

HABITER ET VIVRE À ROMAGNÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE DE VOTRE TERRITOIRE À L'HORIZON 2015 (P.A.D.D.)

Avec la proposition de P.A.D.D., Romagné affiche l'ambition de poursuivre la création d'un environnement pour l'homme de ce début de XXI^e Siècle, en exigeant certains d'un cadre de vie répondant à ses besoins de **formes de vivre diversifiées**, se fondant sur le patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune et intégrant les mesures d'adaptation et d'atténuation relatives au réchauffement climatique.

Pour tous, citoyens et agriculteurs :

La renaissance d'une petite cité, favorisant le maintien de la population actuelle et l'accueil organisé de nouveaux habitants en répondant aux objectifs :

- De solidarité, de mixité sociale et générationnelle.

- D'un niveau minimal d'équipements collectifs ou de services « au public » pour le confort de tous au quotidien

Pour les agriculteurs :

Une activité agricole protégée par une utilisation économe des espaces agricoles pour permettre **une agriculture plurielle**, durable parce qu'adaptable à des demandes et ou des nécessités nouvelles.

ROMAGNÉ, UNE PETITE CITÉ DU XXI^E SIÈCLE EN ÉMERGENCE : SOLUTION NOUVELLE À UNE SITUATION CRITIQUE ET ACTUELLE DU DÉVELOPPEMENT DU MONDE.

Les propositions du « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » et de la « Programmation » qui en découle orienteront le **cadre de vie** que nous souhaitons pour l'immédiat et le long terme, à Romagné :

- Celui de **banlieue ou de laisser-faire** par une urbanisation au coup par coup sans projet de vie.

Ou :

- **Celui d'une petite cité, équilibre entre ville et campagne, intégrée dans un système organique plus complexe**, maintenant l'infinie variété des régions, des cultures, des identités dans ses conceptions urbanistiques?

Le P.A.D.D. sera l'occasion d'une définition, dans le cadre des conceptions institutionnelles actuelles, d'un **projet**

politique qui permettra à la cité de Romagné de poursuivre son développement en conservant le charme d'un agréable bourg rural et l'agrément de ses hameaux semés dans le territoire agricole. Ainsi sera posé un véritable équilibre entre Ville et Campagne aux portes de la cité de Fougères, la commune de Romagné proposant une offre diversifiée entre l'animation du bourg et le calme repli campagnard.

- Cela exige de mettre à la disposition des habitants, enfants et adultes, des équipements et des services, non pas concentrés sur la commune, mais organisés en cohérence avec des pratiques sociales extracommunales, et s'intégrant ainsi dans un ensemble plus vaste (celui du Schéma de Cohérence Territorial - S.Co.T.) dont les éléments sont appelés à compenser **les insuffisances locales**.
- Cela exige la mise en jeu d'une série de relais et d'articulations dans des rapports conçus sur une base de réciprocité et du respect des pouvoirs et organismes locaux.

Ce « **projet politique** » à dix ans permettra, à travers toutes les formes de collaboration entre les habitants du Pays de Fougères et du bassin de vie de Rennes, de promouvoir un support de vie et de culture vivant et spécifique : loin de l'image de la banlieue banalisée, un potentiel d'accueil respectueux de **l'identité**, un avenir qui se fonde sur **l'histoire passée**.

UN CENTRE POUR ROMAGNÉ : UN ENJEU PRIORITAIRE

Romagné est un bourg ancien :

Une population s'est probablement établie sur le territoire communal à l'époque Gallo-Romaine : plusieurs voies romaines le traversent et le suffixe « gné » de Romagné semble indiquer, selon Paul Banéat, une origine romaine provenant du nom propre « Romanus ».

Le clocher de l'église Saint-Anne signale dès le XV^e Siècle la présence du bourg.

Mais une nouvelle composition urbanistique du centre bourg – en ce début du 21^e siècle – est aujourd'hui nécessaire pour l'adapter à de nouvelles activités, dont l'hôtellerie et l'extension de la zone artisanale, suscitées par l'ouverture de l'autoroute A84.

La RN12, en devenant départementale, a vu son trafic, notamment de poids lourds, diminuer considérablement au profit de l'A84 ; cela est une chance pour la commune.

Le cœur de bourg fut pendant plusieurs décennies fracturé en deux par un flot incessant de véhicules : **la nuisance est partie, la blessure demeure.**

Mais une reconquête de ces espaces pour une vie collective sécurisée est aujourd'hui possible, afin de faire présent au bourg d'une animation retrouvée.

Ainsi, la renaissance du centre bourg est à faire en tenant compte d'un attrait nouveau, pour renforcer séduction et animation et y retrouver une ambiance fondée sur la possibilité d'échanges, de rencontres, de communications :

Pour cela, les liaisons entre les différents quartiers et les pénétrantes vers la place centrale du bourg – place en reprise d'espaces bordés par l'église, la mairie et les commerces présents – devront être créées ou aménagées.

**L'HABITAT SUR LE TERRITOIRE DE ROMAGNÉ ?
UN NOUVEL ART DU CADRE DE VIE**

**CELUI D'UNE CITÉ - CONJUGUANT BOURG ET HAMEAUX –
AUX FORMES DE VIVRE DIVERSIFIÉES.**

OBJECTIF À L'HORIZON 2015 :

Favoriser la construction de 350 logements environ – soit 40 logements par an – pour atteindre une population de l'ordre de 2 700 habitants.

**Où,
pour poursuivre la création d'un environnement pour
l'homme de ce début du XXI^e siècle ?**

**Dans le bourg-centre : pour conforter les activités
existantes et permettre à des équipements de « services
au public » de voir le jour, de se développer et de
participer à l'animation du bourg.**

Nombre de logements, hors réhabilitation = 300 logements environ (horizon 2015)

Type de logements :

- collectifs bas : Rez de chaussée avec jardins privatifs + 1^{er} étage+comble habitable (R+1+C) = 20 env. privées ou publics
- maisons individuelles de ville ou isolées = 280 env. en accessions ou locatives.

Dans les hameaux retenus, choisis à partir de mêmes critères, notamment ne pas gêner les exploitations agricoles : pour proposer une forme de vivre autre que celles du bourg et offrir - par un développement limité - un calme repli campagnard.

Nombre de logements, non compris réhabilitation ou changement de destination = 50 env. (horizon 2015)

Liste des hameaux proposés, avec développement limité :

- | | |
|--------------------|------------------|
| - La Bosserie | - Le Chenais |
| - La Haute Morière | - Pierre Fritte |
| - Le Brouillard | - La Monneraie |
| - Sainte Anne | - La Grimaudière |

Une Composition « Paysagère Cadre », structurant l'évolution du « visible » du Territoire de Romagné.

Le Paysage – support et cadre, regardé et vécu – est la matrice de l'identité de Romagné. Il fournira la structure organisatrice des mutations à venir. La protection et la mise en valeur des motifs paysagers qui convergent vers le cœur du bourg (ruisseaux, vallons et pénétrantes vertes), ainsi que de ceux qui donnent à voir le territoire environnant - les « fenêtres paysagères » et « liaisons vertes » - seront la garantie de l'aménagement d'une commune sereine et équilibrée.

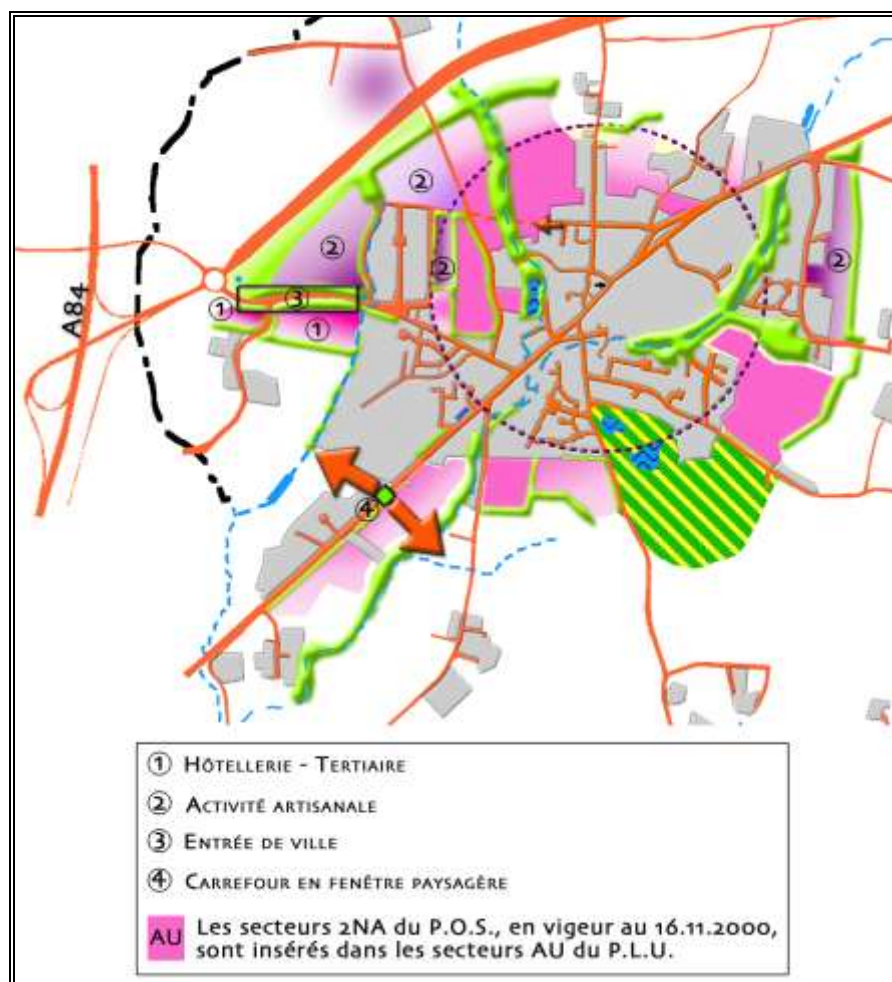
Les espaces urbanistiques existants, ceux du bourg, ceux des hameaux, seront la référence en harmonie des espaces urbanistiques des extensions urbaines.

La protection et la mise en valeur des autres spécificités du site devront être assurées :

Historiques : les voies romaines, les secteurs archéologiques...

Architecturales : qualité du bâti (volumétrie, matériaux, modénature, couleur) et petit patrimoine ...

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME : GROS PLAN SUR LE BOURG



HABITER UNE COMMUNE AUX FORMES DE VIVRE DIVERSIFIÉES.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

● Hameaux retenus : notés ci-contre, pour proposer une forme de vivre autre que celle du bourg et offrir – par un développement limité – un calme repli campagnard.

■ Liaisons vertes d'une largeur à déterminer au cas par cas, chaussant les limites extérieures, celles qui donnent sur les espaces naturels, de chaque opération d'extension urbaine.

NOTA :

Les « commentaires » et « recommandations » inclus dans le « rapport de présentation » sont les fondements du PADD et devront être pris en compte par le règlement écrit et graphique.

Ils ont pour objet synthétique exprimée dans le PADD :

- De permettre une combinaison des mesures d'adaptation et d'atténuation relatives au réchauffement climatique,
- Dans un projet de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager de la commune,
- Répondant à des besoins de formes de vivre diversifiées.

