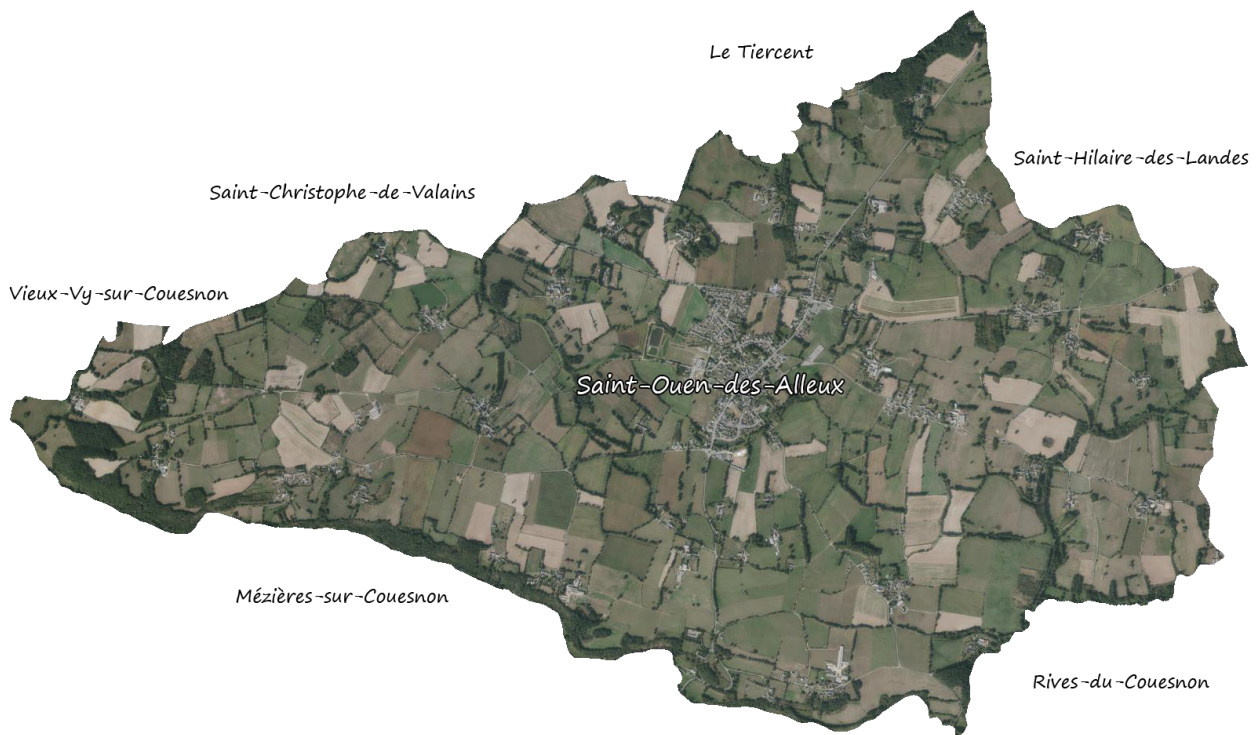


# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-OUEN-DES-ALLEUX

## N°6.3 - Résumé non technique

Date d'arrêt du projet de PLU par le conseil  
d'agglomération de Fougères Agglomération : 9 mars 2026



## SOMMAIRE

<b>Préambule</b>	<b>Page 2</b>
<b>1. Diagnostic socio-économique</b>	<b>Page 3</b>
<b>2. État initial de l'environnement</b>	<b>Page 5</b>
<b>3. Les grandes orientations du PADD et la traduction réglementaire de ses objectifs</b>	<b>Page 7</b>
<b>4. Le règlement du PLU</b>	<b>Page 10</b>
<b>5. Les orientations d'aménagement et de programmation</b>	<b>Page 10</b>
<b>6. Autres dispositions du PLU</b>	<b>Page 11</b>
<b>7. Incidences sur la consommation de l'espace</b>	<b>Page 11</b>
<b>8. Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur</b>	<b>Page 12</b>
<b>9. Compatibilité avec les lois et documents supérieurs</b>	<b>Page 14</b>
<b>10. Indicateurs de suivi</b>	<b>Page 14</b>
<b>11. Méthode d'évaluation</b>	<b>Page 15</b>

## PRÉAMBULE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

# 1 **Diagnostic socio-économique**

## Les évolutions socio-démographiques

À une trentaine de kilomètres au nord-est de Rennes, le territoire communal s'étend sur 1 520 hectares. Sa population municipale est de 1 308 habitants en 2022.

Depuis 1982, la population de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX augmente, mais à des rythmes variés.

Depuis 1990, le solde naturel est systématiquement positif : il y a plus de naissances que de décès. Quant au solde migratoire (différence arrivées-départs), largement excédentaire jusqu'en 2009, il est devenu déficitaire sur les deux dernières périodes intercensitaires, ralentissant nettement le gain de population.

D'une manière générale, la population de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX est jeune mais elle a tendance à vieillir.

## L'habitat

En 2020, SAINT-OUEN-DES-ALLEUX compte 615 logements, dont 546 résidences principales.

Entre 1975 et 2020, le nombre de logements a très fortement augmenté (+82%) sur la commune. Le parc s'est enrichi de 277 nouvelles habitations, soit une augmentation moyenne de 6 unités par an.

La part des résidences secondaires est faible puisqu'elle ne représente que 5,2% des logements.

Le taux de logements vacants est en baisse et est désormais inférieur à la moyenne départementale (6,0% contre 6,5%). Il concerne 37 logements.

## La situation socio-économique

En 2020, la population active représente 82,7% des 15-64 ans, en légère baisse par rapport à 2014 (-0,7 point). Cette proportion reste cependant supérieure à la moyenne départementale (75%).

Parmi les actifs ayant un emploi en 2020, seulement 15% travaillent à SAINT-OUEN-DES-ALLEUX. Cette proportion est en baisse depuis 2014 (-1,9 point). Les autres actifs occupés travaillent en grande majorité dans le département.

Enfin, il existe 17 sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune (recensement agricole 2020).

## Les déplacements

Le bourg de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX est traversé par la RD 102, reliant vers le nord-est le bourg de Baillé et vers le sud Mézières-sur-Couesnon, et la RD 22, reliant vers l'est Vendel.

Le maillage viaire du bourg se fait autour de la RD 102. En effet, le réseau de voiries secondaires, destiné à desservir les différents quartiers du bourg, se raccorde à cet axe.

Par ailleurs, le territoire communal de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX est traversé par la RD 20.

SAINT-OUEN-DES-ALLEUX ne figure sur aucune ligne du réseau de transports en commun (autocars) BreizhGo, géré par la Région Bretagne.

Il existe une aire de covoiturage sur le territoire communal de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX, située dans le bourg au Clos du Verger.

## Le fonctionnement urbain

SAINT-OUEN-DES-ALLEUX est dotée de plusieurs équipements collectifs (école, médiathèque, salle plurivalente, aire de jeux...) et de nombreux services, notamment sanitaires et sociaux.

## Synthèse du diagnostic socio-économique

	<b>ATOUTS</b>	<b>CONTRAINTES</b>
<b>Démographie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation de la population en raison d'un solde naturel positif.</li> <li>- Population jeune.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Solde migratoire négatif.</li> <li>- Desserrement des ménages.</li> </ul>
<b>Habitat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Taux de vacance raisonnable.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Appauvrissement de la variété du parc de logements.</li> <li>- Parc locatif social limité.</li> </ul>
<b>Activité économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Faible taux de chômage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu d'emplois sur la commune.</li> <li>- Absence de zone d'activités.</li> </ul>
<b>Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Existence de liaisons douces dans le bourg.</li> <li>- Présence d'une aire de covoiturage.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de desserte par les transports en commun (BreizhGo).</li> <li>- Très forte mobilité professionnelle.</li> </ul>
<b>Fonctionnement urbain</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bon niveau d'équipements et de services, notamment médicaux et paramédicaux.</li> <li>- Vie associative riche.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.</li> </ul>

## **2 État initial de l'environnement**

### **L'environnement physique**

La commune se situe au cœur du Massif Armoricain.

Au sein de la commune, on constate un dénivelé d'environ 70 mètres entre le point le plus bas, localisé au niveau de La Jacopinière à l'ouest (36 m), et le point le plus haut, situé un peu plus à l'est (106 m).

Le climat de la région de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX est de type tempéré océanique. Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

La commune se situe sur le bassin versant du Couesnon.

### **L'environnement biologique**

Un inventaire des zones humides a été mis à jour en 2018 et un complément d'inventaire a été réalisé sur 2 zones à urbaniser du PLU en 2025. Au total, environ 95 ha de zones humides ont été répertoriées.

Les boisements de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX constituent un patrimoine naturel. Ils prennent différentes formes : bois, landes, haies bocagères et ripisylves (gainées boisées qui accompagnent les ruisseaux).

La base INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) recense 590 taxons terminaux (espèces et infra-espèces) sur le territoire communal de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX.

Enfin, plusieurs réservoirs de biodiversité et corridors écologiques ont été identifiés sur la commune.

### **Le paysage**

La géomorphologie ainsi que les interactions entre les structures du territoire permettent d'identifier des unités de paysage singulières, répondant chacune à des problématiques propres : la vallée du Couesnon et son lit marécageux, ses coteaux abrupts, des paysages de transition entre vallée et plateau et des paysages de plateau.

### **L'analyse urbaine et patrimoniale**

Le développement du bourg de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX est relativement récent. L'essentiel de l'urbanisation s'est fait après 1950.

La commune de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX ne possède aucun édifice protégé au titre des monuments historiques.

Néanmoins, SAINT-OUEN-DES-ALLEUX possède un patrimoine intéressant : l'église, l'ancien presbytère du XVIIIe siècle transformé en mairie, le carbet, le pont du Couesnon, le monument aux morts près de l'église, les fours, les calvaires...

### **La gestion des ressources**

Le SMICTOM (Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) du Pays de Fougères a en charge la collecte et le traitement des ordures ménagères de près de 90 000 habitants. Il est compétent sur un territoire composé de 47 communes issues de 4 intercommunalités : Fougères Agglomération, Couesnon Marches de Bretagne, Liffré-Cormier Communauté et Val d'Ille-Aubigné.

La commune fait partie du syndicat Eau du Pays de Fougères qui assure la compétence distribution, production et transport de l'eau potable.

La station d'épuration de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX, de type « lagunage naturel », possède une capacité épuratoire de 800 équivalents habitants. La création d'une nouvelle station est à l'étude, pour une mise en service début 2027.

## L'occupation des sols

D'après le mode d'occupation des sols (MOS), mesure officielle de la consommation d'espace en Bretagne, 10,3 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été consommés entre 2011 et 2021 sur la commune de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX.

## Les pollutions et nuisances

Il existe 1 site inscrit dans la base BASOL de la commune (sites pollués ou potentiellement pollués), 5 sites inscrits dans la base BASIAS (anciens sites industriels et activités de services ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes) et 1 Secteur d'Information sur les Sols.

## Les risques majeurs

La commune de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX a fait l'objet de 4 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles. Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux séismes.
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles.
- ✓ Le risque lié aux inondations.
- ✓ Le risque lié au radon.
- ✓ Le risque lié aux tempêtes et grains.

Enfin, il existe plusieurs installations classées sur la commune.

# **Synthèse des enjeux environnementaux**

## La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole gestionnaire du paysage ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Préserver les réservoirs de biodiversité et la diversité des milieux ;
- Préserver les corridors écologiques en s'appuyant sur les vallées, le bocage et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes, les chemins de randonnée ;
- Limiter l'urbanisation dans les hameaux ;
- Protéger les zones humides et les abords des cours d'eau.

## La protection du patrimoine bâti

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère.

## La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux, prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours ;
- Gérer les eaux de ruissellement à la source : limiter les surfaces imperméables dans les futures opérations de construction.

### **3 Les grandes orientations du PADD et la traduction réglementaire de ses objectifs**

Le PADD de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX se décline en 4 grandes orientations :

#### **I. Centraliser l'habitat et maîtriser l'urbanisation**

##### **Objectifs :**

- 1. Produire du logement pour répondre à la demande**
- 2. Densifier le foncier situé dans le bourg**
- 3. Recentrer l'habitat dans le bourg**
- 4. Contenir les surfaces à urbaniser**
- 5. Remplir le lotissement de La Landelle**
- 6. Diminuer la consommation foncière**
- 7. Encourager la diversité sociale**

##### **Traduction réglementaire :**

1. Le zonage délimite des zones constructibles à vocation d'habitat (UE et 1AUE) qui permettront l'implantation d'environ 120 nouveaux logements pour les 12 prochaines années.
2. Parmi ceux-ci, environ 45 pourraient se faire en densification du bourg.
3. Le zonage ne délimite aucune zone constructible à vocation d'habitat en dehors du bourg et de ses extensions. Cependant, le règlement écrit des zones A et N offre des possibilités d'évolution pour les habitations situées en dehors de la zone agglomérée : extensions, annexes, réfections, réhabilitations... Les changements de destination sont aussi autorisés et pourraient aboutir à la production de 5 logements.
4. Plusieurs secteurs d'extension, situés dans la continuité immédiate de l'enveloppe urbanisée et d'une superficie totale de moins de 3 hectares, doivent permettre l'accueil d'une cinquantaine de logements.
5. 16 logements pourront également prendre place dans le lotissement de La Landelle, dont l'aménagement a démarré en 2025.
6. Le PLU prévoit une réduction importante de la consommation d'espaces par rapport à la décennie 2011-2021.
7. Il s'agit de répondre à l'objectif du PLH de Fougères Agglomération en diversifiant le parc de logements afin de couvrir les besoins d'une population aux profils variés.

## **II. Offrir un cadre de vie attrayant**

### **Objectifs :**

- 1. Prévoir l'adaptation des équipements et services**
- 2. Améliorer les mobilités**
- 3. Inciter le covoiturage**
- 4. Proposer une offre en stationnement appropriée**
- 5. Accélérer le développement des énergies renouvelables et préserver les ressources**
- 6. Permettre le développement des communications numériques**

### **Traduction règlementaire :**

1. Le zonage délimite plusieurs zones à vocation d'équipements collectifs (UL et 1AUL). D'autre part, la commune mène une réflexion sur plusieurs projets pour les années à venir : maîtriser le foncier situé derrière l'école pour une éventuelle extension, rénover le complexe sportif, rénover l'étage de la mairie, créer une maison des jeunes et créer une nouvelle station d'épuration.
2. Plusieurs projets sont à l'étude ou en réflexion : la sécurisation piétonne de la RD 102 dans la traversée du bourg, le réaménagement de la place de l'église, la création de liaisons douces en direction de Saint-Christophe-de-Valains et de la vallée du Couesnon, la déviation de la ligne de cars Breizhgo n°9a Rennes-Fougères pour desservir la commune.
3. L'aire de covoiturage du parking du Clos Verger sera confortée.
4. Une offre de stationnement suffisante doit être prévue ou maintenue, en particulier aux abords des équipements.
5. Une réflexion sur la production photovoltaïque en autoconsommation collective est engagée sur certains bâtiments communaux.
6. Toutes les nouvelles constructions à vocation d'habitat seront centralisées dans le bourg, facilitant le développement des communications numériques.

## **III. Créer de nouveaux emplois sur la commune**

### **Objectifs :**

- 1. Pérenniser l'activité agricole**
- 2. Agrandir la zone d'activités de La Croix Collin**
- 3. Encourager l'implantation de nouveaux services médicaux/paramédicaux**
- 4. Préserver les commerces**
- 5. Ne pas figer les entreprises installées en campagne**
- 6. Conforter le tourisme**

**Traduction règlementaire :**

1. La grande majorité du territoire communal est classée en zone agricole, pour permettre le développement de l'activité agricole.
2. La zone d'activités de La Croix Collin est confortée dans sa vocation à accueillir des activités économiques. Une extension d'un hectare est envisagée pour accueillir de nouvelles entreprises.
3. La création d'une zone à urbaniser d'environ 0,5 hectare est prévue pour accueillir de nouvelles activités médicales et/ou paramédicales, dans la continuité de celles déjà implantées dans la partie sud du bourg.
4. La centralité accueillera prioritairement les nouveaux commerces. Par ailleurs, certains locaux commerciaux situés dans le bourg ne pourront pas changer de destination.
5. Des STECAL à vocation économique sont créés pour pérenniser des activités en campagne.
6. Les élus souhaitent conforter l'activité qui s'est développée autour du Couesnon.

**IV. Préserver la biodiversité et les paysages****Objectifs :**

- 1. Sauvegarder la biodiversité**
- 2. Protéger la trame bleue**
- 3. Préserver la trame verte**
- 4. Conserver les caractéristiques paysagères de la commune**
- 5. Réglementer l'évolution du patrimoine bâti**

**Traduction règlementaire :**

1. Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques sont majoritairement classés en zone N.
2. La trame bleue (zones humides, plans d'eau et abords des cours d'eau) est classée en zone N.
3. Les principaux boisements sont classés en EBC (représentant 114 ha) ainsi que 3 arbres remarquables. 124 km de haies sont classés en éléments de paysage à préserver.
4. La diversité des paysages est préservée : le bocage et les vallons sont classés en zone N, la campagne est classée en zone A. Par ailleurs, grâce au recentrage de l'urbanisation, l'étalement urbain et le mitage seront limités.
5. Le règlement protège plusieurs éléments du patrimoine bâti : maisons, puits, fours, calvaires...

## 4 Le règlement du PLU

### La délimitation et le contenu des zones

Le règlement du PLU s'organise en 10 zones différentes :

- ✓ 4 zones urbaines : UC, UE, UL et UA.
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUE, 1AUL et 1AUA.
- ✓ 2 zones agricoles : A et AS.
- ✓ 1 zone naturelle : N.

Les zones U représentent 3% du territoire communal, les zones AU 0,3%, les zones N 16% et les zones A 80,7%.

### Les principales évolutions par rapport au précédent PLU

Le présent PLU retire plus de 7 ha de zones à urbaniser par rapport au précédent PLU, tout en permettant l'accueil d'environ 120 logements.

Zoom sur les surfaces constructibles

Zones précédent PLU	Superficie en hectares	Zones nouveau PLU	Superficie en hectares	Évolution en hectares précédent/nouveau PLU
U	40,4	U	45,0	+4,6
AU	11,8	AU	4,6	-7,2
<b>TOTAL</b>	<b>52,2</b>	<b>TOTAL</b>	<b>49,6</b>	<b>-2,6</b>

## 5 Les orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies sur tous les secteurs d'extension urbaine.

Pour les secteurs à vocation d'habitat, des orientations d'aménagement et de programmation thématiques complètent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sur les thématiques suivantes : implantation du bâti, économie d'espace, économie d'énergie, limitation du vis-à-vis, mutualisation des accès et du stationnement, division parcellaire, composition urbaine et typologie du bâti.

## **6 Autres dispositions du PLU**

En application de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, 2 emplacements réservés ont été inscrits au PLU.

En application de l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, 114 hectares de boisements sont protégés au titre des espaces boisés classés.

En application de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme, 124 km de haies, 3 arbres remarquables et 95 ha de zones humides sont protégés au titre des éléments de paysage à protéger.

En application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, 65 éléments du patrimoine bâti sont protégés.

En application de l'article L 151-38 du Code de l'Urbanisme, 11 km de chemins sont protégés.

En application de l'article L 151-11-2° du Code de l'Urbanisme, le règlement peut désigner « en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 77 constructions situées en zone agricole ont été identifiées.

Enfin, en application de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, les vitrines commerciales situées autour de la place de l'église sont préservées et leur changement de destination est interdit.

## **7 Incidences sur la consommation de l'espace**

Entre 2015 et 2025, à SAINT-OUEN-DES-ALLEUX, la construction de 71 nouveaux logements et d'un garage a engendré la consommation de 5,9 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers, majoritairement dans le bourg mais aussi dans plusieurs hameaux.

Pour l'horizon 2037, le présent PLU prévoit la construction d'environ 120 logements. Sur les secteurs d'extension urbaine et des secteurs de densification, des orientations d'aménagement et de programmation sont mises en place afin de maîtriser l'urbanisation à venir, avec une densité moyenne supérieure à 20 logements à l'hectare.

## **8 Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur**

### **Les sites Natura 2000 et la commune de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX**

Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 5 kilomètres du bourg de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX. Il s'agit du site « Complexe forestier Rennes-Liffré-Chevré, Étang et lande d'Ouée, forêt de Haute Sève » (code : FR5300025).

Compte-tenu de cette situation géographique, l'évaluation des incidences Natura 2000 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX conclut à l'absence d'incidence sur le site Natura 2000 le plus proche.

### **L'impact du plan sur l'environnement**

#### **Les milieux naturels et les écosystèmes**

- Protection des principaux réservoirs et corridors écologiques : classement majoritairement en zone N.
- Définition des zones à urbaniser très majoritairement sur des secteurs présentant une biodiversité limitée.
- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Protection de 114 ha de boisements au titre des EBC, de 3 arbres remarquables, 124 km de haies et de 95 ha de zones humides au titre de la Loi Paysage.
- Traitement des transitions entre les espaces naturels et/ou agricoles et les zones à urbaniser dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.
- Obligation de planter des essences locales, interdiction des espèces exotiques envahissantes et des conifères en haie dans le règlement écrit.
- Replantation à hauteur de 200% de haies bocagères et boisements en cas d'arrachage ou destruction en accord avec la commission municipale.

#### **La ressource en eau**

- Inventaire des zones humides sur l'ensemble du territoire et inventaires complémentaires sur deux zones à urbaniser, protection sur le plan de zonage par une trame spécifique, classement majoritaire de ces espaces en zone naturelle.
- Aucune zone humide dans les zones à urbaniser du PLU.
- Interdiction des constructions, installations, affouillements, terrassements, drainages et busages dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau.
- Mise en place d'un coefficient de non-imperméabilisation sur toutes les zones U et AU du PLU.

#### **Le foncier agricole et naturel**

- Identification de gisements en densification du bourg qui permet de limiter les besoins en extension : environ 45 nouveaux logements.
- Réduction du dimensionnement des zones à urbaniser.
- Réalisation d'opérations d'ensemble respectant une certaine densité et limitant l'étalement urbain diffus.

- Dispositions diverses intégrées au règlement et aux orientations d'aménagement et de programmation garantissant une meilleure utilisation de l'espace disponible, au travers notamment de densités bâties plus élevées que dans le passé (20 logements par hectare).

### **Le paysage**

- Réduction des zones à urbaniser par rapport au précédent PLU.
- Mitage proscrit (pas de hameaux constructibles).
- Protection de nombreux éléments paysagers par le règlement (trame bocagère, boisements et patrimoine bâti) permettant l'identification des habitants au territoire et à son paysage.
- Dispositions paysagères et qualitatives diverses prévues par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Traitement, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des transitions entre espace bâti et espace agricole et/ou naturel.

### **Les déplacements**

- Principes de maîtrise de la consommation foncière et de compacité urbaine limitant les besoins de déplacements vers le centre-bourg et ses équipements, services, commerces et emplois.
- Centralisation de l'urbanisation à vocation d'habitat dans le bourg limitant les déplacements motorisés.
- Renforcement des actions en faveur des modes de déplacements doux : règles pour la réalisation de stationnements vélos, cheminements prévus dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation.

### **La qualité de l'air**

- Améliorations pouvant être attendues au niveau de la réduction des flux de voitures individuelles, la protection de la végétation existante et des économies d'énergie dans l'habitat.
- Recommandation de planter des espèces à faible potentiel allergisant.

### **Les risques, pollutions et nuisances**

- Les zones à urbaniser ne sont pas concernées par les sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL, BASIAS et SIS).
- La marge de recul liée à la RD 102 sera respectée pour réduire les nuisances sonores.
- Comme indiqué dans les thématiques précédentes, le règlement du PLU traduit l'orientation de limiter l'imperméabilisation des sols et donc les risques d'inondations potentiellement engendrées par le développement de l'urbanisation.
- De même, la préservation de l'ensemble des zones humides constitue une mesure intéressante car elles ont la capacité de retenir des eaux et limiter le risque d'inondation.
- L'atténuation des nuisances acoustiques : des améliorations peuvent être attendues grâce à l'ensemble des dispositifs mis en place pour réduire les flux de voitures individuelles.

## **9 Compatibilité avec les lois et documents supérieurs**

Le PLU de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX est compatible avec les documents supracommunaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Couesnon.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fougères.
- ✓ Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Fougères Agglomération.
- ✓ Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Fougères Agglomération.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département d'Ille-et-Vilaine.

## **10 Indicateurs de suivi**

Le rapport de présentation se conclut par la mise en place d'un dispositif de suivi du présent PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

29 indicateurs ont été sélectionnés en rappelant l'année de référence, la source et un "état zéro".

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Consommation d'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Zones d'activités
- ✓ Emploi
- ✓ Activité agricole
- ✓ Biodiversité
- ✓ Energie
- ✓ Air

## **11** **Méthode d'évaluation**

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elle fixe les modalités nécessaires au suivi de l'évaluation environnementale à travers ces grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de SAINT-OUEN-DES-ALLEUX prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.