

# PLU*i*-H

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat

Liffré  $\equiv$  Cormier  
COMMUNAUTÉ



## Atelier citoyens n°3 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 20h à 22h à Liffré et qui a réuni 6 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 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...)

- Meilleure **insonorisation** des logements pour limiter l'impacts des incivilités (fête, moteurs deux roues, tondeuse)
- Une **implantation** des constructions limitant les vis-à-vis, préservant l'intimité
- **Améliorer / aider la communication entre les habitants** (se parler, se respecter...)

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 ?

- **Ne pas implanter de grand centre commercial proche des habitations**
- Encadrer la localisation des industries, **et privilégier l'artisanat dans les zones de mixité fonctionnelle** (moins de nuisances sonores et olfactives)
- **Préférer plutôt les PME** que les grosses structures, en cas de fermeture, trop de dégâts humains
- **Développer les communes aux alentours de Liffré**, éviter de concentrer sur la « locomotive »

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

- **Redynamiser le centre-ville**
- Oser **abattre certaines structures** pour reconstruire de façon plus conviviale avec des **espaces de rencontre**
- **Favoriser les déplacements piétons**, en particulier pour les personnes à mobilité réduite, les scolaires
- Proposer **différentes tailles de logements** dans chaque immeuble, à **proximité** des commerces, des pôles médicaux, pour les **séniors**
- **Favoriser l'accès à la culture, aux activités sportives et extra sportives**
- **Plein d'espaces naturels**



# ATELIER – AGRICULTURE, ALIMENTATION ET SANTÉ

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

- Interdire l'installation d'agriculteurs qui ne pratiquent pas une **agriculture biologique**
- **Interdire les agrandissements d'exploitations existantes** en agriculture conventionnelle
- Favoriser l'**approvisionnement local** des infrastructures collectives (mairie, école...)
- Proposer une **aide financière aux nouveaux installés** (agriculteurs bio)
- **Préempter des terres en vente** vers les agriculteurs bio

## Comment favoriser la cohabitation entre agriculteurs et riverains ?

- **Organiser des rencontres entre les deux concernés**
- Amener les agriculteurs à **communiquer davantage** sur leurs activités (indiquer les dates d'épandage...)
- Intégrer au zonage des **marges de recul** pour préserver les zones d'habitation des **nuisances sonores**

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

- Protéger les **zones de captage des eaux**
- Protéger la **Trame verte et bleue**
- Intégrer des **recupérateurs d'eau sur les bâtiments**
- Favoriser les **alternatives à la voiture** (bus électriques, train...)
- Favoriser les **puits de carbone**, créer des haies végétalisées, des toitures végétalisées

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

- Favoriser la **création de maisons médicales** pour avoir une offre de santé plus attractives
- Mettre en place un système de « **sécurité sociale alimentaire** » pour favoriser le bien manger

# ATELIER – HABITAT

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

- **Augmenter la hauteur des constructions** pour préserver les espaces naturels, collectifs et privés (**avis partagés sur la hauteur acceptable**)
- **Favoriser l'habitat léger** qui permet de moins artificialiser les sols et qui a un impact environnemental moindre
- S'inspirer d'exemples à l'étranger comme au Pays-Bas ou en Angleterre : **maisons mitoyennes en R+2 avec espace de jardin à l'arrière**
- Obstacles : **intimité, nuisances sonores, changement des mentalités**
- Aller vers une **meilleure insonorisation des logements**
- **Favoriser l'habitat mitoyen / groupé**

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

- Dans les **centralités, à proximité des commerces, services et équipements** et également **des axes de mobilités douces et de transports collectifs existants**
- **Permettre à toutes les communes de se développer** de façon proportionnée et raisonnée, pour maintenir les services, commerces et équipements existants

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

- Des **petits logements pour les jeunes et les personnes âgées**
- Des **résidences séniors avec des services à la personne**
- **Faut-il continuer à accueillir de nouveaux habitants et se développer toujours plus ?**