

ANNEXE 1 : AVIS DES SERVICES SUR LE PLU DE LA COMMUNE DE SAINT-OUEN-DES-ALLEUX

Le Département d'Ille-et-Vilaine a été sollicité, le 25 mars 2026, par Fougères Agglomération dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, sur l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Ouen-des-Alleux (délibération du Conseil communautaire en date du 9 mars 2026).

L'avis du Département porte principalement sur les compétences qui lui incombent 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 :

Le plan local d'urbanisme de la Commune de Saint-Ouen-des-Alleux traduit son projet de développement de logements et de services dans un souci de maîtrise de la consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers. Il présente en ce sens un rythme d'ouverture à l'urbanisation plus modéré que lors de la décennie précédente et identifie des secteurs de densification au sein du tissu urbanisé.

Les densités de logements envisagées doivent répondre aux prescriptions minimales du schéma de cohérence territoriale, et pourraient même être renforcées dans un objectif plus affirmé de sobriété foncière, en particulier dans les secteurs en extension.

Par ailleurs, l'objectif de programmation de logements sociaux au sein des opérations d'aménagement doit être renforcé afin de contribuer davantage à la mixité sociale et à l'atteinte des objectifs du programme local de l'habitat. Dans cette perspective, les objectifs de production de logements sociaux devront être précisés dans l'ensemble des secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Concernant le commerce, la maîtrise des changements de destination des linéaires commerciaux en centralité doit permettre de conserver et développer un dynamisme du centre-bourg.

Les enjeux de mobilité durable sont pris en compte avec un objectif de développement des mobilités piétonnes, cyclables et collectives, et de centralisation des activités afin de limiter les déplacements.

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 l'évolution potentielle de la route.

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 classée en zone N, A et AU (à urbaniser) y compris dans le secteur Ns (secteur de STECAL) du plan local d'urbanisme.

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 s'appliquent aux routes départementales traversant la commune de Saint-Ouen-des-Alleux, listées dans le tableau ci-après, elles sont à reprendre dans les documents du plan local d'urbanisme :

N° de RD	Classification (catégorie réseau RD)	Marges de recul hors agglomération préconisées (à partir de l'axe de la chaussée) pour Usage habitation et autres usages
N° 102	C	30 mètres
N° 20 et 22	D	15 mètres

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

Lorsqu'ils existent, les plans d'alignement doivent être annexés au plan local d'urbanisme au titre des servitudes d'utilité publique pour être opposables aux tiers.

Ils fixent la ligne séparative des voies publiques et des propriétés privées en limitant le droit d'utilisation du sol par des servitudes non aedificandi sur les propriétés non bâties et non confortandi sur le bâti existant. De fait, ils constituent un moyen juridique d'élargissement et de modernisation des voies publiques (modification possible de l'assiette des voies publiques par déplacement des limites préexistantes).

La non-reprise du plan d'alignement au tableau des servitudes le rend inopérant. Cependant, le plan d'alignement n'est pas abrogé, mais devient simplement non opposable.

Les routes départementales traversant la commune de Saint-Ouen-des-Alleux, indiquées ci-après font l'objet de plans d'alignement, à reprendre dans les documents d'urbanisme du PLU :

N° de RD	Description	Plan d'alignement datant de
N° 22	Traversée de la route de n°22	1868
N° 20	Traversée de la route n°20	1868
N°102	Traversée de la RD 102	1868

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. Il dispose que :

« 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 contigüe à 2 voies ouvertes à la circulation, l'accès sera autorisé sur la voie supportant le trafic le plus faible.

3) Recommandations relatives aux enjeux environnementaux

a) Biodiversité

i. Espaces naturels sensibles

La commune de Saint-Ouen-des-Alleux accueille l'espace naturel sensible "Vallée du Couesnon". Or, ce site remarquable et la zone de préemption environnementale associée ne sont pas mentionnés dans le rapport de présentation du plan local d'urbanisme.

Il est demandé d'intégrer ces données, de spécifier les enjeux et implications de ces zonages, et de les représenter dans les différentes pièces constitutives du PLU abordant le patrimoine naturel. En outre, la zone de préemption mérite de figurer sur le plan de zonage pour assurer sa bonne prise en compte lors de mouvements fonciers. Les données cartographiques correspondantes sont intégralement disponibles sur le portail Géobretagne.

ii. La Trame Verte

La préservation des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques figure parmi les priorités du Département, affirmées dans sa stratégie relative à la biodiversité, à l'eau et aux paysages. Le Département encourage les collectivités à classer les espaces naturels afin d'assurer leur pérennité. Les ambitions décrites par le plan local d'urbanisme de Saint-Ouen-des-Alleux en matière de protection du patrimoine arboré, des haies et des boisements sont en conformité.

Afin d'aller plus loin dans la protection du bocage, le Département souhaite que les prairies naturelles (permanentes), soient prises en compte en tant qu'entités à part entière de la trame verte. En outre, les complexes prairiaux remarquables en bord de cours d'eau, de boisements et en frange urbaine nécessitent d'être protégés au titre de la loi sur la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (article L 151-23 du code de l'urbanisme). En effet, les prairies naturelles, caractéristiques du territoire d'Ille-et-Vilaine, constituent un outil de production fourragère très économe en intrants par rapport au maïs, un marqueur paysager en association avec les haies et les talus, ainsi qu'un support de biodiversité fournissant de nombreux services écosystémiques, tels que le stockage du carbone, l'infiltration et l'épuration de l'eau, ou encore la protection des sols.

Dans cette même logique, les espaces agricoles gagneraient à être différenciés - prairies permanentes et cultures (dont prairies temporaires) - afin de mieux appréhender les enjeux du territoire et d'inscrire des prescriptions adaptées dans le plan local d'urbanisme. Cela implique notamment de favoriser des pratiques compatibles avec les enjeux de biodiversité et de qualité de l'eau en Ille-et-Vilaine, telles que le maintien ou la conversion en prairies extensives. La création d'îlots refuges constitue une mesure pertinente, mais elle doit être traduite en prescription réglementaire et systématisée, a minima sur les espaces délaissés de la commune.

Concernant le travail sur les trames écologiques, les continuités ne sauraient se limiter aux boisements et aux cours d'eau ; elles doivent également intégrer les milieux prairiaux. Le plan local d'urbanisme devrait ainsi inclure non seulement un objectif de classement en zone naturelle, mais également une ambition de restauration de ces continuités en identifiant des zones prioritaires de reconquête écologique, faisant l'objet d'un zonage dédié voire d'emplacements réservés, facilitant la replantation, la conversion d'espaces en prairies, la désimperméabilisation ou la désartificialisation des sols, ainsi que la création de mares.

Les Orientations d'aménagement et de programmation sur la Trame verte et bleue

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* » comme indiqué dans le document.

Concernant la matrice urbaine, les préconisations suivantes méritent d'être prises en compte :

- Evaluer la qualité du bâti et de son environnement pour l'accueil de la faune avant toute opération d'aménagement/ de rénovation ;
- Favoriser l'utilisation de matériaux naturels pour les clôtures ;
- Définir un coefficient de biotope (de végétalisation) selon les typologies d'aménagement. La proposition de limiter l'imperméabilisation des sols aux infrastructures est positive ;

- 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.

Les Orientation d'aménagement et de programmation sectorielles méritent d'intégrer au-delà de la préservation de la trame végétale existante :

- Des préconisations de végétalisation : espèces végétales locales sauvages en frange urbaine au droit des corridors écologiques (cours d'eau, coulées vertes), espèces horticoles non invasives dans les espaces avec objectif de fleurissement ;
- Des coefficients de végétalisation.

iii. La Trame Noire

Il est également encouragé de s'engager dans des démarches ambitieuses relatives à la Trame Noire, en lien avec la lutte contre la pollution lumineuse. À ce titre, le Plan local d'urbanisme de Saint-Ouen-des-Alleux pourrait intégrer des objectifs plus stricts que ceux définis par l'arrêté du 27 décembre 2018.

iv. Espèces exotiques envahissantes

Au-delà de l'interdiction de planter des espèces exotiques envahissantes et des résineux, il est suggéré d'élargir cette interdiction à l'ensemble des espèces envahissantes ou invasives, ainsi qu'aux espèces susceptibles de le devenir lorsqu'elles sont implantées sans vérification préalable de leur adaptation au contexte local.

v. Energies renouvelables

Bien que le rapport de présentation stipule « *Le recours aux énergies renouvelables est préconisé dans l'ensemble des zones du PLU* », aucune orientation relative au développement des énergies renouvelables n'apparaît dans le PADD.

La production d'une énergie décarbonée et renouvelable, couplée à la sobriété énergétique sont nécessaires. Pour ne pas altérer davantage les fonctionnalités écologiques du territoire communal, ces infrastructures ne doivent pas être implantées dans ou à proximité immédiate de l'ENS Vallée du Couesnon, des réservoirs de biodiversité, des corridors essentiels d'où la nécessité de bien identifier ces derniers. Toute implantation doit intégrer la qualité paysagère et les sensibilités écologiques du territoire.

Energie éolienne : au regard des dynamiques de développement des parcs éoliens à l'échelle régionale, il paraît fondamental d'intégrer à la réflexion les trames essentielles pour les chiroptères établies par le groupe mammalogique breton (GMB), et de ne pas implanter d'éoliennes dans les périmètres à risque excessif pour les chauves-souris (cf. carte enjeux chiroptères – risque éolien). Le territoire de Saint-Ouen-des-Alleux comprend des corridors écologiques essentiels pour les chiroptères, tels qu'identifiés par la Trame des mammifères de Bretagne, dont les cartographies sont également fournies par le Département. Une vigilance accrue est donc demandée dans le cadre des projets potentiels d'énergies renouvelables, notamment sur le secteur de la Croix-Collin. De manière générale, les espaces boisés doivent être exclus de l'implantation d'éoliennes. Les enjeux doivent ainsi être étudiés avec précision, en s'appuyant notamment sur les cartographies disponibles.

Solaire / Photovoltaïsme : le Département soutient la volonté d'implanter prioritairement ces infrastructures en toitures et dans les espaces fortement artificialisés / imperméabilisés (parkings...).

Bois énergie : le développement de cette filière doit impérativement prendre en compte le potentiel de production, la fonctionnalité de l'écosystème (importance de maintenir des arbres présentant des cavités ou autres dendromicrohabitats, des bois sénescents et morts s'ils ne présentent pas de risque sécuritaire imminent) et assurer le renouvellement de la ressource.

Méthanisation : Il importe de rappeler que le développement de méthaniseurs conduit sur bien des territoires à une diminution des surfaces de prairies naturelles. Ces dynamiques appellent à une vigilance des pouvoirs publics quant au développement de cette filière au-delà du site d'installation (périmètre d'approvisionnement, nature des produits) même pour les méthaniseurs agricoles, particulièrement pour préserver les exploitations d'élevage basé sur l'herbe (prairies).

b) Paysage :

L'analyse paysagère préalable n'est pas formalisée. La manière dont les enjeux paysagers ont été intégrés au projet d'aménagement et de développement durables ne peut être pleinement appréciée. Ces orientations pourraient être utilement précisées afin d'en renforcer la cohérence territoriale et la portée opérationnelle.

Il est question d'un programme de liaisons douces. Les enjeux, que constituent la connexion à la vallée du Couesnon et la valorisation des bords de ville, n'apparaissent pas malgré leur importance pour la qualité de vie, et bien que cet enjeu soit clairement visible sur la carte des chemins de randonnées.

Pour ce qui concerne les Orientations d'aménagement et de programmation :

- Les Orientations d'aménagement et de programmation en bordure urbaine témoignent d'une attention portée uniquement à un « filtre végétal » qui à lui seul ne peut pas garantir la qualité paysagère des opérations. Il serait préférable, dans le contexte bocager du paysage, d'indiquer clairement la volonté de constituer un bord de ville bocager et doté d'un cheminement, à intégrer dans un programme plus global à terme. Pour l'orientation d'aménagement et de programmation n°5, l'enjeu est celui des clôtures sur la voie.
- Lorsque la végétation est présente (boisements, bocage), il est indiqué qu'elle doit être préservée ou compensée... il serait plus adapté aux enjeux de ne pas mentionner la possibilité de compenser. Les orientations d'aménagement et de programmation étant situées très en amont des projets, elles peuvent intégrer la totale préservation des structures végétales en place, et imposer une marge de recul de la construction au-delà de la projection au sol des frondaisons.

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

Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnées est un outil juridique mis en place par la loi de décentralisation dite loi Defferre du 22 juillet 1983 (art 56 et 57). Il relève de la compétence des départements.

Les objectifs 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.

La commune dispose de nombreux sentiers qu'il convient de maintenir (cf. carte en annexe n°3).

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.

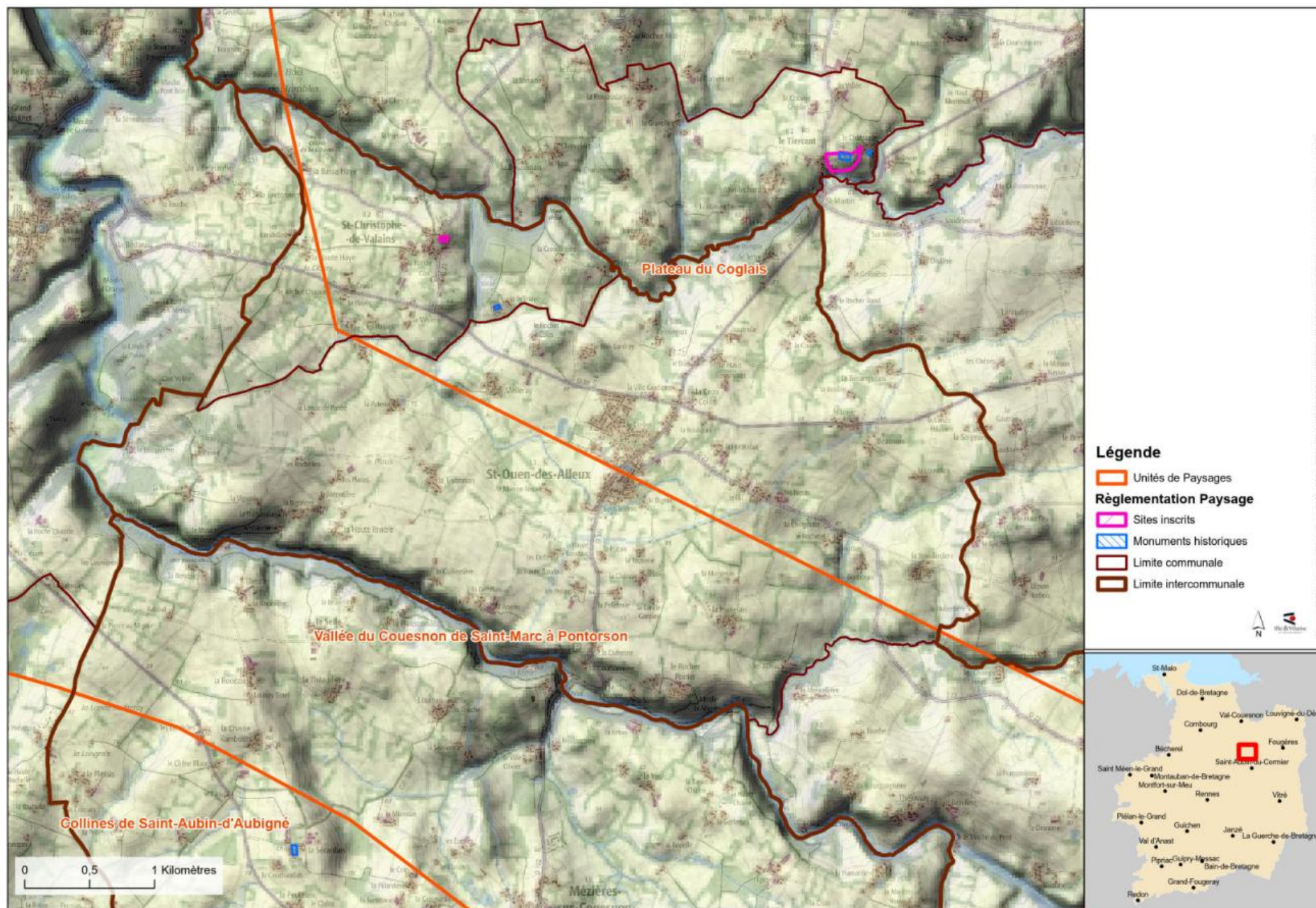
- **Maintenir et développer l'activité agricole.** Les documents d'urbanisme peuvent favoriser la transmission des exploitations tout en protégeant le patrimoine agricole. Les collectivités peuvent aussi s'emparer des outils de restructuration de parcellaire agricole.

- **Renforcer les liens entre l'agriculture et les autres usages.** D'espace de production de matières premières, 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.

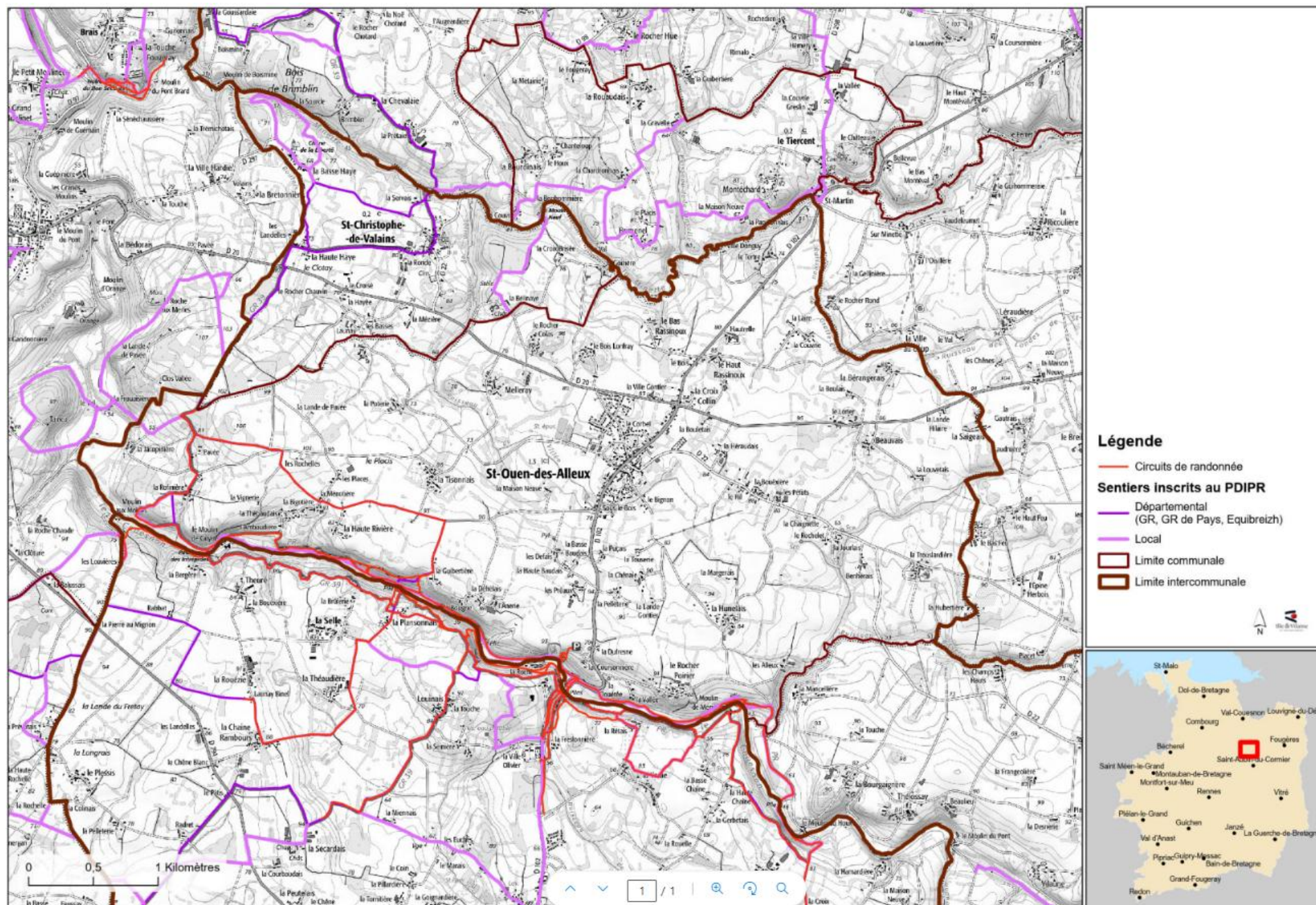
e) Eau

Concernant la Trame Bleue, dans les cours d'eau, un inventaire fin des seuils et obstacles au franchissement par la faune aquatique ou au bon écoulement de l'eau serait à réaliser sur le territoire afin de travailler à leur résorption. Pour les mares, un inventaire sur la commune serait à envisager car plusieurs espèces d'amphibiens protégés sont présents sur le territoire.

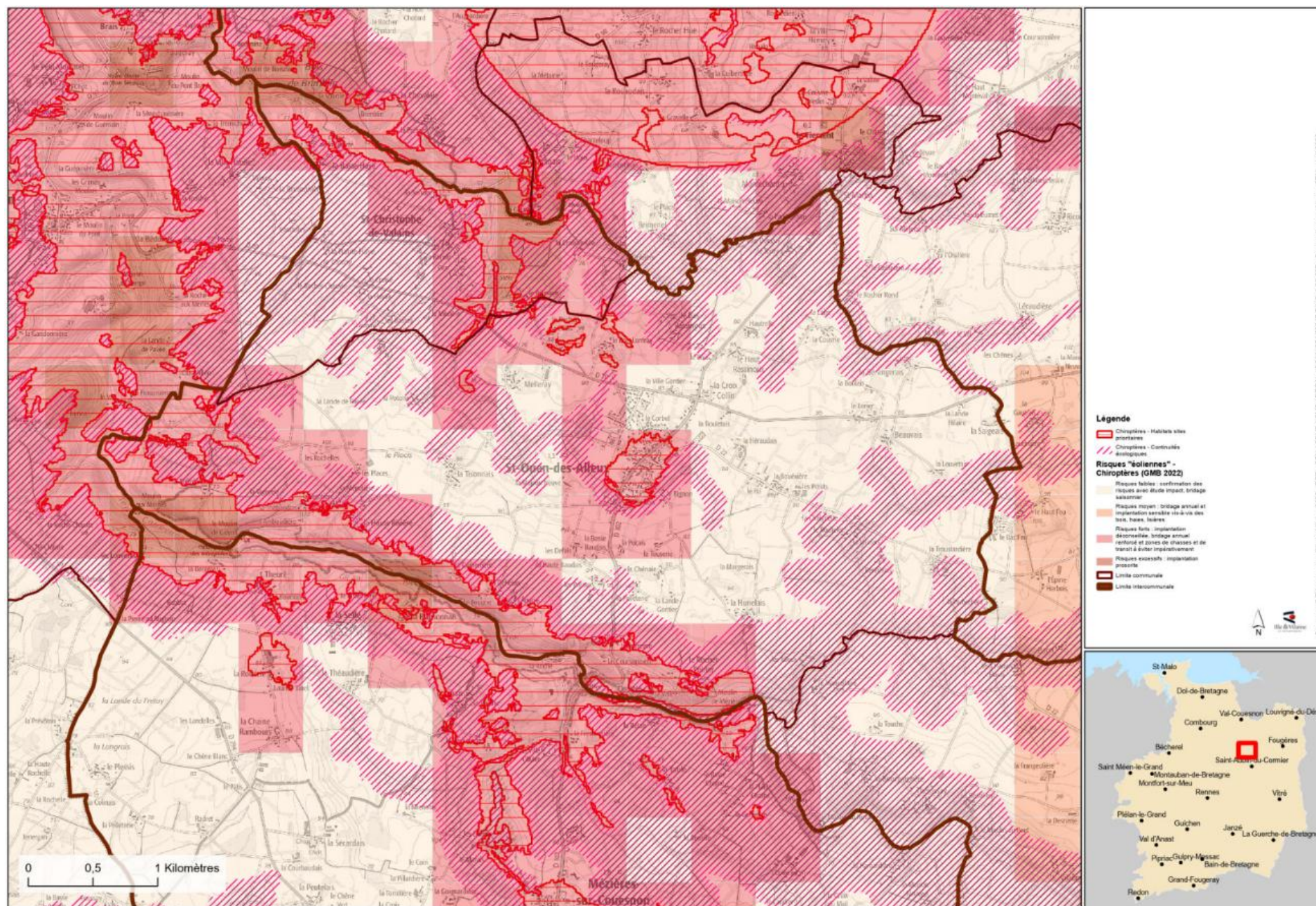
Annexe 2 : la carte des unités de paysage et des monuments historiques – commune de Saint-Ouen-des-Alleux



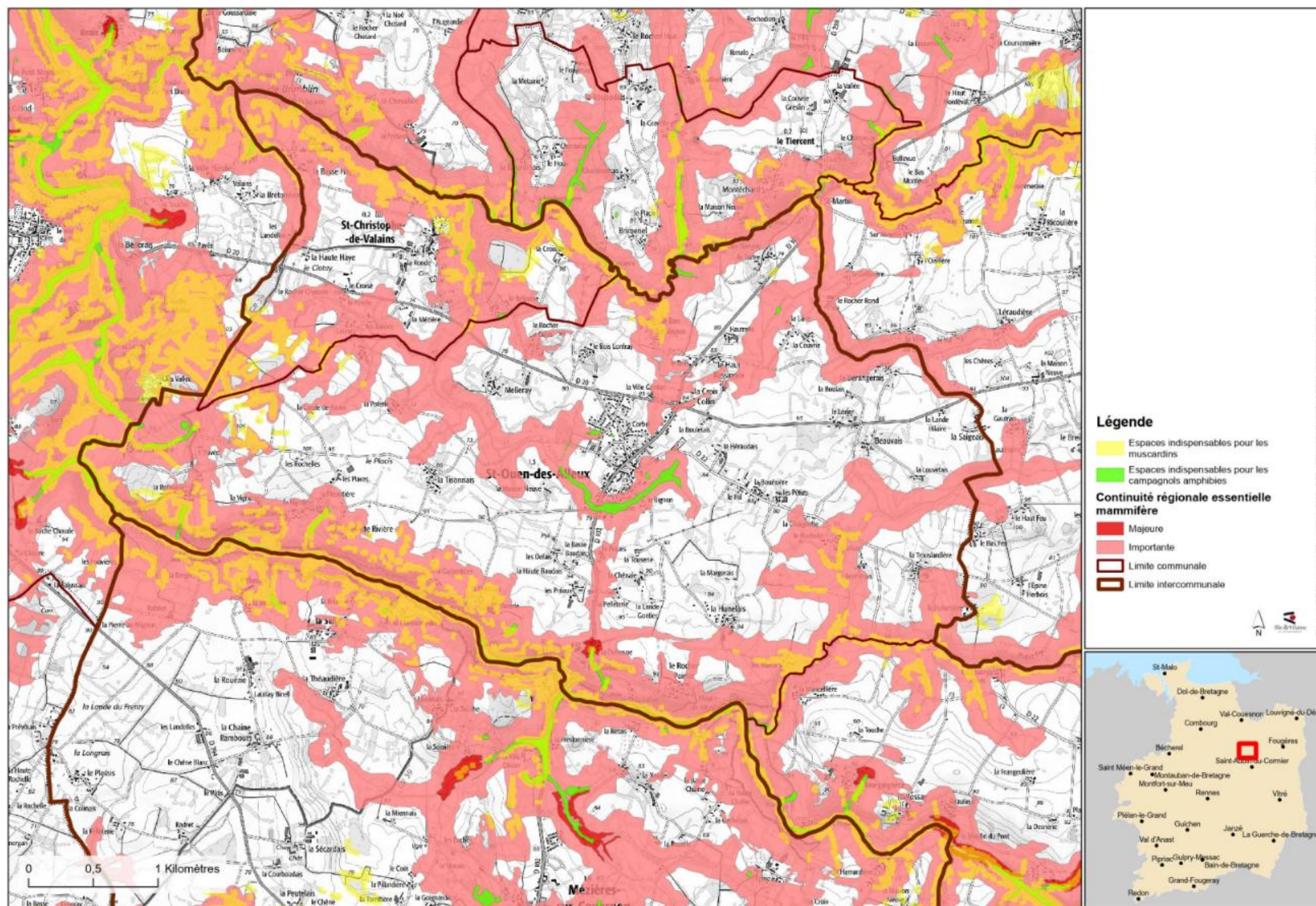
Annexe 3 : la carte des sentiers inscrits au plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées - commune de Saint-Ouen-des-Alleux



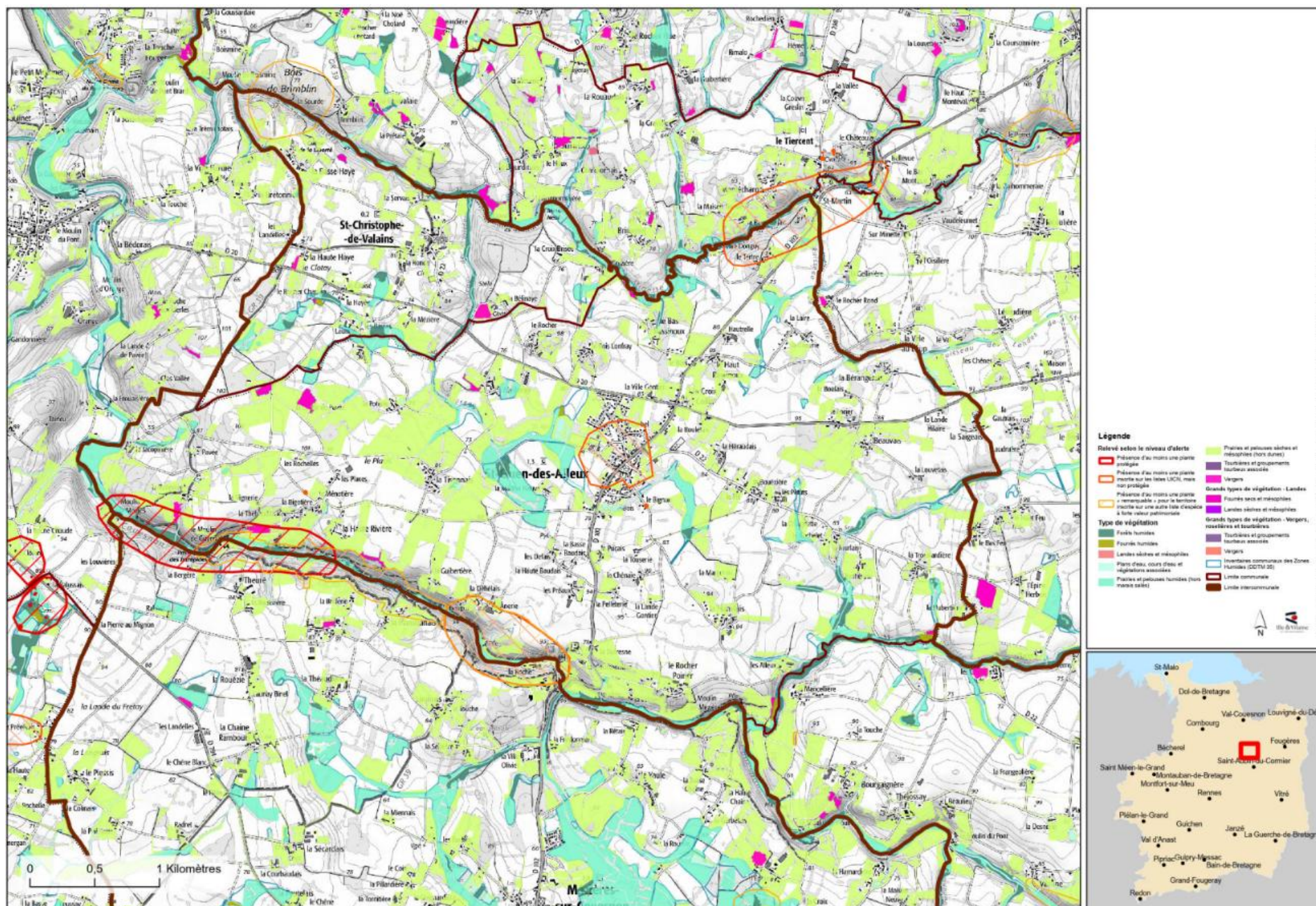
Annexe 4 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les chiroptères - commune de Saint-Ouen-des-Alleux



Annexe 5 : la carte des enjeux « biodiversité » - faune, les mammifères terrestres - commune de Saint-Ouen-des-Alleux



Annexe 6 : la carte des enjeux « biodiversité » - flore, milieux naturels - commune de Saint-Ouen-des-Alleux



Annexe 7 : la carte des enjeux « biodiversité » - zones réglementaires, contractuelles et inventaires, espaces naturels sensibles et zones de préemption commune de Saint-Ouen-des-Alleux

