

THORIGNÉ- FOUILLARD

ZAC Multisites

Concertation

Atelier # 1

31 mai 2022

18h30

**THORIGNE-
FOUILLARD**

Reprise des études préalables de la ZAC Multisites



Concertation

Atelier # 1

31 mai 2022

18h30 / 21h

Déroulé

○ 18H40 > **Présentation de la démarche**

Une Z.A.C. c'est quoi ?

La concertation, pour quoi faire ?

○ 19H00 > **Temps 1 : Mots clés et carte mentale**

○ 19H20 > **Temps 2 : déambulation sur site**

10 à 15 minutes pour rejoindre et revenir du site choisi + 60 minutes d'exploration

○ 20H45 > **Temps 3 : apéro-dinatoire +
débriefing et clôture de l'atelier**

Concertation

Atelier # 1

31 mai 2022

○ Présentation de la démarche

Une Z.A.C. c'est quoi ?



○ Présentation de la démarche

Une Z.A.C. c'est quoi ?

Les **zones d'aménagement concerté** sont des **opérations d'aménagement** réglementées par le code de l'urbanisme et instituée par la loi d'orientation foncière n° 67-1253 du 30 décembre 1967 pour se substituer aux zones à urbaniser en priorité (ZUP)

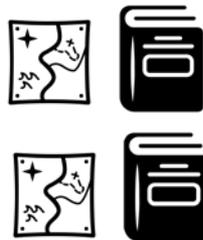


Z.A.C. = **Z**one d'**A**ménagement **C**oncerté

La procédure de ZAC, est un **outil/opération d'aménagement, d'initiative publique** qui permet de traduire de façon opérationnelle, une **stratégie de développement urbain concerté** et **organisée à long terme**.

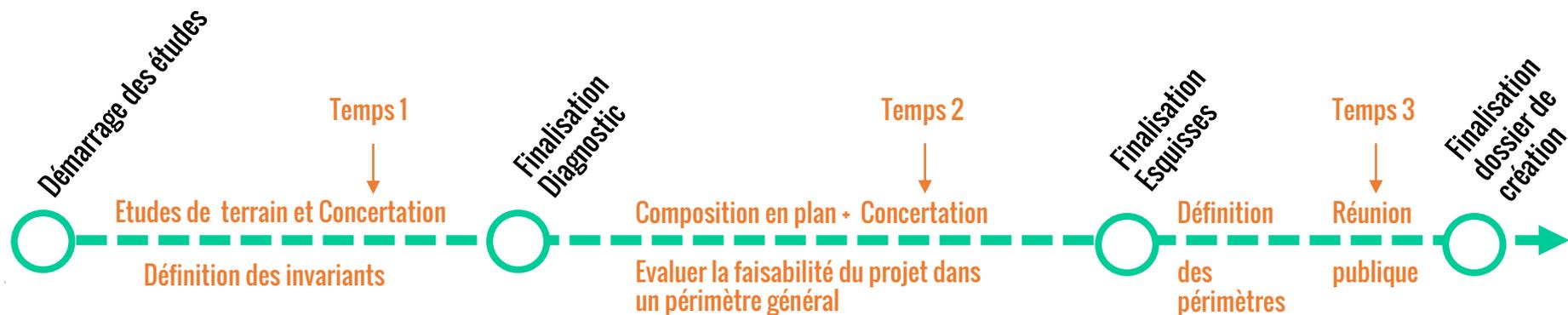


Cette procédure permet de mettre en place **des mécanismes de participations financières** des acteurs du projet qui permettent de **coupler la création de logements et de services** et donc l'accueil de nouveaux habitants **avec le financement des équipements publics** (espaces publics, écoles, équipements culturels et sportifs etc...) **nécessaires pour une commune qui grandit et évolue**.



Cette procédure d'aménagement se découpe en 2 grandes étapes :

- **ETAPE 1 Le dossier de création** qui vise à identifier les enjeux, les objectifs et à définir les périmètres opérationnels ;
- **ETAPE 2 Le dossier de réalisation** qui détaille le programme des travaux et des constructions qui seront réalisées dans ces périmètres.



○ Présentation de la démarche

Une Z.A.C. c'est quoi ?

La concertation, pour quoi faire ?



Z.A.C. = Zone d'Aménagement Concerté

Stratégie de développement urbain concerté

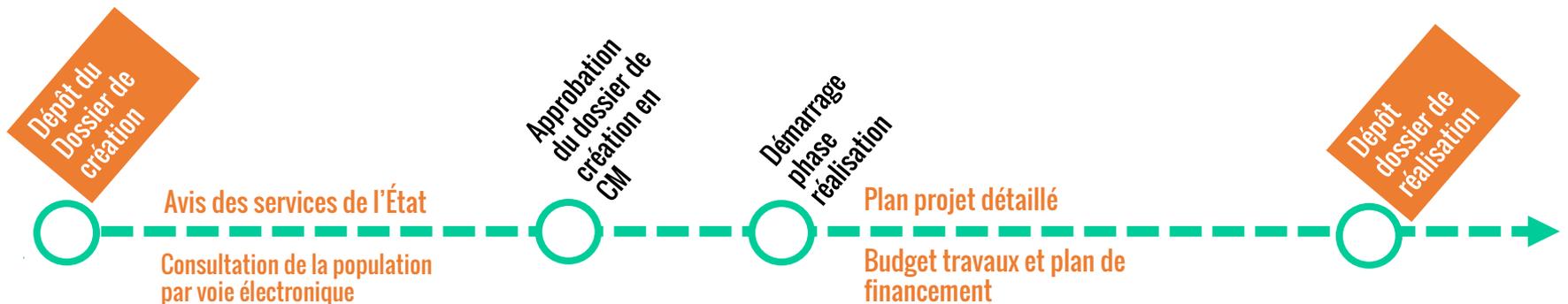
Ingénierie & Expertise d'usage

- Anticiper les besoins de la commune
- Organiser l'accueil de nouveaux habitants
- Financer les équipements
- Limiter la spéculation foncière

- La concertation préalable prévue à l'article L. 300-2 doit être engagée dès le début du projet par une délibération qui précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.
- La délibération qui approuve le dossier de création donne lieu, en application de l'article R. 311-5 du code de l'urbanisme, à des mesures de publicité : affichage, pendant un mois, de la délibération

« La création de la ZAC fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de la concertation doivent permettre au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'une part, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis et, d'autre part, de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente. » *source Cerema*



○ Présentation de la démarche

Pourquoi une Z.A.C. à Thorigné-Fouillard ?

- Anticiper le développement de la commune de Thorigné-Fouillard pour 2035-2040
- Organiser l'arrivée de nouveaux habitants, la réalisation de nouveaux équipements et le développement de services et d'activités

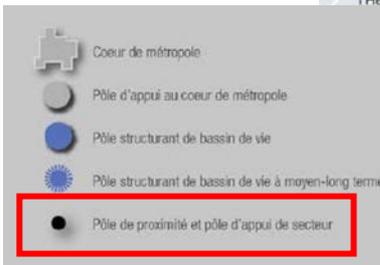
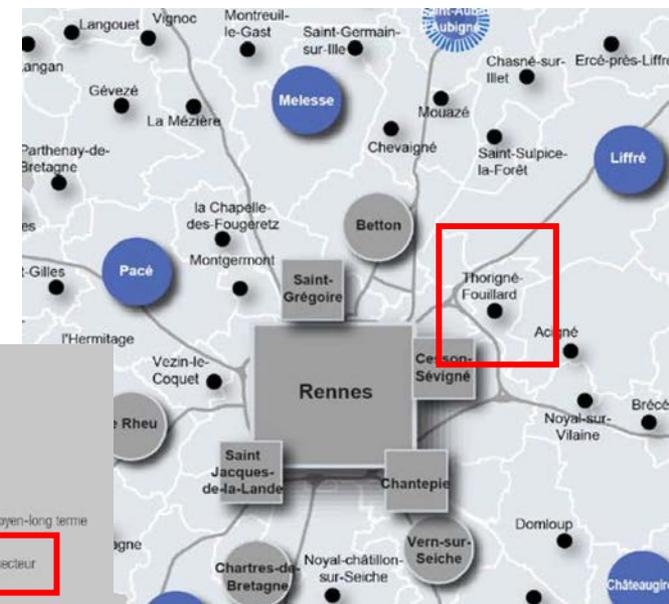
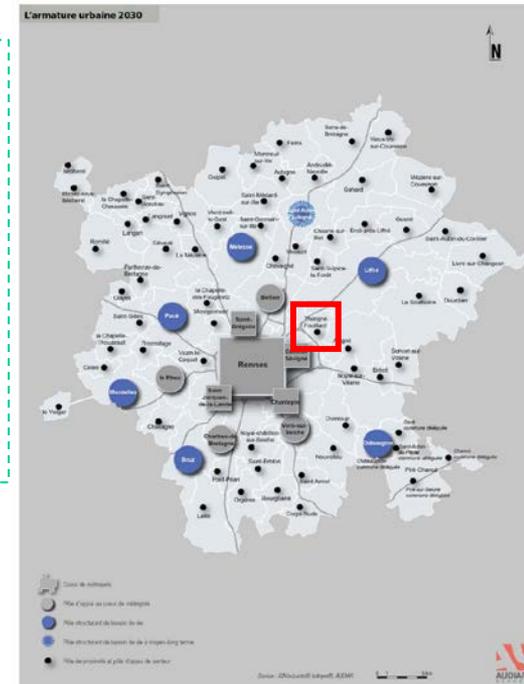
+ Comment fait-on pour organiser cette perspective ?

Plusieurs documents organisent déjà cette évolution :

- Le **Schéma de COhérence Territorial (SCOT)** à l'échelle du Pays de Rennes
- Le **Plan Local de l'Habitat (PLH)** à l'échelle de Rennes Métropole
- Le **Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)** à l'échelle de Rennes Métropole

Le **Schéma de Cohérence Territorial** piloté par le pays de Rennes donne :

- Le rôle de chaque commune dans le maillage du territoire : **Thorigné-Fouillard est classé « pôle de proximité »** : « ils complètent le maillage urbain et organisent le renforcement des fonctions en complémentarité avec les autres polarités : offre de services et d'emplois, accueil de tous les habitants, offre en transport collectif. Le SCOT propose qu'ils puissent accueillir une croissance démographique, leur permettant de maintenir et développer leur offre de commerces, services et équipements nécessaires aux besoins de leurs habitants. »
- L'indication de la densité de logements à respecter : pour Thorigné-Fouillard : **25 logts/ha moyen**





Présentation de la démarche

Pourquoi une Z.A.C. à Thorigné-Fouillard ?

- Anticiper le développement de la commune de Thorigné-Fouillard pour 2035-2040
- Organiser l'arrivée de nouveaux habitants, la réalisation de nouveaux équipements et le développement de services et d'activités

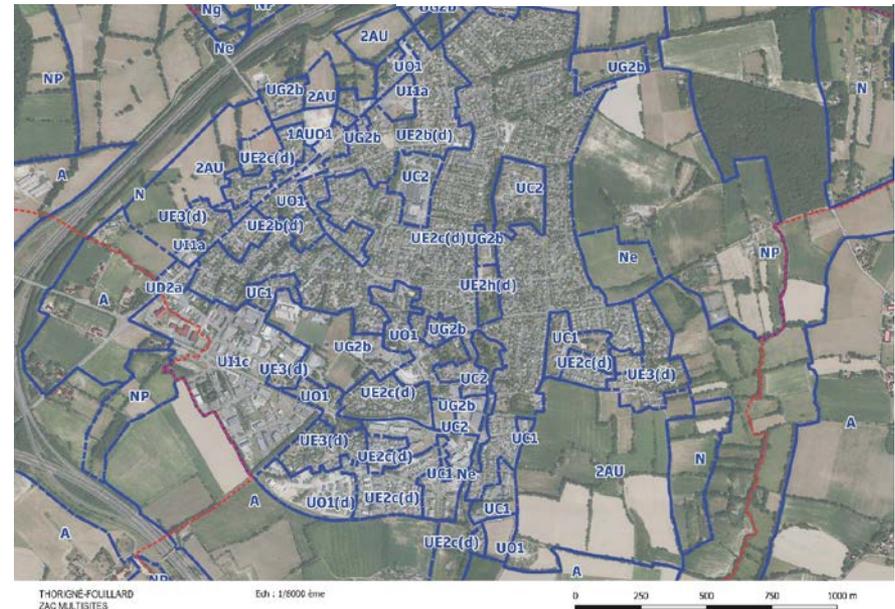
+ Comment fait-on pour organiser cette perspective ?

Le Plan Local de l'Habitat piloté par Rennes Métropole : Il planifie le nombre de logements à réaliser sur la commune chaque année pour maintenir un rythme de croissance constant. **Entre 2015 et 2020 l'objectif global était de 540 logts soit 90 logts/an.**

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal piloté par Rennes Métropole et approuvé en 2020.

Document stratégique à l'échelle intercommunale, il organise le territoire de la métropole selon :

- des secteurs aux fonctions urbaines définies (habitat, services, équipements, activités) avec des règles de constructibilités,
- des espaces naturels à préserver
- des secteurs de développement à approfondir.



Présentation de la démarche

La loi climat et résilience

22 Août 2021



- Pour rappel, l'artificialisation des sols consiste à transformer des espaces naturels par des opérations d'aménagements et de constructions, entraînant une transformation partielle ou totale des sols. La ZAN intervient donc comme la restriction de l'utilisation des espaces naturels. C'est-à-dire, mettre en place des limites à l'étalement urbain et aux changements de l'espace naturel en espace bâti.

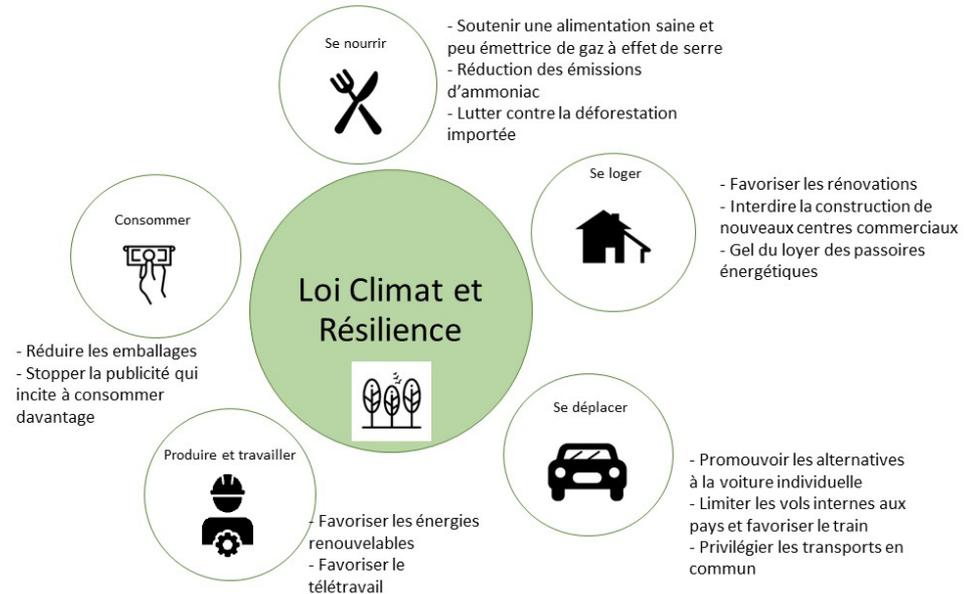
C'est une loi qui porte sur la lutte contre le réchauffement climatique.

Elle vise à **accélérer la transition écologique de la société et de l'économie française.**

Ce texte s'articule autour de 5 thématiques :

- **la consommation,**
- **la production et le travail,**
- **les déplacements,**
- **le logement et l'artificialisation des sols**
- **l'alimentation.**

Elle interroge quant à l'utilisation des ressources foncières notamment par l'établissement de l'objectif **Zéro Artificialisation Nette (ZAN)** à atteindre d'ici 2050.



Pour la France, l'objectif est de baisser d'au moins 40% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030

○ Présentation de la démarche

Pourquoi une ZAC à Thorigné-Fouillard ?

Une ZAC multisites est actuellement en cours sur la commune de Thorigné-Fouillard sur les périmètres ci-contre :
3 secteurs dénommés

1. Centre-ville Beaumanoir
2. Duguesclin Nationale
3. Réauté

Aujourd'hui, la commune réinterroge les objectifs et les périmètres de cette première ZAC multisites et engage une nouvelle réflexion sur des contours de réflexion élargis.

Cette nouvelle réflexion nécessite de reprendre la procédure de ZAC depuis le début en commençant par la concertation.



○ Présentation de la démarche

Une nouvelle réflexion sur des contours de réflexion élargis

Les périmètres 1, 2, 3 revus
+
de nouveaux périmètres
4. Omelais Nationale
5. Nationale nord

Nous rentrons à nouveau en **phase études préalables** c'est-à-dire que nous **vérifions l'opportunité** (définition du besoin, des objectifs...) et l'intérêt général de l'opération.

Le 9 mai dernier, la commune a délibéré sur les modalités de concertation engagées dans cette nouvelle réflexion

Pendant toute la durée du projet, habitants, associations locales et autres personnes concernées sont **associés dans le cadre de la concertation** et l'organisation de réunions publiques. **La concertation se poursuivra tout au long de la procédure.**



Concertation

Atelier # 1

31 mai 2022

○ Temps 1 :
Mots clés &
carte mentale



**Travail
individuel**



10 minutes



Support de travail

Concertation

Temps 1 :

Mots clés et carte
mentale

○ En deux mots,
qualifiez chaque secteur
de la ZAC

- 1 Centre-Ville Beaumanoir
- 2 Duguesclin Nationale
- 3 Réauté
- 4 Omelais-Nationale
- 5 Nationale Nord



**Travail
individuel**



10 minutes



Support de travail

Concertation

Temps 1 :

Mots clés et carte
mentale

○ Carte mentale

Dessiner la ville
Et ses points de
repères



**Travail
individuel**



10 minutes



Support de travail

Concertation

Temps 2 :

déambulation sur site

- Des groupes de 3 à 5 personnes
- Un rapporteur par groupe
- Un document de travail (carte, tableau, stylo) par groupe
- Un document de travail spécifique selon les secteurs
- Répartition sur les 5 sites :

secteur 1 Centre-Ville,

secteur 2 Duguesclin-Nationale,

secteur 3 Réauté,

secteur 4 Omelais Nationale,

secteur 5 Nationale Nord



**En groupe de
3 à 5 personnes**



1 h 25 min.



**Carnet de
déambulation**

○ Temps 2 : déambulation sur site. Consignes

Numérotez sur la vue aérienne, un lieu ou un secteur dont vous voulez parler.

Précisez dans le tableau :

De quoi s'agit-il ? (nom du lieu ou du secteur)

Comment utilisez-vous cet espace ? (usages)

Ce que vous inspire ce lieu ? (ambiances)

Quels sont vos propositions d'aménagement ?



THORIGNÉ FOUILLARD

CARNET DE DÉAMBULATION ET D'IDÉES

Balade du 31 mai 2022, 18H30
Secteur « Duguesclin – Nationale »

Nom des contributeurs : Adresses mails :

.....

.....

.....

Dans le cadre du projet d'aménagement ZAC multi-sites, j'accepte de recevoir des informations de la collectivité par mail*

* Conformément au RGPD (Règlement Général sur la Protection des Données), nous vous précisons que la collecte des données dans le cadre de cette étude se fait sur la base de votre consentement. Les informations que vous nous transmettez sont exclusivement traitées par les services de la Ville de Thorigné Fouillard. Le retrait du consentement est possible à tout moment auprès du service (adresse mail : urbanisme@thorignefouillard.fr)

un vers **COMMUN accord** **THEMA** **Valoen**



**En groupe de
3 à 5 personnes**



1 h 25 min.



**Carnet de
déambulation**

○ Temps 2

déambulation sur site. Consignes

RDV à 20h45

Salle du Conseil Municipal



**En groupe de
3 à 5 personnes**



1 h 25 min.



**Carnet de
déambulation**

Concertation

○ Temps 3
débriefing et clôture
de l'atelier.

Apéro-dinatoire

20h45

Salle du Conseil
Municipal



Tous les groupes



15 min...



Cartographie
synthèse

