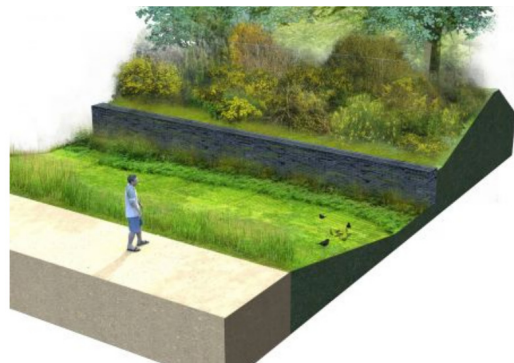
Les espaces publics devront être traités de manière à permettre une perméabilité maximale et ne pas contraindre l'écoulement des eaux de pluie. La proposition de noues paysagères permettra de collecter les eaux de pluies et de recréer des zones humides.

Les espaces réservés aux stationnements seront protégés par des haies suivant le principe de « chambres bocagères ». Les arbres hautes tiges présents sur toute la frange ouest du site seront préservés.

Un traitement paysager particulier sera préconisé utilisant des matériaux et des végétaux respectant l'identité du Rocher Coupé.

ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

- Créer un espace d'accueil (simple signalétique ou équipement culturel avec éventuellement une salle d'exposition) qui permettra de se renseigner sur la ville dès l'entrée du site. Cet espace incitera les visiteurs à s'arrêter en amont du château.
- Renforcer les activités de loisirs et de détente par l'aménagement d'espaces de jeux, des terrains de pétanque et de pique-nique,
- Rénover les bâtiments existants (boulodrome).



Référence de passerelle et système de saut de loup