

ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE LAIGNELET

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 5 juin 2025, par la commune de LAIGNELET, dans le cadre de la consultation des Personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Laignelet (délibération du Conseil municipal en date du 17 avril 2025).

L'avis du Département porte sur les compétences qui lui incombent comme notamment les routes départementales, les espaces naturels sensibles et les itinéraires de randonnée d'intérêt départemental.

1) Approche globale, éléments de contexte et développement local :

La Commune de Laignelet a engagé un programme de dynamisation de son centre-bourg retraduit dans le PLU soumis pour avis. En effet, la commune privilégie l'installation de commerces dans la centralité commerciale clairement définie, où le changement de destination des locaux de commerces et services est interdit. A l'inverse, l'installation de commerces et services est interdite en zones d'activités, tout comme l'urbanisation en extension dans les hameaux afin de renforcer la centralité, réduire le mitage et préserver les paysages.

Le PLU prévoit la création de logements sociaux dans un objectif de mixité sociale, en cohérence avec les objectifs départementaux.

Le PLU prévoit quelques secteurs de densification en zone agglomérée ainsi que l'aménagement de nouveaux lotissements connectés à la centralité. Toutefois, la densité en logements de ces nouveaux secteurs à vocation d'habitat (24 logements / ha) pourrait être renforcée dans un objectif de sobriété foncière et en cohérence avec les objectifs du SCOT du pays de Fougères pour le pôle urbain de Fougères.

Les enjeux de mobilité durables sont pris en compte avec le développement d'un réseau de liaisons douces, l'aménagement d'une aire multimodale et une connexion du bourg à la Ville de Fougères par une liaison cyclable sécurisée. Le PLU prévoit également des dispositions relatives aux stationnements vélo.

2) Recommandations relatives aux mobilités

Les infrastructures routières

a. Marges de recul :

Les marges de recul départementales, approuvées le **19 mai 2025**, ont été instituées pour 2 raisons essentielles :

- protéger les riverains des nuisances sonores liées au trafic routier ;
- empêcher les constructions dans l'environnement proche de la route en raison de son utilité potentielle pour des élargissements ou aménagements ultérieurs de sécurité.

Les marges de recul préconisées s'appliquent en dehors de l'agglomération. Elles constituent des zones non aedificandi le long des axes de circulation et concernent tous les secteurs non encore urbanisés de la commune classés en zone N, A et AU (à urbaniser) y compris dans le secteur Ns (secteur de STECAL) du PLU.

Dans la zone de marge de recul, l'extension des bâtiments existants est autorisée sous réserve d'être implantée dans l'alignement ou en retrait du bâtiment existant par rapport à la route départementale.

Ces marges préconisées s'appliquent aux routes départementales traversant la commune de LAIGNELET, listées dans le tableau ci-après, elles sont à reprendre dans les documents du PLU :

N° de RD	Classification (catégorie réseau RD)	Marges de recul hors agglomération (à partir de l'axe de la chaussée)
		Usage habitation et autres usages (mètres)
177	B	30 mètres
706	B	30 mètres
108	D	15 mètres
806	D	15 mètres

Ces marges de recul ne concernent pas les portails privés des accès sur RD qui doivent nécessairement être placés à un minimum de 5 mètres en retrait de la limite du domaine public.

b. Plans d'alignement (servitudes de reculement) :

Sans objet.

c. Sécurité des accès sur RD :

Dans l'objectif de garantir la sécurité des accès sur les voies publiques et notamment les routes départementales, il convient de prévoir dans les dispositions générales du règlement écrit un article spécifique indiquant :

L'article R111-5 du code de l'urbanisme, bien que n'étant plus d'ordre public, reste applicable sur le territoire de la commune :

L'article R111-5 « Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par les voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. »

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserves de prescriptions spéciales, si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant des accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic ».

Conformément à l'article 22 du règlement de la voirie départementale si la parcelle est contiguë 2 voies ouvertes à la circulation, l'accès sera autorisé sur la voie supportant le trafic le plus faible.

Conformément à l'annexe 8-2 du règlement de la voirie départementale : Les portails privés des accès sur RD qui doivent nécessairement être placés à un minimum de 5 mètres en retrait de la limite du domaine public

Sur le réseau de catégorie A et B (RD 806 et RD 177) limitation des accès au profil d'un carrefour unique, convenablement localisé et dimensionné pour la sécurité des usagers et la préservation de la qualité du service de la voie.

d. Les autres liaisons douces – Mobilités 2025

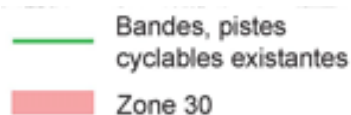
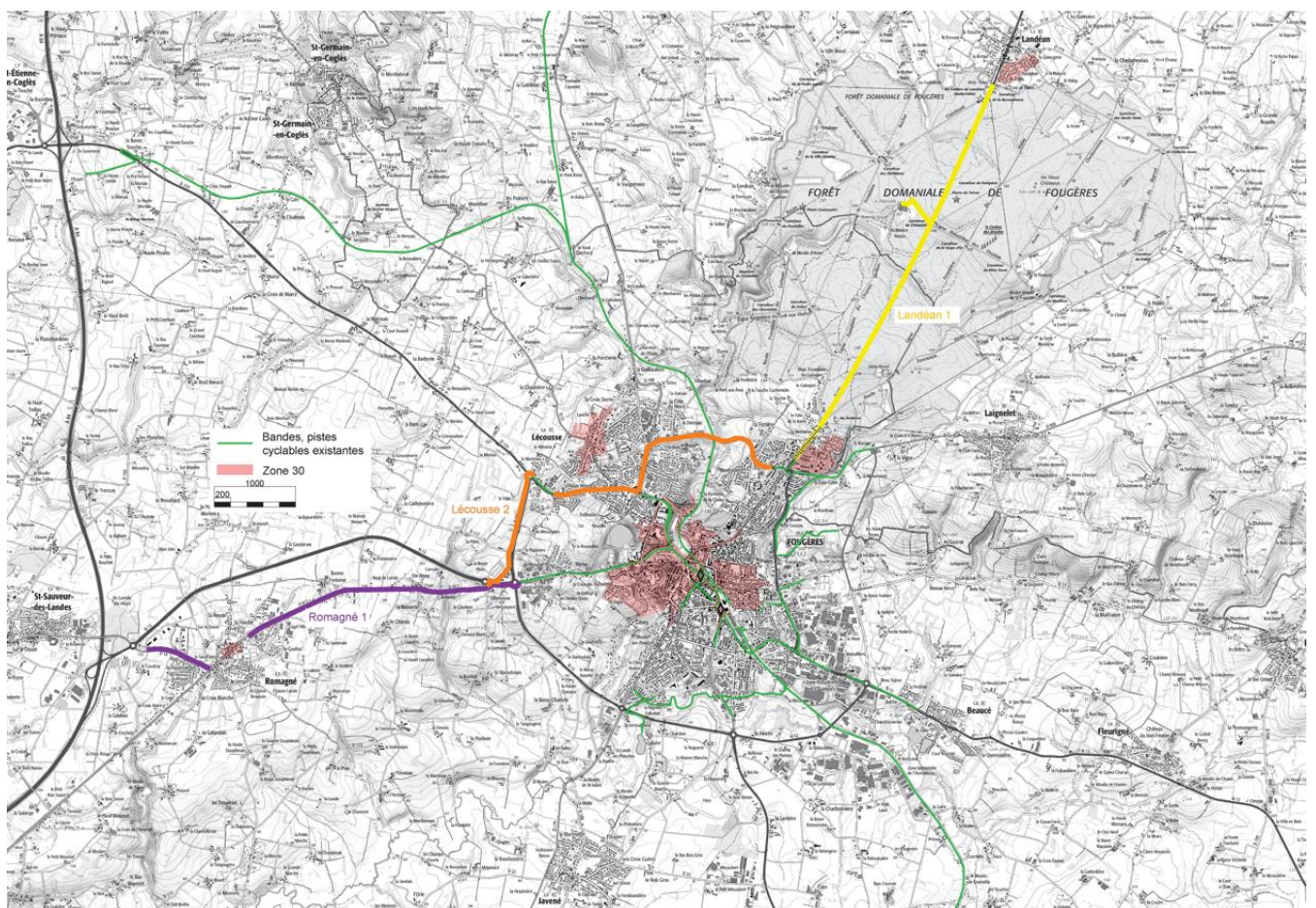
Pour information le département dans le cadre de la concertation publique liée au projet de contournement nord, a validé l'opportunité de réaliser trois liaisons cyclables.

Ces infrastructures de mobilité active chercheront à être les plus directes possibles et à desservir les zones génératrices de déplacement que sont les zones d'habitats, de covoiturages, les zones d'emplois ou

d'établissement scolaire. Des suggestions d'aménagements seront à prendre en compte pour la réalisation des continuités entre les différentes liaisons cyclables (Département, ville de Fougères et Fougères agglomération).

Dans le respect de ces objectifs, les liaisons cyclables retenues pour l'approfondissement des études sont :

- **sur Landéan-Fougères** : La solution identifiée Landéan 1 sur le plan ci-dessous, sera créée le long de la RD 177, en étant bien séparée de la circulation routière, permettra son identification par les usagers de la route qui seront incités à changer de modes de transport. Cette liaison cyclable située en bordure de route évite l'isolement sur des chemins forestiers qui pourrait, en saison hivernale notamment, être anxiogène aux heures nocturnes. L'itinéraire desservira la base de loisirs de Chênedet ce qui permettra un usage récréatif en plus de celui initialement recherché du trajet domicile-travail.
- **sur Romagné — Fougères (Aire de covoiturage de Romagné — Aire de covoiturage de la Pilais)** : La solution identifiée Romagné 1 sur le plan ci-dessous emprunte le centre de l'agglomération, dans le prolongement de la section existante entre le futur pôle d'échange multimodal de Romagné et la commune. Ce tracé, dans le même principe que pour celui de la variante Landéan 1, permet d'être visible par les usagers de la route départementale. C'est donc cette option qui est retenue. Dans le cadre de la poursuite des études de cet itinéraire seront examinées :
 - La liaison avec l'aire de covoiturage de la Pilais et la zone commerciale par un franchissement du barreau de la RN 12.
 - La liaison avec le centre de Fougères donc le franchissement de la RN12 actuelle et la continuité vers le boulevard de Bliche.
- **sur l'itinéraire de Lécousse** : La solution identifiée Lécousse 2 évite, le franchissement de la RD706 au niveau du carrefour actuel avec la RDI 13. Elle capte la zone d'activité de la Meslais et les habitants du quartier de la Martinais. De plus, la piste cyclable est visible le long de la route départementale pour inciter certains usagers routiers à changer de mode de transport.



3) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

a) Espaces Naturels Sensibles (ENS) et continuités écologiques

Espaces naturels sensibles (ENS)

Aucun Espace Naturel Sensible n'est présent sur le territoire communal.

Continuités écologiques

Etat initial de l'environnement

> Trame verte

Les prairies permanentes devraient apparaître dans les cartographies relatives à la trame verte communale. Le rôle de ces milieux en tant qu'outil de production agricole, marqueur paysager et réservoir de biodiversité, mais également dans la préservation de la ressource en eau (infiltration et épuration) et dans le stockage de carbone devrait être valorisé dans le diagnostic et induire une réflexion quant à leur préservation, particulièrement sur les franges urbaines en bord de cours d'eau et de milieux forestiers.

La fonctionnalité du bocage est intrinsèquement liée à la nature des espaces agricoles contigus. Les terres labourables présentent une perméabilité écologique très réduite en comparaison aux prairies permanentes. L'évolution des surfaces en prairies au cours de la dernière décennie aurait pu être mesurée.

Les espaces verts pourraient également être cartographiés afin d'appréhender la perméabilité actuelle de la matrice urbaine et d'identifier les continuités à restaurer.

Concernant les éléments bocagers, le diagnostic aurait pu être complété par une analyse des linéaires de haies ces 10 dernières années, comme cela est fait pour les dynamiques de construction. Cette donnée permet notamment de caractériser les menaces et d'identifier des secteurs de restauration.

Il serait pertinent de préciser que les boisements du nord de la commune sont intégrés à la forêt domaniale de Fougères, faisant l'objet d'un plan d'aménagement et d'une gestion par l'Office national des forêts. Aussi, ce statut assure la préservation sur le long terme de l'état boisé. Une analyse de la part de résineux et de feuillus auraient permis de mieux caractériser la capacité écologique des boisements.

Concernant la qualité des continuités écologiques, il est recommandé de s'appuyer sur les bases de données produites par le Groupe mammalogique breton (et disponibles sur Géo Bretagne), qui mettent notamment en évidence le rôle majeur du bocage pour le Muscardin et du réseau hydrographique pour le Campagnol amphibie (cf. cartes). La forêt et la trame bocagère font de la commune de Laignelet un territoire majeur pour les Chiroptères où le risque éolien pour ce groupe biologique est moyen à fort (cf. cartes). Aussi, il aurait été intéressant de préciser les perspectives ou non de déploiement de l'éolien.

Les données ayant conduit à la définition d'un réservoir biologique secondaire ne sont pas explicites. D'autres unités semblent présenter les mêmes qualités au regard de l'occupation des sols.

> Trame bleue

Le diagnostic intègre avec pertinence les données cours d'eau et zones humides des syndicats de bassin versant. Il serait intéressant de préciser l'état de ces milieux et les éventuelles dynamiques de préservation et/ou de restauration du territoire.

Le diagnostic mériterait d'aborder la trame noire et les enjeux de préservation de la faune liée au bâti.

PADD

Axe 4 / Préserver les espaces et paysages remarquables

Outre la préservation des milieux naturels, le PADD devrait promouvoir leur restauration sur l'ensemble du territoire communal.

L'objectif 4.1 « Protéger les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques » indique que ces 2 composantes seront préservées réglementairement or, le réservoir secondaire ne semble pas couvert dans son entièreté par cette protection.

Les prairies permanentes devraient être concernées par l'objectif 4.3 « Conserver la trame verte », notamment en frange urbaine, en bord de forêt et de cours d'eau au-delà des surfaces caractérisées comme zones humides, et incluses dans le plan du PADD (cf. carte).

Il est recommandé d'ajouter un objectif pour préserver et restaurer la biodiversité dans la matrice urbaine, avec les ambitions suivantes :

- Améliorer la perméabilité de la matrice urbaine en préservant et restaurant la trame végétale herbacée et ligneuse, en assurant la libre circulation de la petite faune au droit des clôtures séparatives,
- Intégrer l'accueil de la faune sauvage aux opérations de rénovation du bâti.

OAP thématiques Biodiversité

Se reporter aux préconisations émises supra afin de les intégrer aux OAP.

La protection des haies, des cours d'eau et zones humides via le zonage est saluée. Toutefois, il importe de rappeler concernant les haies, qu'une plantation mettra de longues années avant de jouer les rôles écosystémiques (infiltration des eaux, coupe-vent, accueil de la biodiversité, ressource en bois...) d'une haie ancienne et structurée. La compensation doit être analysée à la lumière de ces éléments.

Les plantations de haies doivent être réalisées avec des espèces locales, idéalement marquées « Végétal local », plutôt qu'avec « *une palette de végétaux adaptée [...] au contexte local* ».

L'objectif restauration des milieux naturels et de reconquête de leur fonctionnalité devrait être clairement formulé au regard de l'érosion de la biodiversité, de la dégradation de la qualité des eaux.

Concernant la matrice urbaine, il est recommandé :

- D'évaluer la qualité du bâti et de son environnement pour l'accueil de la faune avant toute opération d'aménagement/ de rénovation.
- De favoriser l'utilisation de matériaux naturels pour les clôtures et d'assurer leur perméabilité pour la petite faune pour tout nouvel aménagement.
- De restaurer une trame noire.

Il serait intéressant d'introduire des objectifs concrets pour l'infiltration des eaux de pluie et la perméabilité des sols, dans les projets d'aménagement, pour s'assurer de la traduction concrète de ces ambitions.

OAP sectorielles

Les OAP 1 et 2 concernent des prairies de fauche encore récemment déclarées à la PAC (2020). Contrairement à ce qu'indique le contexte, elles font donc l'objet d'une valorisation agricole.

D'une manière générale, les schémas d'aménagement des OAP manquent de préconisations spatialisées quant à la végétalisation et aux mobilités douces au sein des espaces aménagés.

Zonage

La cartographie des haies et des zones humides comme éléments protégés loi paysage est très positive. Il serait intéressant de classer les prairies en frange urbaine, en bord de cours d'eau et de forêt, dans le réservoir secondaires, en N afin d'assurer leur préservation.

b) Paysage :

L'analyse paysagère reprend les éléments de l'Atlas départemental des Paysages et les complète par une identification des unités locales.

Cette approche morphologique pourrait toutefois être complétée par une analyse des structures paysagères locales qui permettrait de problématiser les enjeux paysagers à prendre en considération dans le projet territorial.

Les thématiques liées au bocage, au lien avec la forêt, au réseau des chemins, aux espaces de franges urbaines, aux coupures d'urbanisation, à la valorisation du relief de rebord, pourraient être davantage spatialisées et intégrées au projet de territoire.

Une OAP spécifique spatialisée serait notamment justifiée pour traiter du potentiel de qualité du cadre de vie lié aux franges urbaines, intégrant les diverses OAP sectorielles.

Le schéma indicatif ci-dessous illustre les enjeux méritant un approfondissement du projet de paysage :

- Un projet pour les franges urbaines, intégrant le réseau bocager, un chemin de tour du bourg, la vocation des parcelles attenant à l'urbanisation
- Le maintien de la continuité paysagère à l'ouest du bourg, entre la forêt et les espaces ruraux. Dans le contexte péri-urbain, les coupures d'urbanisation représentent un fort enjeu de qualité paysagère, contredit par le positionnement de la zone AU.
- Le développement d'un réseau de cheminements permettant de valoriser les paysages de proximité : cadre rural bocager, forêt, rebord du relief ; mais visant également les déplacements sécurisés à l'écart des routes, dans un cadre plaisant, donnant accès aux équipements, aux randonnées plus vastes, à la zone d'activités.
- La contextualisation des OAP sectorielles dans un schéma paysager de synthèse, permettant de préciser les nécessaires dispositions relatives au bocage et aux chemins.

La contextualisation paysagère permet de préciser les dispositions des OAP.

OAP « logement » :

- . compléter les réseaux de chemins en fonction d'un projet synthétique à l'échelle des franges du bourg.
- . compenser l'effet d'impasse routière par les continuités des liaisons douces.
- . Protéger le bocage en place (au moins la projection au sol des houppiers) et le compléter au besoin pour constituer un maillage cohérent avec l'urbanisation.

OAP « équipements »

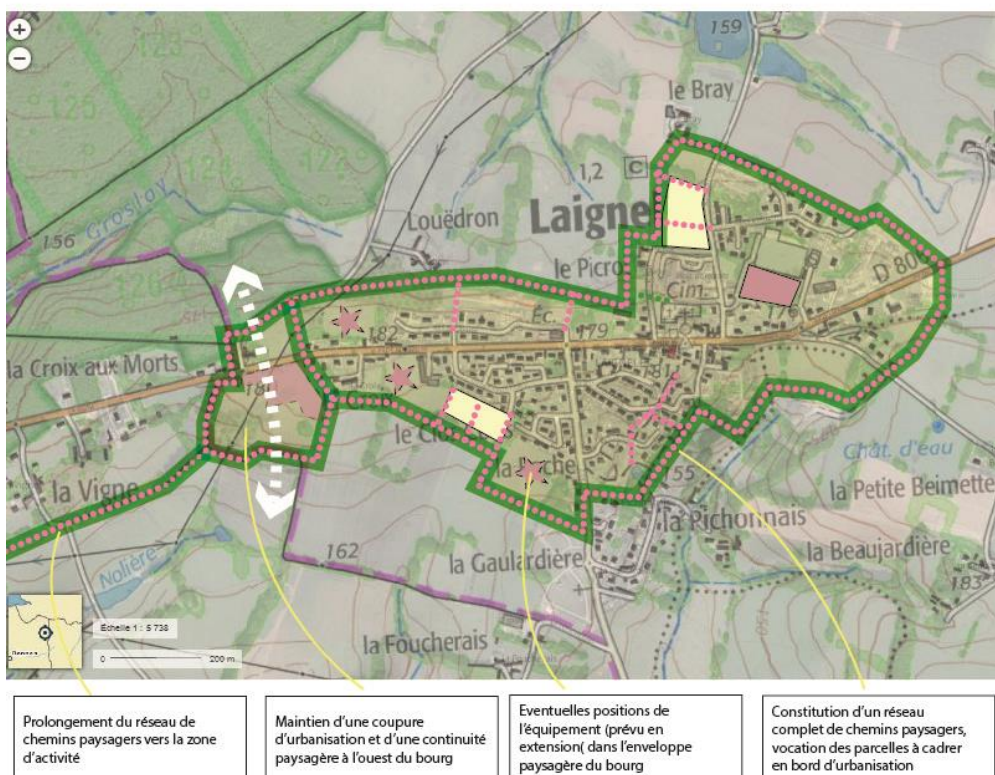
La présentation des OAP ne précise pas de quels équipements il s'agit (les deux sites mobilisent pourtant 23 000 m²), leur effet sur le paysage n'est ainsi pas analysable.

La position de l'OAP « croix des morts » est problématique pour la qualité paysagère, elle prend place dans une importante coupure d'urbanisation qui correspond également à une continuité paysagère et environnementale importante entre la forêt au nord, le bocage et la vallée au sud.

OAP « activités »

Le site est possiblement connecté au réseau structurant de chemins, permettant un accès liaison douce à l'écart des routes. La position de rebord, offrant de beaux panoramas, pourrait être valorisée au bénéfice des travailleurs du site à leurs moments de pause.

Schéma indicatif des enjeux et opportunités paysagères des franges du bourg



c) Le plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR) :

La commune de Laignelet compte plusieurs itinéraires qu'il est nécessaire de préserver et/ou de réhabiliter.

Pour information, le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées est un outil juridique mis en place par la loi du 22/7/83 (art 56 et 57). Il relève de la compétence des départements.

Les objectifs définis sont :

- préserver un patrimoine de sentiers et de chemins ruraux,
- veiller à la pérennité des itinéraires en assurant leurs continuités,
- garantir la qualité des circuits inscrits,
- favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée.

La réglementation des itinéraires de randonnée a été reprise dans le Code de l'Environnement (Titre VI du livre III, article L361-1 et suivants). Celle-ci précise : en cas de suppression d'un chemin susceptible d'interrompre la continuité d'un itinéraire inscrit sur le PDIPR doit, à peine de nullité, comporter soit le maintien, soit le rétablissement de cette continuité par un itinéraire de substitution qui doit être accepté par le Département. Toute opération publique d'aménagement foncier ou routier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

d) Agriculture

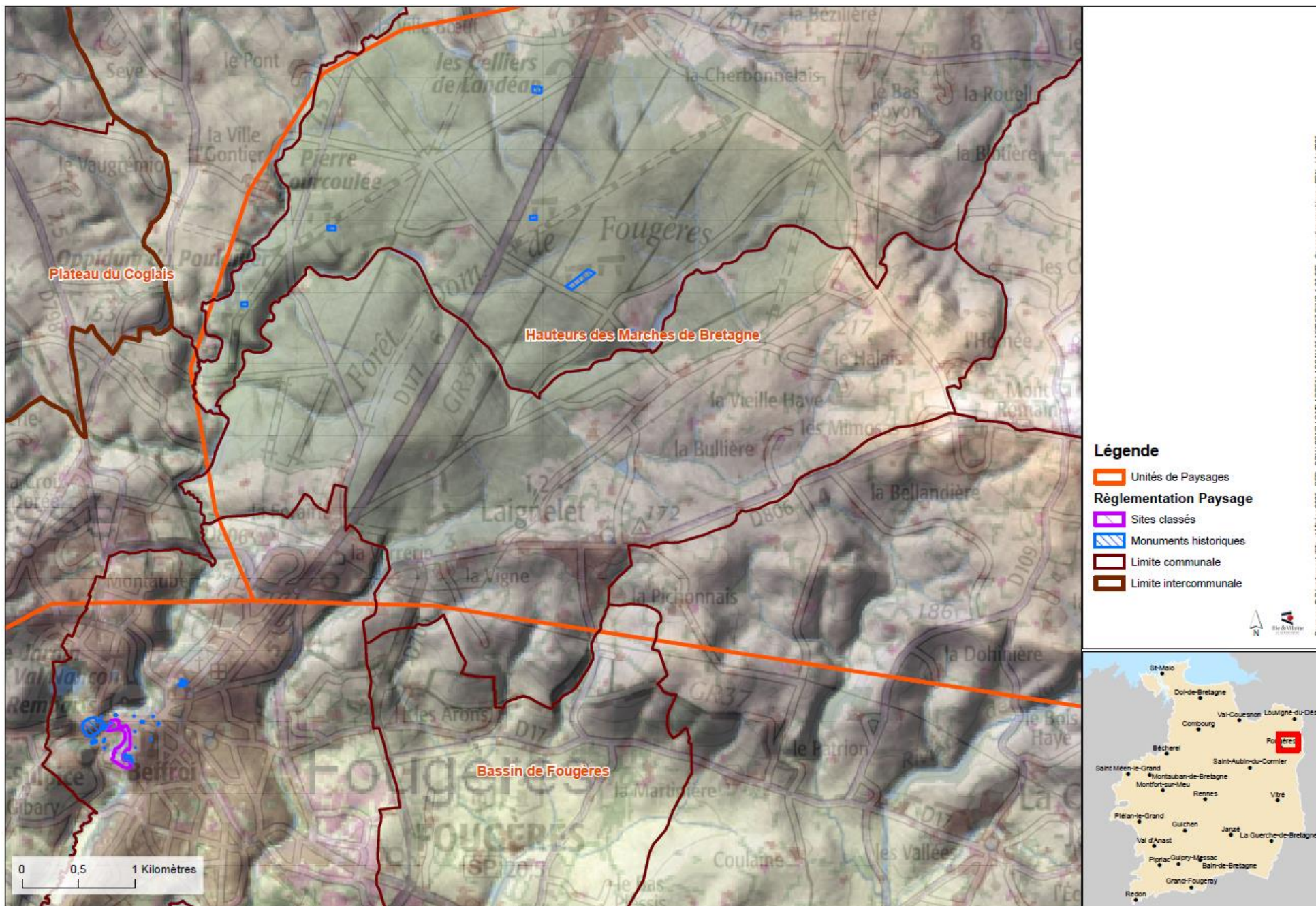
Le Département recommande généralement, de rechercher, dans le cadre de la révision des documents d'urbanisme à :

- **Préserver les espaces agricoles.** Les PLU(i) peuvent produire des diagnostics approfondis identifiant l'activité agricole et ses besoins. Reconnaître la vocation agricole d'un espace, c'est assurer de réelles perspectives de pérennité et de développement à l'agriculture. A travers le recensement et la caractérisation des exploitations, l'évaluation de leurs difficultés, de leur potentiel et perspectives de développement, le diagnostic agricole permet d'éclairer la collectivité sur le devenir agricole du territoire, aux échelles communales et intercommunales.
- **Reconnaître le rôle des activités agricoles dans le maintien et la préservation de l'espace rural.** L'activité agricole qui occupe une place prépondérante dans l'espace rural, de par son rôle de production, contribue au maintien de la biodiversité et au façonnage de paysages appréciés. Toutes ces fonctionnalités agricoles sont donc à reconnaître et à préserver.
- **Maintenir et développer l'activité agricole.** Les documents d'urbanisme peuvent favoriser la transmission des exploitations tout en protégeant le patrimoine agricole. Les collectivités peuvent aussi s'emparer des outils de restructuration de parcellaire agricole.
- **Renforcer les liens entre l'agriculture et les autres usages.** D'espace de production de matière première, l'espace rural est aujourd'hui pour une grande majorité de la population un patrimoine collectif, synonyme de paysage, de culture et de nature. Les conflits d'usages dans l'espace rural tendent à se multiplier. Dans nombre de cas, améliorer la concertation entre les acteurs permettrait de résoudre rapidement des situations sources de conflits.

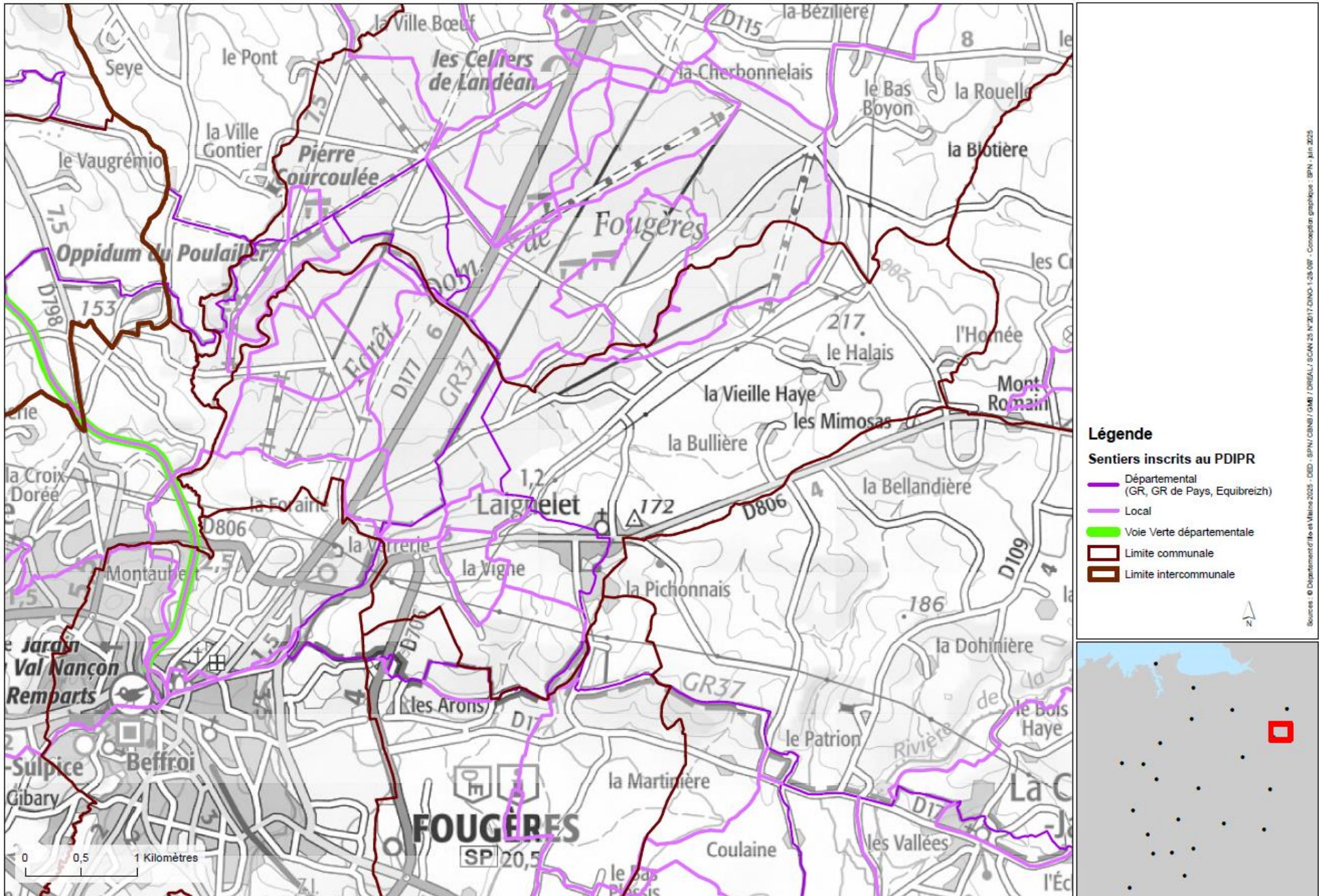
e) Eau

Lors de toute opération d'aménagement sur la commune et notamment dans les OAP, de réduire tous les ruissellements et écoulements de polluants vers les cours d'eau, par la mise en place de zones tampons, la restauration de zones humides, de haies, la déconnexion de fossés circulants. Il convient de réduire l'imperméabilisation nouvelle des sols et de désimperméabiliser les grandes superficies déjà imperméables (parkings par exemple). La renaturation du lit des cours d'eau (remise dans leur lit d'origine), de leur vallée et de leurs sources (suppression des drains des zones de sources) permettra également de mieux épurer les pollutions diffuses. La suppression des plans d'eau qui sont sans usage ou intérêt écologique est également à étudier, notamment pour ceux situés directement sur cours d'eau. L'utilisation de solutions fondées sur la nature doit être prioritaire.

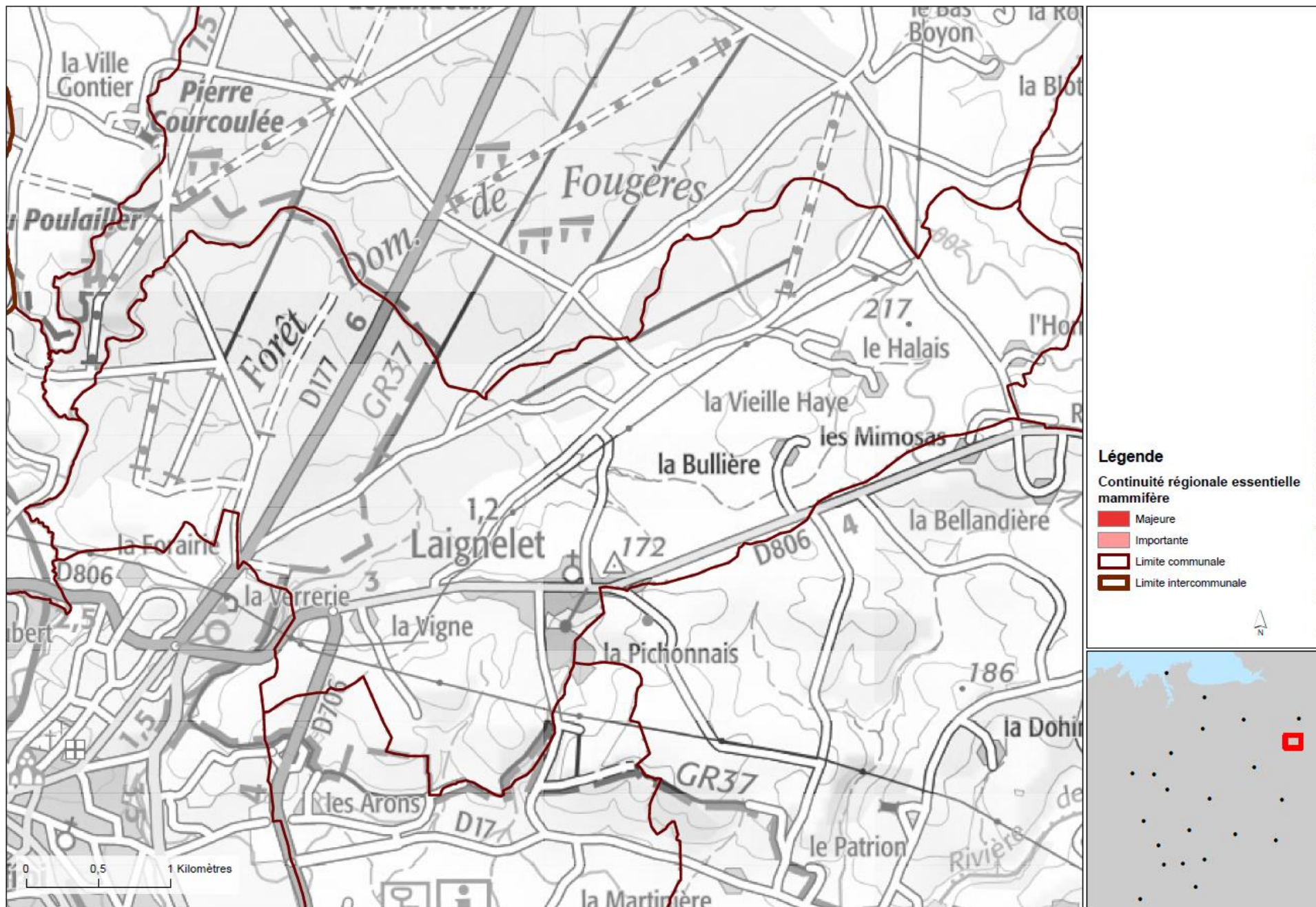
Annexe 2 : la carte des unités de paysage et classement monuments historiques, commune de Laignelet



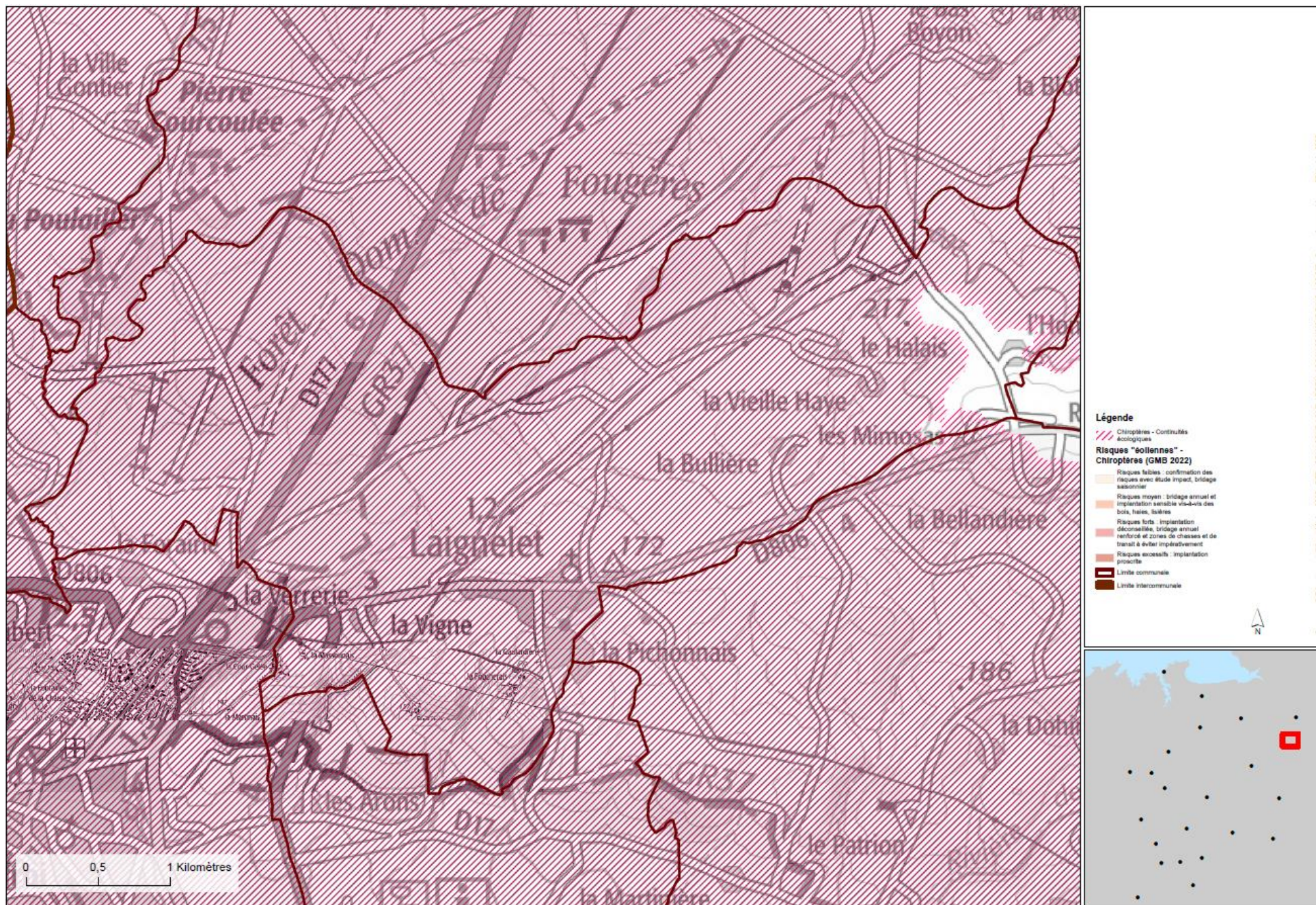
Annexe 3 : la carte des sentiers inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées, commune de Laignelet



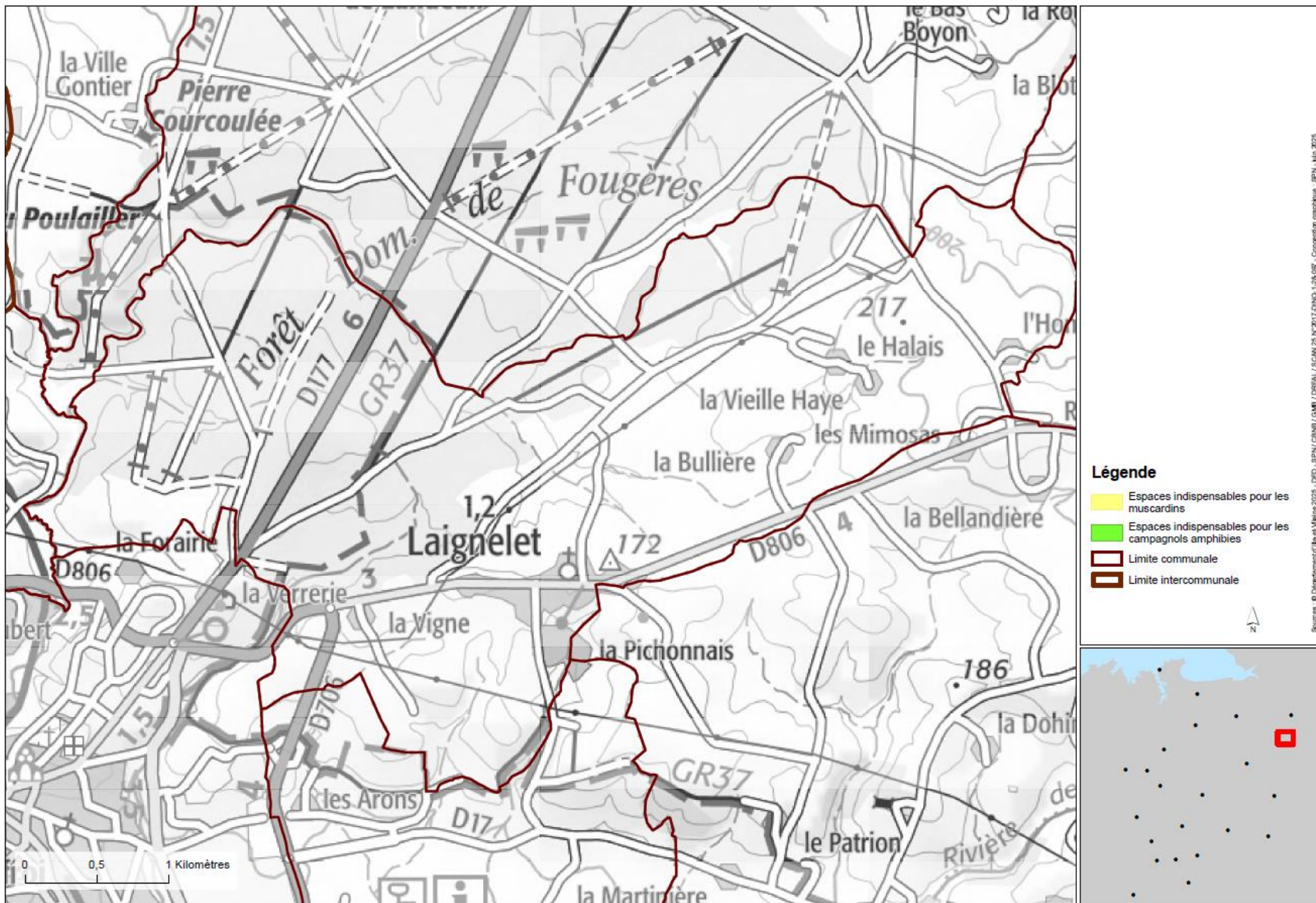
Annexe 4 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les mammifères, commune de Laignelet



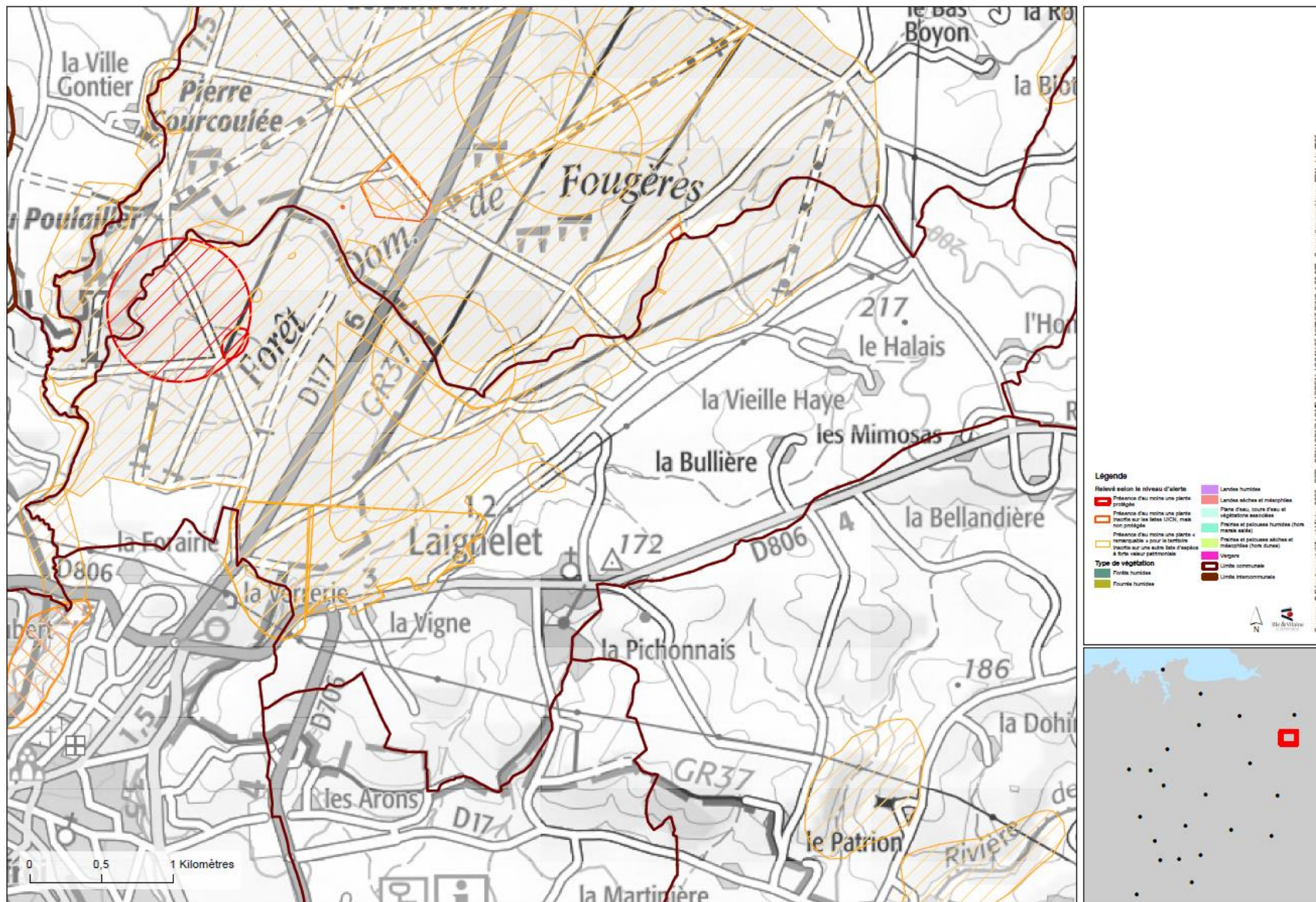
Annexe 5 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les chiroptères - commune de Laignelet



Annexe 6 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les Campagnols amphibie et Muscardin - commune de Laignelet



Annexe 7 : la carte des enjeux « biodiversité » - flore, milieux naturels - commune de Laignelet



Annexe 8 : la carte des enjeux « biodiversité » - zones réglementaires, contractuels et inventaires, espaces naturels sensibles et zones de préemption - commune de Laignelet

