

PLU*i*-H

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat

Liffré ≡ Cormier
COMMUNAUTÉ



Réunion publique

Jeudi 30 janvier 2025

La Bouëxière

Stéphane PIQUET

Président de Liffré-Cormier Communauté

&

Claire BRIDEL

Vice-Présidente en charge du suivi du PLH, de
l'habitat, de l'ADS, du PLUi-H

POUR UN TEMPS D'ÉCHANGE CONSTRUCTIF



**ÉCOUTONS NOUS
ACTIVEMENT**



**NE JUGEONS PAS,
SOYONS
BIENVEILLANTS**



**PARTAGEONS
LA PAROLE**



**POSONS UNE PAROLE
SYNTHÉTIQUE**

LE DÉROULÉ DE L'ATELIER CITOYEN

1

Qu'est-ce-que le PLUi-H ?

Contexte, objectifs, étapes ...

2

Quels sont les enjeux pour l'avenir du territoire ?

Quiz interactif

Durée de la rencontre : 1h30

1

Qu'est-ce que le PLUi-H ?



LE TERRITOIRE ET LES THÉMATIQUES DU PLUI-H

Les thématiques abordées sont en lien direct avec le **quotidien des habitants**. Elles sont traitées de manière transversale dans le PLUI-H afin d'aboutir à un **projet cohérent et adapté aux différents enjeux du territoire**.

9
communes

27 563
habitants

250 km²



LES OBJECTIFS DU PLUI-H



Relever les défis de la transition écologique



Rendre la vie plus facile



Porter attention à chacun



Accompagner l'essor d'une économie à Haute valeur ajoutée

Fixer le cap

Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal intégrant le volet Habitat (PLUi-H)** fixe les **orientations du développement et de l'aménagement du territoire** de Liffré-Cormier Communauté pour les 10 à 15 prochaines années.

Où et comment construire ?

Le PLUi-H définira les **règles applicables aux permis de construire et aux autres autorisations d'urbanisme**. Il déterminera les **droits à construire** de chaque parcelle, privée ou publique, et remplacera à terme les documents d'urbanisme existants sur les communes de Liffré-Cormier Communauté.

À NOTER : UN H POUR HABITAT

Le futur PLUi-H intégrera un volet spécifique dédié à l'habitat pour répondre aux nombreux enjeux de cette thématique :



obtenir un état des lieux de l'offre de logements



déterminer les actions à mener pour réhabiliter des logements



fixer la programmation de logements sur le territoire



améliorer la performance énergétique des logements



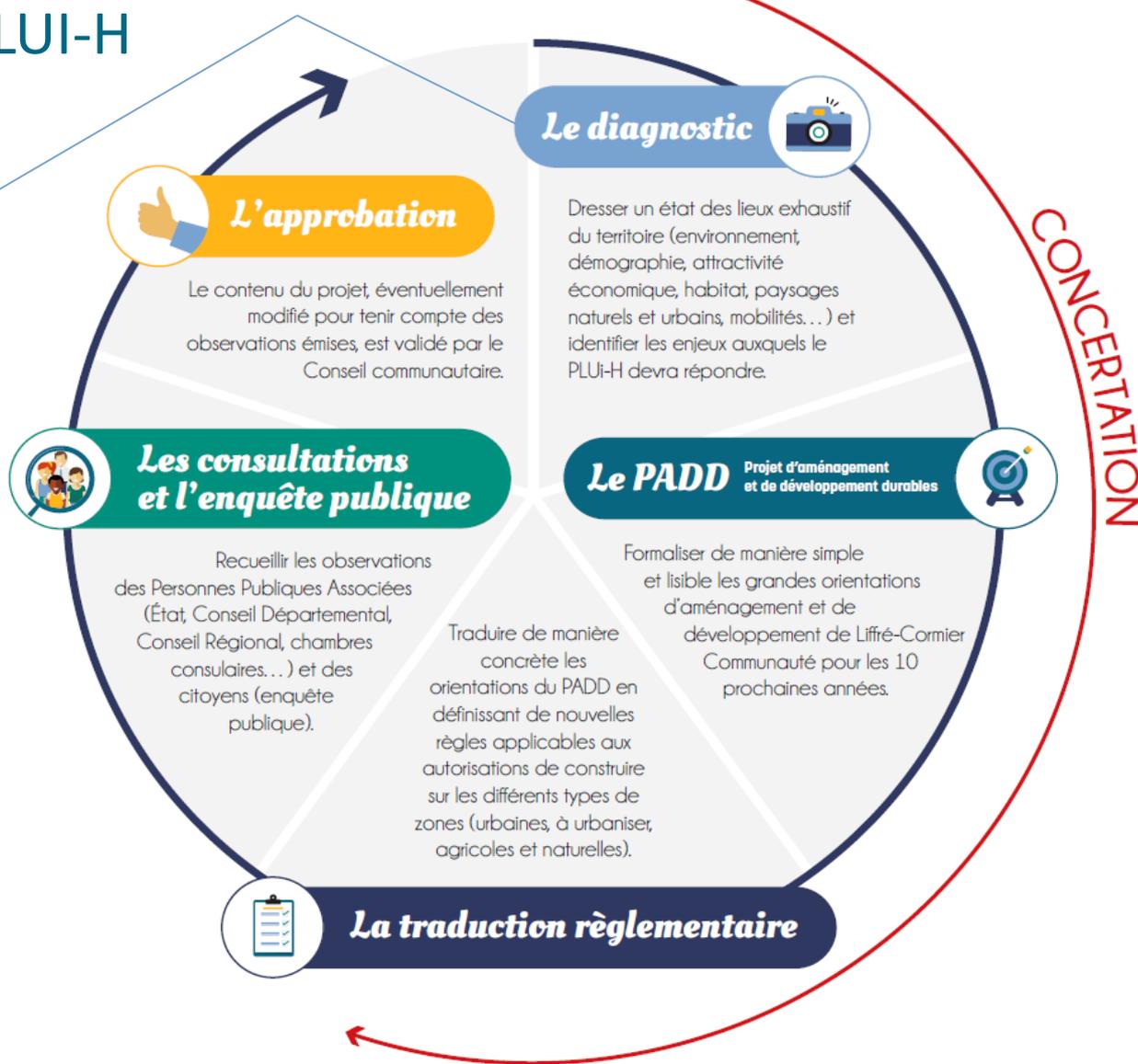
réduire le nombre de logements vacants



favoriser la mixité sociale

LES ÉTAPES DU PLUI-H

- Des réunions de travail**
- 2 ateliers élus**
- 5 ateliers citoyens**
- 1 atelier partenaire habitat**
- Du terrain**
- Des temps en communes**
- Des entretiens avec les personnes ressources (DDTM, SCoT, ABF, Chambre d'agriculture...)**



LA TRAJECTOIRE ZAN

Issue des travaux de la convention citoyenne pour le climat, la loi **Climat et Résilience** vise à **lutter contre le dérèglement climatique et à renforcer la résilience face à ses effets**.

Dans ce cadre, le PLUi-H doit intégrer la mise en place d'une trajectoire permettant d'**aboutir au Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050**, avec des objectifs de réduction de l'artificialisation nette par tranches de 10 années.

Entre 2021 et 2031

Réduction de moitié de la consommation d'espace par rapport à la consommation des 10 dernières années

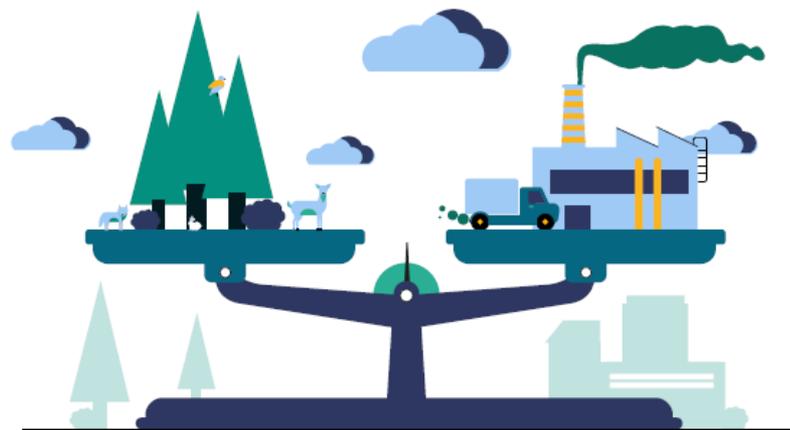
À partir de 2031

Limitation de l'artificialisation des sols par rapport à la période précédente

À partir de 2050

Chaque mètre carré artificialisé devra être compensé, en restituant la même surface aux espaces naturels, agricoles et forestiers

En 2050, toute nouvelle opération d'artificialisation des sols devra être compensée par une action de renaturation



LES MOYENS D'INFORMATION ET D'EXPRESSION

S'informer



Espace d'information sur le site internet de Liffré-Cormier Communauté (www.liffre-cormier.fr)



Articles dans la presse locale et les bulletins



Exposition itinérante



Réunions publiques

S'exprimer



Ateliers participatifs



Enquête en ligne



Contribution par courrier à l'attention de :

- Liffré-Cormier Communauté, Pôle urbanisme, foncier, habitat ;
- 8 le Carfour - 35340 La Bouëxière (sous la dénomination : « concertation publique – Élaboration PLUi-H »).



Registres de concertation mis à disposition, à la mairie de chaque commune membre et sur internet : www.pluih-liffre-cormier.fr

ZOOM SUR LA CONCERTATION DE LA PHASE 1



Lancement de l'**enquête en ligne** (toujours disponible) : 508 réponses



Article dans le magazine de Liffré-Cormier Communauté et en ligne sur son site internet (relayé par les communes)



Organisation de **5 ateliers participatifs** dans 3 communes du territoire à des jours et horaires différents : **26, 27 et 30 novembre 2024**



Registre de concertation en communes et en ligne déjà disponible



Réunion publique du 30 janvier 2025

NUAGE DE MOTS DE L'ENQUÊTE EN LIGNE



À vous la parole !



2

Quels sont les enjeux pour l'avenir du territoire ?

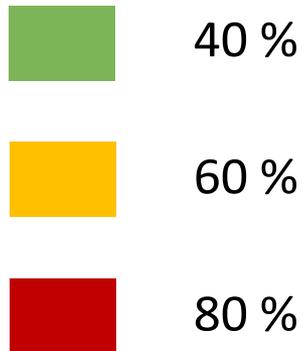


Transition, mobilité et énergies renouvelables



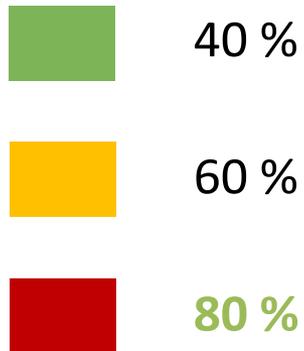
QUESTION N°1

Quelle part des actifs habitant à LCC travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence ?



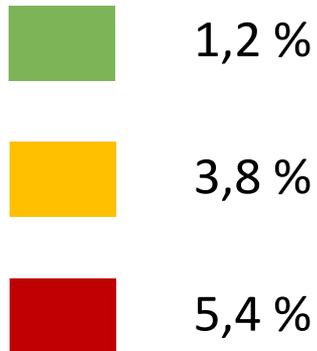
QUESTION N°1

Quelle part des actifs habitant à LCC travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence ?



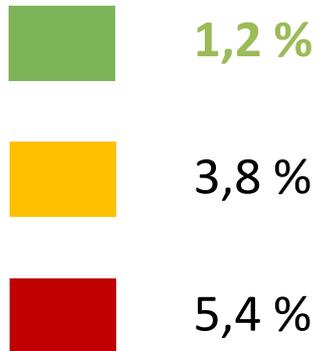
QUESTION N°2

Quelle part des déplacements liés au travail se font à vélo sur le territoire de LCC ?



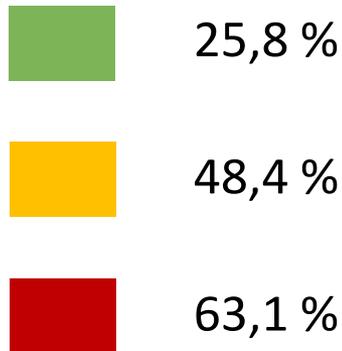
QUESTION N°2

Quelle part des déplacements liés au travail se font à vélo sur le territoire de LCC ?



QUESTION N°3

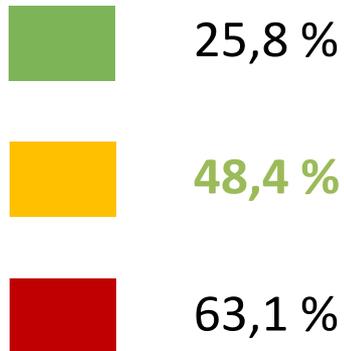
Quelle est la part du bois énergie dans la production d'énergie renouvelable* à l'échelle de LCC ?



*** hydroélectricité, méthanisation, bois énergie, solaire, géothermie...**

QUESTION N°3

Quelle est la part du bois énergie dans la production d'énergie renouvelable* à l'échelle de LCC ?

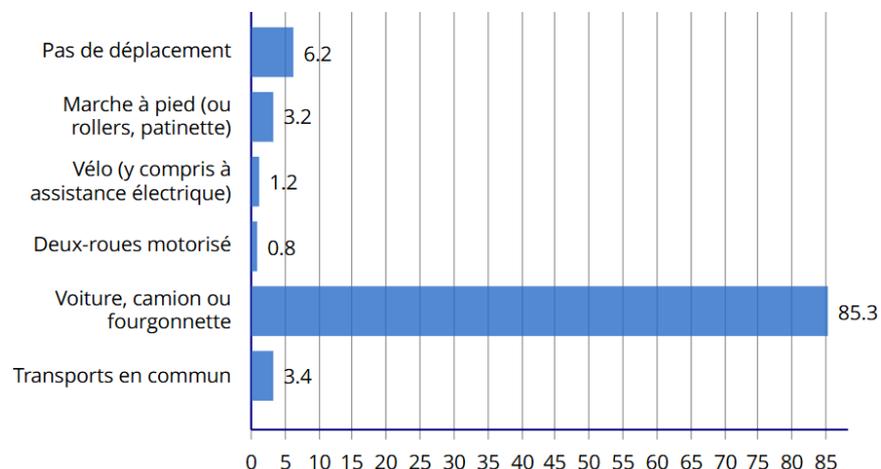


*** hydroélectricité, méthanisation, bois énergie, solaire, géothermie...**

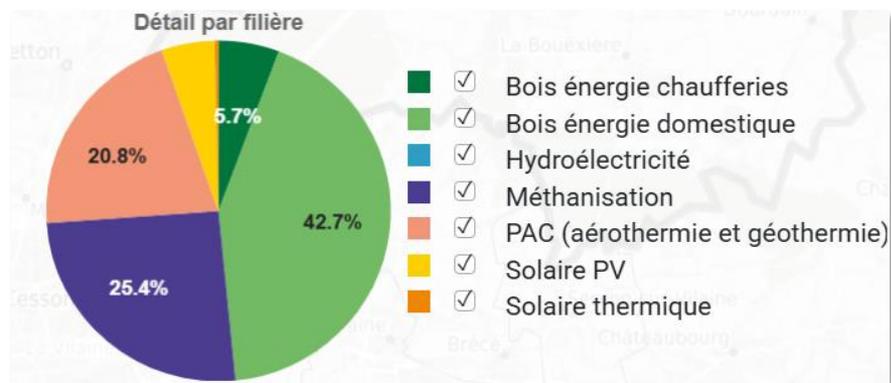
Principaux constats et chiffres clés du territoire

- Un territoire bien desservi par le réseau routier avec l'A84 qui le coupe en 2
- Plus de la moitié des actifs travaillant en dehors du territoire
- **Une prépondérance de l'utilisation de la voiture pour les trajets domicile-travail (85,3%)**
- **Un parc automobile croissant** avec 57,2% des ménages disposant d'au moins 2 véhicules
- **Deux lignes de transports en commun BreizhGo**, une **navette** desservant toutes les communes, partenariat **blablacar daily** et la **proximité des gares** de Servon-sur-Vilaine et Noyal-sur-Vilaine
- **Un tissu urbain compact en centre-bourg**
- **En 2022, la production ENR locale représente 13% de la consommation totale d'énergie sur LCC** (objectif PCAET : 32 % en 2030 et 100 % en 2050)

Modes de déplacement utilisés pour les trajets domicile-travail par les actifs résidant à LCC (Source : Insee 2021)



Production d'énergies renouvelables (source : Terristory 2023)



Le retour des habitants

Quelles sont les alternatives à la voiture individuelle à développer sur le territoire ?

- **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 les transports en commun, l'autopartage, le transport à la demande**
- Faire un **Plan de Mobilité**, notamment pour amener les entreprises à prendre en main ces problématiques et pour leur donner un cadre
- **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)

Comment développer la production d'énergies renouvelables sur le territoire ?

- **S'appuyer sur un mix énergétique** en développant différentes sources de production
- Développer la **sobriété énergétique**, notamment en favorisant le **bioclimatisme dans les constructions** et **l'habitat à énergie passive** (et pourquoi pas à énergie positive)
- Réfléchir aux **réseaux de chaleur dans les bourgs (penser collectif), panneaux photovoltaïques / thermiques sur les bâtiments publics et les parkings**

Le retour des habitants

Résultats du questionnaire :

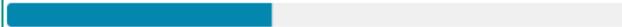
VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE Selon vous, quelles sont les actions prioritaires à mettre en place pour préserver l'environnement, les paysages et la biodiversité ?

432 out of 477 people answered this question (with multiple choice)

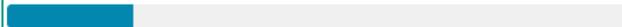
Préserver les éléments paysagers identitaires et structurants : linéaires de haies, boisements dans les espaces agricoles, cours d'eau et ruisseaux, etc. 322 resp. 74.5%



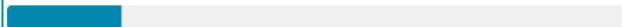
Contrôler strictement les extensions d'urbanisation (ex. : lotissements) et leur qualité architectu-rale 185 resp. 42.8%



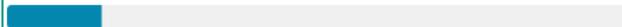
Développer l'information et la sensibilisation au public 88 resp. 20.4%



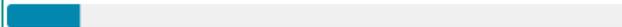
Encadrer le développement des énergies renouvelables 80 resp. 18.5%



Identifier et préserver les éléments de patrimoine bâti identitaires (châteaux, maisons typiques, chapelles, moulins...) 66 resp. 15.3%



Encadrer la publicité et les enseignes le long des routes et dans les villes et villages 51 resp. 11.8%



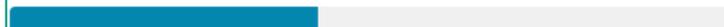
VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE À quel(s) type(s) d'installations de production d'énergies renouvelables êtes-vous favorable sur le territoire de Liffré-Cormier Communauté ?

471 out of 480 people answered this question (with multiple choice)

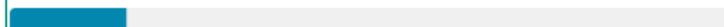
Panneaux photovoltaïques sur bâtiments publics 391 resp. 83%



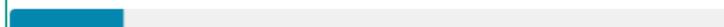
Géothermie – pompes à chaleur (exploitation de la chaleur présente sous la surface de la Terre) 200 resp. 42.5%



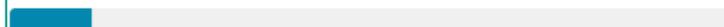
Bois énergie 76 resp. 16.1%



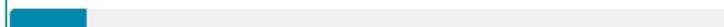
Eoliennes 74 resp. 15.7%



Champs de panneaux photovoltaïques 53 resp. 11.3%



Méthanisateurs 50 resp. 10.6%



Les principaux enjeux pour l'avenir du territoire

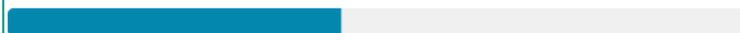
- Améliorer la participation du territoire à la diminution des GES ainsi qu'au maintien de la qualité de l'air en encourageant le report modal vers les mobilités douces
- Réduire l'impact de l'îlot de chaleur urbain
- Faciliter le développement des énergies renouvelables (ex : structuration d'une filière bois-énergie locale et création d'une plateforme bois)

Résultats du questionnaire :

VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE Selon vous, sur quelles thématiques le territoire a-t-il besoin d'accentuer son action ? Quelles sont les priorités ?

420 out of 423 people answered this question (with multiple choice)

Développer les alternatives à la voiture individuelle (notamment les mobilités douces et le transport collectif) 190 resp. 45.2%



VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE En matière de mobilité, quelles devraient être les priorités pour développer les déplacements alternatifs à la voiture individuelle ?

411 out of 423 people answered this question (with multiple choice)

Créer des aménagements cyclables sécurisés 294 resp. 71.5%



Améliorer l'offre de transport en commun (meilleure régularité, horaires adaptés...) 258 resp. 62.8%



Aménagement et développement urbain



QUESTION N°4

Quelle surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été consommée sur la période 2011 – 2021 sur LCC ?



150 hectares soit l'équivalent de 215 terrains de football



225 hectares soit l'équivalent de 320 terrains de football



310 hectares soit l'équivalent de 440 terrains de football

QUESTION N°4

Quelle surface d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été consommée sur la période 2011 – 2021 sur LCC ?



150 hectares soit l'équivalent de 215 terrains de football



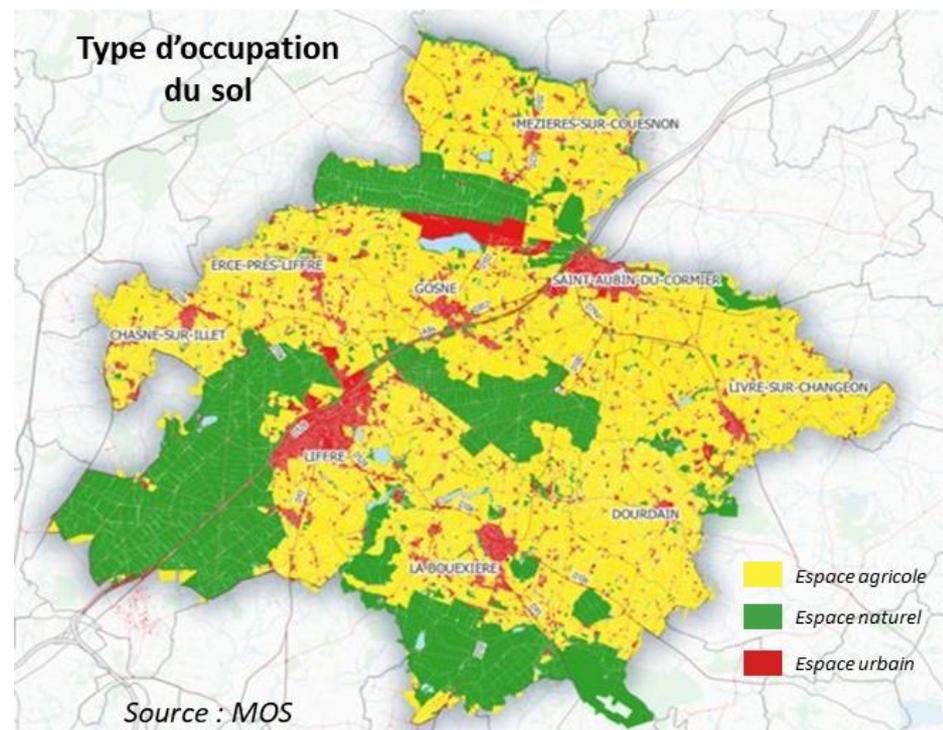
225 hectares soit l'équivalent de 320 terrains de football



310 hectares soit l'équivalent de 440 terrains de football

Principaux constats et chiffres clés du territoire

- Une concentration de l'urbanisation autour des **3 pôles principaux**, mais avec un mitage relativement important
- **Une consommation d'ENAF modérée sur la période 2011 – 2021** (225,7 ha d'ENAF consommés), **inégaie selon les communes** (Liffré et Saint-Aubin-du-Cormier représentent 61 % de la consommation d'ENAF sur la période, notamment aussi parce que ces 2 communes accueillent les ZAE communautaires)
- En 3 ans (2021 à 2024), 21,83 ha d'ENAF consommés (17 % de l'enveloppe de consommation foncière projetée sur la période 2021 – 2031, sur 30 % de la période)



Le retour des habitants

Le sujet de la densification

- Globalement les participants sont **partagés sur la question de la densification**
- **Avoir une vision et une cohérence d'ensemble** en amont de la conception des opérations d'aménagement à grande échelle (implantation, hauteur, mobilités...)
- **Veiller à la bonne intégration des nouvelles constructions au tissu existant**
- **Créer des espaces « communs »** pour que les gens se rencontrent : **récréer du vivre ensemble**
- **Réfléchir à la question du stationnement et des circulations**
- Préalablement aux opérations de densification, prévoir **une vraie concertation préalable avec les riverains concernés**

Le projet d'aménagement idéal pour 2040

- Une ville où on pourrait à la fois travailler, habiter, faire ses courses... **sans prendre la voiture**
- Avoir une **diversité de commerces, services et équipements à proximité des habitations**
- **Planter les projets d'aménagement à proximité des réseaux de transport existants**
- **Conserver l'esprit de villes à la campagne**
- **Redynamiser les centres-villes / centres-bourgs**
- Préalablement aux opérations de densification, prévoir **une vraie concertation préalable avec les riverains concernés**
- Proposer **une diversité de logements sur le territoire**

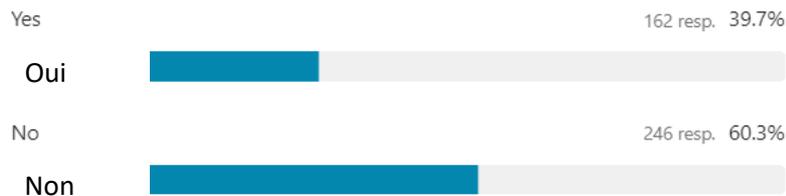
Les principaux enjeux pour l'avenir du territoire

- Rééquilibrer le développement autour des bourgs et centres urbains existants, en urbanisant en continuité urbaine
- Densifier le gisement foncier dans les enveloppes urbaines (anciens lotissements, dents creuses...)
- Donner une identité forte aux espaces publics pour dynamiser les lieux de vie et de rencontre

Résultats du questionnaire :

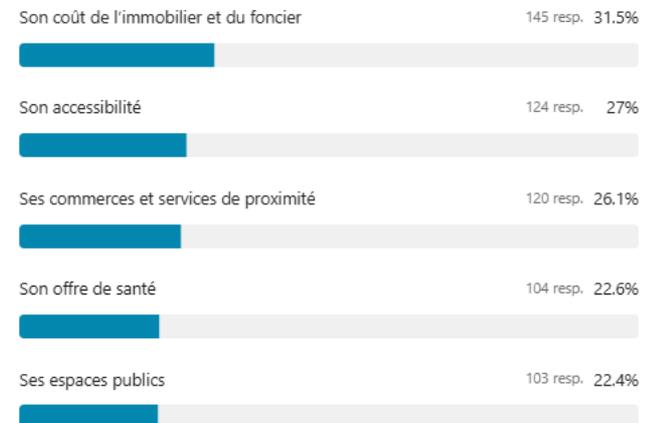
VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE Êtes-vous prêt à disposer de moins d'espaces extérieurs privés au profit d'espaces publics ouverts et partagés ?

408 out of 423 people answered this question



VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE Selon vous, quelles sont les principales faiblesses de votre commune et de ses environs ?

460 out of 477 people answered this question (with multiple choice)



À vous la parole !

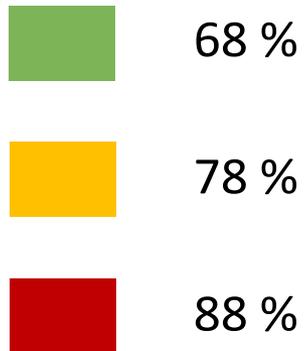


Habitat



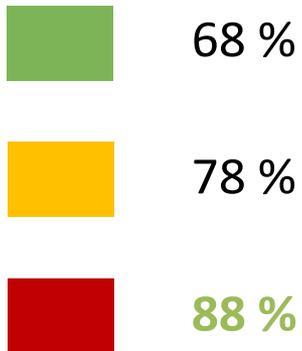
QUESTION N°5

Quelle est la part de maisons individuelles sur l'ensemble du parc de logements du territoire de LCC ?



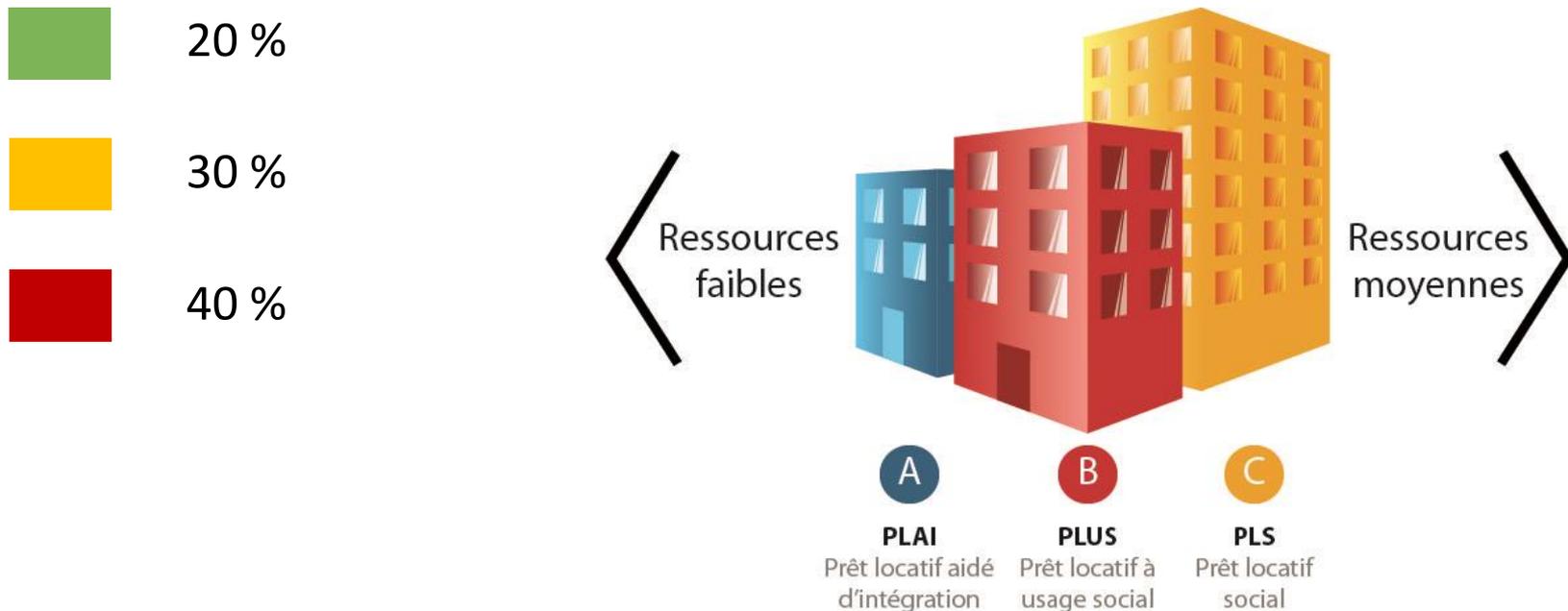
QUESTION N°5

Quelle est la part de maisons individuelles sur l'ensemble du parc de logements du territoire de LCC ?



QUESTION N°6

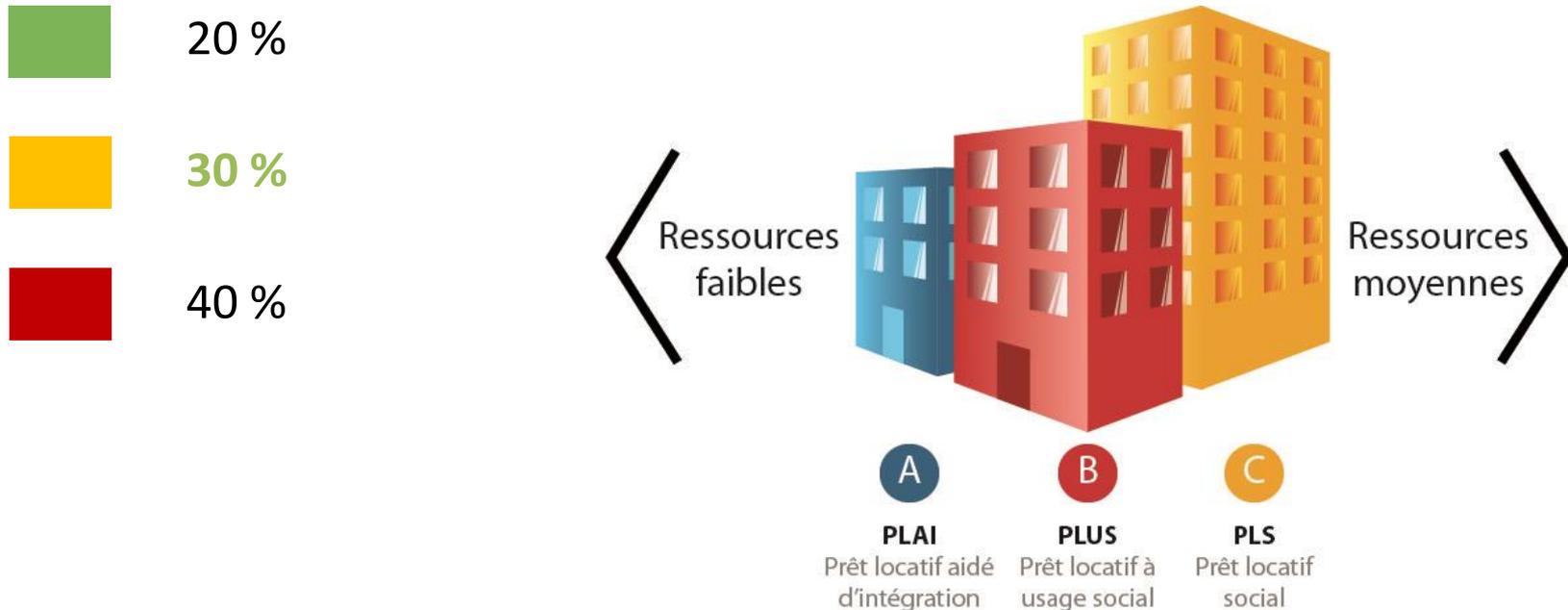
Quelle part de la population de LCC est éligible à un logement locatif social PLAI ou PLUS ?



Source RIVP

QUESTION N°6

Quelle part de la population de LCC est éligible à un logement locatif social PLAI ou PLUS ?

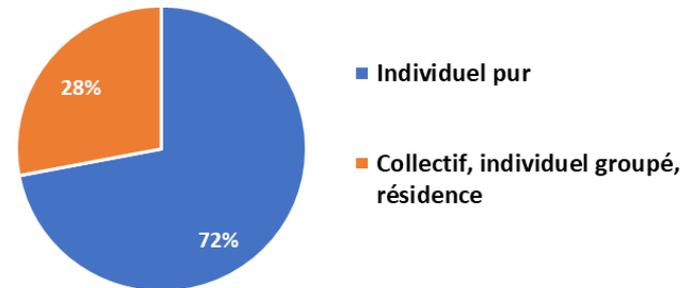


Source RIVP

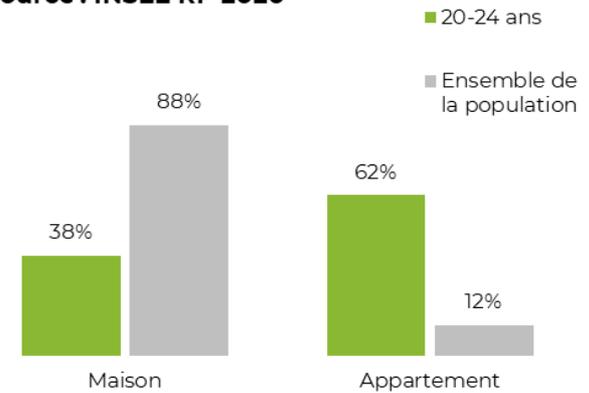
Principaux constats et chiffres clés du territoire

- **Un territoire jeune et très familial** (2,52 personnes par ménage en 2021, selon l'INSEE)
- **Un marché immobilier dynamique**, territoire de report de Rennes, Fougères, Vitré pour l'acquisition d'un logement abordable (6 % de vacance)
- **La maison individuelle constitue le produit majoritaire sur le marché du logement** (88 % du parc). Une diversification en cours vers le collectif sur les 3 communes pôles
- **Une tension sur le parc locatif social et privé** (30 % des ménages éligibles à un logement social PLAi + PLUS)
- **Un besoin primordial de diversification vers des petites et moyennes typologies (du T2 au T3)** pour répondre aux besoins des jeunes, des seniors et des actifs (classes moyennes, notamment composées de ménages isolés et couples sans enfant)

Répartition de la construction neuve par forme urbaine entre 2020 et 2023. (Source : Bilan du PLH)



Types de logements occupés par la population jeune
Source : INSEE RP 2020



Le retour des habitants

Où prioriser les nouvelles constructions de logements ?

- Dans les **centralités, à proximité des commerces, services et équipements** et également **des axes de mobilités douces et de transports collectifs existants**
- **Comblent les dents creuses**
- **Permettre à toutes les communes de se développer** de façon proportionnée, équilibrée et raisonnée
- **Les participants sont partagés sur les sujets de la densification et des changements de destination :**
 - ✓ Certains souhaitent augmenter la hauteur des constructions notamment pour préserver les espaces naturels, collectifs et privés.
 - ✓ D'autres craignent que la densification et la hauteur des constructions impactent la qualité de vie des habitants alentours (impacts sur l'intimité, l'ensoleillement...).
 - ✓ Concernant les changements de destination, ils peuvent offrir des opportunités de production de logements mais attention à ne pas empêcher l'implantation de nouveaux agriculteurs et miter le territoire.

Quels types de logements développer en priorité ?

- **Logements et services diversifiés pour les personnes âgées** (petits logements, résidences seniors, aide à la personne...)
- **Logements pour les jeunes**
- **Logements partagés** favorisant le lien social
- Continuer à développer un **habitat diversifié** (privé et public) avec des **petits collectifs à taille humaine et des maisons individuelles (notamment avec des jardins et espaces verts de proximité)**
- **Favoriser l'habitat léger, mobile** (limitation de l'artificialisation des sols, logements souples et abordables)
- **Logements autonomes d'un point de vue énergétique** (type maisons passives)

Les principaux enjeux pour l'avenir du territoire

- Poursuivre les dynamiques partenariales pour intervenir en renouvellement urbain (rôle de l'EPF Bretagne et LCC dans l'accompagnement renforcé de la stratégie foncière avec les communes)
- Disposer d'une diversité de produits en réponse aux attentes des ménages
- Adapter le parc aux besoins des personnes vieillissantes et en perte d'autonomie
- Améliorer le confort du parc de logements : résorber les situations d'habitat indigne et de précarité énergétique

Résultats du questionnaire :

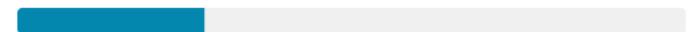
VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE Selon vous, quels enjeux sont prioritaires en ce qui concerne le logement ?

411 out of 423 people answered this question (with multiple choice)

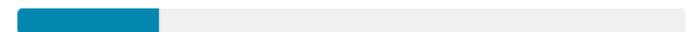
Améliorer la performance énergétique de logements 190 resp. 46.2%



Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins des différents publics du territoire 115 resp. 28%



Développer l'offre en petits logements (personnes âgées, étudiants, jeunes adultes, petit ménage, etc.) 87 resp. 21.2%

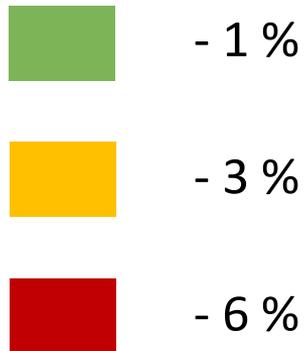


Biodiversité, agriculture et alimentation



QUESTION N°7

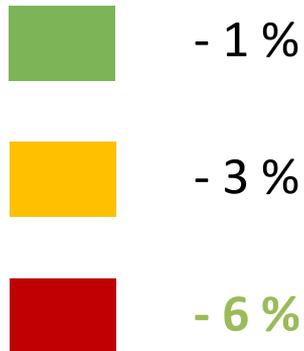
Comment la surface agricole utile (SAU)* a évolué entre 2010 et 2020 sur le territoire de LCC ?



** La surface agricole utile (SAU) est un indicateur statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole*

QUESTION N°7

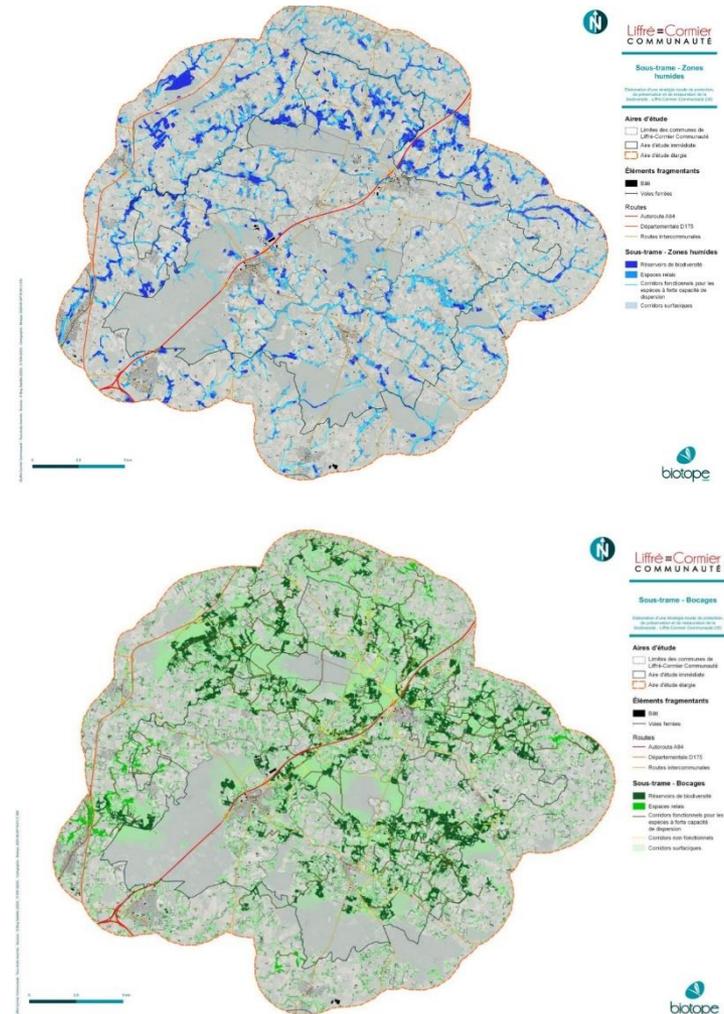
Comment la surface agricole utile (SAU)* a évolué entre 2010 et 2020 sur le territoire de LCC ?



** La surface agricole utile (SAU) est un indicateur statistique destiné à évaluer le territoire consacré à la production agricole*

Principaux constats et chiffres clés du territoire

- **Un territoire agricole en évolution** : vieillissement des chefs d'exploitation, peu de renouvellement, contraintes économiques... **mais une offre alimentaire issue de productions locales directement accessible aux habitants** grâce à une vingtaine d'agriculteurs proposant de la vente directe
- **Un paysage de bocage avec une concentration de patrimoine naturel remarquable** (1 site Natura 2000, 2 Espaces Naturels Sensibles, 8 ZNIEFF de type I)
- **Des zones humides très répandues sur l'ensemble du territoire** notamment dans les fonds de vallées.



Le retour des habitants

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

- **Limiter la taille des exploitations et préserver les petites exploitations agricoles** (maraichage...) notamment pour favoriser l'installation de jeunes
- Développer la **vente directe**
- **Assurer / favoriser des débouchés sur le territoire** pour les produits locaux (cantines...)
- Proposer une **aide financière aux nouveaux installés**
- **Favoriser ou limiter certaines productions** (développer les productions laitières à base d'herbe, limiter les monocultures comme le maïs, préempter des terres en vente vers les agriculteurs bio)
- **Favoriser la cohabitation entre agriculteurs et riverains**

Dans le contexte du changement climatique, comment préserver les ressources du territoire ?

- **Maitriser l'aménagement du territoire et le nombre d'habitants en fonction des ressources en eau** (qualité et quantité) : **capacité d'accueil**
- **Limiter l'artificialisation des sols et favoriser l'infiltration de l'eau** (ex : **coefficients d'imperméabilisation** des sols à la parcelle)
- **Protéger les milieux existants** (espaces naturels, zones humides...), les zones de captage...
- **Végétaliser les espaces urbains** (nature en ville)
- **Faire des choix judicieux sur les essences végétales** (diversité, favoriser les pollinisateurs...)
- **Favoriser le passage de la faune** en matière de clôtures, haies, traversées...

Les principaux enjeux pour l'avenir du territoire

- Développer des pratiques agricoles diversifiées, adaptées au territoire et soutenir l'installation d'agriculteurs
- Préserver la qualité et la fonctionnalité des cours d'eau et s'assurer de la qualité des périmètres de captage
- Continuer à recenser les haies, arbres et boisements et mieux les protéger dans le PLUi-H
- Prendre en compte les multiples usages des espaces agricoles (concilier habitation et exploitation agricole)

Résultats du questionnaire :

VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE Le changement climatique est-il une préoccupation pour vous ?

413 out of 423 people answered this question

Oui 353 resp. 85.5%

Non 60 resp. 14.5%

VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE Selon vous, quelles sont les actions prioritaires à mettre en place pour préserver l'environnement, les paysages et la biodiversité ?

381 out of 423 people answered this question (with multiple choice)

Préserver les éléments paysagers identitaires et structurants : linéaires de haies, boisements dans les espaces agricoles, cours d'eau et ruisseaux, etc. 284 resp. 74.5%

Contrôler strictement les extensions d'urbanisation (ex. : lotissements) et leur qualité architecturale 163 resp. 42.8%

Économie, tourisme et culture



QUESTION N°8

La croissance de la population est plus importante que celle de l'emploi sur le territoire de LCC



Vrai



Faux

QUESTION N°8

La croissance de la population est plus importante que celle de l'emploi sur le territoire de LCC



Vrai



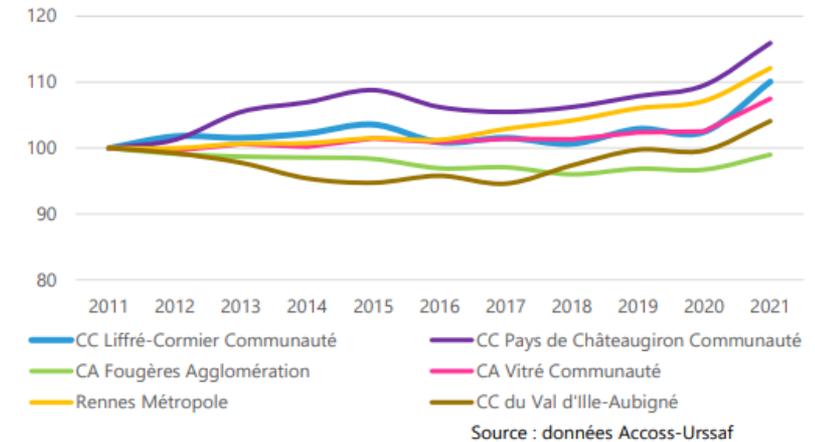
Faux

Principaux constats et chiffres clés du territoire

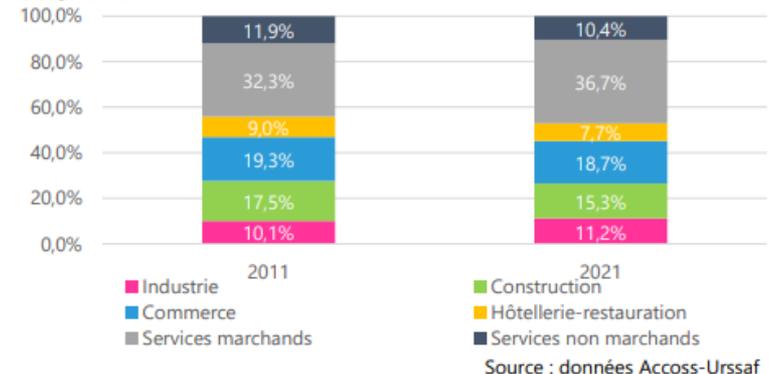
Principaux constats du diagnostic

- Une croissance de la population plus importante que celle de l'emploi
- Un secteur productif en retrait
- En 2020, toutes les communes du territoire affichent un taux d'activité des 15-64 ans supérieur à 80 %, en hausse constante depuis 2009, reflétant **un dynamisme économique et une attractivité de l'emploi**.
- 2 pôles majeurs d'emploi (Liffré, Saint-Aubin-du-Cormier), 1 pôle secondaire (La Bouëxière)
- La proximité avec Rennes Métropole offre aux habitants des emplois variés et proches, bien que souvent situés hors du territoire.

EVOLUTION DU NOMBRE D'ETABLISSEMENTS DU SECTEUR PRIVE 2011-2021 SUR LIFFRE CORMIER COMMUNAUTE (INDICE BASE 100 EN 2011)



EVOLUTION DE LA REPARTITION DU NOMBRE D'ENTREPRISES PAR GRANDS SECTEURS D'ACTIVITE



Le retour des habitants

Comment réinventer les zones d'activité économique, pour les densifier sans les étendre, les reconvertir et les réintégrer au tissu urbain existant ?

- **Optimiser les espaces** (terrain à restreindre à l'activité, parking souterrain...)
- **Utiliser en priorité les terres artificialisées** et non les zones agricoles (ex : le reste de Sévailles à Liffré)
- **Privilégier la construction de zones artisanales dans les petits villages de LCC** et non pas dans les 3 grandes communes (attention aux nuisances)

Comment promouvoir un tourisme local durable et respectueux de l'environnement et du patrimoine ?

- Développer l'**offre d'hébergement** (ex : rentabiliser le terrain de camping de Saint-Aubin)
- **Faciliter l'implantation de structures HLL (Habitation légère de loisirs)**

Comment préserver/renforcer l'attractivité et la dynamique des centres-villes et centres-bourgs tout au long de l'année ? (animation, espaces publics, commerces et services de proximité, mobilités...)

- **Maitrise du foncier** (instaurer le droit de préemption)
- Réinterroger la **place du stationnement automobile, du piéton et du vélo**
- **Développer le coworking**
- **Favoriser l'accès à la culture, aux activités sportives...**

Le retour des habitants

Résultats du questionnaire :

VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE Dans le domaine économique et de l'emploi, quelles actions contribueraient à développer et soutenir la croissance économique ?

418 out of 423 people answered this question (with multiple choice)

Soutien au maintien/développement des Très Petites Entreprises (commerces de proximité, artisans) 274 resp. 65.6%



Revitalisation des centre-bourgs des communes 269 resp. 64.4%



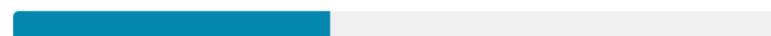
VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE Selon vous, quels sont les principaux atouts de votre commune et de ses environs ?

471 out of 477 people answered this question (with multiple choice)

Sa qualité de vie 309 resp. 65.6%



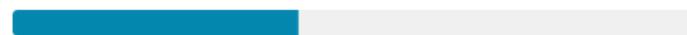
Ses commerces et services de proximité 196 resp. 41.6%



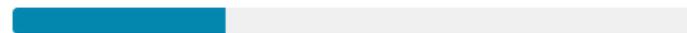
VOS ENJEUX ET ATTENTES POUR L'AVENIR DU TERRITOIRE Pour quel(s) domaine(s) pensez-vous qu'il soit prioritaire de développer/renforcer l'offre pour répondre à vos besoins ?

445 out of 477 people answered this question (with multiple choice)

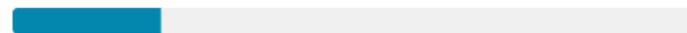
Santé 185 resp. 41.6%



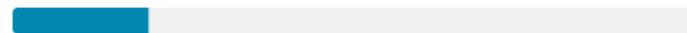
Culture, loisirs 138 resp. 31%



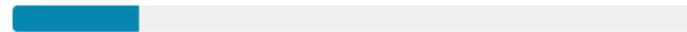
Jeunesse 96 resp. 21.6%



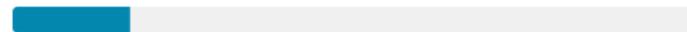
Scolaire 88 resp. 19.8%



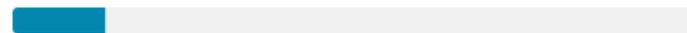
Séniors 82 resp. 18.4%



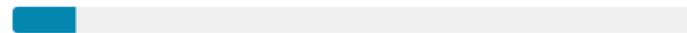
Équipements sportifs 76 resp. 17.1%



Petite enfance 60 resp. 13.5%



Tourisme 41 resp. 9.2%



Les principaux enjeux pour l'avenir du territoire

- Travailler les facteurs d'attractivité du territoire auprès des jeunes actifs pour faciliter les recrutements (habitat, mobilité)
- Maintenir les emplois de la sphère productive du territoire et développer la logistique du dernier kilomètre
- Mobiliser le potentiel de densification des zones d'activités économiques
- Renforcer l'accessibilité de la culture pour tous les habitants du territoire
- Consolider le commerce de proximité dans les centres-bourgs



À vous la parole !



LES PROCHAINES ÉTAPES

2
0
2
5

Travail sur le PADD tout au long de 2025 et poursuite de la démarche de concertation et d'information :

- Registres de concertation disponibles en communes et en ligne
- Enquête en ligne encore disponible
- Exposition itinérante (à Dourdain jusqu'au 10 février puis à Livré-sur-Changeon)
- Synthèses du diagnostic par commune et pour LCC bientôt disponibles en ligne
- Une réunion publique sera organisée courant 2025

Débats du PADD en fin d'année 2025 (dans chaque conseil municipal et en conseil communautaire)

Merci pour votre participation