

Envoyé en préfecture le 01/07/2021

Reçu en préfecture le 01/07/2021

Affiché le

ID : 035-213503345-20210628-D862021-DE



**Commune de Thorigné-Fouillard
Hôtel de Ville
Esplanade des Droits de l'Homme
35235 THORIGNÉ-FOUILLARD**

ZAC Multi-sites

DOSSIER DE REALISATION

**PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DES
CONSTRUCTIONS À RÉALISER DANS LA ZONE**

Juin 2021

Les données indiquées ci-après respectant les schémas de l'étude d'impact pour chacun des trois sites. Ces chiffres seront naturellement susceptibles d'évoluer au cours de la phase d'urbanisation, afin d'adapter les formes urbaines aux besoins futurs, en ayant recours à des formes urbaines innovantes (maisons de ville denses, proportions de lots libres denses revue à la hausse, etc...).

L'élément invariable restera toutefois la réalisation d'environ 1 300 logements au total (environ 70 logements pour le site Duguesclin/Nationale ; environ 150 logements pour le site Centre/Beaumanoir et environ 1050-1100 logements pour le site de La Réauté) pour répondre aux densités affichées dans le Schéma de Cohérence Territoriale, le Plan Local de l'Habitat et les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUi en vigueur.

À ces deux programmes, s'ajoute l'aménagement des espaces publics : voirie et places, prairie, dispositifs de régulation des eaux pluviales rendus nécessaires du fait de l'imperméabilisation des terrains (noues, bassins...), chemins piétons-cycles, espaces aménagés en périphérie des zones humides, etc...

Le projet de programme des constructions à réaliser dans la ZAC est donc le suivant :

1 - Site Duguesclin/Nationale

Le programme d'environ 70 logements se répartit de la manière indicative suivante :

- 1,5 % de logements réhabilités,
- 0 % de logements individuels (libres et groupés),
- environ 22,5 % de logements semi-collectifs ou individuels superposés,
- environ 76 % de logements collectifs.

L'ensemble représente une surface de plancher globale d'environ :

- 4410 m² de surface de plancher dédiée aux logements,
- 500 m² de surface de plancher dédiée aux activités, services et bureaux.

2 - Site Centre/Beaumanoir

Le programme d'environ 150 logements se répartit de la manière indicative suivante :

- environ 2 % de logements individuels (libres et groupés),
- environ 8 % de logements semi-collectifs
- environ 90 % de logements collectifs.

L'ensemble représente une surface de plancher globale d'environ :

- 9450 m² de surface de plancher dédiée aux logements,
- 1000 m² de surface de plancher dédiée aux activités et services.

3 - Site La Réauté

Le programme d'environ 1050-1100 logements se répartit de la manière indicative suivante :

- environ 30 % de logements individuels (libres et groupés),
- environ 22 % de logements semi-collectifs
- environ 48 % de logements collectifs.

L'ensemble représente une surface de plancher globale d'environ 69300 m² dédiée aux logements.

En complément, une réserve foncière d'environ 3,5 ha est prévu pour l'implantation d'équipements publics dont des complexes sportifs et un nouveau groupe scolaire.

4- Logements sociaux

Sur ces 1300 logements environ, un certain nombre seront des logements locatifs sociaux ou régulés, le pourcentage sera défini et réactualisé pour répondre aux besoins exprimés par le PLH en vigueur. Il est à ce jour défini ainsi :

- 20 % de produits régulés (PLS, Pinel régulé, etc.),
- 15 % de logements en accession sociale,
- 25 % de logements locatifs sociaux (PLUS, PLAI).