

Permanence	Objet	N°	Parcelle	Thème	Observation	Réponse mairie	Avis CE
P1	PLU	C1	AY36 AY37	OAP-2	Voierie insuffisante pour le projet en terme de desserte et de sécurité La continuité du cheminement piéton doit être assurée . Pb de ZH à proximité. Le passage en 2AU est-il confirmé	Compte tenu de la proximité avec une zone humide et dans le cadre des obligations de réduction des zones à urbaniser, l'ensemble du secteur du Pâtis sera maintenu en zone 2AU.	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
P2	PLU	C11		Régl littéral	Zone UEB souhaite vérifier les dispositions sur les clôtures la hauteur est-elle coté rue ou coté intérieur si dénivelé. Des dérogations sont-elles possibles pour une activité spéciale(assistante maternelle)	Les nouvelles règles du PLU autorisent désormais une hauteur de clôture plus importante, à compter du terrain naturel et non depuis le niveau de la voirie. Par ailleurs, le règlement prévoit la possibilité de dérogations pour des motifs de sécurité. Dans ce cadre, le demandeur est invité à présenter un nouveau projet de clôture. Une rencontre avec le service instructeur sera nécessaire afin d'accompagner la conception d'une clôture de qualité, notamment en limite avec l'espace public	La CE note que la demande est prise en compte et va faire l'objet d'une instruction pour prendre en compte sa spécificité
P3	PLU	C12		Zonage	Gérante SCI prairies de la Roche: secteur à valeur naturelle et patrimoniale sous forme d'île, souhaite maintenir la propriété dans son intégralité et valoriser les bâtiments emblématiques 5000m². Refuse les 2 ER 104 et 58 ne veut pas dévaloriser l'ensemble. Demande que l'emplacement ER104 qui est au niveau de la zone constructible reste constructible PJ 3 pages. ER58 coupe la propriété privée et pénalise les propriétaires risque de squat. Projet global à faire. PJ3p	Le site fait actuellement l'objet d'une réflexion dans le cadre d'un projet global. Après une rencontre avec la propriétaire, il est retenu d'étendre l'emplacement réservé aux parcelles AT 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 689, 690. La Ville va engager une procédure d'acquisition du site. Les bâtiments présentant un caractère patrimonial doivent être identifiés au PLU pour permettre leur changement de destination.	La CE Confirme qu'elle a pu vérifier lors de la visite que ce site a une valeur patrimoniale pour la commune et les habitants. Ce parc en cœur de ville mérite d'être mis en valeur pour l'agrément des habitants et des touristes
P3	PLU	C13		Régl littéral	Atelier maîtrise d'œuvre pour construction particulier locataire en centre ville. Projet délocalisation Bd Grosly terrain à bâtir avec stationnement possible. PIU prévoit 300m² projet cellule 100m² avec logement attenant. Demande évolution du règlement	Refus de modification de la règle : la réglementation en vigueur impose l'implantation des activités commerciales et de services de moins de 300 m² dans les pôles de centralité, d'éviter une dispersion des activités sur le territoire, en particulier sur les axes routiers d'entrée de ville. Cette mesure vise à préserver la cohérence du tissu commercial local et à favoriser l'attractivité du centre-ville.	Avis défavorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune en recommandant à la commune de lister les capacités d'implantation pour répondre au besoin exprimé
P3	PLU	C14		OAP-2	Propriétaire d'un terrain 1ha7 pour un projet avec juste des maisons en nombre limité avec accès par la foirie rue Melouin serait vendeur d'une partie pour faire l'accès	La demande sera examinée mais il est nécessaire de connaître le numéro de parcelle.	La CE note la prise en compte de la commune qui pourra contacter les propriétaires qui ont donné leur adresse
P3	PLU	C15		Zonage	23000m² avec bâtiments industriels et commerciaux classé Uai demande que le bâtiment au sud soit reclassé Uac comme à l'ouest car entrée de ville et continuité commerciale visible du centre ville Commerces existants depuis 30 ans, risque de remettre en cause la continuité du commerce pour les fins de ba. Demande soutenue par CCI.	Avis favorable au classement en Uac des parcelles BD 962 et 963.	Avis favorable à la demande exprimée pour les accès sur la base de la position de la commune, avec un maintien de la densité prévue

P3	PLU	C16	AD 356	Zonage	6533m ² Projet avec avocat vendre partie Sud sud est en Ucc projet présenté à la mairie 2018 sur 2623m ² reponse 09/23 arbre remarquable Courrier mairie 16/8/24 1300m ² . Puits et escalier protégé	La nouvelle cartographie de l'EBC a pour objectif de garantir la préservation d'un arbre remarquable exceptionnel. Tout projet d'urbanisation situé au sud de la parcelle menacerait directement sa survie.	Avis défavorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune en recommandant à la commune de préciser les limites de la zone de protection afin de permettre aux propriétaires de la prendre en compte
P3	PLU	C17		Zonage	Intermarché bâtiment ancien zone Uac, au nord ancien magasin demoli sur parcelle limitrophe appartenant au groupe. projet nouveau bâtiment prévu sur l'ensemble avec logements demande Ucb sur l'ensemble pour mixité d'usage PJ1p	Un avis favorable de principe est émis concernant la modification du zonage de UAc vers UCb, en vue de permettre la réalisation d'un ensemble commercial assorti d'un immeuble de logements. Dans cette perspective, une rencontre avec l'architecte-conseil devra être programmée. Elle aura pour objectif d'accompagner l'évolution du projet afin d'en garantir la qualité urbaine et	Avis favorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune car l'environnement du site est propice au projet
P4	PLU	C18		Zonage	Agent immobilier pour M. Bouillon SARL TS qui a fait une demande de PC Avant UAc et passée en UEc zone de commerces de moyennes surfaces Basic Fit 1200m ² et Energym; projet de cellules pour petits artisans, 696m ² le long de la voirie 8 cellules en R+1 avec sous sol pour stockage ou paramédical. le classement en zone constructible ne permet plus de laisser cette zone en commercial. parking existant	Avis défavorable Le classement en zone Uec sera maintenu, cette entrée de ville n'ayant pas vocation à devenir une polarité commerciale. En effet, l'un des objectifs du PLU est de limiter l'implantation de petits commerces en entrée ou sortie de ville, afin de rompre avec un modèle d'urbanisme susceptible de fragiliser le commerce de centre-ville. L'enjeu est de renforcer les polarités commerciales existantes dans une logique d'équilibre territorial et de mixité fonctionnelle.	La CE prend en compte la position de la commune pour cette vision à long terme car actuellement le site est occupé par des activités qui utilisent des parkings existants et une profession libérale s'est récemment installée. Avis défavorable à la demande exprimée sur la base de cette position de la commune en prenant en compte que la réhabilitation des friches industrielles va ouvrir des espaces d'installation
P4	PLU	C19		Zonage	Maison en Uea parcelle voisine prévue en 1AU0a venue en réunion publique avec 7 autres personnes; zone paisible chemin sans issue, élargi côté Laignelet. Les maisons nouvelles de Laignelet sont en limite de propriété pas possible de l'élargir. Demande max une dizaine de maisons. Peu de bus. Les maisons ont besoin de 2 voitures. Projet tracé 4 de la rocade? Viser plutôt Paron	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
P1	PLU	C2	AY212	OAP-2	cf C1	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
P4	PLU	C20		Concertation	Projet du Pâtis élaboré sans connaître les lieux d'après les participants aux réunions publiques et sans préparation, le projet a été présenté sans ouverture à une évolution	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée

P4	PLU	C21		OAP-11	zone Ueb OAPN°11 prévue pb voie unique car pas de débouche à l'est, passage obligatoire devant les terrains de sport, 21 maisons prévues min pas, limite stade éclairé précisé si immeuble, limiter la hauteur, trop dense pour les secteur. Reproche la construction de 21 maisons avec juste un accès sur une voie unique demande : de modifier la zone de sortie de limiter la hauteur	L'OAP sera révisée pour prendre en compte la demande concernant les accès. Les deux accès seront conservés : le principal, situé à l'est, sera obligatoire, tandis que l'accès le plus à l'ouest sera optionnel, à réaliser en fonction des commodités d'accès , en particulier pour les véhicules de secours. La densité minimale de 30 logements/ha doit être respectée conformément au PLH.	Avis favorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune pour les accès. Pour l'aménagement vérifier que les hauteurs des bâtiments périphériques ne gêneront pas les riverains
P4	PLU	C22	BD486	Zonage	Bâtiment plombier chemin des rotes DP03511517A0006 demande habitation zone Uac devient UIEc	demande satisfaite	Avis favorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune
P4	PLU	C23	AY9	Zonage	Classée Npa, remettent en cause le classement en zone humide juste une petite zone alors qu'elle pourrait être construite. Limite zone construite demande la moitié PJ 1p	La parcelle AY9 est concernée par une extension de zone humide. Son classement en zone NPA ne peut être remis en cause, en raison des caractéristiques naturelles du site, qu'il convient de préserver	Avis défavorable sur la base de la réponse de la commune et des enjeux liés aux zones humides
P4	PLU	C24		EBC	Déposé 3 pages avec 2 propositions cf PLU C16	La nouvelle cartographie de l'EBC a pour objectif de garantir la préservation d'un arbre remarquable exceptionnel. Tout projet d'urbanisation situé au sud de la parcelle menacerait directement sa survie. De plus, un autre remarquable situé au sud de la propriété (un noisetier japonais) doit être inscrit au plan de zonage pour être protégé également. Les propositions de découpage foncier en lots de 1200 m2 environ ne sont pas conformes aux règles de densité du PLH.	Avis défavorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune
P4	PLU	C25	AY36 AY37	OAP-2	Parcelle 310 traversée par ligne HT et doute sur la progression des habitants cf PLU-C1	La parcelle concernée est partiellement classée en zone NPA, notamment dans la section située sous le fuseau des lignes à haute tension, à l'exception d'un couloir réservé à la création d'une voie d'accès. Le reste de la parcelle est classé en zone 2AU	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
HP	PLU	C26 - 2		Régl littéral	L'installation de panneaux solaires est restrictive et peu claire	Une attention particulière a été portée aux modalités d'installation des panneaux solaires, en tenant compte des spécificités des zones et de la valeur patrimoniale des bâtiments. Le règlement précisera notamment l'interdiction des trackers.	La CE note que le règlement apportera des précisions
HP	PLU	C26- 1		OAP-6	Fontaine la Chéze voirie à modifier tracé non conforme, tissu urbain à clarifier pour prendre en compte un bâtiment de 24 logts en cours	L'OAP Fontaine La Chez sera adaptée en fonction du permis d'aménager accordé.	La CE considère que cette demande est prise en compte
HP	PLU	C27		Consultat ion	Consultation du dossier		La CE n'a pas de commentaire

P5	PLU	C28		OAP-2	Détection ZH donc proposition modification du projet en déplaçant l'emprise. Parking prévu au sud sous zone HT. Déplacement zone 1AU plus à l'ouest plus loin de la zone urbanisée	Compte tenu de la proximité avec une zone humide et dans le cadre des obligations de réduction des zones à urbaniser, l'ensemble du secteur du Pâtis sera maintenu en zone 2AU. La zone humide sera ajustée à l'appui de l'extrait de l'une étude pédologique fournie à l'enquête.	afin de prendre en compte les demandes des riverains de la commune limitrophe et des services de l'Etat sur la consommation d'ENAF. La CE considère que la demande devient sans objet
P5	PLU	C29	Bi51/5 2/53	zonage	Parcelles classées en Npa, demande constructible	Avis défavorable. En 2019, lors du débat sur les orientations du PADD, le conseil municipal a décidé de réduire les zones d'extension urbaine, entraînant la suppression de la zone d'urbanisme sur le secteur de La Vigne, notamment les parcelles BI 51, 52 et 53, en raison de la grande sensibilité paysagère et écologique de ces sites	Avis défavorable à la demande sur la base de la réponse de la commune et des enjeux cités
P1	PLU	C3	AY213	ER	Champ en indivision, rocade prévue, quel est le projet final ? L'impact sur la forêt a-t-il été évalué? Signale une évolution des références de cadastre	Le projet de rocade Nord ne relève pas de la compétence de la Ville de Fougères, mais de celle du Département d'Ille-et-Vilaine. La Ville de Fougères n'a pas connaissance du tracé.	La CE note la réponse de la ville mais recommande d'apporter cette précision complète après consultation du département
P5	PLU	C30		OAP-14	Projet avec 7 immeubles 150 logements 2 accès R+4 en fond avec progression de hauteur à partir du bd Roussin	avis favorable pour supprimer le principe d'accès sur le BD E. Roussin. En revanche, avis défavorable à l'augmentation des hauteurs, car elles ne peuvent pas dépasser les hauteurs maximales autorisées dans toutes les zones du PLU : quartiers de maisons de ville en R+1 majoritairement. Aussi, les hauteurs autorisées restent celles de la zone UOb, soit 12 m (hauteur façade) et 18 m (hauteur sommet de la construction).	Avis défavorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune pour la hauteur pour prendre en compte l'impact sur le quartier. La suppression de l'accès Bd Roussin est justifiée
P5	PLU	C31		zonage	Chemin de la grille en ZI mais jamais inondée PC accordé en 2000. fond de parcelle en NPA, non boisée classé en Npa	Avis défavorable à la réduction de la zone inondable (ZI), conformément à la demande de l'État visant à renforcer la protection de ces zones. Par ailleurs, toute réduction de la zone inondable ne saurait être envisagée sans justification étayée par une étude hydrologique précise. Avis défavorable également à la constructibilité des parcelles classées en Npa, en raison de leur proximité immédiate avec un cours d'eau et une zone humide.	Avis défavorable à la demande exprimée car contraire aux enjeux de protection et sur la base de la position de la commune
P5	PLU	C32		OAP-2	Veudeur d'un terrain concerné cf C14, pas de pb d'accès	idem C1	afin de prendre en compte les demandes des riverains, de la commune limitrophe et des services de l'Etat sur la consommation d'ENAF. La CE considère que la demande devient sans objet
P5	PLU	C33		OAP-2	Accès étroit pour la forêt passage piétons et vélos Un agriculteur passe pour accéder à une parcelle de 7 ha . Pb de sortie route de Parigné Mettre en impasse une partie de la route actuelle jusqu'au 11 bis	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
P5	PLU	C34	AX003 /004/0 07	Zonage	Cf C4 parcelle Ueb demande que la partie NPb soit réduite EBC sur AX007 non justifié	Avis favorable à une réduction de la zone Npa, sans suppression complète, afin de préserver l'environnement du manoir repéré sur le plan patrimonial. Avis également favorable à un ajustement de l'EBC, sous réserve de son maintien. Le projet d'aménagement devra être examiné en phase pré-opérationnelle avec l'architecte-conseil afin de définir un découpage permettant de concilier les enjeux de densité, d'urbanisme de bon voisinage, la préservation de zones naturelles	Avis favorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune
P5	PLU	C35		Concertation	Faiblesse concertation et trop lointaine très générale et trop technique expo sans explication. Souhaite des réunions avec les services techniques	Les modalités de la concertation définies par le code de l'urbanisme et prévues dans la délibération prescrivant l'élaboration du PLU ont été respectées. Cette concertation préalable a donné lieu à un bilan qui a été fait lors de l'arrêt du PLU en juin 2024. Avis défavorable à la demande de réunions avec les services techniques. Les élus restent toutefois à disposition pour en échanger.	La CE note que la commune est à l'écoute de propositions pour améliorer la communication sur les projets

P5	PLU	C36	Conso foncière Habitat	Croissance surestimée non réaliste et réduction de conso foncière trop limitée Pas de logements sociaux dans les OAP prévoir des types mixtes	<p>Démographie et objectifs du PLH : il convient de se référer à la fiche thématique « Démographie », qui apporte des réponses détaillées. L'hypothèse de croissance démographique de 0,9 % est juridiquement conforme aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).</p> <p>Consommation foncière et logement social : les objectifs relatifs à la consommation foncière et à la production de logements sociaux sont abordés dans la fiche « Logements, consommation foncière ». Les objectifs de consommation foncière ont été ajustés pour être conformes aux exigences du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), visant à réduire l'artificialisation des sols. Concernant les logements sociaux, des Logements Locatifs Sociaux (LLS) ont été intégrés dans les secteurs identifiés, et sont mentionnés dans les OAP. Typologie des logements et nouvelles normes de densité engendrent nécessairement une variété de typologies de logements, telles que l'habitat intermédiaire, les maisons individuelles groupées et les logements collectifs. Cette diversité vise à répondre aux besoins variés des ménages tout en respectant les objectifs de densification durable.</p>	La CE considère que la commune a répondu à cette demande car les éléments cités sont dans les fiches jointes au MER
P5	PLU	C37	PLU	Vérifier la capacité Epo, interdire les piscines, Rue de la Verrerie arbres à repertorier. Pas de lien avec les communes limitrophes	Concernant la capacité en eau potable, il convient de se référer à la fiche thématique « Eau potable », dans laquelle les données ont été révisées, confirmant la soutenabilité du projet de PLU au regard de la ressource en eau. Pour la gestion des eaux pluviales, il convient également de consulter la fiche thématique « Eau pluviale ». Désormais, l'infiltration est la norme, tant au niveau	La CE considère que la demande est prise en compte et que des réponses sont apportées dans les fiches thématiques du MER.
P5	PLU	C38	Mobilités	Prévoir des parkings relais avec navettes. Voir faisabilité liaison ferroviaire. Ligne 9A très fréquentée et pas assez de passages, voir pour la mise en place d'une ligne circulaire	Des aires de covoiturages sont localisées en dehors de la commune de Fougères, à proximité des axes les plus empruntés pour les trajets domicile-travail. L'identification des aires de covoiturage sur la commune sera intégrée à une réflexion plus globale à l'échelle de Fougères Agglomération. Un emplacement réservé (n° 90) a déjà été prévu au sud de la gare routière pour servir de parking relais, notamment pour les utilisateurs des cars Breizh Go entre Rennes et Fougères. Les questions concernant les cadencements des bus doivent être adressées à Fougères Agglomération, compétente en transport urbain. Le PLU inclut également la création d'un Pôle d'Échanges Multimodal (PEM), avec six lignes de transport en commun urbain et des lignes inter-urbaines, pour promouvoir une mobilité durable. Le projet vise à favoriser les transports en commun et à mieux répartir l'espace public entre piétons, vélos et transports en commun. Par ailleurs, le Schéma directeur cyclable adopté en février 2024 prévoit des actions concrètes pour développer les modes actifs. Concernant la liaison ferroviaire entre Fougères et Rennes, des emplacements réservés au PLU seront définis lorsque le tracé sera arrêté, ce projet étant porté par l'État, la Région et Fougères Agglomération. Enfin, des mises à jour seront apportées au règlement sur les obligations de stationnement pour les deux-roues dans l'habitat, les bureaux et les entreprises. La Ville a également aménagé des zones de stationnement sécurisé pour les vélos sur le domaine public.	La CE considère que la commune a pris en compte les questions et répondu aux enjeux de la mobilité mais certains points restent à approfondir dans un prochain document d'urbanisme
P5	PLU	C39	OAP-11	Chapelle Janson OAP11 accès ouest sur la parcelle du riverain Très étroit et hangar existant cession envisageable	Voir M16. L'OAP sera modifiée en indiquant que la voie de desserte prévue à l'Ouest sera secondaire et facultative, laissant ainsi la possibilité à l'aménageur d'acheter ou non l'emprise foncière de cet accès Ouest sur laquelle est construit un hangar.	La CE considère que cette demande est prise en compte
P1	PLU	C4	Zonage	Va repasser voulait connaître le déroulement de l'enquête		Aucune demande

P5	PLU	C40		OAP-9	Réhabilitation Minelli souhaite une projection visuelle car au sud de la rivaraine et avoir des délais. L'aménagement forme une cuvette au centre	Nous ne disposons pas encore de projection visuelle, car il n'y a pas de projet aujourd'hui : aucune esquisse n'a été réalisée à ce jour, en dehors de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) inscrite au PLU. Les riverains seront informés de l'évolution du projet en temps utile.	La CE note que le projet n'est pas défini et qu'une projection visuelle n'est pas possible mais souligne que la forme de cette zone implique une prise en compte afin de limiter l'impact sur les riverains
P5	PLU	C41	AY212	OAP-2	Nouveaux numéros de parcelle 315/313/314/316/317 demande de réduire le nombre de logements	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
P1	PLU	C5	AN174	ER	Parcelle vérification si limite est bien en NL. Car la parcelle occupée par l'entreprise est en UEB mais mettait ces déchets sur la zone NL qui a été nettoyée depuis à 95%. Demande si la liaison piétonne prévue dans le POS avec le chemin de la Grille soit créé.	Dans le cadre de l'instruction de cette demande, il est apparu que l'emplacement réservé n°88 inscrit au PLU était mal positionné. Celui-ci est corrigé pour que la Ville puisse se rendre propriétaire de l'emprise foncière qui permettra l'aménagement de ce cheminement piéton. La Ville de Fougères s'est déjà rendue propriétaire des parcelles An 164, BE 196 et BE 199.	Avis favorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune
HP	PLU	C6		Consultation	A pris connaissance du projet		La CE n'a pas de commentaire
P2	PLU	C7	BE58 BE59 BE61 BE62	Zonage	Aménageur Demande 1AU pour OAP la Placardière 2,26ha conforme aux objectifs car zone de Paron reste en 1AU alors qu'elle n'est pas prête notamment BC97-proposition jointe passer en 2AU fond de parcelle Paron BE41 et Partie BC41. La placardière proche d'une urbanisation récente et projets prêts les propriétaires ont signé PJ 17p	La demande n'est pas retenue car il n'est nécessaire de conserver la zone 2AU de la Placardière comme réserve foncière.	Avis défavorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune et de l'alerte donnée par la DDTM sur la consommation d'ENAF
P2	PLU	C8		Consultation	Consultation du dossier		La CE n'a pas de commentaire
P2	PLU	C9		CD	Courrier à DA 27 septembre 2022 vérification de la prise en compte de la Grange	Plusieurs bâtiments ont été identifiés sur le secteur de la Sermandière pour bénéficier d'un changement de destination. Le bâtiment est pris en compte. Demande satisfaite.	La CE note que la commune confirme la prise en compte
Courrier	PLU	Co1	AR713 /715/6 83/68 3	EBC	Demande supprimer l'EBC au sud pour rendre la parcelle constructible	Cette question de la suppression d'une partie de l'EBC sera étudiée au regard des arbres existants. En revanche, la réduction de la zone Npa sera examinée en tenant compte des impacts potentiels d'une viabilisation.	Avis favorable à la vérification du bien fondé du classement de la zone en EBC et de la possibilité de la modification du zonage sur la base des impacts potentiels
Courrier	PLU	Co2		Zonage	Classement UAI prévu demande Uac pour continuité du bâti commercial	Avis favorable au classement en UAc des parcelles BD 962 et 963.	Avis favorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune
Courrier	PLU	Co3	AB- 818	Zonage	Classé en Ueb mais projet. Demande de mettre les contours EBC actuels	Avis favorable à l'ajustement de l'EBC en cohérence avec les contours du projet. La protection des arbres remarquables est assurée, et la zone d'EBC concernée par la suppression correspond à un espace actuellement non boisé. Le plan de l'EBC ne sera pas supprimé, mais ajusté afin de refléter les engagements pris dans le cadre de la réalisation du projet immobilier.	Avis favorable à la demande exprimée pour un ajustement du périmètre de la zone sur la base de la position de la commune
Courrier	PLU	Co4		OAP-2	Même texte PLU-M8	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée

Courrier	PLU	Co5		Reglement graphique	Protection de 2 haies sur Paron, Modification du zonage 2AUO et N sur Paron, classement d'une haie, classement de parcelles en EBC, ajout d'une ZH bd Cointat, suppression d'un arbre remarquable car arbre mort et ajout d'un arbre remarquable, ajout d'un linéaire commercial oublié place Raoull, classement UG d'une partie prévue en N du fait de l'activité du centre technique municipal		Avis favorable
Courrier	PLU	Co6		ER	En limite de AC196 prise en compte de 2 réhabilitations Ajout d'un ER sur OAP8		Avis favorable
Courrier	PLU	Co7		Régl litteral	Mise à jour de la liste des arbres		Avis favorable
Courrier	PLU	Co8		Régl litteral	Atelier maîtrise d'œuvre pour construction particulier locataire en centre ville. Projet délocalisation Bd Groslay terrain à bâtir avec stationnement possible. PLU prévoit 300m ² projet cellule 100m ² avec logement attenant. Demande évolution du règlement; Plans en complément de C13	idem C13	Avis défavorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune en recommandant à la commune de lister les capacités d'implantation pour répondre au besoin exprimé
Courrier	PLU	Co9	AX 003/4/ 7	Zonage	Classées en Ueb avant demande maintien AX003 en Ueb car bâtiments existants, classement des arbres justifiés de AX007 sans EBC. Plans en complément de C13	idemC34	Avis favorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune
Mail	PLU	M1		Régl litteral	Demande que les panneaux de production d'énergiePV sur mât soient autorisés par le règlement en autoconsommation	Le règlement encourage l'intégration des énergies renouvelables (ENR) aux constructions, en particulier dans le cas de nouvelles constructions. Le règlement sera précisé sur la question l'implantation de trackers solaires sur le territoire, en raison de leur impact paysager au regard du statut de Fougères labellisée « Ville d'art et d'histoire ». Ce sujet nécessite une analyse technique et juridique approfondie afin de garantir que ces dispositifs au sol soient compatibles avec les enjeux de protection des paysages et d'intégration environnementale.	La CE note que le règlement apportera des précisions
Mail	PLU	M10		Régl litteral	Zones UC-UD-UO-UG article 2-3 rédactionà préciser sur les espaces libres Zones UC-UD-UO-UE rédactionà préciser sur les places de stationnement.	La règle des 20 % d'espaces verts sera maintenue pour garantir la préservation ou la création de ces espaces essentiels à la qualité de vie urbaine et à la gestion durable des eaux pluviales. Cette exigence n'est pas incompatible avec les objectifs de densification. Au contraire, elle incite à repenser les typologies de logements et les formes urbaines pour concilier densité et qualité de vie. Par exemple, des modèles tels que les maisons de ville ou l'habitat intermédiaire offrent des solutions adaptées. Le modèle du lotissement pavillonnaire est désormais obsolète et nécessite une réinvention. Concernant l'obligation de créer des stationnements en sous-sol	La CE considère que les éléments apportés par la commune répondent à la demande
Mail	PLU	M11		Régl graphique	2 arbres mal positionnés	Demande satisfaite, ces arbres ont été repositionnés.	La demande est prise en compte
Mail	PLU	M12		OAP-2	Demande une concertation sur le projet notamment pour la préservation des l'identité du site. Demande un passage en 2AU pour prendre en compte l'évolution des besoins de Fougères un respect de l'aspect pavillonnaire et une réflexion sur les infrastructures nécessaires	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée

Mail	PLU	M13		OAP-2	Demande de respecter le caractère naturel du quartier et la Nature en ville. Accès inapproprié et pb de sécurité,	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
Mail	PLU	M14		OAP-2	Demande de respecter le caractère naturel du quartier et la Nature en ville. Accès inapproprié et pb de sécurité, cf M13	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
Mail	PLU	M15		OAP-2	Demande de respecter le caractère naturel du quartier et la Nature en ville. Accès inapproprié et pb de sécurité, Signale l'avis de Laignelet	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
Mail	PLU	M16		OAP-11	OAP11 la Chapelle Janson, densité à confirmer et accès à préciser	OAP 11 :La desserte principale de l'opération pourra se faire par la rue de la Chapelle Janson, via l'accès situé à l'est. L'accès ouest est facultatif et pourra servir de voie secondaire. La connexion entre les deux accès à l'intérieur du projet est autorisée, mais non obligatoire. La densité est conforme au PLH. A noter que la Ville a fait droit à la demande des propriétaires en réduisant, au PLU arrêtés les marges de recul de 100 m à 50 m.	La CE considère que cette demande est prise en compte
Mail	PLU	M17		Régl littéral	Obligation de stationnement au dela de 10 lots en Ssol ou RDC à préciser	Il est envisagé de préciser la notion d'« impossibilité technique ou architecturale » afin de mieux encadrer les dérogations aux obligations de stationnement en sous-sol. N'est pas soumis à l'obligation de réaliser les places de stationnements en sous-sol ou en rez-de-chaussée , le parc de stationnement pour lequel il est démontré une impossibilité technique ou architecturale. Ces notions englobent :	Avis favorable à la demande sur la base de la réponse de la commune
Mail	PLU	M18		PLU	Demande un PLUi pour avoir une réflexion avec les communes voisines	Le 24 février 2025, les élus de Fougères Agglomération ont voté en faveur de la mise en place d'un PLU commun à toutes les communes (PLUi). Au conseil municipal du 22 mai prochain, les élus de Fougère se prononceront sur le transfert de la compétence PLU. La majorité municipale y est favorable.	La CE considère que cette décision répond aux enjeux du territoire
Mail	PLU	M19		Zonage	Avoir une réflexion avec les communes voisines pour une ceinture verte de production alimentaire	Cette réflexion sur un projet de "ceinture verte" de production alimentaire pourra être menée à l'échelle intercommunale au regard des zones de potentiels agronomiques identifiées.	Avis favorable pour que cette demande soit prise en compte
Mail	PLU	M2		OAP-2	Demande rdv pour chemin du pâtis		afin de prendre en compte les demandes des riverains, de la commune limitrophe et des servces de l'Etat sur la consommation d'ENAF. La CE considère que la demande pourra être traitée

Mail	PLU	M20	Envrt	<p>Maintenir les corridors écologiques avec une continuité sur les communes voisines. Préserver la zone humide</p> <p>Compléter les aspects TB notamment les cours d'eau et TN, désimperméabiliser</p>	<p>La Trame Verte et Bleue est constituée d'un ensemble de continuités écologiques composées de réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques qui les relient. La Trame Verte et Bleue de Fougères comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et milieux humides), qui forment un ensemble indissociable situé le long de la vallée du Nançon, de la vallée du Groslay et de la Vallée du Couesnon. Cette trame permet de relier le grand ensemble de la forêt de Fougères à la vallée du Couesnon. La Trame Verte et Bleue (TVB) constitue une démarche essentielle pour préserver et restaurer les continuités écologiques sur le territoire. En identifiant et en protégeant les corridors écologiques existants, la TVB permet de maintenir les connexions entre les réservoirs de biodiversité, facilitant ainsi les déplacements des espèces nécessaires à leur cycle de vie. Cette approche contribue à enrayer la perte de biodiversité en limitant la fragmentation des habitats naturels. De plus, la TVB favorise l'adaptation des écosystèmes au changement climatique en garantissant la libre circulation des espèces vers de nouveaux habitats plus favorables. Ainsi, le renforcement de la TVB dans le PLUi permettra de concilier développement urbain et préservation de la biodiversité, en assurant la connectivité des milieux naturels et en renforçant les corridors écologiques existants sur le territoire intercommunal.</p> <p>Les zones humides sont identifiées sur les documents graphiques. Le rapport de présentation pourra être ajusté afin que ces zones ne soient pas classées comme zones agricoles potentielles. Les cours d'eau sont également complétés sur le document graphique, conformément à la demande des services de l'État. La trame noire est renforcée par des dispositifs concernant l'éclairage urbain. La désimperméabilisation des sols devient la norme, en cohérence avec le nouveau zonage de gestion des eaux pluviales, et l'obligation de réserver 20 % de la surface des nouveaux projets en espace vert (permis d'aménager à partir de 10 lots ou permis de construction</p>	<p>La CE considère que cette demande est prise en compte</p>
Mail	PLU	M21	Envrt	<p>Lier les autorisations piscine à la disponibilité de la ressource</p>	<p>Les constructions d'annexe de type « piscine » seront interdites en zone naturelle et agricole et limitées à 30 m² zone AU.</p>	<p>La CE suggère que la disponibilité de la ressource soit vérifiée lors de l'instruction des dossiers pour de nouvelles installations</p>
Mail	PLU	M22	Mobilité	<p>Intégrer les potentiels d'aménagement pour le plan vélo pour des parkings en entrée de ville et pour une gare routière et prendre en compte la qualité de l'air pour le plan de circulation</p>	<p>Les données récentes relatives au plan vélo seront intégrées au PLU à travers le Schéma directeur cyclable, adopté récemment. Concernant la liaison ferroviaire entre Fougères et Rennes, les emplacements réservés nécessaires à sa réalisation pourront être inscrits à l'avenir une fois le tracé établi. Les aménagements associés devront faire l'objet d'une réflexion conjointe avec Fougères Agglomération, dans la mesure où aucune implantation précise ne peut encore être actée à ce stade.</p> <p>Par ailleurs, la création de parkings relais en périphérie de la ville devra également être examinée dans le cadre du PLUi, afin de renforcer l'intermodalité et de favoriser l'usage des transports collectifs.</p> <p>Enfin, bien que la ville ne dispose actuellement d'aucune mesure de la qualité de l'air, il serait pertinent d'intégrer cette dimension au futur plan de circulation. Pour y remédier, la commune pourrait se rapprocher de l'association Air Breizh afin d'évaluer la faisabilité d'un retour d'une station de mesure sur son territoire</p>	<p>La CE note que la commune renvoie vers le PLUi à venir et reconnaît que certaines problématiques ne pourront se traiter qu'avec une analyse intercommunale</p>
Mail	PLU	M23	Energie	<p>Demande que en lien avec le PCAET soit étudié et suivi le potentiel ENR de la ville sur les surfaces artificialisées et avec la biomasse ainsi que la sobriété</p>	<p>Le lien avec le PCAET sera renforcé dans l'OAP thématique. La ville s'inscrit dans le schéma directeur des zones d'accélération des énergies renouvelables et développe plusieurs actions. Les potentiels de développement des ENR sur la ville sont en cour d'étude, notamment des ombrières avec panneaux photovoltaïques et la création d'une chaufferie au bois. La sobriété est encouragée à travers l'OAP thématique ainsi que par la rénovation des logements en zone urbaine.</p>	<p>La CE considère que cette demande est prise en compte</p>

Mail	PLU	M24		Concertation aval	Demande une concertation avant la rédaction du PLU final	Idem C35. Avis défavorable à la demande de concertation avant l'approbation car le projet a été arrêté et ne peut être modifié que suite aux demandes formulées lors de l'enquête. Les élus restent toutefois à disposition pour en échanger.	La CE note que la commune est à l'écoute de propositions pour améliorer la communication sur les projets
Mail	PLU	M25		OAP-2	Demande de réduire le nombre de logements respecter le caractère naturel du quartier et la Nature en ville. Accès inapproprié et pb de sécurité, signale les enjeux faune et flore, le manque de concertation et demande une nouvelle concertation	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
Mail	PLU	M3		Consultation	Demande AR à sa demande	Un accusé réception a été envoyé par retour de mail le 24 avril 2025	La CE n'a pas de commentaire
Mail	PLU	M4	AX98	Zonage	Demande la possibilité de PV au sol sur le site de production d'eau potable . Question également sur cette possibilité en zone MPA	Le zonage ne sera modifié. Le règlement encourage l'intégration des énergies renouvelables (ENR) aux constructions, en particulier dans le cas de nouvelles constructions. Le règlement sera précisé sur la question l'implantation de trackers solaires sur le territoire, en raison de leur impact paysager au regard du statut de Fougères labellisée « Ville d'art et d'histoire ». Ce sujet nécessite une analyse technique et juridique approfondie afin de garantir que ces dispositifs au sol soient compatibles avec les enjeux de protection des paysages et d'intégration environnementale.	Avis favorable pour une étude de faisabilité
Mail	PLU	M5		Mobilité	La rocade ne correspond pas au projet et entraîne pollution et nuisances. Demande limitation vitesse RD806 et rocade complémentaire . Demande à la mairie d'élagage	cette demande ne concerne pas le PLU (limitation de la vitesse sur la RD806 et création de la Rocade nord).	La question ne concerne pas le projet de PLU mais pour la rocade Nord une précision peut être apportée cf réponse PLU-Co3
Mail	PLU	M6		OAP-2	Demande de respecter le caractère naturel du quartier et la Nature en ville. Accès inapproprié et pb de sécurité	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
Mail	PLU	M7		OAP-2	Demande de respecter le caractère naturel du quartier et la Nature en ville. Accès inapproprié et pb de sécurité, nuisances sonores	idem C1	La CE note que la commune choisit de faire évoluer le projet dans ce secteur et que cette évolution répond à la demande exprimée
Mail	PLU	M8		Mobilité	organisation des transports qui ne permet pas de réduire l'utilisation de la voiture: horaires incompatibles avec le rythme scolaire et circulation des vélos rue de la Verrerie dangereuse	Compte tenu de la proximité avec une zone humide et dans le cadre des obligations de réduction des zones à urbaniser, l'ensemble du secteur du Pâtis sera maintenu en zone 2AU.	Cette question concerne la mobilité, la CE considère que la commune a répondu à cette préoccupation dans son MER dans la fiche mobilité
Mail	PLU	M9	AH461 /464	Zonage	Passage de UEd en UEb ne permet pas R+2 Demande modification du zonage pour AH461	Avis de principe favorable de modification de zonage en UOa (9-13 m) . Un projet d'ensemble devra être soumis à l'architecte conseil pour garantir un aménagement qualitatif au plan paysager et environnemental	Avis favorable à la demande exprimée sur la base de la position de la commune

P1	ZEP	C1	ZEP	Le raccordement est-il obligatoire? cf paragraphe 3-2 du règlement zone UO et zone UE notamment. Il est indiqué s'il existe mais il n'est pas précisé ce qui est prévu s'il n'existe pas, rédaction à revoir. Le cas des voisins qui ne respectent pas ce raccordement n'est pas précisé.	L'article 3.2 du règlement littéral, cité, n'impose nullement le raccordement au réseau d'eaux pluviales quand il existe, puisque la technique est laissée libre aux porteurs de projets. L'article 2.3 du règlement littéral apporte des prescriptions particulières pour les aménagements hors raccordement au réseau, puisqu'il est dit que l'infiltration des eaux pluviales devient la norme. L'article du règlement sera modifié en ce sens.	La question porte sur les dispositions à prendre lorsque le réseau n'existe pas
P2	ZEP	C10	ZEP	Pb de gestion des eaux pluviales du voisinage Veut des règles claires	Les règles de gestion des eaux pluviales sont posées par les articles 640 et 641 du Code Civil, précisées localement par l'article 2.2 du règlement littéral.	Avis favorable à la demande exprimée pour que les nouvelles dispositions et les documents de communication précisent ce point