

16 décembre 2018 (mail envoyé sur le formulaire en ligne)

Je ne suis pas directement concernée par les travaux de densification urbaine (mon quartier ne faisant pas partie de la ZAC). Je suis cependant concernée par les inquiétudes des riverains de la zone Centre Bourg et Fouillard impactés par la détérioration de leur cadre de vie et par la dévaluation potentielle de leur maison.

De plus, la densification urbaine a un impact négatif pour l'ensemble des Thoréfoléens qui ont choisi la ville pour son cadre, ses espaces de verdure et son calme. La construction de nombreux immeubles de plusieurs étages va dénaturer nos quartiers et renforcer une image de banlieue-dortoir.

A mon sens, s'il faut absolument augmenter le nombre de logements à Thorigné-Fouillard, il faudrait les limiter en nombre et en hauteur (pas plus de 2 niveaux), surtout ceux se trouvant à proximité des maisons existantes.

Enfin, il faut prévoir rapidement une piste cyclable digne de ce nom pour se rendre à Rennes ou à Cesson, les routes à proximité de Thorigné étant déjà engorgées aux heures de pointe. Des bus plus fréquents permettraient aussi d'offrir une réelle alternative à la voiture individuelle.

16 décembre 2018 (mail envoyé à zac-multisites@thorignefouillard.fr)

Bonjour,

Suite à la mise en place du projet de ZAC multi sites sur la commune, et résidente du quartier bourg en limite de zone UO je tiens à faire part de mes remarques.

1/ objectifs du projet

Habitante de la commune depuis une dizaine d'années, je m'étais intéressée aux premières études menées concernant l'urbanisation à venir. L'étude montrait l'étalement de la commune et le manque de centralité par rapport à un bourg plus classique et l'impact notamment sur les commerces : quelques commerces rue Nationale, quelques uns proche de l'église, d'autres au Bocage. Avec des locaux qui fonctionnent, d'autres qui restent longtemps ou toujours inoccupés. Il semblait que cette étude orientait une volonté de recréer une centralité, de créer un lien entre les points existants : médiathèque, salle de l'Eclat, écoles...

Et puis je découvre petit à petit le projet de ZAC qui lance des pistes bien différentes : site de l'Omélais, rue Nationale et Duguesclin, centre bourg, la Reauté.

Étalement supplémentaire en prolongation des tranches de la ZAC de la Vigne et mitage de zones UO dans des zones purement résidentielles jusqu'ici.

Même si la volonté est de densifier le logement, faut-il pour autant délier et déconstruire ? Démolir pour rebâtir, en achetant, revendant.

Les échelles prévues sont-elles les bonnes ? Des zones avec des immeubles de 5 étages minimum (17 m max / 3 m par étage) juxtaposées au tissu urbain actuel de résidences individuelles.

Ces hauteurs sont plutôt celles du centre de Rennes, avec par exemple la rue de l'Alma.

Cela ne semble pas être l'échelle de la commune.

2/ concertation ?

Certains projets semblent déjà lancés sur ces sites, rue Duguesclin, Omélais... où se trouve la justesse de la concertation sur des zones où des projets sont déjà présentés en mairie et parfois même validés ?

Quel est l'objectif de la ZAC ? Cahier des charges ? Volontés ?

3/ un projet orienté vers la conservation des éléments naturels

Les intentions sont orientées vers la conservation du patrimoine naturel de la commune, même s'il se ressent à travers peut être la zone de la Reauté encore "vierge", pourquoi imputé la seule zone EBC du centre bourg ?

Le projet propose le mitage du parcellaire du centre bourg par la mise en place en cœur de parcelles d'immeubles diffus à côté de maisons qui deviendront aussi diffuses..?

4/ continuité des projets

Même si les projets plus denses et plus hauts commencent à sortir de terre, il semble que des projets tels Via Silva tout proche , et sans doute plus attractif point de vue déplacements vers Rennes, viendront faire concurrence à la commune. Quel sera le paysage de la commune avec quelques projets à droite et à gauche pus hauts, plus massifs qu'actuellement (parcelles vendues plus grandes aussi), non compléter par leurs voisins proches ..? velo

L'éparpillement de projets aux dimensions très loin de l'échelle actuelle de Thorigné Fouillard me semble risqué car très loin des envies et des éléments qui rendent la commune attractive : petit bourg tranquille avec des quartiers résidentiels avec des atouts certains : équipements, vie associative... mais aussi des défauts non prévus à évoluer : pas de collège, pas de piscine, pas de cinéma, des transports en commun présents mais peu commodes et sous utilisés. Et non je ne pense pas que le métro ne vienne un jour jusqu'ici ... et les champs blancs ne sont pas juste à côté même si l'idée est jolie à diffuser.

Le risque est à mon sens le départ de nombreuses personnes.

Ce projet pose de nombreuses questions auxquels les documents actuellement mis à disposition n'apportent que peu de réponse.

Densifier, oui.

Surdensifier, non.

Sophie LABAS