



Ville de Thorigné-Fouillard
Esplanade des Droits-de-l'Homme
35235 Thorigné-Fouillard

SYNTHESE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC SUR L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIEE AU PROJET DE ZAC MULTISITES A THORIGNE-FOUILLARD BILAN DE LA PARTICIPATION

Réf. Dossier : n° 979
Dossier suivi par : Patrick Péron
p.peron@dervenn.com – 02 99 55 55 05

Rédacteur : Patrick Péron
Relecteur : Nicolas Sornais
Date : 7 février 2020

DERVENNGENIE ÉCOLOGIQUE



9 rue de la Motte d'Ille, 35830 BETTON

02 99 55 55 05

contact@dervenn.com



1. LE DEROULEMENT DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

Dans le cadre de la procédure de création de la ZAC multisites, afin de mener à bien le processus d'évaluation environnementale, l'étude d'impact a été adressée le 11 octobre 2019, pour avis, à l'autorité environnementale compétente en matière d'environnement. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), en sa qualité d'autorité environnementale, a rendu son avis sur l'étude d'impact en date du 11 décembre 2019.

L'objectif de l'étude d'impact est de décrire et d'apprécier de manière appropriée en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables, directes et indirectes du projet sur : la population et la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage, l'interaction de ces différents facteurs.

Conformément aux articles L122-1-1 et R122-11 du Code de l'environnement, les éléments suivants ont été mis à disposition du public :

- Le dossier d'étude d'impact de la ZAC multi-sites.
- L'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact ;
- Le mémoire en réponse de la collectivité à l'avis de l'autorité environnementale ;

En application de l'article L. 123-19 du Code de l'environnement, ces documents ont fait l'objet d'une mise à la disposition du public par voie électronique pendant une durée minimale de trente jours, du 2 janvier 2020 au 3 février 2020, sur le site internet de la commune à l'adresse suivante : www.ville-thorigne-fouillard.fr

Afin de recevoir les observations et remarques du public, il a été mis en place un registre numérique sur le site internet de la commune avec l'adresse mail dédiée suivante: zac-multisites@ville-thorigne-fouillard.fr

En complément de cette consultation par voie électronique, le dossier était également consultable sur support papier, en mairie aux heures d'ouverture habituelles et durant la même période. Un registre papier destiné à recueillir les observations du public, a été mis à disposition.

2. LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Cinq courriels ont été déposés sur l'adresse électronique zac-multisites@thorignefouillard.fr
Aucune remarque n'a été déposée sur le registre papier.

3. LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DU PUBLIC

Remarque du public :

« *Des engagements et des bonnes pratiques de gestion municipale du bâti et du non bâti (le végétal avec les arbres à protéger notamment) à partir des expériences passées (exemple : zac de la Vigne).* »

Réponse :

Les arbres de haut-jet seront pour l'essentiel préservés, en particulier au sein du secteur Réauté où ils ont fait l'objet d'un diagnostic phytosanitaire précis. La commune s'est engagée à mener un programme de réhabilitation et de renouvellement de ce patrimoine en raison de l'état sanitaire globalement médiocre d'un grand nombre d'arbres. Ce programme se traduira par des tailles sanitaires (élagage), des tailles de sécurité (risque élevé de chute de branches ou d'arbre), et des plantations destinées à anticiper le renouvellement progressif du maillage bocager.

**Remarque du public :**

« Le végétal : interdiction de bâtir sous ou près des grands arbres tels les chênes (exemple des toits terrasse trop proches d'arbres préexistants). Ainsi, les propriétaires successifs d'une maison individuelle de la rue Camille Saint Saëns, 35235 THORIGNE FOUILLARD souhaitent régulièrement élaguer et même abattre des chênes présents sur la copropriété du 9 rue DUGUESCLIN (1 immeuble avec terrain), car les glands des chênes les dérangent, 1 toit terrasse ayant été construit rue Camille Saint Saëns juste en dessous de 2 des chênes préexistants de la copropriété du 9 rue DUGUESCLIN ! ».

Réponse :

Quand la ZAC entrera dans la phase « dossier de réalisation », cela se traduira par des études techniques détaillées destinées notamment à définir précisément le programme, les formes bâties, ainsi que la position du végétal existant ou à planter par rapport aux composantes du projet et du point de vue du foncier (espaces publics ou espaces privés). Il sera tenu compte de la problématique soulevée par le public de manière à éviter autant que possible des nuisances susceptibles de compromettre la place de l'arbre dans l'opération.

D'autre part, lors de l'achat des lots libres de constructeur en ZAC, les potentiels acquéreurs ont toujours connaissance de l'environnement public immédiat, notamment des arbres qui sont à préserver.

Remarque du public :

« Le développement du secteur de la Réauté prévu tel qu'il l'est aujourd'hui ne nous convient pas. Il ne correspond pas à votre volonté affichée (l'AMI de janvier 2020) de valoriser le cadre de vie des habitants.

En soit, le développement de Thorigné-Fouillard y compris de la ZAC est une bonne chose. Nous sommes, nous même, jusqu'à présent, très satisfait d'y vivre avec nos enfants et de voir son expansion.

Toutefois, pas dans n'importe quelles conditions. Actuellement, le projet secteur de la Réauté fait penser à une enclave, où le cadre de vie des nouveaux habitants est privilégié au détriment des riverains déjà en place depuis de nombreuses années. Les principaux lésés sont ceux du nord de la zone, nous !

En effet, nous sommes les seuls avec une exposition principale au sud, soit une vue directe sur le nord du secteur de la Réauté, où il est prévu un vis-à-vis sur un collectif R+3 (hauteur 17 mètres). Nous sommes propriétaires et craignons pour la pollution visuelle créé par ce bâtiment (pas de vue sur le ciel depuis notre séjour et l'ombre portée dans notre jardin). Il y a peu voire pas de végétations de prévues sur le plan d'urbanisation.

Nous accepterions des pavillons individuels ou un semi collectif (R+1 ou R+1C de 12 mètres maximum). Ceci afin que le bien-être de chacun soit respecté. Ce qui a d'ailleurs été préconisé dans les divers rapports rendus.

Un R+3 est tout à fait envisageable au SUD de secteur de la Réauté (bordure de zone) ou à l'EST, en lieu et place des R+2 prévus. Ceci n'entraverait la vue, le bien-être et le cadre de vie d'aucun habitant déjà en place. Cela me paraît être du bon sens. Je pense que vous n'en manquez pas et me permet donc de vous signaler cette bévue. J'espère vivement que notre souhait sera respecté comme nous vous respectons. »

Réponse :

(D'après le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale complété)

Au nord, face aux maisons individuelles, un épannelage des hauteurs des constructions permettra d'assurer une transition en douceur. Ainsi, si la ZAC prévoit des bâtiments d'une hauteur maximale à R+3+A, les bâtiments pourront être limités à une hauteur différente, par exemple R+2, et positionnés en recul par rapport à la rue Terre Rouge, ce qui évitera également les ombres portées des nouveaux semi-collectifs sur les maisons existantes au nord de la rue. Sur l'esquisse jointe au dossier de création de la ZAC (en page 100) le positionnement du bâti est indicatif et schématique.



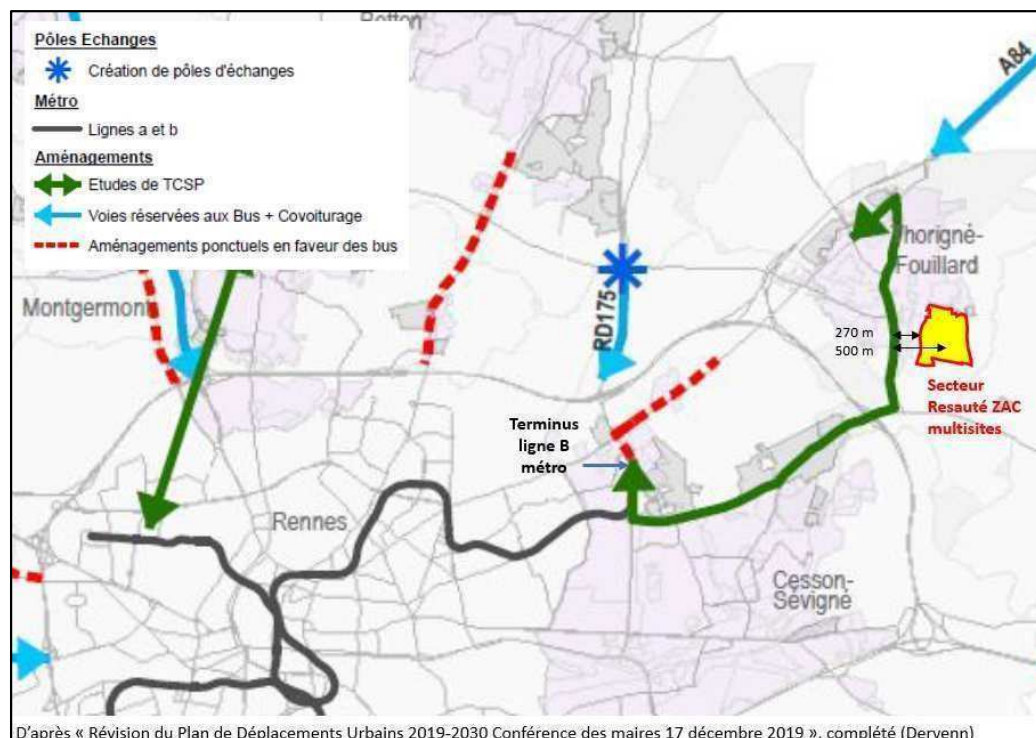
Remarque du public :

« La nouvelle ligne de métro arrive (enfin !!!) fin décembre 2020. Il est largement temps de prévoir et proposer des liaisons rapides, fréquentes et pratiques pour relier Thorigné-Fouillard au terminus de Via Silva! Le vélo n'est vraiment pas la solution idéale pour les 20% de la population senior de Thorigné-Fouillard. Il serait intéressant de connaître très rapidement les propositions concrètes de la Métropole. Néanmoins il y a également lieu de remettre en état très rapidement la seule liaison utile cyclable vers Rennes (par l'ex-route nationale) qui, en terrain plat, permet intelligemment d'accéder aux longs Champs. »

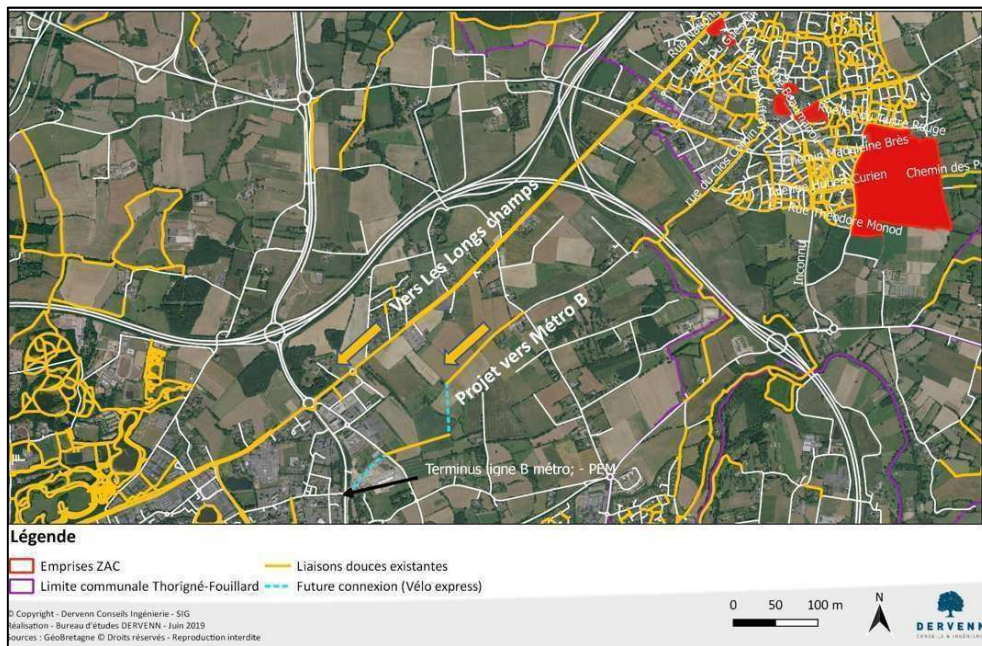
Réponse :

(D'après mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale complété)

Le Plan de Déplacement Urbain (PDU) de Rennes Métropole arrêté en janvier 2019 prévoit l'étude d'extension de lignes de TCSP (Transport en Commun en Site Propre). Depuis l'étude d'impact, une étude d'opportunité a été menée par Rennes Métropole et conclut à la réalisation d'un transport en commun en site propre entre le terminus de la ligne de Métro B à Cesson-Sévigné et le centre-ville de Thorigné-Fouillard. Le principe du tracé est repris dans le document « Révision du Plan de Déplacements Urbains 2019-2030 Conférence des maires 17 décembre 2019 » et figure sur la carte ci-après.



Par ailleurs, la métropole a acté le projet de nouvelle piste cyclable entre Thorigné-Fouillard et le terminus de la ligne B du métro (voir carte ci-dessous). Les éventuels travaux de remise en état de la liaison vers les Longs-Champs relèvent également de la responsabilité de Rennes Métropole. Pour des raisons de négociations foncières non encore abouties sur un linéaire du projet, un trajet provisoire est prévu sur la route de Fougères avec une sécurisation de la piste existante.



Remarque du public :

« Pourquoi autant de précipitation à créer cette ZAC alors que le stock des projets en cours dépasse très largement votre objectif déjà ambitieux de 90 logements par an ?
Notre souhait est que ce projet soit mis au vote des Thoréfoléens car très structurant pour l'avenir et les prochaines élections municipales en seront l'occasion
Voter en Conseil Municipal à 15 jours des élections un tel projet nous paraît irraisonnable, inconcevable et antidémocratique
La lecture approfondie des documents fait apparaître plusieurs points .

1. Le rapporteur de l'état émet un avis défavorable et demande à corriger votre étude
2. Le rapporteur axe beaucoup sa réflexion sur les terres agricoles et beaucoup moins sur le renouvellement urbain qui génère une attaque de la biodiversité en particulier derrière nos maisons ainsi qu'une perturbation pour l'habitat existant
3. De plus il émet un avis très critique sur la composante transports mal anticipée surtout avec une prévision de 13500 habitants d'ici 20 ans
4. Il suffit de constater aujourd'hui les embouteillages le matin pour sortir de la commune
5. En ce qui concerne les trois parcelles rue de la Mare Pavée qui restent dans le périmètre sans que l'on sache pourquoi les autres parcelles ont été retirées, nous sommes toujours contre votre projet de construction sur ces parcelles. »

Réponse :

Point 1 : l'avis de l'autorité environnementale est un avis simple que les maîtres d'ouvrage ne sont pas tenus de suivre. Le code de l'environnement oblige en revanche le maître d'ouvrage à produire un mémoire en réponse à cet avis ; ce mémoire a été porté à la consultation du public.

Point 2 : les enjeux de biodiversité concernent principalement le secteur de la Réauté. Concernant les quelques terrains situés en secteur de renouvellement urbain et susceptibles d'abriter une certaine biodiversité dont quelques espèces protégées (oiseaux principalement), ils doivent faire l'objet d'inventaires spécifiques au stade du dossier de réalisation de la ZAC, moyennant des autorisations de pénétrer sur les parcelles privées. Les données collectées permettront si besoin d'ajuster le projet et d'alimenter le complément d'étude d'impact.



Points 3 et 4 : les réponses à l'avis de l'autorité environnementale concernant les enjeux de mobilités sont apportées dans le mémoire en réponse à cet avis, joint à la consultation du public.

Point 5 : l'étude d'impact précise que les terrains au nord de la rue de la Mare Pavée ont été exclus du périmètre de la ZAC afin de préserver des espaces protégés au PLU (Espace Boisé Classé au nord de la rue de la Mare Pavée, « Boisement à Préserver » au droit de la place de la République) ou au PLUi (patrimoine bâti d'intérêt local).

Il reviendra à la future équipe municipale de décider du lancement des études préalables à la formalisation du dossier de réalisation de la ZAC, conformément aux articles L 300-1, L 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme.

Remarque du public :

« Considérant que les mémoires en réponse n'apportent pas les réponses satisfaisantes aux recommandations de l'AE et à la CDPENAF et que les élus n'en tiennent pas compte pour établir le périmètre de la ZAC,

Je souhaite donc que la surface prévue des terres artificialisées de 37 ha soit réduite et qu'une partie soit restituée à usage agricole, notamment biologique.

Pour compenser cette réduction il est préconisé d'étendre la surface de la ZAC en renouvellement urbain.

Cette préconisation est d'autant possible qu'il suffit de reprendre le périmètre initial présenté lors de la réunion publique du 5 novembre 2018.

Lors de la seconde réunion publique du 24 avril 2019, les habitants ont été surpris comme moi de constater que le périmètre de la ZAC multi-site concernant le centre bourg avait été considérablement réduit depuis la 1ère réunion du 5 novembre 2018

3 secteurs ont été supprimés de ce périmètre :

Ilot compris rue des Moulins et impasse du prieuré

Ilot comprenant les propriétés N° 3 et 5 la rue des vignes

Ilot rive gauche de la mare pavée

Ces suppressions sont d'autant plus surprenantes que ces secteurs font partie du périmètre de l'OAP centre bourg qui a été intégré dans le PLUi.

Ce manque de cohérence est vraiment contradictoire et est sujet à nombreuses interrogations.

L'exclusion de ces ilots va permettre une urbanisation anarchique au coup par coup en livrant ces secteurs à des promoteurs privés qui ne respecteront pas ni le plan d'ensemble ni la cohérence de l'aménagement public.

Conclusions :

Pour répondre favorablement aux recommandations de l'AE et de la CDPENAF, il faut réduire la surface de l'emprise des terres agricoles artificialisées et d'augmenter la surface du périmètre de renouvellement urbain en reprenant le périmètre initial présenté lors de la réunion publique du 5 novembre 2018. »

Réponse :

Les raisons justifiant la réduction des périmètres de renouvellement urbain au cours des études préalables à la ZAC sont détaillées au chapitre « 4.2 Justification des secteurs d'urbanisation retenus pour la ZAC » de l'étude d'impact.

Les opérations privées qui pourraient voir le jour dans les secteurs non retenus dans la ZAC devront respecter le principe de compatibilité avec l'OAP reprise dans le PLUi.

Le périmètre de ZAC retenu dans le dossier de création est destiné à maîtriser les conditions d'accueil de la population attendue (logements, équipements, services) au regard des tendances démographiques pour les 20 prochaines années, dans un contexte métropolitain très dynamique, tout en assurant un équilibre financier de l'opération.