

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 26 novembre de 18h à 20h à La Bouëxière et qui a réuni 8 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, Commerce, Services, Mobilités, Habitat, Paysage

MARDI 26 NOVEMBRE
à 18h
LA BOUËXIÈRE
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

ATELIER CITOYENS

La rencontre s'est déroulée en plusieurs temps :

- **Mot d'introduction** de Stéphane Piquet (Président de Liffré-Cormier Communauté – Maire de La Bouëxière) 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...)

- Réfléchir en amont sur la conception des opérations d'aménagement pour avoir une **cohérence d'ensemble**
- **Créer des espaces « communs »** pour que les gens se rencontrent : **récréer du vivre ensemble**. Pour compenser notamment le fait que les parcelles et espaces individuels soient de plus en plus petits. Ces espaces communs doivent être bien **connectés / accessibles** aux espaces d'habitation.
- Réfléchir à la **question du stationnement** (mutualisation, localisation, stationnement privé / public, zones de livraison...)

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 ?

- Éviter la proximité des habitations avec des activités pouvant **générer trop de flux et de nuisances**
- **Mixer les activités compatibles** (bureaux, industries, artisans par exemple), notamment pour pouvoir mutualiser certains équipements, aménagements.

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

- Une ville où on pourrait à la fois travailler, habiter, faire ses courses... **sans prendre la voiture**
- **Développer les transports collectifs**, mieux desservir les différents points du territoire (question de la ligne ferroviaire Rennes-Fougères notamment)
- **Planter les projets d'aménagement en fonction des réseaux de transport existants**
- **Anticiper les futurs modes de déplacement** dans le PLUi-H, notamment grâce aux emplacements réservés
- **Permettre de se déplacer / balader dans les espaces naturels du territoire** (beaucoup d'espaces privés et clôturés)
- **Préserver les petites exploitations agricoles** du territoire (maraichage...)
- **Favoriser les changements de destination** (PLUi-H plus souple) → Attention à ne pas empêcher l'implantation de nouveaux agriculteurs

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 ?

- Imposer des aménagements aux nouvelles constructions / opérations comme : **des récupérateurs d'eau, une gestion à la parcelle...**
- **Favoriser l'infiltration des eaux pluviales en instaurant des coefficients d'imperméabilisation** des sols à la parcelle
- **Favoriser les hameaux légers** (limitation de l'artificialisation des sols)
- **Sensibiliser** les habitants sur la gestion de la ressource en eau (sur les toilettes sèches par exemple)

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

- Favoriser les **clôtures / haies « vivantes »** qui permettent le **passage de la faune** et **interdire les clôtures plastique**
- **Intégrer l'Atlas de la biodiversité** dans le PLUi-H réalisé dans plusieurs communes du territoire et le Schéma de la Biodiversité qui est en cours d'élaboration sur LCC
- **Végétaliser les cheminements doux** et penser au passage de la faune

Comment développer la production d'énergie renouvelables sur le territoire, et sous quelle forme, tout en préservant le cadre de vie ?

- Intégrer le **bioclimatisme** dans les constructions
- Imposer des **panneaux thermiques / photovoltaïques sur les bâtiments publics et les parkings** et les inciter sur les bâtiments privés → à privilégier avant d'investir les espaces agricoles et naturels
- Développer la **filière bois énergie** pour alimenter les chaudières

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 le maillage de déplacements doux** : au sein des bourgs (sécuriser les trajets du quotidien) et aussi pour les liaisons vélos vers les pôles du territoire
- Développer **l'autopartage**
- Faire un **Plan de Mobilité**, notamment pour **amener les entreprises à prendre en main ces problématiques** et pour leur donner un cadre