

Le 18 JUL. 2025

COPIE

M. le Maire
32 avenue du Maine
35133 LAIGNELET

Objet : Avis sur la révision du PLU de Laignelet

Nos réf. : PM/JE/PYM

Monsieur le Maire,

Par courriel reçu le 6 juin 2025, vous avez transmis à Fougères Agglomération le projet de PLU arrêté par le conseil municipal le 17 avril 2025.

Lors de sa réunion du 7 juillet 2025, le conseil communautaire a étudié ce dossier. Après examen des différentes pièces du dossier, il a délibéré pour émettre un avis défavorable sur ce projet de révision. Vous trouverez ci-joint la délibération votée par le conseil communautaire.

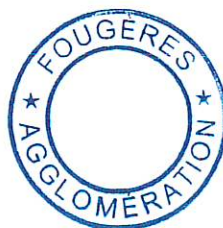
De plus, suite à la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme » par Fougères Agglomération, notre communauté d'agglomération est désormais maître d'ouvrage de la révision du PLU communal. Le conseil communautaire du 7 juillet 2025 a ainsi décidé de poursuivre la révision en cours. Vous trouverez également cette délibération jointe à ce courrier.

Afin de poursuivre cette procédure, je vous remercie de bien vouloir nous transmettre les avis des personnes publiques associées qui vous seront adressés. À l'issue du délai de consultation de trois mois à compter de la date à laquelle vous leur avez notifié le dossier, nous organiserons une réunion pour analyser ces avis et envisager la suite à donner aux études.

Vous remerciant de prendre en compte ces éléments et restant à votre disposition pour tout renseignement, veuillez recevoir, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Patrick MANCEAU

Président



Délibération n° 2025.116

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE FOUGÈRES AGGLOMÉRATION**

Séance du Lundi 7 juillet 2025 à 20 h

Le Conseil de Fougères Agglomération s'est réuni le **Lundi Sept Juillet Deux Mil Vingt-Cinq** à vingt heures au Siège de la Communauté d'Agglomération – Parc de l'Aumallerie – 1 rue Louis Lumière - à LA SELLE EN LUITRE, sous la présidence de M. Patrick MANCEAU, Président.

Étaient présents : Patrick MANCEAU – *Président*

Marie-Claire BOUCHER – Bernard DELAUNAY – Joseph ERARD –
Louis FEUVRIER – Alain FORET – Cécile PARLOT – Louis
PAUTREL – Anne PERRIN – Jean-Claude RAULT – *Vice-
présidents délégués*

Daniel BALLUAIS – Éric BESSON – Joseph BOIVENT – Serge
BOUDET – Gilbert BOUFFORT – Jean-Christian BOURCIER –
Roland BOUVET – Roger BUFFET – Maria CARRE – Denis
CHOPIN – Hubert COUASNON – Noël DEMAZEL – Christophe
DEROYER – Franck ESNAULT – Christian GALLE – Hervé
GUILLARD – Christophe HARDY – Karine HUART – Stéphane
IDLAS – David LEBOUVIER – Arnaud LECHEVALIER – Diana
LEFEUVRE – Mathieu MILESI – Jean-Pierre OGER – Monique
POMMEREUL – Olivier POSTE – Patricia RAULT – Annick
ROCHELLE – *Conseillers*

Michel BALLUAIS a donné pouvoir à Joseph ERARD
Marie-Laure NOEL a donné pouvoir à Jean-Pierre OGER
Evelyne GAUTIER-LE-BAIL a donné pouvoir à Diana LEFEUVRE
Monique GALODE a donné pouvoir à Denis CHOPIN
Marylène LE BERRIGAUD a donné pouvoir à Anne PERRIN

Laurence CHEREL est représentée par Gilbert BOUFFORT, son suppléant.
Jean-Claude BRARD est représenté par Annick ROCHELLE, sa suppléante.

Étaient excusés :

Michel BALLUAIS – Marie-Laure NOËL – *Vice-présidents délégués*
Isabelle BIARD – Jean-Claude BRARD – Laurence CHEREL – Isabelle COLLET – Christelle
CORNEE – Patricia DESANNAUX – Virginie D'ORSANNE – Anthony FRANDEBOEUF – Monique
GALODE – Michelle GARAVAGLIA – Vanessa GAUTIER – Evelyne GAUTIER-LE-BAIL – Elsa
LAFAYE – Marylène LE BERRIGAUD – Alicé LEBRET – Laurent LEGENDRE – Antoine MADEC –
Jean-Claude NOEL – André PHILIPOT – Pierre THOMAS – *Conseillers*

Secrétaire de séance : Mathieu MILESI est désigné secrétaire de séance

**Nombre de Conseillers
Communautaires :**

En exercice : 58
Présents : 38
Pouvoirs : 5
Votants : 43

**Date de la
convocation :**

1^{er} juillet 2025

Date d'Affichage :

8 juillet 2025

Vote :

Pour : 42
Contre : 0
Abstentions : 1

Fougères Agglomération**2025.116****2025.116 - Avis de Fougères Agglomération sur le Plan Local d'Urbanisme
arrêté de la commune de Laignelet**

La commune de Laignelet a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme par délibération en date du 12 décembre 2024.

Le PLU révisé a été arrêté par le conseil municipal par délibération du 17 avril 2025.

Fougères Agglomération était, à cette date, une personne publique associée obligatoirement consultée sur le projet de PLU arrêté par la commune. Ce document a été notifié à Fougères Agglomération le 6 juin 2025.

Les services de Fougères Agglomération ont été consultés sur le projet de PLU arrêté par la commune et ont fait part des observations suivantes :

- ***Compatibilité avec le Programme local de l'habitat (PLH)***

Le PLU arrêté est basé sur une perspective d'évolution très importante (+2 % par an) largement supérieure à la croissance de la population observée sur la période 2015-2021 (+0,61 % par an). Cette perspective de croissance représente le double du rythme de croissance très ambitieux défini dans le PLH de Fougères Agglomération.

Le PLH de Fougères Agglomération en vigueur pour la période 2022-2027 prévoit que 55 % des logements créés dans le secteur de Fougères, auquel appartient Laignelet, le seront par renouvellement urbain. Le PLU arrêté ne prévoit dans son PADD que la création de 17 logements au sein de l'enveloppe urbaine, soit seulement 12 % du nombre total de création de logements prévus à l'horizon 2037.

Aucune opération de création de logements en secteur actuellement urbanisé n'est prévue par le PLU alors que des potentialités ont été identifiées en 2024 par l'observatoire de la centralité du PLH.

→ Pour ces raisons, le PLU arrêté de Laignelet n'apparaît pas compatible avec le PLH de Fougères Agglomération.

- ***Réduction de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers***

En application de la loi « Climat et résilience » du 22 août 2021, le SCoT du pays de Fougères arrêté le 25 juin 2025 traduit l'objectif de sobriété foncière en définissant pour l'ensemble du territoire de Fougères Agglomération une enveloppe maximale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 149 ha pour la période 2021-2031.

Le SCoT confie à chacune des intercommunalités la mise en œuvre de cette enveloppe maximale dans le cadre des documents de planification territoriale.

Le PLU arrêté de Laignelet permet une consommation foncière totale de 13,78 ha d'ENAF tels que définis dans le MOS régional en août 2021, date d'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience. Au vu des autorisations d'urbanisme accordées à la date d'arrêt du PLU, la surface totale de ces ENAF d'ores et déjà consommés s'élève à 5,94 ha.

La surface totale des consommations foncières sur le territoire de Laignelet au cours de la période 2011-2021 s'élevait à 12,33 ha.

→ En ne réduisant pas la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la période 2011-2021 et en autorisant une consommation de

Fougères Agglomération

2025.116

terrains représentant 10 % de l'enveloppe accordée à l'ensemble du territoire de Fougères Agglomération, le PLU arrêté de Laignelet ne respecte pas les objectifs de sobriété foncière.

- *Développement économique*

Fougères Agglomération est seule compétente en matière de développement économique, notamment en ce qui concerne la création, l'aménagement l'entretien et la gestion de zones d'activité. Tout projet de développement de zone d'activités ne peut donc s'opérer sans associer étroitement l'Agglomération.

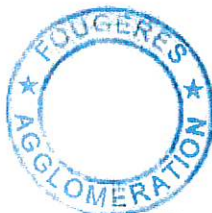
Le PLU arrêté de Laignelet prévoit une extension de la zone d'activités de la Massonnais entraînant la consommation de 2,93 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers alors que la zone UA, correspondant à la zone d'activités actuellement aménagée, couvre une superficie de 1,9 ha. Cette importante extension n'a pas fait l'objet d'une validation par Fougères Agglomération.

De plus, le secteur sud de la Massonnais semble peu compatible avec un développement d'activités. Les contraintes techniques engendreraient un coût d'opération exorbitant. Le dénivelé et la présence de 2 lignes aériennes du réseau RTE sont particulièrement pénalisants sur ce secteur.

1. ABSTENTION : S. IDLAS

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération DÉCIDE, à l'unanimité :

- **D'ÉMETTRE** un avis défavorable sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal de Laignelet.



Fait et délibéré en séance le 07/07/2025
Pour expédition conforme,
Le Président,
Patrick MANCEAU

Délibération n° 2025.152

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE FOUGÈRES AGGLOMÉRATION**

Séance du Lundi 7 juillet 2025 à 20 h

Le Conseil de Fougères Agglomération s'est réuni le **Lundi Sept Juillet Deux Mil Vingt-Cinq** à vingt heures au Siège de la Communauté d'Agglomération – Parc de l'Aumallerie – 1 rue Louis Lumière - à LA SELLE EN LUITRE, sous la présidence de M. Patrick MANCEAU, Président.

Étaient présents : Patrick MANCEAU – *Président*

Marie-Claire BOUCHER – Bernard DELAUNAY – Joseph ERARD – Louis FEUVRIER – Alain FORET – Cécile PARLOT – Louis PAUTREL – Anne PERRIN – Jean-Claude RAULT – *Vice-présidents délégués*

Daniel BALLUAIS – Éric BESSON – Joseph BOIVENT – Serge BOUDET – Gilbert BOUFFORT – Jean-Christian BOURCIER – Roland BOUVET – Roger BUFFET – Maria CARRE – Denis CHOPIN – Hubert COUASNON – Noël DEMAZEL – Christophe DEROYER – Franck ESNault – Christian GALLE – Hervé GUILLARD – Christophe HARDY – Karine HUART – Stéphane IDLAS – David LEBOUVIER – Arnaud LECHEVALIER – Diana LEFEUVRE – Mathieu MILESI – Jean-Pierre OGER – Monique POMMEREUL – Olivier POSTE – Patricia RAULT – Annick ROCHELLE – *Conseillers*

Michel BALLUAIS a donné pouvoir à Joseph ERARD
Marie-Laure NOEL a donné pouvoir à Jean-Pierre OGER
Evelyne GAUTIER-LE-BAIL a donné pouvoir à Diana LEFEUVRE
Monique GALODE a donné pouvoir à Denis CHOPIN
Marylène LE BERRIGAUD a donné pouvoir à Anne PERRIN

Laurence CHEREL est représentée par Gilbert BOUFFORT, son suppléant.
Jean-Claude BRARD est représenté par Annick ROCHELLE, sa suppléante.

Étaient excusés :

Michel BALLUAIS – Marie-Laure NOËL – *Vice-présidents délégués*
Isabelle BIARD – Jean-Claude BRARD – Laurence CHEREL – Isabelle COLLET – Christelle CORNEE – Patricia DESANNAUX – Virginie D'ORSANNE – Anthony FRANDEBOEUF – Monique GALODE – Michelle GARAVAGLIA – Vanessa GAUTIER – Evelyne GAUTIER-LE-BAIL – Elsa LAFAYE – Marylène LE BERRIGAUD – Alice LEBRET – Laurent LEGENDRE – Antoine MADEC – Jean-Claude NOEL – André PHILIPOT – Pierre THOMAS – *Conseillers*

Secrétaire de séance : Mathieu MILESI est désigné secrétaire de séance

**Nombre de Conseillers
Communautaires :**

En exercice : 58
Présents : 38
Pouvoirs : 5
Votants : 43

**Date de la
convocation :**

1^{er} juillet 2025

Date d’Affichage :
8 juillet 2025

Vote :

Pour : 43
Contre : 0
Abstentions : 0

Fougères Agglomération

2025.152

2025.152 - Poursuite de l'étude de révision du PLU de Laignelet

Par arrêté préfectoral en date du 3 juin 2025, Fougères Agglomération est devenue compétente en matière de PLU et document en tenant lieu le 1^{er} juin 2025.

L'article L. 153-9 du Code de l'Urbanisme dispose que « Si une commune membre [...] de la communauté d'agglomération a engagé, avant la date de transfert de la compétence, une procédure d'élaboration, de révision, de modification [...] d'un plan local d'urbanisme [...] la communauté d'agglomération devenue compétente peut décider, en accord avec cette commune, de poursuivre sur son périmètre initial ladite procédure ».

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2024, la commune de Laignelet a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juin 2025, la commune de Laignelet a donné son accord pour la poursuite par Fougères Agglomération de la procédure de révision de son PLU.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L5211-5, L 5211-17 à L5211-19, L5214-16 et L5214-26 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L. 153-9 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°35-2025-06-03-00002 en date du 3 juin 2025 ayant acté le transfert à Fougères Agglomération de la compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu la délibération n°109-2025 du Conseil Municipal de Laignelet en date du 12 juin 2025 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil d'Agglomération DÉCIDE, à l'unanimité :

- **D'ACHEVER** la procédure de révision du PLU de Laignelet engagée par la commune avant le transfert de compétence ;
- **DE PRENDRE ACTE** du fait que les marchés, les contrats d'études, les conventions et toutes les dépenses correspondantes à cette procédure sont transférés de plein droit à Fougères Agglomération et que les crédits correspondants à la poursuite et l'achèvement de cette démarche sont inscrits au budget ;



Fait et délibéré en séance le 07/07/2025

Pour expédition conforme,

Le Président,

Patrick MANCEAU