

----- Message transféré -----

Sujet : [INTERNET] Enquête public ZAC Grand Launay

Date : Sat, 24 Apr 2021 13:25:54 +0200

De : Miguel Bouhour

Pour : pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr <pref-enquetes-publiques@ille-et-vilaine.gouv.fr>

Bonjour,

Pour ma part, je suis inscrit sur la liste de la 1ère tranche pour y faire construire ma maison principale. Je suis donc particulièrement intéressé et attentif à cette enquête environnementale. Globalement, le projet de cette ZAC met l'accent sur le respect des zones vertes et son éco-système.

Voici mes commentaires.

> Les rues :

Un vigilance est apporter sur les rues principales afin qu'elles ne soient empruntées tous les matins comme raccourcis et éviter les bouchons pour les personnes arrivant depuis Janzé et qui voudraient contourner la circulation depuis le rond point du Zephir jusqu'au rond point de Hyper U. La mise en place de ralentisseur et des sens uniques pourront rebuter les gens à utiliser ces axes.

De même, il ne faut pas prévoir un accès direct entre cette ZAC et les commerces Univers pour éviter trop de passage de voitures qui voudraient juste traverser (uniquement à pieds ou vélos).

Pour résumer, les servitudes doivent être pensées pour qu'elles soient utilisées uniquement pour les habitants de cette ZAC et non comme une nouvelle route de traverse.

> Les ruelles / allées aux maisons :

Sur la tranche 1 (voir piece jointe), je suis surpris de voir des rues exposées au sud, et qui empêche donc aux terrains des maisons d'avoir une belle exposition aux sud (vue sur l'aménagement du Ménard plutôt qu'une vue sur une rue et des voitures)

> Connexion entre ZAC et Lycée

Si la connexion se fait par le petit tunnel, il faudrait pouvoir l'agrandir et le rendre moins lugubre, et un éclairage pour la nuit.

Si la connexion se fait l'extérieur, il faudrait prévoir des ralentisseurs sur la grande route entre le Zéphir et Hyper U.

> Accès Bus :

Il faudra prévoir non loin de la ZAC, ou au cœur de la ZAC un ou plusieurs arrêts de bus en direction de rennes car tous les jeunes ne seront pas scolarisés au futur lycée.

> Voies vertes (piétons et vélo)

Bien privilégier ces axes et prévoir des éclairage pour les jeunes qui rentrent tard depuis le Lycée par exemple.

> Jeux de plein air :

La ZAC est à l'opposé de l'étang de Chateaugiron. Il faudrait donc y prévoir un soccer et terrains de tennis pour donner l'envie aux jeunes et moins jeunes de profiter de cette nouvelle zone.

> Boulangerie :

Prévoir ce commerce indispensable au cœur de cette ZAC (ou peut être par l'intermédiaire du futur magasin de producteur la ferme LA Gaudinays). J'habite aujourd'hui La Perdiotais et une boulangerie manque cruellement, ce qui nous oblige à prendre la voiture; cette nouvelle zone doit faire en sorte que les habitants ne soient pas obligés de prendre leur voiture pour des mini trajets.

> Ferme du Grand Launay :

Ce bâtiment pourrait servir d'ateliers pour les jeunes qui souhaiteraient apprendre des activités manuelles comme la couture, le travail du bois, le jardinage par exemple. On retrouve ce concept appelé « outils en main » dans d'autres communes, c'est une association avec des bénévoles. On peut aussi imaginer un Fab Lab pour les gens qui souhaitent réparer leur petits appareils avec une entraide participative. Je trouve que toutes ces idées vont dans le sens recherché de cette ZAC, un éco-système préservé.

L'espace de cette ferme pourrait aussi servir de rassemblement l'été avec des petits concerts sur scene de plein air. Un bar éphémère donnerait aussi du dynamisme à cette zone.

> Ferme la Gaudinays (magasin de producteur) :

Idee très interessante. Mon interrogation porte surtout sur l'environnement de cette ferme car elle sera privée puisqu'elle ne fait pas partie de la ZAC. Il y a beaucoup de vieux batiments et mon inquietude porte sur l'aspect propreté de cette propriété dans les années à venir.

> Nuisance :

Un gros bâtiment d'exploitation de volaille se situe non loin de la ZAC. Des odeurs de fiente de poules se dégage et suivant le sens du vent peut entrainer un désagrément pour les futurs habitants. Qu'est ce qui est prévu pour y remédier ?

Les routes de Janzé et « rocade » de Chateaugiron : y aura t il une barrière naturelle (bute de terre / végétation) pour réduire le bruit régulier des véhicules ?

Cordialement,

Miguel BOUHOOR

