



Détail de l'avis de l'État sur le SCoT du Pays de Fougères arrêté le 25 juin 2025

Contenu

Introduction	2
I Avis sur le projet de territoire au regard des objectifs de développement durable	3
I.A Activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles et forestières, tertiaires et de services, touristiques, logistiques : encourager des stratégies économiques au profit du principe de proximité, productrices d'emplois et sobres en ressources	3
I.A.1 Orientations en matière d'économie et d'emploi	3
I.A.2 Orientations en matière d'agriculture et d'alimentation	4
I.A.3 Les orientations en matière de développement commercial (DAACL)	5
I.B Offre de logement et d'habitat renouvelée, grands équipements et services structurants, organisation des mobilités, réponse aux besoins et aux nouveaux modes de vie : préciser les objectifs chiffrés et territorialiser l'offre	6
I.B.1 Orientations en matière de logement et d'habitat	6
I.B.2 Orientations en matière de mobilités	8
I.B.3 Orientations en matière d'équipements et de services et de cadre de vie	9
I.C Eau, biodiversité, ressources naturelles, paysages, espaces naturels, agricoles et forestiers : renforcer leur préservation, restauration et protection et valorisation pour mieux accompagner la transition écologique	10
I.C.1 Orientations en matière de ressource en eau	10
I.C.2 Orientations en matière de biodiversité et ressources naturelles	12
I.C.3 Orientations en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et de sobriété foncière	13
I.D Le changement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, transition énergétique et développement des énergies renouvelables, prévention des risques naturels technologiques et miniers : renforcer les principes de résilience / robustesse	14
I.D.1 Orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre	14
I.D.2 Orientations en matière d'adaptation au changement climatique	15
I.D.3 Orientations en matière d'énergie	15
I.D.4 Orientations en matière de prévention des risques et de santé	16

II Avis sur la procédure et sur la forme du SCoT	17
II.A Délibérations / Prescription / Arrêt.....	17
II.B PAS.....	17
II.C DOO	17
II.D DAACL.....	17
II.E Programme d'actions.....	17
II.F Annexes.....	17
II.G Demandes, recommandations et observations complémentaires	18

I Introduction

Le présent avis procède à une analyse détaillée du projet de SCoT, dans une approche systémique avec comme guide d'analyse les textes législatifs et réglementaires en vigueur ainsi que les notes d'enjeux de l'État de 2023 et 2024.

S'il peut paraître fourni, il s'attache à apprécier l'ensemble du dossier produit avec le respect dû à la qualité du travail réalisé par les acteurs.

L'État tient d'ailleurs à saluer l'association de ses services à l'ensemble de la démarche d'élaboration de ce SCoT, et la pertinence des débats qui ont conduit à des choix encourageants pour le territoire.

L'État émet un **avis favorable** sur le projet de révision du SCoT **sous réserve** de répondre exhaustivement aux demandes exprimées dans l'avis détaillé ci-après.

L'avis de l'État porte sur la déclinaison des objectifs d'aménagement durable fixés aux articles L. 101-2 et L. 101-2-1 du Code de l'urbanisme, la forme du document et la procédure suivie.

Les remarques sont graduées selon trois niveaux :

- **Demande** : Les demandes sont constitutives de réserves, ainsi leur non prise en compte pourrait faire l'objet d'un recours lors du contrôle de légalité. Elles peuvent recouvrir les cas suivants :
 - demandes pour lesquelles l'État souhaite que la collectivité apporte une réponse favorable afin d'être compatible à certaines politiques publiques majeures ;
 - demandes portant sur le respect d'une législation ou réglementation applicable au document d'urbanisme.
- **Recommandation** : L'État recommande d'améliorer la prise en compte de certaines politiques publiques, à titre complémentaire.
- **Observation** : L'État propose certaines corrections ou compléments dans l'objectif d'améliorer la qualité du SCoT (coquilles rédactionnelles, erreur de calcul, exhaustivité des données, erreurs matérielles entre les pièces du document d'urbanisme, proposition d'ajout).

Sans être exhaustif, le présent avis s'attache donc à mettre en exergue certains points forts du projet, et à identifier les points faibles pour lesquels l'État a des attentes.

Les demandes, recommandations ou observations de l'État concernent principalement, soit des orientations du projet d'aménagement stratégique (noté PAS), soit des prescriptions (notées P) ou recommandations (notées R) du document d'orientations et d'objectifs (noté DOO), avec les numéros associés.

Pour en faciliter la lecture, cet avis est organisé selon les grandes thématiques exprimées par l'État dans sa note d'enjeux (chapitres principaux) puis détaillé en se reportant aux terminologies des chapitres du document d'orientations et d'objectifs (DOO) du SCoT arrêté.

II Avis sur le projet de territoire au regard des objectifs de développement durable

II.A Activités industrielles, artisanales, commerciales, agricoles et forestières, tertiaires et de services, touristiques, logistiques : encourager des stratégies économiques au profit du principe de proximité, productrices d'emplois et sobres en ressources

II.A.1 Orientations en matière d'économie et d'emploi

II.A.1.a Renforcer, accompagner et renouveler l'offre d'accueil des entreprises (4-1)

Dans son projet d'aménagement stratégique, le SCoT se donne comme ambition d'accompagner l'évolution de l'offre d'accueil des entreprises en privilégiant l'optimisation du foncier économique existant et en n'autorisant qu'à titre complémentaire et sous conditions strictes les extensions d'urbanisation à vocation économique. Pour répondre à ces objectifs, le document d'orientations et d'objectif doit être plus prescriptif.

Demande 1 : Les prescriptions (n°23-2° § et n°24) ouvrent la possibilité d'étendre des ZAE, voire d'en créer de nouvelles. Ces deux prescriptions doivent être mises sous-condition de l'évaluation des besoins avec la réalisation préalable des études de densification (prescription n°25) et de requalification (prescription n°27) et de la production par le SCoT de la répartition intercommunale des surfaces de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, assortie d'un échéancier d'ouvertures à l'urbanisation (prescription n°24) dans l'attente d'une définition opposable de cette répartition et cet échéancier par les PLUi. Ces études préalables s'appuieront sur les études et inventaires des zones d'activités économiques réalisées par les deux EPCI.

Observation 1 : Les prescriptions (n°23-2° § et n°24) pourraient être regroupées en une seule pour éviter toute confusion.

Le SCoT priorise l'implantation des entreprises industrielles, logistiques artisanales non compatibles avec l'habitat dans les ZAE déjà aménagées (prescription n°20), l'implantation de la logistique au sein des friches (prescription n°21) et encadre l'implantation de logement en ZAE.

Observation 2 : Afin de ne pas introduire de flou d'interprétation sur l'interdiction d'implantation de logement dans les ZAE (prescription n°22), sauf dérogation dûment justifiée, retirer la formulation « le territoire souhaite » avant l'interdiction.

Au-delà des ZAE, le SCoT souhaite soutenir la vitalité des centre-bourgs et des centralités, en y gardant des commerces, services ou petites entreprises et en y offrant une alternative de proximité pour les artisans et professions libérales.

Demande 2 : Une prescription en ce sens doit être ajoutée dans le DOO afin que les PLU(i) autorisent et encadrent l'installation des petites entreprises (artisans, services et professions libérales) dans les centralités, voire selon certaines conditions, dans les enveloppes urbaines principales ou secondaires.

La recommandation (n°10) prévoit la possibilité d'identifier des sites industriels et logistiques « clés en main ».

Demande 3 : Si cette possibilité (n°10) ne répond pas à une candidature à l'appel à projet « clés en main » sur le pays de Fougères elle doit être retirée. Sinon, elle devra répondre aux mêmes conditions que la demande 1.

Les recommandations (n°13), (n°14) et (n°15) encouragent les PLU(i) à développer la densification et la requalification des ZAE, souhaitent promouvoir une mobilité plus durable au sein des ZAE et encouragent l'implantation des activités tertiaires en centralité.

Demande 4 : Pour être appliquées, ces recommandations (n°13), (n°14) et (n°15) doivent être transformées en prescriptions. Leur formulation doit être revue pour remplacer les « encouragements » par une forme prescriptive.

II.A.1.b Requalifier et optimiser les zones d'activités peu denses (4-2)

Le SCoT invite à requalifier les zones d'activités les plus anciennes et à élaborer des plans-guides pour les secteurs prioritaires, à développer l'économie circulaire locale et la mutualisation, à améliorer les transitions paysagères autour des zones et à reconverter les friches économiques.

Demande 5 : Pour répondre aux objectifs de sobriété foncière et de renouvellement urbain, les recommandations (n°16) visant à requalifier les ZAE et (n°19) encourageant à reconverter les friches doivent être transformées en prescriptions. Leur formulation doit être revue pour remplacer les « encouragements » par une forme prescriptive.

Recommandation 1 : Afin de simplifier la lecture du SCoT, les recommandations (n°17 et n°18) visant à favoriser l'économie circulaire locale et la mutualisation des équipements et services au sein des ZAE pourraient être fusionnées avec les recommandations (n°11 et n°12) abordant les mêmes sujets.

II.A.1.c Autoriser sous conditions le développement d'espaces d'activités (4-3)

Le SCoT propose un cadre de référence pour accompagner les extensions significatives des ZAE ainsi que la création de nouvelles zones dans un logique de cohérence territoriale, de qualité d'aménagement et de sobriété foncière.

Demande 6 : Cette recommandation (n°20) est très proche des prescriptions (n°23 et n°24). Pour simplifier et sécuriser le SCoT, elle doit être intégrée dans ces prescriptions en suivant dans les mêmes conditions que la demande 1.

II.A.1.d Développer une offre de formation adaptée (4-4)

Le SCoT soutient le développement d'une offre de formation diversifiée et adaptée aux besoins de l'économie locale et propose (n°30) de mettre en place des réservations foncières dédiées et une stratégie territoriale complète autour des équipements et programmes de formation, des logements étudiants, de l'accessibilité aux services et de la qualité des lieux de vie.

II.A.2 Orientations en matière d'agriculture et d'alimentation

II.A.2.a La préservation de l'espace agricole (8-1)

Pour préserver l'espace agricole, le SCoT utilise en premier lieu les outils de limitation de la consommation foncière avec la définition des enveloppes urbaines (prescriptions n°5 et n°76), la priorisation du renouvellement urbain et les objectifs de densité de l'urbanisation (prescription n°12).

Demande 7 : L'économie du foncier agricole devra être précisée par le SCoT ou les PLU(i) avec une répartition géographique des enveloppes foncières et un calendrier d'ouvertures à l'urbanisation (voir demande 1).

Le SCoT encadre les changements de destination des bâtiments en zone agricole pour des futurs usages d'habitat ou d'activités économiques. La prescription (n°77) laisse comprendre que les bâtiments patrimoniaux ne peuvent recevoir que de l'habitat en nouvelle destination.

Recommandation 2 : La prescription (n°77) devrait affirmer la nécessité de préserver le patrimoine architectural sans la conditionner à l'usage d'habitat, une activité économique pouvant valoriser le patrimoine.

Observation 3 : La prescription (n°77) conditionne les changements de destination des bâtiments à des durées minimales de cessation d'activité agricole. La formulation de cette prescription nécessite d'être clarifiée.

Recommandation 3 : La recommandation (n°62) donnant la possibilité de définir des espaces agricoles ou forestiers au sein des enveloppes urbaines, pourrait mentionner l'intérêt d'une maîtrise foncière publique.

Recommandation 4 : La recommandation (n°64) évoque la solution de renaturation de friches agricoles. Cette recommandation pourrait attirer l'attention sur la nécessité d'analyser la pollution de ces sites, notamment sur la présence d'amiante dans les bâtiments ou de pollution dans les sols, et rappeler les dispositions spécifiques à prendre.

II.A.2.b Le développement et la diversification des activités agricoles (8-2)

La prescription (n°78) demande d'identifier les sièges d'exploitation et les sites secondaires dans les documents d'urbanisme.

Demande 8 : La prescription (n°78) doit être complétée par l'identification des principales infrastructures agricoles et agro-alimentaires et demander aux documents d'urbanisme de protéger les continuités spatiales (accès notamment) pour éviter l'enclavement des activités agricoles.

II.A.2.c Une agriculture productive et nourricière (8-3)

Cette orientation évoque le maintien et l'accompagnement des productions agricoles alimentant l'appareil de production alimentaire local. Seules deux recommandations sans prescriptions appuient cette orientation.

Demande 9 : Compléter cette orientation pour répondre plus largement à soutenir une agriculture productive et nourricière et proposer des prescriptions adaptées à cet objectif en cohérence avec le plan alimentaire territorial.

Recommandation 5 : La recommandation (n°68) propose de décliner des éléments du programme d'actions du Plan Alimentaire Territorial dans les documents d'urbanisme. Cette recommandation devrait cibler des actions correspondant aux outils réglementaires (OAP, zonages AP...) mobilisable dans les PLU(i), pour désigner les sites propices à l'installation de bâtiments agro-alimentaires nécessaires au développement de filières alimentaires locales et les secteurs agricoles propices aux cultures et élevages de filières alimentaires locales.

II.A.2.d Les multiples rôles de l'agriculture dans l'espace rural et les liens aux autres usages (8-4)

Cette orientation indique que le SCoT pose certaines prescriptions dans les espaces agricoles pour l'entretien, la protection et la valorisation du paysage, du patrimoine architectural et de la biodiversité. Elle renvoie aux prescriptions des orientations du SCoT sur les volets paysage, patrimoine, milieux naturels et biodiversité et n'ajoute pas de prescriptions spécifiques.

Observation 4 : Un renvoi au volet eau du SCoT serait nécessaire. Les sous-titres de cette orientation (8,4,1 Entretien du paysage, 8,4,2, Protection de la ressource en eau et 8,4,3 Liens aux autres usages de l'espace rural) sont parfois en décalage avec leur contenu textuel et mériteraient d'être corrigés ou supprimés.

II.A.2.e Les activités sylvicoles et les fonctions des espaces boisés (8-5)

Cette orientation propose de limiter le défrichement, d'accroître la superficie forestière, de favoriser la production de bois d'œuvre et de favoriser les conditions d'exploitation. Elle ne contient que trois recommandations et aucune prescription.

Demande 10 : Ajouter des prescriptions demandant aux PLU(i) de mettre œuvre des outils répondant à cette orientation, comme l'identification et la protection des boisements existants et de sites propices à la création de boisements, la mise en place de règles favorisant l'exploitation et l'entretien forestier et l'identification de sites d'envergure à réserver pour le développement économique de transformation et de valorisation du bois.

Recommandation 5 : L'orientation (8-5) devrait rappeler la nécessité d'associer les agriculteurs aux démarches d'identification et de protection des espaces boisés ou à boiser et étudier les solutions apportées par l'agroforesterie.

Observation 5 : L'orientation (8-5) pourrait renvoyer à la prescription n°31 sur les éléments bocagers et la préservation des haies, talus, boisements, bosquets, alignements d'arbres, arbres isolés et ripisylve.

II.A.3 Les orientations en matière de développement commercial (DAACL)

Le SCoT vise à accompagner la transformation du modèle commercial vers une offre orientée vers les polarités et les zones existantes. Il s'articule autour de trois axes majeurs :

- la requalification des zones commerciales existantes
- le renforcement des centralités urbaines et rurales
- l'encadrement du commerce de flux.

II.A.3.a Localisation des centralités commerciales (5-1)

Le SCoT donne une définition des centralités commerciales et présente une cartographie de ces centralités pour chaque commune concernée.

Recommandation 6 : Afin d'éviter des conflits d'interprétation des périmètres indiqués, il convient d'explicitier la valeur des délimitations et leur limite d'interprétation et d'augmenter l'échelle des cartographies.

II.A.3.b Localisation des secteurs d'implantation périphérique (5-2)

Le SCoT présente une cartographie des secteurs d'implantation périphérique pour chaque commune concernée.

Demande 11 : Compte-tenu de leur occupation actuelle, les zones de Beauséjour, du Paron et de l'Aumailerie ne peuvent être considérées comme des secteurs d'implantation périphérique (SIP) compte-tenu du faible nombre, voir de l'absence de commerces lors de l'arrêt du SCoT. Leur reconnaissance en SIP viendrait à l'encontre de l'orientation du PAS : « Accompagner la transformation du modèle commercial vers une offre orientée vers les polarités et les zones existantes requalifiées ». Ces trois zones pourraient correspondre aux « autres secteurs » (5-3-3) réglementés par le SCoT.

Demande 12 : L'échelle de cette cartographie est trop petite pour son application réglementaire et ne permet pas de garantir les limites d'extension, elle doit être réalisée à une échelle plus précise.

II.A.3.c Conditions d'implantation des constructions commerciales importantes (5-3)

Le SCoT définit les conditions d'implantation et d'évolution des commerces dans les centralités commerciales en privilégiant le renouvellement urbain et la qualité urbaine et environnementale.

Il précise les règles d'implantation et de transformation des commerces au sein des secteurs d'implantation périphérique (SIP) sur des principes de sobriété foncière et de renouvellement urbain, de limitation de la concurrence avec les centralités et d'amélioration de la qualité urbaine et environnementale.

Demande 13 : Afin d'éviter tout contournement des règles, la définition d'une galerie marchande ne doit pas se limiter à un espace clos et/ou couvert.

Le SCoT précise les règles d'implantation et d'évolution des commerces en dehors des centralités commerciales et des secteurs d'implantation périphérique afin de limiter l'étalement commercial. Il encadre aussi la logistique commerciale afin de limiter la consommation foncière et l'installation des points de retraits.

Recommandation 7 : Afin de renforcer l'efficacité de la réglementation d'implantation des points de retrait par les PLU(i), remplacer « pourront » par « devront définir des zones autorisées ou interdites ».

II.B Offre de logement et d'habitat renouvelée, grands équipements et services structurants, organisation des mobilités, réponse aux besoins et aux nouveaux modes de vie : préciser les objectifs chiffrés et territorialiser l'offre

II.B.1 Orientations en matière de logement et d'habitat

II.B.1.a Objectifs démographiques et répartition territoriales (3-1)

Le SCoT ambitionne d'atteindre 87 500 habitants en 2051 avec un taux de croissance prévu de 0,30 % par an pour 2021-2031, 0,40 % par an pour 2031-2041 et un taux de 0,45 % par an pour la période 2041-2051 (taux annuel moyen de croissance : 0,38 % entre 2021 et 2051).

Cette volonté s'inscrit dans l'objectif de maintenir et renforcer l'accueil des jeunes sur le territoire, anticiper le renouvellement générationnel et permettre de répondre aux besoins en termes de services, mobilité, habitat et équipements de chaque classe d'âge de la population.

Les projections d'évolution démographique de l'INSEE concernant le territoire du pays de Fougères (scénario central OMPHALE) prévoit plutôt une baisse de la population sur le territoire à l'horizon 2050. Même en considérant l'estimation la plus haute du scénario le plus favorable, le taux de croissance démographique prévu par l'INSEE, de +0,1 % par an, reste inférieur aux perspectives démographiques annoncées par le SCoT.

Dans un courrier datant de décembre 2024, le Préfet rappelait, dans ces conditions, la nécessité pour le SCoT de prendre les mesures nécessaires afin de garantir la maîtrise de la consommation foncière en lien avec les objectifs du ZAN.

Le SCoT affiche une répartition de la production de logement entre les deux EPCI, 31 % pour Couesnon Marches de Bretagne et 69 % pour Fougères Agglomération. Il confie ensuite aux PLUi et PLH la tâche de répartir plus précisément ces objectifs en s'appuyant sur l'armature territoriale (P-1 et P-2).

Il demande de mettre en place un suivi annuel des objectifs de production et d'ajuster annuellement les politiques locales de l'habitat (prescription n°3) et les orientations du SCoT à six ans (prescription n°4) en fonction des dynamiques observées.

Demande 14 : Inclure un dispositif de phasage et/ou de conditionnement d'ouverture à l'urbanisation pour la période entre l'approbation du SCoT et celle des PLUi, afin de s'assurer que les perspectives de croissance démographiques ne conduisent à une surconsommation foncière ou une urbanisation non maîtrisée et incohérente avec les objectifs de sobriété foncière.

Recommandation 8 : Le SCoT devrait territorialiser la production de logements par secteur et pôle d'attractivité de l'armature territoriale.

II.B.1.b Diversifier l'offre de logements pour répondre aux parcours résidentiels et aux besoins spécifiques de certaines populations (3-4)

Le SCoT a l'ambition de proposer une offre d'habitat flexible et diversifiée adaptée aux parcours résidentiels des ménages. Il propose de favoriser la diversité résidentielle sur l'ensemble du territoire (prescription n°13) notamment au moyen des orientations d'aménagement et de programmation des documents d'urbanisme. Il attire l'attention sur la nécessité de mobiliser et d'adapter le parc existant et d'éviter les concentrations excessives de typologies (prescription n°14).

La prescription (n°15) donne l'objectif minimal de production de 30 % de logements abordables dans les productions de logement de quatre polarités du territoire. Cependant il ne donne pas la définition des logements abordables et confie aux PLH et PLUi le soin de décliner les objectifs sous la forme de cibles chiffrées dans ces polarités.

Demande 15 : Transformer la recommandation n°4 en prescription et sa formulation doit passer de « peuvent intégrer des objectifs de production de logements abordables » à « doivent intégrer des objectifs de production de logements abordables » en y ajoutant des taux minimaux de logements locatifs sociaux. Supprimer la formulation « par exemple » de cette prescription et ajouter un pourcentage minimal de logements locatifs sociaux (30 %) par opération avec une part de logements pour les populations les plus précaires, y compris pour les opérations entre 12 et 20 logements.

La note d'enjeux de l'État et les diagnostics en cours dans le cadre des PDH et PLH, ont montré le besoin croissant de logements de petites dimensions du fait de l'évolution de la composition des ménages et des modes de vie.

Demande 16 : La prescription n°13 sur la diversité des logements doit être complétée pour préciser des objectifs de production de petits logements, avec des taux minimums de petites typologies (Types 1 et 2) dans les opérations groupées.

II.B.1.c Qualité des logements et des opérations d'habitat (3-5)

Le SCoT a l'ambition de réduire la consommation énergétique de l'habitat, préserver et valoriser le patrimoine bâti et réduire la vulnérabilité des logements face aux risques.

Observation 6 : La prescription n°17 sur la nécessité d'identifier et préserver les constructions remarquables fait doublon avec les prescriptions liées à la préservation du patrimoine (prescriptions n°31-32-33-34). Elle pourrait simplement se référer à cette partie du DOO.

Demande 17 : La recommandation n°6 contredit la prescription n°19 sur l'utilisation de l'isolation par l'extérieur. La prévention du risque de dégradation sanitaire des bâtiments anciens par l'isolation par l'extérieur s'ajoutant à la préservation architecturale, cette recommandation doit être intégrée dans la prescription n°19 interdisant l'isolation par l'extérieur sur les bâtiments patrimoniaux.

Demande 18 : Les recommandations n°8 sur la nécessité d'espaces verts à moins de 300 mètres des nouvelles constructions et n°9 sur les formes urbaines adaptées au changement climatique doivent être des prescriptions avec des formulations remplaçant les termes « privilégier » et « promouvoir » par une terminologie prescriptive.

II.B.2 Orientations en matière de mobilités

II.B.2.a Améliorer la desserte du territoire (9-1)

Le SCoT identifie le besoin de développer l'offre de transports collectifs performants comme un enjeu fort du territoire, en particulier pour relier les polarités au bassin rennais.

Cette orientation détaille plusieurs projets d'infrastructures de mobilité sur le territoire et indique la nécessité de les prendre en compte dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.

Demande 19 : La prescription n°81 identifiant la nécessité de créer des voies réservées aux transports collectifs reliant Rennes à Fougères doit concerner aussi l'intérieur de l'agglomération de Fougères jusqu'au pôle d'échange multimodal de Fougères.

Recommandation 9 : L'orientation (9-1) nécessite d'être synthétisée, certains éléments pouvant être reportés dans le diagnostic stratégique ou l'état initial de l'environnement. Il convient de distinguer les éléments de description, des prescriptions et recommandations qui doivent s'adresser aux documents d'urbanisme.

Demande 20 : En lien avec le diagnostic de la trame verte et bleue et les objectifs assignés par le SRCE, l'orientation 9-1-3 « Améliorer les infrastructures routières pour renforcer la desserte du territoire » du volet mobilités doit être complétée sur

le volet environnemental. Le SCoT doit rappeler que tout nouveau projet d'aménagement d'infrastructure routière ou ferroviaire doit garantir le maintien de continuités écologiques au niveau de ces infrastructures.

Le projet de rocade Nord de Fougères est situé sur un territoire traversé par le Nançon, à proximité du réservoir de biodiversité de la forêt de Fougères et d'un site de regroupement de chiroptères d'intérêt régional.

Demande 21 : le projet routier de rocade Nord de Fougère, suspendu en 2021, a été définitivement abandonné par le Conseil départemental en septembre 2025. Si le SCoT souhaite continuer à y faire référence, il doit rappeler que ce projet de rocade Nord de Fougères doit répondre à l'enjeu majeur de préservation de la biodiversité et de maintien des connexions écologiques du secteur, et à l'objectif de préservation de la ressource en eau potable (secteur concerné par des périmètres de protection de captage).

Demande 22 : afin de répondre également à l'action prioritaire « infrastructure » assignée à l'ensemble de perméabilité n°27 de la trame verte et bleue régionale, le SCoT doit rappeler que dans le cas de requalification d'infrastructures avec tracés neufs, l'intégration de la réduction de la fragmentation due au tracé existant est à prévoir au sein du projet.

II.B.2.b S'orienter vers une mobilité décarbonée et contribuer au développement des modes actifs (9-2)

Observation 7 : Cette orientation nécessite d'être synthétisée, certains éléments détaillés pouvant être reportés dans le rapport de présentation.

Recommandation 10 : La prescription n°85 demande d'identifier et protéger les emprises foncières nécessaires au développement d'un réseau cyclable structurant. Cette prescription pourrait citer les emplacements réservés en plus des orientations d'aménagement et de programmation parmi les principaux outils à mobiliser.

Demande 23 : Une prescription doit être ajoutée pour conditionner toute création de nouvelle zone d'urbanisation à l'accès à des liaisons cyclables et piétonnes protégées jusqu'à la centralité et sa desserte par les transports collectifs.

Recommandation 11 : La prescription n°86 impose la création de stationnements vélos sécurisés aux abords des équipements publics, des zones commerciales et des arrêts de transport collectif. Elle devrait rappeler l'obligation pour les PLU(i) d'imposer la création de stationnements vélos sécurisés dans les constructions neuves de logements, de bureaux ou d'équipements publics, en précisant le nombre minimal de stationnement par logement.

Recommandation 12 : Le SCoT devrait demander aux PLU(i) de limiter la place accordée à la voiture dans les secteurs desservis par les transports collectifs et inciter à mutualiser les stationnements.

Recommandation 13 : La prescription n°80 indique de prévoir les aménagements liés au covoiturage en s'appuyant sur les pratiques de déplacements constatées et les besoins émergents. Elle devrait aussi s'appuyer sur les entreprises, en les invitant à déployer des plans de mobilités des entreprises.

II.B.3 Orientations en matière d'équipements et de services et de cadre de vie

Ces orientations sont réparties dans plusieurs chapitres du document d'orientations et d'objectifs de SCoT : 10 – Équipements, 6 – Tourisme, 3-5 Qualité des logements et des opérations d'habitat et 7-2 Paysage et patrimoine.

II.B.3.a Conforter le maillage de service et d'équipements autour des pôles (10-1)

Demande 24 : La recommandation n°83 demande aux documents d'urbanisme d'être compatibles avec les objectifs de répartition, de mutualisation, d'innovation et de polyvalence des équipements. Cette demande est du ressort d'une prescription.

Demande 25 : La recommandation n°85 qui priorise l'implantation des équipements de santé en centralité doit être transformée en prescription.

II.B.3.b Accompagner le déploiement du numérique sur l'ensemble du territoire (10-2)

Recommandation 14 : Cette orientation devrait comprendre des prescriptions demandant à toute nouvelle opération d'aménagement ou d'urbanisation de prévoir les équipements et emplacements nécessaires au déploiement du très haut débit (fourreaux, coffres...).

II.B.3.c Tourisme (6)

Observation 8 : Cette orientation pourrait regrouper les orientations liées au patrimoine et au paysage réparties sur plusieurs chapitres du document d'orientation et de programmation (habitat, eau et milieux naturels, énergie, agriculture, etc.).

II.B.3.d Valoriser le patrimoine naturel et bâti et le cadre de vie (6-2)

Observation 9 : La formulation de la prescription (n°33) sur la valeur des paysages remarquables du Pays de Fougères ne correspond pas à une prescription. Il convient de revoir sa formulation ou de la transformer en description.

II.B.3.e Accompagner le développement de l'offre touristique (6-3)

Observation 10 : La prescription (n°34) est en partie redondante avec les prescriptions (n°31 et n°32) dans lesquelles elle pourrait être insérée. Il convient aussi de préciser l'apport des prescriptions du SCoT au regard de la législation sur la protection des monuments historiques et des sites classés et inscrits.

II.B.3.f Développer l'itinérance touristique (6-4)

Demande 26 : Cette orientation indique que les documents d'urbanisme doivent identifier et inscrire les boucles, parcours et circuits contribuant à structurer l'armature touristique locale et préserver leur tracé et leur usage, favoriser leur réhabilitation en utilisant les mesures de spécifiques des PLU(i) : zonages, emplacements réservés, prescriptions... Ces orientations doivent être transformées en prescriptions.

II.B.3.g Paysage et patrimoine (7-2)

Observation 11 : La prescription (n°52) est en partie redondante avec les prescriptions (n°31, 32 et 34) dans lesquelles elle pourrait être insérée.

Recommandation 15 : Cette orientation pourrait comprendre des prescriptions demandant aux projets de grandes infrastructures (routes, équipements de production d'énergie, industries...) de composer avec la qualité des paysages en les soulignant sans les altérer.

Demande 27 : La recommandation (n°37) demandant aux documents d'urbanisme de mettre en place des outils de protection adaptés pour la préservation des haies et des bosquets doit être transformée en prescription.

Recommandation 16 : Les prescriptions (n°53, 54 et 55) et les recommandations (n°39 et 42) demandent de mettre en place des actions et des règles pour améliorer et valoriser les transitions entre les différents espaces urbains et les franges d'urbanisation. Ces prescriptions devraient demander aux PLU(i) d'utiliser leurs outils réglementaires pour soutenir ces actions (emplacements réservés, règlements, zonages, OAP...). Certains de ces espaces pourraient répondre à des usages collectifs (jardins partagés, espaces récréatifs...).

II.C Eau, biodiversité, ressources naturelles, paysages, espaces naturels, agricoles et forestiers : renforcer leur préservation, restauration et protection et valorisation pour mieux accompagner la transition écologique

II.C.1 Orientations en matière de ressource en eau

II.C.1.a La ressource en eau (7-1)

Concernant la gestion durable de la ressource en eau potable (7-1-5), le SCoT ne présente pas de bilan détaillé de l'évolution des consommations en eau du Pays de Fougères sur les dernières années. Le bilan actuel besoins-ressources en eau n'est pas présenté, ni le bilan besoins-ressources prospectif incluant l'analyse comparative entre les besoins à venir issus du projet de développement porté par le SCoT et la ressource en eau prévisionnelle.

Demande 28 : L'État initial de l'environnement doit être complété pour présenter l'état des masses d'eau en intégrant la partie du territoire située sur le bassin Seine Normandie.

L'état des masses d'eau du bassin Loire Bretagne doit être complété avec les masses d'eau suivantes : Tamoute, Etang du Boulet, l'Everre, La Cantache, le Couesnon depuis sa source et donner une vision générale s'appuyant sur l'état des masses d'eau validé de 2019 et éventuellement complété de données plus récentes.

Demande 29 : Le SCoT doit présenter un bilan besoins-ressources détaillé à différents horizons de temps et être en capacité de justifier la faisabilité de son projet de territoire au vu de la ressource en eau potable et de l'objectif de réduction des consommations que le SCoT s'est fixé. En cas de non atteinte de l'objectif de réduction des consommations en eau, le SCoT doit s'engager via une prescription spécifique à réviser ses prévisions de développement.

Demande 30 : L'État initial de l'environnement doit être complété pour présenter la situation de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif :

- présenter le détail de la situation récente (privilégier l'année 2023) en matière de conformité des systèmes d'assainissement collectif (réseau et station) et en matière de taux de charge organique et hydraulique des stations d'épuration ;
- présenter les projets de modernisation des systèmes d'assainissement et le calendrier prévisionnel associé à ces projets, en s'appuyant notamment sur les données les plus récentes issus des schémas directeurs d'assainissement ;

- présenter la situation actuelle en matière de conformité des assainissements non collectifs et la politique de contrôle prévue.

Demande 31 : Le SCoT doit renforcer ses prescriptions afin de faciliter le déploiement d'actions permettant à terme d'envisager l'atteinte de l'objectif fixé d'une baisse de 10 % des consommations d'eau. Le SCoT devrait demander aux PLU(i) de favoriser l'installation de dispositifs de récupération d'eau de pluie ou par des eaux non conventionnelles en conformité avec les possibilités offertes par la réglementation en vigueur (dont arrêté du 12 juillet 2024 encadrant l'utilisation des eaux impropres à la consommation humaine). Ces dispositions devront également s'appliquer aux activités économiques.

Le SCoT adopte une prescription générale (n°36) de préservation des zones humides dès le 1^{er} m² et fait référence aux dispositions en vigueur au sein des différents SDAGE et SAGE.

Demande 32 : Cette prescription (n°36) doit être complétée afin de garantir son objectif en demandant aux PLU(i) de prescrire la réalisation d'inventaires exhaustifs des zones humides et de leur aire d'alimentation sur les zones envisagées à l'ouverture à l'urbanisation.

Recommandation 17 : Le SCoT devrait demander aux PLU(i) de préserver la zone contributive des zones humides en intégrant des marges de recul à déterminer en fonction de leur zone d'alimentation.

La prescription (n°38) vise à l'identification et la préservation des cours d'eau en incluant une bande de recul inconstructible.

Demande 33 : Cette prescription (n°38) doit préciser que la bande de recul par rapport aux berges des cours d'eau doit être compatible avec la réglementation en vigueur des SAGE et, en l'absence d'étude spécifique, ne pourra être inférieure à 10 m.

Afin de rendre compatible la prescription du SCoT avec la règle n°3 du Sage Couesnon, la mention suivante « exception faite des aménagements ayant pour objectif la mise en valeur paysagère ou les fonctions récréatives dès lors qu'ils sont compatibles avec les fonctionnalités écologiques des milieux concernés » ne doit pas être conservée.

La prescription (n°39) demande aux PLU(i) d'inscrire une règle visant à l'autorisation de création de plans d'eau sous conditions.

Recommandation 18 : La prescription (n°39) devrait demander aux PLU(i) d'interdire la création de plans d'eau ou leur extension et rappeler les cas dérogatoires à cette interdiction. La condition de l'avis des commissions locales de l'eau n'est pas opportune car il ne vise que le nombre limité de projets de création de plans d'eau soumis à autorisation.

Recommandation 19 : La recommandation (n°24) devrait demander aux PLU(i) de consulter les autorités compétentes en GEMAPI afin de mobiliser les éventuels outils facilitant la réalisation des travaux de restauration des milieux aquatiques (emplacements réservés, OAP...)

La recommandation (n°25) vise à favoriser la renaturation des abords des cours d'eau et les zones humides dégradées sans proposer de modalités d'actions.

Demande 34 : La recommandation (n°25) doit être complétée en demandant aux PLU(i) de mobiliser les orientations de programmation et d'aménagement pour intégrer des dispositions de renaturation des cours d'eau et de restauration des zones humides dégradées.

Demande 35 : La recommandation (n°26) visant à inciter les PLU(i) à encadrer la création de piscines doit être renforcée en la transformant en prescription. L'encadrement des piscines individuelles devra garantir une forte limitation des besoins en eau.

Demande 36 : La recommandation (n°27) doit être une prescription demandant aux PLU(i) d'interdire les espèces exotiques envahissantes au sein des aménagements privés et collectifs en s'appuyant sur la liste du conservatoire botanique national de Brest, qui devra être annexée aux PLU(i).

Recommandation 20 : La recommandation (n°29) devrait préciser que les débits de fuites à limiter doivent à minima être compatibles avec les dispositions des SDAGE et SAGE en vigueur.

La prescription (P-40) définit précisément les règles visant à réduire l'imperméabilisation et le ruissellement.

Recommandation 21 : La seconde partie de la prescription (n°40) devrait indiquer « Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les communes et intercommunalités devront, au travers de leurs documents d'urbanisme... ».

Le dernier alinéa nécessiterait d'être précisé en distinguant les solutions végétalisées à privilégier (jardin de pluie, noues...) au contraire des solutions grises (tranchées drainantes, revêtements perméables ou poreux...).

Recommandation 22 : Le SCoT devrait inciter les collectivités compétentes à retranscrire ces prescriptions « eaux pluviales » au sein de leur règlement de service, lorsque cela le nécessite.

La prescription (P-41) demande d'établir une stratégie de « désimperméabilisation » des zones urbaines existantes.

Demande 37 : La prescription (n°41) doit en complément rappeler que les documents d'urbanisme concernés par le SDAGE Seine Normandie doivent être compatibles avec la disposition 3.2.2 du SDAGE qui précise qu' « à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, pour pallier les effets de l'urbanisation nouvelle sur le cycle de l'eau [le document d'urbanisme doit] planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, de manière à déconnecter ou détourner les eaux pluviales du réseau de collecte, en privilégiant une compensation sur le même bassin versant, si possible. La compensation s'effectuera en priorité en désimperméabilisant des surfaces déjà imperméabilisées, prioritairement par infiltration en pleine terre des eaux de pluie ou tout dispositif d'efficacité équivalente tel que les noues, les espaces végétalisés en creux, les jardins de pluie et les toitures végétalisées.[...] »

Recommandation 23 : La carte des périmètres de captage est illisible et nécessiterait d'être agrandie et/ou mise en annexe et harmonisée avec les données de l'état initial de l'environnement, en s'appuyant sur les données de l'ARS.

La prescription (n°44) devrait être complétée en précisant que les règles d'occupation du sol doivent être conformes aux dispositions des arrêtés préfectoraux de protection des captages.

Demande 38 : La prescription (n°46) doit préciser que les PLU(i) devront démontrer que le développement urbain et des activités économiques sera proportionné aux capacités d'assainissement ainsi qu'aux capacités des milieux récepteurs, en tenant compte du changement climatique et en intégrant dans cette analyse à minima une baisse de 10 % du débit QMNA5 du cours d'eau récepteur. En cas de nécessité de travaux d'assainissement structurants (renforcement des réseaux existants, extension de station d'épuration, etc.), le développement envisagé devra être conditionné à la réalisation effective de ces travaux.

Demande 39 : La prescription (n°46) doit demander lors de l'élaboration des PLU(i) de réaliser la mise à jour du zonage d'assainissement lorsque ce dernier le nécessite.

Recommandation 24 : La recommandation (n°30) devrait expliciter les leviers d'actions à mettre en place afin d'atteindre les objectifs d'amélioration des systèmes d'assainissement non collectif.

Recommandation 25 : En complément de la recommandation (n°32) visant les PCAET, le SCoT devrait demander aux collectivités distributrices d'eau de réaliser des campagnes de sensibilisation du public autour de la sobriété et de mettre en place des actions concrètes de réduction des consommations (évolution de la tarification de l'eau potable en privilégiant par exemple la tarification progressive, aide à l'acquisition ou déploiement de matériel de diminution des consommations...).

II.C.2 Orientations en matière de biodiversité et ressources naturelles

II.C.2.a Milieux naturels et biodiversité (7-3)

Le SCoT fournit une carte de la trame verte et bleue localisant les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques majeurs et leurs principaux points de rupture, les corridors à restaurer ou à conforter, les principales zones « à enjeux pour la continuité écologique » et les « espaces relais ».

Demande 40 : Il convient de préciser ce que le SCoT entend par zones « à enjeux pour la continuité écologique » et « espaces relais ».

Demande 41 : La recommandation (n°48) demandant aux PLU(i) la mise en place d'un coefficient de biotope ou de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière doit être une prescription. Ce coefficient pourra être modulé suivant le zonage du PLU et devra à minima être de 20 %.

La prescription (n°56) demande aux documents d'urbanisme d'affiner et compléter l'identification de la trame verte et bleue et de mettre en place des outils réglementaires pour la protéger tout en permettant l'entretien des espaces.

Recommandation 26 : La prescription (n°56) devrait être complétée en ajoutant la nécessité de réaliser l'analyse et la protection de la sous-trame bocagère et de la sous-trame de landes, pelouses et tourbières. La prescription devra également préciser que les PLU(i) protégeront les abords des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires.

Demande 42 : La prescription (n°57) doit rappeler que les équipements et constructions d'intérêt général ou collectif doivent décliner la séquence « éviter, réduire et compenser » et répondre aux objectifs de non entravement des corridors et de non aggravation ou création de points de ruptures des continuités écologiques.

La prescription (n°59) demande aux documents d'urbanisme de mettre en place des outils réglementaires pour renforcer la trame verte et bleue.

Demande 43 : La prescription (n°60) demandant de privilégier les zones de compensation en cohérence avec la trame verte et bleue doit demander de s'assurer d'une équivalence écologique des compensations et privilégier la proximité du lieu impacté.

Recommandation 27 : La prescription (n°61) demandant une compensation à minima de 2 pour 1 pour la destruction de boisement, pourrait demander de s'assurer d'une équivalence écologique des compensations et de la proximité fonctionnelle de ces compensations avec la trame verte et bleue.

La prescription devrait demander aux PLU(i) de classer en EBC les plantations bocagères issus de financement public et rappeler la nécessaire mise en place d'une commission bocage en charge de l'évaluation des demandes d'arrachage.

Demande 44 : Il convient de supprimer la demande de mise en place d'une strate arbustive entre les constructions et les lisières de forêts et massifs boisés dans la prescription (n°62) afin d'éviter les risques de propagation de feux de forêt entre les constructions et les massifs boisés.

La prescription (n°63) demande d'identifier des zones préférentielles de renaturation.

Recommandation 28 : La recommandation (n°45) pourrait préciser d'utiliser des espèces adaptées au changement climatique dans les projets d'aménagement.

Recommandation 29 : La recommandation (n°46) pourrait proposer la réalisation des atlas de la biodiversité communale parmi les initiatives à encourager.

Demande 45 : Pour le renforcement de la nature en ville et de la biodiversité, il est nécessaire de prévoir une prescription demandant aux PLU(i) de prévoir dans leurs OAP et règlement, des dispositifs architecturaux dans les réhabilitations et les constructions destinés à héberger les espèces protégées locales telles que les nichoirs pour les chiroptères, les rapaces nocturnes, les martinets, les hirondelles et les insectes.

Demande 46 : La recommandation (n°49) demandant aux PLU(i) de définir des règles facilitant la circulation de la petite faune, devrait être transformée en prescription et reporter à une annexe précisant ces règles, notamment concernant les clôtures et privilégier les clôtures végétales.

Recommandation 30 : La recommandation (n°51) devrait être requalifiée en prescription et demander aux PLU(i) d'intégrer dans l'OAP trame verte et bleue les dispositions à mettre en œuvre en matière d'implantation et de gestion de l'éclairage.

Recommandation 31 : La prescription (n°68) devrait demander aux PLU(i) d'identifier les principaux corridors de biodiversité nocturne.

Recommandation 32 : Les recommandations (n°52 et 53) sur la fonctionnalité des sols devraient identifier les acteurs et les procédures concernées (urbanisation, développement économique...).

II.C.3 Orientations en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et de sobriété foncière

II.C.3.a L'organisation de l'armature territoriale (1-1)

Le SCoT définit un maillage territorial s'appuyant sur des pôles de vie, des pôles et bassins de proximité, des pôles intermédiaires et des pôles urbains et fixe l'objectif de renforcer les polarités et soutenir les pôles de services de proximité.

Recommandation 33 : Le SCoT pourrait proposer aux PLU(i) de définir une armature secondaire de quartiers au sein des pôles urbains et des communes nouvelles.

Recommandation 34 : Le bourg de Billé pourrait être considéré comme de proximité compte-tenu des services qui y sont proposés et la commune de Romagné pourrait intégrer le pôle urbain de Fougères comme commune d'entrée d'agglomération.

II.C.3.b La trajectoire de sobriété foncière (2-1)

Dans le cadre de l'objectif de « zéro artificialisation nette », le SCoT analyse la consommation d'espaces des dix dernières années (2011/2021) en utilisant le mode d'occupation des sols (MOS) de Bretagne et comptabilise 388 ha d'espaces naturels agricoles et forestiers consommés pour cette période. La consommation foncière est principalement située autour de Fougères et des principales polarités.

Le SCoT a mis en place un dispositif d'observation et de suivi de la consommation foncière, l'OFTC.

L'enveloppe de consommation foncière fixée par le SRADDET pour le Pays de Fougères est de 216 ha pour la période 2021-2031, ce qui représente une diminution de consommation de 44 % par rapport à la décennie précédente. Le potentiel de densification du Pays de Fougères est estimé à 181 ha à partir d'une classification des terrains vacants selon une méthode de « scoring ».

Le projet d'aménagement stratégique du SCoT fixe des perspectives de réduction de la consommation foncière à l'horizon 2050 et le document d'orientations et d'objectifs découpe l'enveloppe de consommation par décennie : 216 ha pour 2021-2031, 108 ha pour 2031-2041 et 54 ha pour 2041-2050.

Mise à part la répartition de l'enveloppe sur la période 2021-2031 entre les deux EPCI, 67 ha pour Couesnon-Marches-de-Bretagne et 149 ha pour Fougères Agglomération, le SCoT ne territorialise pas l'effort de réduction de la consommation foncière. Il confie cette territorialisation aux deux PLUi.

Recommandation 35 : Le SCoT, appuyé sur l'OFTC, devrait proposer une territorialisation de l'effort de réduction de la consommation foncière sur les prochaines décennies à une échelle plus fine que la répartition entre les deux intercommunalités.

II.C.3.c Définition des enveloppes urbaines (3-2)

Le SCoT définit une méthodologie pour cartographier les enveloppes urbaines, à appliquer pour l'élaboration des PLU(i) avec, entre autres règles, l'exclusion des secteurs de moins de dix constructions. Il précise qu'une fiche méthodologique sera élaborée pour accompagner les EPCI dans la définition de ces enveloppes.

Le SCoT prescrit (n°5 et n°6) la définition de ces enveloppes urbaines dans les PLU(i) et indique que les zones urbaines devront prioritairement s'appuyer sur ces enveloppes.

Recommandation 36 : La prescription (n°5) devrait rendre obligatoire et pas seulement possible, l'élaboration de projets stratégiques traduits au sein d'outils opérationnels comme les OAP ou des plans guides.

II.C.3.d Sobriété foncière (3-3)

La prescription n°8 demande aux PLUi d'identifier les potentiels fonciers au sein des enveloppes urbaines et d'y prévoir la réalisation d'au moins 55 % des nouveaux logements et précise les leviers utilisables pour mobiliser le bâti existant (prescription n°9).

Observation 12 : La prescription n°9 indique « cette orientation ». Ce terme doit être remplacé par « cette prescription ».

Recommandation 37 : La prescription (n°8) devrait donner des objectifs de résorption de la vacance dans les constructions existantes.

Observation 13 : Mettre le titre « prescription n°10 » numéro à la prescription n°10 précisant les objectifs d'atteindre 40 % de renouvellement urbain entre 2021 et 2031 puis 70 %.

Demande 47 : Préciser l'engagement du SCoT dans la prescription n°10 sur l'objectif de 70 % de renouvellement urbain à partir de 2032 avec une formulation plus prescriptive.

Le SCoT s'engage à mettre en place un suivi annuel de la consommation foncière (prescription n°11) et des bilans triennaux, et d'accompagner les documents d'urbanisme pour atteindre les objectifs fixés.

La prescription n°12 fixe des densités résidentielles nettes moyennes et minimales à atteindre pour chaque commune. Ces densités sont variables selon l'armature urbaine.

Demande 48 : La prescription n°12 doit retirer le seuil minimum de 1000 m² pour fixer des objectifs minimums de densité d'urbanisation. Les objectifs de densités résidentielles nettes moyennes et minimales à atteindre fixées par la prescription n°12 nécessitent d'être revues à la hausse, à minima pour les pôles urbains et les pôles secondaires.

II.D Le changement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, transition énergétique et développement des énergies renouvelables, prévention des risques naturels technologiques et miniers : renforcer les principes de résilience / robustesse

II.D.1 Orientations en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre

Le SCoT retranscrit des objectifs de réduction de gaz à effet de serre dans son projet d'aménagement stratégique et son document d'orientations et d'objectifs avec des mesures visant à réduire les émissions réparties sur plusieurs orientations dont l'énergie (7-4), la sobriété foncière (2), l'habitat (3) et la mobilité(9).

Demande 49 : la prescription (n°70) n'apporte pas d'élément supplémentaire à la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique des constructions. Elle doit à minima demander aux PLU(i) de fixer des règles dans leurs règlements et orientations d'aménagement et de programmation prenant en compte les principes du bioclimatisme (orientation et conception des constructions) proposée par la recommandation (n°54) et des procédés de construction peu émetteurs de gaz à effet de serre (recommandation n°55), voir de prescrire des niveaux de confort thermique face aux canicules, via des secteurs de performance énergétique renforcés ou via une OAP sectorielle.

Observation 14 : Le SCoT pourrait mettre en place des mesures de suivi du stockage de carbone et des mesures à prendre pour éviter sa diminution et favoriser son augmentation. Le SCoT pourrait s'appuyer sur l'indicateur de séquestration de carbone Bretagne Terristory mis en place par l'Observatoire de l'environnement en Bretagne.

II.D.2 Orientations en matière d'adaptation au changement climatique

Le SCoT prend en compte les effets du changement climatique dans son projet d'aménagement stratégique et son document d'orientations et d'objectifs avec des mesures d'adaptation réparties sur plusieurs orientations, en particulier l'habitat (3) et la trame verte et bleue (7-3).

Demande 50 : Le SCoT doit renforcer son analyse climatique pour s'inscrire dans un scénario de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) à même de justifier les orientations du SCoT concernant les enjeux climatiques.

Recommandation 38 : Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme de mettre en place des outils en cohérence avec les objectifs des PCAET et de justifier que le document d'urbanisme permettra d'atteindre ces objectifs.

Recommandation 39 : Le SCoT devrait demander aux documents d'urbanisme de réaliser une étude climatique identifiant les îlots de chaleur urbains potentiels et proposant des aménagements adaptés intégrant les besoins et les usages sur ces espaces.

Observation 15 : Le SCoT pourrait détailler les indicateurs de suivi et d'évaluation sur le changement climatique et les actions d'adaptation mises en œuvre. Il pourra s'appuyer sur les indicateurs développés par l'ADEME, Météo France, l'Observatoire de l'Environnement en Bretagne et la DREAL Centre Val de Loire.

II.D.3 Orientations en matière d'énergie

Le SCoT propose des mesures visant à réduire les consommations énergétiques dans son projet d'aménagement stratégique et son document d'orientations et d'objectifs avec des mesures d'adaptation réparties sur plusieurs orientations dont l'énergie (7-4), la sobriété foncière (2), l'habitat (3) et la mobilité(9).

La prescription (n°71) demande de développer les nouveaux équipements de production d'énergie renouvelable, en particulier photovoltaïque, en priorité sur des espaces déjà artificialisés.

Le SCoT vise à soutenir la filière bois (n°72) et demande que tout nouveau projet d'aménagement étudie la possibilité de se raccorder à un réseau de chaleur.

Recommandation 40 : Le SCoT devrait fixer des objectifs en matière de développement et de production d'énergie sur le Pays de Fougères. Pour cela, il peut s'appuyer sur le PCAET de Couesnon Marches de Bretagne et les travaux du schéma directeur des énergies renouvelables de Fougères Agglomération.

Observation 16 : La recommandation (n°65) du volet agriculture encadrant la filière de méthanisation (disponibilité du gisement méthanisable et des réseaux, préservation des terres agricoles...) a une formulation prescriptive et pourrait être transformée en prescription.

Demande 51 : La recommandation (n°57) demandant aux documents d'urbanisme de permettre l'installation d'équipements nécessaires à la production d'énergie renouvelable doit être transformée en prescription et son paragraphe sur l'intégration paysagère et architecturale pourrait renvoyer aux orientations sur la préservation du paysage et du patrimoine.

Demande 52 : Le SCoT doit encadrer le développement de la filière éolienne et de la filière méthanisation en prenant en compte la sensibilité de secteurs à enjeux environnementaux particuliers.

Demande 53 : Le SCoT fixe un objectif de rénovation énergétique des logements, cet objectif doit être étendu à l'ensemble du parc immobilier (services, équipements, activités...).

II.D.4 Orientations en matière de prévention des risques et de santé

Observation 17 : Le document d'orientations et d'objectifs pourrait reporter les orientations aux éléments d'information regroupées dans l'état initial de l'environnement.

Recommandation 41 : Pour élaborer leurs projets d'aménagement et leurs OAP, le SCoT devrait inciter les PLU(i) à s'appuyer sur les recommandations :

- du guide des « aménagements favorables à la santé : promouvoir un environnement sain et durable » réalisé par l'Agence Régionale de Santé de Bretagne,
- de la démarche « One Health – Une seule santé » portée par l'OMS et les ministères en charge de la santé et de l'environnement,
- du guide ISADORA d'intégration de la santé dans les opérations d'aménagement urbain.

Concernant les risques inondations, le SCoT donne des prescriptions visant à limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement dans l'orientation 7-1 sur la ressource en eau et l'orientation 3-3 sur la sobriété foncière. L'état initial de l'environnement présente les éléments de cartographie des zones inondables mais le document d'orientations et d'objectifs ne donne pas de prescription sur l'urbanisation et le risque inondation.

Demande 54 : Le SCoT doit définir des prescriptions visant à prévenir tout risque lié à l'urbanisation dans des zones inondables ou potentiellement inondable en demandant aux PLU(i) d'identifier les zones potentiellement inondables et d'améliorer la connaissance du risque de ruissellement par des études localisées.

Seule la prescription (n°74) demande aux PLU(i) de prendre en compte les risques comme, entre autres, les feux de forêt, risque très présent sur le territoire couvert par plusieurs massifs forestiers importants (Forêts domaniales de Fougères et Villecartier notamment). L'état initial de l'environnement présente une cartographie trop succincte du risque feux de forêt.

Demande 55 : Le SCoT doit identifier les principaux massifs forestiers sensibles et prescrire des règles visant à réduire le risque incendie, en particulier en limitant la constructibilité dans et à proximité de ces massifs (marges de recul) et en améliorant la défense des zones urbaines existantes à proximité des massifs (ouvrages destinés à la lutte et voie sur les périmètres). Pour rappel, il convient de supprimer la demande de mise en place d'une strate arbustive le long des lisières de

forêts et massifs boisés dans la prescription (n°62) et de favoriser le pâturage ou l'entretien sur le long de ces lisières afin d'éviter les risques de propagation de feux de forêt.

L'état initial de l'environnement identifie les principaux sites à risques industriels et technologiques. La prescription (n°73) limite la constructibilité à proximité des installations à risques industriels et technologiques.

Demande 56 : Le SCoT doit demander aux PLU(i) de préciser ces dangers et de limiter les risques en réglementant le droit et les typologies d'urbanisation à proximité, en particulier pour les sites classés SEVESO.

L'état initial de l'environnement cartographie l'accidentologie sur le territoire.

Demande 57 : Le SCoT doit demander aux PLU(i) d'identifier et cartographier les principaux sites à risques routiers, en particulier les traversées de bourgs par des voies à grande circulation ou de transit poids lourds, les liaisons piétonnes et cyclables dangereuses entre des pôles générateurs de déplacement importants (sites d'emplois, de formation, commerciaux...) et les carrefours sensibles entre les itinéraires cyclables ou piétons et les axes routiers.

Le SCoT doit demander aux PLU(i) de limiter ou en conditionner l'urbanisation ou l'installation d'établissements recevant du public à la sécurisation de leurs accès et abords et de prévoir des orientations d'aménagement et de programmations visant ces sécurisations.

La prescription (n°74) demande aux documents d'urbanisme de prendre en compte les risques liés au retrait et gonflement des argiles, aux mouvements de terrain et aux cavités. La prescription (n°75) et les recommandations (n°58 et 59) incitent au tri des déchets dans la conception des projets et à l'économie circulaire. L'état initial de l'environnement présente la documentation sur la pollution des sols et la prescription (n°73) demande aux PLU(i) de prendre en compte les sites et sols pollués.

Recommandation 42 : Le SCoT devrait intégrer la liste des espèces allergisantes en annexe de l'état initial de l'environnement et faire référence au guide d'information « Végétation en ville » disponible sur le site de l'ARS.

Recommandation 43 : Le SCoT devrait inciter la poursuite de la réalisation des plans communaux et intercommunaux de sauvegarde pour faire face aux risques naturels et technologiques.

Observation 18 : Dans l'état initial de l'environnement (p.114), ajouter la commune de Bazouges-la-Pérouse dans les communes classées à risque incendie par l'arrêté ministériel du 6 février 2024 classant les bois et forêts exposés au risque incendie.

III Avis sur la procédure et sur la forme du SCoT

Les services de l'État et les personnes publiques associées ont été associées à l'élaboration du SCoT par des réunions à chaque étape de l'élaboration (état initial, projet d'aménagement stratégique et document d'orientations et d'objectifs).

III.A Délibérations / Prescription / Arrêt

Aucune observation de la part de l'État

III.B PAS

Le dernier alinéa de l'article L. 141-3 du Code de l'urbanisme prévoit que le PAS : « *fixe en outre, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation.* »

La trajectoire est évoquée dans le PAS mais n'est pas déclinée aussi précisément qu'exigé par le Code de l'urbanisme.

Demande 58 : Décliner plus précisément dans le PAS la trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation en application de l'article L. 141-3 du Code de l'urbanisme

III.C DOO

Limiter les informations descriptives dans le DOO qui trouvent leur place dans l'état initial de l'environnement ou le diagnostic stratégique (exemples : taux de desserrement des ménages, perspectives démographiques, volet mobilité). De même, les recopies intégrales des dispositions du PAS ne sont pas souhaitables

III.D DAACL

Aucune observation de la part de l'État.

III.E Programme d'actions

Le programme d'actions bien que facultatif gagnerait à préciser la temporalité de mise en œuvre des actions (début/fin, durée du SCoT...) et faire le lien avec les orientations du SCoT.

Recommandation 44 : Préciser la temporalité de mise en œuvre des actions de programmes d'actions et en préciser les liens avec les orientations du DOO.

III.F Annexes

Les indicateurs de suivi (fin du rapport d'évaluation environnementale) comportent plus d'une soixantaine d'indicateurs ne présentant ni état initial, ni objectif à atteindre et moins d'une trentaine d'indicateurs comportant un objectif à atteindre (parfois sans chiffrage et sans état initial).

En l'état les indicateurs de suivi répondent partiellement aux exigences des codes de l'urbanisme et code de l'environnement pour le suivi et le bilan du SCoT à six ans (art L. 143-28 du Code de l'urbanisme).

Demande 59 : Les indicateurs de suivi du SCoT doivent être complétés en fixant des objectifs quantitatifs ou qualitatifs mesurables et en complétant l'état initial de l'indicateur, pour une très grande majorité des indicateurs.

III.G Demandes, recommandations et observations complémentaires

Suite à l'ordonnance du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme modifiée par l'ordonnance n° 2021-1310 du 7 octobre 2021 portant réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les collectivités territoriales et leurs groupements, toute approbation d'une procédure de document d'urbanisme doit faire l'objet d'une numérisation au standard CNIG et d'une publication sur le Géoportail de l'urbanisme.

Si cette formalité n'est pas accomplie, le document n'est pas exécutoire. Voici trois liens vers des documents supports permettant de réaliser cette opération dans de bonnes conditions :

- les prescriptions nationales pour la dématérialisation des PLU(i) au format CNIG : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html> ;
- le manuel de l'utilisateur du Géoportail de l'urbanisme : <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/manuals/> ;
- le courriel dédié au GPU pour toute question tenant à la création d'un compte utilisateur ou au téléversement du PLU(i) : ddtm-geoportail-urbanisme@ille-et-vilaine.gouv.fr.

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet de Fougères-Vitré

Gilles Traimond