

REÇU AU SCoT Le

07 OCT. 2025

La Bouëxière, le mardi 30 septembre 2025

Monsieur le Président de la Communauté de
Communes de Liffré-Cormier Communauté

à

Président du Pays de Fougères

N/REF : SOR-2025-815

OBJET : Avis sur la révision du SCoT du Pays de Fougères

Monsieur le Président,

Liffré-Cormier Communauté a été sollicitée en tant que personne publique associée dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Fougères. Après une analyse attentive du projet, les élus ont porté une attention particulière aux éventuelles incidences des choix opérés sur les communes limitrophes du territoire du Pays de Fougères. À ce titre, Liffré-Cormier Communauté souhaite émettre un avis favorable, assorti toutefois de quelques observations.

Ces observations concernent plus spécifiquement les dispositions du chapitre 3 du DOO, intitulé « La politique de l'habitat et les conditions d'un développement résidentiel maîtrisé et qualitatif », et en particulier le paragraphe 3.3.3, relatif aux densités à respecter.

Le projet de SCoT révisé introduit des densités minimales pour la production de logements, en fonction des strates de l'armature territoriale. Une des dispositions du DOO prévoit que ces densités s'appliquent aux parcelles de plus de 1000 m². Toutefois, des interrogations demeurent concernant la mise en œuvre de cette mesure, notamment : quel mode de mesure serait appliqué pour déterminer la superficie de la parcelle ? Comment gérer les opérations qui impliquent plusieurs parcelles de moins de 1000 m² ?

Les élus s'interrogent également sur la définition de la densité nette, qui apparaît très large et génère un différentiel important par rapport aux densités imposées par le SCoT du Pays de Rennes pour des territoires comparables. Cette définition pourrait, en l'état, donner lieu à une interprétation trop flexible et ainsi accentuer les divergences entre les pratiques de densification au sein des deux pays. Ce différentiel pourrait entraîner des conséquences significatives sur l'équilibre de développement et d'aménagement entre les territoires voisins.

De plus, cette situation se trouve renforcée par la densité minimale imposée pour les communes limitrophes de notre territoire, qui nous semble relativement faible par rapport aux densités projetées dans le SCoT du Pays de Rennes pour des strates territoriales équivalentes. Ce différentiel pourrait engendrer des effets de bord sur les opérations d'aménagement dans nos communes, en particulier en matière de cohérence et d'attractivité des projets. Dans un souci de meilleure harmonisation entre nos territoires, il nous semble crucial d'associer les élus des communes voisines concernées à une réflexion commune, afin d'analyser les impacts potentiels et de trouver des solutions concertées.

Dans cet esprit de coopération et de développement harmonieux des territoires, nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à ces observations.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Stéphane PIQUET

