

Le 10 OCT. 2024



M. le Maire
2 rue Porte Saint-Léonard
35300 FOUGÈRES

Objet : Avis sur la révision du PLU de Fougères

Nos réf. : JE/PYM

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 11 juillet 2024, vous avez transmis à Fougères Agglomération le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 27 juin 2024.

Lors de sa réunion du 9 octobre 2024, la commission « développement économique et urbanisme » a étudié ce dossier. Après examen des différentes pièces du dossier, nous émettons un avis favorable sur ce projet de révision. Voici les avis émis au titre des compétences exercées par Fougères Agglomération :

Mobilités

Le PLU répond globalement aux objectifs mobilités de Fougères agglomération à travers la limitation des voitures en profit des transports en commun, un meilleur partage de l'espace public entre piétons, vélos, voitures et transports en commun, et la volonté de développer les modes actifs.

Les OAP sectorielles pourraient être plus détaillées concernant la place accordée au cycle.

Le règlement écrit prévoit des règles de stationnement des cycles pour les locaux à usage d'habitation ou d'activités. Il serait souhaitable d'en prévoir également pour l'accueil des clients des zones commerciales et des hôtels (projet hôtelier en cours lié à la Régalante).

Des éléments de diagnostic présentés dans le rapport de présentation mériteraient d'être actualisés :

- p. 264 : la carte des navettes domicile travail entre territoires fait référence aux anciennes communautés de communes.
- p. 289 : actualiser la mention « les transports urbains sont organisés en SIVU (syndicat intercommunal à vocation unique). Une nouvelle délégation de service public est prévue au 1er janvier 2020 ».
- p. 293 : actualiser les données qui datent de 2006.
- p. 301 : pas de référence au stationnement payant institué en 2024 à Fougères.

- p. 307 : le plan du réseau SURF n'est pas à jour.

Habitat

Globalement, le document montre une réelle volonté d'économie d'espace en cherchant à favoriser la création de logement par le renouvellement urbain et la résorption de la vacance. Les OAP sectorielles présentent des densités adaptées au contexte urbain du secteur concerné et des formes urbaines variées permettant la mixité sociale et générationnelle.

L'objectif de 130 logements/an est compatible avec celui du PLH qui prévoit 125 logements par an pour la ville de Fougères. Il conviendrait cependant de bien préciser qu'il s'agit de la traduction d'un objectif ambitieux affiché dans le PLH (croissance démographique de +1 % par an) et non la poursuite de la tendance actuelle.

La volonté affichée de remise sur le marché de 30 logements vacants par an apparaît comme un minimum pour Fougères qui possède un réservoir de vacance important par rapport aux autres communes.

La formulation « permettant ainsi au PLU de se mettre en cohérence avec le futur PLH appliqué sur la période 2026-2031 » (p. 10 du PADD) est à corriger. En effet, il est prématuré de spéculer sur les objectifs d'un futur programme.

Environnement / GEMAPI

Bonne prise en compte du bocage et de sa protection, des milieux aquatiques et de la nature en ville dans tous les documents du dossier : PADD, OAP et règlement.

Le nouveau PLU fait un inventaire exhaustif des haies permettant d'en augmenter la protection (22,6 km de haies protégées au titre de la loi Paysage contre 13,8 km dans le précédent PLU).

Il conviendrait de reprendre la cartographie complète des cours d'eau réalisée au titre de l'instruction gouvernementale du 3 juin 2015 dans les documents graphiques du règlement et du rapport de présentation afin de faire apparaître les cours d'eau busés, notamment le cours d'eau du Bulot qui va bénéficier d'un projet de restauration.

Le PLU pourrait prévoir des dispositions visant à limiter l'implantation et le développement d'établissements destinés à accueillir du public dans les zones inondables identifiées au règlement graphique (secteur du chemin Bertin, notamment).

Certaines informations présentées dans le rapport de présentation mériteraient d'être actualisées ou corrigées :

- p. 14 : Fougères Agglomération compte 28 communes depuis le 1^{er} janvier 2024 ; l'Eau, l'assainissement (collectif et non collectif) et la GEMAPI sont désormais des compétences communautaires.
- p. 35 : corriger le titre de la carte.
- p. 75 et 76 : la donnée utilisée pour créer la carte (ROE) n'est pas à jour. Entre 2011 et 2016, des travaux de suppression des obstacles ont été réalisés sur le moulin aux Pauvres (ROE6144), le moulin de la Marche (ROE13915) et la pisciculture de Galaché (ROE11081).
- p. 247 : le PCAET de Fougères Agglomération a été approuvé le 25 avril 2022 et n'est donc plus en cours « en cours de finalisation ».

- p. 5 de l'annexe sanitaire 7C1 : la carte a été mise à jour en 2024 avec modification pour la commune de Parcé.

Accueil des gens du voyage

Le PLU n'aborde pas la problématique de l'accueil des gens du voyage. Dans le cadre de la mise en œuvre du schéma départemental d'accueil des gens du voyage, Fougères Agglomération a émis le souhait que les communes proposent des sites permettant le développement de capacités d'accueil nouvelles au-delà de l'existant. Dans le dossier du PLU, nous ne retrouvons pas cette ligne directrice.

Activité économique

Le PLU rappelle que le développement économique est de compétence communautaire. Il ne prévoit pas d'inscrire de nouveaux espaces d'activités sur la commune de Fougères, les zones d'activités communautaires en développement étant situées sur d'autres communes. Le règlement vise à améliorer la qualité architecturale des nouveaux projets au sein des zones d'activités communales et notamment le long des axes routiers d'entrée de ville.

Vous remerciant de prendre en compte ces éléments et restant à votre disposition pour tout renseignement, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en mes sentiments dévoués et cordiaux.

Joseph ÉRARD

Vice-président délégué à l'Urbanisme



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to be 'Joseph ÉRARD', written over a blue circular stamp. The stamp contains the text 'FOUGÈRES' at the top and 'AGGLOMÉRATION' at the bottom, with two small stars on either side of the text.