

La Bouëxière, le vendredi 4 juillet 2025

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

à

LE PAYS DE RENNES

A l'attention du Président du Pays de Rennes,
Monsieur André CROCQ
10 Rue de la Sauvaie
35000 Rennes

N/REF : SP/CC/MG/SOR-2025-528

OBJET : AVIS SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU SCOT DU PAYS DE RENNES

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation relative à la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Rennes, Liffré-Cormier Communauté émet un avis favorable, assorti des observations suivantes.

1. Densités et production de logements en renouvellement urbain

Des interrogations ont été exprimées concernant les niveaux de densité et les pourcentages de production de logements en renouvellement urbain tels qu'ils figurent dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) modifié pour le territoire de Liffré-Cormier Communauté. Ces interrogations s'inscrivent dans la continuité des échanges engagés sur ce sujet, à savoir la difficulté de concilier les objectifs de sobriété foncière avec d'autres enjeux tout aussi essentiels tels que la gestion intégrée des eaux pluviales, la préservation du cadre de vie ou encore le maintien d'espaces de respiration au sein des enveloppes urbaines. Une approche équilibrée et adaptée aux spécificités locales leur paraît indispensable pour éviter des injonctions contradictoires et garantir l'adhésion des habitants aux projets de transformation du territoire.

Par ailleurs, comme souligné lors du comité syndical du 9 octobre 2024 au Rheu, nous nous interrogeons sur le pourcentage minimal de production en intensification urbaine pour le Cœur de Métropole. Nous proposons de le fixer à 45 % plutôt qu'à 44 %, estimant que cette strate a la capacité d'atteindre cet objectif. Cette évolution permettrait de renforcer l'effort de cette strate tout en offrant davantage de souplesse aux autres, où l'intensification urbaine reste plus complexe à réaliser. Ainsi, chaque strate pourrait participer à l'effort collectif en fonction de ses capacités spécifiques.

2. Compte foncier économique

S'agissant du compte foncier dédié à l'économie, le chiffrage de 41 hectares mentionné dans le DOO modifié ne correspond pas aux conclusions issues du dernier groupe projet « Économie », au sein duquel une enveloppe de 53,7 hectares avait été actée pour Liffré-Cormier Communauté.

La révision du MOS (Modèle d'Occupation du Sol) n'ayant pu aboutir pour intégrer l'opération MOTTAIS 2, tranche 2, nous demandons que les 53,7 hectares soient maintenus dans la version modifiée du DOO, conformément aux arbitrages précédemment validés.

Nous vous remercions par avance de l'attention portée à ces observations.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,
Stéphane PIQUET

