

# **Projet de Mise en œuvre d'un Périmètre Délimité des Abords d'un monument historique**

**Enquête unique relative au projet arrêté  
le 27 juin 2024**



**Enquête  
menée en mairie en mairie de Fougères du  
27 mars 2025 au 25 avril 2025  
Conclusions et avis  
de la Commissaire Enquêteur  
Document 4/4**

## SOMMAIRE

I- RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE .....	4
Procès-verbal en date du 25 avril 2025 .....	4
II- Présentation des conclusions .....	4
1. Rappel de l'objet du projet .....	5
2. Rappel de l'objet de l'enquête.....	5
3. Contexte .....	6
3.1- Le territoire .....	6
3.2- Le Plan local d'urbanisme (PLU) .....	6
3.3- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de référence .....	6
3.46 - Maîtrise d'ouvrage et Maîtrise d'Œuvre.....	6
4. Analyse du déroulement et du bilan de l'enquête publique .....	7
4.1 Déroulement de l'enquête .....	7
4.2 Clôture de l'enquête .....	7
4.3 Observations recueillies pour le PDA .....	7
4.4 Procès-verbal de synthèse et Mémoire en Réponse .....	7
4.5 Appréciation de la CE sur le déroulement de l'enquête et son bilan.....	8
<b>III - Conclusion de la CE.....</b>	<b>8</b>
1- Pertinence du projet de ZEP .....	8
1 -1 Contexte actuel.....	8
1 -2 Objectifs du PDA.....	8
1-3 La qualité du dossier d'enquête .....	9
1-4. Les questions de la CE dans son procès-verbal et les réponses de la commune .....	9
1-5 Synthèse .....	9
2- Avis.....	10
IV Projet de Zonage de gestion des eaux pluviales.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1- Conclusion.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1 -1 Contexte de la réalisation d'un zonage des eaux pluviales..	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1-2 Objectifs.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1-3- La qualité du dossier d'enquête .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1-4 Le rapport de présentation .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1-5 Le document mis à l'enquête .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1-6 Les questions de la CE dans son procès-verbal et les réponses de la commune .	<b>Erreur !</b>

**Signet non défini.**

1-7 Les questions du public et des personnes consultées.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
1-8 synthèse.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2- Avis.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
GLOSSAIRE.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>

# I- RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## Procès-verbal en date du 25 avril 2025

**Je soussignée, Marie-Isabelle Pérais**, désignée en qualité de commissaire enquêteur par une décision du 22 janvier 2025 du Tribunal administratif de Rennes, relative au projet de Révision du Plan Local d'Urbanisme de Fougères, Mise en œuvre d'un Périmètre Délimité des Abords d'un monument historique et Zonage de gestion des eaux pluviales de la commune de Fougères.

**Déclare, conformément à cette décision :**

**avoir assuré**, pendant la durée légale de l'enquête **du 27 mars 2025 au 25 avril 2025** inclus (soit 30 jours consécutifs), les 5 permanences suivantes en Mairie de Fougères :

- Le jeudi 27 mars 2025 de 9h à 12h ;
- Le mercredi 2 avril 2025 de 9h à 12h ;
- Le vendredi 11 avril de 9h à 12h ;
- Le mercredi 16 avril 2025 de 9h à 12h ;
- Le vendredi 25 avril 2025 de 14h à 16h30.

## II- Présentation des conclusions

Dans son Rapport, la Commissaire enquêteur (CE) a présenté l'objet de l'enquête, la composition du dossier, le bilan de la concertation et la façon dont l'enquête s'est déroulée. Il s'agit d'une enquête unique qui porte sur 3 volets : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Fougères, Mise en œuvre d'un Périmètre Délimité des Abords d'un monument historique et Zonage de gestion des eaux pluviales de la commune de Fougères.

Pour la partie mise en œuvre d'un Périmètre Délimité des Abords d'un monument historique, elle a développé le contexte réglementaire du projet, la méthodologie et la procédure menée.

Elle a ensuite comptabilisé les observations recueillies pendant l'enquête et en a fait une synthèse thématique.

Afin de se forger une opinion sur le projet, la CE a :

- rencontré le maire adjoint accompagné de la responsable administrative de la commune qui lui ont présenté le projet
- visité la commune avec le maire adjoint
- eu des échanges oraux avec Mme la responsable administrative de la commune
- examiné les observations du public recueillies durant l'enquête), les délibérations municipales portant sur le projet, l'avis de la MRAe et de la DRAC

- présenté au maire, le procès-verbal de synthèse (PVS) de fin d'enquête faisant état des observations du public (annexe 1 au Rapport) et ses propres questions induites par l'étude du dossier et les remarques enregistrées durant l'enquête, selon une synthèse thématique ;
- étudié les précisions apportées dans le mémoire en réponse (MER).

Avant d'émettre ses conclusions motivées et son avis, la CE rappelle l'objet de l'enquête, donne ses appréciations générales sur la concertation, la qualité du dossier (fond et forme), le déroulement de l'enquête, puis analyse le projet sur la base des thématiques retenues en tenant compte des spécificités territoriales identifiées dans le rapport de présentation.

***Les réponses de la commune sont extraites du document, Mémoire En Réponse, et reprises partiellement en italiques marron. Pour leur intégralité il convient de se reporter au document Rapport N°1 /4 (pièce N°11 annexée au dossier. Les commentaires de la CE sont en bleu.***

## 1. Rappel de l'objet du projet

La chapelle Saint Pierre d'Iné est un monument partiellement protégé au titre des Monuments Historiques. Une grande partie de son environnement, maisons individuelles et logements collectifs, ne participent pas à la qualité des abords du monument.

Chaque monument historique classé ou inscrit génère une servitude qui impose de demander l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour toute demande d'autorisation d'urbanisme. Le périmètre actuel impacte une zone qui ne contribue pas à la mise en valeur du Bâtiment notamment sur Javené

## 2. Rappel de l'objet de l'enquête

La commune de Fougères a souhaité réviser son PLU.

Afin d'intégrer les dispositions de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi ENE, 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.

La procédure de révision du PLU s'inscrit dans le cadre de loi portant lutte contre le dérèglement climatique, dite Loi Climat et Résilience.

La commune s'est engagée également dans une réflexion sur la gestion des eaux pluviales. Elle a élaboré un Zonage de Gestion des Eaux Pluviales qui a vocation à être annexé au PLU.

Fougères souhaite également mettre en place un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la chapelle St Pierre d'Iné qui est plus pertinent que le périmètre de protection actuel.

Le conseil municipal a donc arrêté un projet de PLU et décidé de soumettre le projet de PLU, le projet de zonage de gestion des eaux pluviales et le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la chapelle St Pierre d'Iné à une enquête publique unique.

## 3. Contexte

### 3.1- Le territoire

La commune de **Fougères (35)** se trouve dans le département de l'Ille-et-Vilaine, région Bretagne, elle possède une population de 20 100 habitants répartis sur une surface de 10.46 km<sup>2</sup>. La commune est membre de Fougères Agglomération et fait partie du territoire du schéma de cohérence territorial du pays de Fougères ;

Les communes limitrophes sont Lécousse à l'ouest, Laignelet au nord, Beaucé à l'Est, La Selle en Luitré au sud-est, Javené au sud.

### 3.2- Le Plan local d'urbanisme (PLU)

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU) existant** a été approuvé le 18 avril 2013.

Une révision a été décidée. Le conseil municipal en a décidé la prescription, lors de sa séance du 1<sup>er</sup> juillet 2024.

### 3.3- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de référence

La commune de Fougères fait partie du Pays de Fougères, territoire rural organisé autour de la ville de Fougères, il réunit deux intercommunalités :

Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne

Le Pays de Fougères compte 43 communes, et constitue un bassin de vie avec 78 000 habitants et 28 000 emplois,

Le Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères a été constitué le 31 décembre 2001

Le SCOT du Pays de Fougères est en cours de révision. Dans l'attente de la validation des premières pièces constitutives du dossier, il est fait application du SCOT approuvé le 8 mars 2010.

### 3.46 - Maîtrise d'ouvrage et Maîtrise d'Œuvre

#### **Maitre d'ouvrage et Autorité Organisatrice de l'Enquête :**

Commune de Fougères

**Elu en charge du dossier :** Monsieur Eric Besson 1<sup>er</sup> adjoint au maire de de Fougères  
Délégué à l'urbanisme, au logement et à l'aménagement durable.

Mme Chrystelle Bissardon, Directrice de l'aménagement urbain de la commune  
Madame Laëtitia LE PAPE, Chargée de mission urbanisme.

## 4. Analyse du déroulement et du bilan de l'enquête publique

### 4.1 Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du 27 mars 2025 9h00 au 25 avril 2025 16h30 soit sur une période de 30 jours consécutifs, à la DSTE, dans les conditions précisées dans l'arrêté municipal du 27 février 2025 et rappelées en détail dans le Rapport de la CE (pièce 1 /4). La CE considère que cette période, le nombre et les jours de permanences permettaient de satisfaire tous les publics concernés

L'information sur le déroulement de l'enquête s'est exprimée par les avis officiels dans 2 journaux aux dates réglementaires, par 1 affiche en mairie et 9 affiches réparties sur la ville. Le dossier d'enquête sur support papier a été mis à la disposition du public dans la mairie, lieu de permanence il pouvait également être communiqué à la demande. Le public pouvait s'exprimer par écrit sur le registre mis à sa disposition à la mairie, lieu de permanence, par courrier postal adressé à la mairie et par voie électronique par mail à la mairie.

### 4.2 Clôture de l'enquête

Le registre d'enquête est clos par la commissaire enquêteur le 25 avril 2025 à 17h00. Aucune remarque n'est à signaler sur le déroulement de l'enquête.

**Cinq permanences ont été tenues avec pour le PDA :**

0 visiteurs

0 contributions sur le registre papier

**En dehors des heures de permanence pour le PDA :**

0 visiteurs

0 contributions sur le registre papier

### 4.3 Observations recueillies pour le PDA

Une présentation détaillée en est faite dans le rapport d'enquête (Document 1 /4)  
Les visiteurs se sont montrés intéressés par le patrimoine mais pas par la démarche.

Aucun avis défavorable au projet n'a été formulé **par oral**.

Aucun avis défavorable au projet n'a été formulé **par écrit**.

### 4.4 Procès-verbal de synthèse et Mémoire en Réponse

Un procès-verbal de synthèse a été présenté par oral au porteur de projet le 25 avril 2025 après la clôture de l'enquête 2023 afin de lui exposer les observations recueillies et les questions de la commissaire enquêteur.

En annexe du PVS figure :

- un tableau A de 78 lignes avec le nom et l'adresse des visiteurs et contributeurs

- un tableau B de 78 lignes avec les contributions

9 lignes pour les contributions par courriers, 25 lignes pour les contributions par mails, 2 lignes pour les contributions sur le registre pour la ZEP, 4 lignes pour les contributions sur le registre de visites hors permanence, 37 lignes pour les contributions sur le registre de visites pendant les permanences et une ligne avec un numéro annulé.

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé par mail au porteur de projet le 27 avril 2025, il figure en annexe.

Un mémoire en réponse (MER) a été transmis par mail à la commissaire enquêteur le 15 mai 2025. Le MER figure en annexe du rapport d'enquête (document 1/4)

## **4.5 Appréciation de la CE sur le déroulement de l'enquête et son bilan**

Les permanences se sont déroulées à la mairie de Fougères- services techniques, lieu accessible et central. Les conditions d'accueil étaient adaptées.

La commune n'a pas apporté d'information particulière sur l'enquête en dehors de l'affichage réglementaire et des avis de presse officiels.

La CE note une participation modérée du public que ce soit en présentiel ou en contributions. Les contributions ont porté essentiellement sur le PLU. Le ZEP a soulevé quelques questions et propositions.

La CE conclut que le public a été informé du déroulement de l'enquête et que celle-ci s'est déroulée dans des conditions qui permettaient l'information et la participation du public.

## **III - Conclusion de la CE**

### **1- Pertinence du projet de ZEP**

#### **1 -1 Contexte actuel**

La chapelle la chapelle Saint Pierre d'Iné, monument historique, dispose d'un périmètre circulaire d'un rayon de 500 m.

#### **1 -2 Objectifs du PDA**

En collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), la Ville de Fougères a mené une étude pour la mise en place d'un Périmètre Délimité des Abords (PDA) autour de la chapelle Saint Pierre d'Iné afin de mieux tenir compte des secteurs présentant les enjeux les plus forts en termes de Co visibilité et d'intérêt architectural, urbain et paysager.

## 1-3 La qualité du dossier d'enquête

Le contenu du dossier est détaillé dans le rapport (document 1). Outre les pièces administratives il comportait un rapport de présentation avec une présentation de l'historique de la chapelle, de multiples vues des abords et une proposition de PDA basée sur les enjeux

### Sur la forme

Le document est structuré, illustré par des schémas et photos et argumenté.  
Le contexte patrimonial est évoqué et des références sont faites pour les données

### Sur le fond

Un dossier de présentation dédié au projet de PDA a été réalisé avec un rappel du contexte réglementaire et législatif, une description historique du monument concerné, un diagnostic urbain, patrimonial et paysager et la proposition de périmètre délimité des abords.

Le périmètre proposé est défini en fonction de sa cohérence pour la mise en valeur du monument d'un point de vue urbain et paysager.

Le dossier soumis à l'enquête par Fougères présente une proposition de périmètre qui ne concerne que Fougères.

## 1-4. Les questions de la CE dans son procès-verbal et les réponses de la commune

### SPR

#### Question de la CE

Un SPR existe sur Fougères ? il n'est pas dans les annexes,  
Pourquoi ne pas avoir étudié d'autres PDA ?

#### Réponse de la Mairie :

La quasi-totalité des monuments historiques de la ville est intégrée dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (ex ZPPAUP). Une révision du SPR en AVAP étant prochainement programmée, la réflexion d'un nouveau périmètre de protection pourra alors faire l'objet d'une étude globale dans ce cadre.

Seule la Chapelle Saint-Pierre d'Iné n'est pas comprise dans ce périmètre, c'est pourquoi l'étude d'un périmètre délimité des abords (PDA) a été étudié pour analyser plus finement ce qui contribuait à sa mise en valeur.

#### Commentaire CE :

**Réponse claire et qui explique pourquoi seule la Chapelle St Pierre d'Iné est traitée**

**Rappel :** Aucune contribution du public

## 1-5 Synthèse

Depuis la Loi 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, les périmètres circulaires d'un rayon de 500 m, autour des monuments historiques, peuvent être

modifiés pour délimiter les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument un ensemble cohérent. Le dispositif a été modifié par la Loi Élan en 2019, en permettant à l'autorité compétente en matière de planification urbaine, de proposer un périmètre délimité des abords des monuments historiques.

La révision du Plan Local d'Urbanisme engagée par Fougères permet de modifier les périmètres de protection des monuments historiques en lien avec les communes concernées et en articulation avec leurs enjeux de développement.

La commune a souhaité, comme le permet la Loi, modifier le périmètre de protection de la chapelle Saint Pierre d'Iné dans le cadre d'une procédure unique avec l'élaboration du PLU.

Les raisons de cette demande ont été présentées et argumentées. Cette modification a reçu un avis favorable de la DRAC et aucun commentaire pendant l'enquête.

## 2- Avis

**L'avis de la CE porte sur le projet arrêté. Il est synthétisé sur la base des conclusions développées et argumentées dans le présent document au point III**

*Au terme de l'enquête* unique qui porte sur 3 volets : Révision du Plan Local d'Urbanisme de Fougères, Mise en œuvre d'un Périmètre Délimité des Abords d'un monument historique et Zonage de gestion des eaux pluviales de la commune de Fougères.

### *Après avoir :*

- pris connaissance du dossier mis à la disposition du public, des avis des PA et des délibérations municipales ;
- échangé avec les responsables du projet pour des précisions sur le dossier ;
- tenu 5 permanences en présentiel ;
- enregistré aucune observation sur le registre papier, aucun courrier et aucun courriel ;
- envoyé à la mairie, le procès-verbal de synthèse (PVS) exprimant ses propres questions induites par l'étude du dossier et les remarques enregistrées durant l'enquête
- étudié les précisions apportées dans le mémoire en réponse de la mairie
- formulé une appréciation détaillée sur le projet dans les Conclusions ;

### *Considérant le déroulement de l'enquête,*

*La commissaire enquêteur rappelle* que la commune a préparé le projet en amont avec la DRAC en informant la commune de Javené et le propriétaire concerné par le périmètre actuel.

*La CE considère* que les conditions d'information du public (affiches, site Internet et dossier d'enquête), peuvent être jugées satisfaisantes et que le propriétaire concerné a été informé par courrier de l'enquête.

*La CE estime* que le déroulement des permanences (période, durée, dates, nombre, lieux) ont permis à la population de compléter sa connaissance du dossier et de s'exprimer.

*Au terme de ces analyses,* compte tenu des réponses apportées aux questions de la CE qui ont été validés dans le Mémoire En Réponse, la CE considère le projet de PDA répond aux objectifs fixés.

La commissaire enquêteur émet un

## **Avis favorable**

à la mise en œuvre d'un Périmètre Délimité des Abords de la Chapelle St Pierre d'Iné sur la commune de Fougères

Fait à Dinard le 18 mai 2025  
La Commissaire enquêteur



Marie-Isabelle Pérais

*Ce rapport a été remis le 19 mai 2025 à M. le maire de Fougères, lors d'une réunion fixée en mairie.*