

AVIS SCOT Pays de Fougères

La Région Bretagne a élaboré le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), matérialisant le projet du territoire breton à l'horizon 2040, grâce à une démarche fédératrice mobilisant l'ensemble des acteurs bretons : la BREIZH COP.

Au cœur de cette méthode régionale souhaitée par la Région pour dessiner le projet de territoire breton, les Schémas de Cohérence Territoriaux de Bretagne sont à la fois les contributeurs privilégiés, les destinataires principaux et les acteurs majeurs de mise en œuvre des orientations et objectifs du schéma régional. Pour marquer cette singularité bretonne, territoire dont la couverture historique par les SCoT atteste d'une culture de la planification et de la gouvernance collective, il s'agit bien de faire du SRADDET un outil de différenciation et de territorialisation à l'échelle des SCoT (en tant que grandes parties du territoire au sens de la loi) et non à l'échelle des EPCI ou des communes, dans le respect du principe de subsidiarité.

En raison de leur dimension intégratrice, supra-communale et anticipatrice, les SCoT bretons représentent un levier de premier plan pour la prise en compte des enjeux d'intérêt régional par les collectivités de Bretagne.

Cette mise en œuvre vise notamment le nécessaire changement de modèle d'aménagement du territoire régional, la gestion équilibrée et durable de l'occupation et de l'usage des sols bretons, la protection de la biodiversité, la lutte contre le changement climatique, ainsi que l'adaptation et la résilience des territoires bretons.

La loi Climat et Résilience du 24 août 2021 et sa concrétisation régionale ont amené à la modification n°1 du SRADDET Bretagne, approuvé le 14 février 2024 et aujourd'hui opposable. Cette première évolution a pu conforter la gouvernance bretonne et l'ambition partagée, incarnées notamment par la composition et le règlement intérieur de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols de Bretagne, dont le pilier central reste le collectif SCoT/Région, conformément aux avis favorables exprimés par la très grande majorité des acteurs de la planification urbaine et territoriale de Bretagne.

La première modification du SRADDET breton a marqué un tournant dans les politiques publiques d'aménagement et plus particulièrement de la maîtrise foncière, en consolidant la notion d'artificialisation et de consommation effective des sols. Celle-ci a permis d'aboutir à des objectifs territorialisés de réduction de cette artificialisation, à l'échelle des SCoT et dans une méthode de critérisation et de co-construction étroite et rigoureuse avec ces derniers. Cette réalisation collective a trouvé un écho considérable et partagé en Bretagne du fait de la surconsommation constatée, des enjeux de préservation de la surface agricole utile et de transition écologique.

L'élaboration ou la révision des SCoT constitue ainsi une étape importante pour la déclinaison, dans les territoires, des 38 objectifs et des 28 règles du SRADDET Bretagne. C'est pourquoi la Région sera soucieuse de pouvoir contribuer à faciliter la mise en œuvre du SCoT, et à apporter son concours, dans son champ de compétences, pour approfondir le cas échéant les réflexions engagées sur certaines thématiques.

Parce les SCoT sont des outils majeurs pour le développement équilibré et maîtrisé du territoire breton, la Région s'attache à contribuer de façon constructive à leur élaboration et à leur mise en œuvre, en partenariat avec les acteurs locaux. En amont du projet arrêté, dans le cadre de son rôle de personne publique associée (PPA) et en tant que rédactrice du SRADDET, la Région vise à multiplier les échanges et contributions, à l'échelle régionale mais également à l'échelle de ses espaces territorialisés, de façon à faciliter la mutualisation des réflexions et la valorisation des bonnes pratiques.

Du fait de leur caractère prescriptif et de leur forte corrélation avec les objectifs du schéma directement rattachés aux questions de planification et d'urbanisme, la Région a choisi de structurer son avis final autour des règles du fascicule du SRADDET. Il s'agit ici, dans la perspective de l'élaboration ou la révision à venir de l'ensemble des SCoT bretons prévu par le cadre législatif, de rappeler les priorités régionales en matière d'aménagement du territoire, sans hiérarchisation des domaines traités. Les analyses et les propositions présentées dans ce document doivent être appréhendées comme une contribution participative de la Région Bretagne à la finalisation du SCoT.

Table des matières

I. EQUILIBRE DES TERRITOIRES	3
Règle 1.1 : Vitalité commerciale des centralités	3
Règle 1.2 : Production de logements locatifs abordables et mixité	4
Règle 1.3 : Développement des polarités	5
Règle 1.4 : Identité paysagère du territoire	7
Règle 1.5 : Itinéraires et sites touristiques	8
Règle 1.6 : Habitat des actifs du tourisme	9
Règle 1.7 : Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole	9
Règle 1.8 : Réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols	10
Règle 1.9 : Cibles territorialisées de consommation foncière maximale pour la tranche 2021-2031	12
II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES	13
Règle 2.1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique	13
Règle 2.2 : Protection et reconquête de la biodiversité	14
Règle 2.3 : Espaces boisés et de reboisement	15
Règle 2.5 : Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement	16
Règle 2.7 : Déchets et économie circulaire	18
III. CLIMAT ENERGIE	20
Règle 3.3 : Secteurs de production d'énergie renouvelable	20
Règle 3.4 : Performance énergétique des nouveaux bâtiments	21
Règle 3.5 : Réhabilitation thermique	22
Règle 3.6 : mesures d'adaptation au changement climatique	23
IV. MOBILITES :	25
Règle 4.2 : Intégration des mobilités aux projets d'aménagement	25
Règle 4.4 : Développement des aires de covoiturage	26

I. EQUILIBRE DES TERRITOIRES

Règle 1.1 : Vitalité commerciale des centralités

Dans le cadre de la localisation de leurs secteurs commerciaux, les documents d'urbanisme déterminent les activités et la surface de vente maximale des équipements commerciaux et les conditions d'implantation de manière à privilégier l'implantation des commerces dans les secteurs des centres-villes, centres de quartier et centre-bourgs (notamment pour les magasins généralistes).

Pour les centres-villes, centres de quartiers et centre-bourgs, ils définissent les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité au plus près de l'habitat et de l'emploi, afin de limiter son développement dans les zones périphériques.

Hors des centralités, ils déterminent les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, et de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises.

Le SCoT du Pays de Fougères développe une stratégie commerciale fondée sur la hiérarchisation et la consolidation des centralités, en cohérence avec les objectifs de maintien de la vitalité des centres-villes, centres de quartiers et centres-bourgs. Le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL, DOO p.48-60) établit une armature commerciale structurée autour de deux pôles urbains (Fougères et Maen Roch), complétée par des pôles intermédiaires (Louvigné-du-Désert et Val-Couesnon) et un maillage de bourgs. Les orientations du DAACL précisent la vocation de chaque polarité, en définissant les typologies commerciales à privilégier et les conditions d'implantation. Elles imposent notamment que toute nouvelle implantation réponde à un besoin avéré à l'échelle locale ou intercommunale, qu'elle s'inscrive dans une logique de renforcement des centralités et de limitation de l'étalement commercial, et qu'aucun nouveau SIP ne soit autorisé à compter de l'arrêt du SCoT, afin de préserver l'équilibre commercial territorial et de renforcer l'attractivité des centralités (p.56 - 57).

Le DAACL vient définir et identifier les centralités et les espaces commerciaux périphériques ; il favorise ainsi l'implantation des commerces de proximité. Le SCoT prescrit la protection des linéaires commerciaux (prescription n°30, DOO p.35), l'encadrement des changements de destination et la mixité fonctionnelle en intégrant les commerces dans des opérations associant habitat et services. Les pôles urbains sont identifiés comme prioritaires pour accueillir les commerces à fort rayonnement, tandis que les pôles intermédiaires et le maillage de bourgs doivent se concentrer sur les besoins de proximité, en cohérence avec l'offre de services et d'emploi.

Hors des centralités, le SCoT encadre l'implantation commerciale en fixant des conditions relatives à la surface de vente, à l'impact sur les équilibres territoriaux et aux flux générés (DAACL, DOO p.54-55). Il prévoit que les constructions logistiques commerciales soient localisées de préférence dans des secteurs déjà dédiés aux activités économiques, bien desservis et compatibles avec les objectifs environnementaux, afin de limiter l'artificialisation et les conflits d'usage.

Le diagnostic territorial (p.90-94) met en évidence une fragilisation de certaines centralités face au développement périphérique, notamment dans le pôle urbain de Fougères. Le DAACL répond à ce constat en renforçant la hiérarchisation de l'offre commerciale et en prévoyant un encadrement strict des implantations hors centralité.

Avis Régional : Le SCOT du Pays de Fougères présente une stratégie commerciale cohérente s'appuyant sur un DAACL détaillé et sur des prescriptions visant à protéger et dynamiser les centralités via la délimitation des polarités, la protection des linéaires commerciaux et l'encadrement des changements de destination... L'encadrement des implantations hors centralité, en fonction de leur surface, de leur impact territorial et des flux générés, ainsi que la localisation préférentielle des constructions logistiques commerciales contribue à préserver les équilibres territoriaux et à limiter l'artificialisation. La Région invite à compléter ce volet détaillé en précisant les surfaces de vente maximales différenciées par polarité, et à renforcer le suivi de l'évolution de l'offre commerciale.

Règle 1.2 : Production de logements locatifs abordables et mixité

Les documents d'urbanisme inscrivent un objectif de production de logements locatifs abordables permettant d'afficher la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'atteindre 30 % de logements abordables sur le nombre total de logements en Bretagne.

Ils fixent des objectifs différenciés en fonction des polarités de leur armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...), du niveau de service offert dans chacune de ces polarités et de la part actuel de logements abordable.

Ils définissent également un objectif global de réhabilitation du parc locatif abordable sur l'ensemble du territoire (intégrant les objectifs de la transition énergétique), pouvant être décliné en fonction de l'armature.

Enfin, pour éviter la spécialisation sociale des quartiers résidentiels, les documents d'urbanisme prévoient que chaque opération significative vise la mixité sociale et générationnelle, vécue à l'échelle de chaque quartier, ainsi que la mixité des fonctions (habitat, activité, commerce, service).

Le SCOT du Pays de Fougères énonce plusieurs défis en matière d'habitat : diversification insuffisante, déséquilibre entre offre locative publique/privée, performance énergétique faible du parc ancien, et tension foncière localisée. Ces constats ont justifié le choix d'un modèle résidentiel rénové et plus sobre, axé sur la mobilisation du bâti existant, la régulation de la consommation foncière et l'innovation dans les formes et typologie d'habitat. Le diagnostic territorial (p.31-34) souligne un marché locatif globalement moins tendu que dans d'autres territoires bretons, mais marqué par des fragilités spécifiques : vieillissement de la population, précarité énergétique de certains ménages, faible diversité de l'offre dans certaines communes et déséquilibre entre les besoins et le parc existant. Il relève également une proportion de logements sociaux inférieure à la moyenne nationale, avec une érosion du parc, nécessitant une action volontariste pour atteindre les objectifs régionaux (p. 29).

Le SCOT fixe un objectif global de production de 4 627 logements d'ici 2041, décliné par EPCI et par période de 10 ans (2021-2031 et 2031-2041) (PAS p. 48). Dans la justification des choix (p. 42), il est précisé que cet objectif intègre la contribution à l'objectif régional de 30 % de logements abordables, fixé de manière obligatoire dans les principaux pôles du territoire. En effet, la prescription n° 15 du DOO (p. 27) impose ainsi aux documents d'urbanisme locaux (PLUi et PLH) de fixer un objectif minimal de 30 % de logements abordables dans la production de logements réalisée dans les pôles urbains de Fougères et Maen-Roch, ainsi que dans les pôles intermédiaires de Louvigné-du-Désert et Val-Couesnon. Cette prescription précise la diversité des formes d'offre à mobiliser : logements locatifs sociaux, logements en accession aidée (ex. : PSLA), logements conventionnés par l'ANAH, logements produits sous bail réel solidaire (BRS), typologies définies par le PLH, ainsi que tout dispositif national, régional ou local permettant de produire du logement à prix abordable.

Le SCoT du Pays de Fougères vise à renforcer la diversité de l'offre résidentielle sur l'ensemble du territoire, en promouvant la mixité générationnelle et en facilitant des parcours résidentiels complets et évolutifs. À cet effet, les orientations du DOO encouragent la planification d'une offre variée en taille, statut d'occupation et niveau de loyers, afin de répondre aux besoins de toutes les catégories de population. Ainsi et notamment des solutions d'habitat adaptées pour différents publics : jeunes, personnes âgées, personnes en situation de précarité, travailleurs temporaires ou saisonniers. Cette prescription impose enfin que toute opération d'aménagement significative garantisse une mixité sociale et intergénérationnelle, en veillant à la diversité des statuts d'occupation et des profils de ménages accueillis.

S'agissant de la production de logement abordable, le SCoT du Pays de Fougères a fait le choix d'introduire un principe de progressivité en tenant compte des réalités opérationnelles. Ce choix repose sur un constat partagé au sein du territoire : la difficulté à mobiliser des opérateurs en capacité d'intervenir sur des opérations de taille réduite, notamment dans les communes rurales ou les contextes moins tendus.

La recommandation n° 4 du DOO prévoit une montée en charge progressive des objectifs selon la taille des opérations : intégration d'une part adaptée pour les opérations de moins de 20 logements, objectif de 30 % pour celles de 20 à 40 logements, et 30 % assorti d'une densité renforcée pour celles de plus de 40 logements. La mixité fonctionnelle est également encouragée, notamment par l'intégration de commerces et services en rez-de-chaussée dans les projets situés en centralité (DOO p. 35).

Le DOO prévoit un suivi annuel des objectifs de production de logement (prescription n° 3) ainsi qu'une évaluation de leur atteinte lors du bilan à six ans (prescription n° 4), afin de permettre d'ajuster les orientations si nécessaire. Par ailleurs, le rapport d'évaluation environnementale (p. 144) recense plusieurs indicateurs de suivi relatifs au logement (évolution de la production totale, part de logements sociaux, évolution du parc vacant, réhabilitation), mais aucun objectif chiffré n'y est associé.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Fougères intègre une contribution à l'objectif régional de production de 30 % de logements abordables, en fixant cette exigence dans les pôles urbains et intermédiaires et en précisant les dispositifs mobilisables pour atteindre cette ambition. La Région salue la prise en compte de la diversité des besoins (publics jeunes, âgés, précaires, saisonniers) et l'obligation de mixité sociale et intergénérationnelle dans les opérations significatives, qui constituent des points forts de sa stratégie, en cohérence avec l'objectif global de production de logements fixé à l'horizon 2041.

Règle 1.3 : Développement des polarités

Les documents d'urbanisme définissent des objectifs d'accueil de population et d'activités garantissant le développement du poids démographique de leurs polarités principales et intermédiaires et son maintien dans toutes les centralités.

Le SCoT du Pays de Fougères définit un objectif démographique progressif et volontariste, visant l'accueil de 9 500 habitants supplémentaires entre 2021 et 2051, soit une population cible de 87 540 habitants en 2051 contre 78 048 en 2021 (DOO, p. 17). Ce scénario est fondé sur une croissance séquentielle :

- +0,30 % par an entre 2021 et 2031,
- +0,40 % entre 2031 et 2041,
- +0,45 % entre 2041 et 2051,

Soit un taux moyen de croissance de +0,38 % par an sur 30 ans.

Ce choix repose sur une analyse approfondie de quatre scénarios prospectifs issus d'un travail régional mené avec l'INSEE Bretagne, intégrant les dynamiques économiques, migratoires et sociétales (Justificatif des choix, p. 24-25). Le SCoT retient un positionnement dans la dynamique du scénario « Bretagne, terre d'accueil et de développement », auquel il apporte une inflexion ambitieuse, justifiée par : le renforcement du tissu économique

local (relocalisation industrielle, énergies renouvelables), la valorisation du cadre de vie, les projets d'infrastructures de mobilité, et l'attractivité résidentielle croissante, notamment vis-à-vis de Rennes Métropole.

La trajectoire progressive permet un ajustement des politiques d'aménagement, de l'offre de logements et d'équipements publics aux capacités réelles d'accueil du territoire. Elle intègre également les fragilités du solde naturel et l'ambition de fidélisation des jeunes ménages actifs (DOO, p. 17 ; Justificatif des choix, p. 25).

Ce développement s'appuie sur une armature urbaine hiérarchisée à quatre niveaux, définie dans le PAS (p. 45), articulant :

- Les pôles urbains de Fougères et Maen-Roch
- Les pôles intermédiaires dotés de fonctions supra-locales et de densité d'emplois significative (Louvigné-du-Désert, Val-Couesnon).
- Les pôles de proximité qui assurent une offre de services courants et d'équipements de proximité
- Les pôles de vie correspondent au maillage rural

Cette hiérarchie territoriale est conçue comme complémentaire et solidaire, reposant sur une logique multipolaire, visant à préserver les équilibres entre centralités et ruralité (PAS, p. 62). Elle constitue un des fondements du projet de territoire, favorisant la cohésion et l'attractivité.

Cette armature est traduite dans le DOO par des prescriptions différenciées d'accueil de population, de localisation des fonctions urbaines et de priorisation de l'aménagement (prescriptions n°1 à 5). Les documents d'urbanisme locaux (PLUi) sont appelés à relayer cette structuration en assurant une cohérence des trajectoires locales avec l'ambition d'ensemble.

Avis Régional : Le SCoT du Pays de Fougères propose une trajectoire démographique ambitieuse, s'inscrivant dans la dynamique du scénario INSEE « Bretagne, terre d'accueil et de développement », tout en anticipant les enjeux de renouvellement générationnel et d'attractivité territoriale. Cette dynamique repose sur une armature territoriale hiérarchisée et déclinée selon quatre niveaux de polarité, qui structure l'accueil différencié de population et d'activités. Cette organisation contribue à renforcer les centralités, à garantir une répartition équilibrée du développement et à favoriser la cohésion territoriale. L'armature territoriale déclinée par des prescriptions différenciées est de nature à orienter l'action des PLUi en matière de sobriété foncière, d'attractivité résidentielle et de qualité de vie, et à garantir le développement démographique des polarités et le maintien de la population dans l'ensemble des centralités.

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR caractérisent l'identité architecturale, urbanistique et paysagère du territoire et définissent les objectifs de préservation et de développement de cette identité de manière à garantir la bonne insertion des projets d'aménagement dans leur contexte urbain et paysager, (notamment depuis les axes de circulation), quels que soient les espaces concernés (résidentiels, agricoles, d'activités économiques et commerciales, centralités...).

Ces objectifs respectent les fonctionnalités écologiques du territoire, prennent en compte les transitions économique, écologique, énergétique, sociétale et numérique, et permettent l'innovation architecturale.

Les documents d'urbanisme identifient les secteurs à enjeux en matière de paysage, d'architecture et d'urbanisme et prévoient les mesures adaptées à leur spécificité.

Les documents d'urbanisme déterminent les objectifs de qualité paysagère des principales entrées de ville du territoire.

Le territoire du Pays de Fougères est structuré par une diversité de paysages, à dominante rurale, modelés par un socle agricole fort, une organisation en vallées et plateaux, et un réseau de centralités et villages. Cette diversité est finement analysée dans l'État Initial de l'Environnement, qui identifie huit unités paysagères : Bassin de Fougères, Bassin de Combours, Vallée du Couesnon, Plateau du Coglais, Hauteurs des Marches de Bretagne, Plateau de Vitry, Collines de St-Aubin-du-Cormier, Massif de Saint-Pierre-de-Plesguen (EIE, p. 8-32 et carte DOO, p. 79). Ces unités sont décrites dans leurs composantes naturelles, bâties, paysagères et écologiques, avec une attention particulière portée aux dynamiques d'évolution et enjeux de pression urbaine.

L'EIE identifie également les entrées de ville (Fougères, Louvigné-du-Désert, Maen Roch, etc.) et l'impact qu'elles génèrent sur la lisibilité du paysage (EIE, p. 63-69). Ces analyses soulignent la nécessité de renforcer la qualité des transitions entre espaces urbains et milieux naturels ou agricoles, et d'améliorer la perception paysagère depuis les grands axes.

Le PAS consacre une grande attention à l'identité paysagère du territoire, soulignant son ancrage rural, son patrimoine bâti et naturel, et la complémentarité entre les paysages du quotidien (bocage, vallées, forêts) et les éléments remarquables (bourgs anciens, vues, zones humides). L'enjeu de préservation et de valorisation est affirmé (p. 23 à 27, 55 et 60).

Le DOO en décline les orientations au travers de plusieurs prescriptions :

- Prescriptions n° 31 à 34 (p. 66-68) : elles encadrent l'identification, la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti, naturel et paysager, en lien avec l'identité du territoire.
- Prescriptions n° 49 à 52 (p. 78-79) : elles traitent des rebords de plateaux, des points de vue remarquables, de l'intégration des bâtiments dans le paysage, et de la valorisation du patrimoine architectural local.
- Prescriptions n° 53 à 55 (p. 80) : elles encadrent la transition entre zones urbaines et naturelles, y compris pour les entrées de ville, et visent leur requalification lorsque la qualité paysagère est dégradée.

Ces prescriptions sont complétées par des recommandations qui renforcent l'approche paysagère du SCoT. Elles encouragent notamment la mise en œuvre d'un plan de paysage à l'échelle du territoire (Recommandation n° 34, et PAS, p. 24), la valorisation des éléments structurants du paysage tels que le bocage, les cours d'eau, les haies ou encore les sentiers (Recommandations n° 35 à 38), ainsi que l'amélioration de la qualité perçue depuis les grands axes (Recommandation n° 41). Une attention particulière est également portée aux entrées de ville et aux zones d'activités attenantes, pour lesquelles des exigences renforcées de qualité et d'intégration sont formulées (Recommandations n° 42 et 43). Les objectifs de préservation s'inscrivent dans une logique de respect des fonctionnalités écologiques (préservation des trames vertes et bleues, de la biodiversité, de la nature en ville), et prennent en compte les transitions en cours (écologique, agricole, urbanistique).

Avis Régional : Le SCOT identifie huit unités paysagères détaillées, ainsi que les entrées de ville, en s'appuyant sur une grille d'analyse intégrant leurs dynamiques, enjeux et perceptions. Le DOO reprend cette caractérisation à travers plusieurs prescriptions et recommandations visant la préservation des unités paysagères structurantes, l'intégration paysagère des nouvelles urbanisations, la valorisation du patrimoine bâti, et la requalification des entrées de ville. Ces mesures tiennent compte des fonctions écologiques du paysage et des transitions en cours, notamment agricoles et urbaines. La Région souligne également la bonne prise en compte des espaces de transition, des lisières, et la volonté affirmée de doter le territoire d'un plan de paysage permettant une déclinaison opérationnelle à l'échelle locale.

Règle 1.5 : Itinéraires et sites touristiques

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les principaux itinéraires et sites touristiques liés au patrimoine bâti ou naturel. Ils préservent les espaces naturels soumis à une forte fréquentation en encadrant les capacités d'accueil touristique en fonction, notamment, des fragilités et caractéristiques naturelles des sites.

Le SCoT du Pays de Fougères traite la question des itinéraires et sites touristiques en lien avec les patrimoines naturel et bâti, à travers un travail d'identification et de mise en réseau des itinéraires touristiques. Le PAS (p. 56-57) met en avant une stratégie de développement de l'itinérance douce à travers différents supports : voies vertes, liaisons cyclables, circuits de randonnée. Ces itinéraires sont décrits à un niveau général, mais leur maillage est précisé par des cartes (DOO p. 114 « Axes structurants vélo », EIE p. 71 « Carte touristique du Pays de Fougères », EIE p. 72 « Tracé de la Régalante sur le territoire »). Le DOO (p. 68) réaffirme le soutien à ces itinéraires et appelle à leur maillage avec les pôles patrimoniaux et les centralités.

L'EIE (p. 71-72) apporte un éclairage sur la richesse patrimoniale et touristique du territoire : le château médiéval de Fougères, deuxième château le plus visité de Bretagne avec plus de 137 000 visiteurs en 2024, le quartier historique du Bourg Vieil, les maisons à pans de bois, le jardin public et le Val Nançon, ainsi que les forêts de Fougères et de Villecartier, véritables pôles de loisirs et de découverte nature. L'offre cyclable et d'itinérance douce y est également structurée par plusieurs véloroutes (VD3, VD4, VD5, VD9) et par la « Régalante », itinéraire majeur reliant le Mont-Saint-Michel à Nantes, qui traverse le territoire du nord au sud. Ces éléments illustrent la complémentarité entre patrimoine bâti, espaces naturels et réseaux d'itinérance, soutenant une attractivité touristique à la fois culturelle et de pleine nature.

Le SCoT met en valeur plusieurs sites remarquables ou identitaires : les forêts (de Fougères et de Villecartier), les haies bocagères, les landes, le patrimoine fortifié de Fougères, les villages patrimoniaux, ainsi que les itinéraires phares. Ces sites et parcours sont identifiés autant pour leur valeur écologique et paysagère que pour leur attractivité touristique. Une attention particulière est portée à la préservation des milieux naturels sensibles (zones humides, réservoirs de biodiversité, trames vertes et bleues), le DOO prévoyant des mesures de protection adaptées (périmètres, limitations d'urbanisation, protections réglementaires). À travers la recommandation n° 23, il encourage une articulation explicite entre projets touristiques et critères environnementaux.

En revanche, le SCoT n'aborde pas de manière spécifique la question de la capacité d'accueil touristique, même si certaines mesures indirectes de gestion des flux sont suggérées : promotion des mobilités douces vers les sites, renforcement des cheminements existants, mise en réseau des sites pour limiter la surfréquentation (recommandation n° 22, p. 68).

Avis Régional : Le SCoT identifie les itinéraires touristiques structurants et les sites patrimoniaux bâtis et naturels, en y associant une démarche de préservation environnementale. La mise en valeur du caractère emblématique du patrimoine fortifié de Fougères et la diversité de l'offre de pleine nature, notamment les forêts et les itinéraires cyclables, renforce la cohérence du projet autour de la complémentarité patrimoine/itinérance douce. Le projet présente ainsi une articulation entre valorisation touristique et protection des milieux sensibles. La Région invite toutefois à renforcer la caractérisation des fragilités induites par la fréquentation et à formaliser davantage les mesures d'encadrement, en particulier pour les espaces les plus vulnérables sur le plan écologique, afin d'anticiper les tensions potentielles liées à l'augmentation de la fréquentation.

Règle 1.6 : Habitat des actifs du tourisme

Les documents d'urbanisme analysent la capacité du territoire à loger et héberger les actifs dans le domaine du tourisme. Ils déterminent les secteurs concernés et prévoient les mesures permettant de garantir et développer une offre abordable à proximité des lieux de travail.

Le SCoT du Pays de Fougères ne présente pas d'analyse relative à la capacité du territoire à loger les actifs du tourisme, permanents comme saisonniers. Le poids du tourisme dans l'emploi local n'est pas quantifié, ni intégré comme un facteur ayant des incidences sur les besoins en logements à l'année ou temporaires.

Si le PAS (p. 56-57) met en avant plusieurs ambitions en matière de développement touristique (valorisation des patrimoines, tourisme de nature, itinérance) ces orientations ne se traduisent pas, dans le DOO, par des dispositions spécifiques relatives à l'habitat. La seule référence explicite concerne la prescription n° 15 (p. 28), qui prévoit l'intégration de solutions d'hébergement adaptées aux besoins des travailleurs saisonniers. En particulier, aucune mesure n'est prévue pour garantir une offre abordable à destination des actifs du tourisme à proximité de leurs lieux de travail.

Avis Régional : La Région invite le SCoT à une analyse de l'emploi touristique, et des besoins associés en logement, pour identifier les secteurs concernés, ainsi que les mesures dédiées, en prévoyant si besoin des dispositions ciblées dans le DOO.

Règle 1.7 : Protection des terres agricoles et secteurs prioritaires de remise en état agricole

Les documents d'urbanisme assurent la protection des terres agricoles. Ils identifient les secteurs prioritaires de remise en état agricole dans les espaces ruraux, urbains, périurbains et littoraux, en s'appuyant notamment sur leur potentiel agronomique et les potentialités d'exploitation. Pour ce faire ils peuvent prendre en compte la présence de surfaces exploitées en agriculture biologique ou en conversion.

Au sein des secteurs agricoles, les documents d'urbanisme limitent l'artificialisation des sols.

La protection des espaces agricoles est inscrite comme un enjeu structurant du SCoT du Pays de Fougères, dans un contexte de forte pression foncière, et de fragmentation du parcellaire agricole (Diagnostic territorial, p. 63-65). Le diagnostic souligne le rôle majeur de l'agriculture dans l'économie locale. Le maintien d'un tissu agricole et actif a permis la stabilisation de la SAU sur le Pays de Fougères, alors qu'on constate un recul à d'autres échelles territoriales. Au total la composante agricole constitue la part prépondérante de l'occupation des sols, avec 79,3 % du territoire dédié à l'agriculture, principalement à l'élevage (Annexe 2 Analyse de la

consommation foncière, p. 5). En effet, le territoire du Pays de Fougères est structuré par des prairies et un système bocager dense.

Le PAS réaffirme la nécessité de préserver la vocation agricole des espaces ruraux et périurbains et de limiter la consommation d'espaces à vocation agricole. Il met en avant l'objectif d'accompagnement des professionnels agricole dans le soutien et la structuration des filières alimentaires (marché national), ainsi que dans le développement de point de vente direct (circuit-court de proximité) (PAS, p. 55-57).

Le DOO décline ces orientations de protection des espaces agricoles par la prescription n°76 (p. 97) qui prévoit que les documents d'urbanisme locaux définissent l'espace agricole par la délimitation de leurs enveloppes urbaines. Le terme « protection » signifie maîtriser et orienter les usages de ces espaces, plutôt que les sanctuariser. L'artificialisation y est encadrée et conditionnée : par exemple, les changements de destination de bâtiments agricoles sont autorisés mais sous conditions strictes pour préserver la ressource foncière (prescription n°77), les projets agricoles eux-mêmes doivent respecter la sobriété foncière et privilégier la réutilisation du bâti existant (recommandation n°64). Certaines interdictions ciblées existent, comme éviter les changements de destination dans les hameaux avec sièges d'exploitation (recommandation n°63). Le SCoT ne définit pas de cartographie ou de liste précise de secteurs prioritaires de remise en état agricole, ni de méthodologie de repérage fondée sur le potentiel agronomique, la localisation ou l'accessibilité aux exploitations.

Enfin, le rapport d'évaluation environnementale (p. 145-146) prévoit des indicateurs destinés à suivre l'évolution des terres agricoles, tels que le nombre de changements de destination, la répartition des surfaces de production ou encore la surface agricole utile.

Avis régional : La préservation du foncier agricole apparaît comme un axe central du SCOT du Pays de Fougères du fait de l'affirmation d'une identité agricole nourricière, et la mise en place de prescriptions en faveur de la protection des espaces agricoles. La Région souligne la qualité du volet agricole du projet arrêté du SCOT du Pays de Fougères et soutient les mesures pour la préservation durable de l'agriculture, notamment en limitant l'urbanisation des surfaces agricoles.

Règle 1.8 : Réduction de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols

Les SCoT font du renouvellement urbain et de la densification la ressource foncière prioritaire pour assurer le développement de leur territoire.

Les SCoT s'attachent à développer une stratégie de réduction globale de la consommation foncière et de l'artificialisation des sols, tant pour l'habitat que pour les activités économiques, en intégrant notamment la mise en œuvre de mesures de remise en état naturel ou agricole, de requalification de friches ou de densification de secteurs urbanisés.

Pour répondre aux objectifs posés en termes d'aménagement du territoire et de réduction de la consommation foncière, les SCoT fixent une densité brute minimale de logements à l'hectare, déclinée en fonction de l'armature territoriale. Ils renforcent ces niveaux minimums en fonction du niveau d'attractivité du territoire concerné, en cohérence avec les niveaux de polarité définis.

Ils s'assurent d'une cohérence dans les densités appliquées avec celle retenue dans les territoires voisins.

Sur la période 2011-2021, le territoire a consommé environ 388 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit un rythme moyen de 38,8 ha/an (PAS p.39). Le SCoT se fixe désormais comme objectif de réduire de moitié cette consommation d'ici 2031, en limitant la consommation effective à 216 hectares pour la période 2021-2031 (DOO p.13). À plus long terme, la trajectoire prévoit un plafond de 108 ha entre 2031-2041 puis 54 ha entre 2041-2050, en vue d'atteindre l'objectif ZAN à l'horizon 2050 (DOO p.13).

Cette ambition est accompagnée d'une gouvernance locale renforcée : le SCoT s'appuie sur un Observatoire du Foncier pour la Transition Climatique (OFTC), créé en 2024, pour assurer un suivi fin de l'artificialisation,

identifier les potentiels de renouvellement et alimenter les bilans triennaux imposés par la loi (PAS p.40 ; DOO p.13 et p.24).

La stratégie privilégie le renouvellement urbain et la densification comme ressources foncières prioritaires. Le SCoT fixe l'objectif de produire 40 % des logements par renouvellement urbain d'ici 2031, puis de tendre vers 70 % à l'horizon 2050 (prescription n°9, DOO p.24). Il impose également que 55 % des nouveaux logements soient réalisés dans les enveloppes urbaines (prescription n°8). Les leviers mobilisés concernent la remise sur le marché des logements vacants, le changement de destination des bâtis obsolètes, la requalification des friches et dents creuses, ou encore la densification maîtrisée par la division parcellaire et la surélévation (DOO p.24).

Pour encadrer cette stratégie, le DOO définit des densités brutes minimales de logements différenciées selon les niveaux de polarités, afin d'adapter les efforts de sobriété à la hiérarchie urbaine et à l'attractivité des secteurs (DOO p.12). Le SCoT encourage en outre la renaturation en accompagnement des projets d'urbanisation (zones humides, haies bocagères, reconversion de terrains artificialisés en espaces agricoles ou naturels), afin de neutraliser les impacts résiduels (DOO p.13).

Avis régional :

Le SCoT du Pays de Fougères déploie une trajectoire progressive vers le ZAN, assortie d'un outil de suivi utile à la gouvernance (OFTC). La Région partage l'accent mis sur le renouvellement urbain (40 % à 2031 puis 70 % à 2050) et sur la densification différenciée en fonction de l'armature territoriale, qui constitue une avancée notable pour conforter les centralités et limiter l'étalement urbain. Elle rappelle toutefois qu'à horizon 2050, l'objectif du SRADDET (et de la loi Climat et Résilience) vise à atteindre le 100 % renouvellement urbain (compensation surfacique par renaturation mise à part). La Région souligne donc l'intérêt accordé à la renaturation et à la compensation écologique par le SCoT du fait de l'objectif précédemment cité en matière de renouvellement urbain, afin de tendre à renaturer et compenser les 30% de production urbaine potentiellement artificialisantes à horizon 2050.

Les SCoT, et en l'absence de SCoT les PLU-I, pourront autoriser une consommation foncière effective maximale d'espaces agricoles, naturels et forestiers, pour la période du 1er septembre 2021 au 31 août 2031, correspondant aux enveloppes territoriales suivantes (en hectares) :

SCOT de la CC Arc Sud Bretagne	139
SCOT Cap Atlantique	31
SCOT Centre-Ouest Bretagne	199
SCOT de la CA Concarneau Cornouaille Agglomération	123
SCOT de Dinan Agglomération	243
SCOT de la CC Loudéac Communauté- Bretagne Centre	163
SCOT de l'Odé	322
SCOT de l'Ouest Cornouaille	229
SCOT du Pays d'Auray	254
SCOT du Pays de Brest	745
SCOT du Pays de Brocéliande	256
SCOT du Pays de Fougères	216
SCOT du Pays de Guingamp	299
SCOT du Pays de Lorient	304
SCOT du Pays de Morlaix	307
SCOT du Pays de Ploërmel - Coeur de Bretagne	296
SCOT du Pays de Pontivy	275
PLUI de Baud Communauté	48
SCOT du Pays de Redon - Bretagne Sud	118
SCOT du Pays de Rennes	992
SCOT du Pays de Saint-Brieuc	513
SCOT du Pays de Saint-Malo	461
SCOT du Pays de Vitré	305
SCOT du Pays des Vallons de Vilaine	191
PLUI de la CC Questembert Communauté	86
SCOT de la CA Quimperlé Communauté	120
SCOT du Trégor	203
SCOT de la CA Golfe du Morbihan – Vannes Agglomération	426
Commune Ile de Ouessant	0,4
Commune Ile de Sein	0,1

Rappel Les SCOT bi-régionaux se voient attribuer une enveloppe foncière correspondant aux communes du SCOT situées en Bretagne, qui sera à additionner à l'enveloppe foncière attribuée par le SRADET de la Région voisine pour les communes restantes

Le SCoT du Pays de Fougères respecte le plafond de consommation foncière fixé par le SRADET Bretagne (216 ha sur 2021-2031). La territorialisation de cette trajectoire s'appuie sur une répartition entre les deux EPCI : 149 ha pour Fougères Agglomération (69 %) et 67 ha pour Couesnon Marches de Bretagne (31 %) sur 2021-2031 (PAS p.41). Chaque intercommunalité est responsable de la déclinaison opérationnelle via ses PLUi, PLH et stratégies économiques, dans une logique de solidarité territoriale et d'adaptation aux spécificités locales (DOO p.13).

Cette orientation constitue une inflexion nette des dynamiques antérieures, puisque la consommation est divisée par deux par rapport à la décennie 2011-2021 (388 ha). Le suivi de cette trajectoire sera assuré par l'OFTC, garantissant une évaluation partagée et régulière.

Avis régional : Le SCoT respecte l'enveloppe de consommation foncière maximale fixée par le SRADET pour la période 2021-2031, et contribue de ce fait à l'effort collectif régional visant à réduire la consommation en Bretagne de 50 % d'ici 2031.

II. BIODIVERSITE ET RESSOURCES

Règle 2.1 : Identification des continuités écologiques et secteurs prioritaires de renaturation écologique

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les continuités écologiques sur leur territoire en s'appuyant sur le cadre méthodologique du SRADDET : cette identification est fondée sur des données portant sur les milieux, habitats naturels, la faune et la flore, en cohérence avec les six sous-trames (landes/pelouses/tourbières ; bocage ; cours d'eau ; zones humides ; littoral ; forêts), et les Grands Ensembles de Perméabilité bretons.

Ces continuités écologiques locales comprennent les réservoirs correspondant aux zonages réglementaires ou inventaires ainsi que les réservoirs et corridors locaux identifiés selon leurs fonctionnalités à l'échelle du territoire. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient également les éléments et les zones de fragmentation de toutes natures (obstacles, milieux dégradés, etc.).

A partir des continuités écologiques et des zones de fragmentation, sont définies les trames vertes, bleues et noires du territoire. Chacune des composantes de la trame verte, bleue et noire est décrite, assortie d'enjeux, et intègre les préconisations et recommandations visant à les préserver et procéder à leur remise en bon état. Elles peuvent être illustrées par une cartographie d'échelle adaptée.

La contribution du territoire au fonctionnement écologique régional (adaptations, précisions et compléments aux continuités écologiques régionales) est justifiée, en cohérence avec celle des territoires voisins.

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR identifient les secteurs prioritaires de renaturation écologique en fonction de leur degré d'imperméabilité et de leur potentiel de gain écologique.

Cette règle est complétée de la disposition complémentaire n° I-3.

Le SCoT du Pays de Fougères identifie de manière détaillée les continuités écologiques de son territoire, en s'appuyant sur l'Annexe 8 « Étude Trame Verte et Bleue ». Cette étude mobilise des données sur les milieux, la faune et la flore, en cohérence avec les six sous-trames régionales (bocage, forêts, zones humides, cours d'eau, landes/pelouses/tourbières) et intègre les Grands Ensembles de Perméabilité bretons : le GEP 25 « De la Rance au Coglais et de Dol-de-Bretagne à la forêt de Chevré » et le GEP 27 (Les Marches de Bretagne, de Fougères à Teillac) (Annexe 8, carte p. 6). La contribution du territoire au fonctionnement écologique régional est bien explicitée, tant au regard des GEP qu'en cohérence avec les territoires voisins, par une lecture transversale des continuités interterritoriales (Pays de Rennes, Vitré, Saint Malo, Sud-Manche).

La méthodologie aboutit à une cartographie multiscalaire des réservoirs de biodiversité, corridors, obstacles et éléments à conforter (Annexe 8, p. 36-37), qualifiés selon leur perméabilité, leur potentiel de restauration et leur rôle fonctionnel. Le PAS (p. 22, et 35 à 38) reprend ce travail avec une description des milieux structurants et des réservoirs patrimoniaux ou de nature ordinaire.

Dans le DOO (p. 82-87), cette trame est traduite par un corpus complet de dispositions opposables. Ainsi, la Prescription n° 56 impose aux documents d'urbanisme locaux d'affiner la cartographie de la TVB à partir de la carte SCoT et des connaissances locales. La Prescription n° 58 vient interdire toute urbanisation nouvelle dans les réservoirs et corridors identifiés, à l'exception d'équipements ou d'activités d'intérêt général ne compromettant pas leur équilibre écologique. La Prescription n° 57 veille à éviter ou réduire les points de rupture des continuités, tandis que la Prescription n° 59 engage à restaurer les corridors dégradés, notamment via la replantation bocagère et les outils réglementaires adaptés (emplacements réservés, OAP, etc.). La Prescription n° 61 renforce la protection des éléments bocagers en instaurant une règle de compensation 2 pour 1, et la Prescription n° 62 impose des bandes tampons inconstructibles le long des lisières forestières. Enfin, la Prescription n° 63 prévoit l'identification de zones préférentielles de renaturation selon des critères écologiques précis (continuités dégradées, faible maillage bocager, proximité de cours d'eau...).

Dans les espaces urbanisés, la Prescription n° 64 et 65 prévoit la localisation et la protection des espaces de nature en ville. La Prescription n° 68 s'attache à préserver les continuités nocturnes par une gestion adaptée

de l'éclairage, intégrant ainsi la trame noire complétée par la recommandation n°51 qui porte sur la réduction de la pollution lumineuse. La trame brune est également abordée par des dispositions favorables à la multifonctionnalité des sols et à la restauration de la pleine terre (recommandation n°53).

En complément, des recommandations renforcent l'engagement du SCoT dans cette thématique avec une promotion d'une gestion durable des haies et milieux forestiers, et l'incitation à créer des espaces verts qualitatifs renforçant les continuités (Recommandation n°44 et 45), ou encore en encourageant la sensibilisation des habitants au rôle de la TVB (Recommandation n°46).

En matière de renaturation, le SCoT identifie des zones préférentielles de renaturation (prescription n°63), localisées en priorité dans les secteurs où les continuités écologiques sont dégradées ou à renforcer, dans les zones à faible maillage bocager, aux abords des cours d'eau, dans les corridors reliant les têtes de bassins versants, ou encore dans tout espace permettant de consolider la trame verte et bleue.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Fougères identifie les continuités écologiques assorties de prescriptions rigoureuses pour assurer une protection forte et opérationnelle des trames verte, bleue, noire et brune, ainsi que de recommandations qui renforcent la dimension qualitative, pédagogique et partenariale de la démarche. La Région salue la qualité méthodologique qui garantit une bonne articulation avec les continuités régionales. Elle invite le SCoT à préciser et renforcer la formalisation et la hiérarchisation des secteurs prioritaires de renaturation pour confirmer cette ambition.

Règle 2.2 : Protection et reconquête de la biodiversité

Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée dans les secteurs de continuité écologique (réservoirs et corridors) identifiés par les documents d'urbanisme et les chartes de PNR sur leur territoire en s'appuyant sur la méthodologie du SRADDET.

En prenant en compte les circonstances locales, les documents d'urbanisme rétablissent la vocation agricole ou naturelle sur les secteurs de continuité écologique identifiés. Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR prévoient les mesures nécessaires à la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques identifiées.

Ces mesures visent à éviter toute occupation ou utilisation du sol qui remettrait en cause leurs fonctionnalités, à réduire les fragmentations existantes et à éviter les risques de fragmentation nouvelle.

Elles intègrent, notamment pour les milieux urbains, la végétalisation du tissu urbanisé, la limitation de l'imperméabilisation, la lutte contre la pollution lumineuse et prennent en compte la notion de "trame noire".

Le SCoT du Pays de Fougères décline dans son DOO (p. 82 à 89) une stratégie de préservation et de restauration des continuités écologiques. Le principe d'interdiction d'urbanisation dans les réservoirs de biodiversité institutionnels est affirmé (Prescription n°58 p. 85), à l'exception des projets d'intérêt général sous conditions strictes (compatibilité écologique, absence d'alternative, respect de la séquence ERC). Les réservoirs d'intérêt identifiés dans la TVB du SCoT bénéficient d'un encadrement spécifique visant à préserver leurs fonctionnalités et à réduire les impacts des aménagements (DOO, p.85).

La protection et la remise en état des corridors écologiques sont détaillées (DOO, p. 86-87), les documents d'urbanisme locaux devront intégrer la cartographie de la TVB, prévenir toute fragmentation et mettre en œuvre des mesures de restauration (passages à faune, replantations bocagères, continuités humides) conformément aux prescriptions n°56 à 63.

La préservation des milieux aquatiques et humides est traitée de manière approfondie (DOO, p. 71-73) : compatibilité avec les SDAGE/SAGE, protection des zones humides remarquables et ordinaires, définition de zones inconstructibles le long des cours d'eau, en cohérence avec la prescription n°38 (p. 73) imposant une bande de recul inconstructible et permettant leur restauration.

Le SCoT intègre également la protection des milieux ordinaires, ainsi que la prise en compte de la trame brune et de la trame noire, avec des prescriptions visant à limiter l'imperméabilisation, à végétaliser les tissus urbanisés et à gérer la pollution lumineuse (Justificatif des choix, p. 62 et DOO, p. 82-89). Par ailleurs, les principes applicables aux implantations commerciales (DOO p. 59) prévoient l'intégration de revêtements perméables, la végétalisation des espaces extérieurs et la gestion des eaux pluviales comme leviers de qualité environnementale.

Les enjeux écologiques du territoire sont identifiés dans le justificatif des choix (p. 59-63) : position stratégique sur les corridors régionaux, rôle du maillage bocager et des vallées fluviales, mais aussi fragilités liées à l'urbanisation diffuse, aux infrastructures routières (A84, RN12) et aux carrières. Des indicateurs de suivi sont prévus dans l'évaluation environnementale (p. 148), (taux de pleine terre, surfaces de renaturation, indicateurs de fonctionnalité) mais aucun objectif chiffré n'est associé, ce qui limite la mesure de l'efficacité de la stratégie.

Avis régional : La Région salue l'approche intégrée (articulation avec les documents de planification sectoriels du SDAGE et SAGE) et la diversité des leviers mobilisés pour mener à bien l'objectif de protection et de reconquête de la biodiversité. Elle soutient les interdictions énoncées dans les réservoirs de biodiversité institutionnels, les prescriptions encadrant les réservoirs d'intérêt local, ainsi que les mesures ciblées pour les corridors écologiques, les milieux aquatiques et humides, et les milieux ordinaires. Elle partage également les orientations opérationnelles pour les tissus urbains : végétalisation, limitation de l'imperméabilisation, gestion durable des eaux, ainsi que les objectifs de gestion de la trame brune et de réduction de la pollution lumineuse.

Règle 2.3 : Espaces boisés et de reboisement

Les documents d'urbanisme et les chartes de PNR définissent sur leur territoire un objectif de préservation des espaces boisés et de reboisement à la fois des espaces agro-naturels (forêt, bocage) et des espaces urbains (espaces publics, parcs, jardins, etc.). Ils définissent des mesures permettant d'accroître la végétalisation de l'espace urbain (toitures végétalisées, phytoépuration, agriculture urbaine, etc.).

Ces mesures de végétalisation et de boisement sont déclinées en fonction de l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...) et/ou en fonction des typologies d'espaces (centres-villes, centre-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc.).

Les documents d'urbanisme identifient et localisent les espaces agro-naturels à préserver ou reboiser en cohérence avec la continuité ou la connexion de corridors écologiques et les secteurs prioritaires de renaturation identifiés en application de la règle n°II-1 du présent fascicule.

Le choix des essences de bois et des végétaux contribuant à ces objectifs doit être en cohérence avec les espèces et caractéristiques écologiques de leur territoire.

Le SCoT du Pays de Fougères dispose d'un patrimoine forestier et bocager structurant, représentant environ 9 % de la superficie du territoire (Annexe 8 étude TVB, p. 23), et comprenant deux massifs forestiers majeurs gérés par l'ONF : la forêt de Fougères (1 621 ha) et la forêt de Villecartier (990 ha). Ces ensembles, inscrits dans les réservoirs de biodiversité, s'accompagnent de boisements plus diffus, localisés principalement à l'ouest, et d'un maillage bocager dense, notamment dans le Plateau de Coglais et certaines zones de la vallée du Couesnon. Dans le cadre de Breizh Bocage, 350 km de haies ont été plantées entre 2010 et 2023 (soit 5 % du linéaire total régional). Les boisements, tout comme le bocage et les ripisylves, sont reconnus pour leur rôle dans la trame verte et bleue, leur contribution à la régulation hydraulique, à la lutte contre l'érosion et au maintien de la biodiversité.

Pour répondre à ces enjeux, le DOO intègre des prescriptions visant à protéger l'ensemble des éléments de la trame écologique, y compris les boisements, les haies, les talus, les zones humides et les ripisylves (prescriptions

n°43, n°61 et n°62). Il prévoit également le renforcement du maillage par la restauration de corridors et la replantation bocagère dans les zones les plus dégradées, en lien avec les secteurs préférentiels de renaturation (prescriptions n°59 et n°63). Cette stratégie s'accompagne de recommandations encourageant une gestion forestière durable (recommandations n°72 à n°74), incluant le regroupement parcellaire, l'élaboration de plans simples de gestion et la valorisation durable de la ressource bois.

Le SCoT prend en compte la nécessité de préserver et accroître les surfaces boisées et végétalisées, tant en espaces agro-naturels qu'en espaces urbanisés. Les objectifs de limitation du défrichement et d'accroissement de la superficie forestière sont posés (DOO, p. 100), mais ne sont pas assortis d'indicateurs chiffrés de reboisement ou de densification du couvert arboré par secteur de l'armature urbaine. Par ailleurs, si la recommandation n°45 invite à favoriser, dans les projets d'aménagement, la création d'espaces verts qualitatifs constitués d'espèces adaptées au contexte local et contribuant au renforcement des corridors écologiques, aucune modalité contraignante n'est toutefois précisée pour encadrer le choix des essences, notamment au regard de l'adaptation au changement climatique.

L'articulation entre la politique boisée et les continuités écologiques est bien présente, avec une cohérence affichée entre zones de reboisement, corridors écologiques et secteurs prioritaires de renaturation (cf. carte TVB du DOO p. 83-84). Toutefois, la traduction opérationnelle pourrait être renforcée en intégrant des objectifs localisés et mesurables, notamment pour le maillage bocager dans les zones à faible densité, ainsi qu'en précisant les modalités de suivi.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Fougères présente une stratégie globalement cohérente pour la préservation et le renforcement de son patrimoine forestier et bocager, en articulation avec la trame verte et bleue. Les ensembles forestiers et le maillage bocager dense sont identifiés comme des éléments structurants du territoire, et leur protection est encadrée par des prescriptions précises. La Région salue la clarté des prescriptions visant à préserver l'ensemble des composantes de la trame écologique (boisements, haies, talus, zones humides, ripisylves) et à renforcer le maillage par la replantation bocagère. La Région invite le SCoT à préciser des cibles de reboisement et de restauration du bocage par secteurs, en cohérence avec les zones à faible densité identifiées, dans le cadre des indicateurs de suivi sélectionnés. Elle recommande également de détailler les modalités d'application des prescriptions relatives au choix des essences dans les projets publics et privés.

Règle 2.5 : Projets de développement, ressource en eau et capacités de traitement

Les documents d'urbanisme proportionnent les projets de développement :

- à la ressource en eau potable disponible actuelle et future pour les activités humaines, évaluée par une analyse prospective sur le territoire pour les 20 prochaines années, intégrant les différents scénarios liés au changement climatique. En prenant en compte les besoins des territoires partageant l'approvisionnement en eau potable et les besoins des milieux, cette analyse identifie les ressources disponibles et évalue les conditions techniques, économiques et environnementales de leur mobilisation. Cette analyse pourra s'appuyer sur les données des schémas départementaux d'alimentation en eau potable.
- aux capacités existantes ou programmées de traitement des effluents par l'assainissement et aux capacités épuratoires du milieu, en incluant les périodes de pic, par rapport aux activités humaines raccordées. Cette capacité épuratoire du milieu prend en compte les impacts prévisibles du changement climatique sur les débits d'étiage.

Les documents d'urbanisme et les PCAET analysent les potentiels et besoins du territoire et définissent des objectifs en termes d'économie de consommation d'eau, de réduction des ruissellements, de récupération des eaux pluviales, de réutilisation des eaux grises et de préservation des zones tampons.

Le SCoT du Pays de Fougères accorde une place centrale à la gestion durable de la ressource en eau, tant du point de vue de sa qualité que de sa disponibilité pour les usages humains et les écosystèmes. Cette approche s'appuie sur les cadres supra-territoriaux, et une gestion concertée interterritoriale : SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie, SAGE Couesnon, Sélune et Vilaine, ainsi que sur le PGRI Loire-Bretagne (Rapport d'évaluation environnementale p. 19-33). L'évaluation environnementale conclut à la compatibilité du SCoT avec l'ensemble de ces documents cadres.

Sur le plan quantitatif, le diagnostic rappelle la place stratégique du territoire dans l'approvisionnement départemental : le Syndicat Mixte de Production du Bassin du Couesnon (nouvellement Eau du Pays de Fougères) a produit 4,6 millions de m³ en 2023, soit près de 9 % de la production d'Ille-et-Vilaine, alimentant à la fois le territoire et une partie du bassin rennais (Justificatif des choix p.71). Le SCoT souligne la nécessité d'adapter les projets de développement à la ressource disponible, en cohérence avec les objectifs de sobriété (réduction de 10 % des consommations par habitant et par les industriels d'ici 2030 - DOO p.76). À ce titre, il prévoit la création d'un Observatoire de l'eau, destiné à suivre les volumes de prélèvements et de consommation, ainsi que les interconnexions avec les territoires voisins, tout en donnant la priorité aux besoins locaux (DOO p.76).

Sur le plan qualitatif, le SCoT met en évidence des vulnérabilités structurelles : en 2019, 13 % des masses d'eau superficielles étaient en mauvais état écologique et 60 % en mauvais état chimique, tandis que 4 des 9 masses d'eau souterraines présentaient une contamination aux nitrates et pesticides (Justificatif des choix, p. 71). Pour y répondre, une cartographie des périmètres de protection de captages est réalisée (DOO, p. 76), en application des arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique (EIE, p. 124) qui définissent les trois niveaux de protection (immédiate, rapprochée et éloignée). Par ailleurs, 19 communes du Pays de Fougères sont situées en zones d'actions renforcées (ZAR) au titre de la directive nitrates, ce qui implique des mesures plus strictes d'épandage agricole. Ces captages et périmètres font l'objet de prescriptions spécifiques dans le DOO (p. 77, Prescription n° 44), qui impose aux documents d'urbanisme locaux d'adapter les règles d'occupation du sol afin de garantir leur protection.

La gestion des eaux pluviales et du ruissellement constitue un autre volet structurant : le DOO impose l'infiltration à la parcelle d'une pluie de 60 mm par m² imperméabilisé, avec une emprise minimale de 20 % de la surface artificialisée (prescription n° 40, DOO p.74). Les zones humides et cours d'eau font l'objet d'une protection renforcée, avec obligation d'identification cartographique dans les PLUi et d'instauration de bandes de recul inconstructibles (prescription n° 35-38, DOO p.72-73). L'articulation avec les Schémas Directeurs des Eaux Pluviales validés par Fougères Agglomération (2025) et les démarches de Couesnon Marches de Bretagne (EIE p.127-129) illustre la prise en compte des enjeux de ruissellement et de désimperméabilisation.

Concernant l'assainissement, le territoire dispose de 48 stations d'épuration, globalement utilisées à 65 % de leur capacité (EIE p.127). Certaines, comme la station d'Antrain, fonctionnent déjà en surcharge (110 % de la capacité nominale en 2022), traduisant un besoin d'adaptation dans les secteurs en croissance démographique. Le DOO impose que tout projet de développement soit adapté aux capacités des réseaux et des milieux récepteurs, en privilégiant l'assainissement collectif ou semi-collectif (prescriptions n° 46 et n° 47, DOO p. 77).

Enfin, le SCoT favorise l'innovation dans les pratiques, en encourageant la réutilisation des eaux pluviales et grises, la limitation des rejets directs d'eaux usées dans le milieu naturel et la réduction des intrants agricoles (recommandation n° 31-32, DOO p.77). En matière de réduction des prélèvements, les solutions à privilégier en priorité sont celles de réduction volontaire des consommations ; la réutilisation d'eaux pluviales et grises permet une moindre pression sur la ressource en eau potable, mais n'allège pas forcément le prélèvement dans le milieu.

Avis Régional : Le SCoT du Pays de Fougères présente en matière de gestion de la ressource en eau une stratégie articulant les projets de développement aux capacités d'approvisionnement, d'assainissement et aux enjeux qualitatifs. La Région salue la démarche de territorialisation, via les prescriptions sur la protection des captages, la gestion intégrée des eaux pluviales et l'encadrement des zones humides. Elle souligne en particulier l'intérêt du dispositif d'infiltration obligatoire des eaux pluviales, et de la création de l'Observatoire de l'eau. La Région invite le SCOT à consolider les chiffres relatifs à la consommation d'eau sur son territoire, notamment la répartition entre les différents usages mais aussi l'impact de l'augmentation prévu de la population sur ces consommations en tenant compte du changement climatique.

Règle 2.7 : Déchets et économie circulaire

Les documents d'urbanisme préservent la destination des emplacements fonciers des installations existantes de traitement de déchets, sauf à prévoir des surfaces équivalentes si un changement de destination des sites existants s'impose.

Ils prévoient les emplacements fonciers nécessaires aux équipements de collecte et de traitement de proximité des déchets programmés sur leur territoire. Selon les potentiels et besoins du territoire, les documents d'urbanisme peuvent prévoir la localisation des nouvelles installations adaptées en matière d'économie circulaire, de développement des matériaux biosourcés, de valorisation et d'écologie industrielle.

En matière de déchets verts, ils favorisent la gestion de proximité à l'échelle du quartier et les modes d'aménagement favorisant la limitation de la production, en incitant notamment à l'exclusion des espèces invasives ou générant un excès de déchets verts. Cette règle est complétée des dispositions complémentaires n° I-1 et I-2.

Le SCoT du Pays de Fougères intègre plusieurs objectifs en matière de gestion durable des déchets et d'économie circulaire. Le PAS (p. 62) fixe un cap vers le « zéro déchet » et le « zéro enfouissement », en privilégiant la réduction des déchets à la source, le développement du recyclage, du réemploi et de la valorisation, ainsi que l'optimisation des filières locales. Cette stratégie se traduit dans le DOO (pp. 92-93) par une prescription imposant l'intégration systématique d'emplacements de tri et de collecte dans les nouvelles opérations d'aménagement, ainsi que par des recommandations visant à réduire l'enfouissement à l'horizon 2030 et à promouvoir une logique d'économie circulaire territorialisée. Le SCoT élargit également son approche à des enjeux sanitaires et environnementaux connexes, en intégrant la dépollution des sols, la maîtrise des nuisances (carrières, bruit, radon) et la prévention de risques émergents.

Le justificatif des choix (pp. 67-68) vient conforter cette orientation en soulignant la nécessité de développer les filières de réemploi, notamment dans le secteur de la construction, d'anticiper les temps de dépollution pour favoriser le renouvellement urbain, et de proscrire l'urbanisation à proximité des carrières afin de limiter les nuisances.

Ces ambitions s'appuient sur un tissu local déjà structuré, décrit dans l'État initial de l'environnement (p. 131). La gestion des déchets est assurée par le SMICTOM du Pays de Fougères, couvrant 47 communes et près de 90 000 habitants. Le territoire dispose d'équipements solides : huit déchèteries, une recyclerie implantée à Javené en partenariat avec Emmaüs : générant par ailleurs des emplois en insertion, une plateforme de regroupement et de compostage des déchets verts, ainsi qu'un maillage de composteurs collectifs (63 sites) et individuels (14 % des foyers équipés). Le tri à la source des biodéchets a été généralisé dès janvier 2024, en application de la loi AGEC, avec l'appui d'agents spécialisés. Ces efforts se traduisent déjà par une diminution des ordures ménagères résiduelles (-20 kg/habitant en 2023) et une hausse de la collecte sélective (+9 kg/habitant pour les emballages recyclables), témoignant de l'évolution des pratiques et de la mobilisation des habitants.

Si le SCoT affirme sa volonté de structurer une économie circulaire locale et s'appuie sur des initiatives déjà bien ancrées. Toutefois, il n'anticipe pas de manière explicite les besoins futurs en matière d'infrastructures de collecte, de traitement ou de valorisation. Or l'évolution démographique et les nouvelles pratiques (tri à la source des biodéchets, réemploi dans la construction, valorisation matière et énergétique) nécessiteront à moyen et long termes d'identifier des fonciers stratégiques et de planifier de nouvelles capacités.

Avis régional : La Région partage l'objectif du SCoT de tendre vers le « zéro enfouissement » et de développer des filières locales de réemploi et de valorisation dans une approche intégrée, reliant gestion des déchets, sobriété foncière et prévention des risques, dans une perspective opérationnelle.

Ces orientations s'appuient sur un socle territorial structuré par le SMICTOM du Pays de Fougères et son réseau d'équipements. La généralisation du tri à la source des biodéchets dès 2024 et la baisse récente des ordures ménagères témoignent de la dynamique locale. La Région invite à renforcer cette stratégie en anticipant les besoins futurs en infrastructures de collecte et de traitement, en lien avec les évolutions démographiques et la montée en puissance de nouvelles pratiques.

En matière de climat et d'énergie, la version originelle du SRADDET prévoyait l'atteinte du facteur 4 à l'horizon 2050. Il doit maintenant évoluer et engager la Bretagne dans une dynamique de neutralité carbone à l'horizon 2050.

Dans le cadre de l'adoption d'une première modification du SRADDET en 2024, la Région Bretagne a voté l'intégration des objectifs de la Stratégie Nationale Bas-Carbone 2 (SNBC 2), ainsi que la contribution régionale à ces objectifs nationaux, sans modifier les trajectoires 2030-2050, dans l'attente du décret de régionalisation des objectifs de développement des énergies renouvelables.

Dans cette perspective, une deuxième modification du SRADDET Bretagne est en préparation. Les objectifs quantitatifs du SRADDET pour la période 2030-2050 seront ainsi modifiés en cohérence avec les travaux de prospective pilotés par la Région Bretagne et concertés avec les membres de la Conférence Bretonne de la Transition Énergétique et du Comité régional de l'énergie.

Règle 3.3 : Secteurs de production d'énergie renouvelable

Les documents d'urbanisme identifient et spatialisent les secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables permettant de contribuer à l'autonomie énergétique locale et régionale.

Ils localisent des secteurs dans lesquelles des installations industrielles ou collectives d'énergie à partir de sources d'énergies renouvelables sont possibles et fixent les conditions permettant de favoriser le développement de ces installations.

Ils prévoient des espaces à terre, en particulier au sein des espaces portuaires et péri-portuaires, dédiés au développement des énergies marines renouvelables.

Le SCoT du Pays de Fougères inscrit le développement des énergies renouvelables dans son projet territorial, en cohérence avec les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET) des deux intercommunalités et les objectifs régionaux SRADDET Bretagne. Le PAS fait du soutien aux énergies renouvelables un des enjeux structurants, avec une priorité donnée aux installations sur des espaces déjà artificialisés (toitures, parkings) et à la valorisation des ressources locales (bois-énergie, méthanisation agricole) (PAS p.25, p.31-33). Les deux intercommunalités ont par ailleurs identifié des zones d'accélération des énergies renouvelables conformément à la loi APER (PAS p.31).

Le DOO (p. 91 et 92) précise la déclinaison opérationnelle de cette stratégie. Il énonce la priorité d'implanter les nouvelles installations sur des espaces déjà artificialisés, notamment les toitures (y compris agricoles), parkings et sites dégradés, tout en considérant les enjeux écologiques, paysagers et patrimoniaux (DOO p.91, prescription n°71). Le développement de la filière bois-énergie est également affirmé, par la préservation et la valorisation du bocage et du capital forestier, ainsi que par la mise en place d'outils de transformation et de stockage (DOO p.91, prescription n°72). La mutualisation des réseaux constitue un autre axe stratégique : le SCoT encourage la création de boucles énergétiques locales et de réseaux de chaleur alimentés par des énergies renouvelables ou de récupération, en prévoyant l'étude systématique du raccordement des nouveaux projets aux infrastructures existantes (DOO p.91, prescription n°73).

Le SCoT promeut également la réalisation de schémas directeurs de l'énergie au niveau intercommunal afin de planifier et coordonner le développement des énergies renouvelables (DOO p.92, recommandation n°56). En revanche, il ne fait pas référence aux démarches déjà engagées, notamment par Fougères Agglomération. Par ailleurs, le DOO soutient l'intégration d'équipements solaires ou éoliens de petite taille dans les projets d'habitat, d'activités économiques, agricoles et d'équipements publics (DOO p.92, recommandation n°57). Le DAACL complète ce dispositif en imposant aux implantations commerciales l'intégration de solutions énergétiques renouvelables (bioclimatisme, panneaux solaires, éoliennes) (p.59). Enfin, des initiatives

concrètes sont déjà engagées, à l'image du nouveau réseau de chaleur biomasse de la ville de Fougères déployé en 2024 (PAS p.33).

Avis régional : La Région prend acte du choix du SCoT du Pays de Fougères d'identifier des secteurs potentiels de développement des énergies renouvelables par typologie d'espaces, dans la perspective de contribuer à l'autonomie énergétique locale et régionale. La priorité donnée à l'implantation des équipements sur des espaces déjà artificialisés et à la valorisation des ressources locales (bois-énergie, méthanisation) constitue un choix pertinent au regard des impératifs de sobriété foncière et de préservation des écosystèmes. La Région invite le SCoT à préciser et consolider les mesures et conditions permettant de favoriser ces installations, dans la perspective des futurs schémas directeurs de l'énergie intercommunaux.

Règle 3.4 : Performance énergétique des nouveaux bâtiments

Les documents d'urbanisme déterminent des secteurs dans lesquels sont imposés des objectifs de performance énergétique et environnementale renforcés pour les constructions, travaux, installations, aménagements, notamment pour les bâtiments publics.

Le SCoT du Pays de Fougères reconnaît la nécessité d'élever la performance énergétique des constructions neuves, dans un contexte marqué par un parc de logements ancien et énergivore, particulièrement vulnérable à la précarité énergétique (PAS p.32).

Au regard de ces enjeux, le PAS fixe des orientations en insistant sur la nécessité d'accélérer la rénovation du parc existant et de viser la sobriété énergétique dans les constructions neuves, dans la perspective de la neutralité carbone à l'horizon 2050. Il invite à garantir la performance des bâtiments publics et privés et à adapter les modes de construction aux conditions climatiques futures par des modes de conception et des formes urbaines innovantes (PAS p.32). Le document encourage également l'innovation et l'expérimentation en matière de production et de performance énergétique (PAS p.44).

Le DOO fixe plusieurs prescriptions structurantes. La prescription n°19 (DOO p. 30) impose la construction de logements neufs à haute performance énergétique, en conformité avec la réglementation environnementale en vigueur, et prévoit que les PLUi intègrent des dispositions facilitant la rénovation énergétique, notamment par l'assouplissement des règles de gabarit, de hauteur et d'emprise pour permettre l'isolation par l'extérieur ou l'installation d'équipements ENR. La prescription n°70 impose, pour tout nouveau projet d'aménagement, le respect des exigences de performance énergétique suivant les normes en vigueur, la recommandation n°55 encourage l'utilisation de matériaux renouvelables et biosourcés, issus de filières locales, à privilégier des procédés de construction peu consommateurs d'énergie et peu émetteurs de gaz à effet de serre, ainsi qu'à favoriser la récupération des déchets de construction dans les nouvelles opérations d'aménagement (DOO p.91). Enfin, la recommandation n°54 incite à aller au-delà du simple respect réglementaire, en favorisant l'architecture bioclimatique et l'éco-conception, ainsi qu'une bonne orientation des constructions pour optimiser l'ensoleillement et limiter les besoins énergétiques (DOO p.90).

Avis régional : Le SCoT du Pays de Fougères intègre globalement, au sein de son DOO, l'objectif régional d'élévation de la performance énergétique des constructions neuves, intégrant des prescriptions et des recommandations incitatives (bioclimatisme, écoconception, matériaux biosourcés).

Règle 3.5 : Réhabilitation thermique

Les PCAET affichent la contribution du territoire, la plus forte possible, à l'objectif régional d'une réduction de la consommation énergétique de 39 % à l'horizon 2040 par rapport à 2012. Les PCAET et les documents d'urbanisme définissent des objectifs de réhabilitation thermique des parcs publics et privés du secteur tertiaire et du logement, et identifient les secteurs prioritaires d'intervention ainsi que le niveau de performance énergétique à atteindre. Ils définissent notamment des objectifs de rénovation de logements visant à réduire le nombre de ménages en situation de précarité énergétique et de logements indignes sur leur territoire, dans les espaces urbains comme dans les espaces ruraux.

Le SCoT du Pays de Fougères articule sa stratégie de sobriété énergétique avec les objectifs régionaux et les PCAET des deux EPCI. Le PAS souligne que le secteur du bâtiment constitue un enjeu majeur de transition, représentant près de 44 % de la consommation énergétique nationale et 23 % des émissions de GES (PAS p.32). Le territoire fait de la rénovation énergétique un levier central pour réduire les consommations, lutter contre la précarité énergétique et améliorer le confort des habitants, en particulier dans un parc de logements ancien : près de la moitié des logements ont été construits avant 1971 et 46 % du parc privé est classé en étiquette E, F ou G (Justificatif des choix p.26). Le diagnostic stratégique souligne que la vacance dans les centres anciens et bourgs s'explique en grande partie par l'inadéquation des logements aux normes actuelles de confort et de performance énergétique (Diagnostic stratégique territorial p.28).

Le SCoT inscrit son projet dans une logique de massification des rénovations énergétiques. Le DOO (p.89-90) impose d'« accélérer la rénovation énergétique du parc bâti existant » (Prescription n°69), en articulation avec les PLH et PCAET. Les secteurs prioritaires d'intervention concernent les centres-anciens, les lotissements pavillonnaires et le parc locatif aidé (PAS p.32 ; Justificatif des choix p.63-64). Les bailleurs sociaux sont identifiés comme acteurs structurants de la réhabilitation thermique du parc social, tandis que le parc privé, plus fortement touché par les « passoires thermiques », est accompagné via la plateforme Rénobatys portée par l'Agence Locale de l'Énergie (ALE), qui joue un rôle clé d'accompagnement technique, financier et pédagogique auprès des ménages (PAS p.32).

Le rapport d'évaluation environnementale confirme que la rénovation du parc bâti et la réduction de la précarité énergétique sont considérées comme des enjeux structurants. Elle souligne les incidences positives attendues du SCoT sur la diminution des consommations énergétiques et des émissions de GES, tout en identifiant comme priorités les quartiers anciens et les logements construits entre 1950 et 2000, souvent énergivores (Rapport d'évaluation environnementale, p.79 et 92).

Aucune cible chiffrée n'est affichée dans le SCoT sur des objectifs spécifiques pour la réhabilitation du parc public. L'effort porte prioritairement sur le parc résidentiel privé et social, et sur les constructions neuves, mais reste à préciser en termes d'objectifs territorialisés et de suivi.

Avis régional : La Région partage les prescriptions visant la réhabilitation du parc existant qui constituent des leviers essentiels pour réduire les consommations d'énergie et lutter contre la précarité énergétique, en particulier dans un parc ancien fortement énergivore. La Région souligne la pertinence des secteurs ciblés, notamment les centres anciens, les lotissements pavillonnaires et le parc social, ainsi que l'attention portée à la qualité architecturale et paysagère des opérations de rénovation. Pour renforcer cette dimension stratégique, la Région invite le SCoT à préciser la part d'effort attendue du territoire au regard des objectifs régionaux, en formalisant notamment des cibles de rénovation sur le parc public (bâtiments communaux, intercommunaux ou tertiaires).

Règle 3.6 : mesures d'adaptation au changement climatique

Les documents d'urbanisme et les PCAET déterminent les mesures d'adaptation nécessaires pour faire face au changement climatique et visant à augmenter la résilience du territoire face à l'accroissement des phénomènes climatiques extrêmes, notamment pour faire face aux inondations ou rendre la forte chaleur plus supportable dans les surfaces urbanisées (adaptation du bâti existant - conception bioclimatique - quartiers et équipements résilients - réduction des surfaces minéralisées - utilisation de matériaux biosourcés - augmentation des surfaces végétales- présence d'espaces verts et d'eau - mutation des usages et fonctions sur les espaces à risque - recul stratégique).

Ces mesures d'adaptation au changement climatique sont déclinées en fonction des typologies d'espaces (centres-villes, centre-bourgs, quartiers résidentiels denses, lotissements, secteurs littoraux, etc...) et en fonction du niveau de polarité dans l'armature territoriale (pôles principaux, pôles intermédiaires, maillages de bourgs...) telle que définie par les documents d'urbanisme.

Le SCoT du Pays de Fougères a identifié dans son EIE (p.108-128) l'ensemble des risques naturels et technologiques du territoire : inondations, ruissellements, feux de forêts, retrait-gonflement des argiles, radon, mouvements de terrain, risques industriels et pollutions de sols. Un tableau par commune permet de localiser et qualifier ces menaces. Ces éléments sont repris dans le PAS (p.61), qui fait du renforcement de la résilience territoriale un objectif prioritaire : limiter la constructibilité en zone inondable, améliorer la connaissance des risques et ne pas aggraver la situation actuelle.

Le DOO traduit ces enjeux en prescriptions opérationnelles comme l'obligation d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (prescription n° 40, p.74), la limitation de l'urbanisation en zones inondables (prescription n° 42, p.75).

Le SCoT met en avant une stratégie d'adaptation reposant sur la préservation et la valorisation des trames écologiques. Le PAS (p.35-37) insiste sur le rôle du bocage, des forêts et des zones humides comme leviers de résilience : zones tampons contre les inondations, atténuation des canicules par des îlots de fraîcheur, maintien de la biodiversité. Le DOO (p.74-75) prescrit la désimperméabilisation des sols (prescription n° 41) et la protection des éléments de la trame verte et bleue limitant les risques de ruissellement et d'érosion (prescription n° 43). Le SCoT développe également une approche complémentaire en intégrant la trame noire (lutte contre la pollution lumineuse, p.88) et la trame brune (préservation des sols, p.89). En milieu urbain, il promeut la végétalisation, la création d'îlots de fraîcheur et l'adaptation de l'éclairage pour renforcer le confort d'été et la qualité de vie.

Par ailleurs, DOO intègre des recommandations d'adaptation au sein des objectifs de développement économique et dans la construction de bâtiments (recommandation n° 13 p.39 sur l'intégration de la gestion durable des eaux pluviales à la parcelle, la désimperméabilisation et la végétalisation des sols dans la requalification des ZAE, ou encore l'encouragement à la prise en compte des règles du bioclimatisme dans les nouvelles constructions - recommandation n° 54 p.90). Cette transversalité permet d'éviter des contradictions entre les objectifs d'adaptation au changement climatique et les autres objectifs thématiques.

Toutefois, si les aléas sont bien recensés et les mesures globalement adaptées, le document gagnerait à décliner plus explicitement ses mesures d'adaptation par typologies d'espaces (centre-ville, centre-bourg, quartiers pavillonnaires, espaces agricoles, zones à risque, etc.) et par niveau de polarité dans l'armature urbaine, afin de donner aux PLUi des leviers plus opérationnels. Afin d'éviter tout projet de mal-adaptation, le SCoT pourrait également recommander aux documents d'urbanisme de demander une analyse de vulnérabilités pour tout projet d'investissement d'ampleur (bâtiment, voirie, zones d'activités) dépassant un certain seuil, de manière à vérifier la résilience du projet face aux impacts du climat futur.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Fougères a bien identifié les risques qui menacent son territoire et intègre une stratégie visant à renforcer sa résilience face aux aléas climatiques. Les prescriptions et recommandations proposées s'appuient sur des solutions fondées sur la nature (désimperméabilisation, préservation du bocage et des zones humides, végétalisation urbaine) et sur des mesures de gestion intégrée des risques (limitation de l'urbanisation en zones inondables, adaptation du bâti, gestion des eaux pluviales). La Région invite néanmoins le SCoT à décliner davantage ses objectifs et ses mesures par polarité et typologie d'espaces afin de renforcer l'opérationnalité de sa stratégie et d'assurer un suivi efficace de sa mise en œuvre.

IV.MOBILITES :

Règle 4.2 : Intégration des mobilités aux projets d'aménagement

Les documents d'urbanisme définissent et prévoient l'aménagement ou la création d'itinéraires sécurisés et continus de voies destinées aux vélos et à tous les modes actifs, qu'il s'agisse de voies partagées ou exclusives, reliant entre eux les pôles d'attractivité existants ou en projet (habitat, commerces, services, pôles d'emplois, équipements sportifs et culturels, points d'arrêt des transports collectifs...) au sein des communes et entre communes limitrophes.

Ils orientent la conception des opérations d'urbanisme de telle façon que les voies réservées aux modes doux en constituent une armature structurante.

Ils adoptent des règles conditionnant l'implantation ou l'agrandissement d'un nouveau pôle générateur de trafic (emploi, habitat, services, commerces, équipements, établissement scolaire) à l'accès à des modes alternatifs (covoiturage, transports collectifs...) en capacité suffisante et à des cheminements sécurisés pour les modes actifs.

Ils réservent les espaces nécessaires aux installations favorisant les déplacements cyclables (stationnement, location libre-service, etc.). Ces aménagements répondent aux besoins des déplacements quotidiens, de proximité, domicile-travail, de loisirs et touristiques.

Le SCoT du Pays de Fougères s'inscrit dans une volonté affirmée de structurer un système de mobilité cohérent, durable et solidaire, à l'échelle intercommunale et en articulation avec les dynamiques régionales et métropolitaines (notamment Rennes, Saint-Malo, le Sud Manche). Ce projet, qui vise à accompagner les transitions écologiques et territoriales, repose sur plusieurs ambitions complémentaires :

- La création d'un réseau de mobilités actives continu, sécurisé et connecté aux pôles d'habitat, d'emploi et de services, dans une logique d'intermodalité (PAS p.16, DOO prescriptions n°85 et 86, recommandations n°77, 78, 79 p.109 - 111) ;
- Le développement des modes de transport collectifs, en particulier par le maintien d'une liaison Fougères-Rennes à haut niveau de service (DOO prescriptions n°81) et l'amélioration de la desserte interurbaine avec rabattement vers les gares périphériques (DOO prescription n°80 (dernier paragraphe) ; PAS p.51) ;
- Le soutien au déploiement d'infrastructures pour véhicules à faibles émissions, en lien avec le SDE 35 et les acteurs territoriaux de l'énergie (recommandation n°82).

Le SCoT prend ainsi en compte les enjeux de rabattement, d'intermodalité et de complémentarité des offres, en lien avec les bassins de mobilité (notamment dans le cadre de Bretagne Mobilités : DOO p.109). Le territoire s'appuie sur un Schéma des Mobilités (Fougères Agglomération) et un Plan de Mobilité Simplifié (Couesnon Marches de Bretagne), intégrés dans une démarche commune visant la réduction de la dépendance à la voiture individuelle, le rapprochement des fonctions urbaines, et la transition énergétique (PAS p.31 ; DOO p. 109).

Le SCoT souhaite identifier et hiérarchiser les pôles générateurs de flux (DOO prescription n°84), et prévoit de renforcer les liaisons structurantes par des voies cyclables sécurisées, des cheminements piétons continus, et des stationnements vélo adaptés aux équipements publics, scolaires, commerciaux et multimodaux (DOO prescriptions n°85, 86 ; recommandations n°78, 79). Un travail de mise en cohérence des politiques d'aménagement avec les infrastructures existantes ou projetées.

Enfin, plusieurs projets majeurs sont identifiés, à savoir, la conquête ferroviaire (Fougères-Rennes), l'amélioration des axes routiers stratégiques (RN12, RD175), la création d'un réseau cyclable interterritorial, et (DOO prescriptions n°79, 80, 81, 83 ; recommandations n°75 à 77). L'ensemble de ces ambitions territoriales doivent être réfléchis de manière concertée avec les partenaires. Il conviendra d'apprécier l'opportunité du développement de certaines de ces infrastructures.

Avis régional :

Le SCoT prévoit et encourage le développement des modes actifs dans les projets d'aménagement (zones d'activités, pôles d'échanges, équipements publics...), avec des aménagements sécurisés, continus et connectés. Il mobilise plusieurs leviers pour assurer la compatibilité entre urbanisation et mobilités alternatives, en réservant les emprises nécessaires, en imposant des équipements adaptés (stationnements vélos, trottoirs sécurisés...). La Région souligne également l'effort de coordination territoriale engagé par le SCoT, tant à l'échelle des deux EPCI qu'avec les territoires voisins (Pays de Rennes, Saint-Malo, Sud-Manche), dans le cadre du bassin comité local de mobilité Bretagne Mobilités. Enfin, les réflexions autour du retour du train peuvent s'insérer dans le cadre du CPER dans le sens où une ligne budgétaire intitulée « autres études ferroviaires » est inscrite, dont l'objet est de financer des études de mobilités sur des axes dont le potentiel est à étudier. Plus globalement, les dessertes et liaisons à développer devront être étudiées au regard des besoins de mobilité d'aujourd'hui et de demain en lien avec l'ensemble des partenaires pour s'assurer de leur potentiel (cf. carte page 105).

Règle 4.4 : Développement des aires de covoiturage

Les documents d'urbanisme et de planification des mobilités estiment les besoins de création d'aires de covoiturage sur l'ensemble du territoire, dans les zones rurales et urbaines.

Ils identifient les sites d'implantation pertinents, en interconnexion avec les cheminements doux et les transports collectifs, et réservent les espaces nécessaires à leur implantation.

Le SCoT du Pays de Fougères accorde une attention manifeste au développement du covoiturage comme solution de mobilité complémentaire aux transports collectifs, notamment pour les déplacements du quotidien (DOO, p. 112). Cette orientation s'inscrit dans une stratégie plus large de transition vers des mobilités partagées, décarbonées et intermodales. Le territoire identifie les aires de covoiturage comme des infrastructures structurantes, à insérer prioritairement le long des axes majeurs (D175, A84) et en lien avec les pôles de centralité et les zones d'activités, en assurant leur accessibilité par des modes actifs (stationnement vélo, cheminements piétons) et en organisant la pratique du covoiturage par des dispositifs opérationnels (signalétique, points d'arrêt, information en temps réel...) (PAS, p. 51 ; DOO, p. 112-113).

Pour renforcer ce maillage, le SCoT appuie le déploiement d'études départementales, comme celle conduite pour le territoire de Couesnon Marches de Bretagne, afin d'identifier les besoins, les axes de déplacement et les ruptures modales. Dans ce cadre, la recommandation n°80 précise la nécessité de dimensionner les aires de covoiturage en fonction des pratiques et besoins émergents, notamment domicile-travail, et d'implanter ces infrastructures de manière fonctionnelle, sécurisée et accessible, en lien avec les zones d'activités, les axes routiers structurants et les pôles de centralité, afin de garantir une mobilité partagée cohérente et intégrée sur l'ensemble du territoire.

Avis régional : Le SCoT du Pays de Fougères accorde une place au développement du covoiturage comme levier de transition vers des mobilités partagées, décarbonées et intermodales, notamment pour les déplacements du quotidien. L'identification des aires de covoiturage comme infrastructures structurantes, leur localisation stratégique le long des axes majeurs, leur articulation avec les pôles de centralité et les zones d'activités, ainsi que leur accessibilité par les modes actifs traduisent une approche cohérente et intégrée. La Région invite le SCoT à confirmer cette ambition en intégrant des précisions relatives à leur dimensionnement et à leur équipement.

