

Madame la Présidente
Alice LEBRET
Fougères Agglomération
1 rue Louis Lumière
35133 La Selle en Luitré

Fougères, le 27 juillet 2026

Réf : 2026-21-PR/DS-JA

Objet : Avis du SCoT sur la révision du PLU de la commune de Saint Ouen des Alleux

Madame La Présidente,

La commune de Saint-Ouen-des-Alleux a engagé une procédure de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 5 décembre 2023. Par suite du transfert de compétence PLU à l'EPCI, le conseil communautaire de Fougères Agglomération en date du 7 juillet 2025 a décidé de poursuivre la procédure de révision du PLU de Saint-Ouen-des-Alleux engagée avant ledit transfert.

Par délibération n° 2026.058 en date du 9 mars 2026, le Conseil d'Agglomération de Fougères Agglomération a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Ouen-des-Alleux et tiré le bilan de la concertation.

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 17 juillet 2026, les élus émettent les remarques suivantes :

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 Saint-Ouen-des-Alleux, 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 SCoT du Pays de Fougères prévoit dans sa prescription n°46 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.

Calcul de la consommation foncière

Au regard de la méthode utilisée pour calculer la consommation foncière projetée, le SCoT préconise de préciser l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation (article L.151-6-1 du Code de l'urbanisme) dans les OAP.

Cette recommandation vise principalement à fiabiliser la trajectoire de consommation foncière future et à s'assurer de sa cohérence avec les objectifs de sobriété foncière fixés par la réglementation et le SCoT.

Définition de l'enveloppe urbaine

Le SCoT du Pays de Fougères précise que les documents d'urbanisme définissent les enveloppes urbaines et en établissent une cartographie au sein du rapport de présentation. Ce travail sera engagé dans le cadre de l'élaboration du PLUi de Fougères Agglomération. Toutefois au regard des documents transmis, ils pourraient être pris en compte lors de l'approbation du PLU de Saint Ouen des Alleux.

Les élus saluent le travail réalisé par la commune de Saint-Ouen-des-Alleux. En matière d'habitat, le document prévoit une densité minimale de 20 logements par hectare dans les zones à urbaniser, conformément aux objectifs fixés par le SCoT. Il s'inscrit également dans la continuité des orientations du SCoT en amorçant une démarche favorable au développement du logement abordable et à la mixité sociale.

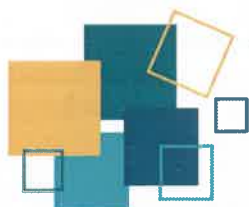
Le scénario démographique retenu par le PLU repose sur une croissance d'environ 1 % par an, permettant d'atteindre près de 1 500 habitants à l'horizon 2037. Il s'inscrit dans les objectifs du PLH de Fougères Agglomération en vigueur, avec lequel le projet de PLU est compatible.

Le rôle de Saint-Ouen-des-Alleux au sein de l'armature territoriale du SCoT, en tant que pôle de proximité du secteur du Couesnon, ainsi que la présence d'équipements et de services, sont de nature à soutenir la poursuite d'une dynamique résidentielle positive.

L'hypothèse retenue demeure cohérente avec les tendances démographiques observées sur la commune, les orientations du PLH et les perspectives de développement définies à l'échelle du Pays de Fougères.

La future révision du PLH pourra toutefois permettre d'affiner l'analyse des perspectives démographiques et résidentielles à l'échelle du bassin du Couesnon afin de conforter les équilibres territoriaux définis par le SCoT.

Concernant l'activité commerciale, les dispositions visant à maintenir les commerces au sein du bourg et à favoriser l'implantation de commerces de proximité contribuent au renforcement de la centralité, en cohérence avec les orientations du SCoT.



Le projet assure par ailleurs la préservation du patrimoine bâti local et du petit patrimoine, conformément aux objectifs de valorisation des paysages et de l'identité territoriale notamment sur la valorisation de la Vallée du Couesnon. Enfin, le PLU intègre plusieurs mesures en faveur de la préservation de l'environnement et de la trame verte et bleue, notamment par la protection des cours d'eau et des zones humides, l'instauration d'une bande de recul de 10 mètres le long des cours d'eau ainsi que la mise en place d'une compensation à hauteur de 200 % en cas de suppression d'éléments bocagers.

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

La Présidente,



Patricia RAULT.

