

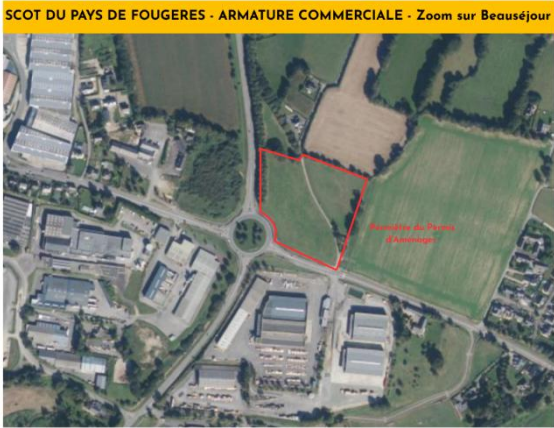
RÉVISION DU SCoT DU PAYS DE FOUGERES
Synthèse de la liste des modifications des prescriptions et
des recommandations du DOO, suite à l'arrêt du SCoT le 25.06.2025

1-PVS – Commission d'enquête

Thématique	Demande	Nouvelle écriture ou modification
Mise en œuvre du SCoT et trajectoire ZAN	<u>Accompagnement des EPCI</u> Les EPCI doivent décliner de manière opérationnelle dans leur territoire les orientations du SCoT et les règles édictées dans le DOO. Dans cet objectif, le SCoT doit leur fournir un accompagnement, un appui technique et un cadre très prescriptif avant l'élaboration des PLUi	1. Principes généraux de mise en œuvre La mise en œuvre du SCoT du Pays de Fougères repose sur une ingénierie territoriale mutualisée, mobilisant le Syndicat Mixte du SCoT, Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne, l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA). Cette organisation vise à : - Garantir la cohérence des politiques publiques locales avec les objectifs du SCoT ; - Sécuriser juridiquement les documents d'urbanisme et les projets ; - Piloter une trajectoire de sobriété foncière compatible avec le ZAN ; - Disposer d'une observation régulière et partagée des dynamiques ; - Accompagner les élus dans la traduction opérationnelle du projet de territoire. Ce dispositif participe de la portée prescriptive du SCoT au sens des articles L.1411 à L.14328 du Code de l'urbanisme. 2. Gouvernance de l'animation du SCoT Le Comité annuel de suivi, organisé par le Syndicat Mixte, réunit les PPA, les deux intercommunalités, les communes. Il : - Présente les indicateurs annuels ; - Dresse le bilan d'application du SCoT ; - Identifie les points de vigilance et ajustements ; - Documente les effets territoriaux (habitat, commerce, mobilités, foncier, environnement). Un compte-rendu public est produit et annexé au rapport d'évaluation intermédiaire. 3. Ingénierie du SCoT : quatre services complémentaires sous gouvernance des élus L'animation, l'application et la mesure du SCoT s'appuient sur une ingénierie au service du projet de territoire structurée en quatre missions complémentaires placées sous la gouvernance du Bureau et du Comité Syndical du SCoT. Cette organisation fonctionne comme un système intégré : <i>mesurer → analyser → orienter → appliquer</i>. 3.1. OFTC — Observatoire du Foncier pour la Transition Climatique (Mesurer et analyser) - Produit des données annuelles objectivées : consommation d'espace naturel, agricole et forestier par usage (habitat, activités, équipements, infrastructures), part de

		renouvellement urbain, densités, potentiels de friches et dents creuses. 3.2. Service Observatoire & Dynamiques Territoriales (Mesurer et analyser) • Réalise la lecture dynamique du territoire : analyses sociodémographiques, économiques et commerciales, suivi des équipements et mobilités, cartographies thématiques et modèles d'armature. • Produit les indicateurs consolidés pour le Comité des PPA ; assure veille territoriale, économique et juridique ; met à disposition des supports d'aide à la décision. Valeur ajoutée : assure le lien entre données et stratégie, éclaire les décisions politiques et renforce la cohérence interpolitiques. 3.3. Service Planification Territoriale (Orienter) • Conçoit, modifie et évalue le SCoT ; accompagne PLU/PLUi (compatibilité, doctrine), coordonne la trajectoire ZAN, produit et met à jour le Cahier d'application. • Appuie les projets structurants (mobilités, commerce, ZAE, habitat) et veille à la sécurisation juridique (art. L.1317 CU). Valeur ajoutée : colonne vertébrale opérationnelle du SCoT, garantissant la traduction fidèle du DOO et la cohérence réglementaire locale. 3.4. Service Urbanisme & Droit des Sols — ADS (Appliquer) • Instruit les autorisations d'urbanisme pour les communes ; accompagne élus et porteurs de projet en amont ; contrôle la conformité aux PLU/PLUi et aux prescriptions du DOO (commerce, mobilités, ZAN, environnement). • Alimente l'OFTC par des données fines issues des permis ; détecte les tendances et consolide les avis du Syndicat Mixte pour les AEC (CDAC). • Valeur ajoutée : capteur de terrain et bras d'exécution du SCoT, garantissant une application concrète et quotidienne. • Sensibiliser et former... 4.Évaluation périodique du SCoT En application de l'article L.14328 CU, une évaluation complète est conduite tous les 6 ans. Elle : • Mesure l'atteinte des objectifs ; • Analyse la pertinence des orientations et prescriptions du DOO ; • Identifie les corrections nécessaires ; • Éclaire une éventuelle modification ou révision. 5.Cahier d'application du SCoT Document d'accompagnement non prescriptif, il précise : • Les modalités de mise en œuvre du DOO (dont enveloppe
--	--	---

		urbaine, armature, centralités, urbanisme commercial/DAACL, localisation des projets structurants (Européens, nationaux et régionaux, Trame Verte et Bleue, Orientation d'Aménagement Programmée...); • Les bonnes pratiques (sobriété foncière, gestion des friches); • Les principes d'analyse des AEC et des déclarations de projet; • Les cartographies synthétiques des zones d'enjeux. Il est mis à jour en fonction des évolutions législatives/jurisprudentielles, de l'évaluation et des retours d'expérience. 6.Coopération territoriale et articulation stratégique La mise en œuvre du SCoT s'appuie sur une coopération permanente avec : • L'État (logement, commerce, mobilités, eau, environnement), • La Région (SRADDET, transitions, mobilités), • Le Département (infrastructures, solidarités, numérique), • Les intercommunalités et communes, • L'ingénierie mutualisée (ALE, SEM Orchestr'am, ADS, OFTC). Cette coopération garantit la cohérence des politiques sectorielles et facilite leur traduction opérationnelle. Conclusion — Un SCoT vivant, partagé et opérationnel L'animation du SCoT du Pays de Fougères garantit un document : • Vivant, par l'observation continue (OFTC + note de conjoncture); • Partagé, via une gouvernance ouverte (Comité annuel des PPA); • Opérationnel, grâce au Cahier d'application et à l'ingénierie mutualisée; • Adaptatif, par le suivi annuel et l'évaluation à 6 ans. Ce dispositif assure la mise en œuvre effective du projet de territoire et la sécurisation de ses traductions dans les politiques publiques locales.
Commerce	Pourcentage d'extension trop restrictif	Prise en compte de l'observation concernant la règle limitant à 20 % l'extension des commerces existants. Afin de favoriser la cohérence avec les SCOT voisins, notamment celui de Rennes, ce seuil sera supprimé pour les commerces non alimentaires. Cette évolution vise à harmoniser nos dispositions à l'échelle interterritoriale des zones de chalandise tout en maintenant un cadre équilibré pour le développement commercial.

	SIP de Beauséjour	Ajout des parcelles correspondants au PA autorisé et purgé de recours. « Le périmètre du Secteur d'Implantation Périphérique (SIP) de Beauséjour, situé sur la commune de Beaucé, correspond à l'emprise du permis d'aménager 0350211900001, délivré le 24 janvier 2020. » 
Enveloppe urbaine	+ de critères	PRESCRIPTION 5 Définir les enveloppes urbaines selon cette méthode à l'échelle des documents d'urbanisme intercommunaux et en établir une cartographie dans le rapport de présentation. Ces enveloppes devront, à minima, présenter les enveloppes urbaines principales, autour des fonctions de centralité de chaque commune (services publics comme la mairie, équipements, commerces, infrastructures). Ces enveloppes, représentant les centres-villes et centres-bourgs. Elles pourront faire l'objet d'un projet stratégique traduit au sein d'outil opérationnel comme une OAP ou d'un Plan Guide. Les critères de définition sont les suivants : • Éloignement vis-à-vis des exploitations agricoles et Préservation du fonctionnement agricole. • Proximité immédiate du bâti existant et continuité urbaine composé d'au moins 10 bâtiments • Accessibilité simple, sécurisée et réseaux • Sobriété foncière et capacité limitée • Éviter les zones humides, milieux sensibles et les secteurs à enjeux environnementaux
Changement de destination		PRESCRIPTION 91 Autoriser les changements de destination, de tout ou partie d'un bâtiment ou d'un ensemble agricole constituant une emprise foncière, en matière d'habitat et d'activité, en prenant en compte les activités agricoles existantes et leurs éventuels périmètres sanitaires induits afin de créer une offre de logement et de locaux d'activités. Une attention particulière devra être portée au terrain lié à

		ces projets d'habitat et d'activité afin de préserver la ressource foncière agricole. Une distinction entre le bâti patrimonial des bâtiments d'exploitation (non patrimoniaux) doit être réalisée. En matière d'habitat et d'activité économique, les documents d'urbanisme doivent repérer les bâtiments pertinents pour un changement de destination en prenant en compte les besoins du territoire et les opportunités existantes dans les communes (stratégie territoriale), la présence des réseaux et la qualité du bâti. Pour les changements de destination à usage de logement, cette reconversion doit être justifiée au regard de la stratégie territoriale en matière d'habitat, des besoins identifiés et de la capacité du bâtiment à accueillir cette nouvelle fonction dans de bonnes conditions. En matière d'activités économiques, les documents d'urbanisme doivent repérer les bâtiments agricoles non patrimoniaux susceptibles de changer de destination, à condition que la cessation de l'activité agricole soit réelle et dûment justifiée. Le changement de destination ne doit pas compromettre le potentiel agricole du site, notamment lorsque le bâtiment dispose d'un foncier agricole attenant. L'évaluation de la réalité de cette cessation tiendra compte de la durée d'inactivité agricole, sans imposer une durée minimale systématique : celle-ci sera appréciée en fonction du contexte territorial et de la présence de foncier lié au bâtiment (à titre indicatif, au moins cinq ans en cas de foncier agricole attenant, au moins deux ans en l'absence de foncier agricole). Une vigilance particulière sera apportée aux activités recevant du public, notamment en matière d'accessibilité et de compatibilité avec le contexte territorial. Ces conditions garantissent que la reconversion répond à une réelle cessation d'activité agricole et préserve les capacités productives du territoire
PAT		RECOMMANDATION 59 Le SCoT du Pays de Fougères affirme la prise en compte du Plan Alimentaire Territorial (PAT) comme document d'orientation stratégique contribuant à la cohérence des politiques d'aménagement, d'agriculture et d'alimentation. À ce titre, les Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) déclinent, à l'échelle opérationnelle, les objectifs du PAT, notamment ceux relatifs à la préservation du foncier agricole, au développement des circuits courts, à la transition agroécologique et au renforcement d'un système alimentaire local résilient. Les PLUi identifient, préservent et protègent les espaces agricoles présentant une fonction nourricière stratégique, en particulier : • les espaces contribuant à la constitution de la ceinture alimentaire du territoire ;

		• les zones situées en interface entre espaces urbanisés et espaces agricoles ; • les secteurs favorables au développement du maraîchage, des productions alimentaires de proximité et des circuits courts. Les PLUi structurent les zones de transition entre milieux urbains et agricoles en secteurs à fonction alimentaire prioritaire, destinés à : • faciliter l'installation ou la transmission d'exploitations agricoles ; • accompagner la diversification vers des productions alimentaires locales ; • limiter les conflits d'usage entre activités agricoles et usages urbains. Ces secteurs participent à la continuité et à la cohérence de la ceinture alimentaire du Pays de Fougères, telle qu'identifiée dans le PAT. Dans les zones agricoles et dans les secteurs identifiés par le PAT, les PLUi peuvent autoriser, sous conditions et en cohérence avec les besoins locaux, les implantations nécessaires à l'organisation des circuits courts : • Petits ateliers de transformation ; • Bâtiments de stockage ; • Micro-plateformes logistiques dédiées aux flux alimentaires locaux. Le SCoT recommande que le PAT et les documents d'urbanisme du territoire mobilisent les outils et leviers permettant de structurer une production locale durable, une logistique territoriale de proximité et une économie circulaire, afin de : • Organiser le recours aux réserves foncières et aux zones de production, en privilégiant la réutilisation du foncier déjà artificialisé et en soutenant les filières économiques locales ; • Développer une logistique de proximité, limitant les déplacements liés aux activités économiques et renforçant les mutualisations entre acteurs ; • Associer les acteurs économiques et agricoles dans des partenariats structurants pour consolider les circuits courts, la production alimentaire locale et les services logistiques ; • Réduire et valoriser les déchets en soutenant les filières de réemploi, réparation et recyclage, et en intégrant l'économie circulaire dans les projets d'aménagement ; • Contribuer à un territoire plus durable et résilient, en diminuant les déplacements et en réduisant l'empreinte environnementale des activités.
--	--	---

Mobilités, transports en commun		Prescription complémentaire 98 : Développer des pôles d'échanges multimodaux intégrés • Objectif : Créer des espaces où convergent plusieurs modes de transport (bus, covoiturage, vélo, stationnements sécurisés) pour faciliter les correspondances et réduire la dépendance à la voiture. • Justification : L'intermodalité est un levier majeur pour rendre les transports collectifs plus pratiques et attractifs. • Traduction dans les PLUi : Identifier les sites stratégiques (gares, zones commerciales, centralités) et prévoir des aménagements adaptés. Prescription complémentaire 2 : Prioriser les liaisons structurantes pour les transports collectifs • Objectif : Définir un réseau hiérarchisé reliant les pôles générateurs de flux (centralités, zones d'emploi, équipements publics) avec des lignes performantes et régulières. • Justification : Une offre lisible et efficace est indispensable pour inciter les habitants à utiliser les transports collectifs. • Traduction dans les PLUi et plans de mobilité : Incrire ces liaisons dans les documents de planification et coordonner avec les autorités organisatrices de mobilité.
Risque routier		PRESCRIPTION 102– Intégrer la prévention du risque routier dans les politiques de mobilité Afin de garantir la sécurité des déplacements et de réduire l'accidentalité sur le territoire, les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) et les plans de mobilité devront : • Identifier les secteurs à risque routier (entrées de ville, zones de transit poids lourds, carrefours accidentogènes, zones scolaires) et prévoir des mesures adaptées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). • Conditionner les projets d'aménagement à la mise en œuvre de dispositifs de sécurisation des déplacements : modération de la vitesse, aménagements pour piétons et cyclistes, signalisation renforcée, éclairage adapté. • Favoriser la cohabitation apaisée des modes de transport en intégrant des prescriptions spécifiques pour les zones d'activités, les centralités et les axes structurants (RD, RN). • Prévoir un suivi annuel des indicateurs de sécurité routière en lien avec les observatoires locaux et

		les autorités compétentes (Département, État), afin d'adapter les politiques de mobilité en fonction des évolutions constatées.
Conditions de covoiturage		PRESCRIPTION 99 – Aires de covoiturage : dimensionnement et équipements Afin de favoriser la pratique du covoiturage et d'assurer la qualité des aménagements, les documents d'urbanisme locaux et les projets d'aménagement devront : 1. Dimensionnement des aires • Prévoir un nombre de places adapté à la fréquentation estimée, en cohérence avec les flux identifiés (analyse des déplacements domicile-travail, proximité des axes structurants). Intégrer des possibilités d'extension future pour accompagner l'évolution des usages. 2. Équipements obligatoires • Signalisation claire (panneaux directionnels et d'information). • Éclairage sécurisé pour les horaires de pointe et la sécurité des usagers. • Abri pour piétons et cyclistes, favorisant l'intermodalité. • Stationnement vélo et, si possible, bornes de recharge pour véhicules électriques. • Accessibilité PMR et cheminements sécurisés. 3. Localisation stratégique • Implantation prioritaire à proximité des échangeurs, des zones d'activités et des pôles générateurs de déplacements. • Connexion avec les transports collectifs (arrêts bus, lignes structurantes). 4. Suivi et mise à jour • Intégrer ces aires dans le schéma de mobilité du territoire et prévoir un suivi annuel des taux d'occupation pour ajuster le dimensionnement.
Zone humide		PRESCRIPTION 36 Le SCoT du Pays de Fougères prescrit, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi), la préservation des zones humides dès le premier mètre carré, conformément aux dispositions des Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et Seine-Normandie, ainsi qu'aux Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Couesnon, Sélune et Vilaine. À ce titre, il est prescrit : -La mise en œuvre d'outils de protection adaptés pour assurer la conservation des zones humides, de leurs continuités écologiques et de leurs fonctions hydrologiques,

		-La réalisation d'inventaires exhaustifs des zones humides et de leurs aires d'alimentation, préalablement à toute ouverture à l'urbanisation, afin d'identifier les milieux à préserver et d'éviter leur altération, -L'intégration des zones humides dans les documents graphiques et réglementaires des PLU(i), avec des dispositions spécifiques visant à limiter l'artificialisation, encadrer les usages et favoriser leur gestion durable, -La coordination avec les acteurs de l'eau et de l'environnement pour assurer une cohérence entre les politiques d'aménagement et les objectifs de préservation des milieux humides.
Recommandation 19	Piscine	RECOMMANDATION 19 Les documents d'urbanisme devront moduler l'encadrement des créations de piscine en fonction des secteurs dans une logique de protection de la ressource en eau.
Recommandation 23		RECOMMANDATION 23 (complément) « Les collectivités compétentes en matière de distribution d'eau et de gestion des milieux aquatiques sont invitées à coordonner leurs actions avec les dispositions des PLU(i) et les objectifs du SAGE/SDAGE, afin d'assurer la cohérence des interventions de renaturation. »
Zones préférentielles de renaturation		PRESCRIPTION 71 Identifier des zones préférentielles de renaturation, situées en priorité : • Dans les zones où les continuités écologiques sont dégradées ou à renforcer ; • Dans les zones où le maillage bocager est faible ; • Aux abords des cours d'eau ; • Dans les corridors entre les têtes de bassins versants ; • Et dans tout autre endroit permettant de renforcer la trame verte et bleue. Un travail partenarial est en cours entre le SCoT du Pays de Fougères, les EPCI et les acteurs locaux, avec l'appui de la Fédération des SCoT dans le cadre de l'AMI LIFE Biodiv'France pour déterminer collectivement les critères de choix et la localisation des zones préférentielles de renaturation sur le territoire. La mention d'une fiche méthodologique dans le DOO pourra être davantage détaillée en explicitant ce travail partenarial en cours et son application dans le cadre de la formalisation des ZPR dans les PLU(i).

Déchets		PRESCRIPTION 91 – Préservation et développement des infrastructures de valorisation des déchets et du réemploi Afin de soutenir la stratégie territoriale en matière d'économie circulaire et de sobriété foncière, les documents d'urbanisme locaux devront : 1. Identifier et réserver des emplacements pour les équipements nécessaires à la mise en œuvre des filières locales de réemploi et de valorisation, en cohérence avec les besoins du territoire. 2. Intégrer des espaces dédiés au réemploi des matériaux dans les zones d'activités et les opérations d'aménagement, afin de favoriser la mutualisation et la réduction des déchets issus de la construction. 3. Assurer la compatibilité des PLU/PLUi avec ces objectifs, en veillant à la pérennité des infrastructures et à leur accessibilité. L'objectif étant de garantir la continuité des services de gestion des déchets, développer les filières locales de réemploi et contribuer à la prévention des risques liés à la gestion des déchets.
Transition énergétique		PRESCRIPTION 79 – Transition énergétique et développement des énergies renouvelables Afin de contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'accompagner le déploiement des énergies renouvelables, la cartographie départementale des Zones d'Accélération des Énergies Renouvelables (ZAEEnR), arrêtée le 13 août 2025, constitue le document de référence pour le territoire. Elle reprend les zones proposées par les communes, validées après avis du Comité régional de l'énergie et accord conforme des conseils municipaux. Ces ZAEEnR couvrent l'ensemble des filières : photovoltaïque, solaire thermique, éolien, biomasse/bois-énergie, méthanisation, géothermie et hydroélectricité. Elles ont été définies par les communes à partir de l'outil cartographique national et à l'issue d'une concertation locale. Sur le territoire du SCOT du Pays de Fougères : • Fougères Agglomération : présence significative de zones dédiées à la biomasse/bois-énergie et potentiel éolien identifié. • Communauté de communes Couesnon Marches de Bretagne : potentiel marqué pour la méthanisation et secteurs favorables au photovoltaïque. Les ZAEEnR identifient les secteurs où l'accueil des projets est prioritaire, chaque projet demeure soumis aux dispositions du Code de l'urbanisme, du Code de

		l'environnement et au respect de la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC). Les documents d'urbanisme doivent appliquer les prescriptions suivantes du SCoT du Pays de Fougères relatives à l'identification et à l'encadrement des zones propices au • <u>Éolien terrestre</u> Les PLUi identifient les zones favorables à l'implantation d'éoliennes, situées hors des secteurs à enjeux paysagers, patrimoniaux ou écologiques majeurs. Critères d'identification : • Potentiel éolien avéré ; • Accessibilité et possibilité de raccordement au réseau électrique ; • compatibilité avec les servitudes aéronautiques. Conditions de mise en œuvre : Réalisation d'une étude d'impact incluant une analyse paysagère et acoustique conforme aux recommandations nationales. • <u>Bois-énergie</u> Les PLUi réservent, sur les secteurs à enjeux, des emplacements dédiés aux plateformes de stockage, de préparation ou de transformation du bois-énergie, idéalement situées à proximité : • des massifs forestiers ou gisements boisés ; • d'infrastructures routières adaptées à la circulation des poids lourds. Conditions : • gestion durable des forêts ou des espaces forestiers ; • prise en compte des mesures de prévention incendie. • <u>Biomasse / compostage</u> Les PLUi identifient des sites dédiés à la valorisation ou co-valorisation des déchets organiques (agricoles, ménagers, agroalimentaires), en articulation avec les exploitations agricoles et les gisements locaux. Critères d'implantation : • proximité des ressources organiques ; • compatibilité hydrogéologique des sites retenus. Conditions : • définition d'un plan de gestion des nuisances (odeurs, trafic...) conforme aux réglementations environnementales.
--	--	--

Développement des ENR		PRESCRIPTION 78 – Transition énergétique et développement des énergies renouvelables Afin de contribuer aux objectifs nationaux et régionaux de neutralité carbone et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, le SCOT du Pays de Fougères fixe les orientations suivantes : 1. Performance énergétique des constructions ○ Les documents d’urbanisme locaux (PLUi) devront imposer la construction de logements neufs à haute performance énergétique, conformément à la réglementation environnementale en vigueur (RE2020 ou normes ultérieures). ○ Ils devront prévoir des dispositions facilitant la rénovation énergétique du parc bâti existant, notamment par l’assouplissement des règles de gabarit, de hauteur et d’emprise au sol lorsque cela est nécessaire pour permettre l’isolation thermique par l’extérieur ou l’installation d’équipements de production d’énergie renouvelable. 2. Développement des énergies renouvelables ○ Les PLUi et PCAET devront identifier des zones favorables à l’implantation d’unités de production d’énergie renouvelable, en veillant à la compatibilité avec les paysages et la biodiversité. ○ Le mix énergétique territorial devra privilégier : ▪ Photovoltaïque : sur toitures des bâtiments publics, privés, agricoles et industriels, ainsi que sur friches et parkings. ▪ Biomasse et méthanisation : valorisation des effluents agricoles et déchets verts pour la production de chaleur et de biogaz. ▪ Réseaux de chaleur : développement et interconnexion des réseaux alimentés par bois-énergie local ou biogaz. ▪ Micro-hydraulique et éolien : sous réserve d’études d’impact et d’intégration paysagère. 3. Sobriété et efficacité énergétique ○ Les PLUi devront intégrer des dispositions favorisant l’usage de matériaux
-----------------------	--	--

		biosourcés ou à faible empreinte carbone. ○ Les opérations d'aménagement devront promouvoir des formes urbaines adaptées au changement climatique (orientation des bâtiments, végétalisation, limitation des îlots de chaleur). Il est recommandé de créer des OAP thématiques « Énergie et Climat » pour encadrer la localisation des projets ENR et la qualité architecturale des constructions intégrant des dispositifs énergétiques et d'encourager la mutualisation des projets énergétiques à l'échelle intercommunale notamment par la mise en œuvre de boucles d'énergie locale.
Prévention des risques inondation		Prescription 48 : Prévention et gestion du risque inondation Objectif : Garantir la sécurité des personnes et des biens, préserver la ressource en eau et la biodiversité, et réduire la vulnérabilité du territoire face aux aléas hydrologiques. Contenu à destination des PLUi : • Interdiction d'urbanisation dans les zones identifiées comme inondables par les documents de référence lorsqu'ils existent (PPRI, cartographies hydrauliques), hors équipements d'intérêt général sous conditions strictes. • Protection et renforcement des éléments bocagers (haies, talus, ripisylves) selon leur rôle dans la régulation hydrique et la biodiversité. • Identifier des zones préférentielles de renaturation en priorité aux abords des cours d'eau, corridors entre têtes de bassins versants, zones à maillage bocager faible.
Tourisme et vulnérabilité écologique		PRESCRIPTION 39 : « Encadrer le développement touristique pour préserver les sites sensibles du Pays de Fougères ». Le Pays de Fougères bénéficie d'un patrimoine naturel remarquable, composé notamment de la forêt domaniale de Fougères, classée en ZNIEFF de type 2 et reconnue pour sa richesse écologique. Le territoire comprend également de nombreuses zones humides identifiées dans les inventaires issus des SAGE, milieux particulièrement sensibles aux pressions humaines. Parallèlement, le territoire accueille plusieurs sites touristiques majeurs comme le Château de Fougères, des jardins remarquables, des forêts, le Parc botanique de Haute Bretagne ou encore la réserve de Landemaraiz, qui attirent un public croissant. Cette attractivité, bien qu'important levier de développement local, accroît la pression sur les milieux

		naturels, en particulier dans les zones les plus fragiles : zones humides, captages, espaces forestiers, secteurs exposés au risque incendie dans un contexte de changement climatique. Afin de prévenir la dégradation des milieux naturels sensibles, il est recommandé que toute évolution ou création d'offre touristique située dans ou à proximité d'une zone sensible doit faire l'objet d'un encadrement renforcé, comprenant plusieurs espaces naturels sensibles : • Une évaluation des incidences lorsqu'exigée par la réglementation ; • La prise en compte systématique des inventaires des zones humides ; • des mesures adaptées de prévention incendie en forêt. A l'appui d'une carte mentionnant les sites « Tourisme & Vulnérabilité écologique » Tourbières • Tourbière de Landemarais (Parigné) Vallées sensibles • Vallée du Couesnon • Vallée du Bois Ainaux (Monthault) Forêts • Forêt de Villecartier • Forêt de Fougères • Bois de la Motte (Maen-Roch) Landes • Landes de Jaunouse (Billé, Parcé et Combourtillé) Sites naturels touristiques emblématiques • Saut Roland (Luitré-Dompierre) • Jardin de l'eau à (Saint-Germain en Coglès)
Bilan du SCoT à 6 ans		Dans le cadre du dispositif de suivi et d'évaluation, il est précisé que le présent bilan fera l'objet d'une présentation devant les instances de gouvernance du Pays de Fougères, à savoir le Comité syndical. Cette étape permettra d'assurer une information complète des élus et de garantir la cohérence du pilotage stratégique du territoire. Par ailleurs, les indicateurs de suivi sont retravaillés ans leur intégralité. Pour les indicateurs les plus sensibles, une échéance à mi-parcours, permettant d'apprécier l'avancement intermédiaire des actions et, le cas échéant, d'engager les ajustements nécessaires. Cette structuration vise à

		renforcer la lisibilité du dispositif d'évaluation et à inscrire la démarche dans une logique d'amélioration continue.
Gens du Voyage (Diagnostic)		Diagnostic et orientations à intégrer dans le SCOT 1.1. Cadre réglementaire et gouvernance Le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage (SDAGV/SDAHGV) d'Ille-et-Vilaine 2020-2025 fixe, pour l'ensemble du département, la programmation des aires permanentes d'accueil (APA), des terrains familiaux locatifs (TFL) et des aires de grands passages (AGP), ainsi que les modalités d'intervention sociale et de coordination des grands passages. L'outil départemental de mise en œuvre est le GIP AGV 35, en lien avec l'État, le Département, la CAF et les EPCI (dont Fougères Agglomération et Couesnon Marches de Bretagne). Depuis la loi NOTRe (2015), la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion de ces équipements relèvent obligatoirement des EPCI. Les études d'opportunité prescrites par le schéma doivent être engagées dans les deux ans suivant sa publication. 1.2. État des besoins et de l'offre Le diagnostic départemental met en évidence : • une hétérogénéité de l'offre en APA (capacités, qualité des équipements, tarification, modalités de fermeture) et des tensions d'occupation sur certaines aires ; • des stationnements récurrents hors aires liés à l'insuffisance ou à l'inadéquation de l'offre (localisation, saisonnalité, nombre d'emplacements) ; • une montée en puissance de l'ancrage territorial des familles et des besoins de terrains familiaux (locatifs ou à régulariser), afin d'assurer stabilité résidentielle, scolarisation, accès aux services ; • des enjeux de grands passages (capacités, localisation, gestion multi-acteurs, calendrier estival) nécessitant des sites adaptés et une coordination opérationnelle. 1.3. Fonctionnement, gestion et accompagnement Les retours d'expérience insistent sur la professionnalisation de la gestion des aires (règlements, médiation, tarification lisible), l'animation sociale (accès aux droits, scolarité, santé), et des besoins de rénovation/modernisation des équipements (sanitaires, raccordements, espaces communs). La coordination départementale (AGV35) facilite la préparation des grands passages, la médiation et l'appui technique aux collectivités. 2) Enjeux territoriaux pour le Pays de Fougères

		2.1. Adapter l'offre aux mobilités et à l'ancrage • Dimensionner et localiser les APA pour répondre aux usages (séjour court/moyen terme, saisonnalité), à proximité des pôles urbains et des services. • Développer les TFL pour l'ancrage territorial, articulés aux politiques locales de l'habitat et du foncier. 2.2. Anticiper et sécuriser les grands passages • Identifier des AGP (ou des sites multi-fonctionnels) en capacité, accessibilité, gestion, calendrier estival, pour limiter les stationnements non régulés et les tensions locales. • Structurer la gouvernance opérationnelle avec AGV35, les forces de l'ordre et les communes concernées. 2.3. Harmoniser les pratiques et la médiation • Harmoniser règlements intérieurs, tarification, gestion des fermetures annuelles, modalités d'occupation, et dispositifs de médiation à l'échelle des deux EPCI. • Standardiser les indicateurs (occupation, rotation, coûts, interventions sociales) pour le suivi SCOT/Observatoire. 2.4. Intégrer l'habitat adapté dans les politiques locales • Inscrire les TFL et l'habitat des Gens du Voyage dans les PLH, les documents d'urbanisme (PLUi/PLU), la planification énergétique (ALE), et les politiques d'inclusion (éducation, santé, emploi). 3) Objectifs opérationnels (Fougères Agglomération & Couesnon Marches de Bretagne) 3.1. Offre d'accueil et d'habitat 1. APA – Capacité & qualité ○ Mettre à niveau l'offre en nombre d'emplacements et en qualité des équipements (sanitaires, branchements, espaces communs, accessibilité PMR), en priorisant les aires proches des pôles de services (écoles, santé, commerces). ○ Indicateurs : capacité totale, taux d'occupation, durée moyenne de séjour, coûts/exploitant, retours usagers. 2. TFL – Ancrage territorial ○ Programmer X terrains familiaux locatifs (nombre à fixer après étude d'opportunité) dans chaque EPCI, avec
--	--	--

		gestion sociale dédiée (convention, accompagnement). ○ Étudier la régularisation de situations privées lorsque les critères réglementaires sont réunis (sécurité, salubrité, urbanisme). ○ Indicateurs : nombre de TFL ouverts, taux d'occupation, stabilité résidentielle, scolarisation. 3. AGP – Grands passages ○ Identifier/sécuriser au moins un site d'AGP ou un dispositif équivalent par EPCI (ou à l'échelle inter-EPCI), avec un calendrier estival validé en commission. ○ Indicateurs : nombre de passages accueillis, incidents évités, coûts, satisfaction des communes et des groupes. 3.2. Gouvernance, gestion et médiation 4. Harmonisation des pratiques ○ Adopter un règlement intérieur type et une grille tarifaire harmonisée à l'échelle des deux EPCI ; prévoir un guide d'exploitation partagé (admissions, fermetures, médiation, recouvrement). ○ Indicateurs : convergence réglementaire, taux d'impayés, signalements, satisfaction. 5. Coordination départementale et commission consultative ○ Formaliser un protocole avec le GIP AGV 35 (médiation, grands passages, mobilisation des partenaires), et participer activement aux commissions consultatives du SDAGV. ○ Indicateurs : nombre de réunions, actions conjointes, délais de résolution. 6. Suivi-évaluation SCOT/Observatoire ○ Mettre en place un tableau de bord annuel (capacités, occupation, coûts, interventions sociales), avec publication dans l'Observatoire du SCOT et remontée au comité de pilotage. ○ Indicateurs : complétude des données, partage inter-services, décisions prises. 3.3. Accompagnement social et services
--	--	--

		7. Accès aux droits et à l'énergie ○ Mobiliser les dispositifs de l'Agence Locale de l'Énergie et des partenaires sociaux pour l'efficacité énergétique, la sobriété, l'accès aux aides et la sensibilisation (santé, numérique, mobilité). ○ Indicateurs : nombre d'ateliers, ménages accompagnés, gains énergétiques. 4) Pistes d'articulation avec ZAN, mobilités, urbanisme, foncier, habitat 4.1. ZAN (zéro artificialisation nette) • Localisation préférentielle des APA/TFL sur sites déjà urbanisés ou anthropisés, friches, extensions limitées de zones d'équipements, pour minimiser l'artificialisation. • Intégrer la programmation dans les documents d'urbanisme (SCOT/PLUi) avec objectifs de sobriété foncière et requalification. • Argumentaire ZAN : les aires et TFL répondent à une obligation de service public et à la cohésion sociale, justifiant une priorisation dans la trajectoire ZAN. 4.2. Mobilités et infrastructures • Implanter les APA et TFL à proximité des axes structurants (transports collectifs, voiries principales) pour limiter les déplacements contraints et faciliter l'accès aux services (écoles, santé). • Prévoir des dispositifs d'accès sécurisé (gabarits, girations), des liaisons douces et des arrêts TC à courte distance. 4.3. Urbanisme réglementaire (PLU/PLUi) et habitat (PLH) • Réserver des emplacements pour APA/TFL dans les documents d'urbanisme, avec règles d'insertion (gabarits, réseaux, nuisances) et compatibilité SCOT. • Articuler avec le PLH pour reconnaître les TFL comme forme d'habitat adapté et prévoir l'accompagnement social. 4.4. Foncier et environnement • Sécuriser le foncier (maîtrise publique, conventions, baux) et évaluer les contraintes environnementales (risques, bruit, inondation) dès l'étude d'opportunité. • Intégrer les objectifs d'énergie (raccordements sobres, gestion de l'eau, tri des déchets) et de résilience (ombrage, perméabilisation)
--	--	---

Développement des énergies renouvelables (DOO, complété)		La production d'énergies renouvelables et de récupération (éolien, solaire photovoltaïque, thermique et thermodynamique, biomasse dont bois-énergie, valorisation des déchets, chaleur fatale, hydraulique, géothermie, etc.) constitue un enjeu stratégique pour réussir la transition écologique et renforcer, à terme, l'indépendance énergétique du territoire. La loi 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables offre aux collectivités un cadre renouvelé pour intensifier leur déploiement, notamment par la définition de zones d'implantation concertées avec les habitants. Les premiers éléments issus des PCAET, en cours de consolidation à partir des données actualisées de l'Observatoire de l'Environnement en Bretagne (OEB, 2020), mettent en évidence des profils énergétiques contrastés entre les deux intercommunalités du Pays de Fougères. Sur Fougères Agglomération, la consommation d'énergie finale atteignait 1 199 GWh en 2010, dominée par les secteurs résidentiel (34 %) et des transports (32 %). Le mix énergétique reposait principalement sur les produits pétroliers (47 %) et l'électricité (25 %). La production locale d'énergies renouvelables, évaluée à 77 GWh en 2015, ne couvrait que 6,6 % des besoins, avec une forte prédominance du bois-énergie. La facture énergétique territoriale était estimée à 132,6 M€, dont près de 52 M€ directement liés aux déplacements. Les émissions de gaz à effet de serre (552 000 tCO₂e) étaient largement influencées par les émissions non énergétiques du secteur agricole, représentant 59 % du total. Sur Couesnon Marches de Bretagne, la consommation d'énergie finale s'élevait à 553 GWh en 2010, portée par les secteurs du bâtiment (37 %) et des transports (33 %). Les produits pétroliers occupaient une place encore plus importante dans le mix énergétique (54 %), complétés par l'électricité (28 %) et le bois (9 %). La production d'énergies renouvelables, estimée à 74 GWh en 2016, couvrait 13,4 % des besoins, essentiellement sous forme de bois-énergie. La facture énergétique atteignait 62,1 M€, soit en moyenne 1 183 € par habitant. Les émissions de GES (301 414 tCO₂e) étaient également dominées par le secteur agricole (67 %), en raison des émissions non énergétiques associées aux pratiques d'élevage. Ces constats préfigurent les principaux enjeux du territoire : sobriété énergétique, diversification du mix, développement de la production d'énergies renouvelables et réduction des émissions de gaz à effet de serre. Ils seront approfondis et consolidés dans le diagnostic environnemental du SCOT à partir des données actualisées de l'OEB. La diversité des techniques actuelles et futures de production d'énergies renouvelables offre la possibilité

		d'envisager leur déploiement à différentes échelles, sous réserve d'une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, paysagères et patrimoniales, ainsi que des objectifs territoriaux de réduction de la consommation foncière. La qualité de la concertation avec les habitants constituera un facteur déterminant d'acceptabilité sociale et de réussite des projets d'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables. L'enjeu principal sera d'assurer la cohérence entre les projets, les objectifs chiffrés de production et les caractéristiques des territoires d'accueil. Cette cohérence reposera sur les PCAET portés par les EPCI et les schémas directeurs locaux associés
Implantation des artisans Complément du DAACL		Implantation des activités artisanales en cohérence avec les dispositions des articles L.151-5 et L.151-9 du Code de l'urbanisme et les objectifs de sobriété foncière issus de la loi Climat et Résilience (ZAN). Toute implantation doit privilégier les espaces déjà artificialisés et les bâtiments existants, conformément aux objectifs de sobriété foncière du SCOT et aux exigences du Code de l'urbanisme. Les activités artisanales y sont autorisées dès lors qu'elles ne génèrent pas d'incompatibilités majeures avec les activités ou zones résidentielles voisines (nuisances, ICPE, sécurité). 1. Centralités Les activités artisanales sont autorisées dans les centralités des polarités de l'armature territoriale du SCOT identifiées par le SCOT, garantissant la mixité fonctionnelle et la diversification des usages. 2. Zones à vocation économique Les activités artisanales sont admises dans l'ensemble des zones économiques existantes, Les implantations privilégient la requalification, la densification ou le recyclage des espaces déjà artificialisés. 3. Bâtiments vacants et changements de destination Les activités artisanales peuvent être implantées dans des bâtiments vacants, en milieu urbain ou rural, au titre du changement de destination prévu par l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme. Cette possibilité est subordonnée à la compatibilité avec l'environnement bâti, l'absence de nuisances incompatibles et la non-atteinte aux fonctions agricoles existantes (L.151-11 et L.113-1 CU).
TCAM		La veille territoriale est assurée par l'Observatoire du SCoT du Pays de Fougères, qui met à jour chaque année les données démographiques et foncières nécessaires au suivi du document d'urbanisme. Les résultats sont diffusés :

		• annuellement, sous forme d'un rapport de l'Observatoire publié en e-publication et présenté aux élus du syndicat mixte et des EPCI ; • tous les six ans, dans le cadre du bilan d'application du SCoT (conformément à l'article L.143-28 du Code de l'urbanisme). Cette organisation permet d'ajuster en continu les objectifs du SCoT, notamment en matière d'offre de logements, en les confrontant à la réalité des dynamiques démographiques et foncières du territoire. La veille annuelle garantit ainsi une adaptation réactive des politiques locales (PLU, PLH, stratégies foncières) et une sécurisation du bilan réglementaire à 6 ans.
--	--	--

2-Avis de l'Etat

Thématique	Demande	Nouvelle écriture ou reformation
Economie	Demande 1 et observation 1	PRESCRIPTION 27 Définir, à l'échelle intercommunale, les besoins en foncier nécessaires à l'accueil des activités économiques en s'appuyant sur une stratégie partagée, tout en répartissant plus équitablement le développement pour éviter les déséquilibres liés à la concentration (congestion, pollution, mobilités contraintes). Cette définition intégrera les objectifs de hiérarchisation de l'offre économique selon les rôles et vocations des polarités, ainsi que la priorité donnée à la densification et la requalification des zones existantes, limitant la création de nouvelles zones aux seuls besoins avérés. L'enjeu est de garantir une adéquation entre l'offre et les besoins réels tout en assurant une sobriété foncière conforme aux principes du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), notamment en encourageant l'implantation d'activités au cœur des espaces urbanisés pour rapprocher emploi et habitat et réduire les déplacements. Des extensions communales peuvent être envisagées sous conditions, dans le cadre d'une gestion économe et durable des ressources foncières. A ce titre, dans le cadre des PLUi / PLU, les intercommunalités et les communes devront justifier les ouvertures à l'urbanisation de nouveaux secteurs de ZAE à l'appui de l'évolution de la demande d'implantation des entreprises et de la nature des activités à accueillir.
Economie	<u>Observation 2</u>	PRESCRIPTION 22 Compte tenu de l'évolution des pratiques et dans un souci de limitation des conflits d'usages, l'implantation de logements, y compris les logements de fonction ou de gardien, au sein des zones d'activités sera interdite. Des dérogations pourront toutefois être envisagées, à condition qu'elles soient dûment justifiées, par la nature du projet, par, sauf exception, dans les documents d'urbanisme (PLUi/PLU).
Economie		PRESCRIPTION 21

		Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux (PLUi) devront autoriser et encadrer l'installation des petites entreprises (artisans, services de proximité, professions libérales) dans les centralités urbaines du territoire. Cette autorisation pourra être étendue, sous conditions définies localement, aux enveloppes urbaines principales ou secondaires, dans le respect des objectifs de mixité fonctionnelle, de cohérence urbanistique et de gestion économe de l'espace
Economie	Site clef en main	RECOMMANDATION 11 Pour renforcer l'attractivité économique du territoire et répondre aux besoins d'implantation, et maintenir des projets d'envergure, il convient d'identifier des sites industriels, artisanal et logistiques « clés en main », immédiatement mobilisables. Ces sites permettraient d'accueillir rapidement des entreprises à fort potentiel. Cela pourra se traduire par : • La mise en œuvre d'opérations d'ensemble de type ZAC, pouvant être multisite, ou permis d'aménager multisite. • L'identification, dans les schémas intercommunaux d'accueil des entreprises, de sites dédiés à l'accueil d'entreprises de taille conséquente, en cohérence avec les orientations du SCOT et les documents de planification locaux
Economie		Transformation de 3 recommandations en prescriptions (29/30/31)
Economie		Transformation de 2 recommandations en prescriptions (32/34)
Economie circulaire		RECOMMANDATION 13 Le SCoT du Pays de Fougères promeut une économie circulaire fondée sur la valorisation des ressources locales, envisagée comme un levier essentiel de sobriété énergétique et de relocalisation des flux. Cette dynamique s'appuie sur la structuration de circuits de proximité favorisant l'utilisation de produits locaux (construction, alimentation, artisanat), la production et l'intégration d'éco-matériaux dans les projets d'aménagement, ainsi que la création d'une filière dédiée au réemploi des matériaux, équipements et objets. Dans les zones d'activités économiques, le territoire encourage la coopération entre entreprises pour optimiser l'usage des matières premières, limiter les consommations énergétiques et réduire les impacts environnementaux, notamment par la mutualisation des services et équipements (gestion des déchets, approvisionnement énergétique, logistique) et l'accueil d'activités de valorisation des ressources secondaires. Le territoire soutient également les démarches de réduction des déchets à la source, de limitation des rejets et de responsabilité sociétale des entreprises (RSE) à l'échelle interentreprises. Ces orientations, à intégrer dans les documents d'urbanisme locaux et les politiques d'aménagement en partenariat avec les acteurs économiques, associatifs et

		institutionnels, visent à structurer des écosystèmes économiques sobres, résilients et ancrés dans les ressources locales.
Foncier		PRESCRIPTION 1 Encadrer, à l'échelle intercommunale, la consommation des espaces agricoles en mettant en place une gestion stratégique et concertée du foncier agricole. À ce titre, les PLUi doivent définir une répartition équitable des enveloppes foncières agricoles disponibles à l'urbanisation, établie en concertation avec les collectivités, les acteurs agricoles et les professionnels du territoire, afin d'assurer une cohérence dans la planification des usages des sols. Ils doivent également établir un échéancier pluriannuel d'ouvertures à l'urbanisation, fondé sur les besoins réels identifiés et les objectifs de modération de la consommation foncière, permettant une anticipation et une maîtrise des transformations d'usage des sols agricoles. La mobilisation de l'Observatoire du Foncier et de la Transition Climatique (OFTC) constitue un outil essentiel de suivi et de structuration de cette trajectoire, permettant de disposer de données actualisées sur les consommations foncières, d'évaluer la pertinence des enveloppes définies et d'ajuster les stratégies en fonction des évolutions du territoire. Enfin, toute consommation d'espaces agricoles doit être justifiée selon la séquence Éviter – Réduire – Compenser (ERC), en démontrant que les projets d'urbanisation répondent à des besoins avérés, que les alternatives ont été explorées et que les mesures compensatoires permettent de préserver le potentiel agricole du territoire, en cohérence avec les objectifs de sobriété foncière et de Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Cette approche permettra une gestion durable et maîtrisée des ressources agricoles, préservant les potentiels productifs du territoire et limitant l'étalement urbain.
Changement de destination		PRESCRIPTION 91 Autoriser les changements de destination, de tout ou partie d'un bâtiment ou d'un ensemble agricole constituant une emprise foncière, en matière d'habitat et d'activité, en prenant en compte les activités agricoles existantes et leurs éventuels périmètres sanitaires induits afin de créer une offre de logement et de locaux d'activités. Une attention particulière devra être portée au terrain lié à ces projets d'habitat et d'activité afin de préserver la ressource foncière agricole. Une distinction entre le bâti patrimonial des bâtiments d'exploitation (non patrimoniaux) doit être réalisée. En matière d'habitat et d'activité économique, les documents d'urbanisme doivent repérer les bâtiments pertinents pour un changement de destination en prenant en compte les besoins du territoire et les opportunités existantes dans les communes (stratégie territoriale), la présence des réseaux et la qualité du bâti. Pour les changements de destination à usage de logement, cette reconversion doit être justifiée au regard de la stratégie territoriale en matière d'habitat, des besoins identifiés et de la capacité du bâtiment à accueillir cette nouvelle fonction dans de bonnes conditions. En matière d'activités économiques, les documents d'urbanisme doivent repérer les bâtiments agricoles non patrimoniaux susceptibles de changer de destination, à condition que la cessation

		de l'activité agricole soit réelle et dûment justifiée. Le changement de destination ne doit pas compromettre le potentiel agricole du site, notamment lorsque le bâtiment dispose d'un foncier agricole attenant. L'évaluation de la réalité de cette cessation tiendra compte de la durée d'inactivité agricole, sans imposer une durée minimale systématique : celle-ci sera appréciée en fonction du contexte territorial et de la présence de foncier lié au bâtiment (à titre indicatif, au moins cinq ans en cas de foncier agricole attenant, au moins deux ans en l'absence de foncier agricole). Une vigilance particulière sera apportée aux activités recevant du public, notamment en matière d'accessibilité et de compatibilité avec le contexte territorial. Ces conditions garantissent que la reconversion répond à une réelle cessation d'activité agricole et préserve les capacités productives du territoire.
Espaces agricoles et forestiers dans les enveloppes urbaines		RECOMMANDATION 53 Le SCoT donne la possibilité de maintenir la présence d'espaces agricoles et forestiers au sein des enveloppes urbaines, notamment lorsque la superficie de ces espaces est supérieure à 2 500 m², en raison de leur rôle en matière de trame verte et bleue. Le développement d'activités agricoles dans ces espaces devra être compatible avec la présence d'habitations à proximité. Une maîtrise foncière publique de ces espaces représente un atout majeur pour sécuriser leur pérennité. Elle permet aux collectivités d'assurer directement la préservation de ces surfaces agricoles et forestières à long terme, en évitant les risques de changement d'affectation liés à des enjeux de rentabilité ou à des cessions foncières à des tiers. Cette maîtrise foncière facilite également la mise en œuvre de pratiques durables et la coordination des usages (agriculture, loisirs, gestion environnementale), garantissant ainsi une meilleure articulation entre les fonctions agricoles, écologiques et urbaines de ces espaces.
Friche agricole		RECOMMANDATION 55 Selon les objectifs en matière de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), l'artificialisation engendrée par les projets agricoles sera prise en compte à partir de 2031. Le SCoT rappelle la nécessité d'une sobriété foncière dans la construction des bâtiments et installations des exploitations agricoles. Le renouvellement bâti, par la reprise des installations obsolètes ou sous-occupées, doit être privilégié. S'ils ne peuvent être renouvelés, la question de la renaturation de ces espaces et bâtiments doit être étudiée. Dans la logique des stratégies de limitation de la consommation d'ENAF, privilégier la reprise des bâtiments agricoles vacants pour les besoins des exploitations. Toutefois, avant d'envisager une renaturation, une analyse approfondie de la qualité des sols et de la pollution potentielle des sites concernés s'avère indispensable. Cette évaluation environnementale doit précéder tout projet de renaturation afin d'identifier les éventuels polluants historiques liés aux activités antérieures (résidus de pesticides, contaminations métalliques, hydrocarbures, etc.) et de déterminer les mesures de dépollution nécessaires. Cette démarche garantit que les espaces renaturés pourront véritablement retrouver leur fonctionnalité.

		écologique et que les risques sanitaires et environnementaux sont correctement maîtrisés.
Diversification des activités agri		PRESCRIPTION 92 Les documents d'urbanisme doivent : - Identifier les sièges d'exploitation agricole ainsi que les sites secondaires liés à l'activité agricole sur le territoire. - Recenser les principales infrastructures agricoles et agroalimentaires, qu'elles soient de production, de transformation, de stockage ou de commercialisation. - Protéger les continuités spatiales nécessaires au bon fonctionnement des activités agricoles et agroalimentaires, notamment les accès (voiries, chemins ruraux, servitudes, etc.), afin d'éviter leur enclavement ou leur fragilisation par des aménagements ou des zonages inadaptés Ces éléments pourront être intégrés dans les règlements des documents d'urbanisme, en cohérence avec les objectifs du SCOT du Pays de Fougères.
Agriculture productrice et nourricière		PRESCRIPTION 93 Les documents d'urbanisme devront intégrer une stratégie alimentaire territoriale globale, visant à renforcer l'autonomie alimentaire et la résilience du territoire. À cet effet, ils doivent identifier et réserver des emplacements pour les infrastructures agroalimentaires essentielles au développement des filières locales (abattoirs de proximité, légumeries, conserveries, etc.), encourager la multifonctionnalité des espaces agricoles en valorisant leurs fonctions alimentaires, écologiques, paysagères et sociales, et favoriser l'agriculture urbaine et périurbaine par l'intégration d'espaces de production alimentaire dans les projets d'aménagement (jardins partagés, micro-fermes, etc.). Cette stratégie devra anticiper les impacts du changement climatique sur les productions locales et renforcer la résilience alimentaire du territoire. Enfin, les documents d'urbanisme doivent assurer une articulation continue avec le Plan Alimentaire Territorial, en contribuant à son animation, son suivi et son évolution, afin de garantir une cohérence durable entre les dynamiques de planification territoriale et les enjeux des filières alimentaires locales.
Sylviculture		PRESCRIPTION 94 Les PLU(i) devront définir et mettre en œuvre une stratégie forestière opérationnelle visant à valoriser le potentiel sylvicole et à soutenir les filières locales de transformation du bois. À ce titre, ils identifieront et protégeront les boisements existants ainsi que les secteurs propices à de nouveaux boisements, établiront des règles d'urbanisme favorisant une gestion forestière durable (exploitation, entretien, accès), et réserveront des sites de taille adaptée pour l'accueil d'activités économiques liées à la transformation et à la valorisation du bois. Cette stratégie devra garantir une gestion

		équilibrée des ressources, conciliant enjeux environnementaux, économiques et d'aménagement du territoire.
Commerce	Classement en SIP	Cartographie des SIP -Zone de Beauséjour reste en SIP mais se limite aux parcelles du PA -Zone Nord de l'Aumallerie est classée dans la catégorie autre secteur -Zone de Paron : intégrée dans la centralité de Fougères -La centralité de Fougères Lécousse est renommé Pôle urbain de Fougères
	Centralités	Au sein des centralités commerciales (reformulation) Par principe, tous les centre-bourg et centre-ville constituent une centralité commerciale caractérisée de façon cumulative par une certaine densité bâtie, une diversité des fonctions (habitat, commerces, équipements) et la présence d'espaces publics favorisant l'accessibilité aux commerces par les modes actifs (piétons et mobilités douces). A titre indicatif, le SCoT a délimité des centralités commerciales qui, à l'arrêt du SCoT, comprenaient une gamme de services de proximité alimentaires et de services. Il s'agit ainsi des centres-villes, centre-bourgs et des petites centralités commerciales de quartier et exclut de fait, les secteurs d'implantation périphériques (SIP) positionnés uniquement dans des logiques de captage de flux routiers (bord de RD et de ronds-points hors centralité, entrées de villes et zones commerciales). A noter, il appartiendra au PLUi de confirmer la délimitation précise de ces secteurs par les zonages et les règles d'urbanisme appropriées du PLUi.
Logistique		Casier de retrait Encadrement par le zonage : les PLU/PLUi devront définir des zones autorisées ou interdites, ainsi que des prescriptions spécifiques pour encadrer leur développement.
Habitat et perspectives démographique		Recommandation 1 Mettre en place un dispositif de phasage et/ou de conditionnement de l'ouverture à l'urbanisation durant la période transitoire entre l'approbation du SCoT et celle des PLUi et PLH, afin d'éviter toute surconsommation foncière et de garantir une urbanisation maîtrisée. Ce dispositif s'appuiera sur une évaluation des besoins en logements, sur un échéancier d'ouvertures à l'urbanisation inscrit dans les pièces réglementaires des PLUi et PLU, sur le suivi assuré par l'Observatoire du Foncier et de la Transition Climatique (OFTC), ainsi que sur la justification des ouvertures selon la séquence Éviter-Réduire-Compenser (ERC), conformément au Code de l'environnement.
Habitat et production de logements		PRESCRIPTION 3 Répartir l'objectif de production de logements à différentes échelles territoriales en s'appuyant sur l'armature territoriale permet

		d'adapter les efforts de construction aux spécificités locales. À l'échelle des PLUi ou des PLH, cette répartition consiste à ventiler les objectifs par secteurs géographiques, en tenant compte de la capacité d'accueil, des dynamiques démographiques, de la disponibilité foncière et des contraintes environnementales propres à chaque territoire. Cette approche garantit une planification plus fine et cohérente, conciliant équilibre territorial, sobriété foncière et réponse aux besoins en logements.
Logements abordable et logements sociaux		PRESCRIPTION 16 Les documents d'urbanismes et leurs outils opérationnels doivent intégrer des objectifs de production de logements abordables à l'échelle des opérations : • Opérations inférieures à 20 logements : Intégrer un nombre de logements abordables selon les capacités des porteurs de projets et le contexte territorial • Opérations de 20 à 40 logements : atteindre un objectif de 30% de logements abordables par opération • Opération de plus de 40 logements : atteindre un objectif de 30% de logements abordables par opération et intégrer un objectif de densité renforcée par le biais de formes urbaines adaptées Le SCOT prévoit les seuils de logements locatifs sociaux suivants : • Un taux minimal de 25 % de logements sociaux dans les centralités urbaines des pôles urbains de l'armature territoriale, fixé dans les PLH ; • Dans les autres secteurs et polarités du Pays de Fougères, la répartition des logements sociaux sera définie par les PLH, selon une approche territorialisée ; Les PLUi intégreront ces objectifs dans le calcul des besoins en logements et fixeront des règles adaptées aux formes urbaines locales, en cohérence avec les dynamiques de chaque EPCI.
Logements et performance énergétique		PRESCRIPTION 78 Dans le cadre de la transition écologique et énergétique, et en cohérence avec les objectifs régionaux et nationaux, le SCoT du Pays de Fougères requiert : • La construction de logements neufs à haute performance énergétique, en conformité avec la réglementation environnementale en vigueur. • La rénovation énergétique du parc bâti existant, en particulier dans les centres-bourgs/villes et les zones d'habitat diffus, afin de réduire les consommations d'énergie et les émissions de gaz à effet de serre. Les documents d'urbanisme locaux (PLUi) devront intégrer des dispositions spécifiques permettant de faciliter les travaux de rénovation énergétique, notamment en : Assouplissant les règles de gabarit, de hauteur et d'emprise au sol, lorsque cela est nécessaire pour permettre l'isolation thermique par

		l'extérieur, l'installation de systèmes ou équipements techniques de production d'énergie renouvelable. • Favorisant les extensions ou surélévations à visée énergétique, dans le respect de l'identité architecturale et paysagère du territoire. • L'usage de matériaux biosourcés ou à faible empreinte carbone. Toutefois, ces assouplissements ne devront pas s'appliquer aux bâtiments présentant une qualité patrimoniale reconnaissable, pour lesquels des solutions de rénovation énergétique adaptées et respectueuses du patrimoine devront être privilégiées.
Formes urbaines		Eléments intégrés dans la prescription 78 Promouvoir des aménagements et des formes urbaines qualitatives et adaptées au changement climatique, en veillant à l'orientation des bâtiments et en évitant l'implantation de nouvelles constructions dans les zones exposées aux risques.
Mobilités et création de voies réservées		PRESCRIPTION 97 Afin de réaffirmer la nécessité de créer des voies réservées aux transports collectifs non seulement entre Rennes et Fougères, mais également à l'intérieur de l'agglomération de Fougères, jusqu'au pôle d'échange multimodal, le SCOT du Pays de Fougères soutient l'aménagement d'une liaison de transport collectif de Fougères, jusqu'à la gare de Rennes » à haut niveau de service, afin de renforcer l'attractivité du territoire, d'améliorer la mobilité quotidienne et de favoriser les alternatives à la voiture individuelle. Cette liaison devra mobiliser des solutions ciblées et complémentaires, telles que la création de voies réservées à la sortie de l'agglomération de Fougères, le développement de pôles d'échanges multimodaux stratégiquement localisés, ainsi que la mise en place d'aménagements de rabattement et d'interconnexions efficaces entre les différents modes de transport.
Mobilités et maintien des continuités écologiques		Introduction au sens de l'orientation « améliorer les infrastructures » Le SCOT rappelle que tout nouveau projet d'aménagement d'infrastructure routière ou ferroviaire doit intégrer des mesures garantissant le maintien et la restauration des continuités écologiques, notamment par la mise en place de dispositifs de franchissement adaptés aux espèces animales et végétales, afin de prévenir la fragmentation des milieux naturels et de contribuer efficacement à la préservation de la biodiversité et au maintien des connexions écologiques, conformément aux objectifs du SRCE et aux principes de la trame verte et bleue. Ces projets doivent également assurer la protection de la ressource en eau potable, le secteur étant concerné par des périmètres de protection de captage.
Idem		Introduction au sens de l'orientation Dans le cas de requalification d'infrastructures avec tracés neufs, l'intégration de la réduction de la fragmentation écologique due au tracé existant devra être prévue au sein du projet, afin de renforcer la cohérence entre les objectifs de mobilité et ceux de préservation

		des continuités écologiques, conformément aux orientations du SRCE.
Réseau cyclable		PRESCRIPTION 104 Réserves foncières et continuités de déplacement • Identifier et protéger les emprises nécessaires au développement d'un réseau cyclable structurant, en particulier pour relier les centres-bourgs, les zones d'emploi, les établissements scolaires, les équipements publics et les points d'échange avec les territoires voisins. • Dans les secteurs à urbaniser, veiller à assurer la continuité des cheminements piétons et cyclables en lien avec les voiries et réseaux existants. Intégrer systématiquement les enjeux de mobilité active dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ou via les emplacements réservés, notamment aux entrées de bourg, dans les zones d'activités ou autour des pôles de correspondance.
Nouvelle zone d'urbanisation et liaisons		RECOMMANDATION 71 Étudier, pour toute nouvelle zone d'urbanisation, l'accès à des liaisons cyclables et piétonnes protégées vers la centralité et les transports collectifs, ainsi que des aires de covoiturage. Ces aménagements devront s'inscrire dans une logique d'intermobilité et de décarbonation, en minimisant la consommation d'espaces agricoles et naturels, et former un réseau cohérent à l'échelle des deux intercommunalités du Pays de Fougères et des territoires voisins.
Stationnements		PRESCRIPTION 105 Les PLUi devront prévoir des aménagements adaptés et équipements favorables en imposant la création de stationnements vélos sécurisés aux abords : • Des équipements publics (écoles, équipements sportifs, espaces culturels), • Des zones commerciales, services de proximité et zones d'activités, • Des arrêts de transport collectif ou pôles multimodaux. • Dans les constructions neuves de logements et de bureaux. Les PLUi préciseront le nombre minimal de stationnement par logements. Et en intégrant des dispositions favorables aux piétons, comme des trottoirs confortables et continus, des traversées sécurisées et un traitement qualitatif des espaces public
Équipement et mutualisation		PRESCRIPTION 106 Afin de garantir un aménagement équilibré et solidaire du territoire, les PLU(i) doivent définir des objectifs de répartition, de mutualisation et de polyvalence des équipements publics et collectifs, adaptés aux besoins évolutifs des populations. Les collectivités procèderont à l'identification régulière des besoins locaux et assureront une répartition équilibrée des équipements

		structurants (santé, éducation, culture, sport, mobilité) dans les pôles de centralité et espaces ruraux, en garantissant une accessibilité physique, économique et numérique pour tous les publics. La mutualisation intercommunale et la polyvalence fonctionnelle des équipements seront encouragées pour optimiser les ressources. L'innovation sera soutenue par le développement de tiers-lieux, d'espaces partagés et d'équipements modulables. Un suivi régulier sera assuré à l'échelle du SCoT à l'aide d'indicateurs partagés, afin de renforcer l'efficacité territoriale, la sobriété foncière et la qualité de service en cohérence avec les ambitions du SCoT en matière de développement durable et d'équité territoriale
Equipements de santé		Recommandation 85 devient une prescription PRESCRIPTION 107 Au travers des documents d'urbanisme, renforcer le maillage d'équipements de santé en assurant la déclinaison du Contrat Local de Santé. La localisation des équipements de santé sera prioritairement en centralité, à proximité et en cohérence avec les équipements existants, afin de favoriser la mixité fonctionnelle et l'accessibilité aux services. Toutefois, cette implantation devra répondre à une logique de maillage territorial cohérent prenant en compte les besoins des bassins de vie, qui peuvent s'étendre sur plusieurs communes, permettant de couvrir efficacement les besoins de la population, y compris dans les secteurs ruraux ou périphériques. Cette approche vise à concilier efficacité fonctionnelle, équité territoriale et accessibilité aux soins, en cohérence avec les objectifs du SCoT en matière de qualité de vie et de santé publique.
Numérique		PRESCRIPTION 108 Les documents d'urbanisme locaux (PLU(i)) sont invités à prévoir dans toute nouvelle opération d'aménagement ou d'urbanisation, les dispositifs nécessaires à l'accueil des infrastructures de télécommunication, notamment les réservations techniques (fourreaux, chambres, coffres, etc.), ainsi que l'intégration des infrastructures numériques et la mutualisation des équipements techniques.
Patrimoine naturel et bâti		PRESCRIPTION 37 Les grandes unités paysagères du territoire – le Bassin de Fougères, la Vallée du Couesnon (Saint-Marc à Pontorson), le Plateau du Coglais et les Hauteurs des Marches de Bretagne – constituent des éléments emblématiques de son identité et des atouts pour la qualité de vie et l'attractivité touristique. Les documents d'urbanisme locaux devront veiller à : • Protéger ces paysages en limitant les constructions ou infrastructures susceptibles de les dégrader ; • Valoriser les éléments naturels et patrimoniaux (bocages, boisements, points de vue) ; • Assurer la cohérence écologique et la transmission de ces paysages aux générations futures.

Itinérance touristique		PRESCRIPTION 40 Afin de garantir la pérennité, la lisibilité et la cohérence des itinéraires touristiques avec les projets d'aménagement du territoire, les documents d'urbanisme (PLU, PLUi) doivent identifier et inscrire les boucles, parcours et circuits contribuant à structurer l'armature touristique locale. Cette intégration vise à : • Faciliter leur développement, leur valorisation et leur entretien ; • Assurer leur articulation avec les espaces naturels, les sites patrimoniaux et les pôles d'intérêt locaux ; • Coordonner les actions d'aménagement pour garantir une insertion harmonieuse dans les tissus urbains et ruraux, tout en respectant les enjeux environnementaux. Dans cette logique, une attention particulière doit être portée à l'identification, la reconnaissance et la valorisation des chemins ruraux et des chemins creux, en tant qu'éléments structurants du maillage territorial. Ces voies, souvent anciennes, constituent à la fois des supports de mobilité douce (cyclable et piétonne) et des éléments du patrimoine paysager et culturel local.
Nouvelle prescription sur les nouveaux projets et la qualité des paysages (Plan de paysage)		PRESCRIPTION 58 Élaborer un Plan de paysage à l'échelle du Pays de Fougères afin de doter les communes et les EPCI d'un cadre d'analyse partagé et d'outils opérationnels facilitant la mise en œuvre des prescriptions du DOO en matière de paysage. Ce document devra permettre d'identifier les structures paysagères à préserver ou à recomposer, de préciser les enjeux locaux, de définir des orientations d'aménagement cohérentes et de proposer des actions concrètes visant à renforcer la qualité paysagère du territoire. Il constituera ainsi un appui pour assurer la cohérence des projets d'urbanisation, de renouvellement urbain, d'infrastructures et d'espaces publics avec les grands équilibres paysagers du Pays de Fougères.
Place de l'arbre		PRESCRIPTION 59 Le SCoT du Pays de Fougères prescrit la valorisation de la place de l'arbre dans le paysage, en tant qu'élément structurant du cadre de vie, du patrimoine naturel et des équilibres agricoles. À ce titre, les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) devront : • Maintenir et renforcer la présence des arbres sous toutes leurs formes : forêts, lisières, haies, bosquets, îlots boisés et arbres remarquables, • Reconnaître le rôle multifonctionnel de l'arbre, à la fois pour ses qualités paysagères, écologiques, climatiques (rafraîchissement, captation carbone) et agricoles (abris, haies bocagères, services écosystémiques), • Mettre en place des outils de protection adaptés pour assurer la préservation des haies, des bosquets et des arbres remarquables, notamment par : la délimitation de zones à protéger dans les règlements graphiques et l'intégration de prescriptions spécifiques dans les

		règlements écrits (interdiction d'arrachage, obligation de replantation, gestion durable), Identifier des éléments végétaux à préserver dans les annexes ou les OAP paysagères.
Valorisation des transitions		PRESCRIPTION 60/61/62 et RECOMMANDATION 30 et 32 Complété avec la mention suivante : ces mesures devront être traduites dans les PLUi à travers des outils règlementaires tels que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les emplacements réservés, le règlement ou encore le zonage.
Récupération eaux de pluie		PRESCRIPTION 54 Le SCoT demande aux PLU(i) de favoriser l'installation de dispositifs de récupération d'eau de pluie ou par des eaux non conventionnelles en conformité avec les possibilités offertes par la réglementation en vigueur (dont l'arrêté du 12 juillet 2024 encadrant l'utilisation des eaux impropres à la consommation humaine). Ces dispositions s'appliqueront également aux activités économiques.
Inventaire des zones humides		PRESCRIPTION 42 Dans les documents d'urbanisme locaux, préserver les zones humides dès le premier m², dans le respect des dispositions prévues par les Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne et Seine-Normandie et les Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Couesnon, Sélune et Vilaine. À ce titre, il est prescrit : -La mise en œuvre d'outils de protection adaptés pour assurer la conservation des zones humides, de leurs continuités écologiques et de leurs fonctions hydrologiques, -La réalisation d'inventaires exhaustifs des zones humides et de leurs aires d'alimentation, préalablement à toute ouverture à l'urbanisation, afin d'identifier les milieux à préserver et d'éviter leur altération, -L'intégration des zones humides dans les documents graphiques et règlementaires des PLU(i), avec des dispositions spécifiques visant à limiter l'artificialisation, encadrer les usages et favoriser leur gestion durable, -La coordination avec les acteurs de l'eau et de l'environnement pour assurer une cohérence entre les politiques d'aménagement et les objectifs de préservation des milieux humides. Cette prescription vise à préserver les fonctions écologiques, hydrologiques et paysagères des zones humides, tout en garantissant la compatibilité des projets d'aménagement avec les enjeux environnementaux du territoire.
Bande de recul		PRESCRIPTION 44 Le SCoT du Pays de Fougères prescrit, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) : L'identification et la protection des cours d'eau, par la définition d'une bande de recul inconstructible le long des berges. Cette bande de recul devra être compatible avec la réglementation en vigueur des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE),

		notamment le SAGE Couesnon, et ne pourra être inférieure à 10 mètres en l'absence d'étude spécifique. La localisation et la largeur de cette bande devront être déterminées en fonction du contexte local, en cohérence avec les zones d'expansion des crues et les enjeux de préservation des milieux aquatiques. Les communes et EPCI devront permettre, dans leurs documents d'urbanisme, la réalisation d'actions d'entretien et de restauration des cours d'eau, en lien avec les objectifs des SAGE et des SDAGE Loire-Bretagne et Seine-Normandie,
GEMAPI		RECOMMANDATION 17 Le SCoT encourage la restauration écologique des cours d'eau via des opérations de reméandrage, de débusage et d'effacement des obstacles à l'écoulement par les autorités compétentes en matière de gestion des milieux aquatiques. Les PLUi sont invités à consulter les autorités compétentes en GEMAPI afin de mobiliser les éventuels outils facilitant la réalisation des travaux de restauration des milieux aquatiques, tels que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou encore les emplacements réservés
Renaturation des cours d'eau		RECOMMANDATION 18 Le SCoT du Pays de Fougères recommande de favoriser la renaturation des abords de cours d'eau dégradés et des zones humides potentielles, afin de restaurer les fonctionnalités écologiques, paysagères et hydrologiques de ces milieux. À ce titre, il est recommandé que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) : -Mobilisent les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) pour intégrer des dispositions concrètes de renaturation des cours d'eau et de restauration des zones humides dégradées, -Identifient les secteurs prioritaires d'intervention, en lien avec les diagnostics environnementaux et les objectifs des SAGE et SDAGE, -Encouragent les projets d'aménagement intégrant des solutions fondées sur la nature, telles que la replantation de ripisylves, la désimperméabilisation des sols, la création de zones tampons ou de mares écologiques, -Favorisent les partenariats avec les acteurs locaux de l'eau et de l'environnement, pour assurer la cohérence des actions de renaturation avec les politiques territoriales de gestion des milieux aquatiques
Piscine		RECOMMANDATION 19 Encadrer la création de piscines. Les documents d'urbanisme devront moduler l'encadrement des créations de piscine en fonction des secteurs dans une logique de protection de la ressource en eau.
Espèces invasives		PRESCRIPTION 67 Le SCoT du Pays de Fougères prescrit, dans les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi), la prévention du développement des espèces exotiques envahissantes, en cohérence avec les objectifs de préservation de la biodiversité et des milieux naturels. Les documents d'urbanisme locaux devront :

		-Interdire l'introduction et de la plantation d'espèces exotiques envahissantes dans les aménagements privés et collectifs, -S'appuyer sur la liste de référence établie par le Conservatoire Botanique National de Brest, qui devra être annexée aux documents d'urbanisme pour servir de base réglementaire, -Sensibiliser les porteurs de projets et des habitants à l'impact écologique de ces espèces et à l'importance de privilégier des végétaux locaux, adaptés au territoire, -Intégrer cette interdiction dans les règlements écrits des PLU(i), notamment dans les articles relatifs à l'aménagement paysager, aux espaces verts et aux plantations obligatoires.
Débits de fuite		RECOMMANDATION 20 Les documents d'urbanisme peuvent limiter les débits et les volumes d'eau de pluie rejetés dans le réseau et dans les cours d'eau. Ils sont encouragés à la mise en place d'un schéma de déconnexion des eaux pluviales dans les zones déjà urbanisées. Ce schéma permettra de définir les zones à enjeu prioritaire de déconnexion au réseau. Les débits de fuite à limiter doivent être à minima comptable avec les dispositions des SDAGE Loire Bretagne et Seine Normandie et les SAGE Couesnon et Sélune en vigueur
Imperméabilisation du sol		PRESCRIPTION 46 Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, les communes et intercommunalités devront, au travers de leurs documents d'urbanisme : • Structurer et hiérarchiser le réseau viaire en prenant en compte les extensions futures ; • Limiter la largeur de la voirie tout en veillant à la sécurité des usagers ; • Utiliser des revêtements plus perméables pour les voiries de desserte, les parkings, les sentiers piétons ; • Gérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque secteur d'aménagement en privilégiant des solutions végétalisées (jardin de pluie, noues, toitures végétalisées) par rapport aux solutions grises (tranchées drainantes, revêtements perméables ou poreux)
SDAGE Seine Normandie		PRESCRIPTION 47 Les documents d'urbanisme locaux devront établir une stratégie de désimperméabilisation des zones urbaines existantes. Pour les communes et les documents d'urbanisme concernés par le SDAGE Seine Normandie, ces derniers devront être compatible avec la disposition 3.2.2 du SDAGE Seine Normandie : pour pallier les effets de l'urbanisation nouvelle sur le cycle de l'eau, le document d'urbanisme doit planifier la compensation des surfaces nouvellement imperméabilisées, à hauteur de 150 % en milieu urbain et 100 % en milieu rural, de manière à déconnecter ou détourner les eaux pluviales du réseau de collecte, en privilégiant une compensation sur le même bassin versant, si possible. La compensation s'effectuera en priorité en désimperméabilisant des surfaces déjà imperméabilisées, prioritairement par infiltration en pleine terre des eaux de pluie ou tout dispositif d'efficacité

		équivalente tel que les noues, les espaces végétalisés en creux, les jardins de pluie et les toitures végétalisées.
Protection des captages d'eau		PRESCRIPTION 49 Les communes et/ou EPCI adapteront les outils réglementaires des documents d'urbanisme aux périmètres de protection des captages d'eau potable afin d'assurer une occupation du sol permettant de préserver la qualité de la ressource (maintien des haies et alignement d'arbres, etc.). Les règles d'occupation du sol doivent être conforme aux dispositions des arrêtés préfectoraux de protection de captages.
Capacité d'assainissement		PRESCRIPTION 51 Le SCoT du Pays de Fougères prescrit que le développement urbain et des activités économiques soit strictement proportionné aux capacités d'assainissement, incluant : la capacité des réseaux d'assainissement existants ou programmés, la capacité de traitement des stations d'épuration et les capacités des milieux récepteurs à absorber les rejets sans altération de leur qualité écologique. Les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi) devront : -Démontrer cette compatibilité dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, en s'appuyant sur des études actualisées, -Intégrer dans cette analyse les effets du changement climatique, notamment en prenant en compte une baisse minimale de 10 % du débit QMNA5 du cours d'eau récepteur, sauf justification contraire par une étude hydrologique spécifique, -Conditionner tout développement urbain ou économique nécessitant des travaux d'assainissement structurants (renforcement des réseaux, extension ou création de station d'épuration, etc.) à la réalisation effective de ces travaux, avant toute autorisation d'urbanisme.
Assainissement non-collectif		RECOMMANDATION 23 Le SCoT encourage les PLUi et/ou les EPCI à travers les schémas d'assainissement collectif la mise en conformité des systèmes d'assainissement non collectifs et l'amélioration des systèmes d'assainissement collectifs. Afin d'atteindre ces objectifs, les leviers d'actions suivants pourrait être mis en œuvre : - Renforcement de la gestion intégrée de l'eau - Préservation des milieux aquatiques et lutte contre la pollution - Développement de solutions décentralisées et innovantes -Contractualisation territoriale -Articulation avec le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).
Identification de la TVB		PRESCRIPTION 63 Les documents d'urbanisme, sur la base de la carte fournie par le SCoT et des connaissances locales, affineront et compléteront le

		travail d'identification de la Trame Verte et Bleue (TVB) à l'échelle de leur territoire, en lien avec les acteurs locaux. En ce sens, les communes et/ou l'intercommunalité, au travers de leurs documents d'urbanisme, définiront précisément les réservoirs de biodiversité, les espaces relais et les corridors écologiques de chaque sous-trame. Puis, en privilégiant les outils réglementaires assurant la protection de la faune et de la flore tout en permettant l'entretien des espaces, ils protégeront les réservoirs de biodiversités principaux et complémentaires et les corridors écologiques associés : • Aux milieux boisés (arbres remarquables et espaces boisés, sans minimum de superficie et hors jardins constituant l'unité foncière des habitations), • Aux milieux ouverts et cultivés, • Aux milieux humides et aquatiques. • Au bocage • Aux landes, pelouses et tourbières Les PLU(i) devront protéger les abords des réservoirs de biodiversité principaux et complémentaires, conformément aux objectifs de préservation des continuités écologiques du territoire
Projet d'intérêt général		PRESCRIPTION 64 Les communes et EPCI, au travers de leurs documents d'urbanisme, veilleront à : • Ne pas entraver la fonctionnalité des corridors écologiques (éviter l'effet « goulot d'étranglement ») ; • Ne pas aggraver ni créer des nouveaux points de rupture des continuités écologiques ; Elles pourront inscrire des exceptions pour les équipements et constructions d'intérêt général ou collectif. Les équipements et constructions d'intérêt général ou collectif doivent décliner la séquence « éviter, réduire, compenser », conformément à la réglementation en vigueur.
Compensation et séquence ERC		PRESCRIPTION 68 En cas de compensation nécessaire dans le cadre de l'application de la démarche « Eviter, réduire, compenser », privilégier une zone de compensation cohérente avec la Trame verte et bleue permettant de renforcer un corridor ou un espace relais existant, en veillant à garantir une équivalence écologique des mesures compensatoires. La proximité du lieu impacté doit être privilégié, conformément à la réglementation en vigueur, afin de renforcer l'efficacité écologique des compensations et leur intégration dans les dynamiques territoriales locales.
Compensation en cas d'arasement		PRESCRIPTION 69 Les éléments bocagers (haies, talus, boisements, bosquets, alignements d'arbres, arbres isolés et ripisylve) seront protégés selon l'importance des fonctions assurées, en s'assurant d'une équivalence écologique des compensations et de la proximité fonctionnelle des compensations En cas de protection souple du

		type loi Paysage (article L151-23 du code de l'urbanisme), une règle de compensation devra être mise en place. Celle-ci sera à minima de 2 pour 1 avec un effort supplémentaire demandé dans les secteurs à fort enjeu pour l'eau, la biodiversité, l'agriculture ou le paysage.
Suppression strate arbustive		PRESCRIPTION 70 Protéger les lisières des forêts et des massifs boisés en instaurant une bande tampon inconstructible, exception faite des constructions existantes, dont la largeur sera définie en fonction des caractéristiques locales.
Espèces végétales adaptés au changement climatique		RECOMMANDATION 36 Lors de projets d'aménagement, favoriser la création d'espaces verts qualitatifs, constitués d'espèces adaptées au contexte local et permettant de renforcer les corridors écologiques existants ; Les projets d'aménagement sont invités à utiliser des espèces végétales adaptées au changement climatique, en cohérence avec les enjeux de résilience écologique et de durabilité des aménagements paysagers.
Atlas de la biodiversité		RECOMMANDATION 37 Engager des actions de sensibilisation des habitants au rôle de la Trame verte et bleue et encourager les initiatives communales et intercommunales de développement de la connaissance de la biodiversité locale Le SCoT encourage les EPCI à initier une démarche d'Atlas de la biodiversité.
Espèces protégés dans les projets d'aménagement		RECOMMANDATION 39 Les PLU(i) pourront d'intégrer, dans leurs OAP et règlements, des dispositifs architecturaux dans les projets de réhabilitation et de construction, destinés à héberger les espèces protégées locales (nichoirs pour chiroptères, rapaces nocturnes, martinets, hirondelles, insectes, etc.).
Transformation recommandation vers prescription		PRESCRIPTION 76 Inciter les PLU(i) à définir des règles permettant de faciliter la circulation de la petite faune.
Trame noire		PRESCRIPTION 77 Préserver les corridors d'évolution faunistique nocturne, par une gestion de l'éclairage public prenant en compte l'impact de la pollution lumineuse sur les écosystèmes (Article L. 371-1 du Code de l'Environnement). Les PLU(i) devront d'identifier les principaux corridors de biodiversité nocturne, lorsque les données sont disponibles et avérées

Sol et multifonctionnalités		RECOMMANDATION 44 Développer la connaissance des sols et de leur multifonctionnalité et prendre en compte ces connaissances dans les choix de planification et d'aménagement. Cette recommandation s'appuiera sur une concertation avec les représentants de la Chambre d'agriculture, de la SAFER, des universitaires et chercheurs, ainsi que des collectivités compétentes afin d'assurer une approche partagée, opérationnelle et adaptée aux spécificités du territoire. RECOMMANDATION 45 Identifier les principales ruptures dans la continuité écologique des sols (trame brune) sur le territoire et inciter à la restauration d'espaces de pleine terre. Cette recommandation s'appuiera sur une concertation avec les représentants de la Chambre d'agriculture, de la SAFER, des universitaires et chercheurs, ainsi que des collectivités compétentes, afin d'assurer une approche partagée, opérationnelle et adaptée aux spécificités du territoire.
Logements au sein de l'enveloppe urbaine		PRESCRIPTION 9 Étudier les possibilités de production de nouveaux logements à partir du bâti existant, dans une logique de sobriété foncière, de revitalisation des centralités et de valorisation du patrimoine. Cette prescription peut se décliner à travers plusieurs leviers [...]
Résorption de la vacances		PRESCRIPTION 8 Identifier dans les PLUi des potentiels fonciers (dents creuses, friches, fonds de jardin...) et prévoir la réalisation d'au moins 55 % des nouveaux logements dans les enveloppes urbaines. De plus, l'objectif de résorption de la vacance dans les constructions existantes, estimé à 22 logements par an à l'échelle du SCOT, qui sera affiné par les PLH et les PLUi dans le cadre du calcul du point mort pour la production du besoin en logements
Renouvellement urbain		PRESCRIPTION 10 Les documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLUi-H) doivent traduire de manière quantitative les objectifs de production de logements en renouvellement urbain. À compter de 2032, au moins 70 % des logements produits devront être réalisés en renouvellement urbain. Cette exigence implique de définir, pour chaque commune ou secteur, le nombre de logements à créer à l'intérieur des enveloppes urbaines existantes, en identifiant les capacités de densification, de réhabilitation, de changement de destination ou de reconversion de friches. Cette démarche vise à garantir la mise en œuvre effective des objectifs de sobriété foncière et à assurer une répartition territoriale cohérente de l'effort de renouvellement urbain.

Densité		PRESCRIPTION 12 il est attendu d'atteindre certaines densités résidentielles nettes moyennes, minimales, à l'échelle de la commune. Ces densités se déclinent selon l'armature territoriale de la façon suivante : • 35 logements par hectare dans la commune de Fougères, • 30 logements par hectare dans le pôle urbain de Maen Roch • 25 logements par hectare dans le pôle urbain de Fougères, hors Fougères, • 25 logements par hectare dans le pôle secondaire de Louvigné -du-Désert • 22 logements par hectare dans le pôle secondaire de Val-Couesnon • 20 logements par hectare dans les autres secteurs de l'armature territoriale Conformément aux densités minimales prescrites, les documents de planification urbaine et les outils de programmation opérationnelle devront intégrer des objectifs quantitatifs de production, exprimés à l'échelle de périmètres opérationnels ou d'une OAP ou d'un ensemble d'OAP à l'échelle communale, afin d'assurer la cohérence avec les exigences de constructibilité et les capacités d'accueil des secteurs de l'armature territoriale du SCOT du Pays de Fougères.
Performance énergétique des bâtiments		Intégration des éléments suivants aux PRESCRIPTION 9,34 et 78 Pour tout nouveau projet d'aménagement, veiller au respect des exigences de performance énergétique suivant les normes en vigueur. Le PLU(i) doit fixer des règles dans leurs règlements et orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prenant en compte les principes du bio-climatisme (orientation et conception des constructions).
Etude climatique sur les îlots de chaleur		RECOMMANDATION 40 Le SCoT invite les documents d'urbanisme à réaliser une étude climatique identifiant les îlots de chaleur urbains potentiels et proposant des aménagements adaptés, intégrant les besoins et les usages sur ces espaces.

PCAET		RECOMMANDATION 49 Les PCAET des EPCI doivent s'inscrire dans les objectifs régionaux définis par le SRADDET Bretagne, notamment : - Diviser par deux les émissions de gaz à effet de serre en Bretagne à horizon 2040 ; - Multiplier par 7 la production d'énergie renouvelable ; - Réduire de 39 % les consommations d'énergie ; - Réduire de 34 % les émissions de GES de l'agriculture ; - Atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050, avec une trajectoire progressive ; - Adapter les territoires au recul du trait de côte et aux effets du changement climatique. Les EPCI traduiront ces dispositions dans leurs PLUi sous forme de zonages, de règles, voire d'OAP thématiques ou sectorielles, afin d'assurer une cohérence territoriale avec les objectifs énergétiques et climatiques locaux.
Transformation reco → prescription		PRESCRIPTION 82 Permettre l'installation d'équipements nécessaires à la production d'énergies renouvelables (énergie solaire, éolienne de petite taille, etc.) dans les projets de construction en lien avec l'habitat, les activités économiques (dont commerciales), les installations agricoles et les équipements publics ou d'intérêt collectif. Le cas échéant, les documents d'urbanisme veilleront à l'intégration paysagère et architecturale des installations de production d'énergie renouvelable, et plus particulièrement dans les secteurs à enjeux patrimoniaux (sites patrimoniaux remarquables, sites classés, inscrits, etc...).

Energie		Nouvelles orientations sur l'énergie (intro) Le SCoT, qui fixe déjà un objectif de rénovation énergétique des logements, étendra cet objectif sous la forme d'une orientation générale à l'ensemble du parc immobilier, incluant les services, équipements et activités. En précisant que cette ambition pourra s'appuyer sur plusieurs dispositifs complémentaires : L'action portée par l'Agence Locale de l'Énergie (ALE) à destination des collectivités, notamment dans le cadre du décret tertiaire, qui impose une réduction progressive de la consommation énergétique des bâtiments tertiaires : -40 % en 2030, -50 % en 2040, -60 % en 2050. Le conseil en énergie partagé proposé par les ALE aux communes et EPCI. Les missions du guichet France Rénov', dont les objectifs sont fixés par la Région Bretagne, l'ANAH, et les pactes territoriaux signés avec les EPCI. Le développement d'un accompagnement spécifique par les EPCI, via les ALE, à destination du secteur privé, et plus particulièrement des entreprises, depuis septembre 2025. Ces objectifs sont traduits au niveau régional et fixés dans les PCAET des EPCI, en cohérence avec les orientations du SRADDET Bretagne.
Risque incendie		PRESCRIPTION 86 Le SCoT identifiera les principaux massifs forestiers sensibles et demandera aux PLUi de prescrire des règles visant à réduire le risque incendie, notamment : En limitant la constructibilité dans et à proximité de ces massifs (marges de recul), En améliorant la défense des zones urbaines existantes à proximité (ouvrages de lutte, voies d'accès sur les périmètres).
Risque SEVESO		PRESCRIPTION 87 Le SCoT demande aux PLU(i) de préciser les dangers identifiés sur le territoire, notamment ceux liés aux sites classés SEVESO, et de limiter les risques en réglementant le droit à construire et les typologies d'urbanisation à proximité de ces installations Les PLU(i) conditionnent l'urbanisation ou l'implantation de nouvelles activités ou établissements recevant du public (ERP) à la mise en œuvre de mesures de sécurisation adaptées, en cohérence avec les prescriptions des plans de prévention des risques technologiques (PPRT) s'ils devaient être prescrit par l'Etat et les orientations du SCoT en matière de santé publique et de résilience territoriale
PCS PICS		PRESCRIPTION 85

		Le SCoT incite à la poursuite de la réalisation des Plans Communaux et Intercommunaux de Sauvegarde (PCS et PICS), afin de mieux préparer les territoires à faire face aux risques identifiés, notamment les risques d'inondation, de retrait-gonflement des argiles, d'incendie de forêt, de pollution industrielle ou de transport de matières dangereuses. Cette incitation s'inscrit dans une logique de résilience territoriale, de sécurité des populations et de cohérence avec les politiques locales de prévention des risques, en lien avec les services de l'État et les documents de planification existants (PPRN, DICRIM, etc.)
--	--	---