



DÉPARTEMENT D'ILLE ET VILAINE

COMMUNE DE LUITRÉ

**RÉVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

PIÈCE N°2

**PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE**



Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Municipal

en date du 14 mai 2013

approuvant le Plan Local d'Urbanisme

Le Maire,

Plan Local d'Urbanisme élaboré conformément aux
dispositions antérieures à la loi « Engagement
National pour l'Environnement » du 12 juillet 2010



PRÉAMBULE

Le P.A.D.D. est l'**élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme**. Il pose les **fondements du projet de la commune en matière de planification urbaine**.

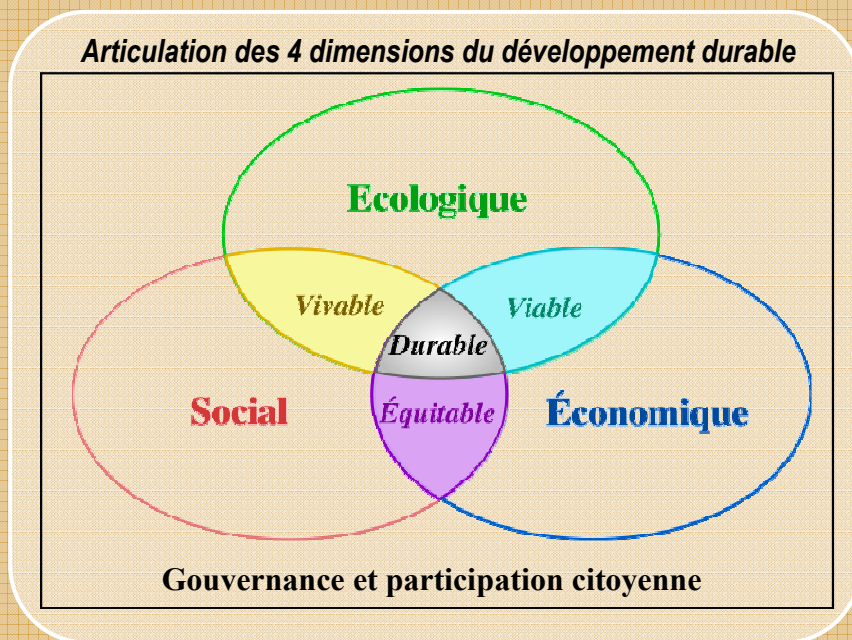
Véritable pivot du document d'urbanisme communal, le P.A.D.D. assure la liaison entre le diagnostic, qui a mis en exergue les points forts et les points faibles de la commune et les documents réglementaires (plans de zonage, orientations particulières d'aménagement, règlement) qui apportent des réponses précises et techniques à ces atouts et faiblesses.

Ainsi, il définit **les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune en articulant et en assurant un arbitrage entre les différentes politiques sectorielles de l'action communale : l'habitat, le développement économique, les équipements, les déplacements, l'environnement et le patrimoine, à un horizon de 10 à 15 ans.

Il est élaboré dans le respect des **grands principes du développement durable** :

- un développement économique efficace, satisfaisant les besoins de tous et limitant les coûts et les nuisances,
- une cohésion sociale offrant à tous un accès aux droits fondamentaux (emploi, santé, logement, éducation, culture, déplacements) et une bonne qualité de vie,
- la préservation de l'environnement et des ressources naturelles ainsi que l'amélioration du cadre de vie.

Il est également élaboré dans un souci de gouvernance et de participation citoyenne. La population est ainsi intégrée, au travers d'une concertation poussée (réunions publiques, expositions permanentes en mairie), au processus d'élaboration du projet.



Il intègre, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les orientations des documents de portée supérieure au P.L.U. :

- le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne,
- les Schémas d'Aménagement de Gestion de l'Eau du bassin versant du Couesnon,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Fougères,
- Le Programme Local de l'Habitat de Fougères Communauté.

Au final, le P.A.D.D. constitue, pour les élus, un outil qui permet :

- de **communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives envisagées**,
- d'**intégrer**, à l'échelle communale, **les orientations issues des politiques nationales, régionales et locales en matière d'urbanisme et de développement durable**,
- de **gérer les évolutions du territoire** par sa transcription dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

Les orientations du P.A.D.D ont été débattues par le Conseil Municipal lors de sa séance du 23 avril 2012.

Rappels juridiques

➤ Article R. 123-3 du code de l'urbanisme

*« Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.
(...) »*

➤ Article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

➤ Article L. 121-1 du code de l'urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.»

PROTECTION DES ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS

LA PROTECTION DE L'ESPACE AGRICOLE

La Charte Agriculture et Urbanisme en Ille et Vilaine signée le 18 juillet 2011 tend à rappeler les impératifs de protection avec lesquels doit être appréhendée la dimension agricole des territoires.

Les élus de Luitré veulent appuyer les objectifs de la charte en mettant en œuvre les actions propres à permettre la conservation d'un potentiel agricole viable pour les nombreuses entreprises agricoles présentes sur le territoire communal.

A cet effet, le P.L.U. :

- définit un zonage et une réglementation adaptés sur l'ensemble des outils de l'agriculture (terres et bâtiments). Cette réglementation doit permettre de fixer les conditions les plus favorables aux exploitations pour assurer leur pérennité, leur développement voire la création de nouvelles structures. Pour cela, le P.L.U. s'appuie tout particulièrement sur le diagnostic agricole réalisé en 2012 par la Chambre d'Agriculture.
- garantit une adaptation des surfaces susceptibles d'être artificialisées par rapport aux besoins de la commune tant en matière d'habitat que d'activités économiques afin de limiter les emprises urbaines sur des surfaces aujourd'hui valorisées par l'activité agricole.
A cet effet, le développement dans les espaces situés à l'intérieur de l'agglomération sera privilégié.
- appréhende la situation des exploitations agricoles en périphérie du bourg et directement concernées par le projet de développement (habitat et équipements) de la commune en étant vigilant vis-à-vis des projets susceptibles de remettre en cause leur viabilité et en réfléchissant à l'opportunité d'un réaménagement foncier tentant de préserver l'intégrité des surfaces exploitées par les exploitations concernées.
- lutte contre le mitage du territoire rural en excluant toute possibilité de construction de logement non agricole sur le territoire, hors du bourg et hors de l'enveloppe actuellement bâtie du village de la Denilière.

LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS

Les espaces naturels et forestiers du territoire communal sont à préserver tant pour leur intérêt écologique, de biodiversité, que pour leur intérêt paysager.

Le projet s'attachera donc à définir des zones et à mettre en œuvre des mesures réglementaires adaptées à la protection de l'ensemble des espaces sensibles existants sur le territoire communal:

- **les cours d'eau, leur vallon et les secteurs humides qui peuvent leur être associés** en protégeant strictement leurs abords.

Cette protection s'imposera également dans les secteurs proches du Couesnon, pour lequel la zone de protection devra par ailleurs permettre d'appréhender le risque d'inondation existant.

- **les boisements majeurs** du territoire en pérennisant les mesures de protection fortes existantes à même d'assurer le maintien de ces éléments majeurs dans l'environnement et le paysage communal.
- **les zones humides**
Sur la base de l'inventaire réalisé par le Syndicat du Haut Couesnon, le P.L.U. prend en compte les secteurs humides connus du territoire, qu'ils soient localisés dans des espaces agricoles ou naturels, en y encadrant les possibilités d'aménagement et en rappelant les mesures compensatoires, qui doivent dès lors être mises en place.

LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Le territoire communal est concerné par plusieurs continuités écologiques pour lesquelles le P.L.U. entend assurer une préservation notamment en protégeant l'ensemble des milieux susceptibles d'y être rattachés :

- **Les continuités écologiques d'accompagnement des principaux cours d'eau,**
- **Les continuités écologiques reliant les boisements de la commune entre eux et reliant les boisements présents sur le territoire des communes proches.**
Ces bois et bosquets peuvent en effet constituer des éléments de repère et de refuge pour la faune locale.
La préservation de ces continuités s'appuie également sur la protection des linéaires de haies bocagères reliant les milieux entre eux. A cet effet, le P.L.U. assure la pérennité des mesures de protection mises en place sur certains linéaires de haies du territoire.

POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME

MAINTENIR LE CARACTÈRE RURAL DU TERRITOIRE

De par ses caractéristiques territoriales (vocation agricole forte, homogénéité paysagère bocagère remarquable), la commune de Luitré conserve un profil rural marqué.

Dans les 10 années à venir, le P.L.U. doit donc définir un projet de développement cohérent et adapté pour assurer la conservation du caractère rural du territoire :

- croissance cohérente de la population communale au regard de son niveau d'équipement,
- offre adaptée et diversifiée en matière d'habitat,
- priorité dans le développement des structures agricoles,
- réajustement des orientations communales en matière de développement des activités économiques en faveur de l'accueil des entreprises artisanales et touristiques.

PRÉVENIR LES RISQUES ET NUISANCES

Les risques et nuisances sont relativement peu étendus en surface sur le territoire.

Les choix de développement de la commune prennent en compte l'ensemble des risques et potentiels de nuisances existant sur le territoire :

- le risque d'inondation dans la vallée du Couesnon cartographié, en excluant toute possibilité d'implantation de nouvelles constructions dans les secteurs concernés,
- le risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles en rappelant les normes de construction permettant d'en réduire les effets,
- le risque sismique en garantissant l'information sur les normes parasismiques,
- le risque de mouvements de terrain même faible liés à l'existence de cavités dans l'ancien secteur minier du Haut Montbelleux en excluant toute nouvelle habitation dans ce secteur présentant par ailleurs un intérêt environnemental,
- les risques technologiques liées aux transports de matières dangereuses (RD 798 et RD 113) et à la présence d'un établissement SEVESO 2 dans la zone industrielle du Clairay. Aux abords de cette entreprise, l'ensemble des mesures réglementaires de protection existantes et indispensables pour assurer la sécurité des biens et des personnes seront rappelées et appliquées,
- les nuisances liées au bruit en veillant au maintien de zones tampons autour des secteurs susceptibles de générer des nuisances (activités, équipements...) et en excluant le

développement des secteurs habités à proximité immédiate des axes automobiles générant le plus de nuisances (RD 798).

**ASSURER LE
RENOUVELLEMENT ET LE
RENFORCEMENT DE LA
POPULATION COMMUNALE**

Après une période de recul de sa population, la commune de Luitré a retrouvé une croissance démographique positive depuis 1999.

Pour les dix prochaines années, afin d'assurer le renouvellement de la population communale et de garantir la mise en œuvre des orientations du Programme Local de l'Habitat (70 logements pour la commune de Luitré entre 2011 et 2016), la commune souhaite poursuivre sa croissance démographique pour atteindre le seuil des 1500 habitants d'ici 2025 (soit une croissance annuelle d'environ 1,5%).

**PROCÉDER À UN
RECENTRAGE DU CŒUR
DE BOURG**

Depuis plusieurs années, les contraintes (agricoles, topographiques...) existantes au nord du bourg ont conduit à un développement de l'habitat décentré vers le sud de l'agglomération.

Ce développement a excentré de plus en plus le cœur de bourg et donc éloigné progressivement les zones d'habitat des commerces et services du centre-bourg.

Ces conditions défavorables ont évolué et permettent dans le cadre de cette révision du P.L.U., de replacer progressivement le cœur de bourg au centre de l'agglomération.

**FAVORISER LE
DÉVELOPPEMENT
COMMUNAL TOUT EN
MAÎTRISANT LE
PHÉNOMÈNE
D'ÉTALEMENT URBAIN**

Le développement de la commune de Luitré doit se faire en cohérence et dans un souci de préservation et d'amélioration du cadre de vie.

Pour cela, la limitation de l'étalement urbain permet :

- d'assurer la conservation d'espaces agricoles et naturels homogènes favorisant la préservation des grandes caractéristiques naturelles et paysagères de la commune,
- de maintenir une proximité entre secteurs d'habitat, commerces, activités et autres équipements en favorisant ainsi les déplacements doux,
- de rationaliser l'usage des réseaux existants.

Pour cela, le P.L.U. met en avant un projet de développement axé sur le bourg de Luitré et organise le potentiel constructible :

- **prioritairement à l'intérieur de la zone agglomérée** notamment concernant son projet d'habitat et de développement des activités de proximité.

Les secteurs construits du bourg seront renforcés :

- par le biais d'une densification de certains secteurs stratégiques proches du centre-bourg pour de l'habitat. Le secteur actuel de loisirs à proximité de la MARPA sera ainsi partiellement urbanisé,
- par la poursuite de la construction dans le lotissement du Rocher 3,
- par le renouvellement urbain au cœur du centre-bourg par une mutation d'espaces pour créer un pôle commercial, de services et d'habitat.

- **en mettant en place des objectifs de densité renforcés** conformément aux orientations du PLH de Fougères Communauté et prévoyant un seuil de densité moyen de 15 logements par hectare pour les opérations d'ensemble aménagées au sein de la zone agglomérée.

Cet objectif pourra être renforcé dans certains secteurs dès lors qu'il ne remettra pas en cause les caractéristiques actuelles du bourg et les paysages urbains et naturels.

- **en adaptant le potentiel constructible du P.L.U. aux besoins de la collectivité durant les 10 à 12 prochaines années.**

- **en limitant les possibilités d'urbanisation au coup par coup et en favorisant les aménagements sous forme d'opérations groupées**, qui permettent de rationaliser et d'optimiser tant l'espace que les réseaux et voiries existants ou à créer.

- **en limitant fortement tout développement de l'habitat en-dehors de la zone agglomérée.**

Hors du bourg de Luitré, le potentiel de développement de l'habitat restera limité (hors logement de fonction de l'exploitant agricole) :

- à une densification du hameau de la Denilière sans développement de son enveloppe bâtie,
- à des interventions sur le bâti existant :
 - soit par le biais d'un changement de destination d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial dès lors que celui-ci n'est pas de nature à compromettre le fonctionnement d'une exploitation agricole,
 - soit par le biais d'extension des habitations existantes ou de création d'annexes.

**ASSURER L'INSERTION
DES NOUVEAUX
QUARTIERS D'HABITAT
DANS LE PAYSAGE
COMMUNAL**

Les extensions urbaines nécessitent de nouvelles lisières qu'il sera nécessaire de traiter avec le même souci de qualité que les lisières existantes, afin de valoriser l'image du bourg et d'intégrer au mieux les nouvelles constructions dans leur environnement.

**PROTÉGER ET METTRE EN
VALEUR LES ENSEMBLES
PATRIMONIAUX BÂTIS DU
TERRITOIRE**

Au-delà du patrimoine protégé au titre de la législation sur les Monuments Historiques, la commune recense un patrimoine bâti intéressant parmi lesquels un nombre important d'ensembles caractéristiques de l'architecture rurale bretonne.

Le P.L.U. tend à assurer la protection et la mise en valeur de l'ensemble de son patrimoine et, pour cela :

- assure la cohérence urbaine, architecturale et paysagère de la structure historique du centre-bourg par la préservation des formes urbaines existantes,
- travaille en collaboration avec les services de l'Architecte des Bâtiments de France pour intégrer dans l'aménagement du bourg, la gestion des covisibilités sur le croix du cimetière classée Monument Historique.
- définit des mesures de protection devant permettre d'encadrer l'évolution des éléments bâtis les plus remarquables du territoire (château et parc de Feulavoir, château du Bois Le Houx...) et du petit patrimoine communal,
- encourage leur valorisation, et par là-même leur préservation, dans un cadre agricole ou extra-agricole, dès lors que, dans ce dernier cas, cette valorisation n'est pas susceptible de contraindre le fonctionnement des exploitations agricoles.

HABITAT

GARANTIR UNE OFFRE DE LOGEMENT POUR TOUS SUR LE TERRITOIRE

Pour répondre aux objectifs démographiques mentionnés ci-avant et en compatibilité avec les orientations du SCOT du Pays de Fougères et du PLH de Fougères Communauté, le projet communal doit programmer la **création d'environ 140 logements** sur la période 2013-2025).

Cet objectif basé sur les hypothèses de développement du PLH jusqu'à 2016 pourra être réévalué dans le cadre du bilan d'application du PLU auquel la commune devra procéder dans les 3 ans suivant l'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

D'une manière générale, les opérations d'habitat devront favoriser le parcours résidentiel des populations en assurant une diversité dans l'offre en logements tant au niveau de la typologie de logements (habitat individuel groupé ou non, logements intermédiaires...) qu'au niveau de la variété de taille de parcelles ou qu'au niveau de la mixité sociale.

La commune de Luitré est désireuse d'accueillir une population diversifiée tant au point de vue social qu'économique en définissant des objectifs de production compatibles avec les orientations du PLH.

FAVORISER LA CRÉATION D'UN HABITAT DURABLE ÉCONOME EN ÉNERGIE

Le P.L.U. encourage la création d'un habitat durable sur le territoire et permettant de limiter la part de l'énergie dans les charges des foyers luitréens.

Afin de garantir la mise en œuvre d'un habitat durable sur le territoire et performant en termes énergétiques, urbains et environnementaux, le P.L.U. doit :

- sensibiliser à la rénovation thermique du parc ancien et à la création de logements neufs plus économes en énergie,
- permettre la mise en œuvre de projets mettant en avant la production d'énergies à partir de sources renouvelables à l'échelle de chaque construction ou des quartiers,

EQUIPEMENTS

Le taux d'équipement communal apparaît aujourd'hui comme satisfaisant et permet à la commune de répondre aux besoins de sa population.

Dans le cadre du développement urbain et démographique envisagé, il est toutefois indispensable de programmer une évolution et une adaptation des équipements publics de la commune :

- en confortant le pôle d'équipement actuel formé par le bourg (pôle administratif, scolaire et sportif) qui permet par ailleurs d'optimiser et rationaliser l'usage des espaces de stationnement existants.
- en prenant en compte les besoins d'adaptation du terrain de sports aux normes règlementaires sportives,
- en étudiant la possibilité d'un équipement public structurant de rayonnement intercommunal en entrée d'agglomération sur la route de Fougères, sur un secteur à la fois proche du centre-bourg mais suffisamment éloigné des secteurs d'habitat actuels et futurs auprès desquels il pourrait générer des nuisances.
- en renforçant le maillage de cheminements doux vers ces pôles d'attractivité majeurs du bourg et du territoire.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

Ce renforcement de la dynamique économique doit s'envisager dans le respect des caractéristiques du territoire communal.

ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT DES STRUCTURES AGRICOLES

L'activité agricole occupe la plus large partie du territoire communal. Le potentiel agronomique, biologique et économique des terres doit être pérennisé pour assurer le développement des structures agricoles.

Pour cela, le P.L.U. :

- offre les garanties réglementaires d'un développement des exploitations agricoles,
- encourage la diversification de l'économie agricole (tourisme, commercialisation des produits agricoles...)
- limite les contraintes susceptibles de peser sur l'activité agricole en maîtrisant les possibilités d'implantation de tiers dans des secteurs à vocation agricole ou naturelle.

L'existence de deux exploitations agricoles en périphérie nord du bourg conduit ainsi les élus à maîtriser et encadrer au mieux le développement dans ces secteurs et à définir les mesures permettant de limiter l'impact du développement sur leur viabilité (restructuration foncière...)

RENFORCER LA DYNAMIQUE COMMERCIALE ET DE SERVICES DE PROXIMITÉ

La dynamique commerciale et de services actuelle de la commune doit être pérennisée et renforcée pour répondre aux besoins d'une population en phase d'évolution et de croissance.

Pour cela, le P.L.U. :

- limite la dispersion de l'activité commerciale sur le territoire communal en identifiant le centre-bourg comme principal secteur de développement des commerces de proximité,
- renforce le réseau de commerces de proximité dans le centre-ville :
 - en favorisant les déplacements doux vers le réseau de commerces,
 - en mutant certains espaces du cœur de bourg pour permettre la création d'un pôle commercial et de services.
- encourage la création d'activités de services dans le bourg ou les villages dans le cadre d'une réhabilitation du bâti existant dans ce dernier cas.

**GARANTIR UN ACCUEIL
ADAPTÉ DES ACTIVITÉS
ARTISANALES ET
INDUSTRIELLES**

Le développement des activités artisanales et industrielles sur le territoire constitue un facteur important de la dynamique territoriale.

Leur implantation sera toutefois adaptée en fonction de leur importance et de leurs besoins :

- pour les activités artisanales compatibles avec la proximité de zones habitées, elles pourront se développer à l'intérieur de la zone urbanisée de Luitré ou au sein des villages et hameaux (dans le cadre d'un changement de destination du bâti existant dès lors que les conditions de desserte par les réseaux ou voirie seront satisfaites).
- pour les activités artisanales plus importantes et les activités industrielles, leur développement et implantation seront privilégiés dans des secteurs spécialement aménagés à cet effet :
 - au sein des zones d'activités existantes pour lesquels une réappropriation du bâti existant et une optimisation du potentiel subsistant seront recherchées (possibilités de renouvellement et de densification dans la zone actuellement construite du Clairay),
 - dans le cadre de l'extension du pôle artisanal de la Soulière,
 - dans le cadre d'une optimisation de développement de la zone du Clairay pour lequel le projet prend en compte :
 - le risque technologique lié à la présence d'un bâtiment classé SEVESO 2,
 - les besoins de développement des activités existantes et les possibilités d'installation de nouvelles entreprises,
 - le caractère « vert » de la zone et sa traversée par la future voie cyclable à vocation touristique Fougères-Vitré,
 - les dessertes routières par des voies d'intérêt communautaire.

Les élus sont conscients de l'atout du développement des techniques numériques pour l'accueil de nouvelles entreprises. Il n'est pas inconcevable d'étudier la possibilité de déploiement de ces outils de communication sur une partie importante du territoire communal, notamment sur les zones d'activités et sur le pôle commercial du centre bourg.

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

LIMITER LES BESOINS DE DÉPLACEMENTS DE LA POPULATION

Les déplacements sur Luitré et vers l'extérieur sont pour l'essentiel liés aux besoins d'accès :

- vers les lieux de travail principalement situés à l'extérieur du territoire,
- vers les équipements, commerces et services que ceux-ci soient situés sur le territoire ou en-dehors.

Les connexions entre la commune et les pôles d'emploi, d'équipements et de commerces proches sont donc importants.

A l'échelle du bourg, le projet tend à maintenir une proximité entre lieu de travail, lieu de résidence et lieu de vie :

- par un confortement parallèle de l'habitat, des activités économiques et commerciales et des équipements au sein de l'entité urbaine de Luitré,
- par le recentrage du cœur de bourg au sein de la future agglomération.

Cette proximité doit permettre de limiter les distances d'accès aux principaux pôles d'attractivité du bourg pour la population résidente actuelle et future et d'inciter ainsi à l'usage des modes de déplacements doux.

METTRE EN AVANT DES DISPOSITIFS DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS À L'AUTOMOBILE

La volonté communale de limiter les besoins de déplacements doit être affirmée par la mise en place d'actions :

- intégrant la prise en compte des déplacements doux au sein de l'aménagement des nouveaux secteurs à vocation d'habitat pour renforcer le maillage de cheminements doux (piéton/cycle) dans le bourg.

Une nouvelle liaison pourra notamment être créée entre les quartiers d'habitat au sud du bourg et l'équipement scolaire.

- Être une force de propositions à l'échelle de Fougères-communauté qui a la compétence « transport » vers l'usage des transports collectifs et notamment du transport à la demande déjà très utilisé sur le territoire,
- encourageant le covoiturage. A cet effet, une aire de stationnement pourrait être envisagée à l'entrée de l'agglomération, tout en optimisant les stationnements d'un équipement public futur.

LOISIRS

PROTÉGER ET DÉVELOPPER LE MAILLAGE DE CHEMINEMENTS DE DÉCOUVERTE DU TERRITOIRE

La mise en valeur du patrimoine communal (naturel, paysager, bâti) passe également par sa découverte via les cheminements pédestres inventoriés sur le territoire communal.

A cet effet, le P.L.U. identifie et protège les itinéraires de randonnées existants pour assurer la découverte touristique des grandes caractéristiques remarquables du territoire communal. Ces cheminements pourront par ailleurs servir d'appui aux déplacements quotidiens de la population installée en campagne vers le bourg.

Le P.L.U. prend également en compte le projet de création d'une liaison cyclable « verte » intercommunale entre Fougères et Vitré sur le tracé de l'ancienne voie ferrée.

MAINTENIR LA CONVIVIALITÉ AUTOUR DES ESPACES DE LOISIRS DU BOURG

En continuité de la zone urbaine au sud, la zone de l'étang constitue un lieu de vie et de détente favorable à la convivialité.

Dans le P.L.U., le caractère naturel de cet espace sera conforté et les possibilités de construction et d'aménagement seront limitées aux besoins générés par la fréquentation du site par le public.

Au même titre que les pôles d'équipements publics ou les pôles commerciaux, les déplacements doux seront favorisés vers cet espace.

Le P.L.U. prend en compte les autres espaces sportifs et de loisirs intra-urbains (terrains de sport...).