

Atelier
du
MARAIS

PAYSAGE
URBANISME

Département d' :

Ille et Vilaine

Commune de :

ST OUEN LA ROUERIE

Etude :

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

- document provisoire -

P **SOMMAIRE**

P **PREAMBULE**

TITRE I : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1 : Cadrage général :

Localisation et inscription de la commune dans les bassins de vies et l'intercommunalité

P000 **1.1. LOCALISATION DE LA COMMUNE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE REGIONAL**

P000 **1.2. L'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS LES DYNAMIQUES INTERCOMMUNAUTAIRES**

P000 **1.3. L'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS SON PERIMETRE ADMINIDTRATIF**

P000 **1.4. LES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES**

CHAPITRE 2 : L'environnement physique :

Comprendre le socle de la commune, support de l'environnement biologique et artificialisé

P000 **2.1. DEFINITION DU SOUS-SOL DE LA COMMUNE**

P000 **2.2. LA TOPOGRAPHIE DES LIEUX**

P000 **2.3. L'HYDROGRAPHIE COMMUNALE**

CHAPITRE 3 : L'environnement biologique

Comprendre les grandes formations végétales et identifier les richesses écologiques de la commune

P000 **3.1. MISE EN EVIDENCE DE LA COUVERTURE VEGETALE ET DE SES GRANDES FORMATIONS**

P000 **3.2. LE PATRIMOINE NATUREL DEJA RECENSE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

P000 3- INVENTAIRE DES COURS D'EAU ET DES ZONES HUMIDES

CHAPITRE 4 : L'environnement vécu

Habiter, vivre, se déplacer et découvrir la commune

PARTIE 1 : SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE

P000 4.1.1. L'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS LE SCHEMA DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES

P000 4.1.2. SE DIRIGER VERS LE BOURG, LES SEQUENCES D'ENTREES

P000 4.1.3. CIRCULER DANS LE BOURG : TRAME VIAIRE, POINTS DE CONFLIT ET CHEMINEMENTS PIETONNIERS

PARTIE 2 : HABITER LA COMMUNE : POPULATION ET LOGEMENTS

P000 4.2.1. L'EVOLUTION DU BOURG : DU CADASTRE NAPOLEONNIEN A NOS JOURS

P000 4.2.2. L'EVOLUTION DE LA POPULATION EN CHIFFRES

P000 4.2.3. LA REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE

P000 4.2.4. LA FORME URBAINE ACTUELLE : DEFINITION DE LA MORPHOLOGIE

P000 4.2.5. LA REPARTITION SPATIALE DES LOCATIFS

P000 4.2.6. L'AFFECTION DES ESPACES OUVERTS

PARTIE 3- VIVRE LA COMMUNE : ECONOMIE, SERVICES ET EQUIPEMENTS

P000 4.3.1. LA VIE LOCALE PAR L'OFFRE DE PROXIMITE

PARTIE 4- DECOUVRIR LA COMMUNE

P000 4.4.1. LES SENTIERS DE DECOUVERTES

P000 4.4.2. LES GRANDES DYNAMIQUES VISUELLES

P000 4.4.3. LES ENTITES PAYSAGERES

- P000 4.4.4. DECOUVRIR LES PAYSAGES DU BOURG**
- P000 4.4.5. LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL**
- P000 4.4.4. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE**

Atelier
du
MARAIS

PAYSAGE
URBANISME



**TITRE I :
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL ET DE L'ENVIRONNEMENT**

document de travail -

CHAPITRE 1 :

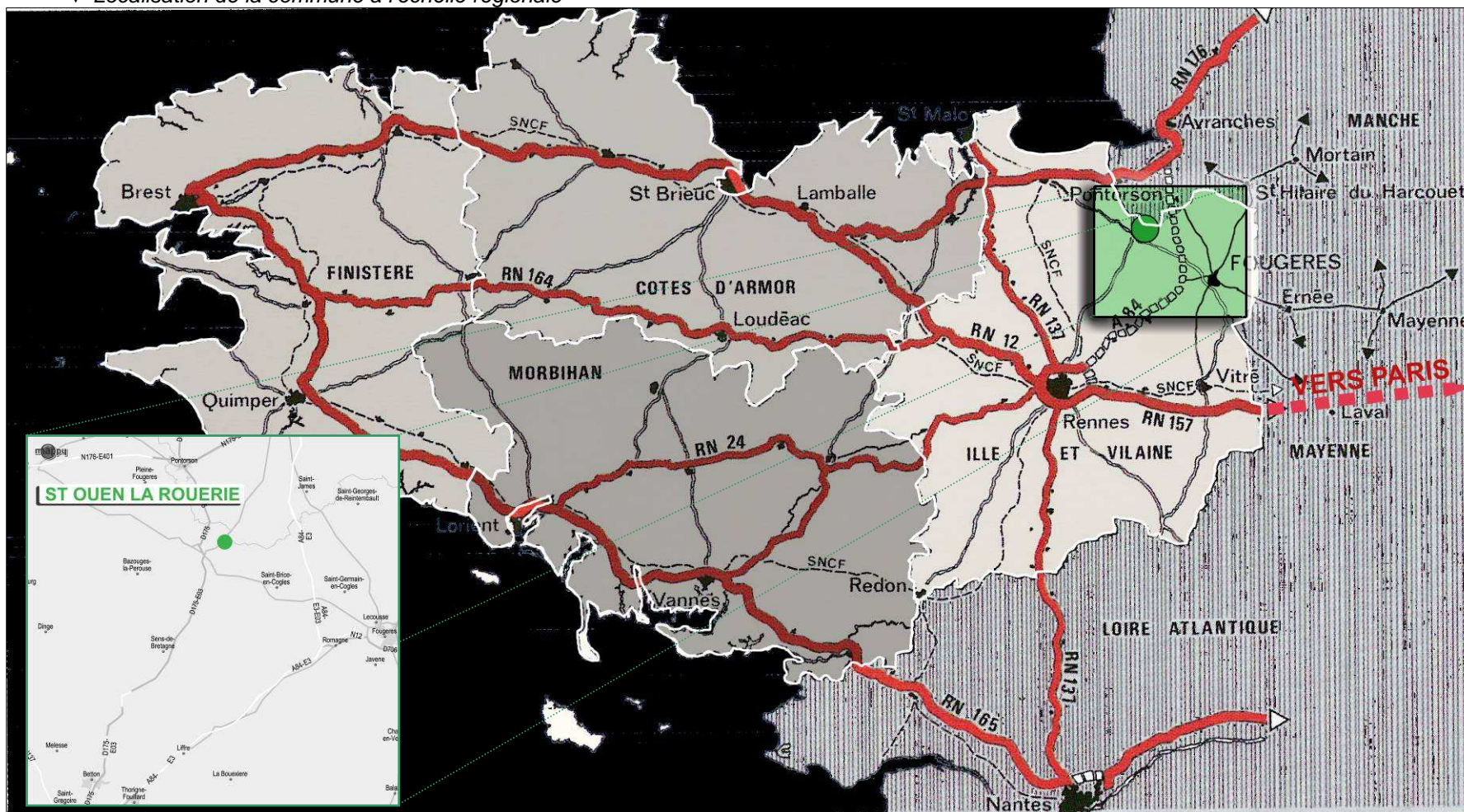
Cadrage général :

Localisation et inscription de la commune dans les bassins de vie et l'intercommunalité : profil communal

1.1. LOCALISATION DE LA COMMUNE A L'ECHELLE DU TERRITOIRE REGIONAL

La commune de SAINT OUEN LA ROUERIE occupe une place singulière aux portes du territoire breton. Positionnée sur l'extrême limite nord-est de la région et du département de l'Ille et Vilaine, la commune se situe à égale distance de Rennes (64 km) et de St Malo (60 km) ainsi que de Fougères (32 km) et Avranches (35 km). Par ailleurs, la commune se situe à proximité du Mont St Michel (22 km). Ainsi St Ouen la Rouerie évolue dans ce contexte géographique partagé entre la région Bretagne et la région Normandie, aux prémisses de la baie du Mont St Michel mais ancrée dans les terres.

▼ Localisation de la commune à l'échelle régionale



1.2.- L'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS LES DYNAMIQUES INTERCOMMUNAUTAIRES

➤ Concernant la commune et son appartenance aux **Pays historiques Bretons** :

La commune de SAINT OUEN LA ROUERIE appartient à la *nation historique de Bretagne*, est comprise dans le *Pays Rennais* et se rattache au *Pays traditionnel du Coglais*.

➤ Concernant la commune et son appartenance aux **territoires administratifs** :

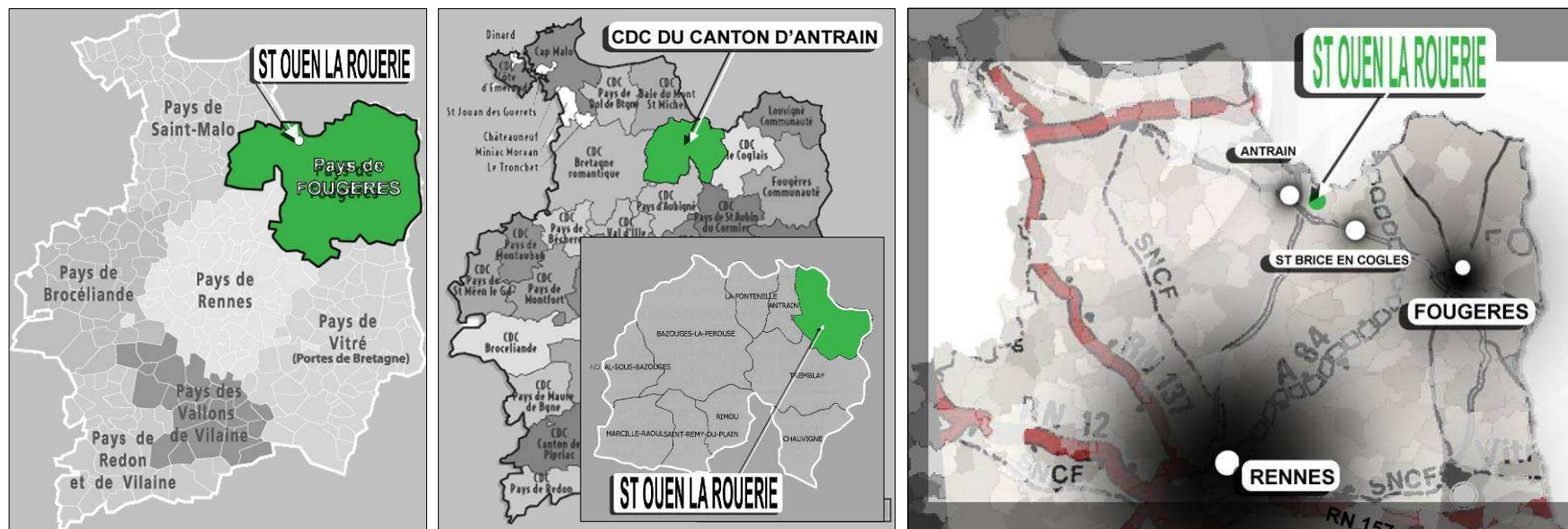
La commune de SAINT OUEN LA ROUERIE est inscrite dans le *département de l'Ille et Vilaine*, comprise dans l'*arrondissement de Fougères* et dépend du *canton d'Antrain*.

➤ Concernant la commune et son appartenance aux **collectivités territoriales** :

La commune de SAINT OUEN LA ROUERIE fait partie du *Pays de Fougères* et dépend de la *communauté de communes du canton d'Antrain*.

➤ La commune de SAINT OUEN LA ROUERIE évolue dans une triangulation de bassins de vie de différentes échelles :

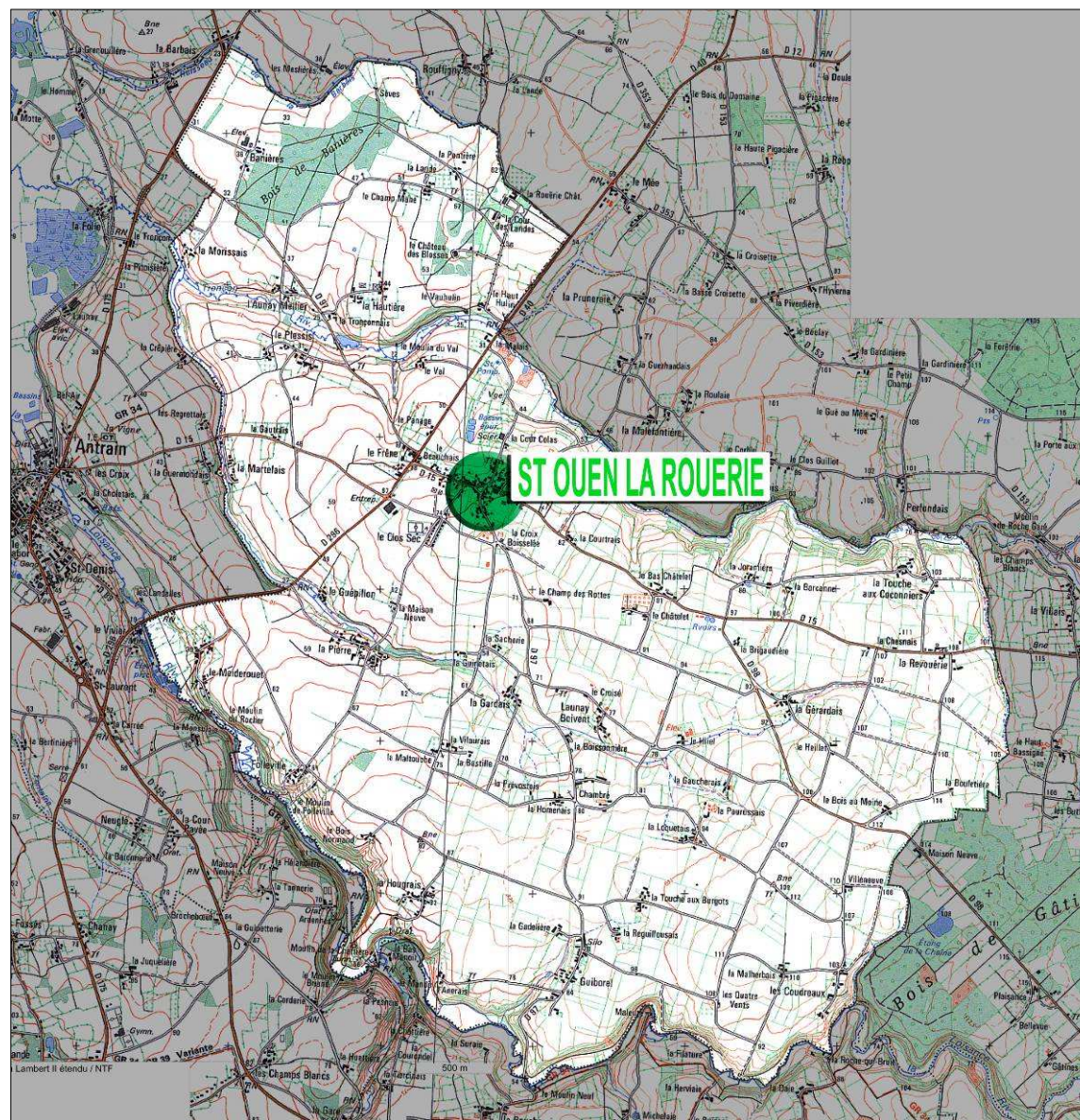
Localement, la commune occupe une position privilégiée en proximité directe de la commune d'Antrain. Commune maîtresse de la communauté de communes à laquelle appartient St Ouen la Rouërie, elle centralise les besoins de proximité. Egalement St Ouen la Rouërie est concernée par l'aire d'attraction de proximité de St Brice en Coglès Néanmoins, la ville de Fougères, située à 18km, reste le bassin de vie fédérateur. Par ailleurs, St Ouen la Rouërie reste dans l'aire d'attractivité de la ville de Rennes, chef-lieu du département. Il convient également de préciser que St Ouen la Rouërie est sous l'influence des aires d'attraction des villes normandes de Pontorson et d'Avranches situées respectivement à 17 et 35 km.



1.3. L'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS SON PERIMETRE ADMINISTRATIF

SAINT-OUEN-LA-ROUËRIE

- Superficie : 2112 ha = **21.12 km²**
- Population en 1999 : **751 habitants**
- Habitants : **Audoniens**
- Densité : **36 hab/km²**
- Communes limitrophes : Antrain (35), Tremblay (35), Coglès (35), Montanel (50) et Sacey (50).
- Particularités :



1.4. LES CONTRAINTES SUPRACOMMUNALES

CHAPITRE 2 :

L'environnement physique :

Comprendre le socle de la commune, support de l'environnement biologique et vécu.

2.1. CONTEXTE GEOLOGIQUE

Le territoire communal appartient au domaine nord du massif armoricain et repose sur des unités sédimentaires briovériennes. Plus à l'est, vers les hauteurs modérées de la commune (environ 110 mètres), on voit apparaître les formations granitiques.

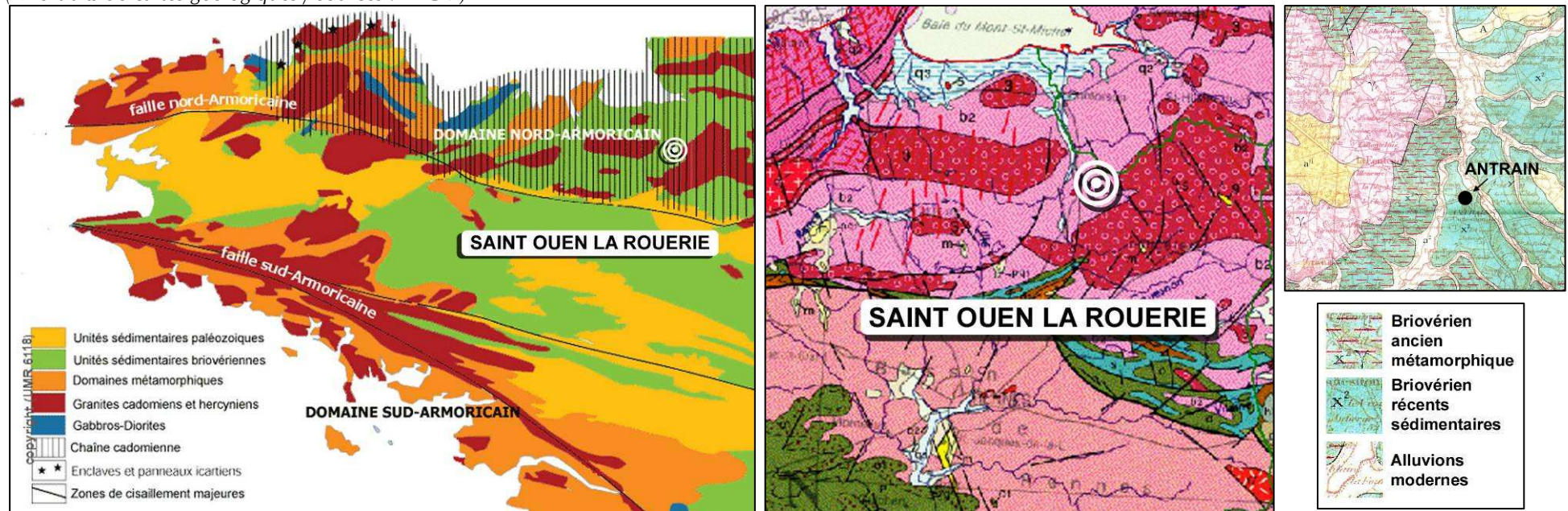
Le socle de la commune et les traits principaux du relief se sont formés majoritairement dans la partie sédimentaire du sous-sol. L'érosion progressive a composé un paysage de plateaux profondément entaillés par des vallées.

Le réseau hydrographique s'organise autour du fleuve le Couesnon. Néanmoins la répartition des eaux sur le territoire communal est subordonnée à trois autres sous-bassins versants : la Loisançe, le Tronçon et, de moindre importance, la Barbaïs. Leur confluence avec le Couesnon marque la frange ouest du territoire en raison de leur étroite proximité. Les fonds de vallées sont constitués d'alluvions modernes.

Ainsi, en fonction de la composition du sous-sol, trois caractères morphologiques esquissent les paysages communaux :

- sous-sol sédimentaire / partie ouest / paysage de confluence
- sous-sol sédimentaire / partie centrale / paysage de plateaux fortement entaillés
- sous-sol granitique / partie est / vaste plateau

(▼ extraits de cartes géologiques / sources : BRGM)



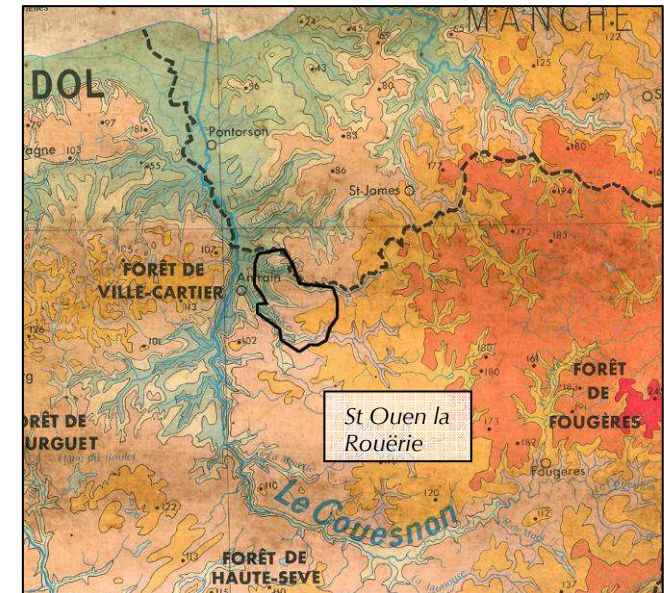
2.2. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

A l'image de la formation du sous-sol, la commune entretient une relation triple avec la topographie des lieux. Implantée aux prémices de la baie du Mont St Michel, la partie ouest du territoire se tourne légèrement vers la mer et occupe les lignes basses du territoire. La partie centrale couvre les plateaux entaillés de vallées qui permettent d'accéder à une des imposantes émergences granitiques du massif armoricain. La partie est quant à elle culmine sur l'émergence granitique

Ainsi les traits majeurs du relief résultent de la lecture croisée de ces trois principales caractéristiques. Leur croisement engendre des ambiances topographiques spécifiques et souvent très contrastées mais néanmoins peu nombreuses.

2.2.1. Une confluence identitaire mais très ponctuelle :

La frange ouest, particulièrement sur son extrémité nord, laisse apparaître un relief doucement chahuté. Cette portion de territoire correspond à la confluence de la rivière du Tronçon et des ruisseaux du Guépillon et de la Barbaïs avec le fleuve le Couesnon. Les lignes basses de ces vallées aux points de confluence sillonnent à une altitude moyenne de 20 mètres. Les versants se rapportant à ces cours d'eau sont rapides et culminent à des hauteurs comprises entre 50 et 70 mètres. Une particularité morphologique vient compléter la lecture du relief de cette partie de territoire, l'érosion progressive du sous-sol sédimentaire a générée un modelage topographique tout en rondeur. Ainsi, les points de confluence apparaissent fortement encaissés et larges ; les versants s'ouvrent avec une forte amplitude. Depuis les hauteurs de ces versants, des vues lointaines et larges se dégagent sur la vallée du Couesnon en direction de la baie du Mont Saint Michel. L'ouverture de la vallée du Couesnon participe à ces perceptions.



▲ Extrait de la carte topographique établie par Maurice Lantier sur base de données IGN.

2.2.2. La Loisançe et le Tronçon, des vallées fortement encaissées :

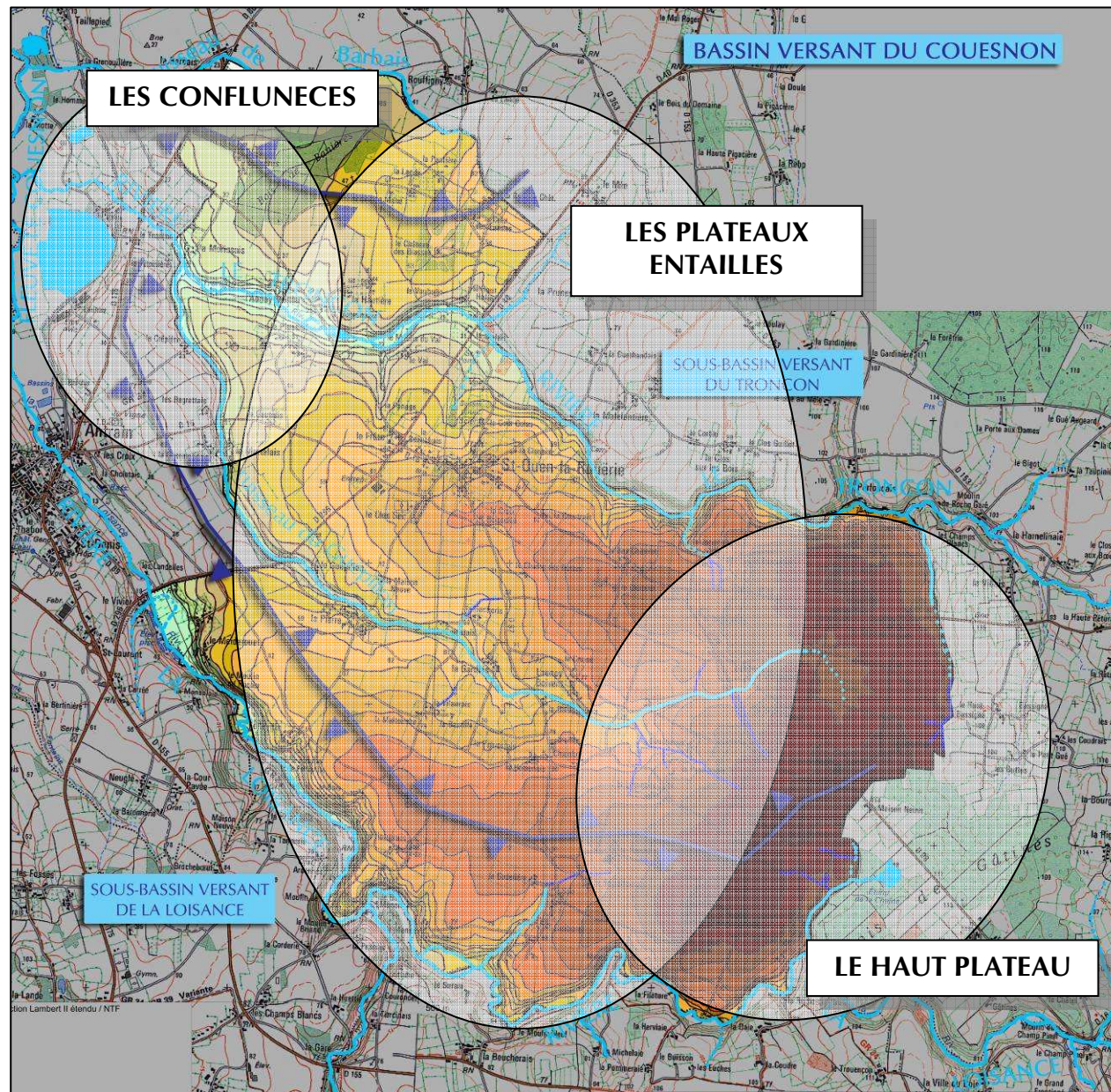
En raison, entre autre, de la présence d'unités sédimentaires (roches tendres), le réseau hydrographique a profondément modelé le relief. Les rivières du Tronçon et de la Loisançe structurent le territoire en offrant des dénivelées moyennes d'environ 40 à 50 m. L'ouverture du profil en travers de ces vallées se ressert à l'amont au fur et à mesure que l'on parcourt le territoire d'Ouest en Est en direction du socle granitique. On découvre des vallées étroites à l'encaissement de plus en plus marqué. Les versants sont abrupts et présentent un profil relativement régulier. Les versants ne sont pas accessibles. Le bord des plateaux viennent en promontoire au dessus de ces vallées et offrent de nombreuses vues panoramiques sur celles-ci.

Le long des versants, on peut observer plusieurs ravines étroites et de forte dénivelée. Celles-ci participent à une lecture tout en contraste de la topographie des lieux.

2.2.3. Les prémisses du ruisseau du Guépillon, une vaste dépression topographique :

Le réseau hydrographique est très présent sur le territoire communal ; les rivières et ruisseaux sont structurants et on observe de nombreux petits talwegs qui complètent les cours d'eau. Néanmoins, seul le ruisseau du Guépillon prend sa source sur le territoire communal. Il se forme sur les hauteurs centrales de la commune aux abords du lieu-dit *la Gérardais*. De nombreux petits affluents viennent se greffer rapidement au ruisseau du Guépillon et forme un chevelu hydrographique dense. Ce dernier vient se loger dans une vaste et douce dépression topographique s'apparentant à une cuvette s'ouvrant vers l'aval du ruisseau. Cette particularité topographique génère une ambiance intimiste et vient en contraste avec les ensembles de plateaux extrêmement vastes et ouverts.

► Mise en évidence de la topographie d'après la carte IGN au 1/25000 et des portions de territoire présentant des ambiances topographiques significatives



2.2.4. Le ruisseau du Guépillon, un goulet bien marqué :

En aval de la vaste dépression qui caractérise les prémisses du ruisseau du Guépillon, on observe un profil en travers étroit, encaissé et régulier. Les versants sont abrupts. Le modelage du relief de cette portion vient en contraste avec la notion de cuvette.

2.2.5. L'approche du bois de gâtines, des hauteurs vastes et planes :

La partie Est du territoire communal correspond à l'amorce du socle granitique. Mise à part les rivières du tronçon et de la Loisançe, le réseau hydrographique ne comporte que quelques petits talwegs discrets et peu marqués. Cette portion de territoire correspond à un vaste plateau qui s'étire d'une rivière à l'autre. Ce plateau culmine entre 110 et 120 mètres.

2.2.6. Un relief tout en contraste :

Les paragraphes précédents présentent plusieurs ambiances topographiques basées sur les vallées. Il en ressort des ambiances intimistes, de linéarité et de verticalité. Ces ambiances, même si elles fluctuent au fil des vallées, forment un des principaux traits du relief et apporte une grande richesse dans les paysages communaux. En dehors de ces ensembles de dépressions, le modelé du relief offre peu de variété et apparaît homogène. Dans le vécu du relief, cet autre trait de relief contraste vivement. Ainsi, en excluant le secteur des confluences et la vaste dépression topographique des prémisses du ruisseau du Guépillon, le territoire équivaut à un ensemble de plateaux fortement entaillés par les vallées du Tronçon, de la Loisançe, du Guépillon et de la Barbaïs et qui s'incline vers le Nord-ouest.

2.2.7. Un territoire incliné vers le Nord-ouest :

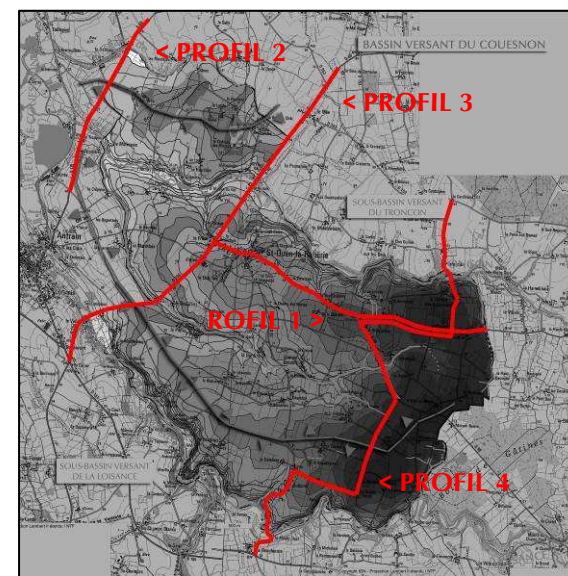
En raison de l'occupation du territoire communal d'un versant d'une émergence granitique, les ensembles de plateaux s'inclinent vers le Nord-ouest. Depuis les lignes basses identifiant les confluences aux hauteurs de la commune, on observe des dénivelées moyennes d'environ 90 mètres.

Ci-après, les profils présentent les caractéristiques topographiques suivantes :

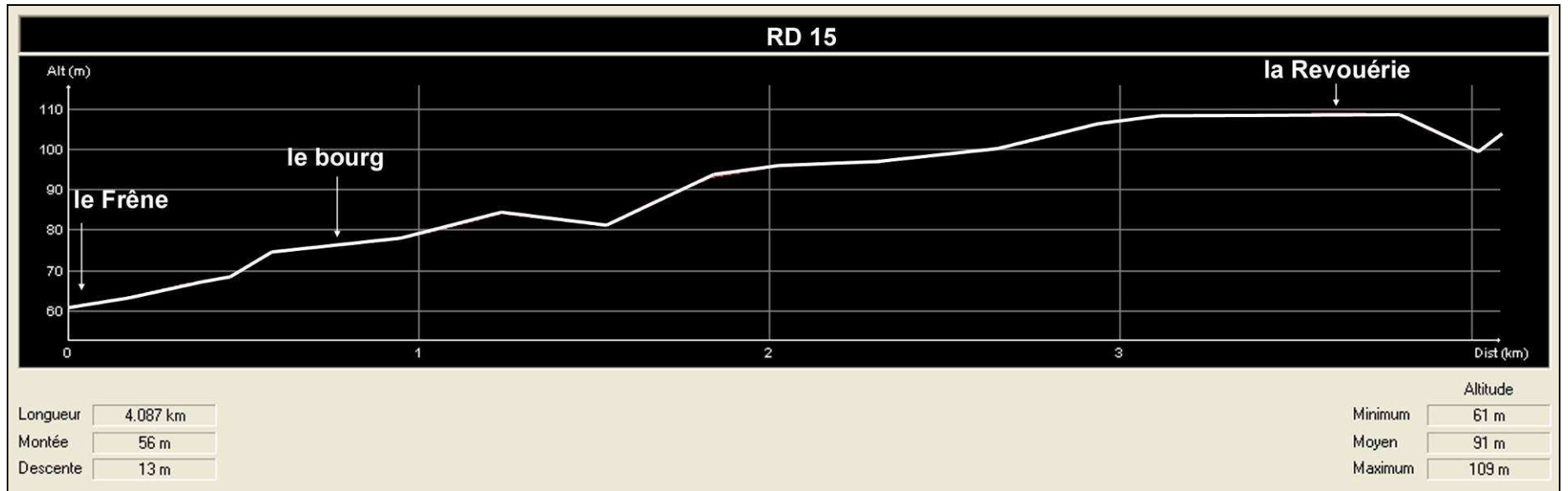
- *profil 1 : l'inclinaison du socle de la commune vers le Nord-ouest,*
- *profil 2 : l'encaissement, l'ouverture des vallées et la rondeur des versants,*
- *profil 3 : les plateaux entaillés par les profondes vallées,*
- *profil 4 : les hauteurs vastes et planes, l'encaissement des vallées qui s'accroissent, les versants de plus en plus abrupts et la large dépression en lien avec le Guépillon.*

(Ces profils ont été établis à partir des cartes 1/25000 de l'IGN)

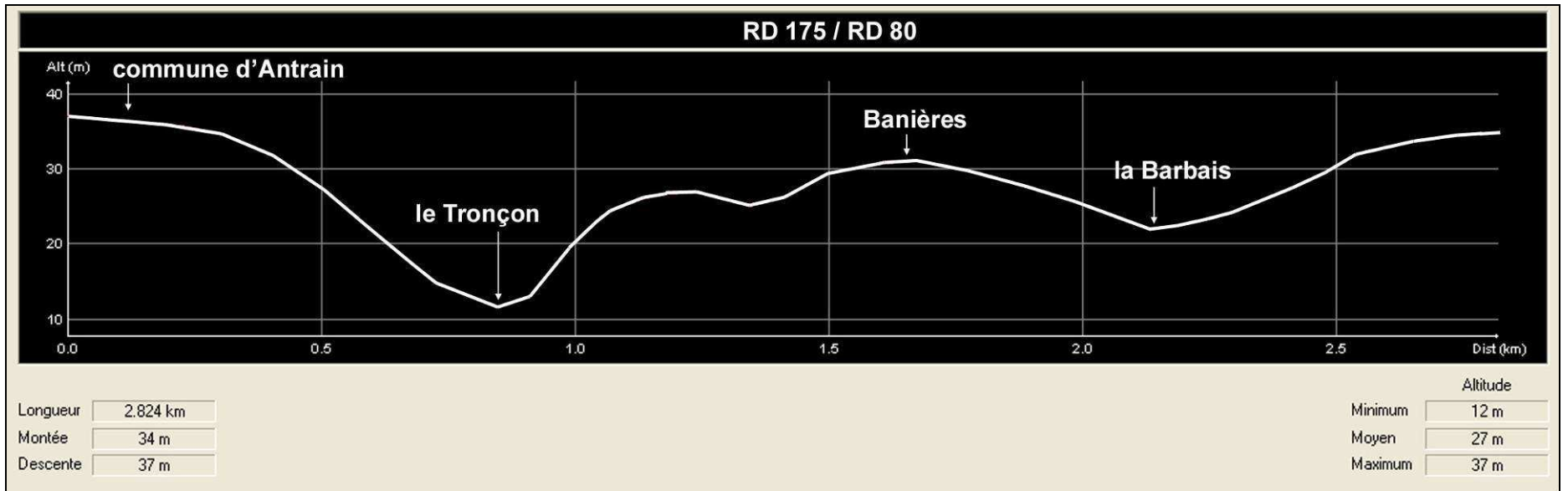
►
Localisation
des profils



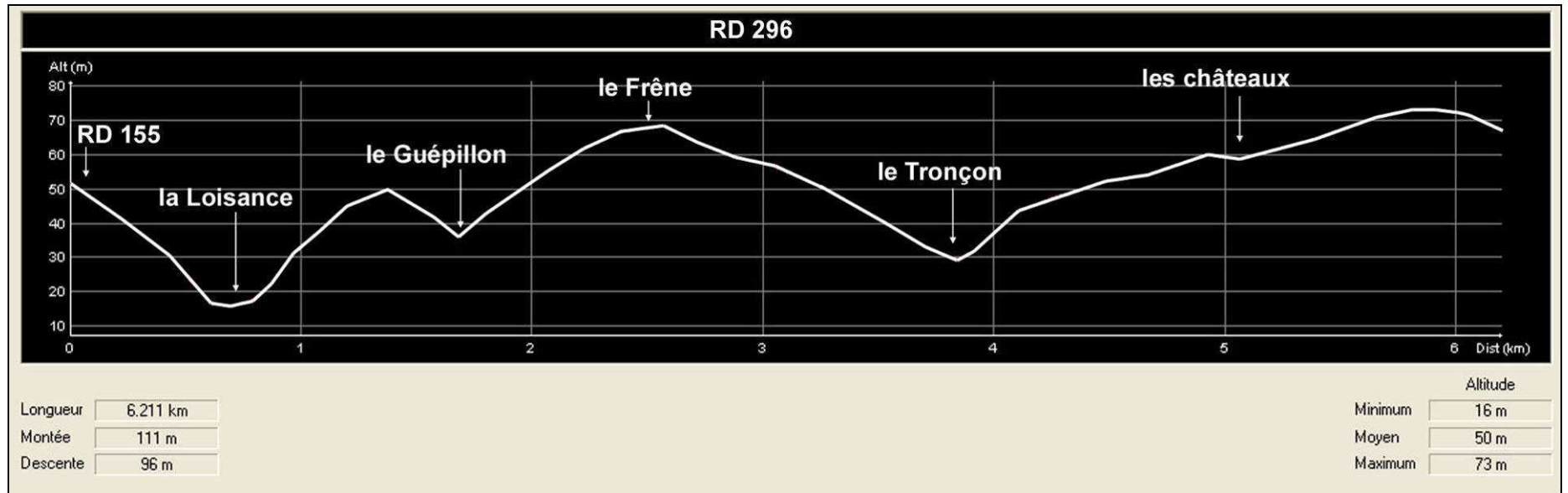
PROFIL 1



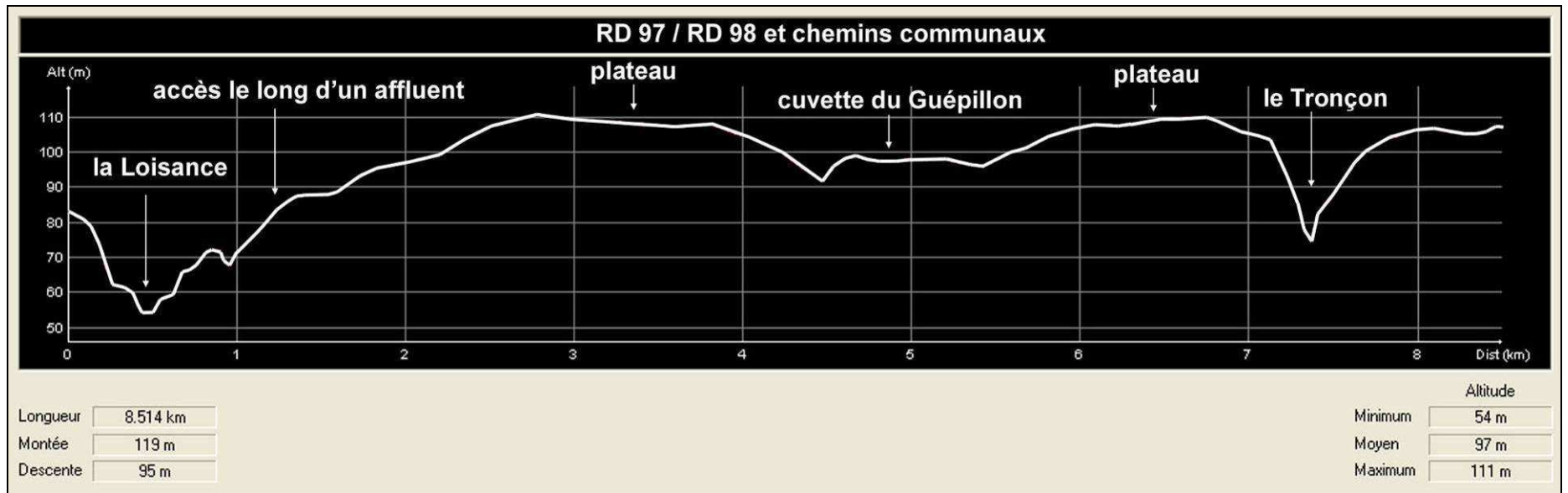
PROFIL 2



PROFIL 3



PROFIL 4



▼ Photo-coupe de principe selon un axe Ouest-Est :



Depuis la commune voisine située au Sud du territoire, on distingue le profil topographique du territoire. A l'Ouest (à gauche sur la photo), la vallée du Couesnon s'ouvre largement et laisse apparaître le Mont St Michel. Ce secteur correspond aux confluences des vallées du Couesnon, de la Loisançe et du Tronçon. Le bourg se distingue assez rapidement. Bien que ce dernier se différencie, il se situe au-delà des premiers plateaux de cultures surplombant la vallée de la Loisançe. Mis en évidence (couleurs saturées) seules les plateaux de cultures compris entre la Loisançe et le Guépillon se dévoilent. Il y a abstraction de toute la partie nord du territoire. Cette dernière est dans un angle mort. Apparaissent, en revanche, les boisements situés au nord de la vallée du Tronçon, sur la commune voisine. A l'Est (à droite sur la photo), on aperçoit la fin du territoire communal qui vient s'appuyer sur le bois de Gâtines.

► Vues de quelques caractéristiques topographiques :

Photo 1 : vaste plateau sur les hauteurs



Photo 2 : ravine formée par un affluent de la Loisançe.



Photo 3 : la vallée du Tronçon et ses versants abrupts.



Photo 4 : le Cuépillon et sa cuvette topographique.



Photo 5 : petite vallée étroite et encaissée formée par un affluent de la Loisançe



Photo 6 : la vallée de la Loisançe profonde et encaissée.



2.3. CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE

2.3.1. Hydrographie et périmètre administratif :

Les cours d'eau marquent amplement les limites administratives de la commune. Sur ces limites on observe des cours d'eau structurants mais aussi quelques affluents mineurs. Ils participent activement à la lisibilité et à la compréhension du territoire communal.

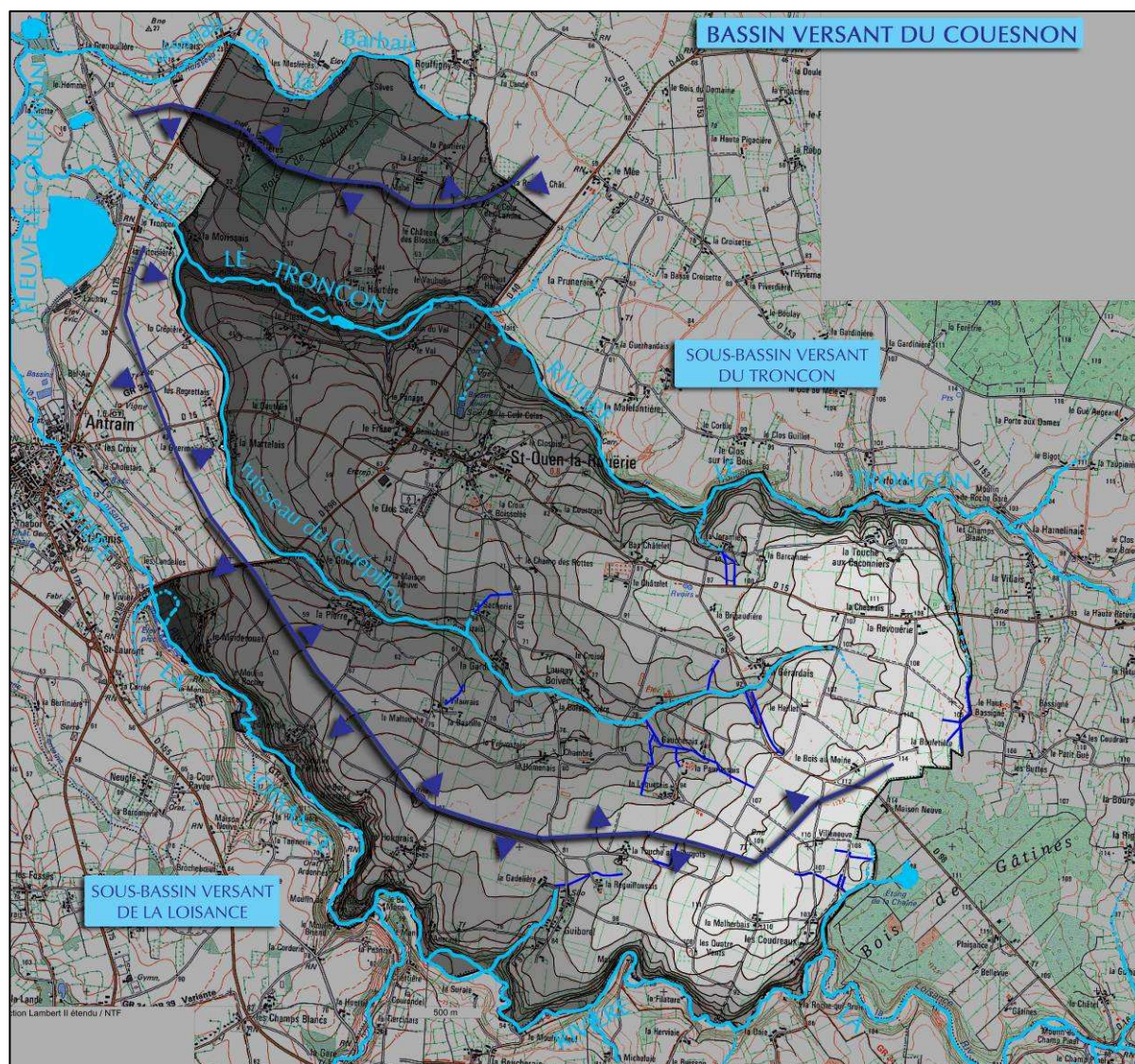
2.3.2. Structuration du réseau hydrographique :

Les cours d'eau qui traversent le territoire communal s'organisent autour du fleuve le Couesnon. Ce dernier, absent des emprises administratives de la commune, borde la frange Nord-ouest du territoire et joue le rôle de colonne vertébrale. Tout le réseau hydrographique communal converge vers le Couesnon selon un axe Sud-Est / Nord-ouest.

Selon une hiérarchie d'importance, on observe sur le territoire les cours d'eau suivants :

- la rivière de la Loisançe,
- la rivière du Tronçon,
- le ruisseau de la Barbaïs,
- le ruisseau du Guépillon
- des affluents à ces cours d'eau non dénommés.

Les cours d'eau de la Loisançe, du Tronçon et de la Barbaïs se jettent directement dans le Couesnon créant une large zone de confluence. Cette zone correspond aux abords du marais de la Folie sur la



▲ Mise en évidence de l'hydrographie d'après la carte IGN au 1/25000

commune d'Antrain, entité paysagère ponctuant les paysages et les milieux humides naturels de la baie du Mont St Michel. Ces trois cours forment la structure forte du réseau hydrographique et correspondent aux profondes vallées décrites dans le paragraphe « contexte topographique ».

On note un dernier cours d'eau majeur à l'échelle du territoire communal, il s'agit du ruisseau du Guépillon. Moins enserré dans le relief, il constitue un affluent de la rivière du Tronçon. Il se jette dans cette dernière sur la limite administrative Nord-ouest et participe de ce fait à la génération d'une large zone de confluence.

2.3.3. L'eau, le territoire communal et les documents supra-communaux :

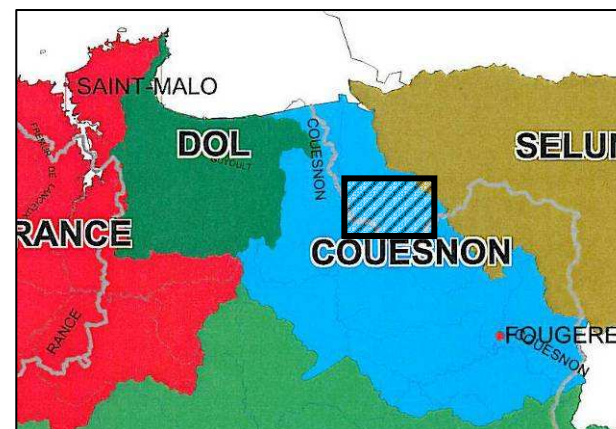
La loi sur l'eau de janvier 1992 a instituée le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE). Ce dernier a été élaboré puis adopté par le Comité de Bassin Loire Bretagne et est entré en application fin 1996 par un arrêté du préfet coordonnateur de bassin.

Le SDAGE fixe les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne pour les dix ou quinze prochaines années. Il vise la gestion équilibrée de la ressource en eau notamment par :

- la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides,
- la protection contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines [...],
- le développement et la protection de la ressource en eau,
- la conservation du libre écoulement des eaux et de la protection contre les inondations,
- la mise à niveau des objectifs d'assainissement des collectivités et des industries,
- la protection systématique des captages et délivrance d'une eau potable en toutes circonstances,

A un niveau géographique interrégional, la commune est comprise dans le bassin versant Loire Bretagne pour lequel le SDAGE est en vigueur depuis le 4 juillet 1996.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 énonce que « toutes les décisions administratives dans le domaine de l'eau sont compatibles ou rendu compatibles avec le SDAGE » et que « toutes les autres décisions administratives prennent en compte le SDAGE ».



▲ En Haut : cartographie du SDAGE Loire-Bretagne (source : DIREN)

▲ En Bas : cartographie des SAGE en Bretagne (source : DIREN)

Le document d'urbanisme qu'est le PLU constitue de fait, pour partie, un document qui relève du domaine de l'eau. Le PLU devra donc être établi en cohérence avec le SDAGE et les principaux thèmes énoncés ci-dessus.

L'appartenance de la commune au SDAGE oblige à respecter les deux notions juridiques suivantes :

- le principe de compatibilité
- le principe de prise en compte

Le SADGE Loire Bretagne est un cadre de cohérence pour les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) préconisés par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Les SAGE constituent des sous-unités de territoire au SADGE où s'imposent des solidarités physiques et humaines : bassin versant, nappe d'eau souterraine, zone humide, estuaire...

L'ensemble du territoire communal est compris dans le bassin versant du Couesnon pour lequel un SAGE est en cours d'élaboration. L'arrêté de désignation des membres de la CLE a été signé le 21 avril 2005 par la préfète de la région Bretagne et le 26 avril 2005 par le préfet de la Manche.

➤ La typologie des cours d'eau, les écosystèmes aquatiques ainsi que les sites et les zones humides seront mis en évidence dans le paragraphe 3 du chapitre 3 relatif à l'environnement biologique.

▼ *Ci-après, quelques photographies montrant la diversité du réseau hydrographique, les principaux cours d'eau et certains de leurs affluents.*

▼ *La Loisance*



▼ Des affluents de la Loisance



▼ Le Tronçon



▼ Un affluent du Tronçon



▼ Le Guépillon



▼ La Barbais



CHAPITRE 3 :

L'environnement biologique :

Comprendre les grandes formations végétales et identifier les richesses écologiques de la commune.

3.1. MISE EN EVIDENCE DE LA COUVERTURE VEGETALE ET DE SES GRANDES FORMATIONS

La carte ci-contre met en exergue la couverture végétale. Cette dernière peut être appréciée selon les six formations végétales suivantes :

- les surfaces de cultures agricoles,
- les massifs boisés,
- les peupleraies en fonds de vallées,
- le reliquat du bocage,
- les alignements d'arbres,
- les prairies de fonds de vallées.

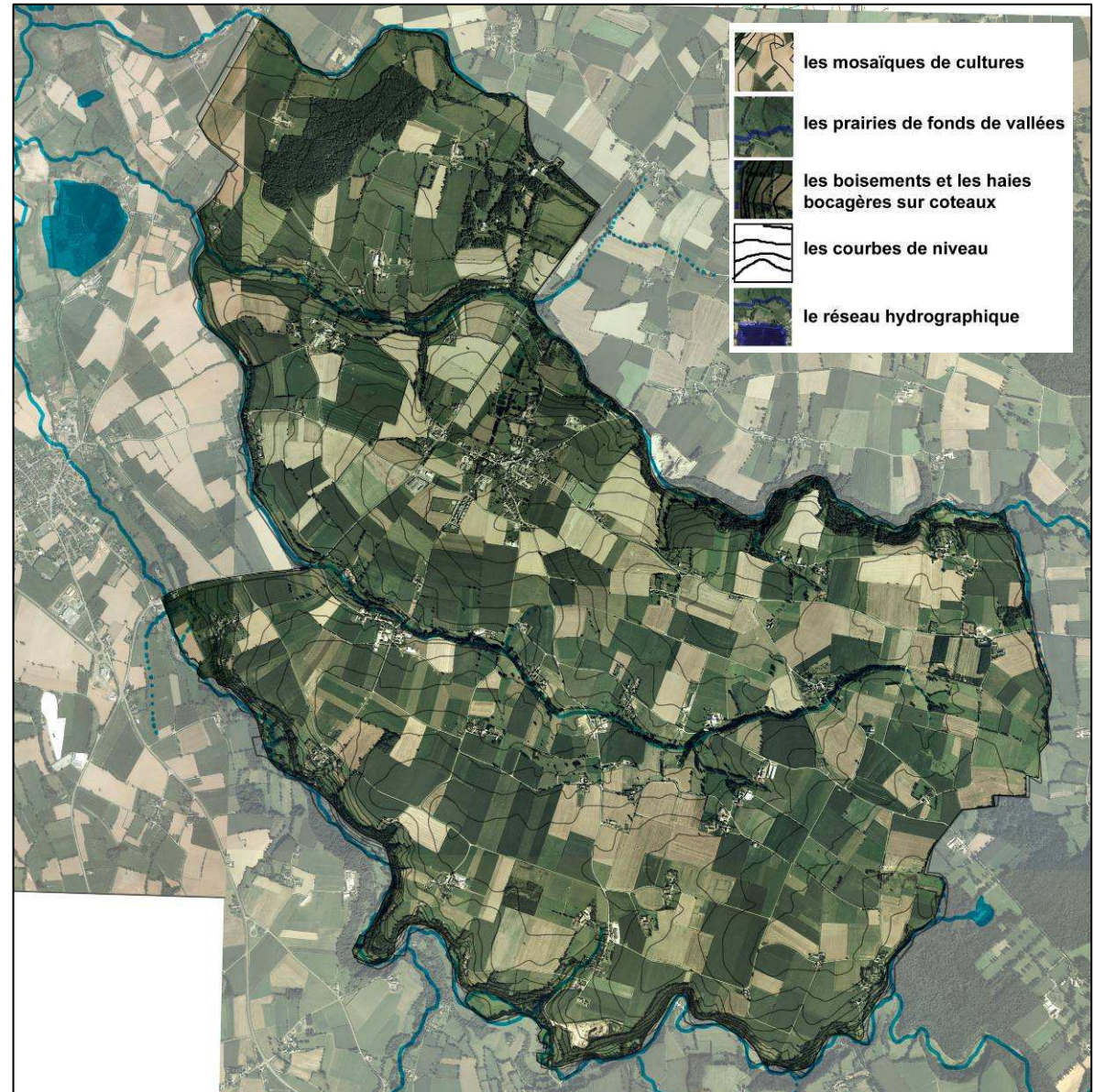
Il s'agit ici d'appréhender un environnement biologique en relation directe avec l'homme et non d'établir une classification basée sur des notions de groupements végétaux ou d'habitats.

Afin de mieux comprendre les interactions entre les formations végétales, le relief et l'hydrographie, les courbes de niveau IGN et le réseau hydrographique ont été ajoutés sur la carte.

La lecture de cette carte fait apparaître les constats identitaires suivants :

- un paysage rural largement agricole et ouvert,
- un bocage absent,
- un gradient végétal peu marqué,
- une ressource exploitée,
- les domaines des châteaux de la Rouërie et des Blosses ensemble arboré majestueux.

► *Carte du parcellaire issu des photographies IGN de 2002*



3.1.1. La formation d'un paysage rural largement agricole et ouvert :

D'après l'assemblage des composantes mentionnées ci-dessus, l'agriculture s'est principalement développée sur les hauteurs de la commune. Cette prédilection pour cette situation topographique reflète d'une part la facilité d'exploitation des terres (plateau et début de versant doux) et d'autre part la géologie du substratum qui est composé de briovériens anciens de type sédimentaire sur lesquels, à la seconde glaciation, des vents septentrionaux ont déposés des limons fertiles.

La mutation des pratiques agraires et l'intensification de l'agriculture ont entraînés un renforcement de l'identité agricole et ont contribué à l'ouverture de ces paysages. Sur la carte de la page précédente, on observe aisément la mosaïque agricole se déployant sur les plateaux. Les parcelles de cultures composant cette mosaïque nous apparaissent vastes, distendus et géométriques. Leurs limites ne correspondent pas dans la plus part des cas à des éléments physiques telle que les haies bocagères. Ce parcellaire résulte de deux aménagements fonciers (remembrements). En effet, le territoire communal a subi dans sa globalité un aménagement foncier. Le premier a eu lieu en 1967 et concernait la partie Est et le second date de 1992 et concernait la partie Ouest.

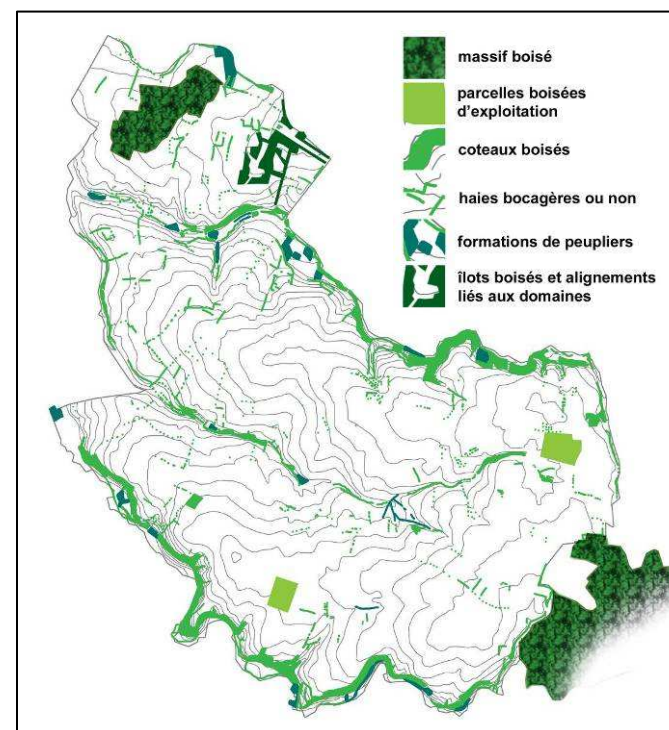
3.1.2. Un bocage absent :

La cartographie ci-contre fait ressortir les formations végétales arborées. On découvre clairement un territoire marqué par les remembrements, exempt de haies bocagères et dépourvu d'unité forestière. On mesure également l'étendue des plateaux agricoles compris entre la vallée de la Loisançe et la vallée du Tronçon.

3.1.3. Entre vallée et plateau, un gradient végétal peu marqué :

Le couvert végétal du territoire est marqué par une forte concentration des secteurs boisés le long des cours d'eau, tant dans les fonds de vallée que sur les versants : Loisançe et Tronçon. Il s'agit pour l'essentiel de ces boisements des feuillus traités en taillis ou en futaie : châtaigniers et chênes sur les versants et peupliers dans les fonds de vallées. Ces formations boisées sont fortement connectées en raison de l'importance de la couverture des versants.

Mis à part le bois de Banières, le contexte boisé du territoire communal est dépourvu d'unités forestières importantes. Ce constat, additionné à une absence de haies bocagères sur les hauteurs, révèle un territoire fortement contrasté.



▲ La carte ci-dessus dresse un inventaire de la végétation arborée selon la photo aérienne IGN de 2002

3.1.4. Une ressource exploitée :

Régulièrement, on peut remarquer des peupleraies dans les fonds de vallées. Ces peuplements se concentrent principalement dans les fonds des vallées de la Loisanche et du Tronçon, là où les cours d'eau forment de nombreuses sinuosités et les lits majeurs s'élargissent amplement.

Ponctuellement, sur les hauteurs de la commune à proximité des lieux-dits *la Chesnais* et *la Hougrais* émergent des vastes champs cultivés quelques parcelles boisées géométriques. Il s'agit principalement de résineux.

3.1.5. Les boisements et alignements majestueux des domaines des châteaux de la Rouërie et des Blosses :

En surplomb de la vallée du Tronçon, au nord du territoire communal, deux domaines se fondent pour former un ensemble arboré majestueux. Ce dernier se compose des essences et îlots boisés des parcs respectifs ainsi que des alignements bordant les allées d'accès. Issues des 18^{ème} et 19^{ème} siècles, les formations végétales donnent une masse et une ampleur au versant exposé sud de la vallée du Tronçon. Le bois de Banières confère à cet ensemble arboré un écrin supplémentaire.

▼ De gauche à droite : les versants arborés / les peupleraies en fonds de vallées / les hauteurs cultivées.



3.2. LE PATRIMOINE NATUREL DEJE RECENSE

3.2.1. la ZNIEFF Tronçon :

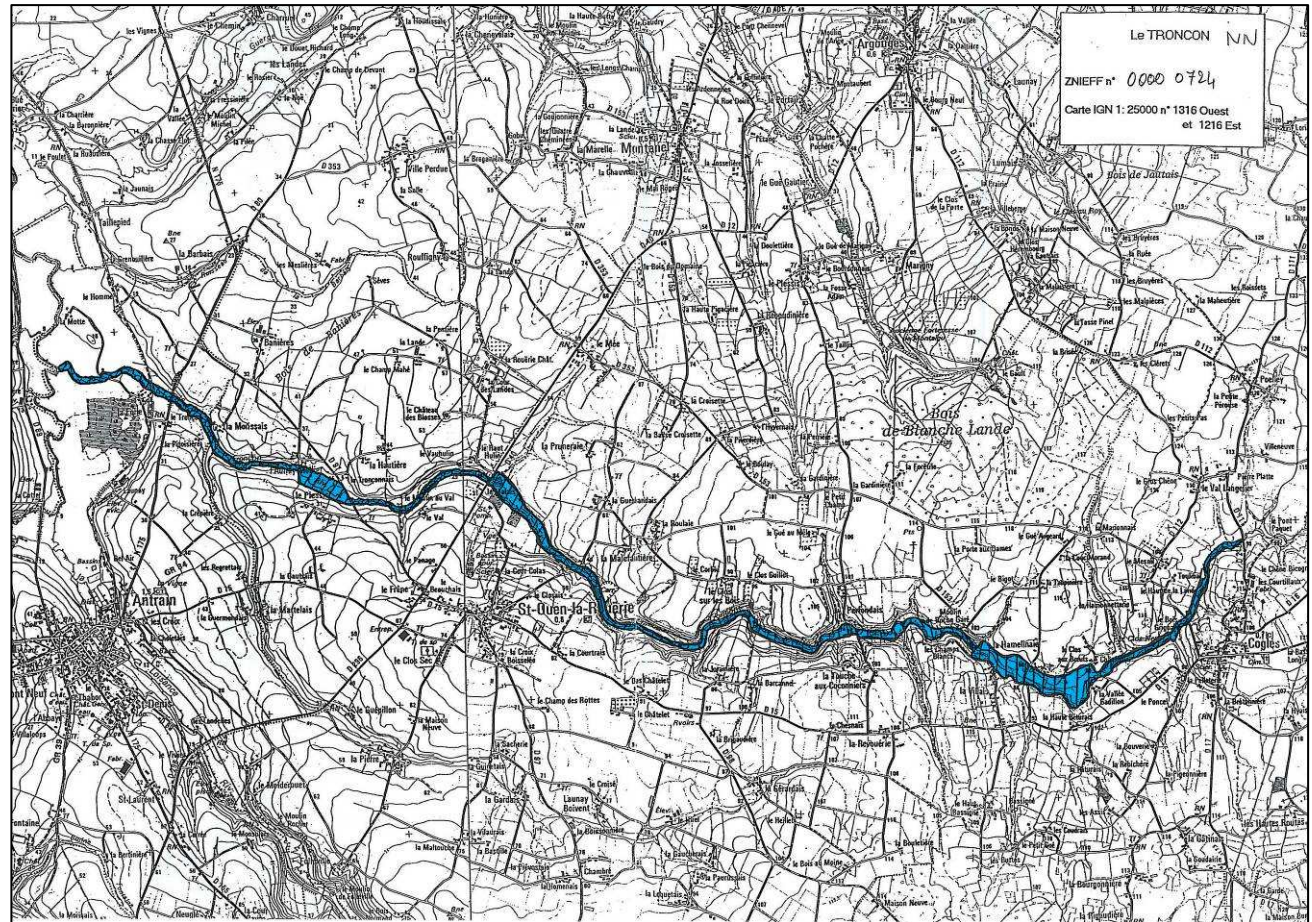
Actuellement, seule une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) est recensée sur le territoire communal. Il s'agit de la ZNIEFF relative au cours d'eau du Tronçon. Elle repose sur un intérêt piscicole (seule rivière d'Ille et Vilaine présentant une population naturelle de truite Fario, présence d'une très forte densité d'anguille...) et un intérêt floristique (on y retrouve une richesse importante : 91 taxons, présence de contexte d'eutrophisation, des formations prairiales fauchées...). Le périmètre de cette ZNIEFF correspond au lit de la vallée du Tronçon.

Une ZNIEFF est un inventaire. Ces inventaires ont débutés en 1982 et sont réalisés dans chaque région selon une méthodologie nationale. Deux types d'espaces sont distingués :

- Les ZNIEFF de type 2 : elles représentent des grands ensembles naturels riches et peu modifiés avec une fonctionnalité et des potentialités écologiques fortes ;
- Les ZNIEFF de type 1 : elles représentent des espaces de superficie moindre mais bien délimités, contenant des habitats naturels ou des espèces animales ou végétales d'une grande valeur patrimoniale.

La ZNIEFF du Tronçon est de type 1

► carte de localisation de la ZNIEFF Tronçon (Source : DIREN)



CHAPITRE 4 :

L'environnement vécu :

Se déplacer, habiter, vivre et découvrir la commune

CHAPITRE 4 :

L'environnement vécu :

PARTIE 1 : se déplacer sur le territoire communal

4.1.1. L'INSCRIPTION DE LA COMMUNE DANS LE SCHEMA DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

4.1.1.1. Un territoire à proximité du réseau national :

La RN 176 et l'A 84, routes expresses, reliant respectivement St Brieuc à Caen et Rennes à Caen, restent à proximité de la commune. Par l'intermédiaire du réseau routier départemental (RD 175 et RD 155), la commune se situe à environ 15 à 20 minutes du réseau national.

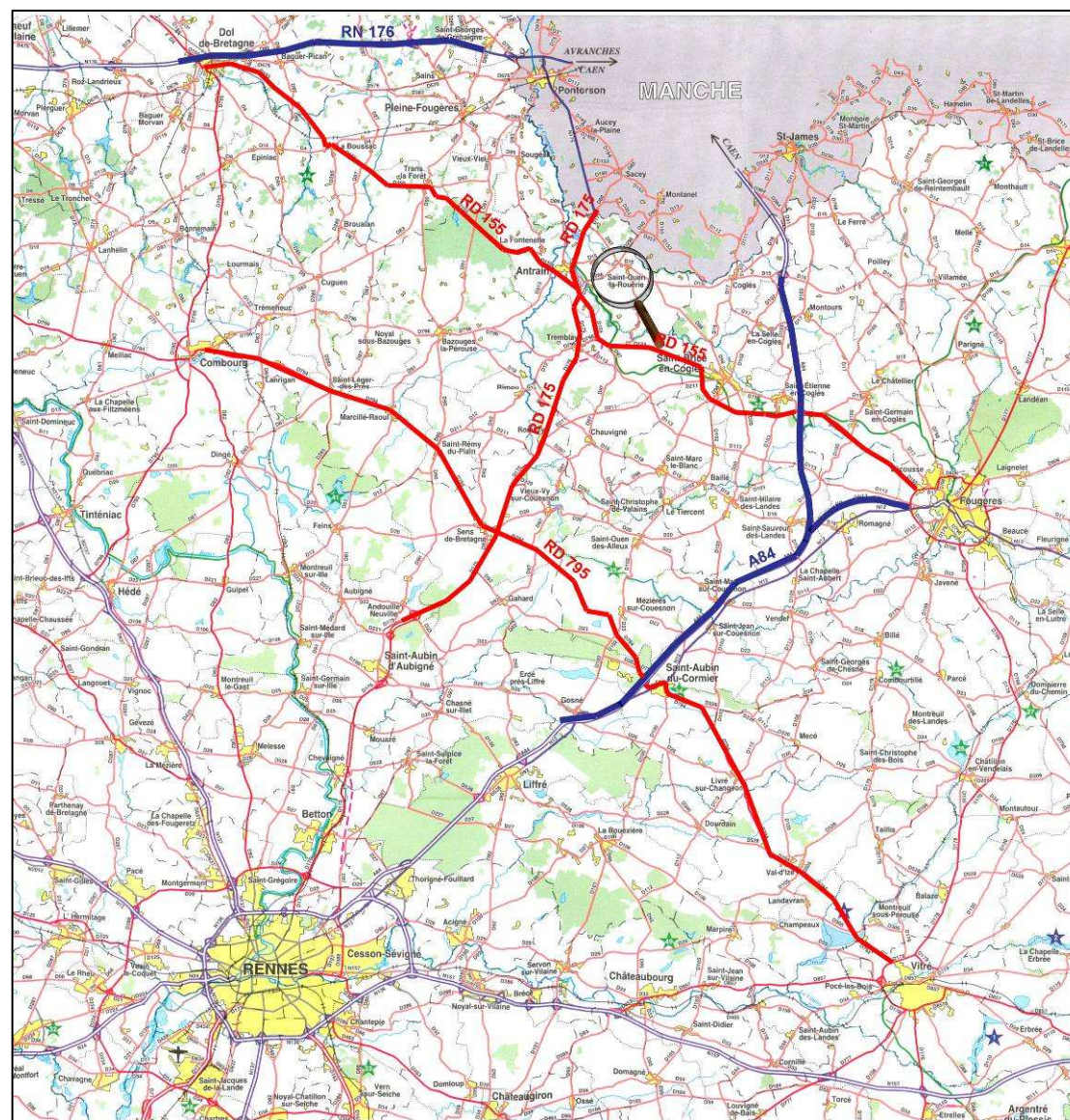
4.1.1.2. Les RD 175 et 155, des axes départementaux structurants en bordure de territoire :

La carte des flux ci-après met en évidence l'importance des axes de circulation des RD 175 et 155. Les RD 175 et 155 sont classés respectivement en première et en seconde catégorie.

Par ailleurs, ces deux axes ont été classés « routes à grande circulation ».

Le territoire communal n'est concerné que très partiellement par ces axes de communication. Seules la pointe Nord-ouest du territoire est concernée. La RD 175 marque d'ailleurs la limite administrative de la commune. Néanmoins la commune bénéficie directement de ce réseau structurant puisque ce dernier borde le territoire communal sur toute sa frange Sud-ouest. Ainsi le réseau routier départemental traversant le territoire communal offre de nombreuses connexions avec les RD 175 et 155.

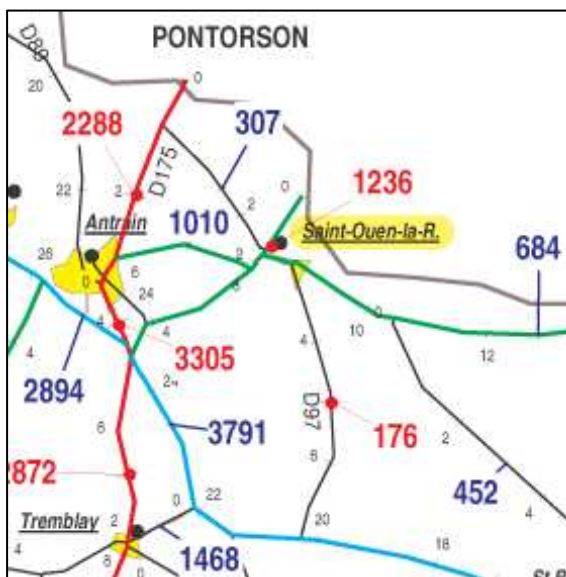
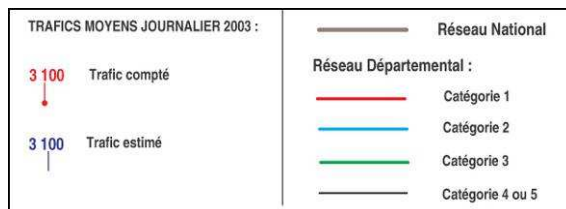
► Cartographie du réseau routier départemental



4.1.1.3. Un important réseau de voiries départementales :

Comme énoncé précédemment, la carte des flux met en évidence l'importance des axes de circulation des RD 175 et 155 qui ont un flux compris entre 2200 et 3800 véhicules /jours. Cette carte montre également l'importance de la RD 15 et de la RD 296 classés dans le schéma de voiries départementales en 3^{ème} catégorie. Ces voiries ont un flux compris entre 684 et 1236 véhicules /jours selon les points de comptage. De plus on observe la présence de la RD 97 et de la RD 98, classées en 4^{ème} catégorie.

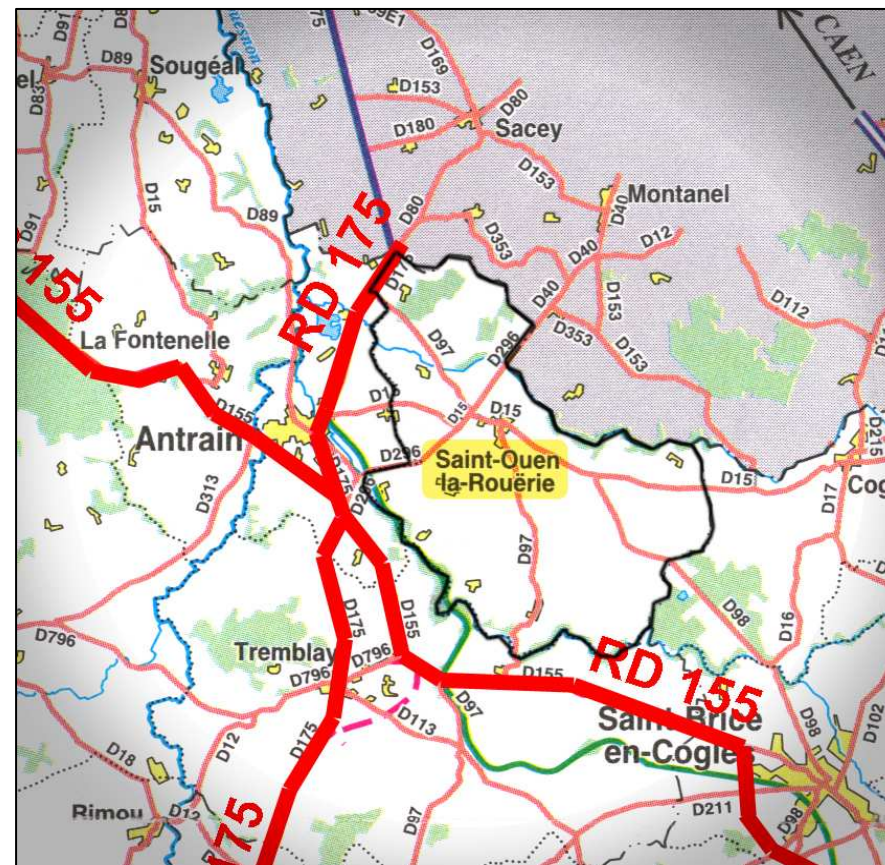
▼ Carte des trafics moyens journaliers.
(source : Direction Départementale de



de transports de la commune et lui assure un bon désenclavement et permettent de desservir l'ensemble du territoire communal.

4.1.1.4. Deux voiries classées « route à grande circulation » :

Les RD 175 et 296 ont été classées « routes à grande circulation ».



▲ Cartographie du réseau routier départemental

4.1.1.5. Un réseau de voirie engendrant des marges de recul :

Selon le type de voirie, des marges de recul contraignant l'urbanisation sont à appliquer.

- Les marges de reculement au titre de l'art L. 111-1-4 du code de l'urbanisme (loi Barnier) :

La commune est traversée par les RD 175 et 296 qui ont été classées en tant que routes à grande circulation. En dehors des espaces urbanisés (P.A.U.), les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Une marge de recul de 75 m est donc applicable à la RD 296.

- les marges de recul relatives au classement de la voirie départementale :

Le tableau ci-dessous mentionne les voies concernées par les marges de recul relatives au classement du réseau départemental :

Voie	Marge de recul		Classement de la voie (se reporter à la carte des trafics moyens journaliers)
	Usage habitation Hors agglomération	autres usages Hors agglomération	
RD 175	100 m	30 m	Route classée en 1 ^{ère} catégorie au R.V.D.
RD 296			Route classée en 3 ^{ème} catégorie au R.V.D.
RD 15			Route classée en 3 ^{ème} catégorie au R.V.D.
RD 97			
RD 98			A COMPLETER

(*) R.D.V. : Règlement de la Voirie Départementale.

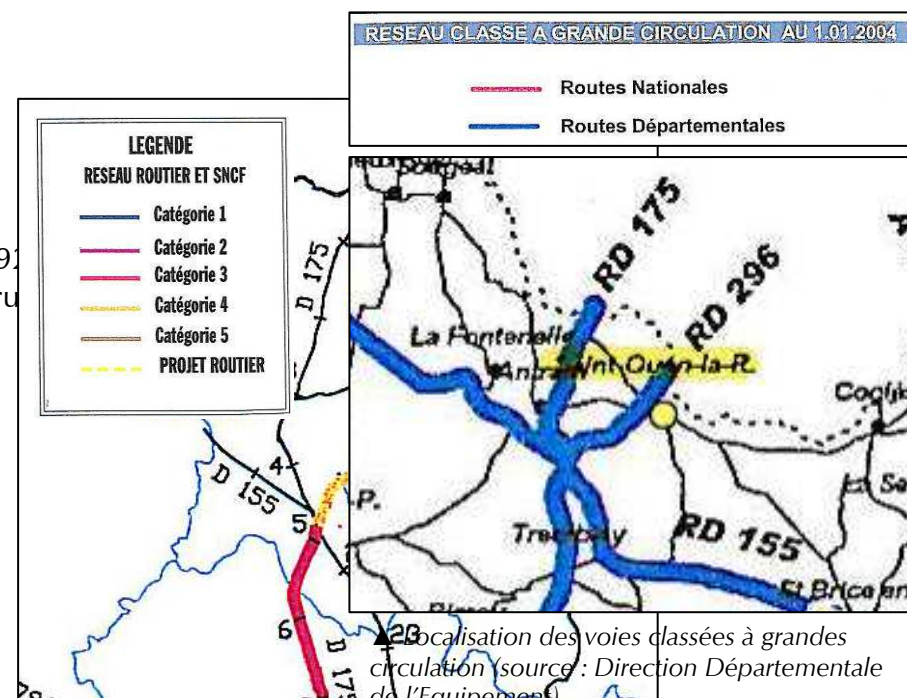
4.1.1.6. Les parties actuellement urbanisées (PAU) :

A COMPLETER

4.1.1.7. Une voirie générant des nuisances sonores :

La RD 296 a été recensée au regard de la loi n°92.444 du 31 décembre 1993 contre le bruit et classées par l'arrêté préfectoral du 17 11 2000 en voies bruyantes suivant leur fréquentation, elle a été classées en 4^{ème} catégorie.

A COMPLETER



▲ Carte des classements sonores. (source : Direction Départementale de l'Équipement)

4.1.1.8. La trame viaire du territoire communal :

La RD 296 constitue la traversée majeure du territoire communal. Se greffe sur cet axe les RD 15, 97 et 98 permettant de rejoindre les villes d'Antrain, de Coglès et de Fougères. La RD 15 permet également de rejoindre l'A 84 après Coglès. Ce premier réseau de voies structure fortement le territoire communal et affiche un début de convergence vers le bourg. Viennent ensuite les voies secondaires. Ces dernières (VC 6, VC 10, VC1 et VC 101) renforcent la forme du réseau et permettent d'irriguer rapidement la campagne. Enfin, les voies tertiaires sont constituées pour la plupart de chemins d'exploitations et permettent de desservir les hameaux et de relier transversalement les voies principales et secondaires.

On retrouve donc une double trame sur le territoire communal :

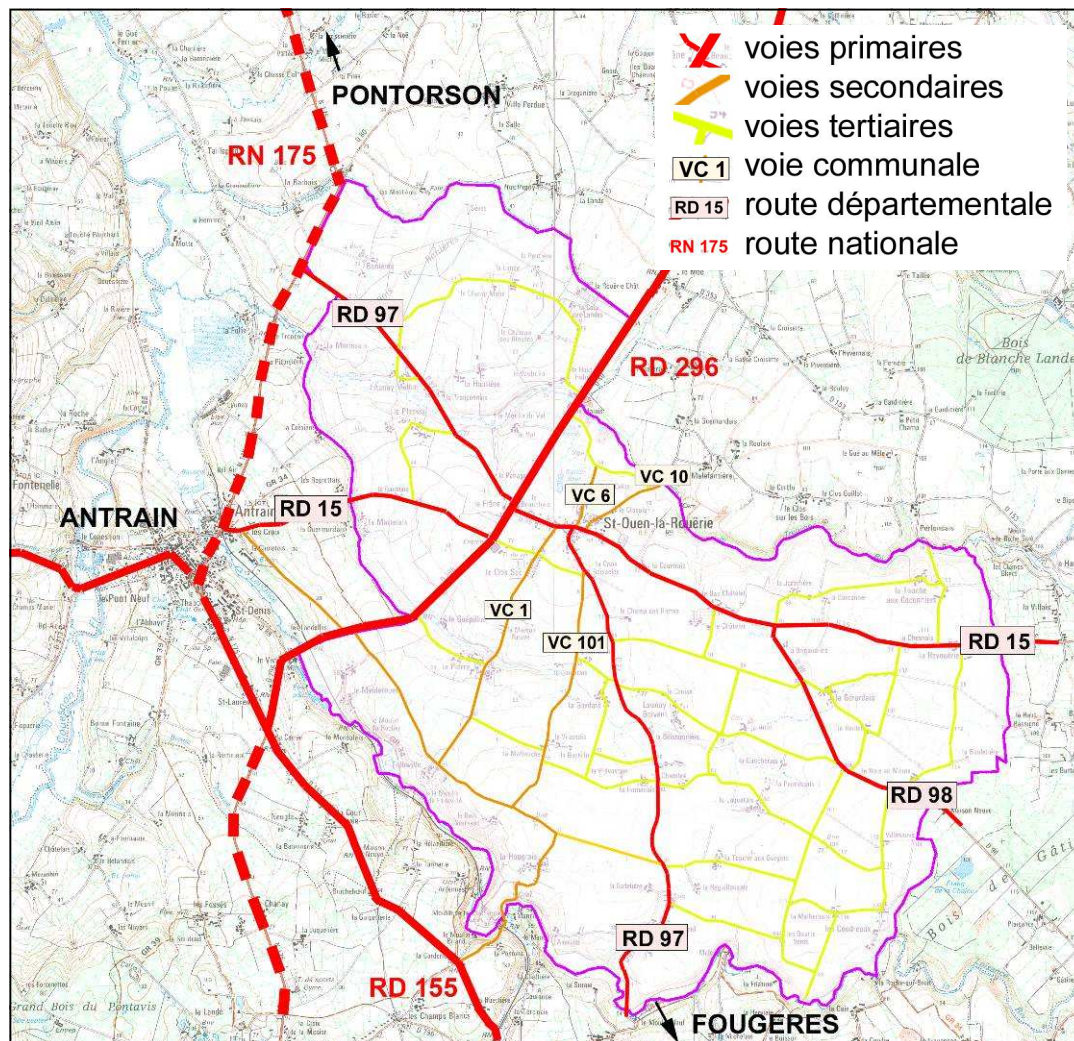
Ê une trame convergente (voies primaires et voies secondaires).

Ê une trame transversale (voies tertiaires).

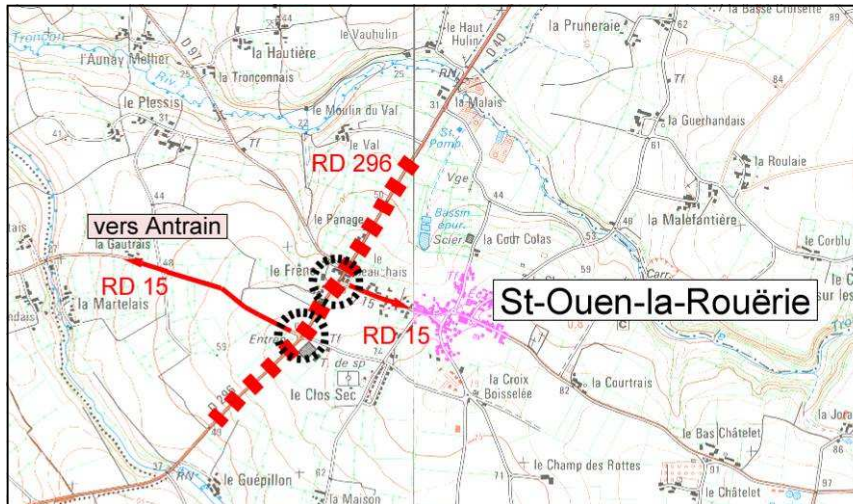
4.1.1.9. Les risques de conflits :

➔ **Point n°1** : la majeure partie des flux quotidiens s'effectuent en direction d'Antrain par la RD 15 puisque 49 actifs sur 282 (soit 17.4%) travaillent à Antrain. Cette situation crée un conflit d'usage important entre la RD 15 et la RD 296. Cette circulation quotidienne engendre également des problèmes de mise en sécurité de la voie au long de la RD 15 à l'approche du bourg.

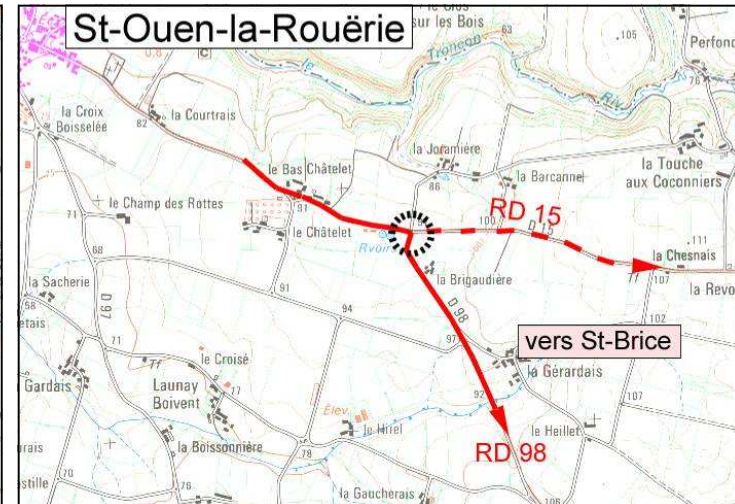
➔ **Point n°2** : l'axe RD 15/RD 98 en direction de St-Brice-en-Cogles ainsi que la RD 97 restent des axes tout aussi fréquentés puisque 47 actifs sur 282 (soit 16.6%) travaillent dans cette communauté de communes. Cependant, seule l'axe RD 15/RD 98 présente un des points de conflit.



▲ carte de la trame viaire établie sur fond IGN au 1/25000



Point de conflit n°1



Point de conflit n°2

4.1.1.10. Les déplacements quotidiens :

A COMPLETER

4.1.2. SE DIRIGER VERS LE BOURG : LES SEQUENCES D'ENTREES

4.1.2.1. Les séquences d'entrées depuis les entrées Est (RD 15) et Ouest (RD 15 depuis Coglès) :

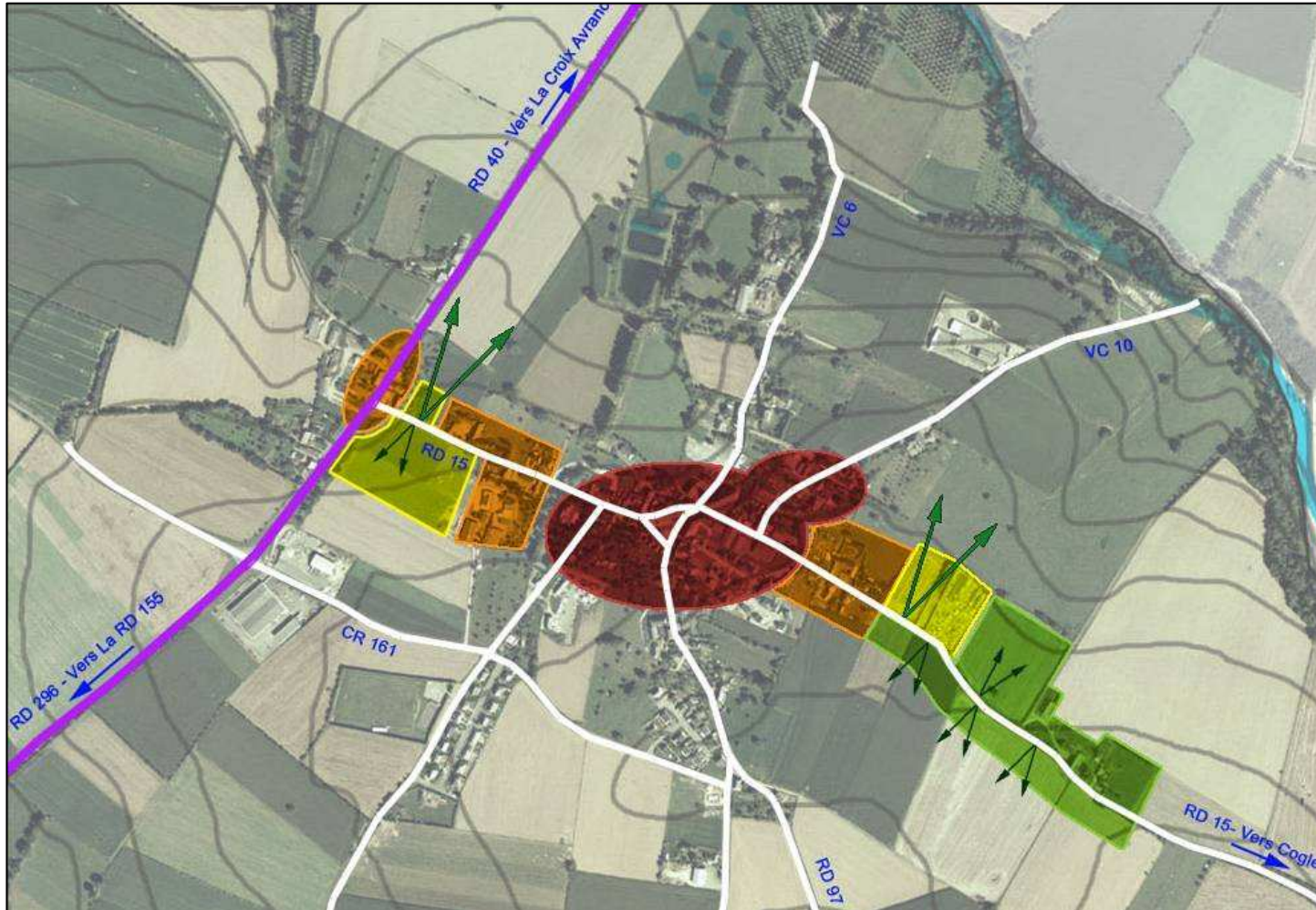


Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3



Photo n°4

Séquence à caractère rural : caractérisé par de larges espaces ouverts sur la campagne environnante

Secteurs de transition : espaces ouverts sur la campagne environnante = ils annoncent l'entrée dans les séquences Pré-urbaines. Les espaces ouverts liés aux ouvertures visuelles sont en attente d'affectation.

Séquence pré-urbaine : caractérisée par un habitat linéaire implanté le long de la voie

Séquence urbaine : caractérisée par le bâti implanté en front de voie. Caractéristique du centre traditionnel.



Large panorama sur la campagne environnante accentué par la topographie des lieux.



Ouvertures visuelles sur les franges arrière. Situées dans les secteurs de transitions elles constituent une rupture.

4.1.2.2. Les séquences d'entrées depuis la frange Sud-Ouest (CR 161 & depuis Maison Neuve) :

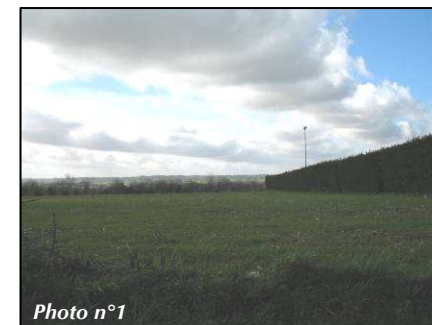


- Séquence à caractère rural** : caractérisé par de larges espaces ouverts sur la campagne environnante
- Secteur de transition** : espace largement ouvert sur la campagne environnante = crée une rupture entre le bâti lié à l'activité et les séquences pré-urbaine/ urbaine. Secteur en attente d'affectation.

- Séquence pré-urbaine** : caractérisée par un habitat linéaire implanté le long de la voie
- Séquence urbaine** : caractérisée par le front bâti le long de la voie. Caractéristique du centre traditionnel.

- Secteur d'activités** : présence de bâti lié à l'activité et situé de part et d'autre de la voie. Marque l'entrée depuis le chemin rural
- Large panorama** sur la campagne environnante accentué par la topographie des lieux

- Ouverture visuelle** sur les franges arrière




4.1.2.3. Les séquences d'entrées depuis les entrées Nord (VC 6) et Sud (RD 97) :




 Séquence à caractère rural : caractérisé par de larges espaces ouverts sur la campagne environnante

 Secteurs de transition : espaces ouverts sur la campagne environnante = ils annoncent l'entrée dans les séquences Pré-urbaines. Les espaces ouverts liés aux ouvertures visuelles sont en attente d'affectation.


 Séquence pré-urbaine : caractérisée par un habitat linéaire implanté le long de la voie

 Séquence urbaine : caractérisée par le bâti implanté en front de voie. Caractéristique du centre traditionnel.

 Fermeture visuelle par le végétal

 Large panorama sur la campagne environnante accentué par la topographie des lieux



 Ouverture visuelle matérialisé par l'espace de stationnement = promontoire sur la dépression de l'affluent de la vallée du Tronçon


 Ouverture visuelle sur les franges arrière.



Photo n°1



Photo n°2



Photo n°3

4.1.2.4. Les séquences d'entrées depuis l'entrée Nord- Est (VC 10) :



- Séquence à caractère rural :** caractérisé par de larges espaces ouverts sur la campagne environnante
- Secteur de transition:** espace ouvert sur la campagne environnante = ils annoncent l'entrée dans la séquence urbaines.

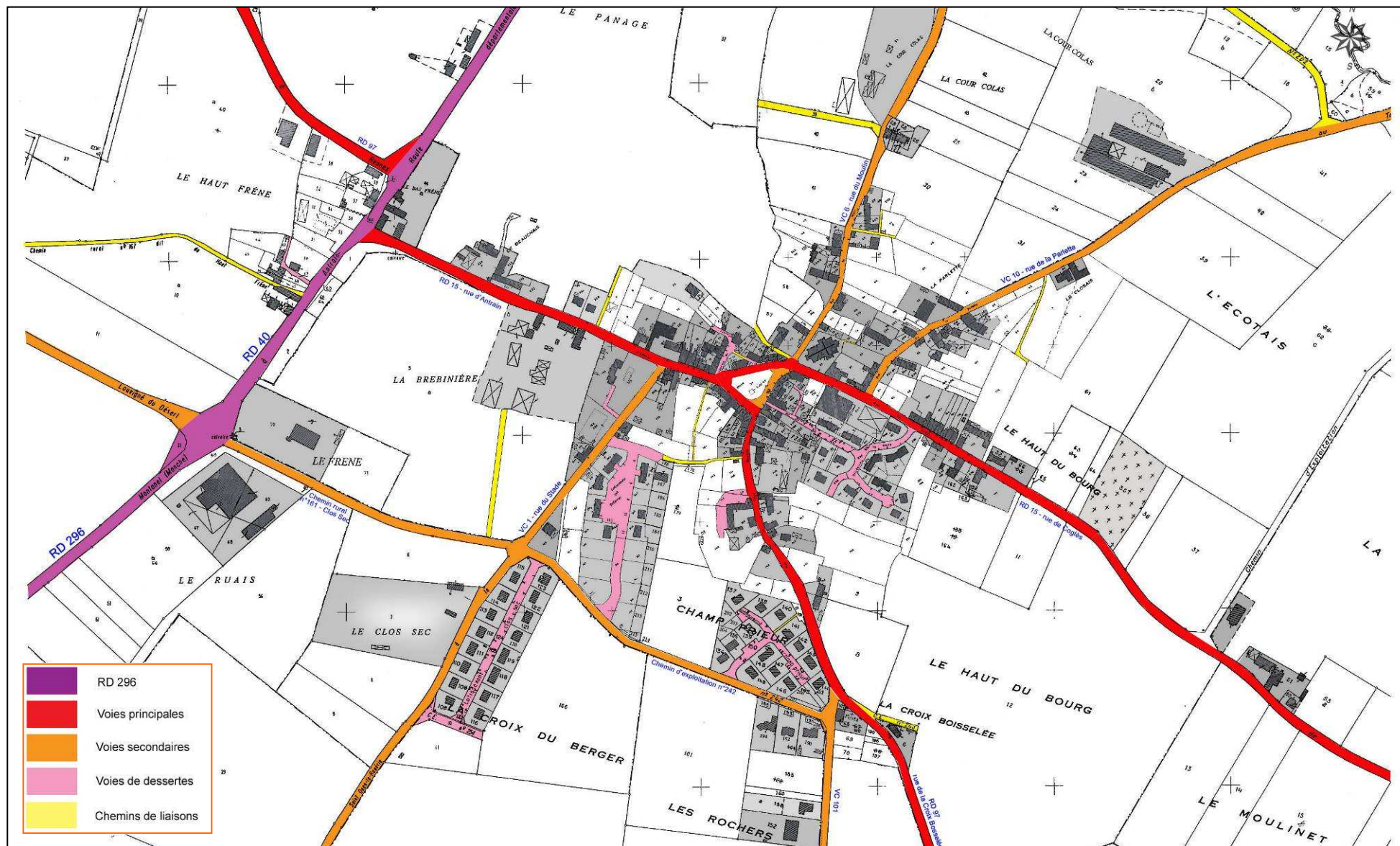
- Séquence urbaine:** caractérisée par le bâti implanté en front de voie. Caractéristique du centre traditionnel.



Large panorama sur la campagne environnante accentué par la topographie des lieux

4.1.3. CIRCULER DANS LE BOURG : TRAME VIAIRE, POINTS DE CONFLIT ET CHEMINEMENTS

4.1.3.1. La trame viaire :



La place de l'église constitue aujourd'hui le point de convergence des voies principales. Le réseau secondaire est bien développé et permet d'irriguer essentiellement le secteur Sud du bourg. Au Nord, le tracé et le statut des voies ne s'est pas modifié. Il n'existe pas de liaisons transversales entre les voies secondaires et principales. Cette configuration particulière est une conséquence de la topographie particulièrement accentuée sur la frange Nord.

Les voies de dessertes des secteurs d'habitats résidentiels se greffent sur les voies secondaires du secteur Sud. A l'Ouest, elles se greffent directement sur les voies principales. Leur statut peut évoluer grâce aux amorces laissées libres en terminaison des voies de dessertes. Certaines se terminent en impasses, mais permettent d'assurer des connexions piétonnes sur des chemins existant ou créer.

Au Nord, seules sont présentes des amorces de dessertes et de chemins. Il n'existe pas de liaisons entre les différents secteurs agglomérés. L'absence de réseaux structurés engendre au Nord un développement limité. Au Sud-Est, la trame viaire reste à développer pour assurer un développement cohérent.

Ce maillage mérite d'être complété, afin de proposer une évolution urbaine en appui sur les dessertes existantes ou à créer pour assurer un développement harmonieux et équilibré entre les différents secteurs Nord et Sud tout en préservant des connexions vers le centre ancien.

▼ *Les chemins*



▼ *Les voies de desserte*



▼ Les voies principales



Perception depuis la RD 97. La configuration de la voie s'apparente à celle d'une voie secondaire. Le traitement est simple: il n'y a pas de trottoirs ni de bordures.



Intersection entre la RD 296 et la RD 15.



La RD 15 au cœur du bourg: les aménagements de la voie correspondent aux usages en place.

▼ Les voies secondaires



La rue du stade à l'approche du bourg. Le talus marque l'emprise de la voie. (avant aménagement)



La VC10-rue de la Parlette, le fossé ouvert marque l'emprise de la voie.



Le chemin d'exploitation n°2 correspond dans les usages à une voie secondaire reliant la VC 101 à la VC 1



Le mobilier urbain le long du chemin n°242, lui confère un statut de voie principale.



Larges emprises à l'intersection des voies secondaires au carrefour de la VC 1 et du chemin n°242.



Le front bâti et le mur du jardin du presbytère bordent l'emprise de la VC 6

La trame viaire constitue un réseau qui permet d'irriguer l'ensemble des secteurs urbanisés, tout en préservant de nombreuses amorces pour permettre la connexion des futures zones d'urbanisation.

Elle se décompose en 4 entités :

- **les voies principales**

Elles sont constituées essentiellement par les départementales. La RD 15 permet de rejoindre Cogles à Antrain. La RD 97 permet de regagner la Croix Avranchin. Elles forment un maillage principal qui relie le bourg aux grands axes routiers. Il n'existe pas d'axe Est-Ouest défini comme principal de par son statut. Les entrées dans le bourg sont donc assurées par des voies secondaires.

- **Les voies secondaires**

Elles assurent un deuxième maillage routier qui permet d'établir la connexion des différents quartiers vers les axes principaux. Le bourg est bien desservi en voies secondaires sur la frange Ouest. Il s'agit essentiellement de chemins ruraux ou communaux, qui se greffent directement sur des voies principales et notamment la RD 296/RD 40. Certaines de ces voies, de par leur fonction, tendent à évoluer quant à leur statut. Elles permettent de doubler le réseau principal voire le compléter. Au Nord- l'Est le réseau secondaire, contraint par la topographie des lieux, ne s'est pas développé. Au Nord-Est, les entrées dans le bourg sont assurées par des voies secondaires.

- **Les voies tertiaires**

Il s'agit de voies de communication internes aux divers quartiers. Elles sont très présentes sur l'ensemble du bourg, et sont issues des opérations de lotissement successives. De nombreuses connexions sont restées en attente, une configuration qui permet à terme le raccordement de ces secteurs aux futurs secteurs à urbaniser.











- **Les chemins**

Les chemins piétonniers, qui sont pour quelques uns issus de l'ancien tracé de voirie (cadastre Napoléonien), ne sont pratiquement plus présents sur le bourg. Certains subsistent encore et méritent d'être préservés dans le cadre des futures opérations de lotissement. Les chemins de liaisons actuels sont issus des différentes opérations de lotissements et méritent d'être poursuivis, afin de proposer des liaisons inter-quartier et favoriser les connexions avec le centre traditionnel, ses équipements et ses commerces. Le bourg bénéficie par ailleurs de dessertes piétonnes, elles suivent en général les axes de communication, les dessertes cyclables sont pratiquement inexistantes.

Ce maillage mérite d'être complété, plus particulièrement sur la frange Sud, afin de proposer une évolution urbaine en appui sur les dessertes existantes ou à créer pour assurer le développement harmonieux et équilibré entre les différents secteurs, tout en préservant des connexions piétonnes vers le centre traditionnel.

4.1.3.1. Les mutations du réseau viaire, les conflits d'usages :

La mutation du réseau viaire constitue le support de l'évolution des secteurs à urbaniser. Le statut des voies évolue en fonction des besoins et des usages en place et à venir. Cette situation transitoire, peut engendrer un certains nombre de conflits d'usages.

-  Points de conflits aux intersections entre les voies secondaires évoluant en voies principales
-  Points de conflits aux intersections entre les secondaires évoluant en voies principales avec les voies de dessertes
-  Amorces pour la continuité du réseau viaire (Voies de dessertes)
-  Amorce pour la continuité du réseau viaire (Voies secondaires)
-  Amorce pour la continuité des chemins piétonniers
-  Chemin piétonnier évoluant en voie de desserte
-  Voies de dessertes interne évoluant en voies secondaires
-  Voies secondaires évoluant en voies principales
-  Entrées / Sorties directes sur les voies secondaires évoluant en voies principales
-  Ouverture visuelle



Le réseau de voirie respecte une hiérarchie dans la fonction des voies : les voies de desserte internes des lotissements (réseau tertiaire) se greffent sur les voies secondaires, qui elles même se connectent sur le réseau de voirie principale.

Aujourd'hui, on observe une mutation dans l'affectation des voies, liée à la pratique du réseau viaire. En effet, certaines voies qui occupent aujourd'hui un statu secondaire au vu de leur affectation, évoluent en fonction des usages et des secteurs d'urbanisation à desservir, pour prendre une fonction de voie principale. Leur statut reste à affirmer.

Les phases transitoires dans l'évolution du maillage et la modification de la hiérarchie des voies peuvent engendrer des conflits d'usages, notamment par la multiplicité des entrées/sorties sur les axes primaires.

Par ailleurs, certaines les voies de desserte interne ont conservées dans leur terminaison, la possibilité de prolonger la voirie pour désenclaver les franges arrière. Cette configuration permet de faire évoluer les voies tertiaires en voies secondaires et de compléter ainsi le réseau existant.

Certains chemins supportent des habitations implantées linéairement le long des voies (exp : CE n°242) ou bien des opérations de lotissement voient leur desserte interne se greffer directement sur ces chemins qui tendent à évoluer dans leur statut en voie principale (exp : VC n°1 – rue du stade). Cette situation peut elle aussi engendrer à terme des conflits d'usage en termes d'échanges routiers. La fonction de ces chemins doit donc être clarifier et la hiérarchie des voies affirmée en tenant compte des secteurs d'urbanisation existants et projetés.



Amorce de voie - A



Desserte directe par des voies secondaires - B



Prolongement possible en terminaison d'une voie de desserte interne de lotissement - C



Amorce de voie - D



Intersection entre le CE 242 et la voie de desserte du lotissement Clos-Sec - E

CHAPITRE 4 :

L'environnement vécu :

PARTIE 2 : habiter la commune, population et logements

4.2.1. L'EVOLUTION DE LA COMMUNE : DU CADASTRE NAPOLEONNIEN A NOS JOURS

Le centre traditionnel s'est constitué à l'intersection des voies principales. L'église et son cimetière ont occupé une position centrale. Le développement du bourg ancien s'est réalisé concentriquement par rapport à la situation du cimetière.

L'urbanisation est très peu dense au cœur du centre traditionnel. En effet, le bâti s'est positionné en front de voie, présentant majoritairement des façades le long des axes principaux, les jardins sont situés sur les fonds arrière des parcelles. Il n'y a pas de densité bâtie.

En proximité du centre traditionnel aggloméré autour du cimetière, plusieurs entités gravitent le long des axes principaux et secondaires. Ces secteurs bâtis s'apparentent à des lieux-dits ou des hameaux. Séparés par de larges espaces verts, ils n'entretiennent pas de relation directe avec le centre bourg ancien.

Ainsi, il n'y avait pas de continuité urbaine dans la structure bâtie de l'ensemble du bourg. Cette caractéristique permettait de mettre en évidence l'identité de chacun des secteurs agglomérés constituant à l'époque le bourg de Saint-Ouen-la-Rouerie.

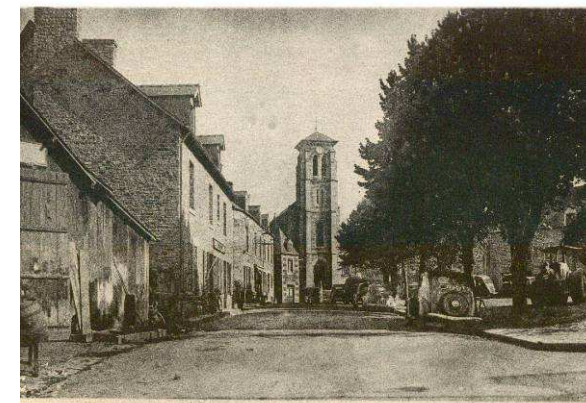
► Extrait du Cadastre Napoléonien



▼ DANS LA 2EME MOITIE DU 19EME SIECLE



Le bâti ancien cadre la place matérialisée par la délocalisation du cimetière



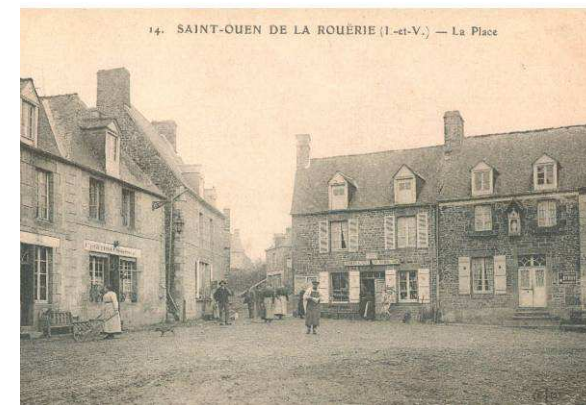
Les Tilleuls de la place cadrent la perspective sur l'église



Perception des jardins clos en fond de parcelle



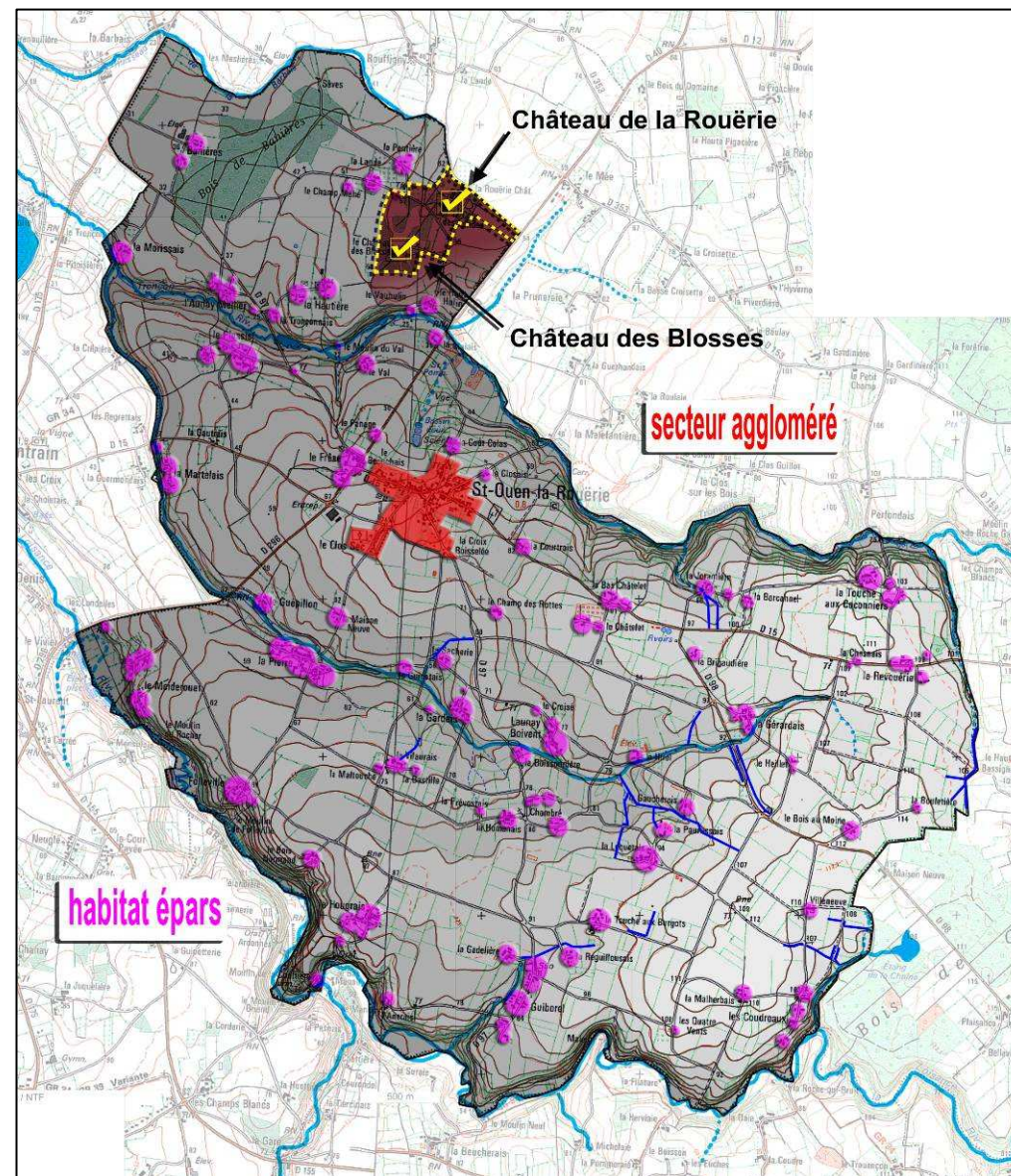
La typologie R+1+C des habitations implantées en front de voie est caractéristique du centre ancien.



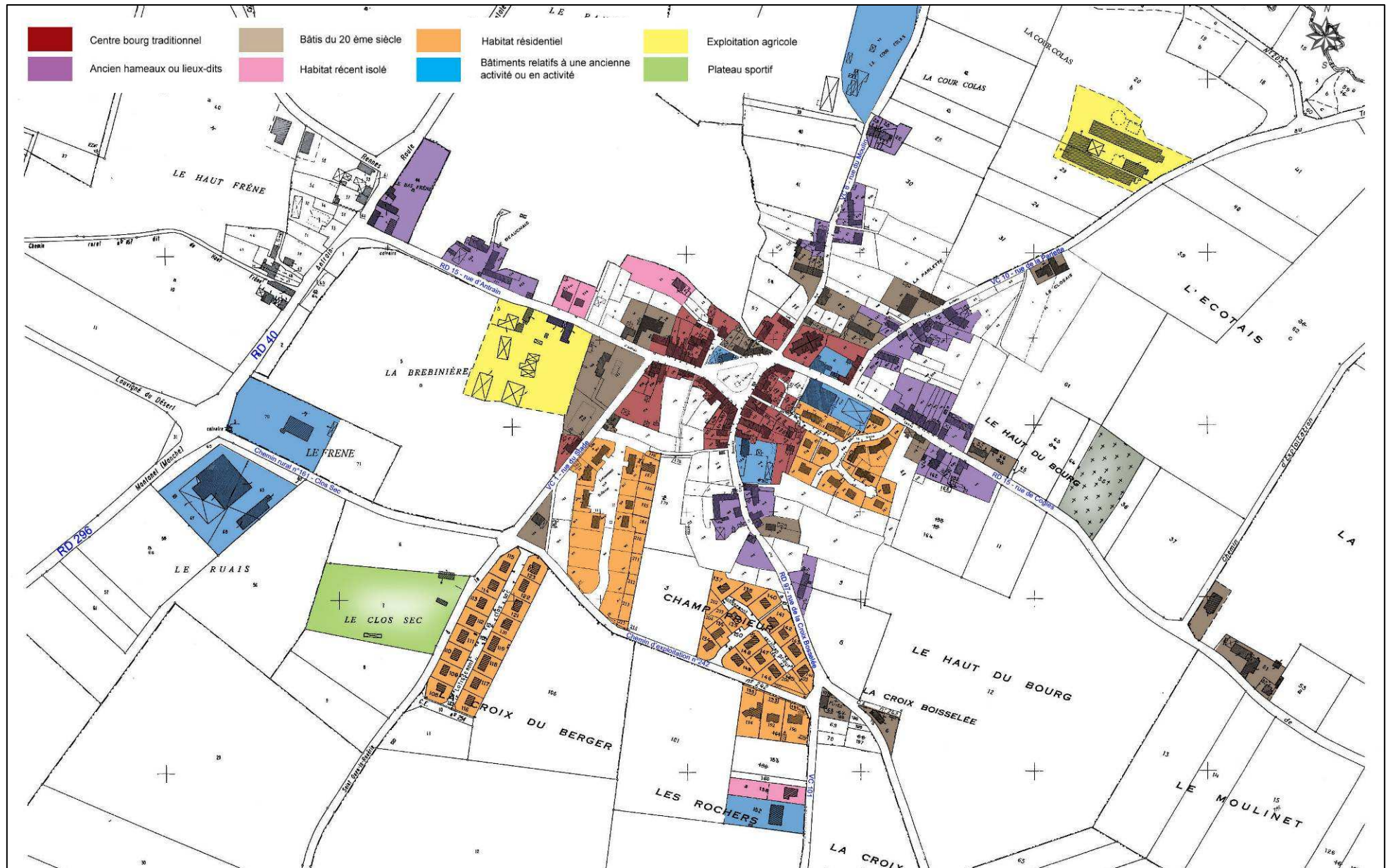
Le front bâti est mis en évidence par la délocalisation du cimetière

4.2.2. L'EVOLUTION DE LA COMMUNE EN CHIFFRES

4.2.3. LA REPARTITION DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



4.2.4. LA FORME URBAINE ACTUELLE : DEFINITION DE LA MORPHOLOGIE



L'évolution de la commune montre que la délocalisation de l'église au cour de la 2^e moitié du 19^e siècle a permis d'affirmer la structure bâtie du centre ancien tout en définissant la fonction des espaces publics. Ainsi, la place matérialisée par la délocalisation du cimetière a permis de libérer un large espace central structuré dans ses emprises par le bâti situé en front de voie. Le bâti relatif au tissu ancien s'organise le long des axes structurants, constituant ainsi un front bâti homogène.

Les entités représentées par d'anciens hameaux ou lieu-dit se sont densifiées par l'accueil de constructions issues de la période du 20^e siècle, les reliant ainsi au centre traditionnel.

Les bâtiments d'activités les plus anciens se sont implantés au cœur du centre bourg en comblant les dents creuses, en confortant le rattachement des anciens hameaux au centre traditionnel.

Les habitations les plus récentes se sont implantées au coup par coup le long des voies de communication sans entretenir de véritable relation avec la structure bâtie du centre ancien.

Les secteurs d'habitat résidentiels se sont positionnés au gré des opportunités foncières et pour certains se situent en marge du centre ancien. Les plus récents dans leur conception et par leur schéma de desserte assurent des convergences et permettent de densifier le centre traditionnel.

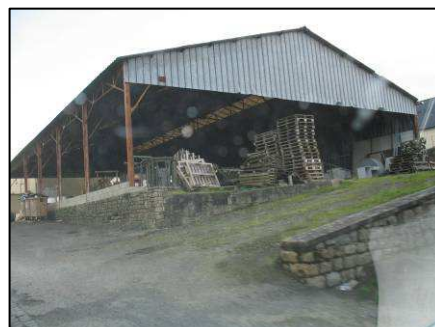
Aujourd'hui, de vastes espaces verts sont encore présents en proximité du centre ancien et entre les différents secteurs agglomérés du bourg. Ils constituent des opportunités pour affirmer l'identité du bourg et permettre son développement tout en assurant des convergences vers le centre traditionnel.



Bâtiments liés à une ancienne exploitation agricole.



Bâtiments liés à une ancienne activité située au cœur du centre ancien.



Bâtiments d'activité (Déconstruction) située en proximité du centre ancien



Bâtiments d'activité (Scierie) située en proximité du centre ancien



Le bâti traditionnel est positionné à l'alignement des voies. L'implantation du bâti en front de rue renforce le caractère homogène du centre ancien.



Au cœur du bourg, l'alignement des murs de clôture ou de soutènement des terres renforce le caractère homogène du front bâti



Ancien secteur de hameaux



Habitat isolé situé à proximité du bourg. Larges espaces verts entre le bâti ancien et le bâti récent



Habitat résidentiel: 1er lotissement communal: habitat linéaire le long de la voie de desserte



Habitat résidentiel récent: lotissement de Bellevue



La typologie du bâti traditionnel du centre bourg est caractérisée par des hauteurs à R+1+C



Les pignons s'offrent en alignement des voies, marquant ainsi l'entrée dans le centre ancien



Les façades du bâti traditionnel formalisent l'espace public que constitue la place de l'église



Le tissu est dense le long des voies, mais peu épais, il laisse place aux jardins sur les franges arrière

4.2.5. LA REPARTITION SPATIALE DES LOCATIF

La répartition spatiale des logements locatifs est équilibrée sur l'ensemble du bourg. Les opérations permettent de réhabiliter le bâti ancien tout en préservant les caractéristiques architecturales. Les logements neufs issus du programme des logements sociaux-communaux sont bien intégrés aux opérations de lotissement et sont bien répartis proportionnellement aux lots libres. Ils assurent une densité du bâti en proximité immédiate du centre traditionnel et permettent de favoriser la mixité sociale.



La mobilité présente à l'intérieur du parc locatif, permet d'assurer un renouvellement de la population. Le logement locatif permet de répondre à plusieurs type de demande. Il s'agit notamment d'un type d'habitat intermédiaire, permettant le plus souvent de se résidentialiser définitivement sur la commune, par la réalisation à termes d'un projet de construction neuve.

■ Logements communaux :

- 3, rue du Moulin (1)
- 2, rue de Coglès (1)
- 9, place de l'Eglise (1)
- 8, rue du Moulin (1)

■ Logements sociaux - communaux :

- lotissement résidence de la Vigne (10 OPAC)
- lotissement Bellevue, rue du Stade (6)

■ Antrain Communauté :

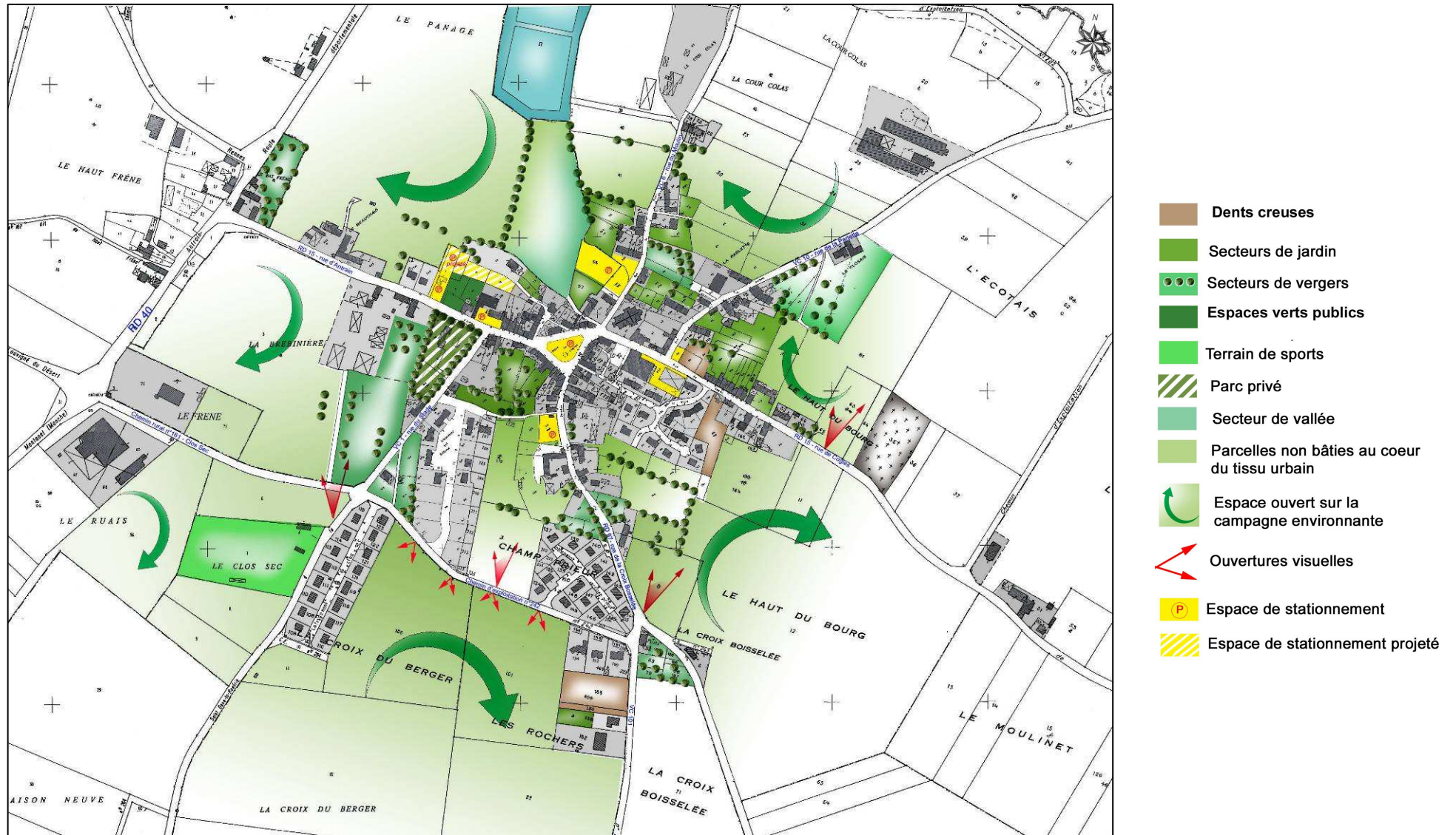
- 5, rue de la Parlette (4)
- 10, place de l'Eglise (1)

■ Logements CCAS :

- impasse du Courtil (1)
- 2 et, place de l'Eglise (1)
- 12 bis rue d'Antrain (1)

4.2.6. L'AFFECTATION DES ESPACES OUVERTS

4.2.6.1. Les espaces ouverts à caractère « végétal » :



Le tissu urbain présente une certaine densité uniquement en limite des espaces publics (place de l'église et voies de circulation). En effet, au centre du bourg, le bâti s'est implanté en front de voie présentant majoritairement des façades sur les axes principaux. L'alignement des murs de clôture ou de soutènement des terres renforce ce caractère homogène.

Les jardins sont positionnés généralement sur les fonds arrière et offrent une image de "cœur d'îlot végétal" contrastant avec l'aspect minéral du bâti. Lorsque le bâti n'est pas implanté à l'alignement, les jardins sont positionnés en façade sur rue.

Des **secteurs ouverts à caractère végétal** sont situés en périphérie immédiate du centre bourg, ils bordent les dernières franges d'urbanisation et font partis d'emprises privées et leur statut reste à définir par rapport au développement projeté du bourg.

Un **vaste espace vert non bâti** est présent sur la frange Sud du centre bourg, en proximité immédiate avec le centre ancien. Il est enserré par deux opérations de lotissement qui ont été réalisées successivement. Ces parcelles constituent une opportunité foncière pour affirmer l'identité du bourg et permettre son développement, tout en assurant des convergences vers le centre ancien et favoriser les connexions inter-quartiers.

D'autres espaces situés entre deux structures bâties, à l'intérieur du tissu traditionnel, constituent des **dents creuses**. Ce sont des parcelles non bâties qui créent une rupture dans l'alignement bâti, et ne possèdent pas de réelle fonction. Leur affectation reste à déterminer.

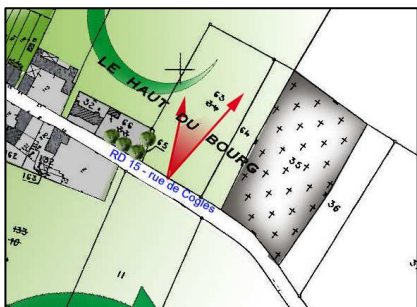


Des jardins sont positionnés en front de rue lorsque le bâti observe un recul par rapport à l'alignement de la voie.



Parcelle non bâtie présente au cœur du tissu ancien.

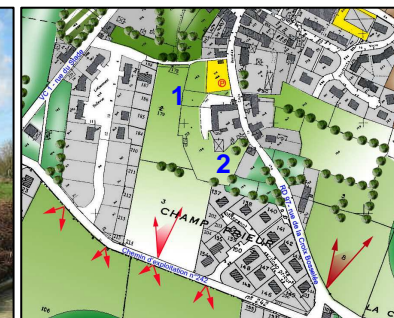
▼ Quelques perceptions...



Cadrage sur la campagne environnante



Espace ouvert au cœur du tissu résidentiel - en attente d'affectation



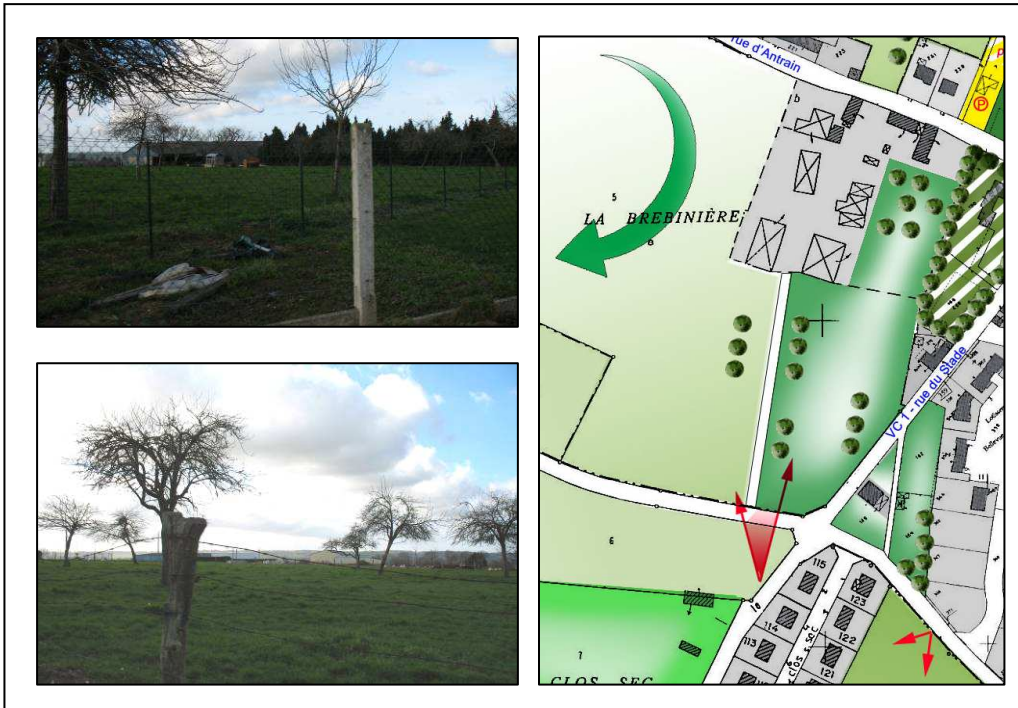
Espace ouvert sur les franges arrière du tissu - Large perception sur la campagne environnante -



Espace ouvert la campagne environnante : constitue une potentialité pour intégrer les secteurs résidentiels situés en marge du centre aggloméré, au reste du tissu urbain.



▼ Des secteurs de jardins



▲ Des espaces ouverts sur les franges arrière

▲ Des secteurs de jardins

4.2.6.2. Les espaces ouverts à caractère « minéral » :



Stationnement lié aux locatifs



Stationnement lié aux locatifs



Espace de stationnement



Sur-largeur de la voirie



Sur-largeur de la voirie



Place centrale

Les **espaces ouverts à caractère minéral** sont issus le plus souvent, d'emprises communales (place, stationnement, sur-largeur de voie...), ils sont maîtrisés et ont fait l'objet d'aménagements particuliers, aussi bien pour les places que pour les espaces de stationnements, mettant ainsi en valeur les équipements auxquels ils se rattachent.

Par ailleurs, certains espaces ouverts minéral méritent d'être qualifiés, car leur affectation n'est pas déterminée. Les réflexions sur le devenir doivent être abordées, afin d'affirmer leur statut. Et de les intégrer au paysage du bourg.

Leur positionnement apparaît stratégique dans l'évolution du bourg. Certains constituent des opportunités foncières pour établir des coupures urbaines par le biais de connexions piétonnes ou permettre le développement du réseau de voiries. ou bien encore conforter l'image du centre traditionnel. Leur affectation reste à déterminer.



Espace de stationnement



Accès au bâtiment des services techniques



Espace de stationnement



Espace utilisé pour le stationnement

CHAPITRE 4 :

L'environnement vécu :

PARTIE 3 : vivre la commune : économie, services et équipements

4.3.1. LA VIE LOCALE PAR L'OFFRE DE PROXIMITE

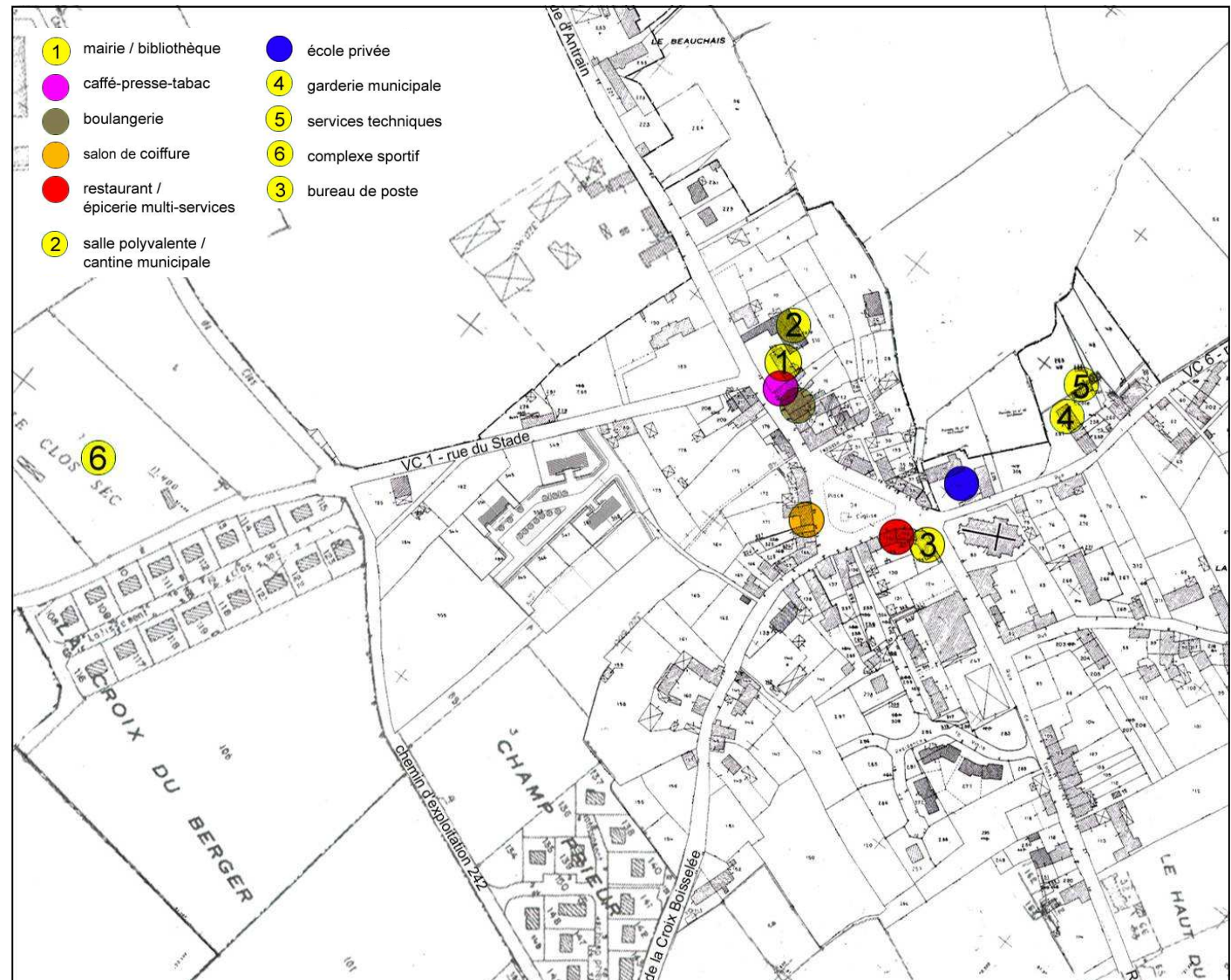
4.3.1.1. Les équipements et services :

Commune rurale de 751 habitants, St-Ouen-la-Rouërie présente une offre de services et de commerces de proximité diversifiée et de qualité. Très concentrés dans le cœur de bourg, ils sont accessibles et tournés vers l'espace publique.

Le terrain des sports reste en dehors du cœur de bourg et présente peut de connexion avec le reste du village.

La vie associative est importante. On y retrouve : l'association de parents d'élèves / l'association de gestion de l'école / l'association de chasse / l'association d'anciens combattants / le club de l'amitié / l'avenir sportif / le comité des fêtes / le football club de St Ouen / l'association bruits d'coulisses ainsi que deux associations cantonales

▼ Mairie





La mairie et la salle polyvalente



*L'arrière de la salle polyvalente et la cantine
(avant travaux)*



La garderie Municipale



La place centrale



Les services techniques



Le plateau sportif (avant travaux)



La poste



Le salon de coiffure






L'école

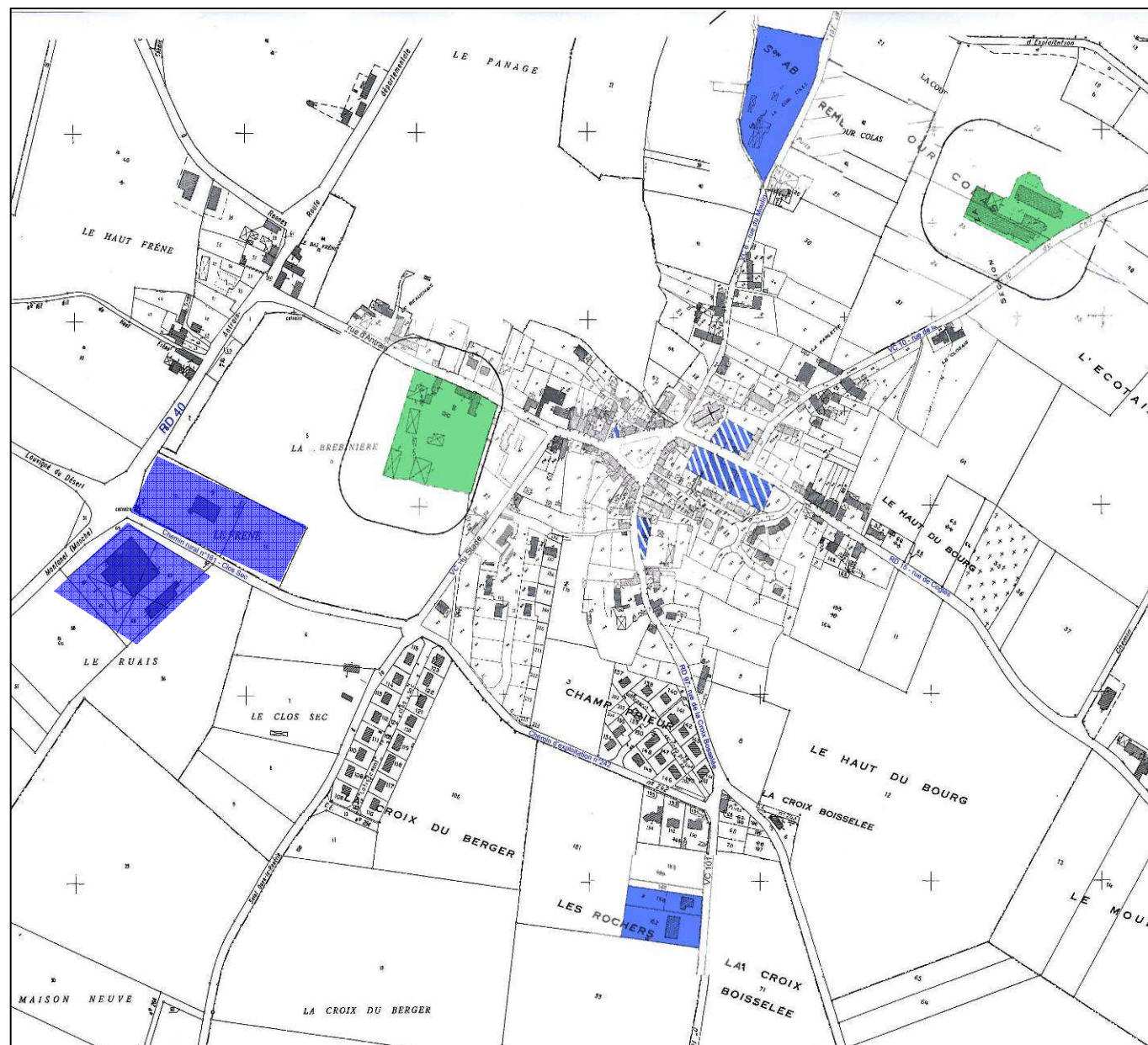
4.3.1.2. Les activités dans le bourg :

Autrefois, le cœur de bourg comprenait plusieurs activités qui se déclinaient en différents corps de métiers. Aujourd'hui certaines de ces activités, et de nouvelles, se sont implantées à la périphérie du bourg. Ces anciens bâtiments d'activités occupent une grande place dans le cœur de bourg : ce sont des espaces à requalifier.

En périphérie du bourg, on retrouve également quelques activités agricoles ainsi qu'une scierie. Ces bâtiments d'activités forment des repères visuels, important pour certains, dans le paysage.

Autour des activités agricoles, un périmètre de protection interdit toutes constructions.

-  activité en place
-  ancienne activité
-  activité agricole
-  périmètre d'inconstructibilité



CHAPITRE 4 :

L'environnement vécu :

PARTIE 4 : découvrir la commune, son patrimoine paysager et bâti.

4.4.1. LES SENTIERS DE DECOUVERTES

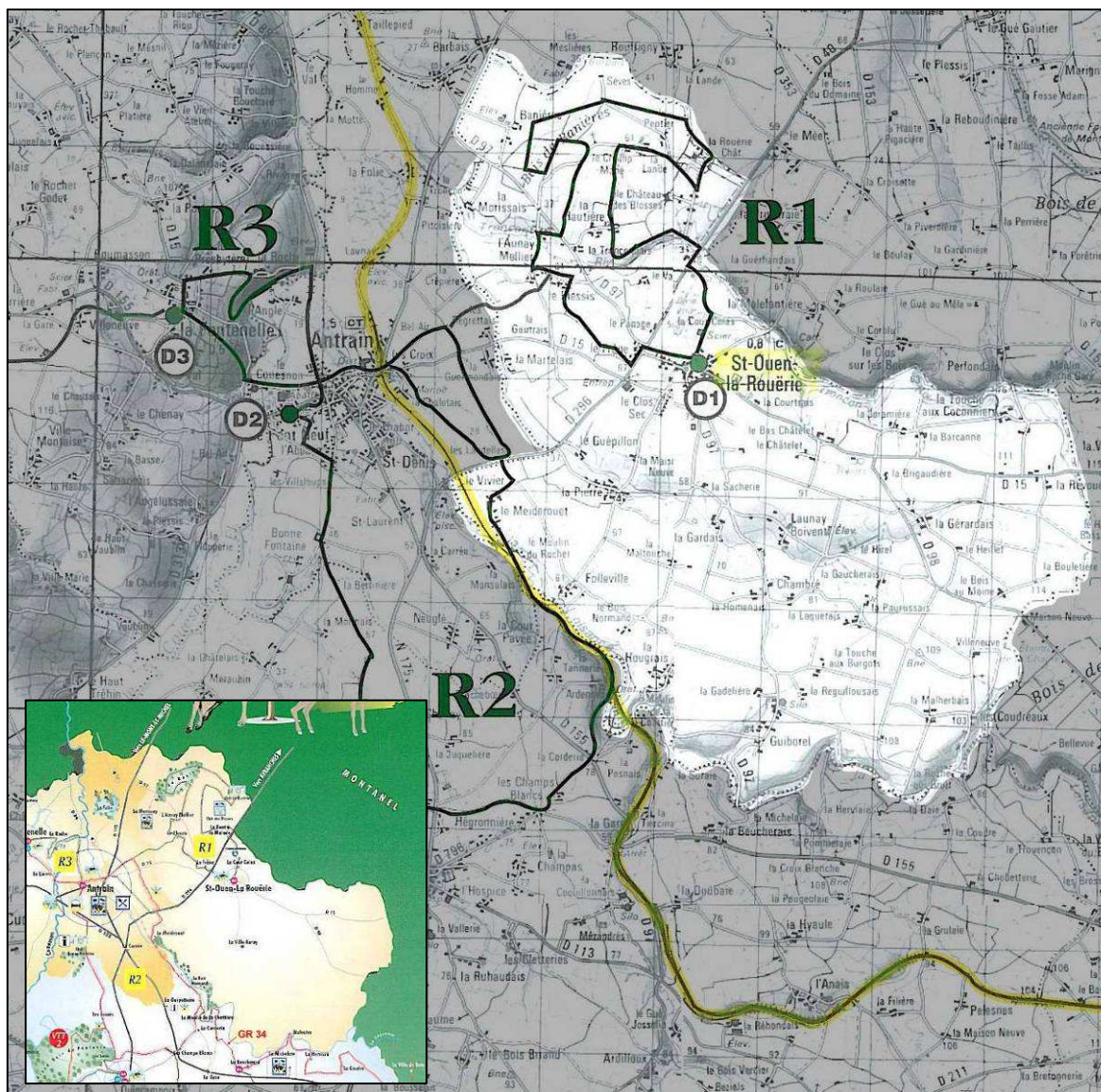
4.4.1.1. Les chemins :

A l'intérieur du canton d'Antrain, de nombreux chemins de randonnées offrent aux promeneurs la possibilité de découvrir le territoire sous divers aspects. Le territoire de St Ouen la Rouërie est concerné par deux de ces chemins de randonnées. Il s'agit des sentiers suivants :

- R1 : « Au Pays du Marquis de la Rouërie » : ce sentier parcourt 11 kms sur le territoire communal et propose 3 heures de découverte. Il offre comme intérêt visuel le Château de la Rouërie, le château des Blosses, la Fontaine à Guillaume et le bois de Banières. Ce circuit est en accroche sur le bourg.
- R2 : « Circuit de Loysance » : ce sentier, basé principalement sur la découverte de la vallée de la Loysance, ne concerne que ponctuellement le territoire communal.

Le territoire communal comporte quelques chemins de randonnée. Ces derniers se concentrent sur la frange Nord-ouest du territoire et permettent d'appréhender pour partie les vallées de la Loysance et du Tronçon ainsi que les abords des domaines des châteaux de la Rouërie et des Blosses. Des sentiers de liaisons existent et permettent d'assurer la jonction entre les différents circuits reconnus. D'autre part, le bourg est relié à ce réseau de chemins, néanmoins, il faut emprunter les voiries communales.

On pourrait regretter l'absence de chemin permettant de découvrir le reste du territoire communal et plus particulièrement la globalité des vallées de la Loysance



▲ Extraits des fiches circuit des sentiers du Pays Gallo

et du Tronçon.

4.4.1.2. La voie verte :

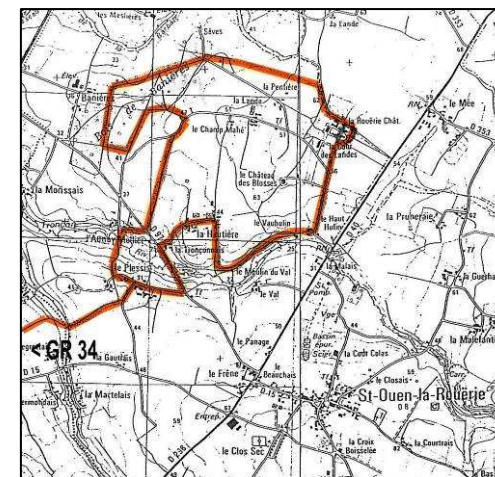
Il convient de mettre en évidence l'ancienne voie ferrée qui a été réaménagée en chemin appelé « voie verte ». Depuis son intersection avec la RD 296, cette voie verte permet de rejoindre la ville de Fougères. Elle offre un usage mixte, piétons, cavaliers et cyclistes peuvent l'emprunter. Le circuit R2 emprunte pour partie cette voie.

4.4.1.3. Les circuits de Grande Randonnée (GR) :

Le territoire communal n'est concerné que très partiellement sur sa frange Ouest par le GR 34.

4.4.1.4. Les circuits équestres :

Il existe un circuit équestre reconnu. Ce dernier est commun dans sa majeure partie au sentier « Au Pays du Marquis de la Rouërie ». Un chemin de liaison permet de rejoindre ce circuit au GR 34 et à la voie verte.



▲ Localisation du circuit équestre d'après les informations de la mairie.

▼ L'ancienne voie ferrée réaménagée en voie verte / chemin creux et petit pont en pierre au dessus du Tronçon (sentier « Au Pays du Marquis de la Rouërie »)

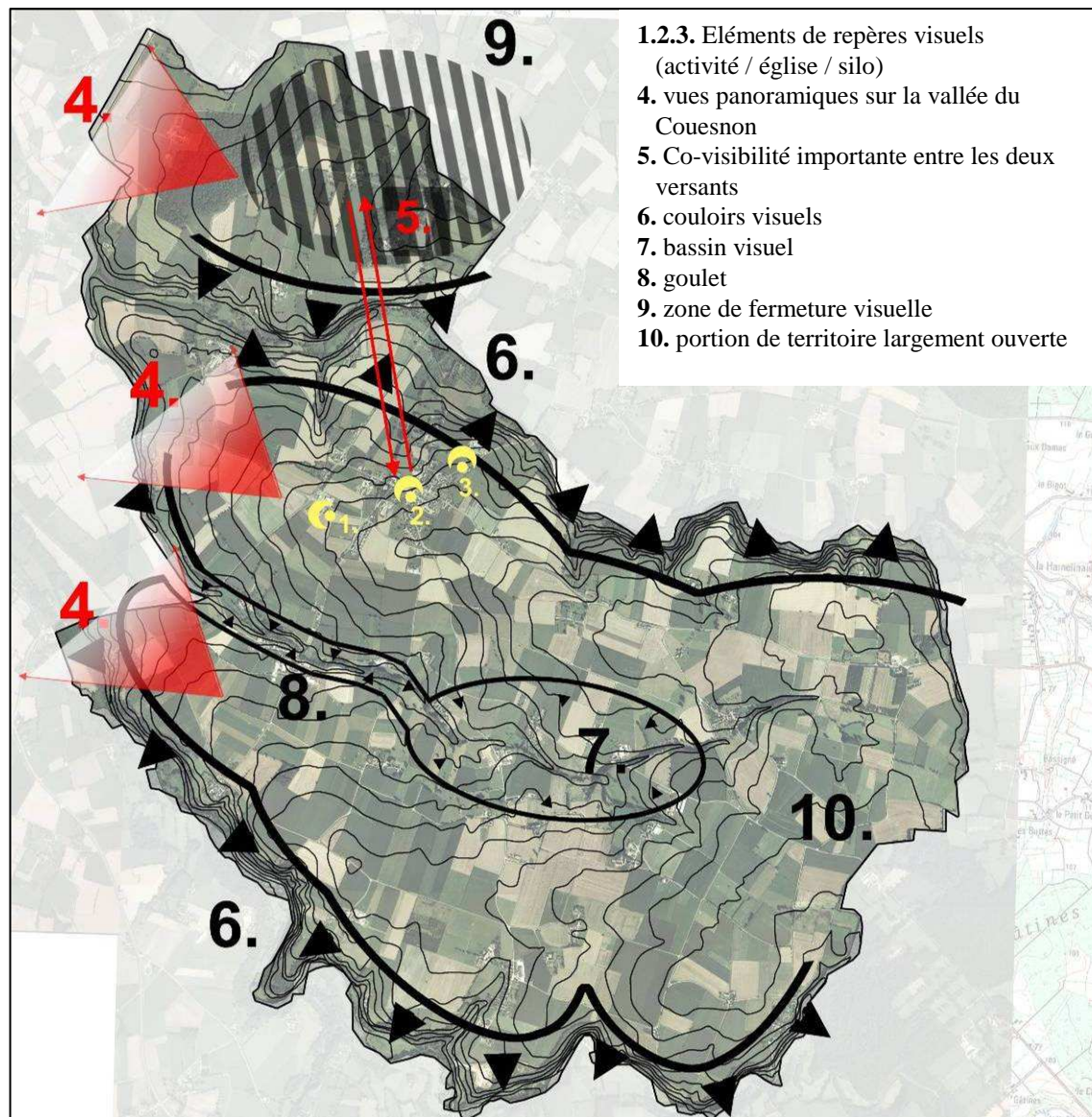


4.4.2. LES GRANDES DYNAMIQUES VISUELLES

La découverte du territoire communal est régie par 8 dynamiques visuelles. Ces dernières sont étroitement liées à la topographie des lieux, à la couverture végétale, à l'insertion du bâti et aux voiries traversant les paysages (qui sont elles-mêmes en corrélation avec la topographie).

→ (Points 4. sur la carte des dynamiques visuelles) La première dynamique est relative aux vues panoramiques sur la vallée du Couesnon. C'est une des premières perceptions et impressions que l'on obtient en entrant sur le territoire communal. En raison de l'inclinaison du socle de la commune, de l'encaissement des vallées et des paysages agricoles largement ouverts, la partie Nord-ouest du territoire offre de larges panoramas sur la vallée du Couesnon et les prémices de la baie du Mont St Michel. Quelques vues sur le Mont St Michel se détachent. Ces particularités visuelles sont relativement bien perceptibles depuis la RD 296 à l'approche du bourg et la RD 175. L'ouverture visuelle de ces paysages confère aux lieux une grande sensibilité puisqu'ils s'exposent largement aux vues lointaines. Toute intervention sur ces secteurs marquera les paysages.

→ (Point 10. sur la carte des dynamiques visuelles) La seconde dynamique est générée par un relief constitué de vastes plateaux et de paysages agricoles extrêmement ouverts et se lit en deuxième approche. Cette dynamique s'observe très largement sur les hauteurs de la commune et plus particulièrement à l'Est du territoire.



Elle engendre des vues larges, lointaines et multiples. Le bâti présent sur ces portions de territoire est facilement perceptible, d'autant plus qu'il ya peu de structures végétales qui l'accompagne et qui lui donne un écrin. L'ouverture visuelle de ces paysages confère aux lieux une grande sensibilité puisque chaque édification est perceptible et, en raison de l'absence de structure forte dans le paysage, devient un élément visuel de repère.

➔ *(Points 6.. sur la carte des dynamiques visuelles)* Cette troisième dynamique est très identitaire et apporte une très grande richesse aux paysages communaux. Elle est relative aux couloirs visuels produits par l'encaissement des vallées et concerne les vallées de la Loisançe et du Tronçon. Trois perceptions résultent de ces couloirs et s'alternent :

- des co-visibilités entre les versants,
- des zones de fermeture,
- des zones intimistes.

En effet, le caractère arboré des vallées génère de nombreuses zones de fermetures visuelles. Néanmoins, lorsque les versants et/ou les fonds de vallées sont exempts de cette végétation arborée, on peut observer des zones de co-visibilité entre les versants et à l'intérieur des fonds de vallées, des secteurs intimistes d'où aucune vue ne s'échappe. Ces paysages, en raison de l'importance des boisements couvrant les coteaux et de leur encaissement ont un fort pouvoir tampon. C'est-à-dire que des interventions ou des édifications ponctuelles sont peu perceptibles depuis le reste du territoire. Néanmoins, ces secteurs restent fragiles puisque leur pouvoir tampon dépend de la conservation des boisements.

➔ *(Points 7 et 8. sur la carte des dynamiques visuelles)* La dépression en lien avec le ruisseau du Guépillon offre deux dynamiques visuelles selon la topographie des lieux. Ainsi, aux prémisses du ruisseau, à l'image de la cuvette topographique mentionnée au paragraphe 2.2.3., on voit un « bassin visuel ». Les vues larges et lointaines des vastes plateaux de cultures sont abandonnées au profit de vues plus courtes et centrées vers l'intérieur de cette « cuvette ». Cette particularité topographique apporte à cette portion de territoire un caractère intimiste au regard des étendues qui l'entourent.

Ensuite, en aval des prémisses du ruisseau, la topographie se ressert et prend la forme d'un goulet. Il en résulte un ensemble de vues très courtes et enfermées. Quelques chemins ruraux permettent d'apprécier les ambiances intimistes qui s'en dégagent.

➔ *(Points 1,2,3 et 9. sur la carte des dynamiques visuelles)* Certains éléments, de part leur gabarit et leur positionnement, sont visibles depuis de nombreux points sur le territoire communal. Ils apparaissent comme des repères visuels. Il s'agit du clocher de l'église (2), d'une activité implantée le long de la RD 296 (1) et d'un silo agricole implanté sur la frange nord du bourg (3). On les nomme éléments de repères car ils aident le spectateur à se repérer dans l'espace. Ces éléments bâtis entretiennent des relations visuelles importantes avec les portions de territoire situées au Nord-ouest.

4.4.3. LES ENTITES PAYSAGERES

En fonction des composantes paysagères, de la topographie, de la couverture végétale et bâtie, de l'hydrographie ainsi que des écosystèmes qui les composent et des dynamiques visuelles qui les régissent, les paysages communaux se déclinent en 9 entités.

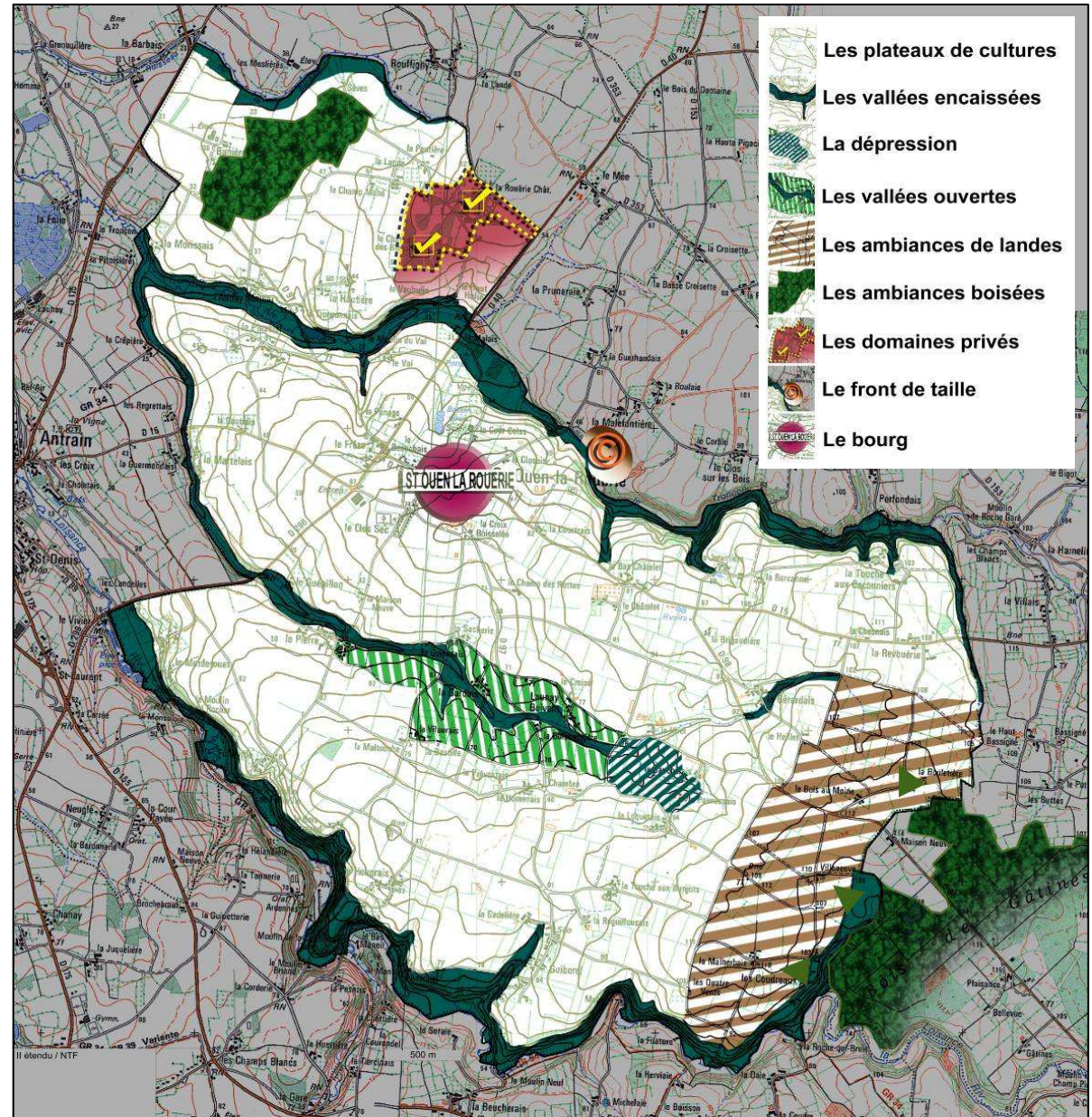
➔ Les plateaux de cultures :

Ils sont vastes et composés de grandes parcelles cultivées. On y retrouve peu d'arbres et de haies bocagères. Cette entité reflète l'évolution des pratiques agraires. Ils constituent un paysage très ouvert et se situent en surplomb des vallées. Depuis ces hauteurs, de nombreuses vues lointaines se dégagent. On peut scinder cette entité paysagère en trois secteurs suivant le découpage topographique de la commune :

- les hauteurs Sud délimitées par la Loisançe et le Guépillon ;
- les hauteurs centrales comprises entre le Guépillon et le Tronçon ;
- les hauteurs Nord, comprises entre le Tronçon et la Barbaïs.

L'entité paysagère des plateaux de cultures vient fortement en contraste avec les paysages de vallées en raison de l'encaissement des vallées et de leur couverture arborée. La ligne de rupture du relief qui délimite ces deux entités est particulièrement marquée.

▶ Carte des entités paysagères établie à partir d'un fond IGN au 1/25000.



Cette entité paysagère couvre la majeure partie du territoire et représente de fait une des principales identités de la commune. Néanmoins celle-ci offre peu de diversité et de richesse dans les paysages communaux.

▼ *Plateau de cultures au Sud du territoire, les perceptions sont très lointaines.*



▼ *Plateau de cultures au Sud du territoire, quelques masses arborées ponctuent le paysage.*



▼ Plateau de cultures à l'Est du territoire, le bâti émerge fortement de ce paysage extrêmement ouvert.



↳ Les vallées encaissées :

Cette entité est composée principalement des vallées de la Loisançe et du Tronçon. Ce sont les plus caractéristiques et identitaires. Néanmoins on peut inclure à cette entité quelques portions de la vallée du Guépillon ainsi que la vallée de la Barbaïs et deux petites vallées formées par des affluents aux cours d'eau de la Loisançe et du Tronçon. A des échelles différentes, selon l'importance du cours d'eau, ces vallées sont étroites et encaissées. Leurs versants sont abrupts et forment « V » pour les principales et prennent la configuration d'un goulet pour les secondaires. Par endroit, le lit majeur s'élargit et devient plat. On note beaucoup d'irrégularité tout au long des lits majeurs.

▼ La vallée de la Loisançe fortement boisée.



▼ La vallée de la Loisançe et da dénivé.



▼ Un affluent de la Loisançe.



Elles sont également fortement boisées, ce qui affirme leur présence depuis les plateaux de cultures. Ce sont des vallées très intimes qui ne laissent s'échapper aucunes vues lointaines. Elles apportent beaucoup de richesse dans les paysages communaux. Elles participent activement à la compréhension du territoire administratif et rythme la découverte du territoire. Les voies communales et les chemins d'exploitations permettent la découverte de ces entités pour partie. On regrette cependant que les chemins de randonnées n'offrent pas la possibilité de parcourir les portions les plus marquantes de cette entité aux ambiances multiples.

▼ *Un affluent de la Loisance.*



▼ *La vallée du Tronçon .*



▼ *La vallée de la Loisance s'élargissant.*



▼ *La vallée du Tronçon s'élargissant.*



▼ *La vallée du Tronçon .*



▼ *Le goulet de la vallée du Guépillon.*



↳ La dépression :

Cette entité est caractérisée par un relief doux prenant la forme d'un bassin allongé. En raison de la topographie, peu de vues sont perceptibles vers l'extérieure de ce bassin. En revanche de nombreuses vues en co-visibilité sont présentes d'un versant à l'autre (notion de bassin visuel). C'est un espace refermé sur lui-même qui présente une ambiance intimiste. Cette ambiance apporte de la diversité parmi les ensembles de plateaux de cultures. Le fond de cette entité est marqué par un chevelu hydrographique important. Toutefois ce dernier est totalement maîtrisé et artificialisé puisqu'il a été entièrement remanié lors du remembrement. Ainsi, ce chevelu est visible sous la forme d'un réseau de fossés permettant la récolte des eaux de ruissellement. Ces fossés servent également à recueillir les eaux de drainage. Ainsi, une ambiance « artificielle » vient compléter les impressions.

▼ La dépression en lien avec le ruisseau du Guépillon.



▲ La dépression s'observe en raison de la topographie et du caractère arboré / le chevelu hydrographique est artificiel (fossés) depuis le remembrement.

↳ Les vallées ouvertes :

Il s'agit des abords d'une section de la vallée du Guépillon. Cette portion de territoire constitue un lien entre la dépression et le goulet. Elle est générée par la topographie des lieux, les voies de ceinture et l'insertion du bâti qui vient lui constituer un écrin. A l'image de la dépression, cette petite portion de territoire revêt une ambiance intimiste.



▲ *Progressivement, la dépression se ressert pour former un goulet.*

▶ *Formation du goulet.*

↳ Les ambiances de landes :

On parlera ici uniquement d'ambiance et non de paysage de landes. En effet, il s'agit d'un secteur de cultures. Néanmoins, les modifications sensibles de la végétation (apparition d'ajoncs) et la perception des boisements de résineux (parcelles de bois cultivées et bois de Gâtines) confèrent au site une ambiance de terres de landes et nous rappellent les paysages originaux de ce secteur. Cette perception est limitée et le caractère agricole est fortement présent.

▼ A l'est du territoire, quelques éléments ponctuels rappellent un ancien paysage de landes.



➔ Les domaines privés :

Implantés sur le versant exposé Sud de la vallée du Tronçon, le château de la Rouërie et le château des Blosses se fondent dans leur domaine boisé respectif pour ne former plus qu'une seule entité. On mettra également en évidence un secteur d'approche compris entre le lit majeur de la vallée, la RD 296 et ces deux domaines. Ce secteur d'approche offre un cadre d'intimité avant de découvrir les châteaux. Les grandes allées arborées se situent dans ce secteur. Par ailleurs, on notera le rôle important du bois de Banières dans la formation d'un écrin pour les domaines.



↳ Le front de taille :

Ponctuel et située sur la commune voisine, la carrière offre à la vue un front de taille qui met en évidence le dénivelé du versant de la vallée du Tronçon. Ce front de taille apparaît comme une curiosité dans le paysage de vallée.

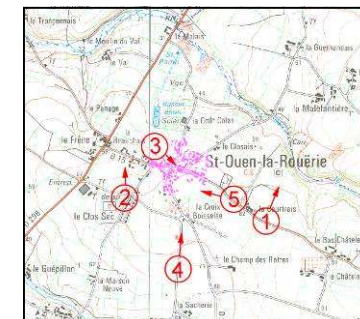
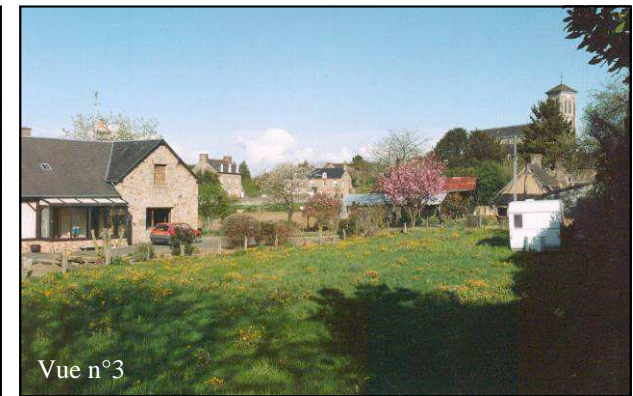


↳ Le plateau (vues 4 et 5) :

Au dessus de la vallée du Tronçon, le paysage se compose en un vaste plateau ouvert. Progressivement, le village s'est développé en direction de ce plateau jusqu'à atteindre le sommet. La visibilité de la dernière frange urbanisée du village fait perdre au village une partie de son identité, à savoir : son caractère « dissimulé ».

↳ Le versant (vue 3) :

Le village s'est implanté à mi-chemin entre la vallée du Tronçon et le plateau. Cette implantation rattache, d'un point de vue identitaire, le village à la vallée et crée une relation privilégiée entre ces deux entités.



4.4.4.2. La couverture végétale :

Le maillage bocager en périphérie du centre bourg est essentiellement présent sur la frange Nord et Nord-Ouest. L'implantation des haies est parallèle aux courbes de niveau. Le parcellaire demeure très serré et les surfaces en prairies restent majoritaires. Sur la frange Sud la trame bocagère a disparu au profit de larges plateaux de cultures offrant un paysage ouvert et déstructuré. Le paysage tend à se refermer progressivement à l'approche de la vallée du ruisseau du Guépillon. Une campagne de plantation de haie bocagère vient d'être entreprise essentiellement en bordure des voies. Une initiative qui mériterait d'être poursuivie sur les franges Sud et Est du bourg. Il n'existe aucun boisement à l'approche du bourg. Les seuls boisements existants sont constitués de peupleraies implantées sur les parties basses au Nord / Est du Bourg. Les essences d'arbres les plus communes rencontrées sur la commune sont le chêne et le châtaignier. Quelques arbres de haute futaie ponctuent le paysage à l'approche du bourg.

► Photographie IGN datant de 2002



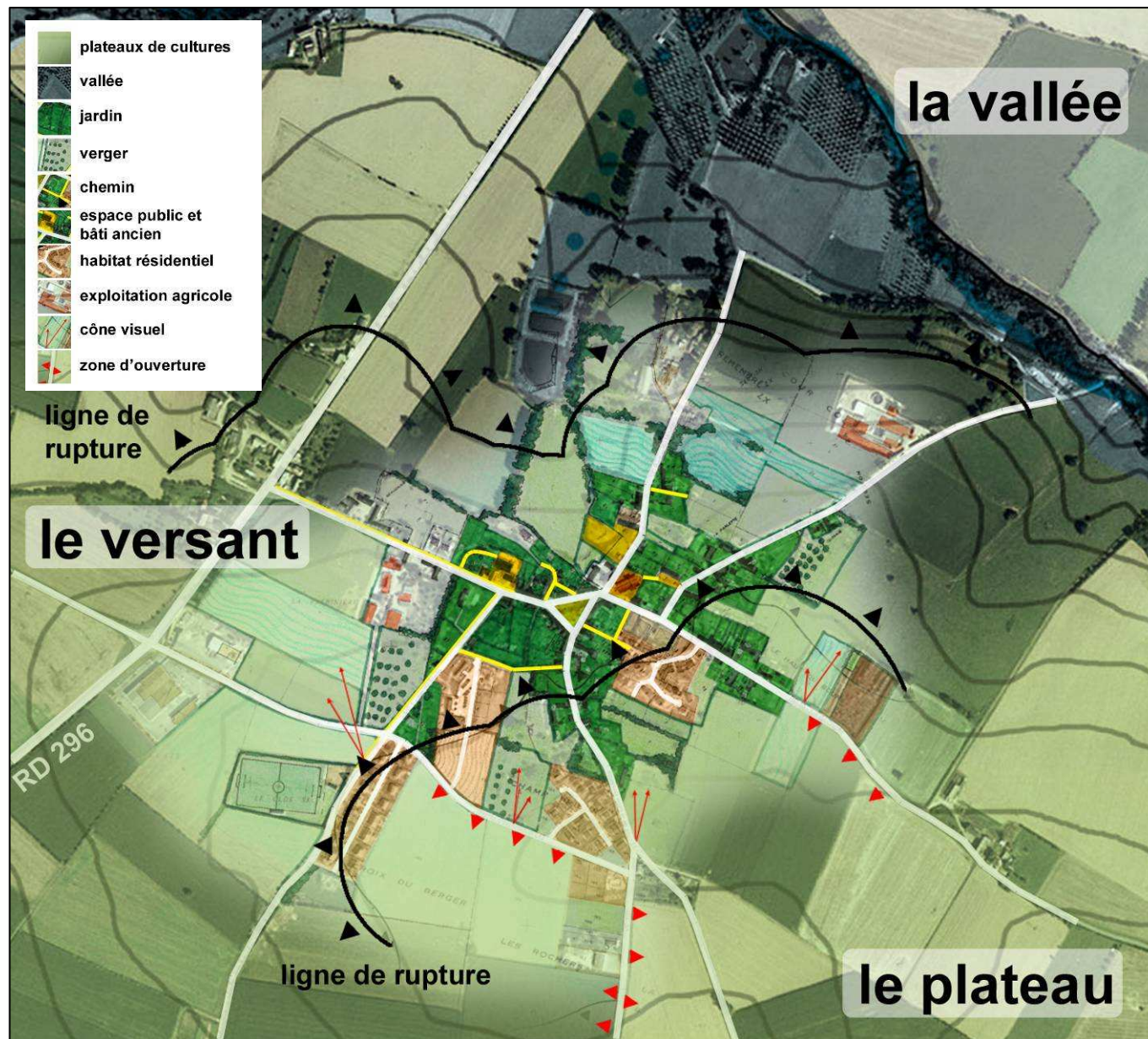
4.4.4.3. Les paysages liés au bourg :

Il n'existe pas réellement de trame verte dans le bourg. Outre la topographie, qui constitue l'élément majeur dans l'appréciation du bourg, la perception des paysages relatifs au bourg est la résultante de la lecture des unités paysagères présentes à l'échelle du territoire et des espaces interstitiels jouant un rôle important dans la perception du bourg. Ainsi le frange Sud du bourg est caractérisée par les plateaux de cultures et la frange Nord se définit avec les ambiances de la vallée du Tronçon.

Malgré l'absence d'une trame verte identitaire, l'intérieur de bourg forme son identité et ses ambiances en fonction d'un certain nombre de composantes.

→ Un paysage fermé :

Le bourg de St-Ouen-la-Rouërie offre des entrées de qualité. Le maintien des courbes et des banquettes enherbées sur les voies principales assure un ralentisseur « naturel » et procure une ambiance paysagère de qualité. Les voies sont en majorité encaissées, surplombées par un talus laissant entrevoir ponctuellement le paysage environnant. Au long de la voie



▲ carte établie sur fond photographique IGN

communale 101 le paysage s'ouvre largement sur le plateau de culture et sur les franges Sud du bourg. La rue d'Antrain, depuis le carrefour, est plus rectiligne et sujette à l'accélération des véhicules en entrée d'agglomération. L'absence de continuité piétonne rend le passage des usagers dangereux. Les perceptions d'entrée vers le centre bourg sont clairement identifiées par la présence du bâti en alignement des voies et par la topographie des lieux.

Le centre bourg se caractérise par une homogénéité et une bonne qualité du bâti. Le paysage se caractérise par une présence très forte du paysage composée par :

- Une armature très dense de jardins.
- L'existence de grandes propriétés arborées (l'ancien asile).
- Des vergers présents en transition avec l'espace rural. (Les vergers contribuent à augmenter la qualité des franges urbaines. Ils créent une zone de transition entre le village et les paysages de cultures et de prairies, estompant ainsi l'impact des bâtiments. Ces vergers sont présents sur les fonds de lots des secteurs de bâtis traditionnels.
- Les talus enherbés accompagnés pour certains de haies bordant les routes (Les entrées du bourg sont dans la plupart des cas bordées soit par des talus enherbés soit par des murs. Ces composantes ferment visuellement le paysage puisqu'ils bloquent rapidement le regard. Ces composantes rythment les entrées du village.
- Les haies bocagères cernant les prairies (Elles structurent les paysages et estompent les bâtiments agricoles ainsi que les franges urbaines. Ces haies présentent une certaine perméabilité à la vue et empêchent les vues lointaines. Elles accompagnent également les voies.

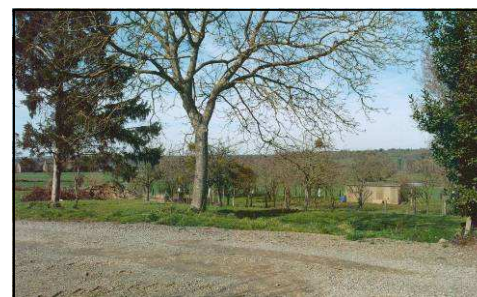
▼ Les lignes de talus et de murs



▼ Les haies bocagères



▼ Les vergers



↳ Les chemins :

Les chemins piétonniers sont limités et très peu assurent des connexions directes vers le centre traditionnel. Les résidences de Bellevue et de la Vigne sont les seuls secteurs d'urbanisation en relation directe avec le centre bourg. L'étude globale devra rechercher à densifier le maillage de liaisons piétonnes pouvant desservir les nouveaux secteurs d'urbanisation mais aussi les équipements actuels et projetés.

- Les chemins existants : un certain nombre de chemins sont présents actuellement dans le village. Ces liaisons permettent de relier les différentes parties agglomérées entre-elles ainsi que les différents équipements. Cependant ces liaisons restent ponctuelles et peu nombreuses. Elles ne forment pas un véritable réseau fonctionnel. Certaines ont été privatisées.

- Les amorces : de nombreuses amorces de chemins se raccordent aux voies principales et secondaires. Elles permettent de desservir l'arrière des parcelles mais ont été, pour la plupart, privatisées au fil des ans.

- Les liaisons évidentes : certaines liaisons entre différents équipements ou différents lotissements semblent importantes pour le bon fonctionnement du bourg.

▼ Les chemins existants



▼ Les amorces



▼ Les liaisons évidentes



↳ Les perceptions :

La topographie du bourg offre de très beaux points de vue depuis les lignes hautes. L'église et son clocher sont perceptibles depuis les principaux axes de communication. Un très large cône visuel sur le Mont Saint Michel s'ouvre à l'intersection de la rue du stade. Un secteur à préserver par des prescriptions paysagères et architecturales.

- La silhouette du village : en arrivant depuis le plateau, la présence du clocher au-delà de la frange construite marque l'entrée du village et affirme son identité de « village accolé à son église ».

- La dominance du clocher depuis la vallée : l'identité du village change lorsque l'on se situe dans la vallée. On retrouve une église perchée et un village difficilement perceptible. Les habitations constituant le bourg jouent avec la topographie et la végétation.

- La vallée : les prairies, les chemins sinueux, la forte présence des arbres et l'absence de vues lointaines, confèrent à cette partie du village une atmosphère très intime.

▼ *La silhouette du village*



▼ *La dominance du clocher*



▼ *La vallée*



↳ Les espaces publics :

Les espaces publics majeurs sont composés par deux places localisées dans le centre bourg :

- La place centrale dont la réhabilitation vient d'être achevée. Son traitement est soigné et correspond aux usages en place. La plantation d'arbres de haute tige reprend la configuration initiale et procure, en centre bourg, un lieu idéal de rencontre et de convivialité.

- La place à proximité de l'église et de la garderie. Cette espace est éminemment minéral et induit un impact très fort en centre bourg. Son traitement correspond à la demande en stationnement et aux usages en place. Sa requalification devra prendre en compte la topographie et la présence de la vallée.

↳ Les espaces à requalifier :

Ils sont de diverses natures et concernent aussi bien des espaces situés à l'intérieur du bourg que sur sa périphérie. On peut citer : les anciens secteurs d'activités en cœur de bourg, l'aire minérale près de l'école, les franges ouvertes au sud du bourg...

▼ *Les anciens secteurs d'activités*



▼ *Les espaces non affectés*



▼ *Les paysages ouverts*



4.4.5. LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHITECTURAL



Maison d'habitation XVIII-XIX ème (Granit)



Maison d'habitation XIX ème (Granit)



Manoir du Boschet XVIII ème siècle (Granit)



Ancien presbytère XIX ème siècle (Granit)



Château des Blosses
1885-1890 (Granit & schiste)



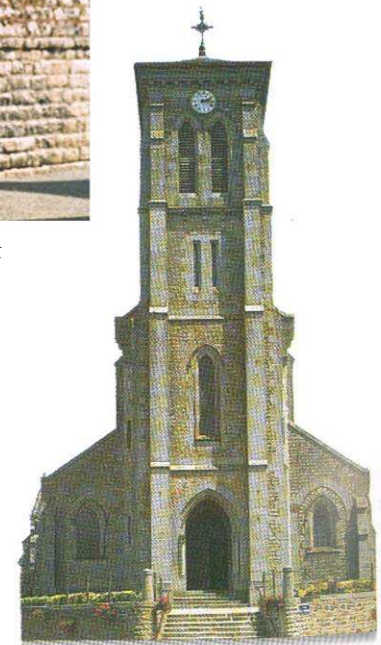
Murs en moellons de schiste granit



Maison XVIII ème siècle (Granit et schiste)



Château de la Rouerie XVII- XIX ème siècle (Granit)



Eglise St Ouen fin du XIX ème siècle (Granit)

↳ **Le petit patrimoine et les bâtiments remarquables - HORS RECENSEMENT DRAC-**

Dans le canton d'Antrain, les caractéristiques les plus répandues des constructions rurales anciennes sont les suivantes :

* matériaux : - gros œuvre : granit, schiste, pan de bois, terre banchée
- couverture : ardoise, chaume, tuile plate

* couverture : - toits longs à pans

* Histoire : - XVI^{ème}, XVII^{ème}, XVIII^{ème}, XIX^{ème} avec un maximum de relevé de dates dans la seconde moitié du XVIII^{ème} et une chute rapide dans la seconde moitié du XIX^{ème}
Les bourgs sont fortement marqués par la construction du XIX^{ème} et plus encore de la seconde moitié de ce siècle.

Les constructions rurales peuvent être classées en trois catégories principales :

- habitat rurales (maison-ferme) dont la caractéristique fondamentale est qu'il assure une double fonction : fonction de résidence/fonction de production agricole
- l'habitat de bourg
- l'habitat noble ou de notable

LE HAMEAU – COMPOSITION D'ENSEMBLE :

En campagne, l'habitat est de type dispersé avec une majorité de 2,3 ou 4 fermes. La grande majorité de ces fermes se compose de façon irrégulière autour d'une cour ouverte de forme quelconque avec un accès principal et des accès secondaires vers les champs ou vers d'autres bâtiments agricoles. La maison d'habitation est indépendante ou flanquée de dépendances.

Aucune ferme n'est de construction homogène. L'état actuel est le résultat d'une évolution ancienne qui s'est accélérée à la fin du XIX^{ème}

La ferme est composée du logis et de ses dépendances agricoles. Son organisation est variable car elle évolue dans le temps, il y a adaptation permanente à la fonction. Actuellement on observe une adaptation accélérée par les grandes mutations agricoles contemporaines.

Le petit Patrimoine tel que les puits, les fours à pain les calvaires de même que les bâtiments à usage d'habitation ou bien les granges, cellier ou bâtiments annexes... a été répertorié sur site. Ce recensement est non exhaustif, il permet de rendre compte de la richesse patrimoniale présente dans l'habitat rural des hameaux. Il prend en compte les fermes et maisons de caractères qui reprennent les éléments architecturaux identitaires de la commune.

4.4.6. LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

CHAPITRE 4 :

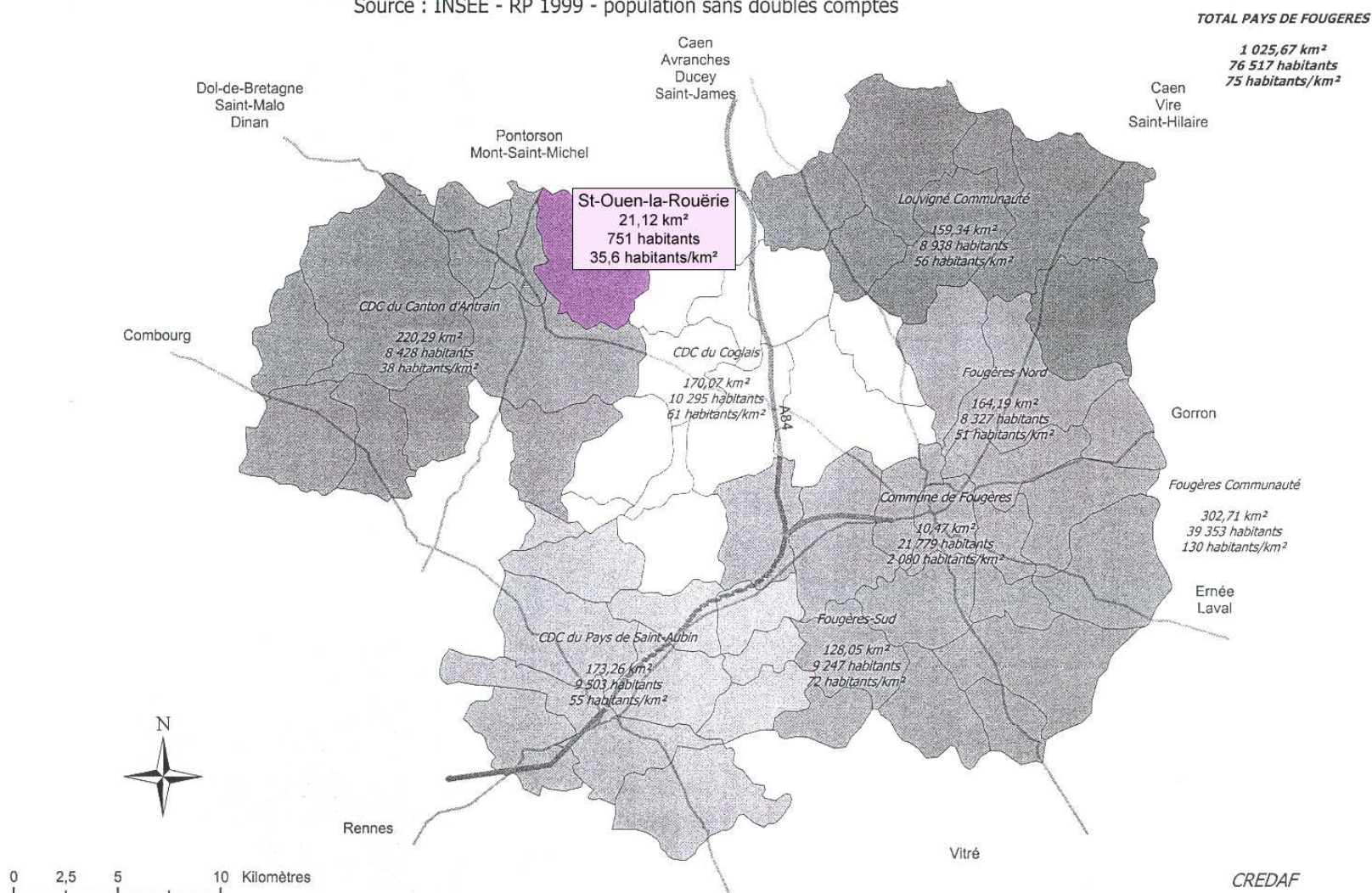
L'environnement vécu :

PARTIE 2 : habiter la commune, population et logements

4.2.1. LES MOUVEMENTS DE POPULATIONS EN CHIFFRES

En 1999, les Audoniens sont au nombre de 751 et occupent un territoire de 21,12 km². Avec une densité de 35,6 habitants/km², la commune de St-Ouen-la-Rouërie affiche un caractère rural et reste une des communes les moins peuplées du canton.

Source : INSEE - RP 1999 - population sans doubles comptes

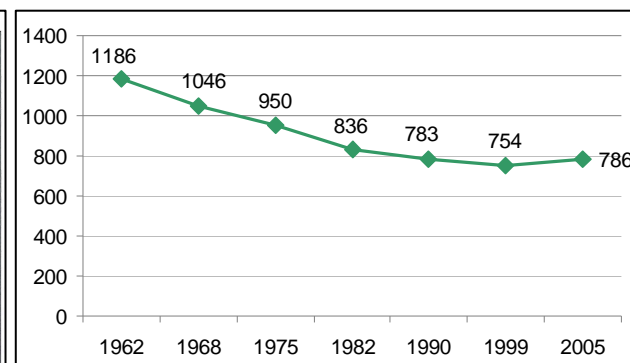
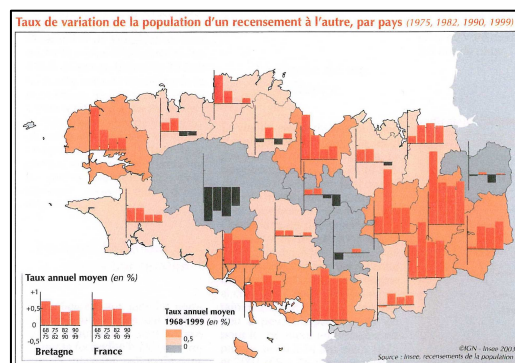


4.2.1.1. Après une lente érosion, la population communale se stabilise :

► Une population en déclin entre 1962 et 1999 :

Au cours de cette période intercensitaire, **l'évolution démographique de la commune se caractérise par un long exode rural**. En l'espace de 40 ans, la population a perdu plus de 36 % de ses effectifs, soit en moyenne une perte de 12 habitants chaque année.

Cette évolution n'est pas singulière, la commune s'inscrit dans le pays fougerais dont la population a connu un déclin démographique important.



► Une reprise démographique amorcée depuis 1999 :

▼ Variation de la population en Bretagne de 1975 à 1999 (source : INSEE)

▲ Evolution démographique communale (d'après les données de l'INSFF)

En 2005, la commune de Saint Ouen la Rouerie dénombrait 786 habitants. Donc, entre 1999 et 2005, les effectifs communaux ont connus une légère augmentation de 4.2%. Cette augmentation a permis de stabiliser les effectifs communaux.

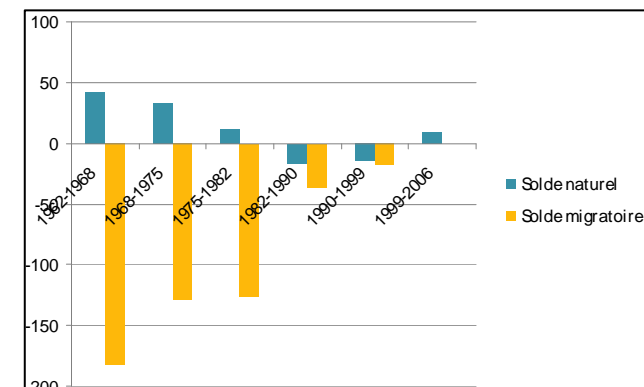
4.2.1.2. Des soldes naturels et migratoires qui tendent à diminuer :

- Le solde naturel : jusqu'en 1982 reste positif tout en diminuant constamment. A partir de 1982 il devient négatif. Depuis 1999, il redevient positif mais reste très faible.

- le solde migratoire : on peut remarquer qu'il est négatif tout au long de la période 1962-1999, cependant il ne cesse de diminuer au cours de cette même période ce qui tend à stabiliser la population.

► Vers une reprise démographique :

La population Audonienne, depuis 1962, ne cesse de diminuer mais semble se redynamiser depuis 1999. Le solde naturel qui tend à devenir excédentaire et le solde migratoire qui ne cesse de diminuer permettent d'amorcer une reprise démographique.



▲ Evolution des soldes naturels et migratoires (d'après les données de l'INSFF)

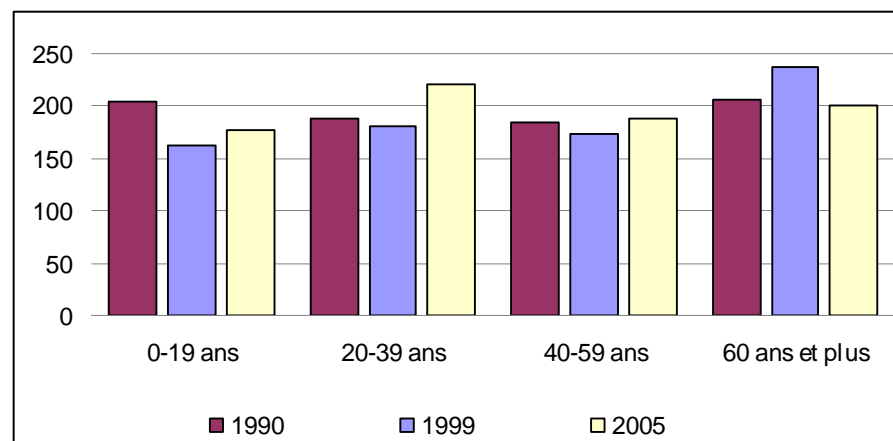
4.2.1.3. Une population qui rajeunie mais qui reste déséquilibrée :

Après un vieillissement de la population entre 1990 et 1999 et un déclin démographique la commune connaît un léger rajeunissement entre 1999 et 2005.

Le gain d'une population migratoire a permis d'estomper un vieillissement plus important qui aurait été lié à une baisse progressive de la natalité additionnée à une augmentation de la durée de vie. Toutefois, la composition démographique reflète un mauvais équilibre démographique. Les tranches d'âge les plus jeunes restent faibles au regard des plus âgées.

► Des migrations entrantes favorisant le rajeunissement de la population :

L'évolution du nombre de ménages (plus 27 entre 1999-2005) peu aussi expliquer cette évolution. La population entrante est donc composée de ménages susceptibles d'augmenter le nombre de naissances.



▲ Evolution des tranches d'âges (d'après les données de l'INSEE)

L'évolution de la population se caractérise aussi par une diminution de 9% des plus de 60ans entre 1999-2005

4.2.2. LES LOGEMENTS ET LEUR EVOLUTION EN CHIFFRES

Sur l'ensemble de la période 1968-1999, Le nombre de logements varie peu. Toutefois, on observe une augmentation progressive **du nombre de logements**. En comparaison avec l'érosion progressive de la population, cette évolution peut paraître paradoxale. **Cela reflète une mutation de la façon d'habiter.**

4.2.2.1. Un accroissement doux et progressif du nombre de logements :

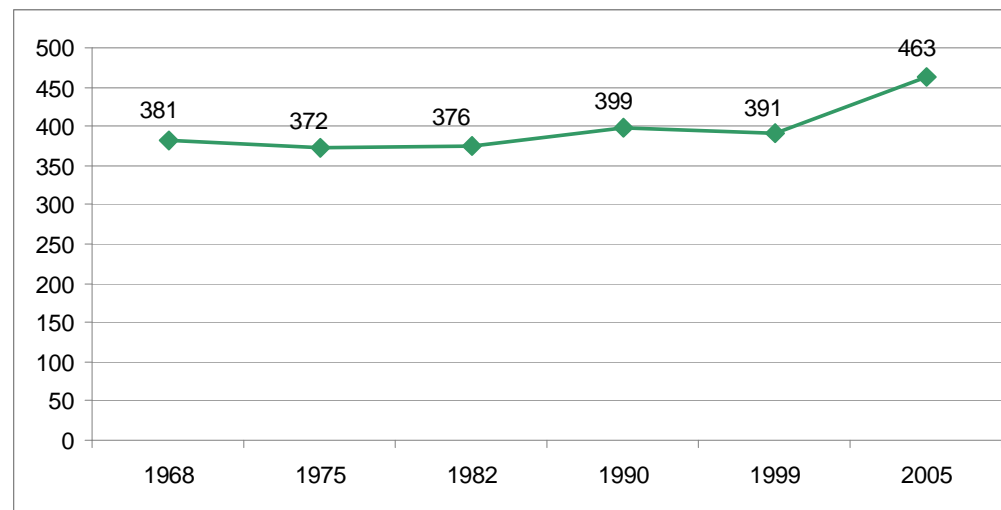
Sur l'ensemble de la période 1968-2005, le nombre de logements augmente globalement d'environ 18%. **Cette augmentation correspond à une production moyenne annuelle de 2.21 logements.** On note une augmentation du nombre de logements (+ 15%) depuis 1999 en corrélation avec l'augmentation de la population. Ceci peut s'expliquer par la construction de la première tranche du lotissement Belleville.

4.2.2.2. Un accroissement qui reflète une mutation de la façon d'habiter:

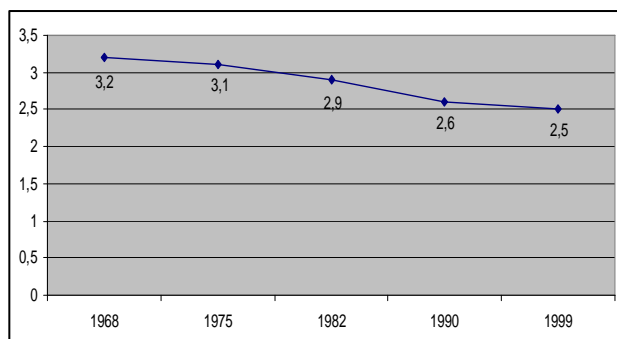
L'évolution du nombre de logements peut aussi s'expliquer par la diminution du nombre moyen de personnes par logements. En effet le nombre moyen d'occupants par résidence principale est en constante diminution depuis 1968 pour atteindre 2,5 en 1999 contre 3,2 en 1968. Pour une même population il faut donc un plus grand nombre de logements.

L'évolution décrite ici, reflète un habitat qui évolue. Le nombre moyen d'habitants par résidence principal, le nombre moyen de pièces par logement et le nombre moyen de personnes par pièce nous indiquent une mutation de l'habitat.

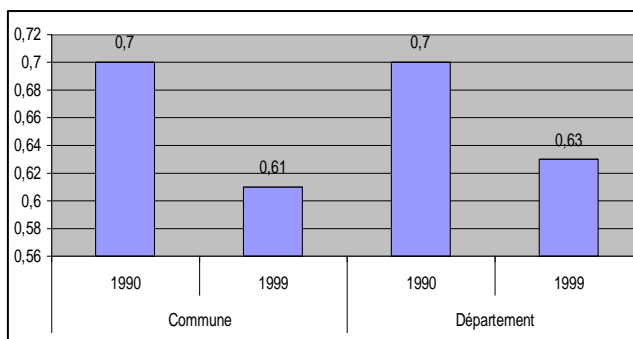
Les graphiques présentés ci-après nous indiquent trois facteurs déterminants : il y a de moins en moins de personnes par logement ; les logements comprennent de plus en plus de pièces ; il y a de moins en moins de personnes par pièce. Le croisement de ces critères met en évidence une augmentation du confort de vie mais aussi une augmentation de la consommation d'espace et de bâti.



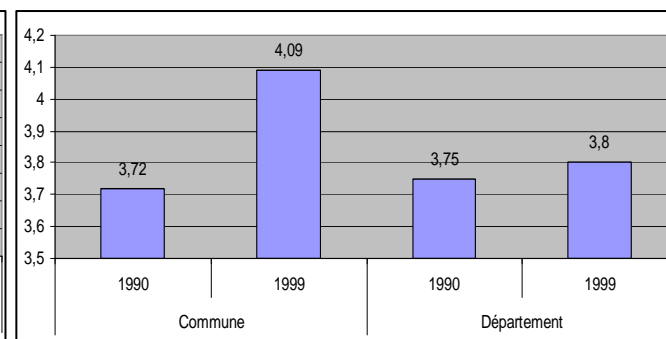
▲ Evolution du nombre de logements (d'après les données de l'INSEE)



▲ Nombre moyen de personnes par logements (d'après les données de l'INSEE)



▲ Nombre moyen de pièces par logements (d'après les données de l'INSEE)

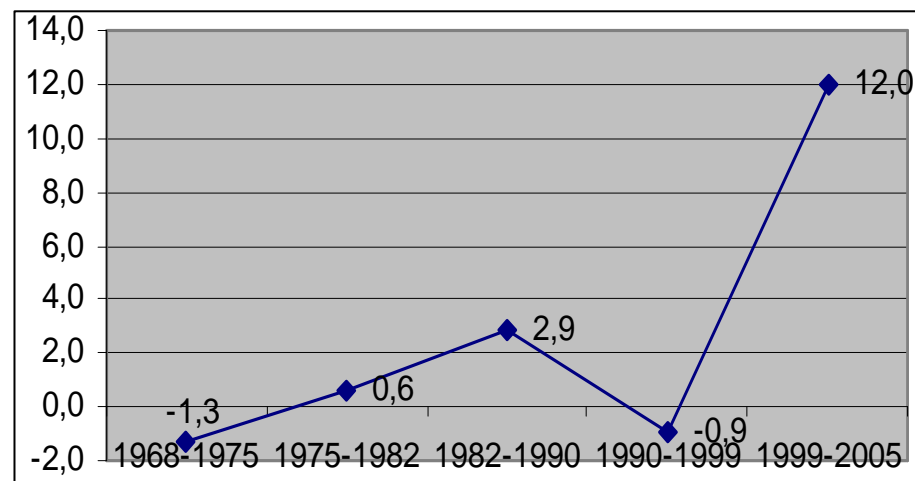


▲ Nombre moyen de personnes par pièces (d'après les données de l'INSEE)

4.2.2.3. Une croissance irrégulière :

L'évolution du parc de logement est irrégulière. Le graphique présentant le rythme annuel de production de logement, nous montre qu'au cours des périodes 1968-1975 et 1990-1999, le rythme annuel est négatif. Sur la période 1975-1990 le rythme croît faiblement. Depuis 1999 on note une **accélération du rythme** qui atteint en 2005 **en moyenne les 12 logements nouveaux par an.**

Les fluctuations de la croissance du nombre de logement dessinent une ambivalence sur la période 1990-1999. La diminution du solde migratoire et donc la stabilisation de la population, la diminution du nombre de personnes par logement et la construction d'un lotissement tendent à croire à une augmentation de logements. Cependant, selon l'INSEE cette part diminue (-9 logements). On peut expliquer cette ambivalence notamment par le changement de destination de certains logements en lieu d'activité par exemple ou encore l'abandon de certains logements.



▲ Rythme annuel de production de logements (d'après les données de l'INSEE)

4.2.2.4. 1999, le début d'une intensification :

A partir de 1999, on observe une forte augmentation du nombre de logements. Cette augmentation du nombre de logements peut être considérée comme une **amorce à une reprise démographique.** Actuellement, la deuxième tranche d'une opération de lotir est en cours de réalisation. On peut onc prévoir à court terme une augmentation du nombre de logements et donc l'apport d'une nouvelle frange démographique

4.2.2.5. Un parc de logements âgés :

Comparé à l'arrondissement et au département le parc de logements de Saint Ouen la Rouërie est beaucoup plus ancien. Plus de 70% des logements sont antérieur à 1949. Très peu de logements ont été construits depuis 1990 alors que la population tend à croître.

La faible part des logements construits après 1975 confirme que la commune de Saint Ouen la Rouërie est une commune rurale possédant un patrimoine bâti ancien important.

Il convient cependant de noter un développement de la construction neuve notamment avec les différentes opérations de lotir qui ont eu lieu :

- Lotissement du Clos Sec
- Lotissement du Champ Prieur (1982)
- Lotissement de la Vigne (1992)
- Lotissement Bellevue (1^{ere} tranche : 2001, 2^{de} tranche 2006)

4.2.2.6. Des constructions neuves et des rénovations :

On note un pic du nombre de permis de construire en 1999 dû à la construction du lotissement de La Vigne et à la rénovation du bâti ancien. Depuis cette date, le nombre de permis de construire diminue.

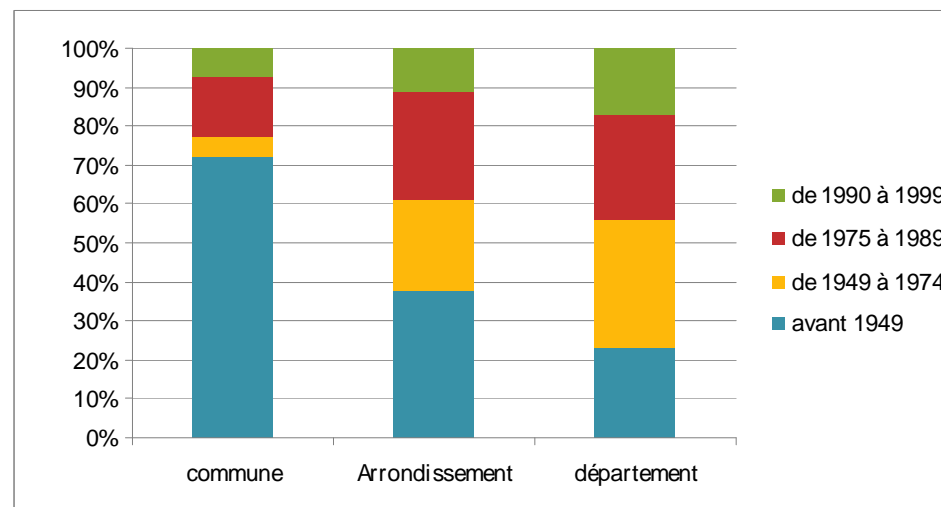
La destination de ces permis de construire tend à laisser croire que le nombre de rénovations permet la sédentarisation. Le bâti ancien rénové permet l'accueil d'une nouvelle tranche de population. Le nombre de constructions neuves confirme le développement de cette commune et la dynamique en matière d'habitat.

Sur les 14 permis de construire en 2003:

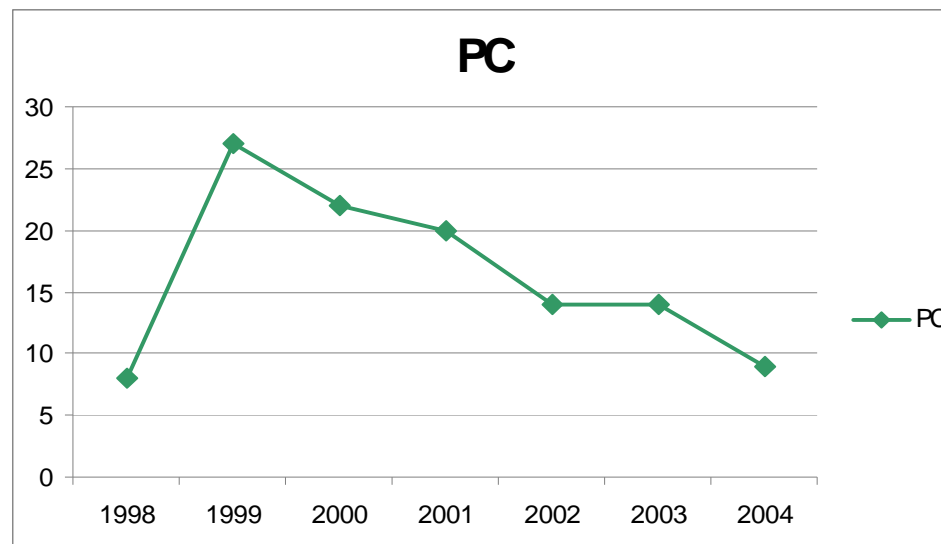
- 5 étaient dans le bourg
- 2 ont été des maisons d'habitation
- 1 rénovation de maison d'habitation
- 7 des garages, extension, hangar, réaffectation reconstruction...

Sur les 9 permis de 2004 :

- 3 maisons d'habitation dans lotissement Bellevue
- 4 rénovations, transformation, restauration
- 2 garages et extension



▲ Datation du bâti (d'après les données de l'INSEE)



▲ Evolution des permis de construire (d'après les données de la mairie)

Avec la construction de la première tranche du lotissement Bellevue en 2001 et de la seconde tranche en 2006, tout porte à croire que la demande de permis de construire dans les années à venir sera importante.

4.2.2.7. Une augmentation constante de la vacance et des résidences secondaires :

► Des résidences principales peu nombreuses et en baisse constante :

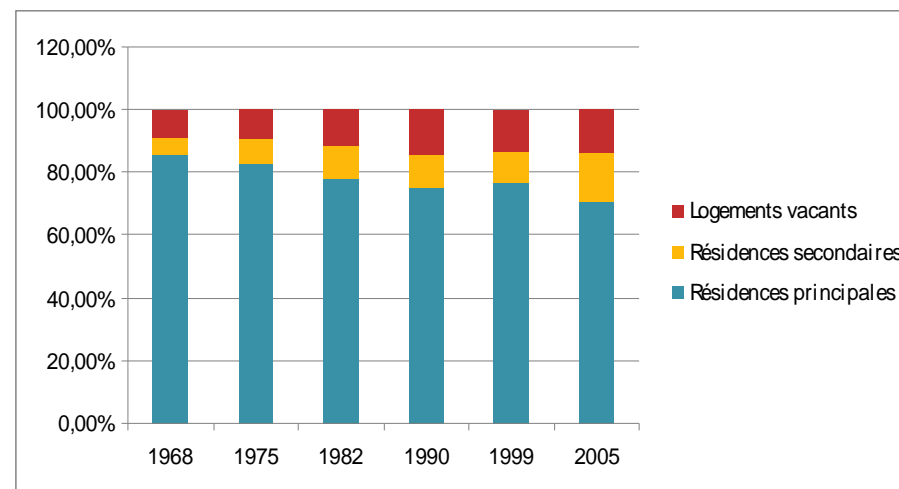
Sur l'ensemble de la période 1968-2005 le nombre de logements total augmente de 21% mais la destination de ces logements ne semble pas être majoritairement pour des résidences principales. En effet, en 1968, la part des résidences principales est de 85% alors qu'en 2005, elle ne représente plus que 71%. Malgré quelques fluctuations, cela correspond à une diminution de 14%.

► Une diminution des résidences principales au profit des résidences secondaires et de la vacance :

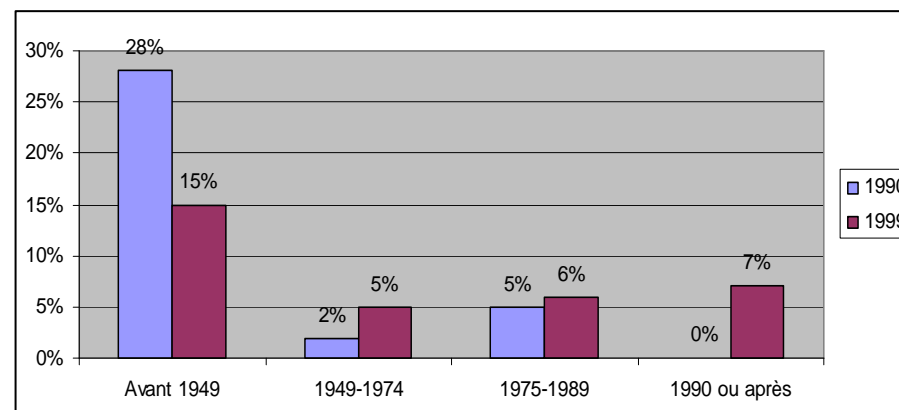
Globalement, tout au long de la période 1968-2005, la part de résidences secondaires est en constante augmentation (multipliée par 3), tout comme la part des logements vacants (+ 5%). Quelques fluctuations se remarquent. Pendant la période 1990-1999, la part des logements vacants et des logements secondaires diminue (-2,04%). Sur la période 1999-2005 on note une augmentation des logements vacants et des logements secondaires, respectivement de +0,56% et + 5,36 %.

► Une vacance en hausse dans les logements récents :

La part des logements vacants n'est pas uniquement liée au bâti ancien. En effet, selon la date d'achèvement, on note que le **taux de vacance du bâti ancien est en diminution entre 1990 et 1999**, alors que le taux de vacance du bâti plus récent est en augmentation



▲ Composition du parc de logements (d'après les données de l'INSEE)



▲ Taux de vacance selon la date d'achèvement en 1999 (d'après les données de l'INSEE)

Par ailleurs, **la diminution de la vacance dans le bâti ancien** (antérieur à 1949) nous indique que les personnes arrivants dans la commune ne s'installent donc pas que dans du neuf. **La rénovation est un moyen d'accueil.**

► **Une sédentarisation faible :**

La composition du parc de logement met en évidence un taux bas de résidences principales (77 % contre 86.7 % en moyenne départementale en 1999). Le nombre de sédentaires sur la commune est donc faible au regard du nombre de logements.

4.2.2.8. Un important parc de logements locatifs permettant le renouvellement de la population :

En 2005, la part des logements locatifs est forte sur la commune. Elle représente 40% des résidences principales et semble équilibrée sur l'ensemble du bourg. Cette part importante permet d'assurer un renouvellement de la population qui pourra se sédentariser définitivement sur la commune et réaliser des projets de constructions neuves.

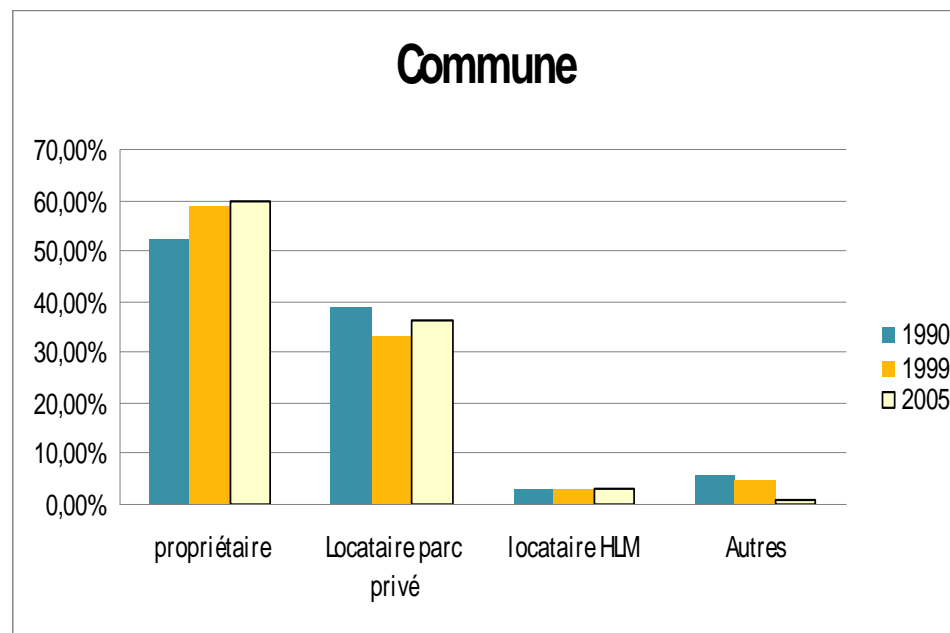
Ceci est confirmé par une bonne rotation des ménages.

1999

	Moins de 2 ans	2 à 9 ans	Plus de 9 ans
Nombre de ménages	22	80	200

2005

	Moins de 5 ans	De 5 à 9 ans	10 ans ou plus
Nombre de ménages	104	45	180



▲ Occupation des résidences principales (d'après les données de l'INSEE)

4.2.2.7. La mixité sociale et urbaine au sein du bâti reste très faible :

► Le locatif social :

On note aussi une **forte disparité entre le logement locatif non HLM et le logement locatif HLM**. Le locatif non HLM représente **92%** du locatif total. Ces proportions suscitent une **interrogation sur la mixité sociale et urbaine au sein de la commune**.

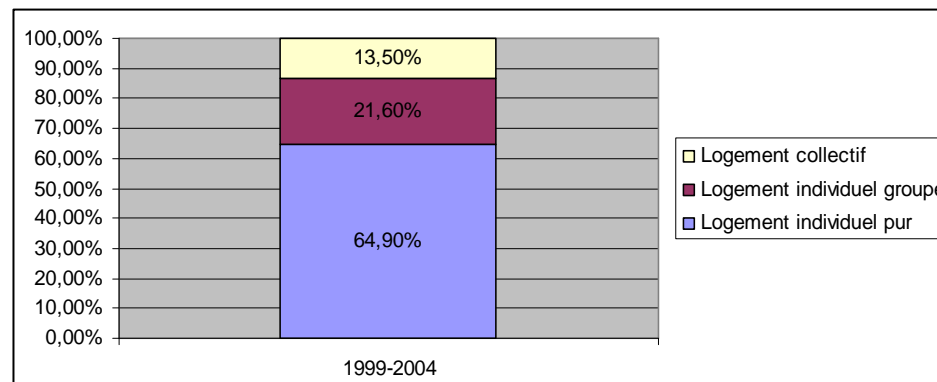
► Le logement individuel et collectif :

La typologie du parc de logement suscite des questions relatives à la mixité urbaine. La commune ne compte que 1% d'habitat collectif. L'évolution entre 1990 et 1999 est presque nulle. Après 1999, on voit apparaître un nouveau type de logement. Il s'agit du logement individuel groupé. Ce dernier s'inscrit en intermédiaire entre la maison individuelle et le logement collectif.

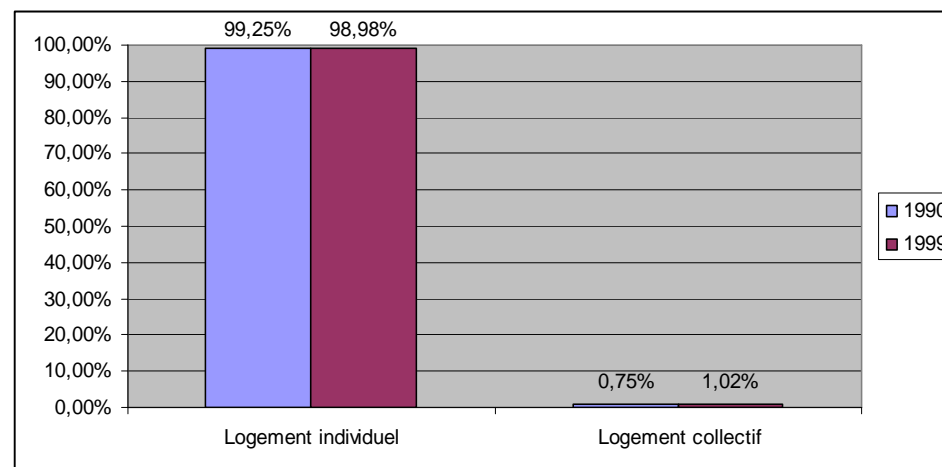
■ Malgré une diminution entre 1990 et 1999, la proportion de propriétaires (77%) reste forte vis-à-vis du département (56%). Ce taux, en corrélation avec la part des maisons (99% en 1999), est dû aux périodes de constructions successives depuis les années 1968 qui ont favorisé une urbanisation pavillonnaire.

Ces disparités, qu'elles soient entre les statuts de propriétaires et de locataires ou entre les différents statuts de locataires, influent sur la démographie communale : alors que l'habitat individuel et le statut de propriétaire favorisent la sédentarisation et induisent un vieillissement de la population, l'habitat locatif permet le renouvellement progressif des tranches d'âges.

■ **La commune est donc caractérisée par une forte représentation de l'habitat individuel et par une part relativement forte de propriétaires. Des disparités existent aussi sur l'ensemble du locatif avec un fort écart entre le locatif social et le locatif privé.**



▲ Type de logements / évolution 1999-2004 (d'après les données de l'INSEE)



▲ Type de logements / évolution 1999-2004 (d'après les données de l'INSEE)

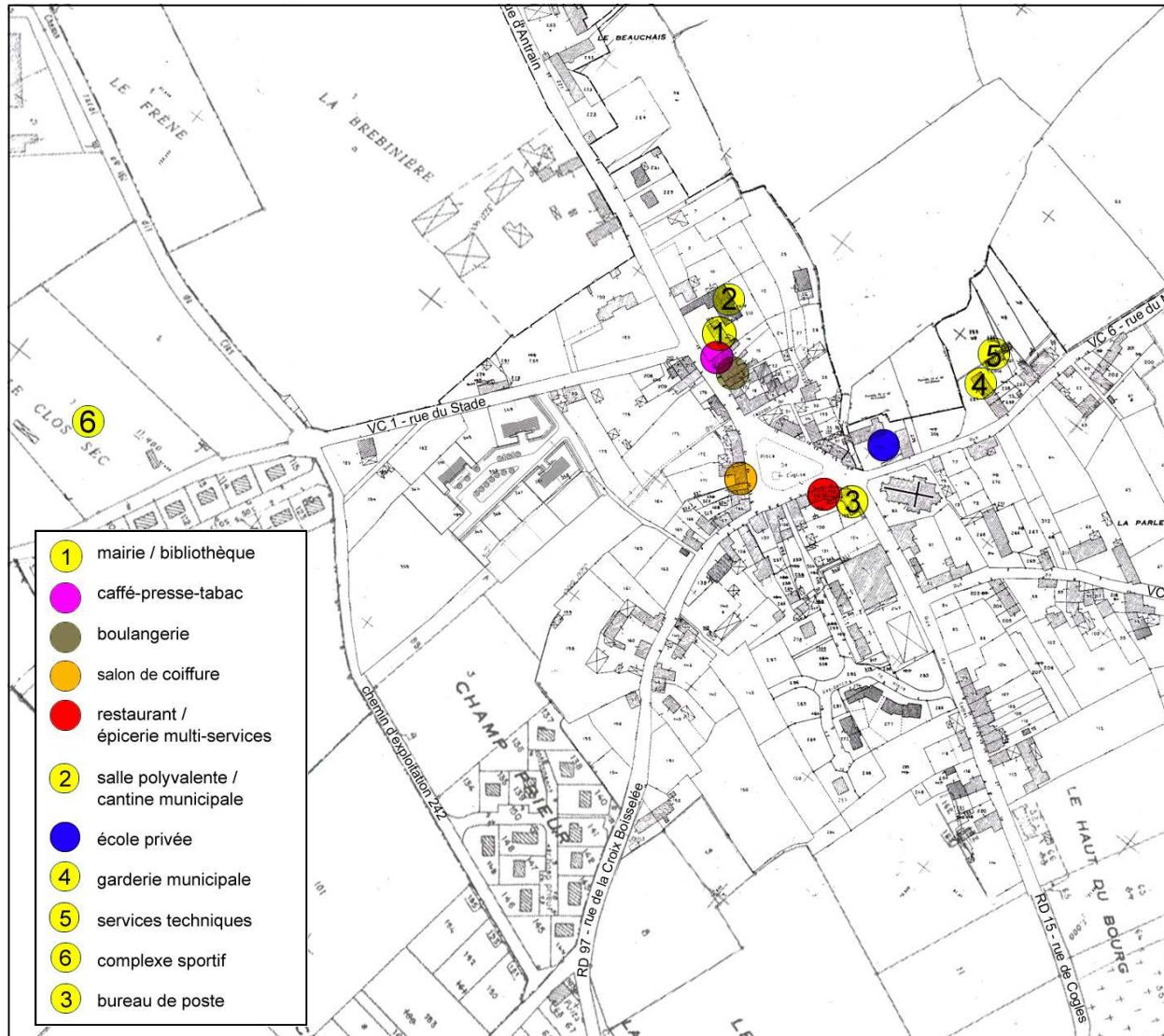
CHAPITRE 4 :

L'environnement vécu :

PARTIE 3 : vivre la commune : économie, services et équipements

4.3.1. LA VIE LOCALE PAR L'OFFRE DE PROXIMITE

4.3.1.1. Les équipements et services



Commune rurale de 751 habitants, St-Ouen-la-Rouërie présente une offre de services et de commerces de proximité diversifiée et de qualité. Très concentrés dans le cœur de bourg, ils sont accessibles et tournés vers l'espace public.

Le terrain des sports reste en dehors du cœur de bourg et présente peut de connexion avec le reste du village.

La vie associative est importante. On y retrouve : l'association de parents d'élèves / l'association de gestion de l'école / l'association de chasse / l'association d'anciens combattants / le club de l'amitié / l'avenir sportif / le comité des fêtes / le football club de St Ouen / l'association bruits d' coulisses ainsi que deux associations cantonales



Mairie



La mairie et la salle polyvalente



*L'arrière de la salle polyvalente et la cantine
(Avant travaux)*



La garderie Municipale



La place centrale



Les services techniques



Le plateau sportif (avant travaux)



La poste



Le salon de coiffure

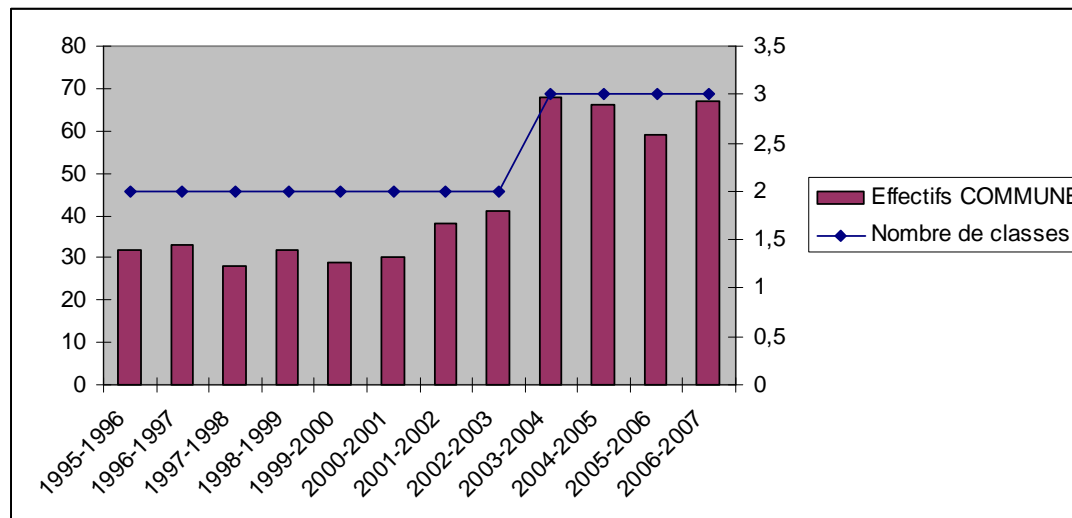


L'école

4.3.1.2. Le tissu scolaire

La commune de Saint Ouen la Rouerie est composée d'une école primaire privée (maternelle et élémentaire). Cette école fait partie d'un regroupement pédagogique communal avec la commune de Tremblay.

Il est important de noter que ce regroupement pédagogique se fait au niveau de l'école privée et que Tremblay est dotée d'une école primaire publique. Le fait que Tremblay dispose d'une école publique peut influencer les effectifs de l'école privée de Saint Ouen la Rouerie.



► Des effectifs scolaires en progression :

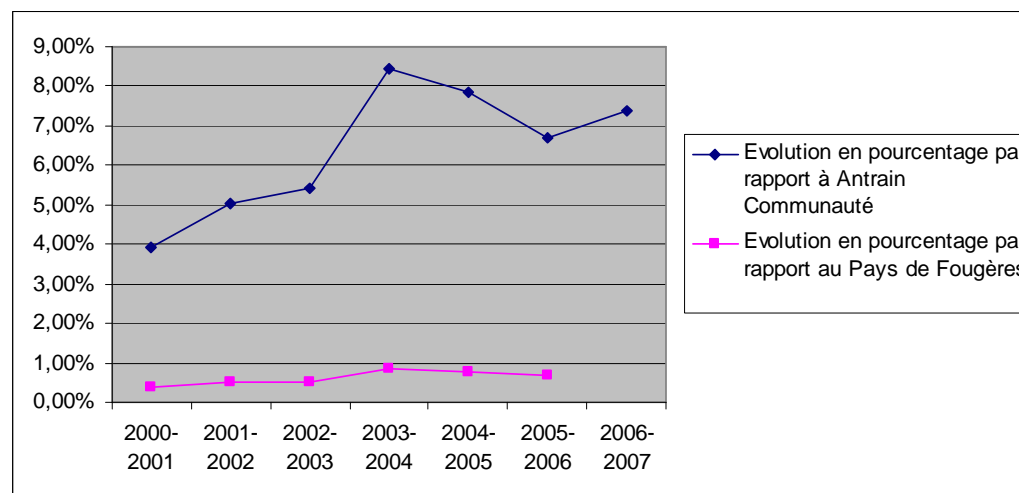
▲ Evolution des effectifs scolaires communaux et des classes (d'après les données de

Depuis 1999, l'évolution des effectifs de l'école primaire ainsi que l'évolution du nombre de classes nous indiquent que le milieu scolaire communal évolue. Depuis la rentrée 1999-2000 la commune a enregistré une progression de 131% soit 38 élèves de plus en 8 ans. L'école de Saint Ouen enregistre une **forte augmentation à la rentrée 2003-2004 (+ 27 élèves) ce qui entraîne l'ouverture d'une troisième classe.** Il faut noter une érosion des effectifs entre les rentrées 2003-2004 et 2005-2006 et une recrudescence à la rentrée 2006-2007

Par ailleurs, l'évolution des effectifs scolaires de la commune est liée au développement de la commune incluse dans le regroupement pédagogique.

Sur la période 2000-2007 la Communauté de commune d'Antrain et le Pays de Fougères voient leurs effectifs augmenter respectivement de 19% et de 10%.

Les effectifs de l'école de Saint Ouen la Rouerie sont donc en augmentation et sont de plus en plus représentés par rapport à



la Communauté de Commune d'Antrain et au Pays de Fougères.

► **Les perspectives :**

Au regard du nombre de naissances entre 1999 et 2006 et du solde naturel positif mais aussi de l'évolution de la fécondité, de la progression des effectifs de la communauté de communes, des opérations de lotir en cours... **les effectifs de l'école primaire privée de Saint Ouen la Rouerie vont continuer leur progression.**

Cependant, la **proximité d'une école primaire publique à Tremblay** pourra influencer des perspectives.