

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 JUIN 2024

(ordre du jour du 21 juin 2024)

BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapporteur : Eric BESSON

Afin d'intégrer les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi ENE ou loi Grenelle II, complétée par la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové du 24 mars 2014, intitulée loi ALUR, le conseil municipal a prescrit la révision du PLU le 25 février 2016.

Dans sa séance du 27 juin 2019, le conseil municipal a débattu des orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Depuis, la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, dite Loi Climat et Résilience, a été promulguée le 24 août 2021.

La procédure de révision du PLU s'inscrit dans le cadre de cette loi visant à un objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN) et dans le cadre de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme en visant les objectifs généraux suivants :

- modérer la consommation d'espace, lutter contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- créer un équilibre entre renouvellement urbain et développement urbain maîtrisé ;
- revitaliser le centre-ville et renforcer les opérations de renouvellement urbain ;
- créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun ;
- diversifier les fonctions urbaines ;
- préserver la biodiversité, notamment à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques ;
- inscrire le développement durable comme priorité dans les choix urbanistiques afin de lutter contre le changement climatique, notamment par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables, la préservation de la ressource en eau ;
- renforcer la prévention des risques et nuisances de toute nature ;
- développer des modes de déplacements alternatifs à l'automobile ;
- intégrer une évaluation environnementale.

Le projet de PLU répond au besoin d'anticipation de l'aménagement du territoire sur 10 ans. Sur la base d'un diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la ville porte une ambition forte de préservation du patrimoine et du cadre de vie, qui s'articule autour de 7 axes :

- 1. Renforcer la place de la nature en ville ;
- 2. Renforcer le pôle économique et le cœur d'agglomération ;
- 3. Développer les usages de proximité ;
- 4. Développer l'offre d'habitat dans une optique de diversification des logements et de maîtrise de la consommation foncière ;
- 5. Valoriser le patrimoine, un atout de Fougères ;

- 6. Favoriser et développer la mobilité ;
- 7. Développer le territoire de manière économe en énergie.

Le scénario de développement est construit sur la base d'une production de 1300 logements sur 10 ans, soit un rythme de production annuel de 130 logements.

Le déroulement de la concertation, dont les modalités ont été fixées dans la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision PLU du 25 février 2016, s'est effectué pendant toute la durée de la procédure susvisée. Celle-ci se poursuivra avec la transmission du projet de PLU aux personnes publiques associées et par une enquête publique.

Le projet de PLU ci-annexé comprend :

- le rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable,
- les orientations d'aménagement par secteur d'enjeux,
- le règlement littéral et graphique,
- les annexes.

La commission urbanisme, logement et aménagement durable a rendu un avis favorable au projet de PLU.

Le Conseil Municipal de la ville de FOUGERES,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000, définissant notamment les modalités d'élaboration et de révision des Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ;

VU la loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003, adaptant la loi Solidarité et Renouvellement Urbain ;

VU la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, dit loi « Grenelle 2 » fixant de nouvelles normes environnementales et de performance énergétique ;

VU la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

VU :

- Le Code de l'urbanisme et notamment les articles L101-1 et 2, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R 151-2 et suivants, R 153-3 et suivants ;
- La délibération en date du 25 février 2016 prescrivant la révision du PLU, et définissant les modalités de concertation et objectifs ;
- Le débat effectué au sein du conseil municipal le 27 juin 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,
- Le bilan de la concertation présenté et joint à la présente délibération ;
- Le projet de PLU ci-annexé comprenant :
 - le rapport de présentation,
 - le projet d'aménagement et de développement durable,
 - les orientations d'aménagement par secteur d'enjeux,
 - le règlement littéral et graphique,
 - les annexes.

Vu le document de présentation en séance ;

CONSIDERANT que les remarques issues de la concertation ont été examinées, que les discussions issues du débat sur les orientations générales du PADD ont été entendues et prises en compte, ainsi que le porter à connaissance de l'Etat transmis en septembre 2016.

Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL :

- 1) APPROUVE le bilan de la concertation joint à la présente délibération
- 2) ARRETE le projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- 3) DECIDE de soumettre pour avis le projet de PLU, aux services de l'Etat, aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes, établissements publics de coopération intercommunales intéressés et au représentant des organismes gestionnaires de logements HLM qui ont demandé à être consultés sur ce projet.

La présente délibération et le projet de PLU annexés seront transmis à Monsieur le Préfet du département d'Ille-et-Vilaine ainsi qu'aux personnes suivantes :

- Présidents du conseil régional et du conseil départemental,
- Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture,
- Président de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains (Fougères Agglomération),
- Président de l'EPCI compétent en matière de PLH dont la commune est membre (Fougères Agglomération),
- Président du SCOT,
- Communes limitrophes (Mairies de Lécousse, de Laignelet, de Beaucé, de Javené, de la Selle-en-Luitré),
- Représentant des organismes HLM (Fougères Habitat),

Le dossier sera également transmis à :

- la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Bretagne ;
- la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPNAF).

Le projet de PLU, tel qu'arrêté par la présente délibération, est tenu à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit du lundi au vendredi, de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, sauf le mardi matin et le samedi, dimanche et jours fériés.

Conformément à l'article R153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois.

ADOpte - 8 ABSTENTIONS (Mme Biard, M. Madec, M. Bourgeois, M. Hue, Mme Lafaye, Mme Mocquard, Mme D'orsanne, Mme Looten)

Pour expédition conforme,
En Mairie,
A Fougères, le 1^{er} juillet 2024

Annexe : Bilan de la concertation

Document n°19446
Envoyé en préfecture le 03/07/2024
Reçu en préfecture le 03/07/2024
Publié le
ID : 035-213501158-20240701-D01DAU_JU24-DE

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

Par délibération du 25 février 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU, et dans le même temps définit les objectifs de la concertation.

Extrait de la délibération de prescription de la révision du PLU :

DECIDE :

- de fixer les modalités de la concertation prévues par les articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée de la procédure de la façon suivante :
 - un registre sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public dès publication de la présente délibération et durant toute la durée de la révision du PLU,
 - des informations seront communiquées dans le bulletin municipal et dans la presse locale, ainsi que par le biais du site Internet de la Ville de Fougères,
 - des réunions de travail avec les conseils de quartier et des réunions publiques avec débat, seront organisées. L'information sur les jours, lieux et heures, sera préalablement communiquée à la population par tous les moyens disponibles (bulletin municipal, presse locale, affichage en Mairie, panneaux lumineux...),
 - les observations écrites pourront également être adressées en Mairie à l'attention de Monsieur le Maire pendant toute la durée de la procédure de révision,
 - des outils de présentation adaptés seront utilisés pour informer la population lors des principales étapes de la procédure.

L'ensemble des dispositions prévues a été pris en compte comme suit :

1. L'information publique

Document n°19446

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

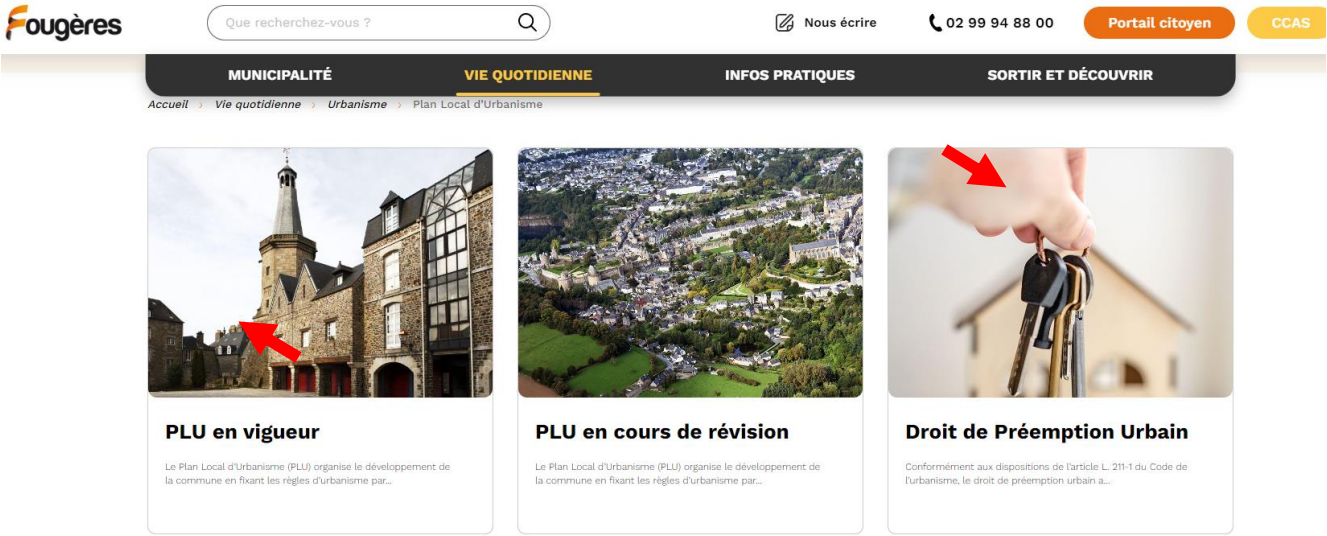
Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 035-213501158-20240701-D01DAU_JU24-DE

L'information publique autour de la révision publique a pris plusieurs formes :

- La mise en place d'une page internet dédiée accessible directement depuis le site web de la ville de Fougères, depuis les onglets « Urbanisme » puis « Plan Local d'Urbanisme ».



Extrait du site internet de la ville de Fougères

PLU en cours de révision

Accueil > Vie quotidienne > Urbanisme > Plan Local d'Urbanisme > PLU en cours de révision

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) organise le développement de la commune en fixant les règles d'urbanisme par zones. C'est le document sur la base duquel sont instruites les autorisations d'urbanisme (par exemple les permis de construire).

Par délibération le 25 février 2016, le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU de Fougères pour mieux prendre en compte les évolutions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et l'Urbanisme Renouvelé (ALUR). Le 27 juin 2019, le Conseil municipal a également débattu sur **les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui sont: conforter Fougères en tant que ville-centre, réduire l'étalement urbain, restaurer les continuités écologiques et protéger le patrimoine et la qualité architecturale.**

Depuis, la loi Climat et Résilience (22 août 2021) est venue renforcer les objectifs de transition écologique et énergétique dans ce type de projet qui engage la collectivité pour de nombreuses années. Le projet est désormais en phase de concertation du grand public avec une réunion publique le 28 novembre 2023 et une enquête publique de deux mois courant 2024. Un registre est déjà à disposition à l'accueil de l'Hôtel de ville. L'étape suivante de la procédure sera l'arrêt du projet en Conseil municipal, d'ici fin 2024.

Vous pouvez retrouver toutes les informations sur cette nouvelle étape de révision du plan local d'urbanisme avec nos **panneaux d'exposition**.

Infos pratiques

Contact

Direction de l'Aménagement Urbain

47 avenue Georges Pompidou
35300 Fougères

02 99 94 88 70

Nous écrire

Extrait du site internet de la ville de Fougères : page dédiée à la révision du PLU

La page a été régulièrement alimentée afin d'informer le public de l'avancement de la procédure, ainsi que des réunions publiques prévues deux mois à l'avance.



Panneaux exposés aux Ateliers – Hiver 2023-2024



Panneaux exposés aux Ateliers – Hiver 2023-2024

L'ensemble des panneaux ont été mis à disposition sur la page internet dédiée.

2. La presse locale et régionale

La presse a été systématiquement informée des actions en matière de concertation et conviée aux réunions publiques. Ainsi elle a pu :

- relayer en amont la tenue des réunions publiques, l'information préalable sur le sujet du PLU, ainsi que l'invitation adressée au public.
- rédiger des articles spécifiques, puis les diffuser au travers des tirage papiers locaux et sur leur site internet, permettant ainsi une diffusion large de l'actualité du projet de révision de PLU. Ce faisant, la presse a permis une information plus large auprès des habitants qui n'ont pas participé directement aux actions de concertation qui furent organisées.

30/11/2023 16:11

Plan local d'urbanisme : quinze secteurs à urbaniser à Fougères

CHRONIQUE
RÉPUBLICAINE

Je m'abonne

Plan local d'urbanisme : quinze secteurs à urbaniser à Fougères

La Ville de Fougères a présenté le projet de révision du plan local d'urbanisme, qui a identifié quinze secteurs à urbaniser à plus ou moins long terme.

« Moins consommer d'espaces »

En matière de logement, Fougères prévoit d'accentuer la densification, de « reconstruire la ville sur la ville » et de « moins consommer d'espaces ».

L'étude a identifié des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** ciblant quinze secteurs de la ville. Elles concernent l'ensemble des zones de projet composées de zones d'urbanisation future (zones 1AU et 2AU) mais aussi de secteurs de renouvellement urbain.

Extrait d'article de presse numérique du quotidien « Chronique républicaine », le 30/11/2023.

Fougères et son pays



Fougères mise sur la sobriété foncière

En pleine révision de son Plan local d'urbanisme (PLU), la Ville invite les habitants à une réunion publique, le 28 novembre, pour une première présentation du projet.

La Ville est en train de revoir son Plan local d'urbanisme (PLU), datant de 2013. Une révision nécessaire, notamment dictée par la loi Climat et résilience qui fixe un objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) des sols en France, à l'horizon 2050.

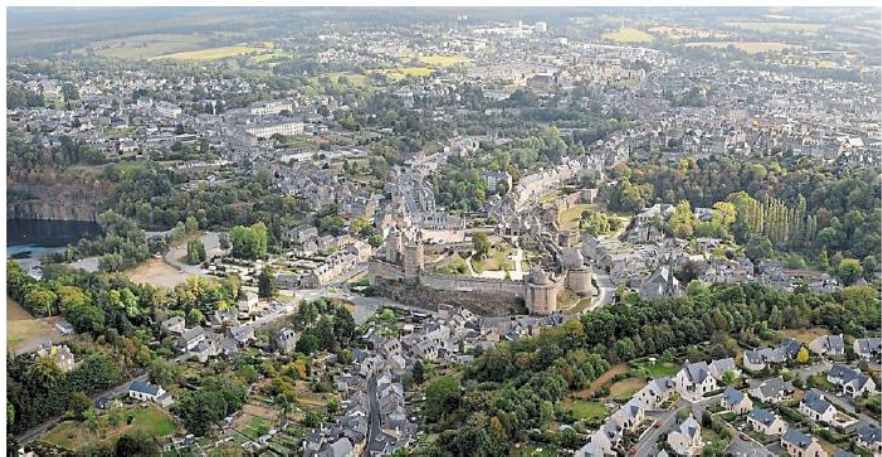
Le PLU nouvelle version devrait s'appuyer, dans les grandes lignes, sur les orientations actées en 2019 dans le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD). À savoir le renforcement de Fougères en tant que ville centre, la lutte contre le changement climatique et la réduction de l'empreinte carbone.

« La ville a connu un gros dynamisme ces dernières années, ce qui a eu comme impact de modifier un peu notre vision du PLU, reconnaît Eric Besson, 1^{er} adjoint en charge de l'urbanisme, du logement et de l'aménagement durable. **Énormément de friches ont été réinvesties par des promoteurs.** »

Limiter l'étalement urbain

Principal enjeu aujourd'hui : la sobriété foncière, en ralentissant notamment la bétonisation et en évitant l'étalement urbain. Sur ce dernier point, Fougères se veut bonne élève. « La loi nous l'impose, mais nous l'appliquons depuis longtemps en raison de la petite superficie de la ville, qui limite de fait la taille des lotissements », souligne l' élu. La zone à urbaniser du quartier de Paron devrait ainsi s'y tenir.

Eric Besson rappelle par ailleurs que le taux de logements vacants s'est « écroulé » en un peu moins de dix ans, passant de 13 % à 8,7 % de



La ville de Fougères vue du ciel.

(PHOTO : ARCHIVES OUEST-FRANCE)

2013 à 2020. Le signe d'une volonté de sobriété foncière selon lui

Une attention particulière sera également portée sur le commerce. « L'objectif est de favoriser l'installation des petites surfaces en centre-ville et dans certains quartiers », précise le 1^{er} adjoint. Les règles de transformation d'un commerce en logement seront notamment durcies.

Attention portée au vivant

Fait atypique, la nouvelle mouture du PLU intégrera par ailleurs une protection du patrimoine, avec comme volonté affichée de favoriser la qualité architecturale des monuments de la ville.

L'autre point majeur à retenir de cette révision, c'est l'attention portée à la vivant et la restauration des continuités écologiques. « Un énorme travail a été réalisé en ce sens par le service des espaces verts pour recenser les haies, les arbres..., observe Eric Besson. Un bureau d'études s'est ensuite chargé de voir comment nous pouvions agir pour leur préservation. »

Quel calendrier ?

Le plan prévoit également de limiter la perméabilisation des sols en diminuant le recours au goudronnage (parking, routes...). Un travail sur les

eaux pluviales y sera d'ailleurs intégré.

Une réunion publique est programmée mardi 28 novembre, à 18 h 30 aux Ateliers, pour une présentation aux Fougérais. Des panneaux pédagogiques seront également installés pour informer les habitants (le lieu reste à définir). Un registre est disponible à l'accueil de la mairie.

Une fois le PLU arrêté, une enquête publique sera menée dans le courant de l'année, avant un passage devant le conseil municipal pour une approbation fin 2024.

Hélène DEPLANQUE.

Extrait d'article de presse numérique du quotidien « Ouest France », le 21/11/2023 (préalablement à la réunion publique n°2).

Document n°19446
Envoyé en préfecture le 03/07/2024
Reçu en préfecture le 03/07/2024
Publié le
ID : 035-213501158-20240701-D01DAU_JU24-DE

3. Les réunions publiques

Document n°19446

Envoyé en préfecture le 03/07/2024

Reçu en préfecture le 03/07/2024

Publié le

ID : 035-213501158-20240701-D01DAU JU24-DE

Deux réunions publiques ouvertes à tous se sont tenues durant la période de révision du PLU :

- Le 04 juillet 2019 afin de présenter les orientations du PADD.

Cette présentation s'est voulue détaillée, avec notamment des données chiffrées et des cartographies assez précises qui ont été présentées, cela afin de permettre aux participants de mieux se projeter quant à l'expression du nouveau parti d'aménagement retenu.

- Le 28 novembre 2023 afin de présenter le règlement, les documents graphiques, et les OAP.



Réunion publique n°2 du 28 novembre 2023 - en présence d'une quarantaine de participants.

4. Réunions de quartier

En amont de l'élaboration du PADD, début 2019, 5 réunions de quartier ont été organisées. Durant ces réunions, le diagnostic du projet de PLU a été succinctement présenté, puis les participants ont été amenés à réfléchir en petits groupes de 4 à 5 sur les 6 principaux axes principaux qui guident la démarche de révision. Un animateur a guidé la présentation, les débats et répondu aux interrogations des participants.

6. LA VILLE NATURE

6.1. Connaître et entretenir le patrimoine naturel

Ce schéma pose plusieurs principes :

- les zones naturelles existantes seront protégées et entretenues suivant des modes de gestion différenciée par la collectivité publique lorsqu'elle en a la gestion,
- les corridors écologiques seront préservés.
- sur les secteurs de projet, les boisements et les talus plantés seront préservés dans la mesure du possible.

Le PLU actuel protège environ 150 haies dont une trentaine sont classées au titre des Espaces Bois Classés. Des bois sont aussi protégés, principalement dans la vallée du Nançon mais aussi dans certains parcs publics ou privés. Enfin, une trentaine d'arbres remarquables sont identifiés et protégés au PLU actuel.

Les zones naturelles délimitées le long des trois vallées répondent à ces enjeux paysagers et environnementaux, mais aussi à la gestion des risques naturels en intégrant les zones inondables.

De plus, plusieurs secteurs de discontinuités écologiques ont été identifiés le long des vallées, très majoritairement au croisement avec la trame viaire, parfois avec la trame urbaine.

6.2. Ouvrir la ville sur la campagne

La mise en relation directe entre ville et campagne poursuit plusieurs objectifs. Le premier est de décloisonner les limites entre la ville et ses espaces naturels. Le second est de mettre à disposition des habitants, la campagne toute proche.

6.3. Le végétal dans la ville

Le végétal sera intégré dans les objectifs d'aménagement des espaces ouverts publics et privés. Il faut engager un effort de paysagement et de requalification des entrées de ville (rue de Nantes, l'avenue de la Verrière et le boulevard Edmond Roussin).

6.4. Les espaces verts de proximité

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

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

Vos remarques, suggestions, propositions ...

Quelques questions pour lancer la discussion :

- quelles sont vos remarques concernant la préservation des espaces naturels dans la ville, notamment par la prise en compte de la trame verte (les boisements) et de la trame bleue (les cours d'eau et les zones inondables) ?

- le PLU préserve les trois vallées qui traversent la commune (Nançon, Couesnon et Groslay), mais aussi certains parcs ou arbres au sein de la ville ? Avez vous des propositions sur ce thème ?

- la présence du végétal dans la ville se retrouve sur les parcelles (jardins, parcs) mais aussi sur l'espace public le long des rues. Souhaitez-vous renforcer cette présence et la pérenniser ?

- le PLU propose de préserver et de renforcer le maillage d'espaces verts publics, avez-vous des propositions concrètes à faire dans ce domaine ?

- autres thèmes ou suggestions ...

Le travail des participants a pu par la suite être présenté aux élus afin qu'ils s'en saisissent dans le cadre des réflexions sur l'élaboration PADD.

5. Registre / contact

- Un registre fut ouvert en mairie dès le début de la procédure et mis à disposition du public tout au long de celle-ci.
- Depuis la page dédiée à la révision du PLU sur le site internet de la ville, une rubrique « nous écrire » a été mise à disposition, permettant d'écrire un mail aux services de la ville de Fougères.