

Monsieur le Maire de Laignelet
André PHILIPOT
32 avenue du Maine
35133 Laignelet

Fougères, le 15 septembre 2025

Réf : 2025-147-MB/DS-JA

Objet : Avis du SCoT sur la révision du PLU de la commune de Laignelet

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 22 mai 2025, vous nous avez fait parvenir le projet de révision du PLU de la commune de Laignelet afin de recueillir l'avis du SCoT du Pays de Fougères. Nous accusons réception des pièces le 6 août 2025.

Conformément aux articles L153-16 et L132-9 du code de l'urbanisme relatifs à la consultation des personnes publiques associées, et après étude de votre projet par le bureau des Vice-Présidents du syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères du 12 septembre 2025, les élus émettent les remarques sur les points suivants :

- La compensation des haies en cas d'arasement**
- La gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle**

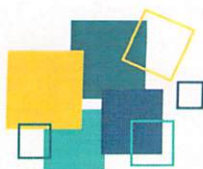
Comme vous le savez, notre Schéma de Cohérence Territoriale est arrêté depuis le 25 juin 2025 et est actuellement en phase de consultation des Personnes Publiques Associées.

- **Compensation des haies en cas d'arasement :**

Au sujet de la compensation des haies, le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT du Pays de Fougères prévoit dans sa prescription n°61 que les éléments bocagers (haies, talus, boisements, bosquets, alignements d'arbres, arbres isolés et ripisylves) seront protégés selon l'importance des fonctions assurées. En cas de protection souple du type loi Paysage, une règle de compensation devra être mise en place. Celle-ci sera à minima de 2 pour 1 avec un effort supplémentaire demandé dans les secteurs à fort enjeu pour l'eau, la biodiversité, l'agriculture et le paysage. Or, au sein de l'OAP thématique « Biodiversité », le PLU prévoit que toute suppression d'un élément bocager identifié au règlement doit être compensé par la plantation d'un élément qui jouera un rôle au moins équivalent. Par conséquent, l'OAP devrait faire l'objet d'une adaptation afin de rentrer en compatibilité avec les orientations du futur SCoT.

- **Gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle :**

Concernant la gestion des eaux pluviales et la perméabilité du sol, le PLU de la commune de Laignelet, prévoit, au sein d'une OAP dédiée, des grands principes généraux relatifs à la gestion des eaux pluviales tels que :



- Favoriser une infiltration de l'eau optimum en imperméabilisant le moins possibles les lieux
- Réguler le transfert des eaux d'écoulement via des dispositifs tampons (noue, bassin paysager, jardin de pluie, toiture végétalisée...) et la prise en compte de la topographie
- Gérer les eaux pluviales, dans la mesure du possible, à la parcelle.
- Privilégier les revêtements semi-perméables et perméables en concomitance avec le confort thermique, les besoins de circulations (poids susceptible autorisé, accès PMR...)...

Le DOO du SCoT du Pays de Fougères arrêté prévoit dans sa prescription n°40 des éléments plus prescriptifs en matière d'infiltration des eaux à la parcelle. En effet, pour tout nouveau projet d'aménagement, en extension comme en renouvellement urbain, le SCoT prévoit que les documents d'urbanisme doivent définir des règles permettant de limiter l'imperméabilisation et le ruissellement. Cela passe par l'instauration d'une obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle à hauteur d'une pluie de 60 mm pour chaque m² imperméabilisé, sur une emprise au sol d'au moins 20% de la surface imperméabilisée. Des dérogations au cas par cas pourront être prévues pour prendre en compte les contraintes spécifiques de certains projets ou les cas où les sols ne permettraient pas de mettre en œuvre cette règle. Les élus du SCoT souhaiteraient alors que cette prescription soit intégrée à l'OAP correspondante.

Nous profitons de ce courrier pour vous rappeler des éléments essentiels relatifs à la consommation foncière de la commune de Laignelet. Le SCoT arrêté prévoit une clef de répartition de l'enveloppe de consommation foncière pour la période 2021-2031 de 216 ha, fixé par le SRADDET de la région Bretagne. La répartition de cette enveloppe entre les deux ECPI du territoire est la suivante : 149 hectares pour Fougères Agglomération et 69 hectares pour Couesnon Marches de Bretagne. Le SCoT du Pays de Fougères reste garant de l'enveloppe de consommation foncière de 216 ha pour la période 2021-2031.

La commune de Laignelet a consommé, sur la période 2011-2021, 12,3 ha d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestier, selon le MOS en vigueur. Ce chiffre ne comprend pas la consommation foncière induite par le Lotissement de la Vallée (3,1 ha d'ENAF) car la DOC est postérieure à août 2021, ni la consommation foncière induite par le permis de construire relatif au pôle enfance. Sur ce dernier point, sommes encore dans l'attente de la décision de la CRG ZAN, pour l'exclusion de la consommation foncière induite par le pôle enfance.

Sur la période 2021-2025, la consommation foncière de la commune s'élève à 5,9 ha d'ENAF. Ce chiffre comprend notamment la consommation foncière du Lotissement de la Vallée ainsi que la consommation foncière induite par le permis de construire de la zone d'activité de la Massonnais. Le PLU prévoit une consommation foncière programmée de 9,5 ha d'ENAF pour la période 2025-2037 soit une consommation foncière de 4,75 ha entre 2025-2031. Par conséquent, la consommation foncière estimée sur la période 2021-2031 est de 10,6 ha d'ENAF, soit une réduction de -14% par rapport à la consommation foncière 2011-2021. Au regard de ces éléments, la trajectoire ZAN, fixée a niveau régionale, ne semble pas être respectée.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Michel BALLUAIS



Syndicat Mixte du SCOT du Pays de Fougères

1 rue de la Moussais - Bâtiment Le Fil de Fougères Agglomération - 35300 Fougères

Tel : 02 99 94 09 15 - courriel : scot@pays-fougères.org

Site internet : <https://scot.pays-fougères.org>

