

Note de synthèse à destination du Tribunal Administratif.

La présente note de synthèse est établie dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fougères, en application des dispositions des articles L153-19 et R. 153-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, ainsi que des articles L.123-1 à L. 123-18 du Code de l'Environnement et par les articles R 123-1 à R 123-27 de ce même code relatifs à l'enquête publique préalable à l'approbation ou à la révision des documents d'urbanisme.

Conformément aux prescriptions légales, la révision du PLU doit être soumise à une enquête publique visant à assurer l'information et la participation du public, à garantir la conformité du projet avec les principes du développement durable et à vérifier son adéquation avec les documents de planification supra-communaux, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et le Programme Local de l'Habitat (PLH). Cette enquête publique, condition essentielle de la validité juridique de la procédure, nécessite la désignation d'un commissaire enquêteur par le tribunal administratif compétent.

La présente note a pour objet de fournir au tribunal administratif les éléments nécessaires à l'examen de la demande de désignation d'un commissaire enquêteur. Elle présente de manière succincte et non exhaustive, les principaux points d'évolution qui seraient apportés sur le Plan Local d'Urbanisme de Fougères, par le biais du projet de révision générale arrêté en Conseil Municipal le 27 juin 2024. En outre, il est également présenté la concertation préalable mise en œuvre au long de la procédure.

Sommaire

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	2
2. Le scénario de croissance et les objectifs de production de logements	3
3. Prise en compte de la loi Climat et Résilience : Modération de la consommation d'espace.....	4
4. Le renforcement de la protection du patrimoine bâti.....	6
5. Le renforcement de la protection du commerce en centre-ville	7
6. Évolution des règles d'implantation et de hauteurs.....	8
7. Renforcement de la protection des éléments naturels : boisements, arbres, haies, habitats.....	8
8. Concertation préalable.....	11

1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD de la ville de FOUGERES 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

Le projet met l'accent sur la préservation des espaces naturels et leur intégration dans l'environnement urbain. Les vallées, cours d'eau, et zones humides sont protégés pour garantir la biodiversité et renforcer les corridors écologiques. L'accent est mis sur une ville compacte, limitant l'étalement urbain tout en améliorant les mobilités actives. Les arbres et haies remarquables sont inventoriés et protégés, avec une augmentation significative des espaces boisés classés. La gestion de l'eau est intégrée dans une stratégie durable, avec une attention aux ressources et aux risques d'inondation.

2. Renforcer le pôle économique et le cœur d'agglomération

Le PLU valorise les zones d'activités économiques pour répondre aux besoins sur 10 ans tout en améliorant leur attractivité visuelle. Le développement touristique est également intégré, avec une synergie entre sites patrimoniaux et culturels pour renforcer l'attractivité de Fougères. L'économie résidentielle est mobilisée pour générer de l'emploi en soutenant les commerces locaux et services de proximité. L'objectif est de maintenir une activité commerciale forte dans le centre-ville, tout en diversifiant l'offre de logements. Des infrastructures adaptées pour les services publics complètent ces orientations, assurant une couverture optimale des besoins communaux.

3. Développer les usages de proximité

Le centre-ville est renforcé comme cœur vivant et accessible, grâce à une meilleure connectivité entre les îlots urbains et des aménagements favorisant les mobilités actives. Les pôles de proximité, combinent services et commerces de quotidienneté. Des mesures visent à conserver les rez-de-chaussée commerciaux et limiter les implantations hors des pôles identifiés. Le PLU prévoit également une diversification des logements proches de ces pôles pour dynamiser leur fréquentation. Des équipements publics adaptés (écoles, crèches, sports) complètent cette vision, garantissant une offre suffisante et diversifiée sur tout le territoire communal.

4. Développer l'offre d'habitat dans une optique de diversification des logements et de maîtrise de la consommation foncière

Le projet prévoit la construction de 1300 logements sur 10 ans, en mettant l'accent sur la réhabilitation des logements vacants et la densification urbaine. Le renouvellement urbain est priorisé pour limiter l'étalement, avec l'identification de friches et « dents creuses » pour accueillir des projets. Les nouvelles opérations privilégient des logements variés (individuels, collectifs) pour assurer une mixité et une pluralité de logements. La réduction des zones d'extension urbaine illustre l'engagement pour une gestion économe de l'espace. Des objectifs de densité urbaine ambitieux (30 à 100 logements/ha selon les secteurs) sont définis, intégrant des formes urbaines innovantes et adaptées au contexte patrimonial.

5. Valoriser le patrimoine, un atout de Fougères

Le PLU intègre un important travail d'inventaire et de protection réglementaire pour les bâtis patrimoniaux situés en dehors du Site Patrimonial Remarquable. Des constructions variées (anciennes usines, maisons bourgeoises, cités ouvrières) et des ensembles homogènes ont été identifiés et bénéficient de prescriptions précises pour garantir leur conservation et encadrer leur évolution. Cette démarche permet de préserver l'identité architecturale et urbaine de la commune au-delà des périmètres traditionnels de protection. Le renouvellement urbain est conçu pour respecter ces patrimoines, favorisant une densification maîtrisée et harmonieuse. Enfin, ces actions inscrivent le patrimoine au cœur de l'identité locale et du développement durable de la ville.

6. Favoriser et développer la mobilité

La mobilité durable est encouragée grâce à une meilleure répartition de l'espace public entre modes actifs, transports en commun et automobile. La création d'un pôle d'échange

multimodal Place de la République renforce les connexions interurbaines et l'intermodalité. Des cheminements piétons et cyclables sont hiérarchisés, sécurisés, et prolongés vers les communes voisines. Les zones de stationnement sont optimisées pour soutenir l'attractivité du centre-ville. L'extension des zones de circulation apaisée et la promotion des déplacements actifs réduisent l'empreinte carbone. Les axes de développement urbain tiennent compte des infrastructures de transport actuelles et futures.

7. Développer le territoire de manière économe en énergie

Le PLU favorise les énergies renouvelables et adapte les réglementations pour améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments. Les nouvelles constructions et extensions urbaines s'intègrent autour des réseaux de transport, limitant les déplacements automobiles. Les mobilités actives sont renforcées pour diminuer la consommation d'énergie. Une densité urbaine ambitieuse et une gestion différenciée des eaux pluviales permettent une utilisation raisonnée des ressources. Des outils d'aménagement encouragent les pratiques responsables. Ces initiatives inscrivent Fougères dans une stratégie durable et exemplaire face aux défis climatiques.

2. Le scénario de croissance et les objectifs de production de logements

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fougères, l'hypothèse de croissance démographique retenue, fixée à 0,82 % par an, s'appuie sur une analyse des dynamiques passées et des projections territoriales établies. Ce taux correspond aux tendances identifiées lors du diagnostic réalisé en 2019, qui s'appuyait sur les données INSEE de la période 2011-2016, où une croissance de l'ordre de 0,8 % par an avait été observée pour Fougères Communauté. Il s'inscrit également dans une perspective réaliste, légèrement en retrait par rapport aux ambitions du SCoT du Pays de Fougères, qui avait retenu un taux de 1,6 % pour la période 2005-2015. Par ailleurs, il demeure compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Fougères Agglomération, qui prévoit une croissance annuelle de 1 % pour la période 2021-2026, en intégrant des politiques actives de renouvellement urbain et de lutte contre la vacance.

Nota : Lors de la consultation des services qui s'est tenue entre juillet et octobre 2024, l'État a émis une réserve de l'hypothèse de croissance démographique retenue, soulignant que les données INSEE plus récentes (2016-2021), indiquent une croissance plus modérée de 0,34 % par an. Cette actualisation doit néanmoins tenir compte de la conjoncture particulière, marquée notamment par les effets de la crise sanitaire et les évolutions économiques. L'hypothèse de 0,82 % retenue dans le cadre de la révision du PLU repose sur une vision à moyen et long terme, intégrant les effets attendus des politiques publiques locales. Ce scénario permet d'estimer un besoin de 1 300 logements à produire sur 10 ans, un chiffre compatible avec les orientations du PLH et du SCoT, tout en anticipant les évolutions démographiques et en répondant aux objectifs de gestion économe de l'espace. En ce sens, cette hypothèse cherche à concilier prudence et ambition dans le cadre du développement durable de Fougères.

Le projet de révision du PLU de Fougères place le renouvellement urbain et la densification au cœur de sa stratégie de développement. Fort de son rôle de ville-centre, le PLU prévoit que 55 % de la production de logements se feront dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, un pourcentage en totale cohérence avec les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH). Ce positionnement permet à Fougères d'affirmer son rôle moteur dans le développement du Nord-Est de l'Ille-et-Vilaine et au-delà. Le tissu urbain dense, renforcé par un bâti ancien compact et bien structuré, favorise cette approche, malgré une topographie parfois contraignante. Les opportunités foncières au sein du tissu existant sont toutefois limitées, la plupart des sites disponibles étant déjà engagés dans des projets (ex. : lotissement du Chemin de Fontaine La Chèze) ou programmés à court terme (ex. : projet Annexe Duguesclin).

Cette stratégie s'accompagne d'une politique de mobilité ambitieuse, s'appuyant sur un réseau de transports en commun composé de six lignes de bus, desservant les secteurs à urbaniser. Le futur Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), prévu place de la République, renforcera cette dynamique en améliorant les interconnexions avec les pôles voisins.

Enfin, la révision du PLU traduit une volonté forte de préserver les espaces agricoles et naturels, matérialisée par une augmentation des zones naturelles protégées, qui atteignent désormais 300 hectares. Cette combinaison entre densification urbaine, mobilité durable et préservation des ressources naturelles inscrit pleinement le PLU dans une logique de développement équilibré et responsable.

Nota : Lors de la consultation des services qui s'est tenue entre juillet et octobre 2024, l'État a émis une réserve au sujet des logements sociaux. Il invite la ville de Fougères à afficher un pourcentage de logements sociaux par opération. La ville de Fougères, dépasse d'ores et déjà le seuil de 25% de logement sociaux par commune fixé par la loi Solidarité Renouvellement Urbain. Pour autant, elle entend répondre favorablement à cette réserve, et indiquer en moyenne 27% de logements locatifs sociaux sur le total des 1300 logements prévus sur une durée de 10 ans, conformément au PLU.

3. Prise en compte de la loi Climat et Résilience : Modération de la consommation d'espace

La commune de Fougères affichait initialement un objectif volontariste de réduction de la consommation d'espace lors de la révision générale du POS en PLU en 2013.

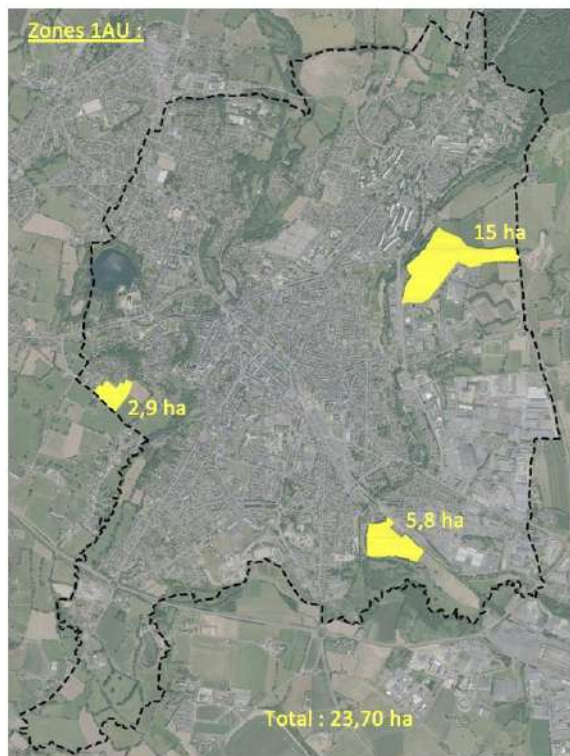
Aujourd'hui, sa volonté d'intégrer la loi « Climat et Résilience » dans le projet de révision du PLU s'inscrit dans cet objectif. En ce sens, la diminution des zones 1AU à 15,9 ha permet d'attester d'une modération la consommation d'espace par rapport aux 16 ha consommés au cours de la période 2011-2021.

Ancien POS 1989		PLU en vigueur 2013		Projet de révision initial du PLU 2021		Projet de révision du PLU prenant en compte la loi « Climat et Résilience » 2024				
U	603,6 ha	+122,7 ha +20%	U	698,3 ha	- 2,8 ha -0,4%	U	695,5 ha	+ 4,9 ha +0,7%	U	700,4 ha
1NA	137,1 ha	-114,4 ha -83%	1AU	24,5 ha	- 0,6 ha -2,5%	1AU	23,9 ha	- 8 ha -33%	1AU	15,9 ha
2AU	58,4 ha	-31,8 ha -54%	2AU	26,9 ha	- 13,1 ha -48,7%	2AU	13,8 ha	- 0,8 ha -6%	2AU	13,0 ha
N	241,8 ha	+22,6ha +9%	A	10,4 ha	- 0ha 0%	A	10,4 ha	- 10,4 ha -100%	A	0 ha
			N	283,1 ha	+ 16,7ha +5,9%	N	299,8 ha	+ 14,3 ha +5%	N	314,1 ha

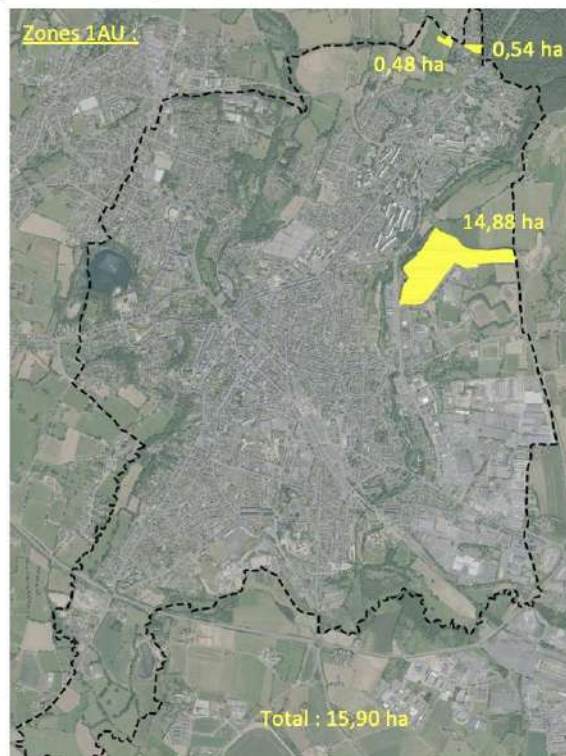
Nota : Lors de la consultation des services qui s'est tenue entre juillet et octobre 2024, l'État a émis une réserve concernant la consommation foncière. Il considère, à l'appui des données du Mode d'Occupation des Sols (MOS) que seuls 13,7 ha ont été consommés durant la période de référence 2011-2021. Aussi, les services de l'Etat ont suggéré à la ville de Fougères, de consolider l'objectif de modération sur la base de cette donnée, en proposant de réduire les surfaces ouvertes immédiatement à l'urbanisation. Dans sa volonté de prendre pleinement en compte ces enjeux, la ville de Fougères entend répondre favorablement à cette réserve, en rectifiant de manière limitée l'ouverture à court terme de certains secteurs.

Evolution des zones 1AU dans le sens d'une modération de la consommation d'espace

Zones 1AU du PLU en vigueur :

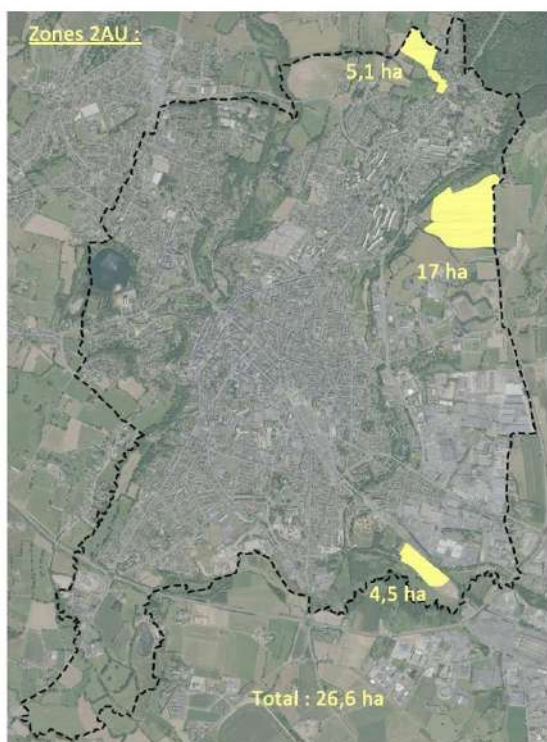


Zones 1AU du projet de révision actualisé
(prise en compte de la loi « Climat et Résilience ») :

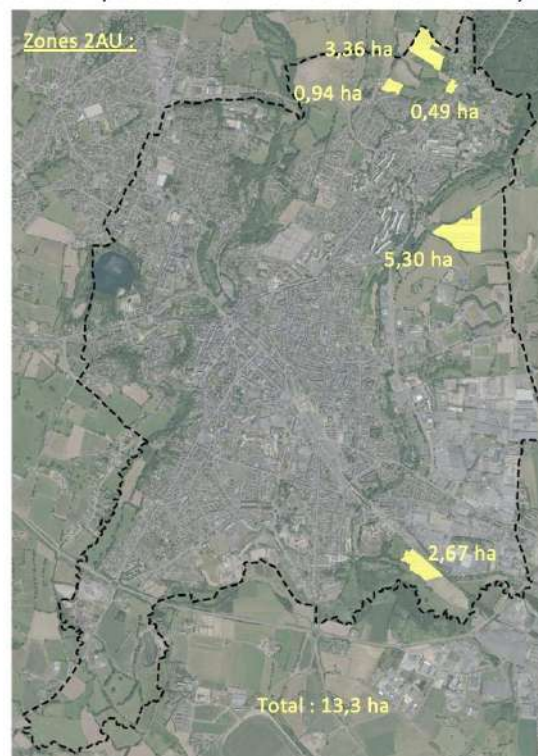


Evolution des zones 2AU dans le sens d'une modération de la consommation d'espace

Zones 2AU du PLU en vigueur :



Zones 2AU du projet de révision actualisé
(prise en compte de la loi « Climat et Résilience ») :



4. Le renforcement de la protection du patrimoine bâti

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme, un inventaire approfondi du patrimoine bâti a été conduit afin de renforcer sa protection et de mieux intégrer les enjeux patrimoniaux dans le projet urbain. Cet inventaire a permis d'identifier, de qualifier et de localiser les édifices et les bâtis de qualité, en s'appuyant sur leur valeur architecturale, historique ou paysagère. L'objectif de cette démarche est d'assurer une meilleure prise en compte des spécificités locales dans le cadre des nouvelles règles d'urbanisme, tout en répondant aux attentes exprimées lors de la concertation publique. Les éléments de patrimoine identifiés ont ensuite été classés selon leur niveau d'importance (majeur, remarquable ou ordinaire), ce qui a conduit à une adaptation du règlement littéral et graphique du PLU pour assurer leur protection et leur valorisation.

Le règlement littéral et graphique La protection du Patrimoine

- Pour les bâtiments patrimoniaux majeurs :



- ✓ La conservation de la totalité des éléments de **forte qualité patrimoniale est imposée.**
- ✓ La démolition partielle des éléments bâtis de faible qualité est autorisée **sous réserve d'un projet valorisant** pour l'architecture de l'édifice et le paysage urbain.

- Pour tous les bâtiments remarquables :

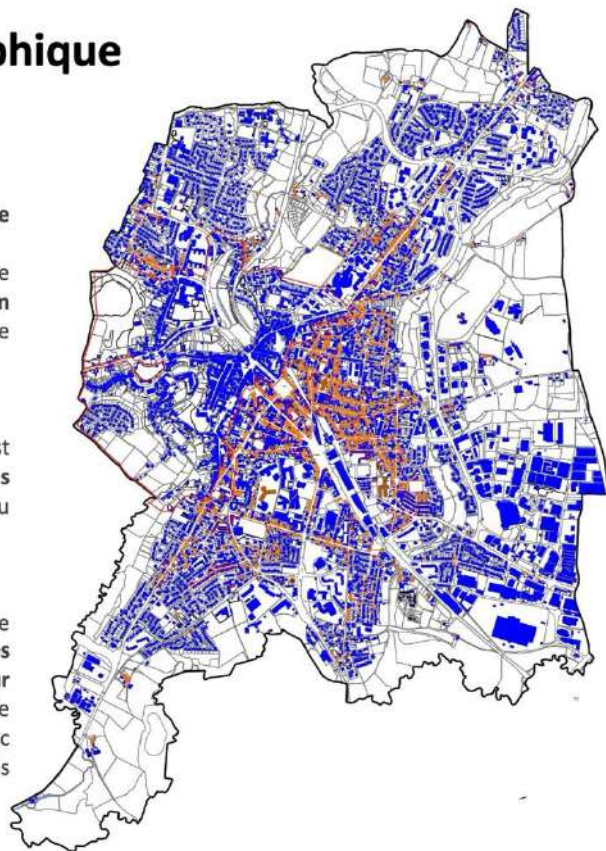


- ✓ La démolition partielle des éléments bâtis est autorisée sous réserve de **ne pas compromettre l'harmonie d'ensemble** du bâtiment.

- Pour les bâtiments patrimoniaux ordinaires :



- ✓ Le PLU intègre une **OAP spécifique** sur le thème du patrimoine, qui définit **des recommandations et des prescriptions pour faire évoluer ce bâti** (conservation de l'ordonnance des façades, isoler les parois avec des matériaux respirants, préservation des jardins...)



5. Le renforcement de la protection du commerce en centre-ville

Le projet de révision du PLU renforce la régulation des implantations commerciales en privilégiant les pôles de proximité et les linéaires commerciaux identifiés, tout en limitant les nouvelles constructions hors des centralités pour préserver l'équilibre urbain et commercial.

Les implantations commerciales et bâtis

- Actuellement, le PLU intègre des dispositions réglementaires protectrices spécifiques dans le centre-ville, sous la forme de **linéaire commercial**. Il interdit le changement de destinations des commerces vers des logements sur certaines rues.

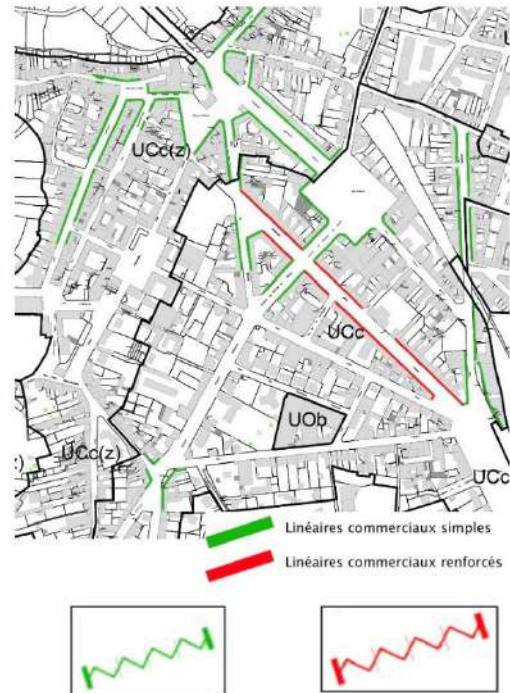
- Le nouveau PLU renforce la réglementation protectrice des commerces de proximité par deux actions complémentaires :

Actualisation des linéaires commerciaux

Le nouveau PLU distingue deux types de linéaires commerciaux, afin d'affiner la règle sur les obligations de création de commerces dans les nouvelles constructions. « **En bordure des linéaires commerciaux (simples et renforcés) identifiés au règlement graphique, le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions affectées aux commerces, services, vers du logement ou un autre usage est interdite sur une profondeur de 10 m minimum par rapport à la façade sur rue** ».

- **Linéaires commerciaux simples** : Pour les constructions neuves se réalisant à la place de cellules commerciales préexistantes, les RDC devront prévoir l'implantation de cellules commerciales sur au moins les 2/3 de la façade.

- **Linéaires commerciaux renforcés** : « pour toutes les constructions neuves, les RDC sur rue devront prévoir l'implantation de cellules commerciales au moins 2/3 de la façade »



Trame graphique implantations commerciales simples et renforcées dans le règlement graphique

Les implantations commerciales dans les pôles de proximité

L'enjeu est de favoriser l'implantation du commerce dans des pôles de proximité identifiés au PLU.

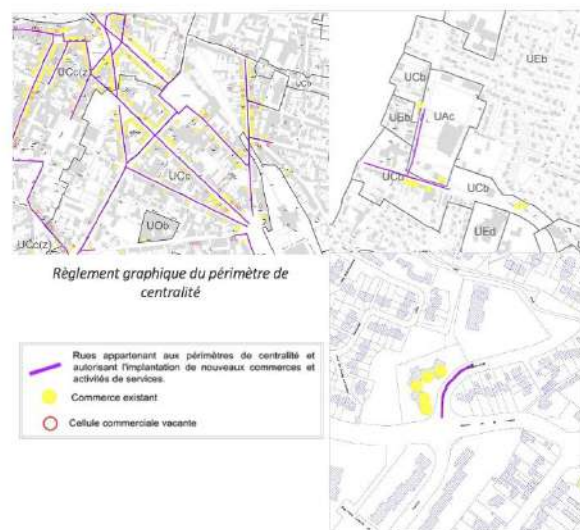
Limitation des implantations commerciales hors des centralités

Ces règles édictent les principes suivants :

- **Dans les pôles de proximité** : implantation libre de nouveaux commerces, quelle que soit sa superficie

- **Hors des pôles de proximité** :

- ✓ Pas de nouvelle implantation possible de « commerces de proximité » (commerces de moins de 300m²) et relevant de la destination « commerces et activités de service »
- ✓ Extension et mise aux normes des commerces existants possibles si limitées/raisonnables
- ✓ Dérogation pour la zone d'activités (classée en zone UAC) avec 2 cas de figure :
 - Stations de distribution de carburants, concessionnaires automobiles et cafés hôtels restaurants
 - Cellule commerciale adossée à une activité de production (artisanale ou industrielle)



6.Évolution des règles d’implantation et de hauteurs

Le projet de révision de PLU renforce la régulation des implantations commerciales en privilégiant les pôles de proximité et les linéaires commerciaux identifiés, tout en limitant les nouvelles constructions hors des centralités pour préserver l’équilibre urbain et commercial.

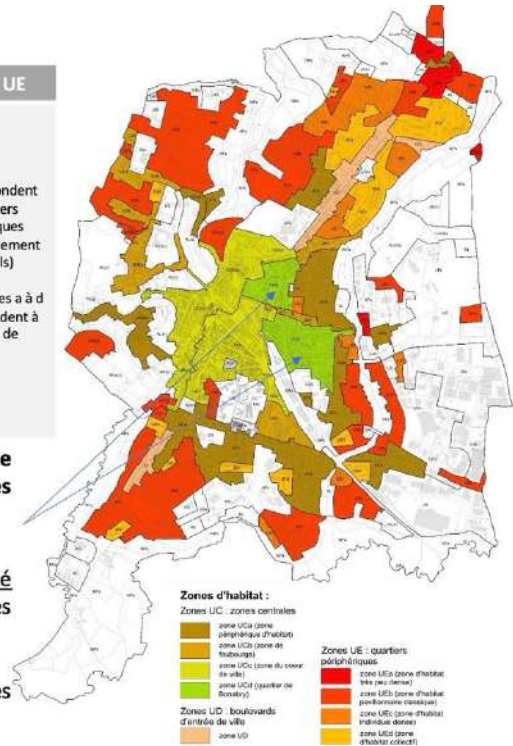
Afin de préserver l’identité urbaine du quartier Bonabry, une zone UCd a été créée :

Les zones d’habitat

Les secteurs	Zones UC				Zone UD	Zone UE
	Zone UCa	Zone UCc	Zone UCb	Zone UCd		
Caractéristiques	- Zones péri-phériques d’habitat	- Zone du cœur de ville - Offre davantage de capacité de construire sur un espace dense	- Se distinguent par les hauteurs maximales autorisées	- Zone nouvellement créée sur Bonabry	Accompagnent les boulevards d’entrée de ville - Accueillent fréquemment des commerces et des services	- Correspondent aux quartiers périphériques (essentiellement résidentiels) - Les indices a à d correspondent à des règles de hauteurs

Le nouveau PLU prend des mesures spécifiques sur le quartier de Bonabry pour préserver les cœurs d’îlots en empêchant des nouvelles implantations en second rideau.

- Zone UCd = règles spécifiques pour conserver son homogénéité tout en préservant des îlots non constructibles à l’arrière des constructions afin de préserver les jardins.
- Les hauteurs sont limitées pour préserver les rues caractéristiques de Bonabry.



7. Renforcement de la protection des éléments naturels : boisements, arbres, haies, habitats...

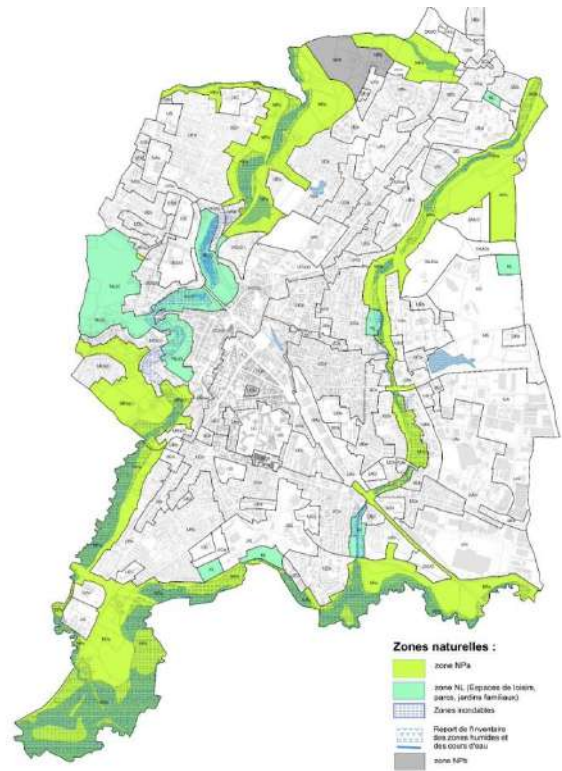
Le projet de révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Fougères apporte des avancées significatives en matière de protection et de valorisation des éléments naturels. Il renforce les dispositifs existants pour préserver les boisements, les haies, les arbres remarquables, ainsi que les milieux humides et le réseau hydrographique, éléments essentiels de la trame verte et bleue. Parmi les nouveautés, on note une augmentation de la surface des Espaces Boisés Classés (EBC), l’identification de haies supplémentaires protégées au titre du paysage, et une protection accrue des arbres remarquables avec des périmètres spécifiques. Ces mesures visent à préserver la biodiversité, à maintenir des continuités écologiques et à intégrer pleinement les enjeux environnementaux dans le développement urbain de Fougères. Enfin, le projet intègre deux nouvelles OAP thématiques qui répondent pleinement à ces enjeux : une OAP trame verte et bleue et une OAP biodiversité en ville.

Les secteurs naturels

Sur son territoire, Fougères possède des entités plus sensibles du point de vue environnemental. Il s'agit des espaces liés à la présence de l'eau (trame bleue), à savoir :

- Le réseau hydrographique
- Les milieux humides

Les secteurs	Zone NL	Zones NP	
		Zones NPa	Zones NPb
Caractéristiques	- Espaces à dominante naturelle	- Espaces naturels ou semi-naturels à protéger et à conserver (ex: zones humides)	- Espaces naturels ou semi-naturels à protéger - Autorisent les activités agricoles - Potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles



Les secteurs de préservation de la trame verte

- Le PLU protège les arbres, haies, et talus avec des **outils juridiques variés** : de l'identification au titre de la loi paysage (protection la plus faible) au classement au titre des Espaces Boisés Classés (EBC - protection la plus forte).

- Le nouveau PLU va actualiser cette protection de la trame verte par une **augmentation des espaces protégés**.

La superficie des bois classés en Espaces Boisés Classés (EBC) au PLU initial s'élevait à 37.66 ha.

La nouvelle superficie des EBC au PLU est de 48,09 ha,

soit une variation de +27.7 %. Cette variation se décompose comme suit :

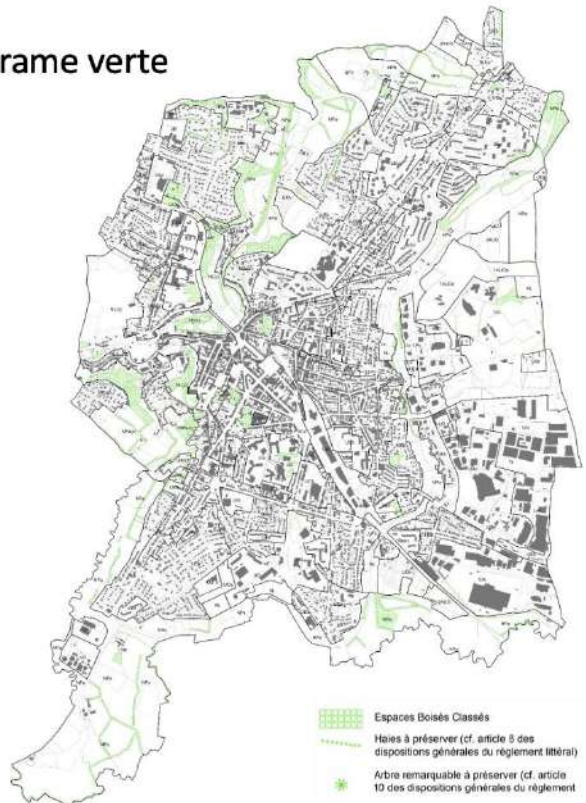
- 36.16 ha d'EBC conservés (51 sites)
- **11,93 ha d'EBC ajoutés** (14 sites)
- 1,42 ha d'EBC supprimés ou réduits, (6 sites).

Pour les haies protégées au titre des EBC, les 55 haies initialement protégées sont conservées.

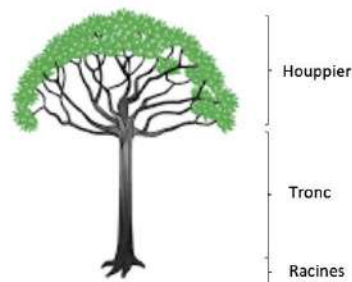
Pour les haies protégées au titre de la loi paysage, le bilan est le suivant :

- 148 haies sont conservées, soit 13,6 km linéaire initiaux.
- 147 haies sont ajoutées, soit **13,2 km linéaires supplémentaires**.
- 0 haies sont déclassées.

Plusieurs arbres remarquables sont également identifiés au plan graphique.



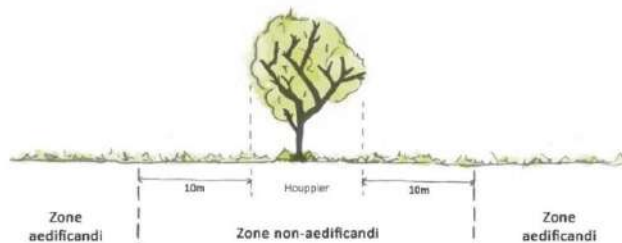
Préservation des arbres, espaces boisés, bois



✓ Pour la préservation et le développement de la biodiversité

○ Les arbres remarquables

- La protection des arbres remarquables a été renforcée. Cette protection s'applique à un arbre remarquable isolé dans un rayon de 10m, calculé à partir du houppier de l'arbre (et non plus à partir du tronc)



○ La préservation de l'habitat de la biodiversité

- Privilégier le maintien des clôtures végétales existantes
- Pour les nouvelles clôtures en limite séparative, les soubassements devront prévoir des passages pour la faune
- Un inventaire écologique (de 6 mois) préalable à la démolition sera exigé lors de renouvellement urbain de friches urbaines composées de bâtis anciens

La qualité environnementale

✓ Pour renforcer le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis des constructions

○ Les espaces libres de toute construction

- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces perméables paysagers et plantés à raison d'un arbre par 200m² de terrain et les aires de stationnement à raison d'un arbre pour 150 m².
- Au-delà d'une opération de 10 lots les espaces libres de toute construction représenteront au minimum 20% d'espaces verts

○ Le zonage pluvial

- En annexe du PLU, un règlement relatif au zonage pluvial a été rédigé = gérer les eaux pluviales en favorisant leur infiltration de manière diffuse, par des dispositifs dits de « gestion intégrée » (*noues, jardins de pluie, chaussées réservoirs, espaces verts creux, massifs d'infiltration ou encore toitures végétalisées...*)
- Limitation de l'imperméabilisation des sols
- Pour tout projet de construction, d'aménagement, d'extension d'emprise au sol ou de surface de plancher de plus de 20 m², il sera imposé :
 - Une surface minimum d'infiltration égale à 20 % des surfaces imperméabilisées
 - Pour l'infiltration d'un volume minimum de 37l/m² imperméabilisé
- Les nouvelles clôtures autorisées dans les zones inondables ne devront pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales

○ Les clôtures :

- Les règles des clôtures ont été modifiées afin de préserver et favoriser soit les clôtures présentant une qualité architecturale (ex : murets en pierre), soit les clôtures végétales, ou celles laissant passer la petite faune.
- Est introduite l'interdiction de certains matériaux : PVC, composites, panneaux préfabriqués.

8. Concertation préalable

Dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fougères, la concertation préalable a été conduite conformément à l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, visant à associer les habitants, associations locales et parties concernées tout au long de la procédure. Cette démarche a été engagée dès la délibération du 25 février 2016, prescrivant la révision du PLU et définissant les modalités de concertation.

L'information au public s'est déroulée à travers plusieurs canaux. Une page internet dédiée sur le site de la ville a permis un suivi continu de la procédure, avec des mises à jour sur les différentes étapes et la publication de supports informatifs. Le bulletin municipal « Fougères Ensemble » a régulièrement relayé des éléments liés à la révision, notamment en détaillant les objectifs et enjeux dans son numéro de l'été 2019. Une exposition publique en plusieurs phases a également été organisée : une première série de panneaux explicatifs a été présentée en mairie en 2019, et une seconde série enrichie a été exposée en 2023-2024 à l'espace polyvalent « Les Ateliers ».

Cinq réunions de quartiers ont été organisées en début d'année 2019. Ces réunions ont permis de présenter un diagnostic et de recueillir les réflexions des participants sur les principaux axes de la révision. Les contributions issues de ces ateliers ont été examinées par les élus dans le cadre des travaux sur le PADD. Par ailleurs, un registre public a été mis à disposition en mairie dès le début de la procédure pour recueillir les observations écrites des habitants, et une rubrique de contact en ligne a été ouverte sur la page internet dédiée.

Deux réunions publiques ont été tenues, permettant de présenter des étapes clés de la procédure : le 4 juillet 2019, les orientations générales du PADD ont été détaillées, accompagnées de cartographies et données précises ; le 28 novembre 2023, les participants ont pu prendre connaissance du règlement, des documents graphiques et des orientations d'aménagement sectorielles (OAP). Ces réunions ont permis d'échanger directement avec les habitants sur les choix d'aménagement proposés.

Ces actions, menées sur plusieurs années, ont permis d'assurer une concertation continue et diversifiée, intégrant les contributions de la population et des acteurs locaux au projet de révision du PLU. Le bilan de cette concertation a été présenté et approuvé lors de l'arrêt du projet, attestant de la prise en compte des remarques exprimées dans la finalisation des documents.

En parallèle, les personnes publiques associées (PPA) ont été consultées à chaque étape de la procédure. Cela s'est traduit par des échanges réguliers, notamment par mail, sur des sujets spécifiques nécessitant leur expertise, et par la tenue de quatre réunions rassemblant l'ensemble des PPA aux étapes clés de la révision du PLU. Ces réunions ont permis de présenter l'avancement des travaux, d'examiner leurs observations et d'intégrer leurs contributions au projet final.

Cette double approche, associant concertation publique et sollicitations des PPA, garantit que le projet de révision du PLU répond aux attentes locales tout en respectant les obligations réglementaires et les orientations stratégiques.