



Révision du SCoT du Pays de Fougères

Mémoire en réponse à l'avis de l'État
Reçu le 29 septembre 2025

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 échancier d'ouvertures à l'urbanisation (prescription n°24) dans l'attente d'une définition opposable de cette répartition et cet échancier par les PLUi. Ces études préalables s'appuieront sur les études et inventaires des zones d'activités économiques réalisées par les deux EPCI.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte des observations formulées par les services de l'État, notamment celles relatives aux conditions préalables à l'urbanisation des zones d'activités économiques (ZAE), visées par les prescriptions n°23 (2e §) et n°24.

Sans remettre en cause l'économie générale du document arrêté, plusieurs précisions seront intégrées au cadre réglementaire du SCoT afin de renforcer la lisibilité et la portée des orientations, dans le respect du champ d'intervention défini par le Code de l'urbanisme.

Ces précisions viseront à affirmer, dans les limites de compétence du SCoT, les conditions de mise en œuvre des projets d'urbanisation, et à prescrire aux PLUi la prise en compte des éléments suivants :

- Une évaluation des besoins, fondée sur les études de densification (prescription n°25), de requalification (prescription n°27), ainsi que sur les inventaires des ZAE réalisés par les EPCI ;
- La production d'une répartition intercommunale des surfaces de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), assortie d'un échancier d'ouvertures à l'urbanisation, prenant la forme d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques ou sectorielles dans les PLUi ;
- La mobilisation d'outils de planification tels que l'Observatoire du Foncier et de la Transition Climatique (OFTC), pour suivre, évaluer, alerter et structurer la trajectoire de consommation foncière confiée aux EPCI via leur PLUi ;
- La justification des droits à consommer selon la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC), en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et les dispositions du Code de l'environnement.

• Une gouvernance ZAN structurée et opérationnelle

Dès 2023, le SCoT du Pays de Fougères a engagé une gouvernance territoriale autour de la trajectoire ZAN, inscrite dans son Projet d'Aménagement Stratégique (PAS). Cette gouvernance repose sur :

- La création d'un outil de suivi intégrant les données issues du MOS, des autorisations du droit des sols et une analyse objectivée de la consommation des ENAF sur la période 2021–2031 : l'Observatoire du Foncier et de la Transition Climatique (OFTC) ;
- L'organisation de réunions mensuelles avec les Vice-Présidents du SCoT, permettant un suivi régulier de la consommation des ENAF et l'information des Présidents d'EPCI et de leurs chargés de mission ;
- La production de notes de conjoncture semestrielles par l'OFTC, transmises aux EPCI à compter de l'arrêt du SCoT, afin d'ajuster les politiques d'urbanisation et de développement économique ;
- Le recrutement, depuis le 1er octobre 2024, d'une chargée de mission dédiée à l'OFTC, chargée d'accompagner les EPCI et les communes dans la mise en œuvre opérationnelle de la trajectoire de sobriété foncière.

• L'OFTC : un outil structurant au service de la planification

L'OFTC constitue un dispositif stratégique mis en place par le SCoT pour :

- Structurer une trajectoire pluriannuelle de consommation foncière à l'échelle du territoire ;
- Objectiver les besoins en foncier à partir des données de l'Observatoire du SCoT, du Mode d'Occupation des Sols (MOS) issu du SRADDET et du Portail national de l'artificialisation (OSGE) ;
- Coordonner les ouvertures à l'urbanisation avec les objectifs du ZAN, en articulation avec les PLUi ;
- Produire des indicateurs de densité, de sobriété et de consommation, mobilisables dans les documents d'urbanisme locaux, et utiles à la répartition intercommunale des ENAF par commune ou par secteur à enjeux.

• Territorialisation des objectifs de consommation d'ENAF

La territorialisation des objectifs de consommation d'ENAF fixés par le SCoT du Pays de Fougères s'inscrit dans les dispositions de l'article L.141-3 du Code de l'urbanisme, modifié par la loi n°2023-973 du 23 octobre 2023. Ce texte impose que le PAS du SCoT fixe, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme d'artificialisation des sols, dans une logique de gestion économe de l'espace.

Le SCoT a fait le choix d'une territorialisation par EPCI. La déclinaison communale, dans une approche sectorielle, est prescrite et portée par les PLUi. Elle sera justifiée par les enjeux de pression foncière, d'équité et de spécificités territoriales.

Une territorialisation des droits à construire par thématique ou par composante de l'armature territoriale directement dans le SCoT induirait une consommation acquise, non fondée sur une stratégie concertée et opposable. Elle risquerait de figer des orientations non justifiées au regard des objectifs de sobriété foncière, et pourrait entraîner une consommation non maîtrisée des ENAF sur certains secteurs. Le SCoT prescrit donc aux EPCI de définir cette territorialisation à partir de leur armature territoriale.

• **Conditionnalité de la consommation d'ENAF**

En complément, les élus du SCoT proposent de prescrire une conditionnalité à toute consommation d'ENAF, reposant sur trois leviers :

- La réalisation d'une étude foncière obligatoire dans les PLUi, conformément à l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme, qui impose que le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- L'exploitation des données produites par l'OFTC, permettant de suivre la trajectoire de consommation foncière, d'analyser les dynamiques d'occupation du sol et de produire des indicateurs de densité et de sobriété ;
- L'intégration de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC), issue des articles L.163-1 et suivants du Code de l'environnement, notamment à travers la renaturation des espaces urbanisés identifiés dans le MOS ;
- La mise en place d'un échancier d'ouvertures à l'urbanisation dans les pièces réglementaires des PLUi et PLU, compatible avec le SCoT révisé.

• **Limites juridiques du SCoT et articulation avec les documents locaux**

La condition relative à l'échancier d'ouvertures à l'urbanisation, demandée par l'État, est partiellement remplie. Le SCoT ne peut en effet préfigurer cet échancier dans les PLUi ou PLU exécutoires, mais il en permet l'élaboration à travers :

- Les OAP thématiques ou sectorielles, qui permettent de spatialiser les intentions d'ouverture à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme ;
- L'OFTC, qui structure une trajectoire pluriannuelle de mobilisation du foncier, en cohérence avec les objectifs de réduction de l'artificialisation.

Il convient de rappeler que le SCoT, en tant que document de planification stratégique, ne dispose pas de la compétence juridique pour rendre opposable l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser. Cette compétence relève exclusivement des documents locaux d'urbanisme (PLU ou PLUi), seuls habilités à traduire les orientations du SCoT en prescriptions réglementaires.

Afin d'intégrer l'ensemble des dispositions ci-dessus et conformément à l'article L.141-1 du Code de l'urbanisme :

- Les PLU compatibles avec le futur SCoT pourront être modifiés dans un délai d'un an ;
- Les PLUi devront être rendus compatibles dans un délai de trois ans à compter de l'entrée en vigueur du SCoT.

A noter en matière de gestion des Autorisations du Droit des Sols, le sursis à statuer prévu à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme peut constituer un levier mobilisable, à condition que le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ait eu lieu dans les PLUi concernés

• **Création de nouvelles zones économiques – précisions sur la carte de synthèse et les obligations réglementaires**

Lors de l'arrêt du SCOT du Pays de Fougères, certaines zones d'activités économiques représentées sur la carte de synthèse comportent une erreur de forme : elles apparaissent comme des zones « à créer », alors qu'il s'agit en réalité de zones potentielles, dont l'aménagement est envisagé à moyen ou long terme. Cette représentation peut prêter à confusion quant à leur statut actuel. Il est important de souligner que cette mention n'implique aucune consommation effective d'espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF) sur la période 2021-2031. En d'autres termes, le SCOT ne réserve pas de surfaces à urbaniser pour ces zones sur la période considérée.

L'ouverture éventuelle de ces zones à l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'une étude foncière obligatoire dans les PLUi, compétence relevant des EPCI, conformément à l'article L.151-5 du Code de

l'urbanisme. Cet article impose que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ce qui suppose une justification rigoureuse de toute nouvelle consommation foncière.

Ainsi, ces zones devront faire l'objet d'une analyse approfondie dans les documents d'urbanisme locaux, en cohérence avec les orientations, prescriptions et recommandations du SCOT, ainsi qu'avec les principes de sobriété foncière définis par le SRADET.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable au regroupement des prescriptions n°23 (2e paragraphe) et n°24, afin de renforcer la lisibilité du document et éviter toute confusion. Ce regroupement permettrait de clarifier l'encadrement de l'implantation du logement en ZAE, tout en maintenant les priorités du SCoT :

Accueil des activités industrielles, artisanales et logistiques en ZAE aménagées (prescription n°20),
Implantation de la logistique sur friches (prescription n°21),
Préservation de la vocation économique des 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable. Cette observation est conforme au PAS du SCoT du Pays de Fougères, la prescription correspondante sera réécrite comme suit : *Compte tenu de l'évolution des pratiques et dans un souci de limitation des conflits d'usages, l'implantation de logements, y compris les logements de fonction ou de gardien, au sein des zones d'activités sera interdite. Des dérogations pourront toutefois être envisagées, à condition qu'elles soient dûment justifiées, par la nature du projet, par, sauf exception, dans les documents d'urbanisme (PLUi/PLU).*

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable. Cette demande est conforme au PAS du SCOT du Pays de Fougères, la prescription sera ajoutée au DOO.

Prescription pouvant être intégrée dans le DOO du SCoT du Pays de Fougères :

Encadrement de l'accueil des petites entreprises dans les centralités et enveloppes urbaines

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) devront autoriser et encadrer l'installation des petites entreprises (artisans, services de proximité, professions libérales) dans les centralités urbaines du territoire.

Cette autorisation pourra être étendue, sous conditions définies localement, aux enveloppes urbaines principales ou secondaires, dans le respect des objectifs de mixité fonctionnelle, de cohérence urbanistique et de gestion économe de l'espace.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères émettent un avis favorable. Cette recommandation est conforme au PAS du SCOT du Pays de Fougères. La recommandation n°10 sera réécrite de la manière suivante, en donnant une définition précise des sites industriels et logistiques « clés en main » :

Pour renforcer l'attractivité économique du territoire et répondre aux besoins d'implantation, notamment pour des projets d'envergure, il convient d'identifier des sites industriels et logistiques « clés en main », immédiatement mobilisables. Ces sites permettraient d'accueillir rapidement des entreprises à fort potentiel.

Un site industriel, artisanal ou logistique « clé en main » est un terrain immédiatement disponible à la commercialisation, bénéficiant d'une maîtrise foncière publique ou privée sécurisée, d'une autorisation d'urbanisme purgée de tout recours, et d'une desserte en réseaux et voiries adaptée aux besoins des entreprises. Il est également compatible avec les documents de planification en vigueur et respecte les objectifs de sobriété foncière.

La mise en œuvre de cette recommandation devra répondre aux mêmes conditions que celles prévues dans la prescription 24, notamment en matière de compatibilité avec les objectifs de sobriété foncière, de planification territoriale et de cohérence avec les stratégies intercommunales.

Cela pourra se traduire par :

- La mise en œuvre d'opérations d'ensemble de type ZAC, pouvant être multisite.*
- L'identification, dans les schémas intercommunaux d'accueil des entreprises, de sites dédiés à l'accueil d'entreprises de taille conséquente, en cohérence avec les orientations du SCOT et les documents de planification locaux*

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus émettent un avis favorable à cette demande. Les 3 recommandations du DOO visées ci-dessus seront transformées en prescriptions.

- *N°13 : Afin de répondre aux objectifs de sobriété foncière et de transition écologique, les documents d'urbanisme locaux doivent concentrer les efforts de développement sur la densification et la requalification des zones d'activités économiques (ZAE) existantes, en limitant strictement l'artificialisation de nouveaux espaces. A cette fin, les règles d'urbanisme doivent être adaptées pour accroître le potentiel constructible et rationaliser l'usage du foncier, selon les modalités suivantes : - Réduction des surfaces de stationnement, notamment par la mise en œuvre de dispositifs de mutualisation entre établissements ; Requalification et reconversion des emprises vacantes ou sous-exploitées ; -Mutualisation des infrastructures (voiries, espaces verts, locaux techniques) dans une logique d'efficacité collective ; -Amélioration de la qualité urbaine, paysagère et environnementale, incluant la gestion durable des eaux pluviales à la parcelle, la désimperméabilisation des sols, la végétalisation des espaces non bâtis, la préservation de la biodiversité, l'Élévation des performances énergétiques des bâtiments ; -Révision des règles de gabarit, de hauteur et d'implantation pour permettre des formes architecturales plus compactes, sobres en ressources et mieux intégrées dans leur environnement.*

Ces prescriptions doivent être déclinées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à caractère thématique ou sectoriel, et s'inscrire dans une démarche d'économie circulaire, favorisant : la réutilisation des matériaux, la réduction des déchets de chantier, la limitation des nuisances environnementales.

- *N°14 : Dans une logique de transition écologique et d'amélioration de l'accessibilité, les documents d'urbanisme locaux doivent promouvoir une mobilité durable et adaptée au fonctionnement des zones d'activités économiques (ZAE) du Pays de Fougères. À ce titre, les collectivités et les acteurs économiques doivent intégrer les dispositions suivantes : -Renforcement des dessertes en transports collectifs, en lien avec les centralités et les bassins d'emploi ; -Développement des mobilités actives, par la création de cheminements piétons et cyclables sécurisés ; - Intégration d'équipements adaptés,*

tels que des Abris vélos ou encore des bornes de recharge pour véhicules électriques ; - Mise en place de plans de mobilité, portés par les entreprises ou les EPCI, visant à Encourager le covoiturage / Déployer des navettes intersites / Proposer des solutions de mobilité partagée.

Ces prescriptions doivent être traduites opérationnellement dans les documents d'urbanisme, notamment au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ou thématiques, afin d'assurer une cohérence entre aménagement, mobilité et développement économique

- N°15 : Afin de renforcer la dynamique urbaine, de soutenir les fonctions métropolitaines et de préserver la mixité du tissu urbain, les documents d'urbanisme locaux doivent encourager le développement des activités tertiaires en centralité. Cette orientation s'inscrit dans la continuité des démarches engagées dans le cadre des conventions ORT (Opération de Revitalisation de Territoire) et PVD (Petites Villes de Demain), visant à : Revitaliser les centralités / Réimplanter des fonctions économiques en cœur de ville.

Parallèlement, le développement des activités tertiaires au sein des zones d'activités économiques (ZAE) doit être encadré afin de rester compatible avec leur vocation productive. Les documents d'urbanisme doivent ainsi : -Prioriser l'implantation des activités tertiaires en centralité, en cohérence avec les objectifs de revitalisation urbaine ; -Limiter l'implantation tertiaire en ZAE aux fonctions strictement complémentaires à l'activité productive, afin de préserver la vocation industrielle, artisanale ou logistique de ces zones ; -Favoriser les synergies entre centralités et périphéries, en optimisant l'implantation des activités selon les atouts de chaque territoire ; -Garantir une gestion économe du foncier, en évitant la dispersion des fonctions tertiaires et en renforçant la densité des centralités.

Ces prescriptions doivent être traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), notamment dans une approche sectorielle ou thématique, pour assurer la cohérence entre aménagement, développement économique et revitalisation urbaine.

I.A.1.a 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 reconvertir 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 reconvertir les friches doivent être transformées en prescriptions. Leur formulation doit être revue pour remplacer les « encouragements » par une forme prescriptive.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable. Cette demande est conforme au PAS du SCoT du Pays de Fougères. Ces recommandations seront transformées en prescriptions comme suit :

- N°16 : Afin de maintenir l'attractivité des ZAE sur le long terme les documents d'urbanisme locaux doivent engager une démarche de requalification des ZAE les plus anciennes, caractérisées par : une organisation parcellaire peu efficiente, une faible densité et une qualité d'aménagement dégradée. La requalification de ces zones doit porter une attention particulière aux éléments suivants : -Amélioration du cadre paysager, par la végétalisation, la désimperméabilisation et la valorisation des espaces extérieurs ; Valorisation architecturale des bâtiments, en favorisant des formes sobres, performantes et bien intégrées ; -Optimisation des mobilités internes, par la création de cheminements lisibles, sécurisés et adaptés aux différents usages ; -Partage et mutualisation des espaces communs, tels que les stationnements, les locaux techniques, les espaces verts ou les équipements collectifs.

Pour structurer cette transformation, les collectivités doivent élaborer un plan-guide à l'échelle de chaque zone stratégique, permettant d'identifier les secteurs à requalifier en priorité, de fixer des orientations d'aménagement partagées et de favoriser l'émergence de projets cohérents avec les objectifs de modernisation, de performance environnementale, et de sobriété foncière.

Ces prescriptions doivent être intégrées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), afin d'assurer une mise en œuvre opérationnelle et coordonnée de la requalification des ZAE.

- N°19 : Dans une logique de sobriété foncière et de revitalisation des espaces déjà urbanisés, les documents d'urbanisme locaux doivent encourager la reconversion des friches économiques et industrielles, entendues comme des terrains ou bâtiments anciennement occupés par des activités économiques (industries, entrepôts, commerces, bureaux), aujourd'hui désaffectés, sous-utilisés ou en déclin. La reconversion de ces sites doit viser leur réintégration dans les dynamiques territoriales, en cohérence avec les besoins économiques locaux et les enjeux environnementaux, paysagers et urbains. La reconversion de ces sites doit viser leur réintégration dans les dynamiques territoriales, en cohérence avec les besoins économiques locaux et les enjeux environnementaux, paysagers et urbains. À ce titre, les projets de reconversion doivent s'appuyer sur : Un diagnostic préalable des

contraintes techniques (pollution, accessibilité, réseaux) et des opportunités d'accueil de nouvelles activités / Une programmation adaptée aux besoins du territoire, favorisant la réimplantation d'activités économiques, artisanales, tertiaires ou mixtes / Une qualité architecturale et environnementale élevée, intégrant : une gestion durable des ressources, une performance énergétique renforcée, une intégration paysagère harmonieuse dans l'environnement bâti et naturel.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à la fusion des recommandations n°17 et n°18 avec les recommandations n°11 et n°12, qui abordent des thématiques similaires. Cette évolution vise à simplifier la lecture du SCoT tout en maintenant les objectifs de fond :

- favoriser l'économie circulaire locale,*
- encourager la mutualisation des équipements et services au sein des ZAE.*

I.A.1.b 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à la fusion des recommandations n°17 et n°18 avec les recommandations n°11 et n°12, qui abordent des thématiques similaires. Cette évolution vise à simplifier la lecture du SCoT tout en maintenant les objectifs de fond :

- Favoriser l'économie circulaire locale,*
- Encourager la mutualisation des équipements et services au sein des ZAE.*

I.A.1.c 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.

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

I.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).

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte des observations des services de l'État concernant la nécessaire précision de l'économie du foncier agricole.

Ils émettent un avis favorable à l'intégration, dans le cadre réglementaire du SCoT, de précisions permettant aux PLUi de mieux encadrer la consommation des espaces agricoles, notamment par :

- Une répartition intercommunale des enveloppes foncières agricoles,*
- Un échéancier d'ouvertures à l'urbanisation,*
- La mobilisation de l'Observatoire du Foncier et de la Transition Climatique (OFTC) pour suivre et structurer cette trajectoire,*

- Une justification des consommations selon la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC), en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à l'évolution de la prescription n°77, afin d'affirmer la nécessité de préserver le patrimoine architectural sans la conditionner à l'usage d'habitat.

Ils reconnaissent qu'une activité économique peut également contribuer à la valorisation du patrimoine, et souhaitent que cette possibilité soit clairement intégrée dans le cadre réglementaire du SCoT.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à une clarification de la prescription n°77, afin de lever toute ambiguïté sur les conditions de changement de destination des bâtiments agricoles.

La nouvelle rédaction visera à préciser que la cessation d'activité agricole doit être réelle et justifiée, sans imposer une durée minimale systématique, tout en garantissant que le changement de destination ne compromette pas le potentiel agricole du site.

Cette évolution permettra de mieux articuler les enjeux de préservation du patrimoine bâti rural avec ceux de la sobriété foncière et du maintien de l'activité agricole.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à la clarification de la recommandation n°62, en y intégrant la mention de l'intérêt d'une maîtrise foncière publique.

Cette précision permettrait de renforcer la faisabilité et la pérennité de la préservation d'espaces agricoles ou forestiers au sein des enveloppes urbaines, en facilitant leur gestion et leur protection dans le cadre des politiques locales d'aménagement.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à la clarification de la recommandation n°64, en y intégrant la nécessité d'analyser la pollution des sites concernés par des projets de renaturation.

Cette précision permettra d'attirer l'attention sur la présence éventuelle de polluants dans les sols ou de matériaux dangereux dans les bâtiments, tels que l'amiante, et de rappeler les dispositions réglementaires spécifiques à prendre en compte dans le cadre de ces opérations.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères émettent un avis favorable. La prescription N°78 sera complétée et pourra être intégrée au DOO, comme suit :

Les documents d'urbanisme doivent :

- Identifier les sièges d'exploitation agricole ainsi que les sites secondaires liés à l'activité agricole sur le territoire.
- Recenser les principales infrastructures agricoles et agroalimentaires, qu'elles soient de production, de transformation, de stockage ou de commercialisation.
- Protéger les continuités spatiales nécessaires au bon fonctionnement des activités agricoles et agroalimentaires, notamment les accès (voiries, chemins ruraux, servitudes, etc.), afin d'éviter leur enclavement ou leur fragilisation par des aménagements ou des zonages inadaptés

Ces éléments seront intégrés dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et les règlements des documents d'urbanisme, en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays de Fougères.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères émettent un avis favorable. La prescription sera ajoutée au DOO.

Prescription pouvant être intégrée dans le DOO du SCOT du Pays de Fougères :

Les documents d'urbanisme devront :

- Identifier et réserver des emplacements pour les bâtiments agroalimentaires nécessaires au développement des filières locales (abattoirs de proximité, légumeries, conserveries, etc.),
- Encourager la multifonctionnalité des espaces agricoles, en valorisant les fonctions alimentaires, écologiques, paysagères et sociales dans les orientations d'aménagement,
- Favoriser l'agriculture urbaine et périurbaine, en intégrant des espaces de production alimentaire dans les projets d'aménagement (jardins partagés, micro-fermes, etc.),
- Intégrer les enjeux climatiques et de résilience alimentaire dans les stratégies territoriales, en anticipant les impacts du changement climatique sur les productions locales.
- Contribuer à l'animation, au suivi et à l'évolution du Plan Alimentaire Territorial, en assurant une articulation continue entre les documents de planification (SCoT, PLU(i)) et les dynamiques de filières alimentaires locales.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères émettent un avis favorable. La recommandation n°68 pourra être complétée, et intégrée au DOO du SCOT du Pays de Fougères de la manière suivante :

Décliner sur le territoire du SCOT du Pays de Fougères les objectifs et le programme d'actions du Plan Alimentaire Territorial (PAT), dans les documents d'urbanisme, notamment à travers les outils mobilisables des PLU(i) (OAP, zonages agricoles, emplacements réservés, etc.) :

- Préserver les terres agricoles en identifiant les zones à fort potentiel agronomique et en limitant leur consommation par l'urbanisation,
- Coordonner l'installation et la transmission agricoles, en désignant des secteurs propices à l'accueil de nouveaux agriculteurs et en facilitant l'accès au foncier,
- Accompagner le changement de pratiques agricoles vers des systèmes plus durables (agroécologie, agriculture biologique, réduction des intrants), en intégrant ces orientations dans les OAP thématiques ou sectorielles,
- Renforcer les circuits de proximité, en soutenant les infrastructures logistiques locales (marchés, plateformes de distribution, ateliers de transformation) et en identifiant les emplacements adaptés dans les documents d'urbanisme,
- Soutenir une agriculture productive et nourricière, capable de répondre aux besoins alimentaires du territoire tout en respectant les équilibres écologiques et économiques.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à l'ajout d'un renvoi explicite au volet eau du SCoT dans l'orientation 8.4, afin de renforcer la cohérence du document.

Ils soutiennent également la correction ou suppression des sous-titres 8.4.1, 8.4.2 et 8.4.3 lorsque leur contenu textuel ne correspond pas clairement à leur intitulé, dans un souci de clarté et de lisibilité.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à l'ajout de prescriptions complémentaires à la recommandation n°64, afin d'inviter les PLU(i) à mettre en œuvre des outils concrets répondant à cette orientation. Ces prescriptions pourraient porter sur :

- *l'identification et la protection des boisements existants et des sites propices à la création de boisements,*
- *la mise en place de règles favorisant l'exploitation et l'entretien forestier,*
- *l'identification de sites d'envergure à réserver pour le développement économique lié à la transformation et à la 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à l'évolution de l'orientation 8-5, afin d'y rappeler la nécessité d'associer les agriculteurs aux démarches d'identification et

de protection des espaces boisés ou à boiser. Ils soutiennent également l'intégration d'une référence à l'agroforesterie, comme solution pertinente conciliant usages agricoles et valorisation écologique des espaces ruraux.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à l'ajout d'un renvoi explicite à la prescription n°31 dans l'orientation 8-5, afin de renforcer la cohérence du document. Ce renvoi permettrait de rappeler l'importance de la préservation des éléments bocagers (haies, talus, boisements, bosquets, alignements d'arbres, arbres isolés, ripisylve) dans les démarches de valorisation des espaces boisés ou à boiser.

I.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.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à la clarification des périmètres cartographiés, afin d'éviter tout risque de conflit d'interprétation. Ils soutiennent l'ajout d'une mention précisant la valeur indicative ou réglementaire des délimitations, ainsi que leurs limites d'interprétation. Ils sont également favorables à une augmentation de l'échelle des cartographies, pour améliorer la lisibilité et la précision des documents.

I.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'Aumallerie 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

*Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un **avis favorable** à une révision du classement des secteurs d'implantation périphérique (SIP), afin de garantir leur cohérence avec les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), notamment celle visant à « accompagner la transformation du modèle commercial vers une offre orientée vers les polarités et les zones existantes requalifiées ».*

Ainsi, il est proposé :

- *Zone de Beauséjour : son classement en SIP est maintenu, mais limité strictement à l'emprise du permis d'aménager purgé de tout recours, notamment à la suite de l'avis favorable du Conseil d'État.*

- Zone de l'Aumallerie : cette zone sera classée dans la catégorie "autre secteur", conformément aux orientations du SCoT.
- Zone de Paron : compte tenu de sa taille réduite et de sa localisation dans la continuité urbaine de la ville de Fougères, cette zone sera intégrée à la centralité commerciale de Fougères.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un **avis favorable** à une amélioration de la lisibilité des cartographies à portée réglementaire.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères **maintiennent la définition actuelle** de la galerie marchande, incluant la notion d'espace clos et/ou couvert.

Ils considèrent qu'une redéfinition pourrait **ouvrir la voie à des interprétations divergentes** et à des **contournements des règles**.

La prescription renverra aux **seuils fixés par le DAACL**. et Il est rappelé que **toute création de surface de vente de plus de 300 m²**, notamment pour les surfaces alimentaires, sera **soumise à l'avis de la CDAC**, conformément aux dispositions du SCoT.

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 ».

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un **avis favorable** à la modification de la formulation de la prescription concernée, en remplaçant « pourront » par « devront définir des zones autorisées ou interdites ».

Cette évolution vise à **renforcer l'efficacité de la réglementation d'implantation des points de retrait par les PLU(i)**, en assurant un encadrement clair et opérationnel des localisations possibles.

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

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

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à l'intégration d'un dispositif de phasage et/ou de conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation pour la période transitoire entre l'approbation du SCoT et celle des PLUi et PLH.

Ce dispositif vise à éviter toute surconsommation foncière ou urbanisation non maîtrisée, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et les perspectives de croissance démographique du territoire.

Il s'appuiera sur les éléments suivants :

- *Une évaluation des besoins en logements, fondée sur les études de densification (prescription n°25) et de requalification (prescription n°27) ;*
- *La mise en place d'un échancier d'ouvertures à l'urbanisation dans les pièces réglementaires des PLUi et PLU, compatible avec le SCoT révisé ;*
- *La mobilisation de l'Observatoire du Foncier et de la Transition Climatique (OFTC) pour suivre, évaluer et structurer la trajectoire de consommation foncière ;*
- *La justification des ouvertures à l'urbanisation selon la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC), en cohérence avec les dispositions du Code de l'environnement.*

Limites juridiques du SCoT et articulation avec les documents locaux

La condition relative à l'échancier d'ouvertures à l'urbanisation, demandée par les services de l'État, est partiellement remplie. Le SCoT ne peut juridiquement préfigurer cet échancier dans les PLUi ou PLU exécutoires, mais il en permet l'élaboration à travers :

- *Les OAP thématiques ou sectorielles, qui permettent de spatialiser les intentions d'ouverture à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme locaux ;*
- *L'OFTC, qui structure une trajectoire pluriannuelle de mobilisation du foncier, en cohérence avec les objectifs de réduction de l'artificialisation.*

Il est rappelé que le SCoT, en tant que document de planification stratégique, ne dispose pas de la compétence juridique pour rendre opposable l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser. Cette compétence relève exclusivement des documents locaux d'urbanisme (PLU, PLUi, PLH), seuls habilités à traduire les orientations du SCoT en prescriptions réglementaires.

Conformément à l'article L.141-1 du Code de l'urbanisme :

- *Les PLU et PLH compatibles avec le futur SCoT pourront être modifiés dans un délai d'un an ;*
- *Les PLUi et PLH devront être rendus compatibles dans un délai de trois ans à compter de l'entrée en vigueur du SCoT.*

Enfin, en matière de gestion des Autorisations du Droit des Sols, le sursis à statuer prévu à l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme peut constituer un levier mobilisable, à condition que le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ait eu lieu dans les PLUi concernés.

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

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

*Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères **confirment leur choix** de ne pas territorialiser directement la production de logements par secteur ou pôle d'attractivité dans le SCoT, afin de préserver une approche souple et stratégique.*

*Toutefois, une **prescription spécifique** demandera aux **Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)** de réaliser ce travail de territorialisation à l'appui :*

- *D'une **étude fine par commune et par secteur**,*
- *De l'identification des **besoins en logements abordables, sociaux et résidentiels**,*
- *De l'analyse du **parcours résidentiel**, permettant de définir les **typologies de logements** (notamment les tailles) en fonction des dynamiques propres à chaque EPCI.*

Cette articulation entre SCoT, PLUi et PLH permettra de garantir une planification cohérente, adaptée aux réalités locales et conforme aux objectifs de sobriété foncière.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à la transformation de la recommandation n°4 en prescription, afin de renforcer l'efficacité des politiques locales de l'habitat.

La formulation sera modifiée pour passer de « peuvent intégrer des objectifs de production de logements abordables » à « doivent intégrer des objectifs de production de logements abordables », en supprimant la mention « par exemple ».

Cette prescription sera accompagnée de taux minimaux de logements locatifs sociaux, avec les principes suivants :

- Un taux minimal de 25 % de logements sociaux dans les centralités urbaines des pôles urbains de l'armature territoriale, fixé dans les PLH ;*
- Dans les autres secteurs et polarités du Pays de Fougères, la répartition des logements sociaux sera définie par les PLH, selon une approche territorialisée ;*

Les PLUi intégreront ces objectifs dans le calcul des besoins en logements et fixeront des règles adaptées aux formes urbaines locales, en cohérence avec les dynamiques de chaque EPCI.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte des constats formulés par les services de l'État, notamment ceux issus des diagnostics en cours dans le cadre des PDH, qui mettent en évidence un besoin croissant de logements de petites dimensions, lié à l'évolution des modes de vie et de la composition des ménages.

Ils confirment leur volonté d'intégrer ces enjeux dans le cadre réglementaire du SCoT, tout en prescrivant aux PLH de réaliser une étude fine du parcours résidentiel des : actifs, familles souhaitant rester ou s'installer sur le territoire, jeunes, étudiants, personnes âgées, catégories socioprofessionnelles supérieures (CSP+), dont l'installation est freinée par un déficit de logements adaptés, notamment de types 3 et 4, non sociaux ou accessibles via des dispositifs encadrant les niveaux de revenus.

Il est constaté que le parc locatif traditionnel est insuffisamment dimensionné pour répondre à ces besoins, ce qui freine l'installation durable de certaines populations, en particulier dans les secteurs à fort potentiel d'emploi.

Cette analyse devra permettre aux PLH :

- De définir les typologies de logements à produire (taille, statut, localisation),*
- D'anticiper les besoins liés à la trajectoire démographique fixée par le SCoT pour la période 2021–2031,*
- D'accompagner les besoins des entreprises locales, notamment industrielles, tertiaires et du secteur public.*

À noter que 5 000 emplois seront libérés sur cette période en raison des départs à la retraite, ce qui nécessite une anticipation forte des besoins en logement pour soutenir le recrutement et l'attractivité du territoire.

Une récente étude menée par le SCoT du Pays de Fougères, avec le concours de l'AUDIAR, a mis en lumière la problématique du logement des cadres, qui constitue un frein au recrutement et à la stabilisation des compétences. Il appartient donc aux PLH de mieux appréhender cette problématique, qui s'accroît d'année en année.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à la simplification de la prescription n°17, en la référant directement aux prescriptions n°31 à 34 relatives à la préservation du patrimoine bâti et paysager. Cette évolution permettra d'éviter les doublons et de renforcer la cohérence du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), tout en maintenant l'objectif d'identification et de préservation des constructions remarquables.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à l'intégration du contenu de la recommandation n°6 dans la prescription n°19, afin d'éviter toute contradiction.

La prescription n°19 sera ainsi renforcée pour interdire l'isolation par l'extérieur sur les bâtiments patrimoniaux, en tenant compte à la fois des enjeux de préservation architecturale et de prévention des risques sanitaires liés à la dégradation des bâtiments anciens.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à la transformation de la recommandation n°9 en prescription, afin de renforcer l'adaptation des formes urbaines au changement climatique.

La formulation sera modifiée pour remplacer les termes « privilégier » et « promouvoir » par une terminologie prescriptive, garantissant une application claire par les PLUi.

Concernant la recommandation n°8, les élus réservent leur position, considérant que la règle d'un espace vert à moins de 300 mètres des nouvelles constructions ne peut s'appliquer uniformément à l'échelle du SCoT du Pays de Fougères, territoire à dominante rurale.

Cette recommandation pourra être adaptée aux secteurs urbains très structurés, où elle présente une réelle pertinence, mais ne saurait être généralisée sans tenir compte des disparités territoriales.

I.B.2 Orientations en matière de mobilités

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCOT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à la reformulation de la prescription n°81, afin de réaffirmer la nécessité de créer des voies réservées aux transports collectifs non seulement entre Rennes et Fougères, mais également à l'intérieur de l'agglomération de Fougères, jusqu'au pôle d'échange multimodal.

Cette évolution permettra de renforcer la cohérence du réseau de mobilités durables à l'échelle du territoire et d'accompagner les dynamiques de report modal.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères souhaitent maintenir l'écriture de l'orientation (9-1) en l'état, considérant qu'elle résulte d'un travail partagé et concerté entre les élus des EPCI du Pays de Fougères, les acteurs de la mobilité à l'échelle régionale, ainsi que les SCoT voisins.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

En lien avec le diagnostic de la trame verte et bleue et les objectifs assignés par le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable à la proposition de compléter l'orientation 9-1-3 « Améliorer les infrastructures routières pour renforcer la desserte du territoire » du volet mobilités.

Le SCoT doit rappeler que tout nouveau projet d'aménagement d'infrastructure routière ou ferroviaire doit garantir le maintien des continuités écologiques au niveau de ces infrastructures, afin de prévenir la fragmentation des milieux naturels et de contribuer à la préservation de la biodiversité.

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 fait 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).

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères maintiennent la référence au projet de rocade Nord de Fougères, malgré son abandon par le Conseil départemental en septembre 2025, considérant qu'il constitue une hypothèse structurante de desserte du territoire.

Dans cette perspective, le SCoT rappellera que tout projet d'aménagement dans ce secteur y compris une éventuelle requalification du projet doit impérativement répondre à deux enjeux majeurs :

- la préservation de la biodiversité et le maintien des connexions écologiques, conformément aux objectifs du SRCE et aux principes de la trame verte et bleue ;*
- la protection de la ressource en eau potable, le secteur étant concerné par des périmètres de protection de captage.*

Ces exigences devront être intégrées dès les phases amont de conception et de faisabilité, afin d'assurer la compatibilité du projet avec les orientations du SCoT en matière de développement durable.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable à la proposition d'intégration d'une précision environnementale relative à la trame verte et bleue régionale.

Afin de répondre à l'action prioritaire « infrastructure » assignée à l'ensemble de perméabilité n°27, le SCoT rappellera que, dans le cas de requalification d'infrastructures avec tracés neufs, l'intégration de la réduction de la fragmentation écologique due au tracé existant est à prévoir au sein du projet. Cette exigence visera à renforcer la cohérence entre les objectifs de mobilité et ceux de préservation des continuités écologiques, conformément aux orientations du SRCE.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de l'observation n°7. Toutefois, ils souhaitent maintenir la rédaction actuelle de cette orientation, qui est le fruit d'un travail concerté mené avec les élus du Pays de Fougères et les personnes publiques associées. Les éléments détaillés qu'elle contient sont jugés nécessaires à la bonne compréhension des enjeux et à la mise en œuvre des orientations du SCoT. Certains compléments pourront, le cas échéant, être reportés dans le rapport de présentation, sans altérer la cohérence du document d'orientation.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères répondent favorablement à cette recommandation. La prescription n°85 pourra être réécrite de la manière suivante :

Réserves foncières et continuités de déplacements

- Identifier et protéger les emprises nécessaires au développement d'un réseau cyclable structurant, en particulier pour relier les centres-bourgs, les zones d'emploi, les établissements scolaires, les équipements publics et les points d'échange avec les territoires voisins.

- Dans les secteurs à urbaniser, veiller à assurer la continuité des cheminements piétons et cyclables en lien avec les voiries et réseaux existants.

Intégrer systématiquement les enjeux de mobilité active dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou via les emplacements réservés, notamment aux entrées de bourg, dans les zones d'activités ou autour des pôles de correspondance.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères actent cette demande. Elle fera l'objet d'une recommandation invitant les PLUi à étudier, pour toute création de nouvelle zone d'urbanisation, l'accès à des liaisons cyclables et piétonnes protégées, pouvant aller jusqu'à la centralité et sa desserte par les transports collectifs ou encore une aire de covoiturage. Cette approche souple permet d'accompagner le développement des mobilités douces, tout en laissant aux collectivités, notamment les EPCI via leurs schémas de mobilité, la capacité d'adapter les solutions techniques aux standards en vigueur au moment de la réalisation des projets.

Il est à noter que la création de ces pistes cyclables devra être étudiée dans une logique d'intermobilité, de décarbonation et d'efficacité. En effet, dans certains contextes, notamment en milieu périurbain et rural, ces aménagements pourraient entraîner une consommation accrue d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il conviendra donc de s'assurer de la sécurité des usagers et de l'inscription de ces liaisons dans un réseau cohérent, porté à l'échelle des deux intercommunalités du Pays de Fougères et en articulation avec les territoires voisins.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères répondent favorablement à cette recommandation et proposent la reformulation suivante :

Les PLUi devront prévoir des aménagements adaptés et équipements favorables en

- *Imposant la création de stationnements vélos sécurisés aux abords :*
 - *Des équipements publics (écoles, équipements sportifs, espaces culturels),*
 - *Des zones commerciales, services de proximité et zones d'activités,*
 - *Des arrêts de transport collectif ou pôles multimodaux.*
- *Dans les constructions neuves de logements et de bureaux. Les PLUi préciseront le nombre minimal de stationnement par logements.*
- *Intégrer des dispositions favorables aux piétons, comme des trottoirs confortables et continus, des traversées sécurisées et un traitement qualitatif des espaces publics.*

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande. Toutefois, ils rappellent que cette disposition, bien que pertinente dans des contextes urbains denses, n'est pas pleinement applicable à un SCoT rural tel que celui du Pays de Fougères, où seule la ville de Fougères pourrait partiellement y répondre. En effet, le territoire n'est pas desservi de manière équitable par les mobilités collectives, ce qui rend l'usage de la voiture essentiel au maintien des mobilités du quotidien, notamment en milieu périurbain et rural.

Ce point est développé dans la partie "Mobilité" du SCoT, en référence à la carte de synthèse et aux prescriptions et préconisations qui y sont attachées. Le SCoT adopte une approche réaliste et adaptée aux spécificités territoriales, tout en encourageant la diversification des modes de déplacement lorsque cela est possible.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères répondent favorablement à cette recommandation. La recommandation n°80, et non la prescription n°80, relative aux aménagements liés au covoiturage, sera complétée de la manière suivante :

Prévoir et dimensionner les aménagements liés au covoiturage, en s'appuyant sur les pratiques de déplacements constatées et les besoins émergents (notamment domicile-travail), mais aussi sur les entreprises. Cela implique d'identifier les secteurs stratégiques pour implanter des aires de covoiturage fonctionnelles, sécurisées et accessibles, en lien avec les zones d'activités, les axes routiers structurants (D175, A84...) et les pôles de centralité. Le SCoT du Pays de Fougères invite les entreprises à déployer des plans de mobilités.

I.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.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable à l'évolution de la recommandation n°83, qui deviendra une prescription dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

La prescription demandera aux documents d'urbanisme locaux (PLU(i)) :

- de définir des objectifs de répartition, de mutualisation, d'innovation et de polyvalence des équipements publics et collectifs ;*
- ces objectifs pourront être intégrés dans leurs orientations d'aménagement, afin de favoriser une localisation cohérente, une utilisation optimisée et une adaptabilité des équipements aux besoins évolutifs du territoire ;*
- d'encourager la mutualisation intercommunale et la polyvalence fonctionnelle des équipements, notamment dans les secteurs à forte densité ou à enjeux de transition écologique et sociale.*

Cette évolution vise à renforcer l'efficacité territoriale, la sobriété foncière et la qualité de service, en cohérence avec les ambitions du SCoT en matière de développement durable et d'équité territoriale.

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

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à l'évolution de la recommandation n°85, qui sera transformée en prescription dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Cette prescription priorisera l'implantation des équipements de santé en centralité, afin de garantir leur accessibilité, leur visibilité et leur intégration dans les pôles de vie du territoire.

Toutefois, cette prescription sera nuancée par des critères de localisation prenant en compte les besoins des bassins de vie, qui peuvent s'étendre sur plusieurs communes. Ainsi, l'implantation des équipements de santé devra répondre à une logique de maillage territorial cohérent, permettant de couvrir efficacement les besoins de la population, y compris dans les secteurs ruraux ou périphériques.

Cette approche vise à concilier efficacité fonctionnelle, équité territoriale et accessibilité aux soins, en cohérence avec les objectifs du SCoT en matière de qualité de vie et de santé publique.

I.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...).

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à l'évolution de l'orientation relative au déploiement du très haut débit.

Cette orientation sera transformée en préconisation dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), afin de tenir compte de l'évolution possible des configurations techniques dans la durée de vie du SCoT.

La préconisation invitera les documents d'urbanisme locaux (PLU(i)) à prévoir, dans toute nouvelle opération d'aménagement ou d'urbanisation, les dispositifs nécessaires à l'accueil des infrastructures de télécommunication, notamment les réservations techniques (fourreaux, chambres, coffres, etc.), dans une logique d'anticipation des besoins numériques et de facilitation du déploiement du très haut débit.

Cette approche souple permet d'accompagner la transition numérique du territoire tout en laissant aux collectivités la capacité d'adapter les solutions techniques aux standards en vigueur au moment de la réalisation des projets.

I.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.).

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères maintiennent l'écriture actuelle de l'orientation relative au patrimoine et au paysage, répartie dans plusieurs chapitres du Document d'Orientation et de Programmation (DOO), notamment ceux consacrés à l'habitat, à l'eau et aux milieux naturels, à l'énergie, à l'agriculture, et à la qualité paysagère.

Cette structuration transversale reflète la richesse et la diversité des enjeux liés au patrimoine naturel, bâti et paysager du territoire. Elle résulte d'un travail partagé et concerté avec les partenaires institutionnels et les élus du SCoT, qui ont adhéré collectivement à cette approche lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) du SCoT du Pays de Fougères.

Elle préfigure et obère la rédaction du Plan Paysage du SCoT du Pays de Fougères, dont la réalisation a été prescrite par délibération du comité syndical en 2025, en vue de structurer une approche territoriale cohérente, sensible et opérationnelle de la qualité paysagère à toutes les échelles du territoire.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à une reformulation de la prescription n°33, afin de renforcer son caractère prescriptif. En l'état, la formulation actuelle portant sur la valeur des paysages remarquables du Pays de Fougères ne constitue pas une prescription opérationnelle. Il convient donc de revoir sa rédaction pour qu'elle exprime clairement une exigence réglementaire, ou, à défaut, de la transformer en description dans le corps du document.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à l'observation relative à la prescription n°34. Celle-ci présente en effet des redondances avec les prescriptions n°31 et n°32, dans lesquelles elle pourrait être intégrée pour une meilleure lisibilité et cohérence du document. Par ailleurs, la notion de patrimoine naturel sera précisée afin de clarifier son périmètre et son articulation avec les dispositifs de protection existants. Enfin, l'apport des prescriptions du SCoT au regard de la législation sur la protection des monuments historiques ainsi que des sites classés et inscrits sera explicitement mentionné.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à cette demande. L'orientation relative à l'identification, à la préservation et à la valorisation des boucles, parcours et circuits structurant l'armature touristique locale gagnerait à être transformée en prescription. Il est proposé que les documents d'urbanisme identifient ces éléments et assurent la préservation de leur tracé et de leur usage, en mobilisant les outils réglementaires des PLU(i) : zonages adaptés, emplacements réservés, prescriptions

spécifiques, etc. Cette évolution permettra de renforcer la portée opérationnelle du SCoT en matière de valorisation du patrimoine touristique et de mobilités douces.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères répondent favorablement à cette observation 11. La prescription n°52 relative à la préservation et la valorisation du patrimoine architectural local présente en effet des redondances avec les prescriptions n°31, 32 et 34, dans lesquelles elle pourra être intégrée.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à la transformation de cette orientation à l'appui de la recommandation n°34 qui deviendra une prescription. Celle-ci porte sur l'élaboration et la mise en œuvre du Plan Paysage du Pays de Fougères, délibéré par le comité syndical, en tant qu'outil structurant de la qualité paysagère du territoire. Cette prescription visera à intégrer les enjeux paysagers dans les projets d'aménagement, notamment les grandes infrastructures, en veillant à ce qu'ils composent avec les paysages sans les altérer, et en valorisant les éléments identitaires du territoire.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères répondent favorablement à cette demande. En effet, cette recommandation relative à la valorisation de la place de l'arbre dans le paysage sera transformée en prescription. Il est proposé la réécriture suivante :

Le SCoT du Pays de Fougères prescrit la valorisation de la place de l'arbre dans le paysage, en tant qu'élément structurant du cadre de vie, du patrimoine naturel et des équilibres agricoles.

À ce titre, les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) devront :

-Maintenir et renforcer la présence des arbres sous toutes leurs formes : forêts, lisières, haies, bosquets, îlots boisés et arbres remarquables,

-Reconnaître le rôle multifonctionnel de l'arbre, à la fois pour ses qualités paysagères, écologiques, climatiques (rafraîchissement, captation carbone) et agricoles (abris, haies bocagères, biodiversité utile),

-Mettre en place des outils de protection adaptés pour assurer la préservation des haies, des bosquets et des arbres remarquables, notamment par : la délimitation de zones à protéger dans les règlements graphiques et l'intégration de prescriptions spécifiques dans les règlements écrits (interdiction d'arrachage, obligation de replantation, gestion durable),

-L'identification des éléments végétaux à préserver dans les annexes ou les OAP paysagères.

Cette prescription vise à préserver l'identité bocagère du territoire, à renforcer la résilience écologique et à soutenir une gestion durable des paysages agricoles et urbains

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...).

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères répondent favorablement à cette recommandation. Les prescriptions n°53, 54 et 55 et les recommandations n°39 et 42 relatives à la valorisation des transitions entre espaces urbains et espaces agricoles seront complétées avec le paragraphe suivant : ces mesures devront être

traduites dans les PLUi à travers des outils réglementaires tels que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les emplacements réservés, le règlement ou encore le zonage.

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

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

I.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 actual 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande et s'engagent à compléter l'Etat Initial de l'environnement afin de présenter l'état des masses d'eau en intégrant la partie du territoire du Pays de Fougères située sur le bassin Seine Normandie (La Tamoute, l'Etang du Boulet, l'Everre, La Cantache, et le Couesnon), conformément à la législation en vigueur.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande et s'engagent à compléter l'Etat Initial de l'environnement avec un bilan besoins-ressources détaillé à différents horizons de temps, et justifiera de la faisabilité de son projet de territoire au vu de la ressource en eau potable et de l'objectif de réduction des consommations d'eau.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande et s'engagent à corriger ces manquements. L'Etat Initial de l'Environnement sera complété pour présenter la situation de l'assainissement collectif et de l'assainissement non collectif avec :

-une présentation détaillant la situation récente en matière de conformité des systèmes d'assainissement et en matière de taux de charge organique et hydraulique des stations d'épuration ;

-une présentation des 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 ;

-une présentation de 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable et proposent d'ajouter une prescription, rédigée comme suit : Le SCoT demande 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 l'arrêté du 12 juillet 2024 encadrant l'utilisation des eaux impropres à la consommation humaine). Ces dispositions s'appliqueront également 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères répondent favorablement à cette demande. Cette prescription relative à la préservation des zones humides évoluera dans le DOO, comme suit :

Le SCoT du Pays de Fougères prescrit, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi), la préservation des zones humides dès le premier mètre carré, conformément aux dispositions des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et Seine-Normandie, ainsi qu'aux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Couesnon, Sélune et Vilaine.

À ce titre, il est prescrit :

- La mise en œuvre d'outils de protection adaptés pour assurer la conservation des zones humides, de leurs continuités écologiques et de leurs fonctions hydrologiques,*
- La réalisation d'inventaires exhaustifs des zones humides et de leurs aires d'alimentation, préalablement à toute ouverture à l'urbanisation, afin d'identifier les milieux à préserver et d'éviter leur altération,*
- L'intégration des zones humides dans les documents graphiques et réglementaires des PLU(i), avec des dispositions spécifiques visant à limiter l'artificialisation, encadrer les usages et favoriser leur gestion durable,*
- La coordination avec les acteurs de l'eau et de l'environnement pour assurer une cohérence entre les politiques d'aménagement et les objectifs de préservation des milieux humides.*

Cette prescription vise à préserver les fonctions écologiques, hydrologiques et paysagères des zones humides, tout en garantissant la compatibilité des projets d'aménagement avec les enjeux environnementaux du territoire.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte la demande. Cependant, ils souhaitent maintenir les prescriptions et les recommandations existantes sur les zones humides.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères répondent favorablement à cette demande relative à l'identification et à la préservation des cours d'eau en incluant une bande de recul inconstructible. La prescription n°38 sera reformulée avec les éléments manquants dans le DOO comme suit :

Le SCoT du Pays de Fougères prescrit, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) :

L'identification et la protection des cours d'eau, par la définition d'une bande de recul inconstructible le long des berges. Cette bande de recul devra être compatible avec la réglementation en vigueur des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), notamment le SAGE Couesnon, et ne pourra être inférieure à 10 mètres en l'absence d'étude spécifique. La localisation et la largeur de cette bande devront être déterminées en fonction du contexte local, en cohérence avec les zones d'expansion des crues et les enjeux de préservation des milieux aquatiques. Les communes et EPCI devront permettre, dans leurs documents d'urbanisme, la réalisation d'actions d'entretien et de restauration des cours d'eau, en lien avec les objectifs des SAGE et des SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie,

La création de plans d'eau pourra être autorisée, sous conditions strictes définies dans les règlements des PLU(i), notamment :

- La compatibilité avec les objectifs de préservation des milieux aquatiques,
- L'absence d'impact significatif sur les continuités écologiques et les régimes hydrologiques,
- La justification d'un intérêt paysager, agricole ou écologique.

La prescription (n°39) demande aux PLUi 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette recommandation. Ils considèrent que cette prescription relative à l'interdiction de la création de plans d'eau ou de leur extension a été écrite en concertation avec le SAGE Couesnon, et avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées. Les éléments demandés sont d'ores et déjà pleinement intégrés dans la prescription n°39. Cette dernière est conforme à la demande de l'Etat.

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...)

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à cette demande. Ils proposent alors la reformulation suivante afin d'intégrer les nouveaux éléments :

Le SCoT encourage la restauration écologique des cours d'eau via des opérations de reméandrage, de débusage et d'effacement des obstacles à l'écoulement par les autorités compétentes en matière de gestion des milieux aquatiques. Les PLUi sont invités à consulter les autorités compétentes en GEMAPI afin de mobiliser les éventuels outils facilitant la réalisation des travaux de restauration des milieux aquatiques, tels que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou encore les emplacements réservés.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères répondent favorablement à cette demande. Ils proposent de compléter la recommandation n°25 avec l'écriture suivante :

Le SCoT du Pays de Fougères recommande de favoriser la renaturation des abords de cours d'eau dégradés et des zones humides potentielles, afin de restaurer les fonctionnalités écologiques, paysagères et hydrologiques de ces milieux. À ce titre, il est recommandé que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) :

-Mobilisent les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour intégrer des dispositions concrètes de renaturation des cours d'eau et de restauration des zones humides dégradées,

-Identifient les secteurs prioritaires d'intervention, en lien avec les diagnostics environnementaux et les objectifs des SAGE et SDAGE,

-Encouragent les projets d'aménagement intégrant des solutions fondées sur la nature, telles que la replantation de ripisylves, la désimperméabilisation des sols, la création de zones tampons ou de mares écologiques,

-Favorisent les partenariats avec les acteurs locaux de l'eau et de l'environnement, pour assurer la cohérence des actions de renaturation avec les politiques territoriales de gestion des milieux aquatiques.

Cette recommandation vise à restaurer les continuités écologiques, à renforcer la résilience climatique du territoire et à améliorer la qualité paysagère et environnementale des espaces dégradés.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande. Cependant, ils souhaitent que cette recommandation relative à la création de piscine ne soit pas transformée en prescription. Néanmoins, les élus proposent de compléter cette disposition de la manière suivante : Les documents d'urbanisme pourront encadrer la création de piscine en fonction des secteurs dans une logique de protection de la ressource 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).

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande et y répondent favorablement. Cette recommandation sera transformée en prescription et complétée de la manière suivante :

Le SCoT du Pays de Fougères prescrit, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi), la prévention du développement des espèces exotiques envahissantes, en cohérence avec les objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels.

Les documents d'urbanisme locaux devront :

-Interdire l'introduction et de la plantation d'espèces exotiques envahissantes dans les aménagements privés et collectifs,

-S'appuyer sur la liste de référence établie par le Conservatoire Botanique National de Brest, qui devra être annexée aux documents d'urbanisme pour servir de base réglementaire,

-Sensibiliser les porteurs de projets et des habitants à l'impact écologique de ces espèces et à l'importance de privilégier des végétaux locaux, adaptés au territoire,

-Intégrer cette interdiction dans les règlements écrits des PLU(i), notamment dans les articles relatifs à l'aménagement paysager, aux espaces verts et aux plantations obligatoires.

Cette prescription vise à limiter la propagation des espèces invasives, à préserver les équilibres écologiques et à favoriser la résilience des milieux naturels du Pays de Fougères.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande et s'engagent à compléter cette recommandation avec les éléments demandés. Ils proposent la réécriture suivante :

Les documents d'urbanisme peuvent limiter les débits et les volumes d'eau de pluie rejetés dans le réseau et dans les cours d'eau. Ils sont encouragés à la mise en place d'un schéma de déconnexion des eaux pluviales dans les zones déjà urbanisées. Ce schéma permettra de définir les zones à enjeu prioritaire de déconnexion au réseau. Les débits de fuite à limiter doivent être à minima comptable avec les dispositions des SDAGE Loire Bretagne et Seine Normandie et les SAGE Couesnon et Sélune 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...).

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT prennent acte de cette demande et y répondent favorablement. La deuxième partie de la prescription n°40 pourra être réécrite comme telle :

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les communes et intercommunalités devront, au travers de leurs documents d'urbanisme :

- *Structurer et hiérarchiser le réseau viaire en prenant en compte les extensions futures ;*
- *Limiter la largeur de la voirie tout en veillant à la sécurité des usagers ;*
- *Utiliser des revêtements plus perméables pour les voiries de desserte, les parkings, les sentiers piétons ;*
- *Gérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque secteur d'aménagement en privilégiant des solutions végétalisées (jardin de pluie, noues, toitures végétalisées) par rapport aux 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande et répondent favorablement à l'insertion d'une nouvelle recommandation relative aux pluviales. Ils proposent d'ajouter la recommandation suivante :

Le SCoT encourage les collectivités compétentes à retranscrire les prescriptions n°40 et n°41 relatives à la gestion intégrée des eaux pluviales et à la désimperméabilisation des sols au sein des règlements de service « eaux pluviales », lorsqu'ils existent.

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.[...] »

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de ce manquement et répondent favorablement à la complétude de cette prescription n°41.

Ils proposent la réécriture suivante : « Les documents d'urbanisme locaux devront établir une stratégie de désimperméabilisation des zones urbaines existantes. Pour les communes et les documents d'urbanisme concernés par le SDAGE Seine Normandie, ces derniers devront être compatible avec la disposition 3.2.2 du SDAGE Seine Normandie : 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de ces demandes relatives à la protection des captages d'eau potable, et y répondent favorablement. La carte des périmètres de captage sera agrandie au sein du DOO. Les élus proposent de compléter la prescription n°44 de la manière suivante :

Les communes et/ou EPCI adapteront les outils réglementaires des documents d'urbanisme aux périmètres de protection des captages d'eau potable afin d'assurer une occupation du sol permettant de préserver la qualité de la ressource (maintien des haies et alignement d'arbres, etc.). Les règles d'occupation du sol doivent être conformes aux dispositions des arrêtés préfectoraux de protection de 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte des demandes 38 et 39 relatives à la prescription n°46 et proposent une reformation de la prescription comme suit :

Le SCoT du Pays de Fougères prescrit que le développement urbain et des activités économiques soit strictement proportionné aux capacités d'assainissement, incluant : la capacité des réseaux d'assainissement existants ou programmés, la capacité de traitement des stations d'épuration et les capacités des milieux récepteurs à absorber les rejets sans altération de leur qualité écologique.

Les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) devront :

-Démontrer cette compatibilité dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, en s'appuyant sur des études actualisées,

-Intégrer dans cette analyse les effets du changement climatique, notamment en prenant en compte une baisse minimale de 10 % du débit QMNA5 du cours d'eau récepteur, sauf justification contraire par une étude hydrologique spécifique,

-Conditionner tout développement urbain ou économique nécessitant des travaux d'assainissement structurants (renforcement des réseaux, extension ou création de station d'épuration, etc.) à la réalisation effective de ces travaux, avant toute autorisation d'urbanisme.

Cette prescription vise à préserver la qualité des milieux aquatiques, à éviter les surcharges des infrastructures d'assainissement et à anticiper les impacts du changement climatique sur les équilibres hydrologiques du territoire.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande, et y répondent favorablement. Ils proposent la complétude de la recommandation n°30 de la manière suivante :

Le SCoT encourage les PLUi et/ou les EPCI à travers les schémas d'assainissement collectif la mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectifs et l'amélioration des systèmes d'assainissement collectifs. Afin d'atteindre ces objectifs, les leviers d'actions suivants pourraient être mis en œuvre :

- Renforcement de la gestion intégrée de l'eau*
- Préservation des milieux aquatiques et lutte contre la pollution*
- Développement de solutions décentralisées et innovantes*
- Contractualisation territoriale*
- Articulation avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)*

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...).

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat Mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande et considèrent que le SCoT s'inscrit dans cette démarche de sensibilisation du public autour de la réduction des consommations d'eau, en appui avec les acteurs locaux : les Syndicats de Bassins Versants, les EPCI, la Conférence Régionale de l'Eau ou encore la Conférence Breillienne de l'Eau.

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

I.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 ».

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. Les notions de « zones à enjeux pour la continuité écologique » et « espaces relais » seront précisées dans le glossaire du SCoT, afin d'en garantir une compréhension partagée par l'ensemble des acteurs du territoire. Cette clarification contribuera à renforcer la lisibilité du document et à faciliter sa mise en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux.

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 %.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. Toutefois, ils souhaitent la formuler par une préconisation. Celle-ci invite les PLU(i) à envisager la mise en place d'un coefficient de biotope ou de pleine terre à l'échelle de l'unité foncière, modulable selon le zonage du PLU. Ce coefficient pourrait tendre vers un minima de 20 %, à adapter par secteur en s'appuyant sur les études produites en lien avec les PLUi et le PCAET de l'EPCI. Cette approche permet de concilier les objectifs de résilience écologique et de souplesse locale, tout en favorisant une meilleure prise en compte des enjeux de pleine terre dans les projets d'aménagement.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. La prescription n°56 sera complétée afin d'intégrer, selon la réglementation en vigueur et les spécificités locales, l'analyse et la protection de la sous-trame bocagère ainsi que de la sous-trame des landes, pelouses et tourbières.

La prescription précisera également que les PLU(i) devront protéger les abords des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires, conformément aux objectifs de préservation des continuités écologiques du territoire.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande. La prescription n°57 sera complétée afin de rappeler que les équipements et constructions d'intérêt général ou collectif doivent décliner la séquence « éviter, réduire, compenser », conformément à la réglementation en vigueur.

Elle précisera également que ces projets doivent répondre aux objectifs de non-entravement des corridors écologiques et de non-aggravation ou de non-crédation de points de rupture dans les continuités écologiques, en cohérence avec les enjeux de préservation de la trame verte et bleue du territoire.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à cette demande. La prescription n°60 sera complétée afin de préciser que les zones de compensation doivent être choisies en cohérence avec la trame verte et bleue, en veillant à garantir une équivalence écologique des mesures compensatoires.

Il sera également précisé que la proximité du lieu impacté doit être privilégiée, conformément à la réglementation en vigueur, afin de renforcer l'efficacité écologique des compensations et leur intégration dans les dynamiques territoriales locales.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. La prescription n°61 sera complétée. Concernant la proposition de demander aux PLU(i) de classer en EBC les plantations bocagères issues de financements publics, les élus considèrent que cette disposition pourrait être non adaptée voire contreproductive. Il convient plutôt d'appliquer les dispositions de la loi Paysage, en demandant aux PLU(i) d'intégrer dans leur règlement l'obligation de déposer une autorisation du droit des sols pour toute demande d'arrachage, dont la compensation sera étudiée par une instance dédiée. À ce titre, les élus l'existence et saluent le travail des commissions « bocage », chargée de l'évaluation des demandes d'arrachage, afin d'assurer une gestion cohérente et concertée du patrimoine bocager du territoire.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à cette observation. La prescription n°62 sera modifiée afin de supprimer la demande de mise en place d'une strate arbustive entre les constructions et les lisières de forêts et massifs boisés. Cette suppression vise à éviter les risques de propagation de feux de forêt, conformément aux principes de sécurité des biens et des personnes dans les zones exposées. La prescription conservera néanmoins les objectifs de préservation des interfaces entre espaces bâtis et milieux naturels, dans le respect des réglementations en vigueur.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à cette recommandation. Elle sera complétée afin de préciser que les projets d'aménagement sont invités à utiliser des espèces végétales adaptées au changement climatique, en cohérence avec les enjeux de résilience écologique et de durabilité des aménagements paysagers. Cette recommandation vise à anticiper les évolutions climatiques et à favoriser une gestion durable des espaces végétalisés du territoire.

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

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à cette observation. La recommandation n°45 sera complétée afin de proposer, parmi les initiatives à encourager, la réalisation d'atlas de la biodiversité. Toutefois, cette démarche est jugée plus pertinente à l'échelle de l'EPCI, en cohérence avec les dynamiques territoriales et notamment la démarche engagée par Couesnon Marches de Bretagne. Cette échelle permet une approche plus cohérente et opérationnelle de la biodiversité, en lien avec les compétences intercommunales et les outils de planification existants.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à cette demande sous la forme d'une recommandation demandant aux PLU(i) d'intégrer, dans leurs OAP et règlements, des dispositifs architecturaux dans les projets de réhabilitation et de construction, destinés à héberger les espèces protégées locales (nichoirs pour chiroptères, rapaces nocturnes, martinets, hirondelles, insectes, etc.).

Toutefois, cette disposition ne pourra être mobilisée qu'à l'appui d'une connaissance avérée, identifiée notamment par un atlas de la biodiversité ou toute autre source faisant l'objet d'une protection spécifique portée par un établissement public. Cette approche garantit la pertinence écologique des aménagements et leur adaptation aux enjeux locaux de biodiversité.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à cette demande. La recommandation n°49 sera transformée en prescription, demandant aux PLU(i) de définir des règles facilitant la circulation de la petite faune, notamment en matière de clôtures. Ces règles seront reportées dans une annexe dédiée, précisant les modalités à privilégier, telles que les clôtures perméables ou végétales, afin de préserver les continuités écologiques.

Cette prescription contribuera à renforcer la cohérence territoriale de la trame verte et bleue, tout en s'appuyant sur des solutions adaptées aux contextes locaux.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette recommandation. La recommandation n°51 sera maintenue ainsi car elle est liée à la prescription n°68. Cette dernière demandera aux PLU(i) d'intégrer ces éléments dans une OAP thématique "trame verte et bleue"

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

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à cette observation. La prescription n°68 sera complétée afin de demander aux PLU(i) d'identifier les principaux corridors de biodiversité nocturne, lorsque les données sont disponibles et avérées. Cette identification contribuera à la préservation des continuités écologiques nocturnes, en cohérence avec les enjeux de trame verte et bleue et les objectifs de sobriété lumineuse du territoire.

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

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à cette observation. Les recommandations n°52 et 53, portant sur la fonctionnalité des sols, seront complétées afin d'identifier les acteurs et les procédures concernés par ces enjeux, notamment dans les domaines de l'urbanisation, du développement économique et de la gestion agricole.

Ces recommandations s'appuieront sur une concertation avec les représentants de la Chambre d'agriculture, de la SAFER, des universitaires et chercheurs, ainsi que des collectivités compétentes, afin d'assurer une approche partagée, opérationnelle et adaptée aux spécificités du territoire.

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

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. Toutefois, ils renvoient au PLH et aux PLUi la définition d'une armature secondaire de quartiers au sein des pôles urbains et des communes nouvelles. Cette armature fine répond à des enjeux de proximité, de centralité et de services, dont la connaissance et la responsabilité relèvent des EPCI, en lien étroit avec leurs communes membres. Le SCoT reconnaît l'importance de cette réflexion, mais considère qu'elle doit être conduite à une échelle intercommunale, plus adaptée à la diversité des contextes locaux.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. La proposition visant à considérer le bourg de Billé comme centralité de proximité et à intégrer la commune de Romagné au pôle urbain de Fougères en tant que commune d'entrée d'agglomération a fait l'objet d'un travail largement concerté avec les EPCI et les communes concernées, et a été reprise dans les PLH et les PLUi en cours d'élaboration. L'armature territoriale figurant au SCOT en est la synthèse.

Il appartient désormais aux documents d'urbanisme et de planification des EPCI de questionner cette recommandation dans une logique de projet de territoire et d'équilibre territorial, en tenant compte des dynamiques locales, des services existants et des perspectives d'évolution.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. La proposition visant à territorialiser l'effort de réduction de la consommation foncière à une échelle plus fine que celle des deux intercommunalités est pertinente. Toutefois, ce travail sera réalisé dans le cadre de la gouvernance ZAN, telle qu'inscrite au Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), à l'appui de l'OFTC et des projets de territoire portés par les EPCI, ainsi que dans le cadre de l'élaboration des PLUi et/ou de la révision des PLH.

Cette approche permettra d'adapter les objectifs de sobriété foncière aux réalités locales, en cohérence avec les dynamiques intercommunales et les ambitions territoriales dans le cadre de la consommation mesurée des espaces naturels, agricoles et forestiers par typologie (habitat, économie, équipements...).

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. Toutefois, ils rappellent que la prescription n°5 vise à encourager l'élaboration de projets stratégiques traduits dans des outils opérationnels tels que les OAP ou des plans guides, dans une logique de co-construction territoriale.

Ce travail sera engagé en lien avec la gouvernance ZAN, telle qu'inscrite au Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), afin d'assurer une articulation cohérente entre les objectifs de sobriété foncière, les dynamiques locales et les outils de planification portés par les EPCI.

I.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 ».

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. La prescription n°9 sera modifiée en remplaçant le terme « cette orientation » par « cette prescription ».

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

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à cette recommandation. La prescription n°8 précisera l'objectif de résorption de la vacance dans les constructions existantes, estimé à 22 logements par an à l'échelle du SCOT, qui sera affiné par les PLH et les PLUi dans le cadre du calcul du point mort pour la production du besoin en logements. Cette prescription sera également corrélée aux objectifs de production de logements fixés pour chaque EPCI par le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT, afin d'assurer une cohérence territoriale entre les enjeux de sobriété foncière, de revitalisation du bâti existant et de réponse aux besoins en logement.

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 %.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. Le titre « prescription n°10 » sera ajouté à la prescription 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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. Une nouvelle rédaction de la prescription n°10 est proposée afin de renforcer son caractère prescriptif et d'intégrer explicitement l'objectif de 70 % de renouvellement urbain à partir de 2032 :

PRESCRIPTION n°10

Les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLUi-H) doivent traduire de manière quantitative les objectifs de production de logements en renouvellement urbain.

À compter de 2032, au moins 70 % des logements produits devront être réalisés en renouvellement urbain.

Cette exigence implique de définir, pour chaque commune ou secteur, le nombre de logements à créer à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, en identifiant les capacités de densification, de réhabilitation, de changement de destination ou de reconversion de friches.

Cette démarche vise à garantir la mise en œuvre effective des objectifs de sobriété foncière et à assurer une répartition territoriale cohérente de l'effort de renouvellement urbain.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation. La prescription n°12 sera modifiée comme suit :

Suppression du seuil minimum de 1000 m² pour la fixation des objectifs minimums de densité d'urbanisation.
Révision à la hausse des objectifs de densités résidentielles nettes moyennes et minimales à atteindre, notamment pour les pôles urbains et les pôles secondaires, dans le cadre de l'élaboration des PLH et des PLUi.

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

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette demande.

La prescription n°70 sera renforcée afin d'aller au-delà de la réglementation en vigueur en matière de performance énergétique des constructions. Elle reverra vers les orientations fixées par les PCAET des EPCI et leurs schémas des énergies, et intégrera les éléments suivants :

Une demande explicite aux PLU(i) de fixer des règles dans leurs règlements et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prenant en compte les principes du bio-climatisme (orientation et conception des constructions), conformément à la recommandation n°54.

L'intégration de procédés de construction peu émetteurs de gaz à effet de serre, conformément à la recommandation n°55.

Voire, la possibilité de prescrire des niveaux de confort thermique adaptés aux épisodes de canicule, notamment via : des secteurs de performance énergétique renforcés ou une OAP sectorielle dédiée.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à cette observation.

Le SCoT intégrera des mesures de suivi du stockage de carbone et des actions visant à éviter sa diminution et à favoriser son augmentation.

Ces éléments seront intégrés au tableau des indicateurs de suivi du SCoT, en s'appuyant notamment sur l'indicateur de séquestration de carbone Bretagne Terristory, mis en place par l'Observatoire de l'environnement en Bretagne.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à cette observation.

Le SCoT renforcera son analyse climatique afin de s'inscrire dans un scénario de la trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC).

Cette démarche permettra de justifier les orientations du SCoT concernant les enjeux climatiques.

Les éléments relatifs à cette trajectoire seront intégrés au tableau des indicateurs de suivi du SCoT, afin d'assurer un suivi cohérent et opérationnel des engagements pris.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à cette observation.

Le SCoT demandera aux documents d'urbanisme de mettre en place des outils en cohérence avec les objectifs des PCAET et de justifier que ces documents permettront d'atteindre ces objectifs.

Cette exigence sera formalisée sous la forme d'une préconisation et les éléments correspondants seront intégrés au tableau des indicateurs de suivi du SCoT, afin d'assurer un suivi opérationnel des engagements climatiques et énergétiques.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à cette observation. Ils proposent la recommandation suivante :

Le SCoT invite les documents d'urbanisme à 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.

Cette recommandation vise à renforcer l'adaptation des territoires au changement climatique et à améliorer le confort thermique en milieu urbain.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à cette observation.

Le SCoT détaillera les indicateurs de suivi et d'évaluation relatifs au changement climatique et aux actions d'adaptation mises en œuvre. En s'appuyant sur les indicateurs développés par l'ADEME, Météo France, l'Observatoire de l'Environnement en Bretagne et la DREAL Centre-Val de Loire.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à cette observation.

Le SCoT rappellera, sous forme de recommandation, que les PCAET des EPCI doivent s'inscrire dans les objectifs régionaux définis par le SRADDET Bretagne, notamment :

- Diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre en Bretagne à horizon 2040 ;*
- Multiplier par 7 la production d'énergie renouvelable ;*
- Réduire de 39 % les consommations d'énergie ;*
- Réduire de 34 % les émissions de GES de l'agriculture ;*
- Atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050, avec une trajectoire progressive ;*
- Adapter les territoires au recul du trait de côte et aux effets du changement climatique.*

Les EPCI traduiront ces dispositions dans leurs PLUi sous forme de zonages, de règles, voire d'OAP thématiques ou sectorielles, afin d'assurer une cohérence territoriale avec les objectifs énergétiques et climatiques locaux.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation et maintiennent la recommandation, qui sera complétée avec les éléments suivants :

Le SCoT rappellera que les PCAET des EPCI doivent s'aligner sur les objectifs du SRADDET Bretagne, notamment en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de développement des énergies renouvelables, de sobriété énergétique et d'adaptation au changement climatique.

Concernant les méthaniseurs, le SCoT soulignera que leur développement s'inscrit dans un cadre réglementaire renforcé depuis 2025, incluant :

- Des exigences accrues sur les émissions de méthane,*
- Une traçabilité des intrants,*
- Des incitations à l'injection de biométhane et à la valorisation des digestats,*
- Ainsi qu'une attention portée à la biodiversité et à l'acceptabilité locale.*
- Ces éléments pourront être traduits dans les PLUi sous forme de zonages, de règles, ou d'OAP thématiques ou sectorielles, afin d'assurer une cohérence territoriale avec les objectifs énergétiques locaux.*

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

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à cette demande.

La recommandation n°57 sera transformée en prescription, demandant aux documents d'urbanisme de permettre l'installation d'équipements nécessaires à la production d'énergie renouvelable.

Le paragraphe relatif à l'intégration paysagère et architecturale de ces équipements renverra aux orientations du SCoT sur la préservation du paysage et du patrimoine, afin d'assurer une cohérence entre développement énergétique et qualité du cadre de vie.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent un avis favorable à cette recommandation. Le SCoT encadrera dans une orientation générale le développement de la filière éolienne et de la filière méthanisation, en prenant en compte la sensibilité des secteurs à enjeux environnementaux particuliers. Cette approche vise à concilier les objectifs de transition énergétique avec la préservation des paysages, de la biodiversité et des équilibres territoriaux, dans le respect des spécificités locales et des orientations du SCoT.

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...).

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à cette observation.

Le SCoT, qui fixe déjà un objectif de rénovation énergétique des logements, étendra cet objectif sous la forme d'une orientation générale à l'ensemble du parc immobilier, incluant les services, équipements et activités.

En précisant que cette ambition pourra s'appuyer sur plusieurs dispositifs complémentaires :

- L'action portée par l'Agence Locale de l'Énergie (ALE) à destination des collectivités, notamment dans le cadre du décret tertiaire, qui impose une réduction progressive de la consommation énergétique des bâtiments tertiaires : -40 % en 2030, -50 % en 2040, -60 % en 2050.*
- Le conseil en énergie partagé proposé par les ALE aux communes et EPCI.*
- Les missions du guichet France Rénov', dont les objectifs sont fixés par la Région Bretagne, l'ANAH, et les pactes territoriaux signés avec les EPCI.*
- Le développement d'un accompagnement spécifique par les EPCI, via les ALE, à destination du secteur privé, et plus particulièrement des entreprises, depuis septembre 2025.*

Ces objectifs sont traduits au niveau régional et fixés dans les PCAET des EPCI, en cohérence avec les orientations du SRADDET Bretagne.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation.

Les documents suivants seront annexés au SCoT afin d'accompagner les EPCI dans l'élaboration de leurs PLUi et de leurs OAP :

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

Ces références permettront de favoriser des projets d'aménagement intégrant les enjeux de santé publique, en cohérence avec les orientations du SCoT.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères émettent un avis favorable à cette observation. La Prescription pourra prendre la forme suivante :

Le SCoT définira des prescriptions visant à prévenir les risques liés à l'urbanisation dans les zones inondables ou potentiellement inondables.

Les PLU(i) devront :

- Identifier les zones potentiellement inondables,*
- Améliorer la connaissance du risque de ruissellement par la réalisation d'études localisées,*
- Intégrer ces éléments dans leurs documents d'urbanisme afin de garantir une urbanisation adaptée aux enjeux de gestion du risque.*

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères prennent acte de cette observation.

Le SCoT identifiera les principaux massifs forestiers sensibles et demandera aux PLUi de prescrire des règles visant à réduire le risque incendie, notamment :

- En limitant la constructibilité dans et à proximité de ces massifs (marges de recul),*
- En améliorant la défense des zones urbaines existantes à proximité (ouvrages de lutte, voies d'accès sur les périmètres).*
- Les dispositions suivantes, déjà évoquées dans la prescription n°62, seront supprimées « la mise en place d'une strate arbustive le long des lisières de forêts et massifs boisés », la promotion du pâturage ou de l'entretien des lisières pour limiter les risques de propagation des feux de forêt sera rappelé.*

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable à la proposition visant à renforcer la prise en compte des risques technologiques et industriels dans les documents d'urbanisme locaux.

Le SCoT doit demander aux PLU(i) de préciser les dangers identifiés sur le territoire, notamment ceux liés aux sites classés SEVESO, et de limiter les risques en réglementant le droit à construire et les typologies d'urbanisation à proximité de ces installations.

Il convient également que les PLU(i) conditionnent l'urbanisation ou l'implantation de nouvelles activités ou établissements recevant du public (ERP) à la mise en œuvre de mesures de sécurisation adaptées, en cohérence avec les prescriptions des plans de prévention des risques technologiques (PPRT) s'ils devaient être prescrit par l'Etat et les orientations du SCoT en matière de santé publique et de résilience territoriale.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable à la proposition visant à renforcer la prise en compte des risques routiers dans les documents d'urbanisme locaux.

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 déplacements importants (sites d'emplois, de formation, commerciaux...), les carrefours sensibles entre les itinéraires cyclables ou piétons et les axes routiers.

- de limiter ou conditionner l'urbanisation ou l'installation d'établissements recevant du public (ERP) à la sécurisation de leurs accès et abords, et de prévoir des orientations d'aménagement et de programmation visant ces sécurisations.

Cette préconisation visera à améliorer la sécurité des déplacements, à réduire les risques d'accidents, et à favoriser une mobilité plus sûre et inclusive, en cohérence avec les objectifs du SCoT en matière de qualité de vie et de santé publique.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable à la proposition visant à compléter l'état initial de l'environnement du SCoT.

Le SCoT intégrera en annexe la liste des espèces végétales allergisantes, identifiées comme présentant un risque pour la santé publique, en particulier dans les espaces urbanisés. Cette intégration permettrait de mieux anticiper les impacts sanitaires liés à l'aménagement paysager et à la végétalisation des espaces publics.

Le SCoT fasse référence au guide d'information « Végétation en ville », de l'Agence Régionale de Santé (ARS), afin d'accompagner les collectivités dans leurs choix de plantations et d'aménagements favorables à la santé et à la qualité de l'air.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable à la proposition visant à renforcer la prise en compte des risques naturels et technologiques dans le document d'orientation.

Le SCoT devrait inciter à la poursuite de la réalisation des Plans Communaux et Intercommunaux de Sauvegarde (PCS et PICS), afin de mieux préparer les territoires à faire face aux risques identifiés, notamment les risques d'inondation, de retrait-gonflement des argiles, d'incendie de forêt, de pollution industrielle ou de transport de matières dangereuses.

Cette incitation s'inscrit dans une logique de résilience territoriale, de sécurité des populations et de cohérence avec les politiques locales de prévention des risques, en lien avec les services de l'État et les documents de planification existants (PPRN, DICRIM, etc.)

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable à la proposition visant à compléter l'état initial de l'environnement figurant dans le PAS.

Il convient d'ajouter la commune de Bazouges-la-Pérouse dans la liste des communes classées à risque incendie par l'arrêté ministériel du 6 février 2024, relatif au classement des bois et forêts exposés au risque incendie. Cette mise à jour permet de garantir une meilleure prise en compte des enjeux de sécurité et de résilience dans les projets d'aménagement du territoire.

I.E 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 décliné 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

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable à la proposition visant à décliner plus précisément la trajectoire de réduction du rythme de l'artificialisation des sols dans le PAS, conformément à l'article L. 141-3 du Code de l'urbanisme.

Le SCoT doit fixer, par tranches de dix années, des objectifs chiffrés et territorialisés de réduction du rythme d'artificialisation, en cohérence avec l'objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) à l'horizon 2050. Ces objectifs doivent s'appuyer sur :

- une analyse de la consommation passée des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), qui s'élève à 388 ha entre 2011 et 2021 pour l'ensemble du Pays de Fougères ;*
- les dynamiques territoriales observées, notamment la croissance démographique, les besoins en logement et en développement économique ;*
- les potentiels de renouvellement urbain et de requalification des friches, identifiés dans les centralités et les zones d'activités existantes ;*
- et les besoins en développement identifiés dans le diagnostic territorial.*

Il est à noter que, conformément à l'évolution réglementaire, la période 2021–2031 est fondée sur la consommation d'ENAF, tandis que les périodes postérieures (2031–2041 et 2041–2050) seront fondées sur l'artificialisation effective, telle que définie par le Code de l'urbanisme.

Le SCoT du Pays de Fougères s'appuie sur l'Observatoire du Foncier pour la Transition Climatique (OFTC), outil stratégique mis en place en 2024, pour assurer un suivi continu et partagé de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols. Cet observatoire permet d'objectiver les trajectoires locales, d'alimenter les rapports triennaux réglementaires, et de concourir à une gestion progressive et territorialisée de l'espace, dans une logique de sobriété foncière.

Déclinaison territorialisée de la trajectoire ZAN

Période	Fougères Agglomération	Couesnon Marches de Bretagne	Total Pays de Fougères
2021–2031	149 ha (consommation)	67 ha (consommation)	216 ha
2031–2041	90 ha (artificialisation)	40 ha (artificialisation)	130 ha
2041–2050	30 ha (artificialisation)	13 ha (artificialisation)	43 ha

Cette trajectoire permet une réduction progressive du rythme d'artificialisation, tout en assurant une gestion économe de l'espace, une équité territoriale entre les deux intercommunalités, et une cohérence avec les politiques publiques locales.

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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable à la proposition visant à renforcer la lisibilité et l'opérationnalité des programmes d'actions.

Le SCoT précisera la temporalité de mise en œuvre des actions inscrites dans les programmes d'actions, et établir clairement les liens entre ces actions et les orientations du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Cette articulation permettra de mieux suivre la déclinaison concrète des orientations stratégiques du SCoT et d'en faciliter l'évaluation.

I.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.

Appréciation du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères

Les élus du Syndicat mixte du SCoT du Pays de Fougères donnent une réponse favorable à la proposition d'amélioration du dispositif de suivi du SCoT.

Les indicateurs de suivi seront complétés en fixant, pour une très grande majorité d'entre eux, des objectifs quantitatifs ou qualitatifs mesurables, et en documentant l'état initial de chaque indicateur. Cette évolution visera à renforcer la lisibilité, la transparence et l'efficacité du suivi de la mise en œuvre du SCoT, dans une logique d'évaluation continue et partagée.

Sur proposition des élus du bureau syndical du SCOT du Pays de Fougères, réuni le 17 octobre 2025

Le Président du SCOT du Pays de Fougères



Michel BALLUAIS