

# PLU*i*-H

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat

Liffré  $\equiv$  Cormier  
COMMUNAUTÉ



## Atelier citoyens n°2 Compte-rendu

27/11/2024

# ATELIER CITOYENS

Le 17 octobre 2023, Liffré-Cormier Communauté a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant le volet Habitat (PLUi-H) à l'échelle de ses 9 communes.

Le PLUi-H est un document d'urbanisme qui fixe les règles d'occupation du sol sur l'ensemble du territoire de Liffré-Cormier Communauté. Il constitue une opportunité unique d'imaginer ensemble l'avenir du territoire. A terme, il déterminera les grandes orientations de demain en matière d'aménagement.

Afin d'alimenter le projet, 5 ateliers citoyens ont été organisés en novembre 2024. Ce compte-rendu a pour objet l'atelier qui s'est tenu le 27 novembre de 17h30 à 19h30 à Liffré et qui a réuni 13 participants. Les objectifs étaient de présenter la démarche PLUi-H aux participants et de les faire travailler sur les enjeux du territoire.

**PLUi-H** Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat  
Liffré-Cormier COMMUNAUTÉ

**Quels sont vos enjeux et attentes pour l'avenir du territoire ?**

# Ateliers Citoyens

Venez participer à un atelier pour nous aider à dessiner l'avenir du territoire

Économie, Équipements, Tourisme, Commerces, Services, Mobilités, Habitat, Paysage

**MARDI 26 NOVEMBRE**  
à 18h  
**LA BOUËXÏÈRE**  
Médiathèque  
Salle de la Corbière

**MERCREDI 27 NOVEMBRE**  
à 17h30 et à 20h  
**LIFFRÉ**  
Espace intergénérationnel (Salle Méliès)  
7 rue des écoles

**SAMEDI 30 NOVEMBRE**  
à 10h et à 14h  
**SAINT-AUBIN-DU-CORMIER**  
Salle des Halles  
Place de la Mairie

Entrée Libre

[www.liffre-cormier.fr](http://www.liffre-cormier.fr)

# ATELIER CITOYENS

La rencontre s'est déroulée en plusieurs temps :

- **Mot d'introduction** de Guillaume Bégué (Maire de Liffré - Vice-Président en charge de l'économie, l'emploi, la formation et l'agriculture) et Claire Bridel (Vice-Présidente en charge du suivi du PLUi-H)
- **Présentation de la démarche PLUi-H** (objectifs, étapes, thématiques, etc.)
- **Atelier participatif en petits groupes** : identification des enjeux du territoire





# ATELIER – AMÉNAGEMENT ET DÉVELOPPEMENT URBAIN

Sur les opérations de densification en zone urbaine, comment éviter les impacts négatifs sur la qualité de vie des habitants ? (nuisances sonores, intimité, conflit de voisinage...)

- **Limiter le COS** (coefficient d'occupation des sols)
- Tenir compte de la **topographie des terrains** (pour préserver l'intimité des habitants notamment)
- **Préserver l'habitat ancien / patrimonial** avec la construction de nouveaux aménagements (**intégration paysagère**)
- **Respecter les jardins et maisons existantes** (vis-à-vis)
- Avoir des **trottoirs suffisamment larges** (recul par rapport à la voirie)
- Avoir une **vision globale** en matière de construction ou de mobilité

Que pensez-vous de la cohabitation d'habitations, de commerces, d'artisanat et de bureaux dans votre quartier ? Pourquoi ? Quelles formes sont à éviter et privilégier ?

- **Favoriser la mixité fonctionnelle**
- Avoir une **variété de commerces et services**
- **Éviter les zones enclavées sans mixité** comme à l'entrée de Liffre (habitations coincées entre deux routes)
- Les zones sans mixité obligent les gens à prendre la voiture pour se déplacer

Décrivez le projet d'aménagement idéal pour 2040 sur le territoire ? (grands principes, mobilité, proximité, nature en ville, espaces de rencontre, types de logements...)

- **Limiter drastiquement les véhicules motorisés** (particulièrement les camions en transit)
- Favoriser le **transport à la demande, ou transports réguliers, entre les communes**
- **Contournement** des 3 villes principales, des désaccords sur le projet « rocade »
- **Favoriser les cheminements doux ou actifs** dans chaque commune, interurbains, intercommunaux

# ATELIER – TRANSITION : MOBILITÉ, BIODIVERSITÉ ET ÉNERGIES RENOUVELABLES

Dans le contexte du changement climatique, comment limiter le gaspillage et améliorer la gestion de la ressource en eau ?

- Éviter les entreprises qui ont besoin de consommer beaucoup d'eau et qui ne maîtrisent pas leurs rejets
- Maîtriser l'aménagement du territoire et le nombre d'habitants en fonction des ressources en eau (qualité)
- Respecter le cycle naturel de l'eau (zones humides, ruisseaux, étangs, mares...) et la partager avec la nature
- Respecter et protéger les zones de captage
- Limiter l'artificialisation des sols et encourager l'infiltration de l'eau

Dans le contexte du changement climatique, comment protéger et développer la biodiversité du territoire ?

- Sauvegarder l'existant et replanter les haies, les arbres
- Végétaliser, y compris les lotissements
- Faire des choix judicieux sur les essences (diversité, favoriser les pollinisateurs...)
- Protéger les zones humides
- Travailler sur le COS (terrains trop petits et manque d'espaces communs)

renouvelables sur le territoire, et sous quelle forme, tout en préservant le cadre de vie ?

- Méthaniseurs : les avis sont partagés
- Favoriser l'habitat à énergie passive (et pourquoi pas à énergie positive)
- Mix énergétique indispensable

Quelles sont les alternatives à la voiture individuelle à développer sur le territoire ? Comment et où les développer en lien avec les besoins des habitants et des entreprises ?

- Développer les transports en commun
- Encourager les mobilités actives (sécurité, avec une trame sérieuse entre les communes)
- Les avis partagés sur le train : Rennes <-> Fougères (permet de réduire les consommations d'énergie et l'utilisation de la voiture mais risque de consommer du foncier agricole)
- Favoriser le transport à la demande

# ATELIER – AGRICULTURE, ALIMENTATION ET SANTÉ

**Comment maintenir et attirer les agriculteurs sur le territoire ? Comment maintenir/développer une agriculture vertueuse sur le territoire ?**

- **Limiter taille des exploitations pour favoriser l'installation de jeunes**
- **Limiter les monocultures** (maïs)
- Augmenter et développer les **productions laitières à base d'herbe**
- Développer la **vente directe**
- **Assurer des débouchées** pour les produits sur le territoire (cantines...)

**Comment favoriser la cohabitation entre agriculteurs et riverains ?**

- **Mieux communiquer** sur les contraintes des uns et des autres
- **Mieux préparer les nouveaux habitants** qui viennent de milieux urbains aux contraintes du monde agricole

**Comment préserver/améliorer la qualité de l'air et de l'eau sur le territoire ?**

- Réfléchir sur les **modes de transport les plus polluants pour les limiter**
- Limiter les **traitements phytosanitaires**
- Améliorer les **traitements qui dépolluent**
- Information à développer pour **sensibiliser aux rejets toxiques dans l'eau**

**Comment assurer une offre de santé de qualité aux habitants du territoire ?**

- **Aménager des pistes cyclables** (favoriser les possibilités de transport vélo/piéton)
- **Alimentation durable** à privilégier notamment auprès de producteurs de proximité
- **Fluidifier la circulation** pour limiter la pollution de l'air
- Être vigilant sur les **matériaux de construction**

**Autres réflexions et remarques concernant ce thème**

- **Décloisonner en faisant le lien avec d'autres actions** de la communauté de communes (Plan local de l'alimentation, traitement des eaux...)

# ATELIER – HABITAT

À quelles conditions la construction de nouveaux logements collectifs ou individuels dense serait acceptable pour vous ? A quoi cela pourrait ressembler ?

- **Attention à l'explosion du nombre de constructions** sur la même commune
- **Intégrer une réelle réflexion sur les contraintes lors de ces opérations** (circulation, cadre de vie, infrastructures, poids lourds...)
- **Inquiétude sur l'avenir de la qualité de vie** du fait des nouvelles habitations et de la densification
- Repenser la **desserte** des villes

Où prioriser les nouvelles constructions de logements à l'échelle du territoire (commune, quartier..) ? Pourquoi ? Sous quelles conditions ?

- **Équilibrer** les constructions de logements sur toutes les communes
- Revoir les infrastructures pour améliorer la **connexion entre les communes**
- Développer une **offre économique au plus près des lieux d'habitation**
- **Sauvegarder l'agriculture** sur le territoire

Quels types de logements développer en priorité pour loger les publics présents, et à accueillir, sur le territoire ?

- **Logements diversifiés pour les personnes âgées** insuffisants sur le territoire
- **Logements partagés** favorisant le lien social
- Continuer à développer un **habitat mixte** (privé et public) avec des petits collectifs et des maisons individuelles
- Imaginer des **modes de loger plus souples et plus abordables** pour les **jeunes** et les **nouveaux arrivants** sur le territoire (logement mobile, habitat léger...)