

Commune de
BAZOUGES LA PEROUSE

Contrat d'objectifs
Développement Durable

Cahier des Charges
de l'étude

valant Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.)

Décembre 2019

SOMMAIRE

PREAMBULE

LE CONTEXTE

LES OBJECTIFS DE L'ETUDE

LE DEROULEMENT DE L'ETUDE

Diagnostic

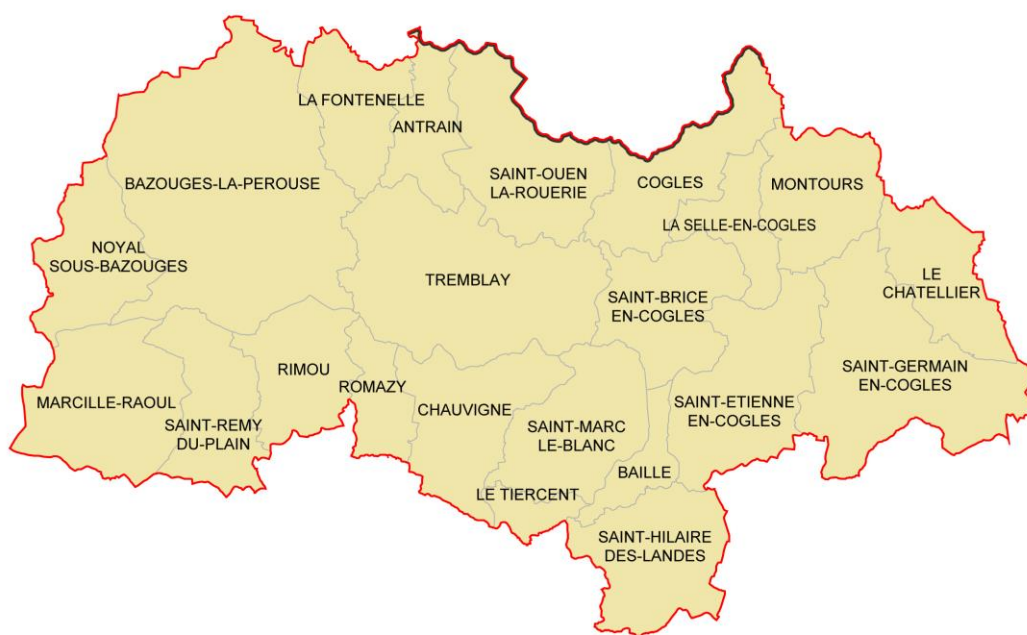
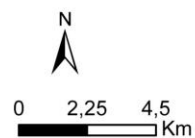
Définition des scénarii

Programme d'actions

LES CONDITIONS D'EXECUTION

PREAMBULE

CC COUESNON MARCHES-DE-BRETAGNE



- Commune d'Ille-et-Vilaine
- Commune hors 35
- Limite EPCI au 1er janvier 2017
- Limites départementales

Sources : © Département d'Ille-et-Vilaine 2016/IGN BD CARTO© 2014 / Préfecture d'Ille-et-Vilaine - Conception cartographique - Département d'Ille-et-Vilaine - DGSD - SEF (décembre 2016).

La Commune de Bazouges la Pérouse située au nord-est du Département d'Ille-et-Vilaine, dispose d'une bonne accessibilité routière, traversée notamment au niveau de son centre-ville par les routes départementales D796 (reliant Combourg à Tremblay) et D90 (Saint-Aubin d'Aubigné à la baie du Mont-Saint-Michel).

La situation favorable à 25 minutes du Mont Saint Michel, 15 minutes de Combourg (Bretagne Romantique) et à 45 minutes de la Côte d'Emeraude ainsi que de Rennes, permet à la commune d'explorer plusieurs pistes de développement touristique et économique pour accueillir de nouveaux habitants.

La Commune de Bazouges la Pérouse s'étend sur une superficie de 58,18km².

La Commune fait partie du Canton d'Antrain, et de Couesnon Marches de Bretagne depuis le 1^{er} janvier 2017. Elle relève du SCOT du Pays de Fougères.

Les élus de BAZOUGES LA PEROUSE souhaitent se lancer dans une réflexion portant sur le devenir de plusieurs bâtiments communaux et privés ainsi que l'étude de liaisons douces permettant un maillage entre les équipements existants et en devenir afin de sécuriser et d'encourager les déplacements à pied et en vélo.

LE CONTEXTE

Petite Cité de Caractère, la commune bénéficie d'un patrimoine architectural varié. On peut citer :

Les monuments inscrits ou classés aux Monuments Historiques

A Bazouges-la-Pérouse, quatre périmètres de protection des Monuments Historiques impactent le territoire communal :

- Château de la Ballue, XVII^e siècle, le bâtiment et ses jardins, recréés de 1973 à 1977 par François Hébert-Stevens et Paul Maymond, ont été inscrits monument historique par arrêté du 11 juin 1999.
- La fenêtre d'une maison datée de 1604 et située sur la place de la Poterie est inscrite par arrêté du 4 janvier 1934.
- Une maison à encorbellement du XVII^e siècle, située rue de l'Église, est inscrite par arrêté du 11 octobre 1930.
- Ainsi que le périmètre de protection du Monument Historique du Menhir des Landes-Ros implanté sur la commune de Noyal-sous-Bazouges.

Ces périmètres de protection des Monuments historiques impactent l'urbanisation du centre-bourg de la commune et la partie Ouest du territoire communal (menhir Noyal-sous-Bazouges).

Le bâti remarquable

Le patrimoine religieux

Les croix :

Bazouges-la-Pérouse, selon l'APPAC, est la 3^{ème} commune de Bretagne qui possède le plus de croix sur son territoire communal.

Les chapelles :

On compte 4 chapelles :

- Une chapelle à l'intérieur du bourg, dans le cimetière de Bazouges-la-Pérouse dite « chapelle des Morts »
- La Chapelle de la Trinité – XVe et XVI^e siècle, située à « la Pindrie ».
- La chapelle de la Maison de Retraite
- La chapelle de « la Pöetevinière », située en sortie du lieu-dit du même

Le patrimoine témoignant du passé médiéval et de l'essor commercial de la commune

Le manoir du Colombier

Le manoir de Martigné

Les vitrines, devantures et enseignes

Certains bâtis édifiés dans le centre-bourg historique témoignent de la dynamique commerciale de la commune notamment le traitement des façades commerçantes, qui pourrait alors être celui des « boutiques 19^{ème} », à devanture menuisée et caissons verticaux moulurés encadrant la porte d'entrée.

Les étals

De nombreux étals en pierre, installés en façade des maisons, servent, à l'époque prospère des XVI^e et XVII^e siècles, à disposer les produits destinés au commerce. Ces petites avancées de pierre sont toujours conservées lors des différentes restaurations entreprises par les propriétaires. D'autres étals subsistent, notamment rue de l'Église et place du Monument.

Le petit patrimoine

Les moulins

Le plus connu et le plus visible est celui de Villecartier.

Il existe aussi le moulin de Leurmont et celui de la Démonais, tous deux aujourd'hui « désaffectés ».

1. La population

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013	2019
Population totale*	2055	1999	2029	1951	1854	1877	1818	1856**

Source INSEE

Population totale* : population municipale
(y compris SDF et détenus) et population à part (étudiants)

** sans population à part

La commune de Bazouges-la-Pérouse a connu une diminution soutenue de sa population. Elle a en effet perdu 211 habitants entre 1968 et 2012 soit une diminution globale de 10,27%. Excepté de 1975 à 1982 où elle a connu +0,2%, la commune avait de 1968 à 1999 une croissance démographique comprise entre -0,4% et -0,6%.

Durant la période 1999-2012 la commune a connu une légère stabilisation avec une croissance nulle de 1999 à 2007 et une légère diminution de la population de -0,1% de 2007 à 2012.

Taux de natalité / taux de mortalité

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2013
Variation annuelle moyenne de la population	-0,4	0,2	-0,5	-0,6	0,1	-0,9
Taux de natalité ‰	14,4	13,8	10,6	9,4	10,7	9,7
Taux de mortalité ‰	14,6	17,9	14,9	13,6	13,5	13,2

Source INSEE

Au vu de l'analyse de l'évolution des soldes naturel et migratoire, il semble que la diminution de population soit due principalement à un solde naturel négatif. En d'autres termes, le nombre de décès reste supérieur au nombre de naissances et à l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune.

Ces données sont à nuancer dans la mesure où un EHPAD est présent sur la commune et accueille 93 personnes âgées.

L'évolution de la population par grandes tranches d'âges met en exergue le vieillissement de la population communale. Toutefois, en 2015, il y a eu plus de naissances que de décès sur la commune. Ce qui atteste d'une reprise de la croissance démographique.

Nombre de naissances :

Année de naissance	Nombre de naissances
2007 à 2010	47
2011	17
2012	21
2013	13
2014	14
2015	19
2016	17
Total	148

Source : données communales

Composition des ménages

Conformément à la tendance nationale, on observe une **diminution de la taille moyenne des ménages** sur la commune de Bazouges-la-Pérouse mais de façon plus anticipée que sur les territoires de comparaison.

Le taux d'occupation moyen des résidences principales ne cesse de diminuer : en 1968, Bazouges-la-Pérouse comptait environ 3 personnes par résidence principale, contre seulement **2,13 personnes en 2012**.

Ce taux d'occupation a régulièrement diminué entre 1968 à 2012.

2. Le logement

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total
1968	653	63	42	758
1975	657	74	64	795
1982	687	136	88	911
1990	694	138	96	928
1999	717	107	165	989
2009	786	133	110	1029
2014	766	132	167	1064

Source INSEE

Les résidences principales représentent 75,1 % du parc de logement total en 2012. Leur nombre augmente progressivement depuis 1968.

C'est sur la période 1975-1982 que la croissance la plus soutenue a été observée (+15%). La croissance la plus faible a été observée entre 2007 et 2012 (+1% soit 15 logements construits en 5 ans.)

Le nombre de logements vacants et sa part dans le parc de logements a été en augmentation soutenue de 1968 à 1999. En effet, en 1968, il y avait sur la commune 42 logements vacants soit 5,54% du parc, mais il a atteint 165 logements vacants en 1999 soit 16,68% du parc. L'évolution de la vacance augmentait régulièrement jusqu'en 1990, date à laquelle, elle a augmenté de 69 logements vacants de 1990 à 1999.

En 2007, on observe une baisse du nombre de logements passant, de 165 à 116, et d'un taux de vacance passant de 16,94% à 11,24%. Puis une reprise de la vacance de 2007 à 2012 (+40 logements vacant) passant d'un taux de vacances de 11,14% à 13,94%.

Les logements vacants ne sont pas concentrés dans le centre historique mais éparpillés à l'échelle de l'ensemble du territoire.

Le nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels a évolué en dents de scie depuis 1968. De 1968 à 1990 le nombre de logements secondaires a augmenté passant de 63 à 138. Cependant ce nombre a chuté en 1990 pour atteindre 107 logements avant d'augmenter de nouveau et d'atteindre son maximum en 2007 avec 139 logements secondaires sur la commune. En 2012, on dénombrait 112 résidences secondaires.

1990 correspond à la création du village d'artistes.

A noter que de nombreuses résidences secondaires sont occupées tous les week-end et pendant les vacances.

Les logements sociaux :

En 2015, on dénombrait 65 logements sociaux sur la commune. Ces logements sociaux sont implantés principalement en périphérie du cœur de bourg. Toutefois, un travail a été réalisé par les élus afin de favoriser l'implantation des logements locatifs sociaux dans le cœur de bourg et ainsi favoriser l'accès aux équipements et aux services de la commune.

Certains logements locatifs sociaux excentrés du centre-bourg ont été mis en vente (rue de la Futaie et rue du Châtelet) afin de recréer des logements locatifs sociaux en cœur de bourg et de répondre au mieux aux besoins des habitants.

Les logements locatifs sociaux sont gérés comme suit :

GESTIONNAIRES	NOMBRE
Couesnon Marches de Bretagne	2
Commune	12
CCAS	8
Néotoa	19
Aiguillon Construction	24
Total	65

La forme des logements locatifs sociaux est relativement peu diversifiée :

Maisons	23%
Appartements	77%

Le parc des logements sociaux est complètement occupé et ne subit pas de vacance.

Il y a deux ans, Aiguillon Construction a réalisé des travaux d'amélioration – changement de menuiseries.

Par contre, il n'existe pas de logement d'urgence sur le territoire.

3. L'agriculture et le paysage

L'agriculture bazougeaise est principalement caractérisée par ses cultures céréalières, notamment à destination de l'alimentation animale (production de blé tendre, de maïs grain et ensilage, d'orge et d'autres céréales et les granivores mixtes).

La commune est inscrite dans les aires géographiques protégées des volailles de Janzé (label rouge), de Bretagne et de Normandie, des porcs de Normandie, de la farine de blé noir de Bretagne, du cidre breton, des prés-salés du Mont-Saint-Michel ainsi que du Whisky de Bretagne.

La Surface Agricole Utile (SAU) totale en 2010 sur la commune représente 3542 hectares soit 61,6% du territoire communal.

Comme partout, le nombre d'exploitations agricoles sur la commune a diminué. La modernisation de l'agriculture engendre également une baisse du nombre d'employés agricoles depuis le début des années 1990.

Depuis 1988, l'agriculture emploie moins de salariés mais la SAU moyenne par exploitation ne cesse de croître.

Recensement agricole 2011 réalisé par la Chambre d'Agriculture

Un recensement agricole a été réalisé en 2011 sur la commune de Bazouges.

56 exploitations agricoles ont été identifiées comme exploitant les terres agricoles du territoire communal.

Depuis 2011, la baisse s'est très largement accentuée avec une refonte totale des exploitations. Il ne reste aujourd'hui que 27 exploitations dont un maraîcher, un producteur cidricole dont l'exploitation est impactée par le bourg et une zone d'activités économiques.

4. Les activités, emplois, commerces et services

Près de la moitié de la population bazougeaise travaille sur la commune (41,8%). De plus, cette part d'actifs résidant et travaillant sur la commune augmente de 2007 à 2012. Ce relatif équilibre est un atout pour la commune de Bazouges-la-Pérouse.

Enfin, pour les autres habitants travaillant sur une autre commune ils restent en grande majorité dans le département de résidence.

La commune de Bazouges-la-Pérouse offre, en 2012, 649 emplois sur son territoire. Ce chiffre est en légère hausse depuis 2007, 4 nouveaux emplois ont été créés sur la commune.

Il y a plus d'actifs que d'emplois sur la commune. L'indicateur de la concentration d'emplois (nombre d'emplois offerts pour 100 actifs ayant un emploi) de la commune est en hausse de 2007 à 2012 et reste supérieur à celui observé à l'échelle intercommunale.

231 établissements sont recensés sur la commune au 1^{er} janvier 2013.

Le commerce est l'activité la plus représentée : elle dénombre, au 1^{er} janvier 2013, 115 établissements qui employaient 132 salariés, soit plus de la moitié des établissements implantés sur la commune.

L'agriculture est le second pôle économique le plus représenté avec 69 établissements mais il n'emploie que 18 personnes tandis qu'en termes de nombre de salariés c'est **l'administration publique, l'enseignement, la santé** qui emploient le plus de personnes sur la commune (153 personnes) bien qu'elle ne comptabilise que 17 établissements. Le nombre de salariés continue à croître notamment du fait des écoles et de l'EHPAD. *l'EHPAD Foyer de Vie représente 112 emplois*

L'industrie est le second pôle d'activités qui emploie le plus de salariés (143 personnes.)

La commune bénéficie des commerces suivants :

1 boulangerie, 1 agence bancaire, 4 cafés dont 2 proposant de la restauration, 1 restaurant en forêt, 1 fleuriste, 1 supérette, 2 salons de coiffure, 1 auto-école, 1 garage (4 employés),

En artisans, on peut citer :

2 plombiers, 2 plaquistes, 3 ETA, 2 coopératives agricoles, 2 couvreurs, 1 maçon, 1 chambre funéraire, 1 marbrier, 2 ébénistes, 1 électricien (16 salariés), 1 peintre, 1 entreprise de motoculture (7 salariés), 1 entreprise de sellerie, 1 entreprise de céramistes, 1 marquetterie de luxe (20 emplois), une entreprise de

nettoyage (4 salariés), un constructeur de décors de spectacles, l'entreprise d'escaliers Riaux (257 emplois) – plus gros employeur de la commune.

Du point de vue des services, la commune dispose d'une agence postale communale, d'une médiathèque, d'une salle des sports.

Dans le domaine médical, une maison médicale vient d'être réalisée par Couesnon Marches de Bretagne. On y dénombre 3 médecins, 2 infirmières et des salariés.

Existe également 1 société d'ambulances (13 emplois), 1 ostéopathe, 1 podologue, 1 kinésithérapeute, 2 psychologues, 1 masseur.

Une pharmacie existe dans le bourg.

5. Transports, Déplacements, Stationnement

Une bonne accessibilité routière

La commune dispose d'une bonne accessibilité routière, traversée notamment au niveau de son centre-ville par les routes départementales D796 (reliant Combourg à Tremblay) et D90 (Saint-Aubin d'Aubigné à la baie du Mont-Saint-Michel).

La commune se situe à 25 minutes de l'A84 et à 35 minutes de la 4 voies, RD 137, reliant Rennes et Saint Malo.

Ensuite le réseau viaire est constitué de nombreuses voies communales qui rejoignent les axes principaux. Elles permettent de contourner le bourg et de relier les hameaux entre eux, offrant un « itinéraire périphérique » qui facilite la mobilité et les déplacements entre hameaux.

On compte 110 km de voies communales et de chemins ruraux.

La commune a mis en place un nouveau plan de circulation dans le centre-bourg afin de faciliter les déplacements et d'accroître la sécurité des usagers.

Les aires de stationnements

L'offre en stationnements est en cohérence avec les besoins et les usages des lieux. En effet, elle propose 5 parkings publics composés de 10 à 50 places au sein du centre-bourg. Au total, ce sont près de 150 places de stationnement public qui sont présentes à proximité des commerces, des services et des équipements.

6 places ont été créées en 2017, rue du Lion d'Or afin de permettre le stationnement des usagers du commerce présent dans cette rue. Et 2 places supplémentaires dans le cadre de l'aménagement du centre-bourg.

Réseau ferroviaire

La commune n'est pas desservie directement par une gare ferroviaire. Cependant elle se trouve à proximité immédiate d'une desserte ferrée d'envergure régionale :

- La halte TGV de Dol-de-Bretagne à 25 min

et de dessertes ferrées locales :

- la gare de Combourg à 14 min. Cette gare se situe sur l'axe Saint-Malo/Dol/Rennes où la ligne TER avec, le matin et le soir, des trains toutes les 30 minutes,
- la gare de Dingé à 20 min,
- la gare de Pontorson et de Montreuil-sur-Ille à 25 min,

Le réseau de bus

Le réseau de transport régional ILLENOO ne dessert pas la commune de Bazouges-la-Pérouse. Seul le transport scolaire est assuré sur le territoire communal.

Les engins agricoles et poids lourds

Ils sont interdits dans le centre-bourg, à l'exception des livraisons.

Le sens unique au niveau du Lion d'Or donne des résultats très positifs en matière d'accidentologie. L'axe Combourg / Fougères reste délicat compte tenu de son étroitesse au niveau des commerces mais n'engendre pas d'accident.

6. Les équipements

Les équipements liés à la petite enfance

La commune ne dispose pas de crèche sur son territoire communal.

Toutefois, une crèche-halte-garderie « L'ilôt calins gérée par Couesnon Marches de Bretagne est présente sur la commune de Val Couesnon Antrain. L'établissement dispose d'une capacité d'accueil de 19 places par jour : 14 en crèche et 2 en halte-garderie.

La crèche permet un accueil régulier de l'enfant tandis que la halte-garderie assure un accueil ponctuel.

Une maison d'accueil des assistantes maternelles (MAM) a été ouverte tout récemment sur la commune. Elle regroupe 3 assistantes maternelles avec une capacité d'accueil de 11 places.

Les équipements scolaires

L'enseignement maternel et primaire public

A la rentrée 2018, il accueille 98 élèves.

L'école maternelle accueillait 34 élèves à la rentrée. L'école maternelle a une capacité d'accueil de 2 classes. La petite section et la moyenne section forment une classe et la grande section est regroupée avec les CE1.

L'école primaire accueillait, quant à elle, 64 élèves à la rentrée 2018. Elle possède 4 classes, la première classe accueille les élèves de CE1, regroupés avec les GS, une de CE2-CM1, une de CM1-CM2 ainsi qu'une classe de CP.

La capacité moyenne d'une classe étant de 28 élèves, cela porte la capacité maximale de l'école à 112 élèves.

Compte tenu du classement en réseau d'éducation prioritaire, l'école publique de Bazouges la Pérouse bénéficie d'un dédoublement des classes de GS et CP à compter de la rentrée 2019-2020.

L'enseignement maternel et primaire libre

A la rentrée 2018, l'école maternelle accueillait 50 élèves. L'école maternelle a une capacité d'accueil de 2 classes. La très petite section, la petite section et la moyenne section forment une classe et la grande section forment la deuxième classe.

L'école primaire accueillait, quant à elle, 86 élèves à la rentrée 2018. Elle possède également 3 classes, la première classe accueille les élèves de CP et CE1 et la seconde classe accueille les élèves de CE2, CM1 et la troisième les élèves de CM1-CM2.

L'école Sainte-Anne dispose au total de 5 classes pouvant accueillir en moyenne 28 élèves soit 140 élèves.

Certains élèves scolarisés sur la commune résident sur une autre commune. Ces élèves proviennent principalement de la commune de Noyal-sous-Bazouges (entre 15 et 20 enfants).

Les restaurants scolaires

Les enfants des deux écoles mangent dans des lieux différents :

- école publique : les enfants mangent dans la salle qui sert également de garderie municipale, au sein de l'école publique. Cette salle, en raison du dédoublement de classes, devra prochainement être utilisée à des fins d'enseignements. Un marché de maîtrise d'œuvre visant à créer une salle de restauration au sein de l'école pour septembre 2020 vient d'être signé.
- école privée Sainte-Anne : les enfants mangent dans l'ancienne cantine. Mais le lieu est exigu, éloigné de l'école et bruyant.

Centre loisirs intercommunal des Mercredis & vacances scolaires

Situé sur la commune de Val Couesnon Tremblay depuis juillet 2007, le centre de loisirs « Perceval » accueille les enfants âgés de 3 à 11 ans.

La capacité totale du centre de loisirs est de 140 enfants. Il est ouvert tous les mercredis ainsi que pendant les vacances scolaires et la moitié des vacances de Noël.

Un service de transport est organisé par Couesnon Marches de Bretagne.

L'accueil périscolaire

Depuis la rentrée 2015, la commune a repris l'activité de garderie scolaire pour les enfants fréquentant l'école publique.

Cette garderie municipale a lieu au sein du réfectoire de l'école publique.

Concernant l'école privée Sainte-Anne, une garderie privée est organisée au sein de leurs locaux.

Une action commune est organisée entre les 2 garderies périscolaires dans la bibliothèque le mardi soir. Les enfants sont encadrés par les professionnels de la communauté de communes et les bénévoles de la bibliothèque.

Les équipements culturels

La salle des fêtes

La salle des fêtes communale est ancienne (rénovée dans le début des années 90). Sa capacité est de 380 places (normes incendie), mais réduite à 254 places assises considérant le nombre de chaises et tables disponibles.

Outre les réservations ponctuelles par des particuliers (mariages, anniversaires...), elle est utilisée par les associations de manière régulière : danse, tournoi de belotte, AG, spectacle de théâtre, animation du comité des fêtes, arbre de Noël des écoles ...

Le centre administratif annexe

Le centre administratif annexe est un bâtiment multi-usages.

Plusieurs permanences ont lieu au sein de ces locaux :

- assistantes sociales du CDAS (de manière occasionnelle, les permanences hebdomadaires ayant lieu à l'étage de la mairie),
- permanences PMI (Rdc) 1 à 2 fois par semaine,
- permanence Centre Medico-Psychologique (1^{er} étage) 2 jours par semaine.
- Permanence du réseau intercommunal Parents-Assistantes Maternelle-Enfants (RIPAME)

Les activités du Centre Médico-Psychologique devraient se développer avec un agrandissement des bureaux et des heures de présence élargies.

La bibliothèque municipale

La bibliothèque municipale, située 31 rue du Maine, est mise à disposition par la commune à Couesnon Marches de Bretagne, qui en porte la compétence.

Le bâtiment et la cour vont être vendus par la commune à la communauté de communes pour la réalisation d'une nouvelle médiathèque, dont le projet est en co- construction avec les professionnels, les bénévoles et les habitants.

La livraison de la nouvelle médiathèque est prévue courant du premier semestre 2021.

Les équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'une offre intéressante d'équipements sportifs à son échelle principalement concentrée dans le centre-bourg en cohérence avec la concentration de la population.

La salle de sports

La compétence sport est détenue par Couesnon Marches de Bretagne qui gère donc les salles de sports. Une nouvelle salle de sport a été construite en proximité des terrains de football. Elle propose également une salle type club house.

L'ancienne salle de sport, propriété communale, située à l'arrière de la salle des fêtes et disposant d'un parking n'a plus de fonctions sportives depuis la mise en service de la nouvelle salle.

Elle n'a aujourd'hui, aucune fonction déterminée.

Les terrains de sport

La commune dispose de deux terrains de football, un pour les entraînements et un terrain d'honneur pour les rencontres.

2 vestiaires sont mis à disposition des usagers.

7. Énergie, Réseaux, Déchets, Eau, Fibre optique

Les réseaux d'eau potable et d'eaux usées sont gérés sous contrat d'affermage par la société Véolia. L'état de ces réseaux est variable suivant les lieux concernés.

L'assainissement

L'agglomération de Bazouges la Pérouse est desservie par un réseau d'eaux usées qui alimente une station d'épuration de type boues activées en aération prolongée. La gestion du service est confiée à Véolia par un contrat d'affermage. Celle-ci est adaptée aux besoins et permet d'accueillir une nouvelle population.

Le réseau téléphonique

Il existe un réseau téléphonique qui sert entièrement la commune.

La commune est couverte en partie par le réseau 3G mais des zones blanches persistent sur le territoire.

Une partie va évoluer vers la 4G suite à l'installation d'une antenne.

ADSL – INTERNET

L'accès à internet à haut débit reste difficile sur la commune. La fibre optique arrive dans quelques foyers situés dans la zone nord-est de la commune, toutefois le reste des foyers et des entreprises ne pourra prétendre à ce service qu'en 2021 au plus tôt.

DECHETS

La gestion des déchets est gérée par le SMICTOM du Pays de Fougères.

La commune Bazouges la Pérouse dispose également d'une déchetterie. Cette déchetterie devrait être fermée dans les années à venir.

Le Smictom étudie actuellement des propositions d'emplacement afin d'ouvrir de nouvelles déchetteries sur le territoire, l'une d'entre elle étant sur la commune de Bazouges la Pérouse, non loin du lieudit « La Vairie ».

8. Les associations, les temps forts

La vie associative est très riche et diversifiée avec

23 associations présentes sur la commune dans divers domaines :

Associations sportives :

- Pirouette Danse
- Union cycliste bazougeaise
- Association Marcillé-Bazouges-Saint-Rémy-Noyal Football Club
- Bazougym
- Club de randonnée
- Le rire du roseau (école de cirque)
- Course des Sabotiers

Associations culturelles :

- Office du Tourisme (gérée par Couesnon Marches de Bretagne)
- GILET Rouge (élaboration de recettes autour du pommé)

Associations relatives à l'éducation :

- Amicale laïque (association parents d'élèves de l'école publique)
- APEL (association parents d'élèves de l'enseignement libre)

Autres associations :

- ADMR (aide à domicile en milieu rural)
- Association d'Animation Bellevue (Foyer de Vie)
- La belle époque (EHPAD)
- Club du Bon Accueil
- Comité des fêtes
- Société de chasse (ACCA)
- Truite Tamoutaise
- Amicale des Sapeurs-pompiers
- CATM-ACPG (anciens combattants et prisonniers de guerre) et Citoyens de la Paix
- Maya bazoug'aides
- Compagnie les 3 valoches
- Le Village

Parmi les temps forts, on peut citer les événements suivants : Fête du Pommé, Couleurs de Bretagne, Halloween, la Chasse à l'œuf, les randonnées du 1^{er} mai.

9. Sentiers, tourisme, et petit patrimoine

Office du tourisme

L'Office de Tourisme Intercommunal Villecartier, situé à Bazouges-la-Pérouse, est chargé de promouvoir l'information touristique, patrimoniale et événementielle des communes de Couesnon Marches de Bretagne.

Créée en 1975 sous la forme de Syndicat d'Initiative, l'association se transforme en « Office de Tourisme » puis devient en 2017 « **Office de Tourisme de Couesnon Marches de Bretagne** ».

GALERIE EXPO

L'association Le Village, site d'expérimentation artistique est un espace d'art contemporain expérimental.

À travers des expositions dans trois galeries, des résidences d'artistes et des actions éducatives, l'association mène un projet de développement local visant à ouvrir l'art et la culture au plus grand nombre. La programmation artistique prend en compte le territoire sur lequel l'association est implantée.

Equipements touristiques

La forêt de Villecartier

Aujourd'hui la forêt est devenue un espace dédié aux loisirs et aux amateurs de nature.

Etang de la forêt, chaos rocheux, vallons encaissés, petits monuments et autres arbres remarquables. Traversée par le sentier de grande randonnée GR34 - GR39, et des pistes pour cavaliers de qualité.

Le site est fortement fréquenté même hors saison.

Récré nature

Dans une forêt de 1000 ha, le site regroupe :

- un parc acrobatique (âge 5 ans minimum) proposant 225 ateliers, pour une activité d'une durée 4 à 5 heures, 2,3 km de tyroliennes et un circuit à 30 mètres.
- un port miniature pour naviguer en famille,
- des aires de pique-nique et de jeux pour enfants,
- des circuits d'orientation, des bateaux téléguidés et bien d'autres activités,
- une ludothèque fixe sur site en juillet et août, itinérante le reste de l'année.

Les jardins de la Ballue

Jardins du XVIIème siècle qui dominent le beau paysage de la vallée du Couesnon.

Circuit d'interprétation

Un sentier d'interprétation, créé par Vincent, un artiste alchimiste, invite les visiteurs à découvrir le patrimoine sous une forme ludique et pédagogique. Ce circuit d'interprétation existe depuis 2010.

Chemin numérique

Depuis avril 2016, la commune accueille le premier chemin écolier numérique.

Dans le cadre du partenariat entre l'Education Nationale, la commune de Bazouges et la commune de Marcillé-Raoul, un chemin numérique alliant nouveaux outils numériques et culture.

Il s'agit d'un chemin piéton permettant de relier Bazouges-la-Pérouse depuis l'amphithéâtre de plein air à Marcillé-Raoul.

Tout au long du chemin, des bornes numériques sont proposées permettant par le biais des nouvelles technologies (téléphones portables, tablettes...) de découvrir des informations sur les aspects culturels et paysagers tout au long du parcours menant depuis le bourg vers la forêt de Villecartier et jusqu'à Marcillé-Raoul.

Randonnée

De nombreux circuits sont identifiés sur la commune, tant pour la pratique pédestre, équestre que cyclo tourisme.

Centres équestres

Deux centres équestres sont implantés sur la commune dont les Sabots de Villecarter.

Aire de camping-car

Une aire de services camping-car paysagée, de 7 emplacements, est située à proximité du centre-bourg de Bazouges-la-Pérouse, boulevard de Castel Marie.

Aire de jeux pour enfants et jardin public à 50 mètres.

Endroit calme et à proximité immédiate du centre de la Petite Cité de Caractère.

Hébergements touristiques

11 gîtes de France et quelques établissements faisant chambres d'hôtes

10. Les autres études et projets en cours concernant la Commune

Du point de vue de l'urbanisme, le PLU adopté le 21 mars 2017 a été modifié le 25 septembre 2018.

Une partie de la commune est soumise depuis le 2 octobre 2018 à une réglementation supplémentaire : l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). Cette AVAP vise à protéger le patrimoine bâti et le paysage de la commune.

Le SCOT du Pays de Fougères a été validé le 8 mars 2010. Il fait l'objet d'une révision depuis 2018. La démarche est conduite à travers quatre commissions portant sur la mobilité, le développement économique, l'habitat / urbanisme, l'aménagement de l'espace et une commission transversale sur la gouvernance territoriale.

La commune adhère au Conseil en Energie Partagée proposée par le Pays de Fougères pour suivre l'ensemble des bâtiments communaux.

Concernant l'habitat, Couesnon Marches de Bretagne mène une étude pré-opérationnelle pour une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

LES OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

Au préalable et d'une manière générale, le chargé d'études devra, tout au long de l'étude, prendre en considération les objectifs définis par l'équipe municipale. Ces objectifs s'inscrivent dans une démarche globale de développement durable **par la mise en œuvre de mesures respectueuses de l'environnement et la valorisation de l'identité communale.**

L'étude a pour objectifs de formuler des propositions d'aménagements qui seront faites à partir d'une vision globale du territoire. Elle sera nécessaire pour appréhender les enjeux et répondre aux différents points présentés ci-après.

Le concepteur ou l'équipe de conception travaillera au sein d'une **équipe pluridisciplinaire**. L'étude prendra en compte l'environnement naturel, urbain et paysager, les caractéristiques physiques et environnementales du site, les contraintes techniques et économiques. Elle devra proposer des **jalons pour un projet durable de revitalisation du bourg.**

Le bureau d'études s'attachera, dans toutes ses propositions, à respecter la composition du bourg et du bâti.

Les propositions devront respecter la labellisation Petite Cité de Caractère, le périmètre de protection des Monuments Historiques et l'AVAP mise en place sur une partie de la commune.

Les objectifs de l'étude portent sur le devenir de plusieurs bâtiments communaux et privés :

- Le centre administratif annexe
- La salle des fêtes
- La cantine scolaire
- L'ancienne salle de sports
- La maison RIMBERT (située à côté de l'Office du Tourisme) – 4 place de la mairie

Pour le centre administratif annexe, il s'agit d'étudier l'adéquation du bâtiment par rapport aux besoins en tenant compte des diverses permanences existantes et à venir. Se pose la question de l'inoccupation actuelle du 2^{ème} étage. Sont à revoir les aspects thermiques car le bâtiment est très énergivore. Il fonctionne avec une chaudière à fioul actuellement commune avec la bibliothèque.

Actuellement, la commune possède trois galeries utilisées par l'Association Le Village. Elle s'interroge sur l'opportunité de rassembler ces activités dans une seule galerie afin de valoriser les deux autres bâtiments en les vendant comme habitat. Le transfert de la galerie vers le centre annexe apporterait-il une meilleure visibilité ?

En proximité immédiate, Couesnon Marches de Bretagne va construire une nouvelle médiathèque/ tiers lieu - de 300 à 350 m², pour lequel les accès devront être pensés tout comme la visibilité et le stationnement.

Les élus envisagent de démolir l'actuelle salle des fêtes qui ne répond plus aux besoins compte tenu de sa vétusté et de son emplacement en cœur de bourg. Il est demandé d'étudier la recomposition de ce lieu une fois l'équipement démolit afin de donner à ce lieu une nouvelle fonction d'espace public. Situé

stratégiquement dans le centre-bourg, il formera un lien avec le centre annexe et la future médiathèque.

Les cantines scolaires respectivement des écoles publiques et privée sont trop exigües et ne répondent plus aux besoins.

D'une part, la commune va agrandir l'école publique avec une salle dédiée à la restauration et d'autre part, concernant l'école privée, la question d'une salle dédiée à la restauration dans l'enceinte est aujourd'hui étudiée dans le cadre des travaux d'agrandissement.

L'enjeu est donc de définir un usage futur à l'actuelle cantine scolaire, d'autant que sa localisation dans le bourg la rend difficile d'accès en véhicule et qu'elle n'est pas visible.

Les différentes solutions seront examinées démolition / réhabilitation / démolition –reconstruction selon l'usage qui sera arrêté.

Une nouvelle salle de sports ayant été construite, il s'agit d'étudier des propositions pour donner un nouvel usage à l'ancienne salle des sports. Une transformation est-elle envisageable afin de la transformer en salle des fêtes ? Sinon, une démolition / reconstruction est-elle plus pertinente ? Le bureau d'études guidera les élus dans les éléments de programmation par rapport à la définition des besoins et chiffrera plusieurs solutions.

Un autre ensemble bâti est à étudier globalement : la mairie / l'office du tourisme / la maison RIMBERT vacante. Des propositions de restructuration de l'ensemble sont attendues en s'interrogeant sur l'opportunité de conserver la fonction Habitat à la maison RIMBERT ou de lui donner une autre vocation en lien avec les services publics.

Globalement, le bureau d'études fera des propositions en matière de liaisons douces afin de revoir le maillage entre tous les équipements existants et en devenir, en prenant soin tout particulièrement des besoins de déplacement des écoliers.

Une attention particulière est attendue pour les déplacements des élèves des 2 écoles vers la salle de sports. Un cheminement est à rechercher dans la perspective d'un aménagement, à travers la vallée pour éviter aux élèves de l'école privée de marcher en bord de route.

LE DEROULEMENT DE L'ETUDE

La méthodologie suivie se décline en trois phases distinctes : la réalisation d'un diagnostic global du territoire et du périmètre défini par l'étude, la proposition de plusieurs scénarii à partir des objectifs fixés par la Commune, et l'élaboration d'un programme d'actions.

1. Réalisation d'un diagnostic global du territoire et du périmètre défini par l'étude

Cette phase consiste à réaliser un diagnostic global de la Commune. Il s'agit de réaliser une analyse de ses atouts et faiblesses, permettant à l'équipe municipale de préciser ses **objectifs**.

▪ **Contenu**

Il doit comprendre de manière générale :

- les données démographiques en tenant compte des dernières évolutions,
- les aspects socio-économiques (activités, services....),
- une **analyse urbaine** (contexte historique et géographique, armature urbaine, fonctionnements, usages et besoins, attentes de la population, des riverains),
- une **analyse du site** (éléments constitutifs du paysage, repères et identités fortes, qualités visuelles, unités paysagères remarquables, situation du foncier bâti et non bâti, typologie architecturale, ...),
- une analyse des contraintes réglementaires, techniques et économiques.

▪ **Documents à produire**

Cette première phase fera l'objet d'un **rapport intermédiaire illustré** remis en 5 exemplaires à la Commune dont un reproductible sur supports papier et informatique.

Par ailleurs, le bureau d'études devra réaliser les documents supports des réunions de travail et leur présentation par des moyens visuels et pédagogiques, lisibles et faciles à interpréter.

Il rédigera les comptes rendus détaillés après chaque réunion et les fera parvenir aux membres du comité de pilotage.

▪ **Délai**

La réalisation de cette première phase est estimée à **3 mois** à compter de la notification du marché.

2. Proposition de plusieurs scénarii à partir des objectifs fixés

▪ **Contenu**

A ce stade, sera attendue une synthèse des contraintes, potentialités, atouts et objectifs fixés par l'équipe municipale permettant de passer du diagnostic aux scénarios possibles.

Ce travail amènera le chargé d'études à proposer des scénarii et variantes discutés avec l'équipe municipale et ses partenaires techniques sous forme d'esquisses et/ou de schémas de principe. Les

propositions seront suffisamment argumentées et développées pour permettre aux élus de faire des choix, et **présentées préalablement à l'Architecte des Bâtiments de France**.

L'étude présentera pour chacun des scénarii une analyse de leur **impact sur l'environnement urbain et paysager**.

Les propositions de scénarii seront **au minimum au nombre de trois par problématique ou enjeu**. Le cas échéant, le bureau d'étude pourra être amené à produire des éléments chiffrés sommaires (par grandes masses de dépenses) pour faciliter le choix du scénario par la Commune.

Pour l'ensemble des points de l'étude définis, il faudra prendre en compte la notion de développement durable dans les propositions d'aménagement.

Les propositions devront respecter la labellisation Petite Cité de Caractère, le périmètre de protection des Monuments Historiques et l'AVAP mise en place sur une partie de la commune.

Pour tout aménagement relatif à la route départementale, le bureau d'études se rapprochera au préalable des Services du Conseil départemental.

Au terme de cette phase, le scénario retenu sera la synthèse des propositions validées par les élus pour chaque point de réflexion abordé, et notamment, en termes de démarche développement durable.

▪ Documents à produire

Cette deuxième phase fera l'objet d'un **rapport intermédiaire illustré** remis en 5 exemplaires à la Commune dont un reproductible sur supports papier et informatique.

Par ailleurs, le bureau d'études devra réaliser les documents supports des réunions de travail et leur présentation par des moyens visuels et pédagogiques, lisibles et faciles à interpréter.

Il rédigera les comptes rendus détaillés après chaque réunion et les fera parvenir aux membres du comité de pilotage.

▪ Délai

La réalisation de cette deuxième phase est estimée à **3 mois** à compter de la validation du diagnostic.

3. Elaboration d'un programme d'actions

▪ Contenu

Le projet retenu aura une précision suffisante pour définir des actions sans étude de faisabilité supplémentaire avant de recourir à un maître d'œuvre. Ces actions devront tenir compte des capacités budgétaires de la Commune et des obligations réglementaires en matière d'accessibilité, d'urbanisme ...

Le scénario final sera présenté sous forme d'esquisse et/ou de schéma de principe.

Le programme d'actions permet d'approfondir le scénario retenu. Il se traduit par :

- une programmation précise avec mise en place possible d'un **échancier de réalisation des actions à court, moyen et long terme**,
- une traduction spatiale à partir d'une production graphique adaptée : plans, schémas, esquisses, croquis,
- la prise en compte des obligations réglementaires en matière d'accessibilité, d'urbanisme,...

- le cas échéant, les outils juridiques et techniques nécessaires à la mise en œuvre des actions proposées,
- une évaluation financière des actions envisageables à court terme (entre 3 et 5 ans) par la Commune. **Les capacités budgétaires de la Commune et les financements possibles devront être intégrés à cette évaluation.**

Les actions proposées devront prendre en compte la notion de développement durable et d'urbanisme durable.

Par ailleurs, **les propositions d'aménagements devront préconiser des modes de traitement et d'entretien simples et économes.**

▪ **Documents à produire**

Cette troisième phase donnera lieu à la **rédaction de fiches** qui synthétiseront les informations suivantes :

- objectif,
- nature et descriptif précis des travaux,
- coût estimatif de l'action,
- financements possibles,
- échéancier,
- principes de mise en œuvre.

L'ensemble de la réflexion sera reprise dans **un rapport de synthèse final complet**. Il a pour but de présenter les contenus essentiels de l'étude, de reprendre les différentes étapes et les éléments d'aide à la décision (documents graphiques, argumentaire...). Il sera élaboré sous la forme d'un document A4 en couleur et sera remis en 5 exemplaires dont un sous format informatique.

Par ailleurs, le bureau d'études devra réaliser les documents supports des réunions de travail et leur présentation par des moyens visuels et pédagogiques, lisibles et faciles à interpréter.

Il rédigera les comptes rendus détaillés après chaque réunion et les fera parvenir aux membres du comité de pilotage.

Il fournira également des panneaux en vue d'une exposition publique du scénario d'aménagement retenu par le Conseil municipal.

▪ **Délai**

La réalisation de cette troisième et dernière phase est estimée à **3 mois** à compter de la validation du scénario retenu.

LES CONDITIONS D'EXECUTION

1. Conduite et suivi de la mission

Le pilotage et la coordination de l'étude seront conduits par **un comité de pilotage / une Commission** composé(e) d'élus municipaux, élargi aux partenaires techniques (Communauté de Communes, Conseil départemental, EPF...) selon les thèmes abordés. Ce comité se réunira autant que besoin et aura pour mission le suivi de l'étude. Il se réunira à chaque « réunion dite de travail ».

Les **Conseillers Municipaux** valideront chacune des grandes étapes de l'étude. Les réunions de validation en Conseil Municipal seront au minimum au nombre de 3 :

- Diagnostic et propositions des différentes hypothèses d'orientations,
- Validation du scénario retenu,
- Programmation des actions.

Les réunions auront lieu pour la plupart **en soirée**.

2. Démarche participative

L'équipe retenue devra faire preuve d'une **large capacité à animer l'ensemble de la démarche** dans le souci permanent de la concertation avec le maître d'ouvrage, les groupes de travail et les acteurs concernés.

Les élus souhaitent que cette étude s'inscrive dans une démarche participative. **Le bureau d'études précisera dans son offre les modalités de mise en œuvre d'actions de concertation et de communication** qu'il envisage (tables rondes ...). Elles feront l'objet d'une validation par la Commune.

A minima, la validation du scénario retenu ainsi que le rendu final de l'étude feront l'objet d'**une restitution** aux acteurs sollicités.

Une **réunion publique** sera organisée pour une présentation à la population de l'étude.

Le bureau d'études devra réaliser 4/5 panneaux largement illustrés présentant la démarche, le scénario retenu par la Commune et les actions structurantes découlant de l'étude qui serviront de supports pour **une exposition publique** organisée par la Commune.

3. Tableau/ Planning récapitulatif

Le rapport d'étude final sera remis à la Commune **dans un délai de 9 mois**, à compter de la date de notification du marché, sans tenir compte des délais de prise de décision par la Commune.

Le déroulement de l'étude et les points d'étape figurent dans le tableau ci-après.

Phase 1 : Réalisation d'un diagnostic		
Délai : 3 mois (à compter de la notification du marché)		
Documents à produire	Démarche participative	Réunions de travail
Rapport intermédiaire présentant le diagnostic	A définir (tables-rondes, entretiens, réunion publique,...)	Réunions avec le Comité de pilotage

Validation du diagnostic par le Conseil Municipal

Phase 2 : Proposition de scénarii		
Délai : 3 mois (à compter de la validation du diagnostic)		
Documents à produire	Démarche participative	Réunions de travail
Rapport intermédiaire présentant les scénarii	A définir (tables-rondes, entretiens, réunion publique,...)	Réunions avec le Comité de pilotage

Validation d'un scénario par le Conseil Municipal

Phase 3 : Elaboration d'un programme d'actions		
Délai : 3 mois (à compter de la validation d'un scénario)		
Documents à produire	Démarche participative	Réunions de travail
Rapport intermédiaire présentant les fiches actions sous forme de fiches	A définir (tables-rondes, entretiens, réunion publique,...)	Réunions avec le Comité de pilotage
Rapport synthétique final		

Validation du programme d'actions par le Conseil Municipal